



RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering	25 januari 2024
Voorstelnummer	D670894
Datum raadsvoorstel	20 oktober 2023
Portefeuillehouder(s)	E. Briët
Commissie	Algemene Raadscommissie
Datum commissie	18 januari 2024
Soort agendering	
Agendapunt	
Team	RO - Plannen en Projecten
Opsteller	Arie Hogendoorn
Datum B&W besluit	7 november 2023
Bijlagen:	2

Onderwerp : Beeldkwaliteitsplan Schoorl-centrum en Onderzoek haalbaarheid parkeergarage Schoorl-centrum

Voorgesteld besluit

Het Beeldkwaliteitsplan Schoorl-centrum vast te stellen en deze als toetsingskader voor bouwplannen in Schoorl-centrum toe te voegen aan de nota Omgevingskwaliteit.

Geheimhouding

Nee

RAADSVORSTEL

INLEIDING

In de raadsvergadering van 26 januari 2023 heeft u de stedenbouwkundige visie voor Schoorl-centrum vastgesteld. U heeft daarbij ons college verzocht een beeldkwaliteitsplan voor Schoorl-centrum op te stellen en een onderzoek te doen naar de (financiële) haalbaarheid van een parkeergarage aan de Sportlaan in Schoorl-centrum.

De afgelopen maanden is aan deze twee plannen gewerkt. In samenwerking met Studio Vinke (de opsteller van de stedenbouwkundige visie) is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit plan heeft mede vorm gekregen door in het kader van de participatie gebruik te maken van een klankbordgroep. In een drietal avonden is samen met deze klankbordgroep aan het beeldkwaliteitsplan gewerkt. Een vierde avond werd gebruikt om de bewoners van Schoorl-centrum breed te informeren.

Het beeldkwaliteitsplan vormt een toetsingskader voor zowel nieuwbouw als verandering in bestaande bebouwing in Schoorl-centrum. Het voorstel is om dit plan bij de nota Omgevingskwaliteit te voegen zodat bouwplannen voor Schoorl-centrum hieraan getoetst gaan worden.

Het onderzoek naar de haalbaarheid van de parkeergarage is in samenwerking met het bureau RHDHV gedaan. Het geeft inzicht in de capaciteit, kosten en exploitatie van de parkeergarage. Dit onderzoek wordt later aan u voorgelegd.

De hoge kosten die realisering van de parkeergarage in de voorgestelde omvang met zich meebrengt, vragen om een aanvullend onderzoek en een afweging in een breder kader. Dat bredere kader betreft o.a. de vraag hoe realisering van de parkeergarage zich verhoudt tot de aanleg van het parkeerterrein Buitenduin, de mogelijke realisering van een transferium, de aanwezigheid van een groot parkeerterrein in Hargen aan Zee.

Het proces dat leidt tot een nieuw mobiliteitsplan kan hier een oplossing in bieden. Inmiddels is in samenwerking met adviesbureau Goudappel een start gemaakt met het opstellen van dit plan. Vanuit bestaand beleid, nog op te halen informatie uit participatie, maar ook vanuit trends en ontwikkelingen, wordt een visie en een plan opgesteld zodat mobiliteit bijdraagt aan een bereikbare, veilige en leefbare gemeente. Het onderwerp parkeren komt hierin terug, waar het bovenstaande bredere kader wordt uitgediept vanuit eerder onderzoek, inspraak en vigerend beleid. Daarbij moet de discussie vooral gaan over hoe kansrijk een transferium is, wat voor soort bezoekers daar zouden moeten parkeren en hoeveel dit oplost voor het centrumgebied.

Verwacht wordt dat in juni 2024 een conceptversie van het mobiliteitsplan opgeleverd kan worden. Eventueel verder onderzoek zou onderdeel kunnen zijn van de uitvoeringsparagraaf van het mobiliteitsplan en zou mogelijk al vooruitlopend op besluitvorming over het gehele plan kunnen worden opgepakt.

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

Stedenbouwkundige visie voor Schoorl-centrum.

TOELICHTING OP HET VOORSTEL

Het beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan (bijgevoegd) wordt naast de nota Omgevingskwaliteit gebruikt als toetsingskader voor de beoordeling van de bouwplannen voor Schoorl-centrum. Het is tot stand gekomen in samenwerking met een klankbordgroep van bewoners. Om te waarborgen dat dit plan ook echt wordt toegepast, wordt voorgesteld om met een aparte supervisiecommissie voor Schoorl-centrum te werken. Een stedenbouwkundige en een landschapsarchitect worden in dat geval aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Bergen (vanaf 1 januari 2024 vanwege het inwerking treden van de Omgevingswet: de Adviescommissie Omgevingskwaliteit) toegevoegd.

In het beeldkwaliteitsplan is Schoorl gekenmerkt als Duindorp. Dat is de identiteit die als basis dient voor de nieuwbouw, maar ook voor wijziging van bestaande bouw.

In het plan wordt ingegaan op de typologie van de nieuwbouw, die bij Schoorl zou passen, op de schaal, op de architectuur enz. Vervolgens wordt een viertal onderscheiden deelgebieden nader uitgewerkt, o.a. op het gebied van kleurstelling en materialisering. De vier deelgebieden zijn Dorpscentrum (gebied tussen restaurant Liberté en de Rustende Jager/Paardenmarkt), Dorpsentree (gebied rond de ijssalon Pinokkio), Dorpsrand (bebouwing parkeerterrein Sportlaan) en de Parkeergarage.

In elk van de deelgebieden is rekening gehouden met de bouw van een z.g. special (gekenmerkt door 3 lagen en een kap en een bijzondere gevel en/of kap). Dit zijn accenten in de bebouwing. In de eerder dit jaar door de gemeenteraad vastgestelde stedenbouwkundige visie is daar al op geanticipeerd.

In het beoogde kleurenpalet voor de vier deelgebieden wordt teruggegrepen op de kleurstelling van het omringende duingebied.

Het beeldkwaliteitsplan is in concept ook voorgelegd aan de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). Deze was zeer enthousiast. Ook de presentatie aan de bewoners van Schoorl heeft veel positieve reacties opgeleverd.

Het plan kan onzes inziens worden vastgesteld waarbij tevens wordt voorgesteld het toe te voegen aan de welstandsnota ten behoeve van de beoordeling van bouwplannen voor Schoorl-centrum.

Stand van zaken ontwikkeling Schoorl-centrum

Bij de vaststelling van de stedenbouwkundige visie voor Schoorl-centrum is de ontwikkeling van het centrum in fases aangegeven. Fase 1 behelst de bouw van een twee-onder-een-kapwoning en een stolpboerderij op de locatie van het oude politiebureau en de bouw van de parkeergarage. Het gaat hier om gemeentegrond. Na de vaststelling van het beeldkwaliteitsplan kan met de realisering van de twee-onder-een-kapwoning en de stolpboerderij worden begonnen. De bouw van de parkeergarage laat, zoals eerder in dit voorstel is medegedeeld, vooralsnog op zich wachten.

Niettemin kunnen particulieren en de corporatie plannen ontwikkelen voor de bouw van woningen in de volgende fases.

DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

nvt

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

Nvt

RISICO'S

Voor de uitvoerbaarheid van het gehele plan dient eerst een adequate oplossing gevonden worden voor het parkeervraagstuk.

FINANCIËN

nvt

DUURZAAMHEID

In het beeldkwaliteitsplan is rekening gehouden met duurzaamheidseisen.

PARTICIPATIE

De participatie met betrekking tot het beeldkwaliteitsplan heeft als volgt plaatsgevonden. Vooraf is er via o.a. de socials een oproep gedaan aan de bewoners en ondernemers om zich op te geven voor een klankbordgroep. Uiteindelijk hadden zich voor de klankbordgroep ruim 20 bewoners opgegeven. Ook was de ondernemersvereniging vertegenwoordigd. Het architectenbureau Studio Vinke en de projectgroep hebben met de klankbordgroep gespard over de inhoud van het beeldkwaliteitsplan. In een drietal avonden is er input opgehaald bij de klankbordgroep. Een vierde avond is gebruikt om het concept-beeldkwaliteitsplan te presenteren aan de bewoners van Schoorl. Er was veel belangstelling en er is positief gereageerd op het plan. Een aantal bewoners vindt dat het aantal parkeerplaatsen te laag is, zeker als er nieuwbouw gepleegd gaat worden. Daarnaast zijn er gesprekken gevoerd met de verschillende VVE's van de Paardenmarkt en verschillende ondernemers.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

In het eerste kwartaal van 2024 kan de verkoop van de grond onder het voormalig politiebureau ten behoeve van de bouw van een stolpboerderij en twee-onder-kap-woningen worden voorbereid.

BIJLAGEN

1. Beeldkwaliteitsplan Schoorl-centrum
2. Stedenbouwkundige visie Schoorl-centrum

ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

Stedenbouwkundige visie Schoorl-centrum

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

mr. M.N. (Martijn) Schroor
secretaris

L.Hj. (Lars) Voskuil
burgemeester