

MASTERPLAN

'Levendig gebied het Looplein - de Witte Kerk'



19 oktober 2022

Inhoudsopgave

1. Inleiding

- 1.1 Plangebied
- 1.2 Beleidskader
- 1.3 Raakvlakken

2. Beschrijving bestaande situatie

- 2.1 Regio
- 2.2 Bevolkingsopbouw en woningvoorraad
- 2.3 Bebouwing
- 2.4 Parkeren
- 2.5 Functies
- 2.6 Klimaat

3. Terugblik participatietraject

4. Uitwerking deelgebieden

- 4.1 Winkelcentrum 't Loo
- 4.2 Zone aan de noord/noordwestzijde van de Witte Kerk
- 4.3 Heerenweg/Looplein
- 4.4 Bebouwing aan de oostzijde van de Kennemerstraatweg
- 4.5 Theater de Beun met aanliggende parkeerterreinen
- 4.6 Gemeentehuis en directe omgeving
- 4.7 Aanvullende overkoepelende thema's
 - A) Bereikbaarheid/parkeren
 - B) Wonen
 - C) Openbare ruimte
 - D) Duurzaamheid

5. Bijlagen

- A. Analyse centrumvisie levendig dorpshart Heiloo HAS Hogeschool (2019)
- B. Presentatie stedenbouwkundig bureau CB5 (2021)

1. Inleiding

Het gebied rond de Witte Kerk vormt een natuurlijk centrum van Heiloo, het is de oorsprong waar het dorp later omheen gegroeid is. Heiloo is gelegen op een historische strandwal die 2000 jaar voor Chr. is ontstaan. De Witte Kerk staat al sinds de elfde eeuw op deze strandwal en heeft door de eeuwen heen altijd een centrale rol vervuld in Heiloo. Zijn huidige aanzien heeft de Witte Kerk gekregen in de 19^e eeuw. Veel recenter, in de afgelopen decennia is het gemeentehuis naast de Witte Kerk gebouwd (1927). Eind jaren '70 is een deel van de directe omgeving van de Witte Kerk gesloopt om winkelcentrum 't Loo te bouwen, dat in 1978 werd geopend en midden jaren '90 een keer is verbouwd.

De omgeving van het Looplein en de Witte Kerk vormt op dit moment een klein goed bereikbaar centrum waar mensen komen om te winkelen, naar de film te gaan in De Beun, naar een concert in de Witte Kerk of om iets te eten bij een van de horecagelegenheden.

De aantrekkelijkheid van het gebied rond het Looplein - de Witte Kerk staat onder druk. Er is al eerder met betrokkenen gesproken over toekomstplannen om dit gebied levendiger te maken, die gesprekken hebben helaas niet geleid tot concrete plannen. De noodzaak om het gebied goed onder de loep te nemen en aan te passen aan de huidige en toekomstige wensen is de afgelopen jaren alleen maar toegenomen. Door Corona zijn mensen gewend geraakt aan online winkelen, het vraagt dus meer om ze te verleiden naar een winkelcentrum te komen. Alleen winkelen is niet genoeg, bezoekers komen pas als er ook iets te "beleven" is.

Het bezoek aan culturele instellingen is ook veranderd. Waar mensen vroeger als vanzelf de abonnementen verlengden, is het nu moeilijker om de zaal te vullen. Ook zien we de mobiliteit van inwoners en bezoekers veranderen, er is meer vraag naar ruimte voor fietsers en wandelaars. Ook moet rekening gehouden worden met een ouder wordende bevolking en passende voorzieningen. Tot slot speelt duurzaamheid een steeds grotere rol in de plannen die de gemeente uitvoert. Het klimaat verandert en dat vraagt een voorzichtiger omgang met onze grondstoffen en energie en het tijdig nadenken over bijvoorbeeld waterberging in de openbare ruimte.

Dit zijn allemaal redenen om het gebied rond het Looplein - de Witte Kerk goed onder de loep te nemen en met elkaar te bedenken welke goede elementen we graag willen behouden of zelfs willen benadrukken en welke elementen verbetering behoeven.

De gemeente Heiloo wil bijdragen aan een plek waar inwoners en bezoekers graag komen voor de dagelijkse boodschappen en om te winkelen, waar inwoners en andere bezoekers met elkaar afspreken voor een lunch, om op een terras bij te praten of om 's avonds te genieten van een etentje of een voorstelling. Het aanbod van winkels, markt, cultuur, horeca en de openbare ruimte moeten elkaar versterken. Samen roepen zij een beeld op van gastvrijheid en levendigheid. Het gebied moet aantrekkelijk en goed bereikbaar zijn. Het moet de historische waarde van het dorp onderstrepen en tegelijkertijd klaar zijn voor de toekomst.

Om dit te bereiken is het van belang dat we hetzelfde beeld hebben bij een levendig, bereikbaar en klimaatbestendig centrum van Heiloo, zodat we veranderingen in gang kunnen zetten die hetzelfde doel beogen. Deze veranderingen kunnen niet allemaal tegelijk worden uitgevoerd. Dat betekent dat sommige zaken al direct opgepakt kunnen worden, andere activiteiten fungeren als 'stip op de horizon' waar de komende jaren naartoe gewerkt wordt. Het betekent ook dat de gemeente in sommige gevallen opdrachtgever is en in andere gevallen juist alleen de wensen van bewoners of ondernemers faciliteert.

