

# **Nota**

## **Bovenwijkse voorzieningen**

Gemeente Heiloo 2019

Vastgesteld door de gemeenteraad van Heiloo op: 7 oktober 2019



Opgesteld door de Werkorganisatie de BUCH – Bergen – Uitgeest- Castricum -Heiloo:

de *BUCH*

# INHOUD

## Deel A:

|          |                                         |          |
|----------|-----------------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding .....</b>                  | <b>4</b> |
| 1.1      | Aanleiding .....                        | 4        |
| 1.2      | Doel van de nota .....                  | 4        |
| 1.3      | Reikwijdte van de nota .....            | 4        |
| 1.4      | Leeswijzer .....                        | 4        |
| <b>2</b> | <b>Wettelijk kader .....</b>            | <b>5</b> |
| 2.1      | Grondexploitatiewet .....               | 5        |
| 2.2      | Systematiek kostenverhaal .....         | 5        |
| 2.3      | Aangewezen bouwplannen .....            | 6        |
| 2.4      | Planoverschrijdende kostensoorten ..... | 7        |
| 2.5      | Cumulatieve toetsingscriteria .....     | 8        |

## Deel B:

|          |                                               |           |
|----------|-----------------------------------------------|-----------|
| <b>3</b> | <b>Ontwikkellocaties .....</b>                | <b>10</b> |
| 3.1      | Gerealiseerde ontwikkellocaties .....         | 10        |
| 3.2      | Ontwikkellocaties 2019 .....                  | 10        |
| <b>4</b> | <b>Bovenwijkse investeringen .....</b>        | <b>11</b> |
| 4.1      | Gerealiseerde voorzieningen .....             | 11        |
| 4.2      | Voorzieningen 2019 .....                      | 11        |
| 4.3      | Profijt en toerekenbaarheid .....             | 13        |
| 4.4      | Proportionaliteit .....                       | 15        |
| 4.5      | Bijdrage per bouwplan .....                   | 15        |
| <b>5</b> | <b>Bestemmingsreserve .....</b>               | <b>16</b> |
| 5.1      | Verloop bestemmingsreserve tot 1-1-2019 ..... | 16        |
| 5.2      | Verdere verloop bestemmingsreserve .....      | 16        |

## Bijlagen:

- I. kaart met ontwikkellocaties en bovenwijkse investeringen
- II. matrix met ontwikkellocaties en bovenwijkse investeringen
- III. projectenlijst groenprojecten
- IV. verkeersonderzoek GoudAppel Coffeng

## **DEEL A**

### Theoretisch kader

Dit gedeelte van de nota betreft de achtergrond van de wet- en regelgeving en wordt enkel geactualiseerd bij wets- of beleidswijzigingen

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

De gemeenteraad van Heiloo heeft in oktober 2014 haar gemeentelijke structuurvisie vastgesteld. De structuurvisie schets de ruimtelijke ontwikkelingen in de (nabije) toekomst. De structuurvisie gaat daarnaast in op de manier waarop de gemeenteraad de voorgenomen ontwikkelingen wil realiseren. Dit voorgestelde ruimtelijk kader is tevens vertaald naar een uitvoeringsparagraaf. Deze uitvoeringsparagraaf vormt de basis voor het verhalen van bovenwijkse kosten. Het gaat veelal om infrastructurele investeringen die nodig zijn voor de juiste verkeersafwikkeling om de veiligheid en leefbaarheid te bewaken bij nieuwbouw. Het zijn investeringen die voor meerder ontwikkelingen nut hebben en dus op een eerlijke wijze moeten worden verdeeld. Omdat de dynamiek rondom de bovenwijkse investeringen en gebiedsontwikkeling groot is, wordt deze regelmatig geactualiseerd.

## 1.2 Doel van de nota

In voorliggende nota worden de bovenwijkse investeringen omgeslagen naar de bouwplannen die hier profijt van hebben. De nota biedt hiermee een transparante onderbouwing van de beleidskeuzes voor de opname van deze kosten in uiteindelijke exploitatieplannen, grondexploitaties en anterieure overeenkomsten. In het voorafgaande anterieure spoor is overigens meer onderhandelingsvrijheid.. In deze fase kunnen ook andere kosten worden verhaald zonder dat dit een direct causaal verband hoeft te hebben. De methodieken en richtlijnen met betrekking tot het kostenverhaal van locatiegerichte kosten zijn verwoord in het gemeentelijke grondbeleid.

## 1.3 Reikwijdte van de nota

Deze nota is een openbaar beleidsdocument dat dient als onderbouwing van de toegepaste en cumulatief werkende toetsingscriteria. Het karakter van de Nota Bovenwijkse voorzieningen is een intern en extern werkend document. De nota kent geen rechtstreekse mogelijkheid tot inspraak, zienswijze of beroep. Als onderdeel van een exploitatieplan bestaat er indirect wel een mogelijkheid voor zienswijze en beroep bij de Raad van State.

## 1.4 Leeswijzer

In deze actualisatie is de nota opgesplitst in een technisch inhoudelijk gedeelte (deel A) en een gedeelte dat periodiek kan worden herzien (deel B). Het inhoudelijke deel betreft samen met deze algemene inleiding de theorie achter kostenverhaal, de methodiek en een uitleg over wetgeving. Dit deel van de nota is toelichtend van aard en hoeft pas te worden geactualiseerd bij relevante wets- of beleidswijzigingen.

Deel B is het dynamische deel van de nota. In de hoofdstukken drie, vier en vijf worden respectievelijk de ingrediënten voor de bovenplanse toerekening benoemd, wordt toegelicht op welke wijze de toetsingscriteria zijn toegepast in Heiloo en wat het verloop is van de bestemmingsreserve. Dit deel van de nota zal samen met het samenvattende A3-blad, periodiek worden geactualiseerd naar aanleiding van wijzigingen in het bouwprogramma of de bovenwijkse investeringen.

## 2 WETTELIJK KADER

Het verhalen van (bovenwijkse) kosten door de gemeente vindt haar wettelijke basis in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Afdeling 6 van deze wet staat ook wel bekend als de Grondexploitatiewet. Voor een goed begrip van deze nota en het functioneren daarvan, wordt in dit hoofdstuk de werking en toepassing van de methodiek kort uiteengezet.

### 2.1 Grondexploitatiewet

Grondbezit en grondexploitatie spelen een cruciale rol bij locatie- en gebiedsontwikkeling. In de onteigeningswetgeving is het recht op zelfrealisatie stevig verankerd. Als een grondeigenaar een door een gemeente gewenste bestemmingswijziging zelf wenst te realiseren en hij is daartoe bereid en in staat, dan mag hij het plan zelf realiseren. Op grond van de Grondexploitatiewet heeft de gemeente de verplichting om kosten te verhalen bij particuliere zelfrealisatoren. Dit kan via het privaatrechtelijke spoor (anterieure overeenkomst) of het publiekrechtelijke spoor (exploitatieplan). De wet omschrijft welke kosten de gemeente kan verhalen op een bouwplan bij een exploitatieplan. Daarmee biedt de wet een kader voor een financiële bijdrage door de initiatiefnemer als deze een anterieure overeenkomst sluit met de gemeente. Slechts als het kostenverhaal met alle grondeigenaren is verzekerd én het stellen van locatie-eisen niet nodig is, dan kan de gemeenteraad - bij besluit - afzien van het publiekrechtelijk instrumentarium.

**De intentie is dat de gemeente met een initiatiefnemer van een bouwplan een anterieure overeenkomst sluit over de financiële aspecten van de grondexploitatie, waaronder de bovenwijkse kosten.**

### 2.2 Kostenverhaal binnen de omgevingswet

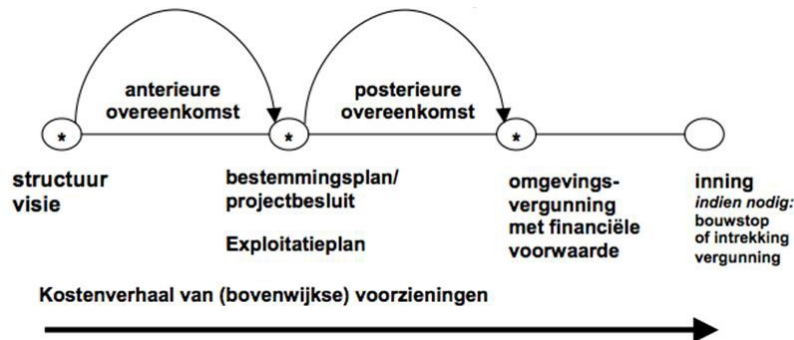
Binnen de aankomende Omgevingswet wordt een nieuw stelsel voor kostenverhaal geïntroduceerd via het aanvullingsspoor. De Aanvullingswet grondeigendom voegt verschillende grondbeleidsinstrumenten samen en zorgt voor de afstemming daartussen. De wetgever beoogt meer flexibiliteit te betrachten bij kostenverhaal. Daarom wordt, naast de huidige praktijk van kostenverhaal bij integrale gebiedsontwikkeling, straks tevens de mogelijkheid geboden om gebieden organisch te ontwikkelen. De systematiek van anterieure overeenkomsten als basis voor kostenverhaal blijft, evenals de posterieure overeenkomst na vaststelling van het omgevingsplan. Tot slot kan het kostenverhaal lopen via een 'beschikking bestuursrechtelijke geldschuld' als er geen overeenkomst is gesloten.

Het publiekrechtelijke kostenverhaal is in de Omgevingswet eveneens beperkt tot aangewezen kosten en er dient voor bovenwijkse investeringen te worden aangetoond dat er een causaal verband is tussen de investeringen en een bouwplan. De PTP-criteria, zoals toegelicht in paragraaf 2.6, blijven hiervoor het uitgangspunt. Ook de bijdrage voor ruimtelijke ontwikkelingen is in de meest recente wijziging op de aanvullingswet 'teruggekomen' als 'financiële bijdrage voor ontwikkelingen van een gebied'. Voor deze categorie zijn de toetsingscriteria niet van toepassing. De mogelijkheid om ontwikkelingen te verevenen zal waarschijnlijk niet teruggekomen.

### 2.3 Systematiek kostenverhaal

Een exploitatieplan wordt gelijktijdig met een bestemmingsplan vastgesteld als het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd of als het nodig is om locatie-eisen te stellen. In het exploitatieplan is een exploitatieopzet opgenomen die uitgaat van de fictie dat de gemeente optreedt als enige exploitant.

Onderdeel van het exploitatieplan kan een bovenwijkse bijdrage zijn. De bovenwijkse bijdrage dient te worden vastgesteld op basis van de cumulatieve toetsingscriteria: profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit. Het bepaalde in het exploitatieplan biedt de basis voor posterieure overeenkomsten of financiële bepaling via de omgevingsvergunning. Ook al wordt het exploitatieplan gezien als vangnet, de basis voor het kostenverhaal wordt hier wel gevormd en heeft een doorwerking op de argumentatie in deze nota.



Figuur 1: Schematische weergave grondexploitiewet

Als de gemeente zelf eigenaar is van de grond is het kostenverhaal verzekerd door gronduitgifte. Is de gemeente niet zelf eigenaar van de grond kan het kostenverhaal worden geregeld met twee typen overeenkomsten, namelijk:

1. anterieure overeenkomsten  
Dit type overeenkomst wordt gesloten in de beginfase van een project, voor het vaststellen van een bestemmingsplan en exploitatieplan. Bij een anterieure overeenkomst hebben partijen veel onderhandelingsruimte. Daarbij dient te worden opgemerkt dat in de praktijk de onderhandelingsruimte veelal wordt beperkt door de schaduwwerking van het exploitatieplan.
2. posterieure overeenkomsten  
De posterieure overeenkomst wordt gesloten nadat een exploitatieplan is vastgesteld. Bij deze overeenkomst is de onderhandelingsruimte beperkt tot de mogelijkheden binnen de Wro en de bepalingen van het exploitatieplan.

