

## Schriftelijke vragen rotonde Oosttangent/Van Veenweg en de aanpassingen grondexploitatie de Draai

Datum indiening **12 mei 2021**  
Volgnummer  
Registratienummer E202115731

---

### Schriftelijke vragen Raadsvoorstel Vaststelling 12e herziening grondexploitatie De Draai d.d. maart 2021 (RB2021036)

---

Aan het College,

#### *Inleiding*

#### **Behandelende Raadsvoorstel Vaststelling 12e herziening grondexploitatie De Draai d.d. maart 2021 (RB2021036).**

De VVD heeft met belangstelling de herziening van de grondexploitatie gelezen van de Draai. Een aantrekkelijke woonwijk met veel groen en een woningaanbod in alle prijsklassen. Het is ook niet gek dat woningen hier vrijwel zonder uitzondering binnen een week worden verkocht, ook nieuwe woningen verkopen snel.

#### **Vragen**

- 1) We zitten in een oververhitte woningmarkt, waar woningen in alle prijsklassen binnen een week worden verkocht. Waarom is er besloten om een extra reservering in te boeken voor het risico dat woningen (categorie IV) niet verkopen?
- 2) Hoe groot is het aandeel afzetrisico in de totale reservering?
- 3) Wat gebeurt er indien deze reservering niet wordt ingezet voor het afzetrisico?

De Draai is ook een wijk met veel jonge gezinnen, daardoor is de weg van Veenweg en de kruising met de Oosttangent een belangrijke schoolroute. Omdat deze rotonde geen voorrang verleent aan fietsers en voetgangers rijden de auto's sneller en is het voor jonge gezinnen en hun kinderen spannend of zelfs onveilig om hier over te steken. Daarom enkele vragen over het proces vanaf nu.

- 4) Is een aanpassing van een rotonde ook meegenomen in deze begroting van 200.000 euro?
- 5) Hoe ziet het college de participatie voor zich in dit traject?

- 6) Wat valt er binnen het gebied van deze aanpassing? Is dat vanaf de Oosttangent tot de Oostdijk, tot de kruising Pinksterbloemhof of tot de kruising Oosterweg/Oosterweg Noord

---

**Lid van de Gemeenteraad Heerhugowaard**

Falco Hoekstra (VVD Dijk en Waard)  
Wesley Boer (VVD Dijk en Waard)

---

**Antwoord van het College****Inleiding**

De VVD heeft vragen gesteld in het kader van de herziening van de grondexploitatie van De Draai. Onderstaand volgen de antwoorden.

**Vraag 1**

We zitten in een oververhitte woningmarkt, waar woningen in alle prijsklassen binnen een week worden verkocht. Waarom is er besloten om een extra reservering in te boeken voor het risico dat woningen (categorie IV) niet verkopen?

**Antwoord**

De uitgifte van kavels voor woningen is in de herziene grex ingerekend t/m 2030. Zo ook de projectmatige woningen en de vrije kavels in de categorie IV. Dit is in Heerhugowaard altijd al de meest lastige categorie geweest m.b.t. afzet. De ligging van de meeste categorie IV woningen is nu nog niet bekend omdat de verkaveling nog uitgewerkt dient te worden voor de diverse bouwvelden waarin deze gerealiseerd zullen worden.

Met de huidige extreem lage rentestand is de leencapaciteit van kandidaat-kopers momenteel groot.

Omdat er echter rekening dient te worden gehouden met een afzet over een langere periode (t/m 2030) wordt voorzichtigheid betracht.

Door stijgende bouwkosten en een stijgende rente kan het zo zijn dat met name deze woningen minder bereikbaar worden voor de markt. Maar ook door een minder gunstige ligging in het gebied kan er sprake zijn van minder vraag naar woningen of kavels in het hoogste prijssegment. Vandaar deze reservering voor van afwaardering van een deel van de woningen in categorie IV woningen naar categorie III woningen.

**Vraag 2**

Hoe groot is het aandeel afzetrisico in de totale reservering?

**Antwoord**

Dat beperkt zich tot de extra reservering zoals bedoeld bij vraag 1.

**Vraag 3**

Wat gebeurt er indien deze reservering niet wordt ingezet voor het afzetrisico?

**Antwoord**

In dat geval wordt deze reservering in de grex geschrapt en beïnvloedt dit het resultaat van de grex in positieve zin. In de lijn van BBV voorschriften wordt winst genomen inclusief het volume van deze reservering. Deze winstneming vloeit op enig moment toe aan het rekeningresultaat van het jaar waarin de winst dient te worden genomen.

**Vraag 4**

Is een aanpassing van een rotonde ook meegenomen in deze begroting van 200.000 euro?

**Antwoord**

De kruising van de Van Veenweg met de Oosttangent betreft een verkeersplein/voorrangsp plein en is daarmee geen rotonde. Voor dit type is destijds gekozen om daarmee de doorstroming voor gemotoriseerd verkeer te prioriteren, waarbij langzaam verkeer voorrang moet verlenen ten opzichte van het gemotoriseerde verkeer. Er is thans alleen aan de noordzijde van het voorrangsp plein een fietspad aanwezig.

In deze begroting is een fietspad opgenomen aan de zuidzijde van dit voorrangsp plein, zodat de fietser aan de zijde waarop gefietst wordt kan blijven en er minder oversteekbewegingen nodig zijn in het vervolg van de route, met daarbij logische aansluitingen op de huidige fietsstructuur Van Veenweg.

Aan de westzijde van het voorrangsp plein wordt de uitvoegstrook voor gemotoriseerd verkeer vergroot en daarmee gelijk gemaakt aan de oostzijde. Het fietspad Oostertochtpad ligt reeds in de voorrang (en dat blijft zo) maar wordt iets aangepast en op een verhoging gerealiseerd.

**Vraag 5**

Hoe ziet het college de participatie voor zich in dit traject?

**Antwoord**

In de periode juni/juli worden de bewoners schriftelijk geïnformeerd over de voorgenomen aanpassingen.

In juni/juli wordt een bijeenkomst belegd met bewoners waarin extra informatie gegeven wordt en waar eventuele aanpassingen besproken kunnen worden.

**Vraag 6**

Wat valt er binnen het gebied van deze aanpassing? Is dat vanaf de Oosttangent tot de Oostdijk, tot de kruising Pinksterbloemerf of tot de kruising Oosterweg/Oosterweg Noord?

**Antwoord 6**

De herinrichting van de Van Veenweg omvat het gebied vanaf de Oosttangent tot de Oostdijk.