Conceptverslag van de openbare vergadering van de gemeenteraad op 2 november 2021

Datum vergadering
2 november 2021

Aanwezig

Voorzitter:
Mw.Verkleij-Eimers
Griffier:
Dhr. Jaspers

Raadsleden:
Mw. Barnhoorn
Dhr. Beugelsdijk
Dhr. Van Bockhove
Dhr. Brouwer
Dhr. Caspers
Mw. Van Dokkum
Dhr. Van Dormolen
Dhr. Duivenvoorde
Dhr. Duijndam
Dhr. Gutlich
Dhr. Van Haaster
Dhr. Knapp
Dhr. Koppel
Dhr. Van Kouwen
Mw. Maan
Dhr. De Mooij
Mw.Meiland-van den Burg
Dhr. De Mooij
Dhr. De Moor
Dhr. Opdam
Dhr. Rodenburg
Mw. Plug
Dhr. Van Tol
Mw. Visser-Danser
Mw. Van der Vossen
Mw. Warmerdam

Afwezig
Mw. Brink
Mw. Smeltink

Wethouders:
Dhr. Van den Berg
Dhr. Ter Hark
Dhr. Alkemade
Dhr. Salman

Verslag
Mw. M. Sijses-Villerius
(Notuleerservice Nederland)

Nr.	***Onderwerp***	
1.	**Opening**	De voorzitter opent de vergadering
2.	**Vaststelling van de agenda**	De heer Koppel vraag waarom op de beantwoording van de gestelde vragen geheimhouding is opgelegd. Mocht de geheimhouding er op blijven dan overweegt hij een ordevoorstel voor het houden van een besloten raadsvergadering. Besluit: De agenda wordt vastgesteld.
3.	**Bespreekstukken**	
3a	**Raadsvoorstel Verklaring van geen bezwaar samenwerkingsovereenkomst Adriaan van Erk Groep**	Vanuit de fracties worden o.a. de volgende opmerkingen gemaakt: -Liever een bankgarantie dan een concerngarantie -Geen verruiming van het huidige bestemmingsplan -Is er voldoende know how binnen de organisatie aanwezig? -de vergoeding € 25.000 voor de afkoop van sociale woningbouw is te laag. -de ontwikkelaar wil te veel, te hoog en te groot;

Nr.	*Onderwerp*	
		-de ondergrondse parkeergarage op het vuurtorenplein ontbreekt in de plannen; -beter om ook de middeldure woningen te compenseren; -het niet informeren van de raad dat de percelen door Van Erk zijn gekocht. -vasthouden aan 30% sociale bouw in de plannen van Van Erk; -graag juridisch advies van een onafhankelijke jurist; Vanaf de beantwoording van wethouder Ter Hark is een woordelijk verslag van de vergadering opgenomen in verband met het ontbreken van een live uitzending en een video verslag. De **voorzitter**: Goed, de schorsing is aangevraagd door het college en wel door wethouder Ter Hark dus ik wil graag de wethouder als eerste het woord geven. Maar ik zie ook een raadslid staan, de heer Koppel. Wethouder mag ik de heer Koppel eerst het woord geven? Ik denk dat hij een ordevoorstel heeft. De heer **Koppel**: Inderdaad voorzitter, een ordevoorstel. We hebben problemen met de opname, zowel geluid als visueel. Gezien het belang van dit dossier zag GroenLinks graag dat er notulen gemaakt worden van de vragen en in ieder geval de antwoorden over de rest van deze vergadering. Ik heb dit al eerder aan u gemeld zodat er maatregelen kunnen komen. Dus bij deze. De **voorzitter**: Er komt een woordelijk verslag van de beantwoording en ook uw reactie in de tweede termijn. En het wordt ook opgenomen, dus dubbel. Wethouder Ter Hark, aan u. Wethouder **Ter Hark**: Dank u wel voorzitter en dank aan alle raadsleden die ondanks de relatief korte tijd die u had om de samenwerkingsovereenkomst te lezen bent u er toch met elkaar goed ingedoken. En terecht ook want het is niet niks. Misschien eerst een paar algemene zaken vooraf. Het gaat hier natuurlijk om heel prominente plekken waar we al 30, misschien wel 40 jaar, met een eigenaar zitten die op geen enkele manier te bewegen is om tot ontwikkeling te komen, laat staan het enigszins toonbaar te maken of te houden. Echte shame-plekken, u heeft die bewoordingen zelf gebruikt. Waar we in het verleden dus onvoldoende sturing hebben kunnen geven op de ontwikkeling van die plekken, daar proberen we nu juist aan de voorkant, ook door deze samenwerkingsovereenkomst eigenlijk, zo snel mogelijk aan het stuur te zitten. En dat hebben we eigenlijk eerder gedaan, dan beantwoord ik alvast een van de vragen, door de Wvg op die plekken te leggen. Dat was het idee van het leggen van de Wvg, in eerste instantie bij het Vuurtorenplein omdat we eigenlijk met elkaar hebben bepaald dat daar de nood het hoogste was. En daarna toen bleek dat VolkerWessels de hypotheekrechten opvroeg en de percelen misschien geveild zouden moeten worden hebben we ook Wvg opgelegd om vooral positie te krijgen. Verwerven is nooit het een doel an sich geweest. Het gaat de gemeente om een passende, mooie ontwikkeling die kwaliteit toevoegt en als niemand anders dat kan dan moet de gemeente daar zelf naar proberen te handelen, maar in principe is ontwikkeling door de markt natuurlijk helemaal niet verkeerd. Wat je nog wel moet doen met die markt is goede afspraken te maken en dat proberen we nu met die sok

Nr.	*Onderwerp*	
		(samenwerkingsovereenkomst) en daarna gaat de ruimtelijke ordeningsprocedure lopen voor al die verschillende percelen. En daar bent u ook als raad nog steeds aan zet. Wij hebben wel de overtuiging dat door te starten met de samen-werkingsoverkomst we komen tot de snelste manier van het ontwikkelen van die shame-plekken, de snelste manier van kwaliteit toevoegen, kwaliteit aan de openbare ruimte door bijvoorbeeld de pleinen die ontstaan, maar ook door de levendige plinten en ook de snelste en meest betrouwbare manier om sociale woningbouw, die we met elkaar allemaal ongelooflijk belangrijk vinden toe te voegen aan de dorpskern van Noordwijk aan Zee waar het niet vanzelfsprekend is, of niet eenvoudig is, dat dat ook gebeurt. Dus met die gedacht zijn wij tot in eerste plaats de Wvg en nu tot de samenwerkingsovereenkomst gekomen. Voorzitter ik ga de verschillende fracties langs en ik hoop zo veel mogelijk van de vragen te kunnen beantwoorden. Mevrouw Warmerdam is in ieder geval blij dat er schot in de zaak zit, een beweging. Het is wel bemoedigend, maar ze vindt in eerste instantie de plannen te groot. Nou eigenlijk zijn we dus nog niet aan de beoordeling van de plannen toe. En zo staat het ook in de samenwerkingsovereenkomst, en dan kom ik eigenlijk ook aan beide opmerkingen van de heer De Mooij, er was mijnheer Van Erk, of de Van Erk Groep er veel aan gelegen om aan te geven dat dit wat hun betreft, laten we zeggen hun visie of hun droom is. Of hoe het ontwikkelt zou moeten worden. Dus zij wilden dat heel graag kenbaar maken naar de raad en naar de samenleving. Nou dat mag, dat mag ieder initiatiefnemer. Maar tegelijkertijd is het wel belangrijk om daar tegenover te stellen dat daar dus geen rechten aan kunnen worden ontleend en dat wij dus uitgaan van een ander planologisch kader. Dus dat er nog heel wat moet gebeuren om tot elkaar te komen. Nou dat heeft u ook kunnen zien in die sok want daar hebben we ook wel een uitspraak gedaan over het principeverzoek voor het Gat van Palace, namelijk de hoge variant en die wijzen wij af. En dat betekent dat we gewoon met elkaar om tafel kunnen om te kijken wat wel passend is. Mevrouw Warmerdam zegt dat voor het Gat van Palace eigenlijk het huidige bestemmingsplan leidend is. Nou eigenlijk is er op dit moment geen bestemmingsplan. Er is een voorbereidingsbesluit en we werken naar een bestemmingsplan. Alleen bij dat bestemmingsplan gingen wij uit van alleen maar de footprint van het perceel dat nog in eigendom is van Bever en misschien naar Van Erk in eigendom gaat. En Van Erk komt met, weliswaar ongeveer dezelfde, footprint qua vierkante meters, maar met een ander gebruik van de openbare ruimte. Dus in het principeverzoek gaat hij uit van een stukje gemeentegrond waarbij hij dan weer een stuk eigen grond als het ware terug levert, waardoor er een aantal pleinen achter elkaar ontstaan. Nou dat is allemaal uitwerking van het principeverzoek dat wij moeten beoordelen. Ik denk dat het goed is om wel met elkaar een open blik te houden waar het gaat om zaken als grondruil en dat soort zaken. Als je daar namelijk een beter ontwerp door krijgt en dus meer kwaliteit toe zou kunnen voegen aan de openbare ruimte. Maar nogmaals, het bestemmingsplan voor Zeewaardig fase 3 moet u vaststellen voor het einde van het jaar. Ik zie collega Alkemade knikken. En het zou natuurlijk halverwege volgend jaar, voor het einde van het jaar in procedure brengen. Zeg ik dat goed? Wethouder **Alkemade**: Nee, we hebben hem verlengd.

