

Van: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>

Verzonden: 30-07-2025 08:37

Aan: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>

Onderwerp: FW: Wokt aanvraag gemeente Drechterland Hoogkarspel Zuid

Zie mail hieronder en bijgaand

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]



Van: support.woningbouwenmobiliteit <[redacted]@goudappel.nl>

Verzonden: woensdag 30 juli 2025 08:36

Aan: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>

Onderwerp: RE: Wokt aanvraag gemeente Drechterland Hoogkarspel Zuid

Goedemorgen,

Dank voor je bericht.

De Excel die jullie hebben bijgevoegd is **niet de laatste versie**. Het Word-document lijkt wél de juiste versie te zijn, maar voor de zekerheid heb ik ook daarvan nogmaals de definitieve versie toegevoegd als bijlage. Willen jullie deze versies gebruiken voor de indiening?

Wat betreft jullie tweede punt: dat klopt. De aanvraag moet uiterlijk op **31 augustus 2025** worden ingediend via [redacted] <[redacted]@goudappel.nl>. Dit e-mailadres kunnen jullie ook gebruiken voor eventuele vragen of opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

[redacted] J

[redacted] J

Programma Woningbouw en Mobiliteit

Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Van: [redacted] J <[redacted] J @sed-wf.nl>

Verzonden: maandag 28 juli 2025 08:58

Aan: support.woningbouwenmobiliteit <[redacted] J @goudappel.nl>

Onderwerp: Wokt aanvraag gemeente Drechterland Hoogkarspel Zuid

Beste heer / mevrouw,

De gemeente Drechterland bereidt een aanvraag voor de WoKT-regeling ten behoeve van de integrale gebiedsontwikkeling Hoogkarspel Zuid.

Graag verifiëren we hierbij even kort een paar punten bij jullie:

- De aanvraagformulieren die wij gebruiken zijn bijgevoegd, zijn dit de juiste formulieren? Zo nee dan ontvangen we graag de juiste formulieren.
- We begrijpen dat we de aanvraag uiterlijk 31-8-2025 moeten indienen via dit mailadres [redacted] J @goudappel.nl) en dat we hier ook terecht kunnen voor eventuele vragen, klopt dit?

We horen graag van jullie.

Met vriendelijke groet,

[redacted] J
[redacted] J



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: Breedstraat 53, Enkhuizen



Gemeente
Drechterland

Locatie: Raadhuisplein 1, Hoogkarspel

Invulformat proposities woningbouw op korte termijn 2.0

Documentversie: 28-04-2025

DIT WORD-FORMAT DIENT SAMEN MET HET EXCEL-FORMAT TE WORDEN INGEDIEND.
VRAGEN DIE IN HET EXCEL DIENEN TE WORDEN INGEVULD ZIJN **GEMARKEERD**.

ALLE OPGEVOERDE BEDRAGEN ZIJN INCL. BTW OP PRIJSPEIL 1 JANUARI 2025

- Graag het onderstaande formulier zo volledig mogelijk invullen zodat de informatie goed beoordeeld kan worden.
- Waar mogelijk de vragen kwantitatief beantwoorden, met een bronverwijzing naar onderzoeken of vastgesteld besluit.
- De gevraagde geldbedragen invullen als één bedrag.
- Geen bandbreedtes opnemen omdat anders de grondslag voor de te verstrekken specifieke uitkering onduidelijk is.

