

**Van:** "[REDACTED]"  
**Verzonden:** dinsdag 5 november 2024 11:32  
**Aan:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@sed-wf.nl>  
**Onderwerp:** Ter info: uitbreiding bestuursopdracht HKZ met o.a. inpassing N-Zverbinding  
**Bijlage(n):** Bestuursopdracht uitbreiding gebiedsgericht programma Hoogkarspel Zuid.docx

FYI,

Zoals eerder besproken wordt de landschappelijke inpassing van de N-Zverbinding meegenomen in de gebiedsvisie van Hoogkarspel Zuid.  
Formeel was daar nog geen opdracht toe gegeven, vandaar deze extra bestuursopdracht.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] Hoogkarspel Zuid

0228 [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]@sed-wf.nl

0228 [REDACTED]  
Communicatie:  
[REDACTED]  
[REDACTED]@sed-wf.nl

06 [REDACTED]  
 **Postadres**  
Postbus 20  
1610 AA Bovenkarspel  
(0228) 534 100

De SED organisatie is ontstaan na een ambtelijke fusie tussen de gemeenten:



Gemeente  
**Stede Broec**

Locatie De Middend 2, Bovenkarspel



**Enkhuizen**

Locatie Hoogstraat 11, Enkhuizen



Gemeente  
**Drechterland**

Locatie Raadhuisplein 1, Hoogkarspel



## Bestuursopdracht

**Naam project:** Uitbreiding bestuursopdracht Hoogkarspel Zuid

|                         |                                                                                   |                  |                                 |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------|
| <b>Zaakregistratie:</b> | xxx                                                                               | <b>BOG:</b>      | Marcel ten Have en Nico Slagter |
| <b>Steller:</b>         |  | <b>Datum:</b>    | 7 oktober 2024                  |
| <b>Telefoon:</b>        |                                                                                   | <b>Aan:</b>      |                                 |
| <b>Projectleider:</b>   |  | <b>Bijlagen:</b> |                                 |
| <b>AOG:</b>             | Wim van Twuijver                                                                  | <b>Status:</b>   | Concept/Definitief              |

### Inleiding en voorgeschiedenis

Op 28 mei heeft de gemeente Drechterland de bestuursopdracht *Hoogkarspel Zuid* vastgesteld, waarin de herontwikkeling van dit gebied centraal staat. Inmiddels wordt er, samen met een stedenbouwkundig bureau dat is gespecialiseerd in landschapsarchitectuur en met marktpartijen, gewerkt aan het gebiedsgerichte programma. Voor een goede, integrale gebiedsontwikkeling is het belangrijk dat ook rekening wordt gehouden met ruimtelijke ontwikkelingen die aansluiten op, of zich bevinden in de nabijheid van, het plangebied *Hoogkarspel Zuid*. Hierbij kan gedacht worden aan diverse (potentiële) woningbouwlocaties op het grensgebied van Hoogkarspel en Lutjebroek, maar ook aan de inpassing van de noord-zuidverbinding en de wens om de doorfietsroute Enkhuizen–Hoorn te realiseren. Daarnaast heeft Gourmet B.V. de wens uitgesproken om het bedrijf aan de Slimweg uit te breiden. Om een goede afstemming en samenwerking te waarborgen, wordt de bestuursopdracht voor het gebiedsgerichte programma daarom uitgebreid.

### 1.1 Doelstelling(en)\*

Het doel is om een gebiedsontwikkeling te realiseren waarin verschillende functies en belangen worden samengebracht om het gebied te (her)ontwikkelen.

Bij deze ontwikkeling spelen de volgende functies en activiteiten in ieder geval een rol:

- **Bodemgesteldheid:** Klimaatadaptief bouwen is een belangrijk aandachtspunt om toekomstbestendig te kunnen bouwen.
- **Water:** Het gebruik van water draagt bij aan klimaatbestendigheid en kan ook recreatief (dubbel) worden benut.
- **Groen:** De aanwezigheid van groen versterkt de klimaatbestendigheid en biedt mogelijkheden voor recreatief (dubbel) gebruik.
- **Energiewinning:** Opwekking en opslag van energie en/of warmte binnen het gebied.
- **Verbindingen:** Zowel bestaande vormen van mobiliteit als toekomstige verkeersstromen die ontstaan door ontwikkelingen in het hele gebied.
- **Voorzieningen:** Zowel maatschappelijke als commerciële voorzieningen. Welke voorzieningen zijn al aanwezig en welke moeten nog worden aangevuld?
- **Sociale cohesie:** De sociale verbinding tussen nieuw te ontwikkelen woningbouwprojecten en de bestaande dorpen en wijken.
- **Economie:** Hoe wordt omgegaan met bestaande bedrijven in het gebied en hoe kan mogelijk extra werkgelegenheid worden gecreëerd?

