

BESTEMMINGSPLAN AANSLUITING A9 VERNIETIGD

Geen juridisch verband tussen Aansluiting A9 en woningbouw...

Aanvankelijk moest de Aansluiting A9 Heiloo er komen om de verkoop van de nieuwbouwwoningen in Zuiderloo en Zandzoom en bedrijfskavels in de Boekelermeer mogelijk te maken. Vervolgens moesten de woningen en het bedrijventerrein er komen om nut en noodzaak van de Aansluiting A9 te creëren.

En nu, getuige de antwoorden van gedeputeerde Jeroen Olthof (PvdA) in de Provinciale Commissie Mobiliteit & Bereikbaarheid van 18 april jongstleden, is er geen juridisch verband meer tussen genoemde projecten. Maar...

Uit een recente reactie van wethouder Fred Dellelijn (Heiloo2000) van de gemeente Heiloo van 30 oktober 2019 blijkt dat er wel degelijk een juridisch verband is en dat dit verband is vastgelegd in meerdere overeenkomsten:

“Met de intentieverklaring Wonen in het Groen en A9-aansluiting Heiloo/Limmen is in 2004 de basis gelegd voor de realisatie van woningbouw in Heiloo en Limmen, de ontwikkeling van het bedrijventerrein Boekelermeer, een aansluiting op de A9 bij Heiloo en de realisatie van groen-, natuur- en landschapsprojecten. Daarbij stellen de provincie NH en de gemeente Castricum als voorwaarde voor de woningbouwontwikkeling dat er een westelijke aansluiting wordt gerealiseerd op de A9. Met de ondertekening van de Bestuursovereenkomst Wonen in het Groen in 2005 wordt deze intentieverklaring nader uitgewerkt. In vervolg daarop wordt in 2008 de Nadere Overeenkomst Financiële Afspraken deel I (NOFA I) ondertekend. In 2014 zijn met de ondertekening van de Overeenkomst Nieuwe Strandwal (ONS) de genoemde Bestuursovereenkomst en NOFA I beëindigd. In de ONS zijn afspraken vastgelegd rondom het programma Nieuwe Strandwal, over woningbouw, ontwikkeling bedrijventerrein, aansluiting op de A9 en groenprojecten. Deze projecten hebben vanuit het programma Nieuwe Strandwal een relatie met elkaar”.

Sinds de Raad van State in februari 2020 definitief een streep heeft gehaald door het Bestemmingsplan Aansluiting A9, wordt de facto niet langer aan de door de provincie en gemeente Castricum gestelde voorwaarde voor de woningbouwontwikkeling voldaan.

Wat gaan de betrokken gemeenten en provincie nu doen? Zij denderen gewoon door! Vandaag, 28 april, is bekend geworden dat op basis van het bestaande ongewijzigde ontwerp van de Aansluiting A9, voorzien van nieuwe onderzoeken en ontheffingen, nieuwe bestemmingsplannen worden opgesteld. De totale kosten zijn inmiddels met € 5,7 miljoen gestegen naar €44 miljoen (excl. Kanaalweg, Vennewatersweg, etc). Dat is €16,2 miljoen meer dan de oorspronkelijke €27,8 miljoen en nog voor er een schop in de grond is gezet !

...maar Aansluiting A9 wel voorwaarde voor woningbouwontwikkeling!

ZUIDERLOO & ZANDZOOM

Provincie NH : “Zonder Aansluiting A9

De relatie tussen Aansluiting A9 en de nieuwbouw in Zuiderloo en Zandzoom blijkt ook uit de afspraken over de financiering van de aansluiting. Volgens de achtereenvolgende overeenkomsten moet de aansluiting betaald worden uit de opbrengsten van de nieuwbouw en de bedrijfskavels. Elke individuele huizenkoper in Zandzoom en Zuiderloo –maar niet in Melco of Varne!- moet een bijdrage van enkele duizenden euro's betalen aan de Aansluiting A9.

Nu het Bestemmingsplan Aansluiting A9 vernietigd is, is het niet ondenkbaar dat kopers in Zuiderloo deze bijdrage terug eisen en dat kopers in het nieuw te bouwen Zandzoom deze niet meer willen betalen. Mogelijk komen er ook claims van de kopers van de bedrijfskavels in de Boekelermeer.

