

Hörchner Advocaten
Princenhagelaan 1 - B3
4813DA BREDA

Onderwerp
Wob-verzoek "Planontwikkeling Perkpolder"

Zaaknummer
98057

Behandeld door

Verzonden

Middelburg, 19 april 2022

Geachte heer [REDACTED]

Naar aanleiding van het advies van de commissie bezwaar, beroep en klachten (zie bijlagen), hebben wij besloten een nieuw besluit te nemen naar aanleiding van uw verzoek op grond van de Wet openbaarheid van bestuur inzake het project Perkpolder.

Om te beginnen willen wij u nogmaals melden, zoals wij ook al eerder heb gedaan, dat wij met klem afstand nemen van uw suggestie dat ons uittreden te maken had met het gebruik van Thermisch Gereinigde Grond in de nieuwe dijken bij Perkpolder of de kwaliteit van de grond voor de toen voorziene ophoging van het veerplein.

Omdat het voor ons niet helder was welke documenten u wilde hebben, hebben wij u tijdens de hoorzitting van de hierboven genoemde commissie toegezegd een inventarislijst toe te sturen. Op basis van deze lijst heeft uw ons laten weten welke documenten u van ons wilt ontvangen. De reeds door ons openbaar gemaakte documenten op die lijst hebben wij ondertussen (opnieuw) aan u doen toekomen.

Wettelijke Kader

Ingevolge artikel 3, eerste lid van de Wob, kan eenieder een verzoek om informatie neergelegd in documenten over een bestuurlijke aangelegenheid richten tot een bestuursorgaan of een onder verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf.

Ingevolge artikel 1 onder b van de Wob wordt verstaan onder bestuurlijke aangelegenheid: "een aangelegenheid die betrekking heeft op beleid van een bestuursorgaan, daaronder begrepen de voorbereiding en uitvoering daarvan".

Een verzoek om informatie wordt ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 10 en 11.

Op grond van artikel 10 en 11 van de Wob blijft het verstrekken van informatie onder andere achterwege, voor zover;

- het bedrijfs- en fabricage gegevens betreft die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld (art. 10, eerste lid, aanhef en onder c, Wob);
- de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer zwaardere dient te wegen (artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, Wob).
- de financiële of economische belangen van een bestuursorgaan (art. 10, tweede lid, aanhef en onder b)
- Het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden (art. 10, tweede lid, aanhef en onder g)

- Informatie uit documenten opgesteld ten behoeve van intern beraad (art. 11, eerste lid)

De te verstrekken informatie

De door ons geheel of gedeeltelijk openbaar te maken en te verstrekken documenten treft u aan in de bijgevoegde inventarislijst. De informatie zal komende week worden toegevoegd op www.zeeland.nl/loket/wob-verzoeken en kunt u dan zelf raadplegen.

Wij hebben ook besloten om wegens de hierboven genoemde uitzonderingsgronden diverse stukken niet te verstrekken. De uitzonderingsgrond waarop dat is gedaan hebben wij in de bijlage aangegeven

Tevens zijn in een aantal van de documenten die wij aan u verstrekken vertrouwelijke bedrijfs- en fabricage gegevens opgenomen. Wij zijn van oordeel dat t.a.v. deze gegevens het bedrijfsbelang zwaarder dient te wegen dan het belang van openbaarheid. Daarom hebben we daar waar deze zijn opgenomen in de te verstrekken documenten deze onleesbaar gemaakt.

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer

Op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, van de Wob blijft verstrekking van informatie achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen het belang dat de persoonlijke levenssfeer wordt geëerbiedigd.

In bijna alle documenten staan persoonsgegevens. Wij zijn van oordeel dat t.a.v. deze gegevens het belang dat de persoonlijke levenssfeer wordt geëerbiedigd, zwaarder dient te wegen dan het belang van openbaarheid. Daarom hebben we daar waar persoonsgegevens zijn opgenomen in de te verstrekken documenten, deze onleesbaar gemaakt.

Voor zover het de namen van ambtenaren betreft is hierbij het volgende van belang. Weliswaar kan, waar het gaat om beroepshalve functioneren van ambtenaren, slechts in beperkte mate een beroep worden gedaan op het belang van eerbiediging van hun persoonlijke levenssfeer. Dit ligt anders indien het betreft het openbaar maken van namen van de ambtenaren. Namen zijn immers persoonsgegevens en het belang van eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer kan zich tegen het openbaar maken daarvan verzetten. Daarbij is van belang dat het hier niet gaat om het opgeven van een naam aan een individuele burger die met een ambtenaar in contact treedt, maar om openbaarmaking van naam in de zin van de Wob. Ook van belang is, dat het hierbij niet gaat om ambtenaren die uit hoofde van hun functie in de openbaarheid treden.

Provinciale Staten

Ten aanzien van de stukken die onder Provinciale Staten vallen en waarop zij geheimhouding hebben opgelegd, hebben wij aan de Staten gevraagd om deze geheimhouding niet op te heffen.

Valt buiten Wob-verzoek

De volgende stukken vallen buiten het Wob-verzoek

14019112	intern verzoek tot inboeken van nulmeting grondwater Deltares
17001553	aanbiedingsmail offerte
17027945	interne mail tbv administratie
14019166	intern verzoek tot inboeken bijlagen nulmeting grondwater Deltares
20014063	interne registratie ingekomen zaak commissie bezwaar beroep en klachten
17027945	interne mail met verzoek dossier aan te maken
18000441	interne mail financiële transactie op ander nummer te boeken
CB17000984	verzoek tot interne correctie op bedragen
16017988	aanbiedingsmail bezwaar Nbwet vergunning

Wijze van openbaarmaking

De documenten worden komende week hier neergezet www.zeeland.nl/loket/wob-verzoeken
U kunt ze dan daar raadplegen.

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten,

Drs. J.M.M. Polman, voorzitter

A.W. Smit, secretaris

Beroep

Belanghebbenden kunnen schriftelijk beroep instellen tegen dit besluit bij de rechtbank Zeeland-West Brabant, locatie Breda, team bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

In het beroepschrift neemt u ten minste op uw naam, uw adres, de datum, tegen welk besluit u beroep instelt (zo mogelijk een kopie meezenden) en waarom. Het beroepschrift dient te worden ondertekend. U moet het beroepschrift indienen binnen zes weken na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt. Doorgaans is dat de dag na de datum van verzending. Overschrijding van de termijn kan ertoe leiden dat met uw beroep geen rekening wordt gehouden. Als u overweegt beroep in te stellen, kunt u een informatiefolder aanvragen op het telefoonnummer 0118-631000. U kunt de informatie ook downloaden via <https://www.zeeland.nl/beleid-en-regelgeving/beroep-instellen>

Wij wijzen u erop dat het beroep niet de werking van het besluit schorst. U kunt een verzoek doen tot het treffen van een voorlopige voorziening. U richt het verzoek aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, locatie Breda, team bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Voor de behandeling van het verzoek is griffierecht verschuldigd.

U wordt verzocht om in uw correspondentie steeds het zaaknummer te vermelden.

Inventarislijst

Kenmerk	extra informatie	omschrijving	(gedeeltelijk) openbaar	art 10, 2b	art . 11, 1	art. 10, 2e	art. 10, 2g
19006321		Concept taxatie ivm verkoop sloot aan Waterschap		x			
20022009		mail Perkpolderhaven 4 Waarde concept erfpacht- en huurovereenkomst		x			
20022012		antwoord op mail Perkpolderhaven 4 Waarde concept erfpacht- en huurovereenkomst		x			
13010208		Declaratie kosten DLG	x				
13018261		Declaratie kosten DLG	x				
13019171		overeenkomsten grondaankoop Perkpolder		x			
13024820		pachtontbinding gronden Perkpolder		x			
13027328		uitbetalen rentevergoeding	x				
13027833		Declaratie kosten DLG	x				
14000541		correctie facturatie gronden Perkpolder	x				
14001289		overeenkomst tot gebruik van provinciaal eigendom	x				
14001291		overeenkomst tot gebruik van provinciaal eigendom	x				
14001292		overeenkomst tot gebruik van provinciaal eigendom	x				
14001294	identiek: 14001639	overeenkomst tot gebruik van provinciaal eigendom	x				
14007272		overeenkomst tot gebruik van provinciaal eigendom	x				
14016744		overeenkomst tot gebruik van provinciaal eigendom	x				
14016745		overeenkomst tot gebruik van provinciaal eigendom	x				
14017068		overeenkomst tot gebruik van provinciaal eigendom	x				
14017069		overeenkomst tot gebruik van provinciaal eigendom	x				
15002441		taxatierapport		x			
15015868		einde gebruiksovereenkomst	x				
15015869		einde gebruiksovereenkomst	x				
15015870		einde gebruiksovereenkomst	x				
15015871		einde gebruiksovereenkomst	x				
15017460		Overeenkomst tot koop onroerende zaken		x			
16002839		proceskosten nav arrest Hoge Raad	x				
16006235		overeenkomst tot gebruik van provinciaal eigendom	x				

Kenmerk	extra informatie	omschrijving	(gedeeltelijk) openbaar	art 10, 2b	art . 11, 1	art. 10, 2e	art. 10, 2g
16006639		overeenkomst tot gebruik van provinciaal eigendom	x				
16007195		Conservatoir beslag		x			
16007375		overeenkomst tot gebruik van provinciaal eigendom	x				
16008785		oproep zitting rechtbank	x				
16008943		GS-nota conservatoir beslag		x			
16012403		kosten voor gebruik veerplein	x				
16020524		taxatierapport		x			
17001120		offerte	x				
17001554		offerte	x				
17005242		mailwisseling concept koopovereenkomst	x				
17005518		mailwisseling inzake offerte	x				
17009057		uitstel juridische levering grond	x				
17009840		brief aan ROVB inzake ruilen percelen	x				
17010913		Offerte	x				
17014710		mailwisseling aankoop gronden	x				
17014769		mailwisseling ontsluiting gronden	x				
17015164		GS-nota ruiling percelen		x			
17016184		overeenkomst van ruiling		x			
17020110		einde gebruiksovereenkomst	x				
17020132		einde gebruiksovereenkomst	x				
17020139		einde gebruiksovereenkomst	x				
17020856		opdrachtbrief notaris	x				
17021312	identiek: 17021315, 17021367	overeenkomst tot koop percelen		x			
17022857		waardebepaling gronden		x			
20036336		verwerving perceel		x			
20035794		erfpachtovereenkomst		x			
18017561		koopaanbieding Rijksvastgoedbedrijf	x				
17029334		verkoop percelen		x			
17028849	identiek: 17028846, 17028392	aankoop grond algemene voorwaarden		x			
17027994		Volmacht aan notaris	x				
17027662		volmachten aan notaris	x				
17025088		overeenkomst aankoop grond		x			
17022999		bijlage tbv aankoop grond	x				
17024941		brief Wet Voorkeursrecht Gemeente	x				
17024942		Lijst Publiekrechtelijke beperkingen	x				
17026336		verzoek zorgdragen aktepassering	x				
17026627		instemming aankoop gronden	x				

Kenmerk	extra informatie	omschrijving	(gedeeltelijk) openbaar	art 10, 2b	art . 11, 1	art. 10, 2e	art. 10, 2g
18017251		verkennend bodemonderzoek	x				
17028061		volmacht voor verkoop gronden	x				
18017252		Q&A mbt aan te kopen onroerende zaak	x				
18020765		doorsturen aanvraag Delta	x				
18933270		opdracht splitsing perceel	x				
19006438		sloot valt niet onder bestuursovereenkomst	x				
20022021		mailwisseling opstellen erfpachtovereenkomst	x				
20031328		erfpachtovereenkomst		x			
20036344		brief aanbieden erfpachtovereenkomst	x				
13011552		vergunningaanvraag	x				
13013081		vergunningaanvraag	x				
13022603		verlenen ontheffing	x				
14000587		mailwisseling plaatsing bouwboard	x				
14001195		ontheffing wegenverordening	x				
14002406		ontheffing wegenverordening en leges	x				
15013973		verzoek tot onttrekken wegen aan openbaarheid	x				
16012281		onttrekkingsbesluit wegen	x				
17003331		mailwisseling beheer rijplaten	x				
18015500		brief leges advies omgevingsvergunning	x				
18015501		brief leges advies omgevingsvergunning	x				
18927346		brief legeskosten	x				
18927347		brief voor ontheffing weg	x				
19422884		mailwisseling over plaatsing borden	x				
20029193		mailwisseling over beheer en onderhoud	x				
13008525		ingekomen brief RWS en Auditdienst Rijksoverheid	x				
13028259		opdracht meerwerk Deltares	x				
14005123		declaratie RWS	x				
14006610		kwartaalrapportage Natuurcompensatie	x				
14009103		brief termijnbetaling	x				
14012692		brief termijnbetaling	x				
14018556		declaratie DLG	x				
15003533		declaratie RWS	x				
15011954		verzoek om verlenging declaratietermijn	x				
15014883		verlenging declaratietermijn	x				
14006777		vooroverlegreactie Bestemminsplan	x				
13003058		brief POP uitleg artikel 30	x				
13012494		POP toezegging	x				
13012850		POP toezegging	x				
14005283		POP herziene subsidieverleningsbeschikking	x				
14018247		POP verzoek tot termijnbetaling	x				

Kenmerk	extra informatie	omschrijving	(gedeeltelijk) openbaar	art 10, 2b	art . 11, 1	art. 10, 2e	art. 10, 2g
15003543		POP 2 aanvraag	x				
15004263		POP fysieke controle	x				
15004271		POP verlening voorschot	x				
15016150		POP beschikking	x				
13018875		programma van eisen archeologie	x				
14004600		advies nav verkennend archeologisch onderzoek	x				
14005119		advies nav rapport opgraving	x				
14005372		beoordeling definitief rapport inventariserend veldonderzoek	x				
14005673		eindrapport archeologisch onderzoek	x				
14009915		advies nav evaluatierapport opgraving	x				
15003177		advies nav verkennend veldonderzoek	x				
15006449		rapport archeologie	x				
16002693		advies nav evaluatierapport archeologie	x				
16009611		reactie op evaluatierapport archeologische opgraving	x				
16011337		mailwisseling over evaluatierapport archeologische begeleiding	x				
16011338		advies nav evaluatierapport archeologie	x				
19429904		pro-forma bezwaarschrift	x				
19430881		ontvangsbevestiging bezwaarschrift	x				
19434931		aanvullende gronden bezwaarschrift	x				
19435676		ontvangsbevestiging aanvullende gronden bezwaarschrift	x				
20013648		brief bezwarencommissie aangaande ingediend bezwaar	x				
20015573		automatisch gegenereerde memo uitnodiging bezwarencommissie	x				
20014062		memo bezwarencommissie inzake bezwaar	x				
19429521		quicksan natuurwetgeving horecavoorziening	x				
19429809		verzoek horecavoorziening	x				
19429827		legesheffing bestuurlijk oordeel	x				
19429828		bestuurlijk oordeel horecavoorziening	x				
16006921		voortgangsrapportage grote projecten	x				
15004016		voortoets NB-wet radartoren	x				
15005882		vergunning NB-wet radartoren	x				
16012095		uitvraag om zienswijze nav NBwet vergunning	x				
16012096		uitvraag om zienswijze nav NBwet vergunning	x				
16014239		vergunningverlening NB-Wet	x				
19426788		verzoek tot intrekken NB-wet vergunning	x				
19426973		Verzoek om reactie nav het intrekkingverzoek Wnb-vergunning	x				

Kenmerk	extra informatie	omschrijving	(gedeeltelijk) openbaar	art 10, 2b	art . 11, 1	art. 10, 2e	art. 10, 2g
19426975		legesheffing inzake intrekkingverzoek vergunning NB-wet	x				
19426976		ontvangsbevestiging intrekkingverzoek vergunning NBwet	x				
19428035		mailwisseling inzake intrekkingverzoek NB-Wet	x				
19431586		kennisname conceptbesluit nav intrekkingverzoek vergunning NB-wet	x				
19431594		kennisname conceptbesluit nav intrekkingverzoek vergunning NB-wet	x				
19433142		termijnverlenging intrekkingverzoek vergunning NB-wet	x				
20008500		bezwaar inzake besluit intrekking vergunning NB-wet	x				
20015118		aanvulling van gronden inzake bezwaar intrekkingverzoek NB-wet	x				
20015131		verweer inzake intrekkingverzoek vergunning NB-wet	x				
20015207		accordering verweerschrift inzake intrekkingverzoek vergunning NB-wet	x				
20018007		verslag, inclusief achterliggende stukken, van de bezwarencommissie	x				
20018017		advies bezwarencommissie inzake intrekkingverzoek vergunning NB-wet	x				
20022860		ingebrekestelling inzake intrekkingverzoek vergunning NB-wet	x				
13004785		verzoek vergroten participatie	x				
13004786		antwoord verzoek vergroten participatie	x				
13007918		ontvangsbevestiging	x				
13009787		provinciale vertegenwoordiger GEM Perkpolder C.V. aanwijzen	x				
13009790		brief mbt provinciale vertegenwoordiger GEM Perkpolder	x				
13026028		opdracht quick scan GREX	x				
14000100		acceptatie sloopmelding	x				
14001503		watervergunning losvoorziening	x				
14003156		uitschrijving uit handelsregister	x				
14004413		wijziging vergunning losvoorziening	x				
15012271		vraag over vergunning ihkv herstelwerk	x				
15012318		antwoord op vraag over vergunning ihkv herstelwerk	x				
15012719		melding wisseling provinciale vertegenwoordiger	x				
15013698		melding nieuwe ontwikkelingspartner	x				
15016223		offerte inzake depot	x				

Kenmerk	extra informatie	omschrijving	(gedeeltelijk) openbaar	art 10, 2b	art . 11, 1	art. 10, 2e	art. 10, 2g
15017799		opdracht inzake depot	x				
16002999		opdracht aanpassen electra	x				
17029464		volmacht akte van levering	x				
20014395		vraag om nadere precisering	x				
20018597		ingebrekestelling	x				
20019488		brief inzake termijnen	x				
13013674		GS nota 13e Aandeelhoudersvergadering Perkpolder dd 03/07/2013, incl bijlagen (zie hieronder)		x			
bijlagen		Agenda 13e AvA		x			
		verslag 12e AvA		x			
		Concerngarantie		x			
		jaarrekening en controleverklaring		x			
		ontbinding Perkpolder CV		x			
13026019		GS nota 14e Algemene vergadering van Aandeelhouders Perkpolder Beheer B.V. dd 27/11/2013, inclusief bijlagen (zie hieronder)		x			
bijlagen		Agenda 14e AvA		x			
		verslag 13e AvA		x			
		Oplegnotitie 14e AvA		x			
		Addendum Samenwerkingsovereenkomst		x			
		artikelsgewijze toelichting Addendum (zie nummer 13027078)		x			
		Grondexploitatie (ook wel: GREX)		x			
14003762		GS nota 15e Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AVA) Perkpolder Beheer BV dd 12/03/2014, inclusief bijlagen (zie hieronder)		x			
bijlagen		Agenda 15e AvA		x			
		Oplegnotitie 15e AvA		x			
		verslag 14e AvA		x			
		administratieve organisatie en interne controle Perkpolder Beheer BV		x			
14009679		GS nota 16e aandeelhoudersvergadering (AVA) Perkpolder dd 02/07/2014, inclusief bijlagen (zie hieronder)		x			
bijlagen		Agenda 16e AvA		x			
		oplegnotitie 16e AvA		x			
		verslag 15e AvA		x			
		Controleverklaring van de onafhankelijke accountant, inclusief jaarrapport 2013		x			
		planning procedure bestemmingsplan Perkpolder, 1e herziening		x			
14017034		GS nota 17e Aandeelhoudersvergadering AVA Perkpolder dd 19/11/2014, inclusief bijlagen (zie hieronder)		x			
bijlagen		Agenda 17e AvA		x			
		oplegnotitie 17e AvA		x			

Kenmerk	extra informatie	omschrijving	(gedeeltelijk) openbaar	art 10, 2b	art . 11, 1	art. 10, 2e	art. 10, 2g
		verslag 16e AvA		x			
		Grondexploitatie		x			
		jaarbegroting 2015		x			
		Intentieovereenkomst Hulst aan Zee		x			
		managementovereenkomst		x			
15002956		GS nota 18e aandeelhoudersvergadering (AVA) Perkpolder, inclusief bijlagen (zie hieronder)		x			
bijlagen		Agenda 18e AvA		x			
		oplegnotitie 18e AvA		x			
		verslag 17e AvA		x			
		plannen omtrent arrangementen Perkpolder (initiatief burger)		x			
		scenario analyse		x			
		verlenging intentieovereenkomst		x			
		advies aanbesteding/staatssteun AKD		x			
15009749		GS nota 19e Aandeelhoudersvergadering, inclusief bijlagen (zie hieronder)		x			
bijlagen		agenda 19e AVA		x			
		oplegnotitie 19e AvA		x			
		verslag 18e AvA		x			
		jaarrekening en controleverklaring		x			
		verlenging intentieovereenkomst		x			
		overleg Perkpolder Beheer BV en Stuurgroep Nieuwe Sluis Terneuzen		x			
15015879		GS nota 20e Aandeelhoudersvergadering Perkpolder, inclusief bijlagen (zie hieronder)		x			
bijlagen		Agenda 20e AvA		x			
		oplegnotitie 20e AvA		x			
		verslag 19e AvA		x			
		Financieringsovereenkomst Perkpolder Beheer BV (overeenkomst van geldlening met bank)		x			
		cashflow GREX		x			
		jaarbegroting 2016 Perkpolder Beheer BV		x			
16001329		GS nota 21e vergadering van aandeelhouders Perkpolder, inclusief bijlagen (zie hieronder)		x			
bijlagen		agenda 21e AvA		x			
		oplegnotitie 21e AvA		x			
		verslag 20e AvA		x			
		aandeelhoudersbesluit n.a.v. 20e AvA mbt financieringsovereenkomst		x			
16004656		GS-nota 22e Aandeelhoudersvergadering (AvA) Perkpolder, inclusief bijlagen (zie hieronder)		x			
bijlagen		agenda 22e AvA Perkpolder		x			
		oplegnotitie 22e AvA Perkpolder		x			

Kenmerk	extra informatie	omschrijving	(gedeeltelijk) openbaar	art 10, 2b	art . 11, 1	art. 10, 2e	art. 10, 2g
		verslag 21e AvA Perkpolder		x			
		GREX		x			
		jaarbegroting 2016 Perkpolder Beheer BV		x			
		analyse onderhandelingsmarges en afbreukrisico's gedurende looptijd GREX		x			
		memo marktconforme garantie		x			
16007571		GS nota 23e aandeelhoudersvergadering Perkpolder, inclusief bijlagen (zie hieronder)		x			
bijlagen		Agenda 23e AvA		x			
		oplegnotitie 23e AvA		x			
		verslag 22e AvA		x			
16009965		GS-nota 24e aandeelhoudersvergadering Perkpolder, inclusief bijlagen (zie hieronder)		x			
bijlagen		agenda 24e AvA		x			
		oplegnotitie 24e AvA		x			
		verslag 23e AvA		x			
16016400		GS nota 25e Aandeelhoudersvergadering Perkpolder, inclusief bijlagen (zie hieronder)		x			
bijlagen		agenda 25e AvA		x			
		oplegnotitie 25e AvA		x			
		verslag 25e AvA		x			
		mail 10 oktober (mail provincie naar Perkpolder Beheer BV)		x			
		mail 13 oktober (mailwisseling tussen Perkpolder Beheer BV en provincie)		x			
		managementovereenkomst		x			
16020232		GS nota inzake 26e Aandeelhoudersvergadering Perkpolder, inclusief bijlagen (zie hieronder)		x			
bijlagen		agenda 26e AvA		x			
		oplegnotitie 26e AvA		x			
		verslag 25e AvA		x			
		memo bijeenkomst 30 september		x			
		concept koop - en ontwikkelingsovereenkomst project Perkpolder		x			
		toets staatssteun en aanbestedingsrecht transacties Perkpolder		x			
		taxatierapport 1		x			
		taxatierapport 2		x			
		GREX		x			
		jaarbegroting Perkpolder Beheer BV		x			
		managementovereenkomst		x			
17001046		GS nota 27e Aandeelhoudersvergadering Perkpolder, inclusief bijlagen (zie hieronder)		x			
bijlagen		agenda 27e AvA		x			
		oplegnotitie 27e AvA		x			

Kenmerk	extra informatie	omschrijving	(gedeeltelijk) openbaar	art 10, 2b	art . 11, 1	art. 10, 2e	art. 10, 2g
		verslag 26e AvA		x			
		Beoordeling gebiedsontwikkeling Perkpolder		x			
		memo bijeenkomst 30 september		x			
		jaarrekening en controleverklaring		x			
		managementovereenkomst		x			
17004463		GS nota 28e Aandeelhoudersvergadering Perkpolder, incusief bijlagen (zie hieronder)		x			
bijlagen		agenda 28e AvA		x			
		verslag 27e AvA		x			
		oplegnotitie 28e AvA		x			
		idee herfinanciering project Perkpolder		x			
17009805		GS nota over contracten Perkpolder tussen: - Perkpolder Beheer BV en Hulst aan Zee - Perkpolder Beheer Bv en de provincie Zeeland		x			
17010056		Brief aan de Staten over contracten Perkpolder		x			
17010108		Brief aan Perkpolder Beheer BV over voorliggende contracten		x			
17010141		Bankwaarborg Hens		x			
17010142		Ophoogovereenkomst tussen Hens en Hulst aan Zee, concept		x			
17010146		Perkpolder Taxatierapport Fakton		x			
17010147		bijlage 2 Koop- en Ontwikkelovereenkomst Perkpolder		x			
17010148		bijlage 1 Koop- en Ontwikkelovereenkomst Perkpolder		x			
17010149		Toets Staatssteun en Aanbesteding Perkpolder contracten gehele gebied		x			
17010151		Koop- en Ontwikkelovereenkomst Perkpolder Hulst aan Zee gehele gebied		x			
17010152		garantie Sobradis (Hulst aan Zee) voor Perkpolder Beheer BV		x			
17010153		Akte van openbare verpanding Perkpolder Hulst aan Zee		x			
17010154		Opstalrecht Perkpolder Hulst aan Zee		x			
17010155		bijlage 8 Koop- en ontwikkelovereenkomst Perkpolder globale planning		x			
17010158		Akte van hypotheekrecht op het opstalrecht van Hulst aan Zee bij Perkpolder		x			
17010159		overeenkomst tot verpanding Perkpolder aan Hulst aan Zee naar Belgisch recht		x			
17010160		plangebied Perkpolder voor Koop- en Ontwikkelovereenkomst		x			
17010161		programma van eisen openbare infrastructuur Perkpolder bij Koop- en Ontwikkelovereenkomst		x			
17010163		Financieringsarrangement BNG Perkpolder Beheer BV		x			
17010164		Kredietborgtocht provincie Zeeland bij Financieringsarrangement BNG voor Perkpolder Beheer		x			

Kenmerk	extra informatie	omschrijving	(gedeeltelijk) openbaar	art 10, 2b	art . 11, 1	art. 10, 2e	art. 10, 2g
17010165		Kredietborgtocht gemeente Hulst bij Financieringsarrangement BNG voor Perkpolder Beheer		x			
17010166		marktonderzoek Ecorys project Perkpolder		x			
17010167		Toelichting contractvorming Perkpolder Beheer BV en Hulst aan Zee BV		x			
17010168		Presentatie 2nd opinion Pels Rijcken contracten Perkpolder Hulst aan Zee		x			
17010304		Memo Publieke besluitvorming inzake contractvorming Perkpolder Beheer-HAZ		x			
17010305		Voorgaande GS-besluiten project Perkpolder		x			
17010310		Bijlagenboek taxatierapport Perkpolder		x			
29e AvA Perkpolder		agenda 29e AvA		x			
		verslag 28e AvA		x			
30e AvA Perkpolder		agenda 30e AvA		x			
		verslag 29e AvA		x			
31e AvA Perkpolder		agenda 31e AvA		x			
		verslag 30e AvA		x			
		verslag extra bijeenkomst aandeelhouders		x			
32e AvA Perkpolder		Overzicht van activiteiten op korte termijn inzake afscheidsregeling		x			
33e AvA Perkpolder		agenda 33e AvA		x			
		overzicht activiteiten komende 3 maanden		x			
		standpunt belastingdienst inzake gebiedsontwikkeling Perkpolder		x			
		analyse brief belastingdienst		x			
33e AvA Perkpolder		agenda 33e AvA		x			
Let op: andere stukken dan AvA 33 hierboven		verslag 32e AvA		x			
		memo globale planning Perkpolder		x			
17025561		GS nota - 34e aandeelhoudersvergadering Perkpolder		x			
17025666		Volmacht uittreden Perkpolder		x			
17025668		agenda 34e aandeelhoudersvergadering Perkpolder		x			
17025669		Vaststellingsovereenkomst uittreding Perkpolder		x			
17025670		garantieovereenkomst Perkpolder		x			
17025671		bevestiging jaarrekening 2016 Perkpolder		x			
17025672		volmachtverlening uittreding Perkpolder		x			
17025673		verslag 33e Aandeelhoudersvergadering Perkpolder		x			
17025674		controleverklaring jaarrekening 2016 Perkpolder		x			
17025675		verkoop en levering aandelen Perkpolder		x			

Kenmerk	extra informatie	omschrijving	(gedeeltelijk) openbaar	art 10, 2b	art . 11, 1	art. 10, 2e	art. 10, 2g
17025676		oplegnotitie 34e Aandeelhoudersvergadering Perkpolder		x			
17025893		Perkpolder. Verkoop overhoeken aan gemeente Hulst.		x			
GS-notulen 2013		nr 79			x		
		nr 89			x		
		nr 106			x		
		nr 113			x		
		nr 114			x		
		nr 115			x		
GS-notulen 2014		nr 119			x		
		nr 121			x		
		nr 125			x		
		nr 131			x		
		nr 135			x		
		nr 137			x		
		nr 141			x		
		nr 149			x		
		nr 155			x		
		nr 161			x		
GS-notulen 2015		nr 7			x		
		nr 11			x		
		nr 14			x		
		nr 15			x		
		nr 18			x		
		nr 174			x		
		nr 186			x		
		nr 193			x		
GS-notulen 2016		nr 20			x		
		nr 24			x		
		nr 26			x		
		nr 27			x		
		nr 29			x		
		nr 30			x		
		nr 31			x		
		nr 32			x		
		nr 34			x		

Kenmerk	extra informatie	omschrijving	(gedeeltelijk) openbaar	art 10, 2b	art . 11, 1	art. 10, 2e	art. 10, 2g
		nr 36			x		
		nr 37			x		
		nr 38			x		
		nr 39			x		
		nr 40			x		
		nr 41			x		
		nr 42			x		
		nr 43			x		
		nr 44			x		
		nr 47			x		
		nr 51			x		
		nr 53			x		
		nr 57			x		
		nr 59			x		
		nr 62			x		
		nr 63			x		
		nr 64			x		
GS-notulen 2017		nr 67			x		
		nr 70			x		
		nr 72			x		
		nr 74			x		
		nr 75			x		
		nr 76			x		
		nr 77			x		
		nr 78			x		
		nr 79			x		
		nr 80			x		
		nr 81			x		
		nr 82			x		
		nr 83			x		
		nr 84			x		
		nr 86			x		
		nr 88			x		
		nr 90			x		
vanaf half 2017 ander systeem		vergadering 5-9-2017			x		
		vergadering 12-9-2017			x		
		vergadering 14-11-2017			x		
		vergadering 21-11-2017			x		

Kenmerk	extra informatie	omschrijving	(gedeeltelijk) openbaar	art 10, 2b	art . 11, 1	art. 10, 2e	art. 10, 2g
		vergadering 12-12-2017			x		
		vergadering 8-5-2018			x		
		vergadering 6-11-2018			x		
		vergadering 26-11-2019			x		
		vergadering 4-2-2020			x		
		vergadering 31-3-2020			x		
14018737		Bijlagen bij eindrapportage nulmeting grondwater Perkpolder				x	
17012752		GS nota uittreden provincie		x			
17013981		GS nota inzake Standpunt provincie over Perkpolder		x			
17013985		reactie Hulst op provinciale uittreden uit Perkpolder		x			
17014486		Mailwisseling met gemeente Hulst over afscheidsregeling		x			
17018962		Verdaging Wob-verzoek project Perkpolder overeenkomsten en rapportages	x				
17019625		PO art 44 vragen Groen Links veerdienst Perkpolder-Hansweert			x		
17020662		verdaging termijn Wob-verzoek	x				
17021315		Overeenkomst tot koop onroerende zaken		x			
18000224		Vaststellingsovereenkomst, Garantievereenkomst, Verkoop en levering aandelen		x			
19018557		brief aangaande resultaten onderzoek project Natuurcompensatie Perkpolder	x				
19019664		Harmonisatie garantietermijnen Perkpolder		x			
19425114		doorgestuurd verzoek burger om informatie	x				
19426857		antwoord op doorgestuurd verzoek burger om informatie	x				
19427069		Garantie inzake Perkpolder			x		
19430627		verzoek tot intrekking verleende NB-wet vergunning			x		
19430904		Offerte meerwerk onderzoek dijk perkpolder	x				
20002594		ontvangen zienswijze intrekkingverzoek Perkpolder			x		
20005231		Besluit GS intrekking Nbw-vergunning			x		
20009123		Rechtstreeks beroep Perkpolder			x		
20009288		GS nota Ontwikkelingen rondom Perkpolder		x			
20009289		Jaarrekening en controleverklaring 2019 van Perkpolder Beheer B.V		x			
20009290		Jaarrapport 2019 van Perkpolder Beheer B.V.		x			
20009292		Ontwikkelingen rondom Perkpolder			x		
20011048		Wob-verzoek "Planontwikkeling Perkpolder	x				
20013298		Stand van zaken Perkpolder			x		
20013299		Rechtstreeks beroep Perkpolder			x		
20032237		Intrekking NB-wet vergunning			x		

Kenmerk	extra informatie	omschrijving	(gedeeltelijk) openbaar	art 10, 2b	art . 11, 1	art. 10, 2e	art. 10, 2g
17022989		Instemming Hulst met verkoop percelen	x				
17027092		brief Hulst over wet voorkeursrecht gemeente	x				
16004863		correspondentie Hulst over GBT			x		
17017848		afschrift Hulst over wob verzoek	x				
20013518		ontvangsbevestiging Hulst	x				
17001274		brief over verkoop en levering gronden Perkpolder	x				
13002318		overeenkomst van gebruik	x				
13002322		overeenkomst van gebruik	x				
13002324		overeenkomst van gebruik	x				
13002327		overeenkomst van gebruik	x				
14001639		overeenkomst van gebruik	x				
16011337		mailwisseling met verzoek toesturen evaluatierapport					
16012094		ontvangsbevestiging NBwet aanvraag	x				
16019398		vergunningverlening aan Perkpolder	x				
16019399		vraag om zienswijze	x				
20009822		brief inzake rechtstreeks beroep	x				
13000447		swap en rentekosten		x			
13027078		addendum samenwerkingsovereenkomst		x			
14000014		afstand vorderingsrecht jegens borg		x			
14003080		brief nav quick scan GREX		x			
16003354		garantstelling Perkpolder		x			
16013546		PS infobijeenkomst onder geheimhouding		x			
17013370		brief over uittreden provincie		x			
17028060		grondverkoop		x			
20009718		verzoek tot overslaan bezwaarprocedure		x			
16008943		GS nota conservatoir beslag		x			
14016117		memo 1e herziening bestemmingsplan			x		
17012754		nooit verzonden brief			x		
17027993		mailwisseling over inhoud Akte			x		
19433907		Besluit Intrekkingsverzoek NB-wet-vergunning Perkpolder beheer B.V.			x		
13003768		declaratie RWS	x				
14016345		declaratie advocaat	x				
15002468		declaratieadvocaat	x				
15006271		brief ivm meerwerk advocaat	x				
15009944		opdracht aan advocaat	x				
16005381		ingekomen brief ILenT asbestwegen	x				
16011556		mailwisseling over omleiding N689	x				
16014495		GS nota met presentatie voor PS	x				
17002666		machtiging advocatenkantoor	x				

Kenmerk	extra informatie	omschrijving	(gedeeltelijk) openbaar	art 10, 2b	art . 11, 1	art. 10, 2e	art. 10, 2g
17002667		machtiging advocatenkantoor	x				
17002997		adviesmodel integrale projectadministratie	x				
17008374	identiek 17007832	uitnodig DG bijeenkomst voor PS	x				
17008375		uitnodiging DG bijeenkomst PS	x				
17010869		ongeval Abri	x				
17019113		aansprakelijkheidsstelling voor veroorzaakte schade	x				
18005939		rekening voor veroorzaakte schade	x				
18015885		toestemming serie Grenslanders	x				
13005135		GS nota antwoord op vraag Statenlid		x			
13005136		brief met beantwoording vraag Statenlid	x				
13011418		GS nota onderbesteding POP		x			
13011475		brief aan Statenlid	x				
16007950		bijeenkomsten PS en Raad			x		
17018682		ingekomen brief over veerdienst Perkpolder-Hansweert	x				
17019517		offerte mbt advies over Perkpolder		x			
17019518		offerte mbt advies over Perkpolder		x			
17021364		onderzoek kosten grond	x				
17023406		afschrift brief ZLTO aan Hulst over Perkpolder	x				
18014507		aanvraag verharding particulier	x				
18921433		brief advocaat nav schade aan abri van provincie	x				
18922337		opdrachtbevestiging voor accountscontrole grondtransacties	x				
18924424		mailwisseling over opdracht onderzoek grondtransacties	x				
18925054		controleverklaring grondtransacties	x				
18925424		bevestiging financiële verantwoording grondtransacties	x				
18925430		financiële verantwoording grondtransacties Perkpolder	x				
18927623		mailwisseling over financiële oplossing			x		
20031355		brief advocatenkantoor aan provincie					x
16017339		bezwaar op NBWet vergunning	x				
16017342		bezwaar op NBWet vergunning	x				
16017343		bezwaar op NBWet vergunning	x				
16017344		bezwaar op NBWet vergunning	x				
16017352		bezwaar op NBWet vergunning	x				
16017353		bezwaar op NBWet vergunning	x				
16017392	identiek 16017989	bezwaar op NBWet vergunning	x				

Kenmerk	extra informatie	omschrijving	(gedeeltelijk) openbaar	art 10, 2b	art . 11, 1	art. 10, 2e	art. 10, 2g
13001274		brief van Hulst over vergroten participatie na PPS	x				
16010771		brief van Hulst aan provincie inzake mer	x				
19430237		mail Hulst met aanbieden reactie op intrekken NBwet	x				
19434978		zienswijze Hulst ihkv NBwet	x				

PROVINCIE ZEELAND

AFD. AMBT.
AFD. TERMIJN

DATUM 21 JAN 2013

DOC.NR.
ZAAK NR.
CLASS.

Het college van Gedeputeerde Staten van Zeeland

Postbus 6001

4330 LA Middelburg

Uw kenmerk

Ons kenmerk
PKE/20130104

Bijlagen

Behandeld door

Datum
9 januari 2013

Emailadres

Doorkiesnummer
(0114) 389251

Verzenddatum

Onderwerp

18 JAN 2013

Goedkeuring vergroten participatie Perkpolder

Geacht college,

In het kader van artikel 160 van de Gemeentewet verzoeken wij om uw goedkeuring voor het vergroten van de participatie van de Gemeente Hulst in het project Perkpolder.

De gemeente Hulst participeert op dit moment samen met de Provincie Zeeland en twee private partijen (AM en Bouwfonds) in de publiek-private samenwerking (PPS) die het project Perkpolder realiseert. Elk van de partijen neemt voor 25% deel in het project. Vanwege de economische crisis wensen de private partijen uit de PPS te treden. Er is overeenstemming met de private partijen op welke wijze de uittreding plaatsvindt.

Ons college wil het project gezamenlijk met de provincie voortzetten. Er doen zich op dit moment goede kansen voor om de gebiedsontwikkeling Perkpolder te realiseren en de gewenste sociaal economische impuls te geven aan de 'Kop van Hulst'.

De uittreding van de private partijen betekent dat de huidige PPS anders georganiseerd wordt. Uitgangspunt voor de voortzetting van het project is dat provincie en gemeente beide voor 50% participeren. De zeggenschap is gelijk verdeeld over de twee partijen. Met de uittreding van de private partijen uit de PPS zal de commanditaire vennootschap Perkpolder CV komen te vervallen. De besloten vennootschap Perkpolder Beheer BV zal blijven bestaan. De gemeente zal voor maximaal 20% garant staan voor de bankleningen van Perkpolder Beheer BV.

De gemeenteraad van Hulst heeft op 20 december 2012 ingestemd met het raadsvoorstel van 22 november 2012 tot uittreding van de private partijen uit de PPS en met het voortzetten van het project samen met de Provincie Zeeland. In de Provinciale Staten is een wensen-en-bedenkingen-procedure doorlopen. Provinciale Staten hebben op 21 december 2012 positief gereageerd uit over de uittreding van de private partijen en het voortzetten van het project samen met de Gemeente Hulst.

Afdeling

Bezoekadres:

Grote Markt 24 4561 EB Hulst

Telefoon (0114) 38 90 00
Telefax (0114) 31 46 27

Postadres:

Grote Markt 21 4561 EA Hulst
Postbus 49 4560 AA Hulst

Website: www.gemeentehulst.nl
Email: info@gemeentehulst.nl

Banken:

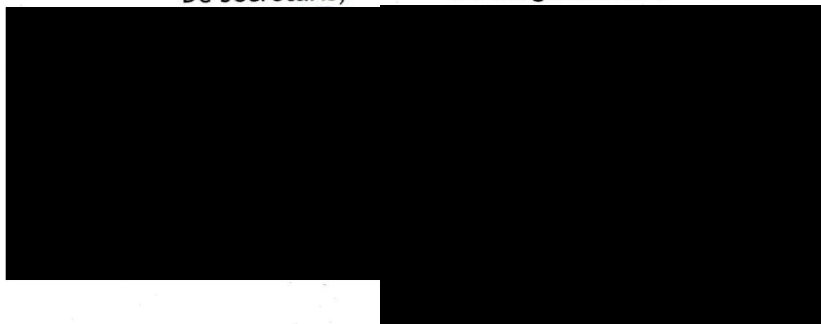
Postbank 46514
ABN/Amro 47.55.25.388
BNG 28.50.04.271
Rabobank Hulst 15.07.39.400



Aangezien u direct betrokken bent bij de uittreding van de private partijen uit de PPS en bij het voortzetten van het project gaan we er vanuit dat u alle onderliggende stukken reeds in uw bezit heeft.

Wij verwachten dat u op grond van de voorafgaande besluitvorming een positief besluit neemt. Voor aanvullende vragen kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar.

Hoogachtend
Burgemeester en Wethouders van Hulst,
De Secretaris, De Burgemeester,





13002318

23 JAN 2013

GEMANDATEERD BESLUIT **DG**

Werkveld UITV

documentnummer

Zaaknummer

verwijsnummer

paraaf / medeparaaf

Afdelingshoofd

datum

paraaf

Gemandateerde paraaf

d.d.: 22-1-2013

Besluit

De heer [redacted] te Walsoorden te berichten,
zenden en verzoeken

Fin. Toets

datum

paraaf

Jur. toets

datum

paraaf

Directeur

datum

paraaf

Aantal te paraferen bijlagen:

Behandeld door

naam

afdeling
BO

doorkiesnummer

datum

22-1-2013

geadresseerde

bericht en brief van

adressering

bijlage(n)

3

onderwerp

Overeenkomst tot gebruik van provinciaal eigendom

Bouwland te Perkolder

aanwijzingen

verwerkt registratuur

paraaf

uiterste verzenddatum

tekstverwerking

Svp GS kenmerk vermelden op voorblad van
overeenkomst

paraaf

verzenddatum brief

paraaf

opm. verzending

paraaf

collationeren

paraaf

terug naar ambtenaar J/N

paraaf

JA

Naar TVC gekopieerd.d.d.

documentnaam

Wh verzenden afschriften aan

nummers bijlagen

1. [redacted], afdeling B & O

2. [redacted], afdeling Beleid

3.

4.

5.

6.

indien meer afschriften; adreslijst toevoegen

bericht op brief van: [REDACTED]
 uw kenmerk: [REDACTED]
 ons kenmerk: 13002318
 afdeling: Beheer en Onderhoud
 bijlage(n): 3
 behandeld door: [REDACTED]
 doorkiesnummer: (0118) 63 1365
 onderwerp: Overeenkomst tot gebruik van provinciaal eigendom
 Bouwland in de Perkpolder

verzonden: 24 JAN. 2013

Middelburg, 24 januari 2013

Geachte heer [REDACTED],

Naar aanleiding van de mededeling van de heer [REDACTED] van taxatiekantoor Rijk, betreffende het gebruik van gronden gelegen in de Perkpolder voor het jaar 2013 doen wij u hierbij een overeenkomst van gebruik, in tweevoud, toekomen.

Wij verzoeken u om – indien u zich met de inhoud ervan kunt verenigen – twee exemplaren van de overeenkomst te dateren, te ondertekenen en vervolgens terug te zenden in de bijgesloten antwoordenvolpette, die niet gefrankeerd hoeft te worden.

Na ontvangst zal de overeenkomst dezerzijds ondertekend worden en ontvangt u een exemplaar van de door beide partijen ondertekende overeenkomst.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,
 namens dezen,

[REDACTED] QC [REDACTED]
 Hoofd afdeling Beheer en Onderhoud.

Overeenkomst tot gebruik van provinciaal eigendom

(met een tekening, bijlage 1)

De ondergetekenden,

██████████ wonende ██████████, te ██████████, hierna te noemen
"de gebruiker",

en

de provincie Zeeland, vertegenwoordigd door ██████████ QC, hoofd van de afdeling Beheer en Onderhoud van de provincie Zeeland, gevestigd te Middelburg, Abdij 6, handelende namens Gedeputeerde Staten van Zeeland, hierna te noemen "de provincie",

komen, behoudens en onder nadere goedkeuring van Gedeputeerde Staten voornoemd, het volgende overeen:

de provincie geeft in gebruik aan de gebruiker, die verklaart in gebruik te aanvaarden:

- a. een oppervlakte bouwland ter grootte van ongeveer 4.18.60 ha, zijnde het perceel, kadastraal bekend gemeente Hontenisse, sectie L, nummer 1151,
- b. een oppervlakte bouwland ter grootte van ongeveer 15.00.00 ha, zijnde het perceel, kadastraal bekend gemeente Hontenisse, sectie L, nummer 1237,

hierna samen te noemen "het gebruikte", zoals met een arcering en is aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte tekening, bijlage 1.

een en ander met inachtneming van de volgende voorschriften:

Artikel 1.

1. De overeenkomst is aangegaan voor de periode beginnende op 1 januari 2013 en eindigende op 31 december 2013, zonder dat daartoe door partijen opzegging nodig is.
2. De gebruiker ontvangt het recht van gebruik gedurende de in het eerste lid van dit artikel genoemde periode om niet, hetgeen betekent dat de gebruiker aan de provincie voor het gebruik op grond van deze overeenkomst geen tegenprestatie verschuldigd is.
3. De gebruiker mag het gebruikte uitsluitend gebruiken als bouwland, zonder teeltbeperking.

Artikel 2.

Het bij deze overeenkomst aan de gebruiker gegeven recht van gebruik is persoonlijk aan hem gegeven en dient derhalve met uitsluiting van ieder ander door de gebruiker persoonlijk te worden uitgeoefend. Het is de gebruiker niet toegestaan het recht van gebruik aan derden over te dragen.

Artikel 3.

De gebruiker aanvaardt het gebruikte in de staat waarin het zich bevindt, met alle daaraan verbonden bekende en onbekende gebreken.

Artikel 4.

De provincie, haar vertegenwoordiger of derden die in opdracht van, namens of met instemming van de provincie (voorbereidende) werkzaamheden in of op het gebruikte wensen uit te voeren, hebben te allen tijde vrije toegang tot het gebruikte.

Artikel 5.

De gebruiker zal het gebruikte als een goed gebruiker verzorgen en onderhouden in het kader van de uitoefening van een gangbaar landbouwbedrijf. De rayonmedewerker van de afdeling Beheer en Onderhoud van de provincie Zeeland te Middelburg, telefoonnummer 0118 – 631047, kan daartoe redelijke aanwijzingen geven, die door de gebruiker opgevolgd dienen te worden.

Artikel 6.

Zonder schriftelijke toestemming van Gedeputeerde Staten voornoemd is het de gebruiker niet toegestaan op het gebruikte schuren, kassen en/of getimmerten, daaronder begrepen borden voor reclame en/of andere doeleinden, te plaatsen. Wordt deze toestemming verleend, dan komen onderhoud en reparaties, alsmede de bij de provincie in rekening gebrachte zakelijke lasten en belastingen van het opgerichte geheel voor rekening van de gebruiker.

Artikel 7.

1. De gebruiker is verplicht werkzaamheden op of in het gebruikte, die worden verricht door, in opdracht van, namens of met instemming van de provincie Zeeland, toe te laten.
2. Werken van derden die door de provincie moeten worden gedoogd, dienen eveneens door de gebruiker toegelaten te worden.
3. In geen van deze gevallen kan de gebruiker aanspraak maken op enige schadevergoeding, in welke vorm dan ook.

Artikel 8.

1. De gebruiker is tegenover de provincie Zeeland aansprakelijk voor verontreiniging van het gebruikte, welke aansprakelijkheid hem is toe te rekenen op grond en als gevolg van het gebruik.
2. De gebruiker is verplicht, op eerste verzoek van de provincie, de in het eerste lid bedoelde verontreiniging te saneren.

Artikel 9.

1. De provincie behoudt zich het genot van de jacht voor.
2. De gebruiker wordt geacht door de aanvaarding in gebruik de in het vierde lid van artikel 34 van de Flora- en Faunawet vereiste toestemming aan de provincie te hebben gegeven.
3. De gebruiker zal toestaan dat de jacht wordt uitgeoefend door hem/hen aan wie de provincie hiertoe door verhuring of op andere wijze de bevoegdheid heeft gegeven.

Artikel 10.

De gebruiker is verplicht bij het beëindigen van het gebruik de door hem aangebrachte werken, opstellen, afrasteringen of beplantingen op eigen kosten te verwijderen en het gebruikte in goede staat op te leveren, met uitzondering van hetgeen wat reeds aanwezig is bij het aangaan van deze overeenkomst. Bij gebreke hiervan kunnen de nodige voorzieningen vanwege de provincie geschieden op kosten van de gebruiker, onverminderd diens verplichting tot schadevergoeding.

Artikel 11.

Alle werken of eigendommen van de provincie, die tengevolge van het gebruik door de gebruiker mochten worden beschadigd, moeten door en op kosten van de gebruiker op eerste aanschrijving van de provincie, binnen de daarbij te bepalen termijn tot haar genoeg worden hersteld. Indien de gebruiker hierbij in gebreke blijft, heeft de provincie de bevoegdheid het nodige te doen verrichten op kosten van de gebruiker. Onverminderd het vorenstaande heeft de provincie de bevoegdheid van de gebruiker te vorderen, dat de ontstane schade geheel of gedeeltelijk in geld wordt vergoed.

Artikel 12.

De gebruiker doet afstand van alle aanspraken, die hij tegenover de provincie zou kunnen doen gelden wegens schade bij het gebruik door welke oorzaak ook ontstaan. Hij vrijwaart de provincie voor alle vorderingen, die anderen mochten kunnen doen gelden tot vergoeding van schade, die met het gebruik in enigerlei verband staat. Het vorenstaande geldt niet, indien de schade is ontstaan door of de vordering voortvloeit uit grove schuld aan de zijde van de provincie.

Artikel 13.

Ter bescherming van eventueel in de grond aanwezige kabels en leidingen mogen geen werkzaamheden worden uitgevoerd of zaken worden aangebracht waarbij het risico bestaat dat deze kabels en leidingen beschadigd raken.

Artikel 14

Op deze overeenkomst is het Nederlandse recht van toepassing.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te

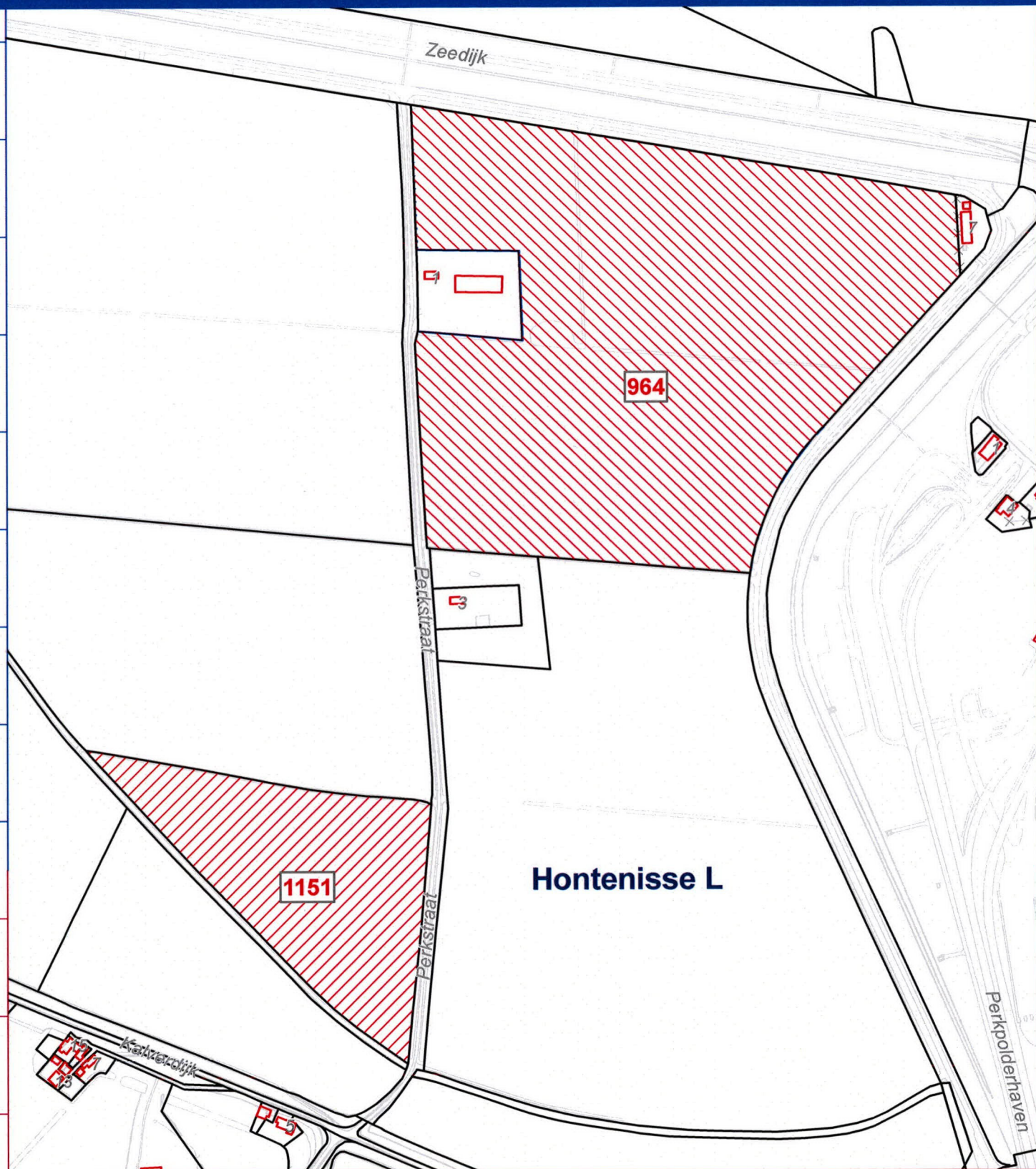
Walsoorden, d.d.

Middelburg, d.d.

De gebruiker ,

Voor de provincie,

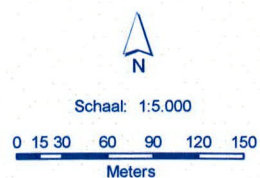
_____C



Gronden gebiedsontwikkeling Perkpolder

-  Hontenisse, sectie L, nummer 1151
groot 4.18.60 ha
-  Hontenisse, sectie L, nummer 964 (ged.)
groot 15.00.00 ha

Datum : 28-11-2012
Get : Awe





13002322

23 JAN. 2013

GEMANDATEERD BESLUIT **DG**

Werkveld UITV

documentnummer

Zaaknummer

verwijsnummer

paraaf / medeparaaf

Afdelingshoofd

datum

paraaf

Fin. Toets

datum

paraaf

Jur. toets

datum

paraaf

Directeur

datum

paraaf

Gemandateerde

paraaf

d.d.:

22-1-2013

M.J. Krombeen QC

Besluit

De heer C.P.A. Heiszler te Walsoorden te berichten,
zenden en verzoeken

Aantal te paraferen bijlagen:

Behandeld door

naam

afdeling
BO

doorkiesnummer

datum

22-1-2013

geadresseerde

bericht op brief van

adressering

kenmerk geadresseerde

De heer

bijlage(n)

3

onderwerp

Overeenkomst tot gebruik van provinciaal eigendom

Bouwland te Perknolder

aanwijzingen

verwerkt registratuur

paraaf

uiterste verzenddatum

tekstverwerking

Svp GS kenmerk vermelden op voorblad van
overeenkomst

paraaf

verzenddatum brief

paraaf

opm. verzending

paraaf

collationeren

paraaf

terug naar ambtenaar J/N

paraaf

JA

Naar TVC gekopieerd.d.d.

documentnaam

Kh verzenden afschriften aan

nummers bijlagen

1. [redacted], afdeling Beheer en Onderhoud

2. [redacted], afdeling Beleid

3.

4.

5.

6.

indien meer afschriften; adreslijst toevoegen

bericht op brief van:

De heer [REDACTED]

uw kenmerk:

[REDACTED]

ons kenmerk: 13002322dg

afdeling: Beheer en Onderhoud

bijlage(n): 3

behandeld door:

[REDACTED]

doorkiesnummer:

[REDACTED]

onderwerp: Overeenkomst tot gebruik van provinciaal eigendom
Bouwland te Perkpolder

verzonden:

24 JAN. 2013

Middelburg, 24 januari 2013

Geachte heer [REDACTED],

Naar aanleiding van de mededeling van de heer [REDACTED] van taxatiekantoor Rijk, betreffende het gebruik van gronden gelegen in de Perkpolder voor het jaar 2013 doen wij u hierbij een overeenkomst van gebruik, in tweevoud, toekomen.

Wij verzoeken u om – indien u zich met de inhoud ervan kunt verenigen – twee exemplaren van de overeenkomst te dateren, te ondertekenen en vervolgens terug te zenden in de bijgesloten antwoortenveloppe, die niet gefrankeerd hoeft te worden.

Na ontvangst zal de overeenkomst dezerzijds ondertekend worden en ontvangt u een exemplaar van de door beide partijen ondertekende overeenkomst.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,
namens dezen,

[REDACTED] QC;
Hoofd afdeling Beheer en Onderhoud.

[REDACTED]

Overeenkomst tot gebruik van provinciaal eigendom

(met een tekening, bijlage 1)

De ondergetekenden,

██████████, wonende ██████████, te ██████████, hierna te noemen "de gebruiker",

en

de provincie Zeeland, vertegenwoordigd door ██████████ QC, hoofd van de afdeling Beheer en Onderhoud van de provincie Zeeland, gevestigd te Middelburg, Abdij 6, handelende namens Gedeputeerde Staten van Zeeland, hierna te noemen "de provincie",

komen, behoudens en onder nadere goedkeuring van Gedeputeerde Staten voornoemd, het volgende overeen:

de provincie geeft in gebruik aan de gebruiker, die verklaart in gebruik te aanvaarden:

- a. een oppervlakte bouwland ter grootte van ongeveer 4.96.60 ha, zijnde het perceel, kadastraal bekend gemeente Hontenisse, sectie L, nummer 63,
- b. een oppervlakte bouwland ter grootte van ongeveer 21.27.70 ha, zijnde het perceel, kadastraal bekend gemeente Hontenisse, sectie L, nummer 839,
- c. een oppervlakte bouwland ter grootte van ongeveer 3.86.95 ha, zijnde het perceel, kadastraal bekend gemeente Hontenisse, sectie L, nummer 1174, hierna samen te noemen "het gebruikte", zoals met een arcering en is aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte tekening, bijlage 1.

een en ander met inachtneming van de volgende voorschriften:

Artikel 1.

1. De overeenkomst is aangegaan voor de periode beginnende op 1 januari 2013 en eindigende op 31 december 2013, zonder dat daartoe door partijen opzegging nodig is.

2. De gebruiker ontvangt het recht van gebruik gedurende de in het eerste lid van dit artikel genoemde periode om niet, hetgeen betekent dat de gebruiker aan de provincie voor het gebruik op grond van deze overeenkomst geen tegenprestatie verschuldigd is.
3. De gebruiker mag het gebruikte uitsluitend gebruiken als bouwland, zonder teeltbeperking.

Artikel 2.

Het bij deze overeenkomst aan de gebruiker gegeven recht van gebruik is persoonlijk aan hem gegeven en dient derhalve met uitsluiting van ieder ander door de gebruiker persoonlijk te worden uitgeoefend. Het is de gebruiker niet toegestaan het recht van gebruik aan derden over te dragen.

Artikel 3.

De gebruiker aanvaardt het gebruikte in de staat waarin het zich bevindt, met alle daaraan verbonden bekende en onbekende gebreken.

Artikel 4.

De provincie, haar vertegenwoordiger of derden die in opdracht van, namens of met instemming van de provincie (voorbereidende) werkzaamheden in of op het gebruikte wensen uit te voeren, hebben te allen tijde vrije toegang tot het gebruikte.

Artikel 5.

De gebruiker zal het gebruikte als een goed gebruiker verzorgen en onderhouden in het kader van de uitoefening van een gangbaar landbouwbedrijf. De rayonmedewerker van de afdeling Beheer en Onderhoud van de provincie Zeeland te Middelburg, telefoonnummer 0118 – 631047, kan daartoe redelijke aanwijzingen geven, die door de gebruiker opgevolgd dienen te worden.

Artikel 6.

Zonder schriftelijke toestemming van Gedeputeerde Staten voornoemd is het de gebruiker niet toegestaan op het gebruikte schuren, kassen en/of getimmerten, daaronder begrepen borden voor reclame en/of andere doeleinden, te plaatsen. Wordt deze toestemming verleend, dan komen onderhoud en reparaties, alsmede de bij de provincie in rekening gebrachte zakelijke lasten en belastingen van het opgerichte geheel voor rekening van de gebruiker.

Artikel 7.

1. De gebruiker is verplicht werkzaamheden op of in het gebruikte, die worden verricht door, in opdracht van, namens of met instemming van de provincie Zeeland, toe te laten.
2. Werken van derden die door de provincie moeten worden gedoogd, dienen eveneens door de gebruiker toegelaten te worden.
3. In geen van deze gevallen kan de gebruiker aanspraak maken op enige schadevergoeding, in welke vorm dan ook.

Artikel 8.

1. De gebruiker is tegenover de provincie Zeeland aansprakelijk voor verontreiniging van het gebruikte, welke aansprakelijkheid hem is toe te rekenen op grond en als gevolg van het gebruik.
2. De gebruiker is verplicht, op eerste verzoek van de provincie, de in het eerste lid bedoelde verontreiniging te saneren.

Artikel 9.

1. De provincie behoudt zich het genot van de jacht voor.
2. De gebruiker wordt geacht door de aanvaarding in gebruik de in het vierde lid van artikel 34 van de Flora- en Faunawet vereiste toestemming aan de provincie te hebben gegeven.
3. De gebruiker zal toestaan dat de jacht wordt uitgeoefend door hem/hen aan wie de provincie hiertoe door verhuring of op andere wijze de bevoegdheid heeft gegeven.

Artikel 10.

De gebruiker is verplicht bij het beëindigen van het gebruik de door hem aangebrachte werken, opstallen, afrasteringen of beplantingen op eigen kosten te verwijderen en het gebruikte in goede staat op te leveren, met uitzondering van hetgeen wat reeds aanwezig is bij het aangaan van deze overeenkomst. Bij gebreke hiervan kunnen de nodige voorzieningen vanwege de provincie geschieden op kosten van de gebruiker, onverminderd diens verplichting tot schadevergoeding.

Artikel 11.

Alle werken of eigendommen van de provincie, die tengevolge van het gebruik door de gebruiker mochten worden beschadigd, moeten door en op kosten van de gebruiker op eerste aanschrijving van de provincie, binnen de daarbij te bepalen termijn tot haar genoegen worden hersteld. Indien de gebruiker hierbij in gebreke blijft, heeft de provincie de bevoegdheid het nodige te doen verrichten op kosten van de gebruiker. Onverminderd het vorenstaande heeft de provincie de bevoegdheid van de gebruiker te vorderen, dat de ontstane schade geheel of gedeeltelijk in geld wordt vergoed.

Artikel 12.

De gebruiker doet afstand van alle aanspraken, die hij tegenover de provincie zou kunnen doen gelden wegens schade bij het gebruik door welke oorzaak ook ontstaan. Hij vrijwaart de provincie voor alle vorderingen, die anderen mochten kunnen doen gelden tot vergoeding van schade, die met het gebruik in enigerlei verband staat. Het vorenstaande geldt niet, indien de schade is ontstaan door of de vordering voortvloeit uit grove schuld aan de zijde van de provincie.

Artikel 13.

Ter bescherming van eventueel in de grond aanwezige kabels en leidingen mogen geen werkzaamheden worden uitgevoerd of zaken worden aangebracht waarbij het risico bestaat dat deze kabels en leidingen beschadigd raken.

Artikel 14

Op deze overeenkomst is het Nederlandse recht van toepassing.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te

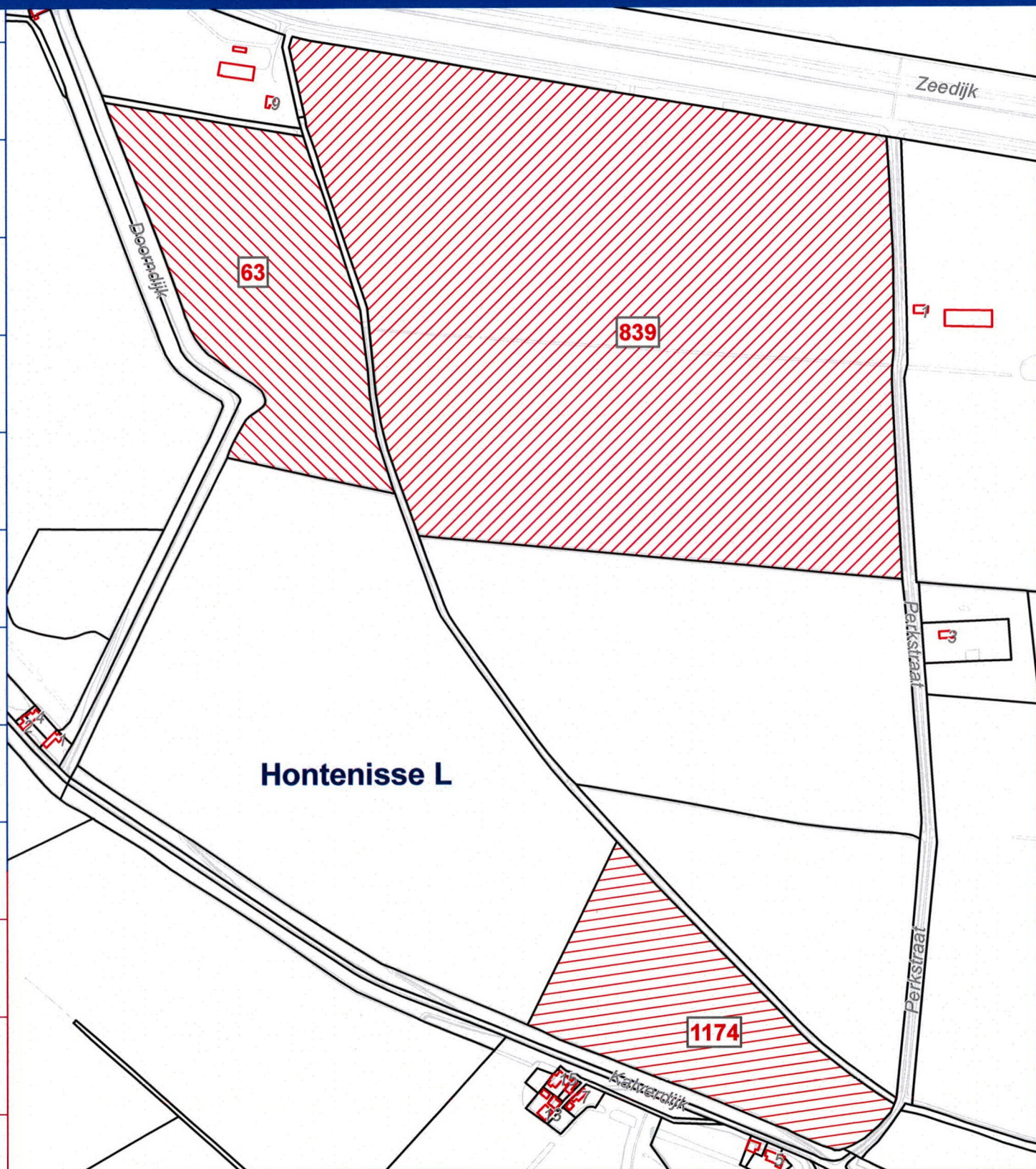
Walsoorden, d.d.

Middelburg, d.d.

De gebruiker ,

Voor de provincie,

_____ QC





13002324

23 JAN 2013

GEMANDATEERD BESLUIT **DG**

Werkveld UITV

documentnummer

Zaaknummer

verwijsnummer

paraaf / medeparaaf

	datum	paraaf
Afdelingshoofd		
Fin. Toets		
Jur. toets		
Directeur		

Gemandateerde

paraaf

d.d.:

22-1-2013

M.J. Krombeen QC

Besluit

De heer [redacted] te Walsoorden berichten,
zenden en verzoeken

Aantal te paraferen bijlagen:

Behandeld door

naam

afdeling
BO

doorkiesnummer

datum

22-1-2013

geadresseerde

bericht op brief van

adressering

kenmerk geadresseerde

De heer [redacted]

bijlage(n)

3

onderwerp

Overeenkomst tot gebruik van provinciaal eigendom
bouwland in de Perknolder

aanwijzingen

verwerkt registratuur

paraaf

uiterste verzenddatum

tekstverwerking

Svp GS kenmerk vermelden op voorblad van
overeenkomst

paraaf

verzenddatum brief

paraaf

opm. verzending

paraaf

collationeren

paraaf

terug naar ambtenaar J/N

paraaf

JA

Naar TVC gekopieerd d.d.

documentnaam

Kh verzenden afschriften aan

nummers bijlagen

1. [redacted], afdeling B & O
2. [redacted], afdeling Beleid
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.

indien meer afschriften; adreslijst toevoegen

bericht op brief van:

De heer [REDACTED]

uw kenmerk:

ons kenmerk: 13002324dg

afdeling: Beheer en Onderhoud

bijlage(n): 3

behandeld door:

doorkiesnummer:

onderwerp: Overeenkomst tot gebruik van provinciaal eigendom
bouwland in de Perkpolder

verzonden:

24 JAN 2013

Middelburg, 24 januari 2013

Geachte heer [REDACTED],

Naar aanleiding van de mededeling van de heer M. Provoost van taxatiekantoor Rijk betreffende het gebruik van gronden gelegen in de Perkpolder voor het jaar 2013 doen wij u hierbij een overeenkomst van gebruik, in tweevoud, toekomen.

Wij verzoeken u om – indien u zich met de inhoud ervan kunt verenigen – twee exemplaren van de overeenkomst te dateren, te ondertekenen en vervolgens terug te zenden in de bijgesloten antwoordenvolp, die niet gefrankeerd hoeft te worden.

Na ontvangst zal de overeenkomst dezerzijds ondertekend worden en ontvangt u een exemplaar van de door beide partijen ondertekende overeenkomst.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,
namens dezen,

[REDACTED]
Hoofd afdeling Beheer en Onderhoud.

Overeenkomst tot gebruik van provinciaal eigendom

(met een tekening, bijlage 1)

De ondergetekenden,

██████████ wonende ██████████, te ██████████, hierna te noemen "de gebruiker",

en

de provincie Zeeland, vertegenwoordigd door ██████████ QC, hoofd van de afdeling Beheer en Onderhoud van de provincie Zeeland, gevestigd te Middelburg, Abdij 6, handelende namens Gedeputeerde Staten van Zeeland, hierna te noemen "de provincie",

komen, behoudens en onder nadere goedkeuring van Gedeputeerde Staten voornoemd, het volgende overeen:

de provincie geeft in gebruik aan de gebruiker, die verklaart in gebruik te aanvaarden:

- a. een oppervlakte bouwland ter grootte van ongeveer 6.39.20 ha, zijnde het perceel, kadastraal bekend gemeente Hontenisse, sectie L, nummer 70,
- b. een oppervlakte bouwland ter grootte van ongeveer 17.62.50 ha, zijnde het perceel, kadastraal bekend gemeente Hontenisse, sectie L, nummer 1237,

hierna samen te noemen "het gebruikte", zoals met een arcering en is aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte tekening, bijlage 1.

een en ander met inachtneming van de volgende voorschriften:

Artikel 1.

