Voorontwerp
Omgevingsvisie Heiloo 2040

Omgevingsvisie
Gemeente Heiloo

GEMEENTE HEILOO

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Versie: Voorontwerp Omgevingsvisie Heiloo 2040
Datum: 20 december 2021

Voorwoord

Voor u ligt de eerste versie van onze omgevingsvisie: de voorontwerp omgevingsvisie. Dit is een visie voor onze hele gemeente en hoe deze er in de toekomst uit zou moeten zien. Het gaat over de waarden die we in Heiloo belangrijk vinden. Zoals het groene karakter van Heiloo, het dorpse karakter en het voorzieningenniveau. Maar ook over ontwikkelingen en opgaven voor de toekomst. Denk daarbij bijvoorbeeld aan woningbouw, duurzaamheid en een omgeving die uitnodigt om te bewegen, te sporten, voor elkaar te zorgen en elkaar te ontmoeten.

Veel inwoners, ondernemers en experts hebben meegedacht over deze visie. Zie hiervoor de verbeelding van het proces met inwoners en organisaties op bladzijde 5.

We hopen dan ook van harte dat u zich in deze visie herkent. De voorontwerp omgevingsvisie is onderwerp van inspraak. Iedereen kan reageren. De gemeente hoort graag of de resultaten van de participatie en de vertaling daarvan in de visie ook breed door inwoners, ondernemers, organisaties en andere geïnteresseerden wordt ondersteund. En of er wellicht onderwerpen zijn die onderbelicht zijn gebleven.

Inhoud

Voorwoord 3
Inhoud 5

1. Waarom een omgevingsvisie en hoe kwam deze tot stand? 6
1.1 Waarom een omgevingsvisie? 6
1.2 De Omgevingswet en de omgevingsvisie 6
1.3 Wat betekent de omgevingsvisie voor de gemeente en voor de samenleving? 7
1.4 Hoe kwam onze omgevingsvisie tot stand? 7
1.5 Wat staat waar in deze omgevingsvisie? 8

2. Wat is onze stip op de horizon? 10
2.1 Heiloo een ultieme woongemeente in een prachtige omgeving 10
2.2 Behoud en versterking positie in de regio 10
2.3 Doelen voor het dorp, het buitengebied en de gemeente als geheel 12

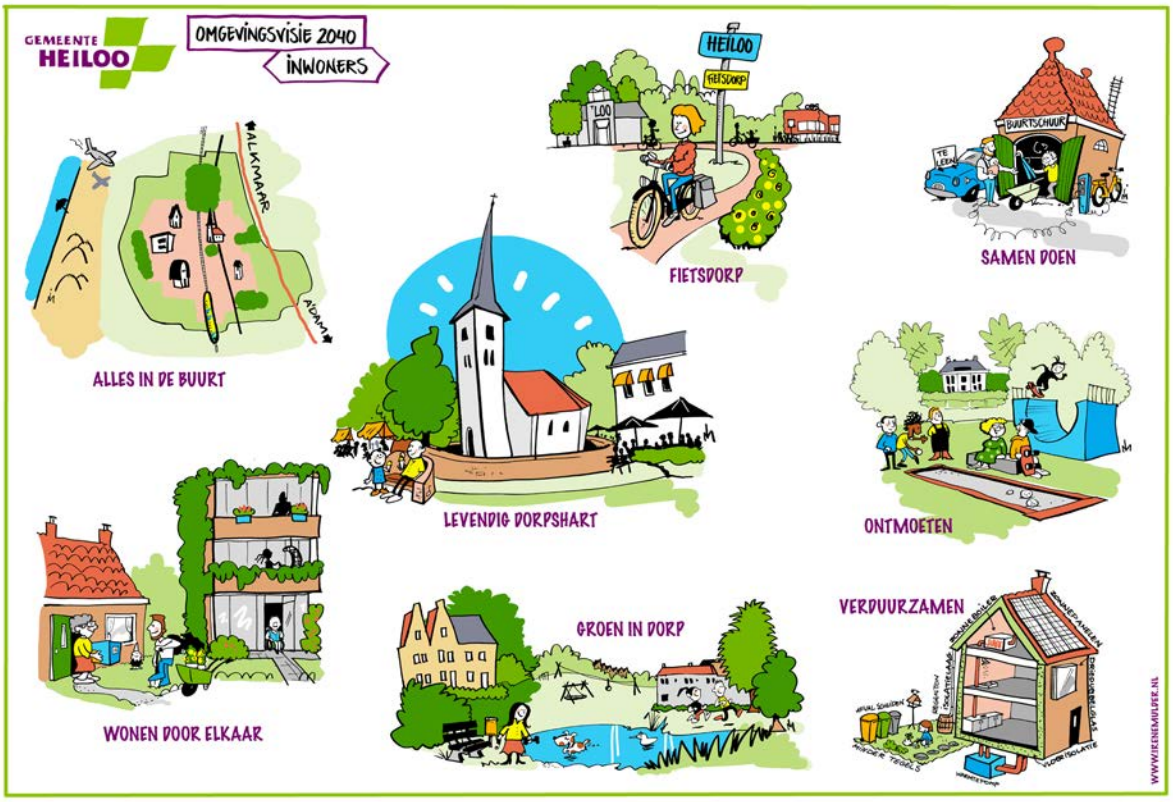
3. Wat zijn onze waarden? 18
3.1 De waardenkaart 18
3.2 Waarden van onze gemeente als geheel 18
3.3 Deelgebieden in het buitengebied 23
3.4 Deelgebieden in de kern 27

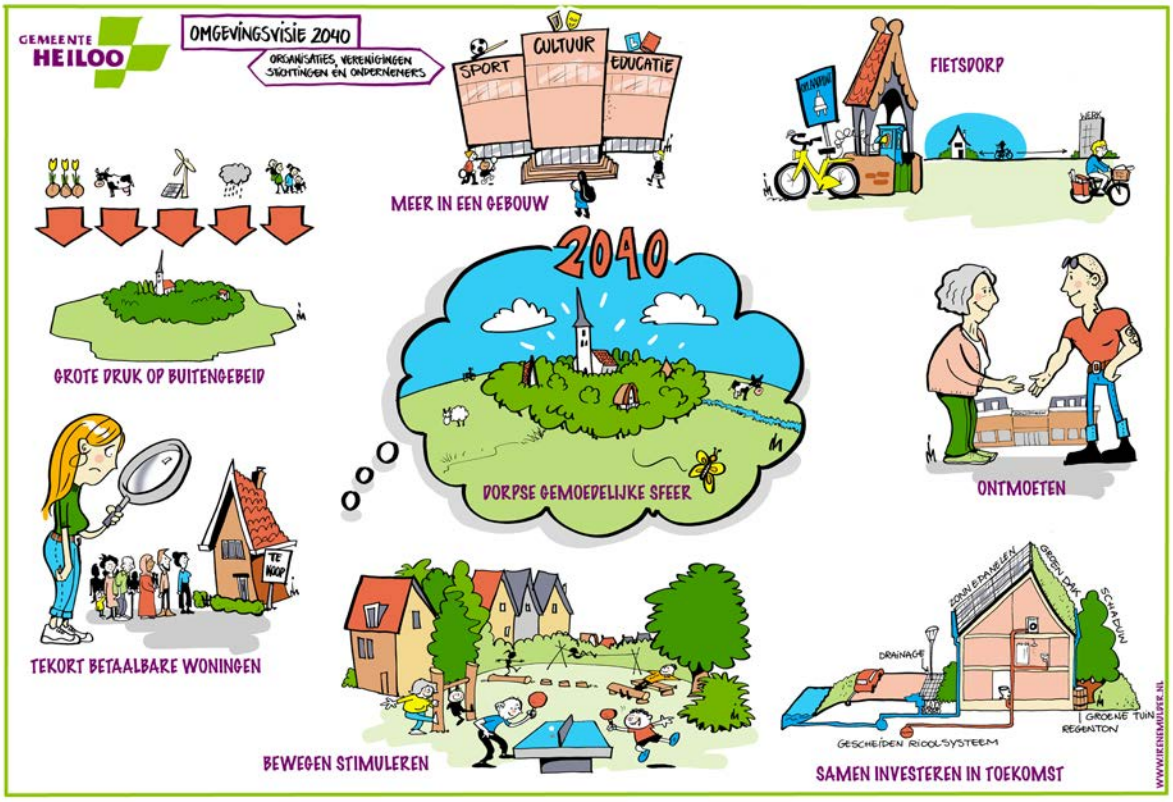
4. Wat zijn onze speerpunten? 33
4.1 Leefbaar dorp 37
4.2 Buitengebied in balans 38
4.3 Gezond, veilig en inclusief 40
4.4 Duurzaam en bereikbaar 42

5. Wat is onze visie op gebieden? 47
5.1 Dorp 47
5.2 Buitengebied 49
5.3 Verbindingen 51

6. Hoe voeren we onze visie uit? 52
6.1 Onze kernprincipes 52
6.2 Afweging van initiatieven 52
6.3 Kosten bij ontwikkelingen en financiële bijdragen 53
6.4 Hoe lang geldt de visie? 54
6.5 Doorwerking in het omgevingsplan en in programma's 54
6.6 Uitvoering van de speerpunten en rol van de gemeente 54

Bijlagen 56





Beeldverslag van het proces met inwoners en stakeholders

1 Waarom een omgevingsvisie en hoe kwam deze tot stand?

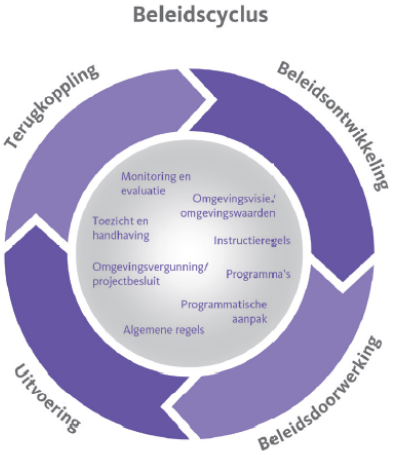
Een omgevingsvisie is een toekomstvisie op hoofdlijnen. Een koersbepaling die aangeeft wat we belangrijk vinden en waar we ons voor in zetten. Door deelname van veel inwoners, ondernemers en organisaties is de voorliggende omgevingsvisie tot stand gekomen. Een visie van de gemeente maar zeker ook van alle mensen die een bijdrage hebben geleverd.

1.1 Waarom een omgevingsvisie?

Een omgevingsvisie stellen we op omdat er veel aanleidingen voor onze gemeente zijn om koers te bepalen. Er is een grote druk op de ruimte, veel vraag naar woningen, er is noodzaak tot een andere manier van gebruik van de ruimte met het oog op gezondheid, de energievoorziening en het inspelen op veranderingen van het klimaat. En dit zijn nog maar enkele voorbeelden. Daarnaast bestaat er ook een wettelijke aanleiding. De Omgevingswet, die naar alle waarschijnlijkheid in 2022 in werking treedt, schrijft voor dat iedere gemeente een omgevingsvisie opstelt.

1.2 De Omgevingswet en de omgevingsvisie

Een omgevingsvisie gaat, volgens de Omgevingswet, over de fysieke leefomgeving. Dat is heel breed. Het gaat over onze woon- en leefomgeving. Woningen, bedrijven, wegen, water, bodem en lucht, landschap, natuur en cultureel erfgoed, al deze zaken vallen onder de fysieke leefomgeving. Ook het milieu en hoe we onze gemeente veilig en gezond houden, hoort bij een omgevingsvisie. Sociaal maatschappelijke onderwerpen zoals ruimte voor ontmoeten of gelijke kansen en mogelijkheden voor iedereen horen ook thuis in de omgevingsvisie. Vooral daar waar ze invloed hebben op de inrichting van onze omgeving. De Omgevingswet markeert dat we al deze onderwerpen in samenhang moeten bekijken. En dat als eerste in de omgevingsvisie. De omgevingsvisie is het instrument dat de structuurvisie (zoals we die kennen in de Wet ruimtelijke ordening) vervangt. Omdat de tijd waarin we leven veel veranderingen kent, geeft de Omgevingswet aan dat we flexibele visies en plannen moeten maken en deze regelmatig bij moeten werken. Dat wordt



1.3 Wat betekent de omgevingsvisie voor de gemeente en voor de samenleving?

De omgevingsvisie is bindend voor de gemeente. Als er goede reden is om van de omgevingsvisie af te wijken, dan kan dat. Maar dan moet er een stevige onderbouwing zijn. Als zoiets zich voordoet zal dat ook vaak aanleiding zijn om de omgevingsvisie op onderdelen aan te passen. De omgevingsvisie is ook belangrijk voor inwoners en ondernemers in de gemeente. Als er een verzoek is dat niet in het omgevingsplan[1] past, dan kijken we of het verzoek past bij de waarden en doelen die in de omgevingsvisie staan.

1.4 Hoe kwam onze omgevingsvisie tot stand?

De gemeente vroeg bij de voorbereiding van de omgevingsvisie aan inwoners, ondernemers en organisaties wat zij belangrijk vinden voor onze gemeente. Wat moet behouden blijven en/of versterkt en wat moet verbeterd worden of worden voorkomen? Om daar een beeld van te krijgen is een willekeurig uit onze bevolking gekozen groep van 500 inwoners van 19 jaar en ouder gevraagd om mee te doen. Begin december 2020 vroegen we hen per brief om een enquête in te vullen. Die oproep leverde 126 ingevulde enquêtes op. Deze geënquêteerden is daarnaast gevraagd of zij willen meepraten over een verdieping van de belangrijkste thema´s. Dat gebeurde tijdens twee digitale avonden. Tijdens de eerste avond lag de nadruk op de thema´s: ´Groene omgeving´, ´Woningen´, ´Verkeer´, ´Klimaat´, ´Sociaal´, ´Voorzieningen´ en ´Cultureel erfgoed´. Op de tweede avond werden de vier thema´s die tijdens de eerste avond de meeste discussie opriepen verder uitgediept. Besproken zijn: 'Wonen', 'Sociaal', 'Voorzieningen', 'Klimaat' en 'Duurzaam'.

Om er achter te komen wat jongeren belangrijk vinden is begin juni 2020 een flitspeiling gehouden. 152 jongeren in de leeftijd van 11 tot 21 jaar hebben deelgenomen aan de enquête. Een tweede flitspeiling met verdiepende vragen dvond plaats in oktober 2021.

De in Heiloo actieve maatschappelijke organisaties vroegen we om aan te geven wat de belangrijkste ontwikkelingen zijn die zij de komende 20 jaar voor hun organisatie verwachten. Welke kansen en bedreigingen zien zij en wat is er nodig om het gewenste beeld van Heiloo in 2040 te realiseren. Ook voor de vertegenwoordigers van deze organisaties organiseerden we een avond waarop zij met elkaar in gesprek gingen.

Naast de recente gesprekken met bewoners en organisaties nam de gemeente al in 2018 deel aan de pilot ´Gewaardeerd Landschap´ van de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed en Landschap Noord-Holland. Het doel van de pilot was om samen met agrariërs, inwoners van Heiloo en deskundigen inzicht te krijgen van de ontwikkelingen en opgaven in het buitengebied, het bepalen van waarden in het landelijk gebied en hoe de waarden geborgd kunnen worden in een omgevingsvisie en omgevingsplan.

De resultaten van participatie vormden belangrijke input voor de voorontwerp omgevingsvisie. Op basis hiervan zijn concepten opgesteld van de bestaande waarden die in Heiloo belangrijk zijn en de speerpunten geformuleerd die we belangrijk vinden voor de toekomst.

1 Het omgevingsplan komt bij inwerkingtreding van de Omgevingswet in de plaats van het bestemmingsplan.

Daarnaast voerde de gemeente gesprekken met inhoudelijk deskundigen op verschillende beleidsterreinen. Ook maatschappelijk trends en ontwikkelingen en het beleid van rijk, provincie en regio zijn op hoofdlijnen geanalyseerd en zijn voor zover relevant opgenomen in deze voorontwerp-omgevingsvisie.

1.5 Wat staat waar in deze omgevingsvisie?

In hoofdstuk 2 kijken we vooruit naar het jaar 2040. Hoe zou onze gemeente er dan uitzien? Wat is onze stip op de horizon en met welke keuzes kunnen we die stip ook werkelijkheid laten worden? Hoofdstuk 3 gaat over de waarden van de gemeente als geheel en voor het dorp en het buitengebied. Dat zijn bestaande waarden die we belangrijk vinden. Zij vormen ons vertrekpunt. Hoofdstuk 4 gaat nader in op onze speerpunten. Dit zijn doelen die we in de toekomst willen bereiken. In hoofdstuk 5 zien we wat dat betekent voor de verschillende deelgebieden in de gemeente. Tot slot gaan we in het laatste hoofdstuk in op alle zaken die met uitvoering van de visie te maken hebben. We vertellen wat onze kernprincipes zijn; principes die altijd gelden. Die onze handelwijze laten zien. We geven aan hoe we initiatieven die niet in het omgevingsplan passen toetsen. We gaan in op de doorberekening van kosten bij initiatieven. In dit hoofdstuk staat ook tot hoe lang de omgevingsvisie geldt. We geven een doorkijkje naar het nog op te stellen omgevingsplan. En tot slot geven we aan dat in de verschillende hoofdstukken actiepunten zijn genoemd en verhelderen we de rol van de gemeente bij de uitvoeringskant van deze visie.

In bijlage 1 komen de schema's waarin alle actiepunten zijn terug te vinden. Bijlage 2 gaat over de trends en ontwikkelingen die belangrijk zijn geweest bij het opstellen van deze visie. Bijlage 3 geeft een overzicht van de hoofdlijnen van beleid van Rijk, Provincie en regio. Tot slot wordt in Bijlage 4 ingegaan op het onderwerp milieu en milieuonderzoek.

Heiloo in 2040, hoe ziet onze gemeente er dan uit?

In 2040 is deze prachtige uitgangspositie uitgebouwd. Naast de optimale verbinding over het spoor heeft Heiloo een directe aansluiting op de A9. De bestaande hoofdontsluitingswegen zijn daardoor veel rustiger geworden; wat een verbetering! Meer mensen hebben daarnaast de (elektrische) fiets omarmd en er zijn slimme en duurzame OV busjes gekomen. Mits vooraf aangemeld, kan je er op rekenen dat je vervoersvraag in de regio betaalbaar en comforta-bel wordt beantwoord.

Veel toeristen en recreanten stappen uit in de sterk opgeknapt omgeving van het station. Een deel daarvan logeert in het uitnodigende en eigentijdse hotel dat rond 2025 in de omgeving van de Witte Kerk is gebouwd. Hier en in de prachtige B&B's die Heiloo rijk is, overnachten mensen die niet in de drukte willen zitten, maar wel in de nabijheid van de kust. Of mensen die op bedevaart zijn en een bezoek willen afleggen aan Onze Lieve Vrouw ter Nood. Die kunnen overigens ook terecht op de Zandzoomcamping. Wat is dat mooi geworden! Kamperen in een groene kamer met uitzicht op het aangrenzende open gebied!

Heiloo is een populaire woonplaats. In de jaren '20 en '30 dreigde de gemeente nog sterk te vergrijzen. Maar de verhouding tussen jong en oud is nu best in orde. De inzet op betaalbare woningen heeft daarbij enorm geholpen. Maar ook het feit dat we een groene en sportieve gemeente zijn waar kinderen veilig en gezond kunnen opgroeien. Er zijn veel ontmoetingsplekken waar jong en oud gebruik van maken. Buurten nemen zelf initiatief en bouwen aan betrokkenheid en zorg voor elkaar.

In de Zandzoom zijn veel woningen gebouwd. Alle woningen zijn ingebed in de groene randen van historische wegen en paden. Er is veel variatie met mooie gebouwen op cruciale plekken in het gebied. De Zandzoom is een plek waar mensen vanuit de wijdere omgeving zijn gaan wonen maar ook mensen vanuit Heiloo zelf. Dit zorgde ervoor dat in het bestaande Heiloo weer meer betaalbare woningen vrij kwamen. In Heiloo is daarnaast sterk ingezet op inbreiplekken en ombouw van woningen. Samen met de woningcorporaties zijn nieuwe woonconcepten bedacht. Grote en slecht geïsoleerde gezinswoningen werden omgebouwd tot duurzame bovenwoningen voor starters. En op de begane grond ontstonden comfortabele woningen voor 1 of 2 personen. Zo kwam er gelijk meer contact tussen ouderen en jongeren. Er zijn verschillende voorbeelden van kleinkinderen waarvan de eerste woning boven die van oma of opa ligt.

Duurzaam bouwen is de norm geworden. Ieder gebouw voorziet in principe in zijn enige energiebehoefte. Knap hoor hoe dat tegenwoordig gaat. We benutten elk dak dat er is, we gebruiken de warmte van water, lucht en bodem uit onze omgeving. En last but not least is het gelukt om ook de opslag van energie op buurtniveau te regelen; daar hebben we lang op moeten wachten. Maar wat mooi; onze elektrische deelauto's lopen op zon van onze eigen daken!

En in ons buitengebied? Dat is nog beter ontsloten dan in 2020. Een aantal ontbrekende verbindingen tussen wandel- en fietspaden is gerealiseerd. We zijn trots op onze agrarische ondernemers die de omslag hebben kunnen maken naar een kringloopbedrijf. Een enkel bedrijf heeft er voor gekozen om te stoppen. Maar dat is dan weer een ideale plek geworden voor een vorm van beschermd wonen. Met een mooie landschappelijke omlijsting en een knap gebouw dat geïnspireerd is door de voormalige schuur, is ook dit een ontwikkeling om blij mee te zijn.

2 Wat is onze stip op de horizon?

2.1 Heiloo een ultieme woongemeente in een prachtige omgeving



Gemeente Heiloo in de regio

De betekenis van onze gemeente in het grotere geheel is samen te vatten in wonen, werken en ondernemen in een groen dorp en buitengebied. Perfect ontsloten door de aanwezigheid van het intercitystation. Vrijwel nergens is zowel de stad als de omgeving met in het bijzonder de kust zo bereikbaar en nabij. Tegelijk is het voorzieningenniveau op het gebied van onderwijs en sport en dagelijkse levensbehoeften prima op orde.

Woningzoekenden weten Heiloo dan ook te vinden. Het gemoedelijke Heiloo is aantrekkelijk voor een groot aantal doelgroepen maar zeker ook voor gezinnen en werkforensen. Heiloo is daarnaast alom bekend als bedevaartsoord. Onze gemeente trekt mensen van ver om ons cultuurhistorische en religieuze erfgoed te bezoeken.

