Notulen van	**:**	Raadsbrede commissie inzake Sportcentrum De Watertoren
gehouden op	**:**	18 maart 2008
Aanwezig	**:**	dhr. J. Akkerman (BOBbes), mw. J.W.W.M. Boers (CDA), dhr. R. Butter (GB), dhr. M.J. Bijl (GB), dhr. P. Edelschaap (GL), dhr. N.C.J. Groot (CDA), dhr. A. Hietbrink (GL), dhr. M. v.d. Hoek (D66) (later), mw. J.M. Hobbelt-Stoker (PvdA), dhr. A.P. v. Huissteden (PvdA), dhr. R. de Jong (VVD) (later), mw. A.K. Kindt (PvdA), dhr. A.H. v.d. Leij (PvdA), mw. F. Limbeek (BOBbes), mw. J.L. Luttik-Swart (GB), dhr. A. Maarsse (BOBbes), dhr. T. Meedendorp (VVD), dhr. A.W.M. Ooijevaar (CDA), dhr. C. Roem (VVD), mw. A.M. de Ruiter (D66) (later), dhr. H.G.J.J. Schiering (GB), dhr. F.D. Zeiler (GB), dhr. D. Zwart (CDA). voorzitter: dhr. J. Korver (PvdA). wethouders: dhr. J. Mesu, dhr. A. Plomp, dhr. J.A. Stam. griffier: dhr. H.A. v.d. Meulen.

De agenda voor deze vergadering luidt als volgt:

1. Opening.

2. Vaststelling van de agenda.

3. Spreekrecht.

4. Mededelingen uit het college.

5. Sportcentrum De Watertoren.
   - Verkoop Watertorenterrein.
   - Stedenbouwkundige invulling en ontwikkeling van het gebied tussen de Watertorenweg te Egmond aan Zee en de Herenweg te Egmond a/d Hoef.
   - Exploitatie Sportcentrum De Watertoren.

6. Rondvraag en mededelingen commissieleden.

7. Sluiting.

1. Opening.
De voorzitter, de heer Korver (PvdA), opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom.

2. Vaststelling van de agenda.
De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Spreekrecht.
Er hebben zich een aantal sprekers aangemeld. Ter vergadering is afgesproken hun betogen als bijlage bij de notulen te voegen.

De volgende personen hebben ingesproken:
- mevrouw A. Schaacke, woonachtig in Saenegheest;
- mevrouw T. Daniëls namens VV Egmondia;
- de heer H. Souguir, woonachtig in Egmond aan Zee;
- de heer P. Slot, bestuurslid tennisclub Hogendijk.

Op een vraag van de heer Ooijevaar (CDA), antwoordt mevrouw Daniëls dat zij zitting heeft gehad in de commissie van wijze personen. In de commissie is geadviseerd om een quick scan te houden naar de haalbaarheid van samenwerking tussen Egmondia en Zeevogels. Mevrouw Daniëls is van mening dat de gemeente zich de quick scan kan besparen. Egmondia is geen voorstander van samenwerking met Zeevogels, zeker niet als dat een verandering van accommodatie tot gevolg heeft.

Reagerend op de heer Hietbrink (GL), zegt mevrouw Daniëls dat er een gesprek heeft plaatsgevonden met Egmondia. Hierin is door de wethouder informatie gegeven over de stand van zaken van dat moment.

Reagerend op het betoog van de heer Souguir, zegt de heer Groot (CDA) dat de omvang van het voormalig ACZ terrein, aanzienlijk kleiner is dan de 10ha. Het grote gebied waarover nagedacht wordt, is groter dan 10ha.

4. Mededelingen uit het college.
Er zijn geen mededelingen.

5. Sportcentrum De Watertoren.
- **Verkoop Watertorenterrein.**
- **Stedenbouwkundige invulling en ontwikkeling van het gebied tussen de Watertorenweg te Egmond aan Zee en de Herenweg te Egmond a/d Hoef.**
- **Exploitatie Sportcentrum De Watertoren.**

Eerste termijn.

Tijdens een eerste inventarisatieronde wordt het volgende naar voren gebracht.

Opmerkingen c.q. vragen GB.
- GB ziet geen noodzaak tot koppeling.
- GB richt zich op locatie Watertoren.
- GB vraagt om een overzicht van alle kosten (op jaarbasis) van de Watertoren.
- Wat zijn de kosten c.q. opbrengsten bij direct verkopen?
- Wat zijn de kosten als de Watertoren openblijft tot 1 juni 2010?
- Wat is in dit geval de bijdrage van de gemeente per gebruiker van de sporthal?
- Wat is de bruto en netto omvang van de verkoopbare grond in m^2?

- Is er nagedacht over deelontwikkeling van het complex?
- Wat zijn de mogelijkheden voor de gebruikers bij directe sluiting van De Watertoren?

Opmerkingen c.q. vragen VVD.
- Gaat in grote lijnen mee met de vragen van GB.
- Wil inzicht in de juridische risico's.
- Wegen de kosten van groot onderhoud op tegen het openhouden van een complex dat op den duur gesloten wordt?
- De opmerking in het voorliggende stuk dat de inkomsten van het sportcentrum kunnen toenemen, vindt de VVD luchtfietserij en onvoldoende kwantitatief onderbouwd.

Opmerkingen c.q. vragen GL.
- Is het nodig om de koppeling te maken naar het grote gebied?
- GL is verbaasd over de formulering van het beslispunt.

Opmerkingen c.q. vragen BOBbes.
- In hoeverre is het nodig om de post voor groot onderhoud op te blijven voeren bij variant 3?
- In variant 2 en 3 wordt gesproken over de rol van de gemeente als huurder? Waarop is dit gestoeld? Wanneer zijn hierover gegevens beschikbaar?
- Zijn alle omwonenden en belanghebbenden al gehoord?
- Waarom kost variant 2 zoveel meer tijd dan variant 3?
- Hoever is variant 3?
- BOBbes blijft vasthouden aan het tijdpad tot de zomer. Het dossier moet zorgvuldig worden ontwikkeld en afgerond.
- BOBbes stelt variant 4 voor. Variant 1 kan evenredig ontwikkeld worden met variant 3 op de zijlijn, zodat een eventuele koppeling misschien in een latere fase kan plaatsvinden.

Opmerkingen c.q. vragen CDA.
Er is verwarring over het voorliggende voorstel. Variant 3 heeft de voorkeur van het college en alleen variant 3 heeft handen en voeten. Dat vindt het CDA gezien de voorgeschiedenis vreemd. Waarom is de ene variant verder uitgewerkt dan de andere. Hierdoor ontstaat het gevoel dat er geen keuze meer is.

Opmerkingen c.q. vragen PvdA.
- Ziet noodzaak tot snelle verkoop grond De Watertoren.
- Ziet noodzaak tot koppeling niet direct.
- Betekent instemmen met het voorliggende voorstel, dat direct andere processen in gang worden gezet?
- In hoeverre kan de raad dan op onderdelen nog vinger aan de pols houden c.q. inbreng leveren?
- De PvdA heeft vraagtekens bij de genoemde winsten bij variant 3. Het is niet duidelijk of de genoemde winsten bij de andere varianten uitgesloten zijn.
- Wanneer de gemeente huurder wordt, hoe wordt dan gegarandeerd dat het zwembad toegankelijk blijft voor de burgers van de gemeente?
- Is de genoemde raming voor groot onderhoud noodzakelijk wanneer besloten wordt het zwembad voor twee jaar open te houden?

