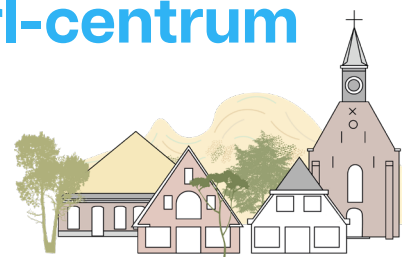




Stedenbouwkundige visie Schoorl-centrum

Duurzaam en levendig duindorp.



April 2025

de BUCH

StudioVinke

LOOSVANVLIET





Inhoudsopgave

1. Inleiding	5	5. Vier Deelgebieden	39
1.1 Opgave	6	5.1 Deelgebied 1: Dorpsrand	40
1.2 Uitgangspunten	8	5.2 Deelgebied 2: Dorpsentree	44
1.3 Participatie	9	5.3 Deelgebied 3: Dorpshart	48
		5.4 Deelgebied 3: Klimduin	52
2. Gebiedsanalyse	11	6. Vervolgproces	57
2.1 Historische ontwikkelingen	12	Vervolgproces	58
2.2 Landschapsanalyse	16	Colofon	59
2.3 Mobiliteit	18		
2.4 Schoorlse typologieën	20		
3. Visie	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	31		
4.2 Het Schoorlse hofje	32		
4.3 Parkeren	34		
4.4 Programma	35		
4.5 Natuur en recreatie	36		
4.6 Mogelijke Fasering	37		

*** versie 2025:**

Dit betreft een aangepaste stedenbouwkundige visie, waarin er meer duidelijk is over de parkeeroplossing en de stedenbouwkundige uitwerking t.o.v. de vastgestelde visie in 2023.

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.

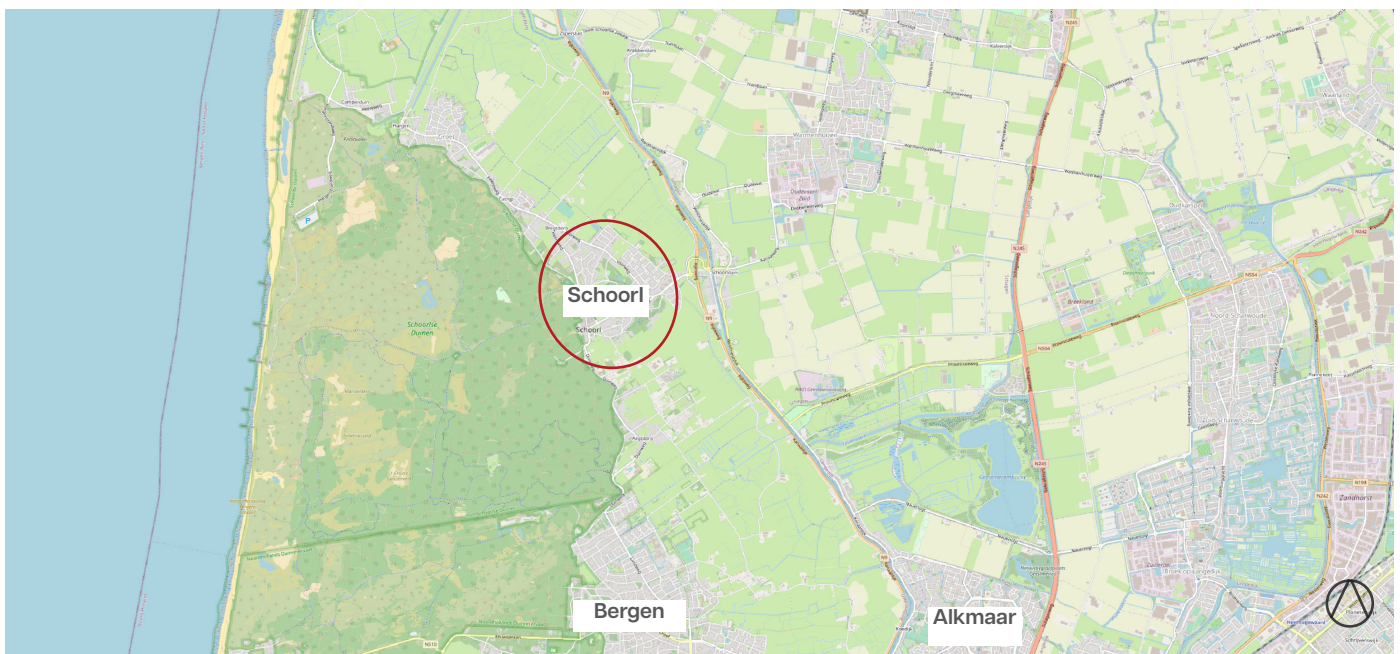
Midden in het dorp ligt de toeristische trekpleister 'het Klimduin'. Dit klimduin is een unieke verbinding tussen de Duinen en het gemoedelijke centrum van Schoorl met o.a. winkels, terrassen en restaurants.

