

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

Verzonden: 07-07-2025 18:15

Aan: Marcel ten Have <[redacted]@drechterland.nl>

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

Onderwerp: Toelichting Wokt aanvraag Hoogkarspel Zuid en Centrum West provincie Noord-Holland

Hoi [redacted],

Zoals je weet zijn wij bezig met de voorbereidingen voor het indienen van een aanvraag voor de WoKT-subsidie voor Hoogkarspel Zuid. Ook [redacted] bereidt een aanvraag voor Centrum West voor.

Vanwege de vakantie van [redacted], heb ik in overleg met Fokke ook de toelichting van Centrum West bijgevoegd.

Ondersteuning provincie Noord-Holland

Aanvankelijk was het idee dat de provincie — net als bij de propositie Grootschalige Woningbouwlocaties — samen met de NHN-gemeenten een begeleidend schrijven zou opstellen, terwijl de aanvragen zelf per gemeente zouden worden ingediend. Anderhalve week geleden heeft de provincie echter aangegeven dit traject anders in te richten. De ondersteuning bestaat nu uit:

- Steun richting het Rijk;
- Mogelijke cofinanciering via subsidieregelingen van de provincie.

In dat kader heeft de provincie ons verzocht om uiterlijk donderdagmiddag 3 juli een eerste conceptaanvraag met toelichting als voorindiening aan te leveren voor bespreking in de gezamenlijke staf van Jelle Beemsterboer en Jeroen Olthof op 8 juli.

Voorindiening Hoogkarspel Zuid en Centrum West

Vanwege de korte termijn hebben wij, in afstemming met het ontwerpteam, een eerste toelichting opgesteld voor Hoogkarspel Zuid. Deze toelichting is inmiddels samen met de aanvraag aangeleverd voor het stafoverleg. Bijgevoegd vind je deze toelichting, evenals die voor Centrum West.

De tijd tussen het verzoek van de provincie en de voorindiening was helaas te kort om dit vooraf nog bestuurlijk met jou af te stemmen. Uiteraard nemen we die stap wél bij het opstellen en indienen van de definitieve aanvraag — uiterlijk 31 augustus 2025.

Enkele inhoudelijke aandachtspunten

Voor Hoogkarspel Zuid hebben we in het ontwerpteam opnieuw gekeken naar de keuze tussen een brug of tunnel. De voorkeur gaat vooralsnog uit naar een tunnel, omdat deze gebruiksvriendelijker is en ook door ProRail als realistischer wordt ingeschat. Zij hebben aangegeven dat een tunnel naar verwachting meer kans maakt binnen de beoordeling van het Rijk. Gezien hun betrokkenheid bij de toetsing van WoKT-aanvragen, leek het ons verstandig deze optie nu in de toelichting op te nemen.

De toelichting sluit verder aan op eerder gedeelde informatie uit de Propositie. Daarom wordt het totaal van circa 3.000 woningen hier genoemd. Voor de subsidieperiode rekenen we met 500 woningen tot en met 2033 (300 binnen de Woondeal en 200 aanvullend), op basis van een bouwtempo van circa 100 woningen per jaar.

Eerste reactie provincie (ambtelijk)

Vandaag ben ik gebeld door de provincie over onze conceptaanvraag. De inhoud — inclusief de toelichting en kostenraming — is goed ontvangen. Eén aandachtspunt: de provincie adviseert gemeenten om niet het maximale bedrag van €20.000 per woning te vragen, maar uit te gaan van €10.000 per woning. De provincie geeft aan dat het Rijk de nadruk legt op 'veel woningen voor relatief weinig middelen' (zie ook de bijlage bij het webinar WoKT 2.0).

Hoewel we in onze toelichting het eindbeeld van 3.000 woningen benoemen, wordt bij de toetsing gewerkt met zogeheten knock-outcriteria. Het risico bestaat dat Hoogkarspel Zuid afvalt omdat er in de subsidieperiode 'slechts' 500 woningen worden gerealiseerd. De provincie onderzoekt nu of zij — in overleg met BZK en IenW — ruimte kan creëren om toch te mogen rekenen met het totale woningbouwprogramma in plaats van alleen de eerste fase.

De toelichting voor Centrum West is opgesteld door [redacted] en als bijlage toegevoegd. Hij is op dit moment met vakantie, dus ik hoop dat deze versie voor nu voldoende inzicht geeft.

Morgen volgt de bespreking in de gezamenlijke staf van de twee gedeputeerden. Daarna weten we meer over de kansrijkheid van de aanvragen en over de mogelijkheid van aanvullende ondersteuning door de provincie.

Mocht je hier nog vragen over hebben, dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
0228 [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
06 [redacted]@sed-wf.nl

SED Postadres
Postbus 20
1610 AA Bovenkarspel
(0228) 534 100

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



Locatie: De Middend 2, Bovenkarspel



Locatie: Breedstraat 53, Enkhuizen



Locatie: Raadhuisplein 1, Hoogkarspel



Ministerie van Infrastructuur
en Waterstaat

Ministerie van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening

Webinar

Woningbouw op Korte Termijn (WoKT) 2.0

11 juni 2025



Agenda

1. Voorstellen
2. Toelichting op de Woningbouw op Korte Termijn (WoKT) 2.0
Korte toelichting op bedoeling en inhoud
3. Planning & vraagbaak
Doornemen van de planning
Proces rondom het stellen van vragen
4. Vragen uit de chat
5. Afsluiting



Deelname-instructies

- › Vragen kun je stellen in de chat.
- › De chat wordt gemonitord, en waar mogelijk proberen we vragen direct te beantwoorden.
- › Overige vragen nemen we mee en worden allemaal schriftelijk beantwoord.



Voorstellen

Projectteam



Toelichting WoKT 2.0

 Ministerie IenW



Bedoeling

- › Doelstelling van dit kabinet is om structureel 100.000 woningen per jaar te realiseren. Hiervoor zijn middelen vrijgemaakt bij VRO (€ 5 miljard) en IenW (€ 2,5 miljard).
- › De € 2,5 miljard wordt ingezet conform de wet op het Mobiliteitsfonds.
- › Gericht op investeringen in bovenplanse (lokale, regionale en nationale) infrastructuur, mobiliteitsmaatregelen en/ of infrastructurele inpassingsmaatregelen (bijv. geluidsreductie of veiligheid)



Kaders

- › De infra-middelen zijn bedoeld voor extra woningbouw, niet vullen van tekorten op bestaande afspraken.
- › Nadruk op snelheid en woningbouw op de korte termijn.
- › Zoeken naar het beste rendement (euro's per woning).
- › Wens voor regionale spreiding van investeringen over heel Nederland.
- › Balanceren tussen enerzijds prioritering op basis van objectieve selectiecriteria, en anderzijds het bieden van maatwerk en flexibiliteit.
- › Afstemming tussen IenW en VRO over de inzet, zodat optimale benutting van de middelen plaatsvindt.



Locaties buiten de
grootschalige gebieden

Grootschalige
woningbouwgebieden

Algemene bijdrage aan
woningbouw

Realisatiestimulans (t/m 2029)

Vaste bijdrage per gemeente gebaseerd op het aantal gerealiseerde betaalbare woningen.

- € 1,6 mld. voor betaalbare woningbouw
- € 900 mln. voor opslagen kwetsbare gebieden, ouderenhuisvesting (zorggeschikt en geclusterd) en capaciteit.

Bijdrage aan specifieke
maatregelen

WBI

+/- € 470 mln.

Gebiedsbudget

+/- € 850 mln.

WoKT

Infra. Middelen

Type projecten

- Complexe woningbouwlocaties
- Minimaal 200 woningen in een aaneengesloten gebied
- Specifieke maatregelen leiden tot hoge PORT
- Startbouw binnen 3 jaar

A. Intensiveren huidige 17 gebieden (opgave t/m 2034)

B. Nieuwe gebieden (wat is mogelijk t/m 2034)



Woningbouw op de Korte Termijn

- › Met infra- en mobiliteitsinvesteringen woningbouwlocaties versneld kunnen realiseren.
- › Locaties buiten de grootschalige woningbouwlocaties, verspreid over heel Nederland.
- › Nadruk op realisatie op de korte termijn.

Circa 40% van de beschikbare middelen



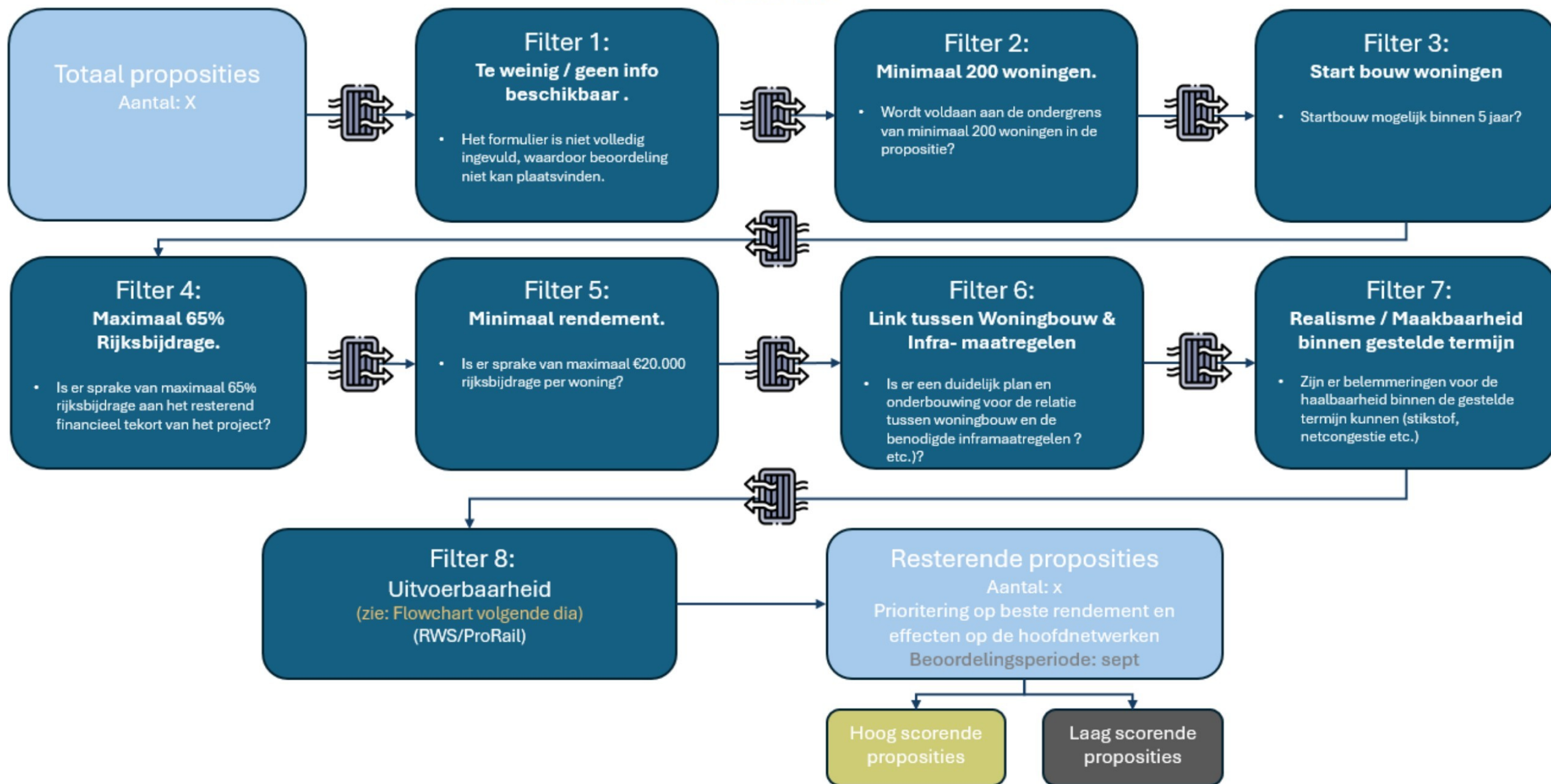
Afweegcriteria Woningbouw op Korte Termijn (WoKT 2.0)

