



Toelichting Wokt-aanvraag Hoogkarspel Zuid

Inleiding

Hoogkarspel Zuid is een robuuste gebiedsontwikkeling met betekenis voor zowel de regio als de provincie. Het plan omvat circa 3.000 woningen, waarvan er in de eerste fase 500 vóór 2033 versneld gebouwd worden. Daarmee draagt Hoogkarspel Zuid substantieel bij aan de betaalbare woningvoorraad — in een dorpsse, landschappelijke setting die zeldzaam is bij projecten van deze schaal.

Wat deze ontwikkeling uniek maakt, is dat we hier niet zomaar uitbreiden. We bouwen een nieuw dorp. In een tijd waarin veel woningbouw zich concentreert in stedelijke verdichting, biedt Drechterland juist ruimte aan mensen die bewust kiezen voor een kleinschalige, Westfriesse leefomgeving. Een omgeving waar 'ons kent ons' gezien wordt als kwaliteit.

De ligging aan het intercitystation maakt Hoogkarspel Zuid niet alleen landschappelijk, maar ook logistiek ijzersterk. De gemeenteraad heeft heldere randvoorwaarden vastgesteld: het project moet voldoen aan de afspraken uit de Woondeal Noord-Holland Noord. Daarnaast is het college verzocht te onderzoeken of een hoger aandeel goedkope koopwoningen haalbaar is dan in de Woondeal wordt vereist. Daarmee kan Hoogkarspel Zuid meer betekenen dan strikt nodig is.

Om die versnellingsopgave daadwerkelijk te laten slagen, is een veilige, directe verbinding tussen bestaand en nieuw Hoogkarspel cruciaal. Een tunnel bij het station is niet alleen logisch vanuit mobiliteit, maar onmisbaar voor het sociaal weefsel van onze gemeenschap.



STOMP en verkeersstructuur

Hoogkarspel Zuid wordt ontwikkeld als autoluwe wijk, op basis van het STOMP-principe: stappen, trappen, openbaar vervoer, mobiliteit en pas daarna de auto. Dat betekent dat wandelen en fietsen centraal staan in de opzet van het gebied.

Dwars door de wijk komt een langgerekt park dat niet alleen ruimte biedt aan water en verkoeling, maar ook functioneert als hoofdstructuur voor langzaam verkeer. Alle buurten sluiten hierop aan. De wijk wordt zelfvoorzienend ingericht, met een doordachte spreiding van voorzieningen. De supermarkt ligt bewust aan de Slimweg, aan de rand van het gebied. Hierdoor wordt intensief autoverkeer uit het dorps hart gehouden. In het hart van de wijk komen juist functies die mensen vaker lopend of met de fiets bezoeken, zoals een buurthuis, huisarts, cafetaria en andere voorzieningen. Deze worden ingepast in de langzaamverkeersstructuur van de wijk, waarmee het STOMP-principe ook ruimtelijk wordt ondersteund.



STATIONSGBIED
VISIE



Verbinding met het station

Een belangrijke maatregel is de aanleg van een nieuwe, ongelijkvloerse verbinding bij het station. Deze verbindt Hoogkarspel Zuid direct met het bestaande dorp en het station.

Op dit moment is het station alleen bereikbaar via de bestaande, gelijkvloerse overweg bij de Nieuweweg. Die route is druk, onoverzichtelijk en onaantrekkelijk voor langzaam verkeer. Deze situatie is niet toekomstbestendig.

De voorgestelde verbinding maakt het station veilig en eenvoudig bereikbaar voor voetgangers en fietsers. Tegelijkertijd vormt deze een noodzakelijke schakel om Hoogkarspel Zuid vanaf het begin logisch onderdeel te laten worden van het dorp. De verbinding is daarom geen sluitstuk van de ontwikkeling, maar een randvoorwaarde voor een goed functionerend en verbonden dorp.



