

ONS KENMERK D997818

INLICHTINGEN BIJ Hans Meijers
TELEFOON +31889099066

DATUM 25 juni 2026
BIJLAGEN -

ONDERWERP Beantwoording Artikel 51 vragen inzake bouwactiviteiten Zandzoom

Geachte fractie van Gemeentebelangen Heiloo,

Op 15 mei heeft uw fractie schriftelijke vragen gesteld inzake bouwactiviteiten Zandzoom in het kader van artikel 51 van het Reglement van Orde van de Gemeenteraad van Heiloo. Hierbij ontvangt u de schriftelijke reactie van het college op deze vragen.

Inleiding door Gemeentebelangen Heiloo

Hoewel het Bestemmingsplan Zandzoom 2019 en de daarvoor verleende stikstofvergunning door de rechter vernietigd zijn in respectievelijk 2021 en 2025, vinden er in de Zandzoom tal van nieuwbouw-activiteiten plaats. Een aantal in de zogeheten Zesde Kamer en een aantal op grond van BOPA's op het vigerende Bestemmingsplan Zandzoom 2005.

Gemeentebelangen Heiloo heeft hier een aantal vragen over (gekregen) die wij bij deze aan u voorleggen met beroep op artikel 51 van het RvO van de gemeenteraad van Heiloo.

Risicowoningen

Meerdere omwonenden wonen in oudere huizen die op zand staan; hiervoor is niet geheid. Dit zijn feitelijk risicowoningen. Dat wil zeggen woningen die door de, door zwaar verkeer veroorzaakte, trillingen (potentiële) schade ondervinden. De historische lintwegen kunnen geen bouwtransporten van tientallen tonnen -en bij prefab tot wel 120 ton- aan.

1. Sinds wanneer is het college op de hoogte van dit probleem?

Antwoord:

Het college is op de hoogte van de lokale situatie. Voor de goede orde, over de openbare weg zijn vrachtwagens met een maximaal gewicht van 50 ton inclusief lading toegestaan.

Bouwers zijn vanuit verzekeraars verplicht voor start werkzaamheden een opname te doen van belendende panden dan wel van woningen die risico op schade lopen. Eventueel na deze opname ontstane schade kan en moet op de bouwer of opdrachtgever worden verhaald. De wegbeheerder van de gemeente houdt toezicht op de wegen.

2. Heeft het college een risico-inventarisatie opgesteld waaruit blijkt om hoeveel en welke woningen dit betreft Zo ja, dan ontvangen wij graag een kopie van die inventarisatie. Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

De gemeente heeft geen risico-inventarisatie opgesteld. Zoals bij 1 vermeld dient een risico-inventarisatie en opname door de bouwende partij(en) te worden gemaakt.

Het betreft onder meer woningen aan de Hoogeweg, Kapellaan en Heereweg. Voor de nieuwbouw in Zandzoom en de reconstructie Vennewatersweg zijn omleidingroutes voor alle verkeer (ook zwaar- en landbouw- verkeer) langs genoemde wegen ingesteld.

3. Zijn er 0-metingen gedaan aangaande de bouwkundige staat van woningen voorafgaand aan het besluit voor deze omleidingsroutes? Zo ja, waar en wanneer? Zo nee, graag een toelichting waarom niet.

Antwoord:

Er zijn geen 0-metingen gedaan voor de bouw van Groots Heiloo. Dit is een zaak tussen de aannemer en de belendende percelen.

4. Ook de voor de nieuwbouw in Zandzoom Limmen wordt van genoemde wegen in Heiloo gebruik gemaakt, ondanks de nieuwe rotonde in de Rijksweg en de toegang via de Visweg. Sinds wanneer is het college hiervan op de hoogte?

Antwoord:

Er zijn voor de nieuwbouw in Zandzoom Limmen geen specifieke verkeersmaatregelen door de gemeente Heiloo getroffen.

5. Is het college bereid om dit verkeer voor Limmen om te leiden door gerichte afspraken met de gemeente Castricum en/of ontwikkelaars? Graag een toelichting op de stappen die het college hiertoe gaat zetten.

