



Commissie voor de  
**milieueffectrapportage**

# Gebiedsontwikkeling Zandzoom Heiloo

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport

17 juni 2024 / projectnummer: 3724



# 1 Advies over het MER in het kort

De gemeente Heiloo werkt aan het bestemmingsplan voor de gebiedsontwikkeling Zandzoom. De gemeente wil in dit gebied ten zuiden van het dorp Heiloo circa 1.278 woningen realiseren. De ambitie is om van Zandzoom een wijk te maken met een bijzonder, onderscheidend en groen woonmilieu, tussen de kernen Heiloo en Limmen (gemeente Castricum). Voor het besluit over bestemmingsplan Zandzoom is een milieueffectrapport (MER) opgesteld. De gemeente Heiloo heeft de Commissie voor de milieueffectrapportage (hierna 'de Commissie') gevraagd te adviseren over het MER. In dit advies spreekt de Commissie zich uit over de juistheid en de volledigheid van het MER.

## **Wat staat in het MER?**

Het MER vergelijkt twee alternatieven voor de realisatie van Zandzoom op hun milieueffecten: Een alternatief zonder aansluiting op de snelweg A9 en een mét aansluiting op de snelweg A9. De twee alternatieven laten op de meeste beoordelingscriteria gelijke scores zien. Dit is verklaarbaar omdat het enige verschil de aansluiting op de A9 is.

De alternatieven scoren allebei positief op het bevorderen van gezond gedrag. Beide alternatieven hebben een beperkt positief effect op openbaar vervoer en langzaam verkeer, bodem- en grondwaterkwaliteit, energietransitie en circulariteit. Ze scoren neutraal op luchtkwaliteit, plaatsgebonden risico<sup>1</sup>, milieugezondheidskwaliteit, cultuurhistorie en klimaatadaptatie. De alternatieven hebben beiden een beperkt negatief effect op trillingen door spoorwegverkeer, groepsrisico<sup>2</sup> en waterhuishouding. Ze hebben beiden een negatief effect op verkeersveiligheid, wegverkeerlawaai, spoorweglawaai, landschap, archeologie en soortenbescherming.

De enige verschillen tussen de alternatieven doen zich volgens het MER voor bij de thema's verkeer en vervoer en ecologie (natuur). Bij het alternatief Zandzoom zonder aansluiting op de A9 gaat volgens het MER de bereikbaarheid achteruit ten opzichte van de huidige situatie. Dit effect doet zich vooral voor buiten het plangebied. Wanneer de aansluiting op de A9 er wel komt zal de verkeerssituatie volgens het MER verbeteren, vooral bij de Ring Alkmaar. Doordat het verkeer toeneemt, neemt bij beide alternatieven de verkeersveiligheid af en zijn verkeersmaatregelen nodig.

Het plan zonder aansluiting op de A9 draagt volgens het MER licht bij aan de verbetering van de natuurkwaliteit in Natura 2000-gebieden doordat de stikstofbelasting in deze gebieden afneemt. Dit is ook berekend. Met de nieuwe aansluiting op de A9 zal volgens het MER de stikstofbelasting op Natura 2000-gebieden toenemen, wat negatieve effecten op de natuur heeft. Dit is in het MER echter niet navolgbaar berekend en ook niet ecologisch beoordeeld.

---

<sup>1</sup> Plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat 1 persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof. In theorie zou die persoon zich onafgebroken en onbeschermd op 1 bepaalde plaats moeten bevinden. Deze kans mag niet groter zijn dan 1 op de miljoen. Bron: [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl).

<sup>2</sup> Het groepsrisico voor gevaarlijke stoffen legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het is dus een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Bron: [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl).

De aansluiting op de A9 is geen onderdeel van het project Zandzoom. Mede daarom is in het bestemmingsplan uitgegaan van ontsluiting via de bestaande infrastructuur.

### **Wat is het advies van de Commissie?**

Het MER geeft veel informatie, is goed leesbaar en toegankelijk. De Commissie constateert echter dat het MER bij het bestemmingsplan Zandzoom (nog) niet de functie vervult die het zou moeten vervullen. Een belangrijk doel van een MER is dat het keuzemogelijkheden voor de locatie van een gebiedsontwikkeling en voor de inrichting van het gebied inzichtelijk maakt en zo meer milieuvriendelijke opties in beeld brengt. Deze kunnen meewegen bij de besluitvorming. Bij bestemmingsplan Zandzoom is het MER pas opgesteld toen er al keuzes waren gemaakt over de locatie van de gebiedsontwikkeling en de inrichting van het gebied. Het MER is daarbij ook niet aangegrepen om de al gemaakte keuzes wat betreft milieueffecten nog eens tegen het licht te houden. Dit beschouwt de Commissie als een gemiste kans en een tekortkoming.

Een onderzoek naar alternatieven is een essentieel (verplicht) onderdeel van een MER. In dit MER is alleen gekeken naar opties voor de aansluiting op de A9. Omdat deze opties buiten de reikwijdte van het project vallen en niet over de locatie en invulling van het plangebied zelf gaan, is dit geen volwaardige invulling van het alternatievenonderzoek.