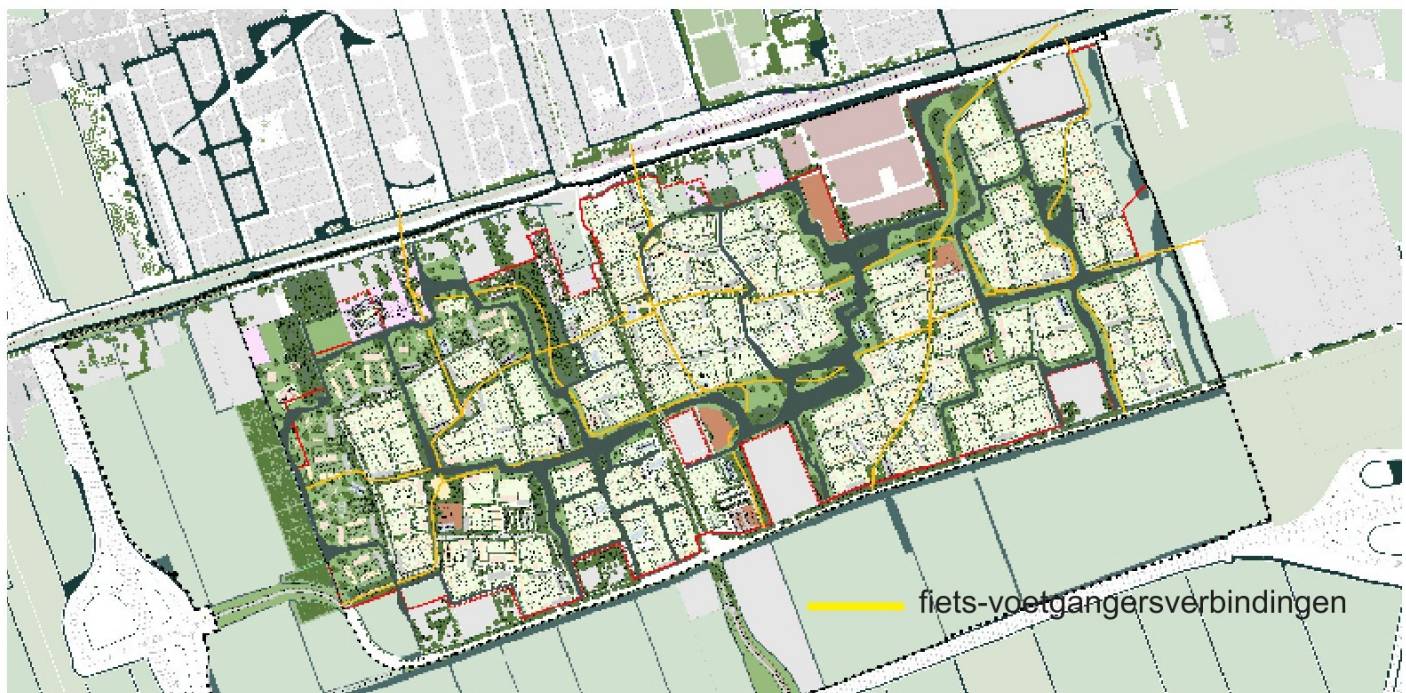
Toename verkeersdruk & fietsintensiteit

Tot 2030 groeit het aantal treinreizigers vanuit Hoogkarspel Zuid naar verwachting met ongeveer 50 extra instappers per dag. Na volledige realisatie van de wijk loopt dit aantal op tot ongeveer 350 dagelijkse reizigers. Ongeveer 40% van deze reizigers gebruikt de fiets om het station te bereiken.

Daarnaast wordt verwacht dat in 2030 de totale fietsintensiteit vanuit Hoogkarspel Zuid naar het station oploopt tot gemiddeld ongeveer 400 fietsbewegingen per dag — niet alleen van treinreizigers, maar ook van bewoners die naar voorzieningen in het dorp of de regio fietsen.

De voorgestelde verbinding wordt bovendien gebruikt door reizigers uit omliggende dorpen ten zuiden van het station, waaronder Venhuizen en Hem.

Zonder de aanleg van een ongelijkvloerse verbinding neemt de druk op de bestaande spoorwegovergang en de kruispunten bij de Houterweg, Westervijzend en Oostervijzend fors toe. Ook aan de noordzijde, rond de Stationslaan, verslechtert de doorstroming. Deze knelpunten brengen risico's met zich mee voor de verkeersveiligheid en bereikbaarheid, zeker bij verdere groei van de wijk en de regio.



