Uitleg kleurgebruik: Fractie reageerde Positief / Positief onder voorwaarden / Negatief op dit onderwerp.

Wensen en Bedenkingen Dorpsvisies Nieuwe Niedorp/Winkel en Hippolytushoef

Op 20 november 2025 heeft de gemeenteraad wensen en bedenkingen geuit op de denkrichtingen van de Dorpsvisies voor Nieuwe Niedorp/Winkel en Hippolytushoef. Onderstaand zijn de wensen en bedenkingen op thema gegroepeerd en beantwoord.

Nieuwe Niedorp en Winkel

Woningbouw: Limmerschouw

OHK **PvdA** **D66** **LEV!**

Deze locatie wordt positief ontvangen vanuit de Wensen & Bedenkingen en participatie. Deze woningbouwlocatie is opgenomen in de concept voorkeursrichting. De suggestie om ter hoogte van de entree van Limmerschouw een rotonde aan te leggen, is in de concept voorkeursrichting nog niet opgenomen. Gezien de zorgen van omwonenden over de toekomstige verkeersafwikkeling bij toevoeging van wonen en sport, willen we deze optie wel nader onderzoeken. De rotonde is op dit moment nog niet verkeerskundig uitgewerkt en ook niet afgestemd met de provincie. We nemen de suggestie daarom mee in de verdere uitwerking van de dorpsvisie

Woningbouw: Bosstraat-Hartweg

OHK **PvdA** **SHK** **VVD**

Deze locatie wordt positief ontvangen vanuit de Wensen & Bedenkingen en participatie. Deze woningbouwlocatie is opgenomen in de concept voorkeursrichting.

Woningbouw: Afmaken dorpsrand met woningbouw tussen Dorpsstraat en Kanaal Alkmaar-Kolhorn

OHK **PvdA** **D66**

In de concept voorkeursrichting hebben we rekening gehouden met de geuite bedenkingen rondom bouwen in dit gebied. Woningbouw is beperkt tot de locatie Oosterweg. De verkeersdruk van de Dorpsstraat ontlasten we d.m.v. een parallelweg. Op de Oosterweg komt extra verkeersdruk, waardoor het verbreden hiervan onderzocht moet worden. Daarnaast wordt de woningbouw aan de Oosterweg gekoppeld aan een nieuwe parallelweg langs de N242 waardoor we niet afwentelen op de Dorpsstraat.

Woningbouw: Geen woningbouw tussen Dorpsstraat en N242

OHK **PvdA** **Groen Links** **LDA**

In de concept voorkeursrichting is geen woningbouw opgenomen in deze zone vanuit gezondheidsoverwegingen. Er gelden hier beperkingen vanuit de hindercirkel geitenhouderij. Daarnaast respecteren we het advies van de ARK om geen tweedelijns bebouwing achter het lint (Dorpsstraat) toe te voegen om zo de leesbaarheid van het landschap te behouden. Op deze locatie is de kwaliteit van wonen door overlast van de N242 ook het minst.

Woningbouw: Zorgwoningen golfbaan

SHK **D66**

Vanuit de Wensen & Bedenkingen is door SHK positief gereageerd op zorgwoningen op de golfbaan. Deze zijn niet opgenomen in de concept voorkeursrichting omdat de provincie dit niet toestaat. De locatie ligt in de beschermde dijkzone. Die is een gebied rondom de dijk waar het landschap beschermd is en de openheid gewaarborgd moet blijven. Ontwikkelingen zijn alleen toegestaan als ze onderdeel vormen van het dorp en zorgwoningen als los cluster op de golfbaan vallen daar niet onder. Bovendien liet de eerste globale raming zien dat de businesscase rondom zorgwoningen daar ook slecht is.

Woningbouw: Actief tegengaan leegstand en woningsplitsen

Groen Links

Het actief tegengaan van leegstand is wenselijk om de ruimtelijke kwaliteit en levendigheid van de kern te behouden. Daarnaast kan woningsplitsen de woningvoorraad te versterken, mits dit past bij de dorpse schaal, het straatbeeld en de leefbaarheid. Zo moet ook het benodigde parkeren bij verandering van functie opgelost kunnen worden.