**De Commissie constateert bij de toetsing van het MER dat nog belangrijke informatie ontbreekt. Het aanvullen van die informatie is essentieel om het belang van de leefomgeving volwaardig mee te kunnen wegen bij het besluit over bestemmingsplan Zandzoom Heiloo.**

Het gaat om de volgende punten:

- **Grenzen studiegebied zijn niet duidelijk.** Het plangebied van Zandzoom is duidelijk aangegeven, maar niet overal is helder voor welk studiegebied de effecten per alternatief zijn onderzocht. Daardoor kunnen mogelijke milieueffecten buiten beeld blijven en niet meewegen bij het besluit door de gemeenteraad.
- **Alternatieven voor de gekozen locatie en de ruimtelijke inrichting van Zandzoom ontbreken.** De alternatieven in het MER gaan over het wel of niet aansluiten van Zandzoom op de A9. Alternatieven voor de gekozen locatie en alternatieven voor de inrichting van het gebied ontbreken. Het is essentieel om alternatieven te ontwikkelen gericht op het doel van het plan om een bijzonder, onderscheidend en groen woonmilieu te bieden. Door deze in beeld te brengen wordt zichtbaar hoe negatieve effecten kunnen worden voorkomen en de kwaliteiten van het gebied gewaarborgd kunnen worden. Zo komen ook kansen in beeld om Zandzoom met de aanwezige waarden juist te versterken.
- **Keuze voor ontsluiting Zandzoom via bestaande infrastructuur niet navolgbaar.** Het MER laat zien dat er ernstige verkeersknelpunten ontstaan op de Kennemerstraatweg, wanneer Zandzoom niet wordt aangesloten op de A9. Toch wordt in het MER ontsluiting via bestaande infrastructuur als Voorkeursalternatief gekozen, mede omdat de aansluiting op de A9 geen onderdeel is van de projectscope. Ontsluiting via bestaande infrastructuur leidt naar verwachting tot negatieve milieu- en leefbaarheidseffecten.
- **Effecten van verkeersknelpunten op betrouwbaarheid bus- en flexvervoer niet in beeld gebracht.** De verkeersknelpunten op de Kennemerstraatweg nemen toe door de realisatie van Zandzoom. Dit heeft ook effect op de betrouwbaarheid van het bus- en flexvervoer. Dit gevolg is niet opgenomen in het MER.

- **Effecten van de beide alternatieven voor de realisatie van Zandzoom op de luchtkwaliteit zijn onvoldoende in beeld gebracht.**

In het MER is aangegeven dat het project Zandzoom gezien de omvang en de aanwezigheid van meerdere ontsluitingswegen niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtvervuiling. Hierbij zijn de alternatieven met en zonder aansluiting op de A9 niet met elkaar vergeleken. Zo blijft onduidelijk of aansluiting op de A9 effecten heeft op de luchtkwaliteit.

- **Effecten van de beide alternatieven voor de realisatie van Zandzoom op de natuur zijn onvoldoende in beeld gebracht:**
  - Berekening van de stikstofdepositie als gevolg van het plan is niet voor beide alternatieven uitgevoerd en beoordeeld. De uitgangspunten voor de berekeningen zijn niet navolgbaar, met overschatting van de stikstofuitstoot waarmee intern verrekend wordt.
  - De effecten van de realisatie van Zandzoom op het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) en Natuurnetwerk Nederland (NNN) zijn niet voor beide alternatieven beoordeeld.
  - Uit het MER blijkt niet welke groen- en waterstructuren door de gebiedsontwikkeling blijven of verloren gaan en of deze belangrijk zijn voor wettelijk beschermde (dier)soorten.
  - Er is onvoldoende in beeld gebracht welk effect de ontwikkeling van Zandzoom op de biodiversiteit zal hebben.

Deze informatie is nodig om Zandzoom te kunnen ontwikkelen in lijn met wettelijke eisen en provinciaal beleid voor natuur en biodiversiteit. Ook is deze informatie belangrijk om kansen voor een natuurinclusieve gebiedsontwikkeling te benutten.

- **Effecten van opeenstapeling van geluid door weg-, spoorweg-, vliegverkeer en bedrijven zijn onvoldoende in beeld.** Het MER gaat in op geluid en trillingen afkomstig van wegen en spoorwegen. De opeenstapeling van de verschillende soorten geluidbelasting wordt niet in beeld gebracht. Dit is de belasting die mensen werkelijk ervaren en die de gezondheid kan schaden.
- **Systematisch overzicht cultuurhistorische en archeologische waarden ontbreekt.** In het MER staat geen systematisch overzicht van de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden. Hierdoor komen de effecten van de planontwikkeling op deze waarden niet in beeld. Deze informatie is samen met de informatie over de natuur belangrijk als basis voor de planontwikkeling en voor de kwaliteit en identiteit van de te realiseren wijk.

In hoofdstuk 2 licht de Commissie haar advies toe en geeft ze aandachtspunten voor het vervolgtraject.



Figuur 1.1 Begrenzing van het plangebied.

### **Aanleiding MER**

*De gemeente Heiloo wil het bestemmingsplan Zandzoom Heiloo vaststellen. In dit gebied ten zuiden van het dorp Heiloo wil zij circa 1.278 woningen realiseren. Het bestemmingsplan voor deze gebiedsontwikkeling is al eerder in procedure gebracht. In 2020 heeft de gemeente Heiloo het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte 'Zandzoom 2019' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is in 2021 echter vernietigd door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De redenen waren dat het stikstofonderzoek onvoldoende was onderbouwd en de gevolgen voor de verkeersafwikkeling onvoldoende waren onderzocht.*

*In december 2023 is het ontwerp bestemmingsplan Zandzoom opnieuw in procedure gebracht, onder de wetgeving van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) was eerst ingeschat dat een Passende beoordeling mogelijk noodzakelijk was omdat negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet uit te sluiten zijn. Hierdoor zou voor het bestemmingsplan ook een plan-MER verplicht zijn. Hoewel een Passende beoordeling volgens het MER uiteindelijk toch niet nodig bleek, is toch een MER voor het plan opgesteld. Het MER beschrijft daarnaast dat het plan ook een stedelijk ontwikkelingsproject mogelijk maakt, waardoor een beoordeling moet plaatsvinden of het plan aanzienlijke milieugevolgen heeft (een 'project-mer-beoordeling'). Deze beoordeling is met het opstellen van dit MER niet meer aan de orde. De Commissie beschouwt dit MER daarom wel als een project-MER.*