Onze gemeente is een ultieme woongemeente in een prachtige omgeving; nu maar ook in 2040. Dat is onze ambitie. Kunnen we dan achterover leunen? Nee integendeel. Daarvoor moeten we aan de slag. Veel opgaven vragen om ruimte; opgaven met een grote maatschappelijke urgentie. Het behoud van de waarden die Heiloo op dit moment bezit is geen vanzelfsprekendheid. Behoud van onze waarden bereiken we alleen door een uitgebalanceerde koers. Een koers waarbij bestaande waarden worden gerespecteerd maar waarbij ook inhoud wordt gegeven aan opgaven zoals woningen voor jong en oud, gezondheid en duurzaamheid.

2.2 Behoud en versterking positie in de regio

Wonen in een aantrekkelijke en vitaal gebied

Heiloo wil haar gunstige positie als woongemeente behouden en versterken. Met als basis de inbreng die bewoners, ondernemers en experts hebben gehad, en de analyse van trends en ontwikkelingen betekent dit dat we zowel voor ons dorp als voor ons buitengebied inzetten op aantrekkelijkheid én vitaliteit. Er is ruimte voor ontwikkeling en ondernemen met respect voor onze waarden en opgaven.

Balans in de samenstelling van de bevolking en woningen voor jong en oud

We houden vast aan het onderscheid tussen dorp en buitengebied. Het dorp kan groeien binnen de context van de bestaande plannen voor Zandzoom. Voor het overige behouden we het contrast tussen dorp met parken, bos en buitenplaatsen en het open buitengebied. Woningen bouwen we in de Zandzoom en op inbrei- en transformatieplekken voor de vraag van onze inwoners en voor nieuwkomers van elders. Een goede balans in de samenstelling van onze bevolking en voldoende woningbouw in de sociale sector is daarbij uitgangspunt.

Optimaal en meervoudige bereikbaarheid

Onze gunstige bereikbaarheid over het spoor versterken we door ook de autobereikbaarheid te verbeteren. Het bestaande plan voor een directe aansluiting op de A9 houden we vast. Kansen zien we in de doorontwikkeling van Heiloo als fietsgemeente. De aanwezigheid van het station en de ligging nabij de kust is daarvoor een mooie basis. Heiloo is immers een ideaal opstappunt voor verkenning van de omgeving. Fietsen is daarnaast goed voor het milieu en voor de gezondheid.

Ruimte voor de rustzoekende toerist

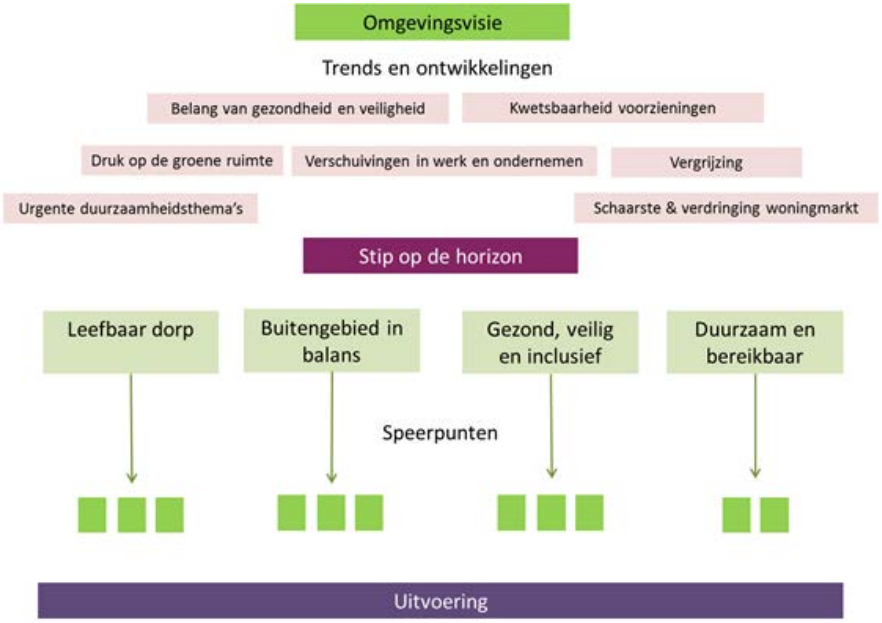
In samenhang met Heiloo als fietsgemeente zien we mogelijkheden voor versterking van toerisme en recreatie. Dit bijvoorbeeld door onderscheidende horeca en overnachtingsmogelijkheden. Toerisme en recreatie voor de rustzoeker die graag in de nabijheid zit van de kust is gunstig voor de economie en levendigheid in Heiloo. Ook ontlast deze ontwikkeling de buurgemeenten waarin overdruk wordt ervaren.



2.3 Doelen voor het dorp, het buitengebied en de gemeente als geheel

Om onze stip op de horizon en de versterking van onze positie in de regio waar te maken zijn doelen nodig. Deze doelen zijn:

- leefbaar dorp;
- buitengebied in balans;
- gezond, veilig en inclusief;
- duurzaam en bereikbaar.



Leefbaar dorp

Een leefbaar dorp is een dorp waar het goed wonen is. Een dorp met een eigen karakter waar de bewoners zich verbonden mee voelen en trots op kunnen zijn. Een dorp waar een goede balans bestaat tussen activiteiten, levendigheid en rust. En een dorp waar woningen beschikbaar zijn voor verschillende doelgroepen. Zo dat verschillende mensen met elkaar in contact kunnen komen. Of dat vrienden of familie bij elkaar in de buurt kunnen wonen. Een leefbaar dorp heeft voldoende voorzieningen. Voorzieningen die passen bij de inwoners en bij de behoefte in de betrokken tijdsperiode. We geven invulling aan het doel een leefbaar dorp aan de hand van drie speerpunten.

Onze speerpunten zijn:

1. we ontwikkelen met respect voor onze waarden (zie hoofdstuk 3);
2. ons dorp is vitaal en aantrekkelijk met goede voorzieningen;
3. in ons dorp kunnen jong en oud een woning krijgen.



Een leefbaar dorp is een dorp met een levendig hart

Buitengebied in balans

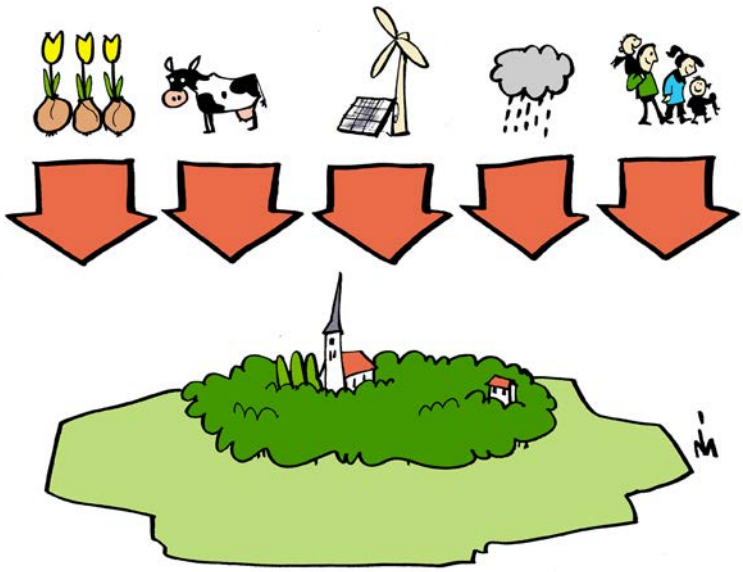
Een buitengebied in balans is een buitengebied waar je graag komt en waar ondernemers, bezoekers en beheerders een plek hebben. Een gebied dat verschillende functies heeft die naast elkaar of nog mooier in combinatie met elkaar bestaan. Het buitengebied is vooral groen, deels met hoge waarde voor de natuur. Bebouwing is ondergeschikt. Het verschil tussen het dorp en het buitengebied is mede daardoor groot. Het landschap is 'leesbaar'. Inwoners en bezoekers krijgen een idee van de ontstaansgeschiedenis. Dit komt door de aanwezigheid van boerderijen, weidegrond, bollengrond, bos en buitenplaatsen. Door kenmerkende patronen in het landschap, bijvoorbeeld van wegen en water-lopen. En door cultuurhistorische informatie.

Ondernemen in het buitengebied gaat vooral over de landbouw met daarbij ook functies voor bijvoorbeeld landschapsonderhoud, natuur, wonen, zorg en waterberging. Voorop staat dat het buitengebied aantrekkelijk is en dat een zekere rust behouden blijft. Maar ook dat

ondernemen in het buitengebied lonend kan zijn. Agrarische ondernemers hebben daarin keuzemogelijkheden nodig. Mogelijkheden die passen binnen het karakter van het buitengebied en wettelijke kaders.

Een buitengebied in balans heeft daarnaast goede en afgepaste mogelijkheden voor wandelen, fietsen en andere vormen van dagrecreatie. Een toegankelijk buitengebied, maar zo dat de rust in het gebied niet wordt verstoord.

Onze speerpunten zijn:
1. we ontwikkelen met respect voor onze waarden (zie hoofdstuk 3);
2. ons buitengebied is vitaal en aantrekkelijk;
3. in ons buitengebied zijn natuur, landbouw en recreatie in balans, ondernemen in het buitengebied is toekomstbestendig én lonend.



Bij een buitengebied in balans zijn veel functies van het buitengebied gecombineerd

Gezond, veilig en inclusief

Gezond, veilig en inclusief heeft alles te maken met hoe mensen zich voelen: hoe gezond, hoe veilig en hoe verbonden met anderen. Gezondheid wordt steeds belangrijker. We kijken daarbij hoe we gezondheid kunnen stimuleren en ziek zijn kunnen voorkomen.

Een gezonde omgeving is een omgeving die uitnodigt tot gezonde keuzes en bescherming biedt tegen dat wat ongezond of onveilig is. We hebben het dan over een omgeving die aanleiding geeft om te bewegen, te sporten of te spelen. En over een omgeving waarin plek is om elkaar te ontmoeten. Dat kan in de openbare ruimte maar bijvoorbeeld ook in daarop gerichte vormen van wonen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan wonen in een hofje, kangoeroewoningen of woningen die binnen of buitenontmoetingsplekken delen. Contact met anderen is erg belangrijk voor het welbevinden van mensen. Zeker in onze gemeente waarin vergrijzing speelt bestaan risico's van vereenzaming. Door hier samen vooraf aandacht aan te besteden blijven we zo lang mogelijk gezond.

Een gezonde leefomgeving betekent bovendien dat de omgeving groen is met een goede kwaliteit van water, bodem en lucht. Het betekent een omgeving waarin we vervuilende stoffen vermijden. En waar wonen en druk verkeer of bedrijvigheid van elkaar worden gescheiden.

Tot slot hoort bij dit doel dat we elkaar gelijk behandelen en elkaar gelijke kansen geven. Dit geldt voor de gemeente, organisaties, bedrijven en iedereen die deel uit maakt van onze samenleving. We sluiten geen mensen uit. Voor onze fysieke omgeving betekent dit bijvoorbeeld dat gebouwen goed toegankelijk moeten zijn voor iedereen. Maar ook dat er voor iedereen wel ergens in de gemeente mogelijkheden zijn om te recreëren. Voor het gesprek met mensen over hun omgeving betekent het dat we iedereen de kans geven om mee te praten. En dat we begrijpelijke uitleg geven.

Onze speerpunten zijn:
1. onze omgeving is gezond en veilig;
2. de inrichting van onze ruimte nodigt uit tot gezond gedrag;
3. we zijn een samenleving waarin iedereen mee kan doen en zich betrokken voelt.



Een gezonde gemeente vraagt om plekken waar je kan sporten, bewegen en ontmoeten

Duurzaam en bereikbaar

Duurzaam en bereikbaar zijn thema's die gelden voor de hele gemeente. Duurzaamheid omvat klimaat en energie, biodiversiteit, circulariteit, duurzame mobiliteit en klimaatadaptatie. Zaken die horen bij de zorg voor onze omgeving voor komende generaties. Door energie te besparen en onze elektriciteit en warmte zoveel mogelijk duurzaam op te wekken kunnen we de opwarming van de aarde beperken. Dit kan voor een deel door onze gebouwen stapsgewijs te isoleren en te voorzien van zonnepanelen om zo op termijn volledig fossielvrij in onze energie te kunnen voorzien.

Tegelijkertijd nemen we maatregelen voor de veranderingen in het klimaat waarvan we weten dat deze op gaan treden. Dit doen we door ons te wapenen tegen zware regenval, overstroming, hitte en droogte. Door het realiseren van voldoende waterberging, door water zoveel mogelijk op de plek te laten infiltreren waar het valt. Door bomen te planten voor schaduw en door water te bergen als voorraad voor tijden van droogte.

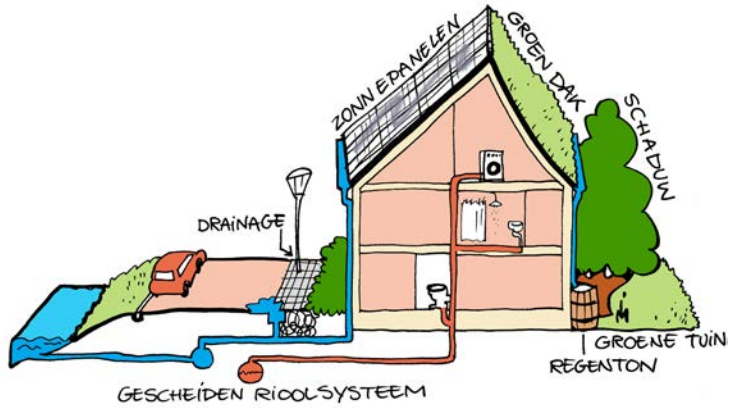
Hard nodig is ook het verbeteren van de biodiversiteit. Wereldwijd maar zeker ook in Nederland is het aantal planten en dieren sterk afgenomen. Dat is bedreigend voor de natuur maar ook voor onze landbouwgewassen en uiteindelijk voor het leven op aarde. In onze leefomgeving geven we daarom ruimte voor meer verschillende soorten planten en dieren. Dit doet de gemeente in de openbare ruimte, maar we nodigen ook inwoners en ondernemers uit om daaraan bij te dragen. In tuinen en erven van particulieren en als onderdeel van de landbouw. Het planten van bomen en struiken, vooral de soorten die thuishoren in ons gebied, helpt voor de biodiversiteit. Maar ook het extensief beheren van landbouwgrond of bermen. En het inrichten van natuurlijke oevers.

Circulariteit gaat over de schaarste van grondstoffen. In een circulaire samenleving gaan we zo zuinig mogelijk om met grondstoffen. En zorgen we zoveel mogelijk voor hergebruik van reststoffen. Circulariteit vraagt vaak om samenwerking. Bijvoorbeeld tussen bedrijven die elkaars restproducten kunnen gebruiken. Deze samenwerking zoeken we zoveel mogelijk in de directe omgeving om onnodig transport te voorkomen. Voorbeelden van circulariteit zijn hergebruik van overgebleven voedsel vanuit horeca of detailhandel, kringlooplandbouw en circulair gebruik van bouwmaterialen.

Voor alle functies in onze gemeente is vervolgens van belang dat ze bereikbaar zijn. Bereikbaarheid om van wonen naar werk of onderwijs te komen, bereikbaarheid om voorzieningen te bezoeken, bereikbaarheid om te kunnen recreeren. Of om familie of vrienden te bezoeken. Tegelijkertijd moet ook onze mobiliteit duurzamer worden. Goed bereikbaar betekent veilig, duurzaam, betaalbaar, voor alle doelgroepen en zonder al te veel wachttijden.

Duurzaam en bereikbaar vullen we in aan de hand van de volgende speerpunten:

1. onze gemeente is duurzaam. De landelijke en provinciale doelen op het gebied van vermindering van CO2, duurzame mobiliteit, klimaatadaptatie, circulariteit en biodiversiteit zijn vertaald naar onze gemeente;
2. wonen, werken en voorzieningen zijn goed en duurzaam bereikbaar.



Een duurzame gemeente maken we samen

Hoe we in onze gemeente verder inhoud geven aan alle speerpunten is nader uitgewerkt in hoofdstuk 4.

3 Wat zijn onze waarden?

3.1 De waardenkaart

De waardenkaart gaat over de bestaande waarden van onze gemeente. De met een kleur aangegeven deelgebieden en de kernen hebben elk een eigen karakter (zie de kaarten op bladzijden 23, 26, 27 en 29).

Bewoners hebben aangegeven welke bestaande waarden zij belangrijk vinden in onze gemeente. Dat hebben we gebruikt om de waardenkaart samen te stellen. Voor de waarden van het buitengebied is gebruik gemaakt van de uitkomsten van het interactieve proces dat leidde tot een landschapsbiografie[2]. In dit proces participeerden inwoners, agrarische ondernemers en organisaties (de Historische Vereniging Heiloo, de Vogelwerkgroep Alkmaar en de Stichting Oer-IJ). Daarnaast gebruikten we voor de waarden van het buitengebied en voor de kern Heiloo de uitkomsten van de enquêtes en interactieve avonden. Deze werden gehouden met bewoners in het algemeen en in het bijzonder ook met jongeren.

De waarden op de waardenkaart zijn herkenbaar voor bewoners en bezoekers van de gemeente. Doorleefde waarden zou je kunnen zeggen. Bij plannen van de gemeente zelf en van initiatiefnemers spelen we in op deze waarden.

Onze omgeving is altijd veranderlijk geweest en ook in de toekomst komen er veel veranderingen op ons af. Inspelen op de waarden betekent dan ook niet dat we ontwikkelingen Onze omgeving is altijd veranderlijk geweest en ook in de toekomst komen er veel veranderingen op ons af. Inspelen op de waarden betekent dan ook niet dat we ontwikkelingen op voorhand willen uitsluiten. Inspelen op de waarden gaat meer over HOE iets kan, dan OF iets kan.

3.2 Waarden van onze gemeente als geheel

Vragen we naar de waarden van onze gemeente als geheel? Dan spreken inwoners over een gemeente waar het goed wonen, werken en recreëren is. Een aantrekkelijke woongemeente, met een prettige schaal, goede voorzieningen en een prachtige groene omgeving.

- dorps, gezellig en met een samenleving waarin mensen zich verbonden voelen;
- ruim van opzet;
- veel groen;
- breed aanbod aan voorzieningen (o.m. winkels, zakelijke dienstverlening, sportvoorzieningen, onderwijs, cultuur en horeca);
- op fietsafstand van Alkmaar, het strand, de duinen en het open agrarische gebied;
- aanwezigheid van een intercitystation, goede verbindingen met Alkmaar en de Randstad;

2 Zoals vastgelegd in het rapport Gewaardeerd Landschap, januari 2019, zakelijke dienstverlening Landschap Noord-Holland



Dorps en gezellig



Met intercitystation

- zichtbare historie in ontstaan van het landschap, de kern, het religieus verleden en buitenplaatsen
- veiligheid en relatieve rust.

Binnen onze gemeente bestaan verschillende deelgebieden met een eigen karakter:
- het buitengebied met een gedeelte dat vooral besloten en een gedeelte dat vooral open is;
- de kern Heiloo met drie centra, oorspronkelijke wegen/linten, woonwijken en Zandzoom.

Voor een goed begrip van de kwaliteiten van nu is in het kader (zie bladzijde 22) een fragment opgenomen met een samenvatting van de landschapsbiografie waarin de geschiedenis van de gemeente wordt toegelicht.

De waarden van de onderscheiden gebieden zijn hierna verbeeld en verwoord. Bij alle soorten ontwikkeling van herinrichting van de openbare ruimte tot het bouwen van woningen of voorzieningen gebruiken we de bestaande waarden als inspiratiebron.



Witte Kerk gelegen in de oorspronkelijke dorpskern van Heiloo

Het ontstaan van het natuurlijke landschap

Zo'n 7.000 jaar geleden nam het tempo van zeespiegelstijging af en vormden zich langs de toenmalige kust reeksen van strandwallen. Dit waren zandbanken die alleen bij uitzonderlijk hoog water onder liepen en als kustbarrière fungeerden. Deze hogere delen waren aantrekkelijke plekken voor de mens om zich te vestigen. De strandwallen waren structurerend voor het landschap. In de omgeving van het huidige Heiloo zijn drie reeksen strandwallen gevormd. Het dorp Heiloo ligt op de middelste strandwal, die loopt van Alkmaar naar Limmen.
De gebieden tussen de strandwallen worden strandvlakten genoemd. Deze liggen lager en stonden lang onder invloed van de zee. Deze delen zijn eind 16de eeuw drooggelegd, zoals de polder Maalwater (1591) en de Egmondermeer in Alkmaar (1565).
De zee was nooit ver weg. Het zeegat van Bergen in het noorden, dat rond 1600 voor Chr. dichtslibde liet in de ondergrond sporen na. Het Oer-IJ in het zuiden is van grotere betekenis geweest en verklaart voor een belangrijk deel de openheid van het landschap ten het zuidoosten van het dorp. De huidige Heilooër Die was een zijtak van het Oer-IJ. Delen ervan zijn nog aanwezig in het landschap.
Oostelijk van de strandvlakten ontwikkelde zich een veengebied, waar doorheen verschillende veen-stroompjes liepen. Ten zuiden van de Kanaalweg en oostelijk van de A9 zijn nog enkele gave delen van de Die en het bijhorende veenweidegebied aanwezig: waterrijk en zonder wegen.

Vorming van het huidige landschap: de Middeleeuwen tot en met de 18de eeuw

Rond 720 stichtte naar verluidt Willibrord de eerste kerk in Heiloo. Dit was één van de vijf moederker-ken in Holland. Deze voorloper van de huidige Witte Kerk en de nabijgelegen Willibrordusput gaven de aanzet tot de ontwikkeling van het dorp als bedevaartsoord. Ook Onze Lieve Vrouw ter Nood kan hiertoe worden gerekend. De naam Heiloo verwijst naar de religieuze betekenis van het dorp.
Heiloo zelf was een kleine agrarische nederzetting. De strandwal was de plek waarop gewoond werd en waarop de akkers (geesten) lagen. Tussen de erven en op de geesten lagen houtwallen en hagen.
De strandvlakten waren natter en daar lagen de wei- en hooilanden. Hier ontstond een kenmerkende onregelmatige blokverkaveling, die terug te voeren is op het natte karakter van het gebied: de sloten gaan terug op natuurlijke kreekjes. Er doorheen liepen geen doorgaande wegen, hooguit een insteek-weg of kavelpad. Vervoer over water was praktischer. Er zijn voor het transport verschillende vaarten gegraven naar onder meer de Die, die werden voorzien van kleine haventjes of 'stetten'.

