



OPEN BRIEF AAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN DE PROVINCIE NOORD HOLLAND

INZAKE BESTEMMINGSPLAN ZANDZOOM HEILOO

Van Gemeentebelangen Heiloo en D66 Heiloo

17 maart 2020

Geacht college,

In 2014 heeft de Provincie Noord-Holland met de gemeenten Alkmaar, Castricum en Heiloo de Overeenkomst Nieuwe Strandwal ondertekend. Deze overeenkomst, kortweg ONS geheten, omvat 4 projecten, te weten de aanleg van een aansluiting op de A9 bij Heiloo die gefinancierd zou worden uit de opbrengsten van de 3 andere projecten; het bedrijventerrein Boekelermeer Heiloo en de nieuwbouwwijken Zuiderloo en Zandzoom. Via deze ONS zijn de 4 projecten juridisch met elkaar verbonden. Echter ook praktisch zijn ze onlosmakelijk met elkaar verbonden, omdat zonder de Aansluiting A9 de nieuwbouw in de geplande omvang niet mogelijk is, zo lezen we op de website van de Provincie.

De situatie rond de ONS is recent volledig gewijzigd. Op 11 september 2019 heeft de Raad van State het Bestemmingsplan Aansluiting A9 vernietigd en op 21 februari 2020 heeft de Raad van State het verzet van de gemeenten Heiloo en Castricum tegen deze uitspraak, ongegrond verklaard. Ook is duidelijk dat de opbrengsten uit het bedrijventerrein en de nieuwbouw ver achterblijven bij de prognoses; uit deze 3 projecten is de Aansluiting A9 niet langer te financieren.

Om het financiële gat te dichten is het project Zandzoom, als laatste uit te voeren project, sinds 2014 aangepast. In plaats van 1100 woningen worden er nu circa 1400 woningen gebouwd. De Woonvisie van Heiloo –om minstens 40% sociale woningbouw in elk project te realiseren- is mede hierom losgelaten. Daardoor vindt er in Zandzoom nog slechts 20% sociale woningbouw plaats. Immers, met een kleiner totaal aantal woningen of een groter aandeel sociale woningen, wordt op het project Zandzoom verlies geleden.

Het college stelt in een memo dan ook letterlijk dat de wijk Zandzoom niet nodig is voor de autonome bevolkingsgroei van Heiloo, maar bedoeld is voor de (boven)modale inkomens uit de Metropool Regio Amsterdam. Ergo, ook de doelgroep is aangepast.

Op 2 maart 2020 is het aangepaste Bestemmingsplan Zandzoom -met de circa 1400 overwegend dure eengezinswoningen voor de (boven)modale inkomens uit de MRA- in de gemeenteraad van Heiloo behandeld.

De coalitie van VVD, CDA en Heiloo2000 heeft vóór het Bestemmingsplan gestemd. Dit nadat de oppositie van D66, Gemeentebelangen Heiloo, Heiloo Lokaal en PvdA Heiloo –met slechts 1 zetel en 100 kiezers in de minderheid- tevergeefs een gezamenlijk appél had gedaan op de coalitie en het college om de behandeling van het Bestemmingsplan Zandzoom aan te houden.

De redenen van de oppositie om de behandeling aan te houden zijn:

- De definitieve vernietiging van het Bestemmingsplan Aansluiting A9 door de Raad van State, waardoor realisatie van 1 van de 4 projecten niet is toegestaan en feitelijk de noodzaak voor een 2^e project, de nieuwbouw in Zandzoom, weggevallen is.
- De uitspraak van de gemeenten Heiloo en Castricum dat het in kaart brengen van de consequenties van het vernietigen van dit bestemmingsplan nog wel een paar maanden in beslag kan nemen.