### **Rol van de Commissie**

*De Commissie is onafhankelijk, bij wet ingesteld en adviseert over de inhoud en de kwaliteit van het MER. Zij stelt voor ieder project een werkgroep samen van onafhankelijke deskundigen. Ze schrijft geen milieueffectrapporten, dat doet de initiatiefnemer. Het bevoegd gezag – in dit geval de gemeenteraad van Heiloo – besluit over Bestemmingsplan Zandzoom Heiloo.*

*De samenstelling en de werkwijze van de werkgroep van de Commissie en verdere projectgegevens staan in bijlage 1 van dit advies. De projectstukken die bij het advies zijn gebruikt staan op de website. Deze zijn te vinden door nummer 3724 TS op [www.commissiemer.nl](http://www.commissiemer.nl) in te vullen in het zoekvak.*

## 2 Toelichting op het advies

In dit hoofdstuk licht de Commissie haar oordeel toe en geeft zij adviezen voor de op te stellen aanvulling. Deze adviezen zijn opgenomen in een tekstkader. Naar het oordeel van de Commissie is het uitvoeren ervan essentieel om het milieubelang volwaardig mee te wegen bij de besluitvorming door de gemeente Heiloo.

In de tekst wordt ook een aantal aanbevelingen gedaan. Deze zijn bedoeld om de kwaliteit van de besluitvorming te verbeteren, nu en in de toekomst.

### 2.1 Plangebied en studiegebied

Het plangebied is het gebied waar het voornemen rechtstreeks betrekking op heeft. Het studiegebied is het gebied waar als gevolg van het voornemen per beschouwd alternatief effecten kunnen optreden. Het studiegebied kan groter zijn dan het plangebied en kan per beoordelingscriterium verschillen.

Het plangebied is in het MER helder omschreven en op een luchtfoto ingetekend in figuur 1.1. Het is echter niet bij alle beoordelingscriteria duidelijk welk studiegebied wordt gehanteerd. Dit geldt bijvoorbeeld voor het thema geluid. In paragraaf 4.3 over geluid en trillingen in de huidige situatie en bij autonome ontwikkelingen staat: "In het plangebied en in de directe omgeving daarvan bevinden zich woningen welke als geluidgevoelig worden beschouwd. In de huidige situatie ondervinden deze geluidgevoelige objecten hinder van verkeerslawaai als gevolg van de bestaande wegen, zoals de Vennewatersweg, de Ypersteinerlaan en de Kennemerstraatweg." Het studiegebied wordt hierbij alleen als "plangebied en directe omgeving" aangeduid en niet verder omschreven. Ook in paragraaf 6.2 waar de effecten van de ontwikkeling van Zandzoom op geluid en trillingen worden besproken, wordt geen studiegebied omschreven.

Voor natuur geldt dat het studiegebied dat hoort bij het alternatief met aansluiting op de A9 ontbreekt in het MER. Door deze onduidelijkheden is de effectbeoordeling in het MER niet navolgbaar.

De Commissie adviseert om in aanvulling op het MER voor de onderzochte alternatieven per beoordelingscriterium de grenzen van het studiegebied aan te geven, voordat wordt besloten over het bestemmingsplan.
---

## 2.2 Alternatievenonderzoek

Het alternatievenonderzoek vormt de kern van een MER en is een verplicht onderdeel, zoals het MER ook aangeeft. Door alternatieven voor de locatie van een gebiedsontwikkeling en voor de inrichting van een gebied te ontwikkelen en hun milieugevolgen te vergelijken, wordt voor de gemeente en andere betrokkenen duidelijk op welke manieren een gebied ingericht kan worden. Ook wordt zichtbaar welke voor- en nadelen de verschillende opties hebben.

De gemeente Heiloo beschrijft in het MER geen alternatieven voor de locatie van de gebiedsontwikkeling. Als reden geeft zij dat er geen andere uitbreidingslocaties van dezelfde omvang zijn binnen de gemeente. Een ander programma past volgens de gemeente niet binnen de doelstellingen van het project.

De keuze om bestaand stedelijk gebied uit te breiden heeft grote gevolgen voor het milieu. Daarom adviseert de Commissie om aan te geven waarom voor deze locatie is gekozen, waarom andere locaties voor deze woningbouwopgave zijn afgefallen en welke milieuoverwegingen hierbij een rol hebben gespeeld.

### **Alternatief met aansluiting op de A9**

In het MER wordt wel een alternatief onderscheiden voor de verkeersontsluiting van het gebied. Het MER gaat uit van de ontsluiting van Zandzoom via bestaande infrastructuur. Daarnaast wordt een alternatief onderzocht met een nieuwe aansluiting op de A9 via de Lagelaan.

De Commissie onderschrijft de keuze om het alternatief 'Zandzoom met aansluiting op A9' te onderzoeken. Dit leidt echter tot een te beperkte invulling van het alternatievenonderzoek. Voor de kwaliteit van de besluitvorming is het essentieel dat er ook alternatieven voor de inrichting van Zandzoom worden onderzocht. Zo kan een bewuste keuze gemaakt worden voor de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting van het gebied.

### **Bijzonder, onderscheidend en groen woonmilieu**

Het doel van het plan is om een bijzonder, onderscheidend en groen woonmilieu te bieden. Hier zijn verschillende opties voor. Het plangebied bevat waardevolle landschappelijke structuren, natuur, biodiversiteit, cultuurhistorie en archeologie. Daarom is het advies om een alternatief te ontwikkelen waarin natuur en biodiversiteit centraal staan en een alternatief dat gericht is op de combinatie van landschap, cultuurhistorie en archeologie. Zowel om negatieve effecten te voorkomen als om de kansen vanuit deze thema's voor de wijk Zandzoom optimaal te benutten.

