Open brief aan de gemeenteraad van Hollands Kroon, van een zeer bezorgde inwoner uit Wieringen.

Raadsvoorstel "Toekomstbeeld Hippolytushoef".

"Raadsvoorstel in het kort".

- ✓ ontwikkelingen tot 2040 (nu beleidsvisie, later omgevingsprogramma!).
- ✓ toetsingskader voor ontwikkelingen en investeringen.
- ✓ wonen, voorzieningen, landschap, recreatie en mobiliteit.
- ✓ doel: versterken leefbaarheid.

Aanleiding is het achterblijven van de woningbouw in Hippolytushoef, er is wel behoefte maar er zijn ook ruimtelijke beperkingen.
Dus een toekomstbeeld met als uitgangspunten:

- ✓ Woningbouw is nodig om het draagvlak voor voorzieningen en verenigingen te behouden.
- ✓ Versterking centrumgebied, modernisering sportcluster, verbeteren verkeersstructuur.
- ✓ Cultuur en landschap.

Extra woningbouwlocaties:
Woonvisie beschrijft tot 2033 een woonbehoefte van 77 – 145 woningen. Het toekomstbeeld geeft een ruimere planhorizon en geeft tot 2040 300 woningen aan.

- ✓ Sportcluster: niet verplaatsen maar versterken, zwembad erbij betrekken tot een volwaardig sportpark en dan kan de huidige zwembadlocatie benut worden als woningbouwlocatie.
- ✓ Tjatting valt af als woningbouwlocatie.

Uit de "Samenvatting Toekomstbeeld Hippolytushoef (blz.3 uit het voorstel)".
Onder "Kernpunten van het Toekomstbeeld".
Waarom wordt het aspect 1. "Behoud en versterking van het unieke landschap en cultuurhistorisch erfgoed", als vertrekpunt genomen! Het lijkt mij eerder een argumentatie voor punt 2. "Woningbouw als middel om de leefbaarheid en voorzieningenniveau van het dorp te versterken".
Als het over Wieringen als geheel zou gaan dan is dat misschien een goed uitgangspunt, maar het gaat alleen om het dorp Hippolytushoef. De beide andere uitgangspunten: 2. Woningbouw als middel om de leefbaarheid en het voorzieningenniveau van het dorp te versterken als basis voor een vitaal dorp en 3. Bewuste mobiliteit als voorwaarde voor een leefbaar dorp, zijn meer dan voldoende en sneeuwen onder door de overweldigende aandacht voor erfgoed en cultuur.

Uit de figuur 1: "Visiekaart Hippolytushoef
Waarom kiest het College voor transformatie van bedrijven tussen de Belterlaan en Molenveld naar wonen aan de oostzijde van het industrieterrein Molenveld!

Onder "Proces".
Waarom een focus op woningen voor starters en senioren! Dit gaat tegen alle landelijke trends in die ons waarschuwen dat we verkeerd programmeren.
Je bouwt de verkeerde woningen. Woningbouw programmeer je met een planhorizon van minstens 5 jaar.
En als je voor leefbaarheid en behoud van voorzieningen wilt bouwen kan je je beter richten op gezinnen. Senioren kennen een heel lage verhuisbereidheid en starters kunnen, gezien de prijsontwikkelingen, zich beter richten op de bestaande voorraad.

Mijn relaas op het raadsvoorstel:
Hippolytushoef wordt al 14 jaar in Hollands Kroon in de coalitieprogramma's als hoofkern genoemd. Maar woningbouw heeft er sinds 2002 nauwelijks plaatsgevonden. Een generatie lang!
De voorzieningen zijn op een bedenkelijk laag niveau beland. Nog even en het niveau zal snel verder afnemen.
Vergelijk de bouwproductie en de bouwcapaciteit eens tussen Hippolytushoef met de drie andere hoofdkernen, Anna Paulowna, Winkel-Nieuwe Niedorp en Wieringerwerf. Dat zegt genoeg! Dit ook in schrille tegenstelling tot wat er in de kleine kernen als 't Veld en Breezand. gebeurt. Daar worden al jarenlang honderden woningen gebouwd. Deze dorpen lijken wel hoofdkernen te zijn! Zelfs in Den Oever is meer gebouwd dan in de hoofdkern Hippolytushoef.

