

## BESPREEKNOTITIE VOOR DE GEMEENTERAAD

**aan** de gemeenteraad  
**van** Ronald Vennik, namens het college

**bespreken in** raadscommissie, maandag 11 december 2023

**onderwerp** Ontwerpbestemmingsplan 'Zandzoom Heiloo 2023'  
**datum** 28 november 2023  
**bijlagen** Ja

---

### Aanleiding

Na het doorlopen van een beroepsprocedure is op 1 september 2021 het bestemmingsplan 'Zandzoom 2019' bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtsspraak Raad van State vernietigd. In het voorgaande bestemmingsplan Zandzoom dat door de raad werd vastgesteld op 2 maart 2020, was de uitstoot van stikstof op het nabijgelegen Natura-2000 gebied het 'Noordhollands Duinreservaat' niet goed beoordeeld: er was uitgegaan van de nieuwe ontsluiting op de Rijksweg A9 en er was een gebrek aan een garantie voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast bood de gekozen planopzet te weinig inzicht voor de bestaande bewoners ten aanzien van de daadwerkelijke invulling van het plangebied.

Onderhavig ontwerpbestemmingsplan Zandzoom 2023 is een 'herschrijving' van het bestemmingsplan 'Zandzoom 2019' en voorziet in de correctie van de bovengenoemde punten. In de planopzet is het nieuwe bestemmingsplan gedetailleerd waar het betreft nieuw te realiseren woningen in de nabijheid van reeds bestaande woningen. Het bestemmingsplan is globaler van aard waar het betreft de bouw van nieuwe woningen op gronden die in het verleden maar ook nog in de huidige situatie (deels) aangewend werden/worden voor agrarisch activiteiten en niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. Maar ook voor deze velden is het bestemmingsplan meer gedetailleerd dan het plan 'Zandzoom 2019'. Daarnaast zijn de onderliggende onderzoeken verder uitgewerkt en waar nodig nog geactualiseerd.

Het ontwerpbestemmingsplan Zandzoom 2023 zoals het nu voorligt vormt het sluitstuk van een integrale ruimtelijke strategie die de gemeente nastreeft voor het gebied en volgt op de bestuurlijke overeenkomst nieuwe Strandwal (O.N.S.) uit 2014. Het bestemmingsplan beschrijft de ambities van de gemeente Heiloo voor de komende jaren, welke in hoofdlijnen toezien op het voortzetten van de reeds ingeslagen weg tot herontwikkeling van een veelal (voormalig) agrarisch gebied naar een nieuwe prettige woon- en leefomgeving.

### Doel bespreking

De commissie wordt gevraagd akkoord te gaan met het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan Zandzoom Heiloo 2023, dit voornemen te publiceren in de Uitkijkpost, website officiële bekendmakingen.nl en op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en gedurende een periode van zes weken ter inzage te leggen voor het eventueel indienen van zienswijzen.

### Functie en ligging

Gemeente Heiloo staat voor de uitdaging om het voorliggende plangebied 'Zandzoom' de komende jaren verder te (laten) ontwikkelen. De locaties liggen aan de zuidkant van de kern Heiloo en vormen samen de voornaamste plek waar nieuwe (woningbouw)ontwikkelingen een plek kunnen krijgen. Het huidige nog geldende bestemmingsplan Zandzoom die heeft voorgesorteerd op de (her)ontwikkeling van dit gebied is op 11 juli 2005 vastgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan omvat het te ontwikkelen plangebied Zandzoom Heiloo. Dit gebied wordt globaal gezien begrensd door de Vennewatersweg, de golfbaan, de gemeentegrens met Castricum en het landelijk gebied. De volgende afbeelding toont de begrenzing van het plangebied.



*Begrenzing plangebied ontwerpbestemmingsplan Zandzoom 2023*

In de Kadernota Zandzoom, vastgesteld door de raad op 8 mei 2017, is het plangebied (ontwikkелgebied woningbouw) van de woningbouwlocatie Zandzoom verkleind ten opzichte van het bestemmingsplan Zandzoom 2005. Om een financieel uitvoerbaar nieuw bestemmingsplan voor Zandzoom te krijgen, is het volledige woningbouwprogramma toegekend aan het ontwikkelgebied woningbouw Zandzoom. De gronden met een uit te werken woningbouwbestemming (UW) in 2005, die niet zijn opgenomen in dit ontwikkelgebied woningbouw, worden nu gerekend tot de zogenaamde 'zesde' kamer. Deze gronden zijn niet opgenomen in dit bestemmingsplan. De gemeente werkt ten aanzien van de percelen die zijn gelegen in het Zandzoom gebied zesde kamer, op korte termijn alleen voor eventuele kleinere initiatieven mee indien er een actuele vraag is, op voorwaarde dat dit passend is binnen de woningbouwplanning en afspraken die dan met de betreffende ontwikkelende partijen tot overeenstemming zijn gekomen.

