CONCEPT-MOTIE
Onderwerp: Herijking en fasering planproces herontwikkeling locatie De Duif (In 3 stappen naar versnelling en draagvlak)

De raad van de gemeente Heiloo, in vergadering bijeen op [Datum],

Constaterende dat:

1. Er voor de locatie De Duif (Mariënstein) een ingrijpend stedenbouwkundig plan voorligt om een nieuwe basisschool, kinderopvang en circa 72 tot 90 woningen te realiseren;

2. Het huidige voorliggende planproces is ingestoken op een vooraf vastgesteld programma en volume (‘kijk maar hoe het past’), in plaats van redenerend vanuit de ruimtelijke en ecologische draagkracht van de locatie;

3. Het gelopen proces en het gebrek aan transparante participatie tot veel onbegrip, frictie en verlies van vertrouwen heeft geleid bij omwonenden en de klankbordgroep;

4. Het stedenbouwkundig ontwerp op cruciale punten schuurt met gemeentelijk beleid en wettelijke kaders (waaronder de effectieve groennorm, parkeereisen en het bouwen binnen de bestemming ‘Groen’);

Overwegende dat:

1. De raad het grote belang van zowel een nieuw, modern kindcentrum als de versnelling van passende woningbouw in Heiloo ten volle onderschrijft;

2. Het kindcentrum het groene en sociale hart van de wijk moet worden, wat vraagt om een zorgvuldige en gedragen inpassing;

3. Het doorzetten van het huidige omstreden plan met een gebrek aan draagvlak grote risico's met zich meebrengt op langdurige juridische bezwaar- en beroepsprocedures, wat juist leidt tot vertraging voor de school en de woningzoekenden;

4. Een herijking van het planproces — waarbij stapsgewijs wordt toegewerkt van functie naar draagkracht en capaciteit — noodzakelijk is om tot een rechtmatig, uitvoerbaar en breed gedragen omgevingsplan te komen;

Spreekt uit dat:

- De gang van zaken rondom het tot stand gekomen planproces en de participatie met de wijk tot nu toe onvoldoende is geweest en niet voldoet aan de eisen van een kwalitatieve, integrale gebiedsontwikkeling;

Verzoekt het college om:

1. **Pauzeerknop in te drukken:** Het huidige voorliggende stedenbouwkundig plan voor locatie De Duif niet in deze vorm ter besluitvorming/procedure voor te leggen;

2. **Een gefaseerd 3-stappenplan in te richten:**

    - **Stap 1: Programma van Eisen Kindcentrum:** In nauwe afstemming met het schoolbestuur en de kinderopvang een definitief en integraal Programma van Eisen (PvE) op te stellen voor de school en de buitenruimte/het schoolplein.

    - **Stap 2: Gebieds- en Draagkrachtanalyse:** Een objectieve gebiedsanalyse uit te voeren naar de ruimtelijke, ecologische, verkeerskundige en watertechnische draagkracht van de specifieke locatie, waarbij de grens van de huidige bestemming 'Groen' gerespecteerd wordt om precedentwerking te voorkomen.

    - **Stap 3: Passend Woningbouwprogramma:** Pas op basis van de uitkomsten van Stap 1 en Stap 2 de maximale, kwalitatieve capaciteit en mix voor woningbouw (sociale huur, middensegment en koop) vast te stellen die ruimtelijk en beleidsmatig écht past.

3. **Echte participatie borging:** Omwonenden en belanghebbenden vanaf Stap 1 via een hersteld en gestructureerd participatietraject aantoonbaar te betrekken bij het uitwerken van de stappen;

4. De raad over de uitwerking van dit gefaseerde procesvoorstel en de nieuwe planning uiterlijk voor [Datum / Q1 2027] te informeren.

En gaat over tot de orde van de dag.

Indieners:

[Naam Raadslid / Fractie]

[Mede-indieners / Fracties]