Voorstel raad

Nummer
B.4
Portefeuillehouder
M.C.Th. Scholten

Contact en vragen via
Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
19 november 2026	27 oktober 2026

Onderwerp
Toekomstbeeld Hippolytushoef

Kern van het voorstel
Het Toekomstbeeld Hippolytushoef beschrijft de ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelrichting van Hippolytushoef richting 2040. Het toekomstbeeld geeft richting aan toekomstige keuzes over wonen, voorzieningen, landschap, recreatie en mobiliteit en vormt een toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen en investeringen. Het toekomstbeeld biedt een samenhangend perspectief op de toekomst van het dorp, met als doel de leefbaarheid te versterken en de identiteit van Hippolytushoef als voormalig eilanddorp te behouden. Het daarin opgenomen uitvoeringsprogramma geeft een handelingsperspectief en houvast bij projecten en investeringen, zoals woningbouw, infrastructuur en sport.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: het Toekomstbeeld Hippolytushoef vast te stellen als richtinggevend beleidskader voor de ontwikkeling van Hippolytushoef tot 2040.

Wettelijke grondslag
De gemeenteraad is bevoegd beleidskaders vast te stellen op grond van artikel 147 van de Gemeentewet. Het Toekomstbeeld Hippolytushoef geeft uitvoering aan de gemeentelijke Omgevingsvisie Hollands Kroon 2040 en sluit aan bij de Woonvisie Hollands Kroon en de Nota Omgevingskwaliteit. Het Toekomstbeeld kan op termijn dienen als opmaat naar een Omgevingsprogramma onder de Omgevingswet.

De gemeenteraad besluit:
Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 19 november 2026. Griffier Burgemeester

Aanleiding
In de motie van 23 mei 2024 over woningbouwontwikkeling heeft de gemeenteraad het college verzocht actief en integraal aan de slag te gaan met reguliere woningbouw in Hippolytushoef. Aanleiding hiervoor was dat de woningbouwopgave in het dorp al jaren achterbleef ten opzichte van de andere hoofdkernen in Hollands Kroon. Hippolytushoef staat voor verschillende uitdagingen. Er is behoefte aan woningen voor starters en senioren, voorzieningen staan onder druk en er bestaan beperkingen vanuit onder meer het Beschermd Landschap, de molenbiotoop, agrarische functies en verkeerskundige knelpunten. Een integrale benadering is daarom noodzakelijk om afzonderlijke ontwikkelingen in samenhang te kunnen beoordelen. Dit Toekomstbeeld is de nieuwe benaming voor de eerder besproken integrale dorpsvisie.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect
Met het vaststellen van het Toekomstbeeld Hippolytushoef legt de raad een gedragen koers vast voor de ontwikkeling van het dorp tot 2040. Het biedt een toetsingskader voor nieuwe initiatieven en geeft de gemeente houvast bij projecten en investeringen, zoals woningbouw, infrastructuur en sport. Het uitvoeringsprogramma, dat deel uitmaakt van het Toekomstbeeld laat zien welke stappen nodig zijn om de visie te realiseren. Het beoogde maatschappelijke doel is het versterken van de leefbaarheid van het dorp op de lange termijn met behoud van eigen karakter en identiteit. Door het toevoegen van passende woningen, het versterken van voorzieningen, het verbeteren van de verkeersveiligheid en het behoud van het karakteristieke landschap en de waardevolle cultuurhistorie in het dorp wordt gewerkt aan een vitaal en toekomstbestendig dorp. Woningbouw wordt daarbij ingezet als middel om het draagvlak voor voorzieningen en verenigingen te

behouden en om inwoners uit diverse doelgroepen de mogelijkheid te bieden binnen het dorp te blijven wonen. We zien hier voor de gemeente een actieve en regisserende rol die we met het uitvoerings-programma en verwervingen verder inzetten. Het toekomstbeeld vertaalt zo brede welvaart en positieve gezondheid, de uitgangspunten van de Omgevingsvisie, naar de schaal van het dorp.