De Commissie adviseert om in aanvulling op het MER te onderbouwen waarom voor de beoogde locatie van Zandzoom is gekozen en waarom andere locaties zijn afgefallen, voordat wordt besloten over het bestemmingsplan. Geef ook aan welke milieuoverwegingen hierbij een rol hebben gespeeld.

De Commissie adviseert om in aanvulling op het MER thematische alternatieven voor de inrichting van Zandzoom te onderzoeken, voordat wordt besloten over het bestemmingsplan. Denk hierbij aan een alternatief dat gericht is op natuur en biodiversiteit en een alternatief dat gericht is op landschap, cultuurhistorie en archeologie.

## 2.3 Verkeer

In het verkeersonderzoek worden de twee alternatieve ontsluitingsvormen van Zandzoom (zonder en met aansluiting op de A9) vergeleken in de autonome situatie en de plansituatie. De Commissie onderschrijft deze aanpak en spreekt haar waardering uit voor de heldere en uitgebreide opzet van het verkeersonderzoek. Ook waardeert zij de manier waarop de effecten van de planontwikkeling en de aansluiting op de A9 inzichtelijk zijn gemaakt. De conclusie in het MER is dat vanuit het oogpunt van bereikbaarheid het de voorkeur heeft om Zandzoom via de Kennemerstraatweg en de Lagelaan aan te sluiten op de A9. Deze conclusie is gebaseerd op het verkeersonderzoek. Maar ook staat in het MER dat in het bestemmingsplan is gekozen voor ontsluiting van Zandzoom via bestaande infrastructuur en ontsluitingsroutes, mede omdat een aansluiting op de A9 geen onderdeel is van de projectscope.

### **Keuze voor ontsluiting Zandzoom via bestaande infrastructuur leidt tot zeer negatieve milieueffecten**

De Commissie vindt de keuze voor ontsluiting van Zandzoom via bestaande infrastructuur niet navolgbaar, wanneer men kijkt naar de verkeers- en milieueffecten. Het MER laat zien dat de kruispunten met de Ring Alkmaar en met de Van Foreestlaan op het noordelijke deel van de Kennemerstraatweg het verkeer vanaf de zijwegen niet meer zullen kunnen verwerken. Bij het verkeerslicht met de Ring Alkmaar ontstaan uitzonderlijk hoge cyclustijden<sup>3</sup> en wachtrijen tot voorbij het nabijgelegen kruispunt met de Van Foreestlaan. Met de huidige vormgeving zal ieder voertuig dat vanaf de zijweg komt, in de avondspits langer staan te wachten dan de duur van de spitsperiode. Uit het verkeersonderzoek blijkt ook dat met de voorgestelde mitigerende maatregelen niet alle knelpunten opgelost kunnen worden. Er ontstaan bovendien nieuwe knelpunten. Ook met mitigerende maatregelen ontstaat in de ochtendspits een cyclustijd van meer dan 200 seconden.<sup>4</sup> Op de Kennemerstraatweg ontstaat tussen de Kanaalweg en de toegang tot het GGZ-terrein een situatie waarbij geen verkeer meer mogelijk is tussen de gebieden aan weerszijden van de weg. De weg gaat zo een barrière vormen in het dagelijks leven van mensen die in het gebied wonen, werken en recreëren.

Weliswaar ontstaan er ook flinke verkeerstoenames in de autonome situatie, maar door de ontwikkeling van Zandzoom worden bestaande knelpunten groter en ontstaan er nieuwe knelpunten. Dat alles leidt er volgens de Commissie toe dat ontsluiting van Zandzoom via het bestaande wegennet tot aanzienlijke negatieve milieueffecten leidt die te beperken zijn door Zandzoom wel aan te sluiten op de A9. Deze keuze is aan het bevoegd gezag: de gemeenteraad. De Commissie beveelt aan om bij de keuze van het Voorkeursalternatief en de verdere uitwerking van verkeersplannen voor de gemeente rekening te houden met de ernstige verkeersknelpunten die volgens het verkeersonderzoek ontstaan op de Kennemerstraatweg, wanneer gebiedsontwikkeling Zandzoom wordt gerealiseerd zonder aansluiting op de A9.

### **Openbaar vervoer**

Voor het openbaar vervoer worden de alternatieven gelijkwaardig beoordeeld (0/+). Voor de bereikbaarheid per trein onderschrijft de Commissie dat. Maar voor de andere vormen (bus-

<sup>3</sup> De cyclustijd van een verkeerslicht is de tijd tussen de start van groen licht en het eind van rood licht.

<sup>4</sup> Een cyclustijd van meer dan 120 seconden is ongewenst uit het oogpunt van verkeersveiligheid omdat het risico dan groter wordt dat mensen het rood licht negeren en toch oversteken.



/flexvervoer) niet. De problemen op het wegennet kunnen grote effecten hebben op de betrouwbaarheid van het bus- en flexvervoer. En daarbij verwacht de Commissie wél een verschil tussen de effecten van de alternatieven.

De Commissie adviseert de gemeenteraad om bij de keuze van het Voorkeursalternatief rekening te houden met de ernstige verkeersknelpunten die volgens het MER ontstaan op de Kennemerstraatweg, wanneer gebiedsontwikkeling Zandzoom wordt gerealiseerd zonder aansluiting op de A9.

De Commissie adviseert om de effecten van knelpunten op het wegennet op de betrouwbaarheid van het bus- en flexvervoer in beeld te brengen, voordat wordt besloten over het bestemmingsplan.

## 2.4 Luchtkwaliteit

In het MER staat dat de huidige luchtkwaliteit in en rondom het plangebied goed is. Deze voldoet volgens het MER ruim aan de gestelde grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> voor zowel fijnstof PM<sub>10</sub> als stikstofdioxide. In de autonome situatie worden geen veranderingen verwacht die van grote invloed zullen zijn op de luchtkwaliteit. Wel is het de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide verder afneemt.