Reactie van de heer Stam.
De gestelde vragen zijn van diverse aard. Dat is ook het probleem met het voorliggende dossier. Er zijn verschillende abstractieniveaus. In eerdere sessies

heeft het college aangegeven wat er nog meer in het onderhavige gebied speelt. Het besluit dat de raad moet nemen beperkt zich tot één aspect binnen een deel van het hele gebied. Het is alleen de verkoop van de Watertoren en binnen welke randvoorwaarden dat gebeurt. De overige informatie kan voor kennisgeving aangenomen worden. Het geeft informatie over het brede kader.
De hamvraag is: is een koppeling wel of niet noodzakelijk?
In algemene zin is een directe koppeling nu niet noodzakelijk. Wanneer de raad kiest voor een andere variant dan de variant die het college voorstelt, dan kan het college nog steeds zaken doen met alle partijen. Het is alleen ingewikkelder.
De raad kan het voorstel van het college uiteraard amenderen.

De verschillende locaties (westkant Egmond a/d Hoef; locatie Watertoren en het tussengebied) kunnen met een beperkt aantal partijen tot één ontwikkeling worden gebracht. Dat maakt het wat betreft het college tot een relatief eenvoudige zaak.

Er hebben zich ook partijen gemeld, uitsluitend met betrekking tot de locatie Watertoren. Ook dat behoort tot de mogelijkheden. Er wordt dan alleen het belang van één locatie gediend en niet het totaalplaatje. Dat maakt het ingewikkelder, maar niet onoplosbaar. Het is niet de eerste keuze van het college.

Het college ziet liever een public private samenwerking (PPS) om het hele gebied te gaan ontwikkelen. Het college ziet hiertoe ook mogelijkheden.

Reagerend op de heer Van Huissteden (PvdA), zegt de heer Stam dat de definitieve realisering in een periode van vijf tot tien jaar kan plaatsvinden. De locatie Watertoren, zal gezien de problemen, eerder ter hand moeten worden genomen. Door plaatsing in een breder kader wordt het een achtereenvolgende ontwikkeling. Het college heeft het beeld dat, los van besluitvorming in de raad, het hele gebied in een periode van vijf tot zeven jaar ontwikkeld kan worden.
Wanneer de raad zich nu uitspreekt voor variant 3, dan spreekt de raad zich nog niet uit over alle andere ontwikkelingen. Als voorbeeld: over Egmondia worden nog geen besluiten genomen. Dat komt later. De keuzes worden nog voorgelegd. Het inhoudelijke gesprek met Egmondia moet nog plaatsvinden.

Reagerend op de heer Groot (CDA) zegt de heer Stam dat alles in het werk wordt gesteld om het besluit tot verkoop van de Watertoren, binnen de afgesproken termijn, te realiseren. Wanneer de raad kiest voor variant 3 kunnen de onderhandelingen snel voortgezet worden.
Wanneer de raad kiest voor verkoop aan een andere projectontwikkelaar, dan streeft het college er naar om dit te koppelen met wat er nog meer gaat gebeuren in het hele gebied. Daarvoor is meer inspanning en tijd nodig. Op de lange termijn zal dit in tijd niet veel uitmaken.
De raad spreekt zich pas uit over al dan niet voortzetten van de exploitatie van de Watertoren, op het moment dat het definitieve besluit tot verkoop wordt voorgelegd. Aan de raad zullen dan gegevens worden voorgelegd over verkoop met voortgezette exploitatie en verkoop zonder voortgezette exploitatie, inclusief de onderhoudsgegevens. Er is nimmer toegezegd dat dit aan de raad voorgelegd zou worden tegelijk met het besluit over de locatie op zich.

In reactie op de heer Ooijevaar (CDA), zegt de heer Stam, dat het niet onmogelijk is om de ontwikkeling van de locaties van elkaar los te koppelen. Het maakt de zaak alleen een stuk ingewikkelder. Er moet een bidboek opgesteld worden. Een bypass in een public private ontwikkeling, behoort ook tot de mogelijkheden.

De raad neemt met hetgeen nu voorligt, geen besluit over al dan niet voortzetten van de exploitatie van de Watertoren. Dat besluit wordt pas genomen bij de verkoop. De vragen met betrekking tot de exploitatie komen dan aan de orde.