Motivering per voorgesteld besluit

Samenvatting Toekomstbeeld

Hippolytushoef staat voor de uitdaging om de leefbaarheid, voorzieningen en woningvoorraad op de lange termijn op peil te houden, met behoud van het karakteristieke Wieringer landschap en de identiteit van het dorp. Het Toekomstbeeld Hippolytushoef geeft richting aan de ontwikkeling van het dorp tot 2040 en vormt een samenhangend kader voor toekomstige keuzes over wonen, voorzieningen, openbare ruimte, landschap en mobiliteit. De visie zet in op het versterken van bestaande kwaliteiten, het toevoegen van passende woningen voor verschillende doelgroepen, het behouden en verbeteren van voorzieningen en het vergroten van de verkeersveiligheid en leefkwaliteit. Daarbij vormen het bijzondere landschap en cultureel erfgoed het vertrekpunt voor nieuwe ontwikkelingen. Het Toekomstbeeld is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties, deskundigen en de gemeenteraad en biedt een gezamenlijke koers voor de verdere ontwikkeling van Hippolytushoef. Met de vaststelling van het Toekomstbeeld ontstaat een richtinggevend kader voor toekomstige initiatieven, investeringen en ruimtelijke ontwikkelingen binnen het dorp.

Kernpunten van het Toekomstbeeld

- Behoud en versterking van het unieke Wieringer landschap en cultuurhistorisch erfgoed.
- Woningbouw als middel om de leefbaarheid en het voorzieningenniveau van het dorp te versterken.
- Versterking van het centrumgebied als ontmoetingsplek voor inwoners en bezoekers.
- Modernisering van het sportcluster op de huidige locatie.
- Verbetering van verkeersveiligheid en stimulering van wandelen en fietsen.
- Klimaatbestendige inrichting van het dorp en versterking van groen- en waterstructuren.

- Een uitvoeringsprogramma waarmee ambities stapsgewijs kunnen worden omgezet in concrete acties.



Figuur 1: Visiekaart Hippolytushoef

Met de vaststelling van het Toekomstbeeld legt de raad vast welke koers de gemeente voor Hippolytushoef voor ogen heeft. Het Toekomstbeeld is daarmee een richtinggevend kader voor toekomstige ruimtelijke initiatieven, beleidskeuzes en investeringen. Het biedt duidelijkheid aan inwoners, maatschappelijke organisaties, ontwikkelaars en andere initiatiefnemers over de gewenste ontwikkelrichting van het dorp en maakt het mogelijk om toekomstige ontwikkelingen in samenhang af te wegen. Zonder vaststelling van het Toekomstbeeld ontbreekt een integraal afwegingskader voor de verschillende ontwikkelingen die de komende jaren op Hippolytushoef afkomen.

Proces

Het Toekomstbeeld is tot stand gekomen via een zorgvuldig proces waarin zowel inwoners als de gemeenteraad op verschillende momenten zijn betrokken (zie ook onder Communicatie). De raad is geïnformeerd over de start en aanpak van het traject met een memo van 28 januari 2025, over de participatieaanpak via een memo van 4 juni 2025 en later over de aangepaste werkwijze via een memo van 15 april 2026. Daarnaast heeft de raad tijdens de beeldvormende vergaderingen op 23 juni 2026 gereageerd op de inhoudelijke richting van de dorpsvisie.

In eerste instantie zijn twee denkrichtingen uitgewerkt: “Dorps DNA versterken” en “Sportieve entree”. Daarover heeft de raad op 20 november 2025 wensen en bedenkingen kenbaar gemaakt. Op basis van deze wensen en bedenkingen van de raad, participatie en input vanuit diverse maatschappelijke partners en provincie zijn de beste onderdelen van beide denkrichtingen samengebracht in één voorkeursrichting. Tijdens de beeldvormende vergadering op 15 januari 2026 heeft de raad gereageerd op de inhoudelijke richting. Op 17 februari 2026 heeft de raad met wensen, bedenkingen en een motie gereageerd op de voorkeursrichting. De opmerkingen van de raad zijn samen met de resultaten van het verkeerskundig onderzoek verwerkt in het uiteindelijke toekomstbeeld. Hieronder geven we de belangrijkste aanpassingen en overwogen alternatieven weer.

Daarnaast heeft uitgebreide participatie met inwoners plaatsgevonden. Uit deze participatie kwam een duidelijke wens naar voren om het dorpse karakter te behouden, woningen toe te voegen voor starters en senioren, voorzieningen in de kern in stand te houden en niet te verplaatsen, verkeersveiligheid te verbeteren en het landschap en de cultuurhistorische identiteit van Hippolytushoef als uitgangspunt te blijven nemen voor nieuwe ontwikkelingen. Deze wensen van inwoners zijn herkenbaar terug te vinden in het Toekomstbeeld.