1. De overeenkomst is aangegaan voor de periode beginnende op 1 januari 2013 en eindigende op 31 december 2013, zonder dat daartoe door partijen opzegging nodig is.
2. De gebruiker ontvangt het recht van gebruik gedurende de in het eerste lid van dit artikel genoemde periode om niet, hetgeen betekent dat de gebruiker aan de provincie voor het gebruik op grond van deze overeenkomst geen tegenprestatie verschuldigd is.
3. De gebruiker mag het gebruikte uitsluitend gebruiken als bouwland, zonder teeltbeperking.

Artikel 2.

Het bij deze overeenkomst aan de gebruiker gegeven recht van gebruik is persoonlijk aan hem gegeven en dient derhalve met uitsluiting van ieder ander door de gebruiker persoonlijk te worden uitgeoefend. Het is de gebruiker niet toegestaan het recht van gebruik aan derden over te dragen.

Artikel 3.

De gebruiker aanvaardt het gebruikte in de staat waarin het zich bevindt, met alle daaraan verbonden bekende en onbekende gebreken.

Artikel 4.

De provincie, haar vertegenwoordiger of derden die in opdracht van, namens of met instemming van de provincie (voorbereidende) werkzaamheden in of op het gebruikte wensen uit te voeren, hebben te allen tijde vrije toegang tot het gebruikte.

Artikel 5.

De gebruiker zal het gebruikte als een goed gebruiker verzorgen en onderhouden in het kader van de uitoefening van een gangbaar landbouwbedrijf. De rayonmedewerker van de afdeling Beheer en Onderhoud van de provincie Zeeland te Middelburg, telefoonnummer 0118 – 631047, kan daartoe redelijke aanwijzingen geven, die door de gebruiker opgevolgd dienen te worden.

Artikel 6.

Zonder schriftelijke toestemming van Gedeputeerde Staten voornoemd is het de gebruiker niet toegestaan op het gebruikte schuren, kassen en/of getimmerten, daaronder begrepen borden voor reclame en/of andere doeleinden, te plaatsen. Wordt deze toestemming verleend, dan komen onderhoud en reparaties, alsmede de bij de provincie in rekening gebrachte zakelijke lasten en belastingen van het opgerichte geheel voor rekening van de gebruiker.

Artikel 7.

1. De gebruiker is verplicht werkzaamheden op of in het gebruikte, die worden verricht door, in opdracht van, namens of met instemming van de provincie Zeeland, toe te laten.
2. Werken van derden die door de provincie moeten worden gedoogd, dienen eveneens door de gebruiker toegelaten te worden.
3. In geen van deze gevallen kan de gebruiker aanspraak maken op enige schadevergoeding, in welke vorm dan ook.

Artikel 8.

1. De gebruiker is tegenover de provincie Zeeland aansprakelijk voor verontreiniging van het gebruikte, welke aansprakelijkheid hem is toe te rekenen op grond en als gevolg van het gebruik.
2. De gebruiker is verplicht, op eerste verzoek van de provincie, de in het eerste lid bedoelde verontreiniging te saneren.

Artikel 9.

1. De provincie behoudt zich het genot van de jacht voor.
2. De gebruiker wordt geacht door de aanvaarding in gebruik de in het vierde lid van artikel 34 van de Flora- en Faunawet vereiste toestemming aan de provincie te hebben gegeven.
3. De gebruiker zal toestaan dat de jacht wordt uitgeoefend door hem/hen aan wie de provincie hiertoe door verhuring of op andere wijze de bevoegdheid heeft gegeven.

Artikel 10.

De gebruiker is verplicht bij het beëindigen van het gebruik de door hem aangebrachte werken, opstallen, afrasteringen of beplantingen op eigen kosten te verwijderen en het gebruikte in goede staat op te leveren, met uitzondering van hetgeen wat reeds aanwezig is bij het aangaan van deze overeenkomst. Bij gebreke hiervan kunnen de nodige voorzieningen vanwege de provincie geschieden op kosten van de gebruiker, onverminderd diens verplichting tot schadevergoeding.

Artikel 11.

Alle werken of eigendommen van de provincie, die tengevolge van het gebruik door de gebruiker mochten worden beschadigd, moeten door en op kosten van de gebruiker op eerste aanschrijving van de provincie, binnen de daarbij te bepalen termijn tot haar genoegen worden hersteld. Indien de gebruiker hierbij in gebreke blijft, heeft de provincie de bevoegdheid het nodige te doen verrichten op kosten van de gebruiker. Onverminderd het vorenstaande heeft de provincie de bevoegdheid van de gebruiker te vorderen, dat de ontstane schade geheel of gedeeltelijk in geld wordt vergoed.

Artikel 12.

De gebruiker doet afstand van alle aanspraken, die hij tegenover de provincie zou kunnen doen gelden wegens schade bij het gebruik door welke oorzaak ook ontstaan. Hij vrijwaart de provincie voor alle vorderingen, die anderen mochten kunnen doen gelden tot vergoeding van schade, die met het gebruik in enigerlei verband staat. Het vorenstaande geldt niet, indien de schade is ontstaan door of de vordering voortvloeit uit grove schuld aan de zijde van de provincie.

Artikel 13.

Ter bescherming van eventueel in de grond aanwezige kabels en leidingen mogen geen werkzaamheden worden uitgevoerd of zaken worden aangebracht waarbij het risico bestaat dat deze kabels en leidingen beschadigd raken.

Artikel 14

Op deze overeenkomst is het Nederlandse recht van toepassing.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te

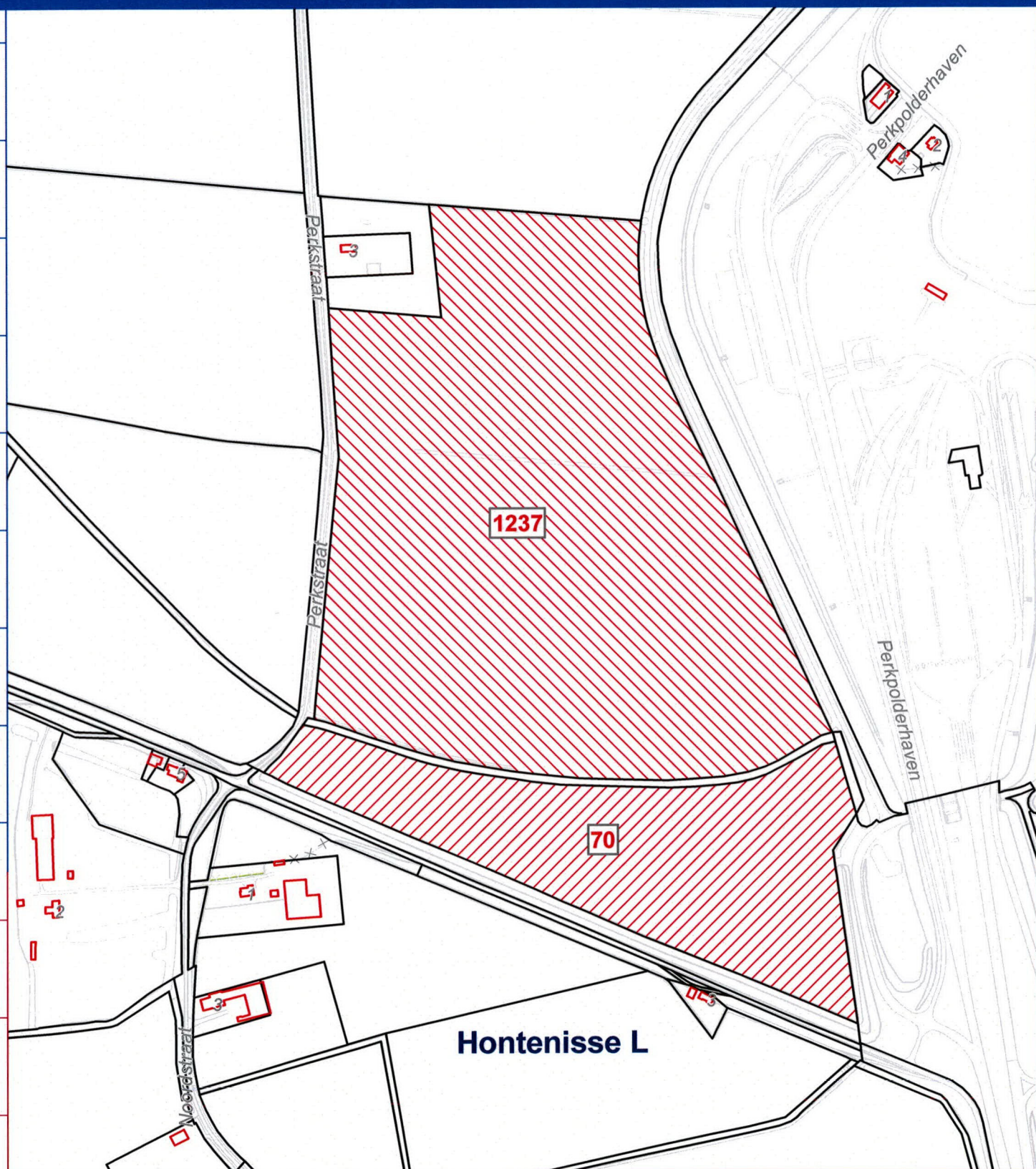
Walsoorden, d.d.

Middelburg, d.d.

De gebruiker,

Voor de provincie,

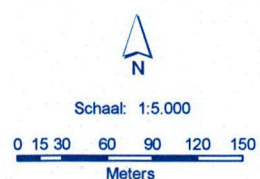
_____ QC



Gronden gebiedsontwikkeling Perkpolder

-  Hontenisse, sectie L, nummer 70
groot 6.39.20 ha
-  Hontenisse, sectie L, nummer 1237
groot 17.62.50 ha

Datum : 28-11-2012
Get : Awe



24 JAN. 2013



13002327

GEMANDATEERD BESLUIT **DG**

Werkveld UITV

Zaaknummer

verwijsnummer

paraaf / medeparaaf

Gemandateerde

paraaf

d.d.:

23-1-2013

Afdelingshoofd

datum

paraaf

QC

Besluit

De heer [redacted] te Lamswaarde te berichten, zenden en verzoeken

Fin. Toets

datum

paraaf

Jur. toets

datum

paraaf

Directeur

datum

paraaf

Aantal te paraferen bijlagen:

Behandeld door

naam

afdeling
BO

doorkiesnummer

datum

23-1-2013

geadresseerde

bericht op brief van

adressering

kenmerk geadresseerde

De heer H.J.E. van Waterschoot
Roverbergsedijk 13
4586 LA Lamswaarde

bijlage(n)

3

onderwerp

Overeenkomst tot gebruik van provinciaal eigendom
Bouwland te Perknoolder
aanwijzingen

verwerkt registratuur

paraaf

uiterste verzenddatum

24 JAN. 2013
tekstverwerking

paraaf

verzenddatum brief

paraaf

25-01-2013

28 JAN. 2013

opm. verzending

paraaf

collationeren

paraaf

terug naar ambtenaar J/N
JA

paraaf

Naar TVC gekopieerd d.d.

documentnaam

verzenden afschriften aan

nummers bijlagen

1. V [redacted], afdeling Beheer en Onderhoud

2. V [redacted] afdeling Beleid

3.

4.

5.

6.

indien meer afschriften; adreslijst toevoegen

bericht op brief van:

De heer [REDACTED]

uw kenmerk:

[REDACTED]

ons kenmerk: 13002327DG

afdeling: Beheer en Onderhoud

bijlage(n): 3

behandeld door:

[REDACTED]

doorkiesnummer:

[REDACTED]

onderwerp: Overeenkomst tot gebruik van provinciaal eigendom
Bouwland te Perkpolder

verzonden:

28 JAN. 2013

Middelburg, 25 januari 2013

Geachte heer [REDACTED],

Naar aanleiding van de mededeling van de heer [REDACTED] van taxatiekantoor Rijk, betreffende het gebruik van gronden gelegen in de Perkpolder voor het jaar 2013 doen wij u hierbij een overeenkomst van gebruik, in tweevoud, toekomen.

Wij verzoeken u om – indien u zich met de inhoud ervan kunt verenigen – twee exemplaren van de overeenkomst te dateren, te ondertekenen en vervolgens terug te zenden in de bijgesloten antwoordenvolp, die niet gefrankeerd hoeft te worden.

Na ontvangst zal de overeenkomst dezerzijds ondertekend worden en ontvangt u een exemplaar van de door beide partijen ondertekende overeenkomst.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,
namens dezen,

[REDACTED] QC,
hoofd afdeling Beheer

[REDACTED]

Middelburg, 25 januari 2013
Nummer: 13002327DG
Afdeling: Beheer en Onderhoud

Overeenkomst tot gebruik van provinciaal eigendom

met een tekening, bijlage 1

De ondergetekenden,

██████████ wonende ██████████, te ██████████, hierna te noemen "de gebruiker",

en

de provincie Zeeland, vertegenwoordigd door ██████████ QC, hoofd van de afdeling Beheer en Onderhoud van de provincie Zeeland, gevestigd te Middelburg, Abdij 6, handelende namens Gedeputeerde Staten van Zeeland, hierna te noemen "de provincie",

komen, behoudens en onder nadere goedkeuring van Gedeputeerde Staten voornoemd, het volgende overeen:

de provincie geeft in gebruik aan de gebruiker, die verklaart in gebruik te aanvaarden:

een oppervlakte bouwland ter grootte van ongeveer 8.97.30 ha, zijnde het perceel, kadastraal bekend gemeente Hontenisse, sectie L, nummer 1152,

hierna te noemen "het gebruikte", zoals met een arcering en is aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte tekening, bijlage 1.

een en ander met inachtneming van de volgende voorschriften:

Artikel 1.

1. De overeenkomst is aangegaan voor de periode beginnende op 1 januari 2013 en eindigende op 31 december 2013, zonder dat daartoe door partijen opzegging nodig is.
2. De gebruiker ontvangt het recht van gebruik gedurende de in het eerste lid van dit artikel genoemde periode om niet, hetgeen betekent dat de gebruiker aan de provincie voor het gebruik op grond van deze overeenkomst geen tegenprestatie verschuldigd is.
3. De gebruiker mag het gebruikte uitsluitend gebruiken als bouwland, zonder teeltbeperking.

Artikel 2.

Het bij deze overeenkomst aan de gebruiker gegeven recht van gebruik is persoonlijk aan hem gegeven en dient derhalve met uitsluiting van ieder ander door de gebruiker persoonlijk te worden uitgeoefend. Het is de gebruiker niet toegestaan het recht van gebruik aan derden over te dragen.

Artikel 3.

De gebruiker aanvaardt het gebruikte in de staat waarin het zich bevindt, met alle daaraan verbonden bekende en onbekende gebreken.

Artikel 4.

De provincie, haar vertegenwoordiger of derden die in opdracht van, namens of met instemming van de provincie (voorbereidende) werkzaamheden in of op het gebruikte wensen uit te voeren, hebben te allen tijde vrije toegang tot het gebruikte.

Artikel 5.

De gebruiker zal het gebruikte als een goed gebruiker verzorgen en onderhouden in het kader van de uitoefening van een gangbaar landbouwbedrijf. De rayonmedewerker van de afdeling Beheer en Onderhoud van de provincie Zeeland te Middelburg, telefoonnummer 0118 – 631047, kan daartoe redelijke aanwijzingen geven, die door de gebruiker opgevolgd dienen te worden.

Artikel 6.

Zonder schriftelijke toestemming van Gedeputeerde Staten voornoemd is het de gebruiker niet toegestaan op het gebruikte schuren, kassen en/of getimmerten, daaronder begrepen borden voor reclame en/of andere doeleinden, te plaatsen. Wordt deze toestemming verleend, dan komen onderhoud en reparaties, alsmede de bij de provincie in rekening gebrachte zakelijke lasten en belastingen van het opgerichte geheel voor rekening van de gebruiker.

Artikel 7.

1. De gebruiker is verplicht werkzaamheden op of in het gebruikte, die worden verricht door, in opdracht van, namens of met instemming van de provincie Zeeland, toe te laten.
2. Werken van derden die door de provincie moeten worden gedoogd, dienen eveneens door de gebruiker toegelaten te worden.
3. In geen van deze gevallen kan de gebruiker aanspraak maken op enige schadevergoeding, in welke vorm dan ook.

Artikel 8.

1. De gebruiker is tegenover de provincie Zeeland aansprakelijk voor verontreiniging van het gebruikte, welke aansprakelijkheid hem is toe te rekenen op grond en als gevolg van het gebruik.
2. De gebruiker is verplicht, op eerste verzoek van de provincie, de in het eerste lid bedoelde verontreiniging te saneren.

Artikel 9.

1. De provincie behoudt zich het genot van de jacht voor.
2. De gebruiker wordt geacht door de aanvaarding in gebruik de in het vierde lid van artikel 34 van de Flora- en Faunawet vereiste toestemming aan de provincie te hebben gegeven.
3. De gebruiker zal toestaan dat de jacht wordt uitgeoefend door hem/hen aan wie de provincie hiertoe door verhuring of op andere wijze de bevoegdheid heeft gegeven.

Artikel 10.

De gebruiker is verplicht bij het beëindigen van het gebruik de door hem aangebrachte werken, opstallen, afrasteringen of beplantingen op eigen kosten te verwijderen en het gebruikte in goede staat op te leveren, met uitzondering van hetgeen wat reeds aanwezig is bij het aangaan van deze overeenkomst. Bij gebreke hiervan kunnen de nodige voorzieningen vanwege de provincie geschieden op kosten van de gebruiker, onverminderd diens verplichting tot schadevergoeding.

Artikel 11.

Alle werken of eigendommen van de provincie, die tengevolge van het gebruik door de gebruiker mochten worden beschadigd, moeten door en op kosten van de gebruiker op eerste aanschrijving van de provincie, binnen de daarbij te bepalen termijn tot haar genoegen worden hersteld. Indien de gebruiker hierbij in gebreke blijft, heeft de provincie de bevoegdheid het nodige te doen verrichten op kosten van de gebruiker. Onverminderd het vorenstaande heeft de provincie de bevoegdheid van de gebruiker te vorderen, dat de ontstane schade geheel of gedeeltelijk in geld wordt vergoed.

Artikel 12.

De gebruiker doet afstand van alle aanspraken, die hij tegenover de provincie zou kunnen doen gelden wegens schade bij het gebruik door welke oorzaak ook ontstaan. Hij vrijwaart de provincie voor alle vorderingen, die anderen mochten kunnen doen gelden tot vergoeding van schade, die met het gebruik in enigerlei verband staat. Het vorenstaande geldt niet, indien de schade is ontstaan door of de vordering voortvloeit uit grove schuld aan de zijde van de provincie.

Artikel 13.

Ter bescherming van eventueel in de grond aanwezige kabels en leidingen mogen geen werkzaamheden worden uitgevoerd of zaken worden aangebracht waarbij het risico bestaat dat deze kabels en leidingen beschadigd raken.

Artikel 14

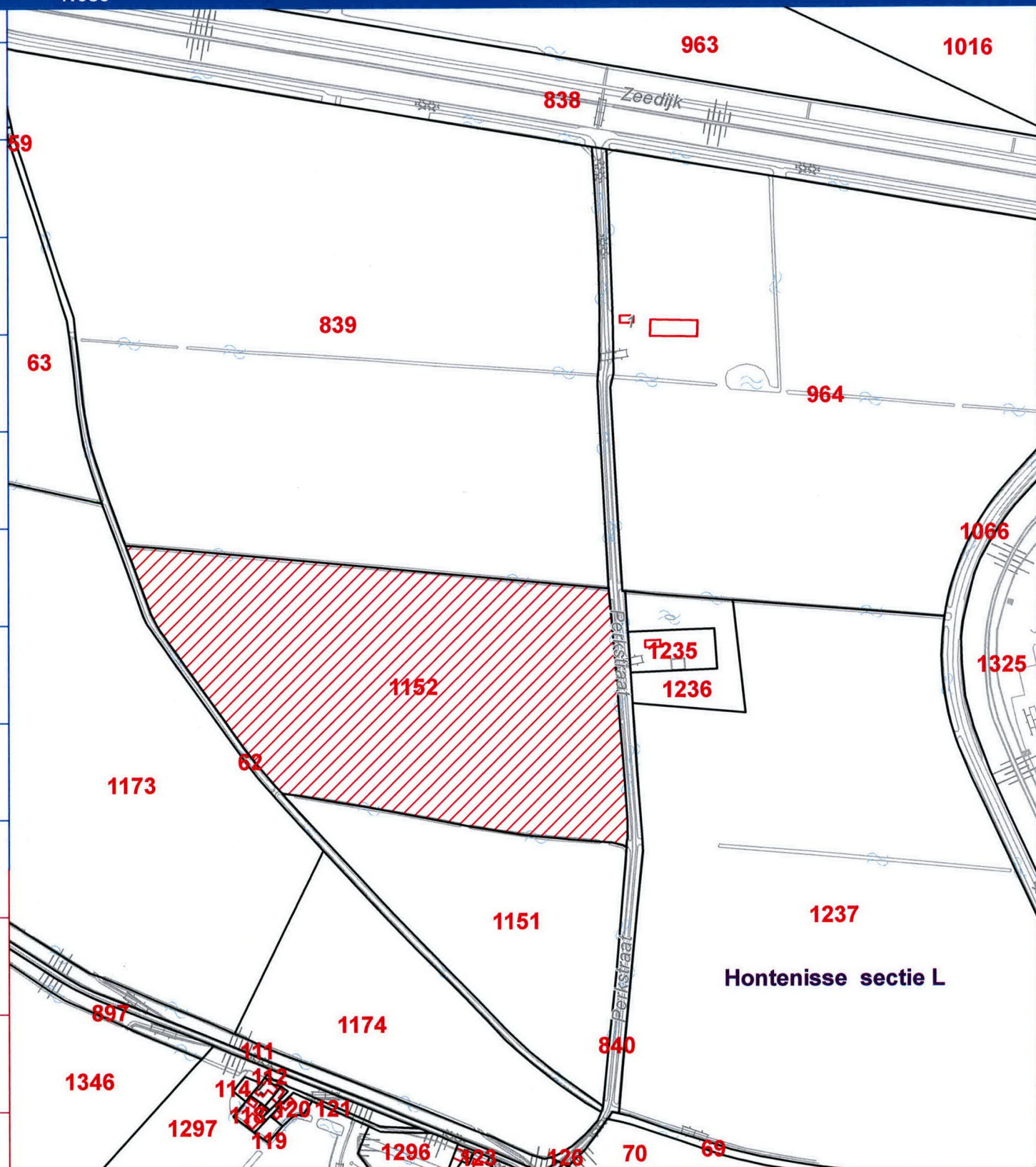
Op deze overeenkomst is het Nederlandse recht van toepassing.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te

Lamswaarde, d.d.2013 Middelburg,d.d.....2013

De gebruiker, Voor de provincie,

_____ QC



Gronden gebiedsontwikkeling Perkpolder



Hontenisse, sectie L, nummer 1152
groot 8.97.30 ha

Datum : 23 januari 2013
Get : Cruij



Schaal: 1:5.000

0 25 50 100 150 200
Meters



Provincie Zeeland



13003058



Dienst Landelijk Gebied
Ministerie van Economische Zaken

> Retouradres Postbus 20003, 3502 LA Utrecht

Rijkswaterstaat
De heer [REDACTED]
Poelendalesingel 18
4335 JA MIDDELBURG



**Productgroep Subsidies en
Advisering Natuurwetgeving**

Prof. Cobbenhagenlaan 125
5037 DB Tilburg
Postbus 1283
5004 BG Tilburg
www.dienstlandelijkgebied.nl

Contactpersoon

[REDACTED]

T [REDACTED]

M [REDACTED]

F [REDACTED]

[REDACTED]



EUROPESE GEMEENSCHAP

Europees Landbouwfonds
voor Plattelandsontwikkeling
(ELFPO); Europa investeert in zijn
platteland.



Datum **VERZONDEN 30 JAN. 2013**

Betreft POP.323a.47870; Natuurontwikkeling Perkpolder,
Uitleg over artikel 30

Geachte heer [REDACTED],

U hebt één of meer projecten in uitvoering waarvoor provincie Zeeland u een POP-subsidie heeft verleend. Voor deze projecten zult u waarschijnlijk nog betalingsaanvragen gaan indienen. Om problemen en een mogelijke korting op de te betalen subsidie te voorkomen, informeer ik u met deze brief over de juiste wijze van indienen.

De EU-Controleverordening (Vo. 65/2011) bevat een artikel 30 over het opleggen van sancties. In het kort komt dit artikel op het volgende neer:

Als u in een betalingsaanvraag niet-subsidiabele kosten opneemt, moet het te betalen bedrag verlaagd worden met de subsidie over de niet-subsidiabele kosten. Als de niet-subsidiabele kosten meer zijn dan 3% van de berekende subsidiabele kosten, dan moet ook een extra verlaging (sanctie) opgelegd worden ter grootte van de subsidie over de niet-subsidiabele kosten.

Stel; u dient een factuur in van € 1000 die niet bij het project hoort en dus niet subsidiabel is. U rekent op een subsidie van € 500 over die factuur. U ontvangt echter minder subsidie dan u hebt aangevraagd: de subsidie van € 500 over de factuur wordt niet betaald, maar in aanvulling daarop wordt het te betalen bedrag ook nog eens verlaagd met € 500.

Het is dus van groot belang dat u een correcte betalingsaanvraag indient:

1. Gebruik de meest recente versie van het formulier voor het indienen van een betalingsaanvraag of vaststellingsverzoek. Gebruik geen oude formulieren. U vindt het juiste formulier via deze link:
<http://loket.zeeland.nl/subsidies/platteland/pop2/>
2. Lees het formulier zorgvuldig door en vul de vragen volledig in. Het formulier bevat ook een uitgebreide toelichting op alle in te vullen vragen. Lees ook de toelichting goed door.
3. Neem alleen kosten in uw betalingsaanvraag op die subsidiabel zijn en die duidelijk zijn terug te voeren op het project waarvoor subsidie is verleend.



Voert u kosten op die niet subsidiabel zijn dan ontvangt u natuurlijk geen subsidie over deze kosten. Bovendien wordt de uit te betalen subsidie nog eens verlaagd met het bedrag van de niet-subsidiabele kosten als u meer dan 3% niet-subsidiabele kosten heeft ingediend.

Onderaan deze brief is een lijst opgenomen met niet-subsidiabele kosten. Met name het indienen van niet-subsidiabele BTW, niet-subsidiabele loonkosten en te vroeg gemaakte uitvoeringskosten leidt geregeld tot het opleggen van sancties.

4. Onderteken het formulier. Het formulier moet ondertekend worden door iemand die daartoe bevoegd is.
5. Voeg alle benodigde bijlagen bij de aanvraag. Dit zijn in ieder geval alle facturen en betaalbewijzen, maar bijvoorbeeld ook bewijsstukken van een juiste aanbesteding of publicaties.
6. Dien uw betalingsaanvraag in tweevoud in bij: Dienst Landelijk Gebied, productgroep Subsidies en Advisering Natuurwetgeving, Postbus 1283, 5004 BG Tilburg.

Bij het indienen van een verzoek tot termijnbetaling of tot vaststelling van uw subsidie mag u dus alleen subsidiabele kosten in uw aanvraag op nemen. In de Europese POP-verordening (Vo 1698/2005) en in de Provinciale Subsidieverordening Inrichting Landelijk Gebied zijn niet-subsidiabele kosten genoemd. Deze kosten vindt u onderstaand terug. Verder geeft met name bijlage 1 van uw subsidieverleningsbeschikking duidelijkheid over de projectspecifieke subsidiabele kosten. Onder niet-subsidiabele kosten vallen o.a. de volgende kosten:

- voorbereidingskosten gemaakt en betaald voor de ontvangst van uw subsidieaanvraag door de provincie;
- uitvoeringskosten die gemaakt en betaald zijn voordat de aanvraag tot subsidieverlening is ingediend;
- kosten die binnen de termijn vooruit betaald worden voor de te leveren diensten (onverschuldigde betaling);
- kosten gemaakt na einddatum van het project (m.u.v. kosten accountant);
- kosten betaald later dan 3 maanden na einddatum van het project ((m.u.v. kosten accountant);
- kosten voor opdrachten die niet juist zijn aanbesteed;
- kosten die niet op het verleende project zijn terug te voeren en waar niet vooraf een wijzigingsverzoek voor is ingediend;
- kosten die expliciet in de verleningsbeschikking zijn uitgesloten;
- BTW bij overheden en verrekenbare BTW bij private aanvragers;
- kosten van eigen leges (die in rekening is gebracht bij eigen organisatie);
- kosten van vervangingsinvesteringen / reguliere arbeid;
- kosten voortvloeiend uit lopende onderhoudscontracten;
- exploitatiekosten;
- rentekosten / kredietbeperking / bankkosten / belasting(en);
- kosten voor afkoop / schadevergoeding;
- kosten van verzekering (m.u.v. CAR verzekering).



Indien u twijfelt over de subsidiabiliteit van de kosten die u wilt opnemen in uw betalingsaanvraag, of vragen mocht hebben naar aanleiding van deze brief, neemt u dan contact op met de betrokken medewerkers van provincie Zeeland of uw contactpersoon bij DLG. Uw contactpersoon is mevrouw [REDACTED] ([REDACTED] en [REDACTED]). Stel uw vragen voorafgaand aan het indienen van uw betalingsaanvraag. Is uw aanvraag onvolledig of bevat uw aanvraag onduidelijkheden dan krijgt u een verzoek om de ontbrekende gegevens aan te leveren. Als de beoordelaar van uw aanvraag inmiddels gemeld heeft dat er niet-subsidiabele kosten in uw aanvraag zitten, dan kunt u de aanvraag op die punten echter niet meer aanpassen.

HET COLLEGE VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZEELAND

voor deze:

DIENST LANDELIJK GEBIED

TEAMHOOFD PRODUCTGROEP SUBSIDIES EN ADVISERING NATUURWETGEVING

[REDACTED]

mw. [REDACTED]



13003768



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

PROVINCIE ZEELAND

Retouradres Postadres: Postbus 5014 4330 KA Middelburg

Provincie Zeeland

T.a.v. de heer mr. [REDACTED]

Postbus 165

4330 AD MIDDELBURG

AFD.

AFD. TERMIJN

AMBT.

DATUM

15 FEB. 2013

Rijkswaterstaat Zeeland

Poelendaelesingel 18
4335 JA Middelburg
Postadres: Postbus 5014
4330 KA Middelburg
T (0118) 62 20 00
F (0118) 62 29 99

Contactpersoon

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Ons kenmerk

RWS-2013/8103

Bijlage(n)

2

Datum 14 februari 2013

Onderwerp Bijdrage Natuurpakket/Perkpolder

Geachte heer [REDACTED],

Met de brieven van de afdeling Gebiedsontwikkeling d.d. 28 augustus 2008, kenmerk 0713654dg en 2 november 2012, kenmerk 12026284, heeft de Provincie Zeeland toegezegd om maximaal 12 miljoen euro (inclusief BTW) bij te dragen aan de realisatie van 35 hectare estuariene natuur binnen het project Perkpolder.

Rijkswaterstaat heeft t.b.v. de realisatie van dit project in 2012 € 473.284 declarabele kosten gemaakt. De specificatie hiervan treft u als bijlage 1 bij deze brief aan.

Hierop in mindering wordt gebracht een correctie gedeclareerde kosten DLG en Haskoning over 2008 tm 2011 voor een totaalbedrag van € 914.470. De specificatie hiervan treft u als bijlage 2 bij deze brief aan.

Op basis van de afgesproken verdeelsleutel van 35/75 resulteert het voorgaande in een saldo van € 205.887 ten gunste van de Provincie (zie ook de berekening op bijlage 1). In overleg met de heer [REDACTED] van de Provincie is afgesproken dat dit saldo in 2014 zal worden verrekend met het aandeel van de Provincie in de kosten over 2013.

De controleverklaring van de Auditdienst Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie m.b.t. de in 2012 gemaakte kosten wordt u toegezonden zodra deze beschikbaar is. Naar verwachting zal dit zijn in de eerste helft van maart 2013.

Hoogachtend,

[REDACTED] DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN MILIEU,

Namens deze,

[REDACTED] DE WAARNEMEND DIRECTEUR WATER EN SCHEEPVAART VAN RIJKSWATERSTAAT ZEELAND

Map:	P542 NCP 2013						
Doc:	Bijlage PZ doorber. kosten 2012						
Bijlage bij brief RWS aan Provincie Zeeland m.b.t. Bijdrage Natuurpakket/Perkpolder in 2013							
Overzicht van de in 2012 betaalde kosten t.b.v. het project NatuurCompensatie Perkpolder, waarvoor de provincie Zeeland een bijdrage heeft toegezegd.							
In overleg RWS/PZ d.d. 31-01-2011 is afgesproken dat kosten DLG en Haskoning voor 90% declarabel zijn.							
De andere 10% heeft (o.b.v indicatieve inschatting DLG, email d.d. 18 februari 2011) betrekking op aanleg koppeldijk, versterking bestaande zeewering en nieuwe N689.							
In januari/februari 2012 heeft PZ voornoemde verrekening herzien en besloten dat kosten DLG NIET declarabel zijn en de kosten van Haskoning daarentegen volledig declarabel.							
In de bijlage "PZ correctie DLG en Haskoning 2008 tm 2011" wordt de correctie over 2008 tm 2011 gespecificeerd.							
Valuta- datum	Omschrijving	Bedrag factuur	Declarabel bij Provincie Zeeland				
			%	bedrag	totaal		
Correctie gedeclareerde kosten DLG en Haskoning over 2008 tm 2011,							
	zie voor specificatie de bijlage "PZ correctie DLG en Haskoning 2008 tm 2011"						-914.470
Betalingen in 2012 t.l.v. Rekening-Courant Groenfonds, nr. 900037							
29-02-2012	DLG inzet dec2011	22.611,00	0	0			
04-05-2012	Haskoning 20, voorb. contr. real. wk 35 tm 44/2011	74.109,25	100	74.109			
	TAO, denkdoksessie RWS/DLG dec. 2011	3.980,55	100	3.981			
	Haskoning 21, voorb. contr. real. wk 45 tm 52/2011	45.363,44	100	45.363			
	Haskoning 22a, voorb. contr. real. wk 1 tm 9/2012	47.185,55	100	47.186			
	Haskoning 22b, voorb. contr. real. wk 1 tm 9/2012	25.148,27	100	25.148			
	GEM Perkp. Beh. BV, 50% AKD advocaatk. SOK RWS/PPS	9.357,39	100	9.357			
	Hotel De Linde, info avond 22 sept 2011	782,00	100	782			
	GEM Perkp. Beh. BV, 50% AKD advocaatk. SOK RWS/PPS	4.170,20	100	4.170			
	DLG kosten taxateurs mrt tm dec 2011	31.674,28	100	31.674			
	Da Xin werkoverleg RWS/DLG 7 mrt 2012	154,10	100	154			
06-09-2012	Aankoop grond Hontenisse L1353	103.600,00	100	103.600			
	Haskoning 23, voorb. contr. real. wk 10 tm 19/2012	60.694,57	100	60.695			
	Jusbox, teambuilding DLG/Haskoning 29 mei 2012	135,00	100	135			
	Hotel De Linde, overleg 2 mrt 2012	58,00	100	58			
	Drupsteen, bolfoto's	8.211,00	100	8.211			
	Verhelst, inmeten drainage	425,43	100	425			
	De Boer BV, uitbaggeren veerhaven	14.280,00	0	0			
	MH Poly, waterbodemonderzoek vaargeul veerhaven	2.723,02	0	0			
20-12-2012	Haskoning 24, voorb. contr. real. wk 20 tm 26/2012	21.474,41	100	21.474			
	Eljo, document- en reproservice, tekeningen	25,53	100	26			
	Via Drupsteen, bolfototour Perkpolder	9.192,75	100	9.193			
	Verhelst, inmeten drainage NCP	366,03	100	366			
	DLG/BBL kosten taxateurs nov 2011 tm juni 2012;						
	nov en dec 2011 andere wzh dan al met decl8 verrekend	13.714,16	100	13.714			
	PHGR Photographics, videoregistratie uitvoering	13.462,47	100	13.462			
	DLG inzet jan tm aug 2012	162.998,50	0	0			
	DLG inzet sep 2012	12.906,50	0	0			
Totaal 2012		688.803,40			473.284		
Totaal over 2012 declarabele kosten inclusief correctie DLG en Haskoning over 2008 tm 2011							

Map:	P542 NCP 2012				
Doc:	PZ correctie DLG en Haskoning 2008 tm 2011				
Overzicht van de over 2008 tot en met 2011 bij Provincie Zeeland gedeclareerde kosten t.b.v. het project NatuurCompensatie Perkpolder, waarvoor de Provincie een bijdrage heeft toegezegd.					
In overleg RWS/PZ d.d. 31-01-2011 is afgesproken dat kosten DLG en Haskoning voor 90% declarabel zijn.					
De andere 10% heeft (o.b.v. indicatieve inschatting DLG, bevestigd in bijgevoegde email d.d. 18 februari 2011) betrekking op aanleg koppeldijk, versterking bestaande zeewering en nieuwe N689.					
In januari/februari 2012 heeft PZ voornoemde verrekening herzien en besloten dat kosten DLG NIET declarabel zijn en de kosten Haskoning daarentegen volledig declarabel.					
Valuta-	Omschrijving	Bedrag	Gedeclareerd bij Prov. Zld	Correctie over	
datum		factuur	%	bedrag	2008-2011
					in afrek. 2012
Correctie op declaratie in 2010 m.b.t. kosten 2008 en 2009					
DLG, facturen kosten inzet waren niet in declaratie in 2010 opgenomen:					
29-05-2009	DLG inzet tm 1e kw 2009	155.583,50	90	140.025	-140.025
07-08-2009	DLG inzet 2e kw 2009	74.300,00	90	66.870	-66.870
20-11-2009	DLG inzet 3e kw 2009	80.600,00	90	72.540	-72.540
21-12-2009	DLG inzet okt. en nov. 2009	62.900,00	90	56.610	-56.610
Haskoning, 100% gedeclareerd, correctie naar 90%:					
30-11-2009	Haskoning, voorb. contr. real. wk 19 tm 27/2009	57.310,40	-10	-5.731	5.731
30-11-2009	Haskoning, voorb. contr. real. wk 28 tm 33/2009	11.769,10	-10	-1.177	1.177
30-11-2009	Haskoning, voorb. contr. real. wk 34 tm 43/2009	32.118,10	-10	-3.212	3.212
Betaald in 2010 t.l.v. Rekening-Courant Groenfonds, nr. 900037					
09-03-2010	DLG inzet december 2009	31.600,00	90	28.440	-28.440
	Haskoning 5, voorb. contr. real. wk 44 tm 47/2009	11.352,60	90	10.217	1.135
	Haskoning 6, voorb. contr. real. wk 48 tm 50/2009	21.658,00	90	19.492	2.166
23-06-2010	DLG inzet 1e kw. 2010	107.548,00	90	96.793	-96.793
	Haskoning 7, voorb. contr. real. wk 51/2009 tm 5/2010	16.303,00	90	14.673	1.630
	Haskoning 8, voorb. contr. real. wk 6 tm 8/2010	26.537,00	90	23.883	2.654
	Haskoning 9, voorb. contr. real. wk 9 tm 13/2010	22.253,00	90	20.028	2.225
17-08-2010	DLG inzet 2e kw. 2010	96.452,00	90	86.807	-86.807
	Haskoning 10, voorb. contr. real. wk 14 tm 19/2010	30.107,00	90	27.096	3.011
	Haskoning 11, voorb. contr. real. wk 20 tm 24/2010	59.262,00	90	53.336	5.926
	Haskoning 12, voorb. contr. real. wk 25 tm 29/2010	93.950,50	90	84.555	9.395
17-11-2010	DLG inzet 3e kw. 2010	85.625,60	90	77.063	-77.063
27-12-2010	DLG inzet okt. en nov. 2010	45.369,60	90	40.833	-40.833
Betaald in 2011 t.l.v. Rekening-Courant Groenfonds, nr. 900037					
24-02-2011	Haskoning 13, voorb. contr. real. wk 30 tm 39/2010	59.202,50	90	53.282	5.920
	Haskoning 14, voorb. contr. real. wk 40 tm 43/2010	26.335,89	90	23.702	2.634
	Haskoning 15, voorb. contr. real. wk 44 tm 52/2011	47.005,00	90	42.305	4.701
31-05-2011	DLG inzet dec2010 tm apr2011	157.300,60	90	141.571	-141.571
27-06-2011	Haskoning 16, voorb. contr. real. wk 1 tm 9/2011	75.957,70	90	68.362	7.596
08-08-2011	DLG inzet mei en juni 2011	65.219,00	90	58.697	-58.697
31-08-2011	DLG inzet juli tot 15 aug. 2011	28.998,20	90	26.098	-26.098
25-11-2011	DLG inzet 15 aug. t.e.m. 30 sep. 2011	45.707,20	90	41.136	-41.136
13-12-2011	Haskoning 17, voorb. contr. real. wk 10 tm 18/2011	27.191,50	90	24.472	2.719
	Haskoning 18, voorb. contr. real. wk 19 tm 25/2011	81.834,10	90	73.651	8.183
	Haskoning 19, voorb. contr. real. wk 26 tm 34/2011	75.014,49	90	67.513	7.501
13-12-2011	DLG inzet oktober t.e.m. november 2011	65.003,40	90	58.503	-58.503
35/75e deel moet gecorrigeerd worden					van -914.470



13004785

Nota aan GS

CDI

Categorie

A-dg

verwijsnummer

13001274

zaaknummer

Gemeente Hulst, verzoek goedkeuring vergroten participatie Perkpolder

advies/besluit

Gemeente dmv bijgaande brief meedelen dat besluit geen goedkeuring behoeft

leden gedeputeerde staten

portefeuillehouder

paraaf

Beveren, C. van

vervanger

paraaf

Heukelom, G.R.J. van

besluit

datum

Nummer

paraaf secretaris voor uitvoering

05 MAART 2013

CDI A-02

aantal te paraferen stukken

+1

behandeld door

naam

afdeling

doorkiesnummer

datum

CST

19-02-2013

parafen

Afdelingshoofd

datum

paraaf

25/02

Fin. Toets

datum

paraaf

Jur. Toets

Datum

paraaf

Directeur

datum

paraaf

medeparafen

dir/afd

datum

paraaf

-

dir/afd

datum

paraaf

-

aanwijzingen

terug naar ambtenaar J/N

JA

nummers te distribueren bijlagen

-

Uitleg DG:

Bevat gevoelige informatie.

Samenvatting:

Inleiding/voorgeschiedenis:

Voor de gebiedsontwikkeling van het plangebied Perkpolder zijn in 2009 de vennootschappen Perkpolder Beheer BV en Perkpolder CV opgericht. Bij deze publiek private samenwerking waren naast de provincie Zeeland en de gemeente Hulst ook AM Grondbedrijf BV en Bouwfonds MAB Ontwikkeling BV betrokken. De betrokken private partijen hebben besloten de samenwerking niet langer voort te zetten. Ze wensen uit de publiek-private samenwerking te treden. Dit leidt tot andere samenwerkingsverhoudingen en voor de gemeente Hulst tot het vergroten van haar participatie.

Vraag- en/of probleemstelling:

De gemeente Hulst verzoekt op grond van artikel 160 Gemeentewet haar besluit tot het vergroten van de participatie goed te keuren.

Actieve informatieplicht (zie informatieplicht)

niet naar PS

Overweging en advies:

De gemeente Hulst verzoekt om goedkeuring van haar besluit tot het vergroten van de participatie in het project Perkpolder. Het toetsingscriterium dat hierbij om de hoek komt kijken is het financiële risico van de deelname.

Na het uittreden van de private partijen AM en Bouwfonds hebben provincie en gemeente Hulst besloten de PPS Perkpolder voort te zetten als Perkpolder Beheer BV, de CV wordt opgeheven. Uitgangspunt hierbij is dat provincie en gemeente beide voor 50% participeren.

Eind vorig jaar heeft de provincie aan BZK, in zijn hoedanigheid als toezichthouder, de vraag voorgelegd of de vergrote participatie goedkeuring behoeft. Na een toelichting op de achtergronden van het ontvlechten en de bijgestelde exploitatieopzet heeft BZK geconcludeerd dat aan het risicoprofiel van het project door de doorstart niets verandert. Voor de wijziging in de samenwerkingsverhoudingen is dan ook geen nieuw ministerieel goedkeuringsbesluit nodig.

Het voorstel is ten aanzien van het verzoek van de gemeente Hulst hetzelfde te handelen en de gemeente mee te delen dat geen nieuw goedkeuringsbesluit nodig is.

Hoewel het risicoprofiel van het project door de doorstart niet veranderd is blijft de gebiedsontwikkeling van Perkpolder op zich een risicovol project. Het is zaak dat de gemeente hierop te wijzen zeker nu andere ontwikkelingen – zoals de druk op de algemene uitkering uit het gemeentefonds, de komende grote decentralisaties – zorgen voor een toename van het risicoprofiel.

Financiële consequenties:

Geen

Voorstel te nemen GS-Besluit (moet identiek zijn aan het voorblad):

Gemeente dmv bijgaande brief meedelen dat besluit geen goedkeuring behoeft



13004786

ONTWERPBRIEF GS

CDI

Categorie
verwijsnummer

A-dg

Zaaknummer

onderwerp

Goedkeuring vergroten participatie Perkpolder

advies/besluit

Gemeente inlichten dat geen nieuw goedkeuringsbesluit nodig is

leden gedeputeerde staten

portefeuillehouder paraaf

Beveren, C. van

vervanger

Heukelom, G.R.J. van

besluit

datum

nummer

paraaf secr. voor uitvoering

05 MAART 2013

CDI A-02

aantal te paraferen stukken

Behandeld door:

naam

afdeling
CST

Doorkiesnummer

datum

19-2-2013

parafen

Medeparafen

Afdelingshoofd

datum

paraaf

dir/afd

datum

Paraaf

Fin. Toets

datum

paraaf

Jur. Toets

datum

paraaf

dir/afd

datum

Paraaf

Directeur

datum

paraaf

geadresseerde

bericht op brief van

9 januari 2013

Adressering

kenmerk geadresseerde

PKE/20130104

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Hulst
Postbus 49
4560 AA HULST

bijlage(n)

onderwerp

Goedkeuring vergroten participatie Perkpolder

aanwijzingen

verwerkt registratuur

paraaf

uiterste verzenddatum

tekstverwerking

paraaf

verzenddatum brief

collationeren

paraaf

terug naar ambtenaar J/N
NEE

verzenden afschriften aan

nummers bijlagen

3.

indien meer afschriften; adreslijst toevoegen

bericht op brief van: 9 januari 2013

uw kenmerk: PKE/20130104

ons kenmerk: 13004786DG

afdeling: Concernstaf

bijlage(n):

behandeld door: [REDACTED]

doorkiesnummer: [REDACTED]

onderwerp: Goedkeuring vergroten participatie Perkpolder

het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Hulst
Postbus 49
4560 AA HULST

verzonden:

8 MAART 2013

Middelburg, 5 maart 2013

Geacht college,

Bij brief van 9 januari 2013 (verzonden 18 januari 2013) hebben wij op grond van artikel 160 Gemeentewet uw verzoek om goedkeuring van uw besluit tot het vergroten van de participatie van de Gemeente Hulst in de Perkpolder Beheer BV ontvangen.

In de besloten vennootschap Perkpolder Beheer BV zal uw gemeente voor 50% participeren.

De vennootschap Perkpolder Beheer BV is opgericht ten behoeve van de gebiedsontwikkeling van het plan-gebied Perkpolder. Na het uittreden van de private partijen, AM en Bouwfonds, is naast uw gemeente de provincie Zeeland als vennoot bij deze samenwerking betrokken. Door louter het uittreden van de private partijen vindt er geen verandering plaats van het risicoprofiel van de ontwikkeling. Wij zijn daarom van mening dat er geen noodzaak is tot het opnieuw goedkeuren van uw participatie in de Perkpolder Beheer BV. Wij hebben derhalve kennis genomen van uw besluit. Hoewel we kansen en positieve ontwikkelingen zien bij de gebiedsontwikkeling verzoeken wij u de weerstandscapaciteit van uw gemeente op peil te houden in relatie tot de financiële risico's van dit project.

Hoogachtend, [REDACTED]

gedeputeerde staten, [REDACTED]

,voorzitter

,secretaris



13005136

ONTWERPBRIEF GS

CDI

Categorie
verwijsnummer

A-dg

Zaaknummer

onderwerp

stukken Perkpolder

advies/besluit

- de heer Robesin informeren over terinzagelegging stukken Perkpolder;

leden gedeputeerde staten

portefeuillehouder

paraaf

Beveren, C. van

vervanger

Schönknecht-Vermeulen, C.M.M.

besluit

datum

nummer

paraaf secr. voor uitvoering

05 MAART 2013

aantal te paraferen stukken

+1

Behandeld door:

naam

E.A. Dekker

afdeling

ONTW

Doorkiesnummer

(0118) 63 19 22

datum

22-02-2013

paraferen

Medeparaferen

Afdelingshoofd

datum

27/2

paraaf

P

dir/afd

-

datum

-

Paraaf

Fin. Toets

datum

paraaf

Jur. Toets

datum

paraaf

dir/afd

-

datum

-

Paraaf

Directeur

datum

27/02

paraaf

P

geadresseerde

bericht op brief van
mail 20-2-2013

Adressering

De heer J. Robesin

kenmerk geadresseerde

win adres

bijlage(n)

verslag Cie REW/BFZ van 29-10-

onderwerp

aanwijzingen

verwerkt registratuur

paraaf

uiterste verzenddatum

27 FEB. 2013

A.V.

paraaf

verzenddatum brief

paraaf

tekstverwerking

0 Meegestuurdte bestanden:
(\\zeeland.nl\ds\afda\lvc-
map\concern\directie\ontw)

Zsm

6 MAART 2013

collationeren

paraaf

terug naar ambtenaar J/N
NEE

paraaf

verzenden afschriften aan

nummers bijlagen

1. E.A. Dekker

2.

3.

indien meer afschriften; adreslijst toevoegen

bericht op brief van: mail 20-2-2013

De heer J. Robesin

uw kenmerk:

ons kenmerk:

afdeling: Ontwikkeling

bijlage(n): verslag Cie REW/BFZ van 29-10-2008
en brief GS van 9-9-2008

behandeld door: E.A. Dekker

doorkiesnummer: (0118) 63 19 22

onderwerp: stukken Perkpolder

verzonden:

Middelburg,

Geachte heer Robesin,

Per mail van 20 februari j.l. heeft u ons formeel verzocht om z.s.m. absolute duidelijkheid te verschaffen omtrent het al dan niet vertrouwelijk ter inzage leggen van de beide documenten inzake Plan Perkpolder (haalbaarheidsstudie en taxatierapport 2008), waarover Omroep Zeeland TV heeft bericht.

Omroep Zeeland heeft de hand weten te leggen op een tweetal vertrouwelijke rapporten:

- Concept Gebiedsontwikkeling Perkpolder Financiële haalbaarheid, werkgroep Planeconomie augustus 2008, een conceptversie van de bij de samenwerkingsovereenkomst (SOK) behorende grondexploitatie "Financiële haalbaarheid Perkpolder"; en
- Gebiedsontwikkeling Perkpolder, november 2008, een concepttaxatierapport opgesteld in het kader van de onderhandelingen tussen provincie en Domeinen.

Hoe deze rapporten bij Omroep Zeeland zijn beland, is ons niet bekend.

In het provinciale archief is wat betreft de terinzagelegging van deze rapporten het volgende te vinden. Op 9-9-2008 hebben wij de concept Samenwerkingsovereenkomst (SOK) naar Provinciale Staten gestuurd in het kader van het indienen van wensen en bedenkingen. Daarbij is aangegeven, dat de bijlagen bij de SOK vertrouwelijk bij de statengriffie voor statenleden ter inzage lagen. In de concept SOK is bij de slotbepalingen (artikel 38.4) opgenomen, welke bijlagen bij de overeenkomst behoren. Het gaat om een achttal bijlagen, te weten:

1. Tekening Plangebied;
2. Stedenbouwkundig Schetsontwerp;
3. Grondexploitatie;
4. Tekening Exploitatiegebied;
5. Statuten GEM Beheer;
6. Akte van oprichting GEM;
7. Akte van toetreding;
8. Methodiek grondprijzen.

De definitieve versie van de grondexploitatie, het rapport Financiële haalbaarheid Perkpolder, was dus één van de aan Provinciale Staten toegezonden bijlagen. Het conceptrapport Gebiedsontwikkeling Perkpolder was geen bijlage bij de SOK en is ook niet aan Provinciale Staten toegezonden.

Dat de grondexploitatie toegezonden is, blijkt ook expliciet uit onderstaande tekst uit onze toezendingsbrief aan Provinciale Staten van 9-9-2008 (als bijlage bijgevoegd).



bericht op brief van: mail 20-2-2013

uw kenmerk:

ons kenmerk: 13005136

afdeling: Ontwikkeling

bijlage(n): verslag Cie REW/BFZ van 29-10-2008
en brief GS van 9-9-2008

behandeld door: E.A. Dekker

doorkiesnummer: (0118) 63 19 22

onderwerp: stukken Perkpolder

De heer J. Robesin
Kreeksingel 43
4542 BN HOEK

verzonden:

6 MAART 2013

Middelburg, 5 maart 2013

Geachte heer Robesin,

Per mail van 20 februari jl. heeft u ons formeel verzocht om z.s.m. absolute duidelijkheid te verschaffen omtrent het al dan niet vertrouwelijk ter inzage leggen van de beide documenten inzake Plan Perkpolder (haalbaarheidsstudie en taxatierapport 2008), waarover Omroep Zeeland TV heeft bericht.

Omroep Zeeland heeft de hand weten te leggen op een tweetal vertrouwelijke rapporten:

- Concept Gebiedsontwikkeling Perkpolder Financiële haalbaarheid, werkgroep Planeconomie augustus 2008, een conceptversie van de bij de samenwerkingsovereenkomst (SOK) behorende grondexploitatie "Financiële haalbaarheid Perkpolder"; en
- Gebiedsontwikkeling Perkpolder, november 2008, een concepttaxatierapport opgesteld in het kader van de onderhandelingen tussen provincie en Domeinen.

Hoe deze rapporten bij Omroep Zeeland zijn beland, is ons niet bekend.

In het provinciale archief is wat betreft de terinzagelegging van deze rapporten het volgende te vinden.

Op 9-9-2008 hebben wij de concept Samenwerkingsovereenkomst (SOK) naar Provinciale Staten gestuurd in het kader van het indienen van wensen en bedenkingen. Daarbij is aangegeven, dat de bijlagen bij de SOK vertrouwelijk bij de statengriffie voor statenleden ter inzage lagen. In de concept SOK is bij de slotbepalingen (artikel 38.4) opgenomen, welke bijlagen bij de overeenkomst behoren. Het gaat om een achttal bijlagen, te weten:

1. Tekening Plangebied;
2. Stedenbouwkundig Schetsontwerp;
3. Grondexploitatie;
4. Tekening Exploitatiegebied;
5. Statuten GEM Beheer;
6. Akte van oprichting GEM;
7. Akte van toetreding;
8. Methodiek grondprijzen.

De definitieve versie van de grondexploitatie, het rapport Financiële haalbaarheid Perkpolder, was dus één van de aan Provinciale Staten toegezonden bijlagen. Het conceptrapport Gebiedsontwikkeling Perkpolder was geen bijlage bij de SOK en is ook niet aan Provinciale Staten toegezonden.

Dat de grondexploitatie toegezonden is, blijkt ook expliciet uit onderstaande tekst uit onze toezendingsbrief aan Provinciale Staten van 9-9-2008 (als bijlage bijgevoegd).

De concept samenwerkingsovereenkomst is bij deze brief gevoegd. De bijlagen die bij de samenwerkingsovereenkomst behoren zijn niet meegezonden, maar kunnen door u in overleg met de statengriffie worden ingezien. Hiervoor is gekozen omdat de bijlagen (o.a. de grondexploitatie) vertrouwelijke gegevens bevatten. Bovendien geeft de samenwerkingsovereenkomst zelf het volledige kader en vormen de bijlagen enkel nadere uitwerkingen van verschillende onderdelen binnen dit kader.

Het conceptrapport Gebiedsontwikkeling Perkpolder van november 2008 betreft een concept taxatierapport, dat eind 2008 door een drietal onafhankelijke taxateurs in opdracht van provincie en Domeinen is opgesteld in het kader van de grondonderhandelingen tussen Domeinen en de provincie. Ten tijde van de terinzagelegging van de bijlagen van de SOK bestond dit rapport nog niet. Het is allerm minst gebruikelijk om dit soort rapporten, vertrouwelijke taxatierapporten in het kader van grondonderhandelingen, aan Provinciale Staten voor te leggen. In het kader van minnelijke grondonderhandelingen blijft een dergelijk rapport alleen beschikbaar voor de opdrachtgever(s), c.q. de onderhandelaars. Uit het bijgevoegde verslag van de gezamenlijke vergadering van de commissies REW en BFZ op 29 oktober 2008 blijkt, dat de commissies wel door gedeputeerde van Waveren op de hoogte zijn gesteld, dat op dat moment in gezamenlijkheid (provincie en Domeinen) taxaties werden verricht. Deze mededeling van gedeputeerde van Waveren heeft niet geleid tot verzoeken vanuit Provinciale Staten om inzage in die taxaties.

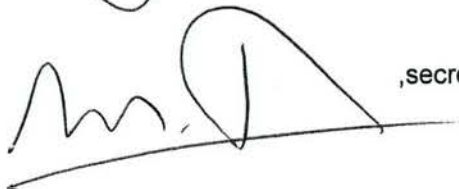
Ten aanzien van de inhoud van het rapport merken wij op, dat daarbij de functie van het rapport, als basis voor de prijsbepaling voor provinciale grondaankopen, in het oog gehouden moet worden. Een dergelijk rapport is niet te beschouwen als een studie/onderzoek naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Daarvoor dient de grondexploitatie. Hét document met informatie over de haalbaarheid van het plan was op dat moment de definitieve versie van het rapport Gebiedsontwikkeling Perkpolder Financiële haalbaarheid van de werkgroep Planeconomie, het bijlagerapport bij de SOK dat voor statenleden ter inzage heeft gelegen. In dat rapport (en zo ook in de latere actualisaties daarvan) is expliciet ingegaan op de risico's (o.a. qua woninguitgifte en jachthaven) en optimalisatiemogelijkheden van het plan.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,



,voorzitter



,secretaris

VERSLAG

statencommissie



Conceptverslag van de extra openbare gezamenlijke vergadering van de **Commissie Ruimte, Ecologie en Water en Bestuurlijke en Financiële Zaken** van 29 oktober 2008 van 12:30 tot 14:40 uur te Middelburg.

Voorzitter:	T. van Oostenbrugge
Aanwezig zijn de leden (REW):	C.W. Bierens, P. Holtring, A.E.M.M. Lijmbach, J.A. Maris, G.C.J. Minderhoud, B.J.M. Pauwels en H.L.F. Segers
Aanwezig zijn de leden (BFZ):	J.F.M. Bergen, C. van Beveren, G. Bouterse, A.I.G. Dorst, L. Harpe, R. de Kort, E.A. Lievaart-Kist, J. Robesin, A.A.D. Saman, C.M.M. Schönknecht-Vermeulen, D.P. Visser en I. Vogelaar
Tevens zijn aanwezig:	H. van Waveren (GS), M. de Theije (gebiedsontwikkeling), M.E. Trimpe (commissiegriffier) en C.R.M. Verbeek-Zeegers (verslag)
Afwezig zijn de leden:	A.P. Beekman, J.J. van Burg, G.M. van Dinteren, M.B. de Koster, F.J. Lindenberg, M. Migo, G.D. Roeland, T. Thepass en L.F. Waterman

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent deze gecombineerde vergadering van de statencommissie Ruimte, Ecologie en Water en Bestuurlijke en Financiële Zaken en heet de aanwezigen welkom. Hij meldt de afwezigen, van wie de heer Waterman wordt vervangen door de heer Robesin.

2. Vaststellen agenda

Deze wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Spreekrecht publieke tribune

De volgende personen spreken in:

- de heer Kouwenberg uit Walsoorden, op persoonlijke titel
- de heer Heiszler uit Walsoorden, eveneens op persoonlijke titel
- mevrouw Heiszler uit Walsoorden, namens Belangenvereniging Plan Perkpolder

De teksten van de sprekers zijn als bijlage 1 tot en met 3 bij het verslag gevoegd.

Naar aanleiding van de inspraak worden enkele vragen gesteld en beantwoord, onder andere op het gebied van grondverwerving, arbeidsplaatsen en eventuele alternatieven.

4. Brief van GS van 9 september 2008 over de samenwerkingsovereenkomst Perkpolder

Deze brief is op verzoek van een aantal Statenleden naar deze gezamenlijke commissievergadering doorgeschoven. De voorzitter wijst erop dat de Staten op 14 maart 2008 hebben ingestemd met de voorbereidingsprocedure voor de samenwerkingsovereenkomst voor deelname aan een publiek private samenwerking. Ook wijst hij erop dat de besluitvorming voor het al dan niet aangaan van de samenwerkingsovereenkomst en tot het oprichten van een aparte rechtspersoon is voorbehouden aan het college van GS. De provinciewet gebiedt wel dat het college van GS PS in de gelegenheid stelt wensen of bedenkingen kenbaar te maken. Daar is deze vergadering voor bedoeld. Het woord is vervolgens aan de commissieleden.

Mevrouw Schönknecht (VVD) had liever vooraf een verhelderende presentatie gezien. Van de commissie worden wensen en bedenkingen gevraagd, maar volgens haar gaat het om veel meer. Alle bevoegdheden liggen bij het GEM. De financiële risico's van het plan zijn groot en zij vraagt zich af of dit

plan wel een antwoord is op de vraag uit de markt. De drie uitgangspunten van de PPS-constructie zijn vier gelijkwaardige partijen, oprichting als er een financieel haalbaar plan is en een adequaat risicomanagement. Zij vraagt zich af of dit stuk in die drie uitgangspunten voorziet. Een PPS-overeenkomst is kennelijk een bevoegdheid van GS. De VVD-fractie vindt het economisch aspect van de gebiedsontwikkeling Perkpolder van groot belang voor Zeeland en voor Zeeuws-Vlaanderen en hecht eraan dat de ontwikkeling krachtig en voortvarend wordt opgepakt, maar ook dat zorgvuldig wordt omgegaan met de betrokkenen in het gebied, dus met de pachters, de gebruikers en andere belanghebbenden. Het is duidelijk dat de VVD veel vragen heeft. Zij hoopt daar vandaag antwoord op te krijgen. Schriftelijk achteraf is wat haar betreft ook akkoord.

De heer Dorst (SGP) vindt het in het algemeen genomen een mooi project. Hij zou echter graag helder en beknopt de risico's gekwantificeerd willen hebben. Wat gebeurt er als (een deel van de) gronden niet op basis van vrijwilligheid verworven kunnen worden? Wie loopt er risico ingeval van schadeclaims van agrariërs in verband met verzilting? Hij plaatst ook vraagtekens bij de haalbaarheid, onder andere als gevolg van de rentestijging. Ook hij hecht aan een zorgvuldig omgaan met alle betrokkenen.

De heer Harpe (GL) vindt het een prachtig plan dat ook van belang is voor de omgeving als economische impuls. Wel is een probleem dat het bestemmingsplan nog door de gemeenteraad moet worden vastgesteld. Vandaar dat hij zich beperkt tot de nu voorliggende overeenkomst, waar hij op dit moment één kanttekening bij heeft. Het college van GS doet zaken met projectontwikkelaars en hij wil graag weten in welke verhouding de te maken winst ook voor de provincie is.

De heer Visser (CU) vindt dat duidelijk moet zijn wanneer en waar burgers hun zienswijzen kenbaar kunnen maken. Hij wil graag weten of er bij andere provincies is geïnformeerd naar bestaande PPS-constructies. Hij doelt dan met name op de 80% verantwoordelijkheid. Ook is hij benieuwd naar de stand van zaken met betrekking tot de grondaankopen, naar de financiële haken en ogen van de overeenkomst en het tijdpad.

De heer Pauwels (CDA) gaat allereerst in op wat er aan deze samenwerkingsovereenkomst vooraf is gegaan. Hij is van mening dat er in deze gedetailleerde overeenkomst een goede balans is gevonden tussen het actief stimuleren en faciliteren van de gebiedsontwikkeling Perkpolder en het beperken van de risico's. Het is een solide onderlegger voor de verdere voortgang van het plan. Dan heeft hij nog enkele vragen. Wordt de stuurgroep opgeheven, als rijkswaterstaat en andere overheden straks hun eigen bevoegdheden hebben? Zo ja, hoe vindt dan het overleg plaats met de nu deelnemende overheden? Is er door DLG vooruitgang geboekt bij de grondverwerving? Met betrekking tot de brief vraagt hij om uitleg bij het op bladzijde 3 genoemde doorleggen van de garanties. Naar aanleiding van punt 3.3 van de overeenkomst vraagt hij waarop de 15% rendement op geïnvesteerd vermogen is gebaseerd.

De heer Bouterse (SP) vindt dat er sprake is van een hoge ambitie en vraagt zich af in hoeverre de realiteitszin op dit moment nog opgaat. Is de bouw van 250 permanente woningen tijdens de huidige stagnering van de woningmarkt wel zo verstandig? Hoe verhoudt het nautisch rapport zich tot de geplande jachthaven en is er vanuit de zakenwereld al interesse getoond voor de exploitatie daarvan? Dat geldt ook voor de golfbaan. Is er onderzoek gedaan naar de verkoopbaarheid van de 200 deeltijdwoningen? Zijn alle partijen voldoende sterk om een dergelijk financieel project te dragen?

De heer Robesin (PvZ) staat achter de plannen om het gebied een nieuwe impuls te geven. Hij heeft de volgende vragen. Zijn er schadeclaims als gevolg van verzilting te verwachten? Hoe staat het met de contacten en contracten met Domeinen inzake de grondverwerving? De nautische veiligheid is getoetst op oude waarden. Wat gebeurt er met het plan als er een nieuwe objectieve normering wordt toegepast ingeval de jachthaven komt te vervallen? Wie is de vijfde partner? Is het bedrag van € 5 miljoen een open eind? Hoe is de interesse vanuit de zakenwereld en hoe zijn de verkoopmogelijkheden? De risicosfeer is steeds meer zichtbaar geworden. Hij pleit voor een nieuwe risicoweging op grond van de actuele situatie. Het gaat hier immers om meer dan normale risico's. Zijn advies zou zijn de zaak stil te leggen en er een onafhankelijk onderzoek op los te laten. De tussentijd kan dan worden benut om eens serieus te luisteren naar de suggesties voor het alternatieve plan dat is aangedragen, uiteraard in overleg met de gemeente Hulst.

De heer Holtring (PvdA) kan met het plan als zodanig wel instemmen, mede omdat hieraan een MKBA ten grondslag ligt. Hij onderscheidt drie aspecten, te weten het plan, de PPS en de garantstelling. Hij is verbaasd dat er van de zijde van DLG nog niets is ondernomen. Een vraag is in hoeverre er nader onderzoek is gedaan naar verzilting. Komen de rechten van pachters in een ander daglicht te staan wanneer het bestemmingsplan is gewijzigd? Van de gedeputeerde hoort hij graag hoe hij de ontwikkeling van de geplande woningen ziet in relatie tot de "krimp". Wat betreft de PPS zelf wil hij graag helder inzicht in de risico's. Hij heeft al veel cijfers en gegevens gezien, maar kan daar niet uithalen tot hoever het risico van de provincie loopt.

Voorafgaand aan de beantwoording krijgen de aanwezigen een A4 uitgereikt met enige informatie over de voorgeschiedenis.

Gedeputeerde Van Waveren (GS) verwijst wat betreft de PPS-constructie naar de stukken van maart van dit jaar. Het college experimenteert niet, in die zin dat deze vorm van PPS in den lande succesvolle resultaten heeft opgeleverd juist omdat de partners hier op een gelijkwaardige manier in zitten, zowel financieel als qua inbreng. Ten opzichte van de garantstelling is er wel een verschil. Daar zijn twee redenen voor. In de eerste plaats is een goedkopere lening mogelijk als een overheid garant staat. Tegenover de garantstelling van 80% van de risico's staat dat de gronden toekomen aan de provincie wanneer het bedrijf onverhoopt niet succesvol zou zijn. Dat is dus een behoorlijke borg. Wat betreft de financiële haalbaarheid zegt hij dat vier partijen dit hebben onderzocht. Het blijkt ook uit de vertrouwelijk ter inzage gelegde stukken. Hij bevestigt dat er sprake is van adequaat management. De wijze van besluitvorming geeft bij uitstek mogelijkheden om te sturen op de exploitatie van het plan. Daar is continu zicht op. Zorgvuldigheid naar de bewoners vindt hij een lastig punt omdat dit soort planvorming door betrokkenen altijd anders wordt beleefd. Zowel van de zijde van de provincie als van de zijde van de gemeente Hulst is op verschillende momenten contact gezocht en zeker niet alleen op formele momenten. Er is zeker geluisterd, maar dat wil niet zeggen dat ideeën en opvattingen worden overgenomen. Ten tijde van het wegvallen van de veerverbinding is door de toenmalige gemeentebesturen al gekozen voor een grootschalige economische impuls. In 2006 is die keuze ook op provinciaal niveau in het IOP vastgelegd. De huidige financieel-economische situatie is geen aanleiding om daarvan af te wijken, mede omdat het plan zeker tien jaar behelst. De betrokkenheid van de provincie ligt op meerdere vlakken. Er wordt getoetst aan het IOP als formeel kader waarbinnen het moet passen. Het provinciaal belang bestaat er niet alleen uit dat men daar bezittingen heeft, maar ook vanwege de ontwikkeling van natuur en de waterveiligheid, wat beide provinciale opgaven zijn. Of men het nu overwegingen of criteria noemt, hij vindt het in elk geval van belang hoe de gemeente hierin staat, of er eigendommen in het gebied zijn en of er provinciale belangen mee zijn gemoeid. Daar wordt aan voldaan.

Aan de grondverwerving zit een aantal aspecten. Ten oosten van het voormalige Veerplein heeft rijkswaterstaat als onderdeel van het plan om daar een stuk estuariene natuur te ontwikkelen. De betreffende gronden zijn, met uitzondering van een klein deeltje, inmiddels in handen van het rijk. Op ca. een kwart daarvan hebben pachters nog rechten. Het Veerplein zelf en de gronden ten westen daarvan zijn in handen van de Domeinen. Op dit moment worden in gezamenlijkheid taxaties verricht. Volgende week vindt op bestuurlijk niveau een gesprek plaats over de resultaten. Bij de particulieren in het westelijk deel zit een lastig aspect. De gebruikelijke werkwijze van DLG is dat er eerst wordt gesproken met grondeigenaren en vervolgens met pachters. Dat gebeurt pas als DLG wat te bieden heeft. Op dit moment wordt er gesproken met de enige grondeigenaar, naast de Domeinen, in het gebied. Men is nog niet uit de voorgelegde voorstellen. Het klopt dus dat DLG de pachters nog niet heeft benaderd. Daar komt bij dat de grondmarkt momenteel minder mobiel is. Toch heeft hij er vertrouwen in dat in de loop van de tijd ook aan de pachters goede aanbiedingen kunnen worden gedaan. Desgevraagd zegt hij dat men als provincie (nog) niet de mogelijkheid heeft te interveniëren in de praktische werkwijze van DLG. Een pilot brengt daar mogelijk verandering in. Zodra hij eruit is met Domeinen, zal DLG gevraagd worden met de pachters in gesprek te gaan, mits er dan wat aan te bieden is. Het is ook niet zo dat betrokkenen worden weggejaagd voor het zover is. Wat betreft de verzilting is in goed overleg besloten dat de inlaat van zoutwater in het westelijk deel van het plan eruit wordt gehaald. Het bestemmingsplan zal op dat punt in de gemeenteraad van Hulst gewijzigd worden vastgesteld. Het grootste risico van verzilting van landbouwgronden is daarmee tenietgedaan. Bovendien is er al redelijk wat ervaring opgedaan met de invloed van zoet gebied naast zout gebied en welke maatregelen in dergelijke gevallen kunnen worden genomen om het effect zoveel mogelijk te beperken. Naar aanleiding van de schets zegt hij dat de provincie is gevraagd een voorziening te treffen in Perkpolder waarvandaan een veiligheidsboot kan vertrekken. Daar wordt rekening mee gehouden. Desgevraagd zegt hij dat aquarange te maken heeft met het verzamelen van te water geraakte golfballetjes. Er is in elk geval voldoende ruimte voor 350 boten en een eventuele uitbreiding daarvan. Rijkswaterstaat heeft vanmorgen in het publieke overleg nog aangegeven dat er geen sprake is van een voor de veiligheid onaanvaardbare situatie. Voordat een uitbreiding naar 500 aan de orde zou kunnen zijn, zal eerst een evaluatie plaatsvinden. De ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst is natuurlijk afhankelijk van de besluitvorming in de gemeenteraad van Hulst. In de planning is daarin voorzien. Op het moment dat het bestemmingsplan is vastgesteld, zal er aan de grond binnen tien jaar een andere bestemming worden gegeven. Daarmee wordt ook de mogelijkheid gecreëerd die gronden als overheid te verwerven. Als men er met elkaar niet uitkomt, kan dat ook onvrijwillig zijn. In die zin

klopt het dat de vaststelling van het plan de positie van de pachters verzwakt. Voordat men daarmee een start zou maken, zal hij in de commissie verslag doen van alle onderhandelingen die daaraan vooraf zijn gegaan. Die open communicatie is al eerder toegezegd.