De gegevens met betrekking tot de oppervlakte worden nog verstrekt. De heer Stam geeft hierbij aan dat er bij verkoop ook gekeken wordt richting ontwikkeling (o.a. woonrijp maken, sloopkosten etc.). Het college redeneert niet vanuit sec een m2 prijs. Daarover moet geen spraakverwarring ontstaan.

Overgaan tot verkoop zonder voortzetting exploitatie van de Watertoren, betekent dat er nadrukkelijk gekeken moet worden naar wat er met het droge deel moet gebeuren. Het is maatschappelijk noodzakelijk om ten aanzien van de sporthal maatregelen te nemen, zodat de sporthal kan blijven functioneren.

Bij de verkoop moeten afspraken gemaakt worden over de prijs en de voorwaarden. Elke verkoop, ook die van de door het college voorgestane PPS constructie, brengt risico's met zich mee. In de tot heden gevoerde gesprekken met mogelijke partijen, is nadrukkelijk het voorbehoud gemaakt van goedkeuring door de raad.
Er is ook onderzocht of de locatie openbaar aanbesteed moet worden. Daarvan is geen sprake. De keuze ligt derhalve open.

Voor het grote gebied zijn nog niet alle belanghebbenden gehoord. Het is een nogal omvangrijke ontwikkeling, waarmee het college recent naar buiten is getreden. Er zal nog specifieker naar buiten getreden moeten worden om te laten zien wat het totale plaatje is, zodat er een maatschappelijke discussie kan plaatsvinden.

In reactie op de heer Groot (CDA), zegt de heer Stam dat er in december door de raad een besluit is genomen. De discussie spitste zich toen toe op exploitatie en bezoekers van de Watertoren. Daarover heeft het college een aantal weken geleden informatie verstrekt. In een aantal bijeenkomsten heeft het college aangegeven binnen welk speelveld zij aan het opereren is. Op basis daarvan wordt nu een route voorgesteld. Het is aan de raad om hierover een besluit te nemen. Het college streeft er naar om in dit dossier nadrukkelijk met elkaar op te trekken.
Het is heel lastig om goed in te schatten hoe je op informele en formele wijze informatie verschaft over het voorliggende dossier. Het college zoekt naar de juiste route en wil ook hierover met de raad in gesprek blijven.

De verwachte kosten voor noodzakelijk onderhoud tot 2010 worden nog getoetst. Beantwoording van de vraag in hoeverre het college het verantwoord vindt om de Watertoren nog een periode open te laten, vindt ook het college een worsteling. Aan de raad wordt nog voorgelegd wat de kosten zullen zijn van voortzetting van de exploitatie. De daadwerkelijke kosten zullen dan zichtbaar worden.

De plannen zijn pas zeer recent naar buiten gebracht. Er zullen zich naar verwachting nog veel belanghebbenden melden.

Ten aanzien van de rol van de gemeente op termijn als huurder, zegt de heer Stam dat nu nog niet duidelijk is hoe dat vorm gegeven kan worden. Wat dat qua exploitatie voor de gemeente betekent, is thans ook nog niet duidelijk. Een en ander hangt af van de exacte invulling en de mogelijkheden.

Tweede termijn.

Reagerend op mevrouw Luttik (GB) zegt de heer Stam dat de gegevens over de kosten bij al dan niet voortzetten van de exploitatie, voor de huidige discussie niet opportuun zijn. Die gegevens komen aan de orde wanneer er een besluit over de verkoop.

Twee weken geleden is samen met de raad afgesproken om nu te praten over de verkoop op zich. Niemand heeft toen aangegeven dat ze ook wilde spreken over de exploitatiegegevens.

GB is een andere mening toegedaan en is van mening dat er aan de raad verschillende varianten zouden worden voorgelegd met al of niet directe sluiting. Gezien het amendement verwacht GB dat die gegevens worden verstrekt. Dat is recent niet gebeurd.