Antwoord:

Het college ziet hier geen noodzaak toe.

6. Indien het college niet bereid is tot afspraken met de gemeente Castricum en/of ontwikkelaars, in hoeverre is het college bereid om op de Hoogeweg snelheidsbeperkende maatregelen door te voeren tussen de Nieuwe laan en de Kapellaan, om zo het vrachtverkeer richting de Visweg te dirigeren? Graag een toelichting.

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 5.

7. Zijn er verhaalsovereenkomsten voor planschade afgesloten met initiatiefnemers/ ontwikkelaars is afgesloten> Zo ja, welke projecten betreft het? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Wij gaan ervan uit dat hier bedoeld wordt op schade ten gevolge van bouwverkeer, dit is iets anders dan planschade. In anterieure overeenkomsten met initiatiefnemers wordt geregeld dat bouwers primair aansprakelijk zijn voor door hen veroorzaakte schade in de gemeente Heiloo.

8. Voor welke projecten heeft de gemeente de bij de gemeente bekende schademeldingen gemeld/doorgestuurd aan de initiatiefnemer?

Antwoord:

De gemeente is niet op de hoogte van schademeldingen.

9. Is er een gemeentelijke tegemoetkoming/schaderegeling voor huiseigenaren die vanwege bouwactiviteiten aantoonbaar schade hebben geleden? Zo ja, graag een overzicht van de deze regeling. Zo nee, waarom niet? Graag een uitgebreide motivatie.

Antwoord:

Nee, dit is niet gebruikelijk. Initiatiefnemers zijn primair aansprakelijk voor door de bouwactiviteiten of transport veroorzaakte schade.

Blauw en Groen

Blauw en Groen staan voor de waterhuishouding en de groene ruimte. Allereerst de vragen over de waterhuishouding. Voor de nieuwbouw is en wordt op verschillende bouwlocaties de grond opgehoogd en/of worden bestaande greppels/waterafvoeren verlegd en/of gedempt. Meerdere bestaande lager gelegen woningen ondervinden hier (potentiële) waterschade door.

10. Sinds wanneer is het college op de hoogte van dit probleem?

Antwoord:

Er zijn geen meldingen bekend over waterschade. Binnen het plangebied Zandzoom Heiloo wordt nog niet gebouwd.

11. Heeft het college een risico-inventarisatie opgesteld waaruit blijkt om hoeveel en welke woningen dit betreft? Zo ja, dan ontvangen wij graag een kopie van die inventarisatie. Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Nee, de gemeente stelt geen risico-inventarisaties op. Het is aan de initiatiefnemer om aanvragen van alle noodzakelijke onderzoeken te voorzien. Alle omgevingsplannen worden hydrologisch getoetst door gemeente en HHNK. Bij de omgevingsvergunning (of bouwvergunning) en bestemmingsplanstukken treft u deze toetsing aan.

12. Zijn er 0-metingen gedaan aangaande de bouwkundige staat van woningen voorafgaand aan de grond/waterwerkzaamheden? Zo ja, waar en wanneer? Zo nee, graag een toelichting waarom niet.

Antwoord:

Er zijn door de gemeente geen bouwkundige opnames gedaan. Vanuit de hydrologische toetsing wordt geen schade verwacht. Hiernaast moet de bouwer/initiatiefnemer eventueel bouwkundige vooropnames doen bij panden waar risicovolle werkzaamheden uitgevoerd worden. Dit is de verantwoordelijkheid van de bouwer/initiatiefnemer.

13. Is er een gemeentelijke tegemoetkoming/schaderegeling voor huiseigenaren die vanwege grondophoging/dempen watergangen aantoonbaar schade hebben geleden? Zo ja, graag een overzicht van de deze regeling. Zo nee, waarom niet? Graag een uitgebreide motivatie.

Antwoord:

Nee, deze regelingen bestaan niet. Vanuit het hydrologisch onderzoek en het waterstructuurplan wordt geen schade aan belendingen verwacht. Uitgangspunt bij het afgeven van omgevingsvergunningen is dat de werkzaamheden t.a.v. grondophoging of dempingen geen schade veroorzaken.

14. Naast ongewenste en voorkombare grote fluctuaties in grondwaterstanden, zeker bij 'fundering op staal'-woningen, dient de gemeente Heiloo als wegbeheerder alle ongewenste milieu-emissie(olie/diesel/benzine/vloeistoffen/zuren/logen etc.) te voorkomen die vanaf wegverharding loost naar panden/privé-terreinen. Het blijkt dat diverse wegen in de Zandzoom afwateren op privé percelen en duikers niet voldoende functioneren (dempen greppels, verstopt raken etc). Mede met oog op de Kaderrichtlijn Water, hoe borgt het college een adequate waterhuishouding in de Zesde Kamer en/of bij BOPA's? Graag een overzicht van maatregelen.

Antwoord:

Alle plannen worden qua waterhuishouding getoetst door gemeente en HHNK. Plangebieden moeten voldoen aan de geldende eisen en uitgangspunten conform waterstructuurplan. De afvoer en waterberging binnen Zandzoom wordt over het algemeen ingericht via een greppelstructuur, wadi's en drainage-infiltratie riolen (DIT-riool).

Het betreffen met name woonstraten met relatief weinig verkeer met daardoor weinig verontreiniging op de wegverharding. Verder is het uitgangspunt om het hemelwater zo veel mogelijk lokaal te verwerken d.m.v. infiltratie in bermen, wadi's en/of greppels. De bodem fungeert daarbij als natuurlijke zuivering.

In het kader van de Kaderrichtlijn Water (KRW) ligt de focus op infiltratie en natuurlijke zuivering om het oppervlaktewater gezond te houden. Directe lozing op KRW-water vereist vaak zuiverende maatregelen. In onderstaande kaart zijn de KRW-wateren weergegeven. Binnen en vlak buiten het gebied Zandzoom zijn geen KRW waterlichamen gekenmerkt.



Figuur 1 KRW oppervlaktewaterlichamen
(<https://wkp.rws.nl/geoviewer/Oppervlaktewater>)

In het Groenbeleidsplan wordt uitgegaan van een Groene Ring; een groene zone die in het oorspronkelijk bestemmingsplan fungeerde als groene buffer tussen de gemeente Castricum en de gemeente Heiloo.

15. Kan het college aangeven waar deze groene zone exact ligt cq. is gepland? Graag ontvangen wij een gedetailleerde kadastrale kaart waarop te zien is welke percelen het betreft.

Antwoord:

De Groene Ring, zoals opgenomen in het Groenbeleidsplan (2024) en uitgewerkt in de (concept) Toekomstvisie Groene Ring Heiloo, betreft geen planologisch vastgelegde zone met een exacte begrenzing op perceelsniveau, maar een beleidsmatige ambitie gericht op het versterken en verbinden van groen- en natuurstructuren rondom Heiloo.

16. In de Zandzoom loopt een aantal watergangen, greppels en beken. Welke hebben hiervan een cultuurhistorische, archeologische of anderszins beschermde status? Graag ontvangen wij een overzicht hiervan (dus actualisatie van de Beleidsnotitie uit 2017).

Antwoord:

Waarschijnlijk doelt u op de Beleidsnotitie Cultuurhistorisch Waardevolle Groenstructuren Zandzoom-gebied uit 2017. Deze beleidsnotitie heeft geresulteerd in de Kaderkaart te behouden groen en greppels, behorende bij het Ruimtelijk Kwaliteitskader Zandzoom 2019.

17. Hoe is rekening gehouden met deze cultuurhistorisch en ecologische waardevolle groenstructuren bij de planning van deze groene zone? Graag een overzicht van welke houtwallen, greppels en beken hierin zijn opgenomen en welke niet.

Antwoord:

Hiervoor verwijzen wij naar het antwoord op de vragen 15 en 16.

18. Indien het college niet kan aangeven waar deze groene zone exact ligt/komt; hoe denkt het college te borgen dat nieuwbouw in de Zesde Kamer en via BOPA's niet in strijd zijn met het Groenbeleidsplan (de groene zone beperken)? Graag een toelichting.