Nr.	*Onderwerp*	
		Wethouder **Ter Hark**: We hebben het voorbereidingsbesluit verlengd, eens. En dan is het dus wel mooi om te kijken of de plannen van Van Erk dichter bij de plannen van de gemeente kunnen komen. Maar wel uitgaand van een zo'n mooi mogelijk ontwerp. Dus u bent daar nog volop aan zet om iets te zeggen over volume, hoogtes, beeldkwaliteit, al dat soort zaken. Op de Wvg ben ik voldoende ingegaan. Dan zegt u nog een aantal zaken over parkeren op eigen terrein bijvoorbeeld. Dat is eigenlijk een randvoorwaarde. Dus dat staat zo ook in de parkeernota, dat doen we bij alle bouwplannen. Dat in principe een bouwplan in de eigen parkeerbehoefte zou moeten voorzien. Nou dat zal in deze gevallen veelal ondergronds zijn en waar mogelijk, maar ook dat is allemaal later zorg, is het natuurlijk fantastisch als daar ook een plus in het openbaar parkeren wordt gecreëerd. En niet alleen maar voor de woningen. Maar dat is allemaal voor die ruimtelijke ordenings/bestemmingsplan procedures. Daar is het nu echt nog te vroeg voor om daar afspraken over te maken. De concerngarantie versus de bankgarantie. Eigenlijk worden beide wel gebruikt. Het is ook niet ongebruikelijk om de concerngarantie te doen binnen de voormalige gemeente Noordwijk hebben we dat volgens mij gedaan bij het XXveld waar het eiland betreft, ook met Campi hebben we een concerngarantie. Wat je eigenlijk doet is kijken naar het concern waar je mee te maken hebt en vervolgens stel je daar de risico's die voortvloeien uit de samenwerkingsovereenkomst tegenover. En dan maak je een inschatting van goh is dat concern nu daadkrachtig genoeg om die risico's te dragen. En deze onderneming, of dat het geval is, de risico's zijn in die zin binnen deze samenwerkingsovereenkomst redelijk beperkt als we eerlijk zijn. Over het vigerend planologisch kader heb ik denk ik voldoende gezegd. De Kurt Carlson, misschien is het goed om daar even een klein stukje historie mee te nemen. In eerste instantie wat het de bedoeling dat de Kurt Carlson een plek zou krijgen op de huidige plek van de KNRM, die zou herontwikkeld worden. De Kurt Carlson kunt u denk ik zien als materieel erfgoed van onze badplaats, de reddingsboot. We hebben ook met elkaar erfgoed hoog in het vaandel staan, we vinden het belangrijk dat erfgoed een mooie plek krijgt. Dat mensen daar nog steeds van kunnen genieten, het maakt ons ook bewust van onze cultuur, onze geschiedenis. De Kurt Carlson heeft daar uiteindelijk niet zijn plek gekregen omdat er bezwaren waren op de ontwikkeling daar. Ook onder andere bezwaren vanuit Bever. Die bezwaren staan overigens ook op de huidige ontwikkeling waar nu de Kurt Carlson uit is. De Kurt Carlson heeft een principeverzoek ingediend om aan te sluiten bij de ontwikkelingen van het museum Oud Noordwijk waar u in deze periode als raad een beslissing over heeft genomen. En het college heeft gezegd dat ze die uitbreiding daar niet handig achten omdat daar op dit moment wordt geparkeerd. In de toekomst voorzien we op het parkeerterrein van de XXweg waarschijnlijk woningbouw en het is dan lastig in te bouwen met een plek daar. Maar als antwoord op het principeverzoek hebben we wel gezegd dat we bij de participatie omtrent het Vuurtorenplein en de herinrichting daar zouden kijken of we de Kurt Carlson ruimtelijk zouden kunnen inpassen. Dus in die zin past het heel erg goed in de lijn en de afspraken die we richting de Kurt Carlson en de stichting hebben gedaan. Het is overigens ook de stichting die de vuurtoren beheert, dus het is een mooie plek om die naast de vuurtoren te hebben. En zo zou je een heel mooie

Nr.	Onderwerp	
		museumroute kunnen creëren door Noordwijk aan Zee. Vanaf het museum Oud Noordwijk via de vuurtoren naar de Kurt Carlson naar de Atlantic Wall en Engelandvaarders museum. En wij denken dat we met € 750.000 uitkomen. Dus dat dat toereikend is voor het bouwen van de expositieruimte. Mevrouw Warmerdam heeft een vraag gesteld over verkoop van het Vuurtorenplein. Wij voorzien geen verkoop van het Vuurtorenplein. Het gaat om een participatieve, gezamenlijke ontwikkeling. En afhankelijk van wat daar wordt gebouwd, nou ja dat gebouw dat zal dan eigendom zijn van Van Erk, maar er zal ook openbare ruimte ontstaan en die openbare ruimte vloeit gewoon weer terug naar de gemeente. En dat is de gedachte. Dus er zijn op het moment twee eigenaren en dat blijft ook in de toekomst zo. Hoe dat er precies uit gaat zien, dat weten we niet want daar moeten we ook nog de hele ruimtelijke ordeningsprocedure voor doorlopen. We hebben er nog niet echt een beeld bij wat dat gaat betekenen. Dan de € 145.000 dat geldt eigenlijk voor de locaties B.1 en B.2, dus dat zijn eigenlijk werkzaamheden die zouden moeten worden verricht bij de ontwikkeling van het Gat van Palace en Esplanade. Dus dat is gewoon door onze ambtelijke organisatie getoetst en normaal gesproken zouden we dat in een anterieure overeenkomst met elkaar overeenkomen en nu geven we er de voorkeur aan om daar alvast een lumpsum op te nemen in de samenwerkingsovereenkomst. Voor al die andere locaties zullen we natuurlijk gewoon op een ander moment en dan waarschijnlijk in anterieure overeenkomsten daar naartoe moeten werken. De **voorzitter**: Wethouder, zoals u ziet een interruptie van mevrouw Warmerdam. Mevrouw **Warmerdam**: Ik dacht ik wacht even tot het einde. Ik heb nog steeds wel wat vragen over die bankgarantie. Ik zou wel heel erg graag willen weten wat dan het risico is dat we lopen. Wat is dan dat bedrag, is dat inderdaad iets waar we zo maar overheen kunnen stappen. En wat is het probleem om gewoon een bankgarantie te vragen. Het is een extra zekerheid boven die concerngarantie. Ik zie niet in waarom we dat niet gewoon af kunnen dwingen. De **voorzitter**: Dank u. Wethouder. Wethouder **Ter Hark**: Dank u wel. De concerngarantie is onderdeel van het onderhandelingsresultaat. Dus dit is het resultaat dat wij hier neerleggen. En nogmaals Van Erk, zeker de holding, en dan kom ik ook op volgens mij een vraag van mijnheer De Mooij, nou komt zo, over de verschillende entiteiten en hoe die zich verhouden. De concerngarantie wordt afgegeven door de Van Erk Groep B.V., dat is dus de holding, de moedermaatschappij van de verschillende maatschappijen. Nou dat is echt een maatschappij die veel draagkracht heeft, ook financiële draagkracht. En we zien daar dus in die zin een beperkt risico. Een risico in de overeenkomst zou kunnen zijn die € 145.000, nou dat lijkt geen probleem. Een risico zou ook kunnen zijn het wel of niet kunnen afkopen van het bedrag per woning van € 25.000. Nou dat wordt gekoppeld eigenlijk aan de bouw van een locatie. Dus als het Gat van Palace wordt gebouwd dan moet elders de sociale woningbouw worden gehaald. Dat willen we dus graag aan elkaar koppelen zodat we dus en