1. Algemeen	
a. Naam van propositie	<i>Naam van propositie</i>
b. Datum propositie (i.v.m. versiebeheer)	<i>Datum propositie</i>
c. Algemene omschrijving van het plan	<i>Korte omschrijving van het plan, situering, raakvlakken met andere opgaven, eventuele bijzonderheden</i>
d. Contactpersoon, e-mailadres en telefoonnummer	
2. Woningbouw	
a. Woningbouwvolume tot en met 2033, totaal plan woningen (netto-toevoeging)	[Deze vraag alleen in het Excel-bestand invullen] <i>Het aantal te realiseren woningen. Het betreft woningen waar de start van de bouw uiterlijk in 2030 plaatsvindt én waarvan de bouw eerder plaatsvindt als gevolg van de aanleg van de opgevoerde bovenplanse infrastructuur en mobiliteitsmaatregelen. De startbouw van de eerste woningen moet binnen 3-5 jaar plaatsvinden. Het betreft netto-toevoeging: Nieuwbouw minus sloop.</i>

b. Woningbouwlocatie(s) kaart van de locatie+ typering woningbouw. Beschrijf het type woningen. Gaat het bijvoorbeeld om appartementen, seniorenwoningen, gestapeld of vrijstaand of een combinatie etc.	<i>Duiding plangebied + kaart van plangebied, bij voorkeur met duiding welke infrastructuur- en mobiliteitsmaatregelen het betreft. Aangeven dichtheid (aantal woningen/ha) en ook een korte omschrijving van de doelgroep (bijvoorbeeld gezinnen of 1-2 persoonshuishoudens zoals jongeren, ouderen). Duid ook eventuele raakvlakken van de maatregelen met areaal van Rijkswaterstaat en/of ProRail op de kaart.</i>
c. Wat is het beoogde woningbouwprogramma? (netto-toevoeging: nieuwbouw minus sloop)	[Deze vraag alleen in het Excel-bestand invullen] ■ Sociale huur (vanaf 2025: huur tot €900,07 p.m.) ■ Particuliere middenhuur (vanaf 2025: huur tot € 1184,82 p.m.) ■ Betaalbare koop (vanaf 2025: tot €405.000) ■ Hoger segment (huur, koop) <i>We hanteren bovenstaande prijsgrenzen.</i> <i>Let er op dat op regionale schaal twee derde van de te realiseren woningen betaalbaar moeten zijn (voor lage en middeninkomens) én 30% sociale huur.</i>
3. Infrastructuur en Mobiliteit	
a. Pakket benodigde bovenplanse infrastructuur, mobiliteits-maatregelen en de modaliteit/type maatregel die elke maatregel bedient (fiets- en voetganger, OV, auto, mobiliteitshubs, vaarweg).	[Deze vraag alleen in het Excel-bestand invullen] <i>Benoem de beoogde infrastructurele voorzieningen/mobiliteitsmaatregelen en de type maatregel of modaliteiten die de maatregelen bedienen.</i> <i>Betreft randvoorwaardelijke en bovenplanse (niet geheel aan de woningbouw toerekenbare) infrastructuur- en mobiliteits-maatregelen.</i>
b. Welke koppeling is er tussen de benodigde bovenplanse infrastructuur en mobiliteits-maatregelen en de woningbouwlocatie (s)?	<i>Welke maatregelen zijn onlosmakelijk verbonden aan de woningbouw en noodzakelijk om de versnelling mogelijk te maken?</i> <i>Beschrijf svp helder de koppeling van de bovenplanse maatregelen aan nieuwe woningbouw (bijv. in aantallen gebruikers van de maatregel door nieuwe bewoners) om doelbereik van investeringen goed inzichtelijk te maken.</i>