Antwoord:

Het Groenbeleidsplan is een beleidskader en is niet juridisch bindend in de zin van het omgevingsplan of een bestemmingsplan. Dit betekent dat het Groenbeleidsplan geen directe toetsingsgrond vormt bij vergunningverlening, zoals bij een BOPA, maar wel een belangrijk kader is dat wordt betrokken bij de integrale belangenafweging.

Voor het gebied Zandzoom en de Zesde Kamer geldt daarnaast dat BOPA's moeten passen binnen het geldende of in voorbereiding zijnde planologische kader, waaronder (voor)ontwerpbestemmingsplannen waarin onder andere ecologische verbindingen zijn opgenomen. Deze vormen een belangrijke basis voor de groenstructuur in het gebied.

Waar het Groenbeleidsplan en de (concept) Toekomstvisie Groene Ring aanvullende ambities bevatten, worden deze betrokken bij de beoordeling van initiatieven. Dit betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen wordt gekeken hoe deze bijdragen aan, of in

ieder geval geen afbreuk doen aan, de ontwikkeling van een samenhangende groenstructuur en de Groene Ring.

19. Indien het college wel exact kan aangeven waar de groene zone exact ligt/komt; hoe denkt het college bij nieuwbouw te borgen dat er geen (beschermde) groen verdwijnt (zoals bij Caendorp etc)?

Antwoord:

Hiervoor verwijzen wij naar het antwoord op vraag 18.

Vergunningen en handhaving

Rond meerdere projecten zijn vragen over de vergunningverlening en handhaving. Gesproken wordt van 'omzeilings'-trucs. Door omgevingsvergunning te verlenen voor een niet natuurvergunningplichtige bouwmethode, waarna in praktijk een onvergunde bouwmethode wordt uitgevoerd waarop vervolgens niet gehandhaafd wordt.

Groots Wonen/ Hoogeweg 72

Voor dit project van 45 woningen is geen passende beoordeling /stikstofvergunning. Het is omgevingsvergund op basis van fase IV kalkzandsteen/breedplaat bouwmethode, conform die bijbehorende Aerus-/stikstof-calculatie. Maar feitelijk is het gerealiseerd op basis van Prefab/Casco bouwmethode, waarvoor wel een stikstofvergunning vereist is.

20. Sinds wanneer is het college hiervan op de hoogte?

Antwoord:

Het college is niet op de hoogte van een dergelijke afwijking.

21. Welke bij gemeente/BUCH bekende technische onderzoeksrapporten van weg- & funderingsverhardingen van de 'geëigende' bouwroutes (reeds van voor vergunningsverlening Project Groots Wonen/Hoogeweg 72 vanwege geen noodzaak tot exploitatieplan en bijbehorende kosten) dienden als onderbouwing van de gemeentelijk aangelegde verhaalsovereenkomst met initiatiefnemer? Wij ontvangen graag een kopie van deze onderzoeksrapporten.

Antwoord:

Voordat de bouw start, wordt in overleg met de gemeente de routes voor bouwverkeer bepaald en wordt op kwetsbare plekken een 0-meting. Hetzelfde adviseren wij omwonenden die schade aan hun woningen vrezen als gevolg van onder andere bouwverkeer, heien en onttrekken van grondwater. Volgens de overeenkomst met de initiatiefnemer vrijwaart deze de gemeente voor eventuele schade, voortvloeiende uit de uitvoering van het Bouwplan. Er zijn geen verdere onderzoeken bekend.

22. Idem betreffende eventueel verkeersveiligheidsinventarisatie vanwege het geheel ontbreken van minimaal vereiste bestaande wegbreedte van 6,00meter in noordelijke bouwroute opdat passerend (zeer) zwaar bouwverkeer niet gedwongen werd om privé-percelen onrechtmatig te belasten. Wij ontvangen graag een kopie van deze onderzoeksrapporten.

Antwoord:

Zie beantwoording vraag 21.