Op de strandwallen liepen noord-zuidlopende Herenwegen. De Herenwegen zijn tot op de dag van vandaag belangrijke noord-zuidaders. Ze moesten beschermd worden. Dit kwam tot uiting in de stich-ting van Slot ter Coulster en Cranenbroeck. Ook de religieuze betekenis van Heiloo kan niet los worden gezien van de strategische ligging en loop van de Heerenweg. Genoemde kastelen en sloten zijn allemaal gesloopt, maar in het landschap zijn nog sporen zichtbaar. Ter Coulster is tegenwoordig een landgoed. Van recentere datum (18de eeuw) is Nijenburg, waar omheen het Heilooër Bos is gelegen. De Kennemerstraatweg scheidt tegenwoordig het landhuis van het bos.

In de 18e en 19e eeuw zijn diverse stolpboerderijen gebouwd. Deze boerderijen boden plaats voor de boerenfamilie, het vee, het hooi en de werktuigen. Ze werden op de overgangen tussen strandwallen en strandvlakten gebouwd.

De 19de en 20ste eeuw

In de tweede helft van de 19de eeuw kwam de landschappelijke ontwikkeling in een stroomversnelling. De technologische kennis op allerlei terreinen nam toe. Dit leidde tot de komst van het spoor en verbeteringen in de landbouw. Voor Heiloo had dit grote gevolgen.
De komst van het spoor in 1867 gaf de aanzet tot de vestiging van nieuwe, veelal bemiddelde, bewoners, die de landschappelijke setting van Heiloo waardeerden. Zij lieten voorname huizen bouwen en gingen als forens naar het werk in de stad. Ook renteniers trokken naar Heiloo. De bevolking groeide gestaag van ruim 500 in 1830 naar zo'n 2800 inwoners rond 1900. Heiloo ontwikkelde zich tot een forensenplaats voor gegoede stedelingen. De eerste villawijken verschenen op de strandwal, die langzaamaan dichter werd bebouwd langs de oude noord-zuid lijnen. De linten groeiden naar elkaar toe, waardoor het dorp van lintvormig veranderde in een kom. Het contrast tussen dorp en buitengebied –de strandvlakten- werd groter.
De landbouw kon zich ontwikkelen door verbeteringen in bemaling. Aanvankelijk werd een nieuwe molen gebouwd. Later werd deze vervangen door stoom- en dieselgemalen die het land constanter en dieper ontwaterden. Verspreid door de gemeente liggen enkele gemalen.
Op de strandwal werden door tuinders ook stolpen gebouwd. Deze zijn kleiner dan in de droogmakerijen en polders. Daarnaast bouwden zij zogenaamde tuinderswoningen, veelal voorzien van mansardekappen. Zowel de stolpen als de tuinderswoningen werden vanaf de weg gescheiden door (meidoorn)hagen.

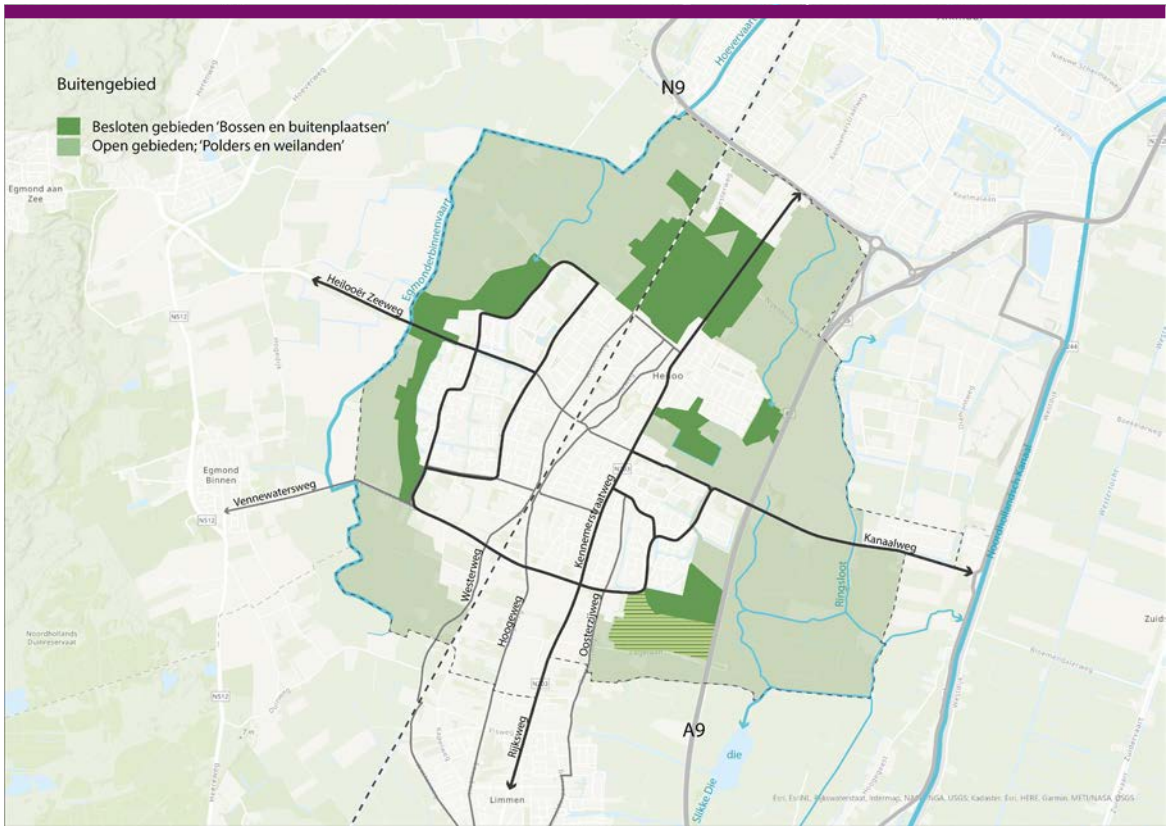
Naoorlogse ontwikkelingen

De ingezette ontwikkeling tot forensendorp versterkte zich vanaf circa 1960. Onder invloed van de toegenomen welvaart konden steeds meer mensen het zich veroorloven de stad uit te trekken. De groei van het autoverkeer speelt hierbij een grote rol. De nabij gelegen snelweg A9 ontsluit sindsdien de gemeente en een wijksgewijze uitbreiding vond plaats, waarmee de bebouwing de strandwal 'afkruipt'. In het oosten ging dit ten koste van het aanwezige Die-gebied, dat aan herkenbaarheid inboette. Heiloo kreeg zijn huidige vorm. In het oosten ontstonden in de jaren '60 de eerste grootschalige uitbreidingen en in de jaren '70 verschenen in het westen de typerende bloemkoolwijken.
Verspreid over het dorp werden meer vrijstaande woningen gebouwd. De bevolking groeide door tot ruim 22.500 inwoners. De nieuwbouwwijk Zuiderloo is vanaf 2015 in ontwikkeling. Op de rand tussen dorp en buitengebied zijn op veel plekken bosstroken aangelegd.

Het buitengebied maakte, met uitzondering van de polder Maalwater, deel uit van het landinrichtings-project Limmen-Heiloo, welke vanaf 1986 startte. De landbouw in Heiloo kent op dit moment minder dan 10 actieve agrariërs, die overwegend melkveehouder zijn. In 2005 is in het zuidwesten van de gemeente een golfbaan aangelegd.

3.3 Deelgebieden in het buitengebied

Het karakter van Heiloo wordt voor een belangrijk deel bepaald door de omgeving waarin de kern is gelegen. Het buitengebied bestaat voor een deel uit beboste gronden op de strandwal en voor een nog groter deel uit polders en weiden op de strandvlakte. Voor de beschrijving van de waarden delen we het buitengebied op in de besloten bossen en buitenplaatsen en de open polders en weilanden.



Indeling buitengebied in bossen/buitenplaatsen en polders/weilanden

Bossen en buitenplaatsen

Heiloo wordt omringd door oude en nieuwe bossen die vooral aan de noordoost, noord- en westzijde als een gordel om de kern liggen. Oudere bossen en buitenplaatsen ontstonden in de 18e en 19e eeuw, de jongere beplantingen aan de noordoost en noordwest tot westkant zijn pas einde vorige eeuw ontstaan. Deze werden aangelegd als landschap-pelijke inpassing en uitloopgebied voor de woonwijken.

De waarden van deelgebied bossen en buitenplaatsen zijn:

- contrast tussen de dicht beplante randen, bossen en buitenplaatsen en de omringende openheid;
- afwisselend en recreatief aantrekkelijk groen op korte afstand van de woongebieden, ruimte om te wandelen, fietsen, mountainbiken, honden uit te laten of te spelen;
- natuur;
- cultuurhistorie vooral in de vorm van landgoederen. In het bijzonder landgoed Nijenburg met het huis, parktuinen en het parkbos met karakteristieke laan/zichtlijn en het landgoed Ter Coulster met de oprijlaan, het parkbos, de boerderij en de theekoepel;
- relatieve rust.



Heilooërbos

Polders en weilanden

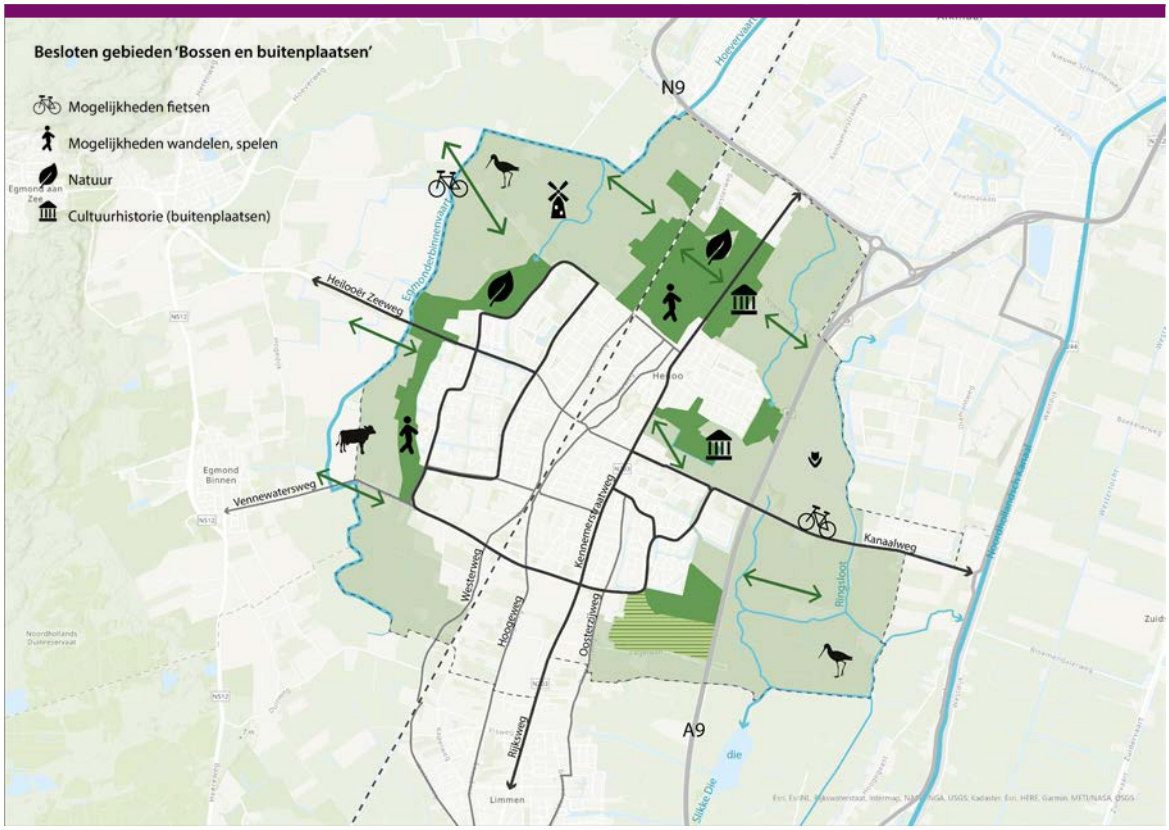
In contrast met de beplante randen van de Heiloo staat het open gebied met weiden en polders dat vooral aan de west- en oostkant van de kern aanwezig is. Dit is een gebied waarin de oorspronkelijke ontginning nog afleesbaar is. De onregelmatige blokverkaveling op de strandvlakte waar voorheen kleine kreekjes aanwezig waren. Dit is een gebied waarin zichtlijnen belangrijk zijn, het patroon van wegen en waterlopen en een gebied dat belangrijk is voor weidevogels.

De waarden van deelgebied polders en weiden zijn:

- contrast tussen dit open gebied en de kern Heiloo met daarbij horende opgaande beplanting;
- kenmerkende patronen van wegen en waterlopen, met onder meer de in noordwestrichting gelegen oude Heerenweg en Westerweg, en de waterlopen Heilooër Die en Limmer Die;
- mogelijkheden om te fietsen, wandelen en kanoën;
- betekenis voor de landbouw en uitstraling als landbouwgebied; 'koeien in de wei' en plaatselijk ook bollenteelt;
- natuurwaarden onder meer als weidevogelgebied;
- relatieve rust.

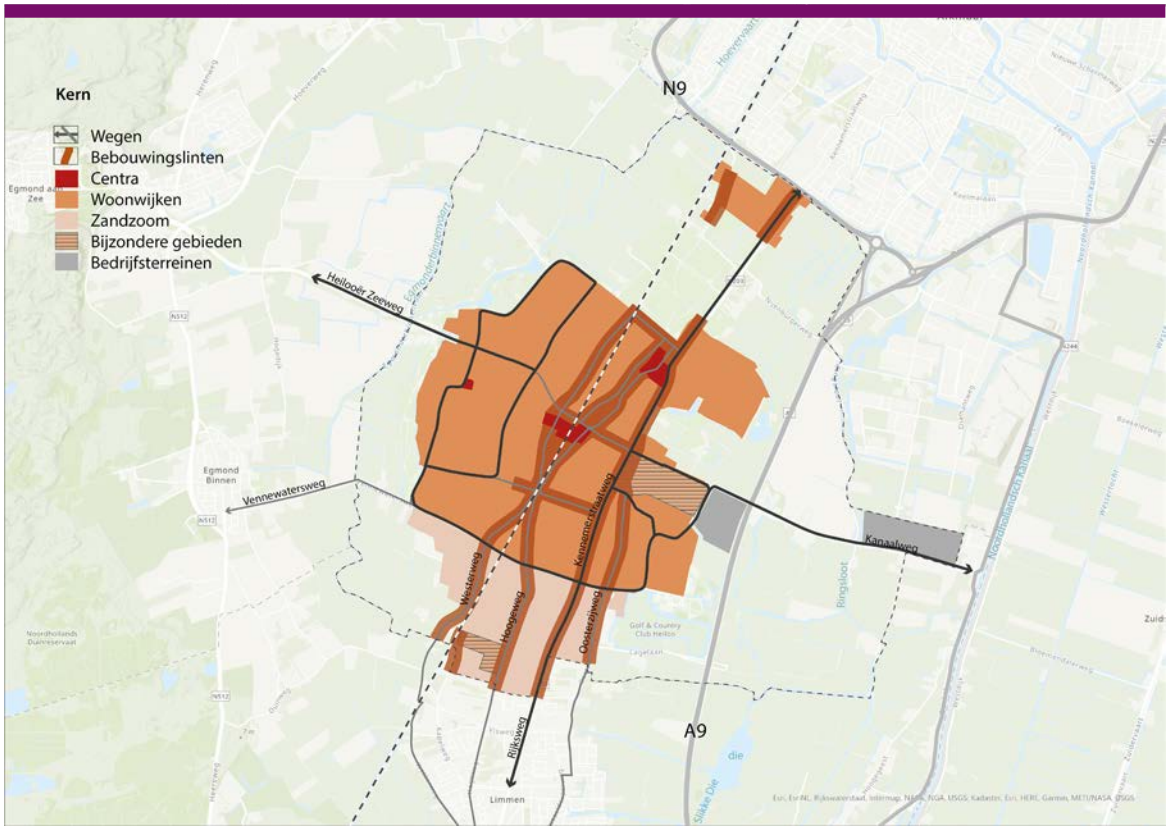


Polders en weilanden omgeving Maalwater


Besloten gebieden 'Bossen en buitenplaatsen'
Mogelijkheden fietsen
Mogelijkheden wandelen, spelen
Natuur
Cultuurhistorie (buitenplaatsen)
N9
A9
Heiloërweg
Vennewatersweg
Kanaalweg
Westerweg
Hoogeweg
Oosterzijdeweg
Rijksweg
Ringsloot
Limmen
Egmond Binnen
Heiloo

3.4 Deelgebieden in de kern

We benoemen de waarden van de kern Heiloo aan de hand van vier belangrijke gebiedstypen; de oude wegen en bebouwingslinten, de centra, de woonwijken en het toekomstige woongebied van Zandzoom. Binnen de kern komen bovendien enkele bijzonder complexen voor, die zijn opgenomen bij de deelgebieden wegen en bebouwingslinten en centra.



Wegen en bebouwingslinten

Van oudsher lopen de belangrijkste wegen van Heiloo op de strandwal van noord naar zuid. Dwars daarop liggen de oostwestverbindingen. De beide wegstructuren vormen een belangrijk raamwerk. Langs deze routes hebben zich bebouwinglinten gevormd. De bebouwingslinten met daarmee samenhangende voortuinen en laanbeplanting zijn beeldbepalend voor Heiloo. Hier staat de oudere bebouwing, soms in afwisseling met nieuwere bebouwing. Het beeld is gevarieerd, authentiek en heeft een plezierige schaal.

De Witte Kerk en omgeving is ook een plek in Heiloo met een bijzonder historische betekenis. De Witte Kerk, de begraafplaats en de Willibrordusput liggen op een kerkheuvel die tot de oudste middeleeuwse plaatsen in Kennemerland behoort.

Aan de Runxputteweg/Hoogeweg ligt het bijzondere complex Onze Lieve Vrouw ter Nood met het naastgelegen Julianaklooster. Deze plek is al vanaf de Middeleeuwen een belangrijke bedevaartsplaats. Het complex is rijk beplant en ligt als ware het een buitenplaats tussen de beide noord-zuid lopende wegen. De bebouwing en inrichting zijn karakteristiek en betekenisvol ook voor mensen van ver buiten de regio.

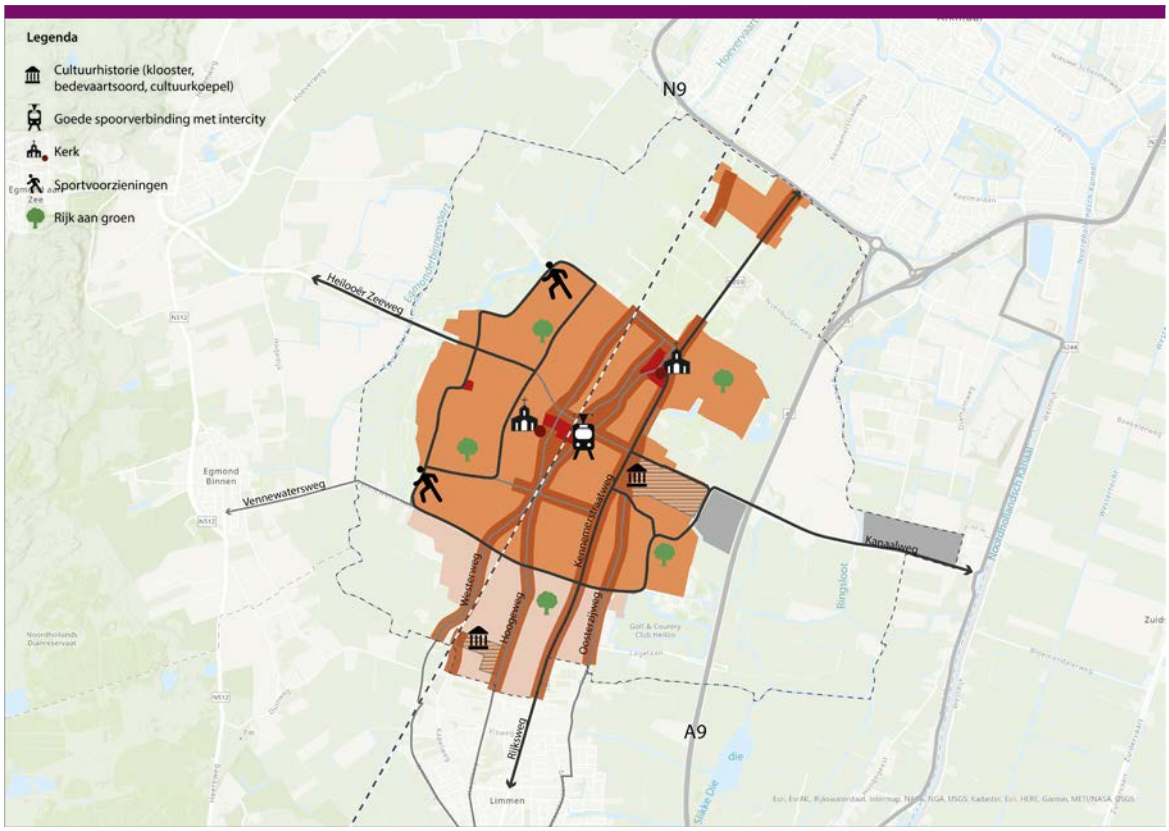
Aan de Kennemerstraatweg ontstond op de plek van Huys Ypestein het complex van de Willibrordusstichting voor verpleging van psychiatrische patiënten. Het is een fors gebied met meerdere karakteristieke gebouwen in een parkachtige opzet. Ook hier maakt de bebouwing in samenhang met de parkachtige aanleg en de meervoudige functie van het complex dit tot een gebied van bijzondere waarde.

De waarden van deelgebied wegen en bebouwingslinten zijn:

- ligging en verloop van de oude slingerende noord-zuid wegen en rechtlijnige oost-west wegen;
- de daarmee samenhangende bebouwingsstructuur;
- kenmerkende veelal losstaande bebouwing gevarieerd en met een authentieke uitstraling en plezierige schaal;
- het groen van voortuinen en laanbeplanting;
- bijzondere betekenis van de omgeving van de kerkheuvel met Witte Kerk, kerktuin en Willibrordusput waarvan de geschiedenis terugvoert tot de Middeleeuwen;
- de cultuurhistorische en religieuze betekenis van het complex Onze Lieve Vrouw ter Nood (Rijksmonument met kapel, kerk en genezing brengende Runxput) en het Julianaklooster (gemeentelijke monument). Beide met vroeg 20e-eeuwse bebouwing en bijbehorende landschappelijke omgeving.
- de cultuurhistorische betekenis van het complex van de Willibrordusstichting. Eveneens met vroeg 20e-eeuwse bebouwing (onder meer met opvallende Cultuurkoepel) en parkaanleg.