**De gemeente heeft de plicht om de aangewezen kosten te verhalen bij een aangewezen planologisch besluit waarin aangewezen bouwplannen zijn opgenomen. Als stok achter de deur geldt het exploitatieplan en een financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning.**

## 2.4 Aangewezen bouwplannen

Uitgangspunt in de wetgeving is dat de gemeenten bij het nemen van het ruimtelijke besluit (bestemmingsplan, projectafwijking, uitwerkingsplan of wijzigingsbevoegdheid) waarmee nieuwe **aangewezen bouwplannen** mogelijk worden gemaakt, verplicht is om kosten te verhalen middels een gelijktijdig vast te stellen exploitatieplan, tenzij deze 'anderszins verzekerd' zijn.

Aangewezen bouwplannen zijn (artikel 6.2.1 Bro):

- de bouw van één of meer woningen;
- de bouw van één of meerdere hoofdgebouwen;
- uitbreiding van een gebouw met 1.000 m<sup>2</sup> bvo of met een of meer woningen;
- de bouw van ten minste 1.000 m<sup>2</sup> bvo kassen;
- de verbouwing van een of meerdere gebouwen waarbij ten minste 10 woningen worden gerealiseerd of 500 m<sup>2</sup> bvo aan nieuwe functies wordt gerealiseerd.

Uitzondering:

Indien de kosten voor het opstellen van een exploitatieplan niet opwegen tegen de te verhalen kosten, het bepalen van een fasering en het stellen van locatie-eisen niet nodig is, kan worden afgeweken. In dergelijke gevallen kan de gemeente volstaan met alleen kostenverhaal in 'enge zin' (sec leges).

Onder een planologisch Kruiemelgeval wordt verstaan (artikel 6.2.1a Bro):

- het totaal van de exploitatiebijdragen (plankosten, planschade, locatiegerichte kosten en bovenwijkse kosten) is minder dan: €10.000,-;
- er zijn geen verhaalbare kosten voor een vijftal aangewezen kostensoorten op de kostensoortenlijst. Dit betreft kosten van:
  - (1) bodemsanering en grondwerkzaamheden,
  - (2) de kosten van aanleg van voorzieningen,
  - (3) de kosten van maatregelen, plannen, besluiten en rechtshandelingen,
  - (4) toerekenbare kosten buiten het exploitatiegebied en
  - (5) kosten die gemaakt worden voor exploitatie van toekomstige ontwikkeling van bouwplannen
- de bovenstaande verhaalbare kosten hebben uitsluitend betrekking op het aansluiten van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen.

## 2.5 Planoverschrijdende kostensoorten

De Wro maakt onderscheid in gebiedseigen kosten en kosten met een planoverschrijdende functie. De exploitatiegrens speelt dan ook een essentiële rol. De gebiedseigen te verhalen kosten, zijn de kosten die uitsluitend van dienst zijn voor de ontwikkeling van het exploitatiegebied. De kosten van een planoverschrijdende functie dienen meerdere te ontwikkelen plangebieden en mogelijk bestaande gebieden. Deze kosten wil de gemeente op een rechtmatige wijze toedelen aan de verschillende bouwplannen. Deze Nota Bovenwijkse voorzieningen gaat in op de planoverschrijdende kostensoorten. De gebiedseigen kosten, zowel binnen- of buitenplans gelegen, moeten daarentegen volledig binnen de betreffende gebiedsontwikkeling worden verhaald en vallen daarmee buiten de scope van deze nota.

De planoverschrijdende kosten kunnen in grofweg 3 categorieën worden ingedeeld:

1. Bovenwijkse voorzieningen;
2. Bovenplanse verevening;
3. Bijdragen aan ruimtelijke ontwikkeling.

Deze nota gaat enkel in op de eerst categorie. Voor de volledigheid worden alle categorieën toegelicht.

### **Bovenwijkse voorzieningen**

Bovenwijkse voorzieningen zijn projecten die van nut zijn voor meerdere ontwikkellocaties en kunnen zowel buiten als binnen een exploitatiegebied liggen. De voorzieningen hebben veelal ook profijt voor bestaande wijken. Al deze locaties (zowel nieuwe bouwplannen als bestaande woningen) worden meegenomen in de verdeling en toerekening van de bovenwijkse voorzieningen. We spreken in de praktijk van een bovenwijkse voorziening als een exploitatiegebied profijt heeft van een voorziening, de voorziening daaraan ook toe te rekenen valt en het proportionaliteitsaandeel niet uitkomt op 100% maar op een lager percentage. Voorbeelden van bovenwijkse voorzieningen kunnen zijn: de aanleg van een randweg, het saneren van een milieuhinderlijk bedrijf en de aanleg van een rotonde. Bij een bovenwijkse voorziening moet het gaan om een nieuwe voorziening of om een aanpassing van een bestaande voorziening, niet zijnde onderhoud. De situatie kan zich voordoen dat voor de aanleg van voorzieningen subsidies en/of andere bijdragen beschikbaar zijn. Subsidies en/of andere bijdragen moeten als een opbrengst worden aangemerkt en komen in mindering op de kosten voor de aanleg van de voorzieningen.

### ***Bovenplanse verevening***

Met bovenplanse verevening kunnen vanuit winstgevendende plannen bijdragen worden verlangd om tekorten op verliesgevendende locaties (deels) te dekken. In de structuurvisie moet een basis gelegd zijn voor bovenplanse verevening door benoeming van ruimtelijke ontwikkelingen met een functionele en ruimtelijke samenhang. Deze vorm van kostenverhaal komt binnen de Omgevingswet niet terug.

### ***Bijdrage ruimtelijke ontwikkeling***

Een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling is een bijdrage die de gemeente en de initiatiefnemer overeenkomen op basis van vrijwilligheid en niet afdwongen kan worden via een exploitatieplan. Het gaat hierbij om investeringen in belangrijke fysieke maatschappelijke functies als bijvoorbeeld natuur, waterberging, recreatie, infrastructuur, culturele en maatschappelijke voorzieningen. De grondslag voor deze financiële vergoeding ligt in artikel 6.24, lid Wro en kan in de anterieure fase (privaatrechtelijk spoor) worden vastgelegd. De investeringen kunnen gelegen zijn buiten het betreffende exploitatiegebied. Vereist is dan wel dat de ruimtelijke ontwikkelingen zijn opgenomen in een vastgestelde structuurvisie.

## **2.6 Cumulatieve toetsingscriteria**

De toelichting van de Wro spreekt over drie cumulatieve toetsingscriteria die voor het kostenverhaal gelden: profijt, toerekenbaarheid, proportionaliteit. Deze PTP-criteria zijn strikt genomen alleen van toepassing bij het exploitatieplan en de eventuele posterieure overeenkomst. Voor kosten die voor meerdere exploitaties nut hebben, geldt dat de kosten naar proportionaliteit worden verdeeld. De criteria worden hierbij op planniveau beoordeeld en dus niet op perceel niveau.

### ***Profijt***

Heeft de locatie nut van de aan te leggen voorziening?

Aangetoond moet worden dat het exploitatiegebied in enige mate profijt heeft van de betreffende werken, maatregelen of voorzieningen. Dit is een absoluut criterium, ja of nee.

### ***Toerekenbaarheid***

Wordt een ontwikkeling (mede) mogelijk gemaakt door een getroffen of te treffen voorziening? En: Zou de voorziening niet worden gemaakt als de ontwikkeling er niet zou zijn? Aangetoond moet worden dat de voorziening ook mede voor de betreffende ontwikkelingslocatie wordt aangelegd. Er bestaat een causaal verband tussen de ontwikkelingslocaties en de te realiseren voorziening. Ook hier is sprake van een absoluut criterium, ja of nee.

### ***Proportionaliteit***

Als de locatie zowel profijt heeft van de voorziening en de voorziening ook is toe te rekenen aan de locatie, dan geeft het criterium 'proportionaliteit' uitsluitel over de mate waarin de locatie moet bijdragen aan de voorziening. Als meerdere locaties profijt hebben van een werk, maatregel of voorziening worden de kosten verdeeld. De ontwikkeling die het meeste gebaat is, krijgt ook de meeste kosten toegerekend. Bij voorzieningen die een groot deel van de gemeente bestrijken is dan ook het merendeel van de voorziening aan de bestaande wijken toe te rekenen. Het gevolg hiervan is dat een klein(er) gedeelte van een dergelijke investering aan de nieuwe locaties is toe te rekenen, de rest wordt toegerekend aan de algemene dienst, al dan niet met bijdragen van derden. Uit het proportionaliteitsbeginsel volgt een percentage van de investering dat aan een locatie is toe te rekenen.

## **DEEL B**

### **Toerekening 2019**

Omdat de werkelijke kosten van investeringen pas gedurende de looptijd van de nota bekend worden en bouwprogramma's wijzigen, wordt de nota periodiek geactualiseerd.

In dit dynamische deel wordt periodiek de nota bijgesteld naar de actuele realiteit.

## 3 ONTWIKKELLOCATIES

### 3.1 Gerealiseerde ontwikkellocaties

Sinds de vaststelling van de Nota kostenverhaal in 2015, zijn de volgende (woningen en bedrijventerrein binnen de) ontwikkellocaties gecontracteerd, in aanbouw genomen of gerealiseerd. Deze woningen hebben in die jaren al een bijdrage geleverd via de bestemmingsreserve bovenwijks en zijn in deze actualisatie beschouwd als gerealiseerd en toegevoegd aan de bestaande bebouwde omgeving.

| ontwikkellocatie | Woningen -<br>bedrijventerrein |
|------------------|--------------------------------|
| Melco            | 82 wo                          |
| Oostweide        | 103 wo                         |
| Varne Buiten     | 221 wo                         |
| Zuiderloo        | 371 wo                         |
| Zandzoom         | 19 wo                          |
| Boekelermeer     | 2,15 ha                        |

Tabel 1 gerealiseerde ontwikkellocaties sinds vorige nota

### 3.2 Ontwikkellocaties 2019

De afgelopen jaren is de woningbouwbehoefte en daarmee het aantal (woningen binnen de) bouwplannen gestegen. In Zandzoom en Zuiderloo zijn inmiddels meer woningen voorzien dan in 2015 het geval was en er is een nieuwe ontwikkellocatie bijgekomen. In deze nota is uitgegaan van de volgende ontwikkellocaties. De globale ligging van deze ontwikkellocaties is geduid in de **bijlage I** van deze nota.

| ontwikkellocatie | Woningen - bedrijventerrein |                   |
|------------------|-----------------------------|-------------------|
|                  | 2019 ev                     | Totaal sinds 2015 |
| Zuiderloo        | 279 wo                      | 650 wo            |
| Zandzoom         | 1.265 wo                    | 1.284 wo          |
| GP Groot locatie | 40 wo                       | 40 wo             |
| Boekelermeer     | 5,91 ha                     | 8,06 ha           |

Tabel 2 Ontwikkellocaties in Heiloo 2019 en verder

## 4 BOVENWIJKSE INVESTERINGEN

In de gemeente Heiloo wordt niet alleen gewerkt aan een aantal woningbouw- en bedrijventerreinontwikkelingen. Om Heiloo veilig, leefbaar en aantrekkelijk te houden wordt er gelijktijdig gewerkt aan een aantal infrastructurele- en groenprojecten. Meerdere ontwikkellocaties hebben profijt van deze projecten. De investeringen worden derhalve op basis van het PTP-principe toegedeeld. Deze toedeling is het wettelijk minimum. In het anterieure spoor kunnen partijen andere bedragen overeenkomen.

### 4.1 Gerealiseerde voorzieningen

#### Aanpassing Kanaalweg

Deze voorziening is in de afgelopen periode ontworpen, uitgevoerd en betaald.

#### Maatregelen Verkeersbeleidsplan

In het Verkeersbeleidsplan van Heiloo is ingestemd met meerdere ruimtelijke investeringen om het verkeer in Heiloo op een evenwichtige manier te verdelen. Hierover volgt na een maatschappelijk debat definitieve besluitvorming. Aanpassing van de kruising Stationsweg / Kennemerstraatweg / Kanaalweg is één van die maatregelen. Deze kruispuntoplossing is integraal onderdeel van het verkeersplan en kan – door realisatie van andere bouwplannen - enkel nog worden toegerekend aan de Boekelermeer. Opname in deze nota is onnodig. Deze voorziening wordt toegerekend aan de Boekelermeer op basis van de administratieve BBV-regelgeving. Kosten worden verhaald door middel van gronduitgifte. De rest van het maatregelenpakket is nu nog onbekend en kan bij een volgende herziening worden geactiveerd.

### 4.2 Voorzieningen 2019

In Heiloo is de afgelopen jaren ingestemd met meerdere ruimtelijke investeringen. De gemeente Heiloo verhaalt deze investeringen met behulp van het instrumentarium dat de Wro biedt. De bovenwijkse investeringen zijn afkomstig van verschillende interne berekeningen en (SSK-)ramingen. Alle berekeningen – met uitzondering van de groenprojecten - zijn geïndexeerd tot prijspeil 1 januari 2019 op basis van de CBS-index GWW, totaalindex. De bijdrage voor investeringen in groenvoorzieningen betreft een niet te indexeren bijdrage. Eventuele bijdragen van derden (subsidies) en reeds ontvangen bijdragen zijn verrekend om het investeringsbedrag te verlagen.

| Investerings                                        | deze nota         | vorige nota       | Brondocument            |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------|
| Aansluiting A9                                      | € 12,3 mln        | € 8,5 mln         | Raadsbesluit 11-12-2017 |
| Groenprojecten                                      | € 4,1 mln         | € 3,7 mln         | O.N.S. 2014, 12-3-2014  |
| Spoorwegonderdoorgang Vennewatersweg                | € 6,3 mln         | € 1,7 mln         | Raadsbesluit 2-10-2017  |
| Aanpassing Vennewatersweg (excl. Parallelweg)       | € 2,7 mln         | € 0 mln           | Raadsbesluit 8-10-2018  |
| Aanpassen rotonde Vennewatersweg- Kennemerstraatweg | € 0,7 mln         | € 0,7 mln         | Raadsbesluit 8-10-2018  |
| Aanpassing kanaalweg                                |                   | € 0,1 mln         |                         |
| Kruising Kennemerstraatweg-Stationsweg              |                   | € 0,5 mln         |                         |
| <b>Totaal</b>                                       | <b>€ 26,2 mln</b> | <b>€ 15,1 mln</b> |                         |

## Nota Bovenwijkse voorzieningen

Gemeente Heiloo 2019

Vastgesteld: 7 oktober 2019



*Tabel 3 Bovenwijkse investeringen Heiloo*

## 4.3 Profijt en toerekenbaarheid

### A9 en Groenprojecten

De aansluiting op de A9 biedt heel Heiloo een verbeterde bereikbaarheid. Alle bouwplannen en het bestaande dorp hebben *profijt* van deze infrastructurele maatregel. Binnen de scope van de A9 valt ook de aansluiting met de Kapellaan. In de O.N.S. zijn hierover afspraken gemaakt met de bestuurlijke partners.. De aansluiting A9 is *toerekenbaar* aan alle ontwikkelingen.



Figuur 2: Verbeelding Aansluiting A9

De groenprojecten zijn direct gekoppeld aan de aansluiting A9. In O.N.S. zijn tevens afspraken vastgelegd over het 'Deelprogramma Groen'. Het doel van deze projecten is de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap, natuur en recreatie. Een projectenlijst is toegevoegd als bijlage IV aan deze nota. De realisatie van nieuw groen is een nadrukkelijk onderdeel van de gebiedsontwikkeling: Wonen in het groen. Deze projecten dragen bij aan het versterken van de bereikbaarheid en toegankelijkheid van het landschap vanuit de nieuwe woonwijken en behouden de landschappelijke waarden als gevolg van de aansluiting A9. Alle woningbouwontwikkelingen en de bestaande kern hebben *profijt* van de groenprojecten.

De investering is *toerekenbaar* aan te realiseren woningbouw in Zuiderloo en Zandzoom, waaronder tevens de GP Grootlocatie valt. Zonder deze groenprojecten zouden deze ontwikkelingslocaties niet zijn gerealiseerd. De bijdrage van Heiloo aan de groenprojecten is gekoppeld aan beide woningbouwplannen, waarbij (op basis van de oorspronkelijk voorziene 1.800 woningen) € 2.917 per gerealiseerde woning wordt gereserveerd met een maximale investering van € 5,25 miljoen. Per 1-1-2019 zijn reeds 390 woningen gerealiseerd, resteert nog een investeringsbehoefte van € 4,11 miljoen. De groenprojecten zijn toegevoegd als bijlage III aan deze nota.



Figuur 3: Verbeelding groenprojecten

### Spoorwegonderdoorgang

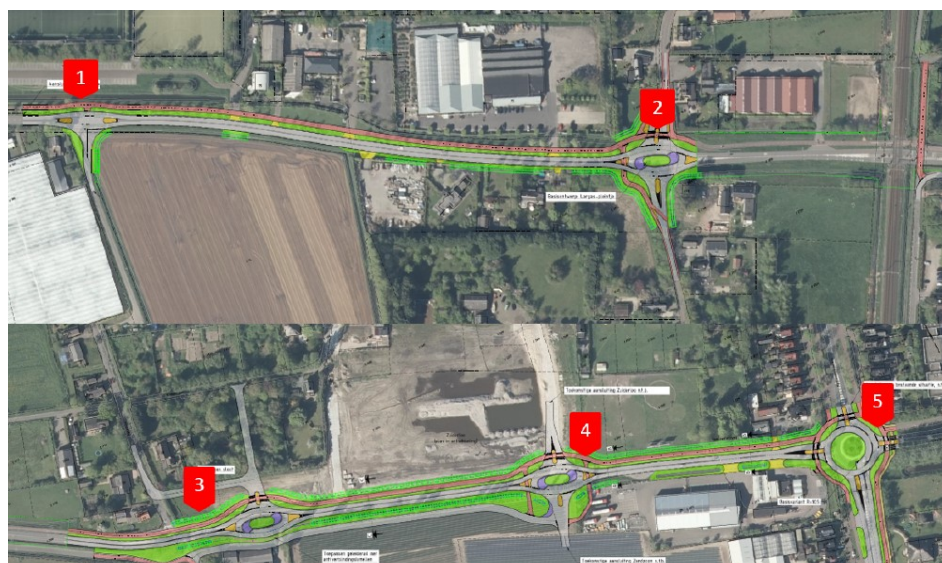
De groei van het verkeer op de Vennewatersweg en op het spoor Alkmaar-Castricum hebben tot gevolg dat het drukker wordt rondom de spoorwegovergang. De spoorwegovergang Vennewatersweg wordt ongelijkvloers gemaakt. Dit is nodig om de verkeersveiligheid, leefbaarheid en bereikbaarheid voor verkeer en hulpdiensten optimaal te houden. Alle bouwplannen en het bestaande dorp hebben *profijt* van deze infrastructurele maatregel. De woningbouwontwikkelingen worden (mede) mogelijk gemaakt door deze ondertunneling. Dit causale verband geldt niet voor het bouwplan aan de andere kant van de A9; de Boekelermeer. De voorziening is daarom *toerekenbaar* aan alle woningbouwplannen en het bestaande dorp.



Figuur 4: Verbeelding Spoorwegonderdoorgang

### Aanpassing Vennewatersweg en kruising Vennewatersweg - Kennemerstraatweg

Voor een toekomstbestendige verkeersafwikkeling vanuit Zuiderloo, Zandzoom en GP-Grootlocatie dient de Vennewatersweg te worden aangepast en dient de kruising met de Kennemerstraatweg te worden opgewaardeerd. Hiertoe zijn meerdere varianten onderzocht. Op 8 oktober 2018 heeft de raad van Heiloo een keuze gemaakt. Alle ontwikkellocaties en het bestaande dorp hebben in meer of mindere mate *profijt* van deze duurzaam veilige weginrichting die leidt tot verbeterde veiligheid en doorstroming. Deze voorzieningen waren echter niet uitgevoerd als deze bouwplannen niet ontwikkeld zouden worden. De directe aanleiding betreft de intensiteitstoename vanuit deze bouwplannen. De investering is daarom *toerekenbaar* aan deze drie ontwikkellocaties en het bestaande dorp.



Figuur 5: Verbeelding voorlopig ontwerp Aanpassing Vennewatersweg

## 4.4 Proportionaliteit

### Infrastructurele maatregelen

Met behulp van het verkeersmodel Noord-Kennemerland is door GoudAppel Coffeng vastgesteld hoeveel verkeer van de verschillende ontwikkellocaties gebruik maakt van de infrastructuurle maatregelen. Dit verkeersmodel is in 2016 gemodelleerd. De resultaten van dit onderzoek zijn gebaseerd op prognosejaar 2030. Hierbij is onder andere rekening gehouden met het aantal inwoners, arbeidsplaatsen, en wijzigingen in beleidsuitgangspunten rondom autobezit en fietsgebruik.

De resultaten zijn gebaseerd op de 'selected-link' toedeling. In deze toerekening wordt voor een bepaalde ontwikkeling de verkeersbeweging bepaald. Dit wordt gedaan per wegvak waarbij rekening wordt gehouden met afstand, snelheid en capaciteit van de wegen en kruisingen. Op deze manier kan de herkomst en bestemming in een tijdsperiode inzichtelijk worden gemaakt. Dit kan worden vergeleken met de verkeersstromen uit de rest van Heiloo naar de rest van de wereld. Hierdoor wordt een directe relatie gelegd tussen de ontwikkelingen en het gebruik van de nieuwe infrastructuur. Het zijn percentages ten opzichte van het totale Heilooër verkeer. Dit onderzoek van GoudAppel Coffeng is als bijlage IV aan deze nota gehecht. Onderstaande tabel geeft een samenvatting van de bepaalde proportionaliteit van de infrastructuurle projecten op de verschillende ontwikkellocaties per 1-1-2019.

|                                             | Zuiderloo | Zandzoom | GP Groot | Boekelermeer | Bestaande wijken |
|---------------------------------------------|-----------|----------|----------|--------------|------------------|
| Aansluiting Rijksweg A9                     | 2,33 %    | 12,36 %  | 0,49 %   | 2,39 %       | 82,43%           |
| Herinrichting Vennewatersweg                | 3,77 %    | 9,73 %   | 0,01 %   |              | 86,49%           |
| Kruising Kennemerstraatweg – Vennewatersweg | 2,81 %    | 11,76 %  | 0,08 %   | 0,09 %       | 85,50 %          |
| Spoorwegonderdoorgang                       | 3,60 %    | 12,38 %  | 0,49 %   |              | 83,53 %          |

Tabel 4 *Proportionaliteit infrastructuurle maatregel per ontwikkellocatie*

### Groenprojecten

Voor de groenprojecten geldt dat iedere gebouwde woning in de Zandzoom (inclusief GP Grootlocatie) en Zuiderloo naar rato bijdraagt. Inmiddels is een deel van het programma gerealiseerd, waarmee de totale investering is gedaald. Deze investering wordt gelijkmatig verdeeld over de drie ontwikkellocaties. Dit leidt tot een proportionaliteit van 18%, 79% en 3% voor respectievelijk Zuiderloo (279 nog woningen), Zandzoom (nog 1.265 woningen) en GP Grootlocatie (nog 40 woningen).