23. Waarom zijn vergunningen verleend voor transporten tot 25 ton ZONDER deugdelijke onderbouwing en/of inventarisatie wegbeheer en/of een veiligheidskundig verkeersonderzoek? Graag een motivatie.

Antwoord:

Zie beantwoording vraag 21.

24. Indien de onderbouwing door genoemde rapporten en/of inventarisatie ontbreekt, waarom is voor Groots Wonen GEEN exploitatieplan opgesteld, ondanks dat het onderdeel is van het Project Zandzoom (zie beantwoording D66-vragen in 2025). Graag een motivatie.

Antwoord:

Met de ontwikkelaar is zowel een overeenkomst als exploitatiebijdrage gesloten.

25. Waarom waren de stikstofberekeningen GEEN onderdeel van vergunningsaanvraag?

Antwoord:

Uit de toelichting in het bestemmingsplan bleek dat voor de aanlegfase er geen toename van de stikstofdepositie in de natura 2000 zou plaatsvinden. Daarmee is het bestemmingsplan uitvoerbaar en was het project niet vergunningsplichtig op basis van de toenmalige Wet natuurbescherming.

26. Is voor Groots Wonen een financiële bijdrage gedaan aan het project Zandzoom/Afrit A9? Zo ja, hoeveel? Zo nee, waarom niet? Graag een motivatie.

Antwoord:

Er is een bedrag overeengekomen van €400.000. Hiervan is een deel ten gunste van de Aansluiting A9.

BOPA's

Via zogeheten BOPA's wordt uitgebreid nieuwbouw gepleegd in de Zandzoom; bouwactiviteiten die het Bestemmingsplan 2005 niet toestaat. Op deze wijze wordt het oude bestemmingsplan omzeild en vooruitgelopen op een nog niet vastgesteld bestemmingsplan.

27. Hoeveel woningen mogen er in totaal in de Zandzoom worden gebouwd op basis van een BOPA?

Antwoord:

Op dit moment worden binnen het plangebied Zandzoom geen bouwactiviteiten uitgevoerd op basis van een BOPA. Binnen Zandzoom wordt voor een beperkt aantal kavels wel de mogelijkheid voor een BOPA geboden. Daarvoor heeft het college strikte voorwaarden geformuleerd, namelijk dat de kavel aan bestaande weg ligt, dat er geen kosten door de gemeente te hoeven worden gemaakt in dit stadium, dat de exploitatiebijdrage Zandzoom moet worden voldaan én onder de voorwaarde van eigenbewoning. Het betreft in totaal theoretisch maximaal ongeveer 46 woningen.

28. Hoeveel hiervan zijn er inmiddels vergund?

Antwoord:

Er zijn nog geen BOPA's vergund.

29. Is het college het met ons eens dat, indien er vanuit wordt gegaan dat de 45 woningen van Groots Wonen alsnog vergunningplichtig zijn en er in totaal 55

woningen op grond van een BOPA gebouwd kunnen worden, er nog maar ruimte is voor 10 nieuwe woningen in de Zandzoom op grond van een BOPA? Zo nee, graag een uitgebreide toelichting op het resterend aantal te bouwen woningen in de Zandzoom op grond van een BOPA.

Antwoord:

Uit onderzoek van Goudappel is gebleken dat ongeveer 55 woningen bijgebouwd zouden kunnen worden. Het totaal aantal toe te voegen woningen is afhankelijk van de locatie van de woningen binnen het Zandzoom gebied. Per aanvraag wordt beoordeeld of de aanvraag verkeerskundig onderbouwd kan worden. Bovendien kunnen toekomstige verkeersmaatregelen hierop van invloed zijn. De 45 woningen van Groots wonen zijn opgenomen in het heersend verkeersbeeld en hebben dus geen invloed op het aantal woningen dat door de BOPA route zou kunnen worden toegevoegd.

30. Waarom gaat het college akkoord met het ontbreken van een vermelding van de bouwmethode in de Omgevingsvergunningaanvragen en BOPA's? Graag een uitgebreide motivering.

