



de **BUCH**
LOOSVANVLIET

BFAS

Duindorp School
Stedenbouwkundige Visie
Dorpscentrum
Juni 2022





Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Opgave	6
1.2 Uitgangspunten	8
1.3 Participatie	9
2 Gebiedsanalyse	11
2.1 Historische ontwikkeling	12
2.2 Landschapsanalyse	16
2.3 Mobiliteit	18
2.4 Schoorlse typologieën	20
3 Visie: Duindorp Schoorl	23
3.1 Typisch Schoorls	24
3.2 Alzijdig dorp	25
3.3 Verbeteren wandelnetwerk	26
3.4 Toevoegen herkenningspunten	27
4 Stedenbouwkundig plan	29
4.1 Stedenbouwkundig plan	30
4.2 Parkeren	32
4.3 Programma	33
4.4 Natuur en recreatie	34
4.5 Mogelijke fasering	35
5 Drie deelgebieden	37
5.1 Deelgebied 1: Parkeerterrein	38
5.2 Deelgebied 2: Heereweg/Sportlaan/Laanweg	44
5.3 Deelgebied 3: Klimduin	48
6 Vervolgproces	53

1

INLEIDING

1.1 Opgave

Schoorl is een duindorp in de gemeente Bergen, Provincie Noord Holland. Met een bijzondere ligging aan de voet van de Schoorlse duinen komen er jaarlijks veel toeristen om van de natuur te genieten. Vanuit het centrum van Schoorl zijn er veel unieke wandel- en fietsmogelijkheden richting zee, strand, duinen, bos en polderlandschap.

Midden in het dorp ligt de toeristische trekpleister 'het Klimduin'. Dit klimduin is een unieke verbinding tussen de Duinen en het gemoedelijke centrum van Schoorl met o.a. winkels, terrassen en restaurants.

Door de toeristische bezoeken is er een bijzondere dynamiek in het dorp. In de weekenden en vakanties is het er levendig en druk. Op warme zonnige dagen leidt dit zelfs tot een overbelasting in o.a. parkeren. Op de overige dagen is het heel rustig. Vakantiehuizen zijn niet bezet en grote parkeerplaatsen zijn leeg. Van het levendige dorp is dan weinig zichtbaar. Door het sterk fluctuerende aantal bezoekers is het voor de middenstand uitdagend een bestaan te hebben in het centrum van Schoorl.

Om het centrum van Schoorl als vitale kern te behouden is ingrijpen noodzakelijk. Deze stedenbouwkundige visie biedt de randvoorwaarden om na jaren van stilstand, ruimte te geven voor nieuwe ontwikkelingen in het centrum van Schoorl. De stedenbouwkundige visie geeft daarbij een bepaalde richting aan de initiatieven.



Plangebied centrum Schoorl

Ligging Schoorl





Klimduin



Karakteristieke woningen aan de Duinvoetweg



Restaurant de Zilte Zoen onderaan het Klimduin



De Paardenmarkt



Winkelstraat de Heereweg



Parkeerplaats



Zicht op het Groene Hart vanaf de Sportlaan

1.2 Uitgangspunten

Schoorl wil zich verder ontwikkelen als Duindorp waar het goed toeven is voor de inwoners en natuurvriendelijke, rustzoekende en sportieve bezoekers. Om deze ontwikkeling te ondersteunen is de visie 'Dorpshart Schoorl' opgesteld in 2017. In deze visie zijn ontwikkelrichtingen inhoudelijke keuzes (opdrachten) geformuleerd.

De dorpsvisie heeft een aantal uitgangspunten die als basis dienen voor de stedenbouwkundige visie:



Dorpsvisie 2017



Plan openbare ruimte

1. Gecombineerde aanpak principeverzoeken Schoorl

Voor het centrum van Schoorl zijn er een aantal principeverzoeken gedaan. Om een sterk en vitaal dorpscentrum te krijgen is het belangrijk dat er één gedachtenlijn (visie) komt. Een visie is nodig omdat het huidige bestemmingsplan weinig mogelijk maakt. Met behulp van de op te stellen visie zou van het bestemmingsplan afgeweken kunnen worden.

2. Compacter winkel en horecagebied

Het winkel- en horecagebied dient compacter te worden en zich nog meer te concentreren rond het klimduin als publiekstrekker en blikvanger. Nog meer dan nu wil de detailhandel in Schoorl focussen op het recreatief winkelen, op de bezoeker en toerist die sfeer en vakantiebeleving zoekt.

3 Openbare ruimte: de entree van Schoorl

De inrichting van de openbare ruimte vormt een belangrijk onderdeel van het product dat Schoorl wil uitstralen. Daarbij past een openbare ruimte die nog meer dan nu is ingericht om te verblijven, te ontmoeten, te genieten en te ontspannen. In november 2019 heeft de raad na een uitgebreid participatieproces een besluit genomen over het concept-ontwerp voor de herinrichting van de openbare ruimte.

4. Parkeerterrein langs Sportlaan:

In de dorpsvisie is als keuze (opdracht) opgenomen te onderzoeken hoe het terrein beter en intensiever benut kan worden voor wonen en parkeren in en nabij het centrum met behoud van huidige parkeercapaciteit.

Aangewezen ontwikkellocaties vanuit dorpsvisie

- a. Locatie Postkantoor aan de Paardenmarkt.
Herontwikkeling in de vorm van een entree in pleinvorm.
- b. Locatie Heereweg - Laanweg - Sportlaan.
Initiatief voor de ontwikkeling van een hotel-restaurant.
- c. Locatie parkeerterrein Sportlaan.
Onderzoek naar mogelijkheden voor woningbouw in combinatie met parkeren.

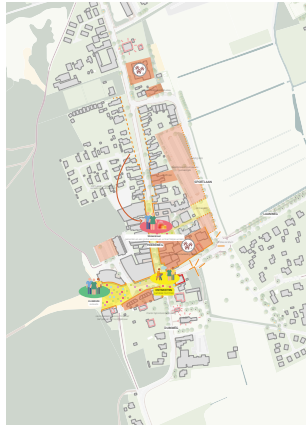
1.3 Participatie

Tijdens drie bijeenkomsten is er samen met inwoners en ondernemers over de stedenbouwkundige visie gepraat. De reacties en ideeën die uit deze bijeenkomsten zijn voortgekomen hebben bijgedragen aan de ontwikkeling van deze stedenbouwkundige visie.

Januari 2022:



kansenskaart openbare ruimte



kansenskaart programma



kansenskaart mobiliteit

In de eerste bijeenkomst zijn de analyse en de kansenskaarten online gepresenteerd. Hier konden stakeholders op reageren en aanvullingen geven op de ideeën die in de projectgroep zijn opgehaald.

Februari 2022:

In de tweede bijeenkomst is het stedenbouwkundige voorkeursmodel online gepresenteerd. Hier konden de stakeholders reageren op de eerste stedenbouwkundige ideeën. Over het algemeen werd er in deze bijeenkomst goed gereageerd op ideeën zoals de parkeergarage. Naar aanleiding van deze bijeenkomst is er in deze stedenbouwkundige visie meer aandacht besteed aan bouwhoogtes, duurzaamheid, de dorpsmaat en het behoud van oudere bebouwing.

Mei 2022:



Plenaire presentatie in de Blinkert



Interactieve bijeenkomst rond de maquette.

In de derde bijeenkomst is de concept stedenbouwkundige visie gepresenteerd in het dorpscentrum de Blinkert. De avond is door een groot aantal mensen bezocht. Bewoners en ondernemers konden de plannen via een maquette en informatiepanelen bekijken en hierover vragen stellen. Na afloop van de avond kon iedereen een reactie geven op de plannen.

1e -XL-Bijeenkomst met stakeholders

Presentatie analyse + kansenskaarten

2e -XL-Bijeenkomst met stakeholders

Presentatie voorkeursmodel

3e -XL-Bijeenkomst met stakeholders

Presentatie Concept stedenbouwkundige visie

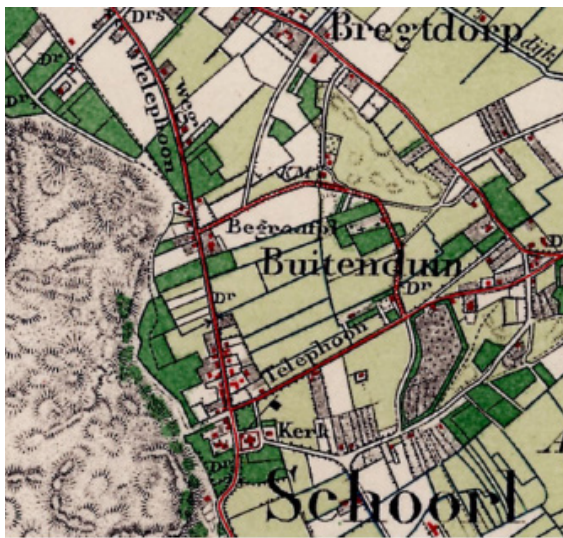


Foto Maquette

2

GEBIEDSANALYSE

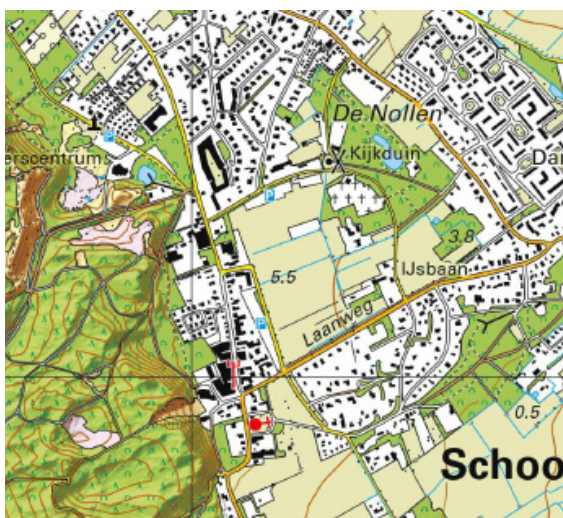
2.1 Historische ontwikkelingen



1900



1950



2020

Het dorp Schoorl (oude naam Scorlo) kent een lange en rijke geschiedenis. Het dorp is ontstaan rond het jaar 0. Rond het jaar 860 was het al een kerkdorp van enige omvang. De parochie kende een aantal buurtschappen die nu nog steeds aanwezig zijn. Vanaf hotel Merlet tot aan de kruising van de Heereweg waren al enkele voorzieningen zoals de kerk, een school, het raadhuis, een bierstekerij en twee bakkerijen. Rondom de Paardenmarkt waren enkele herbergen.

Het dorp Schoorl, kende (zeker in vergelijking met omliggende dorpen) zeer veel bedrijvigheid.

Voor na 1900 nam langzaam het toerisme toe en kwamen er zomerverblijven en enkele pensions. Door de aanleg van een spoorlijn van Alkmaar naar Schagen, met een stationshalte in Schoorl, konden velen het dorp bezoeken.

De kleinschalige tuinbouw en een enkel veeteeltbedrijf hadden op de schrale zandgrond een moeizaam bestaan. Later verdwenen ze helemaal uit het centrum. In de dertiger jaren ontstonden, mede door het fenomeen vakantie, kampeerplaatsen en verhuurden mensen hun huis of zomerhuisjes in de zomer als een meer dan welkome aanvulling op het inkomen.