Lintbebouwing Heereweg



Centra

In Heiloo zijn drie plekken die als centra van Heiloo kunnen worden aangewezen. Het zijn gebieden waar verschillende functies samenkomen en die nadrukkelijk een betekenis en uitstraling hebben als ontmoetingsplekken en plek om te bezoeken. Het gaat om het station met het stationsgebied, verschillende winkel- en horecafuncties en de Willibrorduskerk. En om het winkelgebied 't Loo met winkels, horeca, maatschappelijke en culturele functies, de Witte Kerk en bijbehorende kerktuin. Als derde gebied met centrumfuncties noemen we het Hoekstuk in het westelijke deel van het dorp waar zowel winkels als horeca aanwezig zijn.

De waarden van deelgebied centra zijn:

- ontmoetingsplek zakelijk en recreatief;
- plek om te winkelen, horeca te bezoeken en cultuur (dit laatste vooral in het stationsgebied en de omgeving van de Witte Kerk in de vorm van de bibliotheek en het theater);
- menging van wonen, zorgwonen, werken, bezoeken en reizen (dit laatste vooral in het stationsgebied);
- cultuurhistorische waarde vanwege de deels authentieke bebouwing (omgeving Witte Kerk) en aanwezigheid van karakteristieke kerken (stationsgebied en omgeving Witte Kerk);
- gezellige drukte.



Stationsomgeving Heiloo

Woonwijken

Heiloo is een uitgesproken woondorp. Van een kleinschalig tuindersdorp groeide Heiloo vooral na de tweede wereldoorlog uit tot een kern met circa 24.000 inwoners. De woonwijken van Heiloo zijn behoorlijk groen. Dit geldt ook voor de oudere wijken. Een groot aandeel van de woningen is laagbouw, grondgebonden en voorzien van een kap. Samen met het groene karakter levert dit een relatief dorps beeld dat vaak door bewoners is genoemd als kwaliteit. Gestapelde bouw is beperkt tot middelhoogbouw (drie tot vier bouwlagen) en bevindt zich overwegend in de omgeving van de centra en aan de noordwestrand van de kern.

In alle woonwijken is sprake van plantsoenen en waterpartijen. In een vrij groot aantal oudere wijken is geen stoep toegepast en zijn grasbermen aanwezig die direct overgaan in de straat. In latere wijken is het vaak sprake van hagen of vakken met heesters. In diverse wijken is daarnaast laanbeplanting die het groene karakter nog verder versterkt.

De waarden van de woonwijken zijn:

- groene relatief ruim op gezette wijken;
- variatie in woningtypen, overwegend plezierige schaal van bebouwing;
- ruimte om te bewegen, spelen en sporten, wandelen en fietsen;
- goede sport- en onderwijsvoorzieningen.



Ruim opgezette groene woonwijken

Zandzoom

Een bijzonder gebied is het toekomstige woongebied Zandzoom. Een groot deel van dit gebied ligt op de strandwal en is het voormalige tuindersgebied. De structuur van wegen en paden is hier identiek aan die in de bebouwde kom. Typerend zijn de wegen en paden zonder trottoirs, de blokvormige verkaveling en het verspreide bebouwingspatroon. Het gebied is opgedeeld in “kamers” met een gevarieerd gebruik, woningbouw in de linten en daartussen agrarische gebruik, bollen en bedrijvigheid. Wegen en paden worden begeleid door hagen en soms ook door greppels. Aan de west- en oostkant gaat het gebied over naar de randen van de strandwal en –vlakte. Hier zie je langs de Oosterzijweg en de Westerweg een meer open bebouwingsbeeld en overgangen naar het gebruik van de gronden als weiland.

De te koesteren waarden van het Zandzoomgebied zijn:

- het patroon en de ligging van wegen en paden, op de strandwal geflankeerd door bebouwing, hagen en soms ook greppels;
- de afwisseling in het bebouwingsbeeld langs de linten;
- het groene karakter dat op veel manieren tot uiting komt; maar in ieder geval in de vorm van lage en hoge hagen als kavel- en erfgrens;
- het onderscheid tussen de strandwal die is opgebouwd uit kamers en de strandvlakte waar lange doorzichten belangrijk zijn.



Tuindersgebied Zandzoom

4 Wat zijn onze speerpunten?

Aan de hand van ‘leefbaar dorp’, ’buitengebied in balans’, ‘gezond, veilig en inclusief’ en ‘duurzaam en bereikbaar’, zijn in paragraaf 2.3 speerpunten benoemd. Deze speerpunten gaan over doelen die we in de toekomst willen bereiken. Door te sturen op doelen zijn we flexibel. Het gaat niet om de oplossing maar om het bereiken van een doel.
Speerpunten zijn langetermijndoelen. Om die doelen te bereiken maken we een start maar de hele periode tot 2040 kunnen we niet overzien. We stellen daarom de vraag wat we de komende jaren (dus op de korte termijn) gaan doen om deze speerpunten inhoud te geven. Bij de tweejaarlijkse aanpassing van de omgevingsvisie is het juist dit onderdeel van de visie dat geactualiseerd wordt (zie ook paragraaf 6.4).

De speerpunten kwamen tot stand met inbreng van inwoners, ondernemers en organisaties. Basis voor de speerpunten waren de antwoorden op de brede enquêtes die gehouden zijn en de verdiepende gesprekken met circa 35 mensen die hadden aangegeven graag mee te bouwen aan de omgevingsvisie.

4.1 Leefbaar dorp

Onze speerpunten zijn:

1. we ontwikkelen met respect voor onze waarden; de cultuurhistorie en de identiteit van ons dorp;
2. ons dorp is vitaal en aantrekkelijk met goede voorzieningen;
3. in ons dorp kunnen jong en oud een woning krijgen.

Ad 1. **Ontwikkelen met respect voor onze waarden** doen we door bij plannen van de gemeente als eerste stap een analyse naar de bestaande waarden te doen. We gebruiken daarbij de waardenkaart uit hoofdstuk 3. Daarnaast gebruiken we deze kaart bij de afweging van verzoeken vanuit de samenleving die niet in het omgevingsplan passen. In het hoofdstuk Uitvoering wordt hier nader op ingegaan.
Respect voor de waarden betekent ook dat in voorkomende gevallen een grote waarde beter beleefbaar en zichtbaar wordt gemaakt. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de zichtbaarheid van belangrijke karakteristieke gebouwen of landschapselementen. Dit is nader uitgewerkt bij het gebiedsgerichte beleid (zie hoofdstuk 5).
De waarden die in hoofdstuk 3 zijn genoemd zijn in de meeste gevallen ook op enige manier geborgd in de regels van de geldende bestemmingsplannen. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet horen deze regels bij het tijdelijke omgevingsplan. Ook in het gemeentegebied dekkende omgevingsplan dat de gemeente in de periode tot 2029 op gaat stellen, zullen deze waarden worden beschermd.



Ontwikkelen met respect voor onze waarden

Ad 2. **Een vitaal en aantrekkelijk dorp met goede voorzieningen** dat is belangrijk. Vitaal betekent levendig en krachtig. Dit houdt onder meer in dat we goed zorgen voor de fysieke leefomgeving en dat er een goed voorzieningenniveau is. Maatschappelijke voorzieningen[3] en horeca worden daarin het belangrijkste gevonden.
Om het voorzieningenniveau op peil te houden en waar mogelijk te verbeteren zijn nieuwe winkel- of horecavoorzieningen welkom in de centra. We houden vast aan concentratie van deze functies om de levendigheid en aantrekkingskracht van centra te behouden. Bijzondere aandacht gaat hierbij uit naar de omgeving van het station. Dit is immers de 'voordeur' van onze gemeente. Hier willen we extra inzetten op de kwaliteit van de omgeving en versterking van de centrumfuncties. Daarnaast besteden we ook extra aandacht aan de oorspronkelijke dorpskern rond de Witte Kerk. Onderzoek onder inwoners van Heiloo en onder ondernemers in het gebied leverde verschillende wensen op. Op basis daarvan werken we aan variatie in winkels en horeca, ruimte voor terrassen, (thema)markten, evenementen en woningen. De omgeving is een aantrekkelijk gebied om te wonen. En het gebied wordt door extra woningen levendiger met name na sluitingstijd van de winkels. In hoofdstuk 5 is dit nader uitgewerkt.
Bij maatschappelijke voorzieningen zien we graag dat deze meervoudig worden gebruikt. Dit is goed voor de bemensing, het stimuleert ontmoeting en het is goed voor de exploitatie. Een voorbeeld hiervan is een Integraal Kind Centrum (IKC) waarin basisonderwijs, peuterspeelzaal en kinderopvang zijn gecombineerd. Maar bijvoorbeeld ook de combinatie van een bibliotheek met vergaderruimte en flexwerkplekken. De gemeente maakt dergelijke combinaties mogelijk en stuurt hierop daar waar het vastgoed in gemeentelijke handen is.



Goede voorzieningen zijn een basis voor de aantrekkelijkheid en vitaliteit van Heiloo

3 Zorg, onderwijs, cultuur, sport en buurtvoorzieningen

Soms kan het wenselijk zijn om voorzieningen samen te voegen. Bijvoorbeeld bij zorgvoorzieningen of sport. Daar waar we bundelen kan hogere kwaliteit worden geboden en een efficiëntie voordeel ontstaan. Samen met organisaties en verenigingen kijkt de gemeente waar samenvoegingen wenselijk zijn. De door samenvoeging vrijkomende locaties kunnen daarbij veelal gebruikt worden voor woningbouw.

Een aantrekkelijk dorp hebben en houden betekent dat we de grote groenvoorzieningen in Heiloo in stand houden. En dat we zorgen voor een aantrekkelijke openbare ruimte. Als er onderhoudswerk is aan onze openbare ruimte of als we de openbare ruimte opnieuw inrichten kijken we goed naar alle maatschappelijke opgaven die aandacht nodig hebben. Dit zijn onder meer veiligheid, toegankelijkheid, ruimte voor bewegen, sporten en ontmoeten. We richten plekken waar mogelijk zo in dat er meerdere doelgroepen gebruik van kunnen maken. Ook klimaatadaptatie, energie-transitie[4] en biodiversiteit vragen bij de inrichting van de openbare ruimte om aandacht. De inrichting boven de grond is even belangrijk als de inrichting van de ondergrond. Via de ondergrond vindt waterafvoer plaats. Daarbij is de ondergrond de plek waar buizen en leidingen worden gelegd. De nutsvoorzieningen bundelen we zoveel mogelijk. Mede om voldoende ruimte te houden voor de wortels van bomen die voor een belangrijk deel het groene karakter van
Heiloo bepalen.

Ad 3. Het zorgen voor **voldoende woningen voor jong en oud** bereiken we op verschillende manieren. Er is behoefte aan meer woningen maar zeker op termijn ook aan andere woningen.

Voor nieuwe woningen is al geruime tijd het gebied van Zandzoom in beeld. Daarnaast kunnen inbreilocaties worden benut. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een plek waar een bestaande functie komt te vervallen. Voor het gebied Oosterzij voorziet de gemeente een geleidelijke omvorming van opslag en bedrijfsfuncties naar het wonen en combinaties van wonen en werken.
Als we kijken naar het soort woningen dan beschikt Heiloo over een relatief groot aandeel gezinswoningen en een klein aandeel woningen voor één of twee persoonshuishoudens.
Ook het aanbod aan betaalbare koopwoningen is relatief klein. Hiernaast is er omdat de bevolking vergrijst, een toenemende behoefte aan levensloopbestendige woningen en woonappartementen voor één of twee persoonshuishoudens. De woningmarkt is buitengewoon krap en de doorstroming is beperkt. Dit maakt het ook voor jongeren en starters lastig om een betaalbare koop- of huurwoning te vinden.

4 Toekomstige oplossingen voor warmteopwekking, verzwaring kabels voor elektriciteit, bodemenergiesystemen en plek voor elektrische laadpunten.



Woningen voor jong en oud zijn nodig om aan de vraag te kunnen voldoen

We zetten daarom in op het bouwen van een mix van goedkope, middeldure en dure woningen in Zandzoom. Dit moet vooral voor doorstroming zorgen zodat in de bestaande kom van Heiloo goedkope en middeldure woningen vrijkomen. Op invulplekken leggen we het accent meer op het bouwen van levensloopbestendige woningen en woon-appartementen in menging met andere vormen van wonen. We willen vooral afwisselend bouwen en zorgen dat gemengde woonbuurten ontstaan. Om die reden zijn ook vernieuwende concepten van harte welkom. Dit kan bijvoorbeeld in de sfeer van wonen gericht op zorg voor elkaar, meergeneratiewonen of zelfvoorzienend wonen.

In overleg met de ketenpartners zetten we naast gerichte nieuwbouw ook in op gerichte verbouw van woningen. Bijvoorbeeld om woningen levensloopbestendig en energiezuinig te maken. Ook het splitsen van woningen in combinatie met verduurzamen zien we als een goede oplossing voor het vergroten van het aanbod aan één- en twee persoonshuishoudens en aan goedkopere woningen. We besteden extra aandacht aan de huisvesting voor kwetsbare groepen. We kijken daartoe naar geschikte plekken voor onder meer beschermd wonen.

4.2 Buitengebied in balans

Onze speerpunten zijn:

1. we ontwikkelen met respect voor onze waarden; de cultuurhistorie, het landschap en onze natuur;
2. ons buitengebied is vitaal en aantrekkelijk;
3. in ons buitengebied zijn natuur, landbouw en recreatie in balans, ondernemen in het buitengebied is toekomstbestendig én lonend.

Ad 1. **Ontwikkelen met respect voor onze waarden** doen we ook in het buitengebied door gebruik te maken van de waardenkaart. Daarnaast gebruiken we de waardenkaart bij de afweging van verzoeken vanuit de samenleving die niet in het omgevingsplan passen.

De waarden benoemd in hoofdstuk 3 in de zin van natuur, opgaande beplanting en openheid zijn geborgd in de regels van het geldende bestemmingsplan buitengebied. Dit geldt ook voor de karakteristieke patronen van waterlopen, wegen en paden. In de toekomstige regeling in het omgevingsplan houden we dit vast.



Ontwikkelen met respect voor onze waarden (opgraving Zuiderloo)

Ad 2. Een **vitaal en aantrekkelijk buitengebied** behouden we door zorgvuldig om te gaan met ons landschap, het gebruik en de toegankelijkheid daarvan. En daarnaast om flexibel in te spelen op ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld de klimaatverandering. Voor Heiloo betekent dit dat de bestaande wegen, paden en waterlopen het gebied in grote lijnen voldoende ontsluiten. Deze wegen, paden en waterlopen worden gekoesterd. Structurele uitbreidingen van het recreatieve netwerk van paden is niet nodig[5]. Het is goed dat er ook plekken bestaan waar vooral rust heerst. Aanpassingen ten behoeve van meervoudig gebruik, gebruik door verschillende doelgroepen of rustpunten langs het bestaande netwerk van wegen en waterlopen zijn echter goede aanvullingen. In overleg en samenwerking met de terreinbeheerders en eigenaren kijken we waar we het netwerk van paden voor verschillende doelgroepen kunnen optimaliseren.

Wegen, paden en waterlopen in eigendom van de gemeente richten we zo in dat ze behalve hun verkeerskundige en/of recreatieve functie ook andere maatschappelijke functies vervullen Net als bij de openbare ruimte in het dorp zijn dit klimaatadaptatie, biodiversiteit en toegankelijke plekken om te ontmoeten, bewegen en sporten.

Bij ontwikkelingen die worden aangevraagd door bestaande beheerders of ondernemers in het buitengebied kijken we steeds hoe deze ontwikkelingen goed in het landschap kunnen worden ingepast. We zien een plan als een kans om het landschap en de duurzaamheid daarvan te versterken.



Recreatieve ontwikkelingen die passen in het buitengebied (kanoën Maalwater)

5 Dit uitgezonderd enkele cruciale verbindingen die in hoofdstuk 5 worden benoemd.

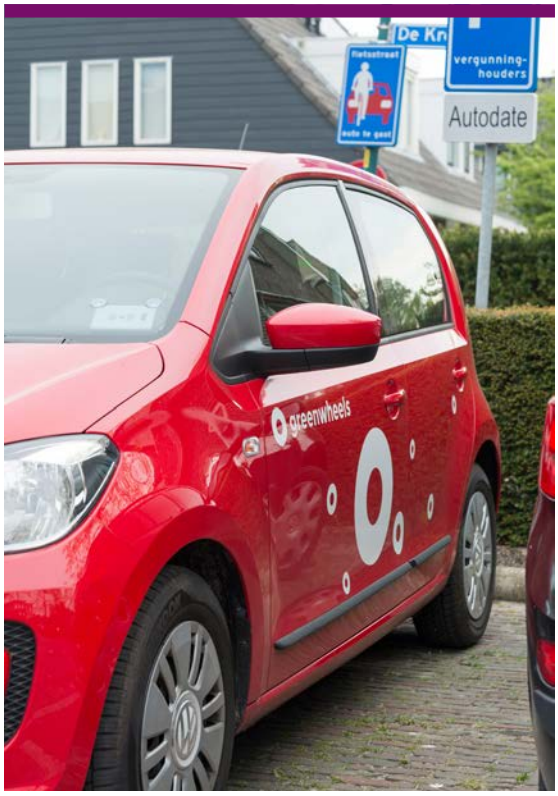
4.3 Gezond, veilig en inclusief

Onze speerpunten zijn:

1. onze omgeving is gezond en veilig;
2. de inrichting van onze ruimte nodigt uit tot gezond gedrag;
3. we zijn een samenleving waarin iedereen mee kan doen en zich betrokken voelt.

Ad 1. Het waken over een **gezonde en veilige omgeving** is een van de kerntaken van de gemeente en andere overheden. De gemeente vervult haar taak nu en in de toekomst door naleving en handhaving van wet- en regelgeving. Daarnaast ziet zij toe op een goede leefomgeving bij de beoordeling van plannen uit de samenleving en planning van nieuwe locaties voor kwetsbare functies zoals wonen. Om een goed woon- en leefklimaat in woonwijken te houden, zal de gemeente in woonwijken géén gebruik maken van de mogelijkheid om milieunormen te verruimen.

Schone lucht wordt mede bereikt in samenhang met de verduurzaming van ons vervoer. Meer elektrische auto's en meer fietsen leveren minder ongezonde uitlaatgassen. Schone bodem en schoon water bereiken we onder meer door de verduurzaming van de landbouw en door minimalisering van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en bestrijdingsmiddelen. Een schone bodem is niet alleen belangrijk voor onze gezondheid in het algemeen, maar ook voor de natuur en de landbouw. Het herstel van het bodemleven is belangrijk. Een gezonde bodem geeft gezonde voeding met meer voedingsstoffen. Ook houdt een gezonde bodem het water beter vast. De productie van landbouwgronden verbetert. En dit zonder dat daar (veel) kunstmest voor nodig is.



Elektrische deelauto's zorgen voor gezondere lucht

In Heiloo gaf een deel van de mensen in de participatie aan dat het vliegverkeer vanuit Schiphol overlast geeft. Heiloo ligt niet binnen de LIB5 contour. Dit is de contour waarbinnen vanwege het vliegverkeer beperkingen gelden voor de bouw van nieuwe woningen. Niettemin vraagt het signaal aandacht. De gemeente blijft in gesprek met het bevoegde gezag om te kijken of de geluidhinder op enige manier kan wordt beperkt.

Ad 2. Een gezonde omgeving betekent ook dat onze omgeving **uitnodigt tot gezond gedrag**. We zorgen door inrichting van de openbare ruimte en sportvoorzieningen dat bewegen, sporten en ontmoeten worden aangemoedigd. Actieve vervoerwijzen worden gestimuleerd. Dit kan bijvoorbeeld door de fietsenstalling dichter bij de bestemming te plaatsen dan de parkeerruimte voor auto's. Of door de route te voet of met de fiets beduidend sneller te maken dan die met de auto. In de openbare ruimte willen we per saldo meer aandacht voor groen, verblijfskwaliteit en bewegingsmogelijkheden en minder voor de auto. Bij nieuwe woonwijken en bij herinrichting van bestaande woonwijken krijgt dat aandacht.

Ad 3. Dat **iedereen mee kan doen** komt tot uiting in het (ver)bouwen van woningen voor alle doelgroepen. In woonwijken streven we naar menging van verschillende typen woningen voor een verscheidenheid aan doelgroepen.
Dat iedereen mee kan doen komt ook tot uitdrukking bij de aandacht voor toegankelijkheid van de openbare ruimte en van publieke voorzieningen. Of het nu gaat om kwetsbare mensen of mensen met een beperking, in onze fysieke leefomgeving houden we rekening met al die doelgroepen. Dit betekent dat we overal letten op voldoende doorloopruimte op trottoirs.
En dat we op logische plekken extra voorzieningen maken. Het gaat dan bijvoorbeeld om blindengeleidestroken of parkeerplaatsen voor gehandicapten.
Tot slot werken we aan begrijpelijke, toegankelijke communicatie en participatie bij ruimtelijke ontwikkelingen.



Toegankelijkheid publieke voorzieningen

4.4 Duurzaam en bereikbaar

Onze speerpunten zijn:

1. onze gemeente is duurzaam. De landelijke en provinciale doelen op het gebied van vermindering van CO2, duurzame mobiliteit, klimaatadaptatie, circulariteit en biodiversiteit zijn vertaald naar onze gemeente;
2. wonen, werken en voorzieningen zijn goed en duurzaam bereikbaar.

Voor ons beleid op het gebied van duurzaamheid werken we veel samen met de regio. Alle gemeenten staan voor dezelfde opgaven:

- verminderen van de CO2 uitstoot;;
- duurzame mobiliteit;
- klimaatadaptatie;
- biodiversiteit;
- circulariteit.

Dit zijn onderwerpen waarin juist veel relaties liggen met de wijdere omgeving. De voorbereiding van de Regionale Energiestrategie liep gelijktijdig met de voorbereiding van de omgevingsvisie. De gemeenteraad heeft in juni 2021 ingestemd met de RES 1.0 waarin twee zoekgebieden zijn aangewezen. De resultaten hiervan zijn in de voorliggende visie opgenomen. Hetzelfde geldt voor het beleid op het gebied van klimaatadaptatie; wat al duidelijk is, is hier opgenomen. Daarnaast wordt ook op het gebied van duurzame mobiliteit op regionale schaal samengewerkt aan het Regionaal Mobiliteit Programma (RMP). En moet iedere gemeente een Transitievisie Warmte opstellen

Ad 1. Om inhoud te geven aan onze opgave om op termijn **CO2-neutraal** te worden zetten we als eerste optimaal in op energiebesparing. Daarnaast zetten we in op het duurzaam opwekken van energie. Dit doen we met respect voor onze natuur, ons landschap en onze cultuurhistorie.



