



Tevens per e-mail: info@gemeentehulst.nl

Gemeente Hulst

t.a.v. het voltallige College van Burgemeester en Wethouders, alsmede
de Gemeenteraad

Postbus 49

4560 AA HULST

Ons kenmerk : 38412

Inzake : Schone Polder / Advies

Breda, 5 februari 2018

Geacht College, geachte Raad,

Hierbij doe ik u namens de Stichting Schone Polder bijgaande brief toekomen. Voor een helder beeld geef ik hier een aantal conclusies weer, met het dringende verzoek om deze in het College en de Raad te bespreken en deze zo nodig door derden te laten toetsen.

Conclusie

Op grond van de bestudering van de aan ons ter beschikking gestelde rapporten, adviezen en overeenkomsten hebben wij **grote zorgen** omtrent het project Perkpolder. Wij constateren dat een groot aantal **essentiële feiten en rechtsvragen niet is onderzocht** en dat de **risico's onvoldoende in kaart zijn gebracht**.

Het Besluit Bodemkwaliteit lijkt **geen mogelijkheid** te bieden om ten behoeve van een golfterrein zo veel **verontreinigde grond te storten** (qua volume ongeveer 400.000 vrachtwagens) middels het instrument van Grootschalige Bodemtoepassing. Recente informatie van Rijkswaterstaat wijst er ook op dat dit niet kan.

Dit is opmerkelijk aangezien het projectplan lijkt te staan-en-te-vallen met dit idee. Voor de recente gedachte van Lokale Maximale Waarden (LMW) hebben wij nog geen juridische onderbouwing aangetroffen. Kortom, naar ons oordeel **kan op dit moment niet worden geconcludeerd dat het project een correct juridisch fundament kent**.

Wij stellen vast dat het project een **opvallende fasering** en opmerkelijke keuzes kent. Als gevolg daarvan is het HAZ B.V. toegestaan om eerst jarenlang verontreinigde grond te storten (met een **negatieve waarde** van meer dan € 11 mln) en pas daarna de percelen zou behoeven afnemen. De koopsom van € 9 mln zou moeten worden voldaan met een betaling van € 1,5 mln in 2020 en € 7,5 mln medio 2023. De eerste betaling zal naar verwachting echter tussen HAZ B.V. en Hens N.V. worden verrekend, met de kosten van de infrastructurele werken die Hens N.V. zonder aanbestedingsprocedure zijn/worden gegund. Naar ons oordeel bevatten de stukken een **volstrekt onvoldoende taxatie van het risico dat HAZ B.V. deze gronden medio 2023 niet afneemt.**

De suggestie in de stukken dat het **risico** op een faillissement van HAZ B.V. **klein of verwaarloosbaar zou zijn, is onbegrijpelijk.** Verdedigbaar is dat dit risico juist behoorlijk groot is. Het risico op een **faillissement van HAZ B.V. of non-conforme nakoming door Hens N.V. is onvoldoende in kaart gebracht.** De Gemeente Hulst (Perkpolder Beheer B.V.) lijkt zich onvoldoende bewust van de (nationale en internationale) aanzuigende werking op leveranciers van verontreinigde grond en de mogelijkheid van overtreding van wettelijke bepalingen.

De gedachte dat een faillissement van HAZ B.V. zelfs gunstig zou kunnen zijn, omdat Perkpolder Beheer B.V. dan de beschikking over de gronden zou krijgen/behouden, kunnen wij –gezien de negatieve waarde van de dan aanwezige verontreinigde grond en verwijderde Zeeuwse teellaag- niet volgen.

Tegelijkertijd lijken risico's niet voldoende juridisch en financieel afgedicht. Zo missen wij nadrukkelijk een **meerpartijenovereenkomst** die voor alle partijen bindend is en/of **onvoorwaardelijke zekerheden** die niet alleen de aanvoer van grond e.d. dekken, maar die ook de aansprakelijkheid voor milieuschade en ongedaanmaking dekken.

De gedachte dat de nagenoeg lege vennootschap HAZ B.V. tot acht mln kubieke meter industriegrond ontvangt plus een bedrag van maar liefst € 11 mln, is zodanig **ongebruikelijk in het maatschappelijk verkeer** dat *'alle seinen op rood zouden moeten staan.'* Zeker wanneer hierbij ook de hiervoor genoemde fasering wordt betrokken. Het feit dat bij de **reeds** aangebrachte zeedijk, in weerwil van certificaten, **verhoogde verontreinigingswaarden zijn aangetroffen** en deze door Deltares constructief ter discussie is gesteld, geldt ook als een contra-indicatie.

Wij zijn niet overtuigd van de adviezen van AKD Advocaten en achten het zeer aannemelijk dat de constructie wel degelijk als **verboden staatssteun** kwalificeert en dat de infrastructurele werken die nu aan Hens N.V. zijn gegund wel degelijk **aanbestedingsplichtig** zijn.

De schade waarmee de Gemeente Hulst (Perkpolder Beheer B.V.) achterblijft wanneer de verontreinigde grond wel is gestort, maar de percelen uiteindelijk toch niet worden afgenomen, zijn onvoldoende in kaart gebracht. Deze **schadepost zou € 15 mln** kunnen bedragen. Dat is hoger dan de (toch ook al hoge) risico's die de Gemeente Hulst op 4 juli 2017 in kaart heeft gebracht: nl. een verliespost van € 5 mln - € 6 mln – waarbij men er toen nog vanuit ging dat de Provincie voor 50% zou deelnemen.

Wij wijzen o.a. op het gebrek aan juridische duidelijkheid, sluitende contracten, onvoorwaardelijke financiële zekerheden, garanties rond de herkomst van de grond, zekerheid over het drainagesysteem, 100% sluitende monitoringsprotocollen, een evidente marktvraag naar de plannen en garanties dat de serieus dreigende milieuschade ongedaan zal worden gemaakt -met herstel van het akkerbouwgebied.

Naar ons oordeel is het **op dit moment** voor het College en de Raad dan ook **niet mogelijk** is om op rationele en zakelijke argumenten **het vertrouwen uit te spreken in dit project**.

Opmerking over gemaakte kosten

Hoewel het buiten de scope van onze onderzoeksopdracht valt, hebben wij met verwondering kennis genomen van de kosten die Perkpolder Beheer B.V. in 2015 en 2016 heeft gemaakt. De door ons geconstateerde gebreken zijn des te zorgwekkender wanneer deze worden gerelateerd aan het jaarsalaris van de directeur van Perkpolder Beheer B.V. (€ 193.700,00, kennelijk voor 24 uren arbeid) en het totaal van kosten in slechts twee jaar tijd (€ 2,3 mln).

De in 2015 en 2016 gemaakte juridische kosten van € 568.000,00 lijken bijzonder hoog – niet alleen gezien de geconstateerde gebreken, maar vooral gezien de omvang van de opdrachten.

Naar ons oordeel zou het raadzaam zijn als de Gemeente Hulst een (volstrekt) onafhankelijk onderzoek zou laten instellen naar de hoogte van de hiervoor genoemde kosten.

Vanzelfsprekend zijn wij desgevraagd tot een nadere toelichting of extra toets bereid.

Met vriendelijke groet,



R. Hörchner | **Advocaat**