Nr.	*Onderwerp*	
		een voor Van Erk wenselijke locatie ontwikkelen en een voor de gemeente wenselijke toevoeging in het sociale segment doen. En dan moet ook de afdracht plaatsvinden voor het aantal woningen dat gekoppeld is aan die specifieke ontwikkeling. Nou u kunt zich voorstellen dat dat relatief overzichtelijke bedragen zijn als je dat per ontwikkeling bekijkt. Het is dus niet zo dat het hele bedrag aan het begin van deze overeenkomst bij ons wordt gestort. De **voorzitter**: Nogmaals een interruptie van mevrouw Warmerdam, wethouder. Mevrouw **Warmerdam**: Ik ben gewoon benieuwd of het in besprekingen meegenomen is, een bankgarantie. Kijk, een bouwer wil natuurlijk liever geen bankgarantie geven omdat dat toch op het krediet drukt. Maar het geeft ons wel gewoon wat meer in handen. De **voorzitter**: Nogmaals een verduidelijking over de bankgarantie. Wethouder **Ter Hark**: Nee, het antwoord blijft hetzelfde voorzitter. Zoals ik al zei dit is onderdeel van het onderhandelingsresultaat en dit resultaat leggen wij aan u voor. Maar als wij denken dat het onmogelijk is dat de Van Erk Groep B.V. deze risico's zouden kunnen dragen dan zouden we u dat dus ook niet voor kunnen leggen. Het leven zit vol risico's en ook de banken zijn nog niet zo heel lang geleden door de overheid gered dus in die zin overal zekerheid tot aan de brug. Mijnheer Knapp, dank voor uw positieve kijk op de zaak. Ook het vertrouwen in ons externe juridische advies door xxx want het klopt, en dat zei mijnheer Van Bockhove ook, het zijn niet zaken die bij ons als gemeente dagelijks voorbijkomen. Maar deze mensen doen dat wel op veel grotere en vakere schaal, dus het is heel plezierig om daar goed in te worden geadviseerd. Nu kom ik ook even bij de vraag van mevrouw Visser, kijk het is normaal gesproken wel zo dat natuurlijk het college, en mijnheer De Mooij refereerde daar ook aan, bevoegd is om dit soort zaken te doen en dus ook juridisch advies daarover inwinnen en dan vervolgens dat bij u neerlegt. We zijn dus ook door twee externe bureaus geadviseerd in dit traject. Om daar nu nog een derde bij te zetten vind ik wat te veel van het goede. En daar zou ook voor wat betreft verantwoordelijkheden en rotsvastheid misschien wat zaken door elkaar gaan lopen. Maar wij hebben ons goed en stevig laten informeren door niet de eersten de besten. Mijnheer Knapp refereerde ook inderdaad aan de Kurt Carlson en dat het niet ongebruikelijk is om daar ook iets anders voor terug te krijgen. Dat klopt, wij zien dit ook als een stukje social return. Dus als een stukje, nou wat ik zei, erfgoed, toevoeging aan de kwaliteit van Noordwijk aan Zee. Een extra toeristische trekpleister, maar ook een mooie plek om onze kinderen wat meer te leren over wat het redden op zee betekent en wat je daar allemaal voor nodig hebt. Ook in gedachten dat we dus niet alle woningen kunnen realiseren die we misschien volgens de woonvisie wel zouden willen met elkaar. Maar dat we wel zoveel mogelijk terug willen hebben voor het feit dat het dan niet gebeurt. Nou een stuk zit dan in die afkoopsom, een stuk zit in de realisatie van sociale woningbouw Noordwijk aan Zee, een stuk zit in de kwaliteit van de openbare ruimte en een stuk zit in het social return zoals de Kurt Carlson. Mijnheer Knapp verwees even naar 5.7 en naar 14. Maar dat gaat

Nr.	*Onderwerp*	
		eigenlijk over twee verschillende zaken. 5.7 Gaat echt in op de sociale woningbouw en het 30 jaar beschikbaar houden daarvan. Als dat niet gebeurt dan is er, als u de bepaling leest, een boete van € 1 mln. per woning. Dus dat is een flink afschrikkende boete, zodat we die 30 jaar waarborgen. En 14 gaat over alle andere gevallen waar het beding van op toepassing is. Dus daar zit een verschil van definitie. En u had een vraag over het woord aantoonbaar. Dat is er welbewust in gezet omdat eigenlijk de bewijslast bij de gemeente zit. En in die zin en dat volgt uit de wet, u weet dat veel beter dan ik, waar dus onrechtmatig handelen van toepassing moet zijn en dat moet dan wel bewezen worden. Mijnheer De Mooij op zich ook positief en u heeft anders dan de andere fracties niet zo'n probleem met de grootschaligheid. Nou nogmaals, dat komt allemaal nog voorbij want voor iedere locatie zal, tenzij er niet wordt afgeweken van het bestemmingsplan, maar gewoon een volledig ruimtelijke ordeningsprocedure gelopen moet worden, en daar gaan we vooralsnog wel van uit. Ja, die € 25.000 zit er welbewust in omdat we natuurlijk gewoon hebben aangesloten bij de geldende kaders die we hebben. En dit is nu eenmaal het kader dat we met elkaar hebben vastgesteld. Dus die € 25.000 staan in onze documenten. En ook als er bijvoorbeeld iemand bezwaar maakt op de afspraken die wij maken, om wat voor reden dan ook, dan moeten we wel een grondslag hebben om helder uit te leggen waarop dat dan gebaseerd is. En die € 25.000 is een heldere grondslag omdat we daar met elkaar ook raadsbesluiten onder hebben liggen. De **voorzitter**: Een interruptie wethouder, van de heer De Mooij. De heer **De Mooij**: Dank u wel voorzitter. Helderheid is gegeven voor de sociale woningbouw. Voor de midden categorie is er alle vrijheid om te onderhandelen. Dus ik begrijp nog steeds niet waarom u niet gebruik heeft gemaakt van de ruimte die er is om over dit punt te kunnen onderhandelen. Het mag ook € 45.000 zijn namelijk. Het is alleen de vraag of het haalbaar is, maar goed dat is een andere kwestie. De **voorzitter**: Dank u. De wethouder. Wethouder **Ter Hark**: Zo zit het niet helemaal in elkaar. Het zit als volgt in elkaar, voor sociale woningbouw is er een compensatiebedrag van € 25.000. Voor de midden duur is dat niet vastgelegd, maar wat wel is vastgelegd is dat je midden duur mag inruilen voor sociaal. Dus je mag van die 40% midden duur sociaal maken. Nou als je dan geen 70% sociaal kunt realiseren dan kun je een gedeelte van dat sociale afkopen voor € 25.000 per woning zoals in onze verordening is vastgelegd. U had ook nog een vraag over de nietigheid van de verkoop en of we dat zouden moeten inroepen. Dat hebben wij gisteren pro forma gedaan om de rechten van de gemeente niet te verliezen en overigens ook Van Erk daarvan op de hoogte gesteld natuurlijk. En bij de rechtbank ook aangegeven dat wij verwachten, of hopen, dat we de nietigheid ook weer kunnen intrekken op het moment dat we tot ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst komen. Ik hoop dan snel na deze vergadering. Mijnheer Gutlich, veel vragen, ook een aantal opmerkingen en beschouwingen. Over het masterplan en het vertrekpunt en of daar wel

