

Aanpak gebiedsvisie het Loo

4 november 2025

- In 2022 is gebiedsvisie vastgesteld
- November 2024 zijn beperkte ingrepen ter verbetering openbaargebied voorgesteld

Aanpak is stil gevallen door:

- Beperkte middelen
- Ontbreken van mobiliteitsvisie

Ontwikkeling ten opzichte van vorig jaar

- Raad heeft in de kadernota substantiële beschikbaar gesteld
- Nota kostenverhaal wordt vastgesteld
- Kennemer Wonen wil ontwikkeling starten van het voormalig gemeentekantoor

Doelstelling

- **Op korte termijn realiseren van verbeteringen in het gebied**
- **Regie voeren op toekomstige ontwikkelingen in het gebied**

Aanpak langs 2 sporen

- **Spoor 1: Onderzoeken naar wat er op korte termijn mogelijk is.**
- **Spoor 2: Lange termijn regie voeren**

1. Onderzoek naar mogelijkheden verbeteren verblijfsgebied.

- Waardoor omgeving aantrekkelijker wordt
- Mensen langer in het gebied verblijven wat weer ten goede komt van het winkelcentrum
- Bijvoorbeeld realisatie van een “dorpsplein” met mogelijkheden voor terrassen
- Fietsroutes langs witte kerkje leiden
- Vergroening

Financiering vanuit de beschikbaar gestelde middelen

2. Starten met de herontwikkeling van het voormalig gemeentekantoor

- Uitvoering van intentie overeenkomst met Kennemer Wonen
- Kennemer Wonen heeft stedenbouwkundig bureau geselecteerd
- Gemeente en Kennemer Wonen zijn bezig IOK voor de ontwikkeling op te stellen

3 elementen

1. Vaststellen van een exploitatiegebied
2. Opstellen van een MpvE
3. Opstellen van een ruimtelijke structuurvisie



1. Vaststellen van een exploitatiegebied

Middelen die gegeneerd worden door ontwikkelingen in het gebied, worden benut voor verbeteren woonomgeving;

- Openen grondexploitatie voor eigen gronden
- Kostenverhaal voor ontwikkelingen van derden

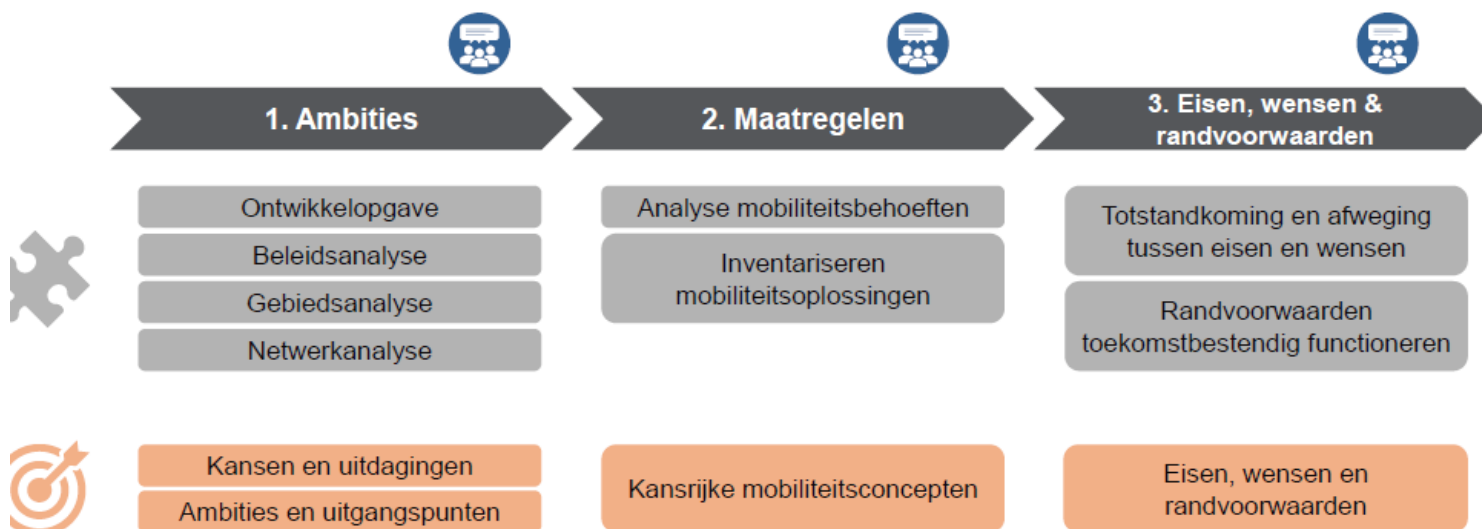
2. Opstellen van MpvE

De ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied worden in sterke mate bepaald door hoe omgegaan wordt met mobiliteit en parkeren.