Na de tweede wereldoorlog nam het aantal toeristische verblijfplaatsen snel toe en in het bijzonder het aantal kampeerterreinen, zodat in de zomermaanden het aantal recreanten vele malen groter was dan het aantal inwoners.

Schoorl kent een eenvoudige wegenstructuur met een relatief grote verkeersdruk als gevolg van recreatie. Door de gemeente werd steeds meer de nadruk gelegd op verblijfsrecreatie en werd dagrecreatie niet echt bevorderd". De van oudsher aanwezige grote open ruimte in het centrum van het dorp met daaraan grenzend de duinen en het vele groen, waardoor Schoorl zich onderscheidt van tal van andere dorpen, geeft de recreant een gevoel van rust en ruimte. Daardoor is Schoorl erg in trek als vakantieoord.

Door het toenemende autoverkeer en de toenemende bebouwing, werden de langs de wegen van oudsher aanwezige duinrellen (ook wel beken genoemd), gewijzigd in riolen. Soms werden ze verwaarloosd en op sommige plaatsen ook gedempt. Alleen de hoofdbeken bleven bestaan. De door de klimatologen voorspelde toenemende zware regenval kan tot gevolg hebben dat er meer en meer wateroverlast zal optreden in het gebied en een verhoogde grondwaterstand ontstaat.

De in de zestiger jaren opkomende woningbouw werd als een schil om de kernen heen gelegd om de open ruimtes te sparen. Deze uitbreidingswoningbouw was niet alleen nodig om te voldoen aan de woningbehoefte van de eigen inwoners, maar was ook noodzakelijk om het voorzieningenniveau op peil te houden en zelfs wat uit te breiden.

Tekst gedeeltelijk geciteerd van:

<http://www.bewonersverenigingschoorlcentrum.nl/over-de-wijk/geschiedenis.htm>

Fotoanalyse centrum

Duinweg locatie Viersprong



Door de jaren heen is het dorpsplein bijna onherkenbaar veranderd. Het karakteristieke pand van de Rode Leeuw is gesloopt en vervangen door de Jumbo. Als verwijzing naar het verleden is het torentje herbouwd. De doorgaande weg naar de winkelstraat is onderbroken door een dominantere bocht. De auto is veel meer aanwezig dan voorheen. Het gebouw van de Viersprong is door meerdere renovaties ook een groot gedeelte van zijn karakter verloren.

Heereweg - winkelstraat



In de Heereweg is de auto eveneens dominant in beeld gekomen. De heldere lijn van de weg is onderbroken door verspringende parkeerplaatsen. Opvallend is dat er in de historische foto een aantal dezelfde winkels te zien zijn als in het heden.

Heereweg



Verder op in de Heereweg geldt hetzelfde verhaal. Door de introductie van de auto (en het parkeren ervan) is het rustige straatbeeld verstoord.

In de historische situatie zie je (grotere) voortuinen en de woonhuizen in oorspronkelijke staat (niet verbouwd naar winkelpand). Dit draagt meer bij aan het dorps karakter.

Fotoanalyse Entrees

Duinweg - Hotel Merlet



Op de historische foto is op de voorgrond pension Erica te zien. Op deze locatie staat nu het hotel-restaurant Merlet. De oorspronkelijke lintbebouwing is in het heden nog steeds herkenbaar. De kerk leek in het verleden beter zichtbaar. Opmerking over streetviewbeeld: dit is ook al verouderd. De verwaarloosde twee onder 1 kap uit de jaren 30 is inmiddels gesloopt en vervangen door een uitbreiding van Merlet.

Duinweg - Raadhuisje



Het straatbeeld rond de kerk lijkt karakteristiek en niet zo veel veranderd. Kijkend naar de historische foto zien we toch een aantal opvallende zaken. Het raadhuis is in 1937 met de oorspronkelijke materialen enkele meters naar achteren herbouwd. Op de locatie van Raat fietsverhuur stond in het verleden een school. Deze school is zichtbaar op de historische foto. Op het muurtje om de kerk stond in het verleden een (gietijzeren) hekwerk

Laanweg



Op de historische foto is te zien hoe mooi het huis aan de Laanweg nummer 11 kan zijn. Door de vervallen staat komt het in het heden niet goed tot zijn recht. In het kader van het project 'Schoorl Klopt' zou dit huis gesloopt worden. De enorme rode beuk voor het huis is als kleine boom goed te zien op de historische foto. Op de voorgrond zien wij hoe de bouw van het modernere vrijstaande huis heeft bijgedragen aan een versteende entree van het centrum.

Fotoanalyse Klimduin

Duinvoetweg - restaurant Honky Tonk



Het karakteristieke restaurant Honky Tonk heeft een prachtige locatie onderaan de Klimduin. Kijkend naar de huidige situatie is het gebouw niet heel drastisch veranderd. Echter leek de relatie tussen de veranda, de klimduin en de bomen nog wat sterker.

Duinvoetweg - karakteristieke woningen



De weg naar het klimduin is bijna onherkenbaar veranderd. Op de historische foto is aan de rechterzijde het huis Spannenburg en de kerktoren te zien. Door de bouw van de woningen op de plek van de moestuinen zijn het huis en de kerktoren uit het zicht onttrokken. De weg naar het klimduin is in het heden veel breder opgezet.

Duinvoetweg - Jumbo



Terras met volières bij den speeltuin



Op de plek van de Jumbo bevond zich voorheen een speeltuin.

2.2 Landschapsanalyse

Het duindorp Schoorl ligt op de overgang van de duinen naar het Hollandse polderlandschap.

Aan de oostzijde van het dorp liggen de duinen met zandgrond. Jaarlijks komen er grote aantallen bezoekers naar Schoorl om van de natuur in de duinen te genieten. De duinen van Schoorl bestaan uit een rijke afwisseling van open velden, zandverstuivingen, heidevelden, bossen en natte vlakten.

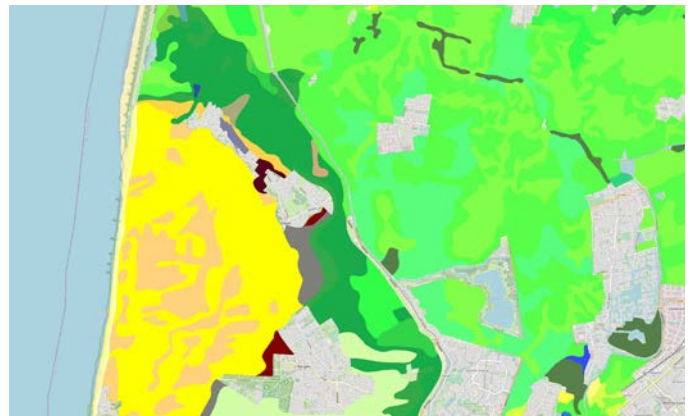
De duinen bestaan vooral uit stuif- en duinzand. Daardoor zijn ze veelal begroeid met met een droge vegetatie zoals sleedoorn, zeeden, hulst, esdoorn en beuk.

Aan de oostkant van het dorp bevindt zich het Hollandse polderlandschap. Het ligt veel lager dan de duinen, waardoor het water vanuit de duinen door middel van kwelstromen weer naar boven komt. Het naar boven komen van de kwelstromen is zichtbaar door de duinrellen die in het groene hart gegraven zijn (lijnvormige sloten, dwars op het dorp).

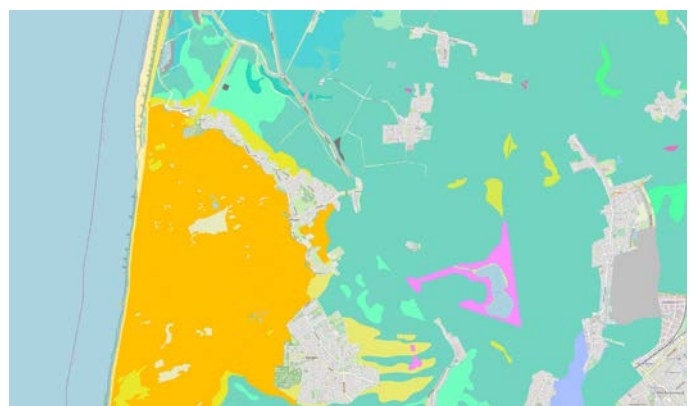
Het polderlandschap heeft een open karakter waarin enkele (stolp)boerderijen als eilanden in het landschap staan.

Het polderlandschap bestaat voornamelijk uit een zanderige kleibodem. Daardoor groeit er in de polder een nattere vegetatie zoals els, taxus, wilg, kastanje, hедера, esdoorn, es en liguster.

Doordat het 'Groene hart' onbebouwd is gebleven, komen de twee contrasterende landschappen dicht bij elkaar.



Bodem: Dorp op de Grens tussen Zeeklei en duin/stuifzanden



Geomorfologie: Twee contrasterende landschappen.



Polderlandschap



Duinlandschap

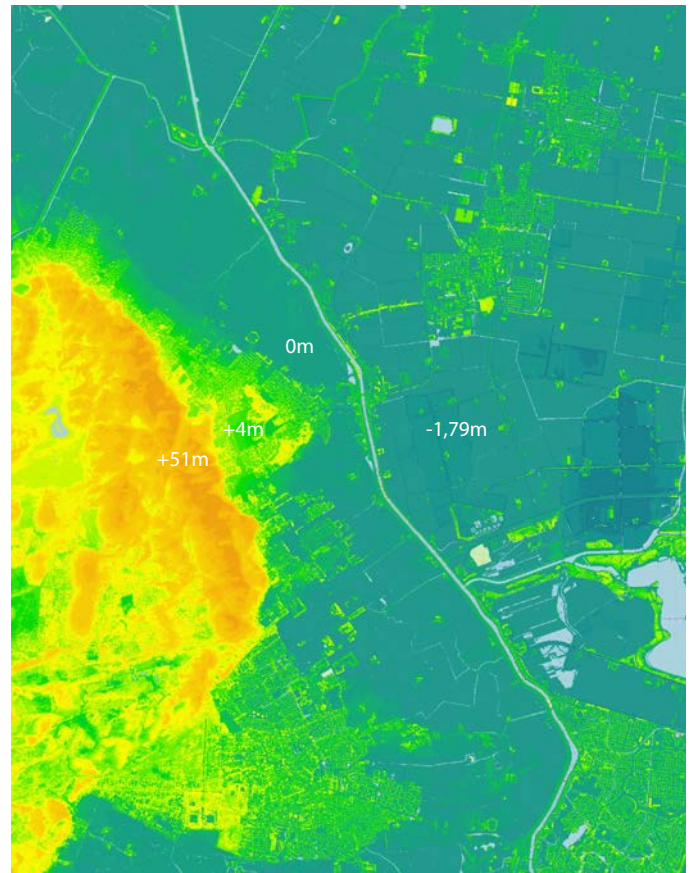
Unieke hoogteverschillen

Doordat het centrum van Schoorl op de overgang ligt van het hoger gelegen duinlandschap naar het lagere polderlandschap zijn er voor Nederlandse begrippen unieke hoogteverschillen. De duinen in Schoorl zijn de hoogste van Nederland. Het hoogste punt in de duinen is de 'Catrijper Nok' en is 55,4 m hoog. Hierdoor is deze plek tegelijkertijd het hoogste punt van Noord-Holland. Het klimduin heeft een hoogte van 51 meter.