- › Selectie met knock-out criteria:
 - **Aantal nieuwe woningen:** minimaal 200 nieuwe woningen worden gebouwd.
 - **Snelheid:** Startbouw woningen binnen 5 jaar.
 - **Maximale percentage rijksbijdrage:** 65% van het resterend financieel tekort.
 - **Rendement:** maximale rijksbijdrage van € 20.000 per woning (incl. btw).
- › Link tussen woningbouw en infra-maatregelen (mate van toerekenbaarheid en noodzakelijkheid).
- › Maakbaarheid van plannen:
 - Ligging t.o.v. water en bodem
 - Netcongestie
 - Stikstof
- › Realisme van plannen: ramingen, vergunningen, maar ook toetsen op beleid en vervolgens capaciteit RWS en ProRail
- › Prioritering o.b.v. rijksbijdrage per woning en effecten op het hoofdspoornet en het hoofdwegennet.
- › Bij voorkeur rekening houdend met landelijke standaarden van IenW op het gebied van bijvoorbeeld mobiliteitshubs en (digitale) informatiehuishouding



Criteria en filter Woningbouw op korte termijn

WOKT 2.0





Aandacht voor uitvoerbaarheid

- › Er is beperkte maakbaarheidscapaciteit, geld en stikstofruimte, dus ligt de focus op maakbare afspraken en maatregelen.
- › Daarom toets door Rijkswaterstaat en ProRail op hun inzet voor de afspraken.
- › Geef daarom in het formulier goed aan;
 - of er raakvlakken zijn met RWS en/of PR areaal
 - welk type en hoeveel inzet er gevraagd wordt van RWS en/of PR (volledige aanbesteding, toetsing, vergunningverlening)
 - of er al afstemming is met RWS en/of PR, en of er al afspraken zijn gemaakt
 - of er SSK ramingen zijn gemaakt



Bundelen van aanvragen over meer gemeenten

- › Binnen één gemeenten mogen sowieso woningbouwlocaties gebundeld worden tot één aanvraag.
- › Bundeling met meer gemeenten is met name bedoeld voor gemeenten die anders moeite hebben om aan de ondergrens van 200 woningen te voldoen.
- › Vanwege deze scope, juridische kaders en de verantwoording van de middelen worden er enkele voorwaarden gesteld aan bundelingen.
- › Mocht je een bundeling met meer gemeenten overwegen, neem dan contact op met info@goudappel.nl om deze voorwaarden te ontvangen.



Mobiliteitshubs

- › Inmiddels is het landelijk programma Mobiliteitshubs gestart.
- › We kijken bij de beoordeling naar de hubs naar een aantal aspecten:
 - Onderdeel van een breder mobiliteitsbeleid, passende bij lokale context.
 - Vervoersaanbod en flankerend beleid (o.a. OV, parkeren, deelvervoer)
 - Bovenplans: Maatregelen die enkel een parkeervoorziening bieden zien wij niet als hub.
- › Bij een toekenning voor een mobiliteitshub zullen voorwaarden en standaarden verbonden worden om landelijke interoperabiliteit en effectiviteit te borgen. Waaronder:
 - Digitale ontsluiting, fysieke herkenbaarheid  en openbare toegankelijkheid.
 - Publiek eigenaarschap.
 - Actieve samenwerking en uitwisseling gedurende uitvoering binnen programma mobiliteitshubs.
- › Beschikbare hulpbronnen:
 - Nazending: Afsprakenkader en leidraad met daarin hulpvragen en aandachtspunten.
 - **Landelijk programma mobiliteitshubs:** met o.a. Hubs Design Academy en community.
 - In wording: kennisgids met referenties, lessons learned, best practices, etc.



Ontsluiting van digitale (geo)-data

- > Ambitie om meer datagedreven te werken met behulp van ons data team.
- > Vraag om, waar mogelijk, ook de digitale data aan te leveren bij de aanvraag.
- > Daarbij zijn de plan- en topo-gegevens met meest gewenst, zoals hiernaast beschreven, afhankelijk van de fase van de gebiedsontwikkeling (op basis van miniGIM)
- > Plangrens, contour, of eventueel al verder uitgewerkt plan.
- > Om te helpen bij een goede beoordeling, bij voorkeur aangeven welke informatie (met indien mogelijk link naar databronnen) is gebruikt bij de gebiedsontwikkeling.