De heer Stam bestrijdt dit. Er is inzicht gegeven in de cijfers (bezoekersaantallen en exploitatie) zoals die ontstaan zijn na het raadsbesluit van december. Het was geagendeerd voor de vorige raadsvergadering. De raad heeft er geen gebruik van gemaakt om op het besluit van december terug te komen. Er is met elkaar afgesproken om nu te praten over modaliteiten van verkoop en modaliteiten van verdergaande exploitatie na verkoop. Het college doet precies wat ze de raad heeft beloofd.

De heer Bijl (GB) merkt op dat de raad hierover tijdens de vorige vergadering niet het woord is gevraagd. Er lag ook geen enkel stuk voor. Er was afgesproken een informatieavond te organiseren. Nu GB verwijten dat ze toen de vinger niet heeft opgestoken, vindt de heer Bijl (GB) heel erg onterecht. “Zo gaan we niet met elkaar om.”

De heer Stam is ook van mening dat je “zo niet met elkaar omgaat”. Op geen enkele wijze zijn andere dingen toegezegd, dan wat er nu wordt gedaan. De raad wordt betrokken bij de besluitvorming. Er is een motie aangenomen om de raad inzicht te geven in de exploitatie. Dat inzicht is gegeven. Bij de vaststelling van het besluit in december heeft het college aangegeven dat ze de informatie geeft en dat ze voortgaat op het traject. Dat is precies wat er nu wordt gedaan.

De volgende aanvullende vragen worden gesteld c.q. opmerkingen worden gemaakt.

GB.
- Is er nagedacht over mogelijke deelontwikkeling, zoals bijvoorbeeld bij Elkshove?
- Is er een inventarisatie gehouden van de woonwensen c.q. woonbehoefte?
- Voor welke doelgroepen worden de gebieden ontwikkeld?
- Aanbeveling om opnieuw overleg te plegen met de molenorganisatie over dat wat er nu nog is overgebleven van de molen.

VVD.
Kan de veronderstelde meeropbrengst bij voorwaardeloze verkoop van de Watertoren ca. € 1,2 miljoen zijn en kan dan daarna met de koper onderhandeld worden over al dan niet voortzetten van de exploitatie?

GL.
- Vloeit er bloed uit voort wanneer lid 2 van beslispunt 1 komt te vervallen?
- Waarom is het bij variant 2 zo dat het zwembad wordt geëxploiteerd door de gemeente, terwijl dat bij variant 3 gebeurt door de Roompot?
- Behoort een andere variant tot de mogelijkheden waarbij met de genoemde partijen wordt onderhandeld over variant 2?

BOBbes.
Pleiten er voor om de door BOBbes voorgestelde vierde variant serieus in overweging te nemen c.q. te onderzoeken.

CDA.
- Hoe teleurgesteld zou het college zijn wanneer de mening van GL en CDA wordt neergelegd in een motie c.q. amendement inhoudende ontkoppeling, korte klap richting Watertoren, bidboek met dwingende eis?
- Mevrouw Boers (CDA) is met GB van mening dat de na afloop van de vorige raadsvergadering gehouden besloten bijeenkomst, niet de bijeenkomst was waarover met elkaar gesproken is over het onderhavige. Er zijn wel cijfers besproken. Mevrouw Boers (CDA) vindt dit echter niet een document waarop nu beslissingen genomen kunnen worden.

VVD.
De heer De Jong (VVD) is van mening dat op basis van de tijdens de besloten bijeenkomst gegeven informatie, kon worden vastgesteld, dat werd voldaan aan de inhoud van de door de raad in december aangenomen motie.

PvdA.
- Betreurt het dat de destijds gemaakte afspraak om met elkaar de discussie aan te gaan over het voorzieningenniveau in de Egmonden, nu niet of later alsnog wordt gevoerd.
- De PvdA wil weten wat het betekent wanneer zwembad De Watertoren in juni wordt gesloten? Wat kost het vervoer van schooljeugd naar De Beeck? Hoe verhoudt zich dat tot de kosten van groot onderhoud?
- Welke onderdelen van variant 3 komt in de problemen wanneer niet voor variant 3 wordt gekozen?