Nr.	Onderwerp	
		of geen rechten aan kunnen worden ontleend heb ik denk ik voldoende gezegd. Het masterplan is dus heel duidelijk een vertrekpunt van Van Erk. Dat is hun creatieve vrijheid, het is heel duidelijk niet ons vertrekpunt dus daar moeten nog heel wat gesprekken over worden gevoerd. Een coördinerende architect om de kwaliteit te bewaren, nou dat nemen we in overweging. Interessant. Wie is de penvoerder geweest. De eerste overeenkomst is opgesteld door Houthoff in opdracht van de gemeente en daarna is de overeenkomst, nou ja ik weet niet hoeveel keer, heen en weer gegaan. Maar we zijn dus vanuit een basis van Houthoff gaan werken. Zinger is een zusteronderneming van de Van Erk Groep B.V., dus van de holding. En Zinger is degene die de gronden geleverd zal krijgen en ook de ontwikkeling aan zal gaan. Dus dat voor wat betreft dat. U vraagt zich ook af of de Wvg wel wordt erkend door Van Erk. Ja daar is Van Erk zich hartstikke bewust van. Want onderdeel van de onderhandelingen maakt ook de Wvg uit. En Van Erk had graag gewild dat wij de Wvg zouden opheffen en daar hebben wij geen toestemming voor gegeven en gezegd dat we wel graag mee zouden werken onder voorwaarden aan een eenmalige ontheffing om de eigenaarswissel mogelijk te maken tussen Bever en Van Erk. Daarnaast blijft de Wvg van kracht zo lang die niet wordt opgeheven door een van de voorwaarden. En daar gaat ook een van uw vragen over. Want u verwijst daar naar volgens mij 8.1 van de omgevingsvergunning, maar dat is maar een onderdeel van die zin in het vervolg staat ook een verkoop aan de kopers. Dus het zijn twee voorwaarden waaraan voldaan moet worden. En stel dat dat niet gebeurt, ja dan loopt de Wvg op een gegeven moment ook van rechtswege af want we kunnen de Wvg niet eeuwigdurend op de gronden laten. Het vertrouwen is inderdaad achterhaald mijnheer Gutlich. Alleen gedurende de gesprekken gingen we nog uit van vertrouwelijkheid en dat is denk ik heel erg goed op het moment dat je met elkaar in gesprek bent en er nog niet uit bent. Daarna hebben we gezegd van nou we willen zo veel mogelijk transparantie betrachten, hoe krijgen we dat voor elkaar. En afgelopen weekend zijn we nog in gesprek geweest met Van Erk om te kijken of er onderdelen waren die vanuit hun kant geheim zouden moeten blijven in de samenwerkingsovereenkomst. Wij gaven aan een maximale transparantie als dat kan en eigenlijk hechten zij daar ook heel erg aan. Dus daarom hebben we ook aangegeven graag de samenwerkingsovereenkomst in volledige transparantie en openbaarheid te bespreken. Nou ik denk dat dat ook iets zegt over de manier waarop ze met open vizier dan de gesprekken ingaan voor wat betreft de bestemmingsplannen. Hotel op de Zinger locatie. Nou ja, het is de wens van Van Erk om dat in te ruilen voor woningbouw. Als u die alinea goed leest dan ziet u steeds terug 'wens', 'wij willen het in overweging nemen', al dat soort dingen. Dus eigenlijk staat daar vooral dat we daar het gesprek met elkaar over aangaan. Maar ja, nogmaals, het is wel een bewuste bestemmingsplan wijziging en daar is toch de raad uiteindelijk aan zet. En ik denk dat u dat uiteindelijk zult beoordelen als u de plannen voor die plek, die misschien nog wel wat verder in de tijd zijn, maar op u afkomen. U geeft aan dat u het jammer vindt dat middelduur en goedkoop niet wordt gebouwd omdat u denkt, als ik u goed begrijp, dat sociaal lastiger is, maar middelduur goedkoop eigenlijk wel zou kunnen. Nou

Nr.	Onderwerp	
		juist omdat wij ook denken dat sociaal lastiger is hebben we er heel erg op gedrukt om juist sociaal te realiseren. Want we zien het als unieke kans om op korte termijn sociale woningen in Noordwijk aan Zee toe te voegen. Dus vandaar hebben we dus voor de middelduur en goedkoop een andere regeling toegepast. Op 5.7 ben ik al ingegaan bij de beantwoording van mijnheer Knapp, bankgarantie versus concerngarantie. Ook artikel 13 verwijst u nog naar, ja ook daarbij geldt zo hebben wij het afgesproken. Dus dit is ons onderhandelingsresultaat en volgens mij kunnen we daar prima mee uit de voeten. Anterieure overeenkomsten kunnen dus van toepassing zijn op andere locaties en misschien ook wel voor B.1 en B.2 op het moment dat we daar dus verder in de procedure zijn. Dat sluit ik zeker niet uit, alleen een specifiek onderdeel, en dat zijn dus die kosten die geraamd zijn op € 145.000, die hebben we alvast met elkaar bekeken. En u had nog een vraag over de ontkenning voor wat betreft ontbindende voorwaarden. Nou ook daar gaat het eigenlijk om twee zaken. Dus we hebben de ontbindende voorwaarden en eigenlijk staat er in het laatste artikel dat de samenwerkingsovereenkomst niet ontbonden kan worden. Dus zeg maar u kunt onder die ontbindende voorwaarden uitkomen als het ware. En ik hoop dat ik u daarmee geruststel. Ik zag u al knikken dus dat komt volgens mij goed. Veel vragen van mijnheer De Mooij heb ik al gesteld. In hoeverre zijn we als raad verbonden aan de sok in een volgende fase. Nou daar bent u natuurlijk wel aan gebonden in de zin dat er een aantal randvoorwaarden met elkaar worden gesteld. Dus een aantal zaken worden wel aangegeven over de manier waarop wij denken tot oplossingen te komen. Of hoe we bepaalde zaken in ontwikkeling nemen. Dus we maken wel afspraken over welke locaties nemen we als eerste aan de hand, we maken dus afspraken over alle opties die langsgegaan moeten zijn voordat je zou kunnen zeggen dat bijvoorbeeld sociale woningbouw niet mogelijk is. Nou ja, al dat soort zaken, dus daar heb je wel afspraken met elkaar over en dan kan je elkaar dus ook aan houden. Dus ja, het is niet geheel vrijblijvend, anders zou het geen samenwerkingsovereenkomst zijn. Een intentieovereenkomst is vrijblijvender, maar ja aan die vrijblijvendheid hebben we in het verleden niet heel veel gehad. Dus het was belangrijk om een extra stap te zetten. Daarin was de samenwerkingsovereenkomst wat zwaarder, maar in de uitwerking van de plannen zoals ik al eerder zei, komen we dus op het bestemmingsplan, de beeld- en kwaliteitsplannen, stedenbouwkundige plannen en uiteraard zullen er ook hier en daar anterieure overeenkomsten aan de ontwikkeling ten grondslag liggen. Waar nog dieper en strakker bepaalde afspraken met elkaar gemaakt worden. En ik begrijp dat u ook liever middelduur zou willen bouwen dan compenseren. Ik denk dat dat breed gedeeld is. Tegelijkertijd moeten we ook kijken hoe realistisch deze stap is, dat dat kan. We moeten het ook zeker niet uitsluiten, dus als het kan moeten het vooral doen. Mevrouw Van Dokkum, ik ben het dus niet met u eens wanneer u zegt te weinig garantie voor realisatie van betaalbaar. Wij denken dat dit dus de snelste garantie is om sociale woningen toe te voegen aan Noordwijk aan Zee. Dus daar verschillen wij van mening. Ja natuurlijk kunnen wij op onze locaties ook inspanningen verrichten om sociale woningbouw te doen, maar dat is niet gratis. En onze middelen zijn niet onbeperkt. Dus op het moment dat je iemand anders kunt vinden die