## 4.5 Bijdrage per bouwplan

Op grond van de PTP-criteria zijn de bovenwijkse investeringen toegerekend aan de verschillende ontwikkellocaties per 1-1-2019. In bijlage II aan deze nota is de toetsing verwerkt in een uitgebreidere matrix. Hieronder de samenvatting. Deze bedragen kunnen in exploitatieplannen worden overgenomen. De bijdrage via het anterieure spoor kan afwijken.

| Ontwikkellocatie         | bijdrage bovenwijks |             |
|--------------------------|---------------------|-------------|
|                          | deze nota           | vorige nota |
| Zuiderloo                | € 1,4 mln           | € 2,2 mln   |
| Zandzoom                 | € 5,9 mln           | € 2,9 mln   |
| Boekelermeer             | € 0,3 mln           | € 0,4 mln   |
| GP Grootlocatie          | € 0,2 mln           | € 0 mln     |
| Totaal ontwikkellocaties | € 7,8 mln           | € 5,8 mln   |
| Bestaande wijken         | € 18,4 mln          | 9,3 mln     |
| Totaal gemeente          | € 26,2 mln          | 15,1 mln    |

Tabel 5 *Bijdrage per bouwplan*

## 5 BESTEMMINGSRESERVE

### 5.1 Verloop bestemmingsreserve tot 1-1-2019

De planning ter realisatie van de ontwikkellocaties en de realisatietermijn van de bovenwijkse investeringen loopt niet parallel en is stelselmatig aan wijzigingen onderhevig. Een locatie kan op enig moment gerealiseerd zijn, terwijl de bovenwijkse investering nog niet of nog maar gedeeltelijk is gerealiseerd. De omgekeerde situatie kan zich ook voordoen. De bestemmingsreserve bovenwijks vormt hierin de verbindende schakel. De afgelopen periode zijn voor de onderstaande locaties al anterieure afspraken gemaakt en bijdragen ontvangen. Daarnaast zijn delen van de bovenwijkse investeringen gerealiseerd.

Het saldo van de bestemmingsreserve bovenwijks was ultimo 2016 € 7,12 miljoen positief door bijdragen van het plan Nieuw Varne, Oostweide en Zandzoom, alsmede een eenmalige dotatie vanuit de algemene dienst in het kader van de BBV-wijziging. In 2017 is daar na het raadsbesluit over de spoorwegondertunneling €1,0 miljoen uit onttrokken. Tevens is €6,12 miljoen onttrokken ter betaling van de voorbereidende werkzaamheden aan de aansluiting A9. In de periode 2015 t/m 2018 is uiteindelijk €1,7 miljoen toegevoegd vanuit de ontwikkellocaties Campina, Zuiderloo, Boeklermeer en Campina/ Melco.

De stand per 1-1-2019 is € 1,7 miljoen positief.

### 5.2 Verdere verloop bestemmingsreserve

Het totaal aan bovenwijkse investeringen bedraagt €26,2 miljoen. Hiervan wordt minimaal €7,8 miljoen toegerekend aan de ontwikkellocaties. Het restant (€18,4) komt ten laste van de algemene dienst. Dit bedrag is gedekt met verschillende investeringskredieten. Het werkelijke verloop van de bestemmingsreserve zal jaarlijks in de Nota Actualisatie Grondexploitatie worden verantwoord.

# Nota Bovenwijken

Gemeente Heiloo, 2019-2028

de BUCH



# Nota Bovenwijkse Voorzieningen

Gemeente Heiloo, 2019



| INVESTERINGEN                             | RUIMTELIJKE PROJECTEN |             |              |                  |     |     |     |     |     |     |     |     | BESTAANDE WIJKEN | TOTAAL GEMEENTE |
|-------------------------------------------|-----------------------|-------------|--------------|------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------------------|-----------------|
|                                           | Zuiderloo             | Zandzoom    | Boekelermeer | GP Groot locatie |     |     |     |     |     |     |     |     |                  |                 |
| totaal ontwikkellocatie                   | 650                   | 1.284       | 8,06 ha      | 40               |     |     |     |     |     |     |     |     |                  |                 |
| vanaf 1-1-2019                            | 279                   | 1.265       | 5,91 ha      | 40               |     |     |     |     |     |     |     |     |                  |                 |
| Aansluiting A9                            |                       |             |              |                  |     |     |     |     |     |     |     |     |                  | € 12.339.972    |
| profijt                                   | ja                    | ja          | ja           | ja               |     |     |     |     |     |     |     |     | ja               |                 |
| toerekenbaarheid                          | ja                    | ja          | ja           | ja               |     |     |     |     |     |     |     |     | ja               |                 |
| proportionaliteit                         | 2,33%                 | 12,36%      | 2,39%        | 0,49%            |     |     |     |     |     |     |     |     | 82,43%           |                 |
| bijdrage bovenwijks                       | € 287.521             | € 1.525.221 | € 294.925    | € 60.466         |     |     |     |     |     |     |     |     | € 10.171.839     |                 |
| Groenprojecten                            |                       |             |              |                  |     |     |     |     |     |     |     |     |                  | € 4.112.970     |
| profijt                                   | ja                    | ja          | ja           | ja               |     |     |     |     |     |     |     |     | ja               |                 |
| toerekenbaarheid                          | ja                    | ja          | nee          | ja               |     |     |     |     |     |     |     |     | nee              |                 |
| proportionaliteit                         | 17,61%                | 79,86%      | -            | 2,53%            |     |     |     |     |     |     |     |     | 0,00%            |                 |
| bijdrage bovenwijks                       | € 724.444             | € 3.284.664 | € -          | € 103.863        |     |     |     |     |     |     |     |     | € -              |                 |
| Spoorwegonderdoorgang                     |                       |             |              |                  |     |     |     |     |     |     |     |     |                  | € 6.307.345     |
| profijt                                   | ja                    | ja          | ja           | ja               |     |     |     |     |     |     |     |     | ja               |                 |
| toerekenbaarheid                          | ja                    | ja          | nee          | ja               |     |     |     |     |     |     |     |     | ja               |                 |
| proportionaliteit                         | 3,60%                 | 12,38%      |              | 0,49%            |     |     |     |     |     |     |     |     | 83,53%           |                 |
| bijdrage bovenwijks                       | € 227.064             | € 780.849   | € -          | € 30.906         |     |     |     |     |     |     |     |     | € 5.268.525      |                 |
| Aanpassing Vennewatersweg                 |                       |             |              |                  |     |     |     |     |     |     |     |     |                  | € 2.741.487     |
| profijt                                   | ja                    | ja          | nee          | ja               |     |     |     |     |     |     |     |     | ja               |                 |
| toerekenbaarheid                          | ja                    | ja          | -            | ja               |     |     |     |     |     |     |     |     | ja               |                 |
| proportionaliteit                         | 3,77%                 | 9,73%       |              | 0,01%            |     |     |     |     |     |     |     |     | 86,49%           |                 |
| bijdrage bovenwijks                       | € 103.354             | € 266.747   | € -          | € 274            |     |     |     |     |     |     |     |     | € 2.371.112      |                 |
| Kruising Kennemerstraatweg Vennewatersweg |                       |             |              |                  |     |     |     |     |     |     |     |     |                  | € 657.718       |
| profijt                                   | ja                    | ja          | nee          | ja               |     |     |     |     |     |     |     |     | ja               |                 |
| toerekenbaarheid                          | ja                    | ja          | -            | ja               |     |     |     |     |     |     |     |     | ja               |                 |
| proportionaliteit                         | 2,81%                 | 11,61%      |              | 0,08%            |     |     |     |     |     |     |     |     | 85,50%           |                 |
| bijdrage bovenwijks                       | € 18.482              | € 76.361    | € -          | € 526            |     |     |     |     |     |     |     |     | € 562.349        |                 |
| Totaal                                    | € 1.360.865           | € 5.933.841 | € 294.925    | € 196.035        | € - | € - | € - | € - | € - | € - | € - | € - | € 18.373.825     | € 26.159.492    |

# *Overzicht indicatieve ONS groenprojecten Heiloo*



# *Thema's Moersloot*

## *Water*

- *Kanoroute*
- *Waterberging*

## *Land*

- *Fietsverbinding Heiloo - Akersloot*
- *Wandelverbinding Akersloot – Limmen*
- *Ruilverkaveling*
- *Agrarisch natuurbeheer*
- *Aanleg boerenlandpaden*

## *Beleving*

- *Vogelspotterrein*
- *Archeologie*
- *Cultuurhistorie*

# *Thema's Oosterzijpolder*

## *Water*

- *Waterberging*

## *Land*

- *Wandel- en fietspad  
Kanaalweg – Plan Oost -  
Nijenburgerweg*
- *Ruilverkaveling*
- *Agrarisch natuurbeheer*
- *Aanleg boerenlandpaden*

## *Beleving*

- *Cultuurhistorie*

# *Thema's Vennewaterpolder*

## *Water*

- *Waterberging*

## *Land*

- *Wandel- en fietspaden*
- *Ruilverkaveling*
- *Agrarisch natuurbeheer*
- *Aanleg boerenlandpaden*

## *Beleving*

- *Archeologie*
- *Cultuurhistorie*

# *Thema's Noorderneg*

## *Water*

- *Waterberging*

## *Land*

- *Aanleg fietspaden*
- *Aanleg boerenlandpad*
- *Ruilverkaveling*
- *Agrarisch natuurbeheer*

