

Procedure wensen en bedenkingen

Nummer

B.2

Portefeuillehouder

R.N. Leever

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
17 februari 2026	27 januari 2026

Onderwerp
Wensen en bedenkingen voorkeursrichting dorpsvisies Nieuwe Niedorp/Winkel en Hippolytushoef

Kern
Het zorgen voor voldoende woon- en leefruimte voor al onze inwoners is dé prioriteit van deze raad. Daarom stellen we dorpsvisies op als toekomstbeeld en vertrekpunt voor de komende jaren. De dorpsvisies met ontwikkelscenario's geven een samenhangend en breed gedragen beeld van de mogelijke toekomstige ruimtelijke indeling van de dorpen. Thema's zoals wonen, voorzieningen, recreatie, bereikbaarheid en leefbaarheid zijn hierin verwerkt. De conceptvoorkeursrichtingen van de dorpsvisies voor Hippolytushoef en Nieuwe Niedorp/Winkel leggen we nu voor aan de gemeenteraad voor wensen en bedenkingen.

Gelegenheid voor wensen en bedenkingen
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad in de gelegenheid wensen en bedenkingen in te dienen over de concept voorkeursrichtingen van de dorpsvisies Nieuwe Niedorp/Winkel en Hippolytushoef.

Wettelijke grondslag
n.v.t. (in dit geval is de wensen en bedenkingenprocedure niet verplicht op grond van de Gemeentewet)

Aanleiding

De dorpsvisies vormen een toekomstbeeld en vertrekpunt voor de dorpen voor de komende 10 jaar. In de dorpsvisies stellen we de keuzes voor de uitgangspunten en ambities voor het gebied vast, die door een verkenning van sterke punten uit verschillende denkrichtingen tot stand zijn gekomen. Ze hebben daarmee een kaderstellend en richtinggevend karakter.

Afgelopen november hebben we verschillende denkrichtingen voor de dorpen gedeeld met de inwoners en ondernemers. We hebben gevraagd welke onderdelen uit de denkrichtingen de inwoners en ondernemers wel of niet aantrekkelijk vinden en vooral waarom zij dat vinden. We hebben vanuit de omgevingsparticipatie ook veel suggesties ontvangen. In de bijlage vindt u een verslag van de suggesties en hoe we daarmee zijn omgegaan. Ook inhoudelijk deskundigen, zoals de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK), gemeentelijke adviseurs en adviesbureaus, zijn om hun feedback op de denkrichtingen gevraagd. Daarnaast zijn de denkrichtingen globaal doorgerekend.

Op de denkrichtingen heeft u op 20 november 2025 wensen en bedenkingen geuit. In de bijlage bij dit voorstel vindt u een reactienota waarin we aangeven op welke wijze we de wensen en bedenkingen hebben verwerkt of waarom we bepaalde wensen en bedenkingen niet hebben meegenomen in de conceptvoorkeursrichtingen.

Al deze informatie heeft geleid tot dit voorstel over de conceptvoorkeursrichting van de dorpsvisies per kern. In deze voorkeursrichtingen staan de belangrijkste keuzes en is dus nog geen visiekaart. Tijdens een [beeldvormende vergadering](#) hebben we de voorkeursrichtingen aan u gepresenteerd. We leggen nu de voorkeursrichtingen voor wensen en bedenkingen aan u voor. De voorkeursrichtingen worden onder 'Toelichting' verder toegelicht.

Op de door u gestelde vragen tijdens de beeldvormende vergadering over de voorkeursrichtingen ontvangt u nog een memo, die wij aanleveren voorafgaand aan de raadsvergadering van 17 februari 2026.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Het doel is om een dorpsvisie vast te stellen die een samenhangend en breed gedragen beeld geeft van de mogelijke toekomstige ontwikkeling van Nieuwe Niedorp/Winkel en Hippolytushoef.

Toelichting

De voorkeursrichtingen bevatten de grootste en belangrijkste ruimtelijke keuzes voor de dorpsvisies. Daarbij is het behoud van de eigenheid van de dorpen van belang. De dorpsvisies sluiten aan op het karakter en de identiteit van de dorpen vanuit cultuurhistorische en ruimtelijke waarden, en de verbinding van de bewoners met hun dorpen.

