

# SCHOORL KLOPT

## ZOEKEN NAAR ALTERNATIEF

### MASTERPLAN

CENTRUM MET MINDER SLOOP/TRACÉ SPORTLAAN BEHOUDEN

AAD TROMPERT  
7 MAART 2012

## Masterplan Schoorl Klopt

### Heroverweging planuitgangspunten

#### Probleemstelling

Uit de recente exploitatieberekening voor de vernieuwing van het centrum van Schoorl blijkt dat aan de haalbaarheid van het huidige plan Schoorl Klopt getwijfeld moet worden. Daarom heeft de gemeente gevraagd te onderzoeken of er ook een variant mogelijk is met minder sloop en een makkelijkere faseerbaarheid.

Uit overleg met de Stichting die het groene hart van Schoorl bezit en beheert blijkt dat zij steeds minder bereid zijn een grondruil te doen. Deze grondruil is noodzakelijk om de Sportlaan te kunnen verleggen zoals in het plan Schoorl Klopt is voorgesteld. De Stichting stelt ondermeer de voorwaarden dat de Paardenclub geen nieuwe plek in het groene hart zou mogen krijgen. Zij vinden dat de Paardenclub daar qua activiteit niet past en in strijd is met het behoud van het karakter van het Groene Hart. In de eerdere besprekingen met de klankbordgroep is echter altijd uitgegaan van het herhuisvesten van zowel de Paardenclub als de Jeu de boulesvereniging opnieuw in het Groene Hart.

In dit onderzoek van het Masterplan Schoorl Klopt wordt bezien of het mogelijk is een haalbaar en leefbaar plan te maken als:

1. de Sportlaan ongeveer op de huidige locatie blijft liggen. In dat geval is medewerking van de Stichting niet direct noodzakelijk,
2. er in het centrum minder gesloopt wordt met het oog op een realiseerbaarder plan.

#### Centrum

Bijgaand plan gaat er vanuit dat het centrum faseerbaar is. Bij de realisering van het blok tussen Laanweg, Sportlaan en Herenstraat met supermarkt en winkels, een deel van de horeca en wonen, kan het oude postkantoor nog blijven staan en hoeft de Rustende Jager nog niet verplaatst te worden. Later kunnen deze ontwikkelingen zelfstandig plaats vinden. Natuurlijk zijn die ingrepen wel beter voor een mooi afgerond plan, maar het centrum kan goed functioneren met alleen de eerste ingreep.

#### Parkeren

Het aantal parkeerplaatsen op het parkeerterrein langs de Sportlaan is verminderd door het opnemen van de vrijstaande woningen op die plek. Het profiel tussen Groene hart en de vrijstaande woningen is wel zodanig geoptimaliseerd dat er de minste parkeerplaatsen verloren gaan. Er passen nu nog 119 parkeerplaatsen op dit parkeerterrein. In de parkeergarage onder en achter de supermarkt kunnen ca. 133 parkeerplaatsen worden gevonden. Een deel van de parkeeroplossing wordt ook gevonden door op de Stoplocatie een parkeerterrein met 70 plaatsen te realiseren.

#### Groene Hart

In de hoek van de Molenweg en de Herenweg, onder andere op de plek van de voormalige RaboBank en de huidige plek van de Jeu de boulesvereniging wordt de lijn van de Sportlaan iets uitgebogen. Hierdoor ontstaat er een logische en vloeiende, nieuwe structuur en kan de Jeu de Boulesvereniging, het parkeren en het gezamenlijke clubhuis binnen de nieuwe grenzen van de bebouwing komen te vallen. Deze functies kunnen het Groene Hart dan niet meer "vervuilen". Alleen de paardenbakken voor de paardenclub worden in het Groene Hart gelegd. Maar dit is dan ook open terrein en in die zin minder "vervuilend". Bovendien wordt de Molenbiotoop op deze wijze niet aangetast.

Als grens tussen de bebouwing en het Groene Hart wordt een voet/fiets-pad opgenomen dat voor de paardenclub makkelijk oversteekbaar is. De ontsluiting voor de woningen aan het Groene Hart en de parkeerterreinen vinden binnen het bouwblok plaats vanaf het korte deel van de Sportlaan.

#### Zorg

Door gewijzigd beleid is het niet meer noodzakelijk de zorgvoorzieningen nabij het noordelijke deel van het plan op te nemen. Magentazorg (de opdrachtgever voor de zorgwoningen) heeft zich uit dit project teruggetrokken. Men wil geen intramurale woningen meer bouwen. Het Zorgkantoor Alkmaar (de instantie die dit soort stichtingen financieel aanstuurt) heeft hier recentelijk duidelijke richtlijnen voor gegeven. Het idee is nu dat er levensloopbestendige woningen worden gebouwd met extra voorzieningen. Dus bijvoorbeeld bij rijtjeswoningen een mogelijkheid van een slaapkamer op de begane grond en bij appartementen extra bergruimte voor scootmobielen etc.). Het Winkelhof valt in de grotere cirkel van de Sanderij en daar zit men dicht bij overige voorzieningen. Dit is dus een prima plek voor dit soort type woningen. Voor de Stolplocatie betekent dit dat een basisvariant met rijtjeswoningen, tweekappers en vrijstaande woningen daar volstaat. Dit is ook economisch een aantrekkelijke variant.

# ALTERNATIEF MASTERPLAN SCHOORL KLOPT

MAART 2012 - CONCEPT SCHAAL 1:2000





# PROGRAMMA ALTERNATIEF MASTERPLAN SCHOORL KLOPT

MAART 2012 - UITWERKING



## Legenda

- bestaande bebouwing
- nieuwe bebouwing
- pleinen
- jeu de boules
- paardenbakken

## Programma

### fase 1 Hart (zie ook uitwerking)

- 11 eengezinswoningen langs Laanweg/Sportlaan in twee lagen met kap ca. 113 m2 bvo
- 8 appartementen op hoek Sportlaan/entreeplein gemiddeld 90 m2 bvo
- 5 appartementen op horecalocatie Laanweg
- 4 maisonnettes langs Dorpsplein boven winkels
- 1 supermarkt 1400 m2
- 2 winkels gezamenlijk 350 m2
- 1 horeca langs Laanweg van 260 m2
- 133 parkeerplaatsen in garage onder complex.

### Programma gouden rand

- 7 woningen op kavels van gemiddeld 408 m2
- 119 parkeerplaatsen op parkeerterrein
- 14 parkeerplaatsen op eigen terrein (kavels)

### Programma Stoplocatie:

- 5 vrijstaande woningen op kavels van gemiddeld 727 m2
- 6 rijenwoningen op kavels van gemiddeld 180 m2
- 1 clubhuis (c) 250 m2
- 1 Jeu de boules baan 1.300 m2 exclusief omringend groen
- 2 paardenbakken
- 1 verenigingsparkeerterrein voor 13 auto's (ook voor de school) en 14 trailers
- 1 parkeerterrein met 70 parkeerplaatsen
- 5 parkeerplaatsen op eigen terrein
- 7 parkeerplaatsen langs Sportlaan



# ALTERNATIEF MASTERPLAN SCHOORL KLOPT

MAART 2012 - UITWERKING SCHAAL 1:1000





# ALTERNATIEF MASTERPLAN SCHOORL KLOPT

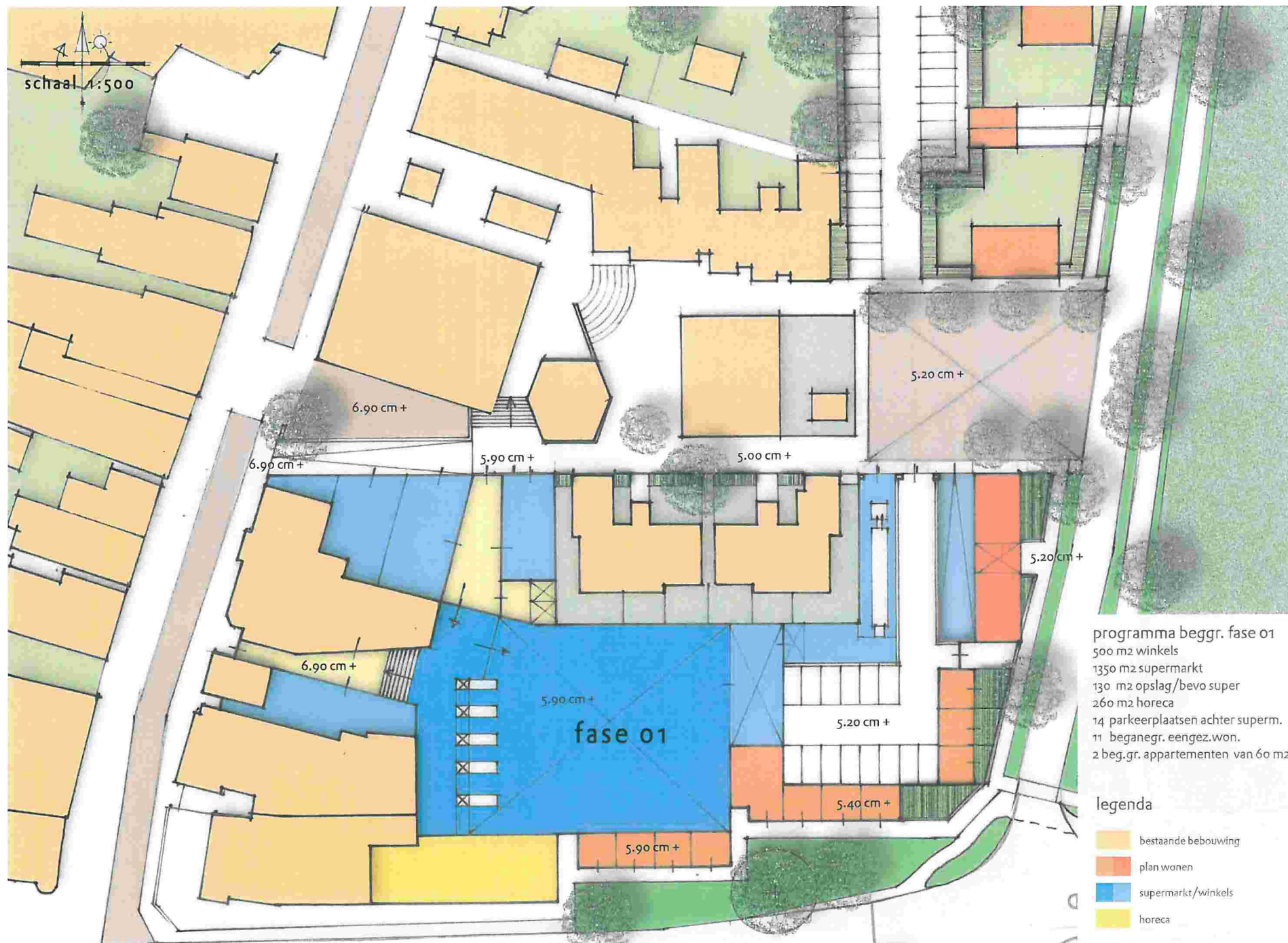
MAART 2012 - UITWERKING SCHAAL 1:1000





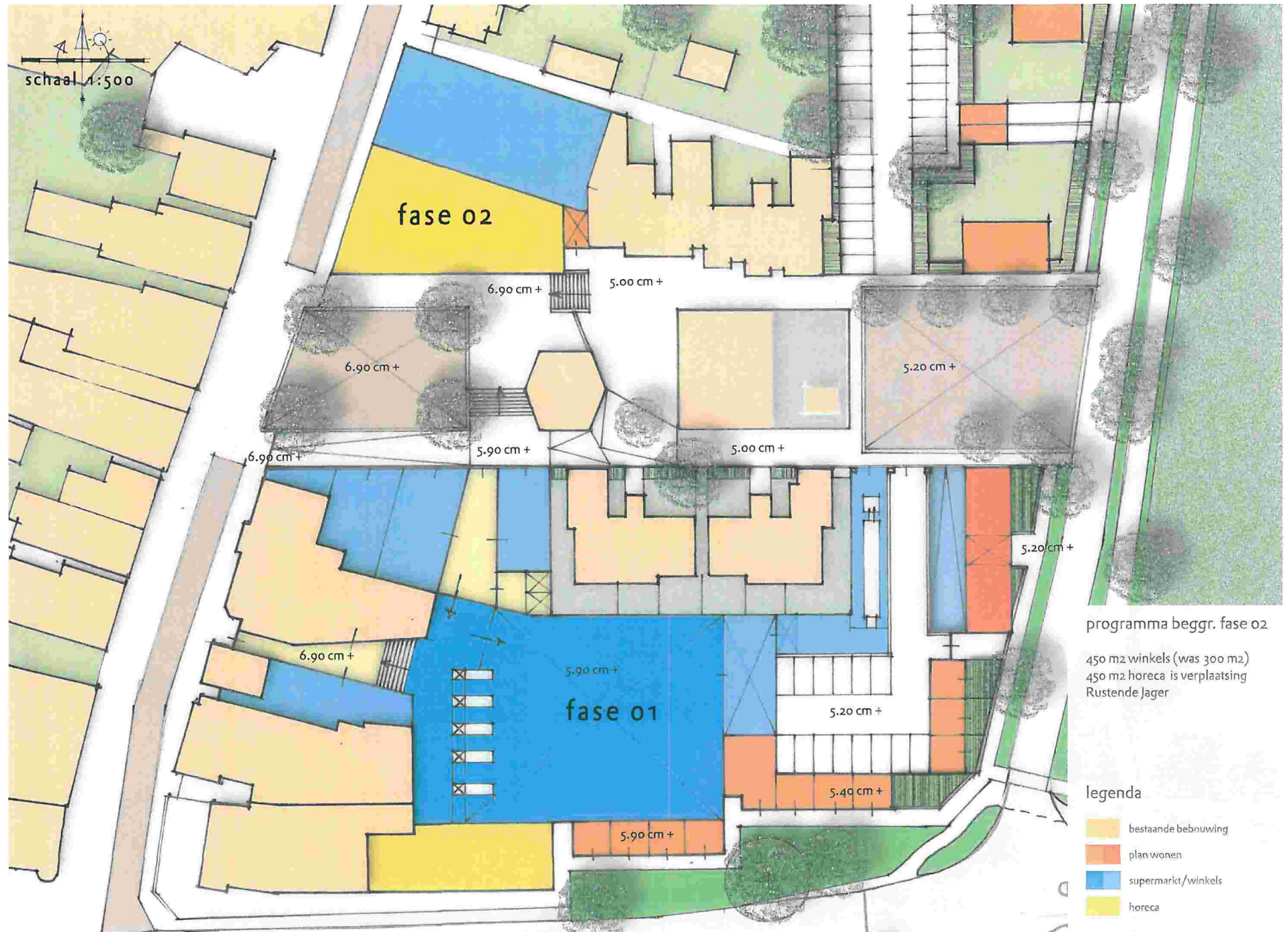
# ALTERNATIEF MASTERPLAN SCHOORL KLOPT

Schets nieuwe indeling winkelcentrum Schoorl begane grond fase 01



# ALTERNATIEF MASTERPLAN SCHOOL KLOPT

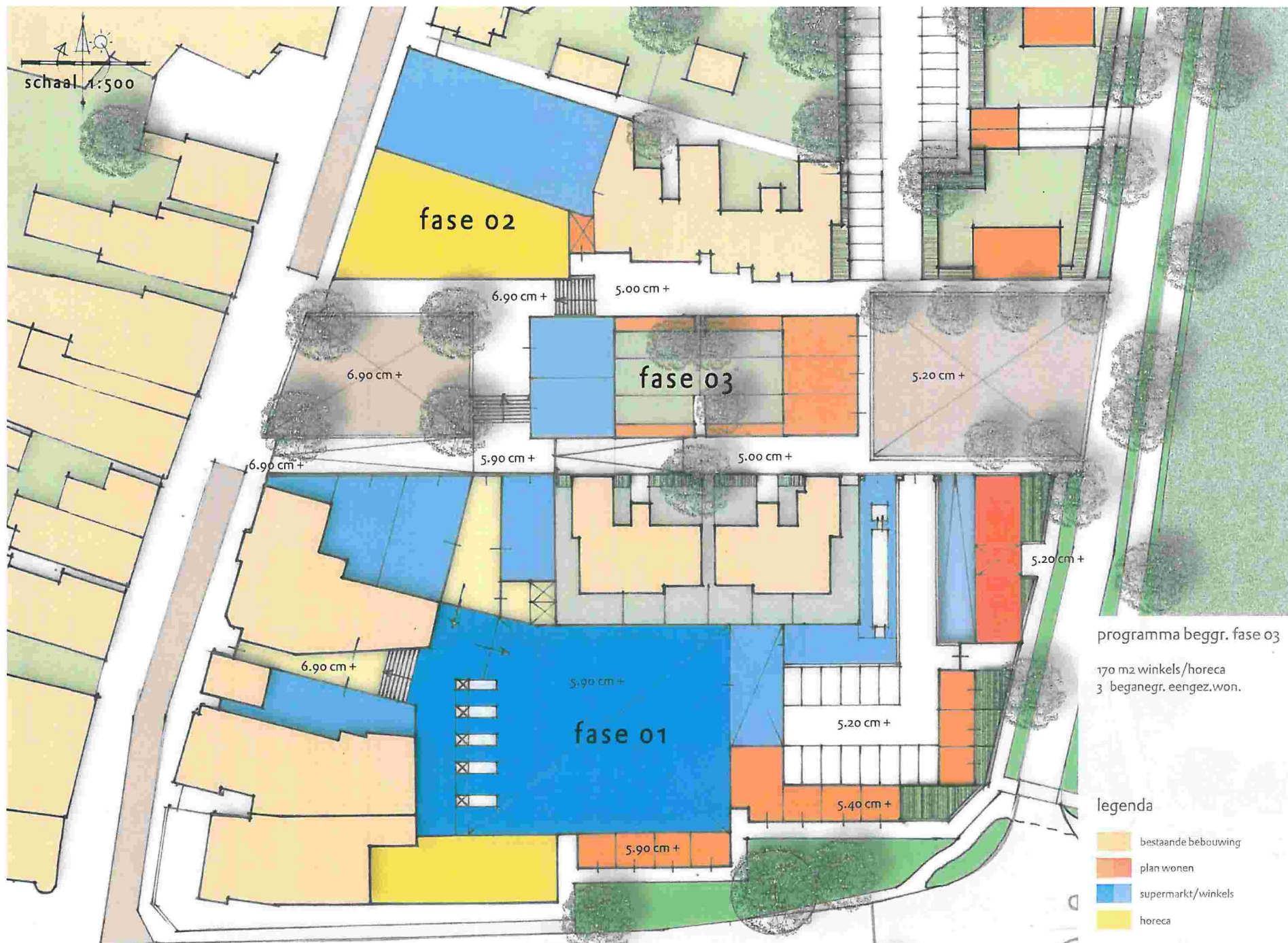
Schets nieuwe indeling winkelcentrum School begane grond fase 02





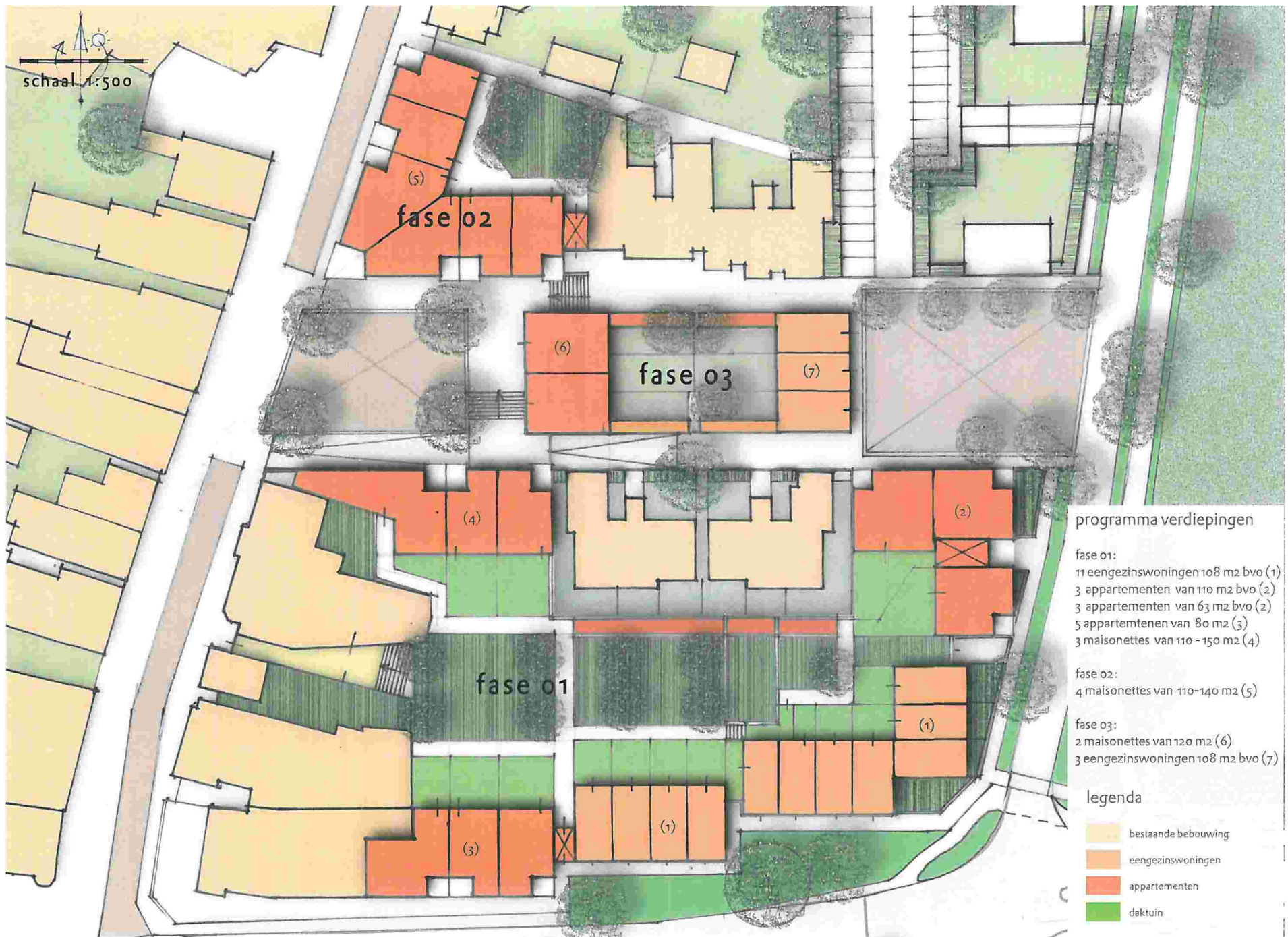
# ALTERNATIEF MASTERPLAN SCHOOL KLOPT

Schets nieuwe indeling winkelcentrum School begane grond fase 03



# ALTERNATIEF MASTERPLAN SCHOORL KLOPT

Schets nieuwe indeling winkelcentrum Schoorl - verdiepingen





# ALTERNATIEF MASTERPLAN SCHOORL KLOPT

Schets nieuwe indeling winkelcentrum Schoorl - daken



# ALTERNATIEF MASTERPLAN SCHOOHL KLOPT

Schets nieuwe indeling winkelcentrum Schoorl begane grond