### **Effecten Zandzoom op luchtkwaliteit**

Bij de effectbeoordeling van de realisatie van Zandzoom zonder en met aansluiting op de A9 geeft het MER aan dat er sprake is van een NIBM-project (dat betekent dat het niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging). Er is geen sprake van een groot project waarbij meer dan 3% wordt bijgedragen aan de jaargemiddelde norm van 1,2 µg/m<sup>3</sup> voor fijnstof en stikstofdioxide. De grens hiervoor ligt namelijk bij een toename van 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg of 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Omdat de beoogde ontwikkeling er een is van minder dan 1.500 woningen met meerdere ontsluitingswegen, gaat het MER ervan uit dat het een NIBM-project is. De effectbeoordeling is daarom neutraal.

In het alternatievenonderzoek moeten de milieueffecten van de twee alternatieven met elkaar vergeleken worden. Dat betekent dat de huidige en referentiesituatie en de plansituatie eerst in beeld gebracht moeten worden zonder de aansluiting op de snelweg A9. Vervolgens moeten de effecten van de aansluiting op de snelweg A9 op de huidige en referentiesituatie en de plansituatie onderzocht worden.

Dit is nog niet gebeurd in het MER. Hierdoor is nog niet vast te stellen wat het effect van het alternatief met aansluiting op de A9 op de luchtkwaliteit zal zijn.

De Commissie adviseert om de effecten van de alternatieven met en zonder aansluiting op de A9 op de luchtkwaliteit te onderzoeken, voordat wordt besloten over het bestemmingsplan.

## 2.5 Natuur

### 2.5.1 Natura 2000 & stikstofdepositie

De gemeente heeft een Ecologische Voortoets laten opstellen om de mogelijke effecten van Bestemmingsplan Zandzoom op Natura 2000-gebieden in beeld te brengen. Omdat de Natura 2000-gebieden op enige afstand van het plangebied liggen is stikstofbelasting de enige relevante storingsfactor door het plan. In de Voortoets is het plan zonder aansluiting op de A9 beoordeeld, mede op basis van de resultaten van het stikstofonderzoek<sup>5</sup> en het verkeersonderzoek<sup>6</sup>. De stikstofbelasting door het planvoornemen neemt volgens het MER in 8 Natura 2000-gebieden af ten opzichte van de huidige situatie. Dit komt doordat landbouwkundig gebruik wegvalt.

In het stikstofonderzoek is het studiegebied en zijn geselecteerde wegvakken met de relevante toe- en afname weergegeven voor één alternatief, namelijk voor het alternatief zonder aansluiting op de A9. Waar de toe- of afname plaatsvindt en de omvang ervan is niet duidelijk weergegeven. Voor de navolgbaarheid van effecten van verkeersverandering als gevolg van het plan wordt aanbevolen om dit duidelijk weer te geven. Dit ondersteunt ook de vergelijking met het alternatief met aansluiting op de A9.

#### **Wegvallen ammoniakemissie landbouwkundig gebruik**

Voor de bepaling van het wegvallen van de ammoniakemissie door landbouwkundig gebruik zijn in het MER allerlei aspecten beschreven. Het wordt echter niet volledig duidelijk wat de gekozen uitgangspunten en emissiefactoren zijn, die als input voor de AERIUS-berekening (zonder A9-aansluiting) zijn gehanteerd. Verder is het onjuist om geen rekening te houden met de voorziene verlaging van de derogatienormen<sup>7</sup>. Omdat de derogatienorm wordt verlaagd, zal de emissie van de landbouw op het moment van wegvallen lager zijn dan in de berekeningen aangenomen. Dit betekent dat de beschikbare stikstofruimte ook kleiner is.

Het alternatief met aansluiting op de A9 leidt volgens het MER lokaal tot een toename van de stikstofbelasting op Natura 2000-gebieden. De berekening van de stikstofbelasting van het alternatief met A9-aansluiting ontbreekt echter in het MER, omdat de A9-aansluiting als een los project wordt gezien. Het gevolg hiervan is dat er geen goede vergelijking tussen de onderzochte alternatieven kan plaatsvinden.

De Commissie adviseert om in aanvulling op het MER de stikstofbelasting van het alternatief Zandzoom met aansluiting op de A9 te berekenen, voordat wordt besloten over het bestemmingsplan. Breng hierbij ook de cumulatie met andere projecten in beeld. De Commissie adviseert om de berekening van de stikstofbelasting voor alle alternatieven navolgbaar te onderbouwen en rekening te houden met het vervallen van de derogatienormen bij het bepalen van de eventuele milieuruimte.

<sup>5</sup> Stikstofonderzoek Bestemmingsplan Zandzoom Heiloo, 23108.01 versie 2, Langelaar Milieuvadvis, 23 november 2023.

<sup>6</sup> Verkeersparagraaf Bestemmingsplan Zandzoom, Goudappel, 23 november 2023.

<sup>7</sup> Derogatienormen: Volgens de Europese nitraatrichtlijn mag niet meer dan 170 kg/ha stikstof in dierlijke mest per jaar op landbouwgrond aangebracht worden. De richtlijn biedt de mogelijkheid om hiervan gemotiveerd af te wijken (derogeren). Nederland heeft lange tijd derogatievergunningen gekregen, zodat er meer mest mocht worden uitgereden. De derogatienorm wordt vanaf 2023 echter afgebouwd en stopt voor Nederland in 2026, waarbij de norm in Nederland 170 kg N/ha/j wordt.