### **Beleidskader**

Het bestemmingsplan Zandzoom heeft samenhang met eerdere besluiten en is tot stand gekomen met behulp van de volgende kaders en beleidsdocumenten:

- Bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Heiloo 1997', vastgesteld 3 november 1997;
- Bestemmingsplan Zandzoom, vastgesteld 11 juli 2005;
- Bestemmingsplan Heiloo Zuid-Oost, vastgesteld 11 november 2011;
- Uitwerkingsplan 1, vastgesteld 24 mei 2016;
- Paraplubestemmingsplan Parkeren 2022, vastgesteld 20 februari 2023;
- Nota Cultuurhistorie 2011;
- Kadernota Zandzoom 2017;
- Woonvisie Heiloo 2019;

- Doelgroepenverordening sociale woningbouw Heiloo 2021;
- Groenbeleidsplan Heiloo 2012-2022;
- Groenbeheerplan 2021-2031;
- Parkeerbeleidsplan Heiloo 2010;
- Verkeersbeleid Heiloo 2018-2030;
- Ambities programma klimaat BUCH-gemeenten;
- Waterstructuurplan Zandzoom 2017;
- Inrichtingsprincipes en Profielen Openbare Ruimte Zandzoom Heiloo;
- Nota Omgevingskwaliteit Heiloo 2023;
- Collegeprogramma Heiloo Natuurlijk! 2022-2026;
- Toekomstvisie - Structuurvisie Heiloo 2030;
- Ruimtelijk kwaliteitskader Zandzoom;
- Woondeal 2.0;
- Voorbereidingsbesluit Zandzoom 2023;
- Uitspraak Afdeling bestuursrechtsspraak Raad van State, 1 september 2021, bestemmingsplan Zandzoom Heiloo 2019

## **Plantoelichting**

### *Uitspraak Afdeling bestuursrechtsspraak Raad van State vernietigd bestemmingsplan 2019*

Op 2 maart 2020 heeft de gemeenteraad van Heiloo het bestemmingsplan Zandzoom en het exploitatieplan Zandzoom 2019 vastgesteld. Het gebied Zandzoom ten zuiden van de kern Heiloo is een vrij open en groen/agrarisch ingericht gebied. Het gebied bestaat uit lintbebouwing en weilanden, wat kleinschalige bedrijvigheid en wat clusters aan woningen. Het bestemmingsplan Zandzoom 2019 (met als voorloper het bestemmingsplan Zandzoom 2005) moest dit gebied transformeren naar een woningbouwgebied met in totaal 1.278 woningen. Meerdere omwonenden en partijen hebben gedurende de beroepsprocedure van het bestemmingsplan Zandzoom 2019 beroep ingediend bij de Afdeling bestuursrechtsspraak van de Raad van State. De ingediende betogen hielden in dat het destijds voorliggend bestemmingsplan onvoldoende garanties bood voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de vorm van openheid, groen, privacy en uitzicht. Deze betogen hadden betrekking op de globaliteit van de destijds gehanteerde plansystematiek: een bestemmingsplan Verbrede Reikwijdte, zoals genoemd in artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. Daarnaast werd betoogd dat de gevolgen voor het verkeer na realisatie van de woonwijk Zandzoom, onvoldoende zijn onderzocht en is gesteld dat het plan niet aansluit bij de woningbehoefte en in strijd met het gemeentelijke beleid ten koste gaat van het landschap en het hebben van negatieve effecten op Natura-2000 gebieden. Bij uitspraak van de Raad van State op 1 september 2021 is het bestemmingsplan Zandzoom 2019 vernietigd.

### *Van verbrede reikwijdte 2019 naar een bestemmingsplan op detailniveau 2023*

Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan Zandzoom 2019 is op aanraden van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) gekozen voor een experimentele vorm van het bestemmingsplan: een bestemmingsplan Verbrede Reikwijdte dat een bestemmingsplan is dat op een omgevingsplan mag lijken. Het doel hiervan was de organisatie en samenwerkende partijen vooruitlopend op de Omgevingswet nog integraler en projectmatiger te laten werken. Het bestemmingsplan Verbrede Reikwijdte was een bestemmingsplan met een menging van een gedetailleerd bestemmingsplan en een bestemmingsplan met globalere bestemming als bijvoorbeeld 'Woongebied'. Deze systematiek was gekozen om met een bepaalde gewenste snelheid (fasering) tot een gebiedsontwikkeling te komen, waarvoor nog geen duidelijke verkavelingsplannen beschikbaar waren. Deze opzet paste volgens het advies van BZK binnen de in de Crisis- en Herstelwet geboden ruimte voor bestemmingsplanexperimenten. De AbRvS heeft in de uitspraak over het bestemmingsplan Zandzoom 2019 aangegeven dat dit verbrede model in de gekozen vorm echter te weinig duidelijkheid en onvoldoende rechtsbescherming aan belanghebbenden – met name omwonenden – gaf.

De verbrede reikwijdte is nog steeds van toepassing op de onderzoeksverplichting, waarbij een deel van de onderzoeksverplichting ligt bij de individuele ontwikkelingen. Om wel voldoende rechtszekerheid te bieden aan belanghebbenden, zijn vanaf 2020 de verkavelingsplannen van initiatiefnemers verder geconcretiseerd. Het nieuwe ontwerpbestemmingsplan Zandzoom 2023 geeft daardoor de gewenste duidelijkheid en rechtszekerheid aan belanghebbenden en bestaande bewoners van het plangebied.. Zowel het Ruimtelijk kwaliteitskader als het Exploitatieplan zal als belangrijke onderlegger dienen voor de nog door initiatiefnemers verder uit te werken verkavelingsplannen.

#### Omgevingsverordening

Ten tijde van het bestemmingsplan Zandzoom 2019 waren de Provinciale Ruimtelijke Verordening en het bestemmingsplan gedeeltelijk niet met elkaar in overeenstemming. De gebiedsbegrenzing van het bebouwde Landelijk gebied aan de Oostkant van Heiloo (tussen de Oosterzijweg, Ypesteinerlaan, de Golfbaan en de Lagelaan) was in de Provinciale Verordening benoemd als Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) maar vanuit het bestemmingsplan Heiloo Landelijk Gebied 1997, als stedelijk gebied toegevoegd aan het nieuwe bestemmingsplan Zandzoom 2019. Inmiddels is de Provinciale Verordening op dit onderdeel aangepast. Voornoemd gedeelte van het bebouwde Landelijk Gebied bevindt zich niet langer binnen BPL.

#### Inhoud ontwerpbestemmingsplan Zandzoom Heiloo 2023

Voor de planontwikkeling van het gebied Zandzoom is met name de door de raad in 2017 vastgestelde Kadernota richtinggevend geweest. In samenhang met de gemaakte afspraken met ontwikkelaars/initiatiefnemers over de voorgenomen gebiedsontwikkeling en voornoemde uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State zijn na de uitspraak van de Raad van State in september 2021, nadere aanvullende onderzoeken uitgevoerd en is het bestemmingsplan Zandzoom 2019 aangepast. Het uitvoeren van aanvullende onderzoeken in combinatie met tussentijds gewijzigde wetgeving, heeft ertoe geleid dat het ruim twee jaar heeft geduurd alvorens een herschreven bestemmingsplan kan worden gepubliceerd. In het aangepaste ontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van het volgende:

- Op basis van de Kadernota is het netto ontwikkelgebied verkleind ten opzichte van het bestemmingsplan Zandzoom uit 2005. Niet meegenomen ontwikkellocaties kunnen bij gebleken behoefte separaat worden ontwikkeld overeenkomstig het bestemmingsplan Zandzoom uit 2005;
- Met een aantal bedrijven is overeengekomen, dat zij hun bedrijfsactiviteiten in het plangebied zullen beëindigen en/of verplaatsen in de plaats waarvan woningbouw zal plaatsvinden. Dit betekent, dat ten aanzien van woningbouw geen rekening gehouden hoeft te worden gehouden met een milieuzonering;
- de bij het advies gevoegde (aanvullende) ontwerpbesluit vaststelling hogere grenswaarden geluid kavels Kennemerstraatweg Heiloo;
- Tenslotte heeft voortschrijdend inzicht geleid tot een aantal aanpassingen op detailniveau, waaronder het toevoegen van groenstructuren op de plankaart/verbeelding.