**Projecten in het gebied:**





- Gebiedsontwikkeling Hoogkarspel Zuid
- Houterhof (tussen Houterweg 2 en 4)
- Uitbreiding Gourmet B.V. aan de Slimweg 42
- Uitbreiding Gourmet B.V. aan de Houterweg 3
- Zoekgebied noord-zuidverbinding
- Potentieel woningbouwproject Evendeel
- Potentieel woningbouwproject Parklaan
- Woningbouwproject Groot-Vriend
- Woningbouwproject Landje van Fleur
- Project Liander (onderstation)

### 1.2 Resultaten en afnemers

#### Gebiedsgericht programma

Om een goede afweging te kunnen maken van alle opgave(n) in dit gebied, wordt er een gebiedsgericht programma opgesteld waarin wij verwachten stevige keuzes te moeten maken tussen alle opgaven die er liggen in het hele gebied.



#### Verwachte resultaten:

- Een robuust, toekomstbestendige inpassing van een noord-zuidverbinding waardoor er ruimte komt voor verdere ruimtelijke ontwikkelingen.
- Een goed landschappelijk ingepast plangebied, inclusief park- en groenstructuren, waterberging en recreatieve vaarmogelijkheden.
- Een duurzame, klimaatadaptieve gebiedsontwikkeling met oog voor biodiversiteit, waterbeheer en energietransitie.

#### betrokkenen:

- Inwoners van zowel de gemeente Drechterland als Stede Broec.
- Regionale en lokale ondernemers, waaronder Gourmet b.v.
- Lokale en regionale overheden, nutsbedrijven (zoals Liander) en ontwikkelaars.





## Resultaat

## Afnemer

Een uitbreiding van gebiedsgericht programma voor het gebied Hoogkarspel Zuid.

Gemeenten Drechterland en Stede Broec

### 1.3 Uitgangspunten

- **Gebiedsgericht programma:** Karres en Brands werkt momenteel, in opdracht van Drechterland, aan een programma voor Hoogkarspel Zuid. De uitbreiding van het plangebied valt reeds onder de bestaande opdracht van Karres en Brands.
- **Duurzame gebiedsontwikkeling:** De inrichting moet klimaatadaptief, energie-efficiënt en biodivers zijn, waarbij principes zoals water- en bodemsturing leidend zijn.
- **Mobiliteit en ontsluiting:** De noord-zuidverbinding is een belangrijk project voor de ontsluiting van het gebied, gericht op duurzame mobiliteit en veiligheid.

### 1.4 Randvoorwaarden

- **Landschappelijke inpassing:** Zorgvuldige inpassing van infrastructuur en bebouwing in het landschap, met aandacht voor groen- en waterstructuren.
- **Milieu- en klimaateisen:** De ontwikkeling moet klimaatbestendig zijn, met aandacht voor waterberging, biodiversiteit, duurzame energieopwekking en warmte-uitwisseling.
- **Samenwerking met stakeholders:** Actieve participatie van stakeholders, zoals Gourmet b.v. en Liander, waarbij ontwikkelkansen voor Gourmet b.v. worden meegenomen.
- **Financiering en subsidies:** Een degelijke financiële onderbouwing, waarbij wordt gekeken naar mogelijke subsidies voor klimaatadaptieve maatregelen en infrastructuurverbeteringen.

### 1.5 Projectafbakening

De oorspronkelijke bestuursopdracht Hoogkarspel Zuid werd aan de noordzijde begrenst door de spoorlijn, aan de oostzijde door de gemeentegrens met Stede Broec, aan de zuidzijde door de N307 en aan de westzijde ook door de N307 (zie rode kader afbeelding hieronder)

Het uitgebreide projectgebied strekt zich uit van Hoogkarspel Zuid tot aan de Voetakkers in Lutjebroek, en omvat zowel het grondgebied van Drechterland als van Stede Broec. Specifieke locaties binnen dit gebied zijn:

- **Ten zuiden van de spoorlijn:** Direct aansluitend op Hoogkarspel Zuid tot aan de Voetakkers.
- **Ten noorden van de spoorlijn:** Projecten Groot-Vriend en Landje van Fleur en de potentieel toekomstige woningbouwontwikkeling aan de Parklaan en het Evendeel.
- **Noord-zuidverbinding:** Tussen de Drechterlandseweg en de Westfrisiaweg, inclusief de betrokkenheid van Gourmet b.v. en zoekgebied voor een onderstation van Liander.





## 2. Projectplanning

Zie bijlage: Grove planning gebiedsgericht programma

## 3. Financiën

Gemeente Drechterland heeft op 30 juli 2024 Karres en Brands de opdracht gegeven om een gebiedsgericht programma op te stellen voor Hoogkarspel Zuid. De (her)ontwikkeling van het gebied Hoogkarspel Zuid is van dusdanig grote omvang dat een verandering door ontwikkeling in dit gebied vrijwel altijd een effect heeft op omliggende gebieden. Daarom is niet mogelijk een gebiedsgericht programma voor Hoogkarspel Zuid op te stellen zonder daarbij de effecten op het gebied daarbuiten mee te nemen.

Karres en Brands werkt onder de hun huidige opdracht al aan een visie voor het plangebied zoals deze nu wordt voorgesteld in deze opdracht. Concreet betekent dit dat er geen aanpassing hoeft te komen van de offerte die door Drechterland is getekend.



## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen