



Agendapunt :
Voorstelnummer :
Raadsvergadering : 21 juni 2012
Naam opsteller : E. van Hout
Informatie op te vragen bij : idem
Portefeuillehouder : Wethouder C. Roem

Onderwerp: Herijken uitgangspunten voor op te stellen structuurvisie Schoorl Klopt

Aan de raad,

Beslispunt:

- *Te bepalen dat het project Schoorl Klopt binnen de kaders van het raadsbesluit van 25 november 2009 uit economisch oogpunt niet uitvoerbaar is;*
- *Het raadsbesluit van 25 november 2009, nummer 11-91 in te trekken;*
- *Het college opdracht te geven om op basis van de in het raadsbesluit beschreven herijkte uitgangspunten voor herontwikkeling van het centrumgebied van de kern Schoorl, de structuurvisie 'Schoorl Klopt' te laten opstellen;*
- *De uitwerking van het alternatieve masterplan ter raadpleging voor te leggen aan de Klankbordgroep Schoorl Klopt.*

1. **Waar gaat dit voorstel over?**

Bij besluit van 25 november 2009 heeft uw raad in het kader van het project Schoorl Klopt het college opdracht gegeven om op basis van een aantal uitgangspunten voor het centrumgebied van de kern Schoorl een structuurvisie voor te bereiden. Het plangebied van het project Schoorl Klopt is begrensd door de Heereweg-Molenweg-Laanweg en bestaat uit de volgende plandelen: het Winkelhof, de Stolplocatie, het Groene Hart, de Infrastructuur en de Gouden Rand.

De inhoud van het project Schoorl Klopt

De volgende vraagstukken zijn samengevoegd in het project Schoorl Klopt:

- Revitaliseren van het winkelgedeelte van het centrum met woningbouw, uitbreiding van winkelruimte en het inpassen van een nieuwe locatie voor een supermarkt;
- Bij de visievorming het voormalige postkantoor en bij voorkeur ook de appartementen aan de zuidzijde van de Paardenmarkt betrekken;
- Een oplossing zoeken voor de parkeerproblematiek in Schoorl, bij voorkeur door middel van een ondergrondse parkeergarage;
- Woningbouw realiseren, waarbij het volkshuisvestingsbeleid van toepassing is;
- Verplaatsing van de ruitervereniging Duinridders en indien mogelijk het programma van wensen van de vereniging inpassen;
- Verplaatsing van de Jeu de Boulesvereniging Schoorl en indien mogelijk het programma van wensen van de vereniging inpassen;
- Een locatie voor een evenemententerrein inpassen;
- Een logisch recreatief verbindingsnetwerk in de vorm van voet- en fietspaden;
- Eenduidigheid in uitstraling en beheer met de gronden van de Jelgersma van der Hoopstichting nastreven;
- De molenbiotoop van de molen Kijkduin respecteren;

- Indien mogelijk een beschermde woonvorm inpassen;
- Zo veel mogelijk de principes van duurzaam bouwen toepassen.

Vanaf begin 2010 is door stedenbouwkundig supervisor Aad Trompert in combinatie met het Q-team Schoorl Klopt gewerkt aan de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig concept dat bij het raadsbesluit van 25 november 2009 was gevoegd. In het kader van burger participatie is in dit proces ook de Klankbordgroep Schoorl Klopt betrokken.

In de klankbordgroep Schoorl Klopt hebben de volgende organisaties, verenigingen, stichtingen en andere vertegenwoordigers zitting.

Klankbordgroep Schoorl Klopt

- Bewonersvereniging Schoorl-Centrum;
- Wijkvereniging Schoorl-Oost;
- Vereniging van eigenaren appartementen zuidzijde Paardenmarkt;
- Fietzersbond;
- Veilig Verkeer Nederland;
- Jelgersma van der Hoopstichting;
- Jeu de Boulesvereniging Schoorl;
- Rijvereniging De Duinridders;
- Zakencentrum Schoorl;
- Groen Platform;
- Kamer van Koophandel;
- Korenmolen Kijkduin;
- Cultuur Historische Vereniging Scoronlo;
- Burg. Peeckstichting;
- WMO-adviesraad;
- Initiatiefnemer voor de supermarkt.

Een belangrijk aspect van het raadsbesluit van 25 november 2009 was, dat er met de stedenbouwkundige uitwerkingen werd geredeneerd vanuit het landschap en niet vanuit een reeds geformuleerd programma.