Meerdere omwonenden en partijen hebben gedurende de beroepsprocedure van het bestemmingsplan Zandzoom 2019 beroep ingediend bij de Afdeling bestuursrechtsspraak van de Raad van State. De ingediende betogen hielden in dat:

- het destijds voorliggend bestemmingsplan onvoldoende garanties bood voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de vorm van openheid, groen, privacy en uitzicht. Deze betogen hadden betrekking op de globaliteit van de destijds gehanteerde plansystematiek: een bestemmingsplan Verbrede Reikwijdte, zoals genoemd in artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet;
- de gevolgen voor het verkeer na realisatie van de woonwijk Zandzoom, onvoldoende zijn onderzocht;
- het plan niet aansluit bij de woningbehoefte en in strijd met het gemeentelijke beleid ten koste gaat van het landschap en het hebben van negatieve effecten op Natura-2000 gebieden (in het kader van Stikstof);
- er was per abuis een deel van het plangebied als Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Hierdoor was sprake van mogelijke tegenstrijdigheid van het bestemmingsplan uit 2019 met de PRV. De AbRvS constateerde dat hier in het bestemmingsplan onvoldoende op is ingegaan.

Het voorliggende bestemmingsplan is op bovengenoemde punten gerepareerd en geactualiseerd. Onderstaande worden de betreffende thema's beknopt samengevat. In een bij dit advies gevoegde oplegnotitie wordt o.a. het thema stikstof en verkeer uitgebreider toegelicht. Voor wat betreft de terminologie kan ten aanzien van ecologie nog steeds worden gesproken over een bestemmingsplan Verbrede Reikwijdte. Dit omdat aanvullende onderzoeken op perceelsniveau worden uitgevoerd ten tijde van het proces voor een aanvraag omgevingsvergunning. Door middel van een voortoets en een omgevingsscan zijn alle verkennende onderzoeken ecologie wél uitgevoerd. De uitkomsten van de onderzoeken hebben geen problemen opgeleverd. Vanuit het perspectief van bereikbaarheid geniet de ontsluiting van Zandzoom via de Kennemerstraatweg en de Lagelaan naar de A9 de voorkeur. Echter het bestemmingsplan aansluiting A9 is nog niet in de fase waarin het door de gemeenteraad kan worden vastgesteld. Daarom, wordt in lijn met de eerdere uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, het scenario uitgewerkt, waarbij er ook van wordt uitgegaan dat de aansluiting A9 er (nog) niet komt.

## **Omgevingsaspecten en onderzoeken**

### Milieueffectrapportage (MER) en overige onderzoeksrapporten

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling van Zandzoom is op betreffende milieu- en omgevingsaspecten vooronderzoek uitgevoerd. In hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan komen de verschillende milieu- en omgevingsaspecten aan de orde. In navolging op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtsspraak van de Raad van State was bij de start van de hernieuwde planvorming nog niet volledig duidelijk of voor het aspect stikstof wel of geen gebruik gemaakt moest gaan worden van externe saldering. Indien gebruik gemaakt wordt van extern salderen ontstaat er via de Wet natuurbescherming de verplichting om een m.e.r.-beoordeling uit te voeren. In dat kader is in eerste instantie in het kader van de MER een Notitie reikwijdte en detailniveau opgesteld en ter inzage gelegd. Deze notitie is het vertrekpunt geweest voor het opstellen van een m.e.r.-beoordeling. In opdracht van de gemeente Heiloo is door Sweco een uitgebreide Milieueffectrapportage opgesteld (Sweco, 16 november 2023). In de rapportage worden de milieueffecten in beeld gebracht van de ontwikkeling van Zandzoom. Uiteindelijk bleek het niet nodig om in het kader van de gebiedsontwikkeling Zandzoom extern te salderen. Het betreffende rapport met onderzoeksresultaten is als bijlage bij dit advies gevoegd, vooralsnog worden er geen significante belemmeringen verwacht. Het milieueffectrapport wordt tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd en in procedure gebracht.

### Aanvullend vaststellen hogere grenswaarde geluid

In het kader van het hernieuwde bestemmingsplan Zandzoom is een aanvullend geluidsonderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting door wegverkeer en railverkeer op de locatie Zandzoom ten zuiden van de Vennewatersweg te Heiloo. Het betreft de ontwikkeling van een grootschalige woningbouwlocatie. In 2019 zijn voor de woningen in het plangebied door Burgemeester en wethouders van de gemeente Heiloo hogere waarden vastgesteld voor wegverkeer en railverkeer. De geluidbelasting op de grens van de kavels aan de Vennewatersweg en de Ypesteinerlaan is niet hoger dan 60 dB. De bestaande hogere waarden voldoen, en hoeven niet te worden aangepast. De geluidbelasting op de grens van de kavels aan de Kennemerstraatweg bedraagt 63 dB. De bestaande hogere waarden van 60 dB voldoen niet en dienen te worden aangepast. Maatregelen aan de bron zijn financieel niet haalbaar en niet haalbaar gezien het karakter van de weg. Maatregelen in de overdracht zijn stedenbouwkundig niet haalbaar. De bestaande hogere waarden voor de woningen langs de Kennemerstraatweg dienen te worden verhoogd tot 63 dB. Een ontwerpbesluit voor het vaststellen van aanvullende hogere grenswaarden geluid voor wegverkeer is als bijlage bij dit advies gevoegd.

### Verkeersmaatregelen Zandzoom

Naast het realiseren van een woongebied met 1.278 woningen is de aanleg van een nieuwe aansluiting A9 is een belangrijk uitgangspunt in het Verkeersbeleid Heiloo 2018-2030. Vanwege de uitspraak van de Raad van State van 1 september 2021 wordt in de verkeersparagraaf Zandzoom voor het bestemmingsplan Zandzoom ook het scenario in beeld gebracht wanneer de aansluiting A9 niet of niet tijdig wordt gerealiseerd.

De definitieve besluitvorming over de realisatie van de aansluiting A9 wordt verwacht gedurende de bestemmingsplanprocedure voor Zandzoom, vandaar dat tevens wordt uitgegaan van de situatie met aansluiting A9. Beide scenario's (zonder en met aansluiting A9) zijn in het verkeersonderzoek uitgewerkt. De resultaten zijn verwerkt in de verkeersparagraaf van het ontwerpbestemmingsplan welke onderstaande wordt toegelicht:

*'Min of meer gelijktijdig met dit bestemmingsplan worden ook het bestemmingsplan voor de nieuwe aansluiting aan de A9 en het nieuwe bestemmingsplan voor de aanpassing van de Vennewatersweg voorbereid. De realisatie van deze plannen is zeer wenselijk voor Heiloo, ook voor Zandzoom 2023. Ze zijn op basis van de uitgevoerde onderzoeken echter niet voorwaardelijk voor bestemmingsplan Zandzoom 2023.'*

*Op basis van de uitspraak ABRvS over het bestemmingsplan uit 2019, is als het verkeerskundige uitgangspunt de huidige verkeerssituatie genomen. Deze situatie moet vervolgens modelmatig worden vertaald naar de verwachte einddatum van het bestemmingsplan Zandzoom. Het resultaat van die vertaling is de zogenaamde autonome situatie. Met andere woorden: de verkeerssituatie in de toekomst waarin Zandzoom niet gerealiseerd zou zijn. Die situatie wordt vervolgens eerst vergeleken met de situatie in de toekomst waarin Zandzoom wel gerealiseerd is. Daarnaast wordt de autonome situatie ook vergeleken met de situatie waarin zowel Zandzoom als ook de aansluiting van de A9 gerealiseerd zijn.*

*In de uitspraak van de ABRvS is de gemeente opgedragen het scenario in beeld te brengen wat er gebeurt als Zandzoom onafhankelijk van de A9-aansluiting wordt ontwikkeld. Om aan deze uitspraak tegemoet te komen, is dit scenario opgenomen in het verkeersonderzoek voor Zandzoom. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat als alleen Zandzoom - inclusief een beperkt aantal nader te nemen verkeersmaatregelen - wordt gerealiseerd, de verkeerssituatie binnen de gemeente Heiloo nergens tot een relevante verslechtering leidt ten opzichte van de autonome situatie. Op een aantal plekken neemt de verkeersintensiteit toe, maar dat is op plekken waar dit acceptabel is. Op de plekken waar in de autonome situatie verkeerskundig geen ruimte is voor extra verkeer, neemt door Zandzoom de verkeersintensiteit niet toe. Er is daarom geen verkeerskundige belemmering om Zandzoom door te laten gaan.*

*Uit het verkeersonderzoek blijkt ook dat de aansluiting op de A9 de enige manier is om een aantal knelpunten in de autonome situatie op te lossen, en daarmee het verkeersnetwerk in de gemeente Heiloo op een toekomstbestendige manier in te richten. Dit is ook duidelijk zichtbaar in de tweede berekende eindsituatie waarin Zandzoom en de nieuwe A9-aansluiting beiden zijn meegerekend. De knelpunten rondom de N9 (ring Alkmaar) worden daarmee bijvoorbeeld effectief opgelost. De noodzaak van de realisatie van de nieuwe A9-aansluiting staat daarmee buiten kijf. Het bewijst het belang van de realisatie van de nieuwe A9-aansluiting.'*

#### Stikstofdepositie

In opdracht van de gemeente Heiloo heeft Langelaar Milieuadvies onderzoek verricht naar de stikstofdepositie op nabijgelegen kwetsbare natuurgebieden ten gevolge van het bestemmingsplan Zandzoom. Het bestemmingsplan Zandzoom maakt maximaal 1.278 woningen (waarvan 5 sloop/nieuwbouw) mogelijk. Ten tijde van het in procedure brengen van het plan kent het plangebied nog een agrarische functie (kassen, bollenteelt, grasland). Het grootste deel hiervan zal haar agrarische functie verliezen als het bestemmingsplan inwerking is getreden en de woningbouwplannen worden gerealiseerd. Voor het overige deel is het agrarische gebruik reeds gestopt. De beëindiging van deze agrarische functie is het onlosmakelijke (positieve) gevolg van uitvoering van het onderhavige bestemmingsplan.

Verschilberekeningen met AERIUS Calculator 2023.0.1 tussen de vermeden emissies in de referentiesituatie en de emissies in de gebruiksfase maken duidelijk dat per saldo de NOx depositie op kwetsbare habitats en leefgebieden in Natura 2000-gebieden ten gevolge van het plan in de gebruiksfase nergens groter is dan in de referentiesituatie. Significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden door stikstof kunnen voor wat betreft de gebruiksfase op voorhand worden uitgesloten. Vanwege recentelijke problemen met het rekenmodel AERIUS Calculator versie 2023 wordt de aanleg- en bouwfase op een later moment toegevoegd aan het onderzoek. Het is voorsnag de verwachting dat de aanleg- en bouwfase niet zullen leiden tot een negatief beeld ten opzichte van de gebruiksfase.

#### *Procesverloop stikstofberekeningen Zandzoom*

In de afgelopen periode is veel aandacht besteed aan een robuuste berekening van de stikstofeffecten van het nieuwe bestemmingsplan Zandzoom. In de berekeningen worden de verkeerseffecten – ook op grote afstand – meegenomen, net als de lokale effecten. Daarnaast is veel tijd besteed aan het bepalen van de juiste referentiegegevens.

Bij het opstellen van de stikstofberekeningen is helaas veel tijd verloren gegaan als gevolg van capaciteitsproblemen bij de Aeries-calculator – de verplichte online rekensoftware waarmee de stikstofeffecten moeten worden berekend. Dit heeft maandenlang geleid tot het uitblijven van resultaten voor de complexe berekening die voor het Zandzoom-bestemmingsplan moet worden gemaakt. De berekeningen zijn zeer complex door het grote plangebied. Dit grote gebied vertaalt zich in zeer veel kadastrale percelen met per perceel veelal wisselend referentiegebruik. De inventarisatie van die referentiegegevens heeft veel tijd gekost, ook omdat de regelgeving voor een aantal soorten gebruik in de afgelopen twee jaar is gewijzigd.

Sinds de nieuwe versie van de Aeries-calculator, die online is gekomen per 5 oktober 2023, lijken de capaciteitsproblemen verholpen, waarna de definitieve doorrekeningen konden worden uitgevoerd. Uit de berekeningen volgt dat de realisatie van Zandzoom niet leidt tot een toename van stikstof op de stikstofgevoelige natuurgebieden. Sterker; de transformatie van agrarisch gebied naar woongebied levert een netto afname van stikstofdepositie op het volledige Noord-Hollands Duinreservaat op. Er is daarom op basis van de stikstofdepositieberekeningen geen belemmering om het bestemmingsplan Zandzoom vast te stellen.

Op 3 november 2023 heeft het RIVM kenbaar gemaakt dat in de nieuwe versie van Aeries (d.d. 5 oktober 2023) onjuiste bronkenmerken zijn toegepast. Deze fout is nadien aangepast in de calculator. Sinds deze aanpassing zijn er weer capaciteitsproblemen bij het maken van stikstofberekeningen met Aeries. In een later stadium zal een actualisatie van de voor Zandzoom gemaakte berekening daardoor nodig zijn. De verwachting is dat deze actualisatie inhoudelijk niet of nauwelijks verschilt van de eerder gemaakte berekening.'

#### **Risico's**

De bij het ontwerpbestemmingsplan behorende procedure zal doorlopen worden op grond van de regelgeving in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet Bestuursrecht. Rekening houdend met de wetgeving bestaan er de volgende risico's:

- Zienswijzen bij de gemeenteraad, waarna in de vaststellingsfase beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State n daardoor vertraging in het planproces;
- Risico van gegrondverklaring van één of meer beroepen met (gedeeltelijke) vernietiging van het bestemmingsplan en exploitatieplan tot gevolg. Daardoor vertraging van de woningbouwopgave en afgeleide opgaves (zoals opwaarderen Flora en Fauna);
- Aansprakelijkstelling door participanten in het plangebied.

#### Noot

Voor alsnog is in de plankostenraming rekening gehouden met een bestemmingsplanprocedure zonder een langdurige beroepsprocedure. Bij de NAG 2022 en 2e Firap 2023 zijn eventuele risico's geactualiseerd en verwerkt in NARIS als input voor het weerstandsvermogen. Indien nodig wordt na het doorlopen van een zienswijzen procedure de gemeentelijke GREX en het exploitatieplan geactualiseerd.

De Omgevingsdienst NHN heeft nog niet kunnen adviseren op het nieuw uitgevoerde stikstofonderzoek. Het kan zijn dat de OD niet tijdig akkoord is met voorliggend plan en er eventueel wijzigingen nodig zijn. Op verzoek van de portefeuillehouder wordt de procedure voor de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan toch gestart. Dit met het oog op de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024.

#### **Participatie**

De woningbouwopgave is actief voorbereid in samenspraak met initiatiefnemers/grondeigenaren in het plangebied. Via kamercoördinatoren is gecommuniceerd met de gemeente, dit traject heeft geleid tot de ondertekening van diverse AOK's. Daarnaast worden (overige) belanghebbenden bij de planvorming betrokken door publicatie en daarna terinzagelegging van de plannen. Daarbij wordt ten aanzien van

onderhavig ontwerpbestemmingsplan gelegenheid gegeven een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad.

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro (vooroverleg). Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met partijen als de beoordelingscommissie m.e.r., het Hoogheemraadschap (HHNK), Liander, PWN, Prorail en met die diensten van Provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd te worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Voornoemde partijen worden tijdens de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan in de gelegenheid gesteld op het bestemmingsplan te reageren.

Het externe gemeentelijke communicatietraject is besproken met de communicatieadviseur welke bij het project Zandzoom Heiloo is betrokken. Na het doorlopen van een zienswijzeperiode en het beoordelen en beantwoorden van eventueel ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan, hebben de indieners van een zienswijze de mogelijkheid om na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad, zo nodig een beroepschrift in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Betrokkenen en belanghebbenden worden actief over dit proces geïnformeerd. De eigenaren van de in het exploitatiegebied gelegen gronden worden allen afzonderlijk geïnformeerd via een digitale nieuwsbrief.

## **Vervolg**

### Proces en rolverdeling

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad. De Raadscommissie adviseert. Het college is verantwoordelijk voor een zorgvuldige besluitvorming en informatieoverdracht. Tijdens verschillende momenten worden de te volgen stappen gedeeld met betrokken partijen.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt zo snel mogelijk na bespreking in de commissie in procedure gebracht. Naar verwachting start de zienswijzentermijn 21 december 2023 en duurt t/m 31 januari 2024.