Reactie van de heer Stam.
Het college heeft nog niet gekeken naar deelontwikkeling van de locatie Watertoren zoals ook in de kern Bergen is gebeurd. Dat heeft te maken met de omvang van de locatie en de wens om snel opbrengsten te genereren. Ook omdat het één plangebied is, stelt het college voor om de locatie in één keer te koop aan te bieden. Daardoor is ook de kans groter om de verevening in het kader van sociale woningbouw, goed te realiseren.
Op dit moment loopt er een woonwensenonderzoek. Omdat een en ander nog in een pril stadium is en omdat de resultaten van het woonwensenonderzoek nog niet bekend zijn, kan nu nog niet aangegeven om welk soort woningen het in het hele gebied zal gaan. Ook de provincie heeft nog geen groen licht gegeven om het gebied buiten het AZC terrein ook daadwerkelijk in te vullen. Met de resultaten van het woonwensenonderzoek kan de raad eventueel de opdracht met betrekking tot sociale woningbouw kunnen herijken.

Het college is in gesprek met een aantal initiatiefnemers over de molen.

De consequenties van verkoop met voortzetting van de exploitatie en zonder voortzetting van de exploitatie, wordt zoals eerder medegedeeld, nog aan de raad voorgelegd.

De onderhandelingen met betrekking tot de verkoop van de Watertoren kunnen alleen gevoerd worden op basis van een bepaalde stedenbouwkundige invulling. Dit moet in de beslispunten opgenomen worden. Dat is thans per abuis niet het geval en wordt hersteld.

Met variant 3 heeft het college bedoeld een richting aan te geven. De verschillende zaken die daarvan onderdeel uitmaken, worden, voordat er onomkeerbare stappen worden gezet, nog ter goedkeuring voorgelegd aan de raad, zoals stedenbouwkundige invulling inclusief functies. Het college komt nog bij de raad terug met een totaalplaatje over het hele gebied.

De heer Hietbrink (GL) zegt bij interruptie dat hij had verwacht dat het college met een voorstel zou komen dat zich beperkt tot de locatie Watertoren èn met een voor deze locatie interessante partij. In feite is dat variant 3 in beperkte vorm.
De heer Stam snapt deze redenering volkomen. Het college heeft met het tweede beslispunt een versterking bedoelen aan te geven, zonder daarmee nu een uitspraak te doen over de andere locaties dan de locatie Watertoren. De heer Stam neemt de formulering van beslispunt 2 nog onder de loep, omdat de intentie van het college een andere is, dan de interpretatie. Wellicht leidt dit tot herformulering van beslispunt 2.

Mevrouw Hobbelt (PvdA) begrijpt het zo langzamerhand niet meer omdat het voorstel uitgedund wordt. Er wordt geen lijn gezet waarlangs de raad een visie kan uitstippelen.

De heer Roem (VVD) is van mening dat de raad zo min mogelijk risicovol moet werken. Variant 3 is nogal complex en zit vol met afhankelijkheidsrelaties. De VVD stelt daarom een loskoppeling voor en stelt voor om zee te gaan met de partij die het beste bod doet op de locatie Watertoren.

Mevrouw Hobbelt (PvdA) zegt dat de VVD feitelijk kiest voor variant 1. GL is een andere mening toegedaan.

De heer Hietbrink (GL) zegt dat hij bewust het voorstel van het college probeert uit te dunnen. In het door het college voorgestelde beslispunt 2 wordt de indruk gewekt dat er een totaalplan is. Dit is niet het geval. Er heeft ook nog geen enkele politieke discussie op dat front plaatsgehad. Voorkomen moet worden dat alleen al de suggestie gewekt wordt, dat de raad al iets vindt van een totaalplan. De discussie moet op dit moment gaan over de verkoop van de Watertoren en het Watertorenterrein en de varianten die daarbij mogelijk zijn. Daartoe wil GL het beperken zonder een visie voor de komende jaren op te nemen.