Toekomstbeeld bestaat uit drie samenhangende pijlers

Het voorliggende Toekomstbeeld is opgebouwd rond drie samenhangende pijlers. De eerste pijler neemt het bijzondere landschap en cultureel erfgoed als vertrekpunt voor toekomstige ontwikkelingen. De tweede pijler ziet woningen en voorzieningen als basis voor een vitaal dorp, waarbij woningbouw nadrukkelijk wordt ingezet als middel om de leefbaarheid en het voorzieningenniveau te behouden. De derde pijler richt zich op bewuste mobiliteit en verkeersveiligheid als voorwaarde voor een leefbare woonomgeving. Bewuste mobiliteit betekent dat voetgangers en fietsers voorrang krijgen en de auto ondergeschikt is, zodat wandelen en fietsen binnen het dorp vanzelfsprekende keuzes worden. Deze drie pijlers geven richting aan toekomstige keuzes, maar laten tegelijkertijd ruimte om in te spelen op nieuwe ontwikkelingen en

initiatieven. Het Toekomstbeeld is daarmee geen blauwdruk, maar een kompas voor de ontwikkeling van Hippolytushoef richting 2040.

Extra woningbouwlocaties

In de wensen en bedenkingen van de raad is gevraagd om meer woningbouw in Hippolytushoef dan de woonvisie voorziet. Daarnaast hebben fracties en inwoners extra woningbouwlocaties aangedragen. In de woonvisie is voor Hippolytushoef tot 2033 een behoefte van circa 70 tot 145 woningen beschreven. De tijdshorizon van het Toekomstbeeld ligt verder weg, tot 2040. Daarom is voorzien in meer locaties in verschillende omvang en dichtheden. Het Toekomstbeeld wijst een ruime capaciteit aan kansrijke woningbouwlocaties aan, waarmee circa 300 woningen mogelijk zijn. Niet alle locaties hoeven te worden benut om het gewenste aantal woningen te realiseren. Dit biedt flexibiliteit wanneer een locatie op korte termijn niet haalbaar blijkt. Wordt het aantal woningen uit de woonvisie overschreden, dan kan hiervan worden afgeweken, mits dit goed wordt onderbouwd.

Sportcluster zuidzijde N99

Tijdens de behandeling van de concept-voorkeursrichting op 17 februari 2026 heeft de gemeenteraad met motie 2026-03 verzocht bestuurlijk overleg met de provincie te voeren over een mogelijke verplaatsing van het sportcluster naar de zuidzijde van de N99. Deze ontwikkelrichting is vervolgens nadrukkelijk betrokken bij de participatie met inwoners, sportverenigingen en andere belanghebbenden en meegenomen in de verdere uitwerking van het Toekomstbeeld. Uit zowel de participatie als de verdere afwegingen is gebleken dat voor het verplaatsen van het sportcluster onvoldoende maatschappelijk draagvlak bestaat. Inwoners en verenigingen hebben zich in meerderheid uitgesproken voor behoud en versterking van het sportcluster op de huidige locatie. De centrale ligging in het dorp wordt gewaardeerd en verplaatsing naar de zuidzijde in het buitengebied zou meer autoverkeer opleveren en kostbare infrastructuur vragen. Daarnaast tast verplaatsing ook het open landschap aan. Gelet op deze argumenten is besloten de verplaatsing van het sportcluster naar de zuidzijde van de N99 niet verder uit te werken in het Toekomstbeeld. Omdat deze ontwikkelrichting daarmee niet langer als reële voorkeursrichting naar voren kwam, is geen afzonderlijk bestuurlijk overleg met de provincie gevoerd over deze locatie.

Zwembad

In de wensen en bedenkingen van de raad is gevraagd om het zwembad in Hippolytushoef te behouden. In het Toekomstbeeld blijft het zwembad behouden voor het dorp. De inzet is om het zwembad te integreren met de sporthal aan de Belterlaan en het sportcomplex op te waarderen tot een volwaardig sportpark. Het

verplaatsen van het zwembad naar het sportcluster wordt onderzocht in relatie tot het Integraal Huisvestingsplan Sport. Als de huidige zwembadlocatie vrijkomt, biedt die ruimte voor woningbouw.

Woningbouw Tjatting

Eerder in het proces is de locatie Tjatting benoemd als kansrijke woningbouwlocatie en zo ook in beide denkrichtingen tijdens de participatie gepresenteerd. Bij de uitwerking van het Toekomstbeeld is echter gekozen om deze locatie niet als potentiële woningbouwontwikkeling op te nemen, zodat de groene overgang tussen het dorp en het omliggende landschap behouden blijft en verdere verstening van deze zone wordt voorkomen.