1.1 Plangebied

Het masterplan heeft betrekking op het gebied rond het Looplein en de Witte Kerk, dat grofweg wordt omgrenst door de volgende straten: Kerkelaan, Kennemerstraatweg, Van Aostastraat, Heerenweg, Van der Veldenstraat en de Holleweg. We onderscheiden daarbij zes deelgebieden die met kleur worden aangeduid in onderstaande kaart:

Afbeelding 1. Deelgebieden rond het Looplein – de Witte Kerk



- Winkelcentrum 't Loo
- Theater de Beun met aanliggende parkeerterreinen
- Zone aan de noord/noordwestzijde van de Witte Kerk
- Heerenweg/Looplein
- Gemeentehuis en directe omgeving
- Bebouwing aan de oostzijde van de Kennemerstraatweg (incl. vml politiebureau)
- Projectgebied

1.2 Beleidskader

In het collegeprogramma 2022-2026 "Heiloo Natuurlijk!" staat de verlevendiging van het gebied Looplein/Witte Kerk duidelijk benoemd:

Er wordt vol ingezet op afronding van het masterplan Looplein gebied volgens de kaders die door de Raad en tijdens het participatietraject zijn vastgesteld, waarbij ook de mogelijkheden voor de herplaatsing van de fontein wordt betrokken. Onder verlevendiging wordt verstaan het aantrekkelijk maken als ontmoetingsplaats en verblijfsgebied van voor inwoners uit Heiloo en omgeving waardoor het voor ondernemers en organisaties ook aantrekkelijker wordt te ondernemen en/of activiteiten te organiseren. Het gebied moet ook – voor wie dat wil – een bruisende plek worden om te wonen. Het masterplan heeft daarom een integraal karakter en gaat dus in ieder geval in op de aspecten wonen, verblijven, winkelen, cultuur, vestigingsklimaat en verkeer.

Opdracht aan het college:

- *Kom met een dekkend voorstel ter financiering en realisatie van dit plan, waarbij belanghebbende partijen ook een deel van de lasten op zich nemen.*
- *Faseer dit plan om de vaart erin te houden zonder te wachten op een totaal masterplan voor dit gebied.*
- *Geef ruimte aan plannen van burgers, ondernemers, of organisaties bijvoorbeeld het verlenen van permanente vergunningen van (verruiming) van terrassen.*

En in het "Voorontwerp Omgevingsvisie Heiloo 2040" staat ook de wens om te komen tot een levendig dorpshart van Heiloo enige malen genoemd.

Bij een beschrijving van de waarden staat onder het kopje "waarden van deelgebied centra":

- *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*
- *cultuurhistorische waarde vanwege de deels authentieke bebouwing (omgeving Witte Kerk) en aanwezigheid van karakteristieke kerken (stationsgebied en omgeving Witte Kerk)*
- *gezellige drukte*

Later in het stuk wordt er nog verder ingezoomd op het toekomstbeeld:

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.

De volgende vastgestelde beleidsdocumenten vormen het kader waarbinnen deze visie wordt opgesteld.

- Coalitiedocument Heiloo 2022 – 2026 'Heiloo natuurlijk'
- Coalitiedocument Heiloo 2021-2022 'Bouwen aan Heiloo'
- Coalitieovereenkomst 2018-2022 'Met Elkaar'
- Structuurvisie Heiloo 2030 (2014)
- Toekomstvisie Heiloo 2030 'De Kracht van Heiloo'
- Ambitiedocument programma Klimaat 2021-2025 plusvariant
- Verkeersbeleid 2018 – 2030
- Parkeerbeleid 2010
- Detailhandelsvisie 2014
- Regionale Detailhandelsvisie (2017)
- Welstandsnota Heiloo 2013
- Groenbeheerplan 2021 – 2031
- Woonvisie Heiloo 2019

Daarnaast zijn in de aanloop naar het opstellen van het masterplan voor het centrum van Heiloo verschillende studies uitgevoerd, die de basis vormen:

- Analyse Centrumvisie 'Levendig Dorpshart Heiloo' (HAS hogeschool, 2019)
- Stedenbouwkundig onderzoek naar Centrum Heiloo (CB5, juni 2021)
- Verkeersonderzoek (Goudappel, 2022)

Ook zijn er in dit kader de afgelopen jaren verschillende participatietrajecten doorlopen:

- Club van 100 (gemeente, 2019)
- Klankbordgroep Masterplan 't Loo (2021-2022)
- En veel gesprekken met ondernemers, de marktkooplui, omwonenden en andere betrokkenen.

1.3 Raakvlakken

In 2021 heeft de gemeenteraad van Heiloo besloten tot uitbreiding van winkelcentrum 't Loo met een tweede supermarkt met als gevolg een verlegging van de Willibrordusweg en een aanpassing en uitbreiding van de parkeerterreinen aan de noord- en westzijde van het winkelcentrum. De vergunning voor aanpassing van het winkelcentrum is verleend op 15 oktober 2021 en op dit moment nog niet onherroepelijk vanwege bezwaren uit de omgeving. Een andere ontwikkeling die van invloed is op de omgeving is de vaststelling van het verkeersbeleidsplan voor Heiloo inclusief een maatregelenpakket als gevolg van de komst van de A9. Ook hierover is op dit moment nog geen onherroepelijk besluit genomen.

Alhoewel deze twee ontwikkelingen een impact hebben op dit gebied, is het belangrijk om door te werken aan een masterplan voor het gebied als geheel. Dit is ook passend binnen de opdracht van de Raad aan het College om 'de vaart erin te houden'.

2 Beschrijving bestaande situatie

Om een goed beeld te vormen van plangebied het Looplein - de Witte Kerk wordt in dit hoofdstuk aan de hand van verschillende thema's de huidige situatie beschreven.

2.1 Regio

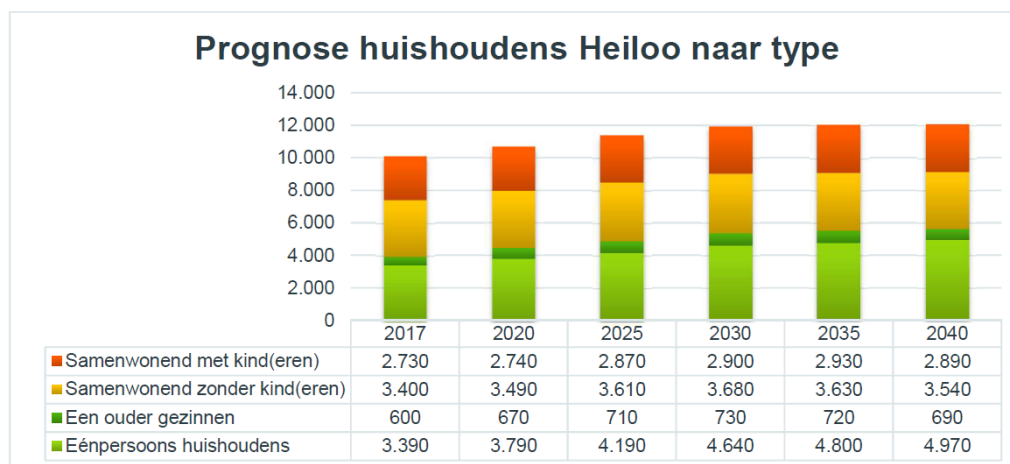
Heiloo is gelegen in de provincie Noord-Holland, onder de rook van Alkmaar. Samen met Bergen, Uitgeest en Castricum maakt Heiloo onderdeel uit van de 'BUCH', een ambtelijke fusie tussen deze vier gemeenten. Heiloo is een forensengemeente, dat wil zeggen dat een groot deel van de in Heiloo woonachtige beroepsbevolking buiten de gemeente werkt, in dit geval grotendeels in de regio Alkmaar. Daarnaast reizen dagelijks ook velen naar hun werk in Amsterdam, Schiphol, Haarlem en de IJmond.

2.2 Bevolkingsopbouw en woningvoorraad

De provincie Noord-Holland heeft in 2017 een prognose opgesteld van het aantal inwoners en huishoudens in Heiloo tot aan 2040. Hieruit blijkt dat de bevolking van Heiloo tot 2035 gestaag toeneemt. De verwachting is dat Heiloo in 2030 circa 25.200 inwoners en 12.110 huishoudens heeft. Het aantal huishoudens blijft door de huishoudensverduunning in ieder geval tot 2040 nog toenemen.

De samenstelling van de bevolking verandert de komende 20 jaar aanzienlijk. Zo neemt door de vergrijzing het aantal 65-plussers de komende decennia fors toe (35% van de totale bevolking in 2040).

Afbeelding 2. Prognose huishoudens Heiloo naar type



Bron: Woonvisie Heiloo (2019)

2.3 Bebouwing

De omgeving wordt gekenmerkt door laagbouw; er zijn maximaal drie bouwlagen. Dit is passend bij de oorspronkelijke, historische kleinschalige bebouwingsstructuur. Er bevinden zich een aantal karakteristieke panden in het gebied: de Witte Kerk, het Raadhuis, de Hutkoffer, de Oude Pastorie, Herberg Jan en ijsalon Di Fiorentina.

Afbeelding 3. Soorten bebouwing gebied rond het Looplein – de Witte Kerk

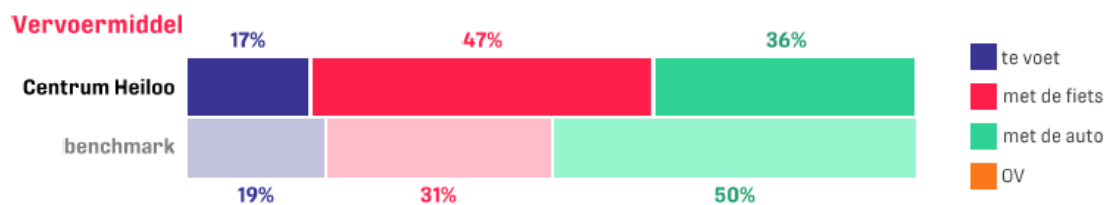


Bron: Studie CB5 2021

2.4 Parkeren

Er zijn twee grote parkeerplaatsen aan twee zijden van winkelcentrum 't Loo en een aantal losse parkeerplekken langs het gemeentehuis en langs de Witte Kerk. Voor deze parkeerplaatsen hanteert de gemeente een blauwe zone als vorm van parkeerregulering. De huidige blauwe zone lijkt een goed evenwicht te bieden tussen de vraag en het aanbod naar parkeerplaatsen voor het winkelend publiek. Bewoners krijgen standaard een ontheffing voor de blauwe zone. Het regionale koopstroomonderzoek (2021) toont aan dat meer dan de helft van de bezoekers van winkelcentrum 't Loo met de fiets komt. Bij de toekomstige inrichting van de openbare ruimte houden we daarom vooral rekening met voldoende fietsenstallingen.

Afbeelding 4. . Vervoermiddel winkelcentrum 't Loo

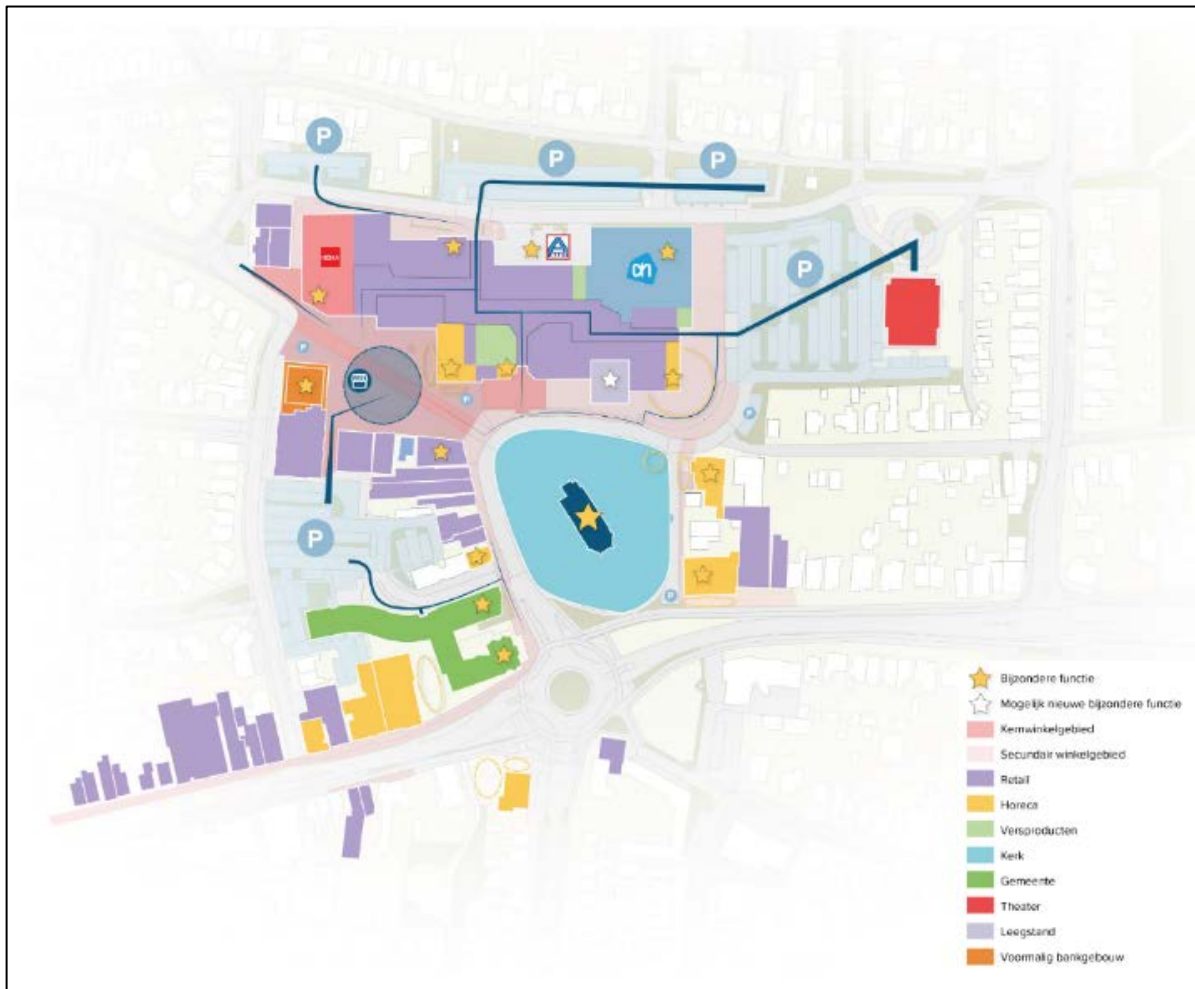


Bron: KSO, 2021

2.5 Functies

Het gebied het Looplein/de Witte Kerk kent verschillende functies, waaronder retail, horeca, wonen, werken en ontspanning. Horeca is voornamelijk te vinden langs de Kennemerstraatweg en aan de Raadhuisweg ten noorden van de Witte Kerk.

Afbeelding 5. Functies gebied rond het Looplein – de Witte Kerk

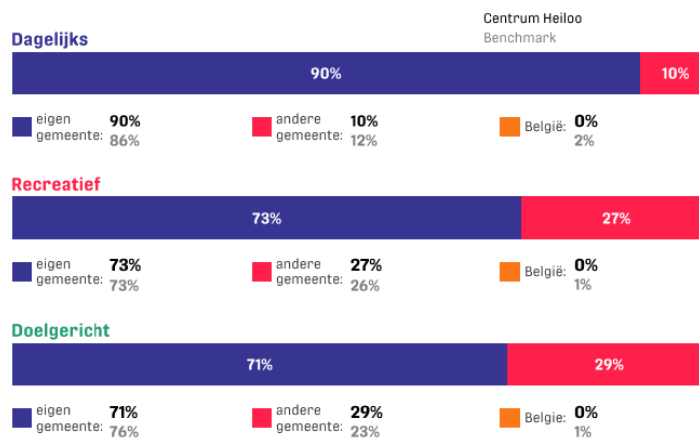


Bron: Studie CB5 2021

Een belangrijke regionale detailhandelsfunctie is weggelegd voor winkelcentrum 't Loo. Circa 1/3 van de omzet van recreatieve en doelgerichte bestedingen komt van buiten de eigen gemeente, zo blijkt uit het regionale koopstroomonderzoek (2021). Dit onderzoek toont tevens aan dat de koopkrachtbinding ondanks de coronaperiode stabiel is gebleven. Uitgangspunt is dat winkelcentrum 't Loo haar regionale functie kan behouden en dat we deze versterken waar mogelijk.

Masterplan 'Levendig gebied het Looplein - de Witte Kerk'

Afbeelding 6. Bestedingen winkelcentrum 't Loo naar type en herkomst (eigen gemeente versus andere gemeente)



Bron: KSO, 2021

De consument is tegenwoordig kritisch bij de keuze van een winkelgebied waar hij/zij heengaat en verwacht ruime keuze, kwaliteit en beleving. Winkelcentrum 't Loo zal mee moeten gaan in deze landelijke trend. Verbeteringsmogelijkheden zien we daarbij met name op gebied 'aanwezigheid groen', 'faciliteiten' en 'bereikbaarheid OV'.

Afbeelding 7. Beoordeling winkelcentrum 't Loo

	2021	Benchmark	2018	2016
totaal	7,7	7,7	7,9	7,9
winkelaanbod	7,1	7,4	7,4	7,5
sfeer en uitstraling	7,3	7,4	7,5	7,6
veiligheid	8,1	7,7	8,2	8,1
netheid	8,0	7,7	8,1	8,1
aanwezigheid groen	6,6	6,3	-	-
faciliteiten	5,2	5,4	6,6	6,6
parkeren auto	8,0	7,5	8,1	8,1
stalling fiets	8,0	7,4	7,9	8,0
bereikbaar auto	8,1	7,8	8,1	8,3
bereikbaarheid fiets	8,7	8,5	-	8,7
bereikbaar OV	6,3	6,5	6,4	6,4
horeca	7,7	7,2	7,6	7,7

Bron: KSO, 2021

2.6 Klimaat

Het klimaat is anno 2022 een integraal onderdeel van gebiedsontwikkeling. Ambities vanuit het Rijk vinden hun weerslag in gemeentelijk beleid. Zo is in augustus 2020 het Ambitiedocument Klimaat 2021-2025 voor de gemeenten Bergen, Uitgeest, Castricum en Heiloo vastgesteld. Het ambitiedocument geeft richting aan het zoveel mogelijk aanpassen van de leefomgeving en ons gedrag aan de effecten van klimaatverandering. Dit doen we door de omgeving bestendig te maken tegen extreme regenval, droogte, hitte en overstromingen en tegelijkertijd de biodiversiteit te herstellen.

De overkoepelende doelen van het Programma Klimaat zijn:

- Bijdragen aan de CO₂-reductiedoelstellingen uit het klimaatakkoord
- De leefomgeving water robuust en klimaatbestendig in richtten zoals omschreven is in het Deltaplan ruimtelijke adaptatie
- Toewerken naar een Circulaire economie in 2050

3 Terugblik participatietraject

Na een beschrijving van de verschillende kenmerken van het gebied in hoofdstuk 2 gaan we in dit hoofdstuk over tot een analyse. We maken daarvoor gebruik van een uitgevoerd onderzoek in 2019, door beleidsambtenaren en studenten van de HAS hogeschool (opleidingscentrum in Zuid-Nederland voor voltijd hbo-bachelors in de sector leefomgeving). Dit onderzoek omvat een uitgebreid participatietraject met locatiebezoeken, diverse gesprekken met bewoners en belanghebbenden. Tevens is er online input opgehaald via ikdenkmeeverheilloo.nl. Het onderzoek heeft plaatsgevonden van 2 september 2019 tot 3 december 2019 en heeft geresulteerd in een centrumvisie 'Levendig Dorpshart Heiloo' (zie bijlage) die is gepresenteerd aan de gemeenteraad.

Daarnaast is er in 2021 een klankbordgroep Masterplan opgericht. Bewoners van straten in het gebied en ondernemers (winkeliers, markt en horeca) denken zo mee. In verschillende sessies zijn verschillende onderwerpen aan bod gekomen.

De input van het participatietraject uit 2019 met bewoners en belanghebbenden kan gecategoriseerd worden in 7 thema's:

- Vergroten verblijfsmogelijkheden
- Ontmoeten
- Vergroening
- Levendig 24/7
- Centreren en verbinden
- Autovrij
- Marketing en promotie

Deze 7 thema's worden hieronder beschreven op basis van de verzamelde reacties. In het hoofdstuk 4 volgen de keuzes die we maken op basis van deze input uit 2019 én het proces in de jaren daarna.

Vergroten verblijfsmogelijkheden

Dit thema richt zich op de wens om bezoekers en bewoners langer vast te houden in dit gebied. Momenteel is er geen enkele speelvoorziening voor kinderen en jongeren in dit centrum. Dit heeft mede als gevolg dat ook de ouders een beperkte verblijfstijd binnen het gebied hebben. Als mogelijke optie worden bedriegertjes (een fonteinvloer) benoemd. Tevens wordt het tekort aan evenementen en 'dingen te doen' genoemd. Het meer betrekken van theater de Beun bij het gebied wordt hier als kans benoemd.

De aanwezige horeca wordt goed bezocht, maar bevindt zich wat versnipperd rond de Witte Kerk. De horeca draagt bij aan levendigheid en aan verblijf in het gebied als de winkels gesloten zijn. Meer samenwerking zou een positieve impuls kunnen geven. Een andere mogelijkheid die we onderzoeken is het voortzetten van de grotere terrassen. Overige voorzieningen die genoemd worden zijn een jeu des boules baan, een muziekkoepeel, een watertappunt en een openbaar (invaliden)toilet.

Ontmoeten

Bij dit thema worden termen genoemd als dorpsgevoel, dorpsplein, dorpshart, ontmoetingsplek en saamhorigheid. Het gebied moet uitnodigend zijn voor mensen om te bezoeken en elkaar te ontmoeten. Wat momenteel ontbreekt is dat niet alle leeftijden evenveel vertegenwoordigd zijn.

Vergroening

Het gebied kenmerkt zich momenteel als versteend en verhard. Er is geen sprake van een groen park of plein. Naast het ontbrekende groen worden ook een fontein en terrasjes gemist. Mogelijke

vergroening kan bijdragen aan het klimaat adaptief inrichten van de openbare ruimte en meer ruimte voor terrassen kan meer bezoekers aantrekken. In collegeprogramma Heiloo Natuurlijk (2022-2026) staat de wens om een fontein te plaatsen expliciet benoemd.

Levendigheid

Veel eerdergenoemde punten zorgen voor een vergroting van de levendigheid van Heiloo. Toch zijn er nog meer zaken die een positieve impuls kunnen geven. Het betrekken van Theater de Beun en de Witte Kerk bij deze plannen kan bijdragen aan programmering die bezoekers trekt buiten de winkeltijden. Daarnaast kan sfeervolle straatverlichting ook zorgen dat er na winkeltijd nog leven en gezelligheid op straat is.

Centreren en verbinden

De gemeente heeft als wens dat het gebied rond het Looplein - de Witte Kerk levendiger en aantrekkelijker wordt. De gewenste verbreding van het winkelaanbod rondom en in winkelcentrum 't Loo komt overeen met die van de bewoners. Zij spreken de wens uit van uitnodigende winkelpuien, streekproducten, extra horeca en een mogelijke parkeergarage

Autoluw

De wens van een (gedeeltelijk) autoluw centrum is al jaren een thema van gesprek. Een autoluw centrum zal invloed hebben op de bereikbaarheid en logistiek van het gebied. De gemeente is zich hiervan bewust en werkt aan een functioneel verkeersplan. Het fietsverkeer in het centrum kan ook verbeterd worden door verduidelijking van de paden, slimme stallingen en slimme routing.

Marketing en promotie

Een thema dat minder op de inrichting van de openbare ruimte gericht is maar zeker als belangrijk wordt ervaren. Goede en gerichte marketing en promotie van Heiloo is van belang om bezoekers naar Heiloo te trekken. Meer bezoekers zijn gewenst om het aanbod in Heiloo te versterken. Een gezamenlijk plan en gezamenlijke activiteiten van alle partijen werken versterkend.

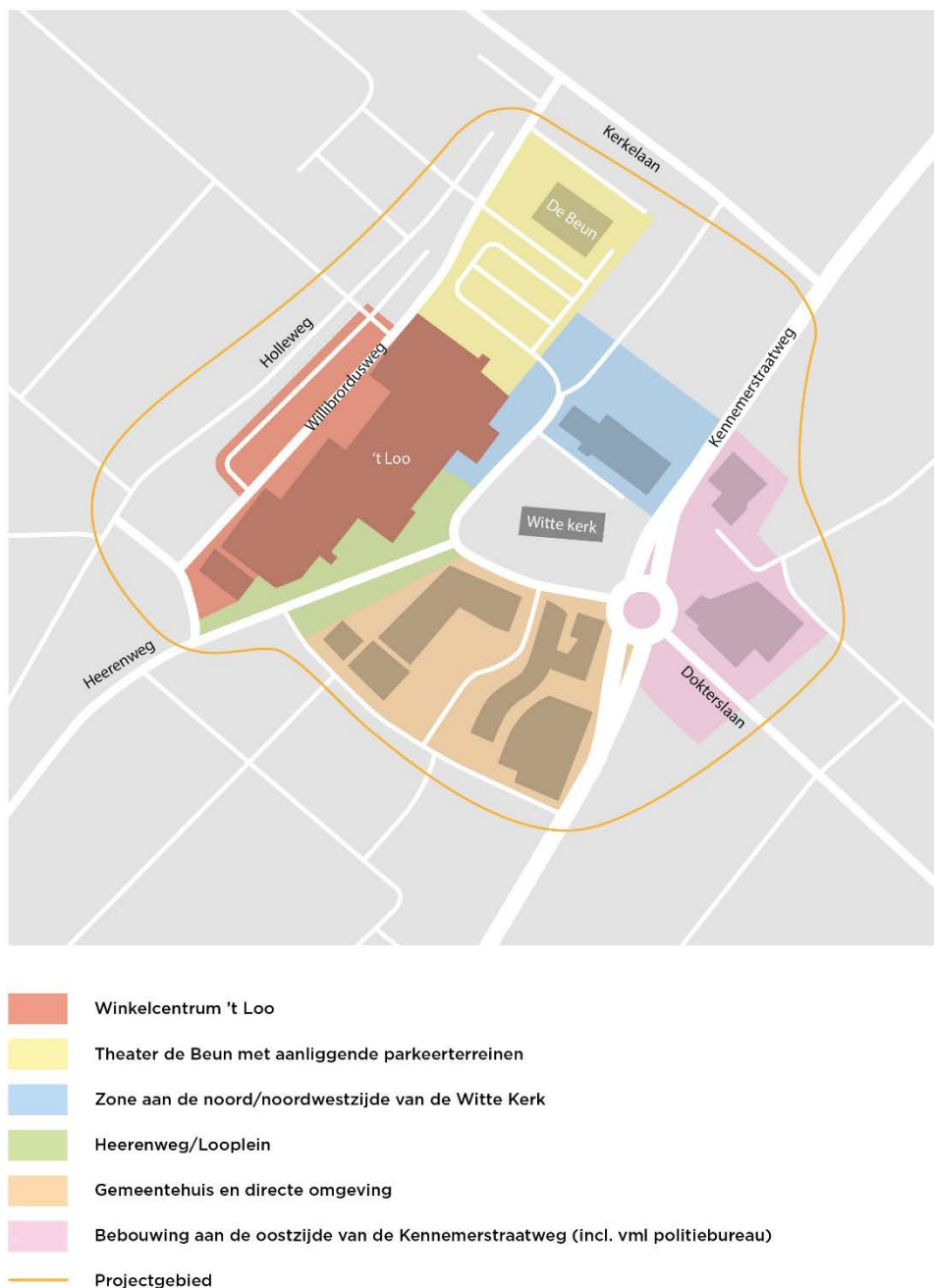
4. Uitwerking deelgebieden

Er zijn keuzes nodig om het gebied structureel te verlevendigen en klaar te maken voor de toekomst.

We zullen dat doen aan de hand van een toelichting op de mogelijke veranderingen in de 6 deelgebieden:

1. Winkelcentrum 't Loo (rood)
2. Zone aan de noord/noordwestzijde van de Witte Kerk (blauw)
3. Heerenweg/Looplein (groen)
4. Bebouwing aan de oostzijde van de Kennemerstraatweg (roze)
5. Theater de Beun met aanliggende parkeerterreinen (geel)
6. Gemeentehuis en directe omgeving (oranje)

Afbeelding 8. Deelgebieden rond het Looplein – de Witte Kerk



7. Daarnaast is er een aantal overkoepelende thema's:
 - A. Bereikbaarheid/parkeren
 - B. Wonen
 - C. Openbare ruimte
 - D. Duurzaamheid

4.1 Winkelcentrum 't Loo

Voor winkelcentrum 't Loo geldt dat ontspanning en met name horeca van toenemend belang zijn voor het functioneren van de locatie. Landelijke cijfers tonen aan dat ruim een derde van de bezoekers die recreatief komt winkelen tijdens dit bezoek ook gebruik maakt van horeca.

- Het programma op gebied van cultuur en horeca rondom 't Loo moet daarom worden versterkt.

Bereikbaarheid is belangrijk voor een winkelcentrum, zowel voor ondernemers om te laden en te lossen als voor bezoekers om het centrum te bereiken. Uit onderzoek blijkt dat veel bezoekers met de fiets komen. Hiertoe zal voldoende parkeermogelijkheid gerealiseerd moeten worden en tegelijk kan onderzocht worden of het winkelcentrum met minder autoparkeerplaatsen toe kan.

- Parkeerbeleid (versneld) aanpassen voor dit gebied

Om het karakter van het winkelcentrum ook meer zichtbaar te maken voor de buitenwereld dient het pand meer naar buiten te worden georiënteerd in plaats van naar binnen. Om dit te bewerkstelligen zullen gesprekken met de ondernemers en eigenaar van het pand gevoerd worden.

- Gesprekken met ondernemers en eigenaar pand over aanpassingen in het gebouw

De rommelige aanblik rond het winkelcentrum door vuil, achterstallig onderhoud en lukraak geparkeerde fietsen en auto's zullen we gezamenlijk moeten aanpakken. Een schone en hele omgeving is een basisvoorwaarde voor een prettige verblijfsomgeving. Aanvullend wordt bekeken welke aanpassingen in de openbare ruimte nodig zijn.

- Gezamenlijke aanpak omgeving Winkelcentrum 't Loo
- Handhaving van regels en afspraken

4.2 Noord/noordwestzijde van de Witte Kerk

Aan de Noord/Noordwestzijde van de Witte Kerk bevinden zich nu een aantal horecazaken. Deze worden goed bezocht en ook de uitgebreidere "coronaterassen" dragen bij aan de sfeer rondom de kerk. Om deze sfeer te behouden willen we bekijken of we deze voorzieningen kunnen behouden en eventueel kunnen uitbreiden.

- Behoud Coronaterassen

Om bij te dragen aan de sfeer en het gebied een logische flaneer- en wandelroute te laten zijn, onderzoeken we de mogelijkheden om delen van de straat af te sluiten voor verkeer en daarmee ook de mogelijkheid om te parkeren. Daarnaast passen we de openbare ruimte aan door het plaatsen

van voldoende fietsenstallingen op logische plekken, prullenbakken en gezellige, sfeervolle verlichting.

- Deels afsluiten straten
- Aanpassen openbare ruimte

4.3 Heerenweg/Looplein

Op woensdagen is op het Looplein een wekelijkse markt voor de dagelijkse boodschappen. Deze markt brengt reuring en gezelligheid in het gebied, en draagt daarmee in ieder geval bij aan de levendigheid in het gebied. In een kleine hoek op het Looplein is een standplaats voor een Bio markt, bestaande uit een paar kramen, die een aanvulling vormt op de wekelijkse markt en juist een specifiek publiek naar het gebied trekt. Ook deze markt draagt bij aan de levendigheid op het plein. Daarnaast zijn er enkele vaste standplaatsen aan de noordkant van het winkelcentrum.

Vanwege de wekelijkse markt is het Looplein op woensdagen afgesloten voor verkeer. Dit heeft gevolgen voor de dagelijkse bevoorrading van de winkels. Daarnaast moet voor de wekelijkse markt ook een bepaald profiel op het plein blijven bestaan. Daardoor is het moeilijk het plein volledig te herprofilen en meer een pleingevoel te geven. In overleg met de marktkooplui zullen voorstellen besproken worden waardoor we zowel de reuring van de markt behouden als ook op de andere dagen een prettig plein hebben.

- Behoud wekelijkse markt, standplaatsen en Bio markt
- Herprofilering plein, meer pleingevoel

Qua programma zien we een mogelijke toekomstige clustering van zorg en dienstverlening rondom het Looplein. De zorgsector wordt van steeds groter belang in Heiloo aangezien tot 2040 de leeftijdsgroep 70+ fors groeit.

4.4 Bebouwing aan de oostzijde van de Kennemerstraatweg

Dit deelgebied, gelegen ten oosten van de Witte Kerk wordt van de rest van het centrum gescheiden door de Kennemerstraatweg. Vanwege deze barrière met het commerciële centrum leent dit deelgebied zich het meest voor de functies wonen en werken. We focussen ons daarbij met name op het ontwikkelen van niet grondgebonden woningen (appartementen) omdat dit type woningbouw voor verdichting kan zorgen.

- Toevoegen woningen in betaalbare/sociale segment, conform het collegeprogramma

4.5 Theater de Beun met aanliggende parkeerterreinen

Met Theater de Beun heeft Heiloo een culturele trekker, die een bijdrage levert aan levendigheid in het gebied. Theater De Beun trekt een publiek dat groter is dan alleen inwoners van Heiloo. Het Theater in dit gebied brengt levendigheid op de uren dat winkels veelal gesloten zijn. De toekomst van de Beun past in een breder gesprek over het totale culturele aanbod in Heiloo.

- Opstellen Cultuurprofiel voor Heiloo

4.6 Gemeentehuis en directe omgeving

De gemeente Heiloo maakt al vijf jaar onderdeel uit van de BUCH. Dat betekent dat we met vier gemeentes gebruik maken van een ambtenarenapparaat en toewerken naar een centrale werklocatie. In april is een nieuw gemeentehuis verworven. De verwachting is dat de gemeente in 2023 naar de nieuwe locatie zal verhuizen. Het huidige gemeentehuis zal herontwikkeld worden. Op dit moment wordt onderzocht welke wensen en mogelijkheden er zijn. Een veranderd gebruik van het gemeentehuis zal een andere dynamiek op gang brengen.

- Herontwikkeling gemeentehuis

4.7 Aanvullende overkoepelende thema's

A. Bereikbaarheid/parkeren

Het parkeerbeleid uit 2010 en bijbehorende parkeernorm moeten worden geactualiseerd. Aangezien we een toename zien van het aantal woningbouwplannen in en rondom het Looplein - de Witte Kerk wordt onderzocht wat de gevolgen zijn voor het parkeerbeleid.

Qua mobiliteit streven we ernaar de ambities en uitgangspunten uit het verkeersbeleidsplan te implementeren in het plangebied. Een van de belangrijkste uitgangspunten daarbij is 'Heiloo fietsdorp'.

Daarnaast is een belangrijk uitgangspunt voor omgeving het Looplein - de Witte Kerk dat de voetganger zo veel mogelijk gefaciliteerd wordt door zijn route veilig en comfortabel te laten afleggen.

Een derde uitgangspunt is dat voor vracht-, en busverkeer specifieke routes worden aangewezen waarbij conflicten tussen zwaar verkeer en fietsers/voetgangers zoveel mogelijk worden vermeden.

Kortom, in het verblijfs- en winkelgebied dient met name ruimte gegeven te worden aan de voetganger en fietser. Dit sluit ook aan bij vervoerscijfers uit het recente Koopstroomonderzoek, dat aantoont dat de bezoekers (64 procent) van het winkelcentrum voor deze vervoersmiddelen kiezen.

B. Wonen

De woningmarkt staat onder druk, ook in Heiloo. Er is behoefte aan allerlei typen woningen, maar vanuit het collegeprogramma heeft het college een duidelijke opdracht gekregen om gericht te sturen op de balans tussen sociale en dure woningen. De veranderingen in het gebied Looplein/de Witte Kerk bieden ruimte om ook hier woningen toe te voegen. Een aantal projecten is al vergund en gestart, voor toekomstige projecten is het zaak te sturen op types en betaalbaarheid. Meer bewoners zorgen als vanzelf voor meer levendigheid in dit gebied.

- Opstellen ambities m.b.t. wonen.

C. Openbare ruimte

De openbare ruimte vormt de verbinding in het gebied en moet bijdragen aan de plezierige omgeving. Dit kan door de basis op orde te hebben en ervoor te zorgen dat de omgeving goed onderhouden is, schoon is en geen auto's en fietsen lukraak geparkeerd staan.

Daarnaast kan de openbare ruimte bijdragen aan een prettig verblijfsklimaat door het toevoegen van bankjes/stoeltjes, door het toevoegen van kunst en door het toevoegen van speeltoestellen. Om de openbare ruimte ook te laten bijdragen aan de klimaatopgave kan gekeken worden naar het toevoegen van groen, zeker op plekken die nu erg versteend zijn. Dat draagt tegelijkertijd bij aan een prettige omgeving.

- Toevoegen zitmogelijkheden/speeltoestellen en groen

Ook het toevoegen van een waterpartij/waterberging/fontein kan meer doelen dienen, kinderen kunnen er spelen, het biedt een baken in de versteende vlakte van het Looplein en het kan dienen als waterberging bij grote regenbuien.

- Toevoegen waterpartij/fontein

De visie op de openbare ruimte is gericht op het ontwikkelen van een sfeervol, levendig dorpshart. Daarnaast is de visie gericht op de veranderende klimatologische omstandigheden. Door meer en verschillende bomen en groen aan te planten wordt hittestress tegengegaan en bijgedragen aan de gevraagde vergroening van dorpskernen. Door de verscheidenheid aan planten wordt de biodiversiteit versterkt en gezorgd voor een jaarrond kleurrijke bloemenborder. Door minder bestrating en meer groenvakken aan te leggen wordt positief bijgedragen aan het bergen en infiltreren van regenwater. Daarnaast wordt gezocht naar ondergrondse berging van schoon regenwater. De extra beplanting verdampt regenwater dat bijdraagt aan extra verkoeling. Daarom is het op locaties waar geen permanente bomen en groenvakken wenselijk om verplaatsbare, grote groenbakken te plaatsen. Meer groen en minder autoverkeer draagt bij aan het tegengaan van fijnstof. Op deze wijze zal het in de verschillende tijden van het jaar een aantrekkelijke woon -, winkel – en verblijfsomgeving zijn en kunnen we spreken van een duurzame openbare ruimte.

- Er wordt een (deel)inrichtingsplan openbare ruimte opgesteld

D. Duurzaamheid

Heiloo kent een plusambitie op het gebied van Klimaat, daarom is het van belang om als gemeente het goede voorbeeld te geven.

- Verduurzamen maatschappelijk vastgoed

De ambitie is om maatschappelijk vastgoed in eigendom van de gemeente versneld klimaat adaptief maken. Het verduurzamen van maatschappelijk vastgoed, draagt naast directe CO₂ reductie en een klimaat adaptieve(re) leefomgeving ook bij aan de belangrijke voorbeeld- en aanjaagfunctie die de gemeente heeft. We onderzoeken de mogelijkheid voor het verduurzamen van gemeentelijk vastgoed in het gebied 't Loo/de Witte Kerk.

- Klimaat adaptieve openbare ruimte

We onderscheiden de volgende kansen voor het klimaat adaptief inrichten van openbare ruimte rondom het Looplein - de Witte Kerk:

- **Ondergrondse waterbuffer:** Op plekken met beperkte ruimte kan men kiezen voor een grote ondergrondse waterbuffer. Hierbij wordt er extra capaciteit toegevoegd aan het rioolstelsel dat tijdens extreme neerslag als buffer kan dienen. Ook mogelijk is om dit te combineren met bijvoorbeeld een parkeergarage.
- **Waterplein:** Een waterplein is een verdiept plein waar regenwater vanuit de omgeving naartoe stroomt en tijdelijk wordt vastgehouden. Een waterplein combineert op een aantrekkelijke manier waterberging met andere stedelijke functies. Als het droog is, kan er worden gespeeld, gesport of gewoon lekker gezeten. Als het regent, stroomt het plein vol met water en functioneert het als berging. Het regenwater uit de buurt is via open afvoeren of een regenwaterriool op het plein aangesloten.
- **Waterspeelplaats:** Een plek waar kinderen kunnen spelen met hergebruikt hemelwater is een plek die bewustwording rondom een andere omgang van water bevorderen. Op warme dagen kunnen deze plekken verkoeling bieden.
- **Infiltrerend parkeerterrein:** Parkeerplaatsen zijn over het algemeen grote verharde oppervlakken. Door groenstroken tussen de parkeervlakken aan te leggen kan hemelwater lokaal worden opgevangen en infiltreren.
- **Zorgen voor voldoende schaduw door plaatsen van bomen en zorgen voor een verbonden groennetwerk** waarbij groene plekken met elkaar in verbinding staan waardoor koelere en schaduwrijke plekken beter toegankelijk zijn.

5. Bijlagen