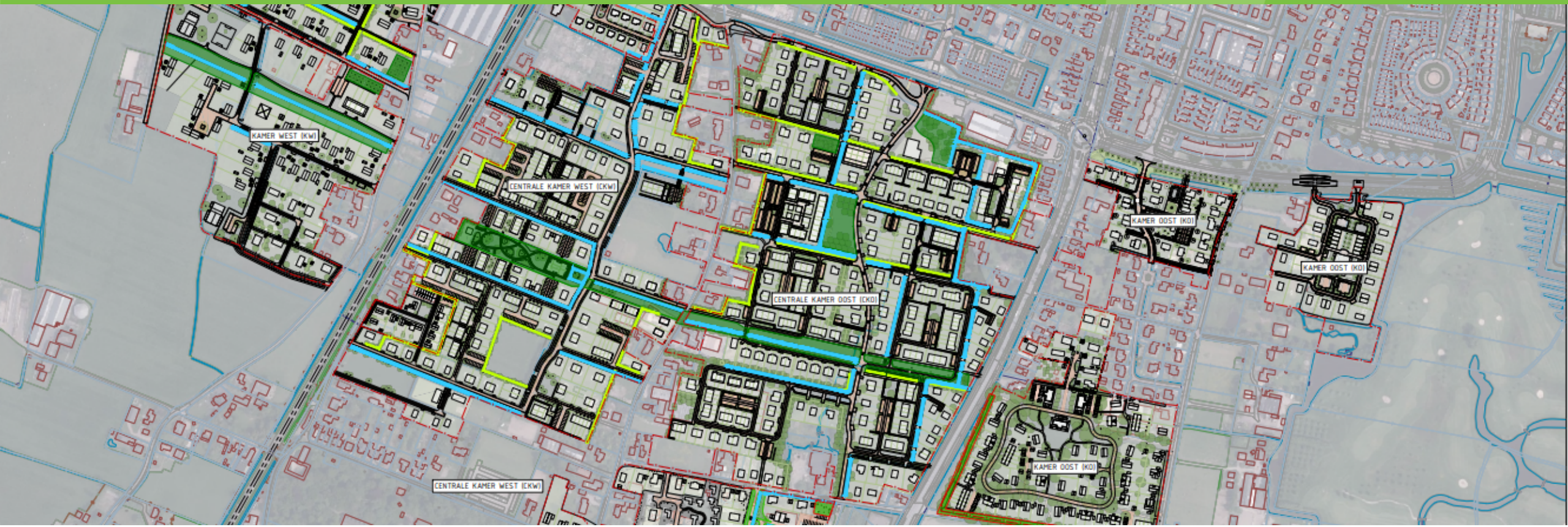
Stand van zaken Zandzoom en Aansluiting A9



31 augustus 2026

GEMEENTE HEILOO

Overeenkomst Nieuwe Strandwal (2014)

Afspraken tussen Alkmaar, Castricum, Heiloo en Provincie.

Deelprogramma's:

- Wonen
- Groen
- Bedrijventerrein
- Aansluiting A9

GEMEENTE HEILOO

Wonen

Totaal 2.400 woningen met de volgende onderverdeling:

- Heiloo – Zandzoom 1.100 woningen (bestemmingsplan 2005)
- Heiloo – Zuiderloo 700 woningen
- Limmen – Zandzoom 600 woningen

Groen

- Natuur- en waterprojecten (die bijdragen aan het versterken van de bestaande regionale natuur en waterverbinding).
- Recreatieprojecten (die bijdragen aan het versterken van de bereikbaarheid en toegankelijkheid van het landschap).
- Landschapsprojecten (die bijdragen aan het versterken en behouden van landschappelijke waarden).

Bedrijventerrein

- Boekelermeer Alkmaar 120 ha uitgeefbare grond
- Boekelermeer Heiloo 15 ha uitgeefbare grond

Grotendeels verkocht en bouwrijp.
Woonrijp maken volgt na oplevering gebouwen.
Afsluiten project naar verwachting in 2028.

GEMEENTE HEILOO

Aansluiting A9

- Nieuwe op- en afritten A9
- Parallelweg en aansluiting op Kanaalweg naar Boekelermeer
- Herinrichting Lagelaan en aansluiting op de Kennemerstraatweg



Aansluiting A9

Investering

➢ Kosten prijspeil 2025 zijn	€ 78.7 miljoen
➢ Bijdrage Rijk (Spuk-Wokt)	€ 19.2 miljoen
➢ Totale kosten voor Heiloo	€ 16.6 miljoen
➢ Uitgegeven door Heiloo	€ 1.3 miljoen
➢ Reserve A9	€ 7.8 miljoen
➢ Reserve Bovenwijkse Voorzieningen	€ 0.5 miljoen
➢ Komende jaren nog dekking voor zoeken	€ 6.9 miljoen

GEMEENTE HEILOO

Aansluiting A9

Planning

2026 Start BOPA
2027 Participatie en verlenen BOPA
2028 Evt. behandeling door Raad van State
2029 Aanbesteding
2030 Uitvoering
2031 Uitvoering
2032 Openstelling

GEMEENTE HEILOO

Zandzoom Heiloo



- Ca. 1280 woningen
- Wet Ruimtelijke Ordening
- Kostenverhaal in exploitatieplan

GEMEENTE HEILOO

Raad van State 2021

inzake bestemmingsplan 2019



- Onjuiste beoordeling stikstof in relatie tot Noord-Hollands Duinreservaat (N2000)
- Ontsluiting op A9 was uitgangspunt, maar realisering was onvoldoende zeker
- Onvoldoende garantie voor aanvaardbaar woon- en leefklimaat
- Onvoldoende rechtszekerheid voor bestaande bewoners

GEMEENTE HEILOO

Ontwerp bestemmingsplan 2023

- Tegemoet komen aan de overwegingen van RvS
- 31 zienswijzen: verkeer, flora/fauna, stikstof, aantal woningen, waterhuishouding, financiële haalbaarheid
- Advies commissie MER
- Focus op oplossing voor verkeer en stikstof

GEMEENTE HEILOO

Verkeer



- De toekomstige verkeersafwikkeling komt in veel zienswijzen terug
- Essentiele overweging RvS bij vernietiging BP 2019
- Verkeersonderzoek beperkte zich tot gemeentegrenzen Heiloo
- Commissie MER: er is geen afdoende verkeersoplossing buiten de gemeentegrenzen

GEMEENTE HEILOO

Verkeer (vervolg)



- Aanvullend verkeerskundig onderzoek t.b.v. stikstofberekeningen natuurvergunning
  - Actualiseren regionaal verkeersmodel uit 2021
  - Effecten woningbouwprojecten en verkeersnet in regio
  - Overleg buurgemeenten (vastgestelde omgevingsplannen, verkeersmaatregelen)

- Bevestiging na actualisatie verkeersmodel:
  - Realisatie aansluiting A9 is een voorwaarde in het bestemmingsplan
  - Zoeken naar mogelijkheden voor versnelling blijft doorgaan

GEMEENTE HEILOO

Stand van zaken



- Actualiseren rapporten
- Afronden verkeers- en stikstofadviezen en passende beoordeling
- Nota van zienswijzen en aanvullende rapportage voor commissie MER
- Inrichtingsplannen zijn vastgesteld
- Actualiseren exploitatieplan
- Allonges met ontwikkelaars als vervolg op AOK’s uit 2019

GEMEENTE HEILOO

Iteratief proces



- Oktober 2025: in afwachting maatregelpakket provincie, rechtbank vernietigt natuurvergunning
- Januari 2026: uitspraak Rijswijk (vergewisplicht) voor plannen
- Februari 2026: verkeersmodel 2021 corrigeren met vastgestelde plannen in regio + verkeersmaatregelen
- Intensief overleg omgevingsdienst t.a.v. juridische onderbouwing i.v.m. koppeling AA9
- Omgevingsdienst bepaalt kaders huidige stikstofproductie
- Stikstofberekeningen t.b.v. nieuwe natuurvergunning moeten sluiten op interne saldering
- Na akkoord OD berekeningen tbv natuurvergunning afronden stikstof voor bestemmingsplan
- Gereed in oktober. Alle overige rapporten (ca 20 stuks) moeten dan ook up to date zijn

Voortzetting proces onder Wro



- Vervolgen proces bestemmingsplan snelste manier om tot realisatie te komen.
- Er blijven onzekerheden ten aanzien van beroep en RvS
- Alternatief: beëindiging proces
  - Opnieuw starten, jarenlange vertraging voor nieuwe woningen
  - Houdbaarheid SPUK WoKT: aanzienlijke meerkosten voor bijdrage aansluiting A9
  - Schade marktpartijen
  - Imagoschade, onbetrouwbare overheid
  - Ook dan blijven er onzekerheden

GEMEENTE HEILOO

Planning

➢ Najaar 2026	Stukken voor ruimtelijke onderbouwing updaten en afronden Allonges op de anterieure overeenkomsten afsluiten Actualiseren exploitatieplan
➢ Eind 2026 – begin 2027	collegevergadering + raadscommissie vaststelling door gemeenteraad
➢ Oktober	RIB stand van zaken

GEMEENTE HEILOO

Samenwerking

- Provincie: overweging aanwijzing Zandzoom als doorbraaklocatie
  - Gericht op versnelling
  - Inzet van kennis, ondersteuning, afstemming, samenwerking
  - Integraliteit processen aansluiting A9 – Zandzoom
  - Bestuurlijke samenwerking Castricum – Heiloo
  - Medewerking private partijen

- Samenwerking Heiloo - Castricum
  - Gezamenlijke belangen, meer stroomlijning
  - Bij obstakels: bestuurlijke afstemming

GEMEENTE HEILOO