Verkeersonderzoek

Tijdens het proces en de behandeling op 17 februari 2026 heeft de raad nadrukkelijk aandacht gevraagd voor verkeer en mobiliteit. Daarbij hebben fracties onder meer gevraagd om knelpunten niet alleen vanuit de norm maar samen met het dorp op te lossen en om duidelijke keuzes in het Toekomstbeeld zelf. Ook is gewezen op de verkeersdruk op de schoolroute. Daarom is aanvullend verkeersonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek laat zien dat de verkeersgroei als gevolg van de woningbouwontwikkeling beheersbaar blijft. De knelpunten zitten vooral in de huidige inrichting van straten. Voetgangers en fietsers hebben vaak geen veilige eigen plek in de straten en er wordt structureel te hard gereden. Om de veiligheid en leefbaarheid van de bestaande wegen te vergroten wordt op de korte termijn vooral ingezet op het zoeken naar en uitvoeren van passende maatregelen in de bestaande straten, waaronder de as van de Koningsweg naar de Elft, om de verkeers- en parkeerdruk van auto's structureel te reduceren. Voor de (middel) langere termijn wordt ook het alternatief van een nieuwe weg als ontsluiting aan de zuidzijde van het dorp verder onderzocht. Hoewel dit een grote investering betreft ziet het college dit als structurele oplossing voor de toekomst om de leefbaarheid en veiligheid in het dorp te versterken. Bij de uitwerking en verder onderzoek wordt per straat samen met bewoners bepaald hoe de straat wordt ingericht, in samenhang met groen en klimaatadaptatie.

Financiële doorrekening

Het Toekomstbeeld bevat geen integrale financiële doorrekening van alle opgenomen ambities en ontwikkelingen. Het Toekomstbeeld is een strategisch en richtinggevend kader voor de ontwikkeling van Hippolytushoef tot 2040 en geen uitgewerkt investeringsprogramma. De opgenomen woningbouwlocaties, infrastructurele maatregelen en voorzieningen bevinden zich in verschillende fasen van uitwerking en zijn veelal niet rechtstreeks afhankelijk van elkaar. Financiële haalbaarheid, verdeling van kosten en opbrengsten worden daarom per project of gebiedsontwikkeling nader uitgewerkt en afzonderlijk aan de raad

voorgelegd. Daarbij kunnen kosten voor bijvoorbeeld infrastructuur, waar mogelijk, worden verhaald op ruimtelijke ontwikkelingen. Vaststelling van het Toekomstbeeld leidt daarmee niet automatisch tot investeringsbesluiten. Afzonderlijke projecten en kredieten blijven onderwerp van besluitvorming door de raad.

Het uitvoeringsprogramma dat onderdeel uitmaakt van het Toekomstbeeld zorgt ervoor dat de beschreven ambities worden vertaald naar concrete acties voor de korte, middellange en lange termijn. Ook daarbij geldt dat voor afzonderlijke projecten, investeringen en ruimtelijke procedures op een later moment besluitvorming door college en/of raad moet plaatsvinden. Het Toekomstbeeld schept daarmee richting, maar legt geen definitieve uitwerking van projecten vast.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

- Het Toekomstbeeld betreft een koers en een visie en geen juridisch bindend plan. Voor afzonderlijke ontwikkelingen zijn nog vervolgonderzoeken, participatie, ruimtelijke procedures en investeringsbesluiten nodig.
- Niet alle woningbouwlocaties zijn direct realiseerbaar. Diverse locaties kennen ruimtelijke beperkingen vanuit onder meer Beschermd Landschap, milieuzoneringen en archeologie. Nader onderzoek is nodig om hier zorgvuldig mee om te gaan.
- Voor de uitvoering van diverse maatregelen is de gemeente afhankelijk van externe partijen, waaronder Provincie Noord-Holland, Rijkswaterstaat, Liander, Hoogheemraadschap, Beter Wonen, particuliere grondeigenaren en sportverenigingen.
- Het Toekomstbeeld vormt de plek waar keuzes over wonen, sport en mobiliteit in samenhang worden gemaakt. Hierdoor kunnen concrete ontwikkelingen, door andere keuzes of prioriteiten later gerealiseerd worden dan zonder integrale visie het geval zou zijn.
- Ondanks de uitgebreide participatie zal niet iedereen zich volledig herkennen in het Toekomstbeeld.

