

## Memo

Onderwerp  
Woningbouw Winkel en Nieuwe Niedorp

Aan  
Gemeenteraad

Doel  
Informeren

Datum  
19 juli 2022

Van  
College/M. Versteeg

Beste leden van de raad,

Op [7 september](#) en op [21 december 2021](#) hebben wij u geïnformeerd over het opstellen van een totaalplan (hierna: visie) voor woningbouw in Winkel en Nieuwe Niedorp. Wij hebben de initiatiefnemers opgeroepen om deze visie gezamenlijk op te stellen. In deze memo informeren wij u over de stand van zaken.

### **Het college vindt het belangrijk dat er adequaat en tijdig voldoende woningen worden gebouwd**

Eenzijds om het huidige woningtekort te verminderen. Anderzijds om te voorzien in de verwachte groei van de woningbehoefte. De initiatiefnemers van de plannen in Winkel en Nieuwe Niedorp willen graag bouwen. Uit de visie moet blijken wat de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van plannen van initiatiefnemers is. En hoe deze goed ingepast kunnen worden in de bestaande omgeving. Eén van de projectontwikkelaars werkt namens alle initiatiefnemers aan een concept visie.

### **Over welke gronden gaat het?**

In Winkel is een cluster van woningbouwplannen van ca 30 ha in de omgeving van de Limmerschouw. In Nieuwe Niedorp gaat het om dezelfde omvang gelegen rond de Ooster- en Westerweg. Veel van de gronden hebben momenteel een agrarische bestemming. Daarmee zijn deze in eerste instantie niet geschikt voor woningbouw. Het gaat in totaal om ongeveer 1.370 woningen. Naast de genoemde clusters zijn er ook kleinschalige ontwikkelingen die in de visie opgenomen worden. Ook de ontwikkeling van Sportpark Hollands Kroon Zuid.

### **Bouwen in of nabij onze grotere dorpen**

In het regionale [Woonakkoord Kop van Noord-Holland 2022-2026](#) hebben de Kop gemeenten en provincie met elkaar vastgesteld dat een groot deel van de nieuwbouwplannen wordt gerealiseerd in (of nabij) onze grotere dorpen. Deze dorpen horen bij het regionale netwerk, versterken dat en zijn

aanvullend op wat centrumsteden, zoals Schagen, Den Helder, Hoorn en Alkmaar te bieden hebben en andersom. Het beleid is erop gericht om de dorpen hun eigen identiteit te laten behouden. Deze visie is kaderstellend en op hoofdlijnen. Het maakt duidelijk waar de beste kansen liggen voor woningbouw. Uitgangspunt is het behouden van de (groene) kwaliteiten in de bestaande dorpen. Daarom is het noodzakelijk om te ontwikkelen aan de dorpsranden. Het beleid van de provincie is er in basis op gericht om alleen inbreiding van woningen binnen dorpen toe te staan. Daarom gaan we, als de visie er is, met de provincie in gesprek over (de noodzaak) van ontwikkeling aan de randen van de twee dorpen.

Andere uitgangspunten die zijn meegegeven voor het opstellen van de visie zijn de bestaande gemeentelijk beleidsstukken en de Nota van Uitgangspunten van het Dahliapark. De gevolgen voor de drukte op de wegen de verkeersveiligheid, geluid- en milieu- aspecten van de toename van verkeersbewegingen worden onderzocht en in de visie opgenomen. Ook moet er aandacht zijn voor de uitgangspunten van het coalitieakkoord [Samen bouwen aan vertrouwen](#).

### **Dahliapark**

Vooruitlopend op de vast te stellen visie, wordt de bouw van zo'n 200 woningen in het Dahliapark aan de Trambaan in Winkel al uitgewerkt. Deze ontwikkeling was al eerder gestart en maakt onderdeel uit van de genoemde 1.370 woningen. Scholtens' Projecten uit Wognum is bezig met het opstellen van het bestemmingsplan voor deze ontwikkeling. In dit plan wordt ook aandacht besteedt aan de relatie met de omliggende omgeving. Zo is er een extra werkgroep actief met het invullen van de overgang van het woningbouwplan naar park De Meet. Naar verwachting wordt het bestemmingsplan in het laatste kwartaal van 2022 ter vaststelling aan u aangeboden.

### **Vervolg na de zomerperiode**

Na de zomerperiode gaan we voor het eerst ambtelijk in gesprek met de provincie over de visie. Daar bepalen we ook de betrokkenheid van de provincie bij het opstellen van de visie. Ook wordt de visie en bijbehorende fasering afgestemd in de regio. Ook volgt er participatie met de omgeving en andere betrokkenen over de visie. Met de opgehaalde reacties wordt het plan aangepast en aan u ter vaststelling voorgelegd.