Woningbouw: Levensloopbestendige woningen en voor starters

LEV!

In de concept voorkeursrichting is vooral gekeken waar woningbouw plaats kan vinden. Voor het type woningen en voor welke doelgroep zal in de dorpsvisie verwezen worden naar de woonvisie.

Woningbouw: Historische dorpslinten behouden

Uitleg kleurgebruik: Fractie reageerde Positief / Positief onder voorwaarden / Negatief op dit onderwerp.

LEV!

In de concept voorkeursrichting is ingezet op het behouden van de linten omdat deze een belangrijk onderdeel zijn van de dorpse identiteit.

Woningbouw: Kwaliteit in plaats van massa.

PvdA

Inzetten op kwaliteit in plaats van massa sluit goed aan op de uitgangspunten voor de dorpsvisies. In de uitwerking zullen deze kwaliteiten nader omschreven worden. De vraag die voorligt is of kwaliteit direct ook een lage dichtheid betekent? We denken dat het mogelijk is in sommige gebieden met een hogere dichtheid toch kwaliteit te kunnen maken en daarmee wel de 1200 gewenste woningen te halen.

Woningbouw: Toevoegen woningbouw aan het bestaande lint ter plaatse van doodlopende deel Trambaan

SHK

Wij gaan ervan uit dat de fractie hier doelt op een locatie dit ligt aan de Westerzwet, in de concept Voorkeursrichting is deze woningbouwlocatie ‘Achter Dorpsstraat Winkel’ genoemd.

Sport: Nulvariant zonder verplaatsing sport

OHK **LDA**

De vraag is gesteld waarom een nulvariant, sport op huidige locaties behouden, niet in de denkrichtingen zijn meegenomen. Zowel gemeente als de sportverenigingen zijn daar geen voorstander van omdat huidige voorzieningen verouderd/niet toereikend zijn en de wens is om de krachten te bundelen en efficiënt gebruik te maken van investeringen die gedaan moeten worden. Geconstateerd is dat een sportcluster van deze omvang niet op de locatie in Nieuwe Niedorp past, en dat de locatie in Winkel voorkeurslocatie is voor het uitbreiden van bedrijventerrein Winkelerzand omdat het relatief ver van de dorpskern/bebouwing ligt.

Uitleg kleurgebruik: Fractie reageerde Positief / Positief onder voorwaarden / Negatief op dit onderwerp.

Sport: Locatie Limmerschouw

OHK LEV!

In de concept voorkeursrichting wordt de locatie aan de Limmerschouw gedeeltelijk gebruikt voor de ontwikkeling van een sportcluster. Voor een sportcluster op deze locatie zijn geen grootschalige infrastructurele ingrepen nodig omdat dezelfde ontsluiting gebruikt kan worden als voor de woningbouwlocatie aan de Limmerschouw. Bestemmingsverkeer vanuit de regio hoeft niet door de dorpen te rijden om de sportlocatie te bereiken en de locatie is veilig bereikbaar voor wandel-, fiets- en autoverkeer vanuit het dorp. De geuite bedenkingen rondom overlast op omwonenden worden opgevangen door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het cluster middels een ruime groenbuffer die licht- en geluidsoverlast zal dempen.

Sport: Locatie Zuiderkanaalweg

VVD D66 OHK LEV!

De locatie langs de Zuiderkanaalweg wordt in de Wensen & Bedenkingen positief bevonden of onder voorwaarden positief bevonden. Met als grootste pluspunt het gebrek aan overlast op de inwoners. De grootste zorgen bij deze locatie liggen bij de hoge kosten om deze locatie te ontsluiten, hoewel er ook gevraagd word of het mogelijk is de locatie via de Hartweg te ontsluiten voor auto's en via de Scheidersbrug voor fietsers. Bovendien ligt het sportcluster dat door veel kinderen en jongeren bezocht zal worden, aan de Zuiderkanaalweg op een afgelegen en geïsoleerde plek. We zien geen mogelijkheden om de sociale veiligheid voor het sportcluster zelf en de routes ernaartoe te verbeteren en op een aanvaardbaar niveau te brengen. Daarnaast respecteren wij het advies van de ARK om niet aan de overzijde van het kanaal Alkmaar Omval – Kolhorn uit te breiden.