Het dorp is gebouwd op de duinvoet. Het dorp is daardoor letterlijk met de 'voeten in het zand' gebouwd. Dit karakter is erg goed zichtbaar doordat het klimduin als een soort zanduitstorting in het centrum uitkomt.

Wanneer men van de parkeerplaats naar de klimduin loopt overbrugt men een hoogte van 5 meter, verspreid over slechts 200 meter. Deze hoogteverschillen zijn zichtbaar door de verschillende trappartijen in de openbare ruimte.

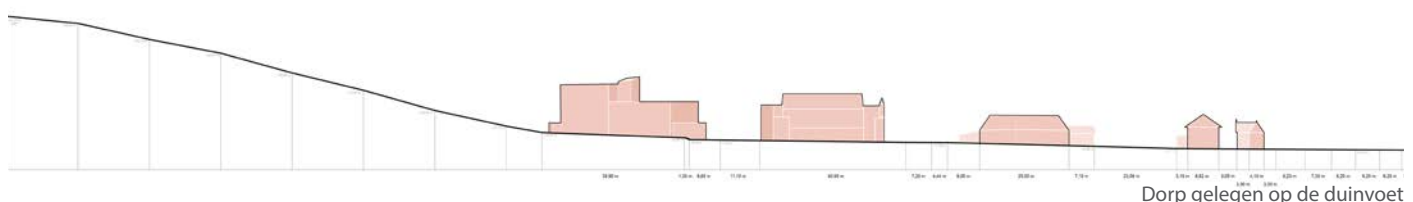
Daarnaast zijn deze hoogteverschillen zichtbaar door de bebouwing. Doordat de bebouwing tegen de duin is gebouwd ontstaat er een dakenlandschap dat parallel aan de duin omhoog loopt. Dit dakenlandschap wordt versterkt door de lagere fijnere bebouwing aan de westzijde van het dorp en de grotere hogere bebouwing aan de oostzijde.



Landschap met opvallende hoogteverschillen.



De paardenmarkt is ondanks de hoogteverschillen relatief identiteitsloos.



Dorp gelegen op de duinvoet

2.3 Mobiliteit

Bereikbaarheid



Achterkant van dorp niet prettig toegankelijk voor langzaamverkeer.



Onaantrekkelijke route naar de duinen

Het centrum van Schoorl is op dit moment moeilijk te bereiken per OV. Schoorl is met streekbuslijn 151 te bereiken vanaf station Alkmaar. Deze buslijn rijdt niet via het centrumgebied van Schoorl maar over de aan de oostkant van het dorp liggende Voorweg via Groet en Camperduin richting Petten. Door het gebrek aan een goed functionerend OV-netwerk, is het dorp zeer auto georiënteerd.

Dienstregeling:

Lijn 410: Egmond aan Zee - Egmond aan den Hoef - Bergen aan Zee - Bergen - Schoorl - Groet - Camperduin

Bus rijdt een keer in het uur van 8.00 tot 18.00. Op zaterdag wordt er gereden van 11.00 uur tot 18.00 uur. Op zon- en feestdagen rijdt de buurtbus niet.

Lijn 151: (St. Maartenzee - Petten - Camperduin - Groet- Schoorl- Schoorldam - Bergen N9- Alkmaar)

Begint elke dag om 06:04 en eindigt om 22:50.

ma t/m za ieder half uur. Op zondag een keer in het uur.

Parkeren



LOCATIE	AANTAL PARKEERPLAATSEN
Sportlaan	5
Sportlaan	4
Paardenmarkt 1	162
Paardenmarkt 2	30
Heereweg	17
Rode Leeuw 1	15
Rode Leeuw 2	47
Rode Leeuw privé	13
totaal	293

Binnenin het centrum bevindt zich veel parkeergelegenheid. In eerste instantie lijkt het parkeren te veel ruimte in te nemen voor een klein dorp zoals Schoorl. Niks is echter minder waar. Door het gebrek aan uitgebreid openbaar vervoer, is het dorp erg op de auto georiënteerd.

In de weekenden/vakanties en mooie zonnige dagen komen de meeste bezoekers dan ook met de auto. Dit leidt tot enorme pieken op de parkeerdruk. Om overlast in parkeren te voorkomen, moet het huidige aantal parkeerplaatsen behouden blijven.

2.4 Schoorlse typologieën

Bebouwing



- Beeldbepalende bebouwing (vooral op hoeken)
- Karakteristieke lintbebouwing, meestal vrijstaand (typisch Schoorls?)
- Karakteristieke winkelpanden, vaak los van de plint door etalages
- Nieuwere vrijstaande gebouwen
- Grotere bebouwing (relatief identiteitsloos)
- Kleinere bebouwing jaren 70/80 (relatief identiteitsloos)
- Vakantiewoningen



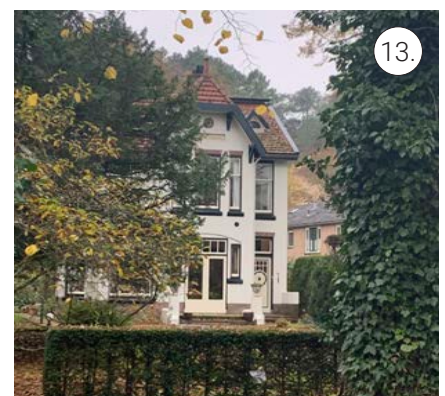
Monumentale stolp boerderij



Recreatiewoningen in voormalige achtertuinen



Groffe korrel om de klimduin



Monumentale villa



2.

Nieuwbouw appartementen complex



3.

Recreatiewoningen in de bosrand



4.

Karakteristieke vrijstaande woningen



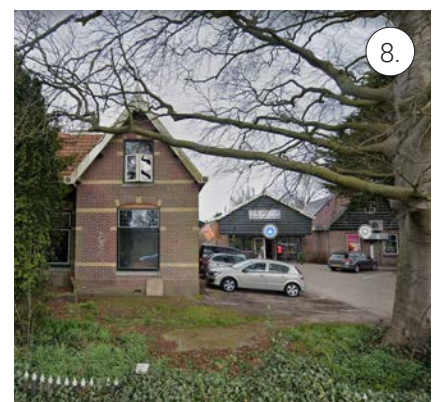
6.

Bebouwing met vernieuwde winkelpinten



7.

Gedateerde paardenmarkt



8.

Karakteristiek pand met monumentale beuk



10.

Groffe korrel om de klimduin



11.

Karakteristiek horecapand



12.

Monumentale villa



14.

Karakteristiek pand van Honky Tonk



15.

Voormalige pastorie



16.

Raadshuisje + kerk

Oriëntatie voorgevels



De bebouwing in het dorp is als een lang lint gericht op de Heereweg. Rondom de winkelstraat staan de panden direct aan de straat. Etalages zijn hier door de jaren heen steeds verder uitgedijd, waardoor de relatie tussen de winkelstraat en de duinen is verdwenen. Verder de Heereweg in worden de voortuinen steeds groter

Door de jaren heen zijn er al enkele aanzetten gedaan om het lintdorp ook te oriënteren op de andere zijdes. Zo maakt de bebouwing aan de Duinvoetweg een voorkant richting de klimduin en de ontwikkeling op de Paardenmarkt een routing naar de parkeerplaats.

Langs de parkeerplaats hebben enkele inwoners van woningen aan de Heereweg een toegang tot een winkel/praktijkruimte gemaakt.



Etalages zorgen voor een dichte wand in de winkelstraat



Winkelfunctie in vrijstaande woning



Enkele voorgevels richting de parkeerplaats

- Voorgevel
- Voorgevel met etalage

3

VISIE

3.1 Typisch Schoorls

Wat willen we behouden?

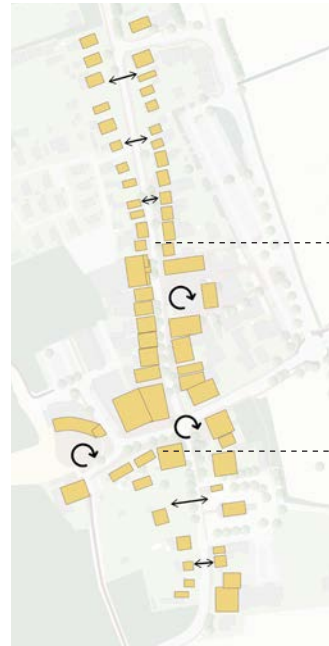
Wanneer trotse inwoners over Schoorl praten, passeren de woorden: 'natuur, rust en karakteristiek' regelmatig.

Het is dan ook van groot belang om de bestaande kwaliteiten te waarderen. Vanuit de analyse zijn deze kwaliteiten in kaart gebracht en vertaald naar ruimtelijke principes.

In dit hoofdstuk worden deze principes benoemd en toegelicht. De kwaliteiten moeten bij toekomstige ontwikkelingen gerespecteerd en waar mogelijk versterkt worden.

Daarnaast moet de toekomstige visie ook wat toevoegen voor het centrum van Schoorl. Deze nieuwe principes worden in de volgende paragrafen verder toegelicht.

1. Gradient in typologiën



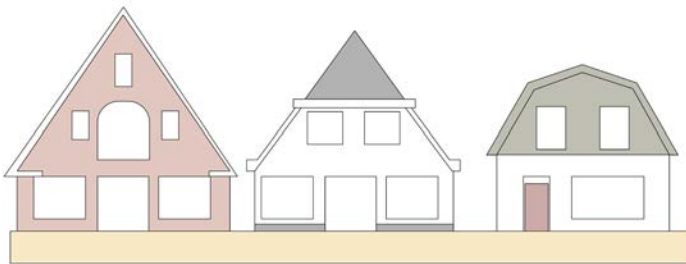
Verbreding straat: Huizen krijgen geleidelijk grotere voortuinen.

Pleinen op het begin en einde van de winkelstraat.

Versmalling van bebouwing. Gebouwen aan elkaar geschakeld.

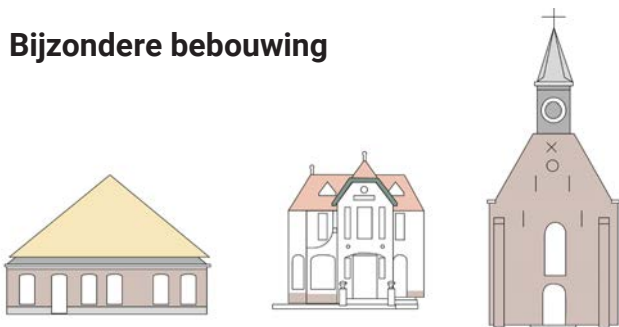
Cluster van bijzondere bebouwing.

2. Dorpse korrel



- Verschillende gevels,
- kleine korrel.
- karakteristiek,
- herkenbaar

3. Bijzondere bebouwing



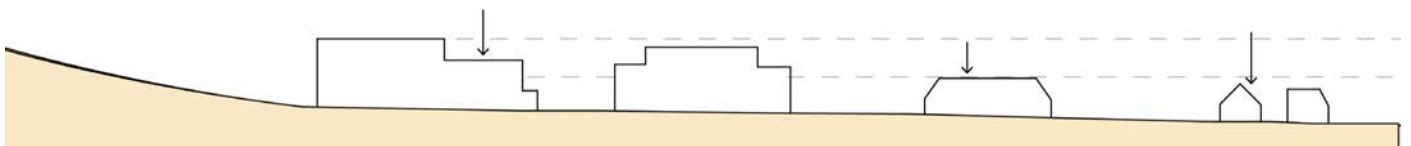
Stolpboerderijen

Villa's

kerk

4. Dakenlandschap

Schoorl ligt aan de voet van de duinen op een overgang van hoog naar laag. De bouwhoogtes lopen hoger op naar de duinen, waardoor dit hoogteverschil nog meer wordt benadrukt.



3.2 Alzijdig dorp

Van oorsprong is het centrum van Schoorl een lang lint langs de Heereweg. Door de jaren heen is er in kleine stappen een aanzet gedaan om van dit lint af te wijken en het centrum ook naar de andere zijdes te oriënteren.

De bebouwing rond het Klimduin is hier een voorbeeld van. Doordat de bebouwing hier anders georiënteerd is, is er een voorkant en toegang gecreëerd naar de duinen.

De grote parkeerplaats aan de Sportlaan ligt van origine aan de achterkant van het lintdorp. Door de jaren heen zijn er echter enkele gevels gerealiseerd die georiënteerd zijn richting de parkeerplaats. De inrichting van de Paardenmarkt benadrukt bijvoorbeeld de routing van de Heereweg naar de parkeerplaats. Daarnaast hebben enkele winkels/ praktijkruimtes langs de Heereweg een toegang vanaf de parkeerplaats.

Door de verzameling van 'incidenten' is de achterkant van het dorp relatief rommelig geworden. Omdat de meeste mensen het dorp betreden vanaf deze zijde, is dit niet het visitekaartje wat een dorp zoals Schoorl zou moeten hebben.

Met het stedenbouwkundige plan wordt de dorpsrand aan de Sportlaan integraal vormgegeven. Er wordt nieuwe bebouwing gerealiseerd die met de voorkant richting de Sportlaan georiënteerd staat. Hierdoor ontstaat er een aantrekkelijkere entree in het dorp die tegelijkertijd een sterkere relatie heeft met het Groene Hart. De ligging op de overgang van de duinen naar het polderlandschap wordt hiermee extra benadrukt.

Naast het toevoegen van bebouwing ligt er ook de ambitie om de dorpsrand toegankelijker te maken door de houtwal uit te dunnen en een pad langs de Sportlaan te maken.



Uitgedunde houtwal zorgt voor zicht op Groene Hart

3.3 Verbeteren wandelnetwerk






Doordat er een uitbreiding van het dorp richting de Sportlaan komt, ontstaat er de mogelijkheid om de dorps structuren uit te breiden. Uitgangspunt is de looproutes van de parkeervoorzieningen langs de Sportlaan naar de Heereweg en het Klimduin. De nieuwe structuur in de openbare ruimte heeft als doel dat men langer in het centrum van Schoorl wil verblijven.

Een structuur van heldere pleinen met daartussen een duidelijke hoofdroute vormt het raamwerk van de toekomstige ontwikkelingen in Schoorl. De openbare ruimte is eenduidig vormgegeven en vormt een aantrekkelijk wandel- en verblijfsklimaat door het centrum van Schoorl.

Naast de hoofdroute en pleinen ligt er de ambitie om het dorp meer doorlaatbaar te maken. Zo wordt er gestimuleerd om bij toekomstige ontwikkelingen meer informele paden te maken die meerdere toegangen van de parkeerplaats via de Heereweg naar uiteindelijk de duinen mogelijk maakt.

Belangrijk in de nieuwe structuur van wandelpaden wordt het rondje Schoorl. Door nieuwe wandelpaden aan de Oostzijde van het dorp te maken en deze te verbinden met het duinpad aan de westzijde ontstaan er meerdere

Legenda:

-  Plein
-  Hoofdroute
-  Reguliere routing
-  Informele paden
-  Parkeerplaats



Referenties:



Speelaanleidingen in de openbare ruimte



Openbare ruimte passend bij het karakter van het duinlandschap

3.4 Toevoegen herkenningspunten



Bijzondere bebouwing zoals de stolpboerderij aan de Heereweg 58 en de hervormde kerk zijn kenmerkend voor het centrum van Schoorl. Echter bevinden dit soort bijzondere gebouwen zich vooral aan de randen van het centrum.

In de toekomst ligt er de ambitie om meerdere bijzondere gebouwen toe te voegen aan het centrum van Schoorl. Deze gebouwen moeten gaan werken als herkenningspunten. Samen met de nieuwe structuur van pleinen en paden vormen ze een aantrekkelijke routing van parkeerplek, via het centrum naar het Klimduin.

In de architectuur moeten deze gebouwen gaan opvallen op een manier die goed bij Schoorl past. Hierbij kan gedacht worden aan een vormgeving die aansluit bij (een moderne vertaling van) de badcultuur met serres en veranda's. Daarnaast kan er ook gedacht worden aan bijzondere (kap)vormen of het toevoegen van nieuwe stolpvolumes.

De bijzondere bebouwing wordt op de begane grond gevuld met een openbare functie.

Legenda:

-  Bijzondere bebouwing bestaand
-  Nieuwe bijzondere bebouwing



Referenties:



Passend bij de badcultuur



Eigentijdse stolpboerderij



4

STEDENBOUWKUNDIG PLAN



4.1 Stedenbouwkundig plan

Het centrum van Schoorl zal door middel van deze stedenbouwkundige visie een geheel nieuw karakter krijgen.

Bestaande kwaliteiten worden behouden en versterkt. Daarnaast wordt er ruimte en randvoorwaarden gegeven voor vele ontwikkelingen. Het dorp kan door naar een noodzakelijke verandering, waardoor het toekomstige bestaan voor Schoorl vitaal en prettig zal zijn.

Een belangrijk onderdeel in het stedenbouwkundige plan is de introductie van de parkeergarage. De parkeergarage zorgt ervoor dat er een compactere parkeeroplossing is. Hierdoor ontstaat er tegelijkertijd veel ruimte om dorpse structuren uit te breiden richting de Sportlaan.

Door de uitbreiding ontstaat er naast het maken van een kwalitatieve impuls, veel ruimte voor het bouwen van betaalbare woningen en het toevoegen van extra programma.



Nieuwe routing van parkeergarage naar Klimduin

Legenda plankaart:

-  Bestaande bebouwing
-  Bestaande bebouwing bijzonder
-  Nieuwe bebouwing
-  Nieuwe parkeergarage
-  Terras



4.2 Parkeren



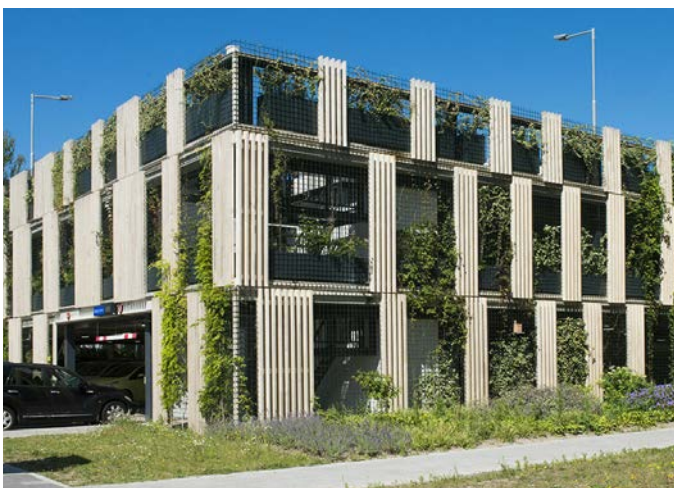
Een van de uitdagingen binnen de stedenbouwkundige visie gaat over het parkeren. De fluctuerende bezoekersaantallen zorgen voor een bijzondere dynamiek in het dorp.

Dit resulteert tot enorme piekmomenten in de parkeerbehoefte in de vakanties, weekenden en op zonnige dagen. Om overlast te voorkomen is het noodzakelijk dat het dorp voor een groot gedeelte wordt voorzien van voldoende parkeergelegenheid.

De parkeervoorziening in het dorp wordt met name voorzien door een nieuwe compacte parkeergarage aan de Sportlaan en een nieuw parkeerveld in plan Buitenduin. Toeristisch verkeer wordt gekoppeld aan de Sportlaan. De meeste verkeersbewegingen hoeven hierdoor niet door het dorp.

Het parkeerterrein achter de Roode Leeuw blijft alsnog behouden, enkel voor bestemmingsverkeer.

Referenties:



Referentie groene parkeergarage Wageningen



Referentie landschappelijke inpassing parkeergarage

4.3 Programma







De nieuwe ontwikkelingen in Schoorl moeten gaan bijdragen aan een duidelijke functionele zoning. Het winkelgebied wordt compacter geconcentreerd aan het begin van de Heereweg. Dit gaat zorgen voor minder leegstand, waardoor er een levendiger centrum ontstaat.

Rondom het klimduin wordt de bijzondere plek geactiveerd met een rijker aanbod aan horeca in de plint van de gebouwen.

De overige ruimte wordt ingevuld met de bouw van betaalbare woningen. De nieuwe woningen maken het mogelijk voor jonge mensen om in het dorp te kunnen blijven wonen.

In de eerder beschreven bijzondere gebouwen wordt er gestreefd naar een openbaar maatschappelijke functie.

-  Woongebied
-  Compact winkelgebied
-  Horecaplein
-  Sociaal maatschappelijke functie

Referenties:



Referentie dorps horecaplein



Referentie compact en gezellig winkelgebied

4.4 Natuur en recreatie



Het dorp Schoorl ligt in een uniek landschap. Het rijke aanbod aan natuur en recreatie in de directe omgeving maken van het dorp een toeristische trekpleister.

In het heden nodigt het echter niet uit om langer in het centrum van Schoorl te verblijven. De meeste mensen parkeren hun auto in het centrum en lopen in een rechte lijn naar het klimduin.

Met de toekomstige ontwikkelingen wordt er gestreefd naar het maken van een duurzaam Duindorp. Het natuurvriendelijke karakter van het dorp wordt op een moderne en eigentijdse manier toegepast in de verdere uitwerking. Het nieuwe karakter van het dorp nodigt uit tot een langer verblijf.

Het winkelaanbod in het centrum sluit aan bij het duurzame en recreatieve karakter. Vanuit de bewonersavonden is naar voren gekomen dat inwoners erg blij zijn met de komst van duurzame winkels zoals de Ecoplaza en de biologische slager. Een uitgebreider aanbod van duurzame winkels wordt daarom gestimuleerd.