De goedkeuring van de minister moet worden aangevraagd nadat is ingestemd met de samenwerkings-overeenkomst. Wat betreft de stuurgroep Publieke Partijen is hij, gezien de omvang van het project, van mening dat deze moet blijven bestaan. De rendementseis van 15% komt voort uit het gezamenlijk overleg. Er is belangstelling vanuit de markt voor de exploitatie van jachthaven, hotel en golfbaan. Volgende maand staat een afspraak om exclusief met één partij verder te praten. Het college is voorts van mening dat alle partijen sterk genoeg zijn om de risico's, die met dit project gemoeid zijn, te dragen. Er is geen sprake van een vijfde partij. In feite vraagt de Rabo om eenzelfde soort constructie als AM, namelijk dat het mogelijk is om voor de uitvoering van dat deel de zaak onder te mogen brengen bij een andere BV in hun concern.

De heer De Theije (GBO) geeft een nadere toelichting bij het doorleggen van de garanties. Dit houdt in dat, als de bank een beroep zou doen op de garantie van 80%, alle partijen uiteindelijk voor een gelijk bedrag worden aangesproken. De in de overeenkomst genoemde 15% is een standaardseis op verzoek van de marktpartijen. Die rendementseis is een van de redenen dat er geen eigen vermogen in wordt gestopt.

De voorzitter vat de wensen van de commissie als volgt samen.

1. inzicht in en omvang van de risico's (toegezegd op 5 november in aansluiting op de extra vergadering van de commissie BFZ);
2. de rol van PS in dit soort processen, inclusief de informatievoorziening;
3. de schijnzekerheid ten aanzien van het bezit van de gronden;
4. het effect van de 80% garantie met de doorlegging naar marktpartijen;
5. de garantie op het behoud van integrale uitvoering, zodat niet alleen de natuurcomponenten worden uitgevoerd;
6. de positie van de pachters.

Hij stelt voor deze punten te verwerken in een concept-statenvoorstel voor behandeling (via het Presidium) op 14 november.

Gedeputeerde Van Waveren geeft hierop nog een korte reactie. Heel Perkpolder, inclusief de estuariene natuur, maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan. Alleen het gedeelte van rijkswaterstaat staat los van de exploitatie. Ten aanzien van de rol van PS en hoe de betrokkenheid bij de verdere uitvoering wordt gegarandeerd komt hij volgende week met een voorstel.

5. Sluiting

De voorzitter dankt de aanwezigen en sluit de vergadering om 14.40 uur.

Advies van de vergadering van de **commissie Ruimte, Ecologie en Water en commissie Bestuurlijke en Financiële Zaken** van 29 oktober 2008 aan het Presidium ter voorbereiding van de Statenvergadering van 14 november 2008

In deze commissievergadering is de volgende brief van Gedeputeerde Staten behandeld:

1. Brief van GS van 9 september 2008 over samenwerkingsovereenkomst Perkpolder

De commissie adviseert de volgende wensen en bedenkingen aan het college van Gedeputeerde Staten d.m.v. een statenbesluit kenbaar te maken:

Wensen:

- Er dient inzicht te zijn in de risico's en de omvang daarvan die de provincie Zeeland loopt bij het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst;
- De rol van Provinciale Staten in het gehele traject en de informatievoorziening aan Provinciale Staten moet helder worden beschreven, zowel voor dit concrete geval als in soortgelijke processen;
- De 80% garantstelling met de feitelijke waarde van de contractuele doorlegging naar de drie andere projectpartijen moet nader beoordeeld worden (voorkomen van "lege" rechtspersoon);
- De integraal uitvoering van het project moet geborgd worden, zodat voorkomen wordt dat bijvoorbeeld alleen het natuurgedeelte uitgevoerd wordt zonder de overige componenten.

Bedenkingen:

- De grondverwerving en de waarde van de grond als een vorm van onderpand voor de provincie Zeeland wanneer het project mogelijk niet tot stand komt, is van tevoren niet goed in te schatten;
- De positie van pachters na wijziging bestemmingsplan door gemeente Hulst (pachtbescherming) in relatie met grondverwerving voor bedrijfsvoortzetting is punt van zorg.

MIDDELBURG, 31 oktober 2008

De commissie voornoemd,

bericht op brief van: -

Voorzitter van Provinciale Staten

uw kenmerk: -

ons kenmerk: 08025920/60/18dg

afdeling: Gebiedsontwikkeling

bijlage(n): Samenwerkingsovereenkomst

behandeld door: M. de Theije

doorkiesnummer: 0118-631764

onderwerp: Samenwerkingsovereenkomst Perkpolder

verzonden:

Middelburg, 9 september 2008

Geachte voorzitter,

In de vergadering van 14 maart 2008 heeft Provinciale Staten besloten om in te stemmen met de voorbereiding van deelname in een publiek private rechtspersoon ten behoeve van de grondexploitatie voor de Gebiedsontwikkeling Perkpolder. Wij hebben u toen toegezegd om voorafgaand aan finale besluitvorming de samenwerkingsovereenkomst aan u voor te leggen. De onderhandelingen zijn inmiddels afgerond en er ligt een concept samenwerkingsovereenkomst die na besluitvorming binnen de betrokken partijen ondertekend kan worden. In deze brief stellen wij u op de hoogte van de samenwerkingsconstructie en geven daarbij aan hoe door de gekozen combinatie van financiering en grondrouting een eerlijke samenwerking tot stand is gekomen waarbij adequaat risicomanagement mogelijk is.

Voorgeschiedenis

In het Omgevingsplan Zeeland 2006 – 2012 is in paragraaf 8.5.3. als actie opgenomen om expertise gericht op nieuwe samenwerkingsvormen te ontwikkelen en om te experimenteren met nieuwe mogelijkheden in concrete projecten. Door middel van onze brief van 30 januari 2007 (verzonden 6 februari 2007, kenmerk RMW0701164/172/16) hebben wij uw Staten met de Nota Stand van zaken gebiedsontwikkeling geïnformeerd over de verschillende mogelijkheden bij publiek private samenwerking. Nu wordt met het aangaan van een publiek privaat samenwerkingsverband voor het project Perkpolder ook effectief geëxperimenteerd in een concreet project.

Het plan

Twee onderdelen van de gebiedsontwikkeling Perkpolder, namelijk de aanleg van estuariene natuur en de afwaardering van de provinciale weg (N689), kennen hun eigen (publieke) voorbereidingstraject en hiervoor worden ook afzonderlijk middelen gereserveerd. De publiek private samenwerking ziet op grondexploitatie van de volgende programmatische onderdelen:

- maximaal 250 permanente woningen op het (verhoogde) veerplein;
- een jachthaven van 350 tot 500 ligplaatsen in de voormalige veerhaven;
- een hotel met wellness voorzieningen op het (verhoogde) veerplein;
- een 18 holes golfbaan;
- maximaal 200 deeltijdwoningen.

De samenwerking

Om de provinciale doelen op het gebied van economie, wonen en recreatie te realiseren is in de gebiedsontwikkeling Perkpolder nadrukkelijk voor samenwerking gekozen. Door de inbreng van publieke partijen en de marktkennis van de projectontwikkelaars AM en Rabo Bouwfonds vroegtijdig te combineren is een plan tot stand gekomen dat financieel haalbaar is.

Voor de totstandkoming van de publiek private samenwerking in Perkpolder hebben drie uitgangspunten een belangrijke rol gespeeld. Ten eerste hebben partijen al in een vroeg stadium afgesproken om als vier gelijkwaardige partijen samen te werken. Een gezamenlijke rechtspersoon wordt hiervoor het meest geschikt geacht. Bovendien is in de samenwerkingsovereenkomst nadrukkelijk opgenomen dat partijen bij onvoorziene omstandigheden steeds in gezamenlijkheid tot een oplossing proberen te komen. Ten tweede wilden alle partijen pas overgaan tot het oprichten van de gezamenlijke rechtspersoon op het moment dat er een financieel haalbaar plan is. Dit is nu bereikt. Bovendien is een financieel haalbaar plan een vereiste om de benodigde bestemmingsplanwijziging vast te kunnen stellen. Het derde uitgangspunt betreft het optimaal organiseren van de samenwerking op organisatorisch, juridisch, financieel en fiscaal gebied. Dit is van belang om een goede bedrijfsvoering met een adequaat risicomanagement mogelijk te maken.

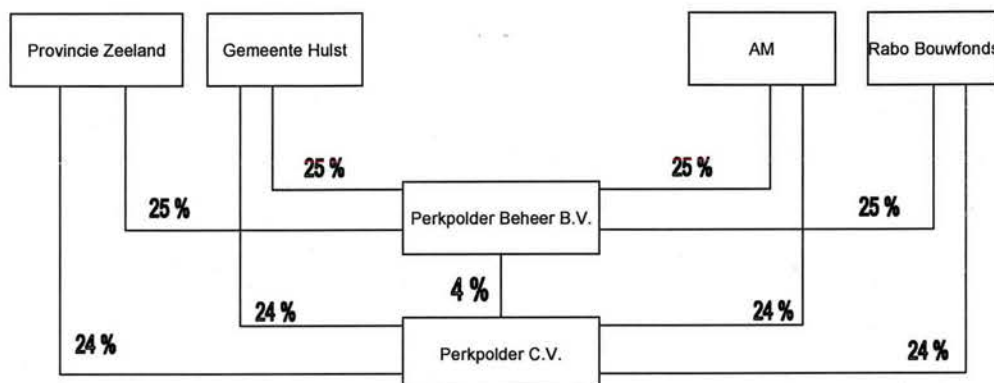
De formele organisatie

Als uitvoeringsorganisatie wordt een zogenaamde BV – CV constructie opgericht. Dit is in gebiedsontwikkelingen een gebruikelijke vorm voor een gezamenlijke publiek private grondexploitatie maatschappij. Het biedt namelijk een goede organisatorische en juridische basis. Hiermee wordt derhalve aangesloten bij een bestaande praktijk waar goede ervaringen mee zijn opgedaan.

De keuze voor deze BV – CV constructie wordt ingegeven door fiscale redenen en de mogelijkheid voor het beperken van financiële risico's. De uitvoeringswerkzaamheden, inclusief de financiële middelen die daarvoor nodig zijn, worden geconcentreerd in de commanditaire vennootschap (CV). Het beheer over deze CV wordt gevoerd door de Besloten Vennootschap (BV), waardoor de risico's voor de deelnemende partijen beperkt worden. De aandeelhoudersvergadering van de BV is het platform waarin uiteindelijk de beslissingen genomen worden over het te volgen beleid door het bestuur van de BV en dus ook indirect over het bestuur van de CV. De vier deelnemende partijen in Perkpolder (AM, Rabo Bouwfonds, Hulst en Zeeland) nemen ieder voor 25 % deel in de beherend vennoot waardoor de er een eerlijke stemverdeling is in de aandeelhoudersvergadering van de BV.

De CV kent naast de beherend vennoot (de BV) ook nog de commanditaire vennoten (ook wel commandieten). De commanditaire vennoot is de kapitaalverschaffer van de CV. Een commanditaire vennoot dient zich te onthouden van beheershandelingen, deze zijn voorbehouden aan de beherend vennoot. Ook in de CV Perkpolder wordt een gelijke verdeling aangehouden, met dien verstande dat de beherend vennoot voor 4% deelneemt en de vier betrokken partijen dus ieder voor 24 % deelnemen. Het risico voor iedere commanditaire vennoot is beperkt tot het kapitaal dat hij heeft ingebracht of heeft toegezegd aan de CV. In de CV Perkpolder is dit beperkt tot het kapitaal dat formeel benodigd is bij oprichting. Het overige benodigde kapitaal wordt van de bank geleend (zie hieronder bij financiering en grondrouting).

Organogram grondexploitatiemaatschappij Perkpolder



De praktische organisatie

De werkzaamheden in het project Perkpolder worden nu vanuit de vier betrokken organisaties uitgevoerd. Het is wenselijk dat zo snel mogelijk een aparte rechtspersoon wordt opgericht die de verdere uitwerking kan gaan verzorgen. Dit betekent overigens wel dat de rol van de provincie zal veranderen van regisseur naar aandeelhouder. Dit is echter geen vreemde rol voor het provinciaal bestuur.

Door de gekozen organisatiestructuur is de gelijkheid op organisatie niveau geborgd en wordt hierdoor een gelijke verdeling tussen publiek en privaat bereikt. Om de gezamenlijke organisatie optimaal in te richten op financieel gebied is een constructie bedacht waar aan de voorkant de provincie een extra inspanning levert (grondvererving en bankgarantie), maar door aanvullende afspraken in de samenwerkingsovereenkomst wordt "aan de onderkant van de streep" een gelijke verdeling bereikt tussen de 4 deelnemende partijen.

In de samenwerkingsovereenkomst is bewust de nodige flexibiliteit opgenomen. Achterliggende gedachte hierbij is dat de komende 15 jaar er van alles kan gebeuren dat kleine of grote gevolgen kan hebben voor de huidige plannen met de bijbehorende financiële haalbaarheid. Er is niet voor gekozen om bij tegenslag de handdoek te werpen, maar om samen naar een oplossing te zoeken.

De financiering in combinatie met de grondrouting

De op te richten grondexploitatiemaatschappij zal volledig met vreemd vermogen (geleend geld) gefinancierd worden. Dit is goedkoper dan gedeeltelijke financiering met eigen vermogen en heeft als bijkomend voordeel dat er geen eigen geld in gestoken hoeft te worden. Om dit mogelijk te maken wordt door de vreemdvermogensverschaffer wel verlangd dat een publiek partij garant staat voor het grootste deel van de lening. In de samenwerkingsovereenkomst is opgenomen dat de provincie voor 80% garant staat voor de af te sluiten lening. Om discussies over oneigenlijke staatsteun te voorkomen zal de grondexploitatiemaatschappij voor deze dienst van de provincie een marktconforme vergoeding betalen. AM en Rabo Vastgoed verstrekken beide een concerngarantie van 10% aan de bank om de rest van de lening af te dekken. Om "onder aan de streep" een gelijke verdeling te krijgen wordt elke garantie contractueel doorgelegd aan de andere drie partijen.

Naast de garanties speelt de grondrouting een grote rol in de samenwerkingsovereenkomst. De provincie neemt hier een prominente plaats in. De gronden in het plangebied die nu nog in handen zijn van Domeinen en enkele particuliere eigenaren worden door de provincie verworven. De economische eigendom van de grond wordt vervolgens doorverkocht aan de grondexploitatiemaatschappij. De grondexploitatiemaatschappij betaalt dit met het van de bank geleende geld. Vervolgens worden de gronden bouw- en woonrijp gemaakt door de grondexploitatiemaatschappij en in die staat verkocht aan de realisator van de woningen of de recreatieonderdelen. Met het geld dat hiervoor binnenkomt kan de grondexploitatiemaatschappij de lening af betalen. De provincie levert op dat moment ook de juridische eigendom van de dan bouwrijpe grond aan de realisator.

Deze zogenaamde ABC constructie is gekozen om grip te houden op de ontwikkelingen. De provincie houdt met de juridische eigendom controle over de grond totdat er daadwerkelijk gebouwd kan worden. Dit is met name van belang in het geval de grondexploitatie maatschappij, om wat voor reden dan ook, niet meer aan haar verplichtingen ten opzichte van de bank kan voldoen. In de samenwerkingsovereenkomst is geregeld dat in dat geval ook de economische eigendom van de gronden weer terugvalt naar de provincie. Hiermee wordt voorkomen dat in een slecht weer scenario er uiteindelijk versnipperde grondeigendom ontstaat en de provincie niet meer in staat is om haar publieke doelen te realiseren.

Met deze constructie is er voor de provincie een goede balans gevonden tussen het actief stimuleren en faciliteren van de gebiedsontwikkeling en het beperken van (financiële) risico's. Door de regie te voeren in de grondverwerving en het garant staan voor de lening wordt actief bijgedragen aan een succesvolle ontwikkeling zonder dat dit grote investeringen met zich brengt. Als de ontwikkeling, bijvoorbeeld vanwege tegenvallende marktomstandigheden, achterblijft bij de verwachtingen dan is in de samenwerkingsovereenkomst geregeld dat eerst door partijen gezamenlijk een oplossing wordt gezocht. Hiermee wordt nadruk gelegd op de samenwerking en wordt de grote betrokkenheid die partijen nu met het project en elkaar hebben ook voor de toekomst vastgelegd.

Mocht er echter een situatie ontstaan waarbij de samenwerking niet meer in stand kan blijven, dan is er een afscheidsregeling waarbij de provincie de controle houdt over de gronden. De financiële risico's die hier mee gepaard gaan zijn beperkt. Op het moment dat de samenwerking uiteenvalt vloeit de economische eigendom van de gronden terug naar de provincie. De provincie betaalt hiervoor dan niet meer dan dat zij hier eerder voor ontvangen heeft.

Procedure

De voorliggende samenwerkingsovereenkomst is in de publiek private stuurgroep van het project Perkpolder geaccordeerd. De overeenkomst doorloopt nu bij alle partijen het interne besluitvormingstraject. Hierna kan de overeenkomst ondertekend worden.

Besluitvorming binnen de provincie is voorbehouden aan Gedeputeerde Staten. Naast een eerdere toezegging zijn er ook enkele formele regels op basis waarvan wij voorafgaand aan finale besluitvorming in ons College de concept samenwerkingsovereenkomst aan Provinciale Staten voorleggen. Op basis van artikel 167, vierde lid en artikel 158, tweede lid van de Provinciewet en de provinciale Financiële Verordening 2004 moeten wij voorafgaand aan de onderstaande door ons College te nemen besluiten Provinciale Staten in de gelegenheid stellen om wensen en bedenkingen kenbaar te maken:

1. Privaatrechtelijke rechtshandelingen die ingrijpende gevolgen kunnen hebben voor de provincie. Het voor de eerste keer aangaan van een samenwerkingsovereenkomst met betrekking tot een publiek private samenwerking in een omvangrijke gebiedsontwikkeling beschouwen wij als een dergelijke rechtshandeling;
2. Besluiten tot het oprichten van en deelnemen in een rechtspersoon. Hier gaat het om het besluit, zoals in de samenwerkingsovereenkomst is opgenomen, om deel te nemen in de grondexploitatie maatschappij Perkpolder (in de vorm van een BV- CV constructie);
3. Besluiten om een garantstelling van meer dan € 5.000.000,- te verlenen. Hier gaat het om het voornemen om, ten behoeve van een optimale financiering van de grondexploitatie maatschappij, de provincie voor maximaal 80% garant te laten staan voor de lening die deze rechtspersoon bij een bank aan zal gaan.

De concept samenwerkingsovereenkomst is bij deze brief gevoegd. De bijlagen die bij de samenwerkingsovereenkomst behoren zijn niet meegezonden, maar kunnen door u in overleg met de statengriffie worden ingezien. Hiervoor is gekozen omdat de bijlagen (o.a. de grondexploitatie) vertrouwelijke gegevens bevatten. Bovendien geeft de samenwerkingsovereenkomst zelf het volledige kader en vormen de bijlagen enkel nadere uitwerkingen van verschillende onderdelen binnen dit kader.

Met het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst Perkpolder komt de uitvoering van deze omvangrijke Gebiedsontwikkeling steeds dichterbij. De samenwerking met projectontwikkelaars in een joint-venture is een Nieuwe Verbinding waar wij naar uitkijken. Hiermee wordt naar onze mening een belangrijke stap gezet in de positionering van de provincie als regisseur van het landelijk gebied en aanjager van economische ontwikkelingen.

Wij vragen u om uw wensen en bedenkingen ten aanzien van het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst, het deelnemen in een rechtspersoon en het garant staan voor een lening aan ons kenbaar te maken.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,

, voorzitter

, secretaris

CONCEPT (7) SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

PERKPOLDER

te Hulst

tussen

Provincie Zeeland

Gemeente Hulst

AM Grondbedrijf B.V.

Rabo Vastgoed B.V.

en enkele andere partijen

Inhoudsopgave

Artikel 1:	Definities
Artikel 2:	Hoofdpijnen van de samenwerking
Artikel 3:	Kaders van de samenwerking
Artikel 4:	GEM Beheer en GEM
Artikel 5:	Bestuur, besluitvorming en vertegenwoordiging
Artikel 6:	Directievoering en toezicht
Artikel 7:	Organisatie samenwerking en financieel beheer
Artikel 8:	Financiering van GEM
Artikel 9:	Terugkomregeling
Artikel 10:	Taken van GEM
Artikel 11:	Verwerving van registergoederen
Artikel 12:	Verkoop van Bouwkavels en overige registergoederen aan GEM
Artikel 13:	Vaststelling koopprijzen bij verkoop registergoederen aan GEM
Artikel 14:	Uitgangspunten kwaliteit en kwaliteitsborging
Artikel 15:	Planvorming
Artikel 16:	Publiekrechtelijke medewerking - MER rapportage
Artikel 17:	Publiekrechtelijke medewerking - Gebiedsontwikkeling
Artikel 18:	Publiekrechtelijke medewerking - wijziging planologisch kader
Artikel 19:	Uitvoering van een Deelplan
Artikel 20:	Aanbesteding van openbare werken
Artikel 21:	Hoofdinfrastructuur, Natuurcompensatieproject, EHS
Artikel 22:	Bouwrijp en Woonrijp maken
Artikel 23:	Afwijkingen van planning Bouwrijp maken en/of afname van Bouwkavels
Artikel 24:	Aanleg Jachthaven en Golfbaan
Artikel 25:	Planvorming - opstalontwikkeling
Artikel 26:	Publiekrechtelijke medewerking - opstalontwikkeling
Artikel 27:	Verkoop van Bouwkavels en overige Registergoederen
Artikel 28:	Derden-ontwikkelaars
Artikel 29:	Publiekrechtelijke positie en bevoegdheden
Artikel 30:	Overdracht van rechten
Artikel 31:	Fiscaliteit
Artikel 32:	Duur van de overeenkomst
Artikel 33:	Tussentijdse beëindiging
Artikel 34:	Afscheidsregeling
Artikel 35:	Bevoegd orgaan
Artikel 36:	Perkpolderclausule
Artikel 37:	Toepasselijk recht, geschillenregeling
Artikel 38:	Slotbepalingen

De ondergetekenden:

1. **Provincie Zeeland**, zetelend te Middelburg, te dezen ingevolge artikel **** van de Provinciewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer ****, gedeputeerde, handelend ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van de Provincie Zeeland met nummer **** d.d. ****, hierna te noemen: "de Provincie";
2. **Gemeente Hulst**, zetelend te Hulst, te dezen ingevolge artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, ****, handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Hulst met nummer **** d.d. ****, hierna te noemen: "Gemeente";
3. **AM Grondbedrijf B.V.**, statutair gevestigd te Utrecht en kantoorhoudende te 3439 MN Nieuwegein, Edisonbaan 14c, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door ****, hierna te noemen: "AM";
4. **Rabo Vastgoed B.V.**, statutair gevestigd te Utrecht en kantoorhoudende te ****, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door ****, hierna te noemen: "Rabo Vastgoed";
5. *****, zetelend te Middelburg, te dezen ingevolge artikel **** van de Provinciewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de Commissaris van de Koningin, de heer ****, handelend ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van de Provincie Zeeland met nummer **** d.d. ****, hierna te noemen: "Commandiet Provincie";
6. *****, zetelend te Hulst, te dezen ingevolge artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, ****, handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Hulst met nummer **** d.d. ****, hierna te noemen: "Commandiet Gemeente";
7. **AM Deelnemingen Grondbedrijf B.V.**, statutair gevestigd te Utrecht en kantoorhoudend te (3439 MN) Nieuwegein, Edisonbaan 14g, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door ****, hierna te noemen: "Commandiet AM";
8. **** B.V., statutair gevestigd te Utrecht en kantoorhoudend te ****, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door ****, hierna te noemen: "Commandiet Rabo Vastgoed".

Partijen sub 1 en sub 2 hierna ieder afzonderlijk ook te noemen: "Publieke Partij" en gezamenlijk ook te noemen: "Publieke Partijen";

Partijen sub 3 en 4 hierna ieder afzonderlijk ook te noemen: "Private Partij" en hierna gezamenlijk ook te noemen: "Private Partijen";

Partijen sub 1, 2, 3 en 4 hierna ieder afzonderlijk ook te noemen: "Aandeelhouder" en hierna gezamenlijk ook te noemen: "Aandeelhouders";

Partijen sub 5, 6, 7 en 8, hierna ieder afzonderlijk ook te noemen: "Commanditaire Venoot" en hierna gezamenlijk ook te noemen: "Commanditaire Vennoten";

Partijen sub 1 tot en met sub 8, hierna ieder afzonderlijk ook te noemen: "Partij" en hierna gezamenlijk ook te noemen: "Partijen".

In aanmerking nemende:

1. De Gemeente, de Provincie en Rijkswaterstaat hebben op 10 juni 2004 een intentieovereenkomst gesloten met het oog op een onderzoek naar de haalbaarheid van een integrale gebiedsontwikkeling in het gebied Perkpolder.
2. Bij de voorbereiding van de plannen zijn verder als publieke partijen betrokken de Dienst Landelijk Gebied, de Dienst Domeinen, Staatsbosbeheer en het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen, hierna te noemen: "het Waterschap".
3. Het onderzoek heeft geleid tot Masterplan Perkpolder d.d. 25 januari 2005 en de vaststelling van dat plan door de raad van de Gemeente bij besluit d.d. 17 februari 2005.
4. Het onderzoek heeft verder geleid tot een startnotitie voor een M.E.R. procedure gebiedsontwikkeling Perkpolder d.d. 20 januari 2005;
5. Tevens werd het Projectplan gebiedsontwikkeling Perkpolder d.d. 17 december 2004 opgesteld.
6. De Gemeente heeft in overleg met de Provincie en Rijkswaterstaat AM Wonen B.V. en Rabo Vastgoed geselecteerd voor de ontwikkeling van het gebied.
7. In samenwerking tussen de betrokken publieke en private partijen is het Masterplan uitgewerkt tot het document "Gebiedsontwikkeling Perkpolder, genieten van elementen. Haalbaarheidsstudie" met bijbehorende schetsontwerp d.d. juni 2006, hierna te noemen: "Haalbaarheidsstudie".
8. Het schetsontwerp, welke onderdeel uitmaakt van de Haalbaarheidsstudie, is op [REDACTED] door de publieke stuurgroep goedgekeurd.
9. Het gebied Perkpolder is gelegen ten noorden van Kloosterzande en grenst aan de Westerschelde, zoals dat gebied schetsmatig is aangegeven op de tekening, welke als BIJLAGE 1 aan deze overeenkomst is gehecht, hierna te noemen: "het Plangebied".
10. De Publieke en Private partijen hebben met het oog op de verdere ontwikkeling van het

Plangebied op basis van het schetsontwerp een Stedenbouwkundig Schetsontwerp (inclusief kaart) vervaardigd dat als BIJLAGE 2 aan deze overeenkomst is gehecht

11. Het Stedenbouwkundig Schetsontwerp bestaat uit de volgende onderdelen:
 - (1) de realisatie van maximaal 250 woningen op het op te hogen voormalige veerplein;
 - (2) de realisatie van een jachthaven met ongeveer 350 tot 500 ligplaatsen en bijbehorende voorzieningen in de veerhaven;
 - (3) de realisatie van een natuurgebied van 75 hectare;
 - (4) de realisatie van een 18 holes golfbaan met bijbehorende voorzieningen;
 - (5) de realisatie van kwalitatief hoogwaardig hotel met onder meer wellness voorzieningen op het voormalige veerplein;
 - (6) de realisatie van maximaal 200 deeltijdwoningen in de westelijke Perkpolder;
 - (7) de mogelijkheid een halfopenlandschap te creëren in het agrarisch gebied tussen de veerhaven en Kloosterzande.
12. De Provincie, de Gemeente, Rijkswaterstaat, de Dienst Landelijk Gebied, de Dienst Domeinen, Staatsbosbeheer en het Waterschap hebben op 19 december 2007 een bestuursovereenkomst gesloten inzake de ontwikkeling en de realisatie van het hierna te definiëren Project.
13. Publieke partijen bij de bestuursovereenkomst wensen de planvorming binnen het Plangebied en de daarop volgende realisering van het Project en ieder Deelproject, zoals hierna gedefinieerd, gestalte te geven door een, waar mogelijk en gewenst, integrale ontwikkeling van het Plangebied, zowel financieel, planologisch, stedenbouwkundig, recreatief, landschappelijk als ecologisch, waarbij de verschillende beleidsdoelstellingen optimaal zijn afgestemd en rekening wordt gehouden met de eventuele financieringsmogelijkheden.
14. Private partijen onderschrijven en respecteren dit uitgangspunt voor de verdere samenwerking met Publieke Partijen.
15. Het ontwerp bestemmingsplan is op 19 december 2007 ter visie gelegd.
16. AM Wonen B.V. heeft met instemming van Publieke Partijen en Rabo haar zustervenootschap AM aangewezen vanwege haar specifieke expertise op het gebied van gebiedsontwikkeling en grondexploitaties om te participeren in de publieke private samenwerking ten aanzien van de grondexploitatie.

17. Publieke Partijen en Private Partijen hebben overleg gevoerd over de contouren van een publiek private samenwerking en de uitkomsten van dat overleg vastgelegd in de Kadernotitie d.d. 4 december 2007. Deze kadernotitie is door het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente geaccordeerd in de vergadering van 15 januari 2008 en is op 14 februari 2008 ter kennisneming aangenomen door de raad van de Gemeente. Verder is deze kadernotitie is door het college van gedeputeerde staten van de Provincie geaccordeerd in de vergadering van 5 februari 2008. Voorts is deze kadernotitie goedgekeurd door de hoofddirectie van AM Vastgoedontwikkeling B.V. in de vergadering van ■■■ 2008 en de ■■■ van ■■■ in de vergadering van ■■■ 2008.
18. Verder hebben Publieke Partijen en Private Partijen overleg gevoerd over de Grondexploitatie inclusief risicoanalyse, welke als BIJLAGE 3 aan deze overeenkomst is gehecht.
19. Partijen wensen thans regelingen te treffen voor de publiek-private samenwerking voor het Project, waaronder de oprichting van een samenwerking voor de Gebiedsontwikkeling, zoals hierna gedefinieerd, in de vorm van een commanditaire vennootschap met een besloten vennootschap als beherend vennoot, de besluitvorming, de projectorganisatie, de activiteiten van de commanditaire vennootschap en de onderlinge rechten en verplichtingen, alsmede de voorwaarden waaronder in het Plangebied wordt gekomen tot de ontwikkeling en realisering van Deelprojecten.

Komen overeen als volgt

Definities

Artikel 1

1.1. In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

- a. Beeldkwaliteitsplan: een document dat door vaststelling door het bevoegde bestuursorgaan de status van beleidsregel heeft en waarnaar kan worden verwezen in de Welstandsnota van de Gemeente, waarin regels zijn vastgelegd die richting geven aan de beeldkwaliteit en regels ten behoeve van de fysieke inrichting van een Deelgebied.
- b. Bestemmingsplan: voor het Plangebied c.q. gedeelten daarvan nog te vervaardigen bestemmingsplannen, zoals deze bestemmingsplannen door de Gemeenteraad van de Gemeente zullen worden vastgesteld en goedkeuring behoeven van Gedeputeerde Staten van de Provincie.
- c. Bestuursovereenkomst: de overeenkomst d.d. 19 december 2007 tussen de Provincie, de Gemeente, Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat, Dienst Landelijk Gebied, Dienst Domeinen, Staatsbosbeheer en Waterschap Zeeuws-Vlaanderen.

- d. Bouwkavel: de uitgeefbare bouwrijp gemaakte kavels die tenminste zijn te kwalificeren als bouwterrein in de zin van artikel 11 lid 4 van de Wet op de Omzetbelasting 1968 bestemd voor de realisatie van het Deelproject.
- e. Bouwrijp maken: het geschikt maken van registergoederen in het Exploitatiegebied voor de verkoop van Bouwkavels en de inrichting van het Openbaar Gebied, waaronder begrepen het verwijderen van eventuele opstallen, bovengrondse en ondergrondse obstakels, bomen en struiken, het zonodig verrichten van een bodemsanering en/of grondwatersanering, het uitvoeren van grondwerken (met inbegrip van het egaliseren, ophogen en afgraven alsmede het vrijmaken van zich in en op de grond bevindende resten, zoals funderingen, puin en dergelijke, de aanleg van de noodzakelijke waterpartijen), de aanleg van riolering tot aan de perceelsgrens van Bouwkavels, met inbegrip van bijbehorende werken, de aanleg van kabels en leidingen tot aan de perceelsgrens van Bouwkavels en de aanleg van bouwwegen om Bouwkavels te ontsluiten, alles voor zover niet begrepen in het Woonrijp maken.
- f. ComCoast-project: Europees project dat innovatieve oplossingen ontwikkelt en demonstreert tegen overstromingen in combinatie met meervoudig ruimtegebruik
- g. Deelgebied: de gronden waarop dan wel permanente woningen en het hotel op het voormalige Veerplein (bij partijen bekend als "het Hart"), de deeltijdwoningen in de westelijke Perkpolder, de Jachthaven, de Golfbaan of de recreatieve natuur in het Exploitatiegebied gerealiseerd zullen worden.
- h. Deelplan: een uitwerking van het Definitief Ontwerp op niveau van een Deelgebied uitmondend in een Stedenbouwkundig Deelplan en/of een Inrichtingsplan.
- i. Deelproject: de ontwikkeling van een deel van het Project, bestaande uit onder andere (a) de Jachthaven en/of (b) een Golfbaan en/of (c) permanente woningen en/of een hotel op het voormalige veerplein en/of (d) deeltijdwoningen en/of (e) recreatieve natuur in de westelijke Perkpolder.
- j. Definitief Ontwerp: de nog op te stellen uitwerking van het Stedenbouwkundig Schetsontwerp welke de basis zal vormen voor de realisering van het Project en een Deelproject.
- k. Derden-Ontwikkelaars: (rechts-)personen die registergoederen in het Exploitatiegebied in bezit hebben en die deze zelf tot ontwikkeling wensen te brengen dan wel wensen te verkopen aan een Partij bij de Overeenkomst met het oog op het verkrijgen van rechten tot ontwikkeling.
- l. Exploitatiegebied: de begrensde gedeelten van het Plangebied die in de Gebiedsontwikkeling van GEM worden betrokken, welk gebied schetsmatig is aangegeven op de tekening, welke als BIJLAGE 4 aan deze overeenkomst is

gehecht.

- m. Gebiedsontwikkeling: de ontwikkeling van het Exploitatiegebied ten behoeve van de realisering van een Deelproject, welke in hoofdzaak bestaat uit grondverwerving, de indeling in meerdere (ruimtelijke) Deelgebieden, het Bouwrijp maken, het Woonrijp maken, de uitgifte van Bouwkavels ten behoeve van de bebouwing en de oplevering van het Openbaar Gebied.
- n. GEM Beheer: de besloten vennootschap Grondexploitatie maatschappij Perkpolder Beheer B.V.
- o. GEM: de commanditaire vennootschap Grondexploitatie maatschappij Perkpolder C.V.
- p. Golfbaan: een 18 holes golfbaan in het Exploitatiegebied met bijbehorende voorzieningen.
- q. Grondexploitatie: de geprognosticeerde baten en lasten ter zake van de Gebiedsontwikkeling welke als BIJLAGE 3 aan de Overeenkomst is gehecht, c.q. de meest recente geactualiseerde en goedgekeurde versie.
- r. Hoofdinfrastructuur: de aanpassingen van de N689.
- s. Inrichtingsplan: een plan omvattende een uitwerking van de inrichting van het Openbaar Gebied (per Deelgebied), de Golfbaan en de Jachthaven met in achtneming van de programmatische, kwalitatieve en technische eisen ter zake.
- t. Jachthaven: een jachthaven in het Plangebied met 350 ligplaatsen met uitgroeimogelijkheden tot 500 ligplaatsen met bijbehorende voorzieningen.
- u. MER: de MER, inclusief de passende beoordeling, zoals vastgesteld door de raad van de Gemeente in de vergadering d.d. ***** 2007, en de voorkeursvariant (planvariant 1) d.d. 24 oktober 2007.
- v. Natuurcompensatieproject: de aanleg van buitendijkse natuur ter grootte van in totaal 75 hectare.
- w. Openbaar Gebied: de registergoederen in het Exploitatiegebied, die geen Bouwkavel zijn en bestemd zijn om te worden uitgegeven aan de (semi) overheden, waaronder eventueel een Publieke partij, wordt begrepen.
- x. Plangebied: het gebied zoals schetsmatig aangegeven op de tekening, welke als BIJLAGE 1 aan deze overeenkomst is gehecht, gelegen ten noorden van Kloosterzande, gelegen rondom het voormalige veerplein, aan weerszijden van de N

689, grenzend aan de Westerschelde met een totale oppervlakte van circa 500 hectare.

- y. Planning Gebiedsontwikkeling: de ingevolge de Grondexploitatie geldende tijdsplanning voor de Gebiedsontwikkeling c.q. de meest recente conform overeenkomst goedgekeurde geactualiseerde versie.
- z. Planning Plangebied: de nog door Partijen te vervaardigen overall planning van de integrale ontwikkeling van het totale Plangebied (derhalve incl. Hoofdinfrastructuur, Natuurcompensatieproject etc).
- aa. Project: de ontwikkeling van het Plangebied onder meer bestaande uit grondverwerving, de indeling in meerdere (ruimtelijke) Deelgebieden, het Bouwrijp maken, het Woonrijp maken, de landschap- en natuurontwikkeling, de uitgifte van Bouwkavels ten behoeve van de ontwikkeling en de realisatie van het Deelproject en de mogelijkheid een halfopenlandschap te creëren in het agrarisch gebied tussen de veerhaven en Kloosterzande.
- bb. Realisator: degene die een overeenkomst sluit met GEM met het oog op realisatie van Deelprojecten.
- cc. Stedenbouwkundig Deelplan: de uitwerking en detaillering van het Deelplan (voor wat betreft de bebouwing) in een Deelgebied.
- dd. Stedenbouwkundig Schetsontwerp: het document *** met bijbehorende kaart, welke als BIJLAGE 2 aan deze overeenkomst is gehecht.
- ee. Verkavelingsplan: een voorlopige verkaveling en ruimtegebruik analyse van een Deelgebied.
- ff. Woonrijp maken: het definitief inrichten van het Openbaar Gebied in het Exploitatiegebied, omvattende in hoofdzaak: de aanleg van wegen, pleinen, trottoirs, fiets- en wandelroutes, openbaar groen, waterpartijen, straatmeubilair, straatverlichting, alsmede het doen aanleggen van nutsvoorzieningen door nutsbedrijven (exclusief huisaansluiting), telecom- en milieutechnische voorzieningen, alles voor zover niet begrepen in het Bouwrijp maken.

Hoofdpijnen van de samenwerking

Artikel 2

- 2.1. Partijen beogen de integrale ontwikkeling van het Plangebied tot een gebied bestaande uit het Hart (permanente woningen en een hotel op het op te hogen voormalige veerplein), deeltijdwoningen en recreatieve natuur in de westelijke Perkpolder, een Jachthaven, een Golfbaan, buitendijkse natuur met primaire waterkeringen en de aanpassing van de N 689.

- 2.2. In het kader van de realisering van het Project wordt voor rekening en risico van GEM de Gebiedsontwikkeling uitgevoerd.
- 2.3. Het uitgangspunt van de samenwerking tussen Partijen met het oog op de Gebiedsontwikkeling is dat GEM zal streven naar een bij voltooiing van de Gebiedsontwikkeling tenminste sluitende Grondexploitatie met behoud van de integraliteit en de kwaliteit van het Project overeenkomstig de Grondexploitatie, het Stedenbouwkundig Ontwerp en het Beeldkwaliteitsplan.

Kaders van de samenwerking

Artikel 3

- 3.1. De Gebiedsontwikkeling, waaronder het Bouwrijp maken en het Woonrijp maken, de aanleg van Openbaar Gebied, de uitgifte van Bouwkavels, zal plaatsvinden met inachtneming van de bepalingen van deze overeenkomst en voorts met inachtneming van:
 - a. het betreffende Bestemmingsplan;
 - b. de Grondexploitatie;
 - c. Stedenbouwkundig Deelplan en/of Inrichtingsplan;
 - d. het programma van eisen inzake Bouw- en Woonrijp maken;
 - e. het Definitief Ontwerp;
 - f. Stedenbouwkundig Schetsontwerp;
 - g. Beeldkwaliteitsplan;
 - h. de MER
- 3.2. Partijen hebben met betrekking tot de verwachte kosten en baten van de Gebiedsontwikkeling de Grondexploitatie vastgesteld. De Grondexploitatie is als BIJLAGE 3 aan deze overeenkomst gehecht. De Grondexploitatie is taakstellend voor GEM met betrekking tot de uitvoering van de Gebiedsontwikkeling.
- 3.3. GEM draagt gedurende de looptijd van deze overeenkomst er voor zorg dat bij voltooiing van de Gebiedsontwikkeling — binnen de voorwaarden van deze overeenkomst en binnen de uit de overeenkomst voortvloeiende kwantitatieve en kwalitatieve randvoorwaarden voor de Gebiedsontwikkeling — sprake is van een tenminste sluitende Grondexploitatie. Partijen streven naar een rendement op geïnvesteerd vermogen van 15% (zegge: vijftien procent) en in de Grondexploitatie naar een (winst en) risico reservering van 7% (zegge: zeven procent).

- 3.4. De Grondexploitatie zal periodiek en wel ten minste éénmaal per kalenderjaar opnieuw - zonodig gewijzigd - door GEM worden vastgesteld aan de hand van de feitelijke en economische omstandigheden bij de uitvoering van de Gebiedsontwikkeling. De directie van GEM Beheer legt daartoe telkens tijdig een voorstel van de geactualiseerde grondexploitatie ter goedkeuring voor aan de vergadering van aandeelhouders van GEM Beheer en verstrekt desgevraagd daarop nadere toelichting. Binnen uiterlijk vier kalenderweken na ontvangst van de concept geactualiseerde grondexploitatie neemt de vergadering van aandeelhouders van GEM Beheer een besluit omtrent de concept geactualiseerde grondexploitatie. Na goedkeuring van de geactualiseerde Grondexploitatie zal GEM aan ieder van de Aandeelhouders een exemplaar daarvan doen toekomen.
- 3.5. De directie van GEM Beheer zal op basis van het Definitief Ontwerp en de Grondexploitatie voor ieder Deelgebied dat in ontwikkeling wordt genomen een gedetailleerde planning opstellen en ter goedkeuring voorleggen aan de vergadering van aandeelhouders van GEM Beheer.
- 3.6. Het veelzijdige karakter en de omvang van de ontwikkeling van het Deelproject vereisen een flexibele opstelling van Partijen. Partijen erkennen dat bijzondere omstandigheden als bedoeld in artikel 3.7 dan wel onvoorziene omstandigheden als bedoeld in artikel 6:258 BW aanleiding kunnen vormen tot aanpassing c.q. wijziging van de plandocumenten.
- 3.7. Bijzondere omstandigheden als bedoeld in artikel 3.6 zijn in ieder geval:
 - a. omstandigheden zoals het onherroepelijk niet verkrijgen van de voor de ontwikkeling van het Deelproject of essentiële onderdelen daarvan vereiste goedkeuring, vergunning of toestemming;
 - b. ernstige negatieve marktomstandigheden, waaronder partijen verstaan: structurele stagnatie in de afzet van de Bouwkavels, respectievelijk de realisatie van woningen en/of andere bebouwing op deze Bouwkavels.
- 3.8. Partijen verplichten zich om in geval van bijzondere omstandigheden als bedoeld in artikel 3.7 dan wel onvoorziene omstandigheden als bedoeld in artikel 6:258 BW onverwijld met elkaar in overleg te treden om de inhoud en tempo van uitvoering van de Gebiedsontwikkeling zodanig aan de gewijzigde omstandigheden aan te passen, dat de oorspronkelijke doelstellingen zoveel mogelijk worden benaderd en vertraging en schade zoveel mogelijk worden vermeden en/of beperkt. In dit geval kan GEM overgaan tot het aanpassen van alle (plan) documenten als bedoeld in de Overeenkomst.
- 3.9. Aanpassingen van het Stedenbouwkundig Ontwerp, het Definitief Ontwerp, de programma's van eisen, de Grondexploitatie, de Planning Gebiedsontwikkeling, de Planning Plangebied en algemene verkoopvoorwaarden van GEM behoeven te allen tijde de goedkeuring van de vergadering van aandeelhouders van GEM Beheer.

- 3.10. Indien en voor zover bij de uitvoering van de Gebiedsontwikkeling een negatief resultaat ontstaat in de Grondexploitatie dan treedt GEM in overleg met Aandeelhouders met als doel in eerste instantie te komen tot optimalisatie van de Grondexploitatie waarbij alle stedenbouwkundige en programmatische onderdelen voor wijziging in aanmerking komen. De besluitvorming over aanpassingen behoeft goedkeuring van de vergadering van aandeelhouders van GEM Beheer.
- 3.11. Indien en voor zover een van de Partijen haar eigen beleid wil wijzigen - anders dan in verband met het benodigde planologisch kader - en de wijziging van dit beleid ingrijpende gevolgen heeft voor de overeenkomst, in die zin dat het Deelproject niet, niet geheel of slechts gedeeltelijk overeenkomstig de oorspronkelijke uitgangspunten van Partijen bij ondertekening van de overeenkomst kan worden gerealiseerd, zullen partijen met elkaar overleg voeren over een aanpassing van het Deelproject, op een zodanige wijze dat het Deelproject zo veel mogelijk overeenkomstig die oorspronkelijke uitgangspunten kan worden gerealiseerd. GEM verbindt jegens ieder van Partijen om zich in te spannen medewerking te verlenen aan een aanpassing van het Deelproject overeenkomstig het te wijzigen beleid van een van de Partijen. De wijzigingen van beleid en aanpassing van het Deelproject dienen door de aandeelhoudersvergadering van GEM Beheer te worden goedgekeurd. Indien en voor zover medewerking van GEM aan het aanpassen van het Deelproject onder de dan gegeven omstandigheden niet in redelijkheid en billijkheid van GEM kan worden verlangd, komen de gevolgen van een beleidswijziging van de desbetreffende Partij voor rekening van deze Partij.
- 3.12. Indien en voor zover de wet en regelgeving wijzigt en die wijziging ingrijpende gevolgen heeft voor de overeenkomst, in die zin dat het Deelproject niet, niet geheel of slechts gedeeltelijk overeenkomstig de oorspronkelijke uitgangspunten van Partijen bij ondertekening van de overeenkomst kan worden gerealiseerd, zullen Partijen met elkaar overleg voeren over een aanpassing van het Deelproject, op een zodanige wijze dat het Deelproject zo veel mogelijk overeenkomstig die oorspronkelijke uitgangspunten kan worden gerealiseerd.

GEM Beheer en GEM

Artikel 4

- 4.1. Partijen sub 1 tot en met 4 verbinden zich jegens elkaar en jegens ieder van de overige Partijen om zo spoedig mogelijk over te gaan tot de oprichting van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Grondexploitatie maatschappij Perkpolder Beheer B.V., hierna te noemen: "GEM Beheer", overeenkomstig het model voor de statuten dat als BIJLAGE 5 aan deze overeenkomst is gehecht.

- 4.2 Ieder van de Aandeelhouders verbindt zich jegens ieder van de overige Partijen, en jegens GEM en GEM Beheer, om:
- a. er blijvend voor zorg te dragen dat de statuten van GEM Beheer niet strijdig zijn met de inhoud van deze overeenkomst of met de oprichtingsakte van GEM;
 - b. geen aandeel in GEM Beheer te zullen belasten met persoonlijke of zakelijke genoterechten en / of zekerheidsrechten;
 - c. geen aandeel in GEM Beheer te zullen aanbieden of over te dragen en geen overeenkomst te sluiten die tot een overdracht van een of meer aandelen kan leiden;
 - d. geen overeenkomst te sluiten, waarbij stemrecht of zeggenschap wordt verleend aan een derde, niet zijnde een Partij bij deze overeenkomst, dan wel de medewerking van de betreffende Aandeelhouder aan de besluitvorming in de vergadering van aandeelhouders van GEM Beheer afhankelijk wordt gesteld van medewerking van of overleg met een derde die geen Partij is bij deze overeenkomst.
- 4.3 Bij de oprichting van GEM Beheer zullen 200 aandelen worden geplaatst van EUR 100,- (zegge: eenhonderd euro) nominaal per aandeel, zodat het geplaatste kapitaal gelijk is aan EUR 20.000,- (zegge: twintigduizend euro). De Provincie, de Gemeente, AM en Rabo Vastgoed zullen ieder 25% van het in de eerste volzin bedoelde bedrag storten op een bankrekening ten name van GEM Beheer B.V. i.o. Vanaf het moment van oprichting van GEM Beheer zullen de Aandeelhouders deelnemen in het aandelenkapitaal van GEM Beheer in de verhouding de Provincie, de Gemeente, AM en Rabo Vastgoed ieder voor 25%.
- 4.4 GEM Beheer in hoedanigheid van beherend vennoot, Commandiet Gemeente, Commandiet Provincie, Commandiet AM en Commandiet Rabo als Commanditaire Vennoten verbinden zich jegens elkaar en jegens ieder van de overige Partijen om zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk een week na de oprichting van GEM Beheer over te gaan tot de oprichting van de commanditaire vennootschap Grondexploitatie maatschappij Perkpolder C.V., hierna te noemen: "GEM", overeenkomstig het model voor een oprichtingsakte, welke als BIJLAGE 6 aan deze overeenkomst is gehecht.
- 4.5 Ieder van de Commanditaire Vennoten verbindt zich jegens ieder van de overige Partijen, en jegens GEM en GEM Beheer, om:
- a. er blijvend voor zorg te dragen dat de akte van oprichting van GEM niet strijdig zal zijn met de inhoud van deze overeenkomst;
 - b. het commanditair aandeel in GEM niet te zullen belasten met persoonlijke of zakelijke genotsrechten en / of zekerheidsrechten;
 - c. het commanditair aandeel in GEM of een gedeelte daarvan niet te zullen

- overdragen of overeenkomst te sluiten die tot een overdracht van het commanditair aandeel in GEM of een gedeelte daarvan kan leiden;
- d. geen overeenkomst te sluiten, waarbij stemrecht of zeggenschap wordt verleend aan een derde, dan wel de medewerking van de betreffende Commanditaire Vennoot aan de besluitvorming in de vergadering van vennoten van GEM afhankelijk wordt gesteld van medewerking van of overleg met een derde.
- 4.6 Het bij oprichting door alle vennoten tezamen in te brengen kapitaal in GEM bedraagt EUR 80.000,- (zegge: tachtig duizend euro). De vennoten van GEM kunnen slechts unaniem, bij aanwezigheid c.q. vertegenwoordiging van alle vennoten, besluiten tot wijziging van het maximale totaal in te brengen kapitaal in GEM.
- 4.7 GEM Beheer neemt voor 4 % deel in het kapitaal van GEM. De commanditaire vennoten nemen deel in het kapitaal van GEM in de verhouding: Commandiet Provincie voor 24%, Commandiet Gemeente voor 24% Commandiet AM voor 24 % en Commandiet Rabo Vastgoed voor 24 %.
- 4.8 Iedere vennoot in GEM zal op eerste schriftelijk verzoek van GEM Beheer een bedrag in contanten in GEM inbrengen tot maximaal de kapitaaldeelname in GEM van de betreffende vennoot, mits een dergelijk verzoek aan alle vennoten wordt gedaan naar rato van de deelname in het kapitaal en met inachtneming van het (gezamenlijk) maximum als vermeld in artikel 4.6.
- 4.9 Over het ingebrachte kapitaal wordt aan de vennoten van GEM geen rente vergoed, tenzij de vergadering van vennoten van GEM anders mocht besluiten.
- 4.10 De vennoten van GEM zijn gerechtigd tot de resultaten van GEM conform het bepaalde in de oprichtingsakte van GEM in de verhouding van deelname in het kapitaal van GEM als weergegeven in artikel 4.7.
- 4.11 Ieder van de Aandeelhouders zal zoveel mogelijk bevorderen dat GEM en GEM Beheer dadelijk na de betreffende oprichting zullen toetreden tot deze overeenkomst en de voor GEM, respectievelijk GEM Beheer, uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen onverkort en onvoorwaardelijk zullen aanvaarden, en geen andere activiteiten zullen ontplooiën dan activiteiten ter uitvoering van deze overeenkomst, overeenkomstig het model voor de akte van toetreding, welke als BIJLAGE 7 aan deze overeenkomst is gehecht. Ieder van de overige Partijen zal hieraan haar medewerking verlenen.

Bestuur, besluitvorming en vertegenwoordiging
Artikel 5

- 5.1. De directie van GEM Beheer is belast met het bestuur van GEM Beheer en met de vertegenwoordiging van GEM Beheer. De Aandeelhouders zijn in hoedanigheid van aandeelhouder van GEM Beheer in de verhouding tot GEM Beheer uitsluitend actief in de interne verhouding van GEM Beheer op grond van het bepaalde in de statuten van GEM Beheer en het bepaalde in deze overeenkomst.
- 5.2. GEM Beheer is belast met het bestuur van GEM en met de vertegenwoordiging van GEM. De Commanditaire Vennoten zijn in hoedanigheid van commanditaire vennoot uitsluitend actief in de interne verhouding van GEM op grond van het bepaalde in de akte van oprichting van GEM en het bepaalde in deze overeenkomst.
- 5.3. De besluitvorming in de vergadering van aandeelhouders van GEM Beheer vindt plaats met algemene stemmen in een vergadering waarin alle Aandeelhouders aanwezig c.q. vertegenwoordigd zijn (unanimiteit), behoudens het hierna in dit artikel 5 bepaalde. Het zal niet mogelijk zijn een tweede Algemene vergadering van Aandeelhouders bijeen te roepen waarin het toegestaan zal zijn tot besluitvorming te komen met algemene stemmen, zonder dat alle Aandeelhouders aanwezig dan wel vertegenwoordigd zijn.
- 5.4. De besluitvorming in de vergadering van vennoten van GEM vindt eveneens plaats met algemene stemmen in een vergadering waarin GEM Beheer en alle Commanditaire Vennoten aanwezig c.q. vertegenwoordigd zijn (unanimiteit), behoudens het hierna in dit artikel 5 bepaalde. Het zal niet mogelijk zijn een tweede vergadering van vennoten bijeen te roepen waarin het toegestaan zal zijn tot besluitvorming te komen met algemene stemmen, zonder dat alle vennoten aanwezig dan wel vertegenwoordigd zijn.
- 5.5. In geval geen unanimiteit kan worden bereikt (onthouding van stemmen daaronder begrepen) binnen de vergadering van aandeelhouders van GEM Beheer dan wel de vergadering van vennoten van GEM, komt geen besluit tot stand, onverminderd hetgeen verder in dit artikel 5 is bepaald. Onthouding van stemmen, ongeldige stemmen, afwezigheid of blanco stemmen worden aangemerkt als tegenstemmen.
- 5.6. Iedere Aandeelhouder dan wel ieder Commanditaire Vennoot kan een onderwerp waarover geen besluit tot stand heeft kunnen komen, binnen een periode van twee kalenderweken na de eerste vergadering binnen hetzelfde orgaan opnieuw ter stemming brengen. In geval wederom geen unanimiteit wordt bereikt, is iedere Aandeelhouder dan wel ieder Commanditaire Vennoot gerechtigd de onafhankelijke deskundige als bedoeld in artikel 5.7 te verzoeken een bindend advies te geven. Zulk bindend advies treedt alsdan in de plaats van een besluit van de algemene vergadering van aandeelhouders van GEM Beheer c.q. van de vergadering van vennoten van GEM over het betreffende voorstel, tenzij alle aandeelhouders c.q. alle vennoten verklaren zich niet te kunnen verenigen met het advies.

- 5.7. De in artikel 5.6 bedoelde onafhankelijke deskundige dient een natuurlijk persoon te zijn, die in voldoende mate onafhankelijk is jegens alle Partijen en die beschikt over ervaring op beleidsniveau met betrekking tot (grootschalige) gebiedsontwikkelingen.
- 5.8. Indien de Aandeelhouders van GEM Beheer c.q. de vennoten van GEM binnen 14 dagen na de dag van de in artikel 5.6 bedoelde tweede vergadering van aandeelhouders c.q. vennoten geen onderlinge overeenstemming hebben bereikt over de persoon van de te benoemen bindend adviseur, is iedere aandeelhouder c.q. iedere vennoot bevoegd die benoeming te doen geschieden door de Voorzieningenrechter van de Rechtbank te Middelburg.
- 5.9. Het bepaalde in artikel 5.6 omtrent de mogelijkheid van een bindend advies is niet van toepassing op besluiten van de vennoten van GEM betreffende de:
- wijziging van het kapitaal van GEM;
 - terugbetaling van commanditair kapitaal aan de vennoten van GEM;
 - winstuitkeringen door GEM aan de vennoten van GEM en het treffen van nadere winstverdelingen;
 - toetreding van een nieuwe vennoot tot GEM, waaronder begrepen de vervanging van een vennoot van GEM;
 - wijziging van de overeenkomst van oprichting van GEM, verdeling van een deel van het vermogen van GEM, ontbinding van GEM en voortzetting van GEM in een andere rechtsvorm.

Bij gebreke van unanimiteit ten aanzien van onder sub a tot en met e van dit artikel genoemde besluiten komt geen besluit tot stand.

Directievoering en toezicht

Artikel 6

- 6.1. In aanvulling op de oprichtingsakte van GEM Beheer komen de Aandeelhouders overeen dat de directie van GEM Beheer zal worden gevoerd door maximaal twee directeuren. Publieke Partijen en Private Partijen zijn indien tot een directie van twee directeuren wordt besloten gerechtigd om ieder één directeur aan te wijzen. Publieke Partijen en Private Partijen verplichten zich over en weer om hun stem in de vergadering van aandeelhouders van GEM Beheer ten gunste van een voorstel van de betreffende Partijen tot benoeming, schorsing en/of ontslag van de directeur te zullen uitbrengen.
- 6.2. De bezoldiging van de directie van GEM Beheer wordt vastgesteld door de vergadering van aandeelhouders van GEM Beheer.

- 6.3. GEM Beheer wordt vertegenwoordigd door haar directie, waarbij echter - mits goedgekeurd door de vergadering van aandeelhouders van GEM Beheer - nadere procuratieregelingen mogelijk zijn. Het verlenen van procuratie aan een Commanditaire Vennoot is niet toegestaan. De directie zal zijn gebonden aan een directiestatuut. De directie van GEM Beheer stelt binnen twee maanden na indiensttreding bij GEM Beheer een voorstel voor een directiestatuut op en legt dit ter goedkeuring voor aan de vergadering van aandeelhouders van GEM Beheer.
- 6.4. De directie van GEM Beheer is belast met het bestuur van GEM Beheer en met het bepalen van het beleid van GEM Beheer, doch behoeft voorafgaande goedkeuring van de vergadering van aandeelhouders van GEM Beheer voor de handelingen c.q. rechtshandelingen, welke als zodanig zijn vermeld in de statuten van GEM Beheer. Deze goedkeuring dient te blijken uit de door Aandeelhouders ondertekende notulen van de betreffende vergadering, dan wel een schriftelijk document dat buiten vergadering door alle Aandeelhouders is ondertekend.
- 6.5. GEM Beheer is belast met het besturen van GEM en het bepalen van het beleid van GEM overeenkomstig het bepaalde in de oprichtingsakte van GEM.
- 6.6. De goedkeuring zoals bedoeld in artikel 6.4 kan door de vergadering van aandeelhouders van GEM Beheer ook verleend worden in meer generieke vorm, bijvoorbeeld door goedkeuring van schriftelijke jaarplannen c.q. jaarbudgetten c.q. kwartaalplannen c.q. kwartaalbudgetten en / of overige plannen c.q. budgetten, mits de goed te keuren handelingen c.q. rechtshandelingen uitdrukkelijk in de betreffende documenten zijn aangeduid.

Organisatie en financieel beheer

Artikel 7

- 7.1. De directie van GEM Beheer zal op eerste verzoek van een Aandeelhouder een ondernemingsplan van GEM Beheer en GEM opstellen. In dit Ondernemingsplan zal de organisatie van de samenwerking, alsmede de personele invulling van de diverse onderdelen van de samenwerking, het financieel beheer en de wijze van rapporteren van de personen die bij de uitvoering van de samenwerking betrokken worden, nader worden vastgelegd. Het ondernemingsplan wordt eerst van kracht na goedkeuring van het ondernemingsplan door de vergadering van aandeelhouders van GEM Beheer.
- 7.2. GEM en GEM Beheer zullen ieder een zelfstandige administratie voeren, omvattende de gehele vennootschapsadministratie. De administratie van GEM en GEM Beheer zal door GEM worden opgedragen aan en worden uitgevoerd door één van Private Partijen of een door Private Partijen gezamenlijk opgerichte entiteit tegen een nader overeen te komen vergoeding exclusief accountantskosten, kosten van een fiscalist en andere externe kosten. De Provincie zal een controller aanwijzen die de administratie en planeconomie controleert.

- 7.3. GEM en GEM Beheer zullen hun vorenbedoelde administraties voeren en hun financiële rapportages aan de Commanditaire Vennoten respectievelijk Aandeelhouders verschaffen, met inachtneming van de schriftelijke richtlijnen zoals opgenomen in het ondernemingsplan. Ieder van de Commanditaire Vennoten en ieder van de Aandeelhouders heeft tijdens kantooruren recht op inzage van alle administratieve bescheiden van GEM respectievelijk GEM Beheer.
- 7.4. De controle van de administratie en de jaarrekeningen van GEM en GEM Beheer zal worden opgedragen aan een en dezelfde registeraccountant, die door de directie van GEM Beheer onder goedkeuring van de vergadering van aandeelhouders van GEM Beheer zal worden benoemd. Ieder van de Commanditaire Vennoten en ieder van de Aandeelhouders heeft het recht van review, zulks voor eigen rekening.
- 7.5. De directie van GEM Beheer zal op basis van de Grondexploitatie elk jaar een jaarplan opstellen. Het jaarplan bevat onder meer een cash-flow overzicht, een overzicht van de voorgenomen activiteiten, een begroting en een overzicht van de verwachte resultaten. Het jaarplan behoeft de goedkeuring van de vergadering van aandeelhouders van GEM Beheer.
- 7.6. De directie van GEM Beheer zal elk kwartaal voortgangs- en financiële rapportages met toelichting uitbrengen aan ieder van de Aandeelhouders. Deze rapportages zullen tevens vermelden in hoeverre de financiële en programmatische doelstellingen in het betreffende jaarplan zijn gerealiseerd.
- 7.7. GEM verbindt zich jegens ieder van de Partijen geen besluit te nemen waarbij het betreffende besluit financieel nadelige consequenties zal hebben voor GEM ten opzichte van het budget dat voor de betreffende activiteit is opgenomen in de Grondexploitatie, tenzij de directie van GEM Beheer tegelijkertijd voorziet in een wijze van financiële compensatie, welk voorstel de goedkeuring behoeft van de vergadering van aandeelhouders van GEM Beheer.
- 7.8. GEM verbindt zich jegens ieder van Partijen om liquide middelen aan te wenden voor de aflossing van de door GEM aangetrokken financiering zulks met inachtneming van de door de financier gestelde voorwaarden. GEM onthoudt zich van elke vorm van bancaire activiteit in de meest ruime zin, zoals het verstrekken van leningen en het risicodragend beleggen dan wel het stellen van borgstellingen of garanties.
- 7.9. GEM gaat geen financiële verplichtingen aan welke niet zijn voorzien in het goedgekeurde jaarplan en de goedgekeurde budgetten dan na voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de vergadering van aandeelhouders van GEM Beheer.

Financiering van GEM

Artikel 8

- 8.1 Partijen beogen dat in de vermogensbehoefte van GEM uitsluitend wordt voorzien door middel van externe financiering. Uitgangspunt bij deze financiering is de verkrijging door GEM van de benodigde financieringsmiddelen tegen de meest gunstige tarieven en voorwaarden, welke op de markt verkregen kunnen worden.
- 8.2 Tot meerdere zekerheid voor de nakoming door GEM van de verplichtingen jegens de bank(en) als bedoeld in artikel 8.1 uit hoofde van de betreffende financieringsovereenkomst(en), zal de Provincie aan de bank(en) een garantie of een borgtocht verstrekken tot een maximum bedrag dat gelijk is aan 80% van het totaal van de vordering(en) van de bank(en) uit hoofde van de betreffende financieringsovereenkomst(en). GEM is voor deze borgstelling van de Provincie een marktconforme vergoeding verschuldigd aan de Provincie. Voor de zekerstelling van de overige 20% van het totaal van de vordering(en) van de bank(en) zullen AM en Rabo Vastgoed ieder een concerngarantie verstrekken tot een maximum bedrag dat gelijk is aan 10 % van het totaal van de vordering(en) van de bank(en) uit hoofde van de betreffende financieringsovereenkomst(en). De door partijen uit hoofde van dit artikel te verstrekken garanties worden door iedere partij gelijkkelijk, met een zelfde looptijd en overigens voor iedere partij gelijke voorwaarden verstrekt. De concerngarantie ten behoeve van AM wordt verstrekt door AM N.V. De concerngarantie ten behoeve van Rabo Vastgoed wordt verstrekt door ****.
- 8.3 Indien en voor zover de Provincie, AM N.V., respectievelijk ***** enig bedrag heeft voldaan aan de bank(en) uit hoofde van de garanties of de borgstellingen als bedoeld in artikel 8.2, verbindt GEM zich jegens de Provincie, AM N.V. en ***** om op eerste verzoek van de Provincie, AM N.V. en/of ***** het door de Provincie, respectievelijk AM N.V., respectievelijk ***** betaalde bedrag aan de Provincie, respectievelijk AM N.V., respectievelijk ***** te vergoeden.
- 8.4. Tot meerdere zekerheid voor de nakoming door GEM van de verplichtingen jegens de Provincie als bedoeld in artikel 8.3, zullen de Gemeente, respectievelijk AM, respectievelijk Rabo Vastgoed uiterlijk bij de ondertekening van de Overeenkomst zorg dragen voor de afgifte aan de Provincie van een garantie van de Gemeente, respectievelijk een concerngarantie van AM N.V., respectievelijk een concerngarantie van ****, overeenkomstig het bepaalde in artikel 8.5 en artikel 8.6.
- 8.5 De (concern)garantie(s) kan worden ingeroepen door de Provincie indien GEM in gebreke is in de nakoming van de verplichtingen jegens de Provincie op grond van artikel 8.3 en voor zover de vordering van de Provincie jegens GEM als bedoeld in artikel 8.3 hoger is dan de kostprijs voor GEM (conform de administratie van GEM) van de registergoederen in het Exploitatiegebied, welke in juridische eigendom toe behoren aan de Provincie. De kostprijs voor GEM bestaat uit de kosten, die GEM heeft gemaakt in verband met de

verwerving en de exploitatie van de betreffende registergoederen. Ter vermijding van een eventueel misverstand wordt bepaald dat de kostprijs voor GEM mede bestaat uit de kosten van eventueel uitgevoerde werkzaamheden ten aanzien van de betreffende registergoederen, zoals werkzaamheden tot het Bouw- en Woonrijp maken.

- 8.6 De garantie van de Gemeente, de concerngarantie van AM N.V. en de concerngarantie van ***** bevatten een bepaling dat de betreffende (concern)garantie alleen kan worden ingeroepen, indien de andere (concern)garanties gelijktijdig worden ingeroepen. De garantie van Gemeente, de concerngarantie van AM N.V. en de concerngarantie van ***** aan de Provincie worden gesteld tot een bedrag dat maximaal gelijk is aan 25 % van het door de Provincie te vorderen bedrag op grond van het bepaalde in artikel 8.5.
- 8.7 Indien GEM haar (betalings)verplichtingen uit hoofde van artikel 8.3 jegens AM N.V. en/of ***** niet nakomt, verbinden de Gemeente en Provincie zich ten opzichte van AM N.V. en ***** (om op eerste verzoek van AM N.V. of *****) tot vergoeding van ieder 25% van het bedrag dat AM N.V. en/of ***** uit hoofde van artikel 8.3 aan de bank heeft (c.q. hebben) voldaan aan AM N.V. respectievelijk *****. AM N.V. en ***** verbinden zich – voor zover de door hen verstrekte garanties niet gelijktijdig worden ingeroepen - ten opzichte van elkaar eveneens tot vergoeding van 25% van het door de andere partij uit hoofde van artikel 8.3 aan de bank betaalde bedrag.
- 8.8 In verband met het in dit artikel bepaalde wordt deze overeenkomst mede ondertekend door AM N.V. en ***** tot aanvaarding door ieder van hen van de rechten en verplichtingen die voor AM N.V. respectievelijk ***** uit dit artikel voortvloeien.

Terugkomregeling

Artikel 9

- 9.1. In het geval GEM zijn verplichtingen jegens de bank(en) niet is nagekomen en een zekerheid, zoals de borgstelling van de Provincie als bedoeld in artikel 8.2 en een concerngarantie als bedoeld 8.2, is ingeroepen, wordt - in het geval zulks een gevolg is van handelen of nalaten van een Publieke Partij - de mogelijkheid geboden aan iedere Private Partij om terug te keren bij de realisatie van de Gebiedsontwikkeling en opstalontwikkeling, mits voldaan wordt aan de voorwaarden als vermeld in artikel 9.2 en artikel 9.3.
- 9.2 Voorwaarde voor een terugkomregeling voor AM en Rabo Vastgoed is dat AM N.V., respectievelijk ***** , heeft voldaan aan zijn verplichtingen jegens de bank(en) en de Provincie op grond van de concerngaranties als bedoeld in artikel 8.
- 9.3. Indien de Provincie, respectievelijk de Gemeente, het voornemen heeft om alsnog over te gaan tot realisering van het Project of een gedeelte daarvan en ten aanzien van de betreffende Private Partij(en) is voldaan aan de voorwaarde als vermeld in artikel 9.2,

treten Publieke Partijen in overleg met AM, respectievelijk Rabo Vastgoed, om te onderzoeken of overeenstemming kan worden bereikt omtrent een overeenkomst, welke is gericht op de realisering van de Gebiedsontwikkeling en opstalontwikkeling c.q. het betreffende gedeelte daarvan.

Taken van GEM

Artikel 10

GEM en in het bijzonder GEM Beheer, is belast met het uitvoeren van de Gebiedsontwikkeling overeenkomstig het bepaalde in deze overeenkomst, waaronder in hoofdlijnen:

- a. het bewaken van de kwaliteit en de integraliteit van het Project zoals vastgelegd in het Stedenbouwkundig Schetsontwerp en de overige documenten die in het kader van deze overeenkomst worden opgesteld;
- b. het maken van een ondernemingsplan waarin onder meer de verdere projectorganisatie wordt uitgewerkt;
- c. het opstellen van het directiestatuut;
- d. het bewaken en actualiseren van de Grondexploitatie op onder meer planning, rentevoet, kosten, opbrengsten, programma, risico-analyses en marktomstandigheden;
- e. onderzoek naar eventuele mogelijkheden tot het verkrijgen van subsidies;
- f. het uitvoeren van de Gebiedsontwikkeling voor haar rekening en risico, hetgeen mede omvat:
 1. het Bouwrijp maken en het Woonrijp maken;
 2. de verkoop van Bouwkavels in het Exploitatiegebied ten behoeve van ontwikkeling en realisering van de beoogde woningen in het Exploitatiegebied;
 3. de verkoop van een Deelgebied ten behoeve van de realisering van één of meer Deelprojecten.
- g. de planvorming en kwaliteitsbewaking met betrekking tot de toekomstige bebouwing en inrichting van het Exploitatiegebied, waaronder mede wordt verstaan:
 1. het uitwerken van het Definitief Ontwerp in Deelplannen;
 2. het uitwerken van de fasering van de ontwikkeling en realisering van het Openbaar Gebied;
 3. het uitwerken van de fasering van de ontwikkeling en realisering van het

woningbouwprogramma;

4. het opstellen en nader uitwerken van het programma van eisen inzake het Bouwen Woonrijp maken met daarin opgenomen de kwantitatieve en kwalitatieve eisen ter zake van de ontwikkeling en realisatie van het Openbaar Gebied en de Bouwkavels;
 5. het toetsen van de te ontwikkelen plannen en de uitvoering daarvan aan vorenbedoelde kwantitatieve en kwalitatieve eisen;
- h. het opstellen van een communicatieplan in het kader van de gebiedspromotie;
- i. het opstellen van algemene verkoopvoorwaarden;
- j. het bewaken van de integraliteit van het Project en de werkzaamheden als omschreven in artikelen 20 en 21 van deze overeenkomst.