Hiertoe zal een **Mobiliteits programma van Eisen** worden opgesteld. Dit wordt sturend voor de ruimtelijke structuurvisie.

Op basis van ambities ten aanzien van het brede mobiliteitsvraagstuk randvoorwaarden formuleren voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied

Opbouw MPvE



Bron: Arcadis

Formuleren van ambities ten aanzien van mobiliteit is:

- basis voor gesprek
- basis voor het formuleren van maatregelen en oplossingen
- Basis voor de mogelijkheden ten aanzien van de ontwikkeling van een gebied te bepalen.

Mobiliteitsthema	Ambitie	
 Nabijheid van voorzieningen	Alle dagelijkse voorzieningen (supermarkt, basisschool, kinderopvang, huisarts, sport) zijn te voet binnen 10 minuten te bereiken vanuit het gebied.	Prioriteit
 Lopen	Voetgangers hebben voorrang in het gebied. Aantrekkelijke wandelroutes verbinden het gebied met de omgeving. Deze wandelroutes vormen een directere verbinding naar de omgeving dan de auto.	Prioriteit
 Fietsen	De fiets is na lopen de belangrijkste manier van verplaatsen in het gebied en de belangrijkste manier van verplaatsen van/naar de rest van de gemeente. Directe, aantrekkelijke en sociaal veilige fietsroutes verbinden het plangebied met de omgeving. Deze fietsroutes vormen een directere verbinding naar de omgeving dan de auto.	Onder-scheidend
 Openbaar vervoer	Het plangebied heeft een nabijgelegen OV-halte met directe verbindingen naar station Heerhugowaard, station Alkmaar en de regio. De OV-halte is van hoge kwaliteit met overdekte wachtvoorzieningen en voldoende fietsenstallingen voor verschillende type fietsen.	Basis
 MaaS, deelmobiliteit en mobiliteitshubs	Een mix van betaalbare deelmobiliteit wordt aangeboden op meerdere centrale punten in het gebied gericht op het vervangen van het tweede autobezit.	Basis
 Auto, parkeren en (smart) infra	De ruimte voor de auto in het gebied is beperkt. Voetgangers en fietsers hebben prioriteit op autoverkeer. Het gebied is alleen bereikbaar voor bestemmingsverkeer. Het bezit van een tweede auto wordt ontmoedigd. Afhankelijk van het woningtype worden (tweede) auto's en auto's van bezoekers geparkeerd in mobiliteitshubs aan de rand van het gebied of op eigen terrein.	Prioriteit
 Logistiek	Logistiek heeft geen negatieve impact op de leefbaarheid en verkeersveiligheid in het gebied. Voor pakkethubs en afvalstromen worden slimme locaties bepaald om het aantal verplaatsingen te beperken.	Basis
 Zero emissie & laadinfrastructuur	Het gebruik van zero emissie vervoermiddelen wordt gefaciliteerd. Locaties voor laadpalen worden voor de realisatie bepaald, zodat snel ingespeeld kan worden op de behoeften.	Basis
 Datadelen & digitalisering	Bestaande slimme mobiliteits- en datatoepassingen worden gebruikt als ondersteuning voor de mobiliteitstransitie.	Basis

3. Opstellen van een ruimtelijke Structuurvisie

- Gebaseerd op de uitgangspunten uit het MpvE
- Stedenbouwkundig
- Landschappelijk
- Beeldkwaliteitsplan

Is toetsingskader voor alle initiatieven in het gebied

		gereed
1	Bespreken aanpak met de Raad	November (RIA 4 november)
2	Besluit college projectplan Selectie Externen - MPvE - Participatie - Gebiedsvisie	november/december
3	Start participatie en sluiten IOK met Kennemer Wonen	begin 2026
4	Onderzoek, haalbaarheid en ontwerp korte termijn aanpak	Q1 2026
5	Opstellen MPvE	December 2025-mei 2026 (besluit juni 2026)
6	Opstellen gebiedsvisie	maart-sept 2026 (besluit juni 2026)
7	Realisatie korte termijn ingrepen	Begin 2027

1. Vaststellen aanpak

2. Start participatie en sluiten IOK KW

- Weer activeren van belanghebbenden
- Start raadplegen spoor 1, verbetering openbaren ruimte
- Start raadpleging over de herontwikkeling van het voormalig gemeentekantoor

3. Maken MpvE (inclusief participatie)