## 2.5.2 Bijzonder Provinciaal Landschap en Natuur Netwerk Nederland

In het MER staat dat er geen aantasting optreedt van het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Voor het BPL-gebied is gekeken naar mogelijke effecten van de bebouwing in Zandzoom. Het NNN-gebied ligt op circa 1 km afstand. Omdat de provincie Noord-Holland voor het NNN geen externe werking<sup>8</sup> hanteert, geeft het MER aan dat geen nadere beoordeling nodig is.

In het MER is gekozen voor twee alternatieven. Het MER moet voor beide alternatieven inzicht geven in de milieueffecten van het verkeer (geluid, optische verstoring, versnippering) op beschermde natuurwaarden in het BPL en NNN. Dat de provincie Noord-Holland geen externe werking hanteert bij het NNN is voor de bepaling van de milieueffecten in het MER niet relevant. Een milieueffectrapport brengt de aanzienlijke milieugevolgen in beeld en niet alleen de vergunbaarheid. Maak daarom bij het alternatief met aansluiting op de A9 onderscheid in het effect van het project A9 en het effect van de gebiedsontwikkeling zelf.

### Effect verharding

Het is belangrijk om in het MER in te gaan op mogelijke negatieve effecten van verharding in het plangebied op bodem en water in omliggende BPL- en NNN-gebieden, ook al is dat effect naar verwachting beperkt. De negatieve effecten van verharding hangen samen met de realisatie van woonerven, waar infiltratie van water niet af te dwingen is. Bij dit onderwerp komt het gemis in het MER van verschillende alternatieven voor de inrichting van Zandzoom duidelijk naar voren. Hierdoor ontbreekt namelijk de mogelijkheid om één of meer alternatieven te vergelijken, die verschillen qua omvang en positionering van woningen, groen en water (zie paragraaf 2.2 van dit advies).

De Commissie adviseert om in aanvulling op het MER de effecten van de alternatieven op het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) en Natuurnetwerk Nederland (NNN) te bepalen en te beoordelen, voordat wordt besloten over het bestemmingsplan. Ga hierbij in elk geval in op de effecten van verkeer en van verharding van de bodem.

## 2.5.3 Beschermden soorten & Rode lijst

Uit de Omgevingscan<sup>9</sup> blijkt dat er (potentieel) veel beschermde soorten in het gebied zijn en dat door de ontwikkeling van Zandzoom leefgebied met verblijfplaatsen verloren gaat. Het gaat onder meer om kerkuilen (Vogelrichtlijnsoort; nesten jaarrond beschermd), marterachtigen (bunzing, wezel, hermelijn, steenmarter) en vleermuizen met belangrijke vliegroutes in het gebied. In het MER wordt aangegeven dat het plan negatieve gevolgen heeft. Geconstateerd wordt dat er aanvullend onderzoek nodig is voor de werkzaamheden starten. Mogelijke mitigatie- en/of compensatiemaatregelen worden buiten het plangebied gerealiseerd.

### Leefgebieden beschermde soorten

De Commissie constateert dat het gezien de gebiedskenmerken en landschapselementen inderdaad aannemelijk is dat wettelijk beschermde soorten hun leefgebied in het plangebied

<sup>8</sup> Externe werking: Met dit begrip worden negatieve effecten bedoeld die worden veroorzaakt door projecten die buiten de grenzen van het betreffende natuurgebied worden uitgevoerd.

<sup>9</sup> OmgevingsScan Flora en Fauna. Bureau Endemica B.V., 15 november 2023.

hebben. De functie van het plangebied als oost–westelijke groene verbinding tussen Heiloo en Limmen wordt bevestigd. Door het plan wordt een gebied van 150 hectare omgevormd. Het is zeer aannemelijk dat hierbij verblijfsplaatsen en leefgebieden van beschermde soorten blijvend verloren gaan.

### **Groen- en waterstructuren**

Uit het MER blijkt niet welke groen- en waterstructuren blijven of verloren gaan en of deze belangrijk zijn voor beschermde soorten. Het Kwaliteitskader<sup>10</sup> bevat een analyse van cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle structuren die zijn opgenomen in de Kaderkaart Waardevol groen en water. Daarnaast is er een Kaderkaart te behouden groen en greppels die volgens het gemeentelijk beleid bewaard moeten worden. Het is voor de Commissie echter niet duidelijk op basis van welke selectiecriteria de cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle structuren en te behouden groen en greppels op deze kaderkaarten zijn opgenomen. Daarnaast ontbreken op de Kaderkaart van te behouden groen en greppels de waterlopen.

In hoeverre het verlies van groen- en waterstructuren en daarmee verlies van leefgebied gevolgen heeft voor de lokale en/of regionale staat van instandhouding van soorten is niet beoordeeld. Ook wordt niet duidelijk welke impact de gebiedsontwikkeling heeft op de huidige functie als groene verbinding tussen leefgebieden aan weerszijden van het plangebied. Verder geven de Omgevingsscan en het MER geen informatie over het voorkomen van soorten van Rode lijsten<sup>11</sup>. Voor een compleet beeld van de aanzienlijke milieugevolgen is het wel nodig om hier inzicht in te geven.

### **Stedelijke uitbreiding**

Het gebiedsprogramma is een stedelijke uitbreiding in een kleinschalig landschap, omsloten door duinen in het westen, stedelijk gebied in het zuiden en infrastructuur in het oosten. De effecten van het plan zijn mogelijk significant negatief op de staat van instandhouding van beschermde soorten wanneer leefgebieden en ecologische en landschappelijke verbindingstructuren in het plangebied niet gewaarborgd worden. Mitigatie en/of compensatie buiten het plangebied volstaat hiervoor niet en is mogelijk niet uitvoerbaar. De effecten van de gebiedsontwikkeling op beschermde soorten en Rode lijstsoorten moet in het MER beter onderbouwd en beoordeeld worden. Geef hierbij inzicht in aantasting van de lokale/regionale staat van instandhouding en mogelijke mitigatie- en/of compensatiemaatregelen binnen het plangebied. Maak zo aannemelijk dat het plan uitvoerbaar is binnen de kaders van de natuurwetgeving.