Antwoord:

Als hier bedoeld wordt "de bouwmethode als onderdeel van de realisatiefase bij de stikstofberekeningen", betreft het dus één van de milieu- en omgevingsaspecten die bij de ruimtelijke onderbouwing wordt betrokken. Provincie Noord-Holland is daarin het bevoegd gezag en de OD NHN adviseert ons daarover en voert de taken namens de provincie N-H uit.

31. Wat is het stikstofeffect van dit aantal via BOPA's gebouwde en te bouwen woningen? NB De wet schrijft voor dat uitgegaan moet worden van het cumulatieve stikstofeffect met terugwerkende kracht tot 2020 (uitspraak Raad van State).

Antwoord:

Voor bouwplannen met maximaal 1 woning is geen stikstof onderzoek nodig tenzij anders vermeld is op de stikstofkaart van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord, zie bijgaande link voor inzage in de stikstofkaart Heiloo: [ODNHN stikstofkaart 2025 2026 1](#). Voor elke BOPA wordt – indien noodzakelijk – het cumulatieve stikstofeffect bepaald.

32. Waarom gaat het college akkoord met onvolledige en zelfs ontbrekende stikstofberekeningen in de Omgevingsvergunningaanvragen en BOPA's? Graag een uitgebreide motivering.

Antwoord:

Zie beantwoording vraag 31

33. Wat is het verkeerseffect van dit aantal via BOPA's gebouwde en te bouwen woningen? NB De wet schrijft voor dat uitgegaan moet worden van het cumulatieve verkeerseffect.

Antwoord:

Dit is afhankelijk van de omvang en de locatie waar gebouwd wordt.

34. Is het college het met ons eens dat de BOPA-vergunningen pas kunnen worden verleend als alle BOPA-aanvragen voor in totaal (55?) BOPA-woningen zijn ingediend, omdat alleen dan cumulatief is vast te stellen wat de totale stikstof- en verkeerseffecten zijn? Zo nee, graag een uitgebreide motivatie waarom niet.

Antwoord:

Deze BOPA aanvragen verschillen in het moment van aanvraag, doorlooptijd, locatie van de bouw en start bouw. Bij iedere BOPA wordt, zoals bij elke omgevingsplanactiviteit voor 1 of meerdere woningen, getoetst wat het verkeerseffect en de bijbehorende stikstofdepositie is.

Een van de harde gemeentelijke vereisten bij een BOPA is dat deze niet mag leiden tot aanpassing van de huidige infrastructuur/wegen.

35. Kan het college verklaren waarom er dan wel een financiële bijdrage bij BOPA's gevraagd wordt voor de aanpassing van infrastructuur? Graag een uitgebreide motivatie.

Antwoord:

De BOPA regeling Zandzoom is in zomer 2025 door het college in het leven geroepen om particulieren aan bestaande infrastructuur, die al vele jaren "gevangen" zitten in de slepende bestemmingsplanprocedure voor het Zandzoom gebied en daardoor niet kunnen bouwen, in staat te stellen vooruitlopend op de vaststelling van dit bestemmingsplan toch al te bouwen. Dit omdat deze particulieren ook probleemloos een omgevingsvergunning hadden verkregen wanneer geen sprake was geweest van een bestemmingsplan Zandzoom. Ondanks dat zullen ook deze particulieren straks gebruik kunnen maken van de voorzieningen van Zandzoom als geheel, en zijn zij sinds 2019 onderdeel van het exploitatieplan Zandzoom. Om deze reden, maar ook om rechtsongelijkheid te voorkomen, heeft het college besloten dat deze particulieren ook wanneer zij gebruik maken van de BOPA regeling moeten bijdragen aan het exploitatieplan. De medewerking aan de BOPA is immers gebaseerd op het exploitatieplan behorende bij het ontwerp bestemmingsplan Zandzoom 2023 en de verwachte toekomstige vaststelling van dit bestemmingsplan. De bijdragen van deze particulieren zijn onderdeel van de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan Zandzoom als geheel.