c. Is er sprake van flankerend beleid ter ondersteuning van de maatregelen? Graag een korte toelichting.	<i>Hoe ziet het flankerend beleid er uit? Denk bijvoorbeeld aan parkeernormering, deelmobiliteit, faciliteren van alternatieven, ontwerpen op nabijheid etc.. Graag zo concreet mogelijk.</i> <i>Hoeveel nieuwe arbeidsplaatsen en voorzieningen worden toegevoegd op de locatie en hebben ook voordeel van de nieuwe mobiliteitsinvesteringen?</i>
d. Indien één of meerdere maatregelen een mobiliteitshub betreft, graag een korte toelichting op een aantal deelaspecten.	<i>Aan een subsidie voor mobiliteitshubs zullen voorwaarden en standaarden verbonden worden om landelijke interoperabiliteit en effectiviteit te borgen. Deze voorwaarden – en de beschikbare hulpbronnen hierbij – worden in een latere fase gedeeld. We vragen vooraf al een toelichting op;</i> - <i>Welk doelstelling, doelgroepen en schaal heeft de hub?</i> - <i>Welke mobiliteitsvormen en overige voorzieningen komen in de hub samen? (NB. Maatregelen die enkel een parkeervoorziening bieden worden niet beschouwd als bovenplanse (hub) voorziening, zie 3a)</i> - <i>Is er adequaat parkeerbeleid voor een kansrijke hub? Welke stappen zijn hierin nog nodig?</i> - <i>Is er reeds beleid en aanbod van deelmobiliteit? Welke stappen zijn hierin nog nodig?</i> - <i>Welke mate van regie/eigenaarschap kiest gemeente?</i> <i>Financiële onderbouwing (zie ook kosten/opbrengsten)</i>
e. Wat is de impact van bovenplanse infrastructuur, mobiliteits-maatregelen en het flankerend beleid op de bereikbaarheid in het gebied?	<i>Beschrijf svp helder wat de impact is van de bovenplanse maatregelen en het flankerend beleid op de bereikbaarheid in het gebied? Besteed aandacht aan:</i> - <i>Wat gebeurt er met de bereikbaarheid als de maatregel niet wordt uitgevoerd?</i> - <i>Welke impact heeft de maatregel op reistijd, doorstroming / drukte en vervoerwijzekeuze?</i> - <i>Wie profiteren er naast de nieuwe bewoners nog meer van de maatregelen en het flankerend beleid?</i>

f. Wat is de impact van bovenplanse infrastructuur, mobiliteits-maatregelen en het flankerend beleid op leefomgeving, gezondheid en veiligheid i.r.t. mobiliteit in het gebied?	<i>Beschrijf svp helder wat de impact is van bovenplanse maatregelen en het flankerend beleid op leefomgeving, gezondheid en veiligheid i.r.t. mobiliteit. Besteed aandacht aan:</i> - <i>Verbetering van de verkeersveiligheid</i> - <i>Verbetering van leefomgeving en gezondheid (luchtkwaliteit, geluidhinder, lopen en fietsen en ruimtelijke kwaliteit)</i>
g. Hebben de beoogde infrastructuur en mobiliteitsmaatregelen raakvlakken met het hoofdspoornet (incl. stations en bijbehorende voorzieningen) en/of hoofdwegennet? Geef de raakvlakken met areaal van RWS of ProRail ook weer op de bij te voegen kaart.	<i>Geef aan welke maatregelen een raakvlak hebben met het hoofdspoornet en/of hoofdwegennet en duid deze raakvlakken ook op de bij te voegen kaart.</i>
h. Is er naar verwachting een aanwijsbare impact op hoofdnetwerken (Rijk)? Zo ja, worden er flankerende maatregelen genomen om eventuele negatieve effecten op het hoofdwegennet en hoofdspoornet te beperken?	<i>Afhankelijk van de locatie (binnenstedelijk/ uitleg), de omvang van de woningbouw en mobiliteitspatronen betekent de woningbouw mogelijk iets voor de belasting van hoofdnetwerken weg/spoor. Probeer dit svp te duiden: wel impact, nauwelijks? Is dat (kwantitatief) te onderbouwen? Geef ook aan of er een relatie is met bestaande MIRT-projecten.</i> <i>Geef ook aan of er flankerende maatregelen worden genomen om eventuele negatieve effecten op het hoofdwegennet of hoofdspoornet te beperken.</i>
i. Indien er raakvlakken zijn tussen de maatregelen en areaal van RWS of ProRail, geef met onderbouwing welke van de onderstaande soorten inzet van RWS of ProRail wordt gevraagd:  Aanpassingen rijksinfrastructuur met volledige aanbesteding en uitvoering onder	<i>Is de verwachting dat inzet van Rijkswaterstaat en /of ProRail nodig is bij realisatie van het voorstel? Deze inzet van Rijkswaterstaat en ProRail bij de uitvoering van het plan moet namelijk vooraf inzichtelijk zijn, om het in later stadium te kunnen inplannen. Eventuele honorering van de propositie is onder voorbehoud van deze afstemming met Rijkswaterstaat en ProRail.</i> <i>Geef ook een indicatie van hoeveel inzet van ProRail en/of RWS verwacht wordt en wanneer en of er al afspraken zijn gemaakt met deze partijen over de realisatie van de maatregelen.</i>

verantwoordelijkheid van ProRail/RWS. ■ Inzet van RWS/ ProRail omdat de maatregelen impact hebben op hun areaal (bijvoorbeeld toetsing en vergunningverlening) ■ Inzet van RWS of ProRail voor afstemming op een andere wijze.	
4. Bekostiging	
a. Wat zijn de totale kosten van de infrastructuur- en mobiliteitsmaatregelen?	[Deze vraag alleen in het Excel-bestand invullen] <i>Totaal inframaatregelen incl. btw, prijspeil 1 januari 2025</i>
b. Wat zijn de kosten incl. btw per infrastructuurmaatregel of mobiliteitsmaatregel?	[Deze vraag alleen in het Excel-bestand invullen] <i>Inframaatregel ..., incl. btw, prijspeil 1 januari 2025</i> <i>Inframaatregel ..., incl. btw, prijspeil 1 januari 2025</i> <i>Etc.</i> <i>Hou rekening met 20% van de bouwkosten bij kosten voor ProRail voor de uitvoering van maatregelen die raken aan ProRail.</i>
c. Wat zijn de reeds beschikbare en de verwachte opbrengsten voor het totaal van het pakket van benodigde infrastructuur- en mobiliteitsmaatregelen	[Deze vraag alleen in het Excel-bestand invullen] <i>Onder beschikbare opbrengsten wordt verstaan (NB dit betreft geen cofinanciering):</i> ■ <i>Indien van toepassing: Bedrag wat al voor de betreffende maatregelen is opgevoerd in gehonoreerde WBI-aanvraag: € incl. btw, prijspeil 1 januari 2025 (LET OP: WBI bedragen zijn exclusief btw)</i> ■ <i>Indien van toepassing: Overige ontvangen Rijkssubsidies t.b.v. de opgevoerde infra-maatregelen, niet zijnde WBI.</i> <i>Indien van toepassing: Exploitatieopbrengst van infrastructurele investering (bijvoorbeeld verwachte</i>

	<i>exploitatiewaarde mobiliteitshubs/ parkeergarages): € incl. btw, prijspeil 1 januari 2025</i>
d. Benodigde Rijksbijdrage	[Deze vraag alleen in het Excel-bestand invullen] <i>Totaal benodigde Rijksbijdrage: € incl. btw</i>
e. Is er bij het berekenen van de kosten van de maatregelen gebruik gemaakt van een SSK-raming (Standaard Systematiek Kostenramingen)?	<i>Indien nee, graag uitleggen op welke wijze de raming dan tot stand is gekomen.</i>
f. Zijn voor de realisatie van de maatregelen ook WBI gelden noodzakelijk om de maatregelen te realiseren?	<i>Geef aan of een WBI bijdrage noodzakelijk is. In het geval maatregelen kosten bevatten die een binnenplans component hebben dan kunnen deze kosten in aanmerking komen voor een WBI bijdrage. In dat geval moeten deze kosten in het aanvraagformulier voor de WoKT in mindering worden gebracht op de kosten die in aanmerking komen voor een WoKT bijdrage op de wijze zoals aangegeven in het bijgevoegde Excel bestand.</i>
5. Planning en maakbaarheid	
a. Wanneer zijn de mijlpalen voor de start en de realisatie van woningbouw en infrastructuur?	[Deze vraag alleen in het Excel-bestand invullen] <i>Vul in de Excel bijlage het jaartal in waarin deze mijlpalen worden verwacht in de Excel bijlage voor het aangegeven woningbouwaantal.</i>
b. Welke juridisch/planologische mijlpalen zijn er de afgelopen jaren of worden op korte termijn behaald ten behoeve van de realisatie van de woningbouw en de mobiliteitsmaatregelen?	<i>Denk hierbij aan bijvoorbeeld het vaststellen van een omgevingsplan, structuurvisie, vergunning, verkeersplan, MER procedure etc.</i>
c. Voeg bij deze propositie een PPI-planning (probabilistisch en deterministisch plannen) – planning toe van de realisatie van de mobiliteitsmaatregelen Geef in de rechterkolom aan in	