Nr.	*Onderwerp*	
		dat voor je op kunt lossen denk ik dat dat heel verstandig is want dat betekent dat je dan daarnaast nog steeds zelf kunt investeren in sociale woningen of kunt investeren in allerlei andere maatschappelijke voorzieningen die wij graag willen realiseren. Neem bijvoorbeeld de discussies die gaande zijn over sporthallen en zwembaden waar we later vanavond ook nog over spreken. U geeft aan dat u de schetsen te massaal vindt en dat we te veel weggeven doordat we omarmen. Nou we omarmen helemaal niets, dat staat in de samenwerkingsovereenkomst heel erg duidelijk. Het zijn schetsen van Van Erk, het is hun droom. Nou het staat iedereen vrij om hun droom te projecteren, maar we stellen daarbij ook heel duidelijk dat het niet past in de huidige planologische kaders en dat we met elkaar gesprekken moeten voeren om te kijken waar we samen uit willen komen. De Kurt Carlson daar bent u dan positief over, want dat is niet een al te groot gebouw. Dat klopt. U en mijnheer Koppel hadden een vraag over de datum van die brief. Daar moet ik echt nog naar kijken, maar ik weet dat wij als college u wel op de hoogte hebben gesteld via een brief op het moment dat dat kon. Dus daar zullen we naar kijken en bij u op terugkomen. U zegt dat u bij de Zeereep graag wil vasthouden aan kleinere villa's. Nou op de Zinger locatie stond een hotel, volgens mij ging die vier lagen hoog. U kunt bij een bestemmingsplanprocedure aangeven dat u in plaats daarvan een villabouw wil. Het is dan aan de meerderheid van de raad om te bekijken wat u daar dan van vindt. Ik kan me zo maar voorstellen dat Van Erk daar een ander beeld van heeft, van die ontwikkeling. Maar dat is allemaal onderdeel van het vervolg. Op 5.7 en 5.3 ben ik voldoende ingegaan. Waar het gaat om de taxatie die moet worden gedaan door die onafhankelijke makelaar zal ik maar zeggen, daar wordt wel echt gesproken van marktwaarde. Dus marktwaarde in combinatie met de woningen die je daarop zou willen realiseren. Daarom is het belangrijk dat Bever uit beeld is of dat we de afspraak hebben met Van Erk dat hij de procedures van Bever niet opzet, niet doorzet. Kijk Bever zou natuurlijk wel zijn procedures kunnen doorzetten, alleen als hij geen positie meer heeft dan is het wel vrij waarschijnlijk dat niet meer als belanghebbende wordt gezien. En dat dus die procedures niet door hem worden gewonnen, daar hebben wij belang bij als gemeente. En u geeft aan van op een van de percelen zou je misschien volledig sociaal kunnen bouwen. Ik weet niet of dat realistisch is. Ik denk dat we allemaal wel heel graag uitzicht op zee zouden willen hebben. En wat we dan met sociale woningbouw moeten doen, dus in die zin gesubsidieerd, is een vraag. Maar dat aspect moeten we vooral met elkaar bespreken. De **voorzitter**: Wethouder een interruptie van de heer Koppel. De heer **Koppel**: Voorzitter dank u wel. Ik ga terug in uw betoog naar de brief van 12 februari. Ik moest dat antwoord van u even laten bezinken, maar ik begrijp eigenlijk niet wat u zegt. Kunt u dat nog wat meer toelichten, heeft u wel of nou geen brief op 12 februari gehad? Want ik vind het opmerkelijk dat dan door al die juristen die passage uit de sok niet opvalt. Dus is er een brief op 12 februari en zo ja waarom heeft u die brief niet met de raad gedeeld?

Nr.	*Onderwerp*	
		De **voorzitter**: Wethouder. Wethouder **Ter Hark**: Volgens mij heb ik gezegd dat we dat gaan uitzoeken en dat ik dat op dit moment niet kan zeggen. Het is wel een vrij feitelijk iets in de samenwerkingsovereenkomst waar we heel veel hele belangrijke dingen met elkaar hebben besproken. Dus ja u heeft recht op dat antwoord, dat antwoord heb ik nu niet dus daar kom ik bij u op terug. Maar om te zeggen dat dat de meest belangrijke passage is uit de samenwerkingsovereenkomst, dan denk ik dat wij de samenwerkingsovereenkomst anders lezen. De **voorzitter**: Dank u wethouder, de heer Koppel nog? De heer **Koppel**: Voorzitter ik ben er nog steeds niet uit. Volgens mij is dit hele dossier een ongewoon politiek gevoelig dossier. Er komt een brief binnen en dan kunt u niet zeggen van ja die had eigenlijk wel naar de raad toe. Maar u bent toch wel met mij eens dat die brief gezien de politieke discussie die loopt over deze terreinen en waar de raad zo actief bij betrokken is, ook met de Wvg, eigenlijk wel naar de raad toegezonden had moeten worden? De **voorzitter**: De wethouder. Wethouder **Ter Hark**: Dank u wel mijnheer Koppel. Ik heb gezegd dat wij de raad actief hebben geïnformeerd op het moment dat dat kon. En dat ik de datum van de brief nu niet kan plaatsen. Dus u kunt wel dezelfde vraag blijven stellen, maar mijn antwoord blijft hetzelfde. De heer **Koppel**: Nee voorzitter, ik stel een andere vraag dan het antwoord dat de wethouder geeft. Er komt een brief binnen, u gaat uitzoeken waarom dat niet gebeurd is. Maar ik vraag alleen, die brief had gezien het dossier, naar de raad toe gemoeten. En u geeft als antwoord die hebben we toegezonden op het moment dat het kon, begrijp ik? Maar dat is toch heel bijzonder? De **voorzitter**: De wethouder legt het nog een keer uit. En dan hoop ik dat u niet op het refrein blijft hangen, maar weer overgaat tot het couplet. Wethouder **Ter Hark**: Ik heb dat niet gezegd, ik heb gezegd dat ik de datum niet kan plaatsen dus ik weet niet of die brief op 12 februari wel of niet is binnengekomen. En wat ik vervolgens heb gezegd is dat we de raad bij deze hele procedure actief hebben betrokken op het moment dat dat noodzakelijk was. Mijnheer Koppel u gaat uit € 1 mld. Ik heb geen idee waar dat bedrag vandaan komt, maar dat is dan voor uw rekening. Echt geen idee. Bijzonder bedrag. Dan visie 30% sociaal, ja dat klopt, dat is ook zo. En daar gaan we dus ook vol voor, voor wat betreft dit is het college door de raad bevoegd, maar we vinden het wel fijn om met u van gedachten te wisselen en we waarderen uw inbreng als raad enorm. Anterieure overeenkomsten die sluiten we met heel veel ontwikkelaars af, eigenlijk is dat heel gebruikelijk, dus dat zullen we ook met deze doen op het moment dat dat van toepassing is. Voor wat betreft de overdracht aan Stek, daar hebben we vaker met

Nr.	*Onderwerp*	
		elkaar over van gedachten gedeeld. Dat is niet afdwingbaar, het is niet ons eigendom, het is eigendom van degene die het realiseert. Wat we wel kunnen afdwingen en dat doen we dus ook, is het borgen van 30 jaar sociale woningbouw en niet zoals in het verleden te doen gebruikelijk 10 jaar. In ieder geval te doen gebruikelijk in de oude gemeente Noordwijk. Zoals ik al zei volgens mij in artikel 75 staan daar flinke boeteclausules op als die 30 jaar niet wordt gehaald. We kunnen het natuurlijk wel bespreken en dan is het enerzijds aan de eigenaar om het te willen overdragen en anderzijds aan de partij die het zou moeten ontvangen om het ook te willen ontvangen. Want daar zijn ook twee partijen voor nodig. En datzelfde geldt wat mij betreft voor de bankvergunning, maar dan kijk ik even mijn collega Alkemade aan. Daar komt collega Alkemade bij u op terug. Mevrouw Van der Vossen, blij dat er beweging is, zorgen over het programma, over de faciliteit en ook u geeft er de voorkeur aan dat de woningen door een corporatie worden beheerd. Overigens ook beheer door de corporaties is geen zekerheid dat het tot in lengte van jaren sociale woningen blijven. Dat zien we ook in de dagelijkse praktijk, dus ook dat moeten we niet romantiseren. In die zin vragen op z'n minst 30 jaar sociale voorwaarden. De Kurt Carlson vindt u ook mooi, maar u hebt liever dat er woningen worden gerealiseerd. Nou, ik probeerde uit te leggen dat we daar proberen te zoeken naar een balans over wat realistisch is en of we dan op een andere manier ook een social return zouden kunnen krijgen. U heeft gelijk dat de eerste schetsen, want dat zijn het vooral, schetsen van Van Erk, de huidige kaders passeren. Nou daar zijn we duidelijk in in de samenwerkingsovereenkomst, maar ook de bankgarantie ben ik voldoende ingegaan. We zullen de samenwerkingsovereenkomst tekenen, als we daartoe komen, nog een keer goed lezen om te kijken of alle verwijzingen goed zijn. Mevrouw Visser, ik denk dat de meeste vragen daar wel beantwoord zijn door de vragen van de anderen. En ik denk dat dat voor mijnheer Van Bockhove ook geldt. Behalve waar het gaat om dat kernteam, u wil dat graag afschaffen. Nou wij zouden dat graag erin willen laten. Het bestuurlijk overleg is het overleg waar een wethouder of burgemeester aanschuift en dat hoeft hopelijk niet al te vaak. Het liefst hebben we gewoon dat de stuurgroep die de hoofdlijnen en waar dus vaak leidinggevenden in zitten, dat sturen. Vaak zal door ook een bestuurlijke trekker in zitten. En dat het kernteam, dus dat zijn eigenlijk gewoon de mensen die de dagelijkse gang van zaken doen, die er tempo in houden, die ervoor zorgen dat wij allen zaken krijgen die we nodig hebben om beslissingen te kunnen nemen, dat die rapporteren aan de stuurgroep. Dat is wel een hele efficiënte manier van het inrichten en zorgen ook voor snelheid in de zaak. En daar zijn we allemaal bij gebaat. Tot zover voorzitter. De **voorzitter**: Dank u wel wethouder Ter Hark. Wethouder Alkemade nog voor de eerste termijn ook. Wethouder **Alkemade**: Dank u wel voorzitter. Voor mij een vraag die ging over een woonvergunning. Ik denk dat er bedoeld wordt de zelfbewoning. Zelfbewoning kun je bespreken en privaatrechtelijk afspreken met elkaar. Maar niet publiekrechtelijk afdwingen. Dus zo hebben wij wel een wensenlijstje om te bespreken zo naar de