Om de woorden van het College te gebruiken: "de levendigheid van het dorpshart neemt af. Er lijkt steeds meer leegstand te komen in de kern. Veel ondernemers zijn vertrokken naar Wieringerwerf en Anna Paulowna. Het starten van een onderneming op Wieringen wordt als moeilijk ervaren".

Als er op korte termijn echt geen bouwplannen van de grond komen, ziet het er heel somber uit voor Hippolytushoef.
Ook in de thans gepresenteerde Dorpsvisie Hippolytushoef, de zoveelste visie, nu genaamd Toekomstbeeld Hippolytushoef is woningbouw praktisch uitgesloten. Er zijn veel locaties geschrapt en met aangedragen ideeën wordt niets gedaan. Er is slechts één aanzienlijke ontwikkellocatie aangegeven, namelijk aan de Hortensialaan in combinatie met een gebiedje ten noorden van de Kastanjehof en een gebiedje ten westen van de Irisstraat.

Bouwen rondom de Hortensialaan is prima, maar als het College direct in 2027 gaat begonnen met de planontwikkeling, zal het nog jarenlang duren voordat het de eerste

woningen aldaar worden opgeleverd. Het aankopen van de gronden en de spuitzonering zijn de eerste hobbels waar aandacht aan dient te worden gegeven. Het College zal behoorlijk last krijgen van rijks- en provinciale regelgeving en het College kan landschappelijke en ecologische bezwaren tegemoet zien en dan is het al voorbij 2033. Het is dan allang geen vijf voor twaalf meer, maar vijf over twaalf.

Het College stelt voor te onderzoeken of ter plaatse het oostelijk gedeelte van het industrieterrein Molenveld (tussen de wegen Belterlaan en Molenveld)(woningbouw kan plaatsvinden.
Daarover heb ik me al eerder geuit, namelijk dat dit een ondoordacht idee is om bijna een derde van het industrieterrein Molenveld op te willen offeren. Dit heeft niets te maken met de zorg voor een goede ruimtelijke ordening, sterker nog het College rommelt sportbestemmingen, industriebestemmingen en woonbestemmingen door elkaar. Dat staat ver af van de door het College zo gewenste leefbaarheid! Het College jaagt de gewenste, veelal kleinschalige bedrijvigheid weg en daarmee elimineert het College een belangrijk stuk werkgelegenheid en het College tast de lokale economie op een onverantwoordelijke wijze aan.
Wat zullen de kosten zijn om het genoemde gebied uit te kopen! Deze zullen niet gering zijn. Een onverantwoord idee voor het industrieterrein Molenveld!
Als woningbouwlocatie is de oostzijde industrieterrein zo volkomen ongeschikt, dat ik mij afvraag of dit een signaal is van het College om geen woningbouw in Hippolytushoef toe te staan.

Het Toekomstbeeld beschrijft de problemen beter dan de oplossingen. Zo neemt het College een zone van 2000 meter op voor het melkgeitenbedrijf De Wierhoeve, terwijl de wettelijke norm 500 meter wordt/is. De 1000 meter die de gezondheidsraad voorstelt, is afgewezen door het kabinet omdat 1000 meter te ver wordt geacht en niet veel extra gezondheidswinst zou opleveren ten opzichte van de impact op ruimte en woningbouw. Het College zet echter daardoor alle woningbouw aan de noordoostkant van Hippolytushoef voor bijna geheel oost-Wieringen op slot door een afstand van 2000 meter te hanteren. Terwijl het plan Slingerweg 1 juist is opgesteld met de intentie dat er aangrenzend, in de hoek tussen de Gemeenelandsweg en Pieter Wilms Weelweg, zou kunnen worden gebouwd. Zie aldaar het wegenpatroon Grote Krogt en Banbroek. Een uitgelezen locatie voor woningbouw. Zet deze afstandsnorm voor de geitenhouderij De Wierhoeve terug op 500 meter, zoals wettelijk wordt/is vastgelegd.