In oktober 2011 was het traject van klankborden afgerond waarna op 8 december 2011 een presentatieavond aan de raad is geweest over de uitwerkingen. Aangezien bij een vast te stellen structuurvisie ook de economische uitvoerbaarheid er van moet worden aangetoond, hebben wij besloten een Financiële verkenning te laten uitvoeren. Aan Grontmij is hiertoe opdracht verleend.

Financiële Verkenning

In een Financiële Verkenning wordt concreet onderzocht of de stedenbouwkundige voorstellen economisch uitvoerbaar zijn. Alle kosten en opbrengsten als gevolg van de voorstellen worden, op basis van de residuele grondwaardemethodiek, inzichtelijk gemaakt. Een Financiële Verkenning betreft een inschatting als ware het dat de gemeente op de stoel van een projectontwikkelaar zit. Het resultaat is dus geen hard gegeven. De daadwerkelijke resultaten zijn afhankelijk van de marktsituatie, onderhandelingen en aanbestedingen. Het betreft dus feitelijk een momentopname, waarin inzichtelijk wordt gemaakt of een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling economisch uitvoerbaar kan worden geacht. Het document is vertrouwelijk van aard en zal dienen ter ondersteuning van gesprekken en onderhandelingen die het college op een bepaald moment zal voeren met marktpartijen over bijvoorbeeld de inbrengwaarde van percelen, de bouwkosten van een parkeerkelder of mogelijke opbrengsten van te verkopen nieuwbouwwoningen in het project.

In een besloten gedeelte van de vergadering van Algemene Raadscommissie op 25 april 2012 heeft u van de planeconoom van Grontmij een toelichting gehad op het rapport Financiële Verkenning Schoorl Klopt van 21 februari 2012. Het rapport heeft ook in vertrouwelijkheid ter

inzage gelegen bij de griffier. Uit het rapport is op te maken dat het negatieve projectresultaat dermate groot is dat het college de stelling betreft dat het project in deze vorm uit economisch oogpunt niet uitvoerbaar is. Het negatieve resultaat wordt in grote mate veroorzaakt doordat het plan uitgaat van de sloop van een relatief groot aantal appartementen en ander vastgoed in plandeel Winkelhof. Dat steekt schril af tegen het gegeven dat er niet veel teruggebouwd kan worden. Immers, Schoorl moet een dorp blijven.

Conclusie voor dit moment

In algemene zin kan worden gesteld dat in een project een optimale balans moet worden gevonden tussen stedenbouwkundige kwaliteit, maatschappelijke acceptatie en economische uitvoerbaarheid. Het plan heeft een hoge stedenbouwkundige kwaliteit en de inschatting is dat er een grote mate van maatschappelijke acceptatie is. Echter, van een economisch haalbaar plan is geen sprake. De gezochte balans is met de huidige uitwerkingen niet gevonden en zal ook met wat schaven hier en daar, niet gevonden worden.

Het voorstel is de stelling te betrekken dat het project Schoorl Klopt in deze vorm en met de aangehouden uitgangspunten, economisch niet uitvoerbaar is.

Dat betekent dat het noodzakelijk is om de oorspronkelijke uitgangspunten voor het project Schoorl Klopt om planeconomische motieven te herijken. Dit raadsvoorstel doet hiertoe een voorzet. Daarnaast is het zo dat er sprake is van andere ontwikkelingen die van invloed zijn op dit project.

Standpunt Jelgersma van der Hoopstichting

Het bestuur van de Jelgersma van der Hoopstichting heeft bij brief van 10 februari 2012 haar standpunt ten aanzien van het project Schoorl Klopt medegedeeld. Nadat de stichting in 2009 aanvankelijk het proces en de door de raad uitgesproken uitgangspunten heeft omarmd en derhalve ook in de klankbordgroep zitting heeft, neemt het bestuur anno 2012 een ander standpunt in. Het heeft de nadrukkelijke voorkeur van de stichting dat de aan de Molenweg gevestigde paardrijclub uit het groene hart verdwijnt naar een andere locatie. Ook de realisatie van een overloop parkeerterrein en een evenemententerrein is in de huidige visie van de stichting kennelijk niet gewenst. Dergelijke uitspraken staan haaks op de uitgangspunten van de raad van 25 november 2009 en de bepalingen van het geldende bestemmingsplan. Het college kan zich niet aan de indruk onttrekken dat het bestuur van de Jelgersma van der Hoopstichting halverwege het proces de spelregels wil veranderen. Binnen de door de raad geformuleerde uitgangspunten, achten wij dat uit bestuurlijk oogpunt onmogelijk en dus ook niet aan de orde.

In een gesprek met de portefeuillehouder op 9 januari 2012 heeft het bestuur van de stichting de verkoop van het voor het verleggen van de Sportlaan benodigd stukje grond gekoppeld aan de door de stichting gewenste koerswijziging. Het college acht dit een onacceptabele voorwaarde. Ofschoon dit harde standpunt van het bestuur van de stichting nadien met de brief van 10 februari 2012 enigszins is genuanceerd, is duidelijk dat er aanleiding is om de planvorming dermate aan te passen, dat de voorgestelde ruimtelijke ontwikkelingen alleen nog zijn ingetekend op gronden in eigendom van de gemeente Bergen. Zodoende worden verrassingen voorkomen en wordt de feitelijke uitvoerbaarheid van de plannen vergroot.

Nut en noodzaak tweede supermarkt

Het raadsbesluit van 25 november 2009 gaat uit van de vestiging van een tweede full-service supermarkt met daaronder een parkeergarage van circa 180 parkeerplaatsen in plandeel Winkelhof. Aan dit beslispoint ligt een uitgebreide rapportage uit 2007 en 2008 ten grondslag. De in het raadsvoorstel van november 2009 beschreven overwegingen zijn anno 2012 in algemene zin nog steeds actueel. Dat neemt niet weg dat nadien de niet optimaal functionerende eerste supermarkt in het dorp, de Super de Boer, is opgevolgd door een Jumbo supermarkt. De geluiden over het functioneren van de Jumbo zijn positief. Dat is voor het college aanleiding om de initiatiefnemer van de tweede supermarkt, de heer J. van Vuure, te verzoeken aan de hand van

actuele rapportage aannemelijk te maken dat er naar objectieve maatstaven nog steeds behoefte is aan een tweede supermarkt. Immers, niemand is er bij gebaat dat er wordt gebouwd voor leegstand. De door het college verlangde rapportage is beschikbaar op het moment dat de raad op een later moment in het proces een voorstel tot vaststelling van de structuurvisie krijgt.

Gewijzigd beleid op gebied van Wonen-welzijn-zorg

Op het gebied van volkshuisvesting is er, sinds het raadsbesluit van november 2009, sprake van gewijzigd beleid. Stichting Magentazorg en het zorgkantoor AWBZ regiokantoor Noord-Holland-Noord hebben onlangs aangegeven dat in Schoorl voorlopig geen voorzieningen voor intramurale zorg gerealiseerd gaat worden. Dit heeft gevolgen voor de verkaveling van het project Schoorl Klopt, aangezien in de uitwerkingen een zorgcluster met 24 uurszorg (intramuraal) is ingetekend.

Stichting Magentazorg en het zorgkantoor AWBZ regiokantoor Noord-Holland-Noord melden dat de gemeente Bergen voldoende intramurale zorg plaatsen heeft. Dit betekent dat de beslispunten op gebied van volkshuisvesting herijkt moeten worden, waarbij de regionale Woonvisie uitgangspunt blijft.

De regionale Woonvisie geeft aan dat de gemeente inzet op een verdeling in de woningbouwplannen in de categorieën 1 (30%), 2 (10%) en vrije sector (60%), met daarbij aandacht voor levensloopbestendig bouwen.

De in de 2011 op gebied van volkshuisvesting uitgevoerde onderzoeken (Regionaal Actie Plan 'RAP' 2011 en het advies van bureau Laagland 2011) laten zien dat in de kern Schoorl het aandeel ouderen (65+) op korte termijn toeneemt van 27% van de totale bevolkingsopbouw in 2011 naar 38% in 2040. Daarnaast neemt de totale bevolking in de kern Schoorl af met ruim 6% (2040 ten opzichte van 2011). De gevolgen voor de huishoudensontwikkeling in het aandeel ouderen kan verschillen maar is op dit moment nog niet uitgezocht.