Verbonden ontsluiting tussen oud en nieuw

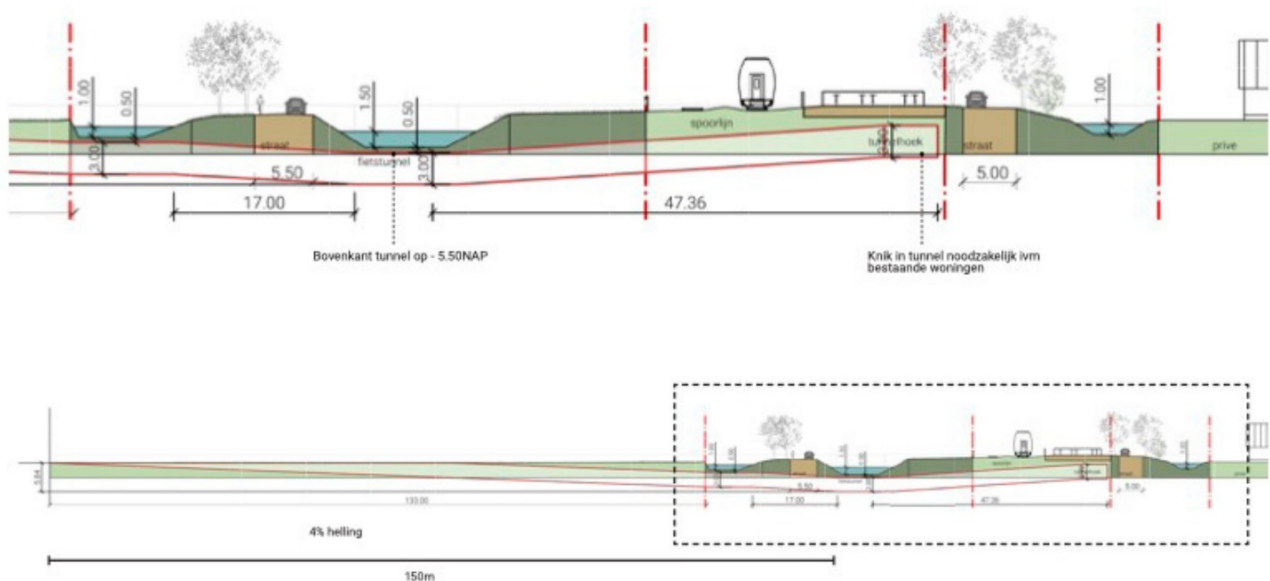
De voorgestelde verbinding zorgt voor een betere en veiligere ontsluiting van Hoogkarspel Zuid richting het bestaande dorp. Op dit moment is de Nieuweweg de enige verbinding tussen beide gebieden. Deze route is druk en onaantrekkelijk voor langzaam verkeer.

Met de komst van Hoogkarspel Zuid zal de druk op deze route, met name voor voetgangers en fietsers, verder toenemen, terwijl de verkeersveiligheid juist voor deze groep nu al onder druk staat.

Een alternatieve verbinding voor langzaam verkeer is daarom noodzakelijk. Niet alleen om de nieuwe wijk goed te ontsluiten, maar ook om Hoogkarspel Zuid op een vanzelfsprekende manier onderdeel te laten worden van het dorp.

