RIA inzake Stedenbouwkundig plan De Duif
19 oktober 2026
Inspreker: Dhr. B.J. de Koning

Geachte voorzitter, geachte raadsleden,

Vanavond bespreekt u het stedenbouwkundig plan voor De Duif/Hofdijk. De plannen zijn op 8 oktober aan omwonenden gepresenteerd. Ik vond het positief dat ook meerdere raadsleden daarbij aanwezig waren en zo de vragen en zorgen van bewoners konden horen.

Laat ik beginnen met iets waarover we het waarschijnlijk eens zijn: het huidige schoolgebouw van De Duif is verouderd en Heiloo heeft behoefte aan woningen.

Maar de vraag die vandaag voorligt is:

Ligt er nu een voldoende onderbouwd plan dat recht doet aan alle belangen en onzekerheden?

Mijn antwoord is: nee.

---

1. Allereerst is de omvang van het IKC nog onvoldoende duidelijk.
De school is de aanleiding voor deze hele ontwikkeling.

In eerdere stukken werd voor De Duif uitgegaan van ongeveer 220 leerlingen[1]. Later wordt gesproken over meer dan 300 leerlingen als gevolg van woningbouwontwikkelingen[2]. Tegelijkertijd staat in de presentatie voor vanavond dat ruimte wordt gereserveerd voor 300 leerlingen, terwijl de uiteindelijke school kleiner wordt.

Verder ontbrak tot en met de laatste projectgroep bijeenkomst een uitgewerkt Programma van Eisen voor het IKC.

Voor mij is daardoor onduidelijk welke behoefte nu precies het uitgangspunt vormt voor het ontwerp van het IKC.

---

[1] Integraal Huisvestingsplan 2024-2027 Gemeente Heiloo, Raadsbesluit IHP onderwijsvoorzieningen van 27 mei 2024
[2] Brief inzake Stand van zaken uitvoering IHP onderwijsvoorzieningen 2024-2027, gericht aan de Raad, van 9 juli 2025

En dat lijkt mij toch erg belangrijk. Immers, de omvang van de school bepaalt hoeveel ruimte nodig is, hoeveel woningen mogelijk zijn, hoeveel verkeer ontstaat, hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn en hoeveel groen behouden kan blijven.

Daarom vraag ik mij af, welke actuele leerlingenprognose en welke concrete ruimtelijke uitgangspunten er ten grondslag liggen aan dit plan?

En daarop voortbordurend: Hoe kunt u beoordelen of dit plan passend is, als de omvang van de belangrijkste functie nog altijd ter discussie staat?

---

2. Daarnaast stapelen we veel opgaven op één locatie.
Op een locatie van ongeveer 1,4 hectare worden volgens het plan straks ongeveer 72 woningen, een IKC voor 300 leerlingen en kinderopvang gerealiseerd. Tegelijkertijd moeten in hetzelfde plangebied oplossingen worden gevonden voor verkeer, parkeren, spelen, klimaat en groen.

Daarnaast voorziet het plan dat de woningbouw op deze locatie straks uit 70% sociale huur en 30% uit middeldure huur zal bestaan.

Dat roept de vraag op of op deze relatief kleine locatie niet erg veel maatschappelijke opgaven tegelijk worden geconcentreerd.

Of anders gezegd: Is dit plan ontworpen vanuit wat deze locatie aankan, of vanuit alles wat de gemeente hier wil realiseren?

---

3. Veel bewoners vrezen dat de gevolgen worden afgewenteld op de bestaande wijk en omliggende straten.
Bewoners hebben herhaaldelijk gewezen op de bestaande parkeerdruk en verkeersveiligheid tijdens het halen en brengen van kinderen. Inmiddels zien we dat oplossingen hiervoor ook buiten het plangebied worden gezocht, zoals verkeersmaatregelen op Mariënstein.

Een verkeersmemo[3] spreekt bovendien over een verkeerstoename van circa 10 tot 15 procent en onderzoekt maatregelen zoals het versmallen van het trottoir of het opheffen van parkeerplaatsen.

Deze maatregelen zijn nog niet definitief, maar ze bevestigen wel de zorg van bewoners: de gevolgen van dit plan blijven niet binnen de grenzen van het plangebied.

---

[3] Memo van Bureau Goudappel van 14 september 2026 inzake verkeersveiligheid Mariënstein Heiloo

De vraag is dus niet alleen of het plan ‘klopt’, maar ook wat de gevolgen zijn voor de wijk. Met als voorbeeld de enige toegangsweg tot Mariënstein: Kan deze toegangsweg die extra verkeersdruk wel aan?

---

4. Dan de participatie.
De Klankbordgroep en veel andere bewoners hebben het afgelopen jaar aandacht gevraagd voor verkeer, parkeren, groen en de omvang van het plan. Toch zijn de belangrijkste uitgangspunten van het plan grotendeels overeind gebleven.

Ik vraag mij dan ook af welke wezenlijke keuzes daadwerkelijk zijn aangepast naar aanleiding van de inbreng van bewoners.

Neem bijvoorbeeld de vermindering van het aantal woningen. Dat wordt gepresenteerd als resultaat van participatie. Maar op een locatie van deze omvang passen nu eenmaal geen 90 tot 100 woningen naast een school en kinderopvang.

De ‘verlaging’ naar ongeveer 72 woningen lijkt vooral een gevolg van de beschikbare ruimte. Ruimtegebrek is geen participatieresultaat.

Participatie betekent niet alleen dat bewoners hun mening mogen geven. Participatie betekent ook dat zichtbaar wordt wat met die inbreng is gedaan.

Bewoners en de Klankbordgroep voelen zich niet gehoord. Als de hoofdlijnen al vaststaan voordat essentiële vragen zijn beantwoord, dreigt participatie vooral een reactie achteraf te worden.

---

5. Mijn oproep aan de raad.
Voorzitter, raadsleden,

Ik vraag u niet om woningbouw tegen te houden of de nieuwbouw van De Duif onmogelijk te maken.

Ik vraag u wel om kritisch te kijken naar de onderbouwing van dit plan.

Vraag om duidelijkheid over:

- de omvang van het IKC;
- de uitgangspunten van het woningbouwprogramma;
- de gevolgen voor verkeer en parkeren;
- de effecten op de leefkwaliteit van de bestaande wijk;
- en de wijze waarop bewonersinbreng daadwerkelijk is verwerkt.

Een plan kan op papier voldoen aan normen en toch voor de bestaande wijk een achteruitgang betekenen.

Beoordeel daarom niet alleen wat de gemeente op deze locatie wil realiseren, maar ook wat deze locatie en de omliggende wijk daadwerkelijk aankunnen.

Want de keuzes die u nu maakt, bepalen hoe bewoners hier de komende tientallen jaren wonen en leven.

Dank u wel.