36. Voor welke BOPA's is of wordt een financiële bijdrage voor aanpassing van de infrastructuur gevraagd? Graag een lijst van de projecten/BOPA's met daarbij een vermelding van diegenen die bijdragen.

Antwoord:

Alle woningen die vallen binnen het bestemmingsplan Zandzoom vallen ook binnen het exploitatieplan en dienen een financiële bijdrage voor dit exploitatieplan te leveren. Het exploitatieplan behelst overigens veel meer plankosten dan alleen toekomstige aanpassingen van infrastructuur.

Zonder aanpassing van de infrastructuur/wegen neemt de verkeersonveiligheid toe en worden wachttijden voor op-/afrijden GOW Kennemerstraatweg langer. Vanuit de Kapellaan tot wel 10 minuten terwijl 45 seconden de maximaal aanvaardbare wachttijd is (vergunning Groots Wonen).

37. Op welke wijze houdt het college rekening met de op/afrijtijden naar de Kennemerstraatweg bij de vergunningverlening voor nieuwbouw in de Zesde Kamer en/of BOPA's? Graag een uitleg. NB Geldt met name ook voor IKC (zie hieronder).

Antwoord:

Zie antwoord op vraag 33.

Gebleken is dat er, na de vergunning, afgeweken wordt van de plannen. Onder meer bij de schuurwoningen aan de Runxputteweg.

38. Sinds wanneer is het college op de hoogte van dit probleem?

Antwoord:

Van de schuurwoningen op de percelen Runxputteweg 36 en 38 is bij het college bekend dat er gebouwd werd in afwijking van de vergunning. Op 10 februari 2025 is de omgevingsvergunning verleend. Tijdens de beroepsprocedure is onderkend dat de woningen buiten het bouwvlak zijn gebouwd. Het college heeft op 30 september 2025 de oorspronkelijke omgevingsvergunning ingetrokken en een nieuw besluit genomen. De Rechtbank Noord-Holland heeft in deze beroepsprocedure nog geen uitspraak gedaan. Op 21 mei 2026 heeft het college een handhavingsverzoek ontvangen tegen het gewijzigd uitvoeren van de omgevingsvergunning. Dit is nu in onderzoek.

39. Wat is de gemeentelijke procedure voor het na vergunnen afwijken van een BOPA?

Antwoord:

Onderzoeken of alsnog de afwijking gelegaliseerd kan worden. Als het besluit nog niet onherroepelijk is dan kan het besluit hersteld worden en kan daarna in hoger beroep worden gegaan. Is het besluit onherroepelijk, dan zal een nieuwe omgevingsvergunning moeten worden ingediend waarop dan een nieuw besluit zal worden genomen.

40. Kan het college aangeven hoe hierop gehandhaafd wordt?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 39.

Gebleken is ook dat zowel inwoners als initiatiefnemers door de gemeente Heiloo verkeerd geïnformeerd worden, waardoor vergunningen op verkeerde gronden verleend worden. Onder meer over de hinderzone voor het project Hooglou/Hoogeweg 67-71

41. Sinds wanneer is het college op de hoogte van dit probleem?

Antwoord:

Voor het college is het onduidelijk wat u vraagt.

42. Wat is de gemeentelijke procedure als blijkt dat de gemeente verantwoordelijk is voor onvolledige of incorrecte informatie bij het vergunnen van een BOPA?

Antwoord:

De initiatiefnemer dient bij de aanvraag een Evenwichtige Toedeling Functies Aan Locatie toe te voegen. Deze onderzoeken dienen door een gespecialiseerd bureau te worden verricht. Als blijkt dat een besluit is gebaseerd op foutieve gegevens, heeft het college de bevoegdheid om de verleende vergunning in te trekken.

In de Zandzoom zijn in 2025 door Liander/Helix-projectwerkzaamheden uitgevoerd. Liander is volgens onze informatie onaangenaam verrast door onverwachte vervallen oude halfverhardings-constructies en/of technisch afwijkende verhardingsconstructie die zelfs vereist technisch juist herstel niet mogelijk maken. De Liander/Helix-project werkzaamheden zijn afgerond, echter niet geheel (technisch juist) hersteld opgeleverd en weer overgedragen aan BUCH-beheer.