Nr.	Onderwerp	
		anterieure overeenkomsten toe. Maar dat is niet bij voorbaat afdwingbaar. Tot zover. De **voorzitter**: Dank u wel wethouder Alkemade. Ik kijk ook even naar de tijd want er is ook nog een besloten commissievergadering ter voorbereiding op de commissievergadering morgenavond. Ik stel voor dat we per partij nog twee minuten voor de tweede termijn nemen. Ik kijk even rond en zie wat bedenkelijke gezichten, maar laten we het toch proberen het in twee minuten te realiseren met elkaar dat we uiterlijk 22.10 uur – 22.15 uur klaar zijn. Dan is het een uur later dan afgesproken, een uur en een kwartier. En dan hoop ik dat de wethouder ook nog een korte reactie kan geven en dan gaan we over tot het nemen van een besluit. Voor de tweede termijn wie mag ik noteren? Ik begin bij de heer Koppel, dan de heer Gutlich zie ik en dan ook de heer De Mooij, dan de heer Knapp, mevrouw Van Dockum, de heer De Mooij, mevrouw Visser en verder niets meer. Goed, de heer Koppel voor de tweede termijn. Twee minuten graag. De heer **Koppel**: Voorzitter dank u wel, dank u wel college voor de antwoorden. Ik hoorde de wethouder zeggen in zijn beantwoording en dat kan een vergissing zijn, met het woordje principeverzoek in ieder geval blijft het een beetje onduidelijk, heeft de Van Erk Groep nu wel of geen principeverzoek voor hun plannen ingediend. Dat vraag ik eigenlijk naar aanleiding van de woordkeuze principeverzoek wat de wethouder zei. Voorzitter nog even een kleine reactie op het juridisch advies. Ik kan eigenlijk de vraag van mevrouw Visser wel ondersteunen over het juridisch advies. Uiteindelijk denk ik ook dat dat wij xx op gaan want de raad heeft ook z'n eigen bevoegdheid om juridisch advies in te winnen. En misschien was dat in dit verband best wel verstandig geweest gezien de enorme bedragen die rondgaan. Dat wil zeggen € 1 mld. hoe kom ik eraan, voorzitter eigenlijk een heel eenvoudig rekensommetje. Als ik alles een beetje optel van de plannen van Van Erk, 70.000 m^2 maal € 15.000 per m^2, [reagerend op reactie uit de zaal] 70.000, nou ja ik zie 24.000, ik zie 22.000 meter staan, plannen en dat allemaal los bij. Ja dan loop je al gauw tegen een miljard aan, maar daar gaat het niet om. De indruk die ik los hiervan wilde geven is dat het om ongelooflijk veel geld gaat. En dat in verhouding met de € 25.000 is eigenlijk, daar is eigenlijk geen verhouding. Ik moet de heer De Moor ondersteunen in zijn betoog. Natuurlijk, afdwingen kunnen we die € 25.000 omdat wij die regeling nu eenmaal aangenomen hebben, evident. Maar als wij afspraken maken met de heer Van Erk en die zet daar keurig zijn handtekening onder met al zijn juristen, wij komen overeen om € 45.000 te doen lijkt mij dat een bindende afspraak. Voorzitter dan kom ik meteen op het tweede ding waar wij nog niet helemaal over uit zijn. Dat was ook naar aanleiding van uw antwoorden en ook wel inbreng van collega. Dat is namelijk wat gebeurt er nu als wij als raad niet instemmen met deze overeenkomst. Kan dan de hele Bever Holding, waar nu de gronden in zitten, kan die wel verkocht worden? Het is nu zo de gronden kunnen niet verkocht worden, maar de Bever Holding staat volgens mij beursgenoteerd, als wij de aandelen gewoon van Bever Holding verkopen aan de Van Erk groep, dan is het gewoon bij de Van Erk groep in bezit. Is deze constructie mogelijk? Ja

Nr.	Onderwerp	
		u kijkt wat verbaasd, maar volgens mij hebben we dat volgens mij wel eens eerder bij plannen gehad, met grote bouwplannen in Noordwijk. Voorzitter, de laatste grote vraag die bij GroenLinks blijft hangen, formeel heeft de raad besloten om Wvg op te leggen. Dan lijkt mij ook dat de raad formeel de ontheffing moet verlenen. En dat raadsbesluit mis ik dan. Daar wil ik graag nog een antwoord op. Al met al is GroenLinks teleurgesteld in de antwoorden, teleurgesteld in de samenwerkingsovereenkomst. Er spreekt in onze ogen te weinig ambitie uit. Te weinig xx, xx. GroenLinks zal dan ook tegen het voorstel stemmen. De **voorzitter**: Dank u wel de heer Koppel. Het was drie minuten, maar ik vind het nog knap hoor voor de tweede termijn. De heer Gutlich. De heer **Gutlich**: Ik wil nog op een paar punten terugkomen naar aanleiding van de beantwoording door de wethouder. Het eerste punt, en dat vind ik wel een zwaarwegend punt, is dat vertrekpunt van het masterplan van Van Erk. Er staat in artikel 4.1 en in 4.3 heel nadrukkelijk, zonder dat daarbij wordt aangegeven dat de gemeente vooralsnog afstand neemt van dat masterplan. En ik vind dat dus buitengewoon onhandig dat we met elkaar een overeenkomst formuleren dat Van Erk dat masterplan als uitgangspunt of als vertrekpunt of als startpunt mag hanteren voor de stedenbouwkundige uitwerking van die locaties. Ik vind dat buitengewoon onhandig en ik denk dat we dat niet zo zouden moeten doen zonder de nadrukkelijke kanttekening dat de gemeente daar vooralsnog afstand van neemt. Het wekt toch verwachtingen en daar krijgen we later alleen maar last van. Het tweede punt betreft de hotelbestemmingen in de Zinger locatie om het zo maar even te zeggen. In de overeenkomst wordt aangegeven dat Van Erk daar alleen maar appartementen wil bouwen. En vervolgens staat er dan in de overeenkomst dat de gemeente die wens in overweging wil nemen. En daar gaat toch de suggestie van uit, nou prima dat hotelbeleid laten we voor wat het is, bouwt u daar maar die appartementen. En ook op dat punt vind ik dat we te snel en te kort door de bocht gaan. Want waarom zouden we dat op dit moment al moeten weggeven? Waarom zouden we daar de ambitie om nog wat hotelaccommodatie te realiseren in het dorp waarom zouden we die nu vanavond weg geven? Dat vind ik buitengewoon onhandig. Dus ik zou dat nadrukkelijker openhouden, dat betreft artikel 4.6. En als laatste punt in de tweede termijn voorzitter, dat is die regeling voor de middel dure koop en huur. Ik zie daar volstrekt geen aanleiding in, als daar zoveel appartementen gebouwd gaan worden door Van Erk waarom dat alleen maar in het topsegment zou moeten. En nogmaals, ik kan me voorstellen dat je voor de sociale sfeer daar andere oplossingen voor kiest, andere compensatieoplossingen voor kiest, maar voor de middel dure sector zie ik dat niet, dat kan heel simpel meegenomen worden in het plan. Dus wij hebben grote moeite met die regeling. Tot zover voorzitter. De **voorzitter**: Dank u wel heer Gutlich voor uw tweede termijn. De heer De Mooij is welkom. De heer **De Moor**: Dank u wel mevrouw de voorzitter. Ik kan de wethouder ook niet helemaal volgen omdat hij een koppeling legt