Verwerving van registergoederen binnen het Exploitatiegebied

Artikel 11

- 11.1. De registergoederen in het Exploitatiegebied behoren voor het grootste gedeelte in eigendom toe aan Domeinen en voor het overige aan een aantal particulieren en Bureau Beheer Landbouwgronden. Een Partij bij deze overeenkomst heeft nog geen rechten verkregen tot verwerving van de eigendom van de betreffende registergoederen.
- 11.2. De Provincie zal zich in het bijzonder inspannen om overeenstemming te bereiken met Domeinen over de aankoop van de betreffende registergoederen conform het daaromtrent in de Grondexploitatie en het in artikel 11.3 van deze overeenkomst bepaalde. Voor het overige zal GEM zich inspannen om rechten te verkrijgen tot verwerving van de registergoederen als bedoeld in artikel 11.1 conform het daaromtrent in de Grondexploitatie c.q. verwervingsplannen en artikel 11.3 van deze overeenkomst bepaalde. De Provincie is gerechtigd de Dienst Landelijk Gebied in te schakelen bij de verwerving van de registergoederen. De verwerving van de eigendom van de registergoederen vindt zoveel mogelijk plaats door een Publieke Partij.
- 11.3. Daadwerkelijke verdere verwerving van registergoederen in het Exploitatiegebied en het maken van de daarmee samenhangende kosten van verwerving zullen plaatsvinden respectievelijk worden gemaakt op basis van budgetten en voorwaarden, welke door de directie van GEM Beheer voorafgaand aan de verwerving worden vastgesteld en volgens een planning van GEM voor de (verdere) verwerving. De directie van GEM Beheer zal per jaar een verwervingsplan opmaken met een overzicht van de in het betreffende jaar te verwerven onroerende zaken en de bijbehorende budgetten en voorwaarden. Ieder van Partijen verbindt zich jegens GEM en elkaar tot strikte geheimhouding van een verwervingsplan en zal haar werknemers c.q. ambtenaren verplichten de in deze bepaling omschreven geheimhouding te betrachten. Een verwervingsplan behoeft de goedkeuring

van de vergadering van aandeelhouders van GEM Beheer.

- 11.4. Indien de Gemeente een daartoe strekkend publiekrechtelijk besluit heeft genomen met het oog op toepassing van de Wet voorkeursrecht gemeenten c.q. de Onteigeningswet, spant de Gemeente zich in om tot spoedige verwerving van de betreffende registergoederen over te gaan zo nodig onder toepassing van het haar ten dienste staande publiekrechtelijk instrumentarium. In geval in het kader van een procedure op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten c.q. een onteigeningsprocedure een hoger vergoeding wordt vastgesteld dan gebudgetteerd komen de meerdere kosten eveneens ten laste van GEM.

Verkoop van Bouwkavels en overige registergoederen aan GEM

Artikel 12

- 12.1. Indien en zodra een Publieke Partij registergoederen in eigendom heeft verworven, verplichten de betreffende Publieke Partij en GEM zich jegens elkaar om op eerste verzoek onverwijld een koopovereenkomst te sluiten, waarbij de betreffende registergoederen voor zover deze zijn gelegen in het betreffende Deelgebied en zijn bestemd als Bouwkavel door de betreffende Publieke Partij worden verkocht aan GEM onder de in artikel 12.2 vermelde ontbindende voorwaarde(n) en de in artikel 12.3 vermelde opschortende voorwaarde(n).
- 12.2. In een koopovereenkomst zal verder een bepaling worden opgenomen dat de betreffende Publieke Partij gerechtigd is de koopovereenkomst met onmiddellijke ingang zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekende brief te beëindigen door opzegging, dan wel buitengerechtelijke ontbinding, indien zich ten aanzien van GEM Beheer, dan wel GEM, een volgende omstandigheid voordoet:
- a. een onherroepelijk rechterlijk besluit tot faillissement;
 - b. een onherroepelijk rechterlijk besluit tot surséance van betaling;
 - c. ontbinding; of
 - d. GEM verkeert in verzuim op grond van een financieringsovereenkomst als bedoeld in artikel 8.1 en de betreffende bank(en) heeft (hebben) een beroep gedaan op de garantie of borgtocht van de betreffende Publieke Partij als bedoeld in artikel 8.2.

Indien de betreffende registergoederen voorafgaand aan de ontbinding ter beschikking zijn gesteld aan GEM c.q. onder voormelde ontbindende voorwaarde in economische eigendom zijn overgedragen aan GEM, zal GEM de betreffende registergoederen terstond ter beschikking stellen aan de betreffende Publieke Partij c.q. – voor zover nodig - in economische eigendom overdragen aan de betreffende Publieke Partij. GEM zal in voornoemd geval aanspraak maken op vergoeding van de (eventueel) door GEM betaalde koopsom. GEM zal geen aanspraak maken op vergoeding van de eventueel door of namens GEM uitgevoerde werkzaamheden ten aanzien van de betreffende registergoederen, zoals werkzaamheden tot het Bouw- en Woonrijp maken.

Bij de juridische levering van een Bouwkavel wordt afstand gedaan van de betreffende bepalingen in de koopovereenkomst en akte van economische eigendomsoverdracht voor

Opmerking [S1]: Toevoeging conform voorstel mail KS 26 augustus 14.09 uur. Nog geen akkoord over.

zover deze betrekking hebben op de verkoop van de betreffende Bouwkavel door de betreffende Publieke Partij aan GEM.

- 12.3. Een koopovereenkomst als bedoeld in artikel 12.1 wordt gesloten onder de opschortende voorwaarde dat uiterlijk 1 januari 2025:
- a. de vergunningen, goedkeuringen en ontheffingen, welke nodig zijn voor de uitvoering van handelingen waardoor de desbetreffende registergoederen kwalificeren als bouwterrein in de zin van de omzetbelasting, onherroepelijk zijn verleend;
 - b. de desbetreffende registergoederen alle te kwalificeren zijn als bouwterrein in de zin van de omzetbelasting.

Op het moment dat de opschortende voorwaarde wordt vervuld, wordt de desbetreffende Publieke Partij geacht aan de GEM te hebben overgedragen de macht om te beschikken over de desbetreffende registergoederen als ware zij eigenaar, onder meer inhoudende dat vanaf dat moment het volledige economische belang de GEM aangaat en dat de desbetreffende Publieke Partij verplicht is mee te werken aan de levering van de juridische eigendom van de desbetreffende registergoederen aan door de GEM aan te wijzen derden.

Het staat partijen vrij om vóór de vervulling van de opschortende voorwaarde de koopovereenkomst te beperken tot bepaalde registergoederen.

- 12.4. In een koopovereenkomst als bedoeld in artikel 12.1 wordt voor de betreffende Publieke Partij een verplichting opgenomen om per Deelgebied ontvankelijke aanvragen in te dienen voor vergunningen, goedkeuringen en ontheffingen, die zijn benodigd voor de uitvoering van werkzaamheden waardoor de betreffende registergoederen worden aangemerkt als bouwterrein in de zin van de omzetbelasting. Voorts wordt in de betreffende koopovereenkomst voor de betreffende Publieke Partij een inspanningsverplichting opgenomen om zoveel mogelijk te bevorderen dat deze vergunningen, goedkeuringen en ontheffingen worden verleend en een onherroepelijke status verkrijgen.
- 12.5. De in artikel 12.1 bedoelde verkoop door de betreffende Publieke Partij aan GEM geschiedt kosten koper en tegen koopprijzen, welke worden vastgesteld met inachtneming van het bepaalde in artikel 13. In een koopovereenkomst zal een bepaling worden opgenomen dat GEM zich jegens de betreffende Publieke Partij verbindt ervoor zorg te dragen dat de koopprijs van een registergoed wordt voldaan bij de economische levering van de betreffende registergoed aan GEM overeenkomstig het bepaalde in artikel 12.3.
- 12.6. Eén of meer Bouwkavels worden ABC(DE) overeenkomstig het bepaalde in een koopovereenkomst als bedoeld in artikel 12.1 op verzoek van GEM door de Publieke Partij in juridische eigendom geleverd aan de betreffende afnemer van GEM, te weten AM, Rabo Vastgoed of een andere Realisator c.q. een door een Realisator aangewezen afnemer.
- 12.7. Eventuele verontreiniging van de bodem en/of het grondwater in de in artikel 12.1 bedoelde registergoederen, ongeacht of zulks een beletsel vormt voor de realisering van

de beoogde bestemmingen in het Exploitatiegebied, is overeenkomstig het bepaalde in een koopovereenkomst als bedoeld in artikel 12.1 voor rekening van GEM, onverminderd de bevoegdheid van GEM om kosten en schade terzake van zulke verontreiniging te verhalen op de veroorzakers.

- 12.8. De juridische levering van registergoederen door de betreffende Publieke Partij aan GEM c.q. een door GEM aangewezen derde zal overeenkomstig het bepaalde in een koopovereenkomst als bedoeld in artikel 12.1 plaatsvinden vrij van hypotheken, pandrechten, beslagen en inschrijvingen daarvan, vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten, leeg en ontruimd, zonder overige lasten en beperkingen, behoudens die welke zijn vermeld in de betreffende koopovereenkomst.
- 12.9 Het bepaalde in artikel 12.1, artikel 12.2 en het bepaalde in artikel 12.5 tot en met 12.8 zijn van overeenkomstige toepassing op de overige registergoederen in het Plangebied voor zover deze bestemd zijn voor realisatie van een Deelproject maar niet tot Bouwkavel.

Vaststelling koopprijzen bij verkoop registergoederen aan GEM

Artikel 13

- 13.1. In verband met de vaststelling van de koopprijzen voor de verkoop van registergoederen door een Publieke Partij aan GEM als bedoeld in artikel 12.5 verbindt de betreffende Publieke Partij zich jegens GEM om vanaf de ondertekening van deze overeenkomst, een separate projectadministratie te openen en in te stand houden c.q. te voeren terzake van de hierna in dit artikel 13 bedoelde lasten en baten, die bij de betreffende Publieke Partij opkomen. De lasten bestaan uit de verwervingskosten, de kosten van handelingen als bedoeld in artikel 12.3, de kosten van beheer en de rentelasten. De baten bestaan uit eventuele inkomsten, zoals pachtpenningen. Deze administratie wordt in dit artikel aangeduid met "Projectadministratie". De betreffende Publieke Partij verbindt zich jegens GEM alle lasten en alle baten overeenkomstig het bepaalde in dit artikel 13 ten laste c.q. ten gunste van de Projectadministratie brengen.
- 13.2. De betreffende Publieke Partij verbindt zich jegens GEM om per half jaar aan GEM een rapport te verstrekken over de Projectadministratie en de mutaties in het afgelopen half jaar. Indien GEM geen opmerkingen maakt bij een dergelijk rapport, heeft dat niet tot gevolg dat GEM geacht wordt te hebben ingestemd met de inhoud van het betreffende rapport. De betreffende Publieke Partij verstrekt na afloop van een periode van een jaar aan GEM een accountantsverklaring omtrent de gevoerde administratie in het afgelopen jaar. De betreffende Publieke Partij zal op eerste verzoek van een Partij afschrift verstrekken aan de betreffende Partij van nota's van afrekening, facturen en andere documenten waaruit de betaling van kosten en rentelasten en de ontvangst van baten blijkt.
- 13.3. De koopprijzen, welke GEM aan de betreffende Publieke Partij dient te voldoen terzake van de levering van Bouwkavels c.q. de overige registergoederen in het betreffende Deelgebied voor zover deze zijn bestemd als Jachthaven en Golfbaan wordt uiterlijk bij het

besluit als bedoeld in artikel 12.1 tot de realisatie van een Deelgebied door de Publieke Partij en GEM vastgesteld op een zodanig niveau, dat de baten en lasten van de Projectadministratie aan het einde van de looptijd van de Gebiedsontwikkeling in evenwicht zullen zijn. Bij zulke vaststelling van de koopprijzen wordt tevens rekening gehouden met de door de betreffende Publieke Partij samen met GEM vast te stellen prognose van de in de toekomst nog te verwachten baten en lasten van de Projectadministratie. De betreffende koopprijzen worden vermeerderd met BTW. De vaststelling van de koopprijzen door GEM behoeft goedkeuring van de vergadering van aandeelhouders van GEM Beheer.

- 13.4. Indien het saldo van de Projectadministratie van de betreffende Publieke Partij – ondanks het in artikel 13.3 bepaalde – bij het einde van de Gebiedsontwikkeling negatief mocht zijn, zal GEM het betreffende negatieve saldo, vermeerderd met BTW, aan de betreffende Publieke Partij voldoen. Indien bij het einde van de looptijd van de Gebiedsontwikkeling het saldo van de Projectadministratie positief mocht zijn, zal de betreffende Publieke Partij het betreffende positieve saldo, vermeerderd met BTW, aan GEM voldoen. De verrekening van een positief c.q. negatief saldo, wordt aangemerkt als een correctie (achteraf) op de door GEM aan de betreffende Publieke Partij betaalde koopprijzen voor de registergoederen, die de betreffende Publieke Partij krachtens het bepaalde in artikel 12 aan GEM c.q. door GEM aangewezen Realisatoren of afnemers van Realisatoren heeft geleverd.

Uitgangspunten kwaliteit en kwaliteitsborging

Artikel 14

- 14.1 GEM neemt de kwaliteitsbewaking en marktafstemming van het Project ter hand, waarbij kwaliteit, planning, marketing en aanbod nauw op elkaar worden afgestemd. GEM zal hierbij geregeld overleg voeren met de bij de integrale ontwikkeling van het Project betrokken publieke partijen, die partij zijn bij de bestuursovereenkomst d.d. 19 december 2007, maar geen partij zijn bij deze overeenkomst.
- 14.2 Voor de kwaliteitsbewaking zal GEM in overleg met de welstandscommissie van de Gemeente op korte termijn een Beeldkwaliteitsplan opstellen. Het Beeldkwaliteitsplan wordt ook afgestemd op de Grondexploitatie en de marktsituatie. Het Beeldkwaliteitsplan behoeft goedkeuring van de Gemeente en de vergadering van aandeelhouders van GEM Beheer.

Planvorming

Artikel 15

- 15.1. GEM vervaardigt op basis van het Stedenbouwkundig Schetsontwerp en de Grondexploitatie een Definitief Ontwerp. Het Definitief Ontwerp behoeft goedkeuring van de vergadering van aandeelhouders van GEM Beheer.

- 15.2. Na de goedkeuring van het Definitief Ontwerp vervaardigt GEM op basis van het Definitief Ontwerp, het Stedenbouwkundig Schetsontwerp, en de Grondexploitatie het programma van eisen inzake het Bouw- en Woonrijp maken, welke programma van eisen de goedkeuring behoeft van de vergadering van aandeelhouders van GEM Beheer.
- 15.3. GEM gaat per Deelgebied over tot het uitwerken van het Definitief Ontwerp in Deelplannen welk worden uitgewerkt in Stedenbouwkundige Deelplannen en Inrichtingsplannen, waarbij het Definitief Ontwerp, het Stedenbouwkundig Schetsontwerp, de Grondexploitatie en het programma van eisen inzake het Bouw- en Woonrijp maken leidend zijn.
- 15.4. Het concept Deelplan wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de vergadering van aandeelhouders van GEM Beheer. Na goedkeuring is het Deelplan definitief.
- 15.5. GEM is bevoegd tot wijziging van een Deelplan. Alsdan wordt de in dit artikel beschreven procedure gehanteerd. De wijzigingen dan wel een nieuw Deelplan behoeven goedkeuring van de vergadering van aandeelhouders van GEM Beheer.

Publiekrechtelijke medewerking – MER rapportage

Artikel 16

Voor zover nog milieu effect rapportages moeten opgesteld dienen te worden, zoals ten aanzien van de Golfbaan en de dijkverlegging, dan wel in het kader van milieu effect rapportages besluiten genomen dienen te worden dan wel handelingen dienen te worden verricht die redelijkerwijs van de Gemeente of de Provincie geveerd kunnen worden in het kader van het doorlopen van de desbetreffende publiekrechtelijke procedures, zullen zij die met voortvarendheid en voor zover mogelijk parallel aan elkaar uitvoeren.

Publiekrechtelijke medewerking – Gebiedsontwikkeling

Artikel 17

- 17.1. De Gemeente zal c.q. heeft met inachtneming van de Planning Gebiedsontwikkeling op basis van het ontwerp en de voorontwerpen voor het benodigde Bestemmingsplan en – indien van toepassing - uitwerkingsplannen laten opmaken. De Gemeente zal daarbij geregeld overleg voeren met GEM, waarbij de zienswijzen kenbaar kunnen worden gemaakt en wordt gestreefd naar een voorontwerp dat de goedkeuring draagt van de Gemeente en GEM.
- 17.2. De Gemeente, respectievelijk de Provincie, zal zoveel mogelijk, doch met inachtneming van wettelijke procedures en te betrachten zorgvuldigheid jegens derden, bevorderen dat alle noodzakelijke procedures in het kader van het van kracht worden van een Bestemmingsplan en – indien van toepassing - een uitwerkingsplan binnen de Gemeente met voortvarendheid worden gevoerd c.q. behandeld.

- 17.3. De Gemeente, respectievelijk de Provincie, zal na ontvangst van ontvankelijke en vergunbare aanvragen met inachtneming van wettelijke procedures en te betrachten zorgvuldigheid jegens derden, zoveel mogelijk bevorderen dat alle benodigde vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen en goedkeuringen van overheidswege tijdig worden verleend. GEM zal zoveel mogelijk bevorderen dat tijdig de benodigde ontvankelijke aanvragen voor vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen en goedkeuringen bij de betreffende overheden worden ingediend.
- 17.4. Voor zover de Gemeente, respectievelijk de Provincie, zelf deze besluiten dient te nemen, zal de Gemeente, respectievelijk de Provincie, ontvankelijke aanvragen met voortvarendheid behandelen. Voor zover andere overheden de betreffende besluiten dienen te nemen, zal de Gemeente, respectievelijk de Provincie, de totstandkoming van dergelijke besluiten zoveel mogelijk bevorderen en bespoedigen, en alle handelingen verrichten die redelijkerwijs van haar geveerd kunnen worden in het kader van het doorlopen van de desbetreffende publiekrechtelijke procedures.
- 17.5. De Gemeente, respectievelijk de Provincie, zal GEM op de hoogte houden van het verloop van de betreffende procedures en de besluitvorming en voorts GEM informeren over de kenbaar gemaakte bezwaren in de vorm van zienswijzen, bedenkingen, bezwaarschriften, verzoeken tot schorsing en beroepschriften. De Gemeente, respectievelijk de Provincie, en GEM treden desgewenst in overleg omtrent de mogelijke gevolgen en de eventuele gegrondheid van dergelijke bezwaren.

Publiekrechtelijke medewerking – Wijziging planologisch kader

Artikel 18

- 18.1. Indien na de vaststelling van een Bestemmingsplan c.q. een uitwerkingsplan op grond van de Wet op de ruimtelijke ordening ten gevolge van latere publiekrechtelijke besluitvorming van de Gemeente respectievelijk de Provincie het publiekrechtelijk planologisch kader voor het Exploitatiegebied wijzigt ten opzichte van het betreffende Bestemmingsplan c.q. uitwerkingsplan, zijn de daaruit eventueel voortvloeiende nadelige gevolgen voor de Gebiedsontwikkeling voor rekening en risico van GEM, tenzij bedoeld kader zonder publiekrechtelijke noodzaak wijzigt.
- 18.2. Een publiekrechtelijke noodzaak als bedoeld in artikel 18.1 is aanwezig bij:
 - a. onherroepelijke besluiten of bindende regelgeving van andere overheden dan Publieke Partijen;
 - b. onherroepelijke uitspraken van (bestuurs)rechter al dan niet in het kader van bezwaar- of beroepsprocedures.
- 18.3. Indien eventuele nadelige gevolgen van een in artikel 18.1 bedoelde wijziging van het publiekrechtelijk planologisch kader voor het Exploitatiegebied voor rekening en risico van GEM komen, zullen deze in de Grondexploitatie worden verdisconteerd.

- 18.4. Bij een wijziging als bedoeld in artikel 18.1 zonder publiekrechtelijke noodzaak zal de publieke partij die voornoemde wijziging heeft veroorzaakt het nadeel vergoeden aan GEM. Voorts zal de betreffende publieke partij bij negatieve gevolgen voor de aard en omvang van de rechten tot afname van Bouwkavels, zoals bedoeld in artikel 26, het betreffende nadeel aan de betreffende partij vergoeden c.q. dat nadeel op andere wijze compenseren. Het bepaalde in dit artikel vindt geen toepassing, indien en voor zover binnen het Exploitatiegebied adequate oplossingen worden gevonden voor het betreffende nadeel waarbij de belangen van alle betrokken partijen zoveel mogelijk worden gerespecteerd. GEM zal zich in dit kader inspannen de schade voor de publieke partij zoveel mogelijk te beperken.
- 18.5. Ingeval van wijzigingen, zoals bedoeld in artikel 17.1, zal GEM de Grondexploitatie (inclusief toelichting), het Bouwprogramma en de Planning Gebiedsontwikkeling en Planning Plangebied voor zover nodig en nog niet uitgevoerd — aan de gewijzigde situatie aanpassen, waarbij de oorspronkelijke uitgangspunten als uitgewerkt in het Stedenbouwkundig Ontwerp, de MER en de Grondexploitatie zoveel mogelijk zullen worden gehandhaafd.

Uitvoering van een Deelplan

Artikel 19

- 19.1. Het voorstel van de directie van GEM Beheer tot het daadwerkelijk in uitvoering brengen van een Deelplan behoeft de goedkeuring van de vergadering van aandeelhouders van GEM Beheer.
- 19.2. De vergadering van Aandeelhouders van GEM Beheer verleent slechts haar goedkeuring aan een voorstel als bedoeld in artikel 19.1 indien en voor zover ter zake van de in het Deelplan te realiseren Bouwkavels overeenkomsten tot stand zijn gekomen tussen GEM en AM en Rabo Vastgoed c.q. derden ter zake van de afname van eenmaal geproduceerde Bouwkavels.

Aanbesteding van openbare werken

Artikel 20

- 20.1. GEM zal alle aanbestedingsplichtige opdrachten in het Exploitatiegebied aanbesteden met in achtname van de Algemene Richtlijn (Richtlijn 2004/18/EG) c.q. de Nederlandse implementatie daarvan, het EG-Verdrag alsmede de algemene beginselen van het aanbestedingsrecht, de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, de precontractuele goede trouw en de redelijkheid en billijkheid waaraan een publieke partij bij een aanbesteding overeenkomstig de Algemene Richtlijn (Richtlijn 2004/18/EG) is gebonden. Indien de Provincie op basis van rechtspraak van het Europees Hof van Justitie van de EG c.q. de Nederlandse rechter tot het oordeel komt dat aanbesteding door de GEM zonder

volmacht niet tot de mogelijkheden behoort, zal de Provincie aan GEM een volmacht verstrekken als bedoeld in 20.2. en zal GEM aanbesteden met inachtneming van het in deze volmacht bepaalde.

- 20.2 De Provincie verstrekt hierbij voor de duur van het Project een geclausuleerde volmacht om opdrachten, die niet volgens artikel 20.1 eerste volzin kunnen worden aanbesteed, namens de Provincie aan te besteden. GEM zal zich hierbij volledig conformeren aan alle ter zake voor de Provincie geldende voorschriften, waartoe naast de Algemene Richtlijn (Richtlijn 2004/18/EG) ook - onder meer behoren - het Agreement on Government Procurement (GPA), het EG-Verdrag, de algemene beginselen van aanbestedingsrecht, de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, de precontractuele goede trouw en de redelijkheid en billijkheid waaraan een publieke partij bij een aanbesteding overeenkomstig de Algemene Richtlijn (Richtlijn 2004/18/EG) is gebonden.
- 20.3. De volmacht als in artikel 20.2 bedoeld omvat de bevoegdheid voor GEM om al datgene te doen wat GEM in haar belang, bij de uitoefening van de volmacht gewenst, nuttig of noodzakelijk zal achten, en de Provincie, zelf tegenwoordig zijnde, zou kunnen, mogen of moeten doen.
- 20.4 Overeenkomsten welke voortvloeien uit een gunning in het kader van een procedure op basis van de Algemene Richtlijn als bedoeld in artikel 20.2, komen tot stand tussen de Provincie en de desbetreffende derde. De Provincie zal haar rechten en plichten uit deze overeenkomsten onverwijld na gunning overdragen aan GEM. De Provincie garandeert GEM dat zij zorg draagt voor de instemming bij voorbaat van de desbetreffende derde met een dergelijke contractoverneming en stelt deze derde schriftelijk van de contractoverneming op de hoogte, van welke kennisgeving GEM een afschrift ontvangt. De uitvoering van de in dit artikel bedoelde overeenkomsten geschiedt voor rekening en risico van GEM.
- 20.5 GEM verbindt zich de geclausuleerde volmacht als bedoeld in artikel 20.2 naar eer en geweten uit te oefenen, zoals een goed volmachthouder betaamt.

Hoofdinfrastructuur, Natuurcompensatieproject, EHS

Artikel 21

- 21.1 De Provincie zal zich inspannen om de werkzaamheden tot aanpassing van de Hoofdinfrastructuur (N689) overeenkomstig de nog door GEM op te stellen en door Aandeelhouders goed te keuren omschrijving van deze werkzaamheden en de nog op te stellen Planning Plangebied uit te laten voeren.
- 21.2 Publieke Partijen zullen met Rijkswaterstaat overleggen over de uitvoering van Natuurcompensatieproject overeenkomstig de nog door GEM op te stellen en door

Aandeelhouders goed te keuren omschrijving van deze werkzaamheden en de nog op te stellen Planning Plangebied.

- 21.3 Publieke Partijen zullen indien zulks noodzakelijk is een overeenkomst sluiten met Staatsbosbeheer terzake van de afname c.q. het beheer van natuurgebieden voor zover deze onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur.
- 21.4 Publieke Partijen zullen zich tevens op alle mogelijke andere wijzen inspannen om de integrale herontwikkeling van het Plangebied, inclusief de toepassing van ComCoast, te bevorderen.

Bouwrijp en Woonrijp maken

Artikel 22

- 22.1. GEM zal op basis van het programma van eisen voor het Bouwrijp en Woonrijp maken met inachtneming van het bepaalde in artikel 20 en dit artikel voor haar rekening en risico de betreffende werkzaamheden in het betreffende Deelplan (doen) uitvoeren. De betreffende werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd met inachtneming van het Deelplan, alsmede overeenkomstig de kwalitatieve en kwantitatieve eisen zoals blijkend uit de te vervaardigen ontwerpen, bestekken met bijbehorende bestekstekeningen.
- 22.2. De in artikel 22.1 bedoelde ontwerpen, bestekken en bestekstekeningen zullen in opdracht en voor rekening en risico van GEM worden vervaardigd. De directie en het toezicht over de uitvoering van de betreffende werkzaamheden worden door of in opdracht van GEM uitgevoerd.
- 22.3. De in artikel 22.1 bedoelde ontwerpen, bestekken en bestekstekeningen worden door GEM – voor zover deze betrekking hebben op het Openbaar gebied – na gereedkomen ter goedkeuring aan de betreffende dienst van de Gemeente voorgelegd. De betreffende dienst toetst deze stukken onverwijld aan de hand van het Deelplan.
- 22.4. Onverminderd het bepaalde in artikel 12.7 (slot) zal GEM voor haar rekening en risico op de door haar te verwerven registergoederen de eventueel noodzakelijke sanering van de bodem uitvoeren overeenkomstig het bepaalde in de Wet bodembescherming zodanig dat een functiegerichte sanering plaatsvindt, onverminderd de bevoegdheid van GEM om kosten en schade terzake van zulke verontreiniging te verhalen op de veroorzakers.
- 22.5. Het Openbaar gebied c.q. een onderdeel daarvan zal telkens bij de voltooiing van het Woonrijp maken, door GEM gefaseerd, doch in onderling samenhangende percelen, welke in overleg tussen GEM en derden en/of de Gemeente worden bepaald, aan een van de (semi-) overheden waaronder eventueel een Publieke Partij, worden opgeleverd, na behoorlijke vooraankondiging door GEM aan de betreffende (semi) overheidsinstelling.
- 22.6. De vooraankondiging als bedoeld in artikel 22.5 dient schriftelijk te geschieden, en wel tenminste 10 dagen voor de geplande opleveringsdatum. Ten aanzien van zulke oplevering(en) zullen voor het overige de procedure-bepalingen zoals opgenomen in de

paragrafen 9 en 10 van de U.A.V. 1989 van toepassing zijn. Van elke oplevering wordt een schriftelijk proces-verbaal opgemaakt, te ondertekenen door GEM en de (semi) overheidsinstelling aan wie het Openbaar Gebied is opgeleverd.

- 22.7. Opgeleverde delen van het Openbaar gebied komen vanaf de opleveringsdatum in de onderlinge verhouding tussen GEM en de desbetreffende (semi) overheidsinstelling in beheer en onderhoud van die (semi) overheidsinstelling en zijn vanaf die datum voor rekening en risico van die overheidsinstelling, onverminderd de besteksverplichtingen van GEM jegens de (semi) overheidsinstelling op grond van de bestekken, zoals bedoeld in artikel 22.1. Vanaf de datum van oplevering, is de (semi) overheidsinstelling met betrekking tot de opgeleverde werken in de onderlinge verhouding tussen GEM en de (semi) overheidsinstelling verantwoordelijk voor deze werken in verband met hun openbare status c.q. in verband met hun toegankelijkheid voor het openbaar verkeer.
- 22.8. Onverminderd het in bepaalde in artikel 22.7, zullen GEM en de betreffende (semi) overheidsinstelling in onderling overleg maatregelen vaststellen, die beogen om (zwaar) bouwverkeer geen toegang te verlenen tot opgeleverde werken.
- 22.9. De (semi)overheidsinstelling is geen partij bij de onderhavige overeenkomst. GEM streeft er naar dat de oplevering aan een (semi)overheidsinstelling zoveel mogelijk plaatsvindt met inachtneming van het bepaalde in artikel 22.5 en volgende.

Afwijkingen van planning Bouwrijp maken en/of afname van Bouwkavels

Artikel 23

- 23.1. De planning voor het Bouwrijp maken van registergoederen zal door GEM op de geplande woningafzet worden afgestemd, waarbij er naar gestreefd wordt de Planning Gebiedsontwikkeling, waarin per fase en jaar voor 20 tot 50 woningen gronden Bouwrijp worden gemaakt, te handhaven, zodat er in beginsel steeds voldoende Bouwkavels voor de eerstkomende woningbouw fase(n) beschikbaar zijn.
- 23.2. Ingeval GEM niet volgens planning Bouwkavels kan leveren aan AM, Rabo Vastgoed of de entiteit als bedoeld in artikel 27.1 en hierdoor voor de opstalexploitatie schade ontstaat, zullen GEM en AM, Rabo Vastgoed of de entiteit als bedoeld in artikel 27.1 deze schade ten eerste zoveel mogelijk trachten te beperken en over de ontstane schade nader overleg te voeren, waarbij in redelijkheid en billijkheid bekeken wordt hoe deze schade over de Grondexploitatie en/of opstalexploitatie kan worden verdeeld.
- 23.3. Een eventuele latere dan geplande levering van Bouwkavels aan AM c.q. Rabo Vastgoed wegens het niet behalen van de voorwaarden voor de levering van de betreffende Bouwkavels, zoals het bereiken van een voorverkooppercentage en de beschikbaarheid van een onherroepelijke bouwvergunning, kan in de Grondexploitatie tot een rentenadeel leiden. In dat geval komen GEM en AM c.q. Rabo Vastgoed overeen

dit rentenadeel ten eerste zoveel mogelijk te beperken en een resterend rentenadeel gelijkkelijk (50/50%) ten laste te brengen van de Grondexploitatie en de opstalexploitatie.

Aanleg Jachthaven en Golfbaan

Artikel 24

GEM streeft ernaar om zo spoedig mogelijk na verwerving door de GEM c.q. de Provincie van de benodigde Deelgebieden Realisatoren te vinden die de Jachthaven en/of de Golfbaan willen realiseren en de betreffende Deelgebieden c.q. delen daarvan in eigendom zullen aanvaarden tegen betaling van een marktconforme prijs en onder door GEM vast te stellen overige voorwaarden .

Planvorming - opstalontwikkeling

Artikel 25

- 25.1. GEM vervaardigt per Deelgebied dat in exploitatie wordt genomen aan de hand van een goedgekeurd Deelplan een Verkavelingplan.
- 25.2. Het concept Verkavelingplan wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de vergadering van aandeelhouders van GEM Beheer. Het Verkavelingplan wordt vervolgens getoetst aan het goedgekeurd Deelplan. Na goedkeuring is het Verkavelingplan definitief.
- 25.3. GEM is bevoegd tot wijziging van het Verkavelingplan waarin de beoogde bebouwing is gelegen. De wijzigingen in het betreffende plan behoeven de goedkeuring van de vergadering van aandeelhouders van GEM Beheer.
- 25.4. GEM zal bij de uitgifte van Bouwkavels aan AM, Rabo Vastgoed en een andere Realisator het goedgekeurde Deelplan en het goedgekeurde Verkavelingplan opleggen ten behoeve van de verdere uitwerking en ontwikkeling van de betreffende bebouwing.
- 25.5. Voorlopige en definitieve ontwerpen voor de Deelgebieden worden, op basis van het bepaalde in de algemene verkoopvoorwaarden van GEM en eventueel nog nader door GEM bij de uitgifte van de Deelgebieden vast te stellen voorwaarden, vervaardigd door en voor rekening van de Realisatoren.
- 25.6. Aan een Realisator zal in de algemene verkoopvoorwaarden van GEM de verplichting worden opgelegd om binnen een door GEM vast te stellen termijn een ontvankelijke bouwvergunning aan te vragen voor het betreffende bouwplan.
- 25.7. De Realisator is gerechtigd de verkoop en realisatie van de woningen binnen een Deelproject te faseren, zodanig dat per fase 15 tot 20 woningen in verkoop worden gebracht c.q. gerealiseerd worden.
- 25.8. In geval een Realisator aantoont dat het door hem ontwikkelde bouwplan als uitgewerkt in het Definitief Ontwerp dat is goedgekeurd door GEM niet of onvoldoende verkoopbaar

blijkt (hetgeen aangetoond is als binnen zes maanden na start verkoop minder dan 70% van de woningbouw c.q. andere vastgoedprojecten in het betreffende Deelproject is voorverkocht), zal deze op grond van de algemene verkoopvoorwaarden van GEM in de gelegenheid worden gesteld voor de betreffende locatie een nieuw plan te ontwikkelen.

Publiekrechtelijke medewerking - opstalontwikkeling

Artikel 26

- 26.1. De Gemeente, respectievelijk de Provincie, zal met inachtneming van wettelijke procedures en te betrachten zorgvuldigheid jegens derden, zoveel mogelijk bevorderen dat alle voor de realisatie van het Deelproject benodigde vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen en goedkeuringen van overheidswege tijdig worden verleend. GEM zal zoveel mogelijk bevorderen dat tijdig de benodigde ontvankelijke aanvragen voor vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen en goedkeuringen van overheidswege door de betreffende Realisator worden ingediend.
- 26.2. Voor zover de Gemeente, respectievelijk de Provincie, zelf deze besluiten dient te nemen, zal zij de betreffende ontvankelijke aanvragen met voortvarendheid behandelen. Voor zover andere overheden de betreffende besluiten dienen te nemen, zal de Gemeente, respectievelijk de Provincie, de totstandkoming van dergelijke besluiten zoveel mogelijk bevorderen en bespoedigen, en alle handelingen verrichten die redelijkerwijs van haar gevergd kunnen worden in het kader van het doorlopen van de desbetreffende publiekrechtelijke procedures.

Verkoop van Bouwkavels en overige Registrergoederen

Artikel 27

- 27.1. GEM zorgt voor haar rekening en risico voor verkoop en levering van Bouwkavels in een Deelgebied aan AM en Rabo Vastgoed of een door AM en Rabo Vastgoed opgerichte entiteit en sluit voor haar rekening en risico de nodige overeenkomsten met AM en Rabo Vastgoed of een door AM en Rabo Vastgoed opgerichte entiteit met inachtneming van het bepaalde in deze overeenkomst, waaronder de door GEM conform artikel 27.3 en artikel 27.4 op te stellen algemene verkoopvoorwaarden. AM is gerechtigd te bepalen dat in plaats van AM één van de volgende groepsvennootschappen zal participeren in de hierboven bedoelde entiteit: AM Wonen B.V. of AM Zeeland B.V.
- 27.2. In deze algemene verkoopvoorwaarden wordt bepaald dat de Realisatoren zich verplichten om de Bouwkavels ten behoeve van woningbouw af te nemen indien;
- a) de benodigde bouwvergunningen onherroepelijk zijn;
 - b) 70% van de woningen c.q. andere vastgoedprojecten is onvoorwaardelijk is voorverkocht; en
 - c) alle woningen in de voorafgaande fase binnen een Deelproject zijn verkocht.

Opmerking [S2]: Rabo Vastgoed heeft aangegeven tevens de mogelijkheid te willen hebben om een andere vennootschap in de nieuwe entiteit te laten participeren. Verzoek aan Bert is om concreet aan te geven om welke vennootschap het zou gaan.

- 27.3. De directie van GEM Beheer vervaardigt concept algemene verkoopvoorwaarden en legt deze ter goedkeuring voor aan de vergadering van aandeelhouders van GEM Beheer.
- 27.5. GEM is bevoegd tot wijziging van de in artikel 27.1 bedoelde algemene verkoopvoorwaarden, indien en voor zover zulks aan GEM dienstig voorkomt in het kader van de uitvoering van de Gebiedsontwikkeling. Deze bevoegdheid geldt niet voor aanbiedingen van Bouwkavels, waarbij de aanbieder reeds is uitgebracht door GEM. Wijziging van de algemene verkoopvoorwaarden, zal verder, indien en voor zover het aanbiedingen aan AM en/of Rabo Vastgoed c.q. de entiteit als bedoeld in artikel 27.1 betreft geen wijziging brengen in het bepaalde in artikel 27.2 behoudens wijzigingen, die tevens de instemming van AM en Rabo Vastgoed c.q. de betreffende entiteit hebben. Een wijziging van de algemene verkoopvoorwaarden behoeft goedkeuring van de vergadering van aandeelhouders van GEM Beheer.
- 27.6. GEM zal de aanbieder van Bouwkavels ten behoeve van woningbouw opschorten, indien en zolang naar het oordeel van GEM sprake is van bijzondere ingrijpende omstandigheden op de woningmarkt, waaronder wordt verstaan zodanige structurele negatieve ontwikkelingen op de woningmarkt dat de verkoop van woningen in de regio ernstig terugloopt, dan wel wanneer er sprake is van onvoorziene omstandigheden die opschorting rechtvaardigen.
- 27.7. GEM biedt AM en Rabo Vastgoed c.q. de entiteit als bedoeld in artikel 27.1 als eerste en enige de Bouwkavels ten behoeve van woningbouw aan tegen koopsommen die worden vastgesteld conform BIJLAGE 8 (nog geen overeenstemming over) overeenkomstig het bepaalde in deze overeenkomst.
- 27.8. Indien en voor zover een aangeboden Bouwkavel ten behoeve van woningbouw niet door AM en/of Rabo Vastgoed c.q. de entiteit als bedoeld in artikel 27.1 wordt aanvaard dan wel niet binnen een periode van ***** maanden na schriftelijke aanbieder van GEM door AM en/of Rabo Vastgoed of c.q. de betreffende entiteit wordt aanvaard, verliest AM en/of Rabo Vastgoed c.q. de betreffende entiteit het recht om de betreffende aanbieder te aanvaarden en is GEM vrij om de aangeboden Bouwkavel aan een derde aan te bieden onder gelijklopende voorwaarden als deze aan AM en Rabo Vastgoed c.q. de betreffende entiteit is aangeboden. Artikel 23.3. is in laatstgenoemd geval niet van toepassing.

Derden-ontwikkelaars

Artikel 28

- 28.1. De Gemeente zal bij het sluiten van exploitatieovereenkomsten met Derden-ontwikkelaars, zoveel mogelijk streven naar een situatie waarbij de Derden-ontwikkelaars zoveel mogelijk een zelfde financiële bijdrage leveren aan de voorzieningen binnen het Exploitatiegebied (en overigens zoveel mogelijk aan dezelfde condities worden gebonden) als AM en Rabo Vastgoed c.q. andere Realisatoren, zulks met in achtname van vigerende wet- en regelgeving.

- 28.2. De Gemeente legt een concept van iedere exploitatieovereenkomst met Derden-ontwikkelaars ter goedkeuring voor aan de vergadering van aandeelhouders van GEM Beheer.

Publiekrechtelijke positie en bevoegdheden en aansprakelijkheid

Artikel 29

- 29.1. Het bepaalde in de onderhavige overeenkomst laat de publiekrechtelijke positie, verantwoordelijkheden en bevoegdheden van de Gemeente en de Provincie onverlet.
- 29.2. De Publieke Partijen zijn niet aansprakelijk voor tekortschieten in de nakoming van de inspanningsverplichtingen tot het verlenen van publiekrechtelijke medewerking, indien dit tekortschieten voortvloeit uit een handelen of nalaten waartoe zij op grond van het publiekrecht of de uitoefening van hun publieke taak gehouden zijn. In het bijzonder kunnen zij niet aansprakelijk gehouden worden voor handelen en nalaten dat voortvloeit uit aanwijzingen e.d. van hogere overheden of uitspraken van rechterlijke instanties. Ook is er geen sprake van een tekortschieten indien de Publieke Partijen uit hoofde van een redelijke uitoefening van de publieke taak tegemoet dienen te komen aan bezwaren van derden.

Overdracht van rechten

Artikel 30

De rechten van een partij bij deze overeenkomst, welke direct of indirect voortvloeien uit deze overeenkomst zijn hoogstpersoonlijk. Het is voor iedere Partij bij deze overeenkomst verboden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de overige Partijen zijn rechten, welke direct of indirect voortvloeien uit deze overeenkomst, aan een andere Partij of een derde over te dragen, te verpanden of anderszins te bezwaren of overeenkomsten aan te gaan die tot een dergelijke overdracht, verpanding of bezwaring zouden kunnen leiden.

Fiscaliteit

Artikel 31

- 31.1. GEM verbindt zich jegens ieder van de overige Partijen om de fiscale gevolgen van deze overeenkomst, voor zover deze betrekking heeft op de Gebiedsontwikkeling, en daaruit voortvloeiende handelingen vooraf voor te leggen aan de bevoegde eenheden van de belastingdienst, teneinde te komen tot een overeenkomst met die bevoegde eenheden van de belastingdienst die ertoe moeten leiden dat er uit een oogpunt van omzet- en overdrachtsbelasting een zo gunstig mogelijke positie ontstaat.
- 31.2. In het algemeen zal GEM bij de uitvoering van de onderhavige overeenkomst streven naar het ontstaan van een uit fiscaal oogpunt zo gunstig mogelijke situatie.

Duur van de overeenkomst

Artikel 32

- 32.1. Deze overeenkomst treedt bij ondertekening in werking en duurt voort zolang de Gebiedsontwikkeling en de Opstalontwikkeling nog niet voltooid zijn conform het bepaalde in artikel 32.2 en artikel 32.3, zulks onverlet de mogelijkheden tot tussentijdse beëindiging en/of ontbinding, zoals voorzien in artikel 33.
- 32.2. De Gebiedsontwikkeling wordt voltooid middels een daartoe strekkend besluit van GEM, welk besluit niet eerder zal worden genomen dan nadat alle Bouwkavels en overige delen van het Exploitatiegebied zijn geleverd aan de betreffende Partijen c.q. Realisator(en) en de koopsommen terzake aan GEM zijn voldaan, het openbaar gebied in het Exploitatiegebied volledig aan GEM en (semi-)overheden is opgeleverd, de onderhoudstermijnen terzake van de betreffende werkzaamheden zijn verstreken, alsmede de tijdens bedoelde onderhoudstermijnen uit te voeren werkzaamheden zijn voltooid. Voormeld besluit zal verder niet eerder worden genomen dan nadat de fiscale zaken zijn afgewikkeld, alsmede overige bekende en latente aanspraken van derden zijn afgewikkeld en overigens het bouwprogramma in het Exploitatiegebied geacht moet worden te zijn gerealiseerd.

Tussentijdse beëindiging

Artikel 33

- 33.1. Indien een van Partijen, ondanks behoorlijke schriftelijke ingebrekestelling door één der overige partijen, toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van de onderhavige overeenkomst, en voorts in het geval van faillissement, aanvraag(n) van surséance van betaling en/of ontbinding van een van Partijen is ieder van de overige Partijen bevoegd deze overeenkomst met onmiddellijke ingang zonder rechterlijke tussenkomst en bij aangetekende brief jegens de betreffende Partij te beëindigen door opzegging, dan wel buitengerechtelijke ontbinding, onverminderd het recht om nakoming, ontbinding volgens de wet en/of schadevergoeding te vorderen van de partij die aanleiding gaf tot de beëindiging.
- 33.2. De bevoegdheid als bedoeld in artikel 31.1 tot de beëindiging van de overeenkomst jegens een Partij in geval betreffende Partij toerekenbaar tekort schiet in de nakoming van diens verplichtingen, is niet van toepassing, indien de tekortkoming, gezien haar bijzondere aard of geringe betekenis, een beëindiging met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 33.3. De in artikel 33.1 bedoelde bevoegdheid tot beëindiging komt een Partij eveneens toe, indien - door welke oorzaak dan ook - het concernverband tussen een Aandeelhouder van GEM Beheer en de aan die Aandeelhouder gelieerde Commanditaire Vennoot van GEM wordt verbroken. Van een zodanige verbreking van het concernverband zal de Aandeelhouder van GEM Beheer die het betreft onverwijld schriftelijk mededeling doen aan ieder van de overige Partijen. Alsdan is eerstgenoemde Partij gerechtigd deze overeenkomst te beëindigen jegens zowel de Aandeelhouder als de Commanditaire Vennoot tussen wie het concernverband is verbroken. Het in dit artikellid bepaalde laat

onverlet dat Partijen schriftelijk nadere afspraken kunnen maken omtrent de regeling van de gevolgen van de verbreking van het concernverband als hier bedoeld.

- 33.4. Ingeval van beëindiging als bedoeld in dit artikel 33 jegens een Aandeelhouder van GEM Beheer, dan wel betreffende Aandeelhouder toerekenbaar tekort is geschoten in de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van de statuten van GEM Beheer, is de betreffende Aandeelhouder verplicht om zijn aandelen in GEM Beheer aan de andere Aandeelhouder(s) van GEM Beheer aan te bieden, met inachtneming van de bepalingen van de blokkeringsregeling in de statuten van GEM Beheer, doch uitsluitend tegen een vergoeding gelijk aan de nominale waarde van de betreffende aandelen, te vermeerderen met een rente gelijk aan EURIBOR voor geldleningen van 12 maanden, zoals deze voor het eerst wordt gepubliceerd in het betreffende kalenderjaar, te vermeerderen met een opslag van 1% (zegge: een procent) vanaf de datum waarop de betreffende aandelen zijn volgestort. Indien de waarde in het economisch verkeer lager is, geldt de lagere waarde in het economisch verkeer.
- 33.5 In het geval de verplichting bestaat voor één van de Commanditaire Vennoten van GEM om diens commanditair aandeel in GEM aan te bieden overeenkomstig het bepaalde in de oprichtingsakte van GEM, dan wordt zulks aangemerkt als een gebeurtenis waardoor de aan de betreffende Commanditaire Vennoot van GEM gelieerde Aandeelhouder van GEM Beheer gehouden is diens aandelen in GEM Beheer aan te bieden aan de andere Aandeelhouder(s) van GEM Beheer met inachtneming van de bepalingen van de blokkeringsregeling in de statuten van GEM Beheer, doch uitsluitend tegen een vergoeding, zoals vermeld in artikel 33.4.
- 33.6 De in artikel 33.1 bedoelde bevoegdheid tot beëindiging jegens een Aandeelhouder van GEM Beheer komt aan ieder van de overige Partijen eveneens toe, indien de betreffende Aandeelhouder gehouden is zijn aandelen aan te bieden overeenkomstig het bepaalde in dit artikel dan wel de statuten van GEM Beheer.
- 33.7 Ingeval van beëindiging als bedoeld in dit artikel 33 jegens een Commanditaire Vennoot van GEM, is de betreffende Commanditaire Vennoot verplicht om diens commanditaire deelneming in GEM aan te bieden aan de andere Commanditaire Vennoot c.q. andere Commanditaire Vennoten overeenkomstig het bepaalde in de oprichtingsakte van GEM, doch uitsluitend tegen een vergoeding gelijk aan het kapitaal van de betreffende Commanditaire Vennoot, te vermeerderen met een rente gelijk aan EURIBOR voor geldleningen van 12 maanden, zoals deze voor het eerst wordt gepubliceerd in het betreffende kalenderjaar, te vermeerderen met een opslag van 1% (zegge: een procent) vanaf de datum waarop de kapitaal is betaald. Indien de waarde in het economisch verkeer lager is, geldt de lagere waarde in het economisch verkeer.
- 33.8. De in artikel 33.1 bedoelde bevoegdheid tot beëindiging jegens een Commanditaire Vennoot van komt aan ieder van de overige Partijen eveneens toe, indien de betreffende

Commanditaire Vennoot gehouden is zijn commanditaire deelneming in GEM aan te bieden overeenkomstig het bepaalde in artikel 33.7 dan wel de oprichtingsakte van GEM.

Afscheidsregeling

Artikel 34

- 34.1. De overeenkomst kan door een Partij zonder rechterlijke tussenkomst door opzegging bij aangetekende brief worden beëindigd wanneer:
- a. een Partij in haar bevoegdheden om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt, zodanig dat de voortgang van het Project overeenkomstig de tijdsplanning naar het oordeel van Partijen in gevaar komt en een of meer van de andere Partijen niet bereid gevonden kan worden de positie van de in het ongerede geraakte partij over te nemen;
 - b. een van Private Partijen in staat van faillissement wordt verklaard of surséance van betaling heeft gekregen en de andere Private Partij niet bereid gevonden kan worden de positie van de in het ongerede geraakte Private Partij over te nemen.
- 34.2. Ingeval de overeenkomst kan worden voortgezet omdat een der Partijen de positie van de in het ongerede geraakte Partij wil overnemen dan is de uittredende Partij in voornoemde geval verplicht alle documentatie met betrekking tot de ontwikkeling en realisatie van het Deelproject om niet over te dragen aan de andere Partijen, bij wijze van gedeeltelijke vergoeding van de door de andere Partijen geleden schade als gevolg van het niet of niet volledig ten uitvoer brengen van deze overeenkomst. Deze overdracht laat onverlet het recht van de andere Partijen op volledige vergoeding van de door deze Partijen geleden schade. Over de als dan wijzigende risicoverdeling zullen de resterende Partijen nader overleg voeren.

Bevoegd orgaan

Artikel 35

- 35.1. Indien krachtens de bepalingen van deze overeenkomst en/of bijlagen en/of nadere overeenkomsten, die uit deze overeenkomst voortvloeien, de medewerking c.q. goedkeuring c.q. toestemming van de Gemeente, is vereist, wordt daarmee bedoeld de medewerking c.q. goedkeuring c.q. toestemming van het College van Burgemeester en Wethouders, tenzij uit de betreffende bepaling(en) voortvloeit dat de vereiste medewerking c.q. goedkeuring c.q. toestemming dient te worden verleend door de gemeenteraad van de Gemeente.
- 35.2. Het in artikel 35.1 bepaalde is niet van toepassing op publiekrechtelijke besluiten, die krachtens publiekrechtelijke regelgeving zijn voorbehouden aan de gemeenteraad of de burgemeester van de Gemeente.
- 35.3. Indien krachtens de bepalingen van deze overeenkomst en/of bijlagen en/of nadere overeenkomsten, die uit deze overeenkomst voortvloeien, de medewerking c.q.

goedkeuring c.q. toestemming van de Provincie, is vereist, wordt daarmee bedoeld de medewerking c.q. goedkeuring c.q. toestemming van het College van Gedeputeerde Staten, tenzij uit de betreffende bepaling(en) voortvloeit dat de vereiste medewerking c.q. goedkeuring c.q. toestemming dient te worden verleend door de Provinciale Staten van de Provincie.

- 35.4. Het in artikel 35.3 bepaalde is niet van toepassing op publiekrechtelijke besluiten, die krachtens publiekrechtelijke regelgeving zijn voorbehouden aan Provinciale Staten of de Commissaris van de Koningin.

Perkpolderclausule

Artikel 36

- 36.1. In het geval een Publieke Partij of een Private Partij, gelet op de ontwikkelingen in de terzake geldende Europese wet- en regelgeving op het gebied van aanbestedingen c.q. de Nederlandse implementatie daarvan, de jurisprudentie van het Hof van Justitie van de EG c.q. de Nederlandse rechter, op goede gronden tot het oordeel komt dat bepaalde opdrachten in het kader van de overeenkomst aanbestedingsplichtig zijn, zullen Partijen – indien en voor zover de toepassing van artikel 20 van deze overeenkomst niet toereikend is – met elkaar overleggen met als doel overeenstemming te verkrijgen over een alternatieve regeling die zoveel mogelijk aansluit bij de bedoeling van Partijen en die voldoet aan de terzake geldende Europese wet- en regelgeving op het gebied van aanbestedingen, de jurisprudentie van het Hof van Justitie van de EG c.q. de Nederlandse rechter. Indien door een rechterlijke uitspraak met kracht van gewijsde komt vast te staan dat de gekozen alternatieve regeling eveneens strijdig is met het Europees aanbestedingsrecht, komen de gevolgen voor rekening en risico van GEM.
- 36.2. Indien de GEM in het kader van de uitvoering van deze overeenkomst een opdracht zonder (Europese) aanbesteding heeft gegund en achteraf komt door een rechterlijke uitspraak met kracht van gewijsde vast te staan dat een (Europese) aanbesteding wel noodzakelijk was, komen de gevolgen voor rekening en risico van GEM. GEM vrijwaart de Provincie ter zake haar keuze om een opdracht al dan niet Europees aan te besteden.
- 36.3. Indien de ontwikkelingen in de terzake geldende Europese wet- en regelgeving, de jurisprudentie van het Hof van Justitie c.q. de Nederlandse rechter er aanleiding toe geven dat de volmacht c.q. de regeling van de volmacht als bedoeld in artikel 20 van deze overeenkomst in strijd is met het Europees recht c.q. de Nederlandse implementatie ervan, met als gevolg dat de volmacht niet verder worden gebruikt, zullen Partijen de volmacht beëindigen. Partijen zullen alsdan overleggen, met als doel overeenstemming te verkrijgen over een alternatieve regeling, die zoveel mogelijk aansluit bij de bedoeling van Partijen en die voldoet aan de terzake geldende Europese wet- en regelgeving op het gebied van

aanbestedingen, de jurisprudentie van het Hof van Justitie van de EG c.q. de Nederlandse rechter.

Toepasselijk recht, geschillenregeling

Artikel 37

- 37.1. Op deze overeenkomst en op alle overeenkomsten welke daaruit voortvloeien c.q. welke daarmee samenhangen, is Nederlands recht van toepassing.
- 37.2. Alle uit deze overeenkomst, dan wel uit overeenkomsten welke daaruit voortvloeien c.q. welke daarmee samenhangen, voortvloeiende geschillen zullen in beginsel in der minne worden opgelost. Indien Partijen niet tot een oplossing voor het gerezen geschil komen, zal het geschil aan een door de rechtbank te Middelburg te benoemen mediator worden voorgelegd. Indien de mediator niet tot een voor alle Partijen aanvaardbare oplossing voor het geschil komt, kunnen Partijen het geschil voorleggen aan de terzake bevoegde rechter te Middelburg.

Slotbepalingen

Artikel 38

- 38.1. Derden kunnen geen rechten ontleen aan het bepaalde in deze overeenkomst.
- 38.2. De bijlagen maken integraal deel uit van deze overeenkomst.
- 38.3. Indien de inhoud van de bepalingen van deze overeenkomst in strijd is met de inhoud van de bijlagen, prevaleert de inhoud van de bepalingen van deze overeenkomst.
- 38.4. Bij de onderhavige overeenkomst behoren de volgende bijlagen:
1. Tekening Plangebied;
 2. Stedenbouwkundig Schetsontwerp;
 3. Grondexploitatie;
 4. Tekening Exploitatiegebied;
 5. Statuten GEM Beheer
 6. Akte van oprichting GEM;
 7. Akte van toetreding;
 8. Methodiek grondprijzen.

Aldus overeengekomen en in viervoud ondertekende te ***** op *****

Provincie Zeeland

AM Grondbedrijf B.V.

Gemeente Hulst

Rabo Vastgoed B.V.

Voor akkoord met het in artikel 8 bepaalde:

AM N.V.

Het college van Gedeputeerde Staten van Zeeland

Postbus 6001

4330 LA Middelburg

Uw kenmerk

Ons kenmerk
PKE/20130404

Bijlagen

-

Behandeld door

Datum
4 april 2013

Emailadres

Doorkiesnummer

Verzenddatum

- 9 APR 2013

Onderwerp

Goedkeuring vergroten participatie Perkpolder

Geacht college,

Hierbij bevestigen wij dat wij op 11 maart 2013 uw brief met kenmerk nummer 13004786DG hebben ontvangen. In de brief geeft u aan dat er geen noodzaak is om de gemeentelijke participatie en Perkpolder Beheer BV opnieuw goed te keuren, waarmee u uw eerdere goedkeuring voor de participatie nog eens heeft bekrachtigd.

Zoals afgesproken in het bestuurlijk overleg van 21 maart jl. zullen wij een kopie van uw brief verstrekken aan Perkpolder Beheer BV.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend
Burgemeester en Wethouders van Hulst,
De Secretaris, De Burgemeester,

Afdeling

Bezoekadres:

Grote Markt 24 4561 EB Hulst

Telefoon (0114) 38 90 00
Telefax (0114) 31 46 27

Postadres:

Grote Markt 21 4561 EA Hulst
Postbus 49 4560 AA Hulst

Website: www.gemeentehulst.nl
Email: info@gemeentehulst.nl

Banken:

Postbank 46514
ABN/Amro 47.55.25.388
BNG 28.50.04.271
Rabobank Hulst 15.07.39.400





Retouradres Postadres: Postbus 5014 4330 KA Middelburg

T.a.v. de heer mr. [REDACTED]
Postbus 165
4330 AD MIDDELBURG
Nederland

Rijkswaterstaat Zee en Delta

Poelendaelesingel 18
4335 JA Middelburg
Postadres: Postbus 5014
4330 KA Middelburg
T (0118) 62 20 00
F (0118) 62 29 99

Contactpersoon

[REDACTED]
[REDACTED]

Ons kenmerk
RWS-2013/19297

Datum 9 april 2013
Onderwerp Bijdrage Natuurpakket/Perkpolder

Bijlage:
1

Geachte heer [REDACTED]

In aansluiting op onze brief van 14 februari 2013, kenmerk RWS-2013/8103 zend ik u bijgevoegd de controleverklaring van de Auditdienst Rijk, Ministerie van Financiën m.b.t. de in 2012 gemaakte kosten voor het project Natuurcompensatie Perkpolder.

Hoogachtend,
DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN MILIEU,
Namens deze,
DIRECTEUR NETWERKONTWIKKELING ZEE EN DELTA,





Auditdienst Rijk
Ministerie van Financiën

> Retouradres Postbus 20201 2500 EE Den Haag

Dienst Landelijk Gebied
t.a.v. dhr. [REDACTED]
Postbus 6
4460 AA Goes

Auditdienst Rijk

Prinses Beatrixlaan 2
2595 AL Den Haag
Postbus 20201
2500 EE Den Haag
www.rijksoverheid.nl

Inlichtingen

dhr. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Ons kenmerk

ADR/ 2013/489

Uw brief (kenmerk)

Bijlagen

1

Datum 3 april 2013
Betreft controleverklaring

Geachte heer [REDACTED],

Wij hebben voor u de verantwoording gecontroleerd van het project

- Natuurcompensatie Perkpolder
- Bijgevoegd treft u als bijlage aan:
- onze controleverklaring en uw verantwoording (3 pagina's)

Met vriendelijke groet,



[REDACTED] RA RO EMIA
Audit Manager



CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Afgegeven ten behoeve van Rijkswaterstaat

Aan: Dienst Landelijk Gebied

Wij hebben het door ons bijgevoegde en gewaarmerkte financiële overzicht ad. € 688.803,40 van de Dienst Landelijk Gebied (DLG) te Goes inzake het project "Natuurcompensatie Perkpolder" gecontroleerd.

Verantwoordelijkheid van het bestuur

De directie van DLG is verantwoordelijk voor het opstellen van het financieel overzicht in overeenstemming met de afspraken in de samenwerkingsovereenkomst tussen Rijkswaterstaat en DLG d.d. 21 januari 2009. De directie van DLG is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als het noodzakelijk acht om het opstellen van de subsidiedeclaratie mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de subsidiedeclaratie op basis van onze controle. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse controlestandaarden. Dit vereist dat wij voldoen aan de voor ons geldende ethische voorschriften en dat wij onze controle zodanig plannen en uitvoeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de subsidiedeclaratie geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat het uitvoeren van werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de bedragen en de toelichtingen in de subsidiedeclaratie. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de door de accountant toegepaste oordeelsvorming, met inbegrip van het inschatten van de risico's dat de subsidiedeclaratie een afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of fouten.

Bij het maken van deze risico-inschattingen neemt de accountant de interne beheersing in aanmerking die relevant is voor het opstellen van de subsidiedeclaratie door de entiteit, gericht op het opzetten van controlewerkzaamheden die passend zijn in de omstandigheden. Deze risico-inschattingen hebben echter niet tot doel een oordeel tot uitdrukking te brengen over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit. Een controle omvat tevens het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor het opstellen van de subsidiedeclaratie, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de subsidiedeclaratie.



Auditdienst Rijk
Ministerie van Financiën

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om een onderbouwing voor ons oordeel te bieden.

Oordeel

Naar ons oordeel is het financieel overzicht ad. € 688.803,40 van het project "Natuurcompensatie Perkpolder" in alle van materieel belang zijn de aspecten in overeenstemming met de afspraken in de samenwerkingsovereenkomst tussen Rijkswaterstaat en DLG d.d. 21 januari 2009.

Beperking in gebruik en verspreidingskring

Het financieel overzicht betreffende het project "Natuurcompensatie Perkpolder" is opgesteld om DLG in staat te stellen te voldoen aan de bepalingen zoals opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst met Rijkswaterstaat. Het financieel overzicht hoeft derhalve niet geschikt te zijn voor andere doeleinden. Onze controleverklaring bij het financieel overzicht is uitsluitend bedoeld voor DLG en Rijkswaterstaat en dient niet te worden verspreid aan, of worden gebruikt door, anderen dan Rijkswaterstaat.

Den Haag, 3 april 2013

Auditdienst Rijk,



RA RO EMIA



Auditdienst Rijk
Ministerie van Financiën

3-4-2013

Re

Natuurcompensatieproject Perkpolder			
Projectnummer: 900.037			
Opdrachtgever	Rijkswaterstaat		
Project:	NC Perkpolder		
Projectnr.:	12660		
Uitgaven Groenfoends Jaar:	2012		
<i>Bijgewerkt op</i>	25-1-2013	uitgaven	
Activiteit	Raming	Realisatie	uren
	totaal 2012	Totaal 2012	
Inzet DLG RWS	€ 226.800,00	€ 198.516,00	2100
Inzet DLG Pop	€ 10.800,00	€ -	
Inhuur adviesbureau contract RH	€ 90.000,00	€ 278.091,04	
		€ -	
Realisatie buitendijkse natuur			
Buitendijkse natuur	€ -	€ 91.593,34	
aanleg Koppeldijk	€ -	€ -	
Vervangen Steenbekleding	€ -	€ -	
N689	€ -	€ -	
Baggeren veerhaven	€ -	€ 17.003,02	
Algemene kosten	€ -	€ -	
Totaal realisatie	€ 1.250.000,00	€ -	
Grondkosten			
Afk. pachtrechten	€ 41.520,00-	€ -	
Afk. pachtrechten	€ 38.428,00-	€ -	
Ruiling	€ 104.274,00	€ -	
Waterschap/SBB	€ 10.000,00	€ -	
Ruilgrond	€ -	€ 103.600,00	
Inkomsten	€ 158.069,00-	€ -	
Overige (o.a taxatiekosten)	€ -	€ -	
Totaal	€ 1.453.857,00	€ 688.803,40	



Auditdienst Rijk
Ministerie van Financiën

3-4-2013



13009787

Nota aan GS

Werkveld SERV

zaaknummer

Categorie A

verwijsnummer

11002141

onderwerp

Vertegenwoordiger GEM Perkpolder C.V. aanwijzen

advies/besluit

- medewerker in de functie 'senior financieel adviseur' van de afdeling Financiën als commanditair vennoot voor GEM Perkpolder C.V. aanwijzen;
- instemmen met het aanwijzen van Pricewaterhouse-Coopers Accountants N.V. als accountant van de C.V.;
- brief aan GEM Perkpolder C.V. versturen.

cfm.

leden gedeputeerde staten

portefeuillehouder

paraaf

Beveren, C. van

vervanger

paraaf

Schönknecht-Vermeulen, C.M.M.

besluit

datum

Nummer

paraaf secretaris voor uitvoering

→

-7 MEI 2013

SERV A-01

aantal te paraferen stukken

+1

behandeld door

naam

afdeling

doorkiesnummer

datum

FIN

30-04-2013

parafen

afdelingshoofd / senior ontwikkelmanager

datum

paraaf

01-05-2013

paraaf secretaris voor agendering

aanwijzingen

terug naar ambtenaar J/N

NEE

0 Meegestuurde bestanden: (\\zeeland.nl\ds\afda\svc-map\services\fin\)

nummers te distribueren bijlagen

Samenvatting:

Inleiding/Voorgeschiedenis:

In 2009 zijn ten behoeve van de herontwikkeling van het gebied "Perkpolder" een Beheer B.V. en een C.V. opgericht. Partijen hebben ervoor gekozen om de PPS vorm te geven middels een gemeenschappelijke onderneming in een CV/BV structuur.

Voor de BV is gedeputeerde Van Beveren aandeelhouder. Voor de CV is destijds in verband met de juridische constructie aanbevolen om dit niet dezelfde persoon te laten zijn als diegene die aandeelhouder is in de beheer BV. Destijds is aanbevolen om in verband met het 'stille' karakter van een commanditair vennoot hier geen bestuurder maar een ambtenaar voor aan te wijzen. Bij de gemeente Hulst is dit ook zo georganiseerd. Dit was tot 1 januari 2013 de cluster coördinator Beleid & Advies van de afdeling FEZ.

Vraag- en/of probleemstelling:

Wilt u:

- de medewerker in de functie 'senior financieel adviseur' van de afdeling Financiën als commanditair vennoot voor GEM Perkpolder C.V. aanwijzen;
- instemmen met aanwijzing van PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. als accountant;
- de brief aan GEM Perkpolder versturen?

Actieve informatieplicht (zie informatieplicht)

Niet naar PS. Betreft een bevoegdheid van GS.

Overweging en advies:

Bij overwegingen en advies de volgende aandachtspunten betrekken (voormalig medeparafen):

- **Juridische aspecten**
n.v.t.
- **Aanbestedingsbeleid en externe inhuur**
n.v.t.
- **Communicatie**
n.v.t.
- **Financiële consequenties**
n.v.t.

In verband met de reorganisatie van de provinciale organisatie per 1 januari 2013 is de functie van cluster coördinator Beleid & Advies van de afdeling FEZ komen te vervallen. Om de jaarrekening over het jaar 2012 te kunnen goedkeuren zal de provincie een nieuwe vertegenwoordiger in de CV aan moeten stellen, omdat er nu geen bevoegde vertegenwoordiger is.

Bestuurlijke advisering voor deelnemingen is belegd bij de afdeling Financiën, uiteraard in samenspraak met een beleidsinhoudelijke afdeling. Voor deze vertegenwoordiging op governance zaken is het wenselijk om dit binnen de afdeling Financiën te beleggen. Hierdoor bestaat er een nauwe relatie met de advisering die belegd is binnen de functies medewerker deelnemingen, maar kan nog wel de onafhankelijke advisering plaatsvinden.

Wij adviseren u hiervoor de ambtenaar in de functie 'senior financieel adviseur' van de afdeling Financiën aan te wijzen.

Tevens is een verzoek van de C.V. ontvangen om via een besluit buiten vergadering in te stemmen met de aanstelling van een nieuwe accountant voor de C.V. PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. vervangt hiermee KPMG. De achtergrond van dit verzoek is als volgt toegelicht door de C.V.:

Ondanks een tijdig overleg met KPMG medio december 2012 waarin zowel de voortgang van het project is toegelicht als ook de afscheidsregeling met de private partijen, heeft KPMG sinds kort aangegeven geen prioriteit te geven aan het opstellen van de jaarrekeningen. Dit betekent concreet dat wanneer we de opdracht bij KPMG laten, de jaarrekeningen van 2012 pas rond de zomer (zo niet nog later) worden opgeleverd. Gezien het feit dat de jaarrekeningen van 2012 de basis vormen van de afscheidsregelingen en dat partijen naar elkaar hebben uitgesproken dit op zeer korte termijn te effectueren, is het voorstel een andere accountant (PricewaterhouseCoopers Accountants) in te schakelen. Hiervoor moet dan wel formeel een 'besluit buiten vergadering' worden genomen door zowel de aandeelhouders van Perkpolder Beheer BV als ook door u de vennoten van GEM Perkpolder CV.

Wij adviseren u hiermee in te stemmen en de provinciale commanditaire vennoot de CV hierover te berichten.

Voor beide besluiten is inliggende brief bijgevoegd waarmee GEM Perkpolder C.V. wordt geïnformeerd.

Voorstel te nemen GS-Besluit (moet identiek zijn aan het voorblad):

- medewerker in de functie 'senior financieel adviseur' van de afdeling Financiën als commanditair vennoot voor GEM Perkpolder C.V. aanwijzen;
- instemmen met het aanwijzen van PricewaterhouseCoopers N.V. als accountant van de C.V.;
- brief aan GEM Perkpolder C.V. versturen.



13009790

ONTWERPBRIEF GS

Werkveld SERV

Categorie
verwijsnummer

A

Zaaknummer

onderwerp

Vertegenwoordiging GEM Perkpolder C.V. / aanwijzen accountant**leden gedeputeerde staten**

portefeuillehouder

paraaf

Beveren, C. van

vervanger

Schönknecht-Vermeulen, C.M.

besluit

advies/besluit

Brief verzenden.

datum

nummer

paraaf secr. voor uitvoering

- 7 MEI 2013**SERV A-01**

aantal te paraferen stukken

Behandeld door:

naam

afdeling
FIN

Doorkiesnummer

datum

30-4-2013

parafen**Medeparafen**

Afdelingshoofd

datum

paraaf

dir/afd

datum

Paraaf

Fin. Toets

datum

paraaf

Jur. Toets

datum

paraaf

dir/afd

datum

Paraaf

Directeur

datum

paraaf

geadresseerde

bericht op brief van

Adressering

kenmerk geadresseerde

GEM Perkpolder C.V.

t.a.v. de heer

Postbus 14

4587 ZG KLOOSTERZANDE

bijlage(n)

1

onderwerp

Vertegenwoordiging GEM Perkpolder C.V. / aanwijzen accountant**aanwijzingen**

verwerkt registratuur

paraaf

uiterste verzenddatum

07-05-2013

tekstverwerking

0 Meegestuurd bestanden:

(\zeeland.nl\ds\afda\svc-map\serv

paraaf

verzenddatum brief

8 MEI 2013

collationeren

paraaf

terug naar ambtenaar J/N

NEE

paraaf

verzenden afschriften aan

nummers bijlagen

1. (FIN)

2. (FIN)

3. (ONTW)

indien meer afschriften; adreslijst toevoegen

bericht op brief van:

uw kenmerk:

ons kenmerk:

afdeling: Financiën

bijlage(n): 1

behandeld door:

doorkiesnummer:

onderwerp: Vertegenwoordiging GEM Perkpolder C.V. / aanwijzen accountant

GEM Perkpolder C.V.
t.a.v. de heer P. [REDACTED]
Postbus 14
4587 ZG KLOOSTERZANDE

verzonden:

Middelburg, 7 mei 2013

Geachte heer Sturmans,

Hierbij berichten wij u dat wij in ons College van GS van 7 mei 2013 de volgende besluiten hebben genomen voor de GEM Perkpolder C.V.:

Bevoegd vertegenwoordiger

Voor GEM Perkpolder C.V. is de heer [REDACTED], senior financieel adviseur van de afdeling Financiën per 1 januari 2013 aangewezen als commanditair vennoot, ter vervanging van de heer [REDACTED]

Aanstelling accountant

Aangezien er op korte termijn geen vergadering van vennoten is voorzien is door u voorgesteld dit besluit buiten vergadering te nemen. Daartoe sturen wij u hierbij in de bijlage het door u gevraagde besluit namens de Provincie Zeeland.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,

,voorzitter

,secretaris

bericht op brief van:

uw kenmerk:

ons kenmerk: 13009790

afdeling: Financiën

bijlage(n): 1

behandeld door:

doorkiesnummer:

onderwerp: Vertegenwoordiging GEM Perkpolder C.V./
aanwijzen accountant

GEM Perkpolder C.V.

t.a.v. de heer [REDACTED]

Postbus 14

4587 ZG KLOOSTERZANDE

verzonden:

8 MEI 2013

Middelburg, 7 mei 2013

Geachte heer [REDACTED]

Hierbij berichten wij u dat wij in ons College van GS van 7 mei 2013 de volgende besluiten hebben genomen voor de GEM Perkpolder C.V.:

Bevoegd vertegenwoordiger

Voor GEM Perkpolder C.V. is de heer [REDACTED], senior financieel adviseur van de afdeling Financiën per 1 januari 2013 aangewezen als commanditair vennoot, ter vervanging van de heer [REDACTED].