Om dit te voorkomen, houdt het college van Heiloo bij hoog en bij laag vol dat de Aansluiting A9 er komt. Om de aansluiting te financieren heeft de coalitie van VVD, CDA en Heiloo2000 op 2 maart het Bestemmingsplan Zandzoom dan ook goedgekeurd. Dit terwijl de gehele oppositie van Gemeentebelangen Heiloo, D66, PvdA, en Heiloo Lokaal juist een pas op de plaats wilde maken en eerst van de gemeenten Heiloo en Castricum inzicht in de consequenties van de uitspraak van de Raad van State wilden hebben. Aldus heeft de coalitie het licht op groen gezet voor de bouw van circa 1400 overwegend dure eengezinswoningen die niet voorzien in de woonbehoefte van Heiloo, zo blijkt uit een memo van het college van 17 november 2016:

“Zandzoom vervult grotendeels een bovenregionale behoefte. Voor onze eigen autonome bevolkingsgroei hoeven we deze wijk niet te realiseren. Door het realiseren van een aantrekkelijke woonwijk willen we bijvoorbeeld bewoners uit de metropoolregio Amsterdam aantrekken. De afslag A9 vergroot de interesse om hier te wonen. Zandzoom is vooral aantrekkelijk voor mensen met een modaal of bovenmodaal inkomen”.

Stichting Heilloze Weg gaat bezwaar maken tegen het Bestemmingsplan Zandzoom omdat :

- . deze wijk niet nodig is voor de eigen autonome bevolkingsgroei van Heiloo, maar slechts voor de financiering van de Aansluiting A9,
- . het project Zandzoom alleen winstgevend is als er overwegend dure eengezinswoningen worden gebouwd, terwijl er in Heiloo juist een toenemende behoefte is aan betaalbare woningen voor starters, singles en senioren,
- . het plan resulteert in nog meer ongewenste automobilititeit en nog meer verkeersdruk in het centrum van Heiloo,
- . er voor de nieuwbouw opnieuw grote stukken van de eeuwenoude, beschermde (!) houtwallen moeten verdwijnen,
- . het plan op 1,6 kilometer van de duinen ligt en zowel de bouw als het extra verkeer dat deze wijk structureel zal opleveren, leiden tot nog meer milieuproblemen voor dit kwetsbare Natura2000 gebied.

Het bezwaarschrift wordt uiterlijk 20 mei aanstaande bij de Raad van State ingediend.

... is woningbouw van deze omvang niet mogelijk”.

OVEREENKOMST NIEUWE STRANDWAL

Te vroeg ondertekend of...

In de Overeenkomst Nieuwe Strandwal (ONS) zijn de afspraken vastgelegd over de woningbouw in Zandzoom en Zuiderloo, de ontwikkeling van het bedrijventerrein Boekelermeer en de Aansluiting op de A9. Is deze ONS überhaupt nog uitvoerbaar?

Nut en noodzaak van de Aansluiting A9 zijn immers nog steeds niet aangetoond. Want ondernemers in de Boekelermeer kunnen sneller, goedkoper en milieuvriendelijker de A9 bereiken via de Middenweg, als het college van Heiloo maar bereid zou zijn om de laatste 50 meter open te stellen.

En ook de woningbouw in Zandzoom is niet nodig. In elk geval niet voor het opvangen van de 'eigen autonome bevolkingsgroei', zoals het college schrijft. Niet aanleggen van deze wijk betekent aanzienlijk minder automobilititeit en verkeersaanbod.

Verder blijkt de natuurcompensatie een wassen neus, Compensatiegebieden in de Boekelermeer en Zuiderloo voldoen niet aan de eisen; liggen te geïsoleerd en worden slecht onderhouden. Compensatie voor het Heilooer Die-gebied wordt financieel afgekocht.

Ondertussen wordt het financiële gat tussen enerzijds de kosten van de Aansluiting A9 en anderzijds de opbrengsten van de nieuwbouw en bedrijfskavels steeds groter. Het vernietigen van het Bestemmingsplan Aansluiting A9 betekent minstens anderhalf jaar vertraging en miljoenen euro's extra kosten vanwege nieuwe onderzoeken, inflatie, financieringslasten, etc. De opbrengsten van de Boekelermeer en Zuiderloo vallen tegen, zo blijkt bij voortschrijdende realisatie. De opbrengsten van het nog te ontwikkelen Zandzoom zijn uiterst onzeker, helemaal nu na de huidige coronacrisis een economische recessie dreigt.