Sport: Locatie Oosterweg

OHK

De mogelijke locatie van het sportcluster aan de Oosterweg is niet opgenomen in de concept voorkeursrichting. Vanuit de Wensen & Bedenkingen had deze locatie niet de voorkeur. Deze locatie stuit op veel bezwaar vanuit de participatie vanwege overlast zowel vanuit verkeer, licht en geluid. De locatie ligt relatief dicht op het bestaande lint. De locatie leent zijn bovendien beter voor woningbouw omdat daarmee een kwalitatieve overgang naar het landschap gemaakt kan worden en de ontsluiting daarop aangepast wordt.

Voorzieningen: School bij sportcluster

VVD **LDA**

De suggestie om mocht er een extra school nodig zijn die mee te nemen bij het sportcluster, nemen we over in de concept voorkeursrichting. De locatie Limmerschouw leent zich hier uitstekend voor omdat deze goed bereikbaar is en nabij de nieuwe woningen ligt. Daarnaast is een mooie uitwisseling met de sport mogelijk.

Voorzieningen: hoofdzakelijk concentreren bij Niedorperweg/Trambaan

SHK

Voorzieningen zijn en blijven hoofdzakelijk geconcentreerd op deze locatie. In de nieuwe woongebieden kan voor zorg wel ruimte gevonden worden.

Bedrijvigheid: Uitbreiding Winkelerzand

VVD **PvdA** **OHK**

Deze ontwikkeling wordt positief ontvangen vanuit de Wensen & Bedenkingen en participatie. Deze ontwikkeling is opgenomen in de concept voorkeursrichting.

Bedrijvigheid: Wonen toestaan in bedrijfspanden

Groen Links

In de concept voorkeursrichting wordt uitbreiding van het bedrijventerrein opgenomen, om voldoende ruimte voor bedrijven te kunnen bieden is wonen hier niet toegestaan. Als wonen is toegestaan zijn bedrijven beperkt in de activiteiten die ze kunnen ondernemer in verband met geluid en milieu.

Recreatie: Verplaatsen Camping ‘73

OHK **D66** **LEV!**

In de concept voorkeursrichting blijft Camping '73 behouden op dezelfde locatie. Hoewel vanuit de Wensen & Bedenkingen en de participatie vragen gesteld zijn voor ontwikkeling van woningbouw op deze locatie adviseren hier niet op in te zetten. De provincie is geen voorstander van woningbouw op deze locatie. Door woningbouw groeien de dorpen (nog meer) aan elkaar en gaat de herkenbaarheid van beide dorpskwaliteiten verloren. Het enkel verplaatsen van de camping om daar groen te realiseren is financieel niet aantrekkelijk. De focus dient daarom te liggen op het vergroten van de recreatieve kwaliteit van de omgeving, onder meer door het versterken van de verbindingen tussen De Meet en de omliggende recreatieve paden richting de molen en het kanaal. De eigenaar van de camping staat hier positief tegenover.

Recreatie: Zo min mogelijk aantasten open landschap

D66

Door eerst in te zetten op de locaties die binnen de kern liggen voor uitbreiden van wonen en verplaatsen van sport blijft de openheid rondom het dorp zoveel mogelijk behouden. Daar waar wel wordt bijgebouwd aan de randen ligt dit zo dicht mogelijk op de bestaande bebouwing en proberen we een nieuwe groene dorpsrand te maken.

Infrastructuur: Verkeersstudie rotonde N242-Limmerschouw

VVD

De suggestie om ter hoogte van de entree van Limmerschouw een rotonde aan te leggen, is in de concept voorkeursrichting nog niet opgenomen. Gezien de zorgen van omwonenden over de toekomstige verkeersafwikkeling bij toevoeging van wonen en sport, willen we deze optie wel nader onderzoeken. Voor de ontsluiting van de ontwikkelingen aan de Limmerschouw houden we nu rekening met een rotonde op de kruising Boomgaardweg – Reine Victoriaweg en N242 – Hoefje. De rotonde N242 in het verlengde van de Limmerschouw is op dit moment nog niet verkeerskundig uitgewerkt en ook niet afgestemd met de provincie. We nemen de suggestie daarom mee in de verdere uitwerking van de dorpsvisie.

