

RAAD VAN STATE Vernietigt Bestemmingsplan Zandzoom

Gezien de aard en omvang van de gebreken

Na de zitting op 13 en 14 april dit jaar, en twee keer zes weken uitstel, heeft de Raad van State op 1 september 2021 het Bestemmingsplan Zandzoom vernietigt. Het bestemmingsplan rammelde op zoveel onderdelen, dat de Raad van State zelfs geen aanleiding zag voor de “bestuurlijke lus” waarom de gemeente Heiloo had verzocht; de mogelijkheid om het plan op onderdelen alsnog aan te repareren. Reparatie is uitgesloten!

De vernietiging van het gehele Bestemmingsplan Zandzoom betekent in eerste instantie dat er een compleet nieuwe bestemmingsplanprocedure moet worden opgestart als de gemeente haar plannen wil doorzetten. Onderzoeken, berekeningen en de besluitvormingsprocedure van de gemeenteraad zullen overnieuw gedaan moeten worden en dat zal tot forse vertraging en kosten leiden.

De vernietiging betekent in tweede instantie ook dat heel veel contracten – voor de (ver)koop van grond, woningen en voor weg- en woningbouwwerkzaamheden- waarin het sneuvelen van het bestemmingsplan als ontbindende voorwaarde is opgenomen, ontbonden kunnen worden. Dat geldt in elk geval voor bijvoorbeeld diverse anterieure overeenkomsten die grondeigenaren met projectontwikkelaars hebben afgesloten. Wellicht krijgt de gemeente Heiloo hiervoor fikse claims!

Verdere vertraging betekent voor de gemeente Heiloo zo wie so dat allerlei inkomsten niet of later ontvangen worden, zoals leges-inkomsten voor omgevingsvergunningen en mogelijk ook de inkomsten op grond die de gemeente zelf verkoopt. Inkomsten die al waren ingeboekt voor de begroting 2022!

Nu de inkomsten vanuit Zandzoom veel lager zullen uitvallen als gepland, komen ook andere projecten, waaronder de Aansluiting A9 en de reconstructie Vennewatersweg, onder druk te staan. Het vernietigen van het Bestemmingsplan Zandzoom slaat niet alleen een groot gat in de financiering van de Aansluiting A9, maar ook in de noodzaak en de legitimering ervan.

Stichting Heilloze Weg is dan ook erg benieuwd hoe de gemeente Heiloo en de andere partners in de Overeenkomst Nieuwe Strandwal dit debacle gaan oplossen; afstel is nog steeds een optie!

De uitspraak van de Raad van State kunt u [hier](#) teruglezen.

...ziet de Raad van State geen aanleiding voor een bestuurlijke lus”.

VERKEERSPLAN HEILOO

Raad van State vraagt wat

Al in de eerste Verkeersdenktank, begin 2016, heeft Heilloze Weg gevraagd om ook een verkeersscenario zonder Afslag A9 door te rekenen. Want klopt de bewering van de gemeente Heiloo, dat er door de afslag minder verkeer door de dorpskern zal rijden, überhaupt wel? Tot nu toe weigert de gemeente Heiloo die berekening te maken “want die afslag komt er toch” en “dit scenario is overbodig”.

Dit is een cruciale berekening. Uit eerdere verkeersonderzoeken van de Provincie NH blijkt namelijk dat alleen al de afslag op zich zelf zal leiden tot veel meer verkeer door Heiloo. Wel 28% meer verkeer op de Stationsweg, maar ook de andere oost-west-verbindingen zouden veel meer verkeer te verwerken krijgen. En voor de meeste van deze wegen geldt een maximale belasting (volgens SWOV) die nu al overschreden wordt.

Het in 2018 vastgestelde Verkeersplan inclusief afslag A9 zou de problemen moeten oplossen. Het was gebaseerd op een soort “terugvalscenario” met een aantal maatregelen om de dorpskern te ontlasten. Het pakket van maatregelen blijkt inmiddels niet haalbaar; er is geen draagvlak voor onder de betrokken bewoners en ondernemers. Daarmee is het Verkeersplan niet uitvoerbaar.

De Raad van State oordeelt dat eerst de verkeerssituatie helder en met zekerheid opgelost moet zijn. Het besluit om 1265 extra (waarvan 80% dure) woningen te bouwen moet immers zorgvuldig worden genomen. De Raad van State dwingt de gemeente Heiloo daarom nu om toch het scenario zonder Aansluiting A9 door te rekenen en om met een gedegen, samenhangend Verkeersplan te komen. Stichting Heilloze Weg is heel benieuwd naar de uitkomsten hiervan; kan Heiloo een afslag en al woningbouw daarvoor wel aan?