Het actuele WMO en het Mantelzorgbeleid van de gemeente Bergen geven aan dat mensen langer thuis blijven wonen en langer thuis zorg krijgen. De nultreden¹ woning biedt de mensen die mogelijkheid. In de prestatieafspraken met de lokale woningbouwcorporatie staat dat op het moment dat de woningcorporatie nieuwe woningen bouwt in woonservice gebieden, het aantal nultreden woningen minimaal 75% (van de 40% sociale sector) dient te zijn. Stichting Magentazorg ziet graag dat nabij De Sanderij of Hoog Duinen nog meer woningen geschikt voor mensen met een lichte zorgvraag worden gerealiseerd, zodat het aanbod van extramurale zorg vanuit die locaties kan stijgen.

Bovenstaande leidt tot de volgende geactualiseerde doelstelling op gebied van volkshuisvesting:

Ontwikkel en realiseer woningen geschikt voor alle leeftijden, woningen waarin starters, maar ook mensen met een zorgvraag kunnen wonen. Het is gewenst dat de woonkamer, keuken, badkamer en 1 slaapkamer op 1 verdieping liggen.

De verdeling in categorieën 1 (30%), 2 (10%) en vrije sector (60%) gaat conform de regionale Woonvisie 2005-2015.

Streef naar 75% nultreden woningen van de 40% sociale woningen, zowel in het type appartement als de grondgebonden woning.

Het voorstel is deze geactualiseerde doelstelling op te nemen in de herijking van het oorspronkelijke raadsbesluit.

¹ Dit zijn woningen die intern en extern toegankelijk zijn, waarbij de woonkamer, keuken, badkamer en 1 slaapkamer zonder trappen bereikbaar zijn. Deze woningen kunnen zowel als appartementstype als grondgebonden woning gerealiseerd worden. Doorgaans heeft het grondgebonden woningtype de voorkeur.

2. **Wat besluit de raad/wat krijgt de raad als hij "ja" zegt?**

Voor alle duidelijkheid, dit voorstel ziet toe op het herijken van een aantal uitgangspunten. Het gaat zeker niet om aanpassing van de doelstellingen en kaders. Om inzichtelijk te krijgen welke uitgangspunten 2012 nog steeds actueel zijn en op welke uitgangspunten een herijking wordt voorgesteld, is het raadsbesluit van 25 november 2009 per beslispunt cursief van commentaar voorzien.

I. Plandeel Het Winkelhof:

- a. De historische lintbebouwing van de Heereweg bij de uitwerking herkenbaar laten blijven;
Is actueel, wordt niet aangepast.
- b. In stedenbouwkundig opzicht uitgaan van het principe van het bouwen 'tegen het duinlandschap op', waarbij het aanwezige hoogteverschil tussen Sportlaan en Heereweg optimaal wordt benut;
Is actueel, wordt niet aangepast.
- c. In stedenbouwkundig opzicht bij nieuwbouw uitgaan van bebouwing met maximaal 3 bouwlagen, inclusief kap;
Is actueel, wordt niet aangepast.
- d. In combinatie met de relocatie van winkels, in beperkte mate winkelvloeroppervlakte ten behoeve van het dagelijkse winkelaanbod toevoegen;
Is actueel, wordt niet aangepast.
- e. Boven de nieuwe winkelruimten appartementen projecteren;
Is actueel, wordt niet aangepast.
- f. De uitbreiding van de hotelaccommodatie van hotel-restaurant De Viersprong inpassen;
De visie van hotel-restaurant De Viersprong is in die zin veranderd dat de wens van dit bedrijf is dat de horeca op de begane grond wordt uitgebreid en dat op de verdiepingen appartementen worden gerealiseerd. Deze visie wordt in de plannen ingepast.
- g. De vestiging van een tweede full-service supermarkt met daaronder een parkeergarage met circa 180 parkeerplaatsen inpassen;
Is actueel. Doordat het plangebied kleiner is, wordt de parkeergarage ook kleiner. De parkeernorm die hoort bij een full-service supermarkt wordt evenwel gehaald.
- h. De haalbaarheid van het realiseren van een dorpsplein ter hoogte van het pand Heereweg 18 (restaurant De Rustende Jager) onderzoeken, waardoor een zichtlijn met het groene hart kan ontstaan;
Gelet op de uitkomsten van de quick scan globale grondexploitatie wordt voorgesteld dit uitgangspunt los te laten, met dien verstande dat deze ontwikkeling wel in stedenbouwkundige zin wordt gefaciliteerd, waardoor de mogelijkheid ontstaat dat deze ontwikkeling op een later moment en in een andere context gerealiseerd kan worden.
- i. In de planvorming de bebouwing aan de Paardenmarkt, met uitzondering van het appartementencomplex aan de noordzijde van de Paardenmarkt betrekken;
Gelet op de uitkomsten van de quick scan globale grondexploitatie wordt voorgesteld, dit uitgangspunt los te laten met dien verstande dat deze ontwikkeling wel in stedenbouwkundige zin wordt gefaciliteerd, waardoor de mogelijkheid ontstaat dat deze ontwikkeling op een later moment en in een andere context gerealiseerd kan worden.

II. Plandeel De infrastructuur

- a. De financiële en verkeerstechnische haalbaarheid van het, in aangegeven zin verleggen van de Sportlaan onderzoeken;
Gelet op het gewijzigde standpunt van het bestuur van de Jelgersma van der Hoop stichting wordt de te verleggen Sportlaan geprojecteerd op eigendom van de gemeente Bergen. Het voorstel is dit uitgangspunt los te laten.
- b. De huidige bomenrij langs de Sportlaan verwijderen;
Is actueel, wordt niet aangepast.
- c. De te verleggen Sportlaan als doorgaande route aanmerken, waardoor de Heereweg een ander karakter krijgt;
Door voortschrijdend inzicht is het idee ontstaan om voor wat betreft de 'noord-zuid verbinding' de haalbaarheid van twee varianten als doorgaande route te onderzoeken. Het gaat om de route Duinweg-Laanweg-Sportlaan-Heereweg en de route Duinweg-Laanweg-Voorweg-Heereweg. Het voorstel is om beide varianten nader te beschouwen en over dit onderwerp bij de vaststelling van de structuurvisie een definitief standpunt in te nemen.
- d. In de uitwerking langs de nieuwe Sportlaan een vrij liggend fietspad projecteren;
Is actueel, wordt niet aangepast.
- e. Met Zakencentrum Schoorl in overleg treden over het nieuwe karakter van de Heereweg;
Is actueel, wordt niet aangepast.
- f. Het huidige parkeerterrein aan de Sportlaan efficiënter inrichten;
Is actueel, wordt niet aangepast.
- g. De mogelijkheid onderzoeken om op het parkeerterrein woningbouw te realiseren, waardoor het begane grondvlak als parkeervoorziening gehandhaafd blijft;
Doordat de Sportlaan in de gewijzigde planvorming nagenoeg niet wordt verlegd, is de beschikbare ruimte voor bebouwing op het parkeerterrein kleiner geworden. In stedenbouwkundig opzicht wordt het, zeker in combinatie met handhaving van het idee van een Gouden Rand, te geforceerd en te stedelijk om boven het parkeerterrein woningen te bouwen. Daarnaast zal de parkeerbalans, ingeval van bebouwing, enorm verslechteren doordat de parkeeropgave enerzijds toeneemt en het aantal parkeerplaatsen anderzijds gelijk blijft of zelfs afneemt, vanwege de constructie voor de opbouw. Het voorstel is dit uitgangspunt los te laten.
- h. De doorgaande fietsverbindingen (Schoorldam-Bergen, Schoorldam-Schoorl aan Zee, Schoorl aan Zee-Bergen) in het plan zodanig uitwerken dat deze herkenbaar en veilig zijn voor zowel de fietsers als overige verkeersdeelnemers;
Is actueel, wordt niet aangepast.
- i. Voor de kruising van de verlegde Sportlaan met de Laanweg een alternatief te onderzoeken nabij de huidige aansluiting/kruising Laanweg/Sportlaan/Wolphert van Brederode weg met als uitgangspunt aansluiting als rotonde.
Doordat de ruimtelijke ontwikkelingen alleen op gemeente eigendom worden geprojecteerd, is er niet voldoende ruimte beschikbaar voor een rotonde bij de kruising Laanweg/Sportlaan/Wolphert van Brederode weg. Het voorstel is dit uitgangspunt los te laten, wat niet weg neemt dat de doelstelling is om hier een voor alle verkeersdeelnemers veilige kruising te realiseren, waarbij sprake zal zijn van optimale doorstroming.

III. Plandeel De gouden rand

- a. De, door het verleggen van de Sportlaan vrijkomende grond benutten voor het realiseren van circa 15 vrije kavels met een oppervlakte van circa 400 m²;
Doordat de Sportlaan niet meer wordt verlegd zoals oorspronkelijk was voorgesteld, is er minder ruimte beschikbaar voor woningbouw langs de Sportlaan. Indien het voor planvorming beschikbare gebied optimaal wordt verkaveld, kan de Sportlaan enigszins verlegd worden waardoor er langs de Sportlaan circa 7 vrije kavels kunnen worden gerealiseerd. De achterliggende gedachte van dit beslispunt, het aan het zich onttrekken van het parkeerterrein, wordt zodoende nog steeds bereikt.
- b. Op de kavels vrijstaande woningen met kapvorm projecteren met een relatief lage goothoogte (circa 4,50 meter) waardoor een ingetogen beeld ontstaat;
Op voorspraak van het Q-team worden hier zowel vrijstaande woningen als twee onder één kapwoningen geprojecteerd. Dat geeft een afwisselender beeld.
- c. De ruimte voor het huidige appartementengebouw op de hoek Sportlaan als plantsoen inrichten zodat dit gebouw minder dominant wordt;
Is actueel, wordt niet aangepast.

IV. Plandeel De stolplocatie

- a. In de verkaveling in stedenbouwkundig opzicht rekening houden met de monumentale stolpboerderij Heereweg 58, hetgeen betekent dat in dit plandeel woongebouwen met kapvorm (maximaal 3 bouwlagen) worden geprojecteerd;
Is actueel, wordt niet aangepast.
- b. Een ten opzichte van plandeel Het Winkelhof, lagere bebouwingsdichtheid nastreven;
Is actueel, wordt niet aangepast.
- c. In combinatie met invulling van plandeel Het Winkelhof streven naar een optimale stedenbouwkundige verkaveling waarbij de volkshuisvestingsdoelstellingen uit de Woonbeleidsnota zo veel mogelijk worden ingepast;
Het voorstel is de doelstelling als volgt te formuleren 'Ontwikkel en realiseer woningen geschikt voor alle leeftijden, woningen waarin starters, maar ook mensen met een zorgvraag kunnen wonen. Het is gewenst dat de woonkamer, keuken, badkamer en 1 slaapkamer op 1 verdieping liggen. De verdeling in categorieën 1 (30%), 2 (10%) en vrije sector (60%) gaat conform de regionale Woonvisie 2005-2015. Streef naar een groot aandeel nultrreden woningen, zowel in het type appartement als de grondgebonden woning'
- d. In dit gebied eenheden te realiseren die onderdeel zijn van de te ontwikkelen woonservicezone rond de Sanderij;
Gelet op het gewijzigde beleid van Stichting Magentazorg en het zorgkantoor AWBZ regiokantoor Noord-Holland-Noord is het voorstel dit uitgangspunt te verlaten.

V. Plandeel Het groene hart

- a. Voor het gebied tussen de Sportlaan-Molenweg-Laanweg een nadere visie laten maken waarbij behoud van de openheid en de landschappelijke- en cultuurhistorische kwaliteit van dit plandeel vertrekpunt is;
Is actueel, wordt niet aangepast.
- b. In samenwerking met ruitervereniging Duinridders, jeugdclub Schoorl, Molen Kijkduin en Jelgersma van der Hoopstichting, deze visie door een landschapsarchitect laten opstellen;

Is actueel, wordt niet aangepast met dien verstande dat het gewijzigde standpunt van de Jelgersma van der Hoop stichting er mogelijk toe leidt dat niet alle partijen de op te stellen visie zullen onderschrijven.

- c. De haalbaarheid van de verplaatsing van de ruitervereniging Duinridders onderzoeken waarbij zo mogelijk het programma van wensen wordt ingepast;
Is actueel, wordt niet aangepast.
- d. De haalbaarheid van de verplaatsing van de Jeu de Boulesvereniging Schoorl onderzoeken waarbij zo mogelijk het programma van wensen wordt ingepast;
Is actueel, wordt niet aangepast.
- e. Het clubgebouw van de twee verenigingen zowel qua maatvoering, uitstraling als locatie laten passen in de omgeving;
Is actueel, wordt niet aangepast.
- f. Voor wat betreft uitstraling en beheer eenduidigheid nastreven met de eigendommen van de Jelgersma van der Hoopstichting;
Is actueel, wordt niet aangepast.
- g. In de visie ook de percelen en de opstallen van de Jelgersma van der Hoopstichting aan de Molenweg betrekken zodat een totaalbeeld kan ontstaan;
Is actueel, wordt niet aangepast.
- h. De molenbiotoop van molen Kijkduin respecteren;
Is actueel, wordt niet aangepast.
- i. Te onderzoeken of een evenemententerrein in het plangebied kan worden ingepast maar tevens met hoge prioriteit de mogelijkheden voor een dergelijk terrein te onderzoeken elders in Schoorl;
Is actueel, wordt niet aangepast.
- j. Ter hoogte van de Molenweg een overloopterrein voor parkeren inpassen en de mogelijkheid van een betaald parkeerregime hiervoor onderzoeken;
Is actueel, met dien verstande dat de doelstelling is dat het huidige theoretisch berekende parkeertekort van 25 parkeerplaatsen in dit gebied wordt opgelost, dus dat er geen sprake zal zijn van een overloopterrein maar van een structurele uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen.
- k. De haalbaarheid onderzoeken van het ruilen van de eigendommen met de Jelgersma van der Hoopstichting, waarbij de gemeente de beschikking krijgt over de voor de verlegging van de Sportlaan noodzakelijke grond en de Jelgersma van der Hoopstichting de beschikking krijgt over de voormalige hockey- en voetbalvelden in het groene hart.
Is, gelet op het gewijzigde standpunt van de Jelgersma van der Hoop stichting niet meer actueel. Alle ruimtelijke ontwikkelingen zijn op gronden in eigendom van de gemeente Bergen geprojecteerd. Het voorstel is dit uitgangspunt los te laten.
- l. In het plandeel de mogelijkheid opnemen van een eventuele latere uitbreiding van de algemene begraafplaats.
Op de begraafplaats Schoorl zijn 458 vrije graven. Aangezien er gemiddeld 10 graven per jaar opnieuw worden uitgegeven, volstaat de bestaande ruimte nog circa 40 jaar. Daarbij worden graven tegenwoordig niet langer dan 20 jaar uitgegeven. Er is derhalve geen ruimte nodig voor uitbreiding. Het voorstel is dit uitgangspunt los te laten.

- VI.** Bij de uitwerking van de plandelen I t/m V de stedenbouwkundige schets als vertrekpunt te nemen waarbij het definitieve raadsbesluit van 25 november 2009 leidend is. De uitwerking voor de woningbouwcomponent nog nader afstemmen op andere gemeentelijke beleidsnota's waaronder de Woonbeleidsnota.
Is actueel, wordt niet aangepast.
- VII.** De structuurvisie in ieder geval te voorzien van een economische paragraaf (met daarin een exploitatieopzet), een duurzaamheidparagraaf en een communicatieparagraaf.
Is actueel, wordt niet aangepast.

3. *Waarom wordt dit onderwerp nu aan de raad voorgelegd?*

Het bepalen van de uitgangspunten voor het project Schoorl Klopt en het vaststellen van de structuurvisie is een raadsbevoegdheid.

4. *Wie heeft er allemaal met de beslissing van de raad van doen?*

Het proces voor het project Schoorl Klopt wordt op de zgn. 'koninklijke' wijze gevolgd. Dat betekent dat de gemeenteraad de doelstellingen en uitgangspunten voor herontwikkeling formuleert en dat de uitwerkingen eerst met de klankbordgroep Schoorl Klopt worden besproken voordat de raad hierover een inhoudelijk standpunt inneemt. Deze werkwijze is gevolgd bij de uitwerking van het oorspronkelijke raadsbesluit van 25 november 2009 en het voorstel is dat deze zuivere methodiek ook weer wordt toegepast bij de uitwerkingen op de herijkte uitgangspunten.

Het college kan zich evenwel voorstellen dat uw raad wel een idee wil hebben bij de vraag of dat alternatieve masterplan qua kwaliteit en uitstraling van het zelfde niveau is als de oorspronkelijke stedenbouwkundige schets, waarop het besluit van november 2009 is gebaseerd. Om die reden treft u bijgaand ter kennisname aan de stedenbouwkundige uitwerkingen van de heer A. Trompert. In dit alternatieve masterplan zijn alle nieuwe, vorengenoemde elementen verwerkt en het college is van mening dat deze uitwerking rijp is om ter raadpleging aan de klankbordgroep Schoorl Klopt voor te leggen. Op 7 juni 2012 heeft stedenbouwkundige A. Trompert aan de algemene raadscommissie een presentatie gegeven over het alternatieve masterplan. Het voorstel is dat uw raad vooralsnog kennis neemt van het alternatieve masterplan en dat hierover een standpunt wordt ingenomen nadat de klankbordgroep is geraadpleegd.

De economische gevolgen van het alternatieve masterplan zijn door de externe planeconoom inzichtelijk gemaakt. De Financiële Verkenning project Schoorl Klopt d.d. 11 mei 2012 heeft, vanwege de vertrouwelijke informatie vanaf 24 mei 2012 voor raadsleden ter inzage gelegen bij de griffier. De Financiële Verkenning kan voor dit moment voor kennisgeving worden aangenomen. Het geeft evenwel een goede indicatie over de economische uitvoerbaarheid van de voorstellen.

De verwachting is dat uw raad in het vierde kwartaal van 2012 een concept-ontwerp structuurvisie krijgt voorgelegd, wat is gebaseerd op het alternatieve masterplan. Bij het concept-ontwerp van de structuurvisie is dan ook een Financiële Verkenning gevoegd. Indien uw raad op dat moment akkoord gaat met de stedenbouwkundige uitwerkingen en de doorrekening van de voorstellen in de Financiële Verkenning, zal het project in het kader van de inspraakprocedure formeel ter inzage gelegd worden.

a. *Burgerparticipatie*

In het kader van de burgerparticipatie worden de uitwerkingen eerst voorgelegd aan de Klankbordgroep Schoorl Klopt voordat de raad een inhoudelijk standpunt inneemt. Alle organisaties en verenigingen die een rol hebben in dit plangebied, hebben zitting in de klankbordgroep. Daarnaast zal, voorafgaand aan het formeel ter inzage leggen van de documenten, een informatiemoment voor alle geïnteresseerden worden georganiseerd.

b. Externe communicatie

Voor het project Schoorl Klopt is een Communicatieplan met een communicatiekalender opgesteld. De inwoners van Schoorl worden bijvoorbeeld geïnformeerd over de voortgang in het proces aan de hand van een Nieuwsbrief Schoorl Klopt. Daarnaast is op de gemeentelijke website een aparte pagina voor het project Schoorl Klopt opgemaakt.

5. Waaruit bestaan de andere mogelijkheden om het doel te bereiken?

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen hun grondslag te hebben in een bestemmingsplan. Het is de verwachting dat voor dit project meerdere bestemmingsplannen zullen worden opgesteld. De structuurvisie is de onderligger voor deze bestemmingsplannen, waarin de functionele en programmatische samenhang tussen diverse ontwikkelingen worden beschreven. Het vaststellen van een structuurvisie is een raadsbevoegdheid.

6. Wanneer wordt de beslissing van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?

De verwachting is dat de raad in het vierde kwartaal van 2012 de concept-ontwerp structuurvisie met bijbehorend stedenbouwkundig masterplan ter besluitvorming krijgt voorgelegd.

7. Welke middelen zijn met dit voorstel gemoed?

De kosten van planvoorbereiding tot vaststelling van de structuurvisie wordt gedekt uit het reguliere budget dat voor dit project beschikbaar is. Bij de vaststelling van de structuurvisie in 2013 zal een grondexploitatie (grex) zijn gevoegd. Dit is dan de begroting voor uitgaven en inkomsten per plandeel. De grex wordt jaarlijks geactualiseerd.

De economische gevolgen van het alternatieve masterplan zijn door Grontmij inzichtelijk gemaakt. De Financiële Verkenning project Schoorl Klopt van 11 mei 2012 heeft, vanwege de vertrouwelijke informatie vanaf 24 mei 2012 voor raadsleden ter inzage gelegen bij de griffier. Over dit document hoeft in deze fase van het proces nog geen besluit genomen te worden.

8. Waarom moet de raad dit besluit met deze mogelijke oplossing nemen?

De gemeenteraad heeft de oorspronkelijke uitgangspunten geformuleerd. Het is de bevoegdheid van de raad om deze uitgangspunten op een aantal onderdelen te herijken.

Bijlagen:

alternatief masterplan Schoorl Klopt 7 mei 2012.

Bij de griffier vertrouwelijk ter inzage:

Financiële Verkenning project Schoorl Klopt 11 mei 2012.

Bergen, 22 mei 2012

College van Bergen

drs. W.J.M. Bierman,
secretaris

drs. H. Hafkamp,
burgemeester