Infrastructuur: Onderzoek de invloed van de windmolen aan de Oude Provincialeweg

VVD

De aanwezigheid van de windmolen is geen planologische belemmering voor ontwikkeling van woningbouw of sport.

Infrastructuur: Doortrekken Westerweg naar N242

SHK

Deze verbinding die in denkrichting 2 staat is kostbaar en omdat er in de concept voorkeursrichting geen ontwikkeling in de omgeving van de Westerweg is in deze verbinding niet opgenomen.

Infrastructuur: Meegroeien van infrastructuur bij scholen en basisvoorzieningen met groei aantal inwoners

LEV!
Dit punt wordt gedurende de komende jaren in beeld gehouden.

Hippolytushoef

Woningbouw: Herstructurering en ontwikkeling Bloemenbuurt
VVD OHK SHK D66
Deze ontwikkellocatie wordt positief ontvangen vanuit de Wensen & Bedenkingen. Herstructurering van deze woningbouwlocatie vormt onderdeel van de concept voorkeursrichting. De parkstrook blijft in stand en woningen worden meer op de parkstrook georiënteerd. Aanvullend zijn er mogelijkheden om de Bloemenbuurt in noordelijke richting uit te breiden. Vanuit de participatie is ingebracht dat dit niet wenselijk is in verband met de nabijheid van de Noorderlaan en impact op het landschap en slechte ontsluiting. Voorstel is om de uitbreiding te plaatsen ten westen van de Bloemenbuurt inclusief een ontsluitingsroute naar de Belterlaan. Deze locatie in combinatie met een noordelijke bypass is opgenomen als te onderzoeken in de concept voorkeursrichting. Deze locatie is onderdeel van de kernwaarden van het dorp vanwege het uitzicht vanaf de linten en cultuurhistorische waarde en moet daarom zorgvuldig bekeken worden. Daarnaast liggen er mogelijk hindercirkels maar zijn er wel kansen om een directe relatie met groen rondom en recreatieve routes te maken. Een ontsluiting direct op het bedrijventerrein is interessant en moet nader bekeken worden.

Woningbouw: Verdichten Kliefstraat

SHK
De ontwikkellocatie aan de Kliefstraat wordt positief ontvangen vanuit de Wensen & Bedenkingen. Deze woningbouwlocatie is onderdeel van de concept voorkeursrichting.

Uitleg kleurgebruik: Fractie reageerde Positief / Positief onder voorwaarden / Negatief op dit onderwerp.

Woningbouw: Verdichten Tjatting

OHK

We stellen in de voorkeursrichting voor beperkt woningbouw toe te voegen aan de Tjatting. Dit gaat ten koste van een klein deel van het groen maar levert ook een grote meerwaarde. Het groen blijft in aangepaste vorm behouden voor de buurt en door het maken van voorgevels naar het groen verbetert de sociale veiligheid en gebruikswaarde ervan.

Woningbouw: Erven Noorderlaan

SHK **OHK**

In de concept voorkeursrichting wordt voorgesteld geen nieuwe erven te ontwikkelen maar om de bestaande erven aan de Noorderlaan de ruimte te geven om te transformeren t.b.v. kleinschalige woon-zorg combinaties of multigeneratiewonen. Deze functies profiteren van het nabijgelegen landschap, kunnen mogelijk bijdragen aan beheer van het landschap en recreatiepaden en concurreren niet met de ongereptheid van het landschap of de stiltezonering.

Woningbouw: Suggestie onderzoeken herstructurering voormalig Concordia voor woningbouw

OHK

Is meegenomen in de concept voorkeursrichting

Woningbouw: Suggestie onderzoeken verdichting en transformatie in de oostelijke buurten en op het oostelijk deel van Molenveld

OHK

Is meegenomen in de concept voorkeursrichting

Woningbouw: Tijdelijke en illegale bewoning

OHK **SHK**

Er zijn zorgen over het toevoegen van B&B's in de kern omdat de omgeving hierdoor verrommelt en deze ruimtes vooral bewoond worden door tijdelijke arbeidskrachten. Ook zijn er Wensen & Bedenkingen geuit dat illegale bewoning en verkamering niet aan bod komen. Dit zijn relevante thema's maar zullen via andere beleidslijnen aangepakt moeten worden en vormen geen onderdeel van een ruimtelijke visie.