## *Beleving*

- *Cultuurhistorie*

# *Thema's Laandervvaart*

## *Water*

- *Waterberging*
- *Kanoroutes*

## *Land*

- *Boerenlandpaden*
- *Agrarisch natuurbeheer*

## *Beleving*

- *Cultuurhistorie*

# *Thema's Ecologische Oost – West verbinding*

## *Water*

- *Waterberging*

## *Land*

- *Ecologische stepstones*
- *Wandelpaden Oost – West*
- *Fietspaden Oost-West*

## *Beleving*

- *Cultuurhistorie*

# Indicatieve Groenprojecten Heiloo O.N.S.

| Projectgebied en project                                                   | Recreatie- of Land- schapsproject | Thema: Water, Land, Beleving | Totale kosten     | Kosten Heiloo    | Initiatiefnemer       | Bijzonderheden |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|-------------------|------------------|-----------------------|----------------|
| <b>Project Moersloot (Oostzijde A9)</b>                                    |                                   |                              |                   |                  |                       |                |
| kanoroute                                                                  | Recreatie                         | Water                        | 100.000           | 100.000          | Heiloo                |                |
| fietsverbinding Heiloo - Akersloot                                         | Recreatie                         | Land                         | 440.000           | 440.000          | Heiloo                |                |
| vogelspotterrein                                                           | Recreatie                         | Beleving                     | 100.000           | 50.000           | LNH/Heiloo            |                |
| wandelverbinding Akersloot - Kleine Polder - Dusseldorpvaart - Limmen      | Recreatie                         | Land                         | 110.000           | 110.000          | Heiloo                |                |
| ruilverkaveling                                                            | Landschap                         | Land                         | 100.000           |                  | provincie             |                |
| waterberging door verbredingen waterlopen                                  | Landschap                         | Water                        | 550.000           |                  | provincie/HHNK        |                |
| agrari sch natuurbeheer (150 ha)                                           | Landschap                         | Land                         | 1.127.500         |                  | provincie             |                |
| cultuurhistorie                                                            | Recreatie/Landschap               | Beleving                     | 50.000            | 50.000           | Heiloo                |                |
| archeologie (2 gebieden)                                                   | Landschap                         | Beleving                     | 315.000           |                  | provincie             |                |
| aanleg/beheer boerenlandpaden                                              | Recreatie                         | Land                         | 220.000           | 220.000          | Heiloo                |                |
| onvoorzien                                                                 | Recreatie/Landschap               | W, L, B                      | 150.000           | 50.000           | provincie/Heiloo      |                |
| <b>Project Oosterzijpolder</b>                                             |                                   |                              |                   |                  |                       |                |
| agrari sch natuurbeheer (50 ha)                                            | Landschap                         | Land                         | 375.000           |                  | provincie             |                |
| cultuurhistorie                                                            | Recreatie/Landschap               | Beleving                     | 50.000            | 50.000           | Heiloo                |                |
| ruilverkaveling                                                            | Landschap                         | Land                         | 80.000            |                  | provincie             |                |
| waterberging door verbreding waterlopen                                    | Landschap                         | Water                        | 700.000           |                  | provincie/HHNK        |                |
| aanleg fietspad Kanaalweg - Plan Oost - Nijenburgerweg                     | Recreatie                         | Land                         | 550.000           | 550.000          | Heiloo                |                |
| aanleg en beheer boerenlandpad Boekelermeer(dijk)-zuid                     | Recreatie/Landschap               | Land                         | 55.000            | 55.000           | Heiloo                |                |
| onvoorzien                                                                 | Recreatie/Landschap               | W, L, B                      | 100.000           | 40.000           | provincie/Heiloo      |                |
| <b>Project Vennewaterpolder</b>                                            |                                   |                              |                   |                  |                       |                |
| archeologie                                                                | Recreatie/Landschap               | Beleving                     | 2.000.000         |                  | provincie             |                |
| cultuurhistorie                                                            | Recreatie/Landschap               | Beleving                     | 50.000            | 50.000           | Heiloo                |                |
| waterberging door verbreding waterlopen                                    | Landschap                         | Water                        | 100.000           |                  | provincie/HHNK        |                |
| agrari sch natuurbeheer (50 ha)                                            | Landschap                         | Land                         | 375.000           |                  | provincie             |                |
| ruilverkaveling                                                            | Landschap                         | Land                         | 100.000           |                  | provincie             |                |
| fietspaden                                                                 | Recreatie                         | Land                         | 400.000           | 400.000          | Heiloo                |                |
| aanleg en beheer boerenlandpaden                                           | Recreatie                         | Land                         | 200.000           | 200.000          | Heiloo                |                |
| onvoorzien                                                                 | Recreatie/Landschap               | W, L, B                      | 150.000           | 40.000           | provincie/Heiloo      |                |
| <b>Project Verbinding Noorderneg - Bergen</b>                              |                                   |                              |                   |                  |                       |                |
| aanleg fietspaden                                                          | Recreatie                         | Land                         | 500.000           | 500.000          | Heiloo                |                |
| aanleg en beheer boerenlandpad                                             | Recreatie                         | Land                         | 200.000           | 200.000          | Heiloo                |                |
| cultuurhistorie                                                            | Recreatie/Landschap               | Beleving                     | 50.000            | 50.000           | Heiloo                |                |
| waterberging door verbreding waterlopen                                    | Landschap                         | Water                        | 400.000           |                  | provincie/HHNK        |                |
| ruilverkaveling                                                            | Landschap                         | Land                         | 150.000           |                  | provincie             |                |
| agrari sch natuurbeheer                                                    | Landschap                         | Land                         | 500.000           |                  | provincie             |                |
| onvoorzien                                                                 | Recreatie/Landschap               | W, L, B                      | 100.000           | 50.000           | provincie/Heiloo      |                |
| <b>Project Laandervvaart (Westzijde A9)</b>                                |                                   |                              |                   |                  |                       |                |
| aanleg kanoroutes                                                          | Recreatie                         | Water                        | 100.000           | 50.000           | Heiloo/Castricum      |                |
| aanleg boerenlandpaden                                                     | Recreatie/Landschap               | Land                         | 100.000           | 50.000           | Heiloo/Ccum           |                |
| cultuurhistorie                                                            | Recreatie/Landschap               | Beleving                     | 50.000            | 50.000           | Heiloo/Ccum           |                |
| waterberging door verbreding waterlopen                                    | Landschap                         | Water                        | 400.000           |                  | provincie/HHNK        |                |
| agrari sch natuurbeheer                                                    | Landschap                         | Land                         | 500.000           |                  | provincie             |                |
| onvoorzien                                                                 | Recreatie/Landschap               | W, L, B                      | 80.000            | 15.000           | provincie/Heiloo/Ccum |                |
| <b>Project Ecologische oost-westverbinding</b>                             |                                   |                              |                   |                  |                       |                |
| aanleg ecologische stepstones                                              | Recreatie                         | Land                         | 500.000           | 500.000          | Heiloo                |                |
| aanleg recreatieve fietsverbinding oost-west                               | Recreatie                         | Land                         | 300.000           | 300.000          | Heiloo                |                |
| aanleg recreatieve wandelverbinding oost-west                              | Recreatie                         | Land                         | 100.000           | 100.000          | Heiloo                |                |
| waterberging (door verbreding waterlopen)                                  | Landschap                         | Water                        | 400.000           | 400.000          | Heiloo                |                |
| cultuurhistorie                                                            | Recreatie/Landschap               | Beleving                     | 50.000            | 50.000           | Heiloo                |                |
| onvoorzien                                                                 | Recreatie/Landschap               | W, L, B                      | 100.000           | 100.000          | Heiloo                |                |
| <b>Water algemeen Heiloo</b>                                               |                                   |                              |                   |                  |                       |                |
| aanleg natuurvriendelijke oevers                                           | Recreatie/Landschap               | Water                        | 165.000           | 165.000          | Heiloo                | groenspoor     |
| infiltratie in bestaande stedelijk gebied                                  | Recreatie/Landschap               | Water                        | 200.000           | 200.000          | Heiloo                |                |
| opstellen waterrecreatieplan                                               | Recreatie                         | Water                        | 44.000            | 44.000           | Heiloo                |                |
| aanleg voorzieningen voor kanoroute Bergen-Alkmaar-Heiloo                  | Recreatie                         | Water                        | 33.000            | 33.000           | Heiloo                |                |
| aanleg/uitbreiding kanoroutenetwerk rondje Heiloo                          | Recreatie                         | Water                        | 66.000            | 66.000           | Heiloo                |                |
| onvoorzien                                                                 | Recreatie/Landschap               | W, L, B                      | 100.000           | 100.000          | Heiloo                |                |
| <b>Land algemeen Heiloo</b>                                                |                                   |                              |                   |                  |                       |                |
| voltooien groen/blauwe ring om Heiloo                                      | Recreatie                         | Land                         | 220.000           | 220.000          | Heiloo                |                |
| opstellen natuurplan Heiloo                                                | Recreatie                         | Land                         | 44.000            | 44.000           | Heiloo                |                |
| aanleg/uitbreiding fietsroutenetwerk Heiloo                                | Recreatie                         | Land                         | 55.000            | 55.000           | Heiloo                |                |
| aanleg/uitbreiding wandelroutenetwerk Noord Kennemerland - gemeente Heiloo | Recreatie                         | Land                         | 55.000            | 55.000           | Heiloo                |                |
| aanleg/uitbreiding ruitpadennetwerk Heiloo                                 | Recreatie                         | Land                         | 55.000            | 55.000           | Heiloo                |                |
| fietspad ecologische zone noord-zuid (oostzijde Kanaalweg)                 | Recreatie                         | Land                         | 400.000           | 400.000          | Heiloo                |                |
| spoorwegovergang Kraaienlaan Stetlaan bewaakt t.b.v. fiets-wandelverkeer   | Recreatie                         | Land                         | 550.000           | 550.000          | Heiloo                |                |
| fietspad aanleggen verlengde Stetlaan en Stetlaan                          | Recreatie                         | Land                         | 330.000           | 330.000          | Heiloo                |                |
| onvoorzien                                                                 | Recreatie/Landschap               | W, L, B                      | 100.000           | 100.000          | Heiloo                |                |
| <b>Beleving algemeen Heiloo</b>                                            |                                   |                              |                   |                  |                       |                |
| natuureducatie- en informatieborden langs recreatieve routes               | Recreatie                         | Beleving                     | 55.000            | 55.000           | Heiloo                |                |
| promotie en communicatie cultuur- en natuurhistorische elementen           | Recreatie                         | Beleving                     | 33.000            | 33.000           | Heiloo                |                |
| onvoorzien                                                                 | Recreatie/Landschap               | W, L, B                      | 10.000            | 10.000           | Heiloo                |                |
| <b>TOTAAL</b>                                                              |                                   |                              | <b>15.642.500</b> | <b>7.335.000</b> |                       |                |

Raming Heiloo (excl. verrekening op onderdelen provincie en Castricum)  
prijspeil 2019

Zowel de projecten, als het jaar van uitvoering en de kosten in deze bijlage zijn nog indicatief

Gemeente Heiloo

# Onderbouwing Nota Bovenwijks 2019

*Omdat we ons verplaatsen*

adviseurs  
mobiliteit  
**Goudappel  
Coffeng**

Gemeente Heiloo

# Onderbouwing Nota Bovenwijken 2019

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| Datum         | 29 mei 2019           |
| Kenmerk       | 003807.20190529.R1.01 |
| Eerste versie |                       |

## Documentatiepagina

|                  |                                   |
|------------------|-----------------------------------|
| Opdrachtgever(s) | Gemeente Heiloo                   |
| Titel rapport    | Onderbouwing Nota Bovenwijks 2019 |
| Kenmerk          | 003807.20190529.R1.01             |
| Datum publicatie | 29 mei 2019                       |

|                  | Inhoud                                 | Pagina   |
|------------------|----------------------------------------|----------|
| <b>1</b>         | <b>Inleiding</b>                       | <b>1</b> |
| <b>2</b>         | <b>Werkwijze</b>                       | <b>2</b> |
| 2.1              | Werking verkeersmodel algemeen         | 2        |
| 2.2              | Selected-link toedeling                | 3        |
| 2.3              | Matrix-compress                        | 3        |
| <b>3</b>         | <b>Uitgangspunten</b>                  | <b>5</b> |
| 3.1              | Modelinvoer                            | 5        |
| 3.2              | Infrastructurele investeringen         | 6        |
| <b>4</b>         | <b>Resultaten</b>                      | <b>7</b> |
| <b>Bijlage 1</b> | <b>Afbeeldingen verkeersmodel 2030</b> | <b>1</b> |

# 1

## Inleiding

In de gemeente Heiloo staat een aantal grootschalige infrastructurele projecten op stapel. De kosten voor deze projecten worden deels verhaald op woningbouw- en bedrijventerreinontwikkeling in de gemeente. De gemeente heeft Goudappel Coffeng gevraagd om de proportionaliteit van de verschillende infrastructurele investeringen op de aangewezen bouwplannen inzichtelijk te maken.

Deze vraag kan beantwoord worden door gebruik te maken van het verkeersmodel Noord Kennemerland. De gemeente Heiloo ligt in het studiegebied van dit verkeersmodel.

In het verkeersmodel zijn een aantal berekeningslagen nodig om tot het gewenste resultaat te komen. De werkwijze is uitgewerkt in hoofdstuk 2.

Als eerste zijn de infrastructurele investeringen en de bouwplannen waar de kosten op verhaald kunnen worden, vastgesteld. Het aantal hectare bedrijventerrein, de hoeveelheid woningen en de ontsluitingsstructuur zijn in het model ingevoerd volgens de laatste inzichten. Hoofdstuk 3 gaat verder in op de uitgangspunten.

Als laatste zijn de resultaten beschreven in hoofdstuk 4.

## Werkwijze

In de eerste paragraaf van dit hoofdstuk geven we een korte uitleg hoe een verkeersmodel is opgebouwd en hoe we de resultaten moeten interpreteren. In paragrafen 2.2 en 2.3 beschrijven we welke berekeningen we in het verkeersmodel uitvoeren en hoe we dan uiteindelijk tot het gewenste resultaat komen.