Er ontbreekt een alternatief of variant van de gebiedsontwikkeling met aandacht voor groen–blauwe landschappelijke structuren (zie ook paragraaf 2.5.2). De Kaderkaart Waardevol groen en water biedt hiervoor goede handvaten, aangevuld met informatie over leefgebieden en ecologische zones in oost–westelijke richting.

---

<sup>10</sup> Ruimtelijk kwaliteitskader Zandzoom. Ontwerpprincipes voor de ontwikkeling van een nieuwe woonbuurt in het Binnenduine landschap van Heiloo, la4sale, 8 april 2019.

<sup>11</sup> Op de Rode lijsten staan verdwenen, (ernstig) bedreigde, kwetsbare en gevoelige planten en dieren in Nederland. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) stelt de lijsten vast. Rode lijsten zijn van belang voor beleidsontwikkeling en natuurbeheer.

### **Invloed aansluiting A9**

De alternatieven zonder of met A9-aansluiting hebben door veranderingen in het verkeer mogelijk effecten op beschermde soorten, bijvoorbeeld op het aantal verkeersslachtoffers (onder andere bij de kerkuil). Het is belangrijk om hierbij het planeffect en het effect van de aansluiting naar de A9 te onderscheiden. Kortom, de leefgebieden voor beschermde soorten en Rode lijstsoorten en de verbinding tussen deze leefgebieden moeten meer aandacht krijgen in het MER.

De Commissie adviseert om in aanvulling op het MER de aantasting van de lokale/regionale staat van instandhouding van wettelijk beschermde soorten en van Rode lijst-soorten door de twee alternatieven inzichtelijk te maken, voordat wordt besloten over het bestemmingsplan. Geef bij negatieve effecten aan welke mitigatie- en/of compensatiemaatregelen er zijn.

### **2.5.4 Biodiversiteit**

Het MER gaat niet in op biodiversiteit. De Commissie adviseert om in het MER in te gaan op biodiversiteit en daarbij aan te sluiten bij de Omgevingsvisie Provincie Noord-Holland: *‘Om de biodiversiteit in Noord-Holland op peil te houden zullen toekomstige ontwikkelingen (verstedelijking, landbouw, klimaatmaatregelen) zoveel mogelijk natuurinclusief moeten zijn. Daarmee leveren ze een bijdrage aan behoud en vergroting van de biodiversiteit. Hierbij gaat het niet alleen om de kwantiteit (hectares) maar ook om de kwaliteit (soortenrijkdom, toegankelijkheid)’.*

De Commissie adviseert om in aanvulling op het MER inzicht te geven in de effecten van de alternatieven op de biodiversiteit. Geef ook inzicht in de kansen die er zijn om de biodiversiteit te verhogen door natuurinclusieve ontwikkeling van het gebied.

## **2.6 Geluid en trillingen**

### **Studiegebied geluid**

Voor het thema geluid is het onderscheid tussen plangebied en studiegebied belangrijk. Voor het studiegebied moet rekening gehouden worden met een mogelijk verre uitstraling van het geluid van een drukke verkeersweg, zoals de snelweg A9.

Ook bij geluid geldt dat de huidige en referentiesituatie en de plansituatie eerst in beeld gebracht moeten worden zonder de aansluiting op de snelweg A9. Vervolgens moeten de effecten van de aansluiting op de snelweg A9 op de huidige en referentiesituatie en de plansituatie onderzocht worden.

### **Vershil tussen gebruikte computermodellen**

De Commissie signaleert dat bij de geluidsberekeningen een vergelijking is gemaakt met verschillende soorten computersimulatiemodellen. Hierdoor kunnen afwijkingen optreden die tot onjuiste conclusies kunnen leiden.

### **Cumulatie geluid**

Bij het thema geluid worden in het MER wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en trillingen door spoorwegverkeer behandeld. Zowel met als zonder aansluiting op de A9 heeft de ontwikkeling van Zandzoom volgens het MER een negatief effect op het aspect geluid, zowel voor wegverkeer als ook voor spoorwegverkeer.

Er is in de gemeente Heiloo echter ook sprake van geluid van bedrijven en vliegtuigen. Het laatste speelt vooral 's nachts. Deze bestaande effecten zijn niet in het MER meegenomen, waardoor een beeld van de opeenstapeling (cumulatie) van geluid- en trillinghinder ontbreekt.

De Commissie adviseert om bij geluid inzicht te geven in de cumulatieve effecten van verschillende geluidsbronnen, omdat dat de situatie is die mensen ervaren en dus gezondheidsgevolgen kan veroorzaken. Daarbij gaat het om binnenstedelijk en buitenstedelijk wegverkeer, spoorwegverkeer, bedrijven en luchtverkeer. Geadviseerd wordt om de cumulatieve geluidswaarden vanaf  $L_{den} 45 \text{ dB}^{12}$  in kaart te brengen. Deze informatie is ook van belang voor het eventueel verlenen van toestemming voor hogere grenswaarden.

### **Maatregelen tegen geluidsoverlast**

Daarnaast adviseert de Commissie om een berekening te maken met één of meer mitigerende maatregelen, zoals een stil wegdek, een geluidsscherm en/of raildempers.

### **Trillingen en laagfrequent geluid**

Er zijn op acht plaatsen metingen uitgevoerd naar trillingen door passerende treinen op het spoor, in het kader van een indicatief onderzoek. Een aandachtspunt hierbij is dat er geen metingen zijn gedaan binnen in woningen, daar waar de hoogste trillingsniveaus kunnen optreden. De Commissie signaleert bovendien dat er geen onderzoek is gedaan naar laagfrequent contactgeluid door trillingen. Gezien de bodemsamenstelling met duinzand zou hierdoor hinder kunnen ontstaan.