het geval er geen gebruik wordt gemaakt van een PPI planning en onderbouw dit.	
d. Zijn de ruimtelijke randvoorwaarden op orde? Geef aan op welke wijze rekening is gehouden met de thema's stikstofruimte, energie (netcongestie), economie (bijvoorbeeld uitplaatsing bedrijven) en water en bodem.	<i>Geef bij de genoemde thema's in ieder geval antwoord op de volgende vragen:</i> - <i>Is er sprake van voldoende stikstofruimte voor het realiseren van de woningen en/of de realisatie van de maatregelen?</i> - <i>Vormt netcongestie naar verwachting een vertragende factor voor het realiseren van de woningen en/of de realisatie van de maatregelen?</i> - <i>In hoeverre is er rekening gehouden met water en bodem en drinkwaterbeschikbaarheid bij de keuze voor de ontwikkellocaties en in het stedenbouwkundig plan?</i> - <i>Zijn bedrijfsverplaatsingen voor het plan noodzakelijk? Wat zijn de verwachte kosten van deze verplaatsing?</i> - <i>Gaat het plan ten koste van ruimte op bedrijventerreinen in de (voormalige) milieu categorie 3.2 of hoger, of ten koste van watergebonden of kade ruimte? Hoe wordt in compensatie van deze ruimte voorzien?</i> <i>Zijn er nog nadere aandachtspunten?</i> <i>Bijv. rond klimaatadaptatie, duurzame energie, lucht/ geluid, externe veiligheid, nabijheid van voorzieningen, gezondheid, groen/ natuur, etc.? Geef een korte duiding van wat hier aan gedaan wordt of moet worden.</i>
6. Bestuurlijke en regionale afstemming	
a. Past het plan in/c.q. wat is de bijdrage aan regionale verstedelijkings-/ netwerkstrategie?	
b. Is er bestuurlijk commitment voor de regionale cofinanciering van de maatregelen?	<i>Welk bestuurlijk commitment van de gemeente zit op deze woningbouw binnen de ingediende propositie? Is er bijvoorbeeld al een ontwikkelvisie of bestemmingsplan voor het betreffende plan(nen) vastgesteld en is er al een grondexploitatie geopend?</i>

Ten behoeve van digitalisering:

- Alle (geo-)data dient digitaal (= machine leesbaar) te worden aangeleverd volgens geldende standaarden en stelsels (denk aan GML, Inspire, BAG, BGT);
 - De basis wordt gevormd door de beschrijvende datasets zoals plan(grens), topografie, de woningbouwprogrammering en de mobiliteitsplannen;
 - Daarnaast zijn er een aantal datasets die de randvoorwaarden bepalen voor de plannen. Denk aan stikstofruimte, juridische haalbaarheid, en beperkingen op het gebied van milieu en externe veiligheid.
- De invulling van de datasets is afhankelijk van de fase in de ontwikkelingsopgave en of er al toetsingen op deelaspecten hebben plaatsgevonden.
- I&W, aanvrager en ketenpartners wensen meerjarige inzage en gebruik van de data
- Overheden die deelnemen aan het DMI ecosysteem kunnen gebruik maken van alle afspraken die daarin zijn gemaakt over IP, Data-uitwisseling, kennisontsluiting, toepassingen, kennis coördinatie, netwerk en data-governance
- Met aanvragers wordt nog gecommuniceerd op welke wijze de concrete levering of beschikbaarstelling van data kan plaatsvinden
- **In onderstaande tabel staat per aspect uit de aanvraag beschreven welke data over locatie/ plangebied wordt gevraagd ter onderbouwing:**