Zonnecollectoren op het dak (Baafje)

We zoeken zoveel mogelijk de combinatie met veranderingen die al gaande zijn. Dit zijn bijvoorbeeld ontwikkelingen zoals de bouw en verbouw van woningen of bedrijfsgebouwen. Duurzame opwek van energie wordt in ieder geval mogelijk gevonden op gebouwen. In het bijzonder willen we daar de grotere daken voor benutten. Ook grote parkeerplaatsen lenen zich voor overkappingen met zonnedaken. Plannen voor duurzame opwek die invloed hebben op de omgeving willen we goed begeleiden door mogelijkheden te geven voor proces- en financiële participatie.

Er worden verder wijkuitvoeringsplannen (WUPs) gemaakt en uitgevoerd. In deze plannen kijken we hoe energiebesparing en duurzame warmte versneld kunnen worden. Voor de overgang naar duurzame warmte werken we op basis van de Visie Aardgasvrije Wijken. Deze visie wordt om de vijf jaar bijgewerkt.

Voor **duurzame mobiliteit** is het belangrijk om het aansluitend vervoer van ons treinstation naar dorpen in de omgeving, naar Alkmaar en naar de kust te verbeteren. We geven veel aandacht aan de vervoersmogelijkheden op eigen kracht (met de fiets of te voet) naast vormen van schoon collectief of gedeeld vervoer. De beschikbaarheid van (elektrische) fietsen en de stallingsmogelijkheden op station Heiloo kunnen nog worden verbeterd. Heiloo is een echt fietsdorp. Alle woonwijken inclusief het toekomstige woongebied Zandzoom zijn binnen 10 minuten vanaf het station bereikbaar op een gewone fiets. Dit imago van fietsdorp willen we nog verder versterken. Dit is verder uitgewerkt in hoofdstuk 5.
We realiseren een doorfietsroute tussen Heiloo en Heerhugowaard en Heiloo en Uitgeest/ Velsen. Vanuit Heiloo kunnen forenzen zo op een comfortabele en snelle manier op de fiets naar onderwijs of werk. En andersom is ook Heiloo vanuit de omgeving comfortabel en snel te bereiken.



Beschikbaarheid fietsen stationsomgeving

Bij locatiekeuzes voor nieuwe woningbouw of publieksgerichte voorzieningen sturen we op duurzame vervoersmogelijkheden. Ten behoeve van elektrische fietsen en auto's zorgen we voor voldoende laadpunten. Op nieuwe woonplekken experimenteren we daarnaast met deelauto's.

Klimaatadaptatie werken we volgens de trits besparen, vasthouden, bergen, aanpassen en afvoeren. Dit betekent dat we inzetten op waterbesparing. En daar waar het regenwater valt inzetten op het vasthouden en bergen van water alvorens het af te voeren. Bij de inrichting van de openbare ruimte nemen we maatregelen tegen wateroverlast, voor wateropvang en tegen hittestress. We vergroten het bewustzijn bij inwoners en ondernemers. Dit doen we opdat zij ook in hun tuin of op hun erf rekening houden met de veranderingen in het klimaat. We zetten in op maatregelen die nodig zijn i.v.m. zeespiegelstijging, bodemdaling en biodiversiteit. Dit betekent dat we voldoende ruimte maken voor water en groen en in sommige situaties een ander grondwaterbeheer toepassen. Het bodem- en watersysteem wordt meer en meer bepalend voor de mogelijkheden van gebruik.



Ruimte voor waterberging in woonwijken

Door aanplant en beheer versterken we daarnaast de biodiversiteit in groenvoorzieningen en bermen van het openbaar gebied. Daarnaast liggen er ook stevige kansen voor natuurinclusieve landbouw. Dit soort landbouw heeft een gunstig effect op de nabijgelegen natuurgebieden.

Voor **circulariteit** stellen we eisen bij de circulariteit van bouwmaterialen. Dit geldt voor nieuwbouw en verbouw van woningen of bedrijfspanden. We onderzoeken of de afvalstraat en kringloopwinkel aan elkaar gekoppeld kunnen worden waarbij combinaties worden gelegd met het opknappen van tweedehands goederen en hergebruik van materialen. We stimuleren kringlooplandbouw en circulair ondernemerschap in andere sectoren. Samen maken we van hergebruik de norm.

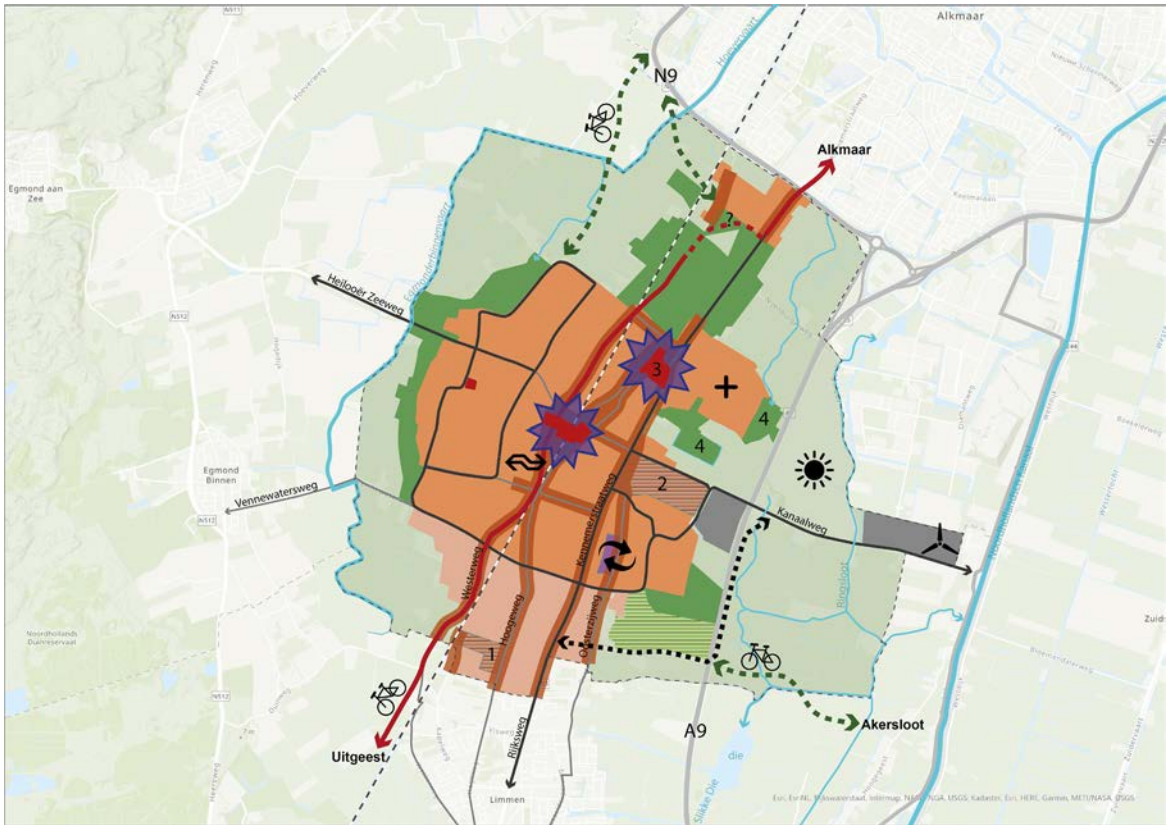


Kringloopwinkel

Op het gebied van **bereikbaarheid** moeten wonen, werken en voorzieningen, voor iedereen op een duurzaam veilige manier ontsloten zijn. En dat zonder onevenredige overlast of schade aan de omgeving. De gemeente werkt op dit punt veel samen met de regio. Dit gebeurt onder meer om de doorstroming op de N9 te verbeteren.
Voor de ontsluiting van Heiloo blijven we inzetten op een aansluiting op de A9. Deze is nodig vanwege toekomstige woningbouw en ten behoeve van ontlasting van de Kennemerstraatweg door Heiloo en de Rijksweg door Limmen.

Op het niveau van de woonbuurten werken we aan een verandering waarbij openbare ruimte meer op verblijf en veiligheid is gericht dan op de auto. In ons verkeersbeleid streven we onder meer naar een grotere rol van de fiets en goede recreatieve mogelijkheden om Heiloo en omgeving per fiets en te voet te beleven.

Visiekaart



BUITENGEBIED

BELEVING
- Groene ruimte in open gebied
- Bos en cultuurhistorie in besloten gebied

KANSEN
- Toekomstbestendige landbouw
- Versterken waterberging
- Hergebruik voormalige agrarische erven
- Versterken natuurwaarden
- Versterken cultuurhistorische waarde
- Mogelijkheid windenergie
- Zoekgebied zonne-energie

DORP

BELEVING
- Karakteristieke linten
- Compacte centra
- Groene woonwijken
- 1/2 Parels

KANSEN
- Duurzame woningbouw (nieuwbouw)
- Duurzame woningbouw (transformatie)
- Onderzoek verduurzaming en vernieuwen woon-concepten
- Opwaarderen stationsomgeving en omgeving 't Loo
- Ondernemen gericht op horeca, ontmoeten, cultuur, toerisme, recreatie, duurzaamheid
- Onderzoek locatie voor kringloopboulevard

VERBINDINGEN

BELEVING
- + Best ontsloten dorp in Noord-Holland Noord
- + Fietsdorp

KANSEN
- Doorfietsroute (indicatief)
- Realiseren fietsverbindingen (indicatief)
- Aansluiting A9 (indicatief)
- N9/A9 Car & Bike locaties
- Laadvoorzieningen fiets/auto
- Deelmobiliteit
- Vernieuwend vervoer aansluitend op OV

Als vóór de omschrijving meerdere kleurvlakken zijn opgenomen betekent dit dat de omschrijving van toepassing is op meerdere gebieden.

5 Wat is onze visie op gebieden?

In hoofdstuk 4 zijn de speerpunten uitgewerkt. In dit hoofdstuk geven we aan waar deze speerpunten leiden tot gebiedsgericht keuzes. In de hierbij horende visiekaart is dit tevens in beeld gebracht. We maken onderscheid tussen het dorp, het buitengebied en de verbindingen.

5.1 Dorp

In het dorp Heiloo koesteren we de karakteristieke linten en lanen, de centra en parels met karakteristieke bebouwing, het dorpse en groene karakter. We richten ons op behoud en versterking van de gemoedelijke en groene woonkern die Heiloo is. En op behoud en versterking van het intercitystation en de stationsomgeving van Heiloo. Dit met ruimte voor ondernemen en aanpassing aan de eisen die de nieuwe tijd aan ons stelt. Wat betekent dat voor de verschillende plekken in ons dorp?

De **centra** houden we compact. Vestiging van detailhandel en horeca is voorbehouden aan deze centra. Dit uitgezonderd winkel- en horecavestigingen die door hun schaal en aard niet in de centra passen. Denk hierbij aan een bouwmarkt of hotel.
Zoals eerder aangegeven verbeteren we zowel de stationsomgeving als de omgeving van de Witte Kerk. We maken een aantrekkelijke openbare ruimte die vooral gericht is op de voetganger en de fietser. Bij nieuwbouw of verbouw vragen we extra kwaliteit van de architectuur.

In de **omgeving van het station** zien we graag nog meer publieksgerichte functies. Het station is begin en eindpunt. Plek om te wachten, plek om af te spreken, maar voor bezoekers ook de plek waar de eerste kennismaking met Heiloo plaatsvindt. Dat vraagt om een uitnodigende omgeving waar je goede horeca en winkels vindt. Waar je informatie over de omgeving op kunt doen. En waar je ook een plek voor een zakelijke bespreking, studie of werk kunt vinden. Combinaties met de bibliotheek zijn op dit punt goed mogelijk.
De aandacht voor kwaliteit van openbare ruimte en bebouwing geldt ook voor de omgeving van de Witte Kerk. Dit oude dorpshart heeft cultuurhistorisch al behoorlijk wat te bieden. We zetten hier in op een waaier aan horecagelegenheden en winkels in combinatie met versterking van de woonfunctie.

In Heiloo koesteren we het dorpse karakter. Juist op bijzondere plekken zoals bij het station kan ook gestapelde bouw plaatsvinden. We houden daarbij vast aan een maximum hoogte van circa 4 bouwlagen. Ook wordt in de architectuur altijd aandacht besteed aan de overgangen naar de omgeving waarin bebouwing in een of twee bouwlagen met een kap overheerst.

Zandzoom zal het uitbreidingsgebied van Heiloo zijn. Daarnaast veranderen we het gebied **Oosterzij** geleidelijk van een bedrijventerrein naar een woongebied en gebied met combinaties

van wonen en werken. Inbreidingen en transformaties zijn ook op andere plekken binnen Heiloo denkbaar. Vooral om meer betaalbare kleine woningen te realiseren. De gemeente zal in samenwerking met de woningcorporatie onderzoeken of woningen in bestaande woonbuurten kunnen worden verduurzaamd en vernieuwd. Daarbij kunnen nieuwe woonconcepten ontstaan die voorzien in de toenemende vraag naar woningen voor één en twee persoonshuishoudens. **Plan Oost** is een gebied waar in dat geval het eerst naar kan worden gekeken omdat hier qua verduurzaming een belangrijke verbetering mogelijk is.

Hoewel inbreiding in Heiloo goed mogelijk is zal dat alleen gebeuren in combinatie met behoud van waardevol groen. Het groene karakter is immers een belangrijke kwaliteit die we willen behouden. Dit in verband met de ruimtelijke kwaliteit, de kwaliteit uit het oogpunt van natuur, schone lucht, waterhuishouding en verkoeling in het geval van hitte-stress.



Het dorp Heiloo heeft kansen om op recreatief gebied meer te betekenen. Dit kan door vestiging van een hotel, door overnachtingsaanbod in B&B's en door een eigentijds aanbod op het gebied van kamperen. Vooral de rust en retraitezoekende toerist past goed bij de kwaliteiten die Heiloo al heeft. Geschikte plekken voor dit aanbod zijn de stationsomgeving, de omgeving van De Witte Kerk, de Kennemerstraatweg en de omgeving van Onze Lieve Vrouwe ter Nood.

Zoals eerder aangegeven wordt in Heiloo gezocht naar een locatie voor een circulair centrum (afvalinbreng in combinatie met repaircafe en kringloopwinkel).Denkbaar is bijvoorbeeld een goed ontsloten locatie op een van de bedrijventerreinen of aan de rand van het dorp.

5.2 Buitengebied

Het buitengebied is ons veel waard; als landbouwgebied, als natuurgebied en als uitloopgebied voor recreatie. Het open en het besloten deel van ons buitengebied hebben ieder hun eigen functies, identiteit en kansen.

In het **open gebied** zijn landbouw, natuur en alle mengvormen daartussen in de hoofdrol. De landbouw speelt een belangrijke rol omdat landbouwbedrijven grote delen van dit gebied beheren. Ook in de toekomst zal dat in belangrijke mate zo blijven. waarbij agrarische ondernemers zoals eerder aangegeven keuzemogelijkheden hebben om zich verder in de (kringloop)landbouw te specialiseren of om combinaties te maken met andere bronnen van inkomsten. Zolang de duurzame kwaliteit van het buitengebied en de relatieve rust in dit gebied voorop staan, zijn beide ontwikkelingen mogelijk.

Qua beleving is in dit deelgebied vooral de open, groene ruimte en de relatieve stilte belangrijk. Openheid is van belang vanwege het contrast met de kern, het bos en de buitenplaatsen. Maar ook voor de weidevogels. Bij ontwikkelingen op agrarische erven vinden we het belangrijk dat er landschappelijke inpassing is. Daar waar de agrarische functie verdwijnt zijn functies passend die binnen het bestaande bebouwingsoppervlak realiseerbaar zijn en geen extra druk op de omgeving opleveren. Een voorbeeld daarvan is een voormalig agrarisch erf waarop een functie wordt gerealiseerd voor beschermd wonen. De schaal en uitstraling van een erf zijn daarbij inspiratiebron.
Kansen liggen in dit gebied in de ontwikkeling van kringlooplandbouw en natuurinclusieve landbouw. Ook het versterken van het waterbergende vermogen is een kans waarbij klimaatadaptatie, biodiversiteit en recreatie samen kunnen gaan. Het netwerk van fietspaden kan worden versterkt door enkele cruciale verbindingen te maken. Dit betreft de fietsverbinding tussen de Westerweg en de Meerweg en tussen de Belieslaan en de Meerweg. Ook betreft het een fietspad aan de zuidoostkant van de gemeente naar het dorp Akersloot.

Voor wat betreft de duurzame opwekking van energie is in de RES 1.0 de mogelijkheid benoemd om een windturbine te plaatsen op het **bedrijventerrein Boekelermeer** aan de oostgrens van de gemeente (zoekgebied wind). Dit kan eventueel in combinatie met zonne-energie.
Voor duurzame opwekking van zonne-energie is in de gemeente Heiloo voor het overige één zoekgebied aangewezen voor zonne-energie. Dit is het bollengebied ten oosten van de A9. Een zoekgebied betekent dat er in een nader onderzoek wordt gekeken of er concrete mogelijkheden zijn voor duurzame opwekking van energie.

Meer kleinschalige opstellingen van zonne-energie zijn denkbaar bijvoorbeeld als zonnedak boven een Park en Bike-locatie. Hierbij zal altijd gekeken worden naar goede landschappelijke inpassing en een goed proces waarbij bewoners en ondernemers mee kunnen denken en zo mogelijk ook financieel kunnen participeren. Dit geldt ook voor de situatie waarin binnen een zoekgebied inderdaad mogelijkheden worden gevonden om duurzame opwekking van energie te realiseren.

In het **besloten gebied** zijn natuur, cultuurhistorie en recreatie de belangrijkste dragers. De ervaring van bos, buitenplaatsen en parken, het ontstaan van het gebied en de mogelijkheden om te ontmoeten, sporten en bewegen in de buitenlucht staan hier centraal. Meer dan de andere delen van het buitengebied is dit besloten deel gericht op behoud. Kansen in dit deel van het buitengebied zijn gericht op het optimaliseren van de biodiversiteit, het zichtbaar maken en versterken van cultuurhistorische waarde en het verbeteren van recreatieve mogelijkheden voor zover deze passen bij de natuurwaarden en cultuurhistorische waarden van het betrokken gebied.

5.3 Verbindingen

Met de ambitie om van Heiloo een echt fietsdorp te maken gaan we eerst in op de fietsverbindingen van het dorp. Heiloo is goed voor de fiets ontsloten maar met het oog op fietsforensen voor werk en studie willen we comfortabele doorfietsroutes realiseren die het dorp verbinden met Alkmaar/Heerhugowaard en Uitgeest/Velsen. Dit soort routes zijn breed, vlak en met zo min mogelijk kruispunten en stoplichten.

Binnen Heiloo is de stationsomgeving de centrale plek voor fietsenstalling en -verhuur. De zelfservice accommodatie is een mooi begin maar aanbod van voldoende en verschillende soorten fietsen (waaronder elektrische fietsen) kan nog verbeterd worden. Ook de stallingsmogelijkheden kunnen aantrekkelijker en comfortabeler worden. Dit kan door bijzondere vormgeving of door op termijn een ondergrondse fietsenstalling te realiseren.

Aandacht voor aangename en veilige ruimte voor de fietser in verschillende richtingen vanuit het station is nodig om de naam fietsdorp waar te maken. Recent onderzoek wijst uit dat met kleine aanpassingen een veiliger fietspad of strook kan ontstaan. Bijvoorbeeld door scherp gekante stoepbanden te vervangen door bolle of schuin oplopende banden. Voor de automobilist moet duidelijk zijn dat hij of zij in deze omgeving te gast is en de voetganger en fietser de hoofdrol innemen.

Extra aandacht gaat tevens uit naar schoollocaties. Het op de fiets komen wordt aangemoedigd door veilige paden en goede stalling en fietsparkeermogelijkheden nabij de ingangen. Ook in nieuwbouwsituaties streeft de gemeente naar woonconcepten waarbij de fiets makkelijker te pakken is dan de auto, die bij voorkeur op afstand staat.

Tot slot zal het recreatienetwerk voor de fiets zoals eerder is aangegeven worden verbeterd door op enkele plekken nog een essentiële verbinding toe te voegen.



Zoals toegelicht vraagt Heiloo en de toename van het aantal woningen in Heiloo om een directe aantakking op de A9. In aanvulling op de A9/N9 zou een Park and Bike locatie een goede toevoeging zijn om recreanten te verleiden de auto te laten staan en het geplande bezoek aan de omgeving verder per fiets te doen.

6 Hoe voeren we onze visie uit?

6.1 Onze kernprincipes

In onze gemeente hanteren we 6 kernprincipes. Kernprincipes zijn manieren van werken. Werkwijzen die altijd gelden. Als we keuzes maken en als we plannen maken passen we de kernprincipes toe. Door toepassing van de kernprincipes vertalen we de intenties van de Omgevingswet naar onze gemeente en reageren we op trends en ontwikkelingen zoals de bovenmatige druk op de ruimte.

1. We geven het goede voorbeeld; wat we belangrijk vinden laten we zien in de praktijk.
2. We combineren zoveel mogelijk functies, zodat de ruimte optimaal wordt gebruikt. Ruimte is schaars en komt steeds meer onder druk te staan. Om die reden is meervoudig ruimtegebruik hard nodig.
3. We doen het samen; de gemeente met haar inwoners, instellingen, ketenpartners en ondernemers. Samen bereiken we meer dan alleen. Er spelen grote maatschappelijke thema's zoals de energietransitie of de noodzaak om ons voor te bereiden op klimaatverandering. We werken aan bewustwording onder onze inwoners en ondernemers en we vragen onderwijsinstellingen om aan dit soort thema's aandacht te besteden.
4. We spelen in op onze bestaande waarden zoals opgenomen in hoofdstuk 3 van deze visie.
5. We werken aan onze speerpunten zoals opgenomen in hoofdstuk 4 van deze visie.
6. We werken vanuit ja, mits; een plan is een kans om de identiteit van onze gebieden te versterken en inhoud te geven aan onze speerpunten. Bij een initiatief onderzoeken we vanuit een positieve grondhouding of deze kans verzilverd wordt en of het initiatief kan worden uitgevoerd.

6.2 Afweging van initiatieven

Als er een verzoek bij onze gemeente binnenkomt kijken we:

- of het verzoek inspeelt of kan inspelen op de waarden zoals verwoord en verbeeld in onze waardenkaart hoofdstuk 3 van deze visie);
- of het verzoek aansluit of kan aansluiten bij onze speerpunten zoals verwoord en verbeeld in hoofdstuk 4 en 5 van deze visie);
- of het verzoek past of kan passen binnen geldende wet- en regelgeving.

We bekijken verzoeken vanuit alle invalshoeken die van belang zijn. Dat doen we met elkaar; een integrale gezamenlijke afweging. We gaan na of het plan uitvoerbaar is en voldoende meerwaarde heeft. Of dat het plan met een aanpassing uitvoerbaar of van meerwaarde kan worden gemaakt.