Aanstelling accountant

Aangezien er op korte termijn geen vergadering van vennoten is voorzien is door u voorgesteld dit besluit buiten vergadering te nemen. Daartoe sturen wij u hierbij in de bijlage het door u gevraagde besluit namens de provincie Zeeland.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,

voorzitter

secretaris

Middelburg: 7 mei 2013
Kenmerk: 13009790
Afdeling: Financiën

AANDEELHOUDERSBESLUIT BUITEN VERGADERING

De ondergetekende:

De publiekrechtelijke rechtspersoon provincie Zeeland, gevestigd aan de Abdij 6, Postbus 6001, 4330 LA te Middelburg;

welke rechtspersoon te dezer zake wordt vertegenwoordigd door de senior financieel adviseur van de afdeling Financiën, de heer drs. [REDACTED], geboren te [REDACTED] op [REDACTED] hierna te noemen: de provincie Zeeland.

In aanmerking nemende dat:

- de statuten van GEM Perkpolder CV het nemen van besluiten door vennoten buiten vergadering mogelijk maakt;
- de statuten van GEM Perkpolder CV bepalen dat de vennoten de registeraccountant aanwijzen.

Besluit hierbij:

- Met ingang van controlejaar 2012 PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. aan te stellen als accountant voor GEM Perkpolder C.V.

Getekend te Middelburg op 7 mei 2013.

De provincie Zeeland,
namens dezen,

[REDACTED]
senior financieel adviseur van de afdeling Financiën.



13010208



Dienst Landelijk Gebied
Ministerie van Economische Zaken

> Retouradres Postbus 20003, 3502 LA Utrecht

Provincie Zeeland
Werkveld Ontwikkeling
t.a.v. mevr. [REDACTED]
Postbus 6001
4330 LA MIDDELBURG

PROVINCIE ZEELAND	
AFD.	AMBT
AFD. TERMIJN	
DATUM	13 MEI 2013
DOC.NR.	
ZAAK NR.	
CLASS.	

Regio Zuid

Tilburg

Prof. Cobbenhagenlaan 125
5037 DB Tilburg
Postbus 1287
5004 BG Tilburg
www.dienstlandelijkgebied.nl

Contactpersoon[REDACTED]
projectleider Grond**Onze referentie**

KGZE/2013/16240

Datum 8 mei 2013

Betreft declaratie apparaatskosten DLG t.b.v. project grondverwerving Perkpolder

Geachte mevrouw [REDACTED],

De Dienst Landelijk Gebied werkt in opdracht van Provincie Zeeland aan het project Gebiedsontwikkeling Perkpolder.

Het betreft advisering, aankoop en ontpachting van gronden.

DLG declareert, conform de getekende offerte, de werkelijk gemaakte uren.

Hierbij worden de uren over januari t/m april 2013 aan u doorbelast. Bij de aankoop van gronden wordt DLG bijgestaan door externe deskundigen. De kosten die hiervoor in de periode september t/m december 2012 zijn gemaakt, worden nu in rekening gebracht. De kosten van januari t/m april 2013 zullen op een later moment met u worden verrekend.

Functie	uur	uurtarief	totaal
Apparaatskosten DLG-medewerkers	27 *	€ 108,50	€ 2.929,50
Kosten aankopers/taxateurs			€ 12.356,50
Totaal			€ 15.286,00

Binnenkort ontvangt u een factuur met het totaalbedrag van € 15.286,00 betalingswijze en termijn van betaling.

Ik ga ervan uit u voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u naar aanleiding van de declaratie nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED], telefoon [REDACTED]

Met vriendelijke groet

Ir. [REDACTED]
Gebiedsmanager Kernteam Zeeland

Uren Perkpolder Provincie januari t/m april 2013				
<i>Taaknaam</i>	<i>Werkn.-/Lev.naam</i>	<i>Functie</i>	<i>Aantal</i>	<i>Eenheid</i>
App kosten DLG grond		Projectleider schaal 11	1	Uren
App kosten DLG grond		Projectleider schaal 11	1	Uren
	Aantal		2	
App kosten DLG grond		(Senior) Adviseur schaal 10	1	Uren
App kosten DLG grond		(Senior) Adviseur schaal 10	2	Uren
App kosten DLG grond		(Senior) Adviseur schaal 10	1	Uren
App kosten DLG grond		(Senior) Adviseur schaal 10	4	Uren
App kosten DLG grond		(Senior) Adviseur schaal 10	2	Uren
App kosten DLG grond		(Senior) Adviseur schaal 10	4	Uren
App kosten DLG grond		(Senior) Adviseur schaal 10	1	Uren
App kosten DLG grond		(Senior) Adviseur schaal 10	1	Uren
App kosten DLG grond		(Senior) Adviseur schaal 10	1	Uren
App kosten DLG grond		(Senior) Adviseur schaal 10	2	Uren
App kosten DLG grond		(Senior) Adviseur schaal 10	2	Uren
App kosten DLG grond		(Senior) Adviseur schaal 10	2	Uren
App kosten DLG grond		(Senior) Adviseur schaal 10	2	Uren
	Aantal		25	
		Totaal aantal	27	



13011475

RESUMPTIE

CDI

Categorie

A

Zaaknummer

verwijsnummer

onderwerp

informatiebijeenkomsten Perkpolder

advies/besluit

RESUMPTIE

de heer Robesin n.a.v. zijn mail van 24 mei j.l. nader informeren over overwegingen bij vertrouwelijke bijeenkomsten over Perkpolder in Hulst

leden gedeputeerde staten

portefeuillehouder

paraaf

Beveren, C. van

vervanger

Schönknecht-Vermeulen, C.M.M.

besluit

datum

28-05-2013

nummer

rondvraag

paraaf secr. voor uitvoering

aantal te paraferen stukken

Behandeld door:

naam

afdeling
ONTW

Doorkiesnummer

datum

27-05-2013

parafen

Afdelingshoofd

datum

28-05-2013

paraaf

Medeparafen

dir/afd

datum

Paraaf

Fin. Toets

datum

paraaf

Jur. Toets

datum

paraaf

Directeur

datum

paraaf

geadresseerde

bericht op brief van
mail 24 mei 2013

Adressering

kenmerk geadresseerde

bijlage(n)

verslag Commissie REW 22-3-2013

onderwerp

informatiebijeenkomsten Perkpolder

aanwijzingen

verwerkt registratuur

uiterste verzenddatum

28 MEI 2013
tekstverwerking
0 Meegestuurde bestanden:
(\\zeeland.nl\ds\afda\tvc-
map\concerndirectie\ontw)

collationeren

verzenddatum brief

31 MEI 2013

terug naar ambtenaar J/N
NEE

paraaf

paraaf

verzenden afschriften aan

nummers bijlagen

1. [redacted]

2. ☒ Provinciale Staten

3.

indien meer afschriften; adreslijst toevoegen

bericht op brief van: mail 24 mei 2013

uw kenmerk:

ons kenmerk: 13011475

afdeling: Ontwikkeling

bijlage(n): verslag Commissie REW 22-3-2013

behandeld door:

doorkiesnummer:

onderwerp: informatiebijeenkomsten Perkpolder

verzonden:

31 MEI 2013

Middelburg, 28 mei 2013

Geachte heer Robesin,

In uw mail van 24 mei jl. verzoekt u ons een einde te maken aan de opeenvolgende vertrouwelijke bijeenkomsten over het Plan Perkpolder in Hulst. Aanleiding voor dit verzoek zijn de op 15 mei jl. gehouden en op 6 november a.s. geplande bijeenkomsten in Hulst voor Provinciale Staten tezamen met de raad van Hulst.

Deze bijeenkomsten vinden plaats op uitnodiging van de directeur van het projectbureau Perkpolder. Om ook bedrijfsgevoelige informatie te kunnen delen, hebben de bijeenkomsten een vertrouwelijk karakter. De bijeenkomsten worden in Hulst georganiseerd vanwege de locatie van het project en het feit dat deze constructie (2 x per jaar de raad vertrouwelijk bijpraten) al een aantal jaren bestaat.

In de vergadering van de Commissie Ruimte, Ecologie en Water van 22 maart jl. is expliciet gesproken en besloten over ons voorstel, om aan te sluiten bij het halfjaarlijks informatiemoment met de gemeente Hulst, i.c. de bijeenkomst van 15 mei 2013. Aan het eind van het betreffende agendapunt (punt 6; is als bijlage bij deze brief gevoegd) heeft de voorzitter van de Commissie geconcludeerd, dat het merendeel van de commissie instemt met het voorstel tot een besloten informatiebijeenkomst op 15 mei in Hulst.

Mocht de Commissie Ruimte, Ecologie en Water in meerderheid een voorkeur voor de locatie Middelburg uitspreken, dan kunnen wij uiteraard de directeur van het projectbureau Perkpolder verzoeken de bijeenkomsten 'om en om' in Hulst en Middelburg te organiseren. Vooralsnog stellen wij gelet op bovenstaande overwegingen echter voor, om aan te blijven sluiten bij de bijeenkomsten in Hulst.

Een afschrift van deze brief hebben wij aan Provinciale Staten gezonden.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,

,secretaris

Bijlage 1. Gedeelte (agendapunt 6) van het verslag van de openbare vergadering van de Commissie Ruimte, Ecologie en Water van 22 maart 2013

Brief GS van 19 februari 2013 met besluit wensen en bedenkingen ontvlechting gebiedsproject Perkpolder

De voorzitter vraagt of de commissie instemt met het voorstel aan te sluiten bij het halfjaarlijks informatiemoment met de gemeente Hulst, i.c. 15 mei 2013.

De heer Hessing (NZ) stemt in en oppert informatie daags tevoren op voorhand vertrouwelijk ter beschikking te stellen aan de deelnemers, zodat zij zich kunnen voorbereiden op de bijeenkomst.

De heer Van Dijen (SP) is teleurgesteld in de GS-brief. Destijds zijn door zijn fractie en de PvZ meer bedenkingen geuit dan uit de brief naar voren komt. V.w.b. de informatiebijeenkomst bepleit hij een openbare afzonderlijke bijeenkomst in Middelburg.

De heer Minderhoud (PvZ) sluit zich bij deze opmerkingen aan. Hij verwijst naar de PS-vergadering van 15 maart jl. en de afgestemde PvZ-moties. In dat verband vindt hij de programmering van de Rekenkamer een moedig besluit.

De leden Van Burg (SGP) en Hijgenaar (D66) zijn beiden lid van de Programmaraad Rekenkamer. Vanuit die hoedanigheid lichten zij de programmering toe en nuanceren zij de opmerkingen van de heer Minderhoud.

De heer Minderhoud (PvZ) wijst op de gewijzigde economische situatie, herhaalt de bezwaren van zijn fractie tegen het plan Perkpolder en bepleit een moment van bezinning.

De heer Pauwels (CDA) herinnert aan de achtergronden van het plan Perkpolder, nl. compensatie van het gebied voor het verdwijnen van de veerdienst.

De heer Van Beveren (GS) zegt dat bij de behandeling van de wensen en bedenkingen in de commissie geen nieuwe feiten zijn gebleken. Hij is niet voor een knip tussen een openbare en gesloten informatiebijeenkomst. De heer Ruissen (VVD) ziet in de uitwisseling van bedrijfseconomische gegevens een duidelijke reden voor beslotenheid.

De gedeputeerde herinnert aan de bijzondere projectconstructie. De totale exploitatieopzet Perkpolder kan in openbaarheid worden besproken maar juist de onderbouwing ervan moet geheim blijven.

Na inventarisatie concludeert de voorzitter dat het merendeel van de commissie instemt met het voorstel tot een besloten informatiebijeenkomst op 15 mei in Hulst. De commissie ontvangt t.z.t. uitnodiging.



13011552

DELTA

Provincie Zeeland
Postbus 524
4330 AM MIDDELBURG

DELTA
Netwerkbedrijf B.V.

BEZOEKADRES
Stationspark 28
4462 DZ Goes
Telefoon 0113 - 74 11 00
Bij storingen 0800 - 90 09 (gratis)
Fax 0113 - 74 11 14
www.deltanetwerkbedrijf.nl
info@DNWB.nl

POSTADRES
Postbus 5013
4330 KA Middelburg

BANK
Rabobank 12.07.17.662
BIC RABONL2U
IBAN NL84RABO0120717662

onze referentie 129.2013.V.148/300083953
behandeld door [redacted]
telefoon [redacted]
fax (0113) 88 45 45
bijlage(n) Plantekeningen
onderwerp Vergunningsaanvraag

Goes, 27 mei 2013

Geachte heer, mevrouw,

Wij verzoeken u aan DELTA Netwerkbedrijf B.V. te Goes, voor zover het de belangen van uw instantie betreft, vergunning te verlenen voor het leggen/plaatsen, hebben en onderhouden, eventueel vernieuwen, verzwaren of verwijderen van MS-/LS Kabel(s) aan de Mariadijk en omgeving ten behoeve van Perkpolderhaven te Kloostezande, gemeente Hulst.

Graag vernemen wij per omgaande van u of wij ten behoeve van deze aanleg nog dienen te beschikken over andere publiek- dan wel privaatrechtelijke vergunningen/toestemmingen van uw organisatie.

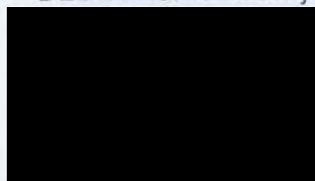
Op het moment van aanleg van de kabel(s)/leiding(en) in het onderhavige gebied is het voor ons van groot belang te weten of ter plaatse de grond verontreinigd is. Als een eventuele verontreiniging u bekend is, dan verwachten wij graag nadere informatie hierover. Zonder uw uitdrukkelijke schriftelijke tegenbericht gaan wij ervan uit dat de grond waarin de kabel(s)/leiding(en) worden aangelegd niet is verontreinigd.

Op bijgaande tekening E21321-1,-2,-3 en E21097-1 en -2, in drievoud, is een en ander aangegeven.

De start van de werkzaamheden staat gepland voor 24 juni 2013.

Wij vertrouwen erop uw vergunning te mogen ontvangen.

Met vriendelijke groet,
DELTA Netwerkbedrijf B.V.



Manager Techniek



ONDERDEEL VAN



BLAD 2
BLAD 1

2x 3x180 AL

2x PERSING
114 ST

2x 3x180 AL

2x MB
180 PVC

2x 3x180 AL

Hulsterweg

N60

WINDTURBINE

TUNNELVERLICHTING

OV KAST
VERWIJDEREN

K001

TUNNELVERLICHTING

Hulsterweg

N60

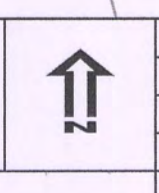
901.02

TEK. E21321
TEK. E21097



- OV-KABEL TE VERVALLLEN
- LS-KABEL TE VERVALLLEN
- MS-KABEL TE VERVALLLEN
- MS-KABEL TE LEGGEN
- LS-KABEL TE LEGGEN

E21321-1
KLOOSTERZANDE, PERKPOLDERHAVEN
D308395303
TE LEGGEN MS EN LS-KABELS



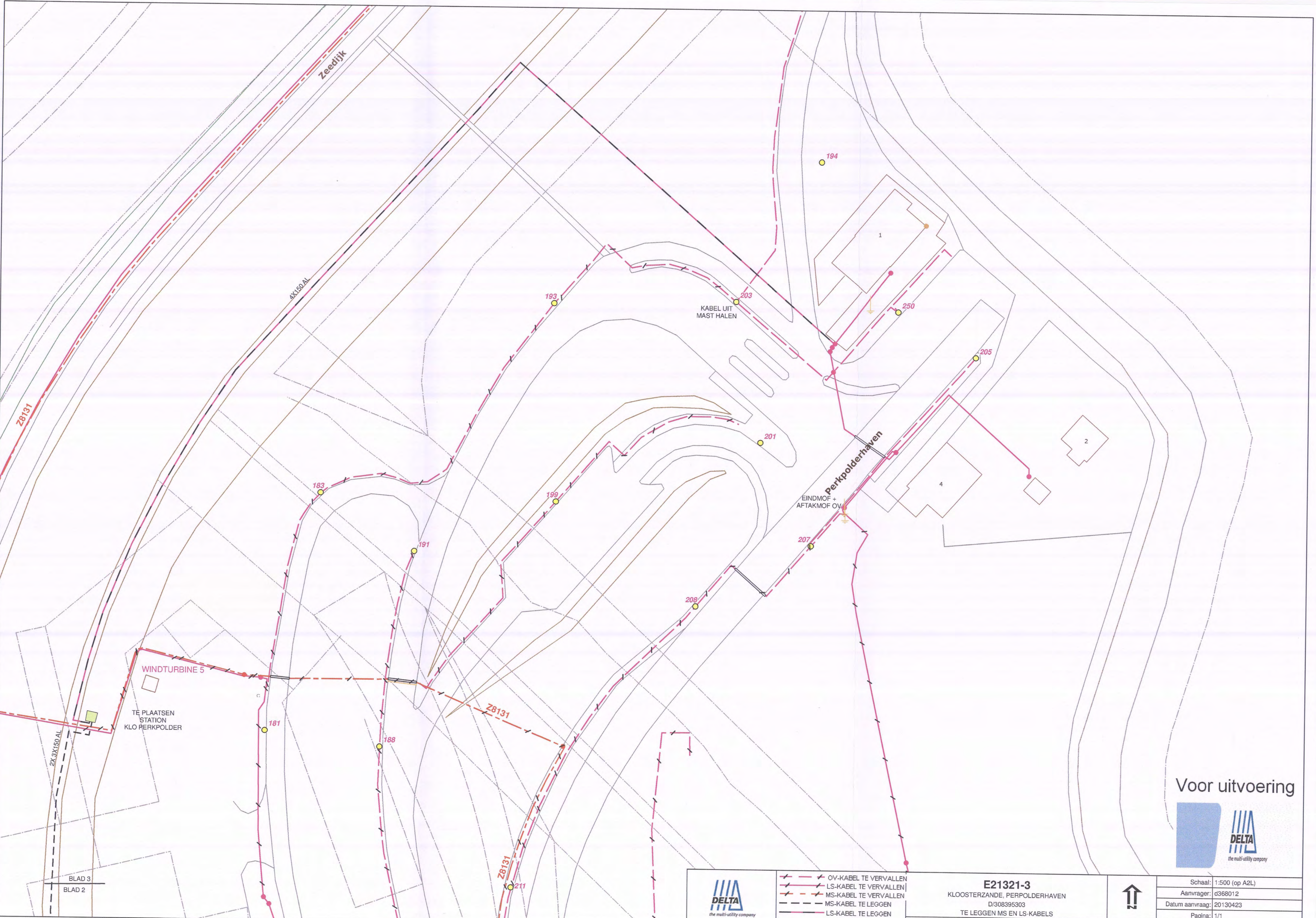
Schaal:	1:500 (op A1S)
Aanvrager:	0368012
Datum aanvraag:	20130423
Pagina:	1/1

Voor uitvoering



DELTA N.V. / Postbus 5048 / 4330 KA Middelburg





Voor uitvoering

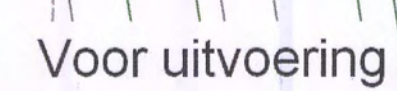


- OV-KABEL TE VERVALLen
- LS-KABEL TE VERVALLen
- MS-KABEL TE VERVALLen
- MS-KABEL TE LEGGEN
- LS-KABEL TE LEGGEN

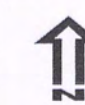
E21321-3
KLOOSTERZANDE, PERPOLDERHAVEN
D/308395303
TE LEGGEN MS EN LS-KABELS
DELTA N.V. / Postbus 5048 / 4330 KA Middelburg



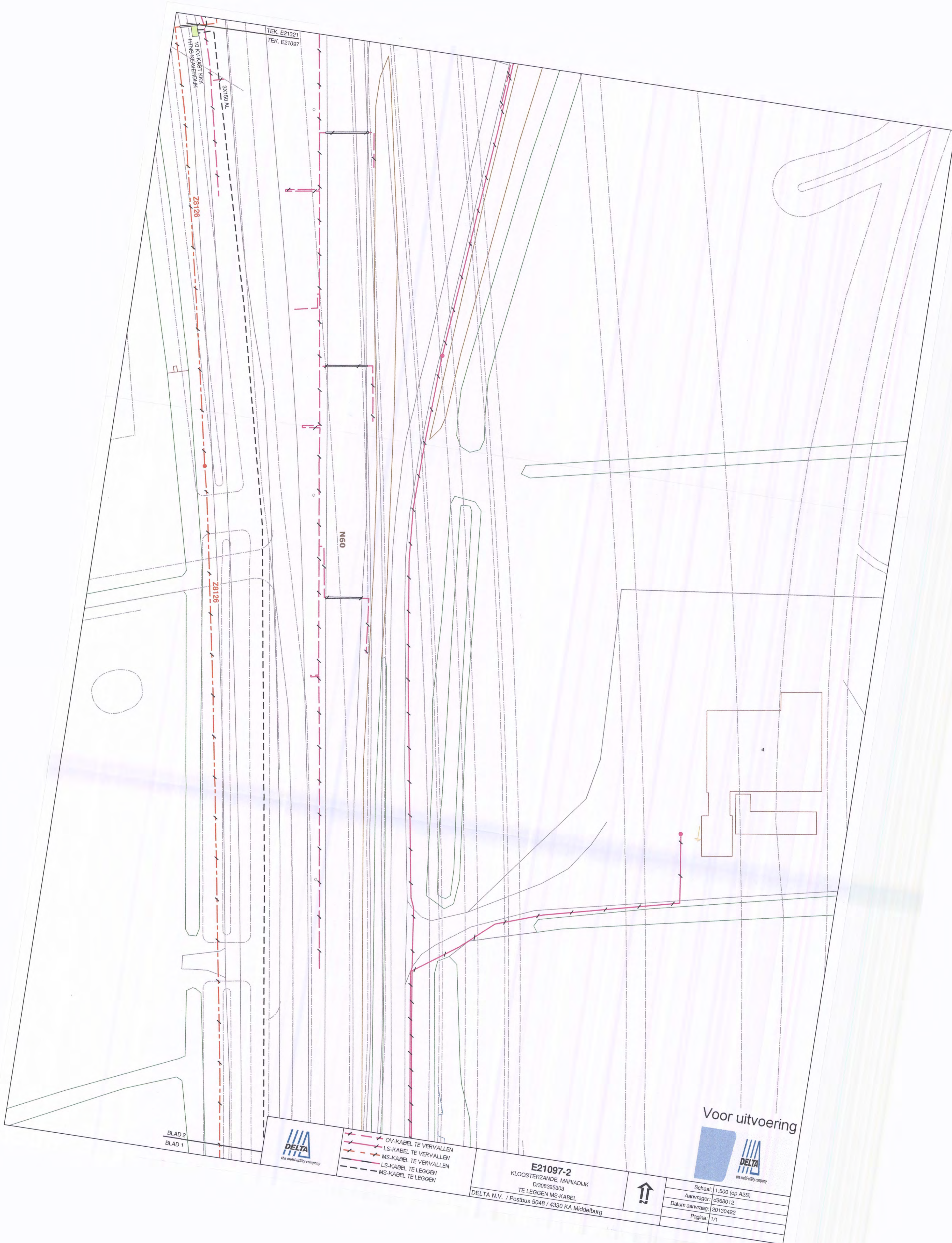
Schaal:	1:500 (op A2L)
Aanvrager:	d368012
Datum aanvraag:	20130423
Pagina:	1/1



- E21097-1**
KLOOSTERZANDE, MARIADIJK
D/308395303
TE LEGGEN MS-KABEL



Schaal:	1:500 (op A1S)
Aanvrager:	d368012
Datum aanvraag:	20130422
Pagina:	1/1



6 JUNI 2013

GEMANDATEERD BESLUIT

Afdeling Economie en



13012494

Zaaknummer

verwijsnummer

paraaf / meeparaaf

Afdelingshoofd

datum

paraaf

Gemandateerde

paraaf

d.d.:

drs.

Besluit

Regiebureau POP in kennis stellen van besluit GS
dd. 4 juni 2013 inzake vrijvallend budget POP-project
Perkpolder

Fin. Toets

datum

paraaf

Jur. toets

datum

paraaf

Directeur

datum

paraaf

Aantal te paraferen bijlagen:

Behandeld door

naam

afdeling
ED

doorkiesnummer

datum

5-6-2013

geadresseerde

bericht op brief van

nvt

adressering

kenmerk geadresseerde

Regiebureau POP
t.a.v. de heer ir.
Postbus 2755
3500 GT Utrecht

bijlage(n)

onderwerp

Maatregel 323 HC POP project Perkpolder

aanwijzingen

verwerkt registratuur

paraaf

uiterste verzenddatum

tekstverwerking

paraaf

07-06-2013

verzenddatum brief

opm. verzending

paraaf

collationeren

paraaf

terug naar ambtenaar J/N
JA

paraaf

Naar TVC gekopieerd.d.d.

documentnaam

verzenden afschriften aan

nummers bijlagen

1. DLG, [redacted], Pb 6, 4460 AA Goes ✓

✓ 2. [redacted] Ontwikkeling

✓ 3. [redacted] E en D

4. DLG, [redacted], Pb 1283, 5004 BG TILBURG ✓

5.

6.

indien meer afschriften; adreslijst toevoegen

bericht op brief van:

Regiebureau POP

uw kenmerk:

t.a.v. de heer ir. [REDACTED]

ons kenmerk: 13012494

Postbus 2755

3500 GT UTRECHT

afdeling: Economie en Duurzaamheid

bijlage(n):

behandeld door: [REDACTED]

doorkiesnummer: [REDACTED]

onderwerp: Maatregel 323 HC POP project Perkpolder

verzonden:

7 JUNI 2013

Middelburg, 6 juni 2013

Geachte heer [REDACTED],

In onze vergadering van 4 juni jl., is de stand van zaken binnen het POP-Nu Project Perkpolder aan de orde geweest.

In antwoord op uw verzoek om duidelijkheid te verschaffen inzake de uitputting van de beschikbaar gestelde middelen in het kader van POP nu, maatregel 323HC, voor het POP project Natuurontwikkeling Perkpolder en mede naar aanleiding van het overleg met onze vertegenwoordiger in het Twaalf Provincie Overleg, de heer J. Wandel, berichten wij u dat er vanwege een voordelige aanbesteding een onderuitputting in de beschikbaar gestelde EU-middelen van het project zal plaatsvinden van 2,5 mln. euro. Wij zijn ervan op de hoogte dat maatregel 323 HC een zgn. "ontschotte" maatregel is, en deze middelen derhalve terugvallen in het landelijk budget.

Het formele wijzigingsverzoek, inclusief de bijgestelde kasritmes, is inmiddels in voorbereiding en zal op korte termijn aan ons worden toegezonden.

Wij gaan ervan uit u in deze voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,
namens dezen

Hoofd afdeling Economie en Duurzaamheid.



13012850

GEMANDATEERD BESLUIT

Afdeling Economie en

12 JUNI 2013

Zaaknummer

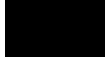
verwijsnummer

paraaf / medeparaaf

Afdelingshoofd datum paraaf



11/6



Fin. Toets

datum

paraaf

Jur. toets

datum

paraaf

Directeur

datum

paraaf

Gemandateerde paraaf d.d.:

drs. [REDACTED]

Besluit

RWS in kennis stellen van vrijvallend budget binnen POP-Nu project Perkpolder: afschrift van brief aan Regiebureau POP bijvoegen

Aantal te paraferen bijlagen:

Behandeld door

naam

afdeling
ED

doorkiesnummer

datum

5-6-2013

geadresseerde

bericht op brief van

nvt

adressering

kenmerk geadresseerde

Rijkswaterstaat directie Zeeland
t.a.v. de heer [REDACTED]
Poelendaelesingel 18
4335 JA Middelburg

bijlage(n) 1

onderwerp

Vrijval EU- budget binnen POP Nu project ontwikkeling Perkpolder

aanwijzingen

verwerkt registratuur

paraaf

uiterste verzenddatum

12-06-2013

tekstverwerking

paraaf

14 JUNI 2013

opm. verzending

collationeren

terug naar ambtenaar J/N
NEE

paraaf

Naar TVC gekopieerd d.d. 11-6-2013

documentnaam

verzenden afschriften aan

nummers bijlagen

1. DLG, [REDACTED], Pb6, 4460 AA Goes
2. [REDACTED] (Ontw)
3. [REDACTED] (E en D)
4. DLG, [REDACTED], Pb 1283,5004 BG Tilburg
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]

indien meer afschriften; adreslijst toevoegen



bericht op brief van:

Rijkswaterstaat directie Zeeland

uw kenmerk:

t.a.v. de heer [REDACTED]

ons kenmerk:

13012850

Poelendaelesingel 18

4335 JA MIDDELBURG

afdeling:

Economie en Duurzaamheid

bijlage(n):

1

behandeld door:

[REDACTED]

doorkiesnummer:

[REDACTED]

onderwerp:

Vrijval EU-budget binnen POP Nu project
Natuurontwikkeling Perkpolder

verzonden:

14 JUNI 2013

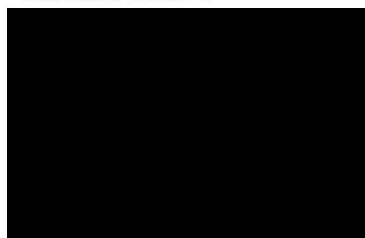
Middelburg, 13 juni 2013

Geachte heer [REDACTED],

Bijgevoegd treft u een afschrift aan van onze brief aan het Regiebureau POP inzake vrijvallend Europees budget binnen het onder maatregel 323 HC in uitvoering zijnde POP-Nu project Natuurontwikkeling Perkpolder. E.e.a. is op constructieve manier kortgesloten met uw gemachtigde in deze, de Dienst Landelijk Gebied te Goes. Wij gaan ervan uit u in deze voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,
namens dezen,



hoofd afdeling Economie en Duurzaamheid.



bericht op brief van:

uw kenmerk:

ons kenmerk:

13012494

afdeling:

Economie en Duurzaamheid

bijlage(n):

behandeld door:

doorkiesnummer:

onderwerp:

Maatregel 323 HC POP project Perkpolder

Regiebureau POP

t.a.v. de heer [REDACTED]

Postbus 2755

3500 GT UTRECHT

verzonden:

6 juni 2013

Middelburg, 6 juni 2013

Geachte heer [REDACTED],

In onze vergadering van 4 juni jl., is de stand van zaken binnen het POP-Nu Project Perkpolder aan de orde geweest.

In antwoord op uw verzoek om duidelijkheid te verschaffen inzake de uitputting van de beschikbaar gestelde middelen in het kader van POP nu, maatregel 323HC, voor het POP project Natuurontwikkeling Perkpolder en mede naar aanleiding van het overleg met onze vertegenwoordiger in het Twaalf Provincie Overleg, de heer J. Wandel, berichten wij u dat er vanwege een voordelige aanbesteding een onderuitputting in de beschikbaar gestelde EU-middelen van het project zal plaatsvinden van 2,5 mln. euro. Wij zijn ervan op de hoogte dat maatregel 323 HC een zgn. "ontschotte" maatregel is, en deze middelen derhalve terugvallen in het landelijk budget.

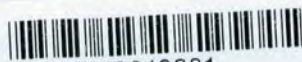
Het formele wijzigingsverzoek, inclusief de bijgestelde kasritmes, is inmiddels in voorbereiding en zal op korte termijn aan ons worden toegezonden.

Wij gaan ervan uit u in deze voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,
namens dezen.

Hoofd afdeling Economie en Duurzaamheid.



13013081



Provincie Zeeland
Postbus 524
4330 AM MIDDELBURG

PROVINCIE ZEELAND	
AFD. B&O	AMBT.
AFD. TERMIJN	[REDACTED]
DATUM 18 JUNI 2013	
DOC.NR.	
ZAAK NR.	
CLASS.	

DELTA Infra B.V.
namens Evides

POSTADRES
Postbus 5048
4330 KA Middelburg

HOOFDKANTOOR
Poelendaelesingel 10
4335 JA Middelburg
Telefoon 0800 1221
Telefax 0113 88 45 45
www.DELTA.nl
info@DELTA.nl

BANKRELATIE
RBS 51 04 60 739

onze referentie	129.2013.V.181/300083953
behandeld door	[REDACTED]
telefoon	[REDACTED]
fax	(0113) 88 45 45
bijlage	W21097 1 en 2
onderwerp	Vergunningsaanvraag

Goes, 17 juni 2013

Geachte heer, mevrouw,

Wij verzoeken u aan DELTA Infra B.V. namens Evides, voor zover het de belangen van uw instantie betreft, vergunning te verlenen voor het leggen/plaatsen, hebben en onderhouden, eventueel vernieuwen, verzwaren of verwijderen van waterdistributieleiding aan de Klaverdijk en Veerplein te Perkpolder, gemeente Hulst.

Graag vernemen wij per omgaande van u of wij ten behoeve van deze aanleg nog dienen te beschikken over andere publiek- dan wel privaatrechtelijke vergunningen/toestemmingen van uw organisatie

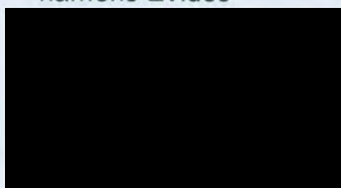
Op het moment van aanleg van de kabel(s)/leiding(en) in het onderhavige gebied is het voor ons van groot belang te weten of ter plaatse de grond verontreinigd is. Als een eventuele verontreiniging u bekend is, dan verwachten wij nadere informatie hierover. Zonder uw uitdrukkelijke schriftelijke tegenbericht gaan wij ervan uit dat de grond waarin de kabel(s)/leiding(en) worden aangelegd niet is verontreinigd.

Op bijgaande tekening W21097 blad 1 en 2, in drievoud, is een en ander aangegeven.

De start van de werkzaamheden staat gepland voor 01 augustus 2013.

Wij vertrouwen erop uw vergunning te mogen ontvangen.

Met vriendelijke groet,
DELTA Infra B.V.
namens Evides



Portfoliomanager Aanleg en Installatie



BLAD 2
BLAD 1

zeedijk

zeedijk

Perkpolderhaven

Hulsterweg

N60

PERSING
200 ST

Kalverdijk

Kalverdijk

Hulsterweg

N60

110 PE

100 AC 1960

Kalverdijk

107 PVC 1900

107 PVC 1960

40 PE 10m

Voorlopig



— DW-LEIDING OP TE GRAVEN
- - - DW-LEIDING TE LEGGEN

W21097-1
KLOOSTERZANDE, PERKPOLDERHAVEN
D/308395302
TE LEGGEN WATERLEIDING
DELTA N.V. / Postbus 5048 / 4330 KA Middelburg



Schaal: 1:1000 (op A2S)
Aanvrager: d388012
Datum aanvraag: 20130521
Pagina: 1/1



BLAD 2
BLAD 1



--- DW-LEIDING OP TE GRAVEN
--- DW-LEIDING TE LEGGEN

W21097-2
KLOOSTERZANDE, PERKPOLDERHAVEN
D/308395302
TE LEGGEN WATERLEIDING
DELTA N.V. / Postbus 5048 / 4330 KA Middelburg



Schaal: 1:1000 (op A2S)
Aanvrager: d368012
Datum aanvraag: 20130416
Pagina: 1/1



13018261



Dienst Landelijk Gebied
Ministerie van Economische Zaken

> Retouradres Postbus 20003, 3502 LA Utrecht

Provincie Zeeland
Werkveld Beleid, Afdeling Ruimte
t.a.v. dhr. ir. [REDACTED]
Postbus 6001
4330 LA MIDDELBURG

PROVINCIE ZEELAND	
AFD. Rm	AMBT [REDACTED]
AFD. TERMIJN [REDACTED]	
DATUM 04 SEP. 2013	
DOC.NR. [REDACTED]	
ZAAK NR. [REDACTED]	
CLASS. [REDACTED]	

Regio Zuid
Tilburg

Prof. Cobbenhagenlaan 125
5037 DB Tilburg
Postbus 1287
5004 BG Tilburg
www.dienstlandelijkgebied.nl

Contactpersoon
[REDACTED]
projectleider Grond
[REDACTED]
[REDACTED]

Onze referentie
kgze/2013/28127

Datum 3 september 2013

Betreft declaratie apparaatskosten DLG t.b.v. project grondverwerving Perkpolder

Geachte heer [REDACTED],

De Dienst Landelijk Gebied werkt in opdracht van Provincie Zeeland aan het project Gebiedsontwikkeling Perkpolder.

Het betreft advisering, aankoop en ontpachting van gronden.

DLG declareert, conform de getekende offerte, de werkelijk gemaakte uren.

Hierbij worden de uren over mei t/m augustus 2013 aan u doorbelast. Bij de aankoop van gronden wordt DLG bijgestaan door externe deskundigen. De kosten die hiervoor in de periode januari t/m april 2013 zijn gemaakt, worden nu in rekening gebracht.

Functie	uur	uurtarief	totaal
Apparaatskosten DLG-medewerkers	4 *	€ 108,50	€ 434,00
Kosten aankopers/taxateurs			€ 17.303,00
Totaal			€ 17.737,00

Binnenkort ontvangt u een factuur met het totaalbedrag van € 17.737
betalingswijze en termijn van betaling.

Ik ga ervan uit u voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u naar aanleiding van de declaratie nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED]

[REDACTED] telefoon [REDACTED].

M [REDACTED]
dr. [REDACTED]
Gebiedsmanager Kernteam Zeeland

Uren Perkpolder Provincie mei t/m augustus 2013

<i>Taaknaam</i>	<i>Werkn.-/Lev. naam</i>	<i>Functie</i>	<i>Aantal</i>	<i>Eenheid</i>
App kosten DLG grond	[REDACTED], Dhr. [REDACTED]	(Senior) Adviseur schaal 10	4	Uren
	Aantal [REDACTED], Dhr. [REDACTED]		4	

Van: [REDACTED]
Aan: [DIV](#)
Onderwerp: FW: PvE's Perkpolder
Datum: woensdag 11 september 2013 8:57:26
Bijlagen: [A13-072-E1_PvE dijkopgraving v1.2 definitief-.pdf](#)
[A13-072-E2_PvE IVO-P v1.2 definitief-.pdf](#)

Collega's,

Bijgevoegde bestanden svp inboeken behorende bij de ontgrondingenvergunning Perkpolder.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Vergunningverlener ontgrondingen en grondwateronttrekkingen
Provincie Zeeland
Tel: [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 10 september 2013 14:56
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: PvE's Perkpolder

Beste [REDACTED]

Deze beide Programma's van Eisen ten behoeve van het archeologisch onderzoek voor de ontgraving bij Perkpolder zijn aangepast, omdat de geldigheid verlopen was. Hierbij deze documenten voor je archief.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 10 september 2013 14:26
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: PvE's Perkpolder

Hallo [REDACTED]

Ik stuur ze per you-sent-it.
[Graag even aangeven of je erbij kunt.](#)

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Medewerker gebiedsontwikkeling
M [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 4 september 2013 9:33
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: PvE's Perkpolder

Geachte heer [REDACTED]

Hartelijk dank voor de scans van de voorbladen. De manier waarop ArcheoMedia de parafering heeft opgelost (verwijzing naar mijn e-mail met akkoord van 24 juli), lijkt mij ook prima. Met een digitaal exemplaar van de beide PvE's bedoelde ik de complete PvE's. Zou u deze nog willen toesturen?
Bij voorbaat dank voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 3 september 2013 19:00
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: PvE's Perkpolder

Beste [REDACTED]

Ik stuur ze beide aan je door.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Medewerker gebiedsontwikkeling
M [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 3 september 2013 17:03
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: PvE's Perkpolder

Geachte heer [REDACTED]

Volgens onderstaande mail van mevrouw [REDACTED] zouden beide PvE's bij u moeten liggen. Voordat deze een officiële status hebben, moeten ze door de bevoegde overheid en haar adviseur geparafeerd zijn voor akkoord. Zou u de voorbladen van beide PvE's zelf willen paraferen en naar mij toe sturen, zodat ik deze ook kan paraferen. Vervolgens zal ik deze doorsturen naar de heer

■■■■■■ van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, waarna u ze terug ontvangt.
Daarnaast zou ik graag een digitaal exemplaar van beide PvE's ontvangen voor ons archief.

Met vriendelijke groet,

■■■■■■

Beleidsmedewerker cultureel erfgoed

Provincie Zeeland
Afdeling Mobiliteit en Samenleving
Postbus 6001
4330 LA MIDDELBURG
Tel. ■■■■■■

 Denk aan het milieu voordat u deze mail print

Van: ■■■■■■
Verzonden: dinsdag 3 september 2013 14:14
Aan: ■■■■■■
Onderwerp: RE: PvE's Perkpolder

Geachte heer ■■■■■■

Omdat ik op mijn toenmalige vraag mbt parafering geen antwoord had ontvangen heb ik de PvE's met alleen mijn handtekening ca. 1 maand geleden aan DLG (dhr. ■■■■■■) gestuurd. Mbt de parafering heb ik verder niets meer vernomen.

Met vriendelijke groet,

■■■■■■

Van: ■■■■■■
Verzonden: dinsdag 3 september 2013 14:02
Aan: ■■■■■■
CC: ■■■■■■
Onderwerp: RE: PvE's Perkpolder

Geachte heer ■■■■■■ en mevrouw ■■■■■■

Graag wil ik informeren naar de status van de nieuw opgestelde PvE's voor Perkpolder. Tot op heden heb ik deze namelijk nog niet ontvangen ter parafering voor akkoord. Klopt dit?

Met vriendelijke groet,

■■■■■■

Beleidsmedewerker cultureel erfgoed

Provincie Zeeland
Afdeling Mobiliteit en Samenleving
Postbus 6001
4330 LA MIDDELBURG
Tel. ■■■■■■

 Denk aan het milieu voordat u deze mail print

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 9 augustus 2013 9:24
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: PVE's Perkpolder

[REDACTED], dank je wel.

Dit helpt ons in het project.

groet,

[REDACTED]

Dienst Landelijk Gebied
[REDACTED]
www.dienstlandelijkgebied.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 24 juli 2013 14:49
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: PVE's Perkpolder

Geachte mevrouw [REDACTED]

Ik heb de beide aangepaste PVE's doorgenomen. Inhoudelijk heb ik geen opmerkingen, in de bijlage heb ik nog een enkele tekstuele opmerkingen opgenomen. Wat mij betreft kunnen de PVE's definitief gemaakt worden, als ook [REDACTED] van de RCE zijn akkoord heeft gegeven.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Beleidsmedewerker cultureel erfgoed

Provincie Zeeland
Afdeling Mobiliteit en Samenleving
Postbus 6001
4330 LA MIDDELBURG
Tel. [REDACTED]

 Denk aan het milieu voordat u deze mail print

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 12 juli 2013 13:12
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: PVE's Perkpolder

Hallo [REDACTED],

Ik mail je in kader van project Perkpolder. De bijbehorende PVE's voor het project zijn geactualiseerd en bijgevoegd, zie ook mail hieronder van Annette Wagner. Aan jou het verzoek om de PVE's te controleren, indien u akkoord bent of opmerkingen

hebt dit door te geven aan Annette en CC aan mij te sturen zodat ik op de hoogte ben van de status.

Ik vraag aan u een zekere spoed omdat de werkzaamheden gepland zijn om in augustus te starten.

Bijvoorbaat dank.

met vriendelijk groet,

■■■■■

Van: ■■■■■
Verzonden: vrijdag 12 juli 2013 10:35
Aan: ■■■■■; 4444 (IST Servicedesk)
Onderwerp: FW: PvE's Perkpolder

Hoi ■■■■■

Hier de aangepaste PvE's archeologie.
De gemeente Hulst was de aanjager van het verzoek tot wijziging.
Vanuit de provincie heb ik contact gehad met ■■■■■

Met vriendelijke groet,

■■■■■

Medewerker gebiedsontwikkeling
M ■■■■■

Van: ■■■■■
Verzonden: woensdag 10 juli 2013 15:13
Aan: ■■■■■
Onderwerp: RE: PvE's Perkpolder

Geachte heer ■■■■■

Bijgaand de geactualiseerde concept-PvE's. Ik heb de meest belangrijke wijzigingen ten opzichte van de oude versies daarin groen gemarkeerd. Naast uw contactgegevens betreft dit vooral het verwerken van het karterend booronderzoek dat in 2011 in de Perkpolder is uitgevoerd en waarvan de resultaten in beide PvE's zijn opgenomen. Daarnaast zijn de bepalingen met betrekking tot dit onderzoek die in het oude PvE-IVO-P stonden, hieruit verwijderd (dit heb ik overigens niet aangegeven dus dat kunt u alleen nog zien bij een vergelijking met het oude PvE). De overige aanpassingen houden verband met wijzigingen in de KNA 3.2 die van kracht zijn geworden sinds het verschijnen van de oude PvE's. Deze KNA-wijzigingen hebben betrekking op de omgang met vondsten in het veld en na afloop (o.a. verplicht voorgeschreven

Ik probeerde u gisteren en vandaag telefonisch te bereiken maar zonder success, daarom nu even per mail: ik heb vandaag de laatste gegevens van de RCE ontvangen en in de PvE's verwerkt. Bij een laatste controle viel me op dat als opdrachtgever in 2011 uw kantoor in Tilburg

was genoemd met als contactpersoon dhr. [REDACTED] Is dit nog steeds correct of moet ik deze gegevens vervangen door kantoor Goes en uw gegevens?

- in 2011 trad Haskoning Rotterdam namens u op als directievoerder. Is dit nog steeds het geval en zo niet, maakt u gebruik van een andere directievoerder of bent u van plan dit te doen?

In het PvE mbt proefsleuvenonderzoek werd een (vermoedelijke) startdatum genoemd van augustus 2012. Ik heb dit nu geskipt omdat u alleen aangaf dat de werkzaamheden ergens na deze zomer gepland zijn. Wat ik me naderhand echter nog wel afvroeg is of er in het gebied (en evt. ter plaatse van de dijk) nog kans is op niet gesprongen explosieven. Kunt u hier iets over zeggen?

Wat de procedure betreft: ik heb de belangrijke wijzigingen in de PvE's momenteel gemarkeerd zodat u en/of uw contactpersoon bij de provincie/SCEZ deze snel kan vinden en desgewenst niet weer de gehele tekst moet doornemen. Vanuit de RCE (dhr. [REDACTED]) heb ik bericht gekregen dat hij het aan de provincie overlaat of de PvE's ook door hem zullen worden gelezen. Mijn voorstel is dat ik u (of indien u dit wenst, uw contactpersoon bij provincie en/of SCEZ) de gemarkeerde tekstbestanden stuur ter kennisname/controle. Eventueel commentaar kan ik dan nog verwerken waarna u weer de volledige PvE's inclusief alle bijlagen ontvangt.

Graag verneem ik van u. Alvast mijn hartelijke dank voor uw antwoorden,
met vriendelijke groet,

[REDACTED]

drs. [REDACTED]
sr. KNA-archeoloog / bedrijfsleider uitvoering



De Amicon-groep: Amicon BV, Amicon Projecten BV, Amicon Ecoloss BV, Amicon Acarius, Amicon Services BV en ArcheoMedia BV
U kunt bij ons terecht voor bodemonderzoek, archeologisch onderzoek, voorbereiden/begeleiden sloop en bodemsanering, bodem-incidentbestrijding, project- en procesmanagement bij gebiedsontwikkeling en allerlei bijzondere diensten



Denk aan het milieu voordat u dit bericht print

Heeft u onze website www.amicon.nl al gezien?

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is gezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen.

De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch

verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message.

The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is gezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen.

De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message.

The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is gezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen.

De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message.

The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E1 (A11-044-E1)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Noorddijksedijk/Kalverdijk te Kloosterzande	datum: 31/07/2013	

PROGRAMMA VAN EISEN

Locatie	Noorddijksedijk en Kalverdijk te Kloosterzande (gem. Hulst)
Projectnaam opdrachtgever	Natuurcompensatie Perkpolder

PLAATS BINNEN ARCHEOLOGISCH PROCES

☐ IVO – Proefsleuven (IVO-P)
☐ IVO – Overig (IVO-O)
☒ Opgraven
☐ Archeologische Begeleiding – via protocol IVO-P ofwel via protocol opgraven
☐ Archeologische Begeleiding – beperkte verstoring, via specificatie AB01

OPSTELLER	Naam, adres, telefoon, e-mail	datum	paraaf
☒ Senior KNA-archeoloog	drs. [REDACTED] ArcheoMedia BV Postbus 333 2910 AH Nieuwerkerk aan den IJssel [REDACTED]	30/7/13	[REDACTED]
☐ Senior KNA-archeoloog, controle/goedkeuring			

OPDRACHTGEVER	Naam, adres, telefoon, e-mail	datum	paraaf
Naam	Dienst Landelijk Gebied Regio Zuid		
Adres	Postbus 6 44660 AA Goes		
Tel.	0113 – 23 79 11		
Fax	0113 – 23 73 50		
e-mail adres			
Contactpersoon	dhr. ing. [REDACTED]		
Tel.	[REDACTED]		
☒ Overig	Directievoerder namens opdrachtgever: Royal HaskoningDHV Adviesgroep Stad en Landschap Atelier West Postbus 8520 3009 AM Rotterdam contactpersoon: [REDACTED]		

GOEDKEURING BEVOEGDE OVERHEID	Naam, adres, telefoon, e-mail	datum	paraaf
☐ Rijk			
☒ Provincie	Provincie Zeeland Postbus 6001 4330 LA Middelburg contactpersoon: [REDACTED]	akkoord bevonden d.d. 24- 07-2013 (schr. med.)	e-mail d.d. 24-07- 2013 aan opsteller PvE

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 1 van 27

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E1 (A11-044-E1)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Noorddijksedijk/Kalverdijk te Kloosterzande	datum: 31/07/2013	

☐ Universiteit			
◆ Overig / onbekend	Adviseur van en toetser namens de bevoegde overheid: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) Postbus 1600 3800 BP Amersfoort contactpersoon: drs. [REDACTED]	akkoord bevonden d.d. 24-07-2013 (schr. med.)	e-mail d.d. 24-07-2013 aan opsteller PvE

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS ONDERZOEKSGBIED

Provincie	Zeeland
Gemeente	Hulst
Plaats	Kloosterzande
Toponiemen	Noorddijksedijk, Kalverdijk
Kaartblad	67Fnoord/49Czuid (oud: 48Hzuid/49Czuid)
X,Y – coördinaten	Kalverdijk: x = 59.831, y = 378.838 (W) x = 60.251, y = 379.110 (O) Noorddijksedijk: x = 60.081, y = 378.995 (N, aansluiting Kalverdijk) x = 60.253, y = 378.343 (Z) coördinaten coupures (bij benadering): Kalverdijk: x = 59.925, y = 378.855 (W) x = 59.935, y = 378.855 (O) aansluiting: x = 60.075, y = 378.985 (W) x = 60.080, y = 378.998 (N) x = 60.085, y = 378.983 (ZO) Noorddijksedijk: x = 60.230, y = 378.790 (N) x = 60.235, y = 378.780 (Z)
CMA/AMK-status	n.v.t.
ARCHIS-monumentnummer	n.v.t.
ARCHIS-waarnemingsnr	n.v.t.
Oppervlakte plan- en onderzoeksgebied	Noorddijksedijk: lengte plangebied ca. 720 m, onderzoekslocatie (1,5 coupures) in totaal ca. 15 m Kalverdijk: lengte plangebied ca. 575 m, onderzoekslocatie (1,5 coupures) in totaal ca. 15 m
Huidig grondgebruik	dijkweg met bermen en bermsloten aan weerszijden

AANLEIDING EN MOTIVERING VAN HET ONDERZOEK

Aanleiding	De aanleiding tot het onderzoek is de geplande herontwikkeling van de voormalige veerhaven Perkpolder en de omgeving ervan (publiek-private samenwerking). In dit verband is Rijkswaterstaat Zeeland voornemens de landbouwpolders grenzend aan de voormalige veerhaven in te zetten voor buitendijkse natuurontwikkeling (inlaag met natte natuur met zoutvegetatie). Ten behoeve hiervan zal de zeedijk worden doorbroken en zullen de Kalverdijk en de Noorddijksedijk, voor zover gelegen binnen het voor buitendijkse natuurontwikkeling bestemde gebied worden afgegraven. De inrichtingsplannen zijn ongewijzigd, de start van de werkzaamheden voor de herontwikkeling is thans gepland na de zomer van 2013 (schr. med. opdrachtgever d.d. 26 juni 2013).
-------------------	--

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 2 van 27

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E1 (A11-044-E1)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Noorddijksedijk/Kalverdijk te Kloosterzande		datum: 31/07/2013

Motivering	De archeologische aanleiding voor het onderzoek is het advies van de bevoegde overheid naar aanleiding van archeologisch vooronderzoek in de Perkpolder. Hierin is bepaald dat de Noorddijksedijk die mogelijk een basis heeft uit het begin van de 13 ^e eeuw, archeologisch dient te worden onderzocht door twee 10 m brede coupures op te graven (Tilstra 2010). Op last van de bevoegde overheid dient ook de Kalverdijk archeologisch te worden onderzocht (ontgrondingenvergunning 12010045 d.d. 24-04-2012).
-------------------	---

Eerder uitgevoerd onderzoek	
Bureauonderzoek	
Uitvoerder	Grontmij Nederland bv
Uitvoeringsperiode	januari-februari 2007
Rapportage	██████████, en ██████████, 2007: <i>Archeologisch onderzoek Gebiedsontwikkeling Perkpolder. Bureauonderzoek</i> , Eindhoven (Grontmij Archeologische rapporten 290).
Actualisering bureauonderzoek	augustus 2010 door ArcheoMedia BV (Wagner 2010)
Veldonderzoek (IVO-O, IVO-P, AB, etc.)	
Uitvoerder	ArcheoMedia BV
Uitvoeringsperiode	augustus 2010
Uitvoeringsmethode	IVO-O verkennend
Rapportage	Wagner, A., 2010: <i>Archeologisch onderzoek in de Perkpolder te Kloosterzande (gemeente Hulst). Inventariserend veldonderzoek met boringen</i> , Capelle aan den IJssel (ArcheoMedia rapport A10-065-I).
Vondsten/documentatie	Vondsten: geen; documentatie: Zeeuws Archeologisch Archief, p/a SCEZ, Postbus 49, 4330 AA Middelburg
Uitvoerder	ADC ArcheoProjecten
Uitvoeringsperiode	augustus 2011
Uitvoeringsmethode	IVO-O karterend
Rapportage	██████████ en ██████████ 2011: <i>Perkpolder te Kloosterzande, gemeente Hulst. Een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een karterend booronderzoek</i> , Amersfoort (ADC rapport 2858).
Vondsten/documentatie	Vondsten: geen; documentatie: Zeeuws Archeologisch Archief, p/a SCEZ, Postbus 49, 4330 AA Middelburg
Specialistisch onderzoek	
Archeobotanie	n.v.t.
Archeozoölogie	n.v.t.
Fysische antropologie	n.v.t.
Fysische geografie	n.v.t.
Geofysisch onderzoek	n.v.t.
Archeologisch materiaal	n.v.t.
Vondsten/documentatie	n.v.t.
Geraadpleegde bronnen en partijen	
Overige literatuur	AWN afdeling Zeeland, 2009: <i>Bureau onderzoek naar de zeedijk en binnendijken van de Perkpolder vallende binnen het project "GEBIEDSONTWIKKELING PERKPOLDER". Versie d.d. 5 november 2009, s.l.</i>
Amateur-archeologen	nvt

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 3 van 27

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E1 (A11-044-E1)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Noorddijksedijk/Kalverdijk te Kloosterzande	datum: 31/07/2013	

ARCHEOLOGISCHE VERWACHTING

Regionale archeologische (inclusief bouwhistorische) en (cultuur)landschappelijke context	Geologie en bodem: de Kalverdijk doorsnijdt van west naar oost de geologische eenheden D0.3^a (kreekafzettingen van het Laagpakket van Walcheren, Fm. van Naaldwijk) en A0.3^a (afzettingen van het Laagpakket van Walcheren op het Hollandveen Laagpakket [Fm. van Nieuwkoop] op afzettingen van het Laagpakket van Wormer [Fm. van Naaldwijk] op de Basisveen Laag [Fm. van Nieuwkoop] op de Formatie van Bortel). Het noordelijke uiteinde van de Noorddijksedijk bij de aansluiting met de Kalverdijk ligt in dezelfde geologische eenheid A0.3^a, verder naar het zuiden vormt de dijk de grens tussen de genoemde eenheid D0.3^a en D0.3^b met raster (kreekafzettingen van het Laagpakket van Walcheren op oudere afzettingen van hetzelfde Laagpakket). Uit verkennend booronderzoek (Wagner 2010) blijkt dat ook in het zuidelijke deel van de Perkpolder plaatselijk sprake is van de geologische eenheid A0.3^b met raster waar deze gekarteerd is als A0.3^a. Geomorfologisch gezien wordt het gebied gekenmerkt door welvingen in getij-afzettingen (code 3L20), bodemkundig is sprake van kalkrijke poldervaaggronden, zwavel zavel, profielverloop 5 (Mn25A), langs het zuiddeel van de Noorddijksedijk ook gedeeltelijk van lichte zavel, profielverloop 5 (Mn15A), beide met GWT VI (GLG 40-80 cm-mv, GHG > 120 cm-mv). De onderzoekslocatie ligt in een gebied met een volgens de IKAW lage archeologische verwachting. Op de huidige onderzoekslocatie zijn in ARCHIS geen waarnemingen en/of vondstmeldingen geregistreerd; in de (directe) omgeving zijn wel archeologische resten uit de periodes laat-Neolithicum – vroege ijzertijd en late middeleeuwen-Nieuwe tijd bekend. Voorafgaand verkennend booronderzoek (Wagner 2010) heeft uitgewezen dat in de Perkpolder ten noorden van de Kalverdijk plaatselijk in de ondergrond nog (vermoedelijk) intact Hollandveen aanwezig is (kans op bewoning uit de ijzertijd en evt. de Romeinse tijd). Het karterend booronderzoek van het Laagpakket van Walcheren (De Jonge en Huizer 2011) heeft geen aanwijzingen voor (een) vindplaats(en) uit de middeleeuwen en/of de Nieuwe tijd opgeleverd, de in enkele verspreid liggende boringen aangetroffen archeologische indicatoren bevinden zich in de bouwvoor en kunnen verband houden met het agrarisch gebruik van de locatie. Op grond van het karterende onderzoek kunnen archeologische vindplaatsen (huisplaatsen) met een radius van meer dan 14 m worden uitgesloten en is het gebied vrijgegeven voor bodemingrepen tot een diepte van 1,5 m -mv (advies door de bevoegde overheid overgenomen; schr. med. drs. C.A.M. van Rooijen d.d. 9 juli 2013). De Perkpolder, Noordhofpolder en Noorddijkpolder zijn rond 1200 ontstaan als inpolderingen door, of op initiatief van, de abdij Ter Duinen; de Noorddijkpolder is in 1622 herdijkt. Alle drie de polders zijn op verscheidene momenten in de late middeleeuwen en de Nieuwe tijd ondergelopen (al dan niet geïnundeerd). Alle drie de polders behoorden tot het calamiteuze waterschap Walsoorden. De genoemde en overige dijken binnen dit gebied zijn als beeldbepalende elementen in het landschap van (grote) cultuurhistorische en landschappelijke waarde.
---	--

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 4 van 27

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E1 (A11-044-E1)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Noorddijksedijk/Kalverdijk te Kloosterzande		datum: 31/07/2013

	Kenmerkend voor de bewoning in dit gebied zijn verspreid liggende dorpen die zijn ontstaan aan een kruising van dijken of aan weerszijden van een dijk en door deze dijken onderling zijn verbonden. Daarnaast komen gehuchten en buurtschappen van soms zeer geringe omvang voor die overwegend langs oude dijken en wegen gesitueerd zijn, alsmede verspreid liggende boerderijen die veelal bestaan uit gebouwen van diverse ouderdom. De boerderij Kalverdijk 1 in de oksel tussen de Kalverdijk en de aansluiting met de Noorddijksedijk die direct aan de onderzoekslocatie grenst, is als cultuurhistorisch monument van locale waarde gedefinieerd (mon.nr. 4837; MIPobj.78480). Vanwege de gedeeltelijk aangetaste cultuurhistorische informatiewaarde wordt dit monument evenwel niet voor nader onderzoek op cultuurhistorische kwaliteiten aanbevolen (CHS Zeeland, rapport Kalverdijk 1, laatste wijziging 21-04-2010). Voor zover oude kaarten hierover uitsluitel geven gaat de bebouwing in de oksel van de Kalverdijk en de Noorddijksedijk terug tot in ieder geval het begin van de 19^e eeuw (kadastrale minuut Hontenisse; perceel in erfpacht uitgegeven aan Apollonia Neve, bouwrees en weduwe van Joost van Hees). Op de kadastrale minuut is de Kalverdijk reeds aangegeven, de Noorddijksedijk echter nog niet, deze staat wel afgebeeld op de TMK vanaf 1830 en het Bonneblad uit 1910. De situatie blijft volgens het cartografisch materiaal tot minstens 1995 in wezen ongewijzigd. Een vergelijking van de Kalverdijk op de genoemde kaarten met het tracé van diezelfde dijk zoals dat is afgebeeld op de kaarten van Visscher-Roman (ca. 1655), Tirion (1747) en Hattinga (1753) lijkt erop te duiden dat de dijk oorspronkelijk verder naar het zuiden reikte en pas na het midden van de 18^e eeuw zijn huidig verloop kreeg. Het kan zich hierbij echter om een foutieve indruk handelen aangezien de kaarten niet op exacte inmetingen baseren.
Aard en ouderdom van de vindplaats(en) (indien al vooronderzoek heeft plaats-gevonden)	Gelet op historische bronnen kunnen beide dijken in beginsel vanaf de vroege 13 ^e eeuw dateren.
Begrenzing en oppervlakte van de totale vindplaats (dus ook buiten het plangebied)	Kalverdijk: lengte ca. 3 km Noorddijksedijk: lengte ca. 940 m
Begrenzing en oppervlakte van (het deel van) de vindplaats binnen het plangebied	Kalverdijk: lengte ca. 575 m Noorddijksedijk: lengte ca. 720 m
Structuren en sporen	Gezien het feit dat de beide dijken in de breedte doorsneden zullen worden wordt verwacht bij de opgraving een goed beeld van de constructie van het laatmiddeleeuwse dijklichaam en latere wijzigingen en aanvullingen daarvan op en in de bodem en in dwarsdoorsnede te krijgen. Te verwachten sporen en structuren van de dijk zijn houtconstructies (resten van paalwerk, o.a. dichte rijen van kleine [diam. < 5 cm] paaltjes, al dan niet gecombineerd met verspreid staande lange palen met een grotere diameter), vlechtwerk, takkenpakketten en/of -bundels, rijswerk, zinkstukken, krammatten van riet of biezen,

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 5 van 27

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E1 (A11-044-E1)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Noorddijksedijk/Kalverdijk te Kloosterzande		datum: 31/07/2013

	zodenstapelingen, wier, steenstorting en steenbekleding (natuur- en/of baksteen). Indien de dijk niet in de bodem is ingegraven bestaat in principe de mogelijkheid op het aantreffen van oude kreekbeddingen (al dan niet met beschoeiingen). Buiten de kreken bestaat een geringe kans op het aantreffen van kleinschalige ($r < 14$ m) en/of vondstarme sporen van bewoning en/of landgebruik uit de middeleeuwen en/of de Nieuwe tijd. Ter plaatse van bebouwing vonden mogelijk tevens bepaalde ambachtelijke activiteiten plaats. Eventuele grondsporen uit deze periode kunnen bestaan uit ophogingslagen, resten van houten (paalsporen en/of funderingsgreppels) en/of (deels) stenen gebouwen, waterputten, beerputten, erfafscheidingen, spiekers, perceelsgreppels, infrastructuur (o.a. verkavelingsgreppels, sloten, wegen, evt. dijken en duikers) en mogelijk graven. (Behoudenswaardige) bouwhistorische resten worden op de onderzoekslocatie niet verwacht. Gelet op het feit dat bij voorafgaand verkennend booronderzoek ter hoogte van en in de directe omgeving van de Kalverdijk en de Noorddijksedijk geen (vermoedelijk) intact veen is aangetroffen worden er geen sporen van bewoning en/of landgebruik uit de periode ijzertijd-Romeinse tijd/(vroeg) middeleeuwen verwacht. Er zijn onvoldoende gegevens beschikbaar die een betrouwbare kwantitatieve inschatting van eventueel aan te treffen grondsporen en structuren mogelijk maken.
Anorganische artefacten	Op het land zullen eventuele vondsten bestaan uit (delen van) verloren voorwerpen en/of vondsten die met opgebracht afval of grond zijn aangevoerd, ter plaatse van voormalige kreken kunnen eventueel scheepsresten en resten worden verwacht die met visserij te maken hebben. Indien er sprake is van bewoning voorafgaand aan de dijkbouw zal het spectrum voornamelijk bestaan uit hetgeen voor een landelijke agrarische nederzetting gebruikelijk is. Het artefactspectrum kan in beginsel bestaan uit (fragmenten van) vaatwerk van aardewerk (handgevormd en gedraaid), glas en evt. metaal, (delen van) kledingaccessoires en sieraden van metaal (sieraden ook glas en evt. natuursteen), gereedschappen en overige gebruiksvoorwerpen van metaal, aardewerk (bijv. spinklosjes, weefgewichten) en natuursteen (bijv. maalsteen), evt. ook keramisch (baksteen, dakpannen) en/of natuurstenen (leisteel, grind) bouw materiaal. Naast nederzettingafval kunnen evt. resten worden aangetroffen die te maken hebben met kleinschalige ambachtelijke activiteiten. Ook kan verbrande leem worden aangetroffen. Er zijn onvoldoende gegevens beschikbaar die een betrouwbare kwantitatieve inschatting mogelijk maken. Indien de dijk een vergelijkbare opbouw kent als de Emelissedijk in Noord-Beveland (geen steenstorting of steenbekleding) dient rekening te worden gehouden met ca. 0,02 anorganisch artefact/m² (alle categorieën tezamen, vnl. keramisch bouw materiaal en gebruiksaardewerk). Voor de onderbouw zie bijlage 3. Ter plaatse en in de directe omgeving van de bebouwing Kalverdijk 1 kunnen deze hoeveelheid en het spectrum aanzienlijk worden overschreden zonder dat dit op voorhand afdoende kan worden gekwantificeerd.

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 6 van 27

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E1 (A11-044-E1)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Noorddijksedijk/Kalverdijk te Kloosterzande		datum: 31/07/2013

Organische artefacten	Ter plaatse van de dijk worden vooral constructiehout (paaltjes, palen, takkenpakketten/-bundels, zinkstukken) en krammatten van riet of biezen behorende tot het dijklichaam verwacht. In het dijklichaam kunnen evt. ook vondsten worden aangetroffen die met de opgebrachte grond zijn aangevoerd. Op het land zullen eventuele vondsten bestaan uit (delen van) verloren voorwerpen en/of vondsten die met opgebracht afval of grond zijn aangevoerd, alsmede eventuele resten van middeleeuwse bewoning voorafgaand aan de aanleg van de dijk. Het spectrum aan vondsten kan in beginsel bestaan uit (fragmenten van) kleding (en kledingsaccessoires), sieraden, vaatwerk, gereedschappen en overige gebruiksvoorwerpen van hout, been, leer en textiel. Indien er voorafgaand aan de dijkbouw bewoning ter plaatse heeft gestaan kunnen evt. ook resten van constructiehout (paaltjes, palen, funderingsbalken) worden aangetroffen. Ter plaatse van voormalige kreken kunnen evt. scheepsresten en resten worden verwacht die met visserij te maken hebben. Er zijn onvoldoende gegevens beschikbaar die een betrouwbare kwantitatieve inschatting mogelijk maken. Indien de dijk een vergelijkbare opbouw kent als de Emelissedijk kunnen er grote hoeveelheden ($n > 1000$, palen/paaltjes en takkenbundels) constructiehout verwacht worden. Voor de onderbouwing zie bijlage 3.						
Archeozoologische en archeobotanische resten	Botmateriaal, visresten, schelpresten, houtskool, organische en ecologische resten (hout, verbrande en onverbrande pollens en zaden) en fosfaat. Daarnaast kunnen organische resten van de dijk worden verwacht zoals hout, riet, biezen of andere grassen, wier, plaggen (klei, klei/veen, veen en/of zand/klei). Er zijn onvoldoende gegevens beschikbaar die een betrouwbare kwantitatieve inschatting mogelijk maken. Indien de situatie vergelijkbaar is met de Emelissedijk is de hoeveelheid archeozoologische resten klein. Voor de onderbouwing zie bijlage 3. Ter plaatse en in de directe omgeving van de bebouwing Kalverdijk 1 kan de hoeveelheid hoger liggen maar zal naar schatting enkele tientallen niet overschrijden.						
Motivatie	Het verwachtingsmodel is gebaseerd op de geologisch-geomorfologische situatie van de onderzoekslocatie, alsmede de analyse van beschikbare archeologische, historische en historisch-geografische gegevens (cf. Wagner 2010 met de daar geciteerde literatuur, alsmede De Jonge en Huizer 2011).						
Archeologische stratigrafie en diepte van vondstlagen	Dijklichaam: bovengronds, voet kan evt. gedeeltelijk in de bodem ingegraven zijn. Hierover zijn thans echter nog geen gegevens beschikbaar. Op grond van het voorgaande verkennende booronderzoek kan in de Perkpolder ten noorden van de te onderzoeken dijken de volgende algemene bodemopbouw worden herkend (cf. Wagner 2010): <table> <tr> <td>0,0 – 0,2/0,9 m –mv</td><td>klei, zandig, bruin (bouwvoor)</td></tr> <tr> <td>0,2/0,9 – 2,25/3,9 m –mv</td><td>zand, matig fijn, zwak kleiig/klei, zwak zandig tot sterk siltig, licht(grijs)bruin tot donkergrijs (Lp. van Walcheren)</td></tr> <tr> <td>2,25/3,9 – 3,7/4,5 m –mv</td><td>veen, al dan niet met veraarde</td></tr> </table>	0,0 – 0,2/0,9 m –mv	klei, zandig, bruin (bouwvoor)	0,2/0,9 – 2,25/3,9 m –mv	zand, matig fijn, zwak kleiig/klei, zwak zandig tot sterk siltig, licht(grijs)bruin tot donkergrijs (Lp. van Walcheren)	2,25/3,9 – 3,7/4,5 m –mv	veen, al dan niet met veraarde
0,0 – 0,2/0,9 m –mv	klei, zandig, bruin (bouwvoor)						
0,2/0,9 – 2,25/3,9 m –mv	zand, matig fijn, zwak kleiig/klei, zwak zandig tot sterk siltig, licht(grijs)bruin tot donkergrijs (Lp. van Walcheren)						
2,25/3,9 – 3,7/4,5 m –mv	veen, al dan niet met veraarde						

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 7 van 27

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E1 (A11-044-E1)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Noorddijksedijk/Kalverdijk te Kloosterzande	datum: 31/07/2013	

	top, resp. zwart- en roodbruin (Hollandveen Lp.) 3,7/4,5 – 5,0 m –mv klei, sterk siltig, zwak tot sterk humeus, grijs tot grijsbruin (Lp. van Wormer) Het karterende booronderzoek (De Jonge en Huizer 2011) heeft deze bodemopbouw in wezen bevestigd. Omvangrijke (r > 14 m) sporen van bewoning/landgebruik uit de middeleeuwen en/of Nieuwe tijd kunnen worden uitgesloten. Eventuele kleinschalige (r < 14 m) en/of vondstarme sporen van bewoning/landgebruik zouden zich nog in (de top van) het Laagpakket van Walcheren kunnen bevinden en in beginsel vanaf maaiveldniveau c.q. onderkant huidige bouwvoor (0,0 c.q. 0,2/0,9 m –mv) kunnen worden aangetroffen tot een diepte van (naar schatting) ca. 1,0–1,5 m –mv, incidenteel evt. dieper ingegraven. Aangezien de top van het Hollandveen in de directe omgeving van de huidige onderzoekslocatie volgens de resultaten van het verkennend booronderzoek niet veraard is worden hierin geen archeologische resten meer verwacht. De top van het Laagpakket van Wormer bevindt zich buiten de geplande ontgravingsdiepte.
Gaafheid en conservering	Gaafheid dijklichaam: onbekend, naar verwachting redelijk tot (zeer) goed. Gaafheid eventuele (kleinschalige) grondsporen in de top van het Laagpakket van Walcheren: onbekend, indien aanwezig op grond van het karterende booronderzoek (De Jonge en Huizer 2011) in de Perkpolder eventueel (deels) geërodeerd. Conservering: de kans op het aantreffen van vondsten van organisch materiaal en van paleo-ecologische resten is sterk afhankelijk van de bodemgesteldheid ter plaatse. Onverbrande vondsten van organisch materiaal en paleo-ecologische resten zullen over het algemeen slechts beneden de grondwaterspiegel kunnen worden aangetroffen, d.i. op de onderzoekslocatie in beginsel vanaf ca. 1,4 m -mv, plaatselijk dieper (cf. Wagner 2010: bijlage 5 Boorstaten). Verbrande vondsten van organisch materiaal en paleo-ecologische resten kunnen daarnaast ook in grondsporen worden aangetroffen. Algemeen is de kalkrijke bodem gunstig voor de conservering van organisch materiaal en van paleo-ecologische resten.