...Heilloze Weg al in 2016 vroeg; een scenario zonder Afslag A9!

STIKSTOF

Berekeningen niet correct ...

De gemeente Heiloo heeft drie stikstofberekeningen uitgevoerd. De laatste was te laat ingediend, waardoor de Raad van State deze niet meer wilde meenemen in de behandeling. De eerste twee zijn door de Raad van State beoordeeld als “niet deugdelijk”.

De gemeente Heiloo was niet uitgegaan van representatieve uitgangspunten bij de berekeningen voor de bouwfase; niet het juiste aantal woningen, niet de juiste doorlooptijd van het project (5 ipv. 7 jaar), geen rekening gehouden met overlap tussen bouw- en gebruiksfase, niet de juiste uitstoot van mobiele werktuigen en geen inzicht in hoe is rekening gehouden met stikstofuitstoot bij het bouwrijp maken. Daarnaast heeft de gemeente Heiloo de stikstof uitstoot van bedrijven die zouden stoppen vanwege de bouw in Zandzoom schromelijk overschat, met oog op het “intern salderen”; binnen een project biedt stikstof uitstoot die verdwijnt ruimte voor meer nieuwe uitstoot elders in het project.

...bestemmingsplan niet zorgvuldig opgesteld!

REACTIES OP DE UITSPRAAK

Niet de bezwaarmakers zijn het probleem ...

In maart 2020 stemden alle toenmalige oppositiepartijen tegen het Bestemmingsplan Zandzoom. Het verslag van die raadsvergadering is **hier** terug te lezen. De coalitie van toen, VVD, CDA en Heiloo 2000, is die raadsvergadering heel duidelijk en letterlijk gewaarschuwd voor deze afloop. Aan het Bestemmingsplan Zandzoom kleefden teveel onzekerheden en risico's en het bevatte te weinig betaalbare woningen.

Toch hebben de coalitiepartijen dankzij hun geringe meerderheid dit rammelende bestemmingsplan kunnen doordrukken. Woningmakelaars, projectontwikkelaars, grondeigenaren mochten doorgaan alsof het bestemmingsplan al onherroepelijk was. De Omgevingsdienst Noord Holland Noord heeft al diverse werkzaamheden moeten stilleggen, van iets te voortvarende starters, zoals Bouwfonds Project Ontwikkeling.

Daags na de vernietigende uitspraak van de Raad van State wordt zowel in het persbericht van de gemeente Heiloo, als in de kranten, als op de sociale media ingezet op de "beeldvorming" rond de kwestie. Het gaat niet om vernietiging, maar om "vertraging" van het Bestemmingsplan. De gemeente Heiloo heeft al aangegeven –zonder besluit van de raad- dat er ook voor Zandzoom een nieuw bestemmingsplan komt. En die "vertraging" en daarmee gepaard gaande extra kosten en minder snel nieuwe woningen, wordt geweten aan de bezwaarmakers.

Laten we samen deze beeldvorming tegengaan. Niet de bezwaarmakers, maar degenen die de wet hebben overtreden en die ver op de besluitvorming vooruit zijn uitgelopen, hebben Heiloo een slechte dienst bewezen. Juist zij proberen nu de bezwaarmakers zwart te maken. De omgekeerde wereld! De Raad van State doet niet zo maar zo'n vergaande uitspraak!

...maar een college dat een rammelend plan doordrukt!

DANK VOOR UW FINANCIËLE STEUN!

Gemeente Heiloo moet gemaakte kosten vergoeden ...

Zoals in de uitspraak van de Raad van State staat, zal de gemeente Heiloo een groot deel van de kosten voor de zaak Zandzoom aan Stichting Heilloze Weg moeten vergoeden. Dat waren fikse kosten voor deskundige ondersteuning, maar die hebben juist tot dit succes geleid.

Er staan nog drie zaken op de agenda; de ontheffing Wet natuurbescherming voor Zandzoom, het nieuwe Bestemmingsplan Aansluiting A9 en de Reconstructie Vennewatersweg. Daarvoor zijn nog geen zittingsdata bekend, maar die bereiden we wel alvast voor met onze advocaat. Dankzij uw financiële bijdrage. Grote dank hiervoor!

... dus Heilloze Weg kan op naar de volgende zaak!

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