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

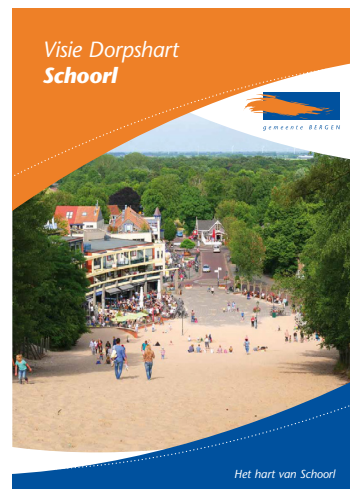


Zicht op het Groene Hart vanaf de

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.

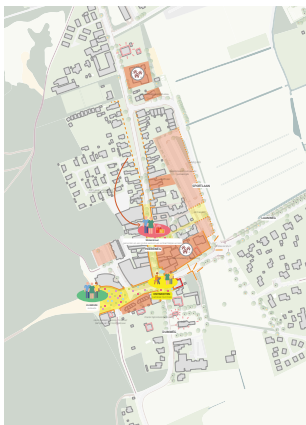
1.3 Participatie

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.

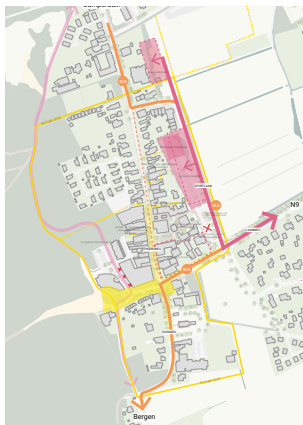
Januari 2022:



kansenkaart openbare ruimte



kansenkaart programma



kansenkaart mobiliteit

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

1e -XL-Bijeenkomst
met stakeholders

Presentatie
analyse +
kansenkaarten

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.

2e -XL-Bijeenkomst
met stakeholders

Presentatie
voorkeursmodel

Mei 2022:



Plenaire presentatie in de Blinkerd



Interactieve bijeenkomst rond de maquette.

In de derde bijeenkomst is de concept stedenbouwkundige visie gepresenteerd in het dorpscentrum de Blinkerd. 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.

3e -XL-Bijeenkomst
met stakeholders

Presentatie Concept
stedenbouwkundige
visie

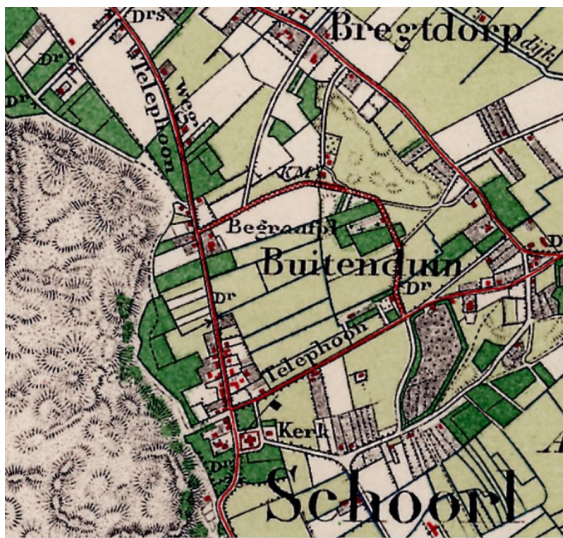


Uitsnede vogelvlucht

2

GEBIEDSANALYSE

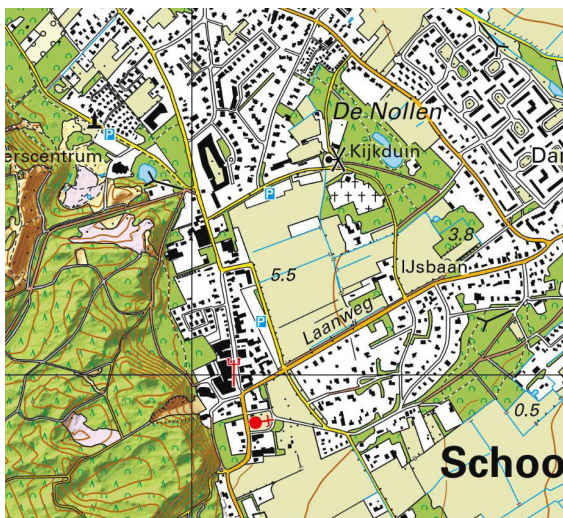
2.1 Historische ontwikkelingen



1900



1950



2020

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

Schoorl kende, zeker in vergelijking met omliggende dorpen, veel bedrijvigheid. Vooral na 1900 nam het toerisme langzaam toe, en werden er zomerverblijven en enkele pensions gebouwd. Door de aanleg van de spoorlijn van Alkmaar naar Schagen, met een stationshalte in Schoorl, konden steeds meer mensen het dorp bezoeken.