Mevrouw Hobbelt (PvdA) is van mening dat er geen totaalplan is voor de gebiedsontwikkeling. Het proces is volop gaande. Er zijn nog heel vele open einden. Het is reëel dat de raad de genoemde marktpartijen eventueel wil betrekken bij een verdere uitwerking van het totaalplan. Dat betekent niet dat ze daarin een rol krijgen. Het enige beslispunt wat nu voorligt betreft de Watertoren.

De heer Stam is van mening dat het voor iedereen volstrekt duidelijk moet zijn, dat de raad met het nemen van een besluit over de verkoop van de Watertoren, geen

besluit neemt over de totale gebiedsindeling. Het college vindt dat de raad over dat hele gebied nog een stevig debat moet voeren. Het college heeft alleen willen aangeven, binnen welk kader de gemeente opereert. Op het moment dat de raad kiest voor variant 3, dan wil het college binnen afzienbare tijd in gesprek gaan met de raad, over het totale plaatje. Een en ander is mede afhankelijk van de positie van de provincie daarin en mede op basis van de gesprekken met belanghebbenden.

De heer Groot (CDA) wil weten of bekend is, hoe de provincie op een en ander zal reageren. De heer Stam zegt dat het college hierin niet zoveel energie zou steken, als zij niet de indruk had dat het een zinvol pad is. Zeer binnenkort vindt voortgezet ambtelijk overleg met de provincie plaats. Er wordt gezocht naar een datum voor overleg met vertegenwoordigers van GS. Het college denkt dat er overeenstemming te bereiken valt.

De heer Stam zegt dat een koppeling tussen variant 2 en 3 ook tot de mogelijkheden behoort. Hoe een en ander dan uitpakt, is nu nog niet aan te geven. Dat heeft ook te maken met de vraag welke voorziening er terug moet komen. Verder is de vraag dan aan de orde, wat wel en wat niet de gemeentelijke verantwoordelijkheid is. De heer Stam vindt een droge overdekte voorziening een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Qua “natte” voorziening is het de vraag wat dan des gemeente is. Voordat er definitieve afspraken worden gemaakt, wordt hierover met de raad gesproken.

Reagerend op de heer Butter (GB) over de marktconforme prijs, zegt de heer Stam dat de prijs afhangt van de definitie wat is marktconform. Er bestaan hiervoor een aantal methodieken. De prijs wordt onder meer bepaald door al dan niet bouwrijp, woonrijp, mogelijkheden voor woningbouw. De berekeningen achteraf als het gaat om de verkoop in de kern Bergen, hebben aangetoond dat de opbrengst hoger was dan op basis van de berekeningen vooraf was geprognosticeerd.

Ten aanzien van het door BOBbes voorgestelde variant 4, zegt de heer Stam, dat wanneer de raad besluit over te gaan tot openbare inschrijving, het college blijft streven naar een inhoudelijke afstemming.
Het college geeft de voorkeur aan variant 3 en gaat daar het liefst mee door. Nadrukkelijk stelt de heer Stam dat het aan de raad is om een besluit te nemen. Het college wil absoluut voorkomen dat,wanneer in juni een besluit aan de raad wordt voorgelegd, de raad tegen het college zegt dat ze opnieuw zaken moet onderzoeken. Dat is een situatie waarmee niemand blij zou zijn. Daarom biedt het college de raad de gelegenheid om invulling te geven aan haar kaderstellende rol. De voorgestelde PPS constructie past het college qua proces beter.
De kans om een dergelijke constructie te realiseren binnen de andere varianten en met andere partijen, zal moeilijker zijn. Het college blijft er wel naar streven. Er is nadrukkelijk wel een koppeling tussen de verschillende gebieden aanwezig. De heer Stam wijst in dit kader op het middengebied.

Er is op dit moment geen beeld van de kosten vervoer schoolzwemmen in relatie tot de kosten van het groot onderhoud. Dat wordt meegenomen.

De heer Zwart (CDA) wil weten of bij variant 3 geen zekerheid is over de terugkeer van een sportaccommodatie. De heer Stam zegt dat bij eventuele onderhandelingen over variant 3, een sportaccommodatie als harde eis ingebracht zal worden.

Hierna wordt de vergadering kort geschorst.

Na heropening zegt de heer Groot (CDA) dat hij de indruk heeft, dat de meningen meer richting variant 1 en 2 gaan. Varianten die naar zijn mening niet zo onderbouwd zijn als variant 3. Het is voor hem de vraag of er op dat moment dan de juiste keuze kan worden gemaakt. In variant 3 ziet het CDA geen bedreigingen als het gaat om de genoemde partijen. Partijen waarin de gemeente een meer dan gemiddeld vertrouwen kan hebben.
Het CDA is bereid om de consequentie te aanvaarden, van het niet alles wetende en een besluit te nemen.

De heer Van Huissteden (PvdA) is van mening dat de verkoop ook aan andere partijen opengesteld kan worden. Goede stedenbouwkundige voorwaarden kunnen problemen voorkomen.

Conclusie.
Tot slot van de discussie concludeert de voorzitter dat alle partijen van mening zijn dat het voorliggende stuk rijp is voor besluitvorming door de raad. Het college heeft toegezegd de formulering van de beslispunten in heroverweging te nemen, met name beslispunt 2. Een eventuele gewijzigde tekst zal 20 maart in het bezit van de fracties zijn. Verder wordt door het college nagegaan of alle voor de besluitvorming van belang zijnde stukken, bij het besluit zijn gevoegd.
Agendering voor de raad als B-stuk.

Tot slot wordt het volgende aan het college meegegeven.

GB.
Stelt loskoppeling voor; ontwikkelen terrein Watertoren overeenkomstig het stedenbouwkundige voorstel met 69 woningen, verkoop 12 vrije kavels; verkoop terrein voor overige woningen middels openbare inschrijving; overzicht maken van omvang en temporisatie van de overige accommodaties in relatie tot een aan te geven behoefte; voorafgaand aan effectueren verkoop voorstel doen die direct invulling geeft aan de huidige activiteiten binnen het sportcomplex.

VVD.
Instemmen met verkoop middels openbare inschrijving aan de hoogst biedende partij op basis van een programma van eisen; verkaveling 69 woningen handhaven; na verkoop aan de marktpartij over te laten in hoeverre zij bereid zijn het zwembad te exploiteren gedurende de ontwikkelperiode; gefundeerd onderzoek naar de behoefte, invulling en haalbaarheid van het type overdekte sportvoorziening voor de toekomst in de Egmonden.

D66.
Blokkeert de goede elementen van variant 3 niet. Willen probleem Watertoren losgekoppeld zien en oplossing volgens de door de raad aangegeven termijn.

GL.
Sluit zich aan bij D66 en verwijst naar het eerder ingebrachte.

BOBbes.
Verwijst naar het eerder ingebrachte.

CDA.
Heeft niets toe voegen aan het eerder ingebrachte.

PvdA.
Heeft niets toe te voegen aan het eerder ingebrachte.

6. Rondvraag en mededelingen commissieleden.
Van de rondvraag wordt geen gebruik gemaakt.

Reagerend op de heer Ooijevaar (CDA) zegt de heer Stam dat het van belang is dat de raad een besluit neemt, waarmee het college uit de voeten kan.

7. Sluiting.
Niets meer aan de orde zijnde sluit de voorzitter onder dankzegging, de vergadering.

Aldus gewijzigd/ongewijzigd vastgesteld in
de vergadering van de gemeenteraad van 22 april 2008

de griffier, de voorzitter,