### 2.1 Werking verkeersmodel algemeen

Bij het opstellen van een verkeersmodel wordt altijd eerst een basisjaar gemodelleerd. Voor dit basisjaar worden aan de hand van uitgangspunten (de belangrijkste: inwoners, arbeidsplaatsen, ritproductie, modal split en ritlengtes) het aantal ritten tussen herkomsten en bestemmingen berekend, de zogenaamde HB-matrices. Deze HB-matrices worden vervolgens toegevoerd aan het verkeersnetwerk, waardoor we intensiteiten op wegvakniveau hebben. Deze HB-matrices en intensiteiten van het basisjaar worden vergeleken met en gekalibreerd aan empirische data, bijvoorbeeld enquêtes en beschikbare telcijfers. Het is dus noodzakelijk dat het basisjaar in het verleden ligt. In het geval van het verkeersmodel van de regio Noord Kennemerland is dit 2016. Zodoende ontstaat een model dat een realistische weergave van de werkelijkheid vormt. De gekalibreerde modelparameters, zoals hiervoor bepaald, vormen vervolgens de basis voor het ontwikkelen van het model voor toekomstige situaties.

Wanneer het basisjaar is vastgesteld, kan de prognose-situatie berekend worden. Er wordt rekening gehouden met wijzigingen in sociaaleconomische gegevens (inwoners en arbeidsplaatsen), wijzigingen in infrastructuur (zowel wijzigingen in auto-, fiets- als OV-infrastructuur) en wijziging in beleidsuitgangspunten (ontwikkelingen kosten auto- en OV-gebruik, snelheidsverandering fietsgebruik, autobezit, parkeerkosten, etc). De eerste twee onderdelen zijn door de betrokken gemeentes aangeleverd. De wijzigingen in beleidsuitgangspunten zijn overgenomen vanuit het vastgestelde NRM West. Het regionale (landelijke) verkeersmodel van Rijkswaterstaat.

Het verkeersmodel is een op wetenschap gebaseerde en bewezen methode om intensiteiten op wegvakniveau inzichtelijk te maken. Het model is per definitie een vereenvoudigde weergave van de werkelijkheid waarbij gebruik gemaakt wordt van zo goed mogelijk beredeneerde en afgestemde uitgangspunten. Duidelijk mag zijn dat andere uitgangspunten (sociaaleconomisch, infrastructureel of beleidsuitgangspunten) tot andere resultaten zullen leiden. Bij de interpretatie van de modelresultaten dient dit beseft te worden.

## 2.2 Selected-link toedeling

We willen als eerste weten welk verkeer gebruik maakt van de infrastructurele investeringen. Om dit verkeer inzichtelijk te maken, voeren we per investering een zogenaamde selected link-toedeling uit.

In een toedeling wordt door het verkeersmodel het verkeer over het netwerk verdeeld, waarbij rekening gehouden wordt met afstand, snelheid en capaciteit van wegen en kruisingen. Op die manier berekenen we voor de ochtend-, de avondspits en de etmaalperiode hoeveel verkeer op alle wegvakken rijdt.

In een selected-link toedeling wordt hetzelfde gedaan, maar wordt voor een bepaald wegvak, of bepaalde wegvakken (de selected-link(s)) bijgehouden waar het verkeer vandaan komt en waar het naartoe gaat, de zogenaamde herkomst en bestemming. Dit wordt op wegvakniveau opgeslagen, zodat we er een afbeelding van kunnen maken (zie figuur 2.1 voor een voorbeeld), maar ook op matrixniveau. In de matrix wordt opgeslagen per vervoerwijze van elke herkomst (H) hoeveel verkeer er naar elke bestemming (B) gaat in een bepaalde tijdsperiode.



Figuur 2.1 – Voorbeeld van een afbeelding van een selected-link toedeling (Vennewatersweg)

## 2.3 Matrix-compress

Wanneer we berekend hebben op matrixniveau per HB-paar hoeveel verkeer er rijdt over een selected-link, kunnen we met een matrix-compress deze gegevens “indikken”. We nemen in dit proces het verkeer van meerdere herkomst-zones en meerdere bestemmings-zones samen. Zo kunnen we bijvoorbeeld berekenen hoeveel verkeer er van Zandzoom (5 verkeerszones) naar de rest van Heiloo (ongeveer 200 zones) rijdt, of naar de rest van de wereld (ongeveer 5000 zones).

We hebben voor deze methode de gebieden geselecteerd waarvan we de bijdrage willen berekenen aan de verschillende investeringen. Voor deze studie zijn dat Zandzoom, Zuiderloo, GP Groot-locatie en Boekelermeer.

# 3

## Uitgangspunten

### 3.1 Modelinvoer

De verschillende ontwikkellocaties die meegenomen zijn in dit onderzoek zijn samengevat in tabel 3.1, waarbij de omvang van de ontwikkeling is aangegeven. De aantallen zijn gebaseerd op de laatste inzichten van de programma's in de diverse projecten per 1-1-2019. Het betreft de ontwikkelingen tussen het basisjaar 2016 en het prognosejaar 2030.

| Ontwikkeling                     | Omvang                    |
|----------------------------------|---------------------------|
| Varne Buiten                     | 221 woningen              |
| Oostweide                        | 103 woningen              |
| Melco                            | 82 woningen               |
| Herontwikkeling GP Groot locatie | 40 woningen               |
| Zuiderloo                        | 650 <sup>1</sup> woningen |
| Zandzoom                         | 1.284 woningen            |
| Boekelermeer                     | 8,06 Ha                   |

Tabel 3.1 – Omvang ontwikkelingen Heiloo tussen 2016 en 2030

Al deze ontwikkelingen zijn opgenomen in het verkeersmodel, echter voor deze studie, anno 2019, zijn slechts de hoeveelheden verkeer van Zuiderloo, Zandzoom, de GP Grootlocatie en Boekelermeer expliciet inzichtelijk gemaakt. De overige projecten zijn in de periode 2016-2018 reeds gerealiseerd of in aanbouw en vallen onder bestaande woningbouw van Heiloo

Voor de wegenstructuur in Heiloo is gekozen om de maatregelen van het scenario “terugvaloptie” te hanteren. Dat betekent dat rekening gehouden is met de volgende maatregelen:

- De middengeleider op de kruising Kennemerstraatweg – Stationsweg in noord-zuidelijke richting doorgetrokken. Hierdoor is verkeer van oost naar west (v.v) niet meer mogelijk.

<sup>1</sup> 650 woningen is inclusief uitwerkingsplan 5

- Éénrichtingsverkeer ingesteld op de Kerkelaan (vanaf de Willibrordusweg naar de Kennemerstraatweg)
- Het Looplein afgesloten
- Éénrichtingsverkeer op de Zevenhuizerlaan vanaf de Kennemerstraatweg richting het spoor.
- Éénrichtingsverkeer op de Schuine Hondsboschelaan vanaf spoor richting 't Loo.

Voor de ontwikkellocatie Zandzoom is de meest waarschijnlijke ontsluitingsstructuur van het verkeer in het verkeersmodel opgenomen.

- Kamer West ontsluit op de Vennewatersweg ten westen van de spoorlijn
- Centrale Kamer Oost en West ontsluiten op één punt op de Vennewatersweg ter hoogte van de Haagbeuk
- Kamer Zuid ontsluit op de Kapellaan
- Een deel van Kamer Oost ontsluit via de Oosterzijweg naar de zuidkant
- Een deel van Kamer Oost ontsluit via de Oosterzijweg naar de noordkant

## 3.2 Infrastructurele investeringen

Van de vier ontwikkelingen genoemd in paragraaf 3.1 is onderzocht hoeveel verkeer vanuit deze locaties gebruik gaat maken van een vijftal infrastructurele investeringen. Deze zijn weergegeven in tabel 3.2.

| Infrastructurele investering                |
|---------------------------------------------|
| Aansluiting A9                              |
| Herinrichting Vennewatersweg                |
| Kruising Kennemerstraatweg – Vennewatersweg |
| Kruising Kennemerstraatweg – Stationsweg    |
| Spoorwegonderdoorgang Vennewatersweg        |

*Tabel 3.2 – infrastructurele investeringen*

# 4

## Resultaten

Volgens de werkwijze van hoofdstuk 2 en op basis van de uitgangspunten in hoofdstuk 3 hebben we berekend hoeveel verkeer vanuit de verschillende ontwikkellocaties gebruik maakt van de verschillende infrastructurele investeringen.

Zoals eerder beschreven heeft het verkeersmodel als basisjaar 2016 en als prognosejaar 2030. De resultaten die we in dit hoofdstuk presenteren, hebben echter betrekking op de situatie nu, anno 2019.

De ontwikkelingen die in tabel 3.1 zijn weergegeven, gelden voor de periode 2016 tot 2030. Tussen 1-1-2016 en 1-1-2019 is er van de beschouwde ontwikkelingen al een bepaald gedeelte gerealiseerd. Dit gedeelte is aangeleverd door de gemeente en niet meer meegenomen in de ontwikkeling. Dit gedeelte hebben we van de ontwikkeling af gehaald en overgeheveld naar de categorie "Rest Heiloo". In tabel 4.1 is dit gedeelte terug te vinden.

| Plan             | Woningen/Ha gereed in 2019 |
|------------------|----------------------------|
| Zuiderloo        | 371 woningen               |
| Zandzoom         | 19 woningen                |
| GP Groot-locatie | 0 woningen                 |
| Boekelermeer     | 2,15 Hectare               |

*Tabel 4.1 – Gedeelte gereedgekomen tussen 2016 en 2019 per ontwikkeling*

In tabel 4.2 worden de resultaten anno 2019 van de berekeningen gepresenteerd. De percentages geven het aandeel verkeer per ontwikkeling die gebruik maakt van de infrastructurele investering ten opzichte van het totale Heiloos verkeer weer.

|                                             | Zuiderloo | Zandzoom | GP<br>Groot | Boekelermeer | Rest Heiloo |
|---------------------------------------------|-----------|----------|-------------|--------------|-------------|
| Aansluiting A9                              | 2,33%     | 12,36%   | 0,49%       | 2,39%        | 82,44%      |
| Herinrichting Vennewatersweg                | 3,77%     | 9,73%    | 0,01%       | 0,15%        | 86,34%      |
| Kruising Kennemerstraatweg - Vennewatersweg | 2,81%     | 11,61%   | 0,08%       | 0,09%        | 85,41%      |
| Kruising Kennemerstraatweg - Stationsweg    | 1,14%     | 4,08%    | 0,06%       | 0,25%        | 94,47%      |
| Spoorwegonderdoorgang Vennewatersweg        | 3,60%     | 12,38%   | 0,49%       | 3,21%        | 80,32%      |