STATIONSGBIED

1. FIETSTUNNEL - PROFIEL



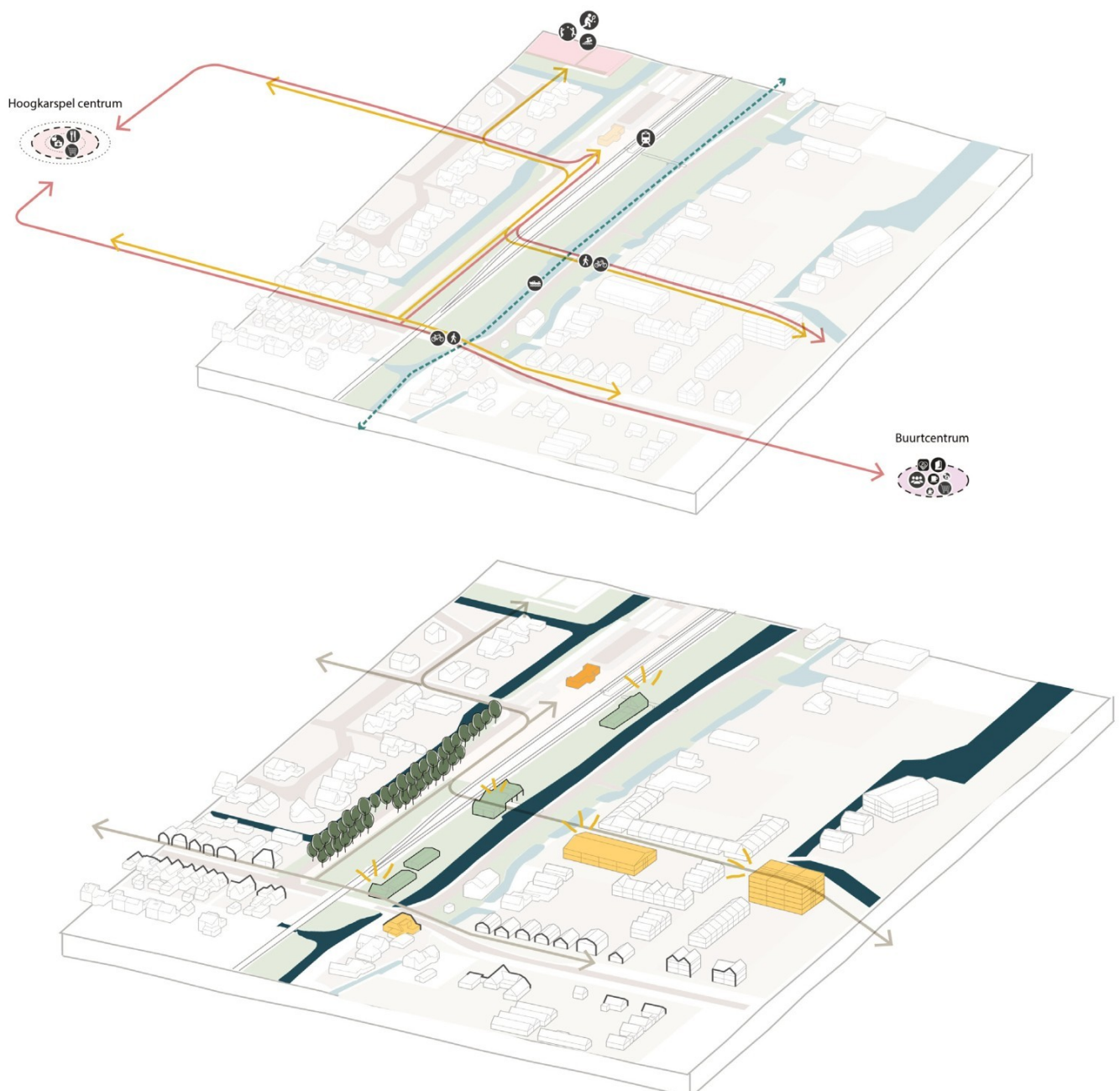
Samenhang met regionale bereikbaarheidsaanpak

De voorgestelde maatregel sluit aan op lopende trajecten zoals het Handelingsperspectief Hoogkarspel Zuid en de Regionale Uitvoeringsagenda Duurzame Mobiliteit, die samen met de provincie Noord-Holland worden opgesteld.

In deze uitvoeringsagenda wordt gewerkt aan een brede bereikbaarheidsstudie voor de SED-regio (Stede Broec, Enkhuizen en Drechterland), met specifieke aandacht voor de gevolgen van woningbouwontwikkelingen op het mobiliteitssysteem.

De maatregel maakt onderdeel uit van deze bredere regionale mobiliteitsaanpak. Eventuele flankerende maatregelen worden hierin meegenomen, in samenhang met andere opgaven in de regio.

De tunnel bij station Hoogkarspel raakt direct aan het areaal van ProRail. Daarbij wordt ook gekeken naar aanvullende voorzieningen, zoals extra fietsenstallingen bij het station en uitbreiding van de P+R aan de noordzijde. De exacte scope van de maatregel wordt afgestemd met het Rijk, de provincie en ProRail, en verder uitgewerkt binnen het Handelingsperspectief dat naar verwachting eind 2025 gereed is.



Versnellen met visie

Hoogkarspel Zuid is geen toekomstplan in een la. Het is een concreet project in volle ontwikkeling. De gemeenteraad stelde in mei 2024 een voorbereidingsbudget beschikbaar. In maart 2025 volgde het ambitiesdocument en in juni 2025 het ontwikkelraamwerk. Inmiddels heeft de raad ook een voorbereidingsbesluit genomen, als eerste stap richting een wijziging van het omgevingsplan die woningbouw op deze locatie mogelijk maakt.

We werken toe naar een gebiedsgericht programma dat eind 2025 gereed is, met als doel om eind 2027 de eerste paal te slaan. We liggen op koers om de woningbouwversnelling haalbaar en realistisch te maken — we combineren ambitie met een goed voorbereid plan.

Die versnelling vraagt om slimme keuzes aan de voorkant. De verbinding over het spoor moet worden meegenomen in fase 1. Niet als sluitstuk, maar als voorwaarde voor succes. Bovendien is het de manier om zorgen over toenemend verkeer weg te nemen. Al in de eerste fase realiseren we (tijdelijke) voorzieningen die overbelasting van bestaande wegen helpen voorkomen.

