|  |  |
| --- | --- |
| Datum: | 12 oktober 2017 |
| Aan: | Aan leden van de raad en commissie |
| Van: | Odd Wagner |
| Onderwerp: | Beantwoording vragen raadcommissie betreffende ontwerp bestemmingsplan 'Willem Alexanderhof, fase 4.1' |

Geachte leden van de gemeenteraad,

Tijdens de raadscommissie van 2 oktober 2017 zijn drie vragen gesteld, waarop ik heb toegezegd deze schriftelijk te beantwoorden. De vragen luiden (samengevat) als volgt:

1. Hoe worden de kavels/woningen in het gebied ingericht, ivm zongericht verkavelen?
2. Hoeveel procent van de gronden zijn nog in eigendom van de gemeente en hoeveel zijn er verkocht aan HBK?
3. Hoe groot is het percentage voorinschrijvingen zijn, voordat er begonnen wordt met de bouw?

**Beantwoording**

Hieronder vindt u de beantwoording van die vragen. De gestelde vragen hebben echter geen betrekking op regels of de verbeelding, zoals die zijn verwoord in het ontwerp bestemmingsplan. De vragen en antwoorden geven dan ook geen aanleiding tot wijziging in hetgeen u is voorgesteld.

1. Het bestemmingsplan geeft geen specifieke bouwkavels weer en heeft geen verplichtingen betreffende de nokrichtingen. Ook op een andere manier is niet voorgeschreven hoe de situering van de woning op de kavel moet zijn. Echter vanuit verkoopbaarheid van de woning wordt gezocht naar de beste zonligging van de woningen. Hierover vindt overleg plaats met de HBK. In de stedenbouwkundige opzet van fase 4.1 is het resultaat dat 95% van de te ontwikkelen woningen een uitstekende zonligging heeft.
2. Met uitzondering van fase 1 is alle grond van de nog te ontwikkelen fasen in eigendom bij de gemeente Den Helder. Dat is nog ca. 80%. Hiervan wordt opeenvolgend een nieuwe fase in opdracht van de gemeente gereed gemaakt voor verkoop. Zodra HBK een woning verkocht heeft wordt deze kavel door de gemeente verkocht aan HBK.
3. Het is niet noodzakelijk dat er eerst een bepaald percentage is verkocht voordat met de bouw wordt begonnen. De HBK begint direct met de bouw als de grond bouwrijp is en een woning is verkocht. Zo wordt woning voor woning gebouwd en wordt een continue bouwstroom gerealiseerd. Begin 2018 zal naar verwachting de bouw van fase 4.1 starten.