Alternatieven (incl. argumenten)

Het Toekomstbeeld Hippolytushoef kan op twee manieren worden vastgesteld: als beleidsvisie of als omgevingsprogramma. Het college stelt voor om het Toekomstbeeld nu vast te stellen als beleidsvisie. Het Toekomstbeeld bevindt zich op dit moment op het niveau van een richtinggevende visie, waarbij ambities en ontwikkelrichtingen zijn bepaald, maar de concrete maatregelen, prioritering en uitvoering nog verder moeten worden uitgewerkt. Deze aanpak sluit hierbij aan.

Als alternatief kan het worden vastgesteld als omgevingsprogramma. Een omgevingsprogramma legt een duidelijke verbinding tussen de ambities in het Toekomstbeeld en de uitvoering daarvan. Hierin wordt

vastgelegd welke maatregelen worden genomen, hoe de voortgang wordt gevolgd en wanneer bijsturing nodig is. Daardoor ontstaat meer duidelijkheid over hoe de gemeente de ambities uit het Toekomstbeeld wil realiseren. Om dit goed in beeld te krijgen, vraagt dat capaciteit en inzet van de ambtelijke organisatie. Om de hoofdlijnen uit het Toekomstbeeld verder uit te werken naar concrete maatregelen zal eerst een integrale afweging op relevante (milieu)thema's moeten plaatsvinden aan de hand van onderzoeken en moet worden onderzocht of het programma kaders stelt voor mer-(beoordelings)plichtige activiteiten die een milieueffectrapportage vereisen. Verder zullen doelen, maatregelen en prioriteiten verder moeten worden uitgewerkt en zal een koppeling moeten worden gelegd met de omgevingsvisie. Dit betekent dat keuzes moeten worden gemaakt over maatregelen en (wijze van) uitvoering. Ook zal in beeld moeten worden gebracht op welke wijze monitoring en evaluatie wordt aangepakt. Tot slot zal het omgevingsprogramma opgesteld moeten worden in software zodat het geschikt is voor publicatie op RegelsOpdeKaart van het Omgevingsloket.

Financiële gevolgen	
Wat is de omvang van het investeringskrediet?	Niet van toepassing
Wat is het effect op de begroting?	Het effect is € 250.000 incidenteel voor de begroting 2027.
Dekking binnen begroting	Dekking voor het benodigde bedrag van €250.000 is de stelpost 'kosten coalitieprogramma' uit de begroting 2027.
Fiscale gevolgen	De btw is compensabel. Als het programma daadwerkelijk uitgevoerd gaat worden is het verstandig om de plannen aan onze externe belastingadviseur voor te leggen zodat een juiste btw-labeling kan worden doorgevoerd.
Toelichting: Het Toekomstbeeld schetst de ambities voor Hippolytushoef. Het uitvoeringsprogramma zet die ambities om in concrete acties. Het geeft aan wat er moet gebeuren, wie daarvoor verantwoordelijk is, en wanneer het gerealiseerd kan worden. Urgentie, budget en draagvlak bepalen uiteindelijk het tempo. Het budget van €250.000 euro is nodig voor het uitvoeren van haalbaarheidsstudies en verdiepende onderzoeken zoals benoemd in de tabel in het uitvoeringsprogramma.	

Communicatie
Voor de totstandkoming van het Toekomstbeeld Hippolytushoef heeft een uitgebreid participatietraject plaatsgevonden. Bewoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties, woningcorporaties en andere belanghebbenden zijn in meerdere fases betrokken bij de planvorming. Hiervoor zijn onder andere rondetafelgesprekken, dorpsbijeenkomsten, Swipocratie (een laagdrempelige participatiemethode en -app waarmee organisaties snel meningen kunnen ophalen via korte, visuele swipe-vragen), enquêtes, online

participatieplatform Denk Mee en activiteiten op scholen ingezet. In totaal hebben 395 inwoners deelgenomen aan de Swipocratie en zijn 464 reacties ontvangen op de denkrichtingen.

Het participatieverslag is als bijlage toegevoegd en beschrijft op welke wijze de participatie is vormgegeven en hoe de reacties zijn verwerkt.

Na vaststelling van het Toekomstbeeld wordt hierover gecommuniceerd via Denk Mee, de gemeentelijke website, nieuwsbrieven, een persbericht, Wieringernieuws en via betrokken organisaties zoals de dorpsraad, Beter Wonen, maatschappelijke organisaties, ondernemers en sportverenigingen.

Bijlagen
1. Toekomstbeeld Hippolytushoef incl uitvoeringsprogramma met de volgende bijlagen
2. Participatieverslag
3. Reactienota n.a.v. Wensen en Bedenkingen 20 november 2025
4. Verkeersonderzoek
5. Memo raad antwoord sportpark