De Commissie adviseert om in aanvulling op het MER de effecten van de opeenstapeling van geluid en trillingen door bedrijven, wegverkeer, spoorwegverkeer en vliegverkeer door de realisatie van Zandzoom in beeld te brengen, voordat wordt besloten over het bestemmingsplan. Ook adviseert de Commissie om een berekening te maken met één of meer mitigerende maatregelen, zoals stil wegdek, een geluidsscherm en/of raildempers.

---

<sup>12</sup>  $L_{den}$  staat voor Level day, evening, night. Dit is een Europese maat om de geluidbelasting door omgevingslawaai over een heel etmaal uit te drukken.

## 2.7 Archeologie, cultuurhistorie en landschap

De beoordeling van de effecten van het plan op landschap en archeologie is in het MER negatief, op cultuurhistorie neutraal. De onderbouwing van de effectbeoordeling op beide aspecten is echter onvoldoende.

### **Cultuurhistorie**

Voor cultuurhistorie is er geen systematisch overzicht van alle aanwezige waarden (inventarisatie, waardering, kartering) dat aan de basis van de beoordeling ligt. De aard, zwaarte en compleetheid van de effecten is daardoor onduidelijk.

### **Archeologie**

Voor archeologie ontbreekt tot nu toe een vereist archeologisch bureau-onderzoek. De gemeente heeft bij het locatiebezoek aangegeven dat er een bureauonderzoek wordt uitgevoerd, maar de resultaten staan nog niet in het MER en kunnen daardoor ook niet meewegen bij een besluit over het plan en de alternatieven. Ook niet bij de keuze voor een alternatief gericht op landschap, cultuurhistorie en archeologie (zie ook paragraaf 2.2. van dit advies).

Wel is in het bestemmingsplan ter bescherming van de zeer hoge archeologische verwachtingswaarde een dubbelbestemming vastgelegd. Daarmee is het uitvoeren van onderzoek bij verstoring van waarden op enige schaal verplicht. Dit levert echter nu geen helderheid op over aard en zwaarte van effecten en ook niet over de mogelijkheden om het plan aan te passen bij zeer hoge monumentale waarden.

Een overzicht van alle cultuurhistorische, archeologische en natuurwaarden is daarnaast ook van groot belang om hierop te kunnen inspelen bij de vormgeving van de wijk en zo de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van de wijk te kunnen versterken.

De Commissie adviseert om in aanvulling op het MER een systematisch overzicht van alle cultuurhistorische, archeologische en natuurwaarden op te nemen en op basis daarvan de effectbeoordeling opnieuw uit te voeren, voordat wordt besloten over het bestemmingsplan. Formuleer bij zeer hoge waarden een strategie. Benut deze informatie daarnaast om de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van de wijk te versterken.

## **BIJLAGE 1: Projectgegevens toetsing**

### **Toetsing door de Commissie**

De Commissie bestaat uit een werkgroep van deskundigen. Deze werkgroep beoordeelt of het MER de benodigde milieu-informatie bevat en of deze juist is. Als er informatie ontbreekt of onjuist is, beoordeelt de Commissie of zij die essentieel vindt. Dat is het geval als aanvullende informatie in haar ogen kan leiden tot andere afwegingen. Dan adviseert de Commissie de ontbrekende of gecorrigeerde informatie alsnog beschikbaar te stellen, voordat het besluit wordt genomen. Om zich goed op de hoogte te stellen van de situatie heeft de werkgroep het gebied bezocht waar milieugevolgen kunnen optreden. Meer informatie over de [Commissie](#) en over haar [werkwijze](#) vindt u op onze website.

### **Samenstelling van de werkgroep**

Bij dit project bestaat de werkgroep uit:

drs. Josefine van der Heijde (secretaris)

drs. Marinus Kooiman

ing. Peter Kroeze

Hans J.A. van Leeuwen BSc

Marja van der Tas (voorzitter)

Ir. Hanita Zweers

### **Besluit waarvoor dit milieueffectrapport is opgesteld**

Bestemmingsplan

### **Waarom wordt hiervoor een milieueffectrapport opgesteld?**

Voor projecten die grote milieugevolgen kunnen hebben, kan in Nederland een milieueffectrapport (MER) vereist zijn.

Dit project valt onder de regelgeving van voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2024). Voor deze procedure volgt daarom nog uit [onderdelen C en D van de bijlage bij het voormalige Besluit milieueffectrapportage](#) wanneer een MER vereist is. In dit geval is sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject (categorie D11.2). Daarom is een project-MER opgesteld.

### **Bevoegd gezag besluit**

Gemeenteraad van Heiloo

### **Initiatiefnemer besluit**

College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Heiloo

### **Heeft de Commissie ook zienswijzen en adviezen bij haar advies betrokken?**

Het bevoegd gezag heeft de Commissie niet in de gelegenheid gesteld om zienswijzen bij haar advies te betrekken. De Commissie heeft de adviezen gelezen die het bevoegd gezag tot en met 11 juni 2024 heeft toegestuurd. Ze heeft ze in haar advies verwerkt, voor zover relevant voor het MER.

### **Waar vind ik de stukken die de Commissie heeft beoordeeld?**

U vindt de projectstukken die bij het advies zijn gebruikt, door op [www.commissiemer.nl](http://www.commissiemer.nl) projectnummer [3724](#) in te vullen in het zoekvak.



**Commissie voor de milieueffectrapportage**

A. v. Schendelstraat 760

3511 MK Utrecht

t 030-2347666

e [info@commissiemer.nl](mailto:info@commissiemer.nl)

w [commissiemer.nl](http://commissiemer.nl)