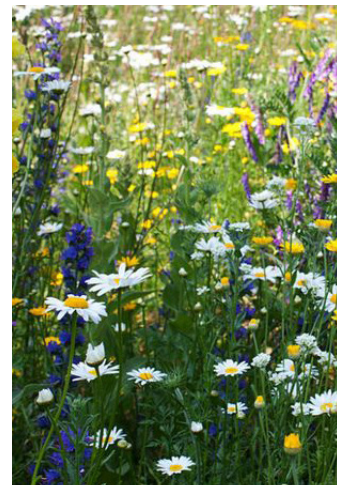
Referenties:



Amfitheater en wadi op de locatie van het oude postkantoor



Verblijfsplekken in de openbare ruimte



Bloemenweide

4.5 Mogelijke Fasering



Voor het dorp Schoorl liggen verschillende bebouwingsinitiatieven. Na jaren van stilstand is een grootse vernieuwing noodzakelijk om het gedateerde centrum geschikt te maken voor de toekomst.

Om te voorkomen dat het dorp jarenlang een grote bouwput is, is de volgende fasering voorgesteld.

De basis van het plan zit in de parkeergarage. Door deze in fase 1 te maken, komt ongeveer 2/3de van de parkeerplaats in fase 2 vrij voor woningbouw. In fase 1 wordt eveneens de sloop en nieuwbouw op de locatie van het oude politiebureau meegenomen.

In fase 3 wordt het huidige postkantoor gesloopt en wordt er op die locatie een plein aangelegd.

In fase 4 wordt de Viersprong ontwikkeld. Hierbij wordt tegelijkertijd de nieuwe Paardenmarkt vormgegeven.

In fase 5 wordt het pand van de Rustende jager vervangen voor een eigentijdse en kwalitatief hoogwaardige nieuwbouw.

De overige ontwikkelingen staan in principe los van de gehele strategie. Ontwikkeling van deze plekken wordt gestimuleerd.



Luchtfoto deelgebied 1: Parkeergarage huidige situatie



Luchtfoto deelgebied 2: Heereweg/Sportlaan/Laanweg huidige situatie



Luchtfoto deelgebied 3: klimduin huidige situatie

5

DRIE DEELGEBIEDEN



5.1 Deelgebied 1: Parkeerterrein

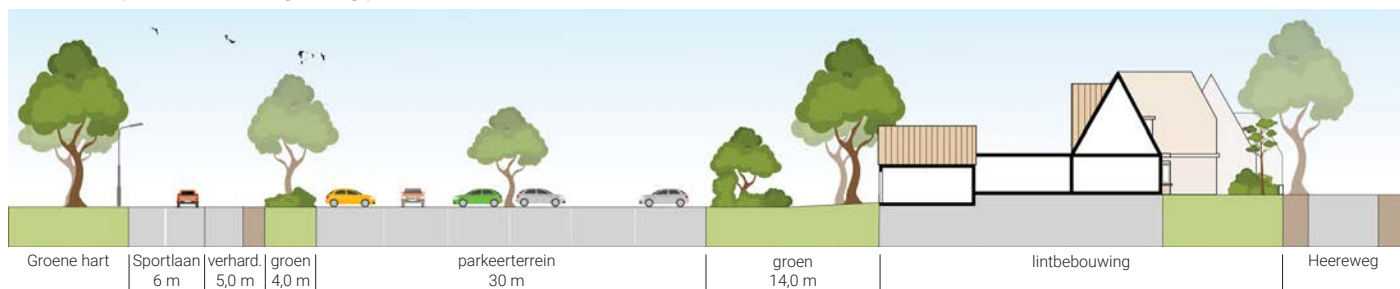
Door de eerder benoemde parkeerdruk neemt de parkeerplaats een groot gedeelte van de oppervlakte van het dorp in beslag. Wanneer bezoekers vanaf de N9 het centrum inrijden, is dit het eerste wat men ziet. Het enorme parkeerterrein, met daaraan ietwat rommelige achterkanten, is niet bepaald een visitekaartje voor het duurzame duindorp School.

Op de rustige dagen wordt daarbij een groot gedeelte van de parkeerplaats niet gebruikt.



Huidig straatbeeld vanaf Sportlaan richting parkeerterrein

Doorsnede Sportlaan-Heereweg: huidig parkeerterrein





Huidige situatie Paardenmarkt

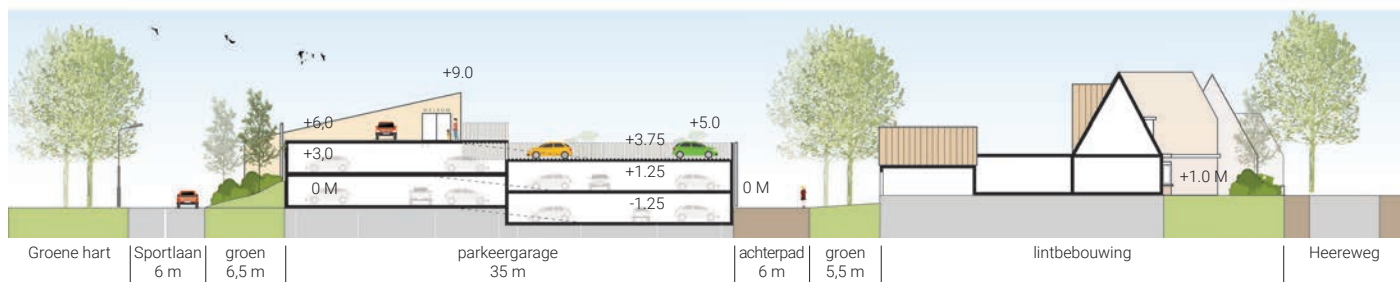


Situatie nieuwe parkeergarage



Huidige situatie parkeren op Paardenmarkt

Doorsnede Sportlaan-Heereweg: nieuwe parkeergarage



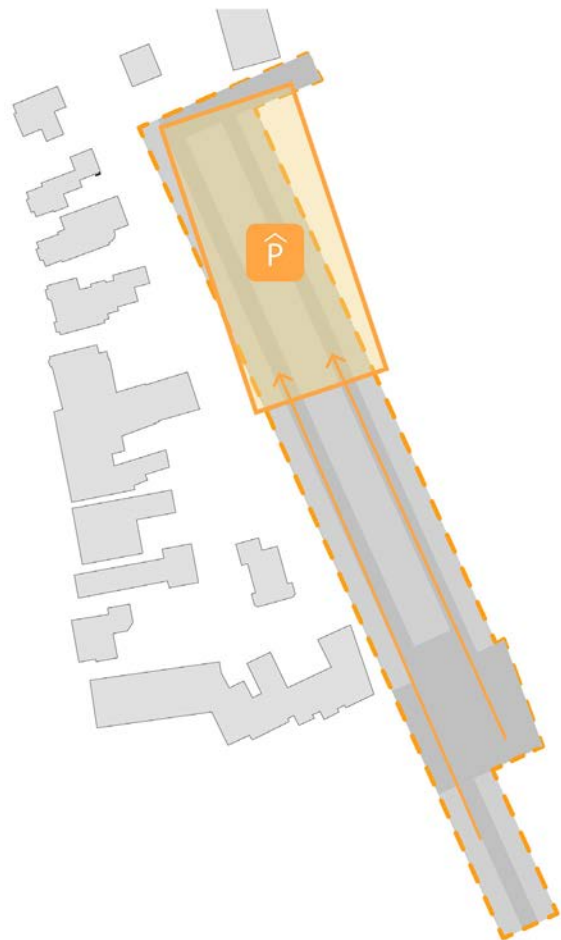
1. Compact parkeervolume

Door de introductie van een parkeergarage wordt het parkeren teruggebracht naar een compacte volume aan het einde van de Sportlaan. Hierdoor is het grote volume niet te aanwezig in het dorp. Daarnaast sluit het nieuwe volume qua maat en schaal aan op het naastgelegen bestaande appartementencomplex.

Het is belangrijk dat het parkeergarage zorgvuldig uitgewerkt wordt. Het volume mag geen massief gebouw worden, maar is eerder een luchtige constructie, waarin het landschap verweven wordt. Dit wordt gedaan door de parkeergarage natuurinclusief uit te voeren. Het gebouw wordt ingepakt in groen om het volume te verzachten.

Door de parkeergarage modulair uit te voeren is het in de toekomst ook mogelijk de parkeergarage, bij een mogelijke daling op de parkeerdruk door bijvoorbeeld de opkomst van deelauto's of openbaar vervoer, gemakkelijk (gedeeltelijk) te verwijderen. Het is eveneens mogelijk om het gebouw te transformeren naar een andere functie, zoals bijvoorbeeld een fietsenstalling.

Daarnaast is het erg belangrijk om zorgvuldig om te gaan met de bouwhoogte van het volume. De parkeergarage wordt split-level uitgevoerd en op de bovenste parkeer verdieping is geen dak. Hierdoor is de maximale hoogte aan de Sportlaan 7,5 meter en de kant aan de woningen maximaal 6 meter. Dit is ruim lager dan het naastgelegen appartementencomplex van 9 meter hoog

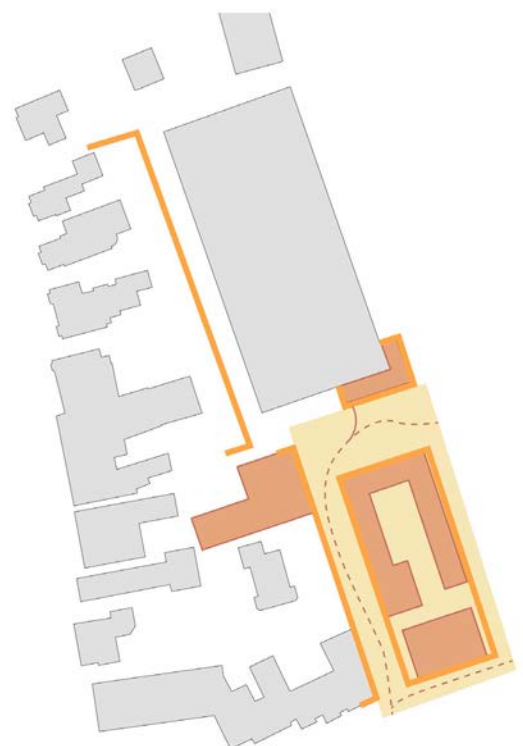


2. Uitbreiding dorpse Structuren

Momenteel zijn er op de Paardenmarkt en aan de Sportlaan 201 parkeerplekken op maaiveldniveau aanwezig. Dit samen met de wegen die bij het parkeerterrein horen komt de hoeveelheid ruimte aan parkeren op 5.030 m².

Met de nieuwe parkeergarage is er ruimte voor circa 277 parkeerplekken. En doordat het parkeren hierdoor compact is opgelost, wordt er ca. 2.400 m² benut voor parkeren. Hierdoor ontstaat fysiek ruimte om woningen te bouwen en levendige plekken te creëren in het centrum.

Door de jaren heen zijn er bij een aantal particulier panden aanzetten gedaan om een voorkant richting de parkeerplaats en het groene hart te maken. Met de ruimte voor nieuwe woningbouw, ontstaat er de mogelijkheid om dit sterker door te zetten. Het centrum breidt uit tot aan de Sportlaan. Er ontstaat een nieuwe dorpse structuur die eveneens een voorkant maakt richting de Sportlaan



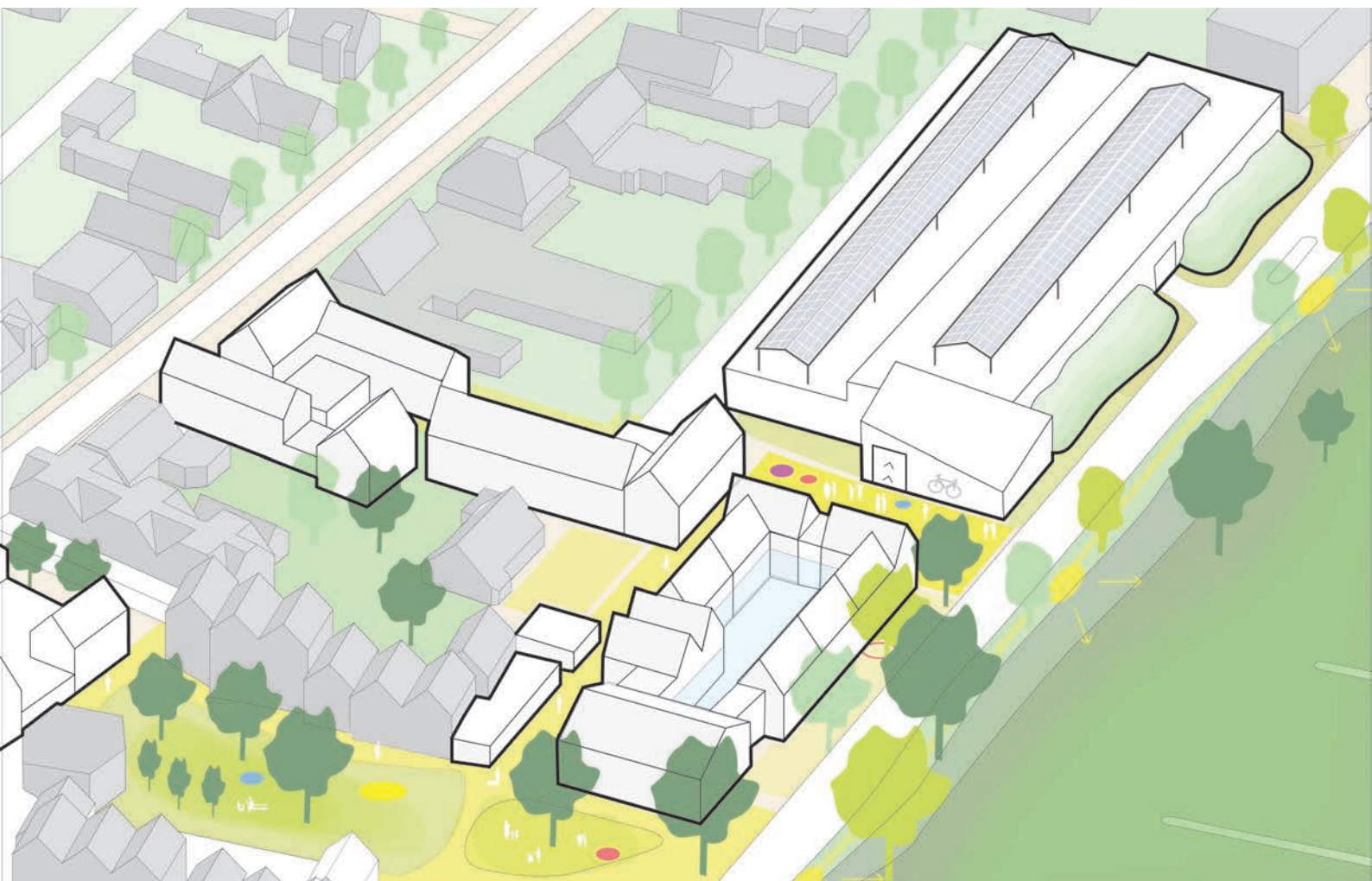
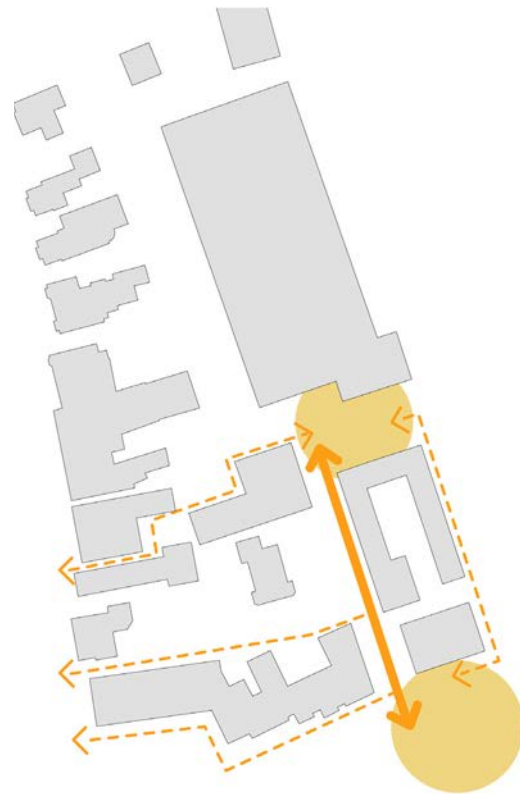
3. Nieuw netwerk openbare ruimte

De uitbreiding van de dorpse structuren resulteert in een nieuw netwerk van paden en pleinen.

Wanneer bezoekers vanaf de N9 het dorp in komen rijden, zien zij nieuwe uitgebreide dorpse structuren, die een voorkant hebben gecreëerd richting het Groene Hart.

Na de auto geparkeerd te hebben in de parkeergarage, betreden zij het dorp via een plein. Aan dit plein zit in de kop van de parkeergarage een publieke functie zoals een fietsverhuur of ijssalon.

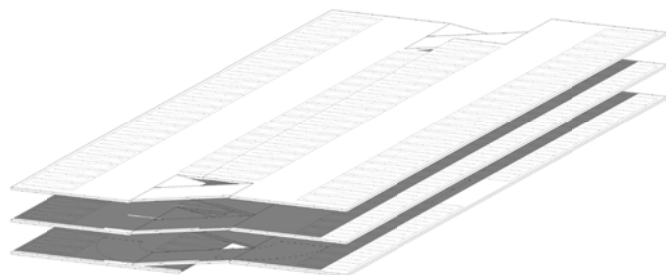
Via een heldere structuur van paden en pleinen worden de bezoekers geleid van de parkeergarage naar het centrum. Doorwaadbaarheid van het dorp wordt gestimuleerd door het toevoegen van informele tussendoorpaden. De hoofdroute blijft leidend.



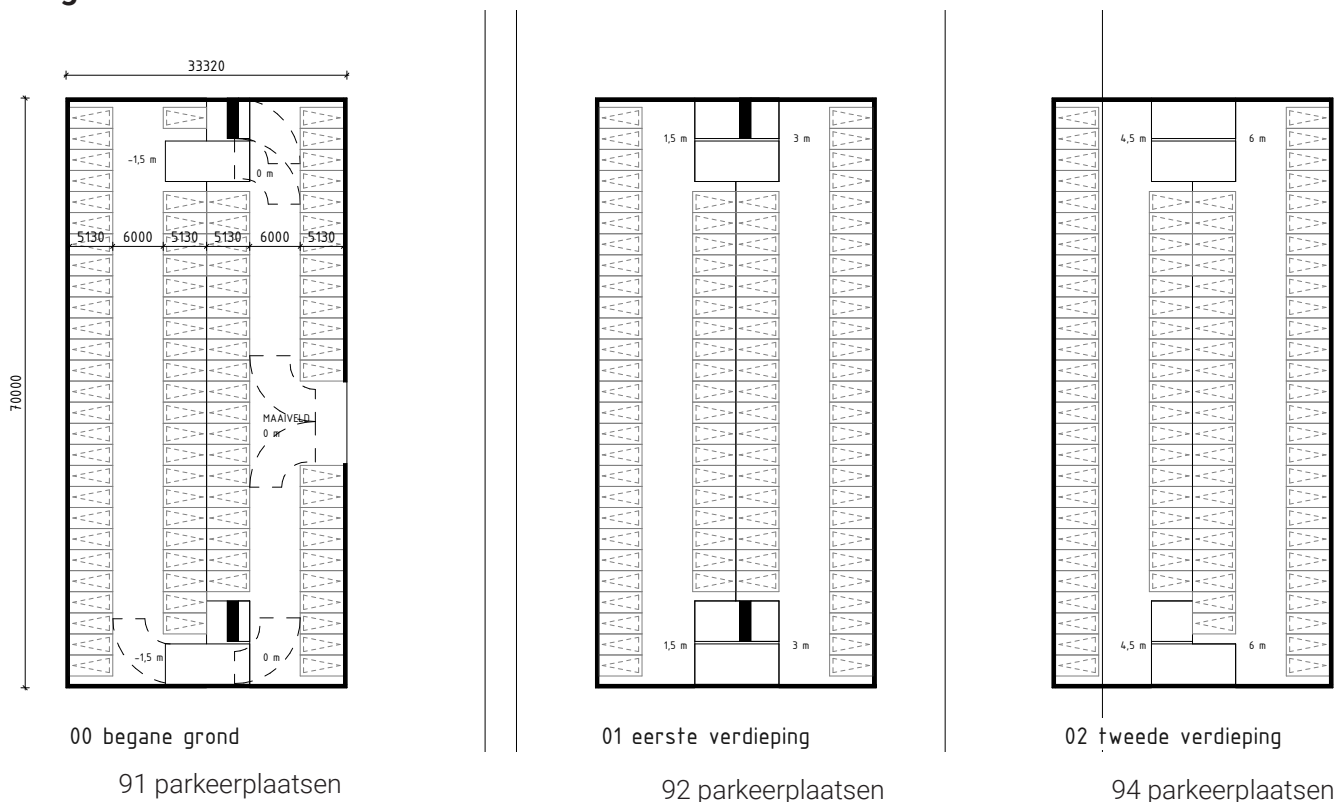
Voorbeelduitwerking parkeergarage

De nieuwe parkeergarage zal ongeveer 70 meter lang zijn bij 33 meter breed. Het parkeergebouw wordt in split level uitgevoerd. Dit maakt het mogelijk om in een beperkte ruimte hellingen te maken die voldoen aan de bouwregels.

Het gebouw wordt uitgevoerd in 6 parkeerlagen, die elk 1,5 meter van elkaar verspringen. De onderste parkeerlaag aan de kant van de woningen aan de Heereweg is half verdiept. Op de bovenste verdiepingen wordt er op het dak geparkeerd. Dit resulteert in een maximale bouwhoogte van 7,5 m aan de Sportlaan en 6m aan de kant van de woningen aan de Heereweg (inclusief hekwerk).

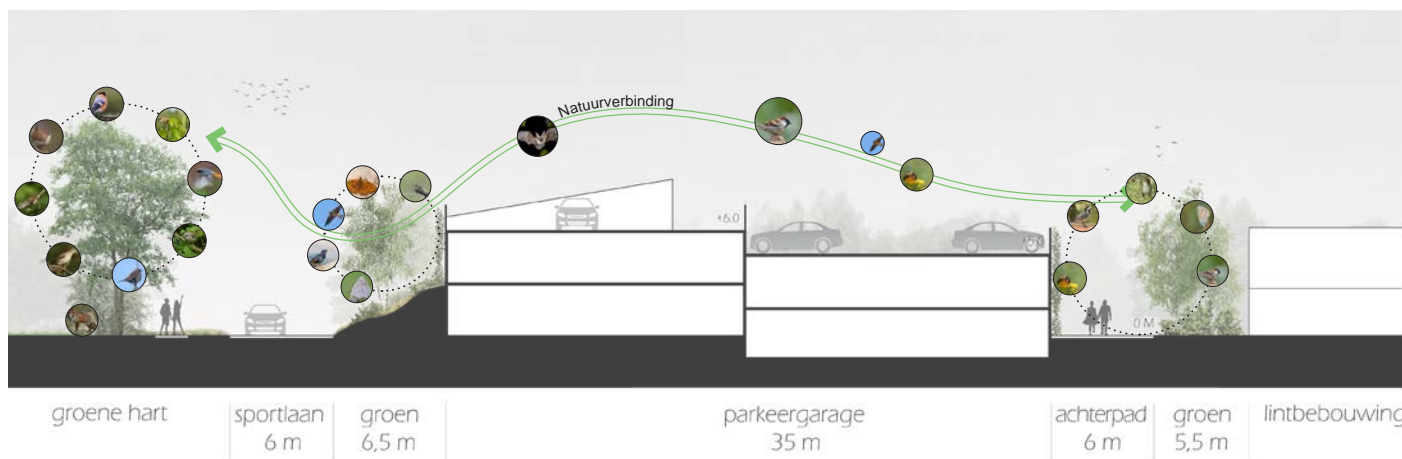


Plattegrond



TOTAAL: 277 parkeerplaatsen

Doorsnede



Inheemse beplanting:

Klimplanten:



Lonicera periclymenum*



Lonicera japonica 'Halliana'



Lonicera alseuosmoides



Lonicera periclymenum 'Belgica'



Lonicera Sandra



Hedera helix 'Green Ripple'



Oeverzwaluw



Zwarte roostaart



Witte kwikstaart



Huismus



Huiszwaluw



Wilde bij



Icarusblauwtje



Viermuis

Nest/Verblijf Leefgebied
 ● ○
 * Lonicera periclymenum (kamperfoelie) is een inheemse soort van Nederland

Bomen:



Quercus robur - Zomereik



Betula pendula - Ruwe berk



Pinus sylvestris - Grove den



Fagus sylvatica - beuk



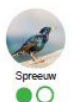
Eikenpage*



Wilde bij



Goudvink



Spreeuw



Viermuis

Nest/Verblijf Leefgebied
 ● ○

* De waardplant voor de eikenpage is de zomereik; soms andere soorten eik. De voorkeur gaat uit naar hoge bomen die op zonnige plaatsen groeien.

Heesters:



Salix repens - Kruiwilg



Crataegus monogyna - Meidoorn



Euonymus europaeus - Kardinaalsmuts



Salix cinerea - Grauwe wilg



Prunus spinosa - Sleedoom



Rubus fruticosus - Braam



Rosa pimpinellifolia - Duinroos



Rosa canina - Hondсроos



Hippophae rhamnoides - Duindoorn



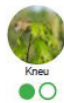
Ligustrum vulgare - Wilde liguster



Sambucus nigra - Gewone vlier



Rhamnus cathartica - Wegedоorn



Kneu



Tuinfluter



Winterkoning



Nachtegaal



Heggenmus



Grasmus



Braamsluiper



Wilde bij

Nest/Verblijf Leefgebied
 ● ○

Kruidachtige gewassen:



Ammophila arenaria - Helm



Leymus arenarius - Zandhaver



Calamagrostis epigejos - Duinriet



Festuca tenuifolia - Fijn schapengras



Viola canina - Hondsvioletje*



Bijmengsel wilde planten



Roodborsttapuit



Nachtegaal



Konijn



Vos



Zandhagedis



Wilde bij

Nest/Verblijf Leefgebied
 ● ○

* De waardplant voor de duinparelmoervlinder en de kleine parelmoervlinder is de hondsvioletje; soms andere soorten violetjes.

* Hondsvioletje groeit vooral op voedselarme zand- en veengronden. In de Duinen groeit de soort vooral in vochtige duingrasslanden met een goede ontwikkeling humuslaag of in laag. Het komt ze ook op een aantal plaatsen in de helmduinen voor als pionier.



5.2 Deelgebied 2: Heereweg/Sportlaan/Laanweg

Dit deelgebied omhelst een groot gedeelte van het centrum van Schoorl. Het gebied vervult een belangrijke verbinding tussen het centrum van Schoorl en de Parkeerplaats.

Ondanks de ligging midden in het dorp is het een anonieme en gedateerde plek. Dit komt mede doordat er veel (winkel) panden leeg staan en de openbare ruimte geen verblijfsfunctie heeft.

Het gebied is aan vernieuwing toe. Het gebied moet getransformeerd worden tot een aantrekkelijk winkelgebied dat met de Paardenmarkt als middelpunt, het levendige hart van het dorp gaat vormen.



Huidig straatbeeld vanaf Heereweg richting de Paardenmarkt



Doorsnede Paardenmarkt: Huidige situatie



Huidige situatie



Nieuwe situatie

1. Vergroten Paardenmarkt

De huidige paardenmarkt wordt door het gebouw van de Rustende Jager opgedeeld in 2 kleinere pleinen. Hierdoor ontstaat er een gekke hiërarchie in de openbare ruimte. Beide pleinen zijn net iets te klein om als zodanig te functioneren. Het is eerder een restruimte aan de winkelstraat.

Met een nieuwe ontwikkeling moet er rekening gehouden worden met het vergroten van de Paardenmarkt ten zuiden van de Rustende Jager. Om dit te bereiken zal het voormalige pand van de Intertoys en de Bruna gesloopt moeten worden.

De erfgrans van de ontwikkeling Viersprong zou daarvoor een stuk richting het zuiden moeten opschuiven. Een mogelijke grondruil zou hier kunnen plaatsvinden aan de oostzijde op de huidige parkeerplaats.

Aan de Noordzijde van de Rustende Jager wordt de doorgang juist versmald. Hierdoor ontstaat er één grotere Paardenmarkt. De 'nieuwe Paardenmarkt' wordt de belangrijkste ruimte aan de winkelstraat.



Bakkerij

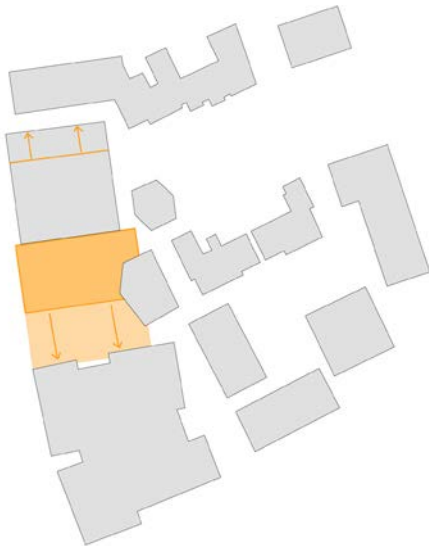
Pad
5,2 m

Nieuwe winkelpanden
57,80 m

Paardenmarkt
37,5 m

Doorsnede Paardenmarkt: Nieuwe situatie

Voorkeursmodel:



Wanneer het hiervoor beschreven scenario niet haalbaar blijkt te zijn, is er een alternatief plan nodig, waarin de Paardenmarkt zich verplaatst naar de locatie van de Rustende Jager. Ten Noorden van de Viersprong ontstaat in dit model de ontwikkelruimte.

2. Rondje kerk

Met de ontwikkeling op de Viersprong ontstaat er een kans om de Paardenmarkt te verbinden met het Brinklaantje. Het Brinklaantje verbindt de Laanweg met de bijzondere 18de eeuwse hervormde kerk en het Oude Raadshuisje.

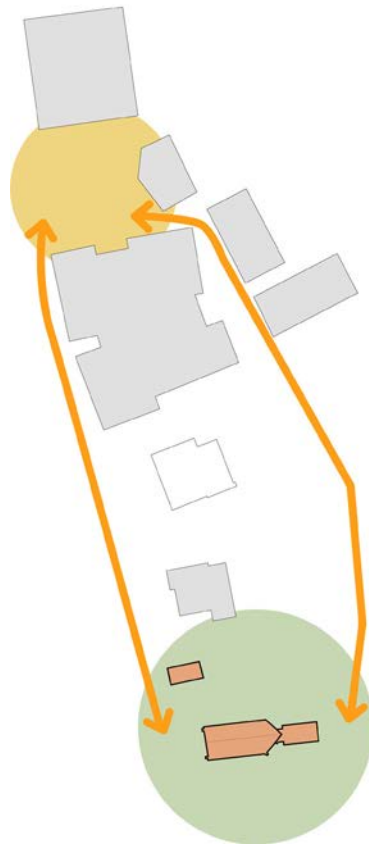
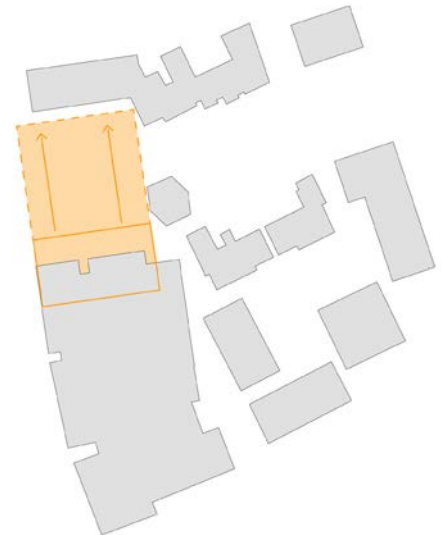
Door deze ingreep ontstaat er een interessant Rondje kerk. De bijzondere gebouwen worden op deze manier beter verbonden met het centrum.

3. Uitbreiding dorpse structuren

Door de bouw van de parkeergarage komt ten Oosten van dit deelgebied eveneens ruimte vrij voor woningbouw. Met de planvorming dient er rekening gehouden te worden met een uitbreiding richting de Sportlaan. De uitbreiding aan de oostzijde vormt een nieuwe entree voor het dorp.

De hoek van de Sportlaan en de Laanweg dient met behoud van beeldbepalende bomen extra zorgvuldig vormgegeven te worden. De ijssalon Pinoccio zal naar deze hoek verplaatst kunnen worden.

Alternatief:



4. Nieuw netwerk openbare ruimte

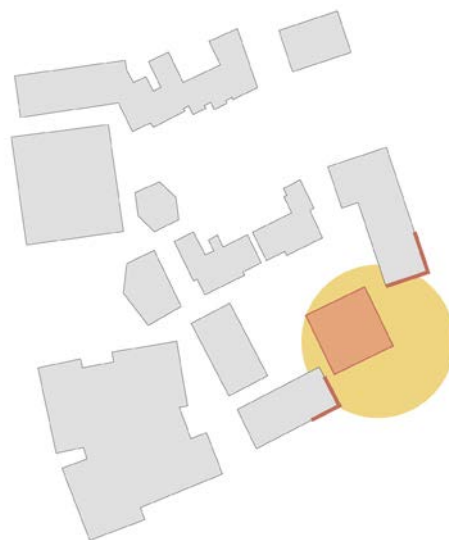
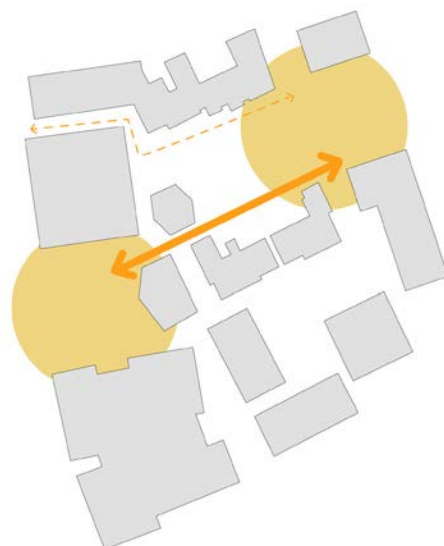
Aansluitend bij de andere deelgebieden doet de openbare ruimte in dit deelgebied eveneens mee met de nieuwe heldere structuur die de parkeergarage via het centrum met het Klimduin verbindt.

Aan de Sportlaan is een nieuw entreeplein gecreëerd. Sloop van het postkantoor creëert ruimte om groen aan het centrum van Schoorl toe te voegen. De groene ruimte maakt de verbindende schakel tussen het Groene Hart en het centrum.

Aan de Heereweg grenst de Paardenmarkt. De Paardenmarkt is zoals eerder beschreven de belangrijkste openbare ruimte van het winkelgebied. De twee pleinen zijn aan elkaar verbonden door een heldere route.

5. Belangrijke hoek

De hoek van de Sportlaan en de Laanweg vervult een belangrijke entreefunctie voor het dorp. Vanaf deze plek is er eveneens een (mogelijke) visuele connectie tussen het Groene Hart en de groene ruimte ten oosten van het Brinklaantje. In de huidige situatie staan er een aantal beeldbepalende en monumentale bomen. De hoek dient met behoud van deze bomen extra zorgvuldig uitgewerkt te worden.





5.3 Deelgebied 3: Klimduin

Het Klimduin is een bijzondere en unieke plek in Nederland. Op deze plek is de verbinding tussen het landschap van de Schoorlse duinen en het dorp op een bijzondere opvallende manier zichtbaar. Veel mensen in Nederland hebben bijzondere herinneringen aan deze plek door onder andere vakanties, schoolreisjes en dagjes uit. Het plein dat er bijhoort is dan ook de belangrijkste ruimte van het dorp.

Zorgvuldigheid voor deze locatie is belangrijk, maar dit houdt niet in dat er geen verandering mogelijk is. Er zijn in de jaren 1990-1994 vernieuwingen geweest op de locatie van de Roode Leeuw. Deze toevoegingen zijn van een grotere korrel en niet helemaal passend binnen de dorpse korrel. Ondanks de moderne toevoegingen heeft het klimduin zijn iconische uitstraling behouden.

Eventuele ontwikkelingen zijn mogelijk, mits er met respect wordt omgegaan met de locatie en de beeldbepalende gebouwen.



Huidig straatbeeld vanaf Heereweg richting het Klimduin



Huidige situatie



Nieuwe situatie

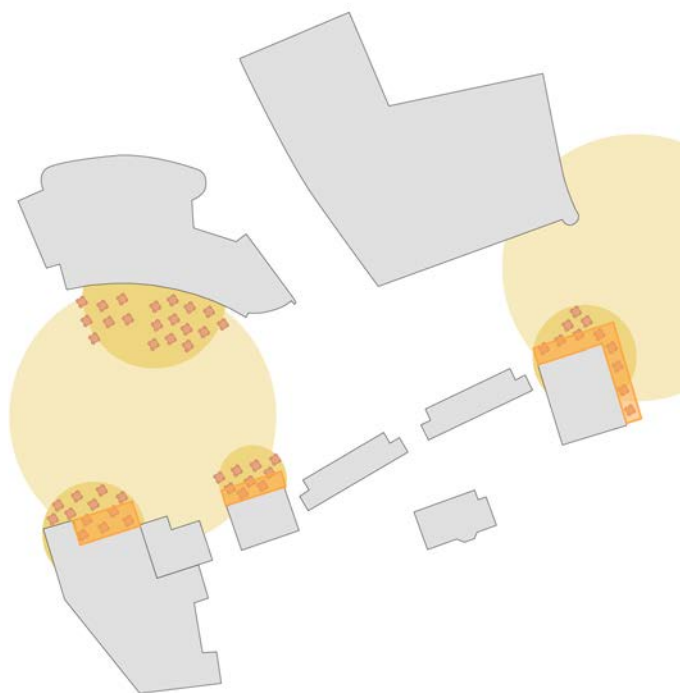
1. Horecaplein met badcultuur

Vele gezinnen bezoeken Schoorl zodat de kinderen kunnen spelen op het Klimduin, terwijl hun ouders op een terrasje kunnen zitten bij Honky Tonk of de Zilte Zoen.

Vanaf deze terrasjes kunnen zij rustig toekijken onder genot van een drankje. Daarnaast stoppen ook vele wandelaars/ fietsers voor een hapje en drankje op deze locatie.

Meer activiteit rondom het Klimduin wordt in de toekomst gestimuleerd. De bijzondere plek verdient meer activiteit, verspreid over verschillende tijdstippen.

Geheel passend bij de 'badcultuur', moet meer ruimte voor verschillende soorten horeca ervoor zorgen dat er jaarrond meer levendigheid aan het Klimduin is. Om de badcultuur te versterken zijn er daarom meer terrassen, veranda's en serres aan het plein nodig.





Badcultuur: Historische foto HonkyTonk

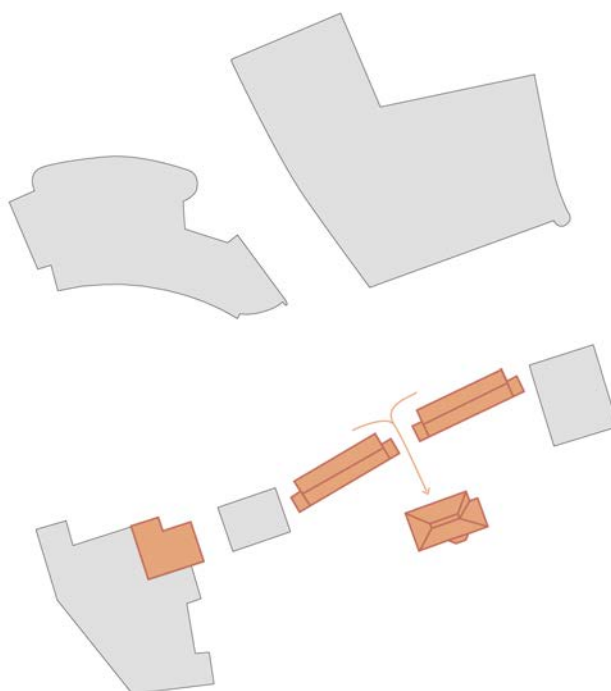
2. Behoud karakteristieke gebouwen

Aan de Duinvoetweg liggen een aantal karakteristieke gebouwen. Vanuit verschillende bewonersavonden kwam naar voren dat men veel waarde hecht aan deze gebouwen. Ze dragen bij aan het gevoel van herinnering en nostalgie op deze plek. Om het karakter van het dorp te behouden is het dan ook van belang dat oude bebouwing niet verder gesloopt wordt, maar dat ze waar mogelijk worden gerespecteerd en behouden blijven.

Voor het plein rond het Klimduin zijn de meeste woningen ten zuiden van de Duinvoetweg als karakteristiek aangewezen. Daarom is er bij HonkyTonk in eerste instantie alleen uitbreiding mogelijk met behoud van het hoofdgebouw.

De twee onder een kapwoningen van Kennemer Wonen worden in eerste instantie gerenoveerd. Uitbreiding is hier eventueel ook mogelijk, maar dan wel met respect en (gedeeltelijk) behoud van de beeldbepalende voorgevel.

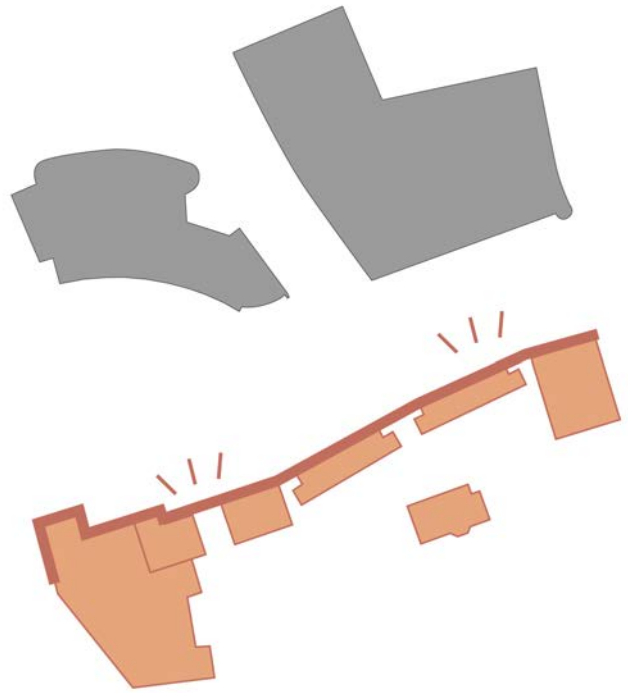
Er wordt eveneens een toegang gemaakt naar Villa Spannenburg, waardoor het cluster van bijzondere gebouwen wordt versterkt.



3. Tegenhanger Roode Leeuw

De grootschalige ontwikkelingen op de Roode Leeuw, passen qua maat en schaal niet helemaal bij het dorpse karakter. Ze zijn daarbij qua architectuur vrij anoniem, waardoor ze ondanks de unieke locatie, overal in Nederland zouden kunnen staan.

Aan de zuidzijde van de Duinvoetweg is nog relatief veel ruimte voor nieuwbouw en uitbreidingen. Voor de bijzondere plek in Nederland is hier weinig tot geen activiteit. Eventuele nieuwbouw moet in samenhang met de bestaande (beeldbepalende) bebouwing een gelijkwaardige tegenhanger worden. Dit is zowel in volume en architectuur, als in functionele invulling mogelijk.





6

VERVOLGPROCES

Vervolgproces stedenbouwkundige studie

Deze visie zal eerst aan het college van burgemeester en wethouders van Bergen ter goedkeuring worden aangeboden. Indien het college het goedkeurt, kan het document ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

In een bij de visie behorend document zullen de vragen en opmerkingen die tijdens de laatste bewonersavond en de week erna zijn gesteld/gemaakt, worden beantwoord.

Verwacht wordt dat in het najaar 2022 de visie ter vaststelling aan de gemeenteraad kan worden aangeboden.

Colofon

de **BUCH**

>

DE BUCH

JAN LIGTHARTSTRAAT 4
1860 AD BERGEN

LOOS VAN VLIET

>

LOOS VAN VLIET

KINDERHUISSINGEL 4U
2013 AS HAARLEM

BFAS

>

BFAS

DE RUYTERKADE 107
1011 AB AMSTERDAM