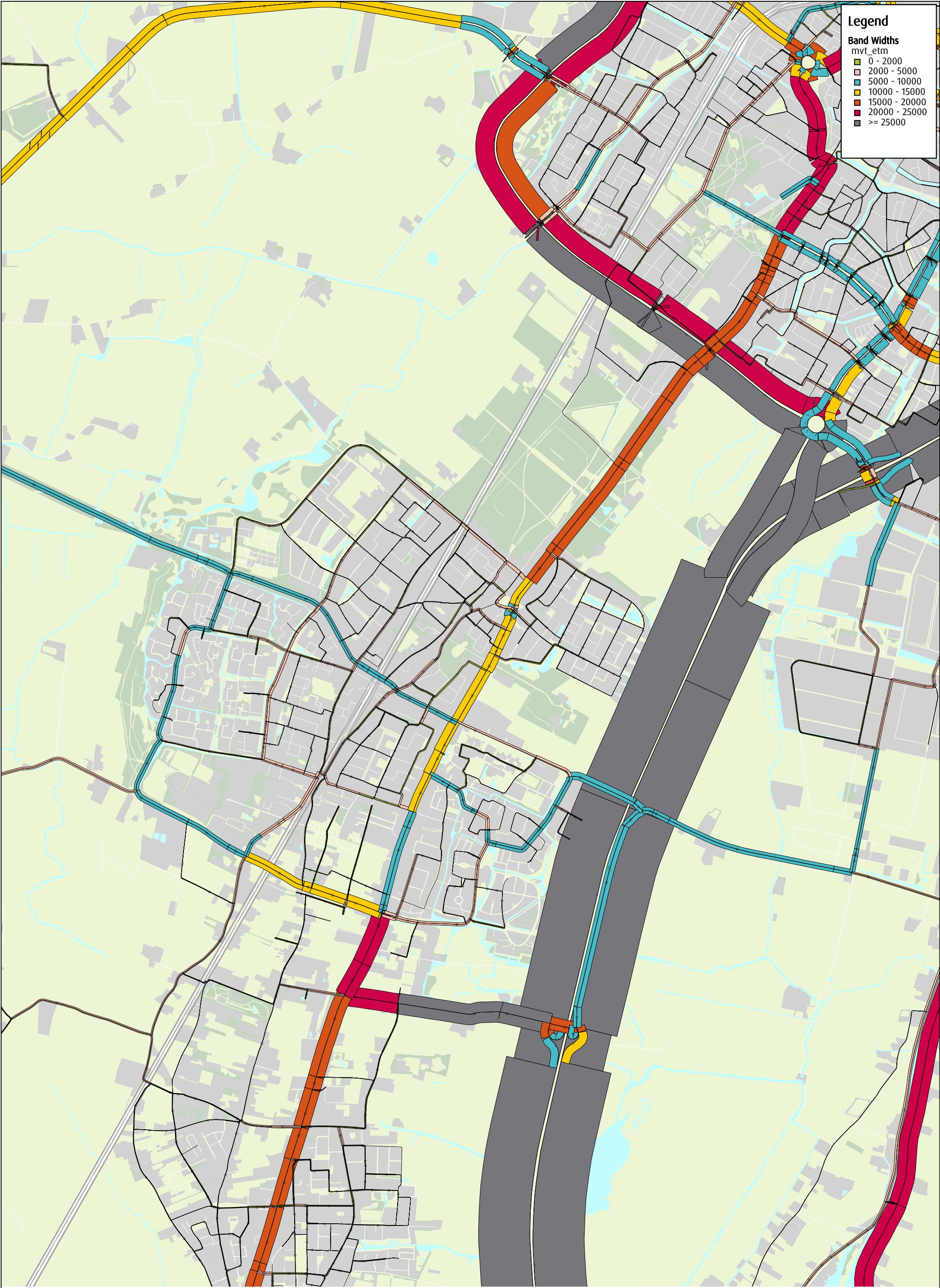
*Tabel 4.2 - Aandeel verkeer van totaal Heiloos verkeer per infra investering 1-1-2019*

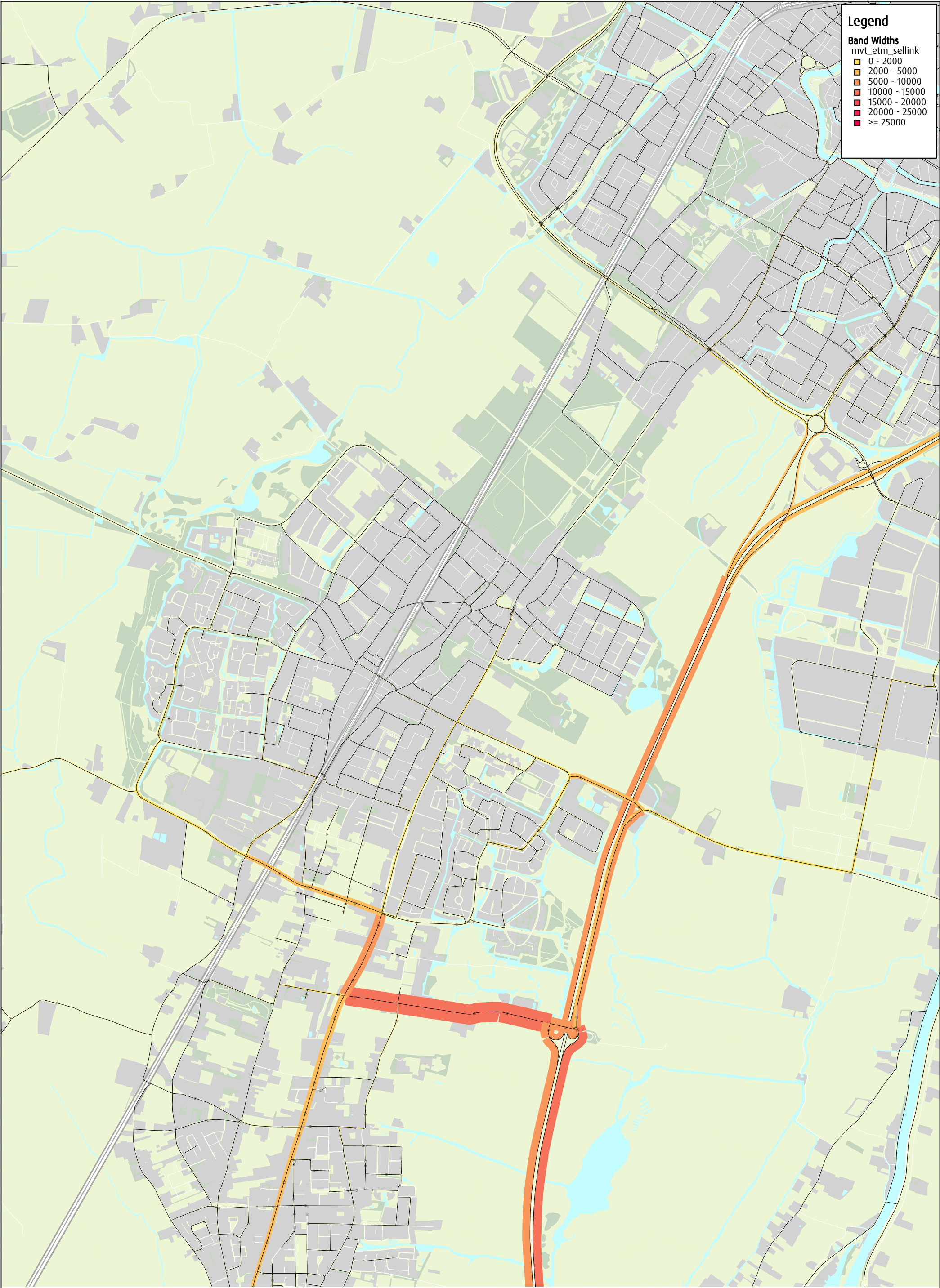
In de bijlage zijn afbeeldingen te vinden van de totale hoeveelheid verkeer en de selected-links van de infrastructurele investeringen.

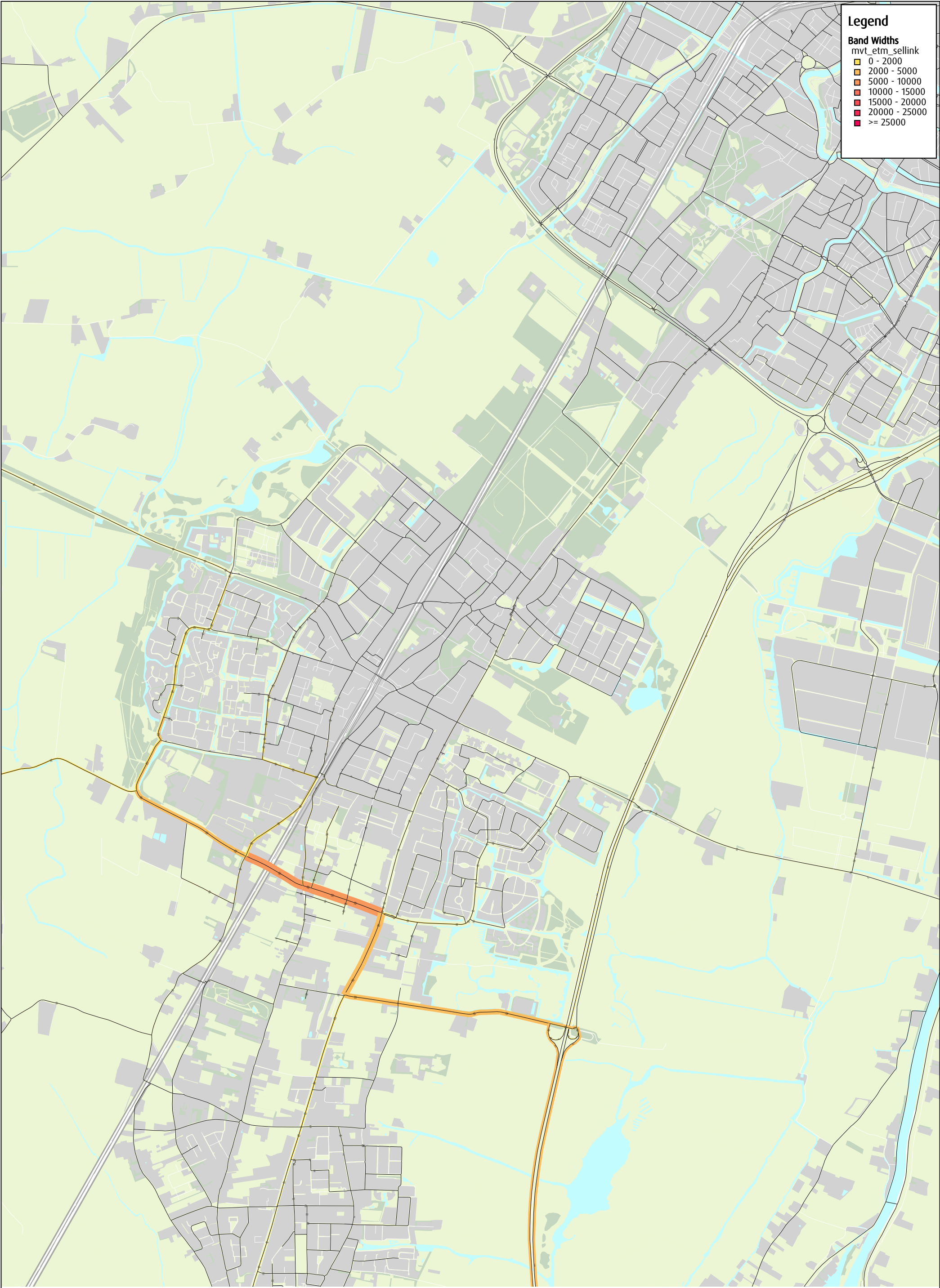
# Bijlage 1

## Afbeeldingen verkeersmodel 2030

1. Motorvoertuigen etmaal totaal
2. Motorvoertuigen etmaal aansluiting A9
3. Motorvoertuigen etmaal herinrichting Vennewatersweg
4. Motorvoertuigen etmaal kruising Kennemerstraatweg-Vennewatersweg
5. Motorvoertuigen etmaal kruising Kennemerstraatweg-Stationsweg
6. Motorvoertuigen etmaal spoorwegonderdoorgang Vennewatersweg