DOELSTELLING EN VRAAGSTELLING

Doelstelling	Het doel van een archeologische opgraving is het documenteren van gegevens en het veiligstellen van materiaal van vindplaatsen om daarmee informatie te behouden die van belang is voor de kennisvorming over het verleden.
Relatie NOaA en/of andere onderzoekskaders	Onderzoek naar opbouw en constructie van dijken door de tijd heen heeft in Zeeland nog nauwelijks plaatsgevonden. Het enige recente voorbeeld betreft de opgraving van de Emelissedijk op Noord-Beveland waarvan de oorsprong in de vroege 17 ^e eeuw ligt (Engelse 2010; onderzoek ArcheoMedia BV 2008). In de Provinciale Onderzoekagenda Archeologie Zeeland (POAZ; Hessing <i>et al.</i> 2008) is dan ook geconstateerd dat in Zeeland een kennislacune bestaat met betrekking tot waterstaatkundige

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 8 van 27

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E1 (A11-044-E1)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Noorddijksedijk/Kalverdijk te Kloosterzande		datum: 31/07/2013

	infrastructuur. Het waterbeheer incl. (o.a.) bedijkingen, inpolderingen, dijken- en sluizenbouw en overstromingen is dan ook een van de aandachtsgebieden binnen de landschapsbiografie van Zeeland (Hessing <i>et al.</i> 2008: 73). Ook in de NOaA is onderzoek van het waterbeheer in de vorm van dijk- en kadebouw, dijkbouwtechnieken en duikers en sluizen van groot belang geacht binnen het onderzoeksthema mens en landschap (Bult <i>et al.</i> 2006: 4-5, 9-12). Indien archeologische resten uit de middeleeuwen en/of de Nieuwe tijd aangetroffen worden dienen op basis van de NOaA op de volgende thema's nader te worden ingegaan (NOaA, Hfd. 16 De Middeleeuwen en vroegmoderne tijd in West-Nederland): • de relatie tussen mens en landschap • handel en uitwisseling • de materiële cultuur en identiteit. Indien er nederzettingsresten worden aangetroffen uit de middeleeuwen en/of de Nieuwe tijd die hiertoe aanleiding geven dient op basis van de NOaA zoveel als mogelijk is op de volgende thema's nader te worden ingegaan (NOaA, Hfd. 24 De stad in de Middeleeuwen en vroegmoderne tijd): • het ontstaan van steden en prestedelijke centra • de stad als centrum • bevolkingsgroepen en wooncultuur • ruimtelijke inrichting.
Vraagstelling	De vraagstelling van de opgraving betreft in eerste instantie het verkrijgen van inzicht in de opbouw en fasering van de Kalverdijk en de Noorddijksedijk (incl. de aansluiting van de beide dijken op elkaar). Indien onder (een van) de dijken nog resten van oudere (vermoedelijk middeleeuwse) bewoning worden aangetroffen dienen deze eveneens archeologisch onderzocht te worden. Het veldonderzoek dient zich te richten op het opsporen van alle archeologica binnen de ontgravingsdiepte, er is geen preselectie gemaakt.
Onderzoeksvragen (wat moet worden beantwoord)	Met betrekking tot de dijken: • Wat is de oorspronkelijke opbouw en constructie van de dijken ter plaatse van de coupures (constructie van de dijk op en in de bodem, vlak en profiel)? Welke organische en anorganische materialen zijn hierbij gebruikt (ook vulmateriaal zoals plaggen en/of zand)? Is er sprake van hergebruikte materialen? Zo ja, welke, waar en in welke functie? Is de dijk later verder aangepast (opgehoogd, verbreed, verbouwd, hersteld)? Zo ja, wat is dan diachroon de aard (constructie), fasering en datering van de aanpassingen in het nu bestaande dijklichaam? • Hoe is de aansluiting van de Noorddijksedijk op de Kalverdijk constructietechnisch gerealiseerd? Is er sprake van gelijktijdigheid en zo niet, welke dijk is de oudste? Welke aanpassingen in aan/in het(de) dijklicha(a)m(en) kunnen worden waargenomen? Is (een van) de dijk(en) op deze plaats later verder aangepast (opgehoogd, verbreed, verbouwd, hersteld)? Zo ja, wat is dan diachroon de aard (constructie), fasering en datering van de aanpassingen in

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 9 van 27

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E1 (A11-044-E1)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Noorddijksedijk/Kalverdijk te Kloosterzande	datum: 31/07/2013	

	het nu bestaande dijklichaam? • Wat is de geologische en landschappelijke ligging van de dijken? Zijn onder (een van) de dijken nog geologische verschijnselen (bijv. geulen) aangetroffen en zo ja, welke consequentie(s) heeft dit gehad voor de aanleg van de dijk? • Zijn onder (een van) de dijken nog oudere sporen, o.a. andere infrastructurele werken, aanwezig? Zo ja, welke, waar en hoe zijn deze opgebouwd? • In welke mate komen de aangetroffen structuren overeen, dan wel wijken ze af van gegevens uit oude kaarten en schriftelijke bronnen? Indien onder (een van) de dijken ook resten van bewoning en/of landgebruik anders dan waterstaatkundige infrastructuur worden aangetroffen, gelden tevens de volgende onderzoeksvragen: • Worden tijdens de graafwerkzaamheden archeologische resten aangetroffen die inzicht kunnen geven in de bewonings- en/of gebruiksgeschiedenis van het plangebied? Zo ja, welke informatie is over de nederzettingstructuur/ huizenbouw, materiële cultuur, (voedsel-) economie en andere economische activiteiten van de bewoners bewaard gebleven? • Wat is de geologische en landschappelijke ligging van de resten? • Wat is de aard van de aanwezige archeologische resten? • Wat is de exacte locatie van de archeologische resten? • Wat is de diepte (t.o.v. maaiveld) en de hoogteligging (t.o.v. NAP) van de archeologische resten? • Wat is de datering en fasering van de aanwezige archeologische resten? • Is een stratigrafie aanwezig? Zo ja, wat is de stratigrafische positie van de archeologische resten? • Is sprake van toewijzing aan (een) vindplaats(en)? • Zijn de archeologische resten van lokaal, regionaal of nationaal belang? Wat is de positie van de bewoning en/of het landgebruik t.o.v. de regionale en provinciale context uit onderhavige periode?
--	---

METHODEN EN TECHNIKEN (veldwerk)	
Methoden en technieken	conform KNA 3.2 protocol 4004 Opgraven met bijbehorende specificaties en eventuele relevante wijzigingsbladen
Strategie	Tijdens overleg tussen opdrachtgever en RCE is besloten dat er twee coupures van de Noorddijksedijk opgegraven dienen te worden (Tilstra 2010), daarnaast stelt de provincie Zeeland een opgraving van de Kalverdijk verplicht. Gelet op de vraagstelling naar ontwikkeling en fasering van de dijken zullen van de Kalverdijk en de Noorddijksedijk elk één coupure worden onderzocht, alsmede één coupure die de aansluiting van de Kalverdijk op de Noorddijksedijk bevat. Ter plaatse van de laatst genoemde coupure kan in ieder geval de relatieve ouderdom van de twee dijken ten opzichte van elkaar worden bepaald, alsmede de constructietechnische maatregelen die ten behoeve van de aansluiting zijn getroffen. De spreiding van de drie op te graven dijkdelen is zo gekozen dat de twee eerstgenoemde coupures op

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 10 van 27

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E1 (A11-044-E1)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Noorddijksedijk/Kalverdijk te Kloosterzande		datum: 31/07/2013

	enige afstand liggen van de splitsing van de dijken waardoor er naar verwachting een beter zicht ontstaat op de eventuele effecten die de aansluiting van de dijken heeft op de constructie van de dijklichamen zelf. In dat verband dienden de twee losse coupures door de Kalverdijk en de Noorddijksedijk mede als referentiekaders voor de waarnemingen ter plaatse van de aansluiting van de beide dijken. De coupures door de Kalverdijk en de Noorddijksedijk worden geplaatst op delen waar volgens de thans bekende plannen nieuw te graven geulen de dijklichamen doorsnijden teneinde daar eventueel aanwezige sporen van bewoning en/of ander landgebruik uit de periode vóór de dijkbouw mede te kunnen onderzoeken. De coupure door de aansluiting van de Kalverdijk op de Noorddijksedijk valt volgens de huidige inrichtingsplannen buiten zo'n nieuw te graven geul (zie bijlage 2). De op te graven coupure op de splitsing van de Kalverdijk en de Noorddijksedijk heeft een breedte van 10 m, de losse coupures in beide dijken van 5 m op zoolniveau/maaielveldniveau aan de voet van de dijk. De opgraving dient plaats te vinden vanaf de dijk kruin(en) in kwestie. Het onderzoek van de dijkconstructie dient plaats te vinden door zowel informatie in het uit te graven vlak als de informatie van de te maken doorsnede (profielwand) vast te leggen; daarbij dient ten minste één profielwand per coupure tot de onderzijde van de ontgravingen gedocumenteerd te worden. De te documenteren profielwanden dienen aan weerszijden in ieder geval 2 m buiten het dijklichaam te worden doorgezet om eventuele dijkverhogingen met eventuele afzettinglagen te kunnen relateren. Indien genoemde lagen buiten het dijklichaam worden aangetroffen dient het te documenteren profiel verlengd te worden tot ca. 1 m voorbij het einde van de laag/lagen in kwestie. Als blijkt dat de laag/lagen in kwestie aan de polderzijde van de berm sloten niet meer te volgen zijn kan genoemde verlenging worden beëindigd. Het aantal en de diepte van de aan te leggen vlakken wordt bepaald door de opbouw van het dijklichaam en de mogelijk onder de dijk bodem nog aanwezige archeologische resten, voor zover deze binnen de ontgravingen vallen. Met betrekking tot de coupure door de aansluiting van de Noorddijksedijk op de Kalverdijk dient de opgraving, zoverre de graafwerkzaamheden dit toelaten, in twee helften te gebeuren zodat naast de doorsneden door de beide dijken ook van elke dijk een lengteprofiel ter plaatse van de onderlinge aansluiting wordt verkregen. Deze lengteprofielen dienen eveneens te worden gedocumenteerd tot de onderzijde van de ontgravingen teneinde de constructietechnische vormgeving van de aansluiting van de beide dijken te achterhalen (eventuele aanpassingen aan de dijken ten behoeve van de aansluiting). Er wordt gegraven met een platte graafbak, op aanwijzingen van de (senior) KNA-archeoloog. Indien noodzakelijk in verband met de stabiliteit van de ontgraving (gevaar van instortende profielen) dient de aanleg van de vlakken plaats te vinden door trapsgewijs te verdiepen. Bij getrapte ontgraving dient de breedte van de coupure op de kruin van de dijk zodanig te worden gekozen dat de vereiste breedte
--	--

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 11 van 27

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E1 (A11-044-E1)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Noorddijksedijk/Kalverdijk te Kloosterzande	datum: 31/07/2013	

	op maaiveldniveau (voet van de dijk) wordt gerealiseerd. Vrijgekomen sporen, structuren en profielen met archeologische lagen worden getekend en gefotografeerd. Het vlak wordt getekend 1:50 c.q. 1:20 indien kleinschalige resten van de dijkconstructie worden gedocumenteerd, de coupes 1:20 en de profielwanden 1:20 of 1:50, afhankelijk van de complexiteit van de opbouw van het dijklichaam. Eventuele waarnemingen (archeologische grondsporen en/of geologische verschijnselen) onder de zool van (een van) de dijk(en) dienen eveneens op de beschreven wijze te worden gedocumenteerd. Indien geen sporen worden waargenomen, behoeft het vlak in kwestie alleen te worden gefotografeerd. Sporen worden conform het protocol Opgraven gecoupeerd, gedocumenteerd en afgewerkt. Te couperen grondsporen worden met de troffel doorzocht op de aanwezigheid van vondsten. Monsters voor paleo-ecologisch (5 l, bij grote sporen en/of bijzondere waarnemingen 10 l), micromorfologisch, ¹⁴C- en dendro(chrono)logisch onderzoek worden genomen. Bij bemonstering van de dijklagen dient in het bijzonder te worden gelet op zeewier, biezengras, riet, evt. ook stro als er mest en/of stadsafval in het dijklichaam is verwerkt. Als dit materiaal wordt aangetroffen dienen er per onderscheiden laag of herkenbare fase ruime monsters te worden genomen voor ¹⁴C-onderzoek aangezien dit materiaal vanwege de korte levensduur van de planten bij uitstek geschikt is voor het verkrijgen van een nauwkeurige (binnen de marges van het ¹⁴C-onderzoek) datering. Van eventuele takkenpakketten dienen naast dendro(chrono)logische monsters eveneens ruime monsters voor ¹⁴C-onderzoek te worden genomen omdat de datering hiervan in principe nauwkeuriger uitvalt dan van (dikke) stamdelen. De bemonstering van plaggen dient te geschieden door een deskundige. Vondsten en monsters worden in principe per spoor, in de dijk per laag of herkenbare fase (monsters zoals hierboven aangegeven), verzameld, bij de aanleg en verdiepen van het vlak kunnen vondsten in vakken worden verzameld. Vondsten uit grondsporen worden per laag verzameld en gedocumenteerd. Bij een geringe hoeveelheid vondsten (< 10 per m²) worden deze in principe allemaal verzameld. Als blijkt dat in de dijk vondstenrijke pakketten (bijv. stadsafval) verwerkt zijn kan worden volstaan met het verzamelen van een representatieve hoeveelheid vondsten die een goed beeld geeft van de datering(srange) van de laag in kwestie en van de samenstelling van het opgebrachte pakket. Complete artefacten dienen altijd te worden geborgen. Bijzondere vondsten worden te allen tijde individueel nauwkeurig ingemeten op x-, y- en z-coördinaat. M.b.t. water- en beerputten zie verderop in de tekst. Tijdens aanleg van het vlak, verdiepen en afwerken van de sporen dient continu gebruik te worden gemaakt van metaaldetectie. Laagsgewijs wordt verdiept tot op het volgende archeologische vlak. Indien tijdens het verdiepen geen grondsporen worden
--	--

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 12 van 27

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E1 (A11-044-E1)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Noorddijksedijk/Kalverdijk te Kloosterzande		datum: 31/07/2013

	aangetroffen hoeven de tussenvlakken niet te worden gedocumenteerd. Substantiële archeologische sporen die dieper of verder reiken dan de civieltechnische werken, die niet <i>in situ</i> behouden kunnen worden en/of waarvan de kwaliteit niet kan worden gehandhaafd worden volledig afgewerkt en gedocumenteerd. Indien water- en/of beerputten worden aangetroffen van woonplaatsen onder of aan de dijk die niet <i>in situ</i> behouden kunnen worden en/of waarvan de kwaliteit niet kan worden gehandhaafd wordt in overleg met de (gemandateerd directievoerder van de) opdrachtgever en de (adviseur van de) bevoegde overheid besloten op welke wijze deze zullen worden afgewerkt (stratigrafisch opgraven in het veld of blokberging). Indien tijdens de opgraving bijzondere vondsten en/of grondsporen worden gesignaleerd, dient er in het veld met de betreffende periode- en materiaalspecialisten te worden overlegd over de verder te volgen strategie. Indien scheepresten worden aangetroffen, dient verder onderzoek te worden uitgevoerd in overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed vestiging Lelystad (voorheen het NISA). Belangrijke archeologische ontdekkingen zullen terstond worden gerapporteerd aan de opdrachtgever en diens directievoerder, de bevoegde overheid en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, een en ander ook mede in overeenstemming met de in de Monumentenwet van 1988 voorgeschreven meldingsplicht.
Structuren en grondsporen	Sporen en structuren worden gewaterpast, gefotografeerd, getekend op schaal 1:50 of 1:20 (m.n. dijkconstructie), beschreven, gecoupeerd en afgewerkt, conform de relevante specificaties uit het KNA-protocol opgraven. Indien noodzakelijk worden detailtekeningen (op grotere schaal) vervaardigd. De lagen van de dijken worden beschreven door een fysisch-geograaf. Alle sporen worden volledig afgewerkt voor zover deze binnen de ontgraving vallen, dan wel tot op het niveau dat in overleg met de opdrachtgever en de (adviseur van de) bevoegde overheid is bepaald. Substantiële archeologische sporen die dieper of verder reiken dan de civieltechnische werken, die niet <i>in situ</i> behouden kunnen worden en/of waarvan de kwaliteit niet kan worden gehandhaafd worden volledig afgewerkt en gedocumenteerd.
Aardwetenschappelijk onderzoek	De lagen in de dijken worden beschreven door een fysisch-geograaf. Ter plaatse van archeologische resten beschrijft de fysisch-geograaf tevens het profiel, indien een intact bodemprofiel aanwezig is. Van elke op te graven coupure wordt in ieder geval één profielwand gedocumenteerd en op tekening gebracht (schaal 1:20 of 1:50, afhankelijk van de complexiteit van het dijklichaam). Van de op te graven coupure bij de aansluiting van de Kalverdijk op de Noorddijksedijk wordt naast één dwarsprofielwand per dijk ook het lengteprofiel van de beide dijken overeenkomstig gedocumenteerd.
Anorganische artefacten	Vlakvondsten worden in vakken verzameld; spoorvondsten per spoor en per laag. Vondsten uit de dijk worden zoveel mogelijk per laag of herkenbare fase verzameld. Bij een geringe

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 13 van 27

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E1 (A11-044-E1)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Noorddijksedijk/Kalverdijk te Kloosterzande		datum: 31/07/2013

	hoeveelheid vondsten (< 10 per m ²) worden deze in principe allemaal verzameld. Als blijkt dat in de dijk vondstenrijke pakketten (bijv. stadsafval) verwerkt zijn kan worden volstaan met het verzamelen van een representatieve hoeveelheid vondsten die een goed beeld geeft van de datering(srange) van de laag in kwestie en van de samenstelling van het opgebrachte pakket. Complete artefacten dienen altijd te worden geborgen. Vondsten dienen te worden geregistreerd en zo verpakt te worden dat de conditie van het materiaal zo stabiel mogelijk blijft. Hierbij wordt verwezen naar de leidraad KNA ' <i>Eerste Hulp bij Kwetsbaar Vondstmateriaal</i> ' en de bepalingen in de geheel herziene specificatie OS11 van de KNA 3.2 (versie d.d. 01-01-2013, verplicht te gebruiken vanaf 01-07-2013).
Organische artefacten	Al het organische materiaal dient te worden verzameld. Het organische materiaal dient zo verpakt te worden dat de conditie van het materiaal zo stabiel mogelijk blijft. Hierbij wordt verwezen naar de leidraad KNA ' <i>Eerste Hulp bij Kwetsbaar Vondstmateriaal</i> ' en de bepalingen in de geheel herziene specificatie OS11 van de KNA 3.2 (versie d.d. 01-01-2013, verplicht te gebruiken vanaf 01-07-2013).
Archeozoologische en archeobotanische resten	Alle grondsporen worden bemonsterd t.b.v. archeobotanie, pollenanalyse, dendro(chrono)logie, archeozoölogie en ¹⁴ C-datering. Van de bodemlagen worden alleen de meest kansrijke bemonsterd (idem). Bij bemonstering van de dijklagen dient in het bijzonder te worden gelet op zeewier, biezengras, riet, evt. ook stro als er mest en/of stadsafval in het dijklichaam is verwerkt. Als dit materiaal wordt aangetroffen dienen er per onderscheiden laag of herkenbare fase ruime monsters te worden genomen voor ¹⁴ C-onderzoek aangezien dit materiaal vanwege de korte levensduur van de planten bij uitstek geschikt is voor het verkrijgen van een nauwkeurige (binnen de marges van het ¹⁴ C-onderzoek) datering. Van eventuele takkenpakketten dienen naast dendro(chrono)logische monsters eveneens ruime monsters voor ¹⁴ C-onderzoek te worden genomen omdat de datering hiervan in principe nauwkeuriger uitvalt dan van (dikke) stamdelen. Indien plaggen met humeuze laag worden aangetroffen dienen van die humeuze laag pollenmonsters te worden genomen t.b.v. landschapsreconstructie. De bemonstering dient te geschieden door een deskundige.
Overige resten	n.v.t.
Dateringstechnieken	Alle relevante grondsporen (gesloten contexten) en kansrijke bodemlagen worden bemonsterd t.b.v. dendrochronologie en ¹⁴ C-datering. Bij bemonstering van de dijklagen dient in het bijzonder te worden gelet op zeewier, biezengras, riet, evt. ook stro als er mest en/of stadsafval in het dijklichaam is verwerkt. Als dit materiaal wordt aangetroffen dienen er per onderscheiden laag of herkenbare fase ruime monsters te worden genomen voor ¹⁴ C-onderzoek aangezien dit materiaal vanwege de korte levensduur van de planten bij uitstek geschikt is voor het verkrijgen van een nauwkeurige (binnen de marges van het ¹⁴ C-onderzoek) datering. Van eventuele takkenpakketten dienen naast dendro(chrono)logische monsters eveneens ruime monsters voor ¹⁴ C-onderzoek te worden genomen omdat de

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 14 van 27

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E1 (A11-044-E1)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Noorddijksedijk/Kalverdijk te Kloosterzande	datum: 31/07/2013	

	datering hiervan in principe nauwkeuriger uitvalt dan van (dikke) stamdelen. Gelet op de literatuur (Wallinga 2005; Wallinga en Versendaal 2010) lijkt OSL-datering op dit moment nog weinig geschikt te zijn voor de datering van bodemlagen uit dijken zodat van bemonstering ten behoeve hiervan wordt afgezien. Zie ook de bepalingen in de geheel herziene specificatie OS11 van de KNA 3.2 (versie d.d. 01-01-2013, verplicht te gebruiken vanaf 01-07-2013).
Beperkingen	De ontgravingen blijven beperkt tot die geldende voor de verwezenlijking van de te graven geulen en ter plaatse van de onderlinge aansluiting van de beide dijken tot de zool van de dijken c.q. tot de diepte die noodzakelijk is in verband met de verlenging van de profielen tot in ieder geval 2 m buiten het dijklichaam. Een uitzondering hierop wordt gemaakt voor substantiële archeologische sporen die dieper of verder reiken dan de civieltechnische werken: indien deze niet <i>in situ</i> behouden kunnen worden en/of de kwaliteit ervan niet kan worden gehandhaafd worden deze sporen volledig afgewerkt en gedocumenteerd.

Uitwerking en conservering (nadere eisen t.a.v. vorm, niveau van uitwerking, termijnen etc)	
Algemeen	De opdrachtgever verplicht zich tot het laten uitwerken van de opgraving in de vorm van een standaardrapportage conform de KNA versie 3.2, protocol 4004 Opgraven, deelprocessen 3 (<i>evaluatiefase</i>) en 4 (<i>uitwerken veldwerk</i>) met bijbehorende specificaties en de checklist <i>structuur rapportage</i> van de SCEZ. De uitwerking richt zich op het beantwoorden van de onderzoeksvragen uit dit Programma van Eisen en een eventuele Nota van Wijzigingen. De conceptrapportage wordt eerst aan de opdrachtgever voorgelegd alvorens deze wordt ingediend bij de bevoegde overheid.
Structuren, grondsporen, vondstspreidingen	Na evaluatie van het veldwerk vindt overleg plaats met de opdrachtgever en/of diens (gemandateerd) directievoerder en de (adviseur van de) bevoegde overheid, waarbij de omvang en precieze invulling van de uitwerking worden bepaald en verdere afspraken inzake het rapport worden gemaakt op basis van een voorstel van het uitvoerende bedrijf. Uitwerking van de aangetroffen sporen, structuren en vondstspreidingen dient conform de eisen in de KNA versie 3.2 te worden uitgevoerd. De beschrijving van de sporen, structuren en vondstspreidingen dient zoveel mogelijk in te gaan op de aard, het karakter en de datering van de aangetroffen vindplaats(en) en de overige vraagstellingen.
Analyse aardwetenschappelijke gegevens	Deelrapport door fysisch-geograaf met tekening, beschrijving en interpretatie van de lengte- en dwarsprofielen en van de lagen van de dijk. Micromorfologisch onderzoek in overleg met, en na goedkeuring door, de bevoegde overheid.
Anorganische artefacten	Na evaluatie van het veldwerk vindt overleg plaats met de opdrachtgever en/of diens (gemandateerd) directievoerder en de (adviseur van de) bevoegde overheid, waarbij de omvang en precieze invulling van de uitwerking worden bepaald en verdere

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 15 van 27

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E1 (A11-044-E1)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Noorddijksedijk/Kalverdijk te Kloosterzande	datum: 31/07/2013	

	afspraken inzake het rapport worden gemaakt op basis van een voorstel van het uitvoerende bedrijf. Anorganische artefacten anders dan constructie-elementen die afkomstig zijn uit het dijklichaam bevinden zich in secundaire positie (opgebracht materiaal). De uitwerking van dit materiaal dient zich te richten op de datering ervan, verdere uitwerking kan achterwege blijven tenzij in de evaluatiefase van het onderzoek beargumenteerd anders wordt besloten. Bij een voldoende representatieve vondstomvang van een materiaalcategorie uit nederzettingscontext wordt een deelrapport door een materiaalspecialist opgesteld. De bijzondere vondsten dienen te allen tijde door een periodespecialist te worden onderzocht en beschreven. Voor het niveau van analyse gelden de algemene richtlijnen die volgens de actuele versie van de KNA versie 3.2 aan een standaardrapport gesteld mogen worden. Gesloten contexten uit nederzettingscontexten worden volledig uitgewerkt op basis van een voorstel van het uitvoerende bedrijf. Vondsten die per spoor of per complex worden uitgewerkt worden beschreven en zo nauwkeurig mogelijk gedateerd; vondsten uit gesloten complexen uit de LME en/of de NT worden daarbij beschreven conform het Deventer systeem. Vlakvondsten die niet nader dateerbaar zijn worden gedetermineerd en ingedeeld (met tabel) conform (de categorieën van) het Archeologisch Basisregister (ABR). Indien het niet mogelijk is vondsten te classificeren volgens het ABR (categorieën) worden deze volledig beschreven conform de beschikbare wetenschappelijke literatuur.
Organische artefacten	Alle organische artefacten worden per spoor en vondstnummer beschreven op materiaalsoort en gedetermineerd, conform het Archeologisch BasisRegister (ABR) of andere in de beroepsgroep geldende richtlijnen, indien hierdoor meer details aan te brengen zijn. De organische artefacten worden in de tekst van het rapport in detail beschreven en in de vondstenlijst verwerkt. Al het hout (constructiehout en artefacten) dient tevens te worden gedetermineerd op houtsoort. Indien krammatten worden aangetroffen dient te worden bepaald van welke grassoort(en) deze zijn gemaakt (bies of anderszins).
Archeozoölogische en archeobotanische resten	Na evaluatie van het veldwerk vindt overleg plaats met de opdrachtgever en/of diens (gemandateerd) directievoerder en de (adviseur van de) bevoegde overheid om te bepalen welke monsters gewaardeerd dienen te worden op basis van een voorstel van het uitvoerende bedrijf. Voor de onderbouwing zie bijlage 3.
Beeldrapportage (objecttekeningen, foto's, kaarten, e.d.)	Er worden alle-sporenkaarten geleverd van het vlak en van het volledige profiel incl. de bodem tot onderzijde van de civiele ontgravingen resp. tot onderzijde van niet <i>in situ</i> te behouden sporen en/of structuren, alsmede een geïnterpreteerde getekende profielkaart met daarop aangegeven de perioden en fasen van de dijken. Van alle sporenvlakken wordt een overzichtsfoto en een vlaktekening gepresenteerd. De profielen en de gecoupeerde sporen worden eveneens gepresenteerd op tekening of foto. Van

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 16 van 27

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E1 (A11-044-E1)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Noorddijksedijk/Kalverdijk te Kloosterzande		datum: 31/07/2013

	de constructie-elementen in de dijk worden tekeningen schaal 1:20 en detailfoto's gepresenteerd. Vondsten worden getekend en/of gefotografeerd voor zover ze van belang zijn voor de datering van de sporen, de vindplaats(en) of de aard daarvan. Bijzondere vondsten (ook alle organische artefacten) worden getekend en/of gefotografeerd. Van archeologisch complete voorwerpen dienen foto's gemaakt te worden; van nieuwe typen objecttekeningen.
Selectie materiaal voor uitwerking	Na de evaluatie van het veldwerk vindt overleg plaats met de opdrachtgever en/of diens (gemandateerd) directievoerder en de (adviseur van de) bevoegde overheid, waarbij de omvang en precieze invulling van de uitwerking van het vondstmateriaal worden bepaald en verdere afspraken inzake het rapport worden gemaakt op basis van een voorstel van het uitvoerende bedrijf. De bevoegde overheid beslist. Voor de uitwerking dienen die vondsten en monsters geselecteerd te worden die noodzakelijk zijn om de onderzoeksvragen uit dit PvE te kunnen beantwoorden. Met betrekking tot vondsten en monsters die buiten de verwachting van dit PvE vallen dienen, voor zover dit niet reeds tijdens het veldwerk is gedaan, aanvullende afspraken te worden gemaakt met de opdrachtgever en de bevoegde overheid.
Selectie materiaal voor conservering	Van de vondsten/monsters dient in eerste instantie de staat, waarin ze gevonden zijn, gestabiliseerd te worden. OS11 van KNA 3.2 (versie d.d. 01-01-2013, verplicht te gebruiken vanaf 01-07-2013) dient hiertoe als leidraad. In overleg met de depothouder wordt bepaald welk materiaal in aanmerking komt voor duurzame conservering of eventueel zelfs restauratie. Dit overleg vindt plaats op basis van een selectierapport voor conservering, opgesteld door de uitvoerder. De bevoegde overheid beslist. In de offerte dient een stelpost voor conservering te worden opgenomen. Voor de onderbouwing zie bijlage 3. Alle vondsten en monsters die gedeponneerd zullen worden, moeten geconserveerd worden aangeleverd aan het Provinciaal Archeologisch Depot (PAD) Zeeland, tenzij schriftelijk en op grond van een selectierapport voor conservering anders is aangegeven door de depothouder van het PAD Zeeland. In een conserveringsrapport dient te worden vastgelegd welke vondsten op welke wijze en met welke middelen zijn geconserveerd. Het (de) conserveringsrapport(en) wordt (worden) hetzij als losse rapporten hetzij als onderdeel van het evaluatierapport aan de depothouder van het PAD Zeeland voorgelegd ter goedkeuring. De depothouder van het PAD Zeeland beslist binnen maximaal 15 werkdagen op het ingediende rapport. Bij een uitblijven van een reactie binnen deze termijn kan het werk zonder goedkeuring worden voortgezet conform het ingediende voorstel. Artefacten van organisch materiaal: behandeling conform Veldhandleiding CvAK/leidraad KNA <i>'Eerste Hulp bij Kwetsbaar Vondstmateriaal'</i> en het gestelde in KNA 3.2 OS11 (versie d.d.

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 17 van 27

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E1 (A11-044-E1)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Noorddijksedijk/Kalverdijk te Kloosterzande	datum: 31/07/2013	

	01-01-2013, verplicht te gebruiken vanaf 01-07-2013).
Selectie materiaal voor deponering en verwijdering	Te deponeren vondsten en monsters worden ingekrompen tot een minimale hoeveelheid benodigd voor herinterpretatie en/of uitgebreider onderzoek, gebaseerd op wetenschappelijke criteria en conform de KNA-richtlijnen voor (de)selectie zoals opgenomen in specificatie PS06, tabel 2. Tijdens de evaluatiefase wordt in een selectierapport door het uitvoerende bedrijf een voorstel gedaan voor te deponeren en te verwijderen vondsten en monsters. Het selectierapport wordt, hetzij als los rapport, hetzij als onderdeel van het evaluatierapport, aan de depotbeheerder van het PAD Zeeland ter goedkeuring voorgelegd. Pas na goedkeuring van het selectierapport door de deponhouder van het PAD Zeeland kunnen deze vondsten en monsters op controleerbare wijze worden verwijderd. De deponhouder van het PAD Zeeland beslist binnen maximaal 15 werkdagen op het ingediende rapport. Bij het uitblijven van een reactie binnen deze termijn kan het werk zonder goedkeuring worden voortgezet conform het ingediende voorstel. Overlegmoment 3 van de <i>Procesafspraken (de)selecteren archeologisch vondstmateriaal Zeeland</i> is van toepassing. Vondsten en monsters die vernietigd zullen worden, worden op een controleerbare en vastgelegde wijze afgevoerd op aanwijzing van de eigenaar van het materiaal in juridische zin, in deze vertegenwoordigd door de deponhouder van het PAD Zeeland. Van de voor vernietiging in aanmerking komende vondsten wordt een minimale beschrijving geregistreerd (aardewerk: soort[en], periode, aantal, gewicht; natuursteen: gesteentesoort[en], periode, aantal, artefacttype; metaal: metaalsoort(en), periode, aantal, artefacttype [evt. d.m.v. röntgenonderzoek te bepalen]; hout: houtsoort, bewerkingssporen, lengte en diameter [van palen/ staakjes]; archeozoologische en archeobotanische resten: per vondstnummer naar soort uitgesplitst en geteld, bot wordt onderzocht op antropogene sporen en conserveringstoestand).

Deponering	
Zie eisen betreffend depot	De documentatie van het onderzoek dient na definitieve afronding van het project te worden overgedragen aan het ZAA (Zeeuws Archeologisch Archief) te Middelburg (beheerder: dhr. J.J.B. Kuipers), op voorwaarden van dat archief zoals vastgelegd in de (verouderde) notitie <i>Eisen aan aanlevering van vondsten en onderzoeksdocumentatie aan het Provinciaal Archeologisch Depot Zeeland (PAD Zeeland) en het Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA)</i>. De documentatie gaat in kopie naar het e-depot. De vondsten van het onderzoek dienen na definitieve afronding van het project te worden overgedragen aan het PAD Zeeland te Middelburg (depotbeheerder: dhr. H. Hendrikse), op voorwaarden van dat depot zoals vastgelegd in de sub documentatie vermelde notitie.
Te leveren product	Standaardrapport volgens KNA-protocol Opgraven met bijbehorende specificaties en de checklist <i>structuur rapportage</i> van de SCEZ. Eventuele specialistische deelrapporten mogen in

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 18 van 27

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E1 (A11-044-E1)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Noorddijksedijk/Kalverdijk te Kloosterzande	datum: 31/07/2013	

	het Engels zijn gesteld. Bewijs van overdracht van het PAD (Provinciaal Archeologisch Depot) Zeeland en het ZAA (Zeeuws Archeologisch Archief) van de SCEZ.
--	---

Randvoorwaarden en aanvullende eisen	
Personele randvoorwaarden	Het archeologisch onderzoek kan alleen uitgevoerd worden door een bedrijf dat over een geschiktheidsverklaring beschikt voor het verrichten van (vergunningsverbonden) opgravingswerkzaamheden van het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK) en de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. Het veldwerk wordt uitgevoerd door een KNA-archeoloog met ervaring in het opgraven van dijken, bij voorkeur in Zeeland, en twee veldtechnici van wie één metaaldetectorspecialist. De wetenschappelijke leiding berust bij de senior KNA-archeoloog met ervaring in het opgraven van (Zeeuwse) dijken. Op de momenten dat de werkzaamheden dat vereisen, wordt het team uitgebreid met een extra veldtechnicus, een fysisch-geograaf en (een) andere relevante specialist(en). Uitbreiding van het veldteam vindt niet eerder plaats dan na voorafgaande schriftelijke of schriftelijk bevestigde toestemming van de opdrachtgever. Al naar gelang de archeologische periode dient tevens een periode- en/of materiaalspecialist bij de werkzaamheden te worden betrokken. Zo nodig wordt hulp en/of advies gevraagd van een deskundige op het gebied van oude dijken. Indien amateur-archeologen bij de werkzaamheden worden betrokken dient de personele bezetting van het uitvoerende bedrijf voldoende te zijn om een continue aansturing te waarborgen, c.q. dient hiervoor te worden uitgebreid. Op verzoek van de bevoegde overheid dienen de leden van de werkgroep dijkbouw van de AWN afdeling Zeeland in de gelegenheid te worden gesteld de opgraving te bezoeken, e.e.a. in overleg met de opdrachtgever en het uitvoerende bedrijf. Op de opgravingslocatie zijn zij gehouden de door, of namens de opdrachtgever, gegeven aanwijzingen op te volgen. De sector Archeologie van de Erfgoedinspectie (voorheen de Rijksinspectie voor de Archeologie) kan de werkzaamheden inspecteren.
Overlegmomenten	Overleg met de opdrachtgever en/of diens (gemandateerd) directievoerder en de (adviseur van de) bevoegde overheid vindt plaats voor de aanvang van het veldwerk i.v.m. afstemming van werkzaamheden, zodra substantiële archeologische resten ontdekt zijn, bij het aantreffen van zaken die in dit PvE niet zijn voorzien en bij belangrijke afwijkingen van het PvE. Conform het gestelde in het KNA-wijzigingsblad no1 vindt er, wanneer de in het veld aangetroffen vondsten qua hoeveelheden, soorten materialen, soorten objecten en/of datering en conservering significant afwijken van het PvE, op aangeven van de archeologische uitvoerder, overleg plaats tussen bevoegde overheid, opdrachtgever en deponhouder van het PAD Zeeland. Voor een indicatie van de mogelijk aan te

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 19 van 27

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E1 (A11-044-E1)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Noorddijksedijk/Kalverdijk te Kloosterzande	datum: 31/07/2013	

	treffen soorten en hoeveelheden vondsten zie bijlage 3.. Tijdens dit overleg maakt de deponhouder van het PAD Zeeland zijn wensen ten aanzien van (de)selectie van het onvoorziene materiaal kenbaar aan de bevoegde overheid en de opdrachtgever. Zo nodig komt tijdens dit overleg ook de omgang met de daarmee gemoeide eventuele extra kosten aan bod. Overlegmoment 2 van de <i>Procesafspraken (de)selecteren archeologisch vondstmateriaal Zeeland</i> is van toepassing.
Kwaliteitsbewaking, toezicht, overleg en evaluatie	De (adviseur van de) bevoegde overheid beoordeelt dit PvE en kan hieraan goedkeuring verlenen. De opdrachtgever verleent de opdracht, na beoordeling van de offerte. De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de uitvoering van de opdracht. Overleg vindt plaats voor de aanvang van het veldwerk i.v.m. afstemming van werkzaamheden, zodra substantiële archeologische resten ontdekt zijn, bij het aantreffen van zaken die in dit PvE niet zijn voorzien en bij belangrijke afwijkingen van het PvE. Indien overleg ter plaatse niet mogelijk is, dienen de mondelinge, telefonische afspraken schriftelijk te worden vastgelegd en per fax of e-mail aan de betrokken partijen ter accordering overlegd te worden. Het schriftelijke verslag van dit overleg wordt toegevoegd aan de documentatie; wijzigingen en afwijkingen van het PvE en/of PvA worden tevens in de rapportage verantwoord. Tijdens overleg dienen aanwezig te zijn: de opdrachtgever en/of diens (gemandateerd) directievoerder, de (adviseur van de) bevoegde overheid, de opdrachtnemer en indien relevant de betreffende periode- en/of materiaalspecialist(en). De resultaten van het overleg worden vastgelegd in het dagrapport. Communicatie over dit project vindt uitsluitend plaats via de opdrachtgever en/of diens (gemandateerd) directievoerder.
Overige randvoorwaarden en aanvullende eisen	Voorafgaand aan de uitvoering van het veldonderzoek dienen een Veiligheids- en Gezondheidsplan en een Plan van Aanpak (met o.a. werkvolgorde, uitvoerders/leden onderzoeksteam en te raadplegen specialisten) te worden opgesteld, conform KNA of op basis van vooraf schriftelijk vastgelegde afspraken tussen de aannemer en de archeologen. Het Plan van Aanpak wordt toegevoegd aan de opgravingsdocumentatie. Tevens dient een KLIC-melding te worden uitgevoerd en zal kennis moeten worden genomen van milieukundige aspecten. Opdrachtgever en opdrachtnemer spreken af wie van hen de KLIC-melding verricht. Indien de opdrachtgever de KLIC-melding doet, dan dienen de posities van kabels en leidingen overzichtelijk op één kaart aan de opdrachtnemer gepresenteerd te worden. De graafwerkzaamheden vallen onder de verantwoording van de aannemer. De archeologisch opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor eventuele schade door onjuiste informatie. De opdrachtgever draagt zorg voor de betredingstoestemming van de desbetreffende percelen, c.q. het plangebied. De opdrachtgever draagt er tevens zorg voor dat op de aangeven locatie daadwerkelijk gegraven kan worden (afzetting openbare ruimten). Gelet op het feit dat de Noorddijksedijk en de Kalverdijk dienst doen als tertiaire wegen verdient het aanbeveling de opgraving

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 20 van 27

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E1 (A11-044-E1)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Noorddijksedijk/Kalverdijk te Kloosterzande	datum: 31/07/2013	

	pas uit te voeren als beide wegen buiten gebruik zijn gesteld voor de geplande werkzaamheden van opdrachtgever. Op die manier kan de overlast voor omwonenden tot een minimum worden beperkt en hoeven er geen extra kosten te worden gemaakt om de dijken na de opgraving te herstellen voor de resterende gebruikperiode. Het onderzoek dient door de archeologisch opdrachtnemer gemeld te worden bij de RCE, overeenkomstig Art. 46 van de Monumentenwet 1988. Hierop wordt door de RCE een onderzoeksmeldingsnummer toegekend. Het onderzoek dient 14 kalenderdagen (10 werkdagen) voor aanvang te worden gemeld bij de bevoegde overheid en haar adviseur, alsmede bij de SCEZ. Vanuit de Provincie Zeeland wordt de inzet van lokale amateur-archeologen gestimuleerd. In overleg met de (gemandateerd directievoerder van de) opdrachtgever dient bekeken te worden in hoeverre amateur-archeologen zinvol bij het onderzoek kunnen worden betrokken (Gedeputeerde Staten van Zeeland 2009: art. 2.6, lid 1). De eventuele inzet van amateur-archeologen gebeurt op basis van de voorwaarden die het uitvoerend archeologisch bedrijf daaraan stelt. Het archeologisch bedrijf behoudt de verantwoording. De locatie dient fysiek (hekwerk of anderszins) en juridisch (bord met toegangsverbod en artikelvermelding) afgeschermd te zijn. Indien er belangrijke vondsten worden gedaan dient politiecontrole te worden verkregen om schatgraverij tegen te gaan. Dit PvE betreft de eisen die vanwege het archeologisch belang aan het onderzoek worden gesteld. Dit laat onverlet dat wettelijke en andere regelgeving aangaande het uitvoeren van werkzaamheden moet worden gevolgd (o.a. Arbowet). Communicatie over dit project verloopt uitsluitend via de opdrachtgever en/of diens (gemandateerd) directievoerder.
--	--

Wijzigingen t.o.v. het vastgestelde PvE

Wijzigingen tijdens het veldwerk	Ten aanzien van overleg en besluitvorming door de bevoegde overheid en depothouder zullen deze met betrekking tot het wel/niet deponeren en conserveren van de onverwachte/onvoorziene vondsten binnen een redelijke termijn reageren. De archeologische uitvoerder wordt door de bevoegde overheid over de uitkomsten van dit overleg geïnformeerd. Overlegmoment 2 van de <i>Procesafspraken (de)selecteren archeologisch vondstmateriaal Zeeland</i> is van toepassing. Indien belangwekkende zaken worden aangetroffen die niet in het PvE waren voorzien, vindt overleg plaats met de (adviseur van de) bevoegde overheid en de opdrachtgever en/of diens (gemandateerd) directievoerder, alsmede de betreffende periode-en/of materiaalspecialist(en). In samenspraak wordt bekeken of de onderzoeksstrategie en het PvE aangepast moeten worden en of aanpassing van de opdracht noodzakelijk is. Aanpassingen aan het bestaande PvE m.b.t. belangwekkende sporen en vondsten worden in een Nota van Wijzingen op dit PvE
----------------------------------	---

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 21 van 27

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E1 (A11-044-E1)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Noorddijksedijk/Kalverdijk te Kloosterzande		datum: 31/07/2013

	opgenomen. Hierbij dienen met betrekking tot de aangetroffen belangwekkende resten specifieke onderzoeksvragen te worden geformuleerd op basis van de relevante NOaA hoofdstukken en indien van toepassing de provinciale onderzoeksagenda. Indien substantieel van het PvE afgeweken dient te worden, bijvoorbeeld bij het aantreffen van onverwachte sporen en structuren of indien een geringer deel van het onderzoeksterrein kan worden onderzocht, dient hiervoor schriftelijk toestemming verkregen te worden van de (adviseur van de) bevoegde overheid. De schriftelijke toestemming wordt toegevoegd aan de documentatie, de wijzigingen worden tevens in de rapportage verantwoord.
Belangrijke wijzigingen	Onderstaande belangrijke wijzigingen worden te allen tijde aantoonbaar voorgelegd aan alle betrokken partijen: – afwijking van de archeologische verwachting; – wijziging van de gehanteerde onderzoeksmethode; – wijzigingen van de fysieke en/of technische omstandigheden; – wijzigingen die de (de)selectie en/of conservering van vondsten beïnvloeden; – vastleggen overleg- en evaluatiemomenten; – onvoorziene omstandigheden (bijv. m.b.t. omvang vindplaats, aantallen m², vlakken, vondsten, vondsttypen, stagnatie etc.). Indien overleg ter plaatse niet noodzakelijk c.q. onmogelijk is, dienen de mondelinge, telefonische afspraken schriftelijk te worden vastgelegd en per fax of e-mail aan de betrokken partijen ter accordering overlegd te worden. Het schriftelijke verslag van dit overleg wordt toegevoegd aan de documentatie; wijzigingen en afwijkingen van het PvE en/of PvA worden tevens in de rapportage verantwoord. Tijdens overleg dienen aanwezig te zijn: de opdrachtgever en/of diens (gemandateerd) directievoerder, de (adviseur van de) bevoegde overheid, de archeologisch opdrachtnemer en indien relevant de betreffende periode- en/of materiaalspecialist(en). De resultaten van het overleg worden vastgelegd in het dagrapport. Met betrekking overleg naar aanleiding van significante afwijkingen van verwacht vondstmateriaal is Overlegmoment 2 van de <i>Procesafspraken (de)selecteren archeologisch vondstmateriaal Zeeland</i> van toepassing.
Procedure van wijziging na de evaluatiefase van het veldwerk	Na afloop van het veldwerk wordt in overleg met de (adviseur van de) bevoegde overheid besloten welke monsters in aanmerking komen om gewaardeerd te worden. Na de waardering vindt in overleg met de (adviseur van de) bevoegde overheid de selectie plaats van de te analyseren monsters. Het uitwerkingsbesluit, met eventuele wijzigingen door de (adviseur van de) bevoegde overheid t.o.v. het uitwerkingsvoorstel, wordt in het uitwerkingsvoorstel verwerkt. Bij geringe resultaten van het onderzoek kan in overleg met de opdrachtgever en/of diens (gemandateerd) directievoerder en de (adviseur van de) bevoegde overheid van een formele evaluatiefase worden afgezien. De resultaten en wijzigingen worden aan de documentatie toegevoegd en verwoord in het rapport.

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 22 van 27

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E1 (A11-044-E1)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Noorddijksedijk/Kalverdijk te Kloosterzande		datum: 31/07/2013

Procedure van wijziging tijdens uitwerking en conservering	In overleg met de opdrachtgever en/of diens (gemandateerd) directievoerder en de (adviseur van de) bevoegde overheid worden eventuele wijzigingen in de uitwerking besproken en in de rapportage vastgelegd. Kwetsbaar vondstmateriaal dient zodanig te worden geconserveerd dat de toestand ervan stabiel blijft (zie ook de bepalingen in de KNA 3.2 OS11 [versie d.d. 01-01-2013, verplicht te gebruiken vanaf 01-07-2013]). De keuze van de te conserveren vondsten wordt door de projectleider in overleg met de senior KNA-archeoloog, de betreffende periode- en materiaalspecialist(en) en de bevoegde overheid bepaald. De resultaten en wijzigingen worden aan de documentatie toegevoegd en verwoord in het rapport.
--	---

Literatuur en bijlagen	
Literatuur	AHN, geraadpleegd januari 2011 via www.ahn.nl. ARCHIS, geraadpleegd mei 2011. AWN afdeling Zeeland, 2009: <i>Bureau onderzoek naar de zeedijk en binnendijken van de Perkpolder vallende binnen het project "GEBIEDSONTWIKKELING PERKPOLDER". Versie d.d. 5 november 2009</i>, s.l. Bitter, P., et al., 2006: <i>De stad in de Middeleeuwen en vroegmoderne tijd</i>, NOaA hoofdstuk 24, versie 1.0, geaccepteerd oktober 2006. Bodemkaart van Nederland Schaal 1 : 50 000: bladen 48 Oost (gedeeltelijk Middelburg – 54 Oost Terneuzen en 49 West (gedeeltelijk) Bergen op Zoom – 55 Hulst, 1980. Bodemkaart van Nederland Schaal 1 : 50 000, 1980: <i>Toelichting bij de kaartbladen 54 Oost Terneuzen, 55 Hulst en van het Zeeuws-Vlaamse deel van de kaartbladen 48 Oost Middelburg, 49 West Bergen op Zoom</i>, Wageningen. <i>Bonneblad</i>: blad 681 Krabbendijke, verkend in 1908, uitgave 1910, geraadpleegd mei 2011 via www.watwaswaar.nl. Bruineberg, M.M., en A.H. Schutte, 2007: <i>Archeologisch onderzoek Gebiedsontwikkeling Perkpolder. Bureauonderzoek</i>, Eindhoven (Grontmij Archeologische rapporten 290). Bult, E., et al., 2006: <i>De Middeleeuwen en vroegmoderne tijd in West-Nederland</i>, NOaA hoofdstuk 16, versie 1.0, geaccepteerd december 2006. Craaikamp, V.W. van, et al., 2008a: <i>Milieukundig- en geotechnisch grondonderzoek Perkpolder</i>, Houten (Grontmij projectnr. 238201). Craaikamp, V.W. van, et al., 2008b: <i>Milieukundig- en geotechnisch grondonderzoek Perkpolder. Bijlagenrapport 1</i>, Houten (Grontmij projectnr. 238201). <i>Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zeeland</i>, geraadpleegd mei 2011 via www.provincie.zeeland.nl/cultuur/chs. Deeben, J.H.C. (red.), 2008: <i>De Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden, derde generatie</i>, Amersfoort (Rapportage Archeologische Monumentenzorg, 155). <i>Eerste Hulp bij Kwetsbaar Vondstmateriaal</i> (KNA-leidraad, augustus 2006). Engelse, R.F., 2010: <i>Archeologisch onderzoek aan de Emelissedijk te Wissenkerke, gemeente Noord-Beveland. Opgraving en archeologische begeleiding</i>, Capelle aan den IJssel (ArcheoMedia rapport A10-001-R, concept). Gedeputeerde Staten van Zeeland, 2009: <i>Besluit van gedeputeerde staten van Zeeland van 12 mei 2009, houdende aanwijzing regeling aanvullende richtlijnen voor archeologisch onderzoek in de provincie Zeeland</i>, Middelburg. Geomorfologische kaart van Nederland: geraadpleegd via ARCHIS, mei 2011. Geologische kaart van Nederland 1 : 50.000: blad Zeeuwsch-Vlaanderen

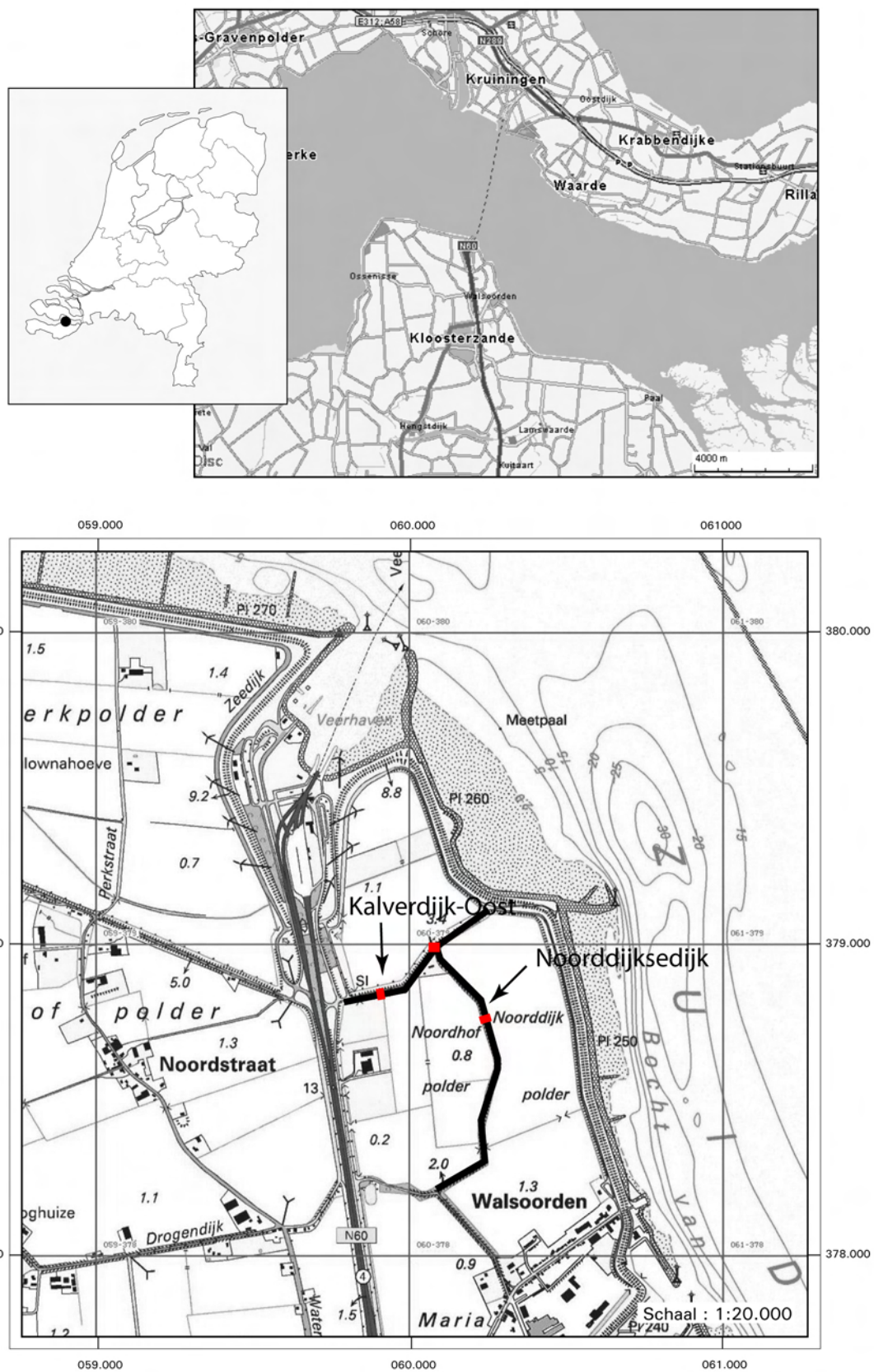
Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 23 van 27

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E1 (A11-044-E1)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Noorddijksedijk/Kalverdijk te Kloosterzande		datum: 31/07/2013

	(Oostblad), 1960. Hessing, W.A.M., <i>et al.</i>, 2008: <i>Archeologie naar deltohogte. een onderzoek naar de Zeeuwse archeologiebeoefening</i>, Zierikzee. Jonge, N. de, en J. Huizer, 2011: <i>Perkpolder te Kloosterzande, gemeente Hulst. Een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een karterend booronderzoek</i>, Amersfoort (ADC rapport 2858). Kadasterkaart (<i>minuutplan</i>), 1811–1832: Hontenisse, Zeeland, sectie A, blad 02 en bijbehorende aanwijzende tafel, mei 2011 geraadpleegd via www.watwaswaar.nl. KICH, geraadpleegd mei 2011 via www.kich.nl. Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 3.2, november 2010, Gouda, incl. relevante wijzigingsbladen. <i>Ontgrondingenvergunning nr. 12010045</i> d.d. 24-04-2012, afgegeven door de Provincie Zeeland aan DLG te Goes. <i>Procesafspraken (de)selecteren archeologisch vondstmateriaal Zeeland</i>, Middelburg (intern document SCEZ). Provinciale Staten (red.) 2006: <i>Nota Archeologie 2006–2012</i>, Middelburg. Rummelen, F.F.F.E. van, ²1977: <i>Toelichting bij de Geologische kaart van Nederland 1 : 50.000. Blad Zeeuwsch–Vlaanderen West en Oost</i>, Haarlem. Tilstra, M., 2010: <i>Archeologie Perkpolder. Afspraken n.a.v. overleg tussen RCE en DLG op 22 oktober 2010. Definitief</i>, Rotterdam (intern projectverslag Royal Haskoning). Topografische Kaart 1:25.000: edities 1949, 1959, 1968, 1980, 1988 en 1995, geraadpleegd mei 2011 via www.watwaswaar.nl. <i>Topografisch Militaire Kaart (TMK)</i>: kaartnummer 681 Krabbendijke, edities 1830–1820, 1856 en 1850–1864, geraadpleegd mei 2011 via www.watwaswaar.nl. Wagner, A., 2010: <i>Archeologisch onderzoek in de Perkpolder te Kloosterzande (gemeente Hulst). Inventariserend veldonderzoek met boringen</i>, Capelle aan den IJssel (ArcheoMedia rapport A10-065-I). Wallinga, J., 2005: <i>Luminescentiedatering</i>, NOaA hoofdstuk 5, versie 1.0, geaccepteerd november 2005. Wallinga, J., en A. Versendaal, 2010: OSL-dateringen, in: J. van Doesburg, J.W. de Kort en P. Schut, <i>IJzer en aarde</i>, Amersfoort (Rapportage Archeologische Monumentenzorg 185), 83–84. www.buurtatlas.nl, geraadpleegd mei 2011. www.watwaswaar.nl, geraadpleegd mei 2011.
Bijlagen	1 regionaal overzicht met ligging onderzoekslocatie en aanduiding op te graven coupures. 2 op te graven dijkcoupures in relatie tot inrichtingsplan. 3 Referentiegegevens en lijst met te verwachten aantallen vondsten en monsters.

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 24 van 27

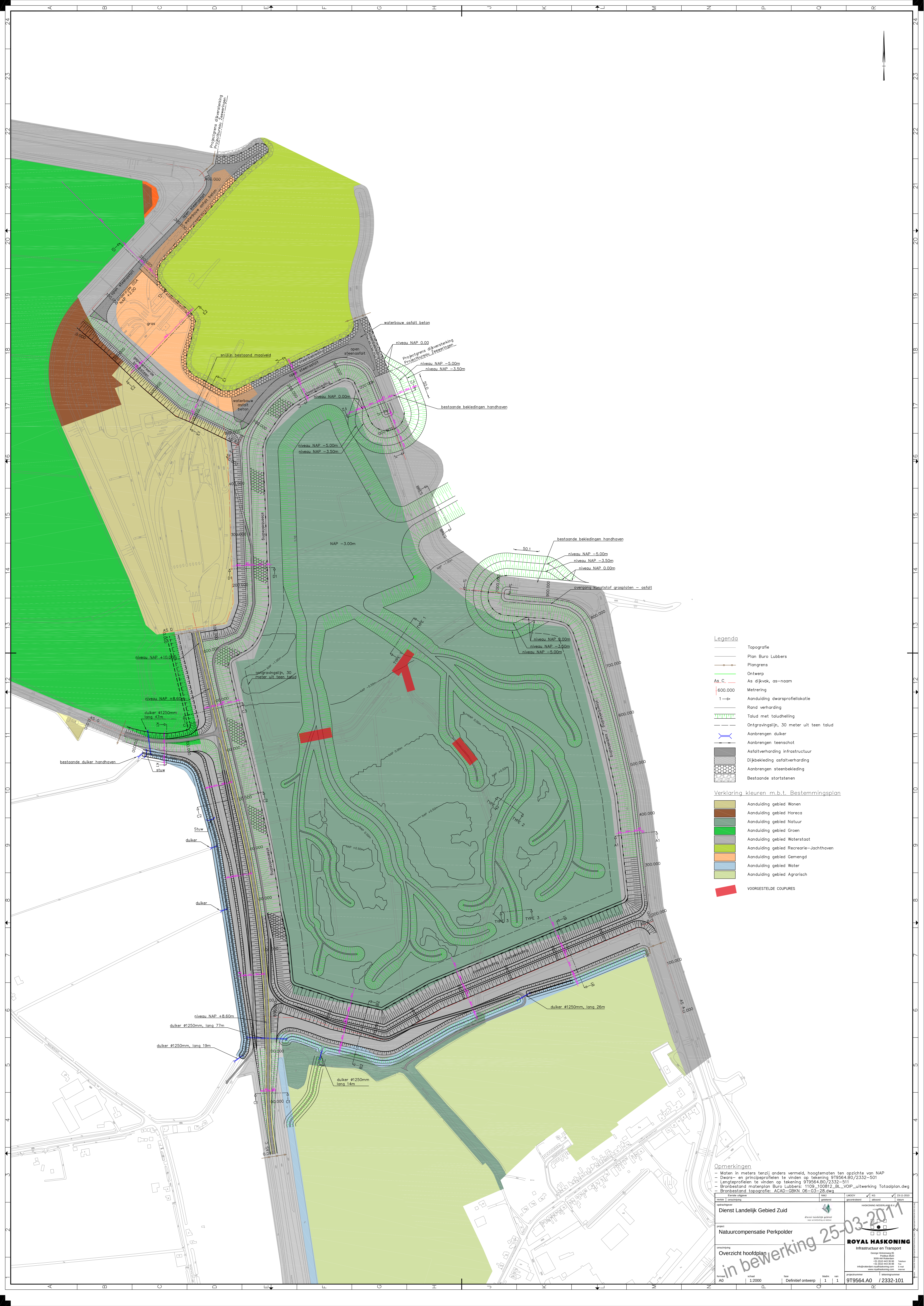
ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E1 (A11-044-E1)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Noorddijksedijk/Kalverdijk te Kloosterzande	datum: 31/07/2013	



Bijlage 1: regionaal overzicht Perkpolder met ligging plangebied (zwart) en onderzoekslocaties (rood).

Bijlage 2 (volgende pagina): op te graven coupures in relatie tot het inrichtingsplan.
NB de aanduiding van de op te graven coupures is **niet op schaal**.

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 25 van 27



Legenda

- Topografie
- Plan Buro Lubbers
- Plangrens
- Ontwerp
- As C. As dijkvak, as-naam
- 600.000 Metering
- 1-2 Aanduiding dwarsprofiellokatie
- Rand verharding
- Talud met taludhelling
- Ontgravinglijn, 30 meter uit teen talud
- Aanbrengen duiker
- Aanbrengen teenschot
- Asfaltverharding infrastructuur
- Dijkbekleding asfaltverharding
- Aanbrengen steenbekleding
- Bestaande stortstenen

Verklaring kleuren m.b.t. Bestemmingsplan

- Aanduiding gebied Wonen
- Aanduiding gebied Horeca
- Aanduiding gebied Natuur
- Aanduiding gebied Groen
- Aanduiding gebied Waterstaat
- Aanduiding gebied Recreatie-Jachthaven
- Aanduiding gebied Gemengd
- Aanduiding gebied Water
- Aanduiding gebied Agrarisch

VOORGESTELDE COUPURES

Opmerkingen

- Maten in meters tenzij anders vermeld, hoogtematen ten opzichte van NAP
- Dwars- en principeprofielen te vinden op tekening 919564.B0/2332-501
- Lengteprofielen te vinden op tekening 919564.B0/2332-511
- Bronbestand metenplan Buro Lubbers: 1109_100812_BI_VOIP_uitwerking_Totaalplan.dwg
- Bronbestand topografie: ACAD-GBKN 06-03-28.dwg

naam	overzicht	nr	grootte	status	datum
Dienst Landelijk Gebied Zuid					
project					
Natuurcompensatie Perkpolder					
omschrijving					
Overzicht hoofdplan					
formaat	A0	schaal	1:2000	toon	Definitief ontwerp
bladnr.	1	van	1	1	
projectnummer	919564.A0	tekeningnummer	/2332-101		

ROYAL HASKONING

Infrastructuur en Transport

Georg Haskoning BV
Postbus 820
3200 AB Rotterdam
Tel: 010 441 25 66
Fax: 010 441 25 66
E-mail: info@haskoning.nl
www.haskoning.nl

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E1 (A11-044-E1)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Noorddijksedijk/Kalverdijk te Kloosterzande	datum: 31/07/2013	

Referentie: in de KNA 3.2 specificatie PS07 bestaan nog geen referentietabellen voor het Zeeuwse kleigebied (archeoregio 14), c.q. dijkopgravingen. Hier is gebruik gemaakt van de opgraving Emelissedijk (1 dijkcoupure, 7 vlakken, totaal ca. 2100 m², 48 vondsten: 34 keramisch bouw materiaal, 10 gebruiksaardewerk, 2 metaal, 2 dierlijk bot; omvangrijk pakket takkenbundels gestabiliseerd met houten palen).

Lijst met te verwachten aantallen

Onderzoek	Verwachting
Omvang (m²)	Verwachte aantal m²
	onbekend
Vondstcategorie	Verwachte aantallen (N) voor 3 coupures
Aardewerk	30
Bouw materiaal	105
Metaal (ferro)	3
Metaal (non-ferro)	3
Slakmateriaal	3
Vuursteen	
Overig natuursteen	
Glas	
Menselijk botmateriaal onverbrand	0
Menselijk botmateriaal verbrand	0
Dierlijk botmateriaal onverbrand	6
Dierlijk botmateriaal verbrand	
Visresten	
Schelpen	
Hout	> 1000*
Houtskool(monsters)	
Textiel	
Leer	
Submoderne materialen	worden in beginsel niet geborgen
Monstername	Verwachte aantallen (N)
Algemeen biologisch monster (ABM)	45
Algemeen zeefmonster (AZM)	
Pollen, diatomeeën en andere microfossielen	45
Monsters voor anorganisch chemisch onderzoek	
Monsters voor micromorfologisch onderzoek	8
Monsters voor luminescentiedatering (OSL)	0
Monsters voor koolstofdatering (¹⁴ C)	24**
DNA	0
Dendrochronologisch monster	45

*: bij grote hoeveelheden (m.n. takkenbundels) gericht bemonsteren in overleg met bevoegde overheid

** aanbevolen reservering: minimaal 6 (splitsing 12) per coupure, incl. evt. ¹⁴C-dateringen van takken indien ongeschikt voor dendrochronologie

NB met name ter hoogte van de splitsing van de dijken kunnen de aantallen vondsten aanzienlijk hoger uitvallen ivm de daar aanwezige bebouwing

Bijlage 3:referentiegegevens en lijst met te verwachten aantallen vondsten en monsters.

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 27 van 27

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E (A11-044-E2)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Perkpolder te Kloosterzande (gem. Hulst)		datum: 31-07-2013

PROGRAMMA VAN EISEN

Locatie	Perkpolder te Kloosterzande (gem. Hulst)
Projectnaam opdrachtgever	Natuurcompensatie Perkpolder

PLAATS BINNEN ARCHEOLOGISCH PROCES

- ◆ IVO – Proefsleuven (IVO-P), mogelijk met doorstart naar opgraving
- ☐ IVO – Overig (IVO-O)
- ◆ Opgraven als mogelijke doorstart vanuit IVO-P
- ☐ Archeologische Begeleiding – via protocol IVO-P ofwel via protocol opgraven
- ☐ Archeologische Begeleiding – beperkte verstoring, via specificatie AB01

OPSTELLER	Naam, adres, telefoon, e-mail	datum	paraaf
◆ Senior KNA-archeoloog	drs. [REDACTED] ArcheoMedia BV Postbus 333 2910 AH Nieuwerkerk aan den IJssel [REDACTED]	30/7/13	[REDACTED]
☐ Senior KNA-archeoloog, controle/goedkeuring			

OPDRACHTGEVER	Naam, adres, telefoon, e-mail	datum	paraaf
Naam	Dienst Landelijk Gebied Regio Zuid		
Adres	Postbus 6 44660 AA Goes		
Tel.	0113 – 23 79 11		
Fax	0113 – 23 73 50		
e-mail adres			
Contactpersoon	dhr. ing. [REDACTED]		
Tel.	[REDACTED]		
◆ Overig	Directievoerder namens opdrachtgever: Royal HaskoningDHV Adviesgroep Stad en Landschap Atelier West Postbus 8520 3009 AM Rotterdam contactpersoon: [REDACTED]		

GOEDKEURING BEVOEGDE OVERHEID	Naam, adres, telefoon, e-mail	datum	paraaf
☐ Rijk			
◆ Provincie	Provincie Zeeland Postbus 6001 4330 LA Middelburg contactpersoon: [REDACTED]	akkoord bevonden d.d. 24- 07-2013 (schr. med.)	e-mail d.d. 24-07- 2013 aan opsteller PvE

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 1 van 37

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E (A11-044-E2)	versienr. PvE: 1.2	status:definitief
	Projectnaam: PvE Perkpolder te Kloosterzande (gem. Hulst)	datum: 31-07-2013	

☐ Universiteit			
◆ Overig / onbekend	Adviseur van en toetser namens de bevoegde overheid: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) Postbus 1600 3800 BP Amersfoort contactpersoon: drs. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	akkoord bevonden d.d. 24-07-2013 (schr. med.)	e-mail d.d. 24-07-2013 aan opsteller PvE

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS ONDERZOEKSGBIED

Provincie	Zeeland
Gemeente	Hulst
Plaats	Kloosterzande
Toponiem	Perkpolder
Kaartblad	67Fnoord/49Czuid (oud: 48Hzuid/49Czuid)
X,Y – coördinaten	x = 60.092, y = 379.306 (N) x = 60.277, y = 379.106 (O) x = 59.979, y = 378.842 (Z) x = 59.820, y = 378.796 (ZW) x = 59.778, y = 379.186 (NW)
CMA/AMK-status	n.v.t.
ARCHIS-monumentnummer	n.v.t.
ARCHIS-waarnemingsnr	n.v.t.
Oppervlakte plan- en onderzoeksgebied	ca. 11,2 ha
Huidig grondgebruik	agrarisch

AANLEIDING EN MOTIVERING VAN HET ONDERZOEK

Aanleiding	De aanleiding tot het onderzoek is de geplande herontwikkeling van de voormalige veerhaven Perkpolder en de omgeving ervan (publiek-private samenwerking). In dit verband is Rijkswaterstaat Zeeland voornemens de landbouwpolders grenzend aan de voormalige veerhaven in te zetten voor buitendijkse natuurontwikkeling (inlaag met natte natuur met zoutvegetatie). Ten behoeve hiervan zal de zeedijk worden doorbroken en zullen de Kalverdijk en de Noorddijksedijk, voor zover gelegen binnen het voor buitendijkse natuurontwikkeling bestemde gebied worden afgegraven. In de voor natuurontwikkeling bestemde polders zal een krekensysteem worden gegraven dat aansluit op de bres in de zeedijk (zie bijlage 2 voor alle details). Van de huidige onderzoekslocatie zal de noordelijke helft vlakdekkend worden afgegraven tot ca. 3,0 m –NAP (huidig maaiveldniveau ca. 0,0–1,0/1,2 m NAP, zie bijlage 3). Vanuit dit afgegraven stuk zullen naar het zuiden toe twee hoofdkreken worden gegraven tot in het gebied ten zuiden van de huidige onderzoekslocatie waar deze zich vertakken in een kunstmatig krekensysteem. De hoofdkreken zullen op maaiveldniveau ca. 45 m (kreekbodem 10 m) breed worden bij een diepte van maximaal 1,5 m –NAP. De helling van de kreekoevers is 1:10. Langs de dijk aan de landzijde zal een strook van ca. 30 m breed vanaf de teen van de dijk worden afgegraven tot op NAP. Direct aansluitend aan de teen van de dijk wordt de bodem tot ca. 0,5 m –NAP ontgraven ten behoeve
------------	--

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 2 van 37

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E (A11-044-E2)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Perkpolder te Kloosterzande (gem. Hulst)	datum: 31-07-2013	

	van de kreukelberm (zie de profielen in bijlage 2). Aanvullend op de in bijlage 2 weergegeven ontgravingen bestaat in het gehele gebied de mogelijkheid dat er zal worden omgeput tot in ieder geval 2 m –NAP (schr. med. directievoerder d.d. 28-04-2011). De zo gewonnen klei zal worden gebruikt voor de aanleg van de dijken rondom het gebied, de niet bruikbare bovenlaag wordt teruggestort. De inrichtingsplannen zijn ongewijzigd, de start van de werkzaamheden voor de herontwikkeling is thans gepland na de zomer van 2013 (schr. med. opdrachtgever d.d. 26 juni 2013). Naast de genoemde bodemverstoringen door de geplande inrichtingsmaatregelen dient rekening te worden gehouden met toekomstige verstoringen als gevolg van erosie door getijdeninvloed.
Motivering	De archeologische aanleiding voor het onderzoek is het advies van de bevoegde overheid naar aanleiding van archeologisch vooronderzoek in de Perkpolder. Verkennend booronderzoek heeft uitgewezen dat plaatselijk intact Hollandveen voorkomt (kans op bewoning in de ijzertijd/Romeinse tijd; Wagner 2010). De daadwerkelijke aan- of afwezigheid van vindplaatsen dient derhalve te worden getoetst door middel van een proefsleuvenonderzoek (Hollandveen Lp.; cf. Tilstra 2010). De verwachting voor het Laagpakket van Walcheren kan op grond van het inmiddels uitgevoerde karterend booronderzoek worden bijgesteld naar laag (De Jonge en Huizer 2011); de bepalingen met betrekking tot dat onderzoek zijn bij de actualisering 2013 uit dit PvE verwijderd.