Nr.	Onderwerp	
		tussen de middel duur en sociaal die er eigenlijk niet is. Hij zegt eigenlijk van nou ja de middel duur kan door de projectontwikkelaar ingeruild worden voor sociaal. En daarmee zou dus ook de vrijheid voor de gemeente ontnomen worden om uit te gaan van een hoger bedrag dan die € 25.000. Dat is niet zo omdat een projectontwikkelaar er natuurlijk nooit gebruik van zal maken. Middel duur levert altijd nog meer op dan sociaal, dus waarom zou een projectontwikkelaar gebruik maken van die conversie mogelijkheid. Dus het is puur theorie en het betekent dat de gemeente alle vrijheid van onderhandeling heeft om leen hoger bedrag vast te stellen dan die € 25.000. En we praten niet over peanuts, dus ik vind dat de wethouder heel makkelijk met grote slagen er doorheen gaat. Het gaat om een verschil van achterhaalde indexatie van rond de € 2,5 mln. Daarnaast gaat het nog om een toekomstige indexatie van rond de 5 ton per jaar, als de prijsstijgingen zouden doorzetten. Dat moet ik er wel bij zeggen. Dus ik kan me voorstellen dat de wethouder zegt ik heb geen zin om hier over te onderhandelen om voor hem moverende redenen. Maar die koppeling leggen met die sociale woningbouw gaat volgens mij niet op. En dan nog een heel ander punt dat ik wil inbrengen dat is het kettingbeding dat ook zou moeten gelden voor de middel dure koop en huur. Want het staat nu vrij voor een koper van middel dure woningen direct door te verkopen, ja misschien met 1 ton, 1,5 ton winst. Je ziet dat nu heel vaak gebeuren, met een kettingbeding kan dat worden voorkomen. Dank u wel. De **voorzitter**: Dank wel de heer De Moor. De volgende spreker is de heer Knapp. Heeft u uw pasje? De heer **Knapp**: Het is altijd goed om naar elkaar te luisteren, ik heb eigenlijk zo toch nog wel enige munitie gekregen voor een interventie. Het is natuurlijk heel belangrijk dat we heel goed bekijken in zo'n overeenkomst wat de gevolgen zijn van een faillissement van de bouwer. En dat hebben we nu zeker gesteld met de concerngarantie, maar hebt u ook echt als college goed gekeken wat de gevolgen zouden zijn van een eventueel faillissement van de bouwer? Want dan continueer je in feite de huidige situatie. Want dan heb je nu een shame-plek en als de bouw wordt opgeheven heb je dus een soort half afgewerkt geheel dus dat is nooit goed. Dus in die zin moet je eigenlijk over de middelen beschikken om dan die bouw ongestoord voort te kunnen zetten. Dat kan natuurlijk met een concerngarantie en als het inderdaad een draagkrachtig bedrijf is, ik heb net nog eventjes snel de jaarrekeningen bekeken die zien er goed uit, en u heeft ook bevestigd dat het goed zit, dus op zichzelf is dat voldoende bij een goede, draagkrachtige partij. Anders is een bankgarantie natuurlijk altijd een afdoende dekking om inderdaad de continuïteit van het bouwen door te geven. Maar het is nu onderhandelingsresultaat, dus op hoofdlijnen, en daar hebben we geen bezwaar tegen. Maar ik wil ook nog wel graag even van u vernemen dat u die positie van het faillissement goed bekeken heeft. Dan heb ik ook met aandacht geluisterd naar de opmerkingen van de heer Gutlich. Misschien dat u daar toch nog een keer op wil reflecteren, want wij erkennen natuurlijk in onze overeenkomst het begrip masterplan van de wederpartij. Dat benoemen we. En in de praktijk kun je in de situaties komen dat je zegt van ja dit is het masterplan, maar onze stedenbouwkundige voorwaarden zijn heel anders. Je wekt

Nr.	*Onderwerp*	
		dan toch wel enige verwachting, dus je maakt het je wel moeilijker. Dus in die zin kan ik Gutlich wel volgen in zijn betoog. Wilt u daar nog eens op reflecteren. De **voorzitter**: Dank u wel de heer Knapp. Mevrouw Van Dokkum. Mevrouw **Van Dokkum**: Dank u wel voorzitter. Als eerste wil ik aansluiten bij het betoog van mevrouw Visser van PUUR met de wens om meegenomen te worden in de overeenkomst en per artikel uitgelegd te krijgen welke risico's daaraan hangen. Nu heb ik toch het idee dat wij als raad over een nacht ijs een oordeel moeten vellen over deze overeenkomst, terwijl we hem eigenlijk niet tot op de bodem doorgronden. Het is heel ingewikkelde materie, het is geen materie waar wij dagelijks mee werken en er zitten wel heel grote consequenties aan vast. Dus dat is ten eerste waar we ons bij willen aansluiten. En ook de wens om sociaal onder te brengen bij de corporaties ondersteunen wij van harte. De wethouder betoogde dat wij zijn geïnformeerd over de aankoop, of dat Van Erk de percelen heeft overgenomen van Bever op het moment dat dat mogelijk was. Maar waar hing dat dan aan? Wat heeft het dan op een gegeven mogelijk gemaakt en waardoor was het dan in eerste instantie niet mogelijk? Ik vind dat toch wel een heel essentieel iets en ik vind het heel bijzonder dat wij daar als raad niet over zijn geïnformeerd, over de rechtszaken waar wij pas in het voorjaar van hebben gehoord. Dat zijn best voorname zaken. Daar kunnen behoorlijke bedragen uit rollen en daar wil je als raad over geïnformeerd zijn op het moment dat het speelt en niet als dat maanden achter de rug is. Verder blijven wij erge moeite houden met het ontbreken van garanties voor de realisatie van betaalbare woningen. Wij denken dat er veel meer uit te halen is dan die, nou mogelijk honderd waar je op kan rekenen misschien, maar zelfs dat weten we niet zeker. Het is niet zo dat dat gesubsidieerd is, het is volgens mij zo dat Van Erk dat betaalt. Nou als ik de bedragen hoor van de heer Koppel dan zou er wel wat over moeten schieten om dat mogelijk te maken, ook aan zee. Dus wij kunnen dan ook niet instemmen met het voorstel. Dank u wel. De **voorzitter**: Dank u wel mevrouw Van Dokkum voor uw tweede termijn. De heer De Mooij. De heer **De Mooij**: Ja voorzitter, dank u wel. Ik werd er in de schorsing door mijn collega, de heer Van Dormolen op geattendeerd dat niet persé heel helder was of het CDA nu voor of tegen was. Dus om in ieder geval dat helder te maken wilde ik even aangeven dat wij voor zijn. Voor deze sok zoals die er is. Wij kunnen ons vinden in de antwoorden van het college. Wij zien wel een hoop vragen en hopen dat er in de anterieure overeenkomsten meer invulling aan wordt gegeven en ook wat meer geconcretiseerd. Wij overzien ook dat, zoals de heer Ter Hark dat aangeeft, dat het eigenlijk een vorm van slikken of stikken is als we nu niet akkoord gaan hiermee heb je kans dat het weer 20 jaar aan het verloederen is. En wij zijn dan ook van mening dat we daarom moeten instemmen met de sok. De **voorzitter**: Dank u wel de heer De Mooij. Tot slot mevrouw Visser-Danser.