	Specificatie	Via	Format
PLANGEGEVENS			
Nulpunt	bestaande peilbuis of gekozen X, Y coördinaten (RDnew)	Pdok	WFS/ OGC API
Peil	aanleghoogte in N.A.P.	Pdok	WMS – GeoTiff/ OGC API
Luchtfoto	jaarlijks geactualiseerde luchtfoto's	Pdok	WMS – GeoTiff/ OGC API
Plangrens	contour + opgave Bruto Terreinoppervlakte	Eigen bewerking	SHP - DWG
Deelgebieden	contour + opgave Bruto Terreinoppervlakte	Eigen bewerking	SHP - DWG
TOPOGRAFIE			
Hoogtekaart	heatmap en grid met meetpunten	Pdok	WMS – GeoTiff/OGC API
Panden	gebruiksfunctie en type	Pdok	WFS - GML/ OGC API
Panden 3D		Pdok	CityJSON/ OGC API
Situatietekening	inrichting maaiveld	Pdok	WFS - GML
Dijken / waterkeringen	rijkswaterstaat en legger waterschap	Nationaal georegister /waterschap	WFS/ OGC API
Infrastructuur	wegen en verkeersintensiteit	Pdok - OSM	WFS - OSM/ OGC API
	parkeren	Pdok - OSM	WFS - OSM/ OGC API
	openbaar vervoer	Pdok - OSM	WFS - OSM/ OGC API



Planning & vraagbaak

 Goudappel



Proces WoKT 2.0

- › Opening van de uitvraag: 10 juni (gisteren)
- › Indienen propositie: juli / augustus (uiterlijk 31 augustus)
- › Beoordelen: september
- › Besluitvorming: oktober / november (bestuurlijke afspraken: BO MIRT begin november)



Vraagbaak

- › Vragen aan:  [@goudappel.nl](mailto:info@goudappel.nl)
- › Direct ontvangstbevestiging
- › Ambitie om binnen drie werkdagen te reageren
- › Q&A beschikbaar



Vragen uit de chat

Projectteam



Afsluiting

Stuur vragen aan:

@goudappel.nl



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 brug of onderdoorgang bij het station is niet alleen logisch vanuit mobiliteit, maar onmisbaar voor het sociaal weefsel van onze gemeenschap.



Hoofdontsluiting en mobiliteit

In het ontwikkelraamwerk is een duidelijke mobiliteitsstrategie uitgewerkt. De Slimweg wordt de hoofdontsluiting voor gemotoriseerd verkeer. Buurten worden op deze weg aangesloten, waardoor verkeer effectief wordt afgewikkeld zonder het dorpshart te belasten.

De Houterweg en Nieuweweg blijven functioneren als bestaande verbindingen met Venhuizen, maar we kiezen er bewust voor om deze niet extra te belasten. Door het autoverkeer richting het zuiden af te wikkelen, verleiden we nieuwe bewoners om te kiezen voor de fiets of een wandeling naar het station of de supermarkt. Dat is een bewuste ontwerpkeuze: het STOMP-principe is de basis van onze inrichting.

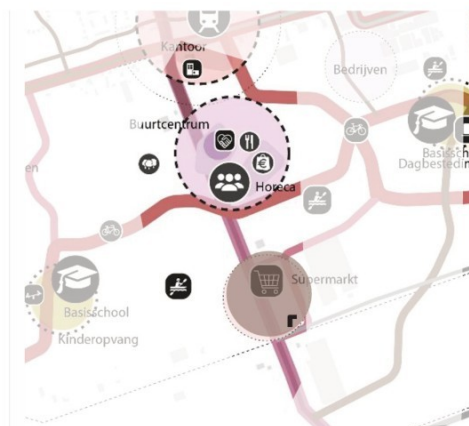


STOM-Principe

Hoogkarspel Zuid wordt ingericht als autoluwe wijk. Dwars door het gebied loopt een langgerekte parkzone die niet alleen dient voor waterberging en verkoeling, maar ook de hoofdroute voor voetgangers en fietsers door het gebied.