Uitleg kleurgebruik: Fractie reageerde Positief / Positief onder voorwaarden / Negatief op dit onderwerp.

Woningbouw: Kwaliteit in plaats van massa

Groen Links **PvdA**

Inzetten op kwaliteit in plaats van massa sluit goed aan op de uitgangspunten voor de dorpsvisies. In de uitwerking zullen deze kwaliteiten nader omschreven worden.

Sport: Keuze voor opwaarderen huidig sportcluster

VVD

De concept voorkeursrichting is het opwaarderen van het huidige sportcluster. De huidige locatie biedt ruimte voor uitbreiding, brengt minimaal overlast, ligt aan een sociaal veilige route in het dorp en vraagt geen grote extra kostenposten. De voorkeur is om ook het binnenzwembad naar dit sportcluster te verplaatsen. Mogelijk is er zelfs nog extra ruimte om ook woningen toe te voegen aan het gebied als bedrijven die nu tegen het sportcluster zitten verdwijnen of uitgeplaatst kunnen worden.
De alternatieve locatie ten zuiden van de N99 is in strijd met het advies van de ARK, vraagt om grote infrastructurele ingrepen en brengt zorgen met zich mee over de sociale veiligheid van de route voor kinderen en jongeren.

Sport: Verplaatsen ten zuiden van N99

OHK **PvdA** **D66** **Groen Links**

In de concept voorkeursrichting is dit niet overgenomen. We respecteren het advies van de provincie (ARK) en landschappelijke partijen om dat niet te bouwen omdat het open landschap aantast. Bovendien ligt het sportcluster op een afgelegen en geïsoleerde plek die door veel kinderen en jongeren bezocht wordt. We zien geen mogelijkheden om de sociale veiligheid voor het sportcluster zelf en de routes ernaartoe te verbeteren en op een aanvaardbaar niveau te brengen. Het gebied is alleen te ontsluiten voor langzaamverkeer met een tunnel of brug.

Sport: Inbreiden op sportlocatie

D66

In de concept voorkeusrichting is gekozen om deze optie voor de sportlocatie op te nemen.

Bedrijvigheid

Uitleg kleurgebruik: Fractie reageerde Positief / Positief onder voorwaarden / Negatief op dit onderwerp.

LEV! OHK VVD OHK

We behouden de supermarkten en andere voorzieningen in het centrum. Daarmee blijven we de levendigheid van de kern ondersteunen.

Bedrijvigheid: Verplaatsing Aldi

PvdA D66 LDA SHK VVD

Voorstel voor verplaatsen van de Aldi heeft bij veel participanten tot weerstand geleid. In de concept voorkeursrichting blijft de Aldi op de huidige plek.

Recreatie: Buitengebied noordrand

OHK SHK

Er worden zorgen geuit over het toevoegen van wandelpaden aan de noordrand van het dorp. Een toename van wandelpaden verstoort mogelijk de verkaveling van weilanden. Aan de andere kant brengt het ook een meerwaarde voor het dorp en versterkt het de relatie tussen dorp en buitengebied.

Voorstel is om een beperkte toename van recreatiepaden in dit gebied op te nemen. Dit zal moeten gebeuren in goed overleg met de agrariërs. Daarnaast voorzien we hier geen uitbreiding van fietspaden of een uitgebreid wandelnetwerk, dit zouden ook alleen struinpaden kunnen worden.

Recreatie: Onderzoek of de positie van het Groene Hart sterker kan worden qua betekenis voor het dorp

OHK

Nemen de suggestie over bij opstellen van de concept Dorpsvisie

Recreatie: Handhaven parkje naast het zwembad

SHK

De locatie is al opgenomen in de concept voorkeursrichting en zal verder uitgewerkt worden in de uiteindelijke visie.

Uitleg kleurgebruik: Fractie reageerde Positief / Positief onder voorwaarden / Negatief op dit onderwerp.