Nr.	*Onderwerp*	
		Mevrouw **Visser-Danser**: Voorzitter dank u wel. Wij sluiten ons aan als PUUR bij de bedenkingen van de heer Gutlich van D66. We vinden het natuurlijk reuze jammer dat de wethouder niet bereid is om de raad mee te nemen in het juridisch advies. Als de jurist die dit heeft opgesteld, of de juristen, ons mee zouden kunnen nemen zouden wij dat zeer op prijs stellen. De vragen die gesteld zijn zijn natuurlijk vragen die bij eenieder leven en het zijn er denk ik nog veel meer. Maar gezien de tijd hebben we natuurlijk ons allemaal beperkt tot een x-aantal. Het is natuurlijk het vertrouwen wat ons gevraagd wordt als raadsleden om hier onder druk van stoom en kokend water mee akkoord te gaan. Als volksvertegenwoordiger vinden wij dat een moeilijk iets. Dus wij zullen dan ook tegen stemmen. De **voorzitter**: Dank u wel mevrouw Visser-Danser. Ik ga nu naar mevrouw Van der Vossen en ik zie dat mevrouw Warmerdam ook nog iets wil zeggen. Mevrouw Van der Vossen. Mevrouw **Van der Vossen**: Dank u voorzitter. Er zijn een groot aantal suggesties meegegeven vanuit de raad, ook zinvolle suggesties. Ik vroeg me af in hoeverre de wethouder nog ruimte heeft enerzijds in de onderhandelingen over deze sok of anderzijds in anterieure overeenkomsten om die suggesties nog mee te nemen. Dank u wel. De **voorzitter**: Dank u wel, kort en krachtig. Mevrouw Warmerdam. Mevrouw **Warmerdam**: Dank u wel. Ik schrok eigenlijk van de woorden van de heer De Mooij waarin hij zei van we moeten eigenlijk tekenen bij het kruisje als we willen dat dit door gaat en we niet weer 20 jaar moeten wachten op een volgend project. Dat vind ik eigenlijk gewoon een heel slechte manier om nu te zeggen we gaan voor deze sok. Dus ik wil ook eventjes aangeven dat DOEN! Zich aansluit bij de opmerkingen ook van D66 en wij ook, nou ja voor ons de bankgarantie ook al een punt is, dus wij zullen ook tegen stemmen. De **voorzitter**: Dank u wel mevrouw Warmerdam. Tot zover de tweede termijn van de raad. Ik verzoek wethouder Ter Hark voor een tweede termijn naar deze kant te komen. Wethouder **Ter Hark**: Dank u wel voorzitter. Dank ook voor de tweede termijn en de helderheid die daar is geboden. Misschien ook nog even goed om te duiden, u wordt niet gevraagd om in te stemmen met de sok. U wordt gevraagd om wensen en bedenkingen af te geven. Dat is wel heel duidelijk een nuanceverschil. En dat is ook van belang in het kader van de verantwoordelijkheden. Dus het is geen raadsvoorstel waar u nu ja of nee op zegt in die zin. U geeft een verklaring van geen bedenkingen of u heeft bedenkingen die u ons nog mee wilt geven. Dan kom ik even terug op mevrouw Van der Vossen want dat sluit het meeste daarbij aan. In de samenwerkingsovereenkomst hebben we denk ik alles gedaan wat we konden om tot een goed resultaat te komen. De heer De Moor zegt je kunt heel makkelijk € 45.000 afspreken. Maar wij hebben in onze verordening € 25.000 staan voor sociale woningbouw. U kunt nee schudden, maar het staat er gewoon in. Het is gewoon een feit. Degenen met xx xx zeggen dat komt omdat het een

Nr.	Onderwerp	
		onrendabele top is van € 25.000. Middel duur heeft een minder grote onrendabele top, dus waarom zou ik daar nu € 25.000 voor moeten betalen. Want zo gaan we door die zaken, en toch moeten ze van ons € 25.000 betalen, dat hebben we in de sok opgenomen. En op die manier hebben we onderhandeld. En ik denk dat het belangrijk is dat we een stap voorwaarts nemen. Ook om sociale woningbouw in Noordwijk aan Zee te realiseren. Het miljard van mijnheer Koppel kan ik nu wel iets beter plaatsen, het is nog steeds erg veel geld, maar u heeft het over 70.000 m^2. Het masterplan van Van Erk, wat dus niet ons masterplan is en dan kom ik bij mijnheer Gutlich, gaat uit van 52.000 m^2 bruto vloeroppervlak. Niet netto, dus dat betekent inclusief algemene ruimte, niet verkoopbare zaken, al dat soort dingen. Ter vergelijk, de appartementen van hotels van xx, niet het hotel, alleen de appartementen is 25.000 m^2, daar heeft u een onherroepelijke vergunning voor afgegeven op een locatie. We hebben het hier over tien percelen, 52.000 m^2. De miljard lijkt me in die zin wat overschat. Maar goed dus u schept een beeld dat gewoon niet waar is en dat vind ik vervelend. Zeker in dit vroege stadium waar we nog met elkaar heel veel moeten doen om gewoon realistische plannen neer te leggen. Dus laten we ons daar dan ook bij de feiten houden. Mijnheer Knapp, we hebben natuurlijk ook over faillissement nagedacht. Tegelijkertijd weten we ook dat dat een risico is dat altijd bestaat. Alleen dat we op dit moment als heel gering inschatten. We zien daar geen reden toe om de stap in die zin niet te zetten. Dan nog even over het masterplan. De sok is daar klip en klaar over. Pagina 8, het aan de gemeente gepresenteerde masterplan is in strijd met het vigerende planologische regime van de locaties en kan in de huidige vorm niet op instemming van de gemeente rekenen. Zinger Noordwijk kan dan ook geen rechten ontlenen aan het masterplan. Het staat er heel duidelijk. Dus op het moment dat we met elkaar een discussie hebben over mitsen en maren is het wel fijn als we alle feiten op tafel leggen. En niet aan cherry picking doen want we hebben juist geprobeerd om een heel gebalanceerd en uitgedacht verhaal neer te leggen. We mogen natuurlijk met elkaar van mening verschillen, dat is uitstekend, maar de feiten zijn wel de feiten. Het gaat niet over het laten vervallen van de Wvg mijnheer Koppel, zoals eerder gezegd, maar het gaat om een eenmalige ontheffing zodat de eigenaarswissel tussen Bever en Van Erk plaats kan vinden. Daar hebben we expliciet ook juridisch advies over ingewonnen en dat is een college bevoegdheid, dus vandaar dat we dat ook niet aan de raad hebben voorgelegd. Nou dan ga ik denk ik op de meeste zaken in. Ook waar betreft het inruilen van middel duur voor sociaal en dan het sociaal kunnen afkopen, zo staat het wel in onze verordening omschreven. En ja, we stellen als raad niet zomaar zaken met elkaar vast en we moeten ons daar dan ook weer met elkaar aan houden. Dat is toch een betrouwbare overheid. We moeten waken voor willekeur. Als u het niet eens bent met die kaders en u wilt dat een volgende keer anders dan moet u vooral met elkaar een discussie voeren om te kijken hoe u dat dan voor elkaar kunt krijgen. Maar dit zijn wel de kaders waar uw college mee moet werken. Het principeverzoek, mijnheer Koppel had een vraag over het principeverzoek. De Van Erk Groep heeft een principeverzoek ingediend voor de Gat van Palace, daar verwijzen wij ook naar in de sok. Dat gaat

Nr.	*Onderwerp*	
		uit van een bepaald volume met een hoog accent. En daarvan hebben wij gezegd dat dat niet haalbaar is, ook dat staat in de sok. En het beoordelen van een principeverzoek is ook een collegebevoegdheid. Het is als het ware een soort vooroverleg, maar we hebben een heel duidelijk kader meegegeven. Dus als Van Erk wil komen tot een plan dat straks te zwaluwstaarten is met het planologisch proces dat u voert in de Correctie fase 3 dan is daar nog werk aan de winkel. En ik ga er zo maar vanuit dat zij bereid zijn om in goed overleg met de gemeente tot een mooi plan te komen dat de goedkeuring van de raad kan dragen. Tot zover wat mij betreft voorzitter. De **voorzitter**: Dank u wel wethouder Ter Hark. Nou dan zijn de twee termijnen gepasseerd zowel van u als raad als wel het college. Dan kunnen wij over gaan tot stemming. En ik verzoek u vriendelijk om uw stem uit te brengen. Bent u voor of tegen. In ieder geval het gaat om het feit, ik kan het nog extra voorlezen voor alle duidelijkheid. Het raadsbesluit: kunt u instemmen met het feit dat u geen bedenkingen afgeeft voor de samenwerkingsovereenkomst met Van Erk. Misschien dat er ververst moet worden, maar er kan digitaal gestemd worden. Mijnheer Duijndam u kunt niet stemmen nu? Dan graag via de microfoon uw stem uitbrengen. Mijnheer Duijndam u brengt uw stem nu even mondeling uit vanwege het feit dat uw digitale circuit niet meewerkt. De heer **Duijndam**: Ja voorzitter, ik ben inderdaad uitgesloten van iBabs op dit moment. Maar ik ben voor het voorstel, dus ik heb geen bedenkingen. Dank u. De **voorzitter**: Dank u wel mijnheer Duijndam. De heer De Moor idem dito ga ik van uit. De heer De Moor. De heer **De Moor**: Dank u wel, ik kan ook niet stemmen. Misschien met een stemverklaring. Ik vind ten onrechte dat hier € 2,5 mln. blijft liggen, dus wij stemmen tegen. De **voorzitter**: Dank u wel mijnheer De Moor. Het stemgedrag van u als raad is als volgt, er zijn 25 stemmen uitgebracht, 2 raadsleden zijn niet aanwezig zoals ik memoreerde bij aanvang van deze vergadering. En het stemgedrag is 17 voor (CDA, Lijst Salman Noordwijk, NZLokaal en VVD) en 8 tegen (Bruisend Noordwijk, D66, Doen!, GroenLinks, PvdA en PUUR). Daarmee is het voorstel aangenomen.
4	**Sluiting**	Dan gaan wij direct over tot sluiting van deze raadsvergadering.

Gewijzigd / ongewijzigd vastgesteld op ... november 2021

griffier, voorzitter,