De wijk wordt zelfvoorzienend ontwikkeld, met een voorzieningenaanbod dat past bij de schaal van het dorp. Op dit moment loopt een onderzoek naar het exacte voorzieningenniveau. Daarbij is uitgangspunt dat alle voorzieningen goed bereikbaar zijn voor voetgangers en fietsers, en waar nodig ook per auto.

De supermarkt bijvoorbeeld komt bewust niet in het centrum, maar aan de Slimweg te liggen. Zo beperken we verkeersdrukke en logistiek transport in het hart van de wijk. Bezoekers en leveranciers blijven aan de rand. Dat geeft rust, overzicht en ruimte voor een dorps karakter.



Verbinding met het station

Op dit moment is station Hoogkarspel alleen bereikbaar via een bestaande gelijkvloerse spoorwegovergang. Voor een toekomstbestendige woningbouwontwikkeling is dat onvoldoende.



Als we écht willen inzetten op het gebruik van het openbaar vervoer, dan is een rechtstreekse, veilige verbinding voor langzaam verkeer onmisbaar. Die verbinding geeft voetgangers, fietsers en kinderen toegang tot het station zonder omwegen of onveilige oversteek.

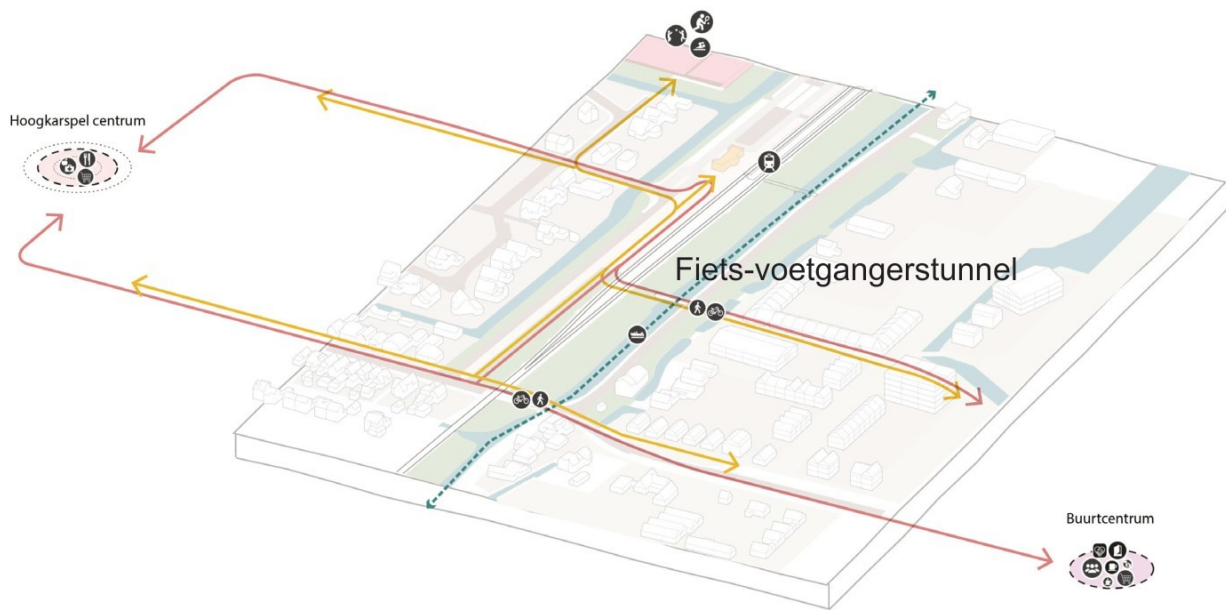


Maar deze verbinding doet méér dan mensen van A naar B brengen. Om Hoogkarspel Zuid niet los te laten groeien, maar echt als onderdeel van het dorp te laten ontstaan, is een directe, veilige en vanzelfsprekende verbinding over of onder het spoor onmisbaar. Deze verbinding verweeft beide dorpen tot één gemeenschap. Zonder die fysieke brug of onderdoorgang blijft er een mentale en ruimtelijke barrière bestaan. Dat willen wij voorkomen.

Een goed bereikbare wijk is pas echt bereikbaar als die ook deel uitmaakt van het grotere geheel. Daar moeten we in fase 1 al in investeren — niet als sluitstuk, maar als fundament voor verbondenheid en leefkwaliteit.