Vraagverwijzing	Benodigde datasets (voor kaarten en analyses)	Mogelijke Bron
1.Algemeen a, b, c	Topografie, luchtfoto, plangrenzen, eigendom en verwerving	BGT, Kadaster, PDOK, gemeente, ontwikkelaar
2.Woningbouw a	Woningbouwprogramma, plangrenzen, woningtypes	Gemeente, ontwikkelaar
2.Woningbouw b	Plangrenzenkaart, woningtypologieën, dichtheid (woningen/ha)	BGT, BAG, gemeente, ontwikkelaar
3.Infrastructuur en Mobiliteit a	Wegenkaart, OV-netwerk, mobiliteitshubs, infrastructuurplannen	Nationaal Wegenbestand (NWB), nationaal toegangspunt mobiliteitsdata (NTM), PDOK, Mobiliteitsvisies gemeente/provincie
3.Infrastructuur en Mobiliteit e	Verkeersmodel, gebruiksprognoses	Nationaal Wegenbestand (NWB), nationaal toegangspunt mobiliteitsdata (NTM), Modellen
3.Infrastructuur en Mobiliteit f	Luchtkwaliteit, geluidscontouren, verkeersveiligheidsdata	Atlas Leefomgeving, RIVM, NDW (Nationale

		Databank Wegverkeersgegevens),
3. Infrastructuur en Mobiliteit g	Areaalkaarten RWS/ProRail, hoofdwegen en hoofdspoor	RWS Areaalbeheer, ProRail Beheerkaart
5. planning en maakbaarheid b	Omgevingsplannen, vergunningen, structuurvisies	Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO), Ruimtelijkeplannen.nl, Gemeentelijke regelgeving
5. Planning en maakbaarheid d (stikstofruimte)	Natura 2000 gebieden, AERIUS stikstofdepositie, emissiekaarten	Atlas Leefomgeving, PDOK, Aeries Monitor, Emissieregistratie.nl
5. Planning en maakbaarheid d (netcongestie)	Netcongestiekaarten	(Regionale) netbeheerders
5. Planning en maakbaarheid d (water, bodem)	Grondwaterstanden, bodemkwaliteit, drinkwaterbeschikbaarheid	Basisregistratie Ondergrond (BRO), PDOK, Waterschappen
5. Planning en maakbaarheid d (economie - bedrijfsverplaatsingen)	Bedrijventerreinenkaart, milieucategorieën, eigendomgegevens	Kadaster, Omgevingsdienst, BAG
5. Planning en maakbaarheid d (economie - bedrijventerreinruimte)	omgevingsplankaarten bedrijventerreinen, milieucategorie	DSO, gemeentelijke datasets
5. Planning en maakbaarheid d (samenvattend)	Stikstofruimte analyse, netcapaciteitstoets, bodemtoets	Zie eerdere bronnen
5. Planning en maakbaarheid d (klimaatadaptatie, duurzame energie)	Klimaatrisicokaarten, vergroening, waterbuffers	Klimaatatlas, Provincie, Waterbeheerplannen

Publieke organisaties die tevens DMI deelnemer zijn

- Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat
- Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
- Almere
- Amersfoort

- Amsterdam
- Apeldoorn
- Breda
- Culemborg
- Den Haag
- Deventer
- Dordrecht
- Groningen
- Heerlen
- Helmond
- 's-Hertogenbosch
- Hilversum
- Hoorn
- Leeuwarden
- Nijmegen
- Rotterdam
- Sittard-Geleen
- Utrecht
- Zwolle

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