De kleinschalige tuinbouw en een enkel veeteeltbedrijf hadden op de schrale zandgrond een moeizaam bestaan en verdwenen later helemaal uit het centrum. In de jaren dertig ontstonden, mede door het toenemende vakantiefenomeen, kampeerplaatsen en verhuurden mensen hun huis of zomerhuisjes in de zomer als welkome aanvulling op hun inkomen.

Na de Tweede Wereldoorlog nam het aantal toeristische verblijfplaatsen snel toe, vooral het aantal kampeerterreinen. Hierdoor was in de zomermaanden het aantal recreanten veel groter dan het aantal inwoners.

Schoorl heeft een eenvoudige wegenstructuur, maar de verkeersdruk is relatief groot door de recreatie. De gemeente legde steeds meer de nadruk op verblijfsrecreatie, terwijl dagrecreatie niet echt werd bevorderd. De van oudsher aanwezige grote open ruimte in het centrum van het dorp, met daaraan grenzend de duinen en het vele groen, onderscheidt Schoorl van andere dorpen. Dit geeft de recreant een gevoel van rust en ruimte, wat het dorp aantrekkelijk maakt als vakantiebestemming.

Door het toenemende autoverkeer en de groeiende bebouwing werden de langs de wegen aanwezige duinrellen (ook wel beken genoemd) veranderd in riolen. Soms werden ze verwaarloosd en op sommige plaatsen gedempt. Alleen de hoofdbeken bleven bestaan. De door klimatologen voorspelde toenemende zware regenval kan leiden tot meer wateroverlast en een verhoogde grondwaterstand in het gebied.

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

Tekst gedeeltelijk geciteerd van:

<http://www.bewonersverenigingschoorlicentrum.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 ook een dominante factor in het straatbeeld. De duidelijke lijn van de weg wordt onderbroken door verspringende parkeerplaatsen. Opvallend is dat in de historische foto enkele van dezelfde winkels zichtbaar zijn als in het huidige straatbeeld.

Heereweg



Verderop in de Heereweg geldt hetzelfde probleem: door de introductie van de auto (en het parkeren daarvan) is het rustige straatbeeld verstoord.

In de historische situatie zijn de grotere voortuinen zichtbaar en de woonhuizen verkeuren zich in hun oorspronkelijke staat (niet verbouwd tot winkelpand). Dit draagt bij aan het dorps karakter van de straat.

Fotoanalyse Entrees

Duinweg - Hotel Merlet



Op de historische foto is op de voorgrond pensioen Erica te zien, de huidige locatie van hotel-restaurant Merlet. De oorspronkelijke lintbebouwing is nog steeds herkenbaar. De kerk leek vroeger beter zichtbaar.

Opmerking over het Streetviewbeeld: dit is inmiddels verouderd. De verwaarloosde twee-onder-een-kap uit de jaren '30 is gesloopt en vervangen door een uitbreiding van Merlet.

Duinweg - Raadshuisje



Het straatbeeld rond de kerk heeft zijn karakter behouden en is niet veel veranderd. Bij het vergelijken van de historische foto vallen echter een aantal opvallende veranderingen op. Het raadhuis werd in 1937 enkele meters naar achteren herbouwd met de oorspronkelijke materialen. Op de locatie van Raat fietsverhuur stond vroeger een school, die zichtbaar is op de historische foto. Ook het muurtje rondom de kerk had vroeger een (gietijzeren) hekwerk.

Laanweg



Op de historische foto is goed te zien hoe het huis aan Laanweg nummer 11 er ooit mooi uitzag. Door de vervallen staat komt het nu 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 jonge boom zichtbaar op de foto. Op de voorgrond zien we hoe de bouw van het modernere, vrijstaande huis heeft bijgedragen aan de versteende entree van het centrum.

Fotoanalyse Klimduin

Duinvoetweg - restaurant Honky Tonk



Duinvoetweg - karakteristieke woningen



De weg naar het Klimduin is vrijwel onherkenbaar veranderd. Op de historische foto zijn aan de rechterzijde het huis Spannenburg en de kerktoeren te zien. Door de bouw van woningen op de locatie van de voormalige moestuinen zijn het huis en de kerktoeren uit het zicht verdwenen. De weg naar het Klimduin is tegenwoordig veel breder.