De locatie achter de bestaande woningen aan de noordkant van de Belt, zoals in het participatietraject is aangegeven door enkele insprekers, was aanvankelijk opgenomen in de Dorpsvisie Hippolytushoef maar komt in het Toekomstbeeld Hippolytushoef niet meer voor. Weer een gemiste bouwmogelijkheid.

De beste locatie voor woningbouw blijft het huidige sportcomplex aan de Belterlaan.
Al vele malen heb ik als raadslid in raadsvergaderingen verzocht, het sportcomplex te verplaatsen naar het voormalige sportterrein van de Voetbal Vereniging Succes aan de zuidkant van de N99 en dan zo vlak als mogelijk tegen het Julianabosje aan. Het Julianabosje was voorheen een eendenkooi en is als zodanig nog herkenbaar. Door aanvullend groen, struikgewas en bomen, is het goed mogelijk de Kon. Julianalaan en het Julianabosje met het nieuwe sportcomplex de uitstraling te geven van één landschappelijk geheel terwijl er nauwelijks vergezichten teniet worden gedaan.
Zie de bijlage met het kaartje van Hippolytushoef en omgeving met daarop aangegeven het sportcomplex tegen het Julianabosje aan, gelegen aan de zuidkant van de N99.

Het indertijd gedane verzoek van het College aan Gedeputeerde Staten om een nieuw sportcomplex aan de Lonjeweg naast het gebouw van de manege Wironruiters te realiseren, werd door de provinciale Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) van Gedeputeerde Staten afgewezen. Dit om het feit dat heel Wieringen (behalve de dorpen Hippolytushoef en Den Oever) onder de bestemming Bijzonder Provinciaal Landschap valt. De afwijzing hield in dat de vergezichten in geding zouden zijn.
De door mij geopperde situatie van een sportcomplex naast het Julianabosje is van een geheel andere orde dan het voorstel van het College bij de manege Wironruiters. De adviescommissie ARO heeft dit idee niet kunnen beoordelen. Bovendien is het advies van de ARO niet altijd heilig, wat uit het verleden wel is gebleken. In bijna elk vergezicht staan windturbines in de landschappelijke vergezichten. Hoe is nog uit te leggen wat de ARO met de verantwoorde vergezichten hier heeft bedoeld.
Het is dan ook spijtig dat het College niet de moeite heeft genomen om in nader overleg met de Provincie te gaan, dan wel direct met het College van Gedeputeerde Staten in gesprek te gaan over het verplaatsen van het sportcluster naar de zuidkant van N99 tegen het Julianabosje aan.
Op het huidige sportcomplex zouden op een wat eenvoudiger manier gemakkelijk 200 woningen kunnen worden gerealiseerd. Kies voor een hogere woningdichtheid en projecteer hoogbouw vanuit het midden naar laagbouw aan de randen.
Hippolytushoef heeft te maken met vergrijzing en ontgroening. De bevolking wordt ouder en de jeugd trekt weg. Dat is een demografisch gegeven, waar lastig wat tegen te doen is.
Net als de oprukkende gezinsverdunning. Met een klein project van 20 woningen houd je de oprukkende gezinsverdunning niet tegen.
Anderzijds kan de toekomstige groei van de defensieactiviteiten in Den Helder een gunstig effect hebben in een groei van de vraag naar woningen in Hippolytushoef
Het is overduidelijk, er dient op korte termijn aan een groter woningproject van meer dan 200 woningen te worden aangevangen!
Maar wonderlijk genoeg negeert het College ook voorgenoemde trends en kiest voor het bouwen voor starters en senioren. Het College vergeet de belangrijkste pijler voor behoud van de leefbaarheid en welvaart, namelijk het bouwen van woningen voor gezinnen.