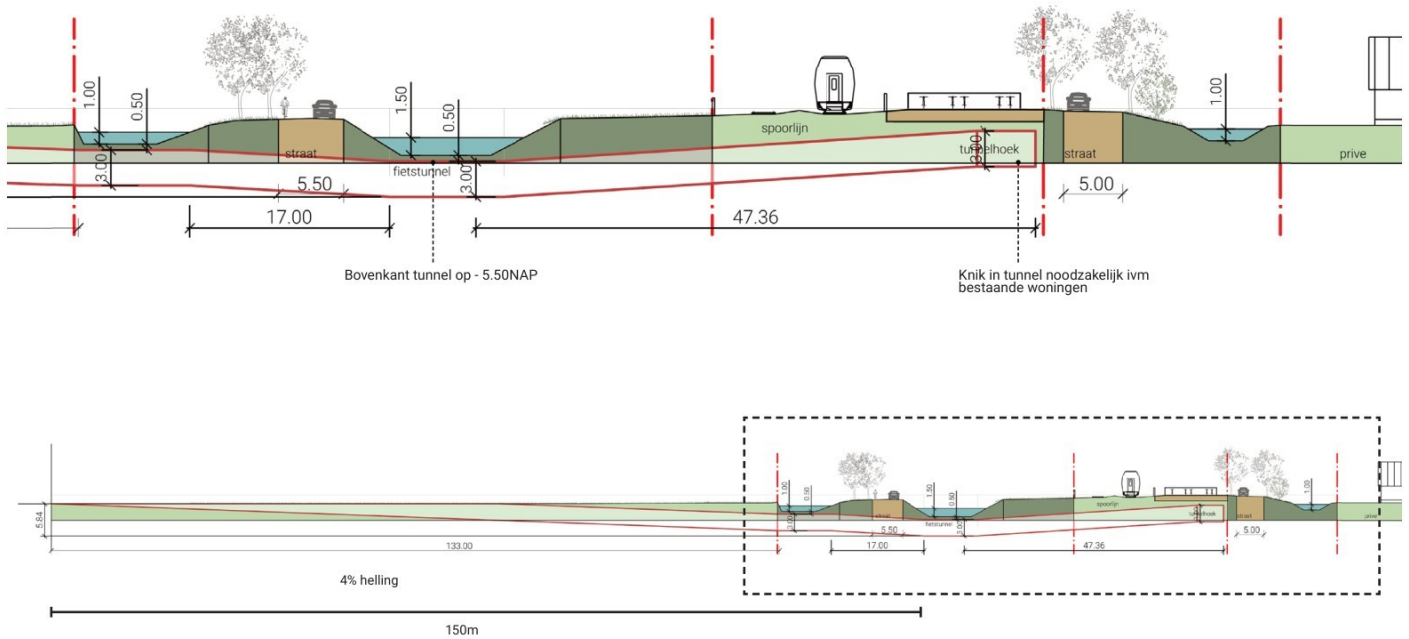
STATIONSGBIED

ROUTES



STATIONSGBIED

1. FIETSTUNNEL - PROFIEL



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.

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 hierbij ambitie met een goed voorbereid plan.”

Die versnelling vraagt om slimme keuzes in het begin. 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 voorkomen.



Financiën

KOSTENRAMING

NR	Onderdeel	Kostenraming	Uitvoeringskosten	Kosten excl btw	Kosten incl btw
1	Fiets-, voetgangerstunnel*	€			
2	Herinrichting bestaande P&R 180 p.p.	€			
3	Uitbreiding 400 fiets, parkeren en 48 fietskluizen	€			
	* inclusief 20% WOKT/Prorail				

MAXIMALE BIJDRAGE

WoKT Hoogkarspel Zuid		Bedragen	Toelichting
Investeringskosten	€		incl btw
Reeds gedekt	€		grex hkz
Resterend tekort	€		
Regionale co-financiering	€		provincie
Gevraagde rijksbijdrage	€		rijk
Percentage rijksbijdrage			maximaal 65%
Rijksbijdrage per woning	€		maximaal € 20k

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.

G Art. 5.1 lid 2 sub b

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen

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