Infrastructuur: bereikbaarheid centrum

LEV! **SHK** **VVD** **OHK**

De winkels en de andere voorzieningen in het centrum blijven goed bereikbaar voor langzaam verkeer. Bezoek aan deze voorzieningen kan gecombineerd worden met ontmoetingsplekken op de route. In de definitieve dorpsvisie gaan we veiligere, aantrekkelijke routes voor langzaam verkeer nader beschouwen. Dit is ook een maatregel om autobewegingen te verminderen.

Een andere maatregel om de verkeerssituatie in de kern veiliger te maken is het voorstel om eenrichtingsverkeer toe te passen rondom de Hippolytuskerk. Er wordt veel geparkeerd op straat, en in combinatie met tweerichtingsverkeer is er een breed profiel nodig voor auto's wat ten koste gaat van de veiligheid en doorstroming (opstopping, plotseling stoppen, weinig passeerruimte). Het voorstel om eenrichtingsverkeer toe te passen zorgt er dus voor dat meer ruimte in het straatprofiel beschikbaar komt en de doorstroming verbetert.

Er wordt gevraagd naar andere voorstellen om de afhankelijkheid van de auto te verminderen in de dorpskern. Dit zullen wij nader beschouwen in het opstellen van de definitieve dorpsvisie. We denken aan het clusteren van parkeervoorzieningen buiten het centrum met goede langzaamverkeersroutes naar het centrum.

Een nieuwe weg onderlangs tussen Rozenlaantje en de Elft (bij de school) wordt meegenomen in verder onderzoek dat ook het totaal aan ingrepen in het dorp beziet.

Infrastructuur: Knip de Elft

SHK

Er wordt gevraagd om inzicht in de effecten van de knip en er worden zorgen geuit over de ontsluiting naar het dorp. In het participatieproces is de verkeersdrukte op de Elft vaak benoemd. Daarmee samenhangend zijn de zorgen over de verkeersveiligheid.

De knip plaatsen we bij de school; de plek met een hoge concentratie aan jonge kwetsbare verkeerdeelnemers. Het is goed als de route naar school zodanig rustig en veilig is, dat leerlingen in de bovenbouw zelfstandig naar school kunnen lopen of fietsen. Het belangrijkste zijn daarbij een lage snelheid van het autoverkeer en een beperkte drukte van het autoverkeer.

Het Handboek ontwerpen voor Kinderen (CROW-publicatie 153) geeft richtlijnen voor het inrichten van een schoolomgeving. De belangrijkste richtlijn is: “Maak het gebied rond de school autovrij”. Als het mogelijk is de straat voor de schooluitgang (i.c. de Elft) geheel autovrij te maken, dan verdient dit prioriteit boven alle andere maatregelen. Kinderen die moe of opgewonden na een dag op school naar buiten rennen, kunnen dat doen zonder gevaar te lopen. De wegen die de functie van de Elft moeten overnemen (ontsluiting dorp), zijn daarvoor geschikt. Een waterbed-effect (met negatieve effecten) wordt daarom niet verwacht.

Infrastructuur: Autoroute vanaf de Noorderlaan naar de Normerlaan

SHK
Deze verbinding is niet opgenomen in de concept voorkeurrichting

Infrastructuur: Rotonde aansluitend op de Koogerweg

SHK
In de concept voorkeursrichting is geen rotonde opgenomen op de Koogerweg

Infrastructuur: Mobiliteit in het dorp te versterken en de afhankelijkheid van de auto te verminderen

VVD
Nemen we mee in uitwerking van de dorpsvisie

Infrastructuur: Auto verbinding vanaf Koogerweg naar het Rozenlaantje

SHK
Een nieuwe weg onderlangs tussen Rozenlaantje en de Elft (bij de school) wordt meegenomen in verder onderzoek dat ook het totaal aan ingrepen in het dorp beziet.

Infrastructuur: Rotonde aansluitend op de Belterlaan

Uitleg kleurgebruik: Fractie reageerde Positief / Positief onder voorwaarden / Negatief op dit onderwerp.

SHK

Een rotonde in de N99 die de verkeersdrukte in het dorp doet afnemen en ook de buurtschappen Oosterklief en Westerklief beter met het dorp verbindt, wordt meegenomen in verder onderzoek dat ook het totaal aan ingrepen in het dorp beziet.