Eerder uitgevoerd onderzoek	
Bureauonderzoek	
Uitvoerder	Grontmij Nederland bv
Uitvoeringsperiode	januari–februari 2007
Rapportage	██████████, en ██████████, 2007: <i>Archeologisch onderzoek Gebiedsontwikkeling Perkpolder. Bureauonderzoek</i> , Eindhoven (Grontmij Archeologische rapporten 290).
Actualisering bureauonderzoek	augustus 2010 door ArcheoMedia BV (Wagner 2010)
Veldonderzoek (IVO–O, IVO–P, AB, etc.)	
Uitvoerder	ArcheoMedia BV
Uitvoeringsperiode	augustus 2010
Uitvoeringsmethode	IVO–O verkennend
Rapportage	██████████, 2010: <i>Archeologisch onderzoek in de Perkpolder te Kloosterzande (gemeente Hulst). Inventariserend veldonderzoek met boringen</i> , Capelle aan den IJssel (ArcheoMedia rapport A10–065–I).
Vondsten/documentatie	Vondsten: geen; documentatie: Zeeuws Archeologisch Archief, p/a SCEZ, Postbus 49, 4330 AA Middelburg
Uitvoerder	ADC ArcheoProjecten
Uitvoeringsperiode	augustus 2011
Uitvoeringsmethode	IVO–O karterend
Rapportage	██████████, en ██████████, 2011: <i>Perkpolder te Kloosterzande, gemeente Hulst. Een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een karterend booronderzoek</i> , Amersfoort (ADC rapport 2858).

Ref.: KNA 3.2–standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 3 van 37

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E (A11-044-E2)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Perkpolder te Kloosterzande (gem. Hulst)	datum: 31-07-2013	

Vondsten/documentatie	Vondsten: geen; documentatie: Zeeuws Archeologisch Archief, p/a SCEZ, Postbus 49, 4330 AA Middelburg
Specialistisch onderzoek	
Archeobotanie	n.v.t.
Archeozoölogie	n.v.t.
Fysische antropologie	n.v.t.
Fysische geografie	n.v.t.
Geofysisch onderzoek	n.v.t.
Archeologisch materiaal	n.v.t.
Vondsten/documentatie	n.v.t.
Geraadpleegde bronnen en partijen	
Overige literatuur	AWN afdeling Zeeland, 2009: <i>Bureau onderzoek naar de zeedijk en binnendijken van de Perkpolder vallende binnen het project "GEBIEDSONTWIKKELING PERKPOLDER". Versie d.d. 5 november 2009, s.l.</i>
Amateur-archeologen	nvt

ARCHEOLOGISCHE VERWACHTING	
Regionale archeologische (inclusief bouwhistorische) en (cultuur)landschappelijke context	Geologie en bodem: grofweg van noord naar zuid kreekafzettingen van het Laagpakket van Walcheren (Fm. van Naaldwijk; code D0.3a) / kreekafzettingen van het Laagpakket van Walcheren op oudere afzettingen van hetzelfde Laagpakket (Fm. van Naaldwijk; code D0.3b met raster) / afzettingen van het Laagpakket van Walcheren op oudere afzettingen van hetzelfde Laagpakket (Fm. van Naaldwijk) op het Hollandveen Laagpakket (Fm. van Nieuwkoop) op afzettingen van het Laagpakket van Wormer (Fm. van Naaldwijk) op het Basisveen Laagpakket (Fm. van Nieuwkoop) op de Formatie van Bostel (code A0.3b met raster) / afzettingen van het Laagpakket van Walcheren op het Hollandveen Laagpakket (Fm. van Nieuwkoop) op afzettingen van het Laagpakket van Wormer (Fm. van Naaldwijk) op het Basisveen Laagpakket (Fm. van Nieuwkoop) op de Formatie van Bostel (code A0.3a). Uit verkennend booronderzoek (Wagner 2010) blijkt dat ook in het zuidelijke deel van de Perkpolder plaatselijk sprake is van de geologische eenheid A0.3^b met raster waar deze gekarteerd is als A0.3^a. Geomorfologisch gezien wordt het gebied gekenmerkt door welvingen in getij-afzettingen (code 3L20), bodemkundig is sprake van kalkrijke poldervaaggronden, in het noordelijke deel van de onderzoekslocatie bestaande uit lichte zavel, profielverloop 5 (Mn15A) en in het zuidelijke deel van zwavel zavel, profielverloop 5 (Mn25A), beide met GWT VI (GLG 40-80 cm-mv, GHG > 120 cm-mv). De onderzoekslocatie ligt in een gebied met een volgens de IKAW lage archeologische verwachting. Op de huidige onderzoekslocatie zijn in ARCHIS geen waarnemingen en/of vondstmeldingen geregistreerd; in de (directe) omgeving zijn wel archeologische resten uit de periodes laat-Neolithicum – vroege ijzertijd en late middeleeuwen-Nieuwe tijd bekend. Voorafgaand verkennend booronderzoek (Wagner 2010) heeft uitgewezen dat in de Perkpolder ten noorden van de Kalverdijk plaatselijk in de ondergrond nog (vermoedelijk) intact Hollandveen aanwezig is (kans op bewoning uit de ijzertijd en evt. de Romeinse tijd). Het karterend booronderzoek van het Laagpakket van Walcheren (De

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 4 van 37

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E (A11-044-E2)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Perkpolder te Kloosterzande (gem. Hulst)	datum: 31-07-2013	

	Jonge en Huizer 2011) heeft geen aanwijzingen voor (een) vindplaats(en) uit de middeleeuwen en/of de Nieuwe tijd opgeleverd, de in enkele verspreid liggende boringen aangetroffen archeologische indicatoren bevinden zich in de bouwvoor en kunnen verband houden met het agrarisch gebruik van de locatie. Op grond van dit onderzoek is het gebied vrijgegeven voor bodemingrepen tot een diepte van 1,5 m –mv (advies door de bevoegde overheid overgenomen; schr. med. drs. C.A.M. van Rooijen d.d. 9 juli 2013). Het gebied is vanaf de 12^e eeuw heringedijkt nadat het door diverse stormvloedten in een schorrenlandschap was veranderd. De Perkpolder is rond 1200 ontstaan als inpoldering op initiatief van de abdij Ter Duinen. De polder is op verscheidene momenten in de late middeleeuwen en de Nieuwe tijd ondergelopen (al dan niet geïnundeerd) en behoorde tot het calamiteuze waterschap Walsoorden. De dijken binnen dit gebied zijn als beeldbepalende elementen in het landschap van (grote) cultuurhistorische en landschappelijke waarde. Kenmerkend voor de bewoning in dit gebied zijn verspreid liggende dorpen die zijn ontstaan aan een kruising van dijken of aan weerszijden van een dijk en door deze dijken onderling zijn verbonden. Daarnaast komen gehuchten en buurtschappen van soms zeer geringe omvang voor die overwegend langs oude dijken en wegen gesitueerd zijn, alsmede verspreid liggende boerderijen die veelal bestaan uit gebouwen van diverse ouderdom. De boerderij Kalverdijk 1 direct ten zuiden van de huidige onderzoekslocatie in de oksel tussen de Kalverdijk en de aansluiting met de Noorddijksedijk is als cultuurhistorisch monument van locale waarde gedefinieerd (mon.nr. 4837; MIPobj.78480). Vanwege de gedeeltelijk aangetaste cultuurhistorische informatiewaarde wordt dit monument evenwel niet voor nader onderzoek op cultuurhistorische kwaliteiten aanbevolen (CHS Zeeland, rapport Kalverdijk 1, laatste wijziging 21-04-2010). Oude kaarten uit de 19^e en vroege 20^e eeuw (kadastrale minuut, TMK, Bonneblad) laten een agrarisch gebied zien dat doorsneden wordt door perceelsgreppels, het noordoostelijke deel is in gebruik als grasland. De situatie blijft volgens het kartografisch materiaal tot in ieder geval 1995 in wezen onveranderd. Voor zover kaarten uit de 17^e en 18^e eeuw (Visscher-Roman ca. 1655, Tirion 1747 en Hattinga 1753) hierover uitsluitel geven lijkt zich op de genoemde tijdstippen binnen de huidige onderzoekslocatie geen bebouwing te hebben bevonden.
Aard en ouderdom van de vindplaats(en) (indien al vooronderzoek heeft plaats-gevonden)	nvt, er is nog geen sprake van (een) vindplaats(en)
Begrenzing en oppervlakte van de totale vindplaats (dus ook buiten het plangebied)	nvt, er is nog geen sprake van (een) vindplaats(en)
Begrenzing en oppervlakte van (het deel van) de vindplaats binnen het plangebied	nvt, er is nog geen sprake van (een) vindplaats(en)

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 5 van 37

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E (A11-044-E2)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Perkpolder te Kloosterzande (gem. Hulst)	datum: 31-07-2013	

Structuren en sporen	(Restanten van) ophogingslagen, sporen en resten van houten (standgreppels, wandstructuren, palen) en/of (deels) stenen bebouwing, spiekers/bijgebouwen, waterputten, afvalkuilen, erfafscheidingen, akkerlagen (ploegsporen), veekralen, perceleringsgreppels en overige infrastructuur zoals sloten, wegen, evt. dijken en duikers worden verwacht, evt. ook begravingen. Daarnaast bestaat in principe de mogelijkheid op het aantreffen van oude kreekbeddingen (al dan niet met beschoeiingen). (Behoudenswaardige) bouwhistorische resten worden op de onderzoekslocatie niet verwacht. Er zijn geen gegevens beschikbaar die een kwantitatieve inschatting van eventueel aan te treffen grondsporen en structuren mogelijk maken.
Anorganische artefacten	Het vondstenspectrum zal voornamelijk bestaan uit hetgeen voor een landelijke agrarische nederzetting gebruikelijk is: (fragmenten van) vaatwerk van aardewerk (handgevormd, vanaf de Romeinse tijd ook gedraaid), glas en evt. metaal, (delen) van kledingaccessoires en sieraden van metaal (sieraden ook glas en evt. natuursteen), gereedschappen en overige gebruiksvoorwerpen van metaal, aardewerk (bijv. spinklosjes, weefgewichten) en natuursteen (bijv. maalsteen), vanaf de Romeinse tijd evt. ook keramisch (baksteen, dakpannen) en/of natuurstenen (leisteel, grind) bouw materiaal. Naast nederzettingenafval kunnen evt. resten worden aangetroffen die te maken hebben met kleinschalige ambachtelijke activiteiten. Ook kan verbrande leem worden aangetroffen. Op akkerland zullen eventuele vondsten bestaan uit (delen van) verloren voorwerpen en/of vondsten die met opgebracht afval of grond zijn aangevoerd (zelfde spectrum), ter plaatse van voormalige kreken kunnen eventueel scheepsresten en resten worden verwacht die met visserij te maken hebben. Met betrekking tot de eventueel te verwachten aantallen vondsten zie bijlage 6.
Organische artefacten	Het spectrum aan vondsten kan voor nederzettingencontexten en (verloren of met grond opgebrachte) voorwerpen in agrarische context in beginsel bestaan uit (fragmenten van) kleding (en kledingsaccessoires), sieraden, vaatwerk, gereedschappen en overige gebruiksvoorwerpen van hout, been, leer en textiel. Ter plaatse van bebouwing kunnen evt. ook resten van ophooglagen (plaggen) en/of mestpakketten en constructiehout (paaltjes, palen, funderingsbalken) worden aangetroffen, ter plaatse van voormalige kreken evt. scheepsresten en resten die met visserij te maken hebben. Met betrekking tot de eventueel te verwachten aantallen vondsten zie bijlage 6.
Archeozoologische en archeobotanische resten	Botmateriaal, visresten, schelpresten, houtskool, organische en ecologische resten (hout, verbrande en onverbrande pollen en zaden) en fosfaat. Met betrekking tot de eventueel te verwachten aantallen vondsten zie bijlage 6.
Motivatie	Het verwachtingsmodel is gebaseerd op de geologisch-geomorfologische situatie van de onderzoekslocatie, alsmede de analyse van beschikbare archeologische, historische en historisch-geografische gegevens (cf. Wagner 2010 met de daar geciteerde literatuur, alsmede De Jonge en Huizer 2011).
Archeologische stratigrafie en diepte van vondstlagen	Op grond van het voorgaande verkennende booronderzoek kan in de perkpolder ten noorden van de te onderzoeken dijken de volgende algemene bodemopbouw worden herkend (cf. Wagner

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 6 van 37

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E (A11-044-E2)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Perkpolder te Kloosterzande (gem. Hulst)	datum: 31-07-2013	

	2010): 0,0 – 0,2/0,9 m –mv klei, zandig, bruin (bouwvoor) 0,2/0,9 – 2,25/3,9 m –mv zand, matig fijn, zwak kleiig/klei, zwak zandig tot sterk siltig, licht(grijs)bruin tot donkergrijs (Lp. van Walcheren) 2,25/3,9 – 3,7/4,5 m –mv veen, al dan niet met veraarde top, resp. zwart- en roodbruin (Hollandveen Lp.) 3,7/4,5 – 5,0 m –mv klei, sterk siltig, zwak tot sterk humeus, grijs tot grijsbruin (Lp. van Wormer) Het karterende booronderzoek (De Jonge en Huizer 2011) heeft deze bodemopbouw in wezen bevestigd. Omvangrijke ($r > 14$ m) sporen van bewoning/landgebruik uit de middeleeuwen en/of Nieuwe tijd kunnen worden uitgesloten, eventuele kleinschalige ($r < 14$ m) en/of vondstarme sporen van bewoning/landgebruik zouden zich nog in (de top van) het Laagpakket van Walcheren kunnen bevinden. Op vier plaatsen binnen de onderzoekslocatie is tijdens het verkennende booronderzoek (mogelijk) intact veen aangetroffen op variërende dieptes (zie bijlage 4, met de klok mee): – zone rond boringen 031 en 042: resp. 2,36 en 1,25 m –NAP (resp. 2,9 en 1,6 m –mv) – ter hoogte van boring 010: 2,21 m –NAP (2,9 m –mv) – ter hoogte van boring 014: 1,78 m –NAP (2,7 m –mv) – zone rond boringen 036–039: (1,67/1,87–2,02 m –NAP (ca. 2,5 m –mv). Hiervan zal de zone rondom de boringen 031/042 volledig afgegraven worden aangezien deze binnen het gebied valt dat tot 3 m –NAP wordt ontgraven en een aanpassing van de ontgravingsdiepte niet tot de mogelijkheden behoort (schr. med. directievoerder d.d. 20 mei 2011).
Gaafheid en conservering	Gaafheid eventuele grondsporen in de top van het Hollandveen Laagpakket: onbekend, gelet op de weinig erosieve sedimentatie en de dikte van het afdekkende Laagpakket van Walcheren naar verwachting goed tot zeer goed. Gaafheid eventuele (kleinschalige) grondsporen in de top van het Laagpakket van Walcheren: onbekend, indien aanwezig op grond van het karterende booronderzoek (De Jonge en Huizer 2011) in de Perkpolder eventueel (deels) geërodeerd. Conservering: onbekend, anorganica in beginsel matig (metaal slecht) tot (zeer) goed. De kans op het aantreffen van vondsten van organisch materiaal en van paleo-ecologische resten is sterk afhankelijk van de bodemgesteldheid ter plaatse. Onverbrande vondsten van organisch materiaal en paleo-ecologische resten zullen over het algemeen slechts beneden de grondwaterspiegel kunnen worden aangetroffen, d.i. op de onderzoekslocatie in beginsel vanaf ca. 1,4 m -mv, plaatselijk dieper (cf. Wagner 2010: bijlage 5 Boorstaten). Verbrande vondsten van organisch materiaal en paleo-ecologische resten kunnen daarnaast ook in grondsporen worden aangetroffen. Algemeen is de kalkrijke bodem gunstig voor de conservering van organisch materiaal en

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 7 van 37

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E (A11-044-E2)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Perkpolder te Kloosterzande (gem. Hulst)	datum: 31-07-2013	

	van paleo-ecologische resten. De te verwachten vondstcategorieën in het veen zijn (door de hoge zuurgraad) vaak beperkt tot aardewerk, natuursteen en (verbrand) organisch materiaal (m.n. houtskool en hout).
--	--

DOELSTELLING EN VRAAGSTELLING

Doelstelling	Het eerste doel van een inventariserend veldonderzoek is vast te stellen of binnen het te ontgraven gebied sprake is van de aanwezigheid van een of meer vindplaats(en). Indien een vindplaats(en) wordt(worden) aangetroffen is het tweede doel van het inventariserend veldonderzoek inzicht te verkrijgen in de fysieke en inhoudelijke kwaliteit van de vindplaats(en) door de aard, de datering, de omvang, de gaafheid en de conservering (relatieve kwaliteit) van de daar aanwezige sporen en vondsten te bepalen. Hieraan gerelateerd is het in kaart brengen van de landschappelijke context van deze vindplaatsen. Tevens heeft het onderzoek tot doel te komen tot zowel een waardestelling van de vindplaats(en) als een verantwoord selectieadvies ten aanzien van de locatie. Indien (potentieel) behoudenswaardige archeologische resten worden aangetroffen zal het IVO-P in overleg met de opdrachtgever en/of diens (gemandateerd) directievoerder en (de adviseur van) de bevoegde overheid worden omgezet in een archeologische opgraving conform KNA-protocol 4004. Het doel van een archeologische opgraving is het documenteren van gegevens en het veiligstellen van materiaal van vindplaatsen om daarmee informatie te behouden die van belang is voor de kennisvorming over het verleden.
Relatie NOaA en/of andere onderzoekskaders	Aangezien er nog geen sprake is van een vindplaats bestaat er vooralsnog geen relatie met de NOaA en/of andere onderzoekskaders. Indien tijdens het IVO-P (potentieel) behoudenswaardige archeologische resten worden aangetroffen dient de relatie met de NOaA en/of de Provinciale Onderzoekagenda Archeologie Zeeland (POAZ; Hessing <i>et al.</i> 2008) evenals de mogelijke synergie met ander onderzoek aangegeven te worden op basis van de relevante hoofdstukken in beide onderzoeksagenda's. Vanuit de NOaA zullen daarbij naar verwachting vooral de hoofdstukken 14 (De late prehistorie in West-Nederland) en/of 15 (Het West-Nederlandse kustgebied in de Romeinse tijd) van belang zijn. De relatie met de NOaA en/of POAZ en de mogelijke synergie met ander onderzoek dienen te worden vastgelegd in een Nota van Wijziging bij dit PvE. De goedgekeurde Nota van Wijzigingen wordt aan dit PvE toegevoegd en wordt geacht er integraal onderdeel van uit te maken.
Vraagstelling	De vraagstelling van het inventariserend veldonderzoek betreft altijd het toetsen van de gespecificeerde archeologische verwachting. Het IVO-P dient zich te richten op het opsporen van alles, er is geen preselectie gemaakt. De vraagstelling van de mogelijke opgraving betreft de vragen waarop het onderzoek antwoord kan geven, in eerste instantie de aard, opbouw, datering en fasering van de tijdens het IVO-P

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 8 van 37

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E (A11-044-E2)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Perkpolder te Kloosterzande (gem. Hulst)	datum: 31-07-2013	

	aangetroffen (potentieel) behoudenswaardige archeologische resten. De vraagstelling richt zich eveneens op de volgende aspecten: bodemkunde, fysische geografie en geologie, archeozoölogie, paleobotanie, fysische antropologie, ¹⁴ C- en/of dendro(chrono)logisch onderzoek.
Onderzoeksvragen (wat moet worden beantwoord)	Aangezien ter plaatse nog geen vindplaats is vastgesteld kunnen in dit stadium van onderzoek slechts algemene vragen worden geformuleerd: 1 Wat is de mate van verstoring van de bodemopbouw op de onderzoekslocatie? 2 Worden tijdens de werkzaamheden archeologische resten aangetroffen die inzicht kunnen geven in de bewonings- en/of gebruiksgeschiedenis van de onderzoekslocatie? Zo ja, welke informatie is over de nederzettingstructuur/ huizenbouw, materiële cultuur, (voedsel-) economie en andere economische activiteiten van de bewoners bewaard gebleven? 3 Wat is de geologische en landschappelijke ligging van de archeologische resten? Hoe verloopt de overgang van veraard naar niet-intact Hollandveen, zoals dat in de boringen is aangetroffen? Om welke reden(en) is het Hollandveen op sommige plaatsen intact en op andere niet? 4 Wat is de aard van de aanwezige archeologische resten? 5 Wat is de exacte locatie van de archeologische resten? 6 Wat is de diepte (t.o.v. maaiveld) en de hoogteligging (t.o.v. NAP) van de archeologische resten? 7 Wat is de datering en fasering van de aanwezige archeologische resten? 8 Is een stratigrafie aanwezig? Zo ja, wat is de stratigrafische positie van de archeologische resten? 9 Zijn de archeologische resten van lokaal, regionaal of nationaal belang? Wat is de positie van de bewoning en/of het landgebruik t.o.v. de regionale en provinciale context uit onderhavige periode? 10 Is sprake van toewijzing aan (een) vindplaats(en)? <u>Zo ja:</u> a) wat is de aard van de vindplaats(en)? b) wat is de datering van de vindplaats(en)? c) wat is de omvang van de vindplaats(en)? d) wat is de fysieke kwaliteit van de vindplaats(en)? e) wat is de waarde van de vindplaats(en) volgens de systematiek van de vigerende KNA 3.2? <u>Zo nee:</u> f) welke aanwijzingen heeft dit IVO opgeleverd die het ontbreken op de onderzoekslocatie van (een)

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 9 van 37

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E (A11-044-E2)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Perkpolder te Kloosterzande (gem. Hulst)	datum: 31-07-2013	

	vindplaats(en) kunnen (helpen) verklaren? 11 Dient de archeologische verwachting te worden aangepast? 12 In welke mate worden eventueel aanwezige archeologische resten als gevolg van de voorgenomen plannen bedreigd? 13 Hoe kan een verstoring als gevolg van de geplande activiteiten door planaanpassing tot een minimum worden beperkt? 14 Zijn de resultaten van dit onderzoek in te passen in een groter onderzoekskader (NOaA, regionaal en/of gemeentelijk)? Zo ja, hoe? Zo nee, wat is hiervoor de reden? Indien tijdens het IVO-P (een) vindplaats(en) wordt/worden aangetroffen dienen in overleg met de (adviseur van de) bevoegde overheid specifiekere onderzoeksvragen met betrekking tot de vindplaats(en) te worden geformuleerd in aanvulling op dit PvE. Deze aanvullende onderzoeksvragen worden vastgelegd in een Nota van Wijzigingen bij dit PvE. De goedgekeurde Nota van Wijzigingen wordt aan dit PvE toegevoegd en wordt geacht er integraal onderdeel van uit te maken. In ieder geval gelden aanvullend de volgende onderzoeksvragen: 15 Wat was de aard van het lokale milieu en hoe ontwikkelde het landschap zich door de tijd heen? Hoe maakte de mens gebruik van het natuurlijke milieu? Wat waren de gevolgen van landschappelijke veranderingen voor de levenswijze van lokale gemeenschappen? 16 Welke uitspraken kunnen op basis van de aangetroffen archeologische resten worden gedaan over de activiteiten die op de onderzoekslocatie plaatsvonden en ontwikkelingen daarin? 17 Kunnen aan de hand van het aangetroffen vondstmateriaal nieuwe typologieën worden opgesteld of bestaande typologieën worden aangevuld en verfijnd? 18 Zijn absolute dateringen van afzettingen en bewoningssporen mogelijk?
--	--

METHODEN EN TECHNIKEN (veldwerk)	
Methoden en technieken	IVO-P: conform KNA 3.2 protocol 4003 Inventariserend veldonderzoek met bijbehorende specificaties en de aanvullende richtlijnen van de provincie Zeeland m.b.t. inventariserend veldonderzoek in veen (Gedeputeerde Staten van Zeeland 2009: art. 2.3, ll. 9-11). Opgraving: conform KNA 3.2 protocol 4004 Opgraven met bijbehorende specificaties en eventuele relevante

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 10 van 37

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E (A11-044-E2)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Perkpolder te Kloosterzande (gem. Hulst)	datum: 31-07-2013	

	wijzigingsbladen.
Strategie	De mogelijke aanwezigheid van (al dan niet behoudenswaardige) archeologische resten van bewoning/landgebruik uit de ijzertijd– Romeinse tijd op de intacte top van het Hollandveen Laagpakket wordt conform de aanvullende richtlijnen van de provincie Zeeland onderzocht door middel van een proefsleuvenonderzoek (IVO–P). Op grond van het inmiddels uitgevoerde karterende booronderzoek worden op de onderzoekslocatie geen omvangrijke archeologische resten van bewoning/landgebruik uit de middeleeuwen en Nieuwe tijd meer verwacht (De Jonge en Huizer 2011). Eventuele kleinschalige ($r < 14$ m) en/of vondstarme sporen van bewoning en/of landgebruik kunnen in principe nog op/in de top van het Laagpakket van Walcheren aanwezig zijn maar worden niet actief opgespoord. Indien deze sporen tijdens het proefsleuvenonderzoek worden aangetroffen dienen zij wel te worden gedocumenteerd. Dit PvE voorziet in het karterende en evt. waarderende IVO–P. Aangezien in de noordelijke helft van de Perkpolder behoud <i>in situ</i> van eventueel aanwezige, (potentieel) behoudenswaardige archeologische resten bij voorbaat niet tot de mogelijkheden behoort, voorziet dit PvE in beginsel ook in een eventuele doorstart vanuit het IVO–P naar een opgraving conform KNA 3.2, protocol 4004. De beslissing of een opgraving noodzakelijk is (selectiebesluit) wordt genomen door de (archeologisch adviseur van de) bevoegde overheid. Voordat er daadwerkelijk overgegaan kan worden tot een opgraving is instemming van de opdrachtgever vereist. Een mogelijke doorstart naar een opgraving zal vooral de eventueel behoudenswaardige vindplaatsen in de deelgebieden ter hoogte van resp. de boringen 031/042 en 010 betreffen die in de zone liggen waarvan op basis van de huidige plannen behoud <i>in situ</i> niet mogelijk is door de diepte van de afgraving (zie bijlage 4). Eventuele behoudenswaardige vindplaatsen ter hoogte van de andere twee deelgebieden vallen volgens de thans bekende inrichtingsplannen buiten de zones met geplande (diepe) afgravingen zodat een eventuele opgraving hier afhankelijk zal zijn van verwachte erosie door getijdeninwerking. <u>IVO–P Hollandveen Laagpakket:</u> Aangezien het voorafgaande verkennend booronderzoek geen aanwijzingen heeft opgeleverd in welk(e) gedeelte(n) van de te onderzoeken deelgebied(en) met (vermoedelijk) intact veen zich vindplaatsen zouden kunnen bevinden of hoe deze georiënteerd zijn, is het aanleggen van een systematisch proefsleuvenpatroon de meest effectieve wijze om eventueel aanwezige vindplaatsen op te sporen (karterende fase). Conform de aanvullende richtlijnen van de provincie Zeeland wordt uitgegaan van een dekkingsgraad van ca. 5% per deelgebied met (vermoedelijk) intact veen dat door middel van proefsleuven van 4×4 m² zal worden onderzocht. Van de 5% dekkingsgraad per deelgebied zal ca. 4% worden ingezet in de vorm van geplande (systematische) proefsleuven. Ca. 1% per deelgebied blijft als vrij inzetbare meters gereserveerd voor een eventuele uitbreiding van de bestaande en/of de aanleg van nieuwe proefsleuven op plaatsen waar de waarnemingen in de systematische sleuven hiertoe aanleiding geven (bijv. t.b.v. de begrenzing van een

Ref.: KNA 3.2–standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 11 van 37

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E (A11-044-E2)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Perkpolder te Kloosterzande (gem. Hulst)	datum: 31-07-2013	

vindplaats of om een spoor/structuur te kunnen volgen). Per op de advieskaart weergegeven deelgebied met (vermoedelijk) intact veen (zie bijlage 4) ontstaat de volgende verdeling:

deelgebied (boornrs uit verkennd IVO-O)	geschatte omvang deelgebied in m ² / te onderzoeken oppervlak in m ²	aantal systematische proefsleuven van 4x4 m ²	gereserveerd voor uitbreiding (en/of extra) proefsleuven
031/042	ca. 5300 / ca. 265	13	ca. 57 m ²
010	ca. 2300 / ca. 115	6	ca. 19 m ²
014	ca. 3715 / ca. 186	9	ca. 42 m ²
036-039	ca. 10.813 / ca. 540	27	ca. 108 m ²

De principeverdeling van de systematische proefsleuven is weergegeven in bijlage 5. Een reservering van ca. 20% van het te onderzoeken oppervlak (aantal m²) wordt volgens gangbare richtlijnen (KNA Leidraad IVO-P) voldoende geacht om ook kleine en sporenarme vindplaatsen te kunnen karteren. De gereserveerde m² per deelgebied kunnen daarbij naar bevind van zaken volledig vrij worden ingezet bijv. (ook) in de vorm van een of meer lange proefsleuven van 4x12 m². Afhankelijk van hetgeen er daadwerkelijk wordt aangetroffen bestaat de mogelijkheid dat de gereserveerde m² per deelgebied niet of slechts gedeeltelijk zullen worden ingezet ten behoeve van de kartering van vindplaatsen.

Indien het karterende proefsleuvenonderzoek onvoldoende gegevens oplevert om tot een **waardering** conform de KNA te kunnen komen, dient het te onderzoeken oppervlak te worden uitgebreid om de benodigde extra informatie te verkrijgen. Als het de waardering van een ijzertijd-vindplaats betreft of van een vindplaats met een geringe sporen- en vondstdichtheid kan de dekkingsgraad worden verhoogd tot ca. 10% (cf. KNA Leidraad IVO-P: 36, zie met betrekking tot het te hanteren percentage echter de bepalingen verderop in de tekst), bij een vindplaats uit de Romeinse tijd of met een grote sporen- en vondstdichtheid zal het extra te onderzoeken oppervlak normaliter eerder 1-2% bedragen.

De voorgestelde dekkingsgraad van ca. 5% per deelgebied voor het karterende IVO-P is onvoldoende om de aanvullende vragen uit het PvE en de inbedding in de landschappelijke situatie (vraag 3) te beantwoorden. Daarnaast wordt door middel van dit PvE alleen de hoge verwachting (intact Hollandveen) getoetst. Om de nadruk op landschap en het toetsen van lage verwachting te combineren wordt voorgesteld tijdens de waarderende fase per deelgebied één of twee extra proefsleuf(ven) aan te leggen van 4x12 m². Proefsleuven van deze afmetingen worden voldoende geacht om de vragen uit het PvE ten aanzien van het landschap te kunnen beantwoorden. De extra proefsleuven kunnen worden aangelegd in het verlengde van één of meer systematische proefsleuven aan de randen van de deelgebieden waar ze het 'niet-intacte veen' begrenzen. In overleg met de (adviseur van de) bevoegde overheid is de volgende extra reservering ten

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 12 van 37

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E (A11-044-E2)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Perkpolder te Kloosterzande (gem. Hulst)	datum: 31-07-2013	

	behoefte van (landschapsgerichte) proefsleuven bepaald:			
	deelgebied (boornrs uit verkennd IVO-O)	gereserveerd voor uitbreiding (en/of extra) proefsleuven	extra te reserveren m ² wens RCE (aantal sleuven van 4x12 m ²)	dekkingsgraad IVO-P incl. extra proefsleuven wens RCE†
	031/042	ca. 57 m ²	96 m ² (2)	ca. 5,7-6,8%
	010	ca. 19 m ²	48 m ² (1)	ca. 6,3-7,1%
	014	ca. 42 m ²	48 m ² (1)	ca. 5,2-6,3%
	036-039	ca. 108 m ²	96 m ² (2)	ca. 5,0-5,9%
†: de minimale dekkingsgraad heeft betrekking op een situatie waarin de reeds gereserveerde ca. 1% per deelgebied niet nodig zijn voor verder onderzoek aan (een) vindplaats(en) en derhalve volledig gebruikt kunnen worden voor de door de RCE gewenste landschapsgerichte proefsleuven, de maximale dekkingsgraad beschrijft een situatie waarin de reeds gereserveerde ca. 1% per deelgebied volledig ingezet zijn voor verder onderzoek aan (een) vindplaats(en) en de door de RCE gewenste extra proefsleuven bovenop de reeds onderzochte 5% per deelgebied komen. De precieze ligging van de landschapsgerichte proefsleuven dient in het veld te worden bepaald omdat de huidige gegevens puur gebaseerd zijn op een extrapolatie van boorgegevens en er op dit moment geen duidelijke grenzen tussen intact veen en niet-intact veen aan te tonen zijn. De overgangen tussen intact (veraard) veen en niet-veraard veen dienen door middel van profielen te worden gedocumenteerd om vraag 3 te kunnen beantwoorden. Door de aanleg van de waarderende en de landschapsgerichte proefsleuven zal de dekkingsgraad van het IVO-P per deellocatie hoger uitvallen dan de in de aanvullende richtlijnen van de provincie Zeeland genoemde dekkingsgraad van 5%. Door de provincie Zeeland is aangegeven dat voor het karterende en waarderende IVO-P, bij een doorstart naar een opgraving zoals onderstaand beschreven, kan worden ingestemd met een hogere dekkingsgraad van maximaal 7,5% per deellocatie (schr. med. drs. M. Geerts d.d. 06-06-2011). Dit betekent dat er voor een waardering max. 2,5% extra oppervlak beschikbaar is, eventueel aangevuld met de resterende vrij inzetbare meters voor zover deze niet tijdens de karterende fase van het IVO-P hoefden te worden ingezet. Indien de toegestane dekkingsgraad van max. 7,5% onvoldoende is om tot een volledige waardering incl. landschappelijke inbedding te komen (bijv. bij een vindplaats uit de ijzertijd en/of met een geringe sporendichtheid) dient hierover zo spoedig mogelijk overleg plaats te vinden met de opdrachtgever en/of diens gemandateerd adviseur en de (archeologisch adviseur van de) bevoegde overheid conform de onderstaande bepalingen. In verband met de financiële beheersing van het project door de opdrachtgever dient voorafgaand aan een uitbreiding van het te onderzoeken oppervlak tijdens de waarderende fase van het proefsleuvenonderzoek overleg plaats te vinden met de opdrachtgever en/of diens (gemandateerd) directievoerder en de (adviseur van de) bevoegde overheid, waarbij de omvang en				

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 13 van 37

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E (A11-044-E2)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Perkpolder te Kloosterzande (gem. Hulst)	datum: 31-07-2013	

	precieze invulling van het aanvullend waarderend onderzoek worden bepaald. Voor zover dit overleg leidt tot wijzigingen op dit PvE dienen deze in een Nota van Wijzigingen te worden vastgelegd. De goedgekeurde Nota van Wijzigingen wordt aan dit PvE toegevoegd en wordt geacht er integraal onderdeel van uit te maken. Doorstart opgraving: indien het waarderende IVO-P leidt tot de conclusie dat de aangetroffen vindplaats(en) in principe behoudenswaardig zijn, dient hierover zo spoedig mogelijk contact te worden opgenomen met de (gemandateerd directievoerder van de) opdrachtgever en de (archeologisch adviseur van de) bevoegde overheid. Aan de hand van de resultaten van het IVO-P dient de (archeologisch adviseur van de) bevoegde overheid te bepalen of de vindplaats(en) in kwestie daadwerkelijk behoudenswaardig zijn. Bij een beoordeling door de (archeologisch adviseur van de) bevoegde overheid van de vindplaats(en) in kwestie als behoudenswaardig dient vervolgens in samenspraak met de opdrachtgever opnieuw te worden bekeken of er niet toch mogelijkheden zijn/kunnen worden gecreëerd teneinde behoud <i>in situ</i> mogelijk te maken. De resultaten van dit overleg bepalen de verdere strategie. In ieder geval is voor de doorstart naar een opgraving de voorafgaande toestemming van de opdrachtgever vereist. Operationalisering Belangrijke archeologische ontdekkingen zullen terstond worden gerapporteerd aan de opdrachtgever en diens directievoerder, de bevoegde overheid en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, een en ander ook mede in overeenstemming met de in de Monumentenwet van 1988 voorgeschreven meldingsplicht. Per proefsleuf wordt in beginsel één vlak van 4x4 m² aangelegd op de top van het Hollandveen. Gelet op de variabele diepte waarop het Hollandveen is aangetroffen (ca. 1,6–2,5 m –mv) kan het in verband met de stabiliteit van de ontgraving (gevaar van instortende profielen) noodzakelijk zijn getrapt te verdiepen in welk geval de proefsleuven in kwestie op maaiveldniveau ca. 5x5 of 6x6 m² groot zullen zijn. Er wordt gegraven met een platte graafbak op aanwijzingen van de KNA-archeoloog. De proefsleuven zullen laagsgewijs worden aangelegd tot en met het niveau waar de archeologische resten aanwezig zijn die nodig zijn om de vraagstelling te beantwoorden. Er dient in beginsel te worden uitgegaan van één aan te leggen vlak op de top van het Hollandveen. Enkel indien tijdens het verdiepen op een hoger niveau archeologische resten worden aangetroffen dient op deze hoogte eveneens een vlak te worden aangelegd om de resten te documenteren. Ten behoeve van de documentatie worden de proefsleuven bij het begin van de werkzaamheden te worden onderverdeeld in kwadranten. De bouwvoor wordt machinaal verwijderd. Daarna zal het vlak laagsgewijs worden verdiept tot direct onder de onderkant van het Lp. van Walcheren. Het aan te leggen vlak en de profielen worden daarbij continu en vlakdekkend met een metaaldetector
--	--

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 14 van 37

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E (A11-044-E2)	versienr. PvE: 1.2	status:definitief
	Projectnaam: PvE Perkpolder te Kloosterzande (gem. Hulst)	datum: 31-07-2013	

	onderzocht op de aanwezigheid van metalen voorwerpen. Ook de stort uit gecoupeerde sporen zal worden nagezocht met de metaaldetector. Bijzondere vondsten worden individueel nauwkeurig ingemeten op x-, y- en z-coördinaat. Indien tijdens het verdiepen geen grondsporen worden aangetroffen hoeven de tussenvlakken niet te worden gedocumenteerd. Indien de waarnemingen hiertoe aanleiding geven, kunnen de vrij inzetbare meters worden gebruikt om de proefsleuf(-ven) in kwestie uit te breiden en/of om een extra sleuf/extra sleuven aan te leggen. De voor het IVO-P verantwoordelijke veldarcheoloog beslist of en zo ja, hoe en waar deze extra inspanning nodig is en verantwoord die keuze in de rapportage. Dit geldt eveneens voor de landschapsgerichte proefsleuven van 4x12 m² tijdens de eventuele waarderende fase van het IVO-P. Hierbij dienen de overgangen tussen veraard veen en niet-veraard veen door middel van profielen te worden gedocumenteerd om vraag 3 uit dit PvE te kunnen beantwoorden. Indien er tijdens het proefsleuvenonderzoek bijzondere vondsten en/of grondsporen wordenesignaleerd, dient in het veld met de betreffende periode- en materiaalspecialisten, de (adviseur van de) bevoegde overheid en de (gemandateerd directievoerder van de) opdrachtgever te worden overlegd over de verder te volgen strategie. Vrijgekomen sporen en structuren worden gefotografeerd. Het vlak wordt getekend schaal 1:50. Recente verstoringen hoeven niet ingetekend te worden (indien relevant kunnen deze worden gedocumenteerd na overleg met de [gemandateerd directievoerder van de] opdrachtgever en de [adviseur van de] bevoegde overheid). Per proefsleuf dienen twee haaks op elkaar staande profielwanden gedocumenteerd en op tekening gebracht te worden. Indien er in zijn geheel geen grondsporen aanwezig zijn, worden secties van de profielen getekend. De te documenteren (delen van de) profielen worden zo gekozen dat deze kunnen worden gebruikt om (een) lengte- en dwarsprofiel(en) over de deellocatie in kwestie te construeren. De relevante (delen van het) profiel(en) en de coupes worden getekend op schaal 1:20. Indien geen sporen worden waargenomen, behoeft het vlak in kwestie alleen te worden gefotografeerd. Bij het aantreffen van archeologisch relevante resten (potentieel behoudenswaardig) dienen de werken ter plaatse van de vindplaats te worden stilgelegd en wordt contact opgenomen met de bevoegde overheid en haar adviseur archeologie. Deze zal vaststellen in hoeverre de archeologische resten nader dienen onderzocht te worden. In overleg met de (gemandateerd directievoerder van de) opdrachtgever en de (adviseur van) de bevoegde overheid wordt bepaald welke delen <i>in situ</i> behouden kunnen blijven. Muren en funderingen dienen te worden schoongemaakt. Muurwerk dient gecoupeerd en gefotografeerd te worden; waar nodig worden enkele doorsneden van de muur getekend. Aanwezige baksteenformaten worden gedocumenteerd, incl. het metselverband en het soort metselspecie, mogelijke reparaties e.d. en muurverbanden,
--	--

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 15 van 37

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E (A11-044-E2)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Perkpolder te Kloosterzande (gem. Hulst)	datum: 31-07-2013	

	evenals mogelijke faseringen die in het muurwerk kunnen worden onderscheiden. Indien de potentieel behoudenswaardige resten, gezien de mate van verstoring, niet <i>in situ</i> behouden kunnen blijven, dienen deze archeologisch te worden geborgen. Na overleg kan door de bevoegde overheid besloten worden om in geval van zeer unieke vondsten toch een nader archeologisch onderzoek te laten plaatsvinden. In het rapport dient opgenomen te worden welke resten/sporen werden geborgen en welke <i>in situ</i> bewaard werden. Substantiële archeologische sporen die dieper of verder reiken dan de omvang van de proefsleuf in kwestie zullen in de aanbeveling worden opgenomen, maar niet tijdens dit onderzoek in het veld worden onderzocht. Van deze sporen zal de adviseur archeologie van de bevoegde overheid vaststellen in hoeverre de archeologische resten nader dienen onderzocht te worden. Indien deze waarden, gezien de mate van verstoring, niet <i>in situ</i> behouden kunnen blijven, dienen deze archeologisch te worden geborgen. Na overleg kan door de bevoegde overheid besloten worden om in geval van zeer unieke vondsten toch een nader archeologisch onderzoek te laten plaatsvinden. In het rapport dient opgenomen te worden welke resten/sporen werden geborgen en welke <i>in situ</i> bewaard werden. Archeologische sporen worden gecoupeerd voor zover onduidelijk is of ze tot structuren behoren, dan wel de aard van de sporen onduidelijk is. Van de overige relevante grondsporen wordt een selectie gecoupeerd teneinde tot een betrouwbare waardestelling te komen. Te couperen grondsporen worden met de troffel doorzocht op de aanwezigheid van vondsten. Vondsten uit grondsporen worden per laag verzameld en gedocumenteerd. Vondsten bij aanleg van het vlak worden verzameld in kwadranten. Uit gesloten contexten worden monsters (5 l, bij grote sporen en/of bijzondere waarnemingen 10 l) voor paleo-ecologisch, ¹⁴C- en dendro(chrono)logisch onderzoek genomen. Archeologische monsternamen dient plaats te vinden tot op het niveau waarop de vraagstelling kan worden beantwoord. Bij grote hoeveelheden vlakvondsten en/of als duidelijk is dat het om opgebracht (secundair) materiaal gaat (bijv. afvalstort) kan worden volstaan met het verzamelen van een selectie van het materiaal ten behoeve van de datering en karakterisering van de laag/lagen in kwestie. Indien water- en/of beerputten worden aangetroffen die niet <i>in situ</i> behouden kunnen worden en/of waarvan de kwaliteit niet kan worden gehandhaafd wordt in overleg met de (gemandateerd directievoerder van de) opdrachtgever en de (adviseur van de) bevoegde overheid besloten op welke wijze deze zullen worden afgewerkt (stratigrafisch opgraven in het veld of blokberging). Bij een doorstart naar een opgraving gelden aanvullend op bovenstaande strategie gelden de volgende bepalingen: - de werkputten van de opgraving bij aanvang werkzaamheden
--	--

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 16 van 37

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E (A11-044-E2)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Perkpolder te Kloosterzande (gem. Hulst)	datum: 31-07-2013	

	onderverdeeld te worden in vakken van 5x4 m; – vlakvondsten worden per vak verzameld; – alle sporen worden conform protocol Opgraven gecoupeerd, gedocumenteerd en afgewerkt; – ook bij de opgraving dienen de te documenteren (delen van de) profielen zo gekozen te worden dat hieruit (een) lengte- en dwarsprofiel(en) over de opgraving kunne worden geconstrueerd.
Structuren en grondsporen	<u>IVO-P Hollandveen Laagpakket:</u> Sporen en structuren worden gewaterpast, gefotografeerd, getekend op schaal 1:50 en beschreven. Alle sporen die niet <i>in situ</i> behouden kunnen worden en/of waarvan na overleg met de (gemandateerd directievoerder van de) opdrachtgever en de (adviseur van) de bevoegde overheid gebleken is dat de kwaliteit niet kan worden gehandhaafd, worden volledig afgewerkt voor zover deze binnen de ontgraving vallen, dan wel tot op het niveau dat in overleg met de (gemandateerd directievoerder van de) opdrachtgever en de (adviseur van) de bevoegde overheid is bepaald. Substantiële archeologische sporen die dieper of verder reiken dan de omvang van de proefsleuf in kwestie worden nader onderzocht en afgewerkt tot op het niveau dat door de adviseur van de bevoegde overheid is vastgesteld. <u>Opgraving Hollandveen Laagpakket:</u> Alle sporen worden volledig afgewerkt voor zover deze binnen de ontgraving vallen, dan wel tot op het niveau dat in overleg met de opdrachtgever en de (adviseur van de) bevoegde overheid is bepaald. Voor het overige zoals bij IVO-P.
Aardwetenschappelijk onderzoek	<u>IVO-P/opgraving Hollandveen Laagpakket:</u> Per proefsleuf/werkput van de opgraving worden twee haaks op elkaar staande profielwanden gedocumenteerd en op tekening gebracht (schaal 1:20). Indien er in zijn geheel geen grondsporen aanwezig zijn, worden secties van de profielen getekend. Indien het profiel weinig variatie vertoont, kan tijdens de opgraving worden volstaan met de documentatie van profielkolommen aan in ieder geval de beide uiteinden en in het midden van het profiel c.q. ter plaatse van de aangetroffen sporen. De te documenteren (delen van de) profielen worden zo gekozen dat deze kunnen worden gebruikt om (een) lengte- en dwarsprofiel(en) over de deellocatie in kwestie te construeren. Ter plaatse van archeologische resten beschrijft de fysisch-geograaf het profiel, indien een intact bodemprofiel aanwezig is.
Anorganische artefacten	<u>IVO-P/opgraving Hollandveen Laagpakket:</u> Vlakvondsten worden in vakken verzameld; spoorvondsten per spoor en per laag. In beginsel dient al het bouwmetaal te worden verzameld. Bij het aantreffen van omvangrijke (intacte) resten van muurwerk kan worden volstaan met het verzamelen van een representatief sample (minimaal 2 exemplaren per aangetroffen materiaalcategorie) per onderscheiden spoor en fase. Het bouwmetaal dient apart te worden verpakt en mag niet worden gewassen. Alle vondsten dienen te worden geregistreerd en zo verpakt te worden dat de conditie van het materiaal zo stabiel mogelijk blijft. Hierbij wordt verwezen naar de KNA leidraad '<i>Eerste Hulp bij Kwetsbaar Vondstmateriaal</i>' en de bepalingen in de geheel herziene specificatie OS11 van de

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 17 van 37

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E (A11-044-E2)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Perkpolder te Kloosterzande (gem. Hulst)	datum: 31-07-2013	

	KNA 3.2 (versie d.d. 01-01-2013, verplicht te gebruiken vanaf 01-07-2013).
Organische artefacten	<u>IVO-P/opgraving Hollandveen Laagpakket:</u> Al het organische materiaal dient te worden verzameld. Het organische materiaal dient zo verpakt te worden dat de conditie van het materiaal zo stabiel mogelijk blijft. Hierbij wordt verwezen naar de leidraad KNA '<i>Eerste Hulp bij Kwetsbaar Vondstmateriaal</i>' en de bepalingen in de geheel herziene specificatie OS11 van de KNA 3.2 (versie d.d. 01-01-2013, verplicht te gebruiken vanaf 01-07-2013).
Archeozoologische en archeobotanische resten	<u>IVO-P/opgraving Hollandveen Laagpakket:</u> Alle relevante grondsporen (gesloten contexten) worden bemonsterd t.b.v. archeobotanie, pollenanalyse, dendrologie en archeozoölogie. Van de bodemlagen worden alleen de meest kansrijke bemonsterd (idem) voor zover dit nodig is om de vraagstelling(en) te beantwoorden.
Overige resten	n.v.t.
Dateringstechnieken	IVO-P/opgraving: alle relevante grondsporen (gesloten contexten) worden bemonsterd ten behoeve van ¹⁴ C-datering en dendrochronologie.
Beperkingen	<u>IVO-P Hollandveen Laagpakket:</u> De voor een specifieke deellocatie gereserveerde vrij inzetbare meters kunnen alleen in overleg met de (gemandateerd directievoerder van de) opdrachtgever en de (adviseur van) de bevoegde overheid worden ingezet voor een verdere (buiten de reeds mogelijke 5%) uitbreiding van de proefsleuven op (een van) de overige deellocatie(s). De beslissing wordt verantwoord in de rapportage. Indien substantiële archeologische sporen worden aangetroffen die <i>in situ</i> behouden kunnen worden wordt in overleg met de opdrachtgever en de (adviseur archeologie van de) bevoegde overheid bepaald in hoeverre dit deel van de proefsleuf in kwestie verder wordt verdiept (beperking van de ontgraving). Substantiële archeologische sporen die dieper of verder reiken dan de omvang van de proefsleuf in kwestie zullen in de aanbeveling worden opgenomen, maar niet tijdens dit onderzoek in het veld worden onderzocht. Van deze sporen zal de adviseur archeologie van de bevoegde overheid vaststellen in hoeverre de archeologische resten nader dienen onderzocht te worden. Indien deze waarden, gezien de mate van verstoring, niet <i>in situ</i> behouden kunnen blijven, dienen deze archeologisch te worden geborgen. Na overleg kan door de bevoegde overheid besloten worden om in geval van zeer unieke vondsten toch een nader archeologisch onderzoek te laten plaatsvinden. In het rapport dient opgenomen te worden welke resten/sporen werden geborgen en welke <i>in situ</i> bewaard werden. Onvoorziene omstandigheden (zwaar weer, lekkages, instorten profielen, ed.) tijdens het veldwerk dienen gemeld te worden bij de (adviseur archeologie van de) bevoegde overheid.

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 18 van 37

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E (A11-044-E2)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Perkpolder te Kloosterzande (gem. Hulst)	datum: 31-07-2013	

	Opgraving Hollandveen Laagpakket: Indien substantiële archeologische sporen worden aangetroffen die <i>in situ</i> behouden kunnen worden wordt in overleg met de opdrachtgever en de (adviseur archeologie van de) bevoegde overheid bepaald in hoeverre dit deel van de opgraving verder wordt afgewerkt (beperking van de ontgraving). Substantiële archeologische sporen die dieper of verder reiken dan de civieltechnische werken, die niet <i>in situ</i> behouden kunnen worden en/of waarvan de kwaliteit niet kan worden gehandhaafd worden volledig afgewerkt en gedocumenteerd. Onvoorziene omstandigheden (zwaar weer, lekkages, instorten profielen, ed.) tijdens het veldwerk dienen gemeld te worden bij de (adviseur archeologie van de) bevoegde overheid.
--	---

Uitwerking en conservering (nadere eisen t.a.v. vorm, niveau van uitwerking, termijnen etc)	
Algemeen	De opdrachtgever verplicht zich tot het laten uitwerken van de opgraving in de vorm van een standaardrapportage conform de KNA versie 3.2, protocol 4003 Inventariserend veldonderzoek, deelproces 3 (uitwerken IVO-P) met bijbehorende specificaties en de checklist <i>structuur rapportage</i> van de SCEZ. De uitwerking richt zich op het beantwoorden van de onderzoeksvragen uit dit Programma van Eisen en een eventuele Nota van Wijzigingen. De uitwerking dient ook plaats te vinden wanneer er geen vindplaats (sporen en/of resten) wordt aangetroffen. Indien wordt doorgestart naar een opgraving worden IVO-P en opgraving uitgewerkt in een standaardrapportage conform de KNA versie 3.2, protocol 4004 Opgraven, deelprocessen 3 (<i>evaluatiefase</i>) en 4 (<i>uitwerken veldwerk</i>) met bijbehorende specificaties en de checklist <i>structuur rapportage</i> van de SCEZ. De conceptrapportage wordt eerst aan de opdrachtgever voorgelegd alvorens deze wordt ingediend bij de bevoegde overheid.
Structuren, grondsporen, vondstspredingen	Na evaluatie van het veldwerk vindt overleg plaats met de opdrachtgever en/of diens (gemandateerd) directievoerder en de (adviseur van de) bevoegde overheid, waarbij de omvang en precieze invulling van de uitwerking van het IVO-P c.q. de mogelijke opgraving worden bepaald en verdere afspraken inzake het rapport worden gemaakt op basis van een voorstel van het uitvoerende bedrijf. Uitwerking van de aangetroffen sporen, structuren en vondstspredingen dienen conform de eisen in de KNA versie 3.2 te worden uitgevoerd. De beschrijving van de sporen, structuren en vondstspredingen dient zoveel mogelijk in te gaan op de aard, het karakter en de datering van de aangetroffen vindplaats(en) en de overige vraagstellingen.
Analyse aardwetenschappelijke gegevens	IVO-P/opgraving: indien van toepassing deelrapport met tekening, beschrijving en interpretatie van het profiel.
Anorganische artefacten	Na evaluatie van het veldwerk vindt overleg plaats met de opdrachtgever en/of diens (gemandateerd) directievoerder en de (adviseur van de) bevoegde overheid, waarbij de omvang en

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 19 van 37

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E (A11-044-E2)	versienr. PvE: 1.2	status:definitief
	Projectnaam: PvE Perkpolder te Kloosterzande (gem. Hulst)	datum: 31-07-2013	

	precieze invulling van de uitwerking worden bepaald en verdere afspraken inzake het rapport worden gemaakt op basis van een voorstel van het uitvoerende bedrijf. Bij een voldoende representatieve vondstomvang van een materiaalcategorie wordt een deelrapport door een materiaalspecialist opgesteld. De bijzondere vondsten dienen te allen tijde door een periodespecialist te worden onderzocht en beschreven. Voor het niveau van analyse gelden de algemene richtlijnen die volgens de actuele versie van de KNA versie 3.2 aan een standaardrapport gesteld mogen worden. Gesloten contexten worden volledig uitgewerkt op basis van een voorstel van het uitvoerende bedrijf. Vondsten die per spoor of per complex worden uitgewerkt worden beschreven en zo nauwkeurig mogelijk gedateerd. Vlakvondsten die niet nader dateerbaar zijn worden gedetermineerd en ingedeeld (met tabel) conform (de categorieën van) het Archeologisch Basisregister (ABR). Indien het niet mogelijk is vondsten te classificeren volgens het ABR (categorieën) worden deze volledig beschreven conform de beschikbare wetenschappelijke literatuur.
Organische artefacten	Alle organische artefacten worden per spoor en vondstnummer beschreven op materiaalsoort en gedetermineerd, conform het Archeologisch BasisRegister (ABR) of andere in de beroepsgroep geldende richtlijnen, indien hierdoor meer details aan te brengen zijn. De organische artefacten worden in de tekst van het rapport in detail beschreven en in de vondstenlijst verwerkt. Al het bewerkte hout dient tevens te worden gedetermineerd op houtsoort; onbewerkt constructiehout wordt, indien in grote hoeveelheden aangetroffen, steekproefsgewijs gedetermineerd op houtsoort.
Archeozoologische en archeobotanische resten	Na evaluatie van het veldwerk vindt overleg plaats met de opdrachtgever en/of diens (gemandateerd) directievoerder en de (adviseur van de) bevoegde overheid om te bepalen welke monsters gewaardeerd dienen te worden op basis van een voorstel van het uitvoerende bedrijf. In de offerte dient een stelpost hiervoor te worden opgenomen. Voor de onderbouwing zie bijlage 6.
Beeldrapportage (objecttekeningen, foto's, kaarten, e.d.)	Er worden (een) alle-sporenkaart(en) geleverd van het (de) vlak(ken) en van de profielen ter plaatse van en tot onderzijde van niet <i>in situ</i> te behouden sporen en/of structuren. Van alle sporenvlakken wordt een overzichtsfoto en een vlaktekening gepresenteerd. De profielen tot onderzijde van de ontgravingen en de gecoupeerde sporen worden eveneens gepresenteerd op tekening en/of foto. Vondsten worden getekend en/of gefotografeerd voor zover ze van belang zijn voor de datering van de sporen, de vindplaats(en) of de aard daarvan. Bijzondere vondsten (ook alle organische artefacten) worden getekend en/of gefotografeerd. Van archeologisch complete voorwerpen dienen foto's gemaakt te worden; van nieuwe typen objecttekeningen.

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 20 van 37

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E (A11-044-E2)	versienr. PvE: 1.2	status:definitief
	Projectnaam: PvE Perkpolder te Kloosterzande (gem. Hulst)	datum: 31-07-2013	

Selectie materiaal voor uitwerking	Na de evaluatie van het veldwerk vindt overleg plaats met de opdrachtgever en/of diens (gemandateerd) directievoerder en de (adviseur van de) bevoegde overheid, waarbij de omvang en precieze invulling van de uitwerking van het vondstmateriaal worden bepaald en verdere afspraken inzake het rapport worden gemaakt op basis van een voorstel van het uitvoerende bedrijf. De bevoegde overheid beslist. Voor de uitwerking dienen die vondsten en monsters geselecteerd te worden die noodzakelijk zijn om de onderzoeksvragen uit dit PvE te kunnen beantwoorden. Met betrekking tot vondsten en monsters die buiten de verwachting van dit PvE vallen dienen, voor zover dit niet reeds tijdens het veldwerk is gedaan, aanvullende afspraken te worden gemaakt met de opdrachtgever en de bevoegde overheid.
Selectie materiaal voor conservering	Van de vondsten/monsters dient in eerste instantie de staat, waarin ze gevonden zijn, gestabiliseerd te worden. OS11 van KNA 3.2 (versie d.d. 01-01-2013, verplicht te gebruiken vanaf 01-07-2013) dient hiertoe als leidraad. In overleg met de depothouder wordt bepaald welk materiaal in aanmerking komt voor duurzame conservering of eventueel zelfs restauratie. Dit overleg vindt plaats op basis van een selectierapport voor conservering, opgesteld door de uitvoerder. De bevoegde overheid beslist. In de offerte dient een stelpost voor conservering te worden opgenomen. Voor de onderbouwing zie bijlage 3. Alle vondsten en monsters die gedeponeerd zullen worden, moeten geconserveerd worden aangeleverd aan het Provinciaal Archeologisch Depot (PAD) Zeeland, tenzij schriftelijk en op grond van een selectierapport voor conservering anders is aangegeven door de depothouder van het PAD Zeeland. In een conserveringsrapport dient te worden vastgelegd welke vondsten op welke wijze en met welke middelen zijn geconserveerd. Het (de) conserveringsrapport(en) wordt (worden) hetzij als losse rapporten hetzij als onderdeel van het evaluatierapport aan de depothouder van het PAD Zeeland voorgelegd ter goedkeuring. De depothouder van het PAD Zeeland beslist binnen maximaal 15 werkdagen op het ingediende rapport. Bij een uitblijven van een reactie binnen deze termijn kan het werk zonder goedkeuring worden voortgezet conform het ingediende voorstel. Artefacten van organisch materiaal: behandeling conform Veldhandleiding CvAK/leidraad KNA <i>'Eerste Hulp bij Kwetsbaar Vondstmateriaal'</i> en het gestelde in KNA 3.2 OS11 (versie d.d. 01-01-2013, verplicht te gebruiken vanaf 01-07-2013).
Selectie materiaal voor deponering en verwijdering	Te deponeren vondsten en monsters worden ingekrompen tot een minimale hoeveelheid benodigd voor herinterpretatie en/of uitgebreider onderzoek, gebaseerd op wetenschappelijke criteria en conform de KNA-richtlijnen voor (de)selectie zoals opgenomen in specificatie PS06, tabel 2. Tijdens de evaluatiefase wordt in een selectierapport door het uitvoerende bedrijf een voorstel gedaan voor te deponeren en te

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 21 van 37

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E (A11-044-E2)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Perkpolder te Kloosterzande (gem. Hulst)	datum: 31-07-2013	

	verwijderen vondsten en monsters. Het selectierapport wordt, hetzij als los rapport, hetzij als onderdeel van het evaluatierapport, aan de depotbeheerder van het PAD Zeeland ter goedkeuring voorgelegd. Pas na goedkeuring van het selectierapport door de deponhouder van het PAD Zeeland kunnen deze vondsten en monsters op controleerbare wijze worden verwijderd. De deponhouder van het PAD Zeeland beslist binnen maximaal 15 werkdagen op het ingediende rapport. Bij het uitblijven van een reactie binnen deze termijn kan het werk zonder goedkeuring worden voortgezet conform het ingediende voorstel. Overlegmoment 3 van de <i>Procesafspraken (de)selecteren archeologisch vondstmateriaal Zeeland</i> is van toepassing. Vondsten en monsters die vernietigd zullen worden, worden op een controleerbare en vastgelegde wijze afgevoerd op aanwijzing van de eigenaar van het materiaal in juridische zin, in deze vertegenwoordigd door de deponhouder van het PAD Zeeland. Van de voor vernietiging in aanmerking komende vondsten wordt een minimale beschrijving geregistreerd (aardewerk: soort[en], periode, aantal, gewicht; natuursteen: gesteentesoort[en], periode, aantal, artefacttype; metaal: metaalsoort(en), periode, aantal, artefacttype [evt. d.m.v. röntgenonderzoek te bepalen]; hout: houtsoort, bewerkingssporen, lengte en diameter [van palen/ staakjes]; archeozoologische en archeobotanische resten: per vondstnummer naar soort uitgesplitst en geteld, bot wordt onderzocht op antropogene sporen en conserveringsstoestand).
--	--

Deponering	
Zie eisen betreffend depot	De documentatie van het onderzoek dient na definitieve afronding van het project te worden overgedragen aan het ZAA (Zeeuws Archeologisch Archief) te Middelburg (beheerder: dhr. J.J.B. Kuipers), op voorwaarden van dat archief zoals vastgelegd in de (verouderde) notitie <i>Eisen aan aanlevering van vondsten en onderzoeksdocumentatie aan het Provinciaal Archeologisch Depot Zeeland (PAD Zeeland) en het Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA)</i>. De documentatie gaat in kopie naar het e-depot. De vondsten van het onderzoek dienen na definitieve afronding van het project te worden overgedragen aan het PAD Zeeland te Middelburg (depotbeheerder: dhr. H. Hendrikse), op voorwaarden van dat depot zoals vastgelegd in de sub documentatie vermelde notitie.
Te leveren product	Standaardrapport volgens KNA-protocol 4003 Inventariserend veldonderzoek en/of KNA-protocol 4004 Opgraven met bijbehorende specificaties en de checklist <i>structuur rapportage</i> van de SCEZ. Eventuele specialistische deelrapporten mogen in het Engels zijn gesteld. Bewijs van overdracht van het PAD (Provinciaal Archeologisch Depot) Zeeland en het ZAA (Zeeuws Archeologisch Archief) van de SCEZ.

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 22 van 37

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E (A11-044-E2)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Perkpolder te Kloosterzande (gem. Hulst)	datum: 31-07-2013	

Randvoorwaarden en aanvullende eisen

Personele randvoorwaarden	Het archeologisch onderzoek kan alleen uitgevoerd worden door een bedrijf dat over een geschiktheidsverklaring beschikt voor het verrichten van (vergunningsverbonden) opgravingswerkzaamheden van het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK) en de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. Het veldwerk wordt uitgevoerd door een KNA-archeoloog/prospecteur met bij voorkeur gebieds- en/of periodespecifieke ervaring en bij het IVO-P/de opgraving twee veldtechnici van wie één metaaldetectorspecialist. De wetenschappelijke leiding berust bij de senior KNA-archeoloog. Op de momenten dat de werkzaamheden dat vereisen, wordt het team in overleg met de opdrachtgever en/of diens gemandateerd directievoerder (en de adviseur van de bevoegde overheid) uitgebreid met een extra veldtechnicus, een fysisch geograaf en (een) periode- en/of andere relevante specialist(en). Vanuit de Provincie Zeeland wordt de inzet van lokale amateur-archeologen gestimuleerd. In overleg met de (gemandateerd directievoerder van de) opdrachtgever dient bekeken te worden in hoeverre amateur-archeologen zinvol bij het onderzoek kunnen worden betrokken (Gedeputeerde Staten van Zeeland 2009: art. 2.6, lid 1). Indien amateur-archeologen bij de werkzaamheden worden betrokken dient de personele bezetting van het uitvoerende bedrijf voldoende te zijn om een continue aansturing te waarborgen, c.q. dient hiervoor te worden uitgebreid. De eventuele inzet van amateur-archeologen gebeurt op basis van de voorwaarden die het uitvoerend archeologisch bedrijf daaraan stelt. Op de opgravingslocatie zijn zij gehouden de door, of namens de opdrachtgever, gegeven aanwijzingen op te volgen. Het archeologisch bedrijf behoudt de verantwoording. De sector Archeologie van de Erfgoedinspectie (voorheen de Rijksinspectie voor de Archeologie) kan de werkzaamheden inspecteren.
Overlegmomenten	Overleg met de opdrachtgever en/of diens (gemandateerd) directievoerder en de (adviseur van de) bevoegde overheid vindt plaats voor de aanvang van het veldwerk i.v.m. afstemming van werkzaamheden, zodra substantiële archeologische (potentieel behoudenswaardige) resten ontdekt zijn, bij het aantreffen van zaken die in dit PvE niet zijn voorzien, bij belangrijke afwijkingen van het PvE en voorafgaand aan een mogelijke doorstart naar een opgraving. Conform het gestelde in het KNA-wijzigingsblad no1 vindt er, wanneer de in het veld aangetroffen vondsten qua hoeveelheden, soorten materialen, soorten objecten en/of datering en conservering significant afwijken van het PvE, op aangeven van de archeologische uitvoerder, overleg plaats tussen bevoegde overheid, opdrachtgever en depothouder van het PAD Zeeland. Voor een indicatie van de mogelijk aan te treffen soorten en hoeveelheden vondsten zie bijlage 3.. Tijdens dit overleg maakt de depothouder van het PAD Zeeland zijn wensen ten aanzien van (de)selectie van het onvoorziene materiaal kenbaar aan de bevoegde overheid en de opdrachtgever. Zo nodig komt tijdens dit overleg ook de omgang

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 23 van 37

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E (A11-044-E2)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Perkpolder te Kloosterzande (gem. Hulst)	datum: 31-07-2013	

	met de daarmee gemoeide eventuele extra kosten aan bod. Overlegmoment 2 van de <i>Procesafspraken (de)selecteren archeologisch vondstmateriaal Zeeland</i> is van toepassing.
Kwaliteitsbewaking, toezicht, overleg en evaluatie	De (adviseur van de) bevoegde overheid beoordeelt dit PvE en kan hieraan goedkeuring verlenen. De opdrachtgever verleent de opdracht, na beoordeling van de offerte. De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de uitvoering van de opdracht. Voor alle overleggen geldt dat indien overleg ter plaatse niet mogelijk is, de mondelinge, telefonische afspraken schriftelijk dienen te worden vastgelegd en per fax of e-mail aan de betrokken partijen ter accordering overlegd te worden. Het schriftelijke verslag van dit overleg wordt toegevoegd aan de documentatie; wijzigingen en afwijkingen van het PvE en/of PvA worden tevens in de rapportage verantwoord. Tijdens overleg dienen aanwezig te zijn: de opdrachtgever en/of diens (gemandateerd) directievoerder, de (adviseur van de) bevoegde overheid, de opdrachtnemer en indien relevant de betreffende periode- en/of materiaalspecialist(en). De resultaten van het overleg worden vastgelegd in het dagrapport. In verband met de financiële beheersing van het project door de opdrachtgever dient voorafgaand aan een waarderend onderzoek overleg plaats te vinden met de opdrachtgever en/of diens (gemandateerd) directievoerder en de (adviseur van de) bevoegde overheid, waarbij de omvang en precieze invulling incl. eventuele aandachtspunten/extra vraagstellingen van het waarderend onderzoek worden bepaald. Voor zover dit overleg leidt tot wijzigingen op dit PvE dienen deze in een Nota van Wijzigingen te worden vastgelegd. De goedgekeurde Nota van Wijzigingen wordt aan dit PvE toegevoegd en wordt geacht er integraal onderdeel van uit te maken. Communicatie over dit project vindt uitsluitend plaats via de opdrachtgever en/of diens (gemandateerd) directievoerder.
Overige randvoorwaarden en aanvullende eisen	Voorafgaand aan de uitvoering van het veldonderzoek dienen een Veiligheids- en Gezondheidsplan en een Plan van Aanpak (met o.a. werkvolgorde, uitvoerders/leden onderzoeksteam en te raadplegen specialisten) te worden opgesteld, conform KNA of op basis van vooraf schriftelijk vastgelegde afspraken tussen de aannemer en de archeologen. Het Plan van Aanpak wordt toegevoegd aan de opgravingsdocumentatie. Tevens dient een KLIC-melding te worden uitgevoerd en zal kennis moeten worden genomen van milieukundige aspecten. Opdrachtgever en opdrachtnemer spreken af wie van hen de KLIC-melding verricht. Indien de opdrachtgever de KLIC-melding doet, dan dienen de posities van kabels en leidingen overzichtelijk op één kaart aan de opdrachtnemer gepresenteerd te worden. De machinale graafwerkzaamheden vallen onder de verantwoording van de aannemer. De archeologisch opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor eventuele schade door onjuiste informatie. De opdrachtgever draagt zorg voor de betredingstoestemming van de desbetreffende percelen, c.q. het plangebied. De opdrachtgever draagt er tevens zorg voor dat op de aangeven locatie daadwerkelijk gegraven c.q. geboord kan worden

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 24 van 37

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E (A11-044-E2)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Perkpolder te Kloosterzande (gem. Hulst)	datum: 31-07-2013	

	(afzetting openbare ruimten). De archeologisch opdrachtnemer draagt zorg voor een schaftkeet en een dixi. Het onderzoek dient door de archeologisch opdrachtnemer gemeld te worden bij de RCE, overeenkomstig Art. 46 van de Monumentenwet 1988. Hierop wordt door de RCE een onderzoeksmeldingsnummer toegekend. Het onderzoek dient 14 kalenderdagen (10 werkdagen) voor aanvang te worden gemeld bij de bevoegde overheid en haar adviseur, alsmede bij de SCEZ. De locatie van het IVO-P/de opgraving dient fysiek (hekwerk of anderszins) en juridisch (bord met toegangsverbod en artikelvermelding) afgeschermd te zijn. Indien er belangrijke vondsten worden gedaan dient politiecontrole te worden verkregen om schatgraverij tegen te gaan. Dit PvE betreft de eisen die vanwege het archeologisch belang aan het onderzoek worden gesteld. Dit laat onverlet dat wettelijke en andere regelgeving aangaande het uitvoeren van werkzaamheden moet worden gevolgd (o.a. Arbowet). Communicatie over dit project verloopt uitsluitend via de opdrachtgever en/of diens (gemandateerd) directievoerder.
--	--

Wijzigingen t.o.v. het vastgestelde PvE

Wijzigingen tijdens het veldwerk	Ten aanzien van overleg en besluitvorming door de bevoegde overheid en depothouder zullen deze met betrekking tot het wel/niet deponeren en conserveren van de onverwachte/ onvoorziene vondsten binnen een redelijke termijn reageren. De archeologische uitvoerder wordt door de bevoegde overheid over de uitkomsten van dit overleg geïnformeerd. Overlegmoment 2 van de <i>Procesafspraken (de)selecteren archeologisch vondstmateriaal Zeeland</i> is van toepassing. Indien belangwekkende zaken worden aangetroffen die niet in het PvE waren voorzien, vindt overleg plaats met de (adviseur van de) bevoegde overheid en de opdrachtgever en/of diens (gemandateerd) directievoerder, alsmede de betreffende periode- en/of materiaalspecialist(en). In samenspraak wordt bekeken of de onderzoeksstrategie en het PvE aangepast moeten worden en of aanpassing van de opdracht noodzakelijk is. Overleg met de opdrachtgever en/of diens (gemandateerd) directievoerder en de (adviseur van de) bevoegde overheid vindt eveneens plaats voorafgaand aan een mogelijke doorstart naar een opgraving. Aanpassingen aan het bestaande PvE m.b.t. belangwekkende sporen en vondsten worden in een Nota van Wijzigingen op dit PvE opgenomen. Hierbij dienen met betrekking tot de aangetroffen belangwekkende resten specifieke onderzoeksvragen te worden geformuleerd op basis van de relevante NOaA hoofdstukken en indien van toepassing de provinciale onderzoeksagenda. Indien substantieel van het PvE afgeweken dient te worden, bijvoorbeeld bij het aantreffen van onverwachte sporen en structuren of indien een geringer deel van het onderzoeksterrein kan worden onderzocht, dient hiervoor schriftelijk toestemming verkregen te worden van de (adviseur van de) bevoegde overheid. De schriftelijke toestemming wordt toegevoegd aan de
----------------------------------	--

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 25 van 37

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E (A11-044-E2)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Perkpolder te Kloosterzande (gem. Hulst)	datum: 31-07-2013	

	documentatie, de wijzigingen worden tevens in de rapportage verantwoord. Indien blijkt dat een deel van de vindplaats geen sporen en geen (belangwekkende) vondsten bevat en dus niet verder gedocumenteerd hoeft te worden, wordt hierover contact opgenomen met de (adviseur van de) bevoegde overheid. In overleg met deze instantie wordt besloten of het onderzoek kan worden afgerond. De resultaten en wijzigingen worden aan de documentatie toegevoegd en verwoord in het rapport.
Belangrijke wijzigingen	Onderstaande belangrijke wijzigingen worden te allen tijde aantoonbaar voorgelegd aan alle betrokken partijen: – afwijking van de archeologische verwachting; – wijziging van de gehanteerde onderzoeksmethode; – wijzigingen van de fysieke en/of technische omstandigheden; – wijzigingen die de (de)selectie en/of conservering van vondsten beïnvloeden; – vastleggen overleg- en evaluatiemomenten; – onvoorziene omstandigheden (bijv. m.b.t. omvang vindplaats, aantallen m², vlakken, vondsten, vondsttypen, stagnatie etc.). Indien overleg ter plaatse niet noodzakelijk c.q. onmogelijk is, dienen de mondelinge, telefonische afspraken schriftelijk te worden vastgelegd en per fax of e-mail aan de betrokken partijen ter accordering overlegd te worden. Het schriftelijke verslag van dit overleg wordt toegevoegd aan de documentatie; wijzigingen en afwijkingen van het PvE en/of PvA worden tevens in de rapportage verantwoord. Tijdens overleg dienen aanwezig te zijn: de opdrachtgever en/of diens (gemandateerd) directievoerder, de (adviseur van de) bevoegde overheid, de archeologisch opdrachtnemer en indien relevant de betreffende periode- en/of materiaalspecialist(en). De resultaten van het overleg worden vastgelegd in het dagrapport. Met betrekking overleg naar aanleiding van significante afwijkingen van verwacht vondstmateriaal is Overlegmoment 2 van de <i>Procesafspraken (de)selecteren archeologisch vondstmateriaal Zeeland</i> van toepassing.
Procedure van wijziging na de evaluatiefase van het veldwerk	Na afloop van het veldwerk wordt in overleg met de (adviseur van de) bevoegde overheid besloten welke monsters in aanmerking komen om gewaardeerd te worden. Na de waardering vindt in overleg met de (adviseur van de) bevoegde overheid de selectie plaats van de te analyseren monsters. Het uitwerkingsbesluit, met eventuele wijzigingen door de (adviseur van de) bevoegde overheid t.o.v. het uitwerkingsvoorstel, wordt in het uitwerkingsvoorstel verwerkt. Bij geringe resultaten van het onderzoek kan in overleg met de opdrachtgever en/of diens (gemandateerd) directievoerder en de (adviseur van de) bevoegde overheid van een formele evaluatiefase worden afgezien. De resultaten en wijzigingen worden aan de documentatie toegevoegd en verwoord in het rapport.
Procedure van wijziging tijdens uitwerking en conservering	In overleg met de opdrachtgever en/of diens (gemandateerd) directievoerder en de (adviseur van de) bevoegde overheid worden eventuele wijzigingen in de uitwerking besproken en in

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 26 van 37

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E (A11-044-E2)	versienr. PvE: 1.2	status: definitief
	Projectnaam: PvE Perkpolder te Kloosterzande (gem. Hulst)	datum: 31-07-2013	

	de rapportage vastgelegd. Kwetsbaar vondstmateriaal dient zodanig te worden geconserveerd dat de toestand ervan stabiel blijft (zie ook de bepalingen in de KNA 3.2 OS11 [versie d.d. 01-01-2013, verplicht te gebruiken vanaf 01-07-2013]). De keuze van de te conserveren vondsten wordt door de projectleider in overleg met de senior KNA-archeoloog, de betreffende periode- en materiaalspecialist(en) en de bevoegde overheid bepaald. De resultaten en wijzigingen worden aan de documentatie toegevoegd en verwoord in het rapport.
--	--

Literatuur en bijlagen

Literatuur	AHN, geraadpleegd januari 2011 via www.ahn.nl. ARCHIS, geraadpleegd mei 2011. AWN afdeling Zeeland, 2009: <i>Bureau onderzoek naar de zeedijk en binnendijken van de Perkpolder vallende binnen het project "GEBIEDSONTWIKKELING PERKPOLDER". Versie d.d. 5 november 2009</i>, s.l. Bitter, P., et al., 2006: <i>De stad in de Middeleeuwen en vroegmoderne tijd</i>, NOaA hoofdstuk 24, versie 1.0, geaccepteerd oktober 2006. Bodemkaart van Nederland Schaal 1 : 50 000: bladen 48 Oost (gedeeltelijk Middelburg – 54 Oost Terneuzen en 49 West (gedeeltelijk) Bergen op Zoom – 55 Hulst, 1980. Bodemkaart van Nederland Schaal 1 : 50 000, 1980: <i>Toelichting bij de kaartbladen 54 Oost Terneuzen, 55 Hulst en van het Zeeuws-Vlaamse deel van de kaartbladen 48 Oost Middelburg, 49 West Bergen op Zoom</i>, Wageningen. <i>Bonneblad</i>: blad 681 Krabbendijke, verkend in 1908, uitgave 1910, geraadpleegd mei 2011 via www.watwaswaar.nl. Bruineberg, M.M., en A.H. Schutte, 2007: <i>Archeologisch onderzoek Gebiedsontwikkeling Perkpolder. Bureauonderzoek</i>, Eindhoven (Grontmij Archeologische rapporten 290). Bult, E., et al., 2006: <i>De Middeleeuwen en vroegmoderne tijd in West-Nederland</i>, NOaA hoofdstuk 16, versie 1.0, geaccepteerd december 2006. Craaikamp, V.W. van, et al., 2008a: <i>Milieukundig- en geotechnisch grondonderzoek Perkpolder</i>, Houten (Grontmij projectnr. 238201). Craaikamp, V.W. van, et al., 2008b: <i>Milieukundig- en geotechnisch grondonderzoek Perkpolder. Bijlagenrapport 1</i>, Houten (Grontmij projectnr. 238201). <i>Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zeeland</i>, geraadpleegd mei 2011 via www.provincie.zeeland.nl/cultuur/chs. Deeben, J.H.C. (red.), 2008: <i>De Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden, derde generatie</i>, Amersfoort (Rapportage Archeologische Monumentenzorg, 155). <i>Eerste Hulp bij Kwetsbaar Vondstmateriaal</i> (KNA-leidraad, augustus 2006). Gedeputeerde Staten van Zeeland, 2009: <i>Besluit van gedeputeerde staten van Zeeland van 12 mei 2009, houdende aanwijzing regeling aanvullende richtlijnen voor archeologisch onderzoek in de provincie Zeeland</i>, Middelburg. Geomorfologische kaart van Nederland: geraadpleegd via ARCHIS, mei 2011. Geologische kaart van Nederland 1 : 50.000: blad Zeeuwsch-Vlaanderen (Oostblad), 1960. Heeringen, R. van, en C. Koot, 2005: <i>De late prehistorie in West-Nederland</i>, NOaA hoofdstuk 14, versie 1.0, geaccepteerd juni 2005. Hessing, W.A.M., et al., 2008: <i>Archeologie naar deltahoogte. een onderzoek naar de Zeeuwse archeologiebeoefening</i>, Zierikzee.
------------	--

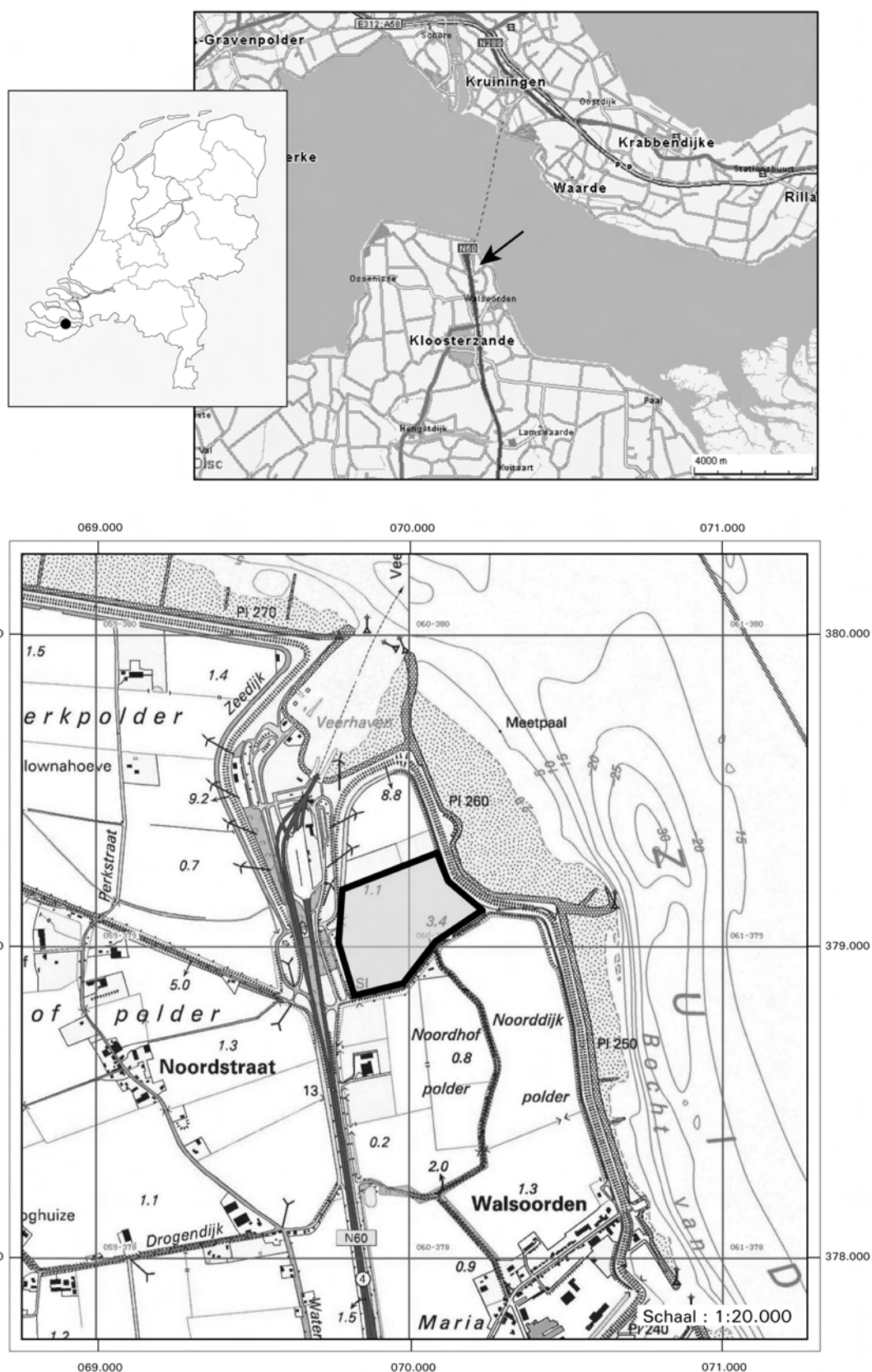
Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 27 van 37

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E (A11-044-E2)	versienr. PvE: 1.2	status:definitief
	Projectnaam: PvE Perkpolder te Kloosterzande (gem. Hulst)	datum: 31-07-2013	

	Jonge, N. de, en J. Huizer, 2011: <i>Perkpolder te Kloosterzande, gemeente Hulst. Een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een karterend booronderzoek</i>, Amersfoort (ADC rapport 2858). Kadasterkaart (<i>minuutplan</i>), 1811–1832: Hontenisse, Zeeland, sectie A, blad 02 en bijbehorende aanwijzende tafel, mei 2011 geraadpleegd via www.watwaswaar.nl. KICH, geraadpleegd mei 2011 via www.kich.nl. KNA <i>Leidraad Inventariserend Veldonderzoek</i>: deel Proefsleuvenonderzoek (IVO-P), versie 1.01, Gouda 2009 (vastgesteld door CCvD op 8 december 2008). Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 3.2, november 2010, Gouda, incl. relevante wijzigingsbladen. <i>Procesafspraken (de)selecteren archeologisch vondstmateriaal Zeeland</i>, Middelburg (intern document SCEZ). Londen, H. van, <i>et al.</i>, 2008: <i>Het West-Nederlandse kustgebied in de Romeinse Tijd</i>, NOaA hoofdstuk 15, versie 1.0, geaccepteerd oktober 2008. Provinciale Staten (red.) 2006: <i>Nota Archeologie 2006–2012</i>, Middelburg. Rummelen, F.F.F.E. van, ²1977: <i>Toelichting bij de Geologische kaart van Nederland 1 : 50.000. Blad Zeeuwsch-Vlaanderen West en Oost</i>, Haarlem. Sier, M.M. (red.), 2003: <i>Ellewoutsdijk in de Romeinse tijd</i>, Bunschoten (ADC rapport 200). Tilstra, M., 2010: <i>Archeologie Perkpolder. Afspraken n.a.v. overleg tussen RCE en DLG op 22 oktober 2010. Definitief</i>, Rotterdam (intern projectverslag Royal Haskoning). Tol, A., <i>et al.</i>, 2004: <i>Prospectief boren. Een studie naar de betrouwbaarheid en toepasbaarheid van booronderzoek in de prospectiearcheologie</i>, Amsterdam (RAAP-rapport 1000). Topografische Kaart 1:25.000: edities 1949, 1959, 1968, 1980, 1988 en 1995, geraadpleegd mei 2011 via www.watwaswaar.nl. <i>Topografisch Militaire Kaart (TMK)</i>: kaartnummer 681 Krabbendijke, edities 1830–1820, 1856 en 1850–1864, geraadpleegd mei 2011 via www.watwaswaar.nl. Wagner, A., 2010: <i>Archeologisch onderzoek in de Perkpolder te Kloosterzande (gemeente Hulst). Inventariserend veldonderzoek met boringen</i>, Capelle aan den IJssel (ArcheoMedia rapport A10-065-I). www.buurtatlas.nl, geraadpleegd mei 2011. www.watwaswaar.nl, geraadpleegd mei 2011.
Bijlagen	1 Regionaal overzicht met ligging onderzoekslocatie. 2 Inrichtingsplan. 3 NAP-hoogte Perkpolder. 4 Resultaten verkennend booronderzoek in relatie tot inrichtingsplan. 5 Concept-proefsleuvenplan. 6 Referentiegegevens en lijst met te verwachten aantallen vondsten en monsters.

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 28 van 37

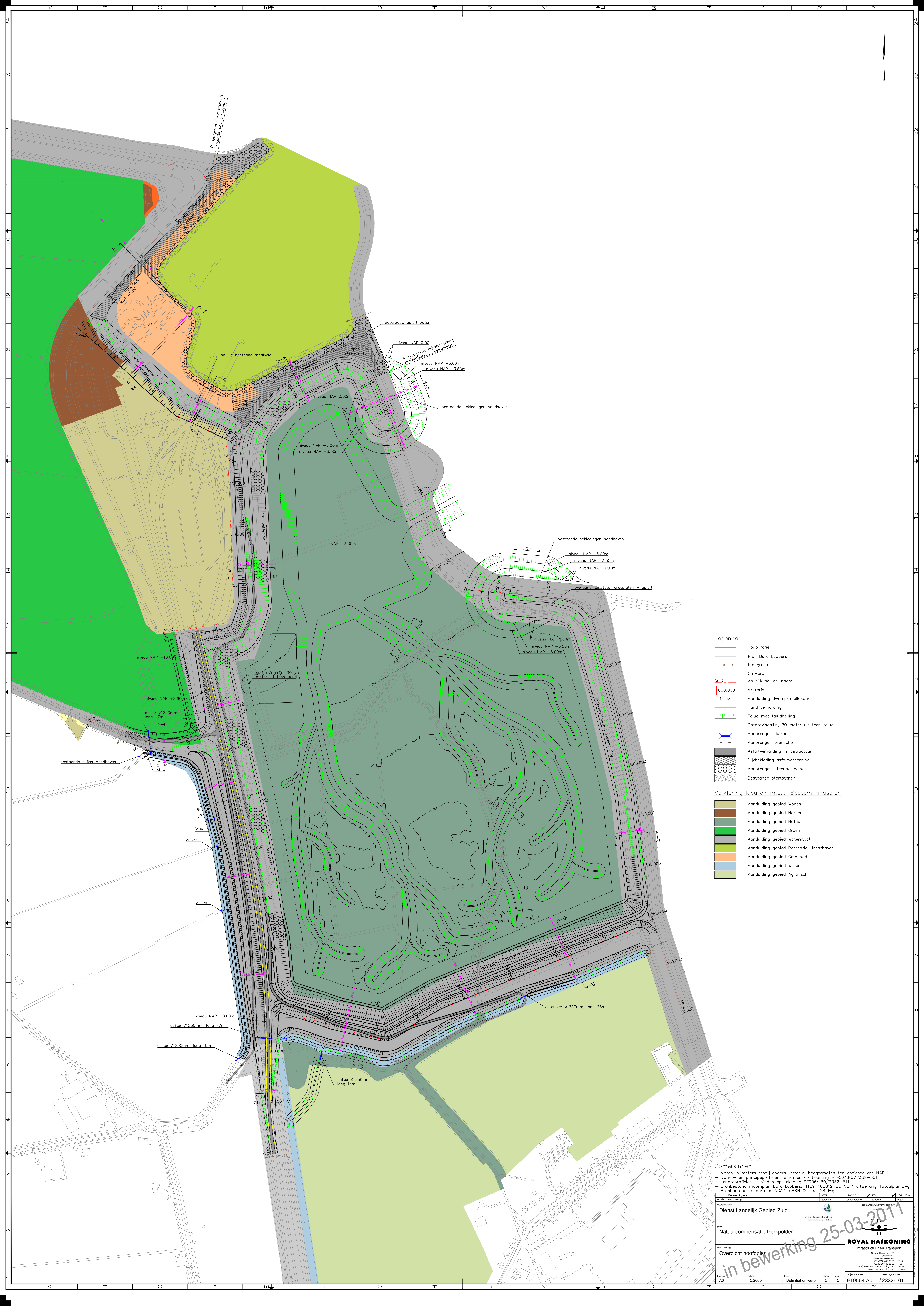
ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E (A11-044-E2)	versienr. PvE: 1.2	status:definitief
	Projectnaam: PvE Perkpolder te Kloosterzande (gem. Hulst)	datum: 31-07-2013	



Bijlage 1: regionaal overzicht Perkpolder met ligging plangebied.

Bijlage 2 (volgende pagina's): inrichtingsplan.

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 29 van 37



Legenda

- Topografie
- Plan Buro Lubbers
- Plangrens
- Ontwerp
- As C. As dijkvak, as-naam
- 600.000 Metreling
- 1 Aanduiding dwarsprofiellokatie
- Rand verharding
- Talud met taludhelling
- Ontgravingsslijn, 30 meter uit teen talud
- Aanbrengen duiker
- Aanbrengen teenschot
- Asfaltverharding infrastructuur
- Dijkbekleding asfaltverharding
- Aanbrengen steembekleding
- Bestaande startsteden

Verklaring kleuren m.b.t. Bestemmingsplan

- Aanduiding gebied Wonen
- Aanduiding gebied Horeca
- Aanduiding gebied Natuur
- Aanduiding gebied Groen
- Aanduiding gebied Waterstaat
- Aanduiding gebied Recreatie-Jachthaven
- Aanduiding gebied Gemengd
- Aanduiding gebied Water
- Aanduiding gebied Agrarisch

Opmerkingen

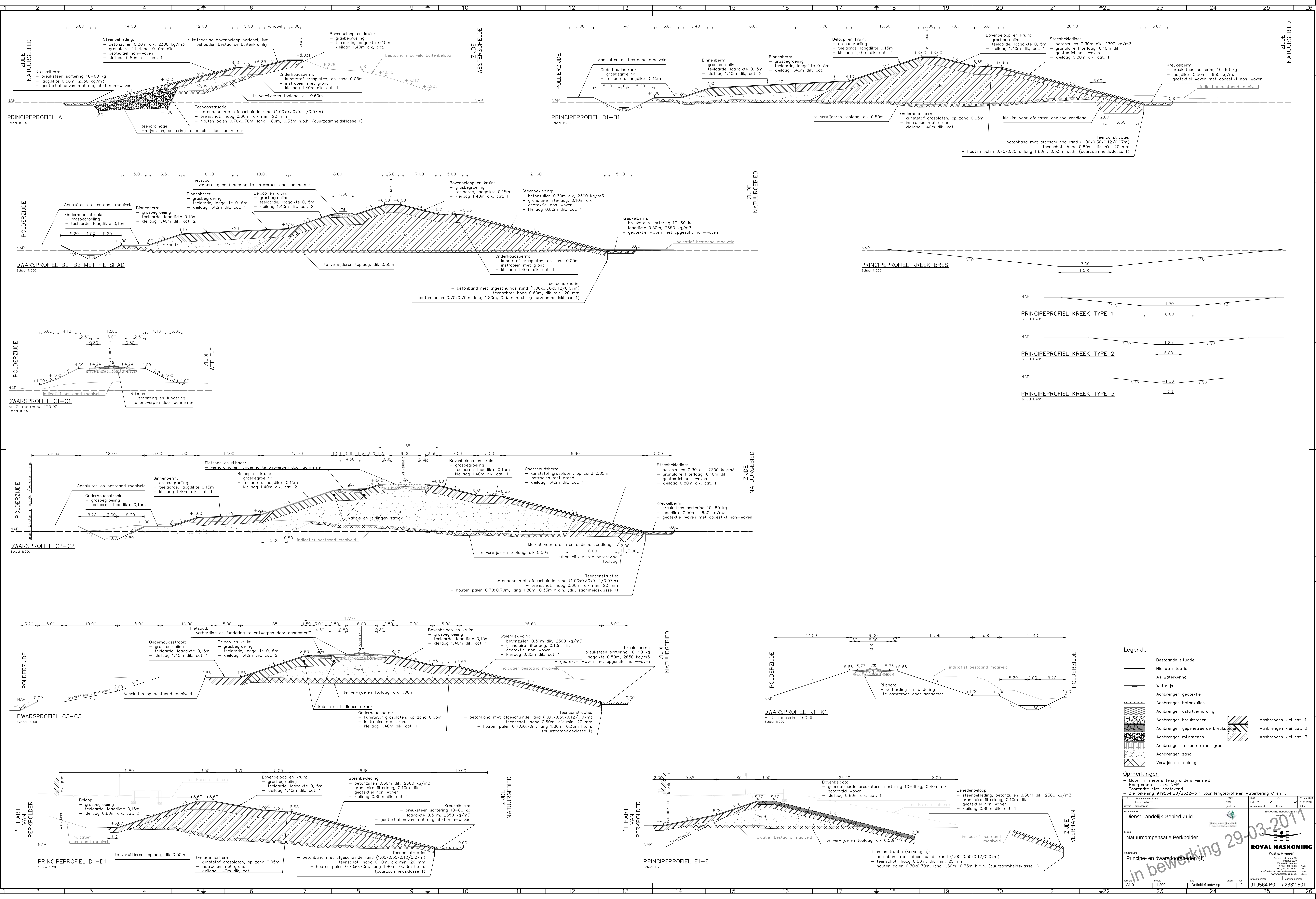
- Maten in meters tenzij anders vermeld, hoogtematen ten opzichte van NAP
- Dwars- en principeprofielen te vinden op tekening 919564.80/2332-501
- Lengteprofielen te vinden op tekening 919564.80/2332-511
- Bronbestand matenplan Buro Lubbers: 1109_100612_BL_VOIP_uitwerking Totaalplan.dwg
- Bronbestand topografie: ACAD-GBKN 06-03-28.dwg

revisie	omschrijving	naam	datum	LMDOV	gecontroleerd	23-03-2011
01	aanpak	aanpak	aanpak	aanpak	aanpak	aanpak
Dienst Landelijk Gebied Zuid						
Natuurcompensatie Perkpolder						
Overzicht hoofdplan						
formaat	A0	schaal	1:2000	type	Definitief ontwerp	blad: 1 van 1
projectnummer				919564.A0 / 2332-101		

ROYAL HASKONING

Gegevens: 2009-01-01
Totaal: 2009-01-01
Info: 2009-01-01
Email: 2009-01-01
Website: 2009-01-01

in bewerking 25-03-2011





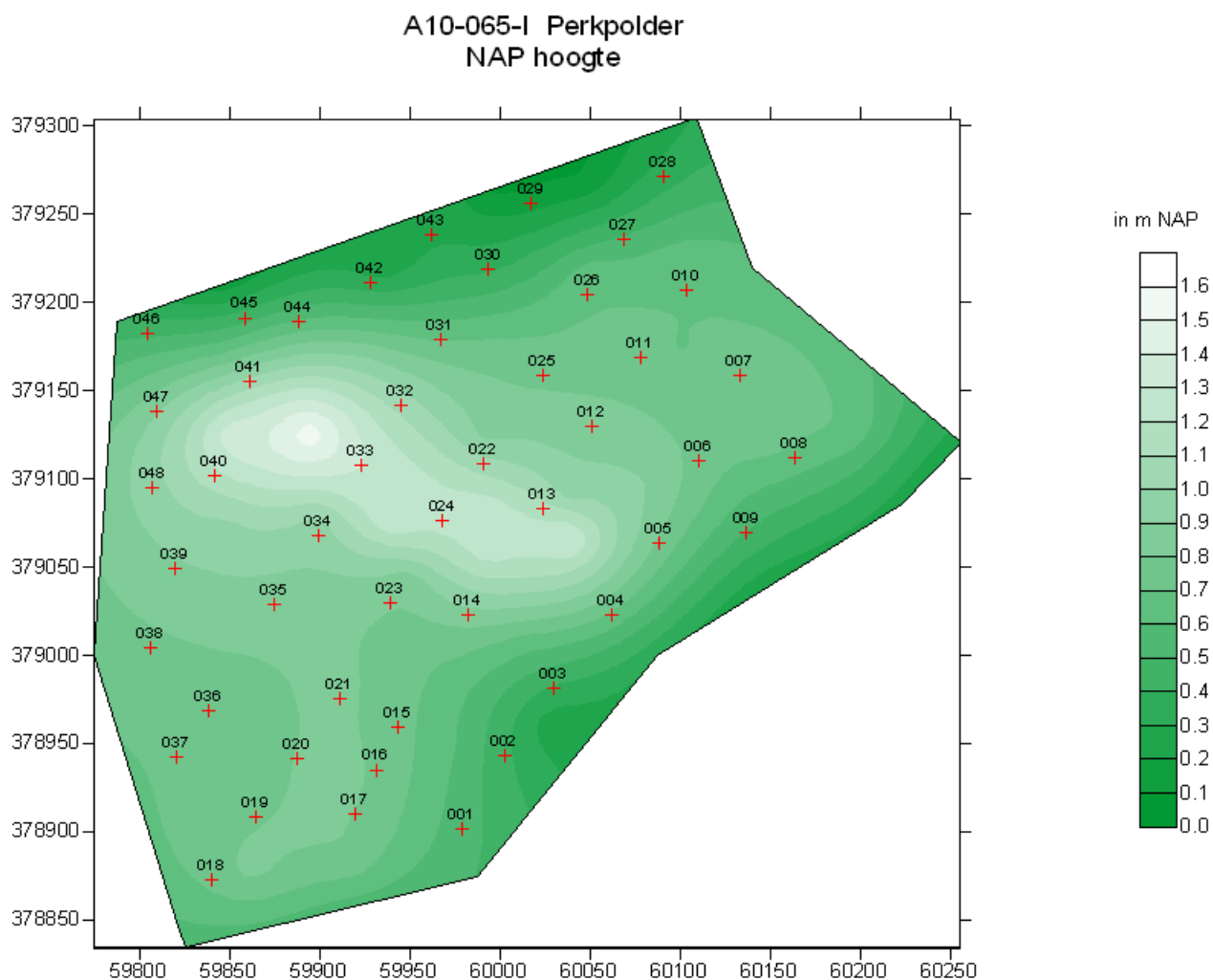
- | | |
|---|-----------------------|
|  | Bestaande situatie |
|  | Nieuwe situatie |
|  | As waterkering |
|  | Waterlijn |
|  | Aanbrengen geotextiel |
|  | Aanbrengen betonzuile |
|  | Aanbrengen asfaltverh |
|  | Aanbrengen breuksten |
|  | Aanbrengen gepetret |
|  | Aanbrengen mijnstene |
|  | Aanbrengen teelaag |
|  | Aanbrengen zand |
|  | Verwijderen toplaag |

Opmerkingen

- Opmerkingen
- Maten in meters tenzij anders vermeld
 - Hoogtematen t.o.v. NAP
 - Tonrondte niet ingetekend
 - Zie tekening 9T9564.B0/2332-511 voor
- | | |
|---|----------------------|
| A | Diverse aanpassingen |
|---|----------------------|

[illegible]

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E (A11-044-E2)	versienr. PvE: 1.2	status:definitief
	Projectnaam: PvE Perkpolder te Kloosterzande (gem. Hulst)	datum: 31-07-2013	



Bijlage 3: NAP-hoogte Perkpolder.

Bijlage 4(volgende pagina): resultaten verkennend booronderzoek in relatie tot het inrichtingsplan.

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 33 van 37

059.800

060.000

060.200

060.400

379.200

379.000

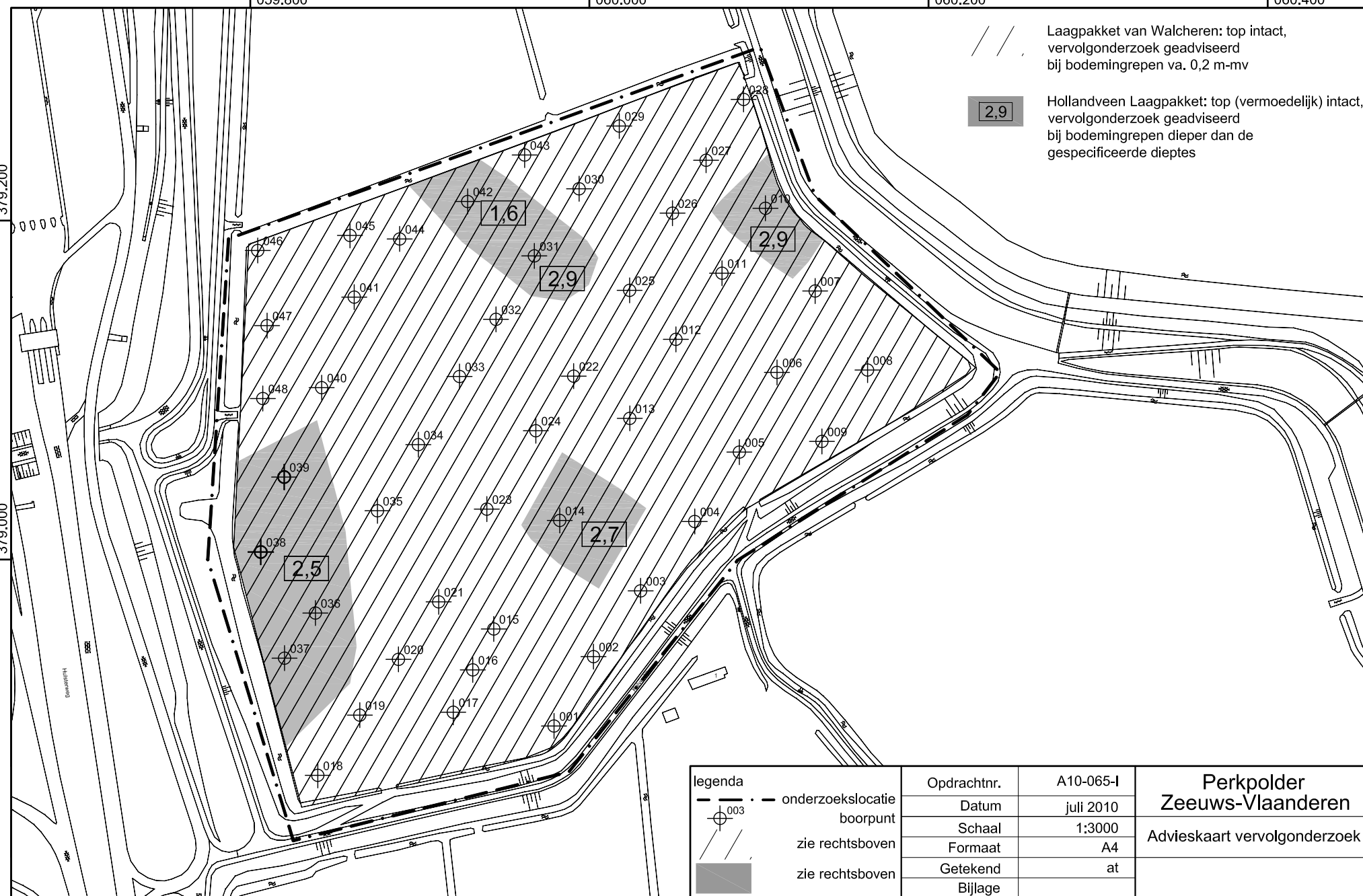
379.200

379.000

Laagpakket van Walcheren: top intact,
vervolgonderzoek geadviseerd
bij bodemingrepen va. 0,2 m-mv

2,9

Hollandveen Laagpakket: top (vermoedelijk) intact,
vervolgonderzoek geadviseerd
bij bodemingrepen dieper dan de
gespecificeerde dieptes



legenda



— — — onderzoekslocatie
boorpunt



zie rechtsboven



zie rechtsboven

Opdrachtnr.

A10-065-I

Datum

juli 2010

Schaal

1:3000

Formaat

A4

Getekend

at

Bijlage

**Perkpolder
Zeeuws-Vlaanderen**

Advieskaart vervolgonderzoek

0 m. 150

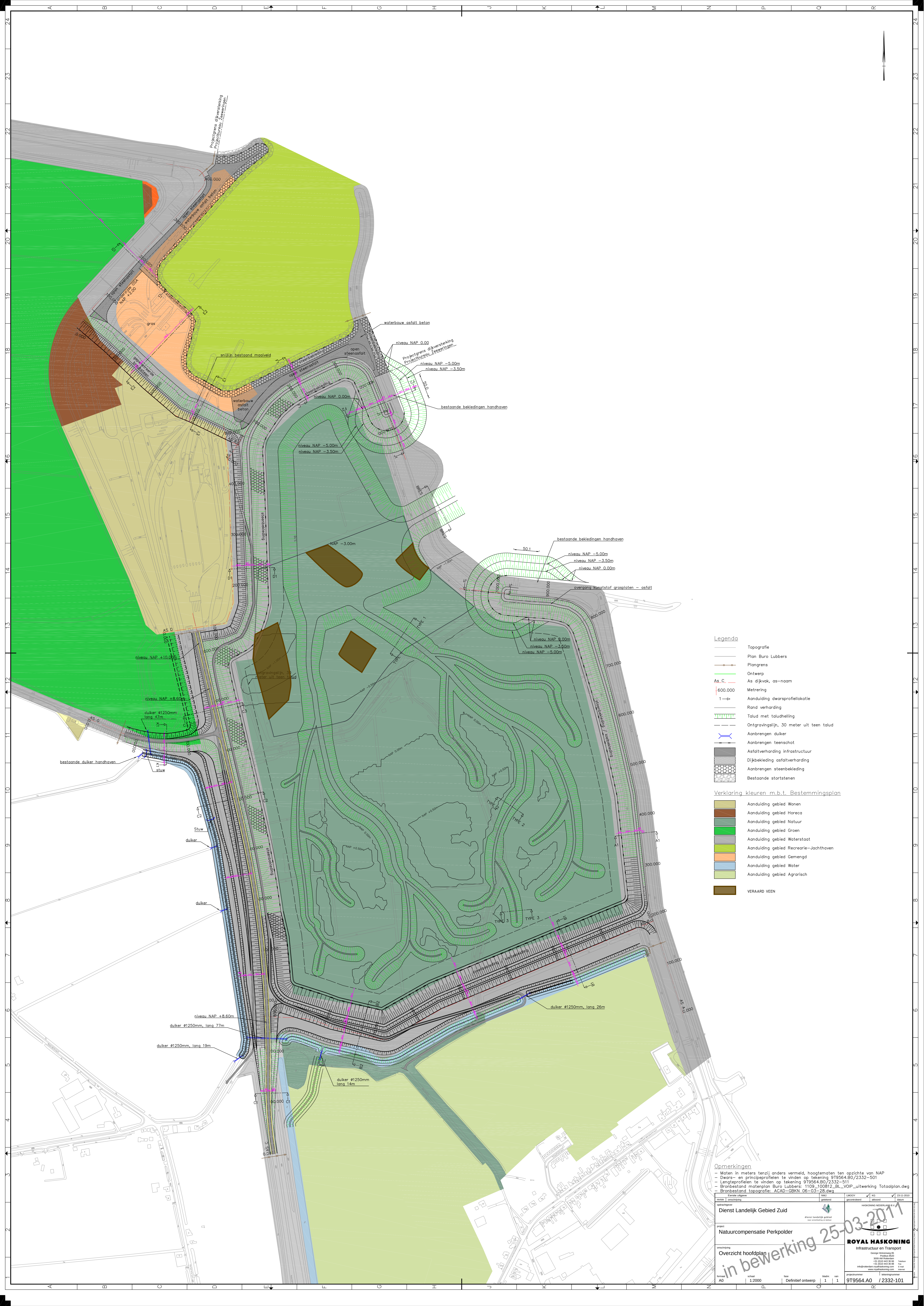


ArcheoMedia

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E (A11-044-E2)	versienr. PvE: 1.2	status:definitief
	Projectnaam: PvE Perkpolder te Kloosterzande (gem. Hulst)	datum: 31-07-2013	

Bijlage 5(volgende pagina): concept-proefsleuvenplan

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 35 van 37



Legenda

- Topografie
- Plan Buro Lubbers
- Plangrens
- Ontwerp
- As C. As dijkvak, as-naam
- 600.000 Metering
- 1 Aanduiding dwarsprofiellokatie
- Rand verharding
- Talud met taludhelling
- Ontgravinglijn, 30 meter uit teen talud
- Aanbrengen duiker
- Aanbrengen teenschot
- Asfaltverharding infrastructuur
- Dijkbekleding asfaltverharding
- Aanbrengen steenbekleding
- Bestaande stortstenen

Verklaring kleuren m.b.t. Bestemmingsplan

- Aanduiding gebied Wonen
- Aanduiding gebied Horeca
- Aanduiding gebied Natuur
- Aanduiding gebied Groen
- Aanduiding gebied Waterstaat
- Aanduiding gebied Recreatie-Jachthaven
- Aanduiding gebied Gemengd
- Aanduiding gebied Water
- Aanduiding gebied Agrarisch
- VERAARD VEEN

Opmerkingen

- Maten in meters tenzij anders vermeld, hoogtematen ten opzichte van NAP
- Dwars- en principeprofielen te vinden op tekening 919564.B0/2332-501
- Lengteprofielen te vinden op tekening 919564.B0/2332-511
- Bronbestand matenplan Buro Lubbers: 1109_100812_BI_VOIP_uitwerking_Totaalplan.dwg
- Bronbestand topografie: ACAD-GBKN 06-03-28.dwg

naam	omschrijving	status	gemaakt	gearchiveerd	afgekeurd	25-11-2020
Dienst Landelijk Gebied Zuid						
project						
Natuurcompensatie Perkpolder						
omschrijving						
Overzicht hoofdplan						
formaat	A0	schaal	1:2000	type	Definitief ontwerp	bladnr. van 1 1
projectnummer				tekeningnummer		
919564.A0				/2332-101		

ROYAL HASKONING

Infrastructuur en Transport

Georg Huismaning 10
Postbus 820
3200 AB Rotterdam
Tel: 010 441 25 66
Fax: 010 441 25 66
E-mail: info@royalhaskoning.com
www.royalhaskoning.com

in bewerking 25-03-2011

ArcheoMedia BV	PROGRAMMA VAN EISEN		
	Projectcode: A13-072-E (A11-044-E2)	versienr. PvE: 1.2	status:definitief
	Projectnaam: PvE Perkpolder te Kloosterzande (gem. Hulst)	datum: 31-07-2013	

Referentie: in de KNA 3.2 specificatie PS07 bestaan nog geen referentietabellen voor het Zeeuwse kleigebied (archeoregio 14). De referentietabel voor het Hollandse veen/kleigebied (archeoregio 12) geeft alleen indicatieve aantallen voor metaal, bot en hout (bronstijd/ijzertijd) c.q. bot, hout en glas (Romeinse tijd). Voor onderstaande indicatie is daarom gebruik gemaakt van Sier (red.) 2003 (Ellewoutsdijk).

Lijst met te verwachten aantallen

Onderzoek	Verwachting	
Omvang (m²)	Verwachte aantal m²	
	1106 (excl. uitbreiding > 5%)	
Vondstcategorie	Verwachte aantallen (totalen / per m ²)	
	n	n/m ²
Aardewerk	553	0,5
Bouwmateriaal	45	<0,01
Metaal (ferro)	1	<0,01
Metaal (non-ferro)	1	<0,01
Slakmateriaal	1	<0,01
Vuursteen		
Overig natuursteen	3	<0,01
Glas	1	<0,01
Menselijk botmateriaal onverbrand		
Menselijk botmateriaal verbrand		
Dierlijk botmateriaal onverbrand	55	0,05
Dierlijk botmateriaal verbrand		
Visresten		
Schelpen	2	<0,01
Hout	166	0,15
Houtskool(monsters)		0,01
Textiel		
Leer		
Submoderne materialen	worden in beginsel niet geborgen	
Monstername	Verwachte aantallen (totalen / per m ²)	
	n	n/m ²
Algemeen biologisch monster (ABM)	8*	0,01
Algemeen zeefmonster (AZM)		
Pollen, diatomeeën en andere microfossielen	4**	<0,01
Monsters voor anorganisch chemisch onderzoek		
Monsters voor micromorfologisch onderzoek		
Monsters voor luminescentiedatering (OSL)		0
Monsters voor koolstofdatering (¹⁴ C)	4**	<0,01
DNA		0
Dendrochronologisch monster	11	0,01

* **aanbevolen reservering: 2 per locatie**

** **aanbevolen reservering: 1 per locatie**

Bijlage 6:referentiegegevens en lijst met te verwachten aantallen vondsten en monsters.

Ref.: KNA 3.2-standaard		
Standaard sjabloon PvE	Versienr. 3 Datum: november 2010 Status: definitief	Pagina 37 van 37



13022603

14 OKT. 2013

GEMANDATEERD BESLUIT

zaaknummer
WV.13.042verv
130

11/10/2013

paraaf / medeparaaf

Afdelingshoofd datum paraaf

Gemandateerde

paraaf

I. Lamse

Besluit ontheffing Wegenverordening
Zeeland te verlenen tot het leggen van een
kabel en waterleiding op de provinciale weg
N689 tussen 7,7 en 8,6 en het verzoek aan
Delta Netwerkbedrijf om een
conceptovereenkomst op te stellen mbt het
vestigen van een recht van opstal.

Fin. Toets datum paraaf

Jur. toets datum paraaf

Directeur datum paraaf

Aantal te paraferen bijlagen:

Behandeld door

naam	afdeling	doorkiesnummer	datum
[redacted]	B&O	[redacted]	10 oktober 2013

geadresseerde

bericht op brief van

adressering

kenmerk geadresseerde

Aan:
Delta Netwerkbedrijf
Postbus 5013
4330 KA MIDDELBURG

bijlage(n)

onderwerp
Wegenverordening

aanwijzingen

verwerkt registratuur

paraaf

uiterste verzenddatum

tekstverwerking

paraaf

verzenddatum brief

16 OKT. 2013

opm. verzending

collationeren

paraaf

terug naar ambtenaar J/N
NEE

paraaf

Naar TVC gekopieerd d.d.

documentnaam

verzenden afschriften aan

1. CODA

FD-1301910

nummers bijlagen

2. A. Dommisse

indien meer afschriften; adreslijst toevoegen

bericht op brief van:	28/05/2013	Delta Netwerkbedrijf
uw kenmerk:	129.2013.V.148/300083953	Postbus 5013
ons kenmerk:	13022603, WV.13.042	4330 KA MIDDELBURG
afdeling:	Beheer en Onderhoud	
bijlage(n):		
behandeld door:	██████████	
doorkiesnummer:	██████████	
onderwerp:	Verlening ontheffing Terhole - Perkpolder (N689)	

verzonden:

Middelburg,

2 oktober 2013

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij zenden wij u de door u aangevraagde ontheffing.

Wij verzoeken u het bedrag van € 156,00 binnen 14 dagen na dagtekening van deze brief over te schrijven naar rekening 28.50.10.557 ten name van de Provincie Zeeland te Middelburg bij de N.V. Bank Nederlandse gemeenten (BIC-code BNGHNL2G / IBAN-code NL08BNGH0285010557) te Den Haag onder vermelding van het kenmerk van deze brief. Deze leges zijn gebaseerd op de Legesverordening Provincie Zeeland 2010.

Tenslotte delen wij u mede dat wij voor het leggen van de kabels en leidingen in eigendom van de provincie Zeeland, zijnde het voormalige veerplein Perkpolder u een recht van opstal willen verlenen. In eerdere gevallen zijn wij akkoord gegaan met de door u aangehouden voorwaarden voor het vestigen van een recht van opstal. Wij gaan er vanuit dat u instemt met het vestigen van een recht van opstal en verzoeken u daartoe een concept overeenkomst met voorwaarden aan ons toe te zenden.

Indien u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met de afdeling Beheer en Onderhoud, Unit Droge Infrastructuur, telefoonnummer 0118 - 631011.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten
namens dezen,

██████████
Unithoofd Droge Infrastructuur.

bericht op brief van: 28/05/2013 Delta Netwerkbedrijf
 uw kenmerk: 129.2013.V.148/300083953 Postbus 5013
 ons kenmerk: 13022603, WV.13.042 4330 KA MIDDELBURG
 afdeling: Beheer en Onderhoud
 bijlage(n): 1
 behandeld door: [REDACTED]
 doorkiesnummer: [REDACTED]
 onderwerp: Verlening ontheffing Terhole - Perkpolder (N689)
 verzonden: 16 OKT. 2013 Middelburg, 15 oktober 2013

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de door u aangevraagde ontheffing.

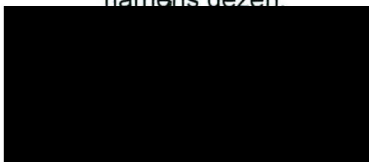
Wij verzoeken u het bedrag van € 156,00 binnen 14 dagen na dagtekening van deze brief over te schrijven naar rekening 28.50.10.557 ten name van de Provincie Zeeland te Middelburg bij de N.V. Bank Nederlandse gemeenten (BIC-code BNGHNL2G / IBAN-code NL08BNGH0285010557) te Den Haag onder vermelding van het kenmerk van deze brief. Deze leges zijn gebaseerd op de Legesverordening Provincie Zeeland 2010.

Tenslotte delen wij u mede dat wij voor het leggen van de kabels en leidingen in eigendom van de provincie Zeeland, zijnde het voormalige veerplein Perkpolder, u een recht van opstal willen verlenen. In eerdere gevallen zijn wij akkoord gegaan met de door u aangehouden voorwaarden voor het vestigen van een recht van opstal. Wij gaan er vanuit dat u instemt met het vestigen van een recht van opstal en verzoeken u daartoe een concept overeenkomst met voorwaarden aan ons toe te zenden.

Indien u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met de afdeling Beheer en Onderhoud, Unit Droge Infrastructuur, telefoonnummer 0118 - 631011.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten
 namens dezen



Unithoofd Droge Infrastructuur.

Middelburg, 15 oktober 2013
Nummer: 13022602, WV.13.042

GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZEELAND

beschikkende op het verzoek van Delta Netwerkbedrijf B.V., van 28/05/2013,
referentie 129.2013.V.148/300083953;
gezien de daaromtrent ingewonnen berichten;
gelet op artikel 13 van de Wegenverordening Zeeland 2010

**Voor het verkrijgen van deze ontheffing dient de ontheffinghouder leges te betalen,
namelijk: € 156,00**

besluiten:

- I. Aan Delta Netwerkbedrijf B.V. en haar rechtverkrijgenden, verder genoemd ontheffinghouder, ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 6 en 7 van voornoemde verordening en toestemming te verlenen voor het leggen, hebben en onderhouden van een elektriciteitskabel en waterleiding in de provinciale weg Terhole - Perkpolder N689, tussen km 7,7 en km 8,6, een en ander zoals op de bij het verzoekschrift overgelegde tekening no. E21321 en E21097 is aangegeven, met inachtneming van de bij hun besluit van 7 september 1999, no. 993256/20, vastgestelde algemene voorschriften, welke u hierbij worden toegezonden, deze algemene voorschriften worden geacht van deze ontheffing deel uit te maken, en de hieronder volgende bijzondere voorschriften:
 1. in deze beschikking en de algemene voorschriften wordt verstaan onder "het unithoofd", het hoofd van de sector Droge Infrastructuur, telefoon 0118 - 631011;
 2. met betrekking tot de technische uitvoering wordt verwezen naar de algemene voorschriften;
 3. de werken worden voor zover het wegbelang daarbij betrokken is, uitgevoerd en onderhouden volgens aanwijzing en ten genoegen van het unithoofd, aan wie ten minste drie dagen van tevoren wordt kennisgegeven van het tijdstip, waarop met de uitvoering wordt begonnen;
 4. indien het bij de uitvoering wenselijk mocht blijken enige wijziging in de plaats of ligging van de werken te brengen, geschiedt deze wijziging niet dan in overleg met het unithoofd;
 5. tijdens de uitvoering van de werken worden zodanige maatregelen in overleg met, doch buiten verantwoordelijkheid van de betrokken ambtenaren genomen, dat het verkeer over de weg(en) steeds veilig kan plaats hebben en zo weinig mogelijk wordt gehinderd. Indien tijdelijke verkeersmaatregelen dienen te worden genomen, dan dient te geschieden volgens de CROW richtlijnen publicatie 96a en 96b (juli 2005);
 6. de ontheffinghouder is verplicht ervoor zorg te dragen, dat degene, die wordt belast of zich belast met de uitvoering van de werken en zich daarvoor op of langs de betrokken weg moet begeven, veiligheidskleding draagt, die voldoet aan de geldende richtlijnen en normen;
 7. te leveren grond en/ of zand mag niet verontreinigd zijn. Dit betekent dat de te onderscheiden chemische stoffen de streefwaarde grond/ sediment volgens het toetsingskader uit de leidraad Bodemsanering van 9 mei 1994, van het ministerie van VROM, niet mogen overschrijden. De ontheffinghouder dient hiertoe vooraf een analysecertificaat als bewijsstuk aan het unithoofd te overleggen;

8. de ontheffinghouder is verplicht de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te treffen, teneinde te voorkomen dat de ontheffingverlenende instantie of derden als gevolg van het gebruik maken van de ontheffing schade lijden. Indien de uit te voeren werken mede de belangen van derden raken, moet met deze(n) tijdig overleg worden gevoerd, teneinde die belangen zo min mogelijk te schaden;
9. de kosten voortvloeiend uit voorzieningen en maatregelen die de ontheffingverlener zelf ten behoeve van de ontheffinghouder en/of in verband met het beheer van het provinciewerk moet treffen en die veroorzaakt worden door de werkzaamheden en het gebruik van de werken door de ontheffinghouder, komen voor rekening van de ontheffinghouder. Hieronder vallen onder meer de kosten verbonden aan de door de ontheffingverlener te treffen verkeersmaatregelen en maatregelen en voorzieningen in het kader van opgetreden calamiteiten;
10. van calamiteiten en gebreken en andere onvolkomenheden moet onmiddellijk mededeling worden gedaan aan het unithoofd. In de hiervoor bedoelde gevallen dient de ontheffinghouder alle maatregelen te treffen, die zowel in het belang van een vlotte en veilige verkeersafwikkeling als in het belang van de instandhouding van het betrokken provinciewerk noodzakelijk is;
11. het behoorlijk onderhoud van de werken is en blijft ten laste van de ontheffinghouder;
12. deze voorschriften zijn ook van kracht, indien ten behoeve van herstellingen of om andere redenen de werken moeten worden ontgraven. Tot ontgraving wordt niet overgegaan dan na verkregen toestemming van het unithoofd;
13. binnen 6 maanden na heden zijn de werken voltooid;
14. van deze ontheffing wordt geen gebruik gemaakt, voordat aan het unithoofd de hierbij gaande verklaring ondertekend is ingezonden.

II. Dat terzake nader overleg kan worden gepleegd met het onder I bedoelde unithoofd.

III. Belanghebbenden kunnen schriftelijk bezwaar maken tegen dit besluit bij: Gedeputeerde Staten van Zeeland, t.a.v. de secretaris van de commissie voor bezwaarschriften, Postbus 6001, 4330 LA Middelburg.

In het bezwaarschrift neemt u tenminste op uw naam en adres, de dagtekening van het bezwaarschrift, tegen welk besluit u bezwaar maakt en waarom. Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend.

U moet het bezwaarschrift indienen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is bekendgemaakt. Doorgaans is dat de dag na de datum van verzending. Overschrijding van de inzendtermijn kan ertoe leiden dat met uw bezwaren geen rekening wordt gehouden.

Als u overweegt bezwaar te maken, kunt u een informatiefolder aanvragen op telefoonnummer 0118 - 631011.

U kunt de informatie ook downloaden via <http://loket.zeeland.nl/bezwaar/bezwaar>.

Wij wijzen u erop dat het bezwaar niet de werking van het besluit schorst. U kunt een verzoek doen tot het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht). U richt het verzoek aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West Brabant, locatie Breda, team bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Voor de behandeling van het verzoek is griffierrecht verschuldigd.

gedeputeerde staten
namens dezen

Unithoofd Droge Infrastructuur.

15 NOV. 2013



13026028

GEMANDATEERD BESLUIT

RM-BLD

Zaaknummer

verwijsnummer

paraaf / medeparaaf

Afdelingshoofd

datum

paraaf

Gemandateerde

paraaf

d.d.:

ir. [redacted]

Besluit

Opdracht verlenen aan [redacted] voor een quick scan van de GREX Perkpolder

Fin. Toets

datum

paraaf

Jur. toets

datum

paraaf

Directeur

datum

paraaf

Aantal te paraferen bijlagen:

1

Behandeld door

naam

afdeling
RM

doorkiesnummer

datum

15-11-2013

geadresseerde

bericht op brief van

11-11-2013

adressering

kenmerk geadresseerde

--

bijlage(n)

--

onderwerp

quick scan GREX Perkpolder

aanwijzingen

verwerkt registratuur

paraaf

uiterste verzenddatum

20-11-2013

tekstverwerking

0 Meegestuurdte bestanden: (\\zeeland.nl\ds\afda\tvc-map\beleid\rm)

paraaf

verzenddatum brief

15 NOV. 2013

opm. verzending

collationeren

paraaf

terug naar ambtenaar J/N

NEE

paraaf

Naar TVC gekopieerd d.d.
15-11-2013

documentnaam

verzenden afschriften aan

1. Facturen (facturen@zeeland.nl)

FINDOC: 1302175

nummers bijlagen

2.

3.

4.

5.

6.

indien meer afschriften; adreslijst toevoegen



bericht op brief van: 11-11-2013
uw kenmerk:
ons kenmerk: 13026028
afdeling: Ruimte
bijlage(n): algemene voorwaarden
behandeld door:
doorkiesnummer:
onderwerp: quick scan GREX Perkpolder

verzonden:

15 NOV. 2013

Middelburg, 15 november 2013

Geachte heer ,

Hierbij verlenen wij u opdracht voor quick scan GREX Perkpolder, overeenkomstig uw mail d.d. 11-11-2013, voor een bedrag van maximaal exclusief BTW (BTW-nummer: provincie Zeeland NL001710230B01).

Uw factuur/ declaratie/ kostennota's dient u, onder vermelding van ons kenmerk, te adresseren aan: provincie Zeeland, afdeling Ruimte, Werkveld Beleid, postbus 6001, 4330 LA, Middelburg, t.a.v. de heer .

Op deze opdracht zijn de algemene voorwaarden van de provincie Zeeland van toepassing. Een exemplaar van deze algemene voorwaarden treft u bijgaand aan. Voor zover de door u in de regel gehanteerde algemene voorwaarden hiervan afwijken, zijn onze Algemene Voorwaarden op deze opdracht van toepassing. Bij feitelijke uitvoering van deze opdracht worden deze voorwaarden geacht door u te zijn aanvaard.

Als voor uw opdracht meerwerk nodig is, dan zal daartoe in voorkomende gevallen de vereiste schriftelijke opdracht worden verleend. Meerwerk dat niet vooraf schriftelijk is overeengekomen wordt niet door de Provincie vergoed.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met de heer van de afdeling Ruimte, Werkveld Beleid, bereikbaar op nummer .

Hoogachtend,

gedeputeerde staten
namens dezen,

ir

Hoofd afdeling Ruimte.

Afdeling Ruimte, Werkveld Beleid

Afdeling

Ruimte

Postregistratienummer

Contractnummer

Bij verlenging/meerwerk: Hoort bij contract nummer:

Omschrijving opdracht/contracttitel:
quick scan GREX Perkpolder

Soort contract:	Huurcontract	☐	(Huur)
	Koopcontract	☐	(Koop)
	Onderhoudscontract	☐	(Onderh)
	Bruikleen/leasecontract	☐	(Bruikl / Lease)
	Detacherings/inhuur contract	☐	(Detach)
	Raamcontract	☐	(Raam)
	Samenwerkingscontract	☐	(Samenw)
	Verzekering	☐	()
	Licentie	☐	()

Uitgebrachte offertes (naam bedrijf + offerte datum)
Pieter van der Hulle Adviseur BV 11-11-2013

Opdracht/contract verstrekt aan:

Is een (of meerdere) van de volgende bepalingen van toepassing op de opdracht/contract?

- Meerjarig contract
- Contract voor onbepaalde tijd
- Stilzwijgende verlenging mogelijk
- Geen financieel plafond
- Geen van bovenstaande bepalingen

☐
☐
☐
☐
☒

Soort opdracht/contract	Werk	☒
	Levering	☐
	Dienst	☐
	Geraamde kosten	€

Ten laste van budget/ activiteitennummer:

Budget :	Budgetnummer:	72319
	Budget:	materiële kosten rmt
	Budgethouder:	
Kostensoort :	Kostensoort:	
	Omschrijving:	

Nieuw/verlenging	Nieuwe opdracht	☒
	Meerwerk	☐
	verlenging / vervolgopdracht / wijziging contract	☐

Indien een van bovenstaande bepalingen van toepassing is, dienen de volgende gegevens ingevuld te worden:

Duur contract: Begin datum

Einddatum	
Onbepaalde tijd	
Actiedatum	
Opzegbaar per	

Gevolgde procedure	Geen / niet voorgeschreven	☐
	Schriftelijke offerte	☒
	Meervoudig onderhands	☐
	Openbaar	☐
	Europees	☐

Volgens aanbestedingsbeleid	Ja	☒
	Nee	☐

In geval NEE:

Motivering van de afwijking	Nummer GS-besluit	
	Spoedeisend karakter	☐
	Specifieke technische redenen	☐
	Overige motiveringen	☐

Extern of ter plaatse verrichte dienst	Ter plaatse: op, aan, nabij of in provinciale eigendommen	☐
	Extern	☐

Inhuur externe deskundigheid	Ja	☐
	Nee	☒

In geval JA:

Reden van inhuur externe deskundigheid	Ontbreken van voldoende personele capaciteit	☐
	Onvoldoende expertise in de beleidssector	☐
	Behoeftte aan onafhankelijk advies	☐
	Andere oorzaken	☐

Beschrijving van de belangrijkste te beheren contractgegevens:

In geval van meerwerk/vervolgopdracht/verlenging/wijziging contract:

Gewijzigde contractduur:	Einddatum	
	Onbepaalde tijd	
	Actiedatum	
	Opzegbaar per	

Gewijzigde bijzondere bepalingen:

Overige opmerkingen

behandeld door:

datum: 15-11-2013



GEMANDATEERD BESLUIT

DG

Afdeling Beheer en

06 DEC. 2013

Zaaknummer

verwijsnummer

paraaf / medeparaaf

Afdelingshoofd	datum	paraaf
Fin. Toets	datum	paraaf
Jur. toets	datum	paraaf
Directeur	datum	paraaf

Gemandateerde

d.d.:

5-12-'13

Besluit

Aan de heer [redacted] een rentevergoeding toe te kennen vanwege de verlate uitbetaling van zijn pachtshadeloosstelling

De door de heer [redacted] verschuldigde pachtsom en waterschapslasten over de 2012 en 2013 in rekening te brengen

Beide bedragen te verrekenen

Aantal te paraferen bijlagen:

Behandeld door

naam	afdeling	doorkiesnummer	datum
[redacted]	BO	[redacted]	4-12-2013

geadresseerde

bericht op brief van

Adressering

kenmerk geadresseerde

De heer [redacted]

bijlage(n)

onderwerp
Facturatie pacht gronden Perkpolder

aanwijzingen

verwerkt registratuur

paraaf

uiterste verzenddatum

06 DEC. 2013

06-12-2013

tekstverwerking

paraaf

verzenddatum brief

10 DEC. 2013

opm. verzending

collationeren

paraaf

terug naar ambtenaar J/N
JA

paraaf

Naar TVC gekopieerd.d.d.

documentnaam

verzenden afschriften aan

nummers bijlagen

✓ 1. SERV/FIN / FD. 1302344

2.

3.

4.

5.

6.

indien meer afschriften; adreslijst toevoegen

bericht op brief van: De heer [REDACTED]
 uw kenmerk: [REDACTED]
 ons kenmerk: 13027328dg
 afdeling: Beheer en Onderhoud
 bijlage(n):
 behandeld door: [REDACTED]
 doorkiesnummer: [REDACTED]
 onderwerp: Rentevergoeding en pacht gronden Perkpolder

verzonden: 10 DEC. 2013

Middelburg, 6 december 2013

Geachte heer [REDACTED],

Omdat de uitbetaling van de in onze brief van 4 november 2013 vermelde bedragen van totaal € 581.687,64 lang op zich heeft laten wachten vinden wij het gepast u een rentevergoeding toe te kennen van 3 % over de periode 1 november 2013 tot 25 november 2013. Deze vergoeding bedraagt dan € 1.195,--.

In aansluiting en ter afronding van de met u overeengekomen pachtontbinding, waarover wij u hebben bericht bij onze brief van 4 november 2013 hebben wij geconstateerd dat wij de pachtsommen over de jaren 2012 en 2013 met betrekking tot de (tot 1 november 2013) aan u verpachte gronden gelegen in de polder Perkpolder, samen groot 20.15.30 ha, nog niet bij u in rekening hebben gebracht.

De pachtsommen over de jaren 2011/2012 en 2012/2013 bedragen € 15.144,-- (2 x € 7.572,--) te vermeerderen met 50 % van de waterschapsomslag over deze twee jaren, zijnde € 1.603,20. Totaal een bedrag van € 16.747,20.

Wij stellen u voor beide totaalbedragen van € 16.747,20 en € 1.195,-- met elkaar te verrekenen, zodat door u nog een bedrag verschuldigd blijft van **€ 15.552,20**.

Wij verzoeken u dit bedrag uiterlijk 16 december 2013 over te maken op bankrekeningnummer 28.50.10.557 (IBAN NL08BNGH0285010557) onder vermelding van het kenmerk van deze brief.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,
 namens dezen,

Hoofd



13027833



Dienst Landelijk Gebied
Ministerie van Economische Zaken

> Retouradres Postbus 20003, 3502 LA Utrecht

Provincie Zeeland
Werkveld Beleid, Afdeling Ruimte
t.a.v. dhr. ir. [REDACTED]
Postbus 6001
4330 LA MIDDELBURG

PROVINCIE ZEELAND

AFD. *Rm* AMBT.
AFD. TERMIJN [REDACTED]
DATUM 12 Dec. 2013
DOC. NR.
ZAAK NR.
CLASS.

Dienst Landelijk gebied
Kernteam Zeeland
Evertsenstraat 98
4461 XS Goes
Postbus 6
4460 AA Goes
www.dienstlandelijkgebied.nl

Contactpersoon

[REDACTED]
projectleider grond

Onze referentie
KGZE/2013/37253

Datum 10 december 2013

Betreft declaratie apparaatskosten DLG t.b.v. project grondverwerving Perkpolder

Geachte heer [REDACTED],

Dienst Landelijk Gebied werkt in opdracht van Provincie Zeeland aan het project Gebiedsontwikkeling Perkpolder.

Het betreft advisering, aankoop en ontpachting van gronden.

DLG declareert, conform de getekende offerte, de werkelijk gemaakte uren.

Hierbij worden de uren over september t/m november 2013 aan u doorbelast. Bij de aankoop van gronden wordt DLG bijgestaan door externe deskundigen. De kosten die hiervoor in de periode mei t/m september 2013 zijn gemaakt, worden nu in rekening gebracht.

Functie	uur		uurtarief	totaal
Apparaatskosten DLG-medewerkers	2	*	€ 108,50	€ 217,00
Kosten aankopers/taxateurs				€ 7.199,50
Totaal				€ 7.416,50

Binnenkort ontvangt u een factuur met het totaalbedrag van € 7.416,50 betalingswijze en termijn van betaling.

Ik ga ervan uit u voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u naar aanleiding van de declaratie nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED]

[REDACTED] telefoon [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

Dr. [REDACTED]
Gebiedsmanager Kernteam Zeeland



Zaaknummer

verwijsnummer

paraaf / medeparaaf

Afdelingshoofd

datum

paraaf

RM

16/12

Fin. Toets

datum

paraaf

Jur. toets

datum

paraaf

Directeur

datum

paraaf

Gemandateerde

paraaf

d.d.:

ir. [redacted]

Besluit

Brief met opdracht tot meerwerk verzenden aan Deltares

Aantal te paraferen bijlagen:

1

Behandeld door

naam

afdeling
RM

doorkiesnummer

datum

16-12-2013

geadresseerde

bericht op brief van

19-8-2013

adressering

Deltares

kenmerk geadresseerde

t.a.v. dhr [redacted]

--

Postbus 177

bijlage(n)

2600 MH Delft

Algemene voorwaarden

onderwerp

opdracht tot meerwerk monitoring Perkpolder

aanwijzingen

verwerkt registratuur

17 DEC. 2013

paraaf

uiterste verzenddatum

18-12-2013

tekstverwerking

0 Meegestuurde bestanden: (\\zeeland.nl\ds\afda\tvc-map\beleid\rm)

paraaf

18 DEC. 2013

opm. verzending

collationeren

paraaf

terug naar ambtenaar J/N
NEE

paraaf

Naar TVC gekopieerd.d.d.

documentnaam

verzenden afschriften aan

1. Facturen (facturen@zeeland.nl) Fin. doc 1302430

nummers bijlagen

2.

3.

4.

5.

6.

indien meer afschriften; adreslijst toevoegen

bericht op brief van: 19-8-2013

uw kenmerk:

ons kenmerk: 13028259

afdeling: Ruimte

bijlage(n): Algemene voorwaarden

behandeld door:

doorkiesnummer:

onderwerp: opdracht tot meerwerk monitoring Perkpolder

Deltares

t.a.v. de heer [REDACTED]

Postbus 177

2600 MH DELFT

verzonden:

18 DEC. 2013

Middelburg, 17 december 2013

Geachte heer [REDACTED],

Hierbij verlenen wij u opdracht tot meerwerk bij de monitoring Perkpolder, overeenkomstig uw offerte d.d. 19-8-2013 en uw gesprek met de heer [REDACTED] d.d. 3-12-2013 voor een bedrag van maximaal [REDACTED] exclusief BTW (BTW-nummer: provincie Zeeland NL001710230B01).

Uw factuur/ declaratie/ kostennota's dient u, onder vermelding van ons kenmerk, te adresseren aan: provincie Zeeland, afdeling Ruimte, Werkveld Beleid, postbus 6001, 4330 LA, Middelburg, t.a.v. de heer [REDACTED].

Op deze opdracht zijn de algemene voorwaarden van de provincie Zeeland van toepassing. Een exemplaar van deze algemene voorwaarden treft u bijgaand aan. Voor zover de door u in de regel gehanteerde algemene voorwaarden hiervan afwijken, zijn onze Algemene Voorwaarden op deze opdracht van toepassing. Bij feitelijke uitvoering van deze opdracht worden deze voorwaarden geacht door u te zijn aanvaard.

Als voor uw opdracht meerwerk nodig is, dan zal daartoe in voorkomende gevallen de vereiste schriftelijke opdracht worden verleend. Meerwerk dat niet vooraf schriftelijk is overeengekomen wordt niet door de Provincie vergoed.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED] van de afdeling Ruimte, Werkveld Beleid, bereikbaar op nummer [REDACTED].

Hoogachtend,

gedeputeerde staten
namens dezen,

ir [REDACTED]

Hoofd afdeling Ruimte.

Afdeling Ruimte, Werkveld Beleid

Afdeling

Ruimte

Postregistratienummer

Contractnummer

Bij verlenging/meerwerk: Hoort bij contract nummer:

Omschrijving opdracht/contracttitel:

opdracht tot meerwerk monitoring Perkpolder

Soort contract:

Huurcontract

Koopcontract

Onderhoudscontract

Bruikleen/leasecontract

Detacherings/inhuur contract

Raamcontract

Samenwerkingscontract

Verzekering

Licentie

☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐

(Huur)

(Koop)

(Onderh)

(Bruikl / Lease)

(Detach)

(Raam)

(Samenw)

()

()

Uitgebrachte offertes (naam bedrijf + offerte datum)

Deltares 19-8-2013

Opdracht/contract verstrekt aan:

Deltares

Is een (of meerdere) van de volgende bepalingen van toepassing op de opdracht/contract?

- Meerjarig contract
- Contract voor onbepaalde tijd
- Stilzwijgende verlenging mogelijk
- Geen financieel plafond
- Geen van bovenstaande bepalingen

☐
☐
☐
☐
☒

Soort opdracht/contract

Werk

Levering

Dienst

Geraamde kosten

☐
☐
☒

€

--

Ten laste van budget/ activiteitennummer:

Budget :

Budgetnummer:

Budget:

Budgethouder:

Kostensoort :

Kostensoort:

Omschrijving:

72105

voorber.gebiedsger/ontwikk.projecten

Nieuw/verlenging

Nieuwe opdracht

Meerwerk

verlenging / vervolgopdracht /

wijziging contract

☐
☒
☐

Indien een van bovenstaande bepalingen van toepassing is, dienen de volgende gegevens ingevuld te worden:

Duur contract: Begin datum

--

Einddatum	
Onbepaalde tijd	☐
Actiedatum	
Opzegbaar per	

Gevolgdte procedure	Geen / niet voorgeschreven	☐
	Schriftelijke offerte	☒
	Meervoudig onderhands	☐
	Openbaar	☐
	Europees	☐

Volgens aanbestedingsbeleid	Ja	☒
	Nee	☐

In geval NEE:

Motivering van de afwijking	Nummer GS-besluit	
	Spoedeisend karakter	☐
	Specifieke technische redenen	☐
	Overige motiveringen	☐

Extern of ter plaatse verrichte dienst	Ter plaatse: op, aan, nabij of in provinciale eigendommen	☒
	Extern	☐

Inhuur externe deskundigheid	Ja	☒
	Nee	☐

In geval JA:

Reden van inhuur externe deskundigheid	Ontbreken van voldoende personele capaciteit	☐
	Onvoldoende expertise in de beleidssector	☒
	Behoeftte aan onafhankelijk advies	☐
	Andere oorzaken	☐

Beschrijving van de belangrijkste te beheren contractgegevens:

In geval van meerwerk/vervolgopdracht/verlenging/wijziging contract:

Gewijzigde contractduur:	Einddatum	
	Onbepaalde tijd	☐
	Actiedatum	
	Opzegbaar per	

Gewijzigde bijzondere bepalingen:

Overige opmerkingen

behandeld door: XXXXXXXXXX

datum: 16-12-2013