Het zal zeker in financieel opzicht een zorg zijn, maar als er steeds financiële middelen beschikbaar zijn voor in de drie andere voormalige gemeenten in Hollands Kroon wel beschikbaar voor sportaccommodaties, waarom zou dat voor de voormalige gemeente Wieringen in Hollands Kroon dan niet gelden. Het zou namelijk uitermate zorgelijk worden voor de voormalige gemeente Wieringen en vooral voor Hippolytushoef als er zelfs voor het voorstel van het College, de mogelijke renovatie van de sportaccommodatie dan wel voor nieuwbouw inclusief een zwembad geen middelen beschikbaar zullen zijn.
Tegen de tijd dat er moet worden besloten een nieuw zwembad te realiseren, is het te laat. Nu staat het zwembad in haar bestaan al onder druk.
Er is geen enkele garantie dat het nieuwe zwembad er zal komen. Ik ben ervan overtuigt dat we op Wieringen het zwembad wel kunnen vergeten. Het is de realiteit, maar heel spijtig om dat te moeten constateren.

Het negativisme en het gebrek aan inzicht op het gebied van ruimtelijke kwaliteit en stedenbouw dat uit het Toekomstbeeld Hippolytushoef spreekt, doet het ergste vrezen voor Hippolytushoef. Dit is niet de eerst keer dat ik me zo uit.

Merkwaardig is dat het College op verzoek van de Raad het bureau stadsontwikkelaar Zeestad uit Den Helder in de arm heeft genomen om onderzoek te doen naar de mogelijkheden inzake meer woningbouwlocaties op Wieringen om zodoende woningprojecten in Hippolytushoef te verwezenlijken. Dit om het feit dat de capaciteit van de organisatie Hollands Kroon te wensen overlaat. Het vorige bureau heeft lange tijd aan de toen genaamde Dorpsvisie Hippolytushoef gewerkt met talrijke voorstellen met evenzoveel verschillende kaartjes waar verschillende bouwlocaties zouden kunnen worden gerealiseerd. Dit bureau, lijkt het, wordt nu kennelijk verder bedankt.

Mijn dringend advies is, stop met dit Toekomstbeeld Hippolytushoef en laat nu eerst de projectontwikkelaar Zeestad uit Den Helder aan de gang gaan.
Want wie begrijpt dit nog!

Conclusie is dat er ruim 1000 woningen in Hippolytushoef kunnen worden gerealiseerd als de volgende mogelijkheden optimaal benut worden:
- aan de Hortensialaan met een gebiedje ten noorden van de Kastanjehof en een gebiedje ten westen van de Irisstraat;
- in de locatie bloemenbuurt , herstructurering woningbouw, woningbouwvereniging “Beter Wonen”;
- ten noorden van de Belt;
- het sportterrein aan de Belterlaan;
- in de noordoosthoek begrensd door de Gemeenlandweg en de Pieter Wilms Weelweg;
- in enkele kleinere verspreide bouwlocaties.

Slogan: “Red Hippolytushoef met 1000 woningen in 10 jaar”.
Alleen dan heeft de voormalige gemeente Wieringen met Hippolytushoef als ‘hoofdkern’ op termijn nog een toekomst.
Of kiezen het College en de Gemeenteraad voor het schrappen van Hippolytushoef als hoofdkern, met alle gevolgen voor de leefbaarheid van dien.
Het zal de voormalige gemeente Wieringen dan vergaan als een gebied met vergane glorie in de gemeente Hollands Kroon!

Bijlage: Het kaartje van Hippolytushoef en omgeving met daarop aangegeven het sportcomplex tegen het Julianabosje aan, gelegen aan de zuidkant van de N99.
Ook de andere genoemde gebieden en straatnamen in mijn relaas zijn duidelijk op het kaartje terug te vinden.

<afzender bekend bij griffie>
d.d. 17-11-2026