Duinvoetweg - Jumbo



Op de plek van de Jumbo bevond zich voorheen een speeltuin. Op de achtergrond van de historische foto zijn de panden aan de Heereweg te zien.

2.2 Landschapsanalyse

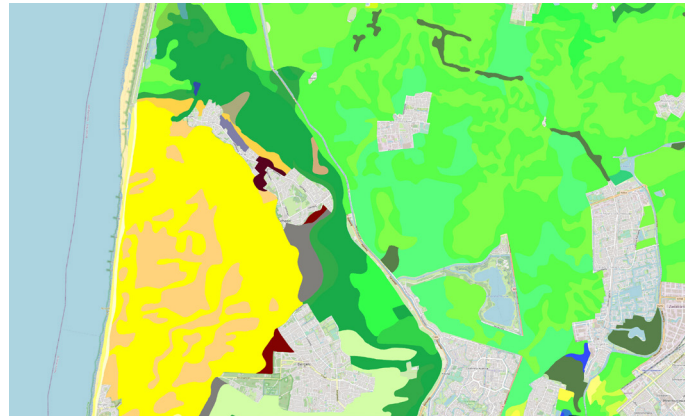
Het duindorp Schoorl ligt op de overgang van de duinen naar het Hollandse polderlandschap. Aan de oostzijde van het dorp bevinden zich de duinen met zandgrond. Jaarlijks komen er grote aantallen bezoekers naar Schoorl om van de natuur in de duinen te genieten. De duinen van Schoorl bestaan uit een rijke afwisseling van open velden, zandverstuivingen, heidevelden, bossen en natte vlakten.

De duinen bestaan voornamelijk uit stuif- en duinzand, waardoor ze vaak begroeid zijn met droge vegetatie zoals sleedoorn, zeeden, hulst, esdoorn en beuk.

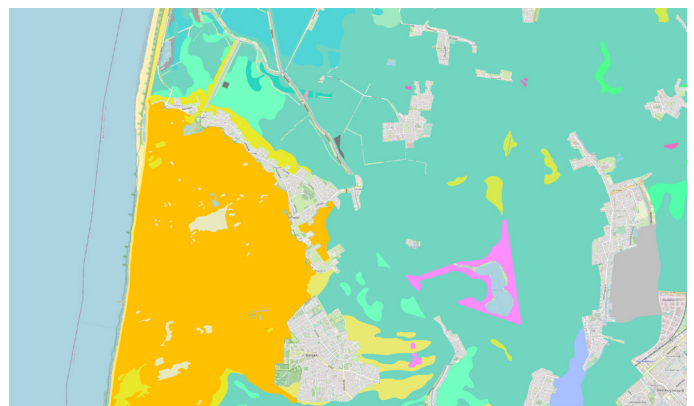
Aan de oostkant van het dorp ligt het Hollandse polderlandschap, dat veel lager is dan de duinen. Dit lage landschap zorgt ervoor dat het water vanuit de duinen via kwelstromen weer omhoog komt. Het stijgen van de kwelstromen is zichtbaar in de duinrellen die in het groene hart gegraven zijn (lijnvormige sloten, dwars op het dorp).

Het polderlandschap heeft een open karakter, waarin enkele (stolp)boerderijen als eilanden in het landschap staan. De bodem bestaat voornamelijk uit een zanderige klei, wat zorgt voor een nattere vegetatie in de polder. Deze vegetatie bestaat uit onder andere els, taxus, wilg, kastanje, heder, 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