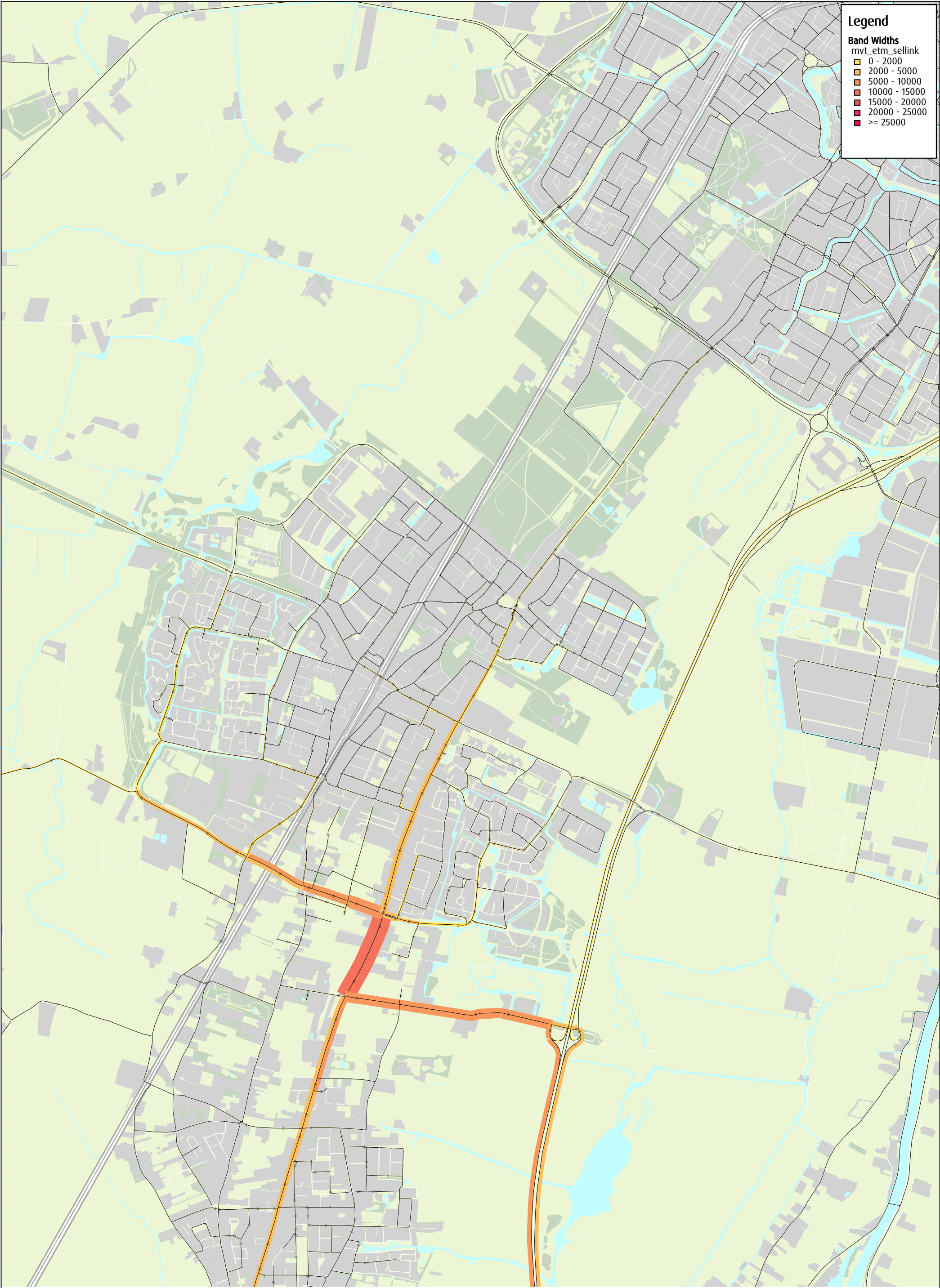




**Legend**

**Band Widths**  
mvt\_etm\_sellink

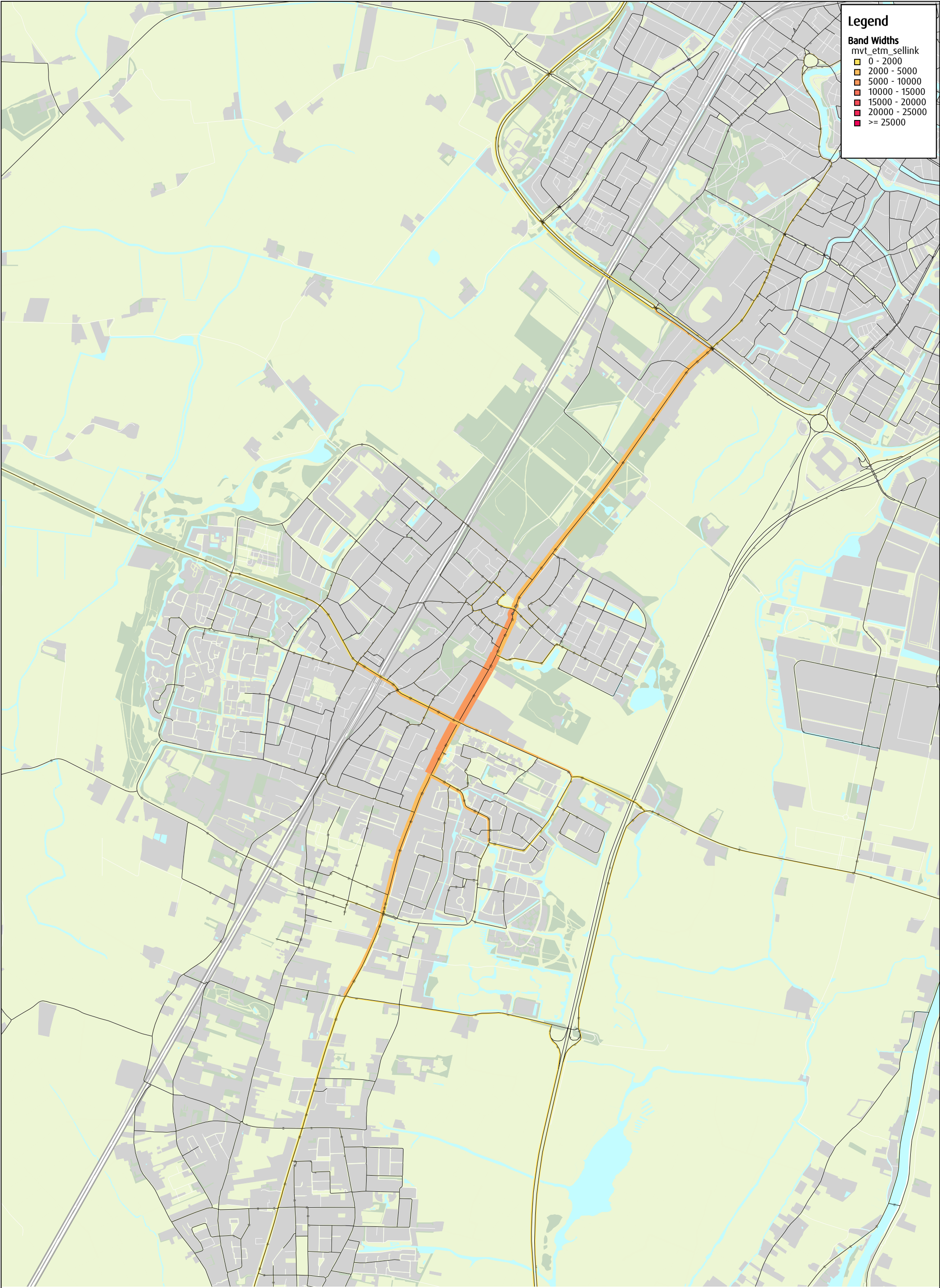
- 0 - 2000
- 2000 - 5000
- 5000 - 10000
- 10000 - 15000
- 15000 - 20000
- 20000 - 25000
- >= 25000

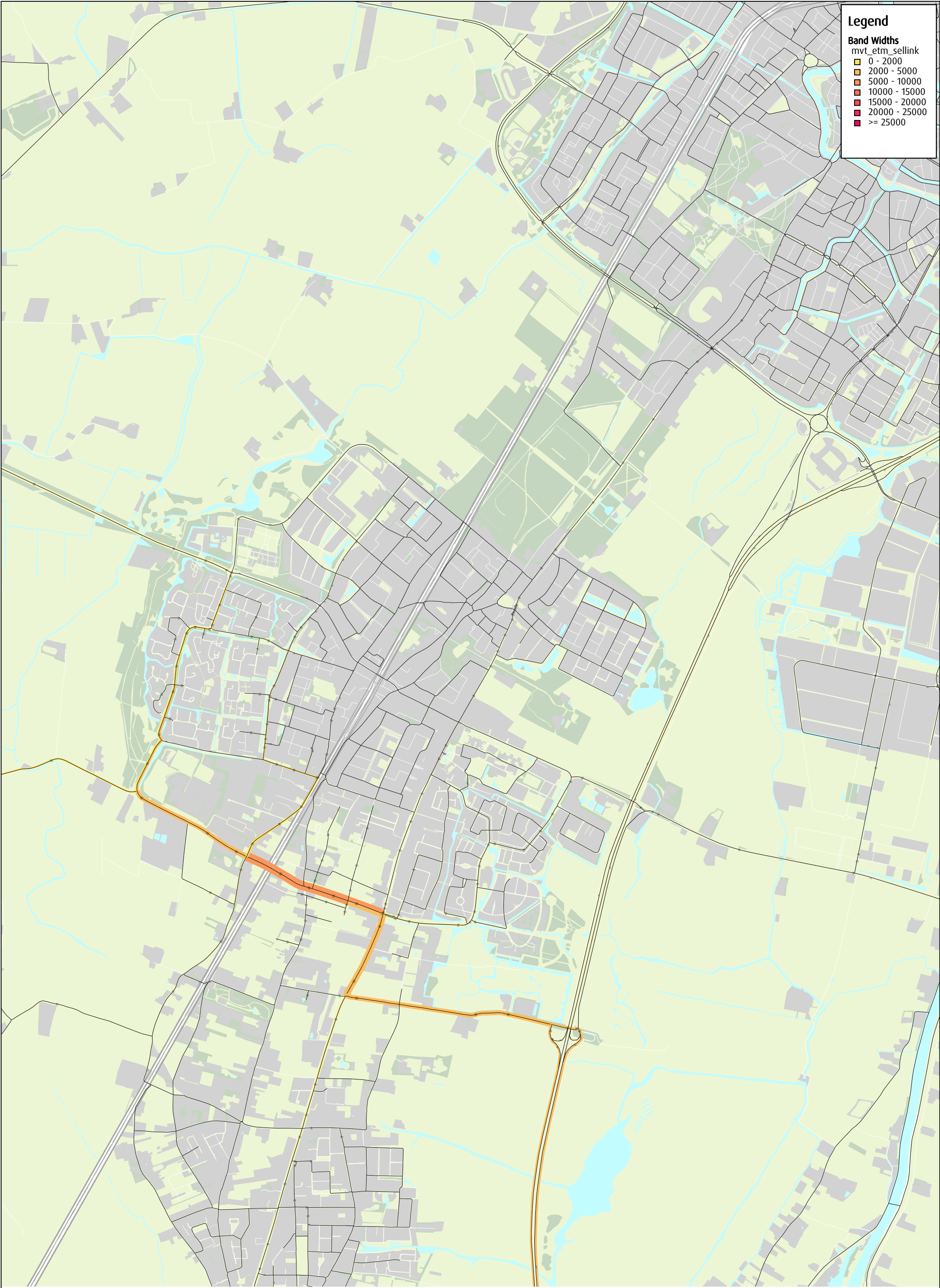


**Legend**

**Band Widths**  
mvt\_etm\_sellink

- 0 - 2000
- 2000 - 5000
- 5000 - 10000
- 10000 - 15000
- 15000 - 20000
- 20000 - 25000
- >= 25000





**Legend**

**Band Widths**  
mvt\_etm\_sellink

- 0 - 2000
- 2000 - 5000
- 5000 - 10000
- 10000 - 15000
- 15000 - 20000
- 20000 - 25000
- >= 25000

Vestiging Leeuwarden  
F. Haverschmidtwei 2  
8914 BC Leeuwarden  
T (058) 253 44 46  
F (058) 253 43 34

[www.goudappel.nl](http://www.goudappel.nl)  
[goudappel@goudappel.nl](mailto:goudappel@goudappel.nl)