Hoe beter een plan aansluit bij waarden en speerpunten, hoe groter de kans van slagen.

Het past bij onze tijd om goed te overleggen met iedereen die mogelijk hinder of overlast kan ervaren van een plan. Hoe eerder in het proces zulke gesprekken plaatsvinden hoe beter. We stimuleren het dat initiatiefnemers zelf nagaan of er bij belanghebbenden bezwaren zijn. En dat initiatiefnemers vervolgens kijken hoe eventuele bezwaren kunnen worden weggenomen. Daarbij kan het ook zijn dat meerdere initiatieven op een plek op een positieve manier met elkaar samen komen. Hoe beter het draagvlak is onderzocht, hoe meer kans dat win-winsituaties worden ontdekt. En dat problemen in of na de realisering worden voorkomen. De manier waarop de gemeente zelf met participatie omgaat, wordt nader uitgewerkt in de gemeentelijke participatienota.

6.3 Kosten bij ontwikkelingen en financiële bijdragen

Hoe gaan wij om met kosten bij ontwikkelingen en financiële bijdragen

De gemeente is verplicht om kosten voor werkzaamheden of maatregelen waar initiatiefnemers voordeel van hebben bij die initiatiefnemers in rekening te brengen. Dit geldt onder de Wet ruimtelijke ordening maar ook onder de Omgevingswet die naar verwachting 1 juli 2022 in werking treedt.

Als de gemeente eigenaar is van grond waarop wordt gebouwd is dat makkelijk. De gemeente berekent de gemaakte kosten door in de verkoopprijs van de kavels. Als de gemeente geen eigenaar is van de grond kan zij vooraf een overeenkomst met de eigenaar sluiten. In deze overeenkomst staat welke kosten in rekening worden gebracht. Als het niet mogelijk is om vooraf afspraken te maken moet de gemeente op een andere manier kosten verhalen. Dit kan in het omgevingsplan (de vervanger van het bestemmingsplan) of in een omgevingsvergunning.

Financiële bijdrage aan ontwikkelingen van een gebied

Naast het hiervoor genoemde verplicht verhalen van kosten zijn er in de Omgevingswet ook mogelijkheden om een financiële bijdrage te vragen bij ontwikkelingen in een gebied dat niet het te ontwikkelen gebied zelf is (artikel 13.22 van de Omgevingswet). Het gaat hier om bijdragen aan bijvoorbeeld de aanleg van een park of een weg, waar toekomstige gebruikers van het te ontwikkelen gebied ook voordeel van hebben.

Het vragen van een financiële bijdrage kan via een vooraf af te sluiten contract. Onder de Wet ruimtelijke ordening werd dit een bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen genoemd. Het vragen van een financiële bijdrage is mogelijk als er een functionele samenhang is tussen de activiteit en het doel waarvoor een financiële bijdrage wordt gevraagd. Bijkomende voorwaarde is dat de financiële bijdrage is geregeld in een omgevingsvisie of een programma onder de Omgevingswet.

De gemeente heeft de intentie om de bestaande regelingen voor het leveren van financiële bijdragen onder de Omgevingswet te continueren. In een volgende versie van deze omgevingsvisie zal dit geconcretiseerd worden voor het moment dat de Omgevingswet in werking treedt.

6.4 Hoe lang geldt de visie?

We actualiseren de omgevingsvisie elke twee jaar. Dit komt overeen met de beleidscyclus van de Regionale Energie Strategie. Het kan na twee jaar zijn dat de visie aangepast moet worden door gewijzigde inzichten op een thema of in een bepaald gebied. Daarmee wordt de omgevingsvisie geen star document. Het is aannemelijk dat de stip op de horizon en de hoofddoelen die we in deze omgevingsvisie hebben gesteld wel overeind blijven.

6.5 Doorwerking in het omgevingsplan en in programma's

De omgevingsvisie is mede basis voor het opstellen van het gemeentelijke omgevingsplan. Dit is het juridische plan dat het bestemmingsplan vervangt en ook een aantal gemeentelijke verordeningen. Tevens worden verschillende milieuregels in dit plan opgenomen die voorheen buiten het bestemmingsplan werden vastgelegd.

De Omgevingswet geeft ook de mogelijkheid om bepaalde onderdelen van de omgevingsvisie uit te werken in een programma. Dit kan voor een specifiek gebied of voor een specifiek onderwerp. In een programma kunnen bepaalde speerpunten of acties verder worden uitgewerkt. Er staat in welk doel de gemeente wil bereiken, welke stappen de gemeente gaat zetten om dat doel te bereiken en binnen welke tijd we de doelen willen halen. Programma's worden door het College van Burgemeester en wethouders opgesteld.

6.6 Uitvoering van de speerpunten en rol van de gemeente

De toekomst maken we samen met onze inwoners, instellingen en ondernemers. De hoofddoelen en speerpunten bereiken we ook alleen met elkaar. Per hoofddoel hebben we in hoofdstuk 4 aangegeven hoe we met verschillende omschreven stappen tot uitvoering komen. En in hoofdstuk 5 is dat nog eens verder uitgediept voor verschillende gebieden. De stappen om tot uitvoering te komen worden na bespreking met de gemeenteraad opgenomen in de tabellen van bijlage 1 van deze omgevingsvisie. We geven daarbij ook de rol van de gemeente aan. Dit afhankelijk van de keuzes die de gemeenteraad hierover maakt. Juist in de tegenwoordige tijd is dat belangrijk. Voor veel zaken is samenwerking nodig. En dan is het belangrijk om te weten wie waar verantwoordelijk voor is. De rol van de gemeente varieert van een lichte rol tot het niveau van uitvoering. We onderscheiden vijf verschillende niveaus:

- aandacht voor vragen;
- mogelijk maken (faciliteren);
- in beweging zetten;
- trekken;
- uitvoeren.

Van elk van deze rollen volgt hier een voorbeeld:

- De gemeente wil het bewustzijn van inwoners en ondernemers vergroten op het gebied van klimaatadaptatie. De rol van de gemeente is dan 'aandacht vragen voor'.
- Voor het behoud van maatschappelijk vastgoed wil de gemeente meer mogelijkheden bieden voor verschillende vormen van gebruik. Dit valt onder 'mogelijk maken'.
- De gemeente nodigt marktpartijen en woningcorporaties uit om nieuwe woonconcepten te

ontwerpen en aan te bieden die helpen om het woningaanbod beter af te stemmen op de behoefte. De rol van de gemeente is dan 'in beweging zetten'.

- De gemeente wil de biodiversiteit langs wegen, paden en waterlopen in samenwerking met het hoogheemraadschap en beheerders versterken. De gemeente doet dit in de rol van 'trekken'.
- De gemeente wil de openbare ruimte in de centra zo inrichten dat deze beter toegankelijk is voor iedereen. Dit is een kwestie van 'uitvoeren'.

Bijlagen

Bijlage 1: Tabellen uitvoering speerpunten en rol van de gemeente

Toelichting op de tabellen:
In de navolgende tabellen worden aan de hand van de vier hoofddoelen stappen ter uitvoering omschreven. Bij de rollen van de gemeente zijn achtergrondkleuren toegepast, zoals nader toegelicht in paragraaf 6.6:

- aandacht voor vragen
- mogelijk maken (faciliteren)
- in beweging zetten
- trekken
- uitvoeren

PM Na bespreking in de gemeenteraad worden hier tabellen opgenomen met de acties die voortkomen uit de verschillende speerpunten en de rol die de gemeente bij deze acties speelt.

Bijlage 2: Trends en ontwikkelingen

We leven in een dynamische tijd. Er verandert veel en ontwikkelingen gaan steeds sneller. Deze trends en ontwikkelingen hebben hun weerslag op het ruimtegebruik en de druk op de ruimte. Belangrijk is dat we kennis hebben en voorbereid zijn op deze trends en ontwikkelingen, zodat we met beleid tijdig kunnen bijsturen. De belangrijkste trends en ontwikkelingen voor deze omgevingsvisie zijn hier beschreven.

1. ALGEMEEN

1.1 Technologische ontwikkelingen

De invloed van internet en nieuwe technologieën is groot. Zorg zal steeds meer op afstand kunnen door toepassing van domotica. De mogelijkheid om producten en diensten via internet te kopen maakt dat de detailhandel op andere manieren klanten aan zich moet binden. Pakjes worden in de toekomst misschien wel door drones bezorgd. Mogelijk zijn er meer bezorg- en afhaalpunten voor pakketjes, ook op wijkniveau, nodig.
In de coronacrisis is thuiswerken de standaard geworden. De verwachting is dat na deze crisis thuiswerken en thuis studeren een rol blijft spelen. Dit zal gevolgen hebben. Omdat de gemeente Heiloo vooral een gemeente van forenzen is betekent dit dat er voor werk en studie minder wordt gereisd.

1.2 Druk op de ruimte boven- en ondergronds

De druk op de ruimte in Nederland is groot. Zo ook in de gemeente Heiloo. Er is een stevige vraag naar woningen, duurzame opwek van energie vraagt ruimte en er is ruimte nodig om voorbereid te zijn op perioden van droogte, hitte en wateroverlast. Een goede afweging van het ruimtegebruik is van essentieel belang.
Ook onder de grond is de druk groot. Steeds meer kabels en leidingen worden in de bermen geplaatst, waardoor de ruimte voor bomen steeds beperkter wordt. Mede door het toenemende gebruik van elektriciteit zullen systemen verzwaard moeten worden. Ook de verbeteringen in onze digitale ontsluiting en de noodzaak om neerslag vast te houden waar het valt, vragen om extra ruimte onder de grond. Tot slot zal het gebruik van omgevingswarmte nodig kunnen zijn om al onze woningen van het gas af te krijgen. Ook warmtekoude opslag in de bodem of in water heeft invloed op het gebruik van de ondergrond.

2. DUURZAAMHEID

2.1 Klimaatverandering en noodzaak klimaatadaptatie

De gemiddelde temperatuur op aarde stijgt. Er ontstaan extremere weertypen, zoals hete zomers, lange perioden van droogte en heftige neerslag. Deze weersextremen kunnen bijvoorbeeld leiden tot schade aan woningen door wateroverlast, schade aan de natuur door droogte of gezondheidsproblemen bij ouderen door hitte. Het is duidelijk dat klimaatadaptatie

vraagt om een nieuwe manier van boven- en ondergrondse ruimteverdeling. Een klimaatbestendige omgeving is slim ingericht door water te besparen, door het vast te houden en te laten infiltreren. Pas in het laatste geval voeren we het af. Er is een beperkte hoeveelheid verharding en/of waterdoorlatende verharding. Ook is er meer groen. Bij een klimaatadaptieve inrichting is het bodem- en watersysteem bepalend voor de mogelijkheden van gebruik.

Bomen zijn waardevol omdat ze ervoor zorgen dat water kan infiltreren en verdampen. Verdamping en schaduw helpen ook om hittestress tegen te gaan in hete zomers. De Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) stelt dat vanaf iedere woning een miniparkje op loopafstand toegankelijk zou moeten zijn (op maximaal 300 meter en met minstens 0,5 ha groen).

Klimaatverandering heeft ook gevolgen voor de natuurgebieden, als het warmer en droger wordt heeft dat effect op de veiligheid (brand). Dan is het noodzakelijk dat voldoende bluswater aanwezig is.

Door klimaatverandering zijn er vaker clusterbuien. Blijft de bereikbaarheid gegarandeerd? En zijn gebouwen veilig tegen overstroming? Zitten de vitale functies boven waterniveau? Er is onderzoek gedaan naar deze vragen in de gemeenten Bergen, Castricum, Heiloo en Uitgeest. De eerste resultaten hieruit laten zien dat er redelijk grote gebieden zijn met overstromingsgevaar en lokale problemen met grondwater- of hemelwateroverlast. In de gemeente Heiloo is hemelwateroverlast bij een aantal relatief grote gebieden terug te zien. De oostzijde van de gemeente naast de strandwal en een groot deel van de noordzijde van de gemeente zijn hier voorbeelden van. Naast wateroverlast en overstromingsgevaar zijn er een aantal gebieden die versteend zijn en daardoor extra risico's opleveren voor hittestress. Dit komt met name naar voren aan de noordelijke zijde rondom de randen van de bebouwde kom van Heiloo en op één plek aan de zuidwestelijke kant van de gemeente.

2.2 Noodzaak energietransitie en daarbij horende ruimtevraag

Het energieverbruik zal in de toekomst gaan dalen door energie-efficiëntere apparatuur en bedrijfsvoering. En door isolatie van woningen en utiliteitsgebouwen. Er zal een verschuiving plaatsvinden van aardgasverbruik naar elektriciteitsverbruik. Door het inzetten van alternatieve warmteopties (kleinschalige warmtenetten, elektrisch verwarmen of andere innovaties) zal het elektriciteitsverbruik in totaliteit stijgen. Het elektriciteitsnet zal daarop moeten worden aangepast. Gezien de aandacht voor de energietransitie, worden veel technologische ontwikkelingen verwacht, zoals ontwikkelingen op het gebied van energieopslag, energie-uitwisseling, alternatieve warmtebronnen en duurzame opwekking. Het is moeilijk in te schatten op welke termijn deze technieken beschikbaar komen.

Er moet ook rekening worden gehouden met veranderende wet- en regelgeving en financieringsmogelijkheden die de energietransitie moeten versnellen. De verwachting is dat gemeenten meer formele bevoegdheden krijgen in de energietransitie, zoals het aanwijzen van bestaande wijken die van het aardgas losgekoppeld worden.

Veel openbare ruimte zal moeten worden opengebroken om aardgasleidingen te vervangen, het elektriciteitsnet te verzwaren of om een kleinschalig warmtenet aan te leggen. Dit geeft extra druk op de schaarse ruimte onder de grond. De groeiende vraag naar elektriciteit heeft ook bovengronds effect. Niet alleen door zonnepanelen en mogelijke windmolens, maar er zal ook meer bovengrondse infrastructuur nodig zijn, zoals transformatorvoorzieningen.

In het kader van energieopwekking wordt gekeken of de landelijke opgave van de Regionale Energiestrategie (RES) in onze regio ruimtelijk in te passen is. De RES geeft voor ons gehele land aan dat er op het land voor 2030 zeker 35 TWh aan duurzame energie opgewekt moet worden, met bestaande bewezen technieken. Dit zijn op dit moment met name zonnevelden en windmolens. Als deze technieken worden toegepast in onze gemeente zal dat invloed hebben op ons buitengebied. We verwachten daarnaast dat het aantal zonnepanelen op daken in de komende decennia flink zal groeien. Afhankelijk van de snelheid van innovaties is het mogelijk dat ook gevels van gebouwen een rol gaan spelen bij de opwekking van elektriciteit.

2.3 Eindigheid grondstoffen, noodzaak circulariteit

Grondstoffen raken op, zoals fossiele brandstoffen of de edelmetalen die in onze telefoons, laptops, windmolens en zonnepanelen zitten. In een circulaire gemeente zorgen we ervoor dat grondstoffen en materialen (lokaal) worden gescheiden, hergebruikt en niet verloren gaan. Tevens hoort bij een circulaire gemeente dat er volop word ingezet op het hergebruiken van grondstoffen zodat onze economie kan blijven draaien. Dit ondanks het feit dat primaire grondstoffen steeds schaarser worden. In een circulaire gemeente ontstaat meer lokale werkgelegenheid in de reparatie en verwerkingssector en ontstaan nieuwe businessmodellen voor lenen en delen.

De komende jaren kunnen we verwachten dat de Rijksoverheid steeds meer inzet op de Circulaire Economie. Zij zal dit in samenhang met de Energietransitie oppakken. Er zullen nieuwe programma's, verplichtingen en doelstellingen komen. We gaan naar 50 % minder gebruik van primaire grondstoffen in 2050. De ambities staan beschreven in Nederland circulair in 2050. Naast het terugdringen van het eigen afval van de gemeente kan daarbij ook gedacht worden aan het circulair inkopen van gemeenten.

2.4 Terugloop biodiversiteit

Op wereldniveau en in ons land is de biodiversiteit zeer sterk afgenomen. Tweejaarlijks worden in onze provincie de resultaten van de monitoring van de biodiversiteit gepresenteerd. Uit de monitoring blijkt dat kwetsbare biodiversiteit, soorten van bijzondere leefmilieus, zeldzame soorten en soorten van landbouwgebieden nog steeds afnemen. De sterke achteruitgang van biodiversiteit in natuurgebieden lijkt door alle gerichte maatregelen die daarvoor zijn uitgezet af te vlakken.

Naar verwachting is ook de biodiversiteit in de gemeente Heiloo achteruit gegaan. Boeren spelen een onmisbare rol voor verbetering van de biodiversiteit in het buitengebied daar waar zij natuurinclusief werken. Ook binnenstedelijk groen kan bij de juiste inrichting, gebruik en beheer

een toevluchtsoord voor flora en fauna bieden. Natuur wordt hiermee in het dorp gehaald. Het draagvlak voor natuurvriendelijk beheer van stedelijk groen onder bewoners is in het algemeen toegenomen.

3. DEMOGRAFIE EN VOORZIENINGEN

3.1 Ontwikkeling van de bevolking

Het aantal inwoners in de gemeente Heiloo is in de afgelopen jaren sterk gegroeid. Per 1 januari 2020 telde onze gemeente ca. 23.970 inwoners en ruim 10.750 huishoudens. Sinds 2014 is het inwonertal met ruim 6% toegenomen. Hiermee is de groei van Heiloo sterker dan de groei van Nederland (3,4%). Daarnaast is de groei ongeveer vergelijkbaar met de bevolking van de provincie Noord-Holland (+5,0%) in dezelfde periode. Een belangrijke oorzaak van deze groei is de toename van binnenlandse migratie. Per saldo vestigden zich steeds meer mensen vanuit andere gemeenten in Heiloo. In de afgelopen periode bleek Heiloo vooral aantrekkelijk voor jonge huishoudens en gezinnen.

3.2 Vergrijzing en ontgroening

Vergrijzing en ontgroening zijn trends waarmee we in de gemeente nu al te maken hebben. Op dit moment is 34% van de inwoners in de gemeente tussen de 0-35 jaar, 13% tussen de 65-75 jaar en 13% is 75 jaar en ouder. Hiermee is de bevolking van Heiloo relatief oud. Ter vergelijking: in Nederland ligt het aandeel inwoners van 65-75 jaar op 11% en het aandeel 75-plussers op 8%. Door de vergrijzing neemt het aantal ouderen in de gemeente Heiloo de komende jaren toe. In 2021 waren er ruim 6450 65-plushuishoudens (60% van het totale aantal). In 2040 zal dit aantal zijn toegenomen tot ruim 8900 65-plushuishoudens. Binnen deze groep neemt vooral het aantal 75-plussers in sterke mate toe.
Lang niet alle ouderen hebben een zorgvraag, waardoor zij niet allemaal behoefte hebben aan een specifieke woonvorm. Voor een groeiende groep ouderen geldt dit echter wél. Tegelijkertijd met de vergrijzing, neemt het aantal jonge huishoudens af (ontgroening).

3.3 Verandering van de woningbehoefte

Aantal woningen

Er is berekend wat de provinciale prognoses voor het inwonertal betekenen voor Heiloo. Op basis hiervan neemt het aantal inwoners in de gemeente Heiloo in de periode 2021-2025 met circa 960 personen toe. In diezelfde periode zal het aantal huishoudens toenemen met 820. Door de toename van het aantal huishoudens, het inlopen van het woningtekort en de toename van frictieleegstand komt de totale woningbehoefte voor de gemeente Heiloo uit op +1050 woningen in de periode 2021 tot 2030.
Daarnaast is de ambitie van de Regio Alkmaar om de woningbehoefte van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) deels op te vangen en jaarlijks veel extra woningen hiervoor te bouwen. In het scenario waarin de gemeente Heiloo deze woningbehoefte vanuit de MRA opvangt, zou dat betekenen dat onze gemeente nog een extra woningbehoefte van circa 2700 woningen erbij krijgt in de periode tot 2030. Hierin kunnen echter andere keuzes worden gemaakt, bijvoorbeeld in de vorm van beschikbare ontwikkellocaties in de overige regiogemeenten.

Aard van de woningen

In de gemeente Heiloo staan ca. 10.935 woningen. Van deze huidige woningvoorraad bestaat 74% uit koopwoningen, 18% uit corporatiewoningen en 8% uit particuliere huurwoningen. De totale woningvoorraad bestaat voor een relatief groot deel uit hoek- en rijwoningen (34%). Hiernaast bestaat nog circa 25% van de woningvoorraad uit appartementen. Dit zijn vooral huurappartementen.

Het aanbod betaalbare koopwoningen is de afgelopen jaren aanzienlijk afgenomen door een sterke toename van de prijzen van koopwoningen. In de huidige situatie bezit ruim 90% van de koopwoningen een waarde van boven de € 250.000.
Het aandeel van jongeren tot de 25 in Heiloo, woont in corporatiewoningen of particuliere huurwoningen. Een groot aantal jongeren staan nog aan het begin van hun werkcarrière en kunnen daardoor nog geen koopwoning betalen.
In de gemeente is er een toenemende vraag naar middenhuur (€752-€1000 per maand) aanwezig. De woningvraag van huishoudens met een middeninkomen bestaat echter voor een belangrijk deel uit koopwoningen. Het potentiële aanbod aan goedkope en betaalbare koopwoningen is ten opzichte van de grootte van de groep huishoudens met een middeninkomen klein. Deze groep huishoudens met een middeninkomen zal zich de komende jaren in omvang vergroten. Dit terwijl door stijging van de woningprijzen het goedkope aanbod de komende tijd verder zal afnemen. De verwachting is dat dit een negatieve invloed gaat hebben op de positie van middeninkomens op de woningmarkt.

Voorts is er behoefte aan extra woningen in zo goed als alle onderscheiden segmenten. Een voorbeeld hiervan is de behoefte aan kleine (levensloopgeschikte) appartementen, gericht op de groeiende groep (kleine) huishoudens. Deze vraag geldt zowel voor starters als voor ouderen. In de koopsector ligt de opgave in de toevoeging van betaalbare woningen in de prijsklasse tot € 250.000. Daarnaast neemt de vraag naar koopappartementen toe, met name in het goedkope segment.

Met oog op onzekerheden binnen de woningvraag, is het raadzaam om als gemeente de komende jaren te werken met een bandbreedte voor de te verwachten woonvraag, zowel kwantitatief als kwalitatief.

Bijzondere doelgroepen

In het uitvoeringsplan ‘Pact Woonzorg Regio Alkmaar’ zijn op regionaal niveau afspraken gemaakt om de beschikbaarheid van betaalbare zelfstandige woningen voor kwetsbare inwoners te verhogen. Ook heeft het plan als doel de begeleiding van kwetsbare inwoners passender te laten zijn waardoor zij in staat zijn zelfstandig te wonen. Deze afspraken betekenen voor de regio Alkmaar dat er in de periode 2020 – 2022 355 extra woningen vereist zijn voor de kwetsbare doelgroepen. In het Pact zijn geen exacte verdelingen van de extra woningen over de gemeenten Bergen, Castricum, Heiloo en Uitgeest afgesproken. Op basis van de regionale

bevolkingssamenstelling wordt er geschat dat dit aantal voor Heiloo op 20 extra woningen zal komen te liggen. De realisatie van deze 20 woningen is essentieel om de groeiende doelgroep uitstromers uit Beschermd Wonen (BW), (Maatschappelijke Opvang (MO) en Jeugdzorg te kunnen blijven bedienen.

3.4 Eenzaamheid, meer vrije tijd voor recreatie en vrijwilligerswerk

Doordat de overheid langer zelfstandig thuis wonen stimuleert, wonen steeds meer kwetsbare groepen in een eigen woning en niet in een verzorgingshuis, instelling of op een instellingsterrein. Dit kan eenzaamheid veroorzaken. Ook onder jongeren is eenzaamheid een steeds groter wordend probleem. Om een maatschappij te krijgen waarin inwoners, vrijwilligers en professionals naar elkaar omkijken is een leefomgeving nodig die aanleiding geeft tot ontmoeting en verbinding. Dit vraagt meer ontmoetingsplekken, dagbestedingsvoorzieningen en verschillende activiteiten en zorg dichtbij en toegankelijk voor iedereen.

3.5 Detailhandel en voorzieningen onder druk

Door toegenomen mobiliteit en de opkomst van internetaankopen staat de detailhandel op veel plaatsen onder druk. Ook andere voorzieningen hebben het door toenemende digitalisering soms moeilijk. Gezien de veranderende samenstelling van de bevolking met veel ouderen is het van belang om voorzieningen zo veel mogelijk te behouden.

3.6 Individualisering en achteruitgang verenigingsleven

Vanwege de vergrijzing in Nederland zijn er steeds minder jongeren die zich aansluiten bij (sport) verenigingen. Daarbij speelt dat landelijk de deelname aan groepsporten afneemt en individuele sporten zoals hardlopen aan betekenis winnen. Het aantal vrijwilligers neemt af. De exploitatie van sportkantines en dorpshuizen wordt daarmee moeilijker. Ook zijn voorzieningen soms niet meer afgestemd op het soort activiteiten waar vraag naar is. In de gemeente Heiloo is de uitgangssituatie redelijk gunstig. 34,4% van de bevolking is aangesloten bij een sportvereniging. Dit is hoger dan het landelijke gemiddelde van 24,9%.

3.7 Langer thuis wonen

De overheid stimuleert langer zelfstandig thuis wonen. Ook ouderen zelf kiezen daar vaker voor. Hierdoor verandert niet alleen de woonbehoefte van onze inwoners, maar ook de behoefte aan (het niveau van) lokale voorzieningen.
Er is meer behoefte aan levensloopbestendige woningen of appartementen met op korte afstand welzijns- en medische instellingen waarop een beroep kan worden gedaan als dat nodig is.
Ook is er behoefte aan dichtbij gelegen, goed toegankelijke voorzieningen en aan woonvormen waarbij mensen voor elkaar zorgen zoals mantelzorgwoningen, kangoeroewoningen of een knarrenhof.

3.8 Decentralisatie begeleid wonen

Het is de wens van de gemeente en woningbouwcorporaties dat mensen die uitstromen uit instellingen verspreid gaan wonen in de gemeente. Het is moeilijk deze doelgroep te huisvesten omdat er beperkt woningen vrijkomen en er al veel druk op de woningmarkt is.

3.9 Wonen en werken

Kijk je naar de werkgelegenheid in Heiloo dan valt op dat deze voor een relatief groot deel bestaat uit bedrijfsvoering vanuit huis. Veel mensen werken in de zakelijke dienstverlening vanuit hun thuissituatie in de vorm van een beroep aan huis. Als gevolg hiervan zijn er 419,5 banen per 1000 inwoners aanwezig. Hiernaast bestaat een groot deel van de bevolking uit forenzen die werkzaam zijn in bijvoorbeeld de Metropool Regio Amsterdam of in Alkmaar.

4. IDENTITEIT

4.1 Grotere behoefte aan diversiteit en lokale identiteit

De identiteit van Heiloo is zichtbaar in het landschap met strandwallen en strandvlakten, met bossen en buitenplaatsen, waterlopen, wegen, met weilanden en bollenvelden. In de kern van Heiloo zijn het de oudere bebouwingslinten en het gebouwde erfgoed van bijvoorbeeld de omgeving van de Witte Kerk en het GGZ terrein, en ook de verschillen in de woonwijken waar je de geschiedenis aan afleest. De ontstaansgeschiedenis van het landschap en ingebruikname van deze plek op de strandwal door mensen maken samen het verhaal van Heiloo.
De samenleving globaliseert, maar de behoefte aan een plek waar je je goed voelt en die uniek is neemt toe. Naast de architectuur van de woning, is de identiteit (hoe ziet het eruit) van de directe leefomgeving en de openbare ruimte van grote invloed op het plezier waarmee mensen in Heiloo wonen of werken.

4.2 Druk op landschap (groene karakter en openheid)

De gemeente Heiloo bestaat voor een groot deel uit bebouwd gebied. De woonbuurten zijn relatief groen. Al geruime tijd geleden zijn er keuzes gemaakt voor Zandzoom als het toekomstige gebied voor woningbouw. In het overige buitengebied is een aanzienlijk deel van de gronden natuur dat onder beheer staat van natuurbeherende instanties. Duurzame opwekking van energie kan een functie zijn die concurreert met het behoud van het groene karakter en eventueel ook met de openheid van het buitengebied.

4.3 Onderhoudslast karakteristieke (kerk)gebouwen

De gemeente Heiloo heeft een aantal karakteristieke gebouwen en gebouwcomplexen. Het behoud van karakteristieke gebouwen is niet vanzelfsprekend. Het zijn meestal oude gebouwen met hoge onderhoudskosten en energielasten. Sommige eigenaren kiezen daarom voor vervanging van de karakteristieke gebouwen door nieuwbouw. Als karakteristieke gebouwen (een deel van) hun functie verliezen worden ze onvoldoende onderhouden. Belangrijk is dat voldoende mogelijkheden worden geboden voor alternatieve of aanvullende functies die nieuwe draagkracht geven voor het behouden van dat wat karakteristiek is.

5. TOERISME/RECREATIE

De toerist, maar ook de recreant uit de wijdere omgeving, is op zoek naar een andere beleving. Het vroegere 'standaard vakantieaanbod' voldoet niet meer. De toerist is mondiger. Daarbij wil de nieuwe consument graag kunnen kiezen.
Een aantal algemene trends zijn dat mensen meer willen genieten van een aantrekkelijke omgeving. Dat er een toenemende vraag is naar kwaliteit en goede dienstverlening. Ook is er een groeiende vraag naar recreatievormen afgestemd op (actieve) senioren en een toenemende belangstelling voor routegebonden recreatie (fietsen, wandelen, skeeleren, nordic walking, varen etc.).
Onder toeristen en recreanten neemt het bewustzijn van gezondheid en levensstijl toe. Daarnaast zien we ook andere trends zoals de behoefte aan 'gezellige' vormen van recreatie. Samen met anderen activiteiten ondernemen is daarbij wellicht belangrijker dan de activiteiten op zich. Tevens is er een trend van 'sensationalisering': toeristen zoeken steeds vaker naar nieuwe uitdagingen en extremen. Het gaat hierbij steeds meer om beleving, emotie en fascinatie. Feitelijk beschikken steeds meer huishoudens over een auto, caravan en/of camper. De vraag naar camperplaatsen is zeker in de Coronatijd aanmerkelijk gestegen. Deze toenemende vraag geldt ook voor de regio Alkmaar waar Heiloo onderdeel van is.

Heiloo is geen uitgesproken recreatiegemeente. Wel kent de gemeente een aantal bijzonderheden die aantrekkelijk kunnen zijn voor recreanten. Heiloo is een handig startpunt voor het verkennen van de omgeving (polders, kust en Alkmaar) vanaf het station. Daarnaast is Heiloo een bedevaartsoord. De trend om in retraite te gaan, een plek van bezinning op te zoeken, maakt Heiloo tot een interessante bestemming. Door de toeristische overdruk op Amsterdam en de kustgemeenten liggen er kansen voor Heiloo om een deel van deze vraag af te vangen.

6. MOBILITEIT

6.1 Mobiliteit blijft groeien, druk op leefbaarheid en ruimte

De behoefte aan mobiliteit neemt al decennialang toe en de verwachting is dat deze groei ook in de regio Alkmaar doorzet. Dat komt onder meer door economische groei, toenemende woon-werkafstanden, bescheiden groei van het aantal inwoners in de gemeente, groei in de regio Alkmaar en een forse groei in de MRA. Ook woningbouw in de regio, meer evenementen, een toenemende recreatiedruk in de kuststrook en een vergrijzende bevolking met ouderen die langer mobiel blijven, zorgen voor meer groei. Daartegenover staat dat thuiswerken en thuisstuderen mogelijk voor een afname van de mobiliteit zorgt.

6.2 Populariteit deelmobiliteit groeit

Ook kan de toenemende populariteit van "delen" zorgen dat er minder ruimte nodig is voor het parkeren van auto's. Deelmobiliteit en ketenmobiliteit kunnen ertoe leiden dat reizigers bewust andere manieren kiezen voor hun reis dan alleen de auto.

6.3 Technologische ontwikkelingen

Technologische ontwikkelingen kunnen bijdragen aan betere benutting van bestaande infrastructuur (Mobility as a Service, MaaS). Deze ontwikkelingen kunnen een impuls geven aan het behalen van doelstellingen op het gebied van de energietransitie en aan het opvangen en faciliteren van de groeiende mobiliteit. Denk aan openbaar vervoer dat zich aanpast aan de vervoersvraag en aan elektrische en autonoom rijdende voertuigen.
Dergelijke ontwikkelingen brengen echter ook tal van onzekerheden met zich mee, zoals het effect van zelfrijdende voertuigen, de laadstructuur voor elektrische auto's en de gevolgen voor het particuliere autobezit. Meer elektrisch rijden leidt tot minder geluidhinder (dit is niet altijd veiliger) en minder emissies. Dat kan ertoe leiden dat de (milieu-)belemmeringen van het verkeer minder zwaar gaan wegen in plannen voor bijvoorbeeld woningbouw of natuurontwikkeling, maar biedt geen vermindering van het ruimtegebruik. Door de uitbreiding van het aantal elektrische auto's, met name in parkeergarages, kunnen problemen ontstaan, omdat deze auto's alleen in een waterbak te blussen zijn.

6.4 'Op fietsafstand' door elektrische fiets ruimer

Mede dankzij de e-bike is "op fietsafstand" een groter gebied geworden. Door de centrale ligging van de gemeente Heiloo is het gemakkelijk om omliggende dorpen te bezoeken. In Heiloo is de gehele bestaande- en toekomstige kom (inclusief Zandzoom) binnen tien minuten bereikbaar op de gewone fiets. De elektrische fiets maakt het daarnaast mogelijk om het kust- en duingebied te bezoeken. Forenzen voor werk en studie kunnen door de e-bike worden verleid om niet meer met de auto naar hun werk te rijden.
Ook ouderen kunnen met de e-bike langer blijven fietsen of grotere afstanden afleggen. Schaduwkant hiervan is een toename van ongevallen, waarbij ouderen betrokken zijn. Uitdaging is om de omgeving seniorproof te ontwerpen en ouderen veiliger in het verkeer te laten bewegen en de verschillen in snelheid op het fietspad veilig te laten verlopen.

7. GEZONDHEID EN VEILIGHEID

7.1 Toenemend belang van preventieve gezondheidszorg

Er is een toenemende behoefte aan een gezonde leefstijl. Een ongezonde leefstijl is een belangrijke risicofactor voor chronische ziekten. De leefstijl van veel mensen kan gezonder. Dit blijkt als we de vier belangrijkste leefstijlfactoren (roken, alcohol, beweging en voeding) op een rij zetten; 10% drinkt teveel, een kwart rookt, een derde beweegt te weinig en zowat iedereen eet te weinig groente en fruit.

Specifiek voor onze gemeente is met name overgewicht een veelvoorkomend lichamelijk gezondheidsprobleem. 41,8% van de volwassenen en ouderen heeft overgewicht en 13,7% van de volwassen en ouderen rookt. Daar komt bij dat 48% van de 65-plussers lijdt aan langdurige ziekte[6].
De omgeving kan zorgen voor een positieve invloed op een gezonde leefstijl. De omgeving moet zo ingericht worden dat deze uitnodigend is om te verblijven, recreëren en te bewegen. Het stimuleren van een gezond voedselaanbod in school- en sportkantines heeft positieve invloeden op de leefstijl.

6 bron: waarstaatjegemeente.nl en allecijfers.nl

7.2 Noodzaak om te bewegen/sporten

De behoefte van inwoners om te bewegen blijft groot. Daarnaast is er steeds meer aandacht voor gezondheid. De wijze en de tijdstippen waarop inwoners sporten en bewegen verandert. Ook binden inwoners zich minder makkelijk langdurig aan sportverenigingen. Deze ontwikkelingen zorgen er ook voor dat het aantal leden van sportverenigingen over het algemeen stagneert of afneemt. Sportverenigingen spelen daarop in door het aanbod te verbreden. Mede door de vergrijzing is inclusief sporten en bewegen steeds belangrijker. Op late leeftijd zijn mensen nog steeds vitaal en voor hen is bewegen belangrijk om gezond te blijven. Verder is er meer behoefte aan beweegtuinen waar jong en oud (samen) kunnen sporten en bewegen.

7.3 Toenemend besef van belang kwaliteit bodem, water, lucht

Er is in toenemende mate aandacht voor het klimaat en een gezonde leefomgeving. Een schone bodem, schoon water en goede luchtkwaliteit is hiervoor uitgangspunt.
De luchtkwaliteit in de gemeente kan de komende jaren onder druk te staan. Dit komt deels door de toename van mobiliteit, maar bijvoorbeeld ook door toename van open haarden.
Dit betekent meer emissie van fijnstof en stikstofdioxide die afkomstig zijn van wegverkeer en industrie. De luchtkwaliteit van Heiloo voldoet op dit moment nog steeds aan de daarvoor gestelde normen[7]. Fijnstof kan echter ook onder de grenswaarde schadelijke gevolgen voor de gezondheid hebben. Blootstelling aan luchtverontreiniging is nog steeds een substantiële oorzaak van ziekte en sterfte.

8. LANDBOUW

8.1 Verdwijnen traditionele boerenbedrijven, ontwikkeling nieuwe verdienmodellen

De landbouwbedrijven in het buitengebied van Heiloo zijn vooral veehouderijen en voor een kleiner deel bedrijven in de bollenteelt. De landbouw staat voor een grote transformatieopgave. Zeker als agrarische bedrijven groter willen worden krijgen ze te maken met de stikstofproblematiek. Voor een schoon milieu is het gewenst dat minder gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Ook is het wenselijk dat een omslag wordt gemaakt naar kringlooplandbouw; meer duurzaam en meer gericht op biodiversiteit. Een deel van de agrarische ondernemers is al hard bezig met deze opgaven.
Agrarische ondernemers zullen ruimte nodig hebben voor deze omschakeling en eventueel ook om nevenactiviteiten te ontplooien. Activiteiten die helpen om de bedrijfsvoering rendabel te krijgen en tegelijkertijd te voldoen aan maatschappelijke ontwikkelingen.
Daarnaast zal er ook sprake zijn van bedrijfsbeëindiging, onder meer door opvolgingsproblemen. Waar agrarische bedrijven stoppen vindt een functieverandering plaats. Door ontwikkelingen op en rond erven of hobbymatige activiteiten vindt een afname plaats van de agrarische identiteit. Om verpaupering van vrijkomende agrarische bebouwing te voorkomen zijn ook in de toekomst goede hergebruikmogelijkheden nodig.

7 bron: atlas van de leefomgeving

Bijlage 3: Beleid, Rijk, Provincie en regio op hoofdlijnen

DEEL 1 KADERS

Omgevingswet

De aankomende Omgevingswet is een landelijk geldende wet die een heleboel wetten en Algemene maatregelen van Bestuur samenneemt en vervangt. Het rijk bundelt de regelgeving voor de fysieke leefomgeving in deze wet. Haar doel is dat regelgeving eenvoudiger wordt, procedures worden verkort en dat er in samenhang wordt gekeken naar alle beleidsvelden in onze leefomgeving. Uitgangspunt is om meer ruimte te geven aan initiatief. En om in nauw contact te staan met de samenleving bij het opstellen van beleid. Met de stappen die we nemen om onze omgevingsvisie te maken, pakken we deze uitdaging op.
Het rijk en de provincie stellen ook een omgevingsvisie op. Iedere overheid mag de inhoud van zijn eigen omgevingsvisie bepalen. De omgevingsvisie bindt alleen de overheid die deze visie opstelt. De uitwerking in voor iedereen geldende regels vindt op provinciaal niveau plaats in de provinciale verordening. En op gemeenteniveau in het omgevingsplan.

Rijksbeleid/Provinciaal beleid

Als kader voor de Omgevingsvisie Heiloo heeft het natuurbeleid en de aanwijzing van een groot deel van de gemeente als aardkundig waardevol gebied en Bijzonder Provinciaal Landschap de meeste impact. Het natuurbeleid omvat de bescherming van de Natura 2000-gebieden; gebieden die op Europees niveau belangrijk zijn. En het omvat bescherming van natuurgebieden die op nationaal niveau van belang zijn en zijn opgenomen in het **Natuur Netwerk Nederland** (NNN-gebieden).

De provincie heeft ook beleid voor weidevogels. Dit kan via twee routes. Er is ofwel sprake van NNN gebieden die betekenis hebben voor weidevogels. Of er zijn leefgebieden van weidevogels aangewezen in de Bijzondere provinciale landschappen. In het onderdeel kaarten van deze bijlage zijn de natuurbeschermingsvormen die in Heiloo voorkomen weergegeven.

Met de regels voor **weidevogelleefgebieden** wil de provincie het leefgebied van bedreigde weidevogels beschermen. Van belang zijn het beheer, de afwezigheid van opgaande begroeiing en gunstige omgevingscondities, zoals een relatief hoog waterpeil. Ook de afwezigheid van bebouwing is van belang voor het succes van weidevogelpopulaties. Daarom is vastgelegd dat bouwen in de weidevogelgebieden in principe niet is toegestaan. Als dat toch noodzakelijk is, dan moet het verlies aan weidevogelgebied worden gecompenseerd. Voor het planten van bomen en struiken betekent het provinciale beleid dat we geen nieuwe houtige beplanting in weidevogelgebieden planten. Vervanging van bestaande beplantingen en beplanting aan de randen van weidevogelleefgebied kan mogelijk wel. Lagere struikbeplanting is daarbij geschikter dan bomen. Overleg met de beheerders van het weidevogelgebied en de provincie is in deze gevallen gewenst.

In aanvulling daarop is er ook beleid voor **bijzondere provinciale landschappen en aardkundig waardevolle gebieden**. Als belangrijk rijks- en provinciaal kader geldt daarnaast dat bij het bouwen van woningen en andere stedelijke functies altijd eerst moet worden gekeken naar de mogelijkheden binnen bestaand stedelijk gebied voordat mogelijkheden daarbuiten worden benut. In deel 2 van deze bijlage zijn de kaarten te vinden. Als je de bescherming van NNN-gebieden en van de bijzondere provinciale landschappen over elkaar legt, blijkt dat het hele buitengebied van Heiloo een vorm van bescherming heeft. Dit met uitzondering van het gebied Zandzoom.

De omgang met erfgoed en specifiek de omgang met archeologische waarden en rijksmonumenten is geregeld in de Erfgoedwet. Voor provinciale monumenten is de **provinciale erfgoedverordening** van kracht.

De archeologische monumenten in de gemeente zijn een aantal archeologisch waardevolle percelen aan de noordzijde van de gemeente, en de omgeving van de Witte Kerk Heiloo (zie de kaart: aardkundige waarden en de daarbij horende beschrijving in het onderdeel kaarten van deze bijlage).

Regionale afspraken

De afspraken op regionaal niveau werken door op het niveau van de gemeenten. In deze analyse worden alleen regionale stukken aangehaald, die een kader bieden voor de omgevingsvisie.

Recreatie

In de **regionale visie verblijfsrecreatie Noord-Holland Noord** (dec 2017) worden 7 leidende (ontwikkel) principes weergegeven voor de verblijfsrecreatie. De essentie voor uitbreiding van recreatiebedrijven of nieuwvestiging is dat gekeken wordt of een ondernemer zich met zijn bedrijf onderscheidt van andere bedrijven. Ook moet een ondernemer laten zien dat er een markt is voor zijn plannen. Voorts is de bedrijfsmatige exploitatie belangrijk. Tot slot worden ondernemers uitgedaagd om eerst te kijken of er ook bestaande slechtlopende bedrijven kunnen worden opgekocht om verbeterd te worden. Dit voordat een geheel nieuw bedrijf wordt opgericht.
Voor bestaande recreatiebedrijven richt de regionale visie zich op het verbeteren van de vitaliteit, het versterken van bestaand ondernemerschap en het creëren van nieuwe waarde voor niet vitaal aanbod.

In de regio Alkmaar: parel aan zee, toeristisch-recreatieve visie regio Alkmaar 2025 worden 3 doelen beschreven:

1. Gastwaarde: de Regio Alkmaar bevordert de gastvrijheid voor haar dagrecreanten en verblijfstoeristen.
2. Economische waarde: de Regio Alkmaar trekt meer verblijfstoeristen die langer verblijven, terugkeren en meer besteden en geeft hiermee een impuls aan de werkgelegenheid in de regio.
3. Omgevingswaarde: de ruimtelijke kwaliteit is de basis voor de aantrekkingskracht van het

gebied en de Regio Alkmaar bevordert de leefbaarheid door deze kwaliteit in stand te houden en zo mogelijk te versterken.

Deze doelen worden bereikt door:

- Producten: kwaliteitsverbetering bestaand dagrecreatief en verblijfstoeristisch aanbod, nieuw aanbod ontwikkelen en verbinden van parels in arrangementen.
- Promotie en marketing: verbetering van de vindbaarheid en van het bestaande aanbod en betere positionering en zichtbaarheid van de (identiteit van de) regio.
- Samenwerking: werken aan herkenbare organisatiestructuren en regie op samenwerking en kennisontwikkeling

Dit wordt uitgewerkt in 6 speerpunten: Bijzonder overnachten, Inspirerende cultuur en verhalen, Inspirerende dagattracties, Natuurlijk sportief, Inspirerende steden en dorpen en Bewust ontspannen.

Detailhandel

De rijksoverheid en provincie hebben instrumenten in het leven geroepen om de verdere ontwikkeling van meters 'voor de leegstand' tegen te gaan. Een belangrijk instrument is de Ladder Duurzame Verstedelijking. Deze verplicht bij nieuwe ontwikkelingen aan te tonen dat er sprake is van een regionale behoefte. Het is hiervoor noodzakelijk regionaal beleid op te stellen en voorzienbaarheid te creëren.

De regio Alkmaar voert al meerdere jaren regionaal beleid op de ontwikkeling van detailhandel. Afspraken zijn uitgewerkt en vastgelegd in de **detailhandelvisie Regio Alkmaar 2025**. In deze visie wordt een indeling gemaakt naar 3 typen winkelgebieden; recreatieve winkelgebieden (zoals't Loo en het Stationsgebied), boodschappenwinkelgebieden (zoals het Hoekstuk) en doelgerichte winkelgebieden (die in de gemeente Heiloo niet voorkomen). Het hoofddoel van de detailhandelvisie is het versterken/concentreren van winkels binnen deze structuur/indeling.

(duurzame) mobiliteit

In 2019 is een gezamenlijk **regionaal ontwikkelbeeld mobiliteit** opgesteld voor de regio Alkmaar. Het ontwikkelbeeld is uitgewerkt in een **Strategische agenda duurzame bereikbaarheid regio Alkmaar**. Voor Heiloo zijn m.n. relevant:

- Projecten op het gebied van het fietsnetwerk.
- Bereikbaarheid met de auto: Ring Alkmaar
- Regionaal MobiliteitsProgramma Noord-Holland en Flevoland (RMP).
- Het Strategisch Plan Verkeerveiligheid 2030 (SPV) van het Rijk en de doorwerking daarvan in provinciaal en lokaal beleid.

Het **Regionaal MobiliteitsProgramma (RMP)** heeft als hoofddoel om de CO2-uitstoot voor de sector mobiliteit en transport voor Noord-Holland en Flevoland terug te brengen van 5,4 naar maximaal 4,2 megaton in 2030. Om dit te behalen wordt voor drie subregio's (de gemeente Heiloo valt hierbij onder Noord-Holland-Noord) een concreet adaptief meerjarig programma ontwikkeld, dat een samenhangend pakket aan maatregelen bevat voor de uitvoering van het Klimaatakkoord. Trias Mobilica is hierbij het uitgangspunt: voorkomen, veranderen en verduurzamen van mobiliteit. Op gemeentelijk niveau wordt hier uitvoering aan gegeven door:

bijdragen aan de ontwikkeling van het RMP voor Noord-Holland-Noord en in aansluiting hierop het ontwikkelen van een gemeentelijke integrale visie op mobiliteit, gericht op gezondheid, leefbaarheid, duurzaamheid, verkeersveiligheid en bereikbaarheid.

In het **Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2030** (SPV 230) wil Nederland de stijging van het aantal verkeersslachtoffers een halt toeroepen. Het streven is om het aantal verkeersslachtoffers in 2030 tot nul te verminderen. Per weg en situatie wordt gekeken welke situaties de hoogste risico's voor slachtoffers met zich meebrengen. Door juist deze plekken als eerste aan te pakken moet het aantal verkeerslachtoffers sterk verminderen.

Wonen

Het beleidskader wonen is sterk verankerd in de Woningbouwafspraken en programmering Regio Alkmaar en het Woonakkoord Regio Alkmaar, zodat gemeenten niet alleen te maken hebben met hun eigen nieuwbouw-doelstellingen, maar ook met die van andere gemeenten. Goede samenwerking binnen de regio is hard nodig. Regio Alkmaar staat voor een vitale en aantrekkelijke, regionale woningmarkt voor eigen inwoners en als functioneel onderdeel van de Amsterdamse metropool, nu en in de toekomst. Daarbij werkt de regio naar een balans tussen vraag en aanbod op de woningmarkt op de korte en lange termijn. De gemeenten Bergen, Uitgeest, Castricum en Heiloo bieden woonmilieus (Centrum-Dorps en landelijk) van grote voorzieningenkernen met relatieve rust en ruimte op nabije afstand van de metropool.

Met de regionale woningbouwafspraken richten we ons op een vijftal opgaven:

1. Het bouwtempo moet stevig omhoog om de huidige druk op de markt het hoofd te bieden.
2. Flexibiliteit creëren in planvoorraad door adaptief te programmeren.
3. Inzet op de diversiteit in woonmilieus, waarbij drie subregio's op basis van de verscheidenheid aan woonmilieus wordt gehanteerd: Alkmaar, Heerhugowaard/Langedijk en de gemeenten Bergen, Uitgeest, Castricum en Heiloo.
4. Voorkomen van verdringing.
5. Inspelen op de langetermijnbehoefte.

Samengevat is de inhoud van het Woonakkoord Regio Alkmaar:

- Tot 2030 voegen we jaarlijks minimaal 2.000 woningen toe.
- Tot 2040 voegen we ca. 25.000-33.000 woningen toe.
- Aan alle segmenten is behoefte.
- Versnelling van woningbouwrealisatie is essentieel.
- We gaan op zoek naar nieuwe locaties om versneld tot ontwikkeling te brengen.
- We houden de vinger aan de pols om te zien of we voldoende woningen van het juiste type bijbouwen om aan de (toekomstige) vraag te voldoen.

Klimaatadaptatie

De gemeente Bergen, Uitgeest, Castricum en Heiloo hebben elk eigen gemeentelijke ambities om klimaatverandering tegen te gaan en willen hier graag invulling aan geven op een manier die aansluit bij de lokale situatie. De afgelopen periode heeft de Rijksoverheid hier drie opdrachten

aan toegevoegd: het Klimaatakkoord, het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie en het programma Nederland Circulair 2050. In **programma Klimaat 2021-2025** werken de gemeenten Bergen, Uitgeest, Castricum en Heiloo gezamenlijk aan al deze opdrachten met 5 pijlers; Energietransitie, Duurzame mobiliteit, Klimaatadaptatie, Circulaire Economie en Duurzame bedrijfsvoering. Op het gebied van Klimaatadaptatie zijn inmiddels verkennende studies en inventarisaties gedaan. In 2021-2022 zullen deze verder worden uitgewerkt in een strategie.

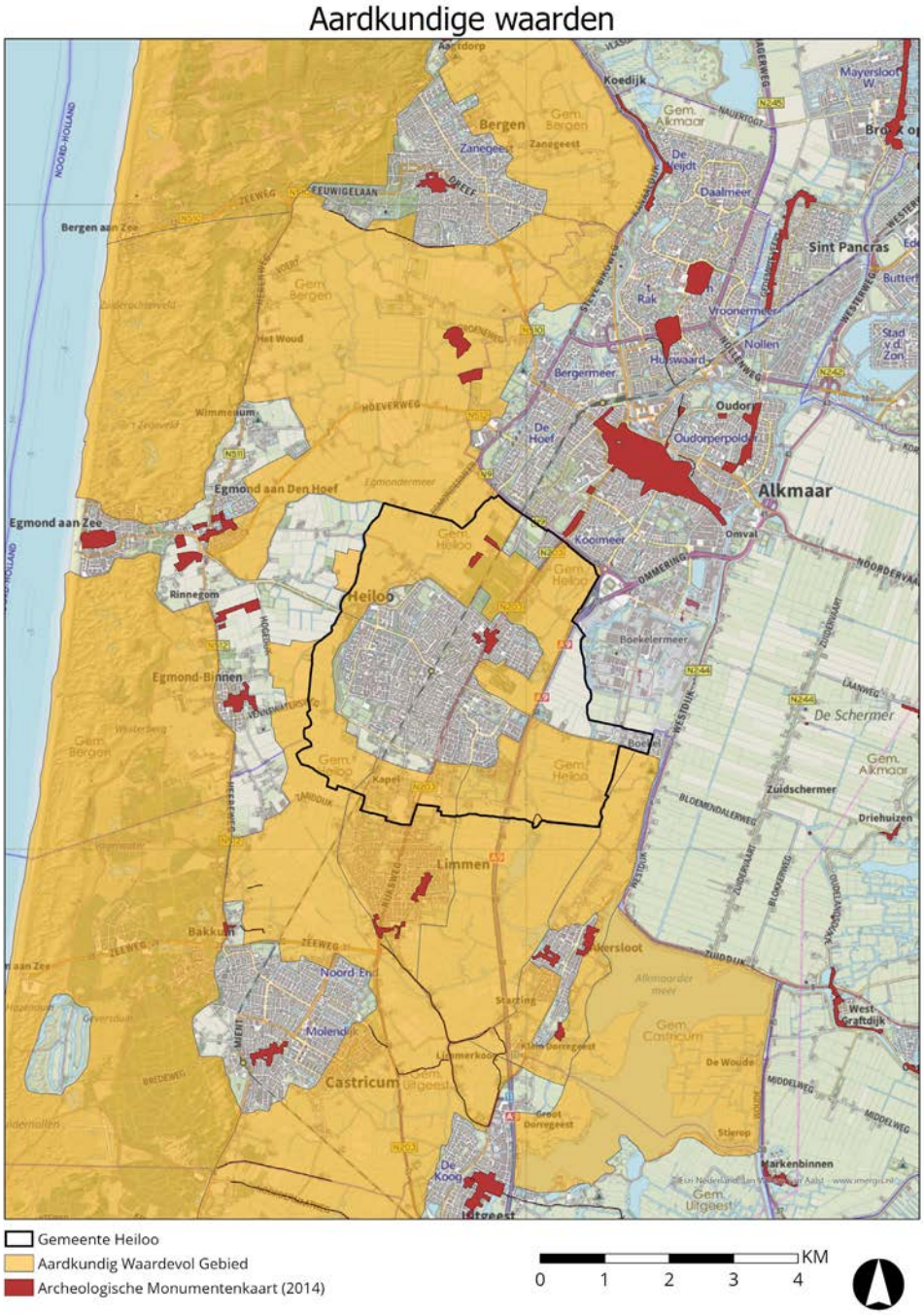
Energie

De **Regionale Energie Strategie (RES) Noord-Holland Noord** kent uitwerking in 3 deelregio's: regio Kop van Noord-Holland, regio West-Friesland en regio Alkmaar. De RES wordt samen met stakeholders en samenleving opgesteld. Het RES-traject kent een doorlooptijd tot 2030 en geeft doorkijk tot 2050. Naast de invulling van de duurzame energie geeft de RES ook invulling aan een WarmteStructuurPlan (WESP). De RES van de regio Alkmaar waarin de gemeente Heiloo NH valt, is opgesteld. Hierin zijn zoekgebieden aangewezen voor zon en wind. Het zoekgebied voor wind betreft de Boekelermeer. Het zoekgebied voor zon is de Oosterzijpolder.

Verder beschikt de gemeente over een visie op de transitie naar duurzame warmte (**Visie Aardgasvrije Wijken**) en wordt deze om de vijf jaar bijgewerkt. Er worden tot 2030 **wijkuitvoeringsplannen** (WUPs) ontwikkeld en uitgevoerd om in kansrijke wijken stappen te zetten in grootschalige energiebesparing en duurzame opwekking van energie.

Circulariteit

Mede gezien het rijksbeleid in Nederland circulair in 2050 wordt begin 2022 een nadere uitwerking verwacht voor **circulaire economie** gericht op het behalen van de grootste impact. Vanwege de grote impact wordt gefocust op consumentengoederen, voedsel (i.v.m. CO2 reductie) en kleding.

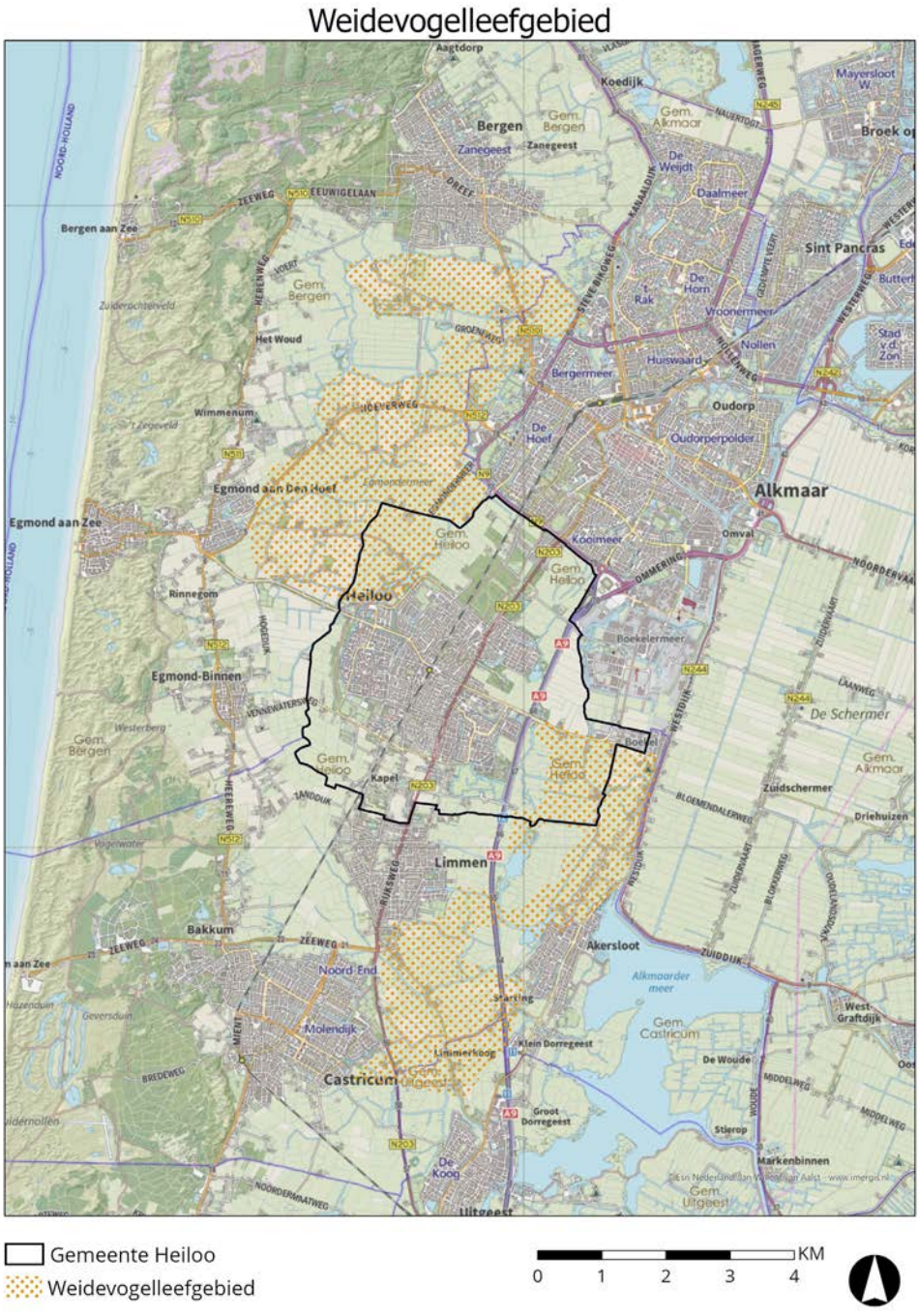


Op de bovenstaande kaart is te zien dat het overgrote merendeel van het buitengebied van de gemeente Heiloo behoort tot aardkundig waardevolle gebieden. Daarnaast bevindt zich een tweetal archeologische monumenten in het noordelijke deel van het buitengebied van de gemeente en één archeologisch monument in de bebouwde kom van Heiloo zelf.

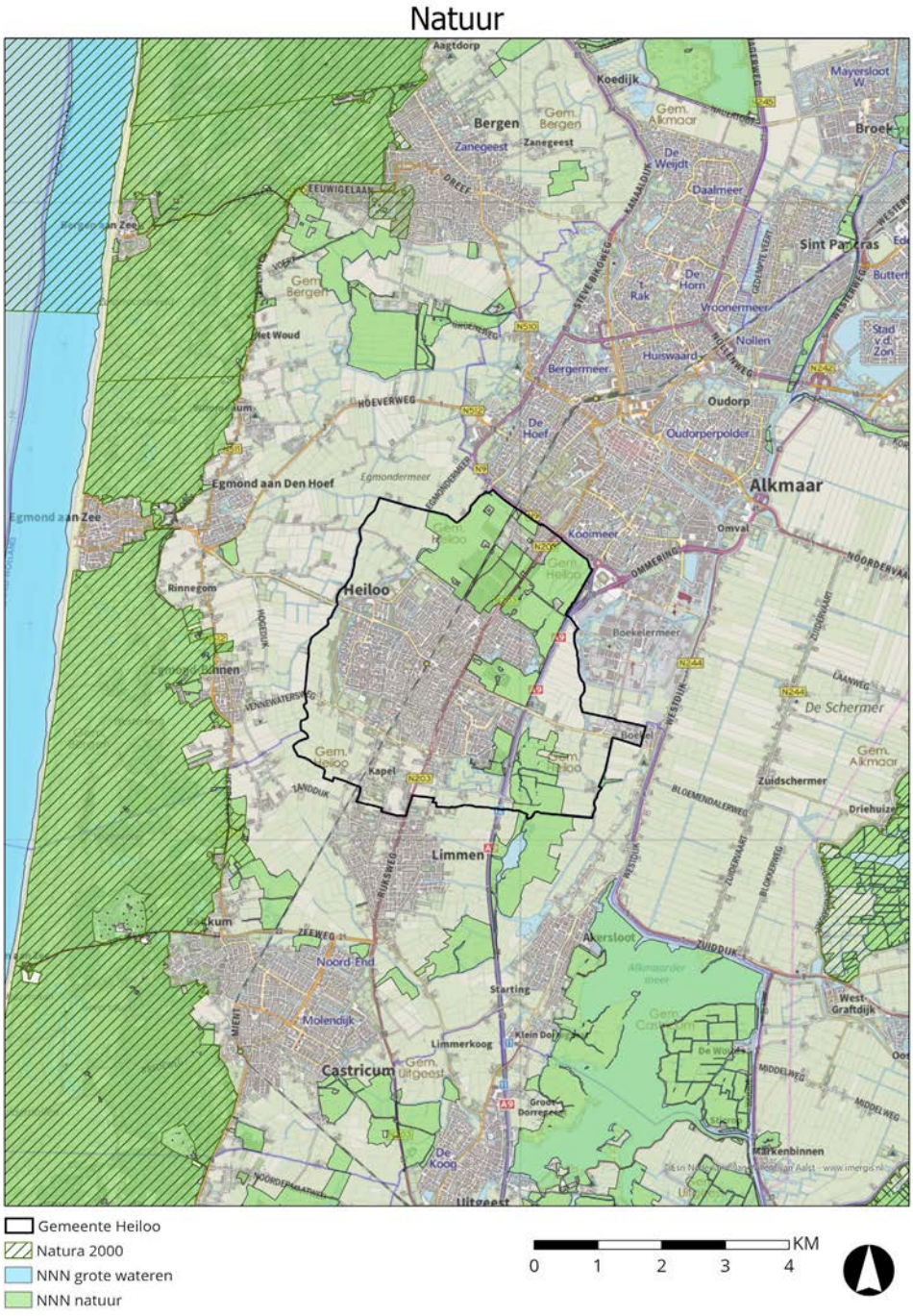
LIB5 zone Schiphol



Op de bovenstaande kaart is de zone van het Luchthavenindelingsbesluit van Schiphol zichtbaar. In dit besluit zijn gebieden vastgelegd waarbinnen restricties gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen zoals woningbouw. Op de kaart is te zien dat er een deel van een LIB5 zone in de buurt van de gemeente Heiloo is gelegen. De gemeente Heiloo valt buiten deze zone.



In de bovenstaande figuur komt naar voren dat weidevogelleefgebieden voor een deel onderdeel uitmaken van de gemeente Heiloo. Dit specifiek aan de zuidoostelijke en noordwestelijke kant van het buitengebied.



Ontwikkelingen in of in de omgeving van Natura 2000 gebieden mogen de natuurwaarden in deze natuurgebieden niet wezenlijk aantasten. Alleen als er een groot maatschappelijk belang is, kunnen daar uitzonderingen op worden gemaakt. Binnen de overige natuurgebieden die horen bij het Natuur Netwerk Nederland en gerealiseerd zijn is de natuurfunctie de belangrijkste functie. Gebruik en beheer van deze gebieden mag niet in strijd zijn met deze functie.

Bijlage 4: Milieu

Als het om milieu gaat heeft Nederland in de Europese Unie afspraken gemaakt die altijd en voor alle gemeenten gelden. Dit zijn afspraken over de manier waarop we zorgen voor ons milieu. De afspraken worden ook wel de vier milieubeginselen genoemd. Deze beginselen gelden dus ook voor de omgevingsvisie.

De vier milieubeginselen zijn:

- Het voorzorgsbeginsel. Dit betekent dat we activiteiten voorkomen waarvan we verwachten dat ze slecht zijn voor het milieu.
- Het beginsel van preventief handelen. Dit betekent dat we vervuiling van het milieu zoveel mogelijk voorkomen. We nemen vooraf maatregelen om een iets wat slecht is voor het milieu te voorkomen. Denk aan de inzet van de beste technieken zodat er geen luchtvervuiling ontstaat.
- Het beginsel van bestrijding aan de bron. Dit betekent dat we als er een slechte invloed is op het milieu eerst kijken of er iets bij of in de directe omgeving van de activiteit zelf kan worden veranderd. Dit om de slechte invloed te voorkomen. Bijvoorbeeld door vuile lucht af te vangen of door geluiddempende maatregelen bij het bedrijf zelf toe te passen.
- Het beginsel de vervuiler betaalt. Dit betekent dat degene die de activiteit uitvoert ook moet betalen voor het voorkomen of opruimen van de negatieve gevolgen. Dat zijn bijvoorbeeld maatregelen bij de ontvanger, of het opruimen van vervuiling.

De gemeente kiest ervoor om een omgevingsvisie op te stellen zonder plan-m.e.r.-procedure. De Omgevingsvisie Heiloo is een omgevingsvisie 1.0. Een visie die globaal is; te globaal om een goede milieutoets op uit te voeren.

Voor zover er na deze omgevingsvisie plannen in lijn met de visie worden uitgevoerd zal een zelfstandige onderbouwing worden gemaakt die ook ingaat op de locatiekeuze. In deze vervolgprocedures wordt vanzelfsprekend ook zorgvuldig naar alle milieuaspecten gekeken

Colofon

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Fotografie
Gemeente Heiloo
BügelHajema Adviseurs

Illustraties
Irene Mulder

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs

Supervisie
BügelHajema Adviseurs