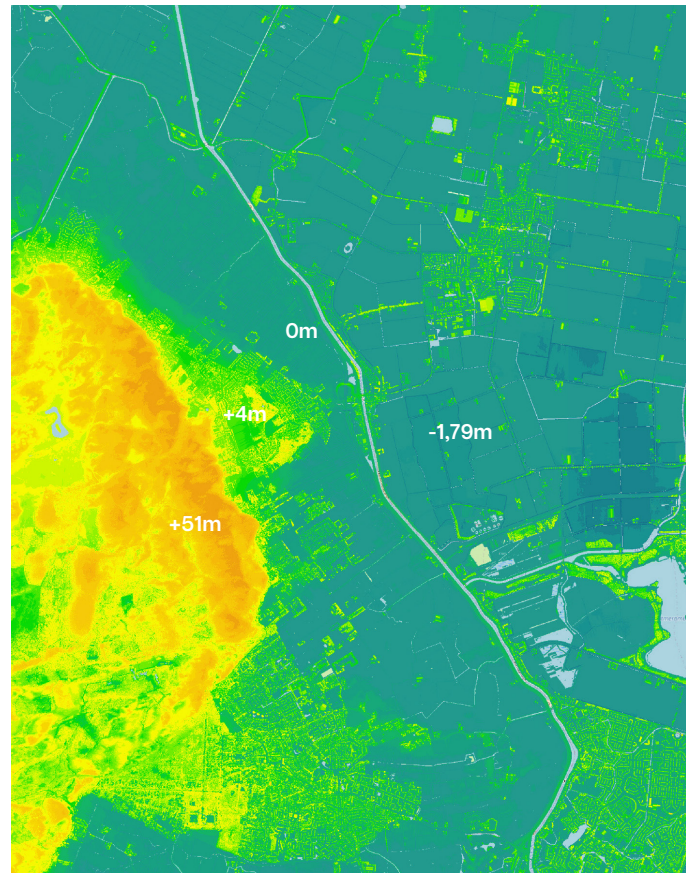
Unieke hoogteverschillen

Het centrum van Schoorl ligt op de overgang van het hogere duinlandschap naar het lagere polderlandschap, wat resulteert in unieke hoogteverschillen voor Nederlandse begrippen. De duinen van Schoorl zijn de hoogste van Nederland, met het hoogste punt, de 'Catrijper Nok', op een hoogte van 55,4 meter. Dit maakt het tevens het hoogste punt van Noord-Holland. Het klimduin heeft een hoogte van 51 meter.

Het dorp zelf is gebouwd op de duinvoet, waardoor het letterlijk met de 'voeten in het zand' ligt. Dit karakter is goed zichtbaar, vooral doordat het klimduin als een soort zanduitstorting het centrum binnenkomt.

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

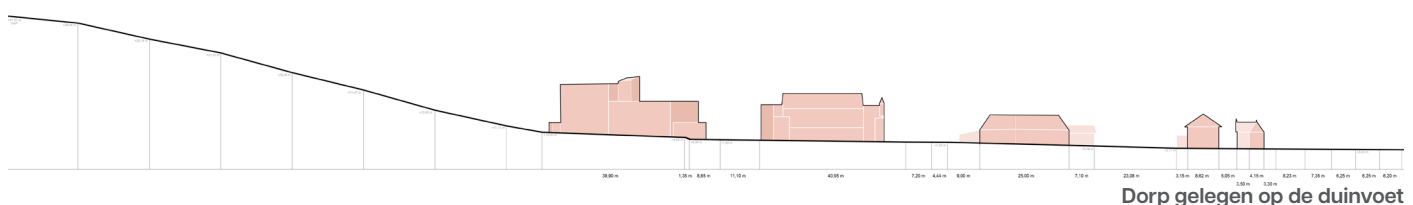
Daarnaast komen de hoogteverschillen ook terug in de bebouwing. Omdat de huizen tegen de duinen zijn gebouwd, ontstaat er een dakenlandschap dat parallel aan de duinen omhoog loopt. Dit dakenlandschap wordt versterkt door de lagere en fijnere bebouwing aan de westzijde van het dorp, tegenover de grotere, 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
Roode Leeuw 1	15
Roode Leeuw 2	47
Roode Leeuw privé	13
totaal	293

Binnen het centrum van Schoorl is veel parkeerruimte beschikbaar. Hoewel het parkeren op het eerste gezicht veel ruimte lijkt in te nemen voor een klein dorp, is het noodzakelijk. Door het beperkte openbaar vervoer is het dorp sterk afhankelijk van de auto.

In de weekenden, vakanties en op zonnige dagen komen de meeste bezoekers met de auto. Dit zorgt voor pieken in de parkeerdruk. Om overlast te voorkomen, is het essentieel dat het huidige aantal parkeerplaatsen behouden blijft.

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 stomp boerderij



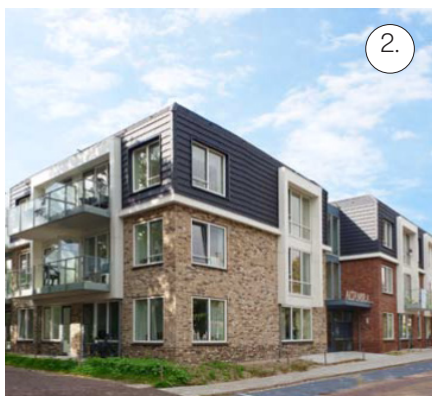
Recreatiewoningen op achterterreinen



Groffe korrel om de klimduin



Monumentale villa



Nieuwbouw appartementen complex



Recreatiewoningