



17014216

**Gedeputeerde Staten**

**Provinciale Staten van de Provincie Zeeland  
t.a.v. de statengriffier**

**onderwerp**  
Statenvoorstel aandelenoverdracht Perkpolder

**kenmerk**  
17014531

**behandeld door**  
drs. G. van Geffen  
(0118) 631715

**verzonden**

**- 4 JULI 2017**

Middelburg, 4 juli 2017

Geachte voorzitter,

Hierbij bieden wij u het Statenvoorstel voor de aandelenoverdracht in Perkpolder aan.

Wij hebben u recent geïnformeerd over de voortgang in het project tijdens de besloten bijeenkomsten van uw Commissie Ruimte op 19 april en 16 juni jongstleden.

Tevens hebben wij u schriftelijk geïnformeerd middels onze geheime brief van afgelopen 27 juni.

Wij vragen u dit voorstel te behandelen in uw extra Commissievergadering van 5 juli 2017 en het op de agenda te zetten voor behandeling in uw Staten op 7 juli 2017.

Met vriendelijke groet,

gedeputeerde staten.

Drs./J.M.M. Polman voorzitter

A.W. Smit, secretaris

Bijlagen 1

Financiële consequenties externe inhuur:

Kostensoort:

Bedrag: € 0,00

€ 0,00

Gedeputeerde  
belast met  
behandeling:

drs. J. de Bat

Vergadering PS: 7 juli 2017  
Nr: DIO-152

Agenda nr:  
Vergadering GS: 4 juli 2017  
Nr: 17014534

Onderwerp: Perkpolder

VOORSTEL

Aan de Provinciale Staten van Zeeland

#### Samenvatting:

Voor vlotte besluitvorming, eenduidige aansturing en goede risicobeheersing ligt het voor de hand om de uitvoering van de volgende fase van het project Perkpolder in één hand te leggen. Vanuit de inhoud bezien- het betreft hier taken die vooral betrekking hebben op gemeentelijke bevoegdheden - komt uitvoering door alleen de gemeente Hulst in beeld.

Uiteraard zal de provincie haar verantwoordelijkheid nemen in de tot nu toe gemaakte kosten en daartoe aan de gemeente Hulst - onder voorwaarden - een garantie vertrekken van €3,3 miljoen.

#### Wat willen we bereiken?

De provincie wil graag zien dat het project Perkpolder wordt gerealiseerd. Daartoe zijn wij tot nu toe met de gemeente gezamenlijk opgetreden.

Wij hebben echter geconstateerd dat het project nu in een andere fase komt en ons daarom beraden op de aansturing van het vervolg. Voor vlotte besluitvorming, eenduidige aansturing en goede risicobeheersing ligt het voor de hand om de uitvoering van de volgende fase in één hand te leggen. Vanuit de inhoud bezien- het betreft hier taken die vooral betrekking hebben op gemeentelijke bevoegdheden - komt uitvoering door alleen de gemeente Hulst in beeld.

#### Waarom kunnen we zien of alles bereikt is?

Het project Perkpolder gaat over het ontwikkelen van:

- 18-holes golfbaan
- 200 woningen in westelijke Perkpolder
- 250 woningen op Veerplein
- Hotel
- Jachthaven (350 ligplaatsen)
- 75 ha buitendijkse natuur (NPW/NCW)
- aanpassing N689 binnen het projectgebied

De laatste 2 punten zijn al gerealiseerd. Het gaat nu om de ontwikkeling van de rest.

#### Wat doen we daarvoor?

Om te zorgen dat de gemeente Hulst ook vrij en zelfstandig kan opereren binnen het project Perkpolder is het van belang dat de provincie Zeeland geen aandeelhouder meer is in Perkpolder

statenstukken

Beheer BV, geen garantieverstrekker meer is richting de BNG en er geen gronden voor het project op de provinciale balans staan.

Om dit te bereiken zal er een Uittredingsovereenkomst moeten worden gemaakt.

**Wat mag het kosten?**

Vanwege tot nu toe gemaakte kosten, zijn wij bereid om aan de gemeente Hulst - onder voorwaarden - een garantie te verstrekken van € 3,3 miljoen.

Voor ons voorstel ten aanzien van de te hanteren uitgangspunten van provinciezijde bij de onderhandelingen, verwijzen wij u naar onze bijlage.

Overigens is er op dit moment een sluitende Grondexploitatie voor het project.

Wij stellen u voor te besluiten overeenkomstig bijgevoegd ontwerp-besluit.

Gedeputeerde staten,

Drs. J.M.M. Polman, voorzitter

A.W. Smit, secretaris.

Ontwerp-besluit

De staten der provincie Zeeland,  
gelezen het voorstel van Gedeputeerde Staten van 4 juli 2017, nr. 17014534;

besluiten:

- Gezien de fase waarin het project Perkpolder verkeert de realisatie van het project Perkpolder volledig in handen van de gemeente Hulst te geven;
- Om dit te kunnen bereiken alle aandelen van de provincie in Perkpolder Beheer BV over te dragen aan de gemeente Hulst;
- De gemeente Hulst een garantie te verstrekken van €3,3 miljoen op het project Perkpolder;
- De garantstelling voor het project Perkpolder richting de BNG te doen beëindigen;
- Alle gronden in het gebied van het project Perkpolder die op de provinciale balans staan te verkopen aan Perkpolder Beheer BV;
- Het College van Gedeputeerde Staten opdracht te geven voor het einde van het huidige boekjaar overeenkomsten aan te gaan, waarin bovenstaande besluiten worden geëffectueerd en waarbij de uitgangspunten zoals genoemd in de bijlage worden gehanteerd;
- Provinciale Staten over bovenstaande in het najaar te informeren.

## Voorstel uitgangspunten van Provinciezijde in het kader van de te voeren onderhandelingen voor de garantiestelling voor uittreding Provincie uit het project Perkpolder met de gemeente Hulst

Corsa referentienummer  
17014944

### Uitgangspunten

1. Het project Perkpolder (verder 'project') beoogt een integrale gebiedsontwikkeling van het gebied Perkpolder. Het project met de daarbij behorende inkomsten en uitgaven is gedefinieerd in de vastgestelde Grond Exploitatie (inclusief de bijbehorende bijlagen) van december 2016 (verder 'GREX').
2. Aandelen van Perkpolder Beheer B.V. worden aan de gemeente Hulst overgedragen voor het symbolische bedrag van € 1.
3. De gronden in bezit van de provincie, worden overeenkomstig de Samenwerkingsovereenkomst (2008) geleverd aan Perkpolder Beheer B.V., conform de boekwaarde op de provinciale balans op het moment van levering (inclusief rente en overige gemaakte kosten ten behoeve van de grondverwerving). De betaling geschiedt op het moment van levering.
4. Garantie verlenen aan de gemeente Hulst voor maximaal € 3,3 miljoen als bijdrage aan een eventueel toekomstige betalingsverplichting van de gemeente aan de Bank Nederlandse Gemeenten uit hoofde van de Nieuwe Financieringsovereenkomst ter zake van het project, met dien verstande dat de bijdrage uit de garantie maximaal de helft van een eventuele restantschuld van de gemeente jegens de Bank Nederlandse Gemeenten bedraagt.
5. De garantiestelling aan de gemeente Hulst wordt gekoppeld aan het vigerende bestemmingsplan Perkpolder (2014), waarin onder andere is opgenomen dat maximaal 450 woningen kunnen worden gerealiseerd. Wijziging van de ruimtelijke plannen en/of de wijziging van de GREX die ertoe leidt dat er een negatief resultaat ontstaat, heeft tot gevolg dat de garantiestelling vervalt, tenzij vooraf overeenstemming met de provincie hierover is bereikt.
6. Betaling onder de garantie vindt alleen plaats indien de overige ten behoeve van het project gestelde garanties niet toereikend zijn gebleken voor delging van de schuld. Omdat er meerdere partijen garant staan, wordt over de exacte verdeling van de aanwending van de garantiestelling nog onderhandeld, waarbij uitgangspunt is een rechtvaardige verdeling voor alle partijen.
7. Een eventueel tekort op de GREX dient te allen tijde te worden aangetoond middels een controleverklaring van een onafhankelijk accountant waaruit de juistheid van het tekort dient te blijken, voorzien van een deugdelijke toelichting.
8. De garantie komt te vervallen op uiterlijk 31-12-2026, tenzij Partijen gezamenlijk overeenkomen dat de Garantie eerder komt te vervallen dan wel de schuld op een eerder moment is gedelgd.