Dit alles betekent dat het bestemmingsplan Zandzoom op 2 maart jongstleden is vastgesteld ondanks vele onzekerheden en daarmee samenhangende risico's, in concreto:

1. De onduidelijkheid over de koppeling van de Afslag A9 met het aantal te bouwen woningen in Zandzoom. Zelfs in haar verzet bij de Raad van State tegen de vernietiging van het Bestemmingsplan Aansluiting A9, bevestigt het college van Heiloo de koppeling tussen de Aansluiting A9 en de voorgenomen bouw van 2500 woningen in Zuiderloo en Zandzoom. Ook op haar website van de Provincie lezen we nog steeds dat zonder Afslag A9 woningbouw van deze omvang in Zandzoom niet mogelijk is.
2. Onduidelijkheid omtrent de verkeerseffecten. Het Bestemmingsplan Zandzoom is gebaseerd op een verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng uit 2016 dat uit gaat van realisatie van de Aansluiting A9. Er is in geen van de verkeersscenario's rekening gehouden met de mogelijkheid dat er geen afslag A9 zou komen en welk effect dit heeft op de verkeersstromen indien er 2500 woningen in Zandzoom en Zuiderloo bij worden gebouwd.
3. Ontbreken van een gedragen Verkeersplan Heiloo. Er is nog geen overeenstemming over het nieuwe Verkeersplan tussen het college en de bewonersgroepen over:
 - a. de afwikkeling van het verkeer in Heiloo in z'n algemeenheid,
 - b. de afwikkeling van de extra verkeersbewegingen ten gevolge van de afslag A9 en met name het forensenverkeer van en naar de kustgemeenten én
 - c. de verkeerseffecten van de extra 2500 woningen in Zuiderloo en Zandzoom voor de dorpskern.

4. Grote onzekerheid over de financiële haalbaarheid van het project Zandzoom, de Aansluiting A9 en daarmee de gehele ONS. Indien wordt besloten tot een nieuwe Bestemmingsplanprocedure Aansluiting A9 betekent dit een vertraging van minimaal 2 jaar, hetgeen tot grote kostenstijgingen zal lijden. Inmiddels is wél duidelijk dat de projecten Zuiderloo en Boekelermeer niet de verwachte opbrengst genereren en is het een grote vraag of Zandzoom überhaupt winst genereert wanneer niet het geplande aantal dure woningen mag worden gebouwd.
5. Tot slot, de onzekerheid omtrent de Provinciale Omgevingsverordening en met name de uitkomst van de ontwikkelingen rondom het nieuwe stikstofbeleid van het rijk. De Tweede Kamer moet daarover nog een besluit nemen. Daarmee is volstrekt onduidelijk aan welke nieuwe Stikstofnormen zowel de Aansluiting A9 als het project Zandzoom –dat gepland is op 1,6 kilometer van het Noord-Hollandsduingebied dat Natura2000 is- moeten gaan voldoen. Het is niet ondenkbaar dat de Raad van State ook een streep door het bestemmingsplan Zandzoom gaat zetten, met alle financiële gevolgen van dien.

Op dit moment ligt het Bestemmingsplan Zandzoom bij u voor vaststelling. Nu 2 van de 4 grote deelprojecten, die deel uit maken van de ONS uit 2014 op losse schroeven staan, doen wij –de gezamenlijke oppositie die de helft minus 100 kiezers van Heiloo vertegenwoordigt- een dringend appel op u om de gehele ONS integraal te heroverwegen, tegen het licht van:

- a) de actuele woonbehoefte in de regio,
- b) een door de bewoners gedragen verkeersplan, waarbij ook rekening wordt gehouden met een scenario waarbij er geen Afslag A9 komt,
- c) de nieuwe stikstofwetgeving van het rijk en de provincie,
- d) de nieuwe provinciale omgevingsverordening,
- e) en last but not least de financiële haalbaarheid van de ONS.

Wij pleiten daarom ook bij u voor uitstel van behandeling van het Bestemmingsplan Zandzoom, mede op het advies van mr. Olaf Schuwer, juridisch adviseur van de gemeente Heiloo, dat wij ingewonnen hebben. Citaat:

“Elk raadsbesluit inzake het vaststellen van een bestemmingsplan moet berusten op een (her)kenbare belangenafweging en een deugdelijke motivering. Wellicht dat het in dit geval raadzaam is om dit onderwerp morgen niet op de agenda te zetten, en te verschuiven naar een volgende raadsvergadering. Dit gezien de meest recente ontwikkelingen”.

In afwachting van uw spoedige reactie,

Met vriendelijke groet,

F. Hopman,
E. W. de Jong,

fractievoorzitter D66 Heiloo,
fractievoorzitter Gemeentebelangen Heiloo,