Nieuwe Niedorp/Winkel

De conceptvoorkeursrichting bevat:

- Woningbouw op een perceel aan de Oosterweg ontsloten met een parallelweg langs de N242 vanaf het Hoefje.
- Woningbouw achter de Bosstraat ontsloten vanaf de Hartweg en de Bosstraat.
- Woningbouw aan de Limmerschouw, ontsloten door verbindingen met de Corsolaan en de Reine Victoriaweg.
- Woningbouw aan de Westerzwet tussen Winkelerzand en het Winkelmadepark
- Een nieuw sportcluster aan de Limmerschouw ten noorden van de Reine Victoriaweg
- Uitbreiding van bedrijventerrein Winkelerzand aan de noordoostzijde op de locatie van de sport aan de Hartweg.
- Diverse nieuwe fiets- en wandelverbindingen naar de nieuwe woonwijken om autoverkeer te beperken.
- Een verbinding voor autoverkeer tussen de Trambaan en de Winkelerzand. Zo ontstaat er een nieuwe noord-zuidverbinding die de route langs het Winkelhart, de Bosstraat en de Dorpsstraten moet ontlasten.
- Nieuwe rotondes bij de aansluiting Limmerschouw/Reine Victoriaweg en Hoefje/N242.
- De verbinding tussen park de Meet en een open landschapspark rondom de Westermolen.
- Op het terrein dat vrijkomt van VV Nieuwe Niedorp creëren we een plek die verenigingen kunnen gebruiken om te ontmoeten.

Hippolytushoef

De conceptvoorkeursrichting bevat:

- Woningbouw aan de Tjating, in combinatie met een hoogwaardiger inrichting van het groen.
- Herontwikkeling met woningbouw van de locatie Seringenlaan-Beltstraat - de Ankerkerk en het garagebedrijf en tankstation Avia.
- Woningbouw op de locatie achter de Klieftstraat - tussen het dorp en de N99.
- Een parallelweg langs de N99 tussen het Rozenlaantje en de school, omdat daarmee het centrum ontlast wordt en woningbouw achter de Klieftstraat ontsloten wordt.

- Verdichting en herstructurering van de Bloemenbuurt met een betere landschappelijke overgang op de Hortensialaan.
- Bestaande erven aan de Noorderlaan krijgen mogelijkheid tot transformatie naar bijvoorbeeld zorg als dit past bij het Beschermd landschap en het stiltegebied.
- Transformatie naar wonen van de oostkant van bedrijventerrein Molenveld, afhankelijk van het beschikbaar komen van percelen, of mogelijkheden tot verplaatsen van bedrijven naar andere locaties.
- Het behoud van de beide supermarkten en het vinden van een passende invulling voor de kerk in de Hoofdstraat.
- Andere mogelijkheden die bijdragen aan een vitaal centrum zijn het ruimte geven aan B&B's, een Toeristisch Overstap Punt om kleinschalig toerisme te stimuleren en het zorgen voor veiligere straten in het centrum.
- Het sportcomplex blijft op de bestaande plek, waarbij het ruimtelijk de voorkeur heeft om het zwembad in een opwaarderingsslag te integreren op het sportcomplex.
- Het recreatieve profiel van het dorp wordt versterkt door struinpaden toe te voegen tussen het dorp en de Noorderlaan, samen met het onderzoeken van mogelijkheden voor landschapsherstel.
- Het herzien van de verkeersafwikkeling van het dorp.

De voorkeursrichtingen leggen we voor wensen en bedenkingen aan u voor. Met alle reacties van inwoners, ondernemers, inhoudelijke deskundigen stellen we de dorpsvisies op. In mei 2026 bieden we u de visies aan, waarna u deze kunt vaststellen. We geven daarbij dan aan op welke wijze we uw wensen en bedenkingen hebben verwerkt in de dorpsvisies.

Financiële gevolgen

De verschillende onderdelen in de voorkeursrichtingen zijn doorgerekend. Ze geven slechts een globaal beeld van de kosten en opbrengsten. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

- Bij de investeringen voor publieke voorzieningen zijn kosten voor voorbereiding, toezicht en uitvoering en een reservering voor onvoorziene kosten niet meegenomen (ongeveer 40%).
- Voor de woningbouwontwikkelingen is een inschatting gemaakt van opbrengsten en kosten zonder rekening te houden met onvoorziene kosten (ongeveer 20%), grondkosten en planschade.

Communicatie

De conceptvoorkeursrichtingen publiceren we op DenkMee. Daarbij verwijzen we naar de presentatie die ook tijdens de Beeldvormende vergadering is gegeven. Op deze manier weten geïnteresseerden wat er met de opgehaalde informatie uit de participatie is gedaan en hoe dat geleid heeft tot de conceptvoorkeursrichting.

Bijlagen
1. Reactienota Wensen en bedenkingen 20 november 2025
2. Beantwoording suggesties Omgevingsparticipatie
3. Presentatie voorkeursrichtingen Dorpsvisies