De begin februari 2026 door de gemeente uitgevoerde noodreparaties zijn reparaties gebleken die alleen bij recreatieve asfaltwandelpaden -en dan ook alleen nog tijdelijk-verantwoord zijn. Resultaat is dat er na korte periode wederom scheurvorming en loslatend asfalt optreedt met alle ongewenste consequenties voor bestaande panden en bestaande bedrijven.

43. Graag ontvangen wij het opleveringsrapport van Liander/Helix-project ondertekend door gemeente/BUCH&Liander als de aannemer, met daarin de datum van oplevering plus de vastgestelde en gemaakte afspraken van geconstateerde manco's in opleverpunten.

Antwoord:

Het college is hier niet van in bezit.

44. Idem de gemelde afwijkingen vanuit Liander/Helix-project aan wegbeheerder.

Antwoord:

Zie antwoord bij vraag 43.

Integraal Kind Centrum

Volgens het Integraal Huisvestings Plan 2025 komt er op korte termijn nog geen nieuwe school in de Zandzoom. WoonGraag daarentegen vertelt in gesprekken met omwonenden dat er op korte termijn een Integraal Kind Centrum (IKC) komt op de kavel Hoogeweg 75.

45. WoonGraag presenteert zich richting inwoners als adviseur van de gemeente en sprekend namens de gemeente. Is dit bij het college bekend en is dit correct?

Antwoord:

Dit is niet correct. De gemeente heeft met Woongraag een intentieovereenkomst gesloten t.a.v. het perceel aan de Hoogeweg 75, waarop de gemeente in de zomer van 2025 een Voorkeursrecht heeft gevestigd. Doel van deze overeenkomst is te onderzoeken of gemeente en marktpartijen kunnen komen tot een gezamenlijke ontwikkeling van woningen en een school.

Woongraag heeft op eigen initiatief samen met het Heiligdom direct omwonenden geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling op Hoogeweg 75. Volgens het verslag dat hierover verstrekt is, heeft Woongraag aangegeven niet op te treden namens de gemeente.

46. Kan Woonwaard namens de gemeente Heiloo spreken, afspraken maken, besluiten, grondaankopen en/of projectontwikkeling (bouw IKC) doen? Graag duidelijkheid over het mandaat van Woonwaard.

Antwoord:

Wij gaan ervan uit dat u Woongraag bedoelt. Woongraag werkt in opdracht van Bureau landelijk Wonen, de potentiële koper van het perceel Hoogeweg 75, en heeft geen mandaat om te spreken of handelingen te verrichten namens de gemeente. Zie ook antwoord 45.

47. Wat is de stand van zaken met betrekking tot de besluitvorming over het IKC op de kavel Hoogeweg 75

Antwoord:

Zie beantwoording vraag 45

48. Zijn er alternatieve locaties voor een IKC in de Zandzoom en zo ja, welke zijn dit?

Antwoord:

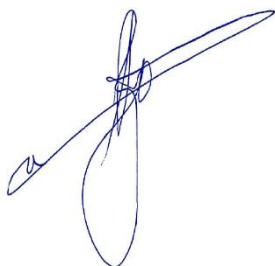
Er zijn alternatieve locaties, o.a. op gronden binnen kamer West. Deze zullen in de toekomst nader onderzocht worden.

49. Hoe denkt het college de Hoogeweg als fietsstraat op een veilige manier toegangsweg te maken van de drukbezocht IKC? Graag een toelichting welke maatregelen het college gaat nemen om de veiligheid van langzaam verkeer te borgen.

Antwoord:

Zolang er geen concrete plannen zijn voor een IKC aan de Hoogeweg kan het college hier niets over zeggen. Uiteraard speelt veiligheid een belangrijke rol bij de keuze voor een locatie voor een eventueel toekomstig IKC.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Heiloo



A. Babaoğlu
gemeentesecretaris



M. ten Bruggencate
burgemeester