Stichting Heilloze Weg vindt het de hoogste tijd om deze overeenkomst te herijken!

...te laat de stekker er uit?!

PROVINCIALE OMGEVINGSVERORDENING

Van groot belang voor de inrichting van onze fysieke leefomgeving...

Onze fysieke leefomgeving staat voor alles wat we zien, voelen en ruiken zoals gebouwen, wegen maar ook landschap, natuur, milieu en een schone lucht. De rijksoverheid werkt aan een nieuwe Omgevingswet, een wet waarin de meeste oude wetten en regels met betrekking tot de fysieke leefomgeving zullen worden opgenomen. De Omgevingswet zou per 1 januari 2021 ingaan, maar de invoering is onlangs uitgesteld vanwege de coronacrisis (lees: omdat er meer tijd voor nodig bleek).

In aansluiting op de Omgevingswet stellen alle provincies een eigen Omgevingsvisie en Omgevingsverordening op. In die laatste worden onder meer de huidige Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening opgenomen.

Op 14 februari 2020 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland de ontwerp Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. In deze verordening heeft de provincie gebieden aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) om het open landschap en de cultuurhistorische –en natuurwaarden te beschermen. Zo wil de provincie paal en perk stellen aan verdere verrommeling en verdozing van het landschap en ongebreidelde woningbouw in het groen. Meer informatie over de Omgevingsverordening vindt u [hier](#).

Op deze Omgevingsverordening kunnen tot 22 mei aanstaande zienswijzen worden ingediend. De Regio Alkmaar heeft er al een opgesteld en deze is aangevuld door het college van Heiloo. De strekking hiervan is: meer ruimte voor woningbouw en minder regels.

Zo heeft de Provincie de Noorderneg en Zuiderneg, Zandzoom en de strook langs de Vennewatersweg en Ypesteinerlaan rond Heiloo aangewezen als landelijk/BPL-gebied. Het college van Heiloo vraagt in de zienswijze expliciet om die beschermde status hiervan af te halen, zodat er gebouwd kan worden en er wellicht op termijn een ringweg west van Heiloo kan worden aangelegd. Nog meer asfalt om de dorpskern te ontlasten van al het door de ONS gecreëerde extra verkeer!

De Provinciale Omgevingsverordening betekent ook een andere, nieuwe manier van werken. De nieuwe regels richten zich minder op 'wat wel of niet mag, met uitzonderingen' maar meer op het 'hoe': hoe kom je tot een goede fysieke leefomgeving? Dat biedt meer ruimte voor colleges om zaken zelf te regelen. En meer ruimte voor particuliere initiatieven.

Stichting Heilloze Weg vreest dat de nieuwe Omgevingswet zonder goede kaders in de vorm van een duidelijke, restrictieve en strikt te handhaven Omgevingsverordening, leidt tot verdere aantasting van het open landschap, natuur, milieu en cultuurhistorie.

Juist de ooit als ecologische zone bedoelde groene ring om Heiloo -de Neggen met aansluiting via Zandzoom op het Oosterbos- dient de status van landelijk/BPL-gebied te behouden! Stichting Heilloze Weg zal daarvoor pleiten in haar eigen zienswijze op de Provinciale Omgevingsverordening.

...voor de komende decennia!

ST. HEILLOZE WEG VRAAGT UW FINANCIËLE STEUN

Uw financiële bijdrage is bijzonder welkom!

Stichting Heilloze Weg voert binnenkort twee gerechtelijke procedures; een bezwaarprocedure bij de Raad van State tegen het Bestemmingsplan Zandzoom en een bezwaarprocedure tegen een eventueel nieuw Bestemmingsplan Aansluiting A9.

Met eventuele voorlopige voorzieningen om te voorkomen dat er gestart wordt met voorbereidende werkzaamheden, schatten wij de kosten voor toevoeging rechtsbijstand en griffie op €3000,-. Een financiële bijdrage in onze juridische kosten is bijzonder welkom!

U kunt uw gift overmaken naar IBAN NL40 INGB 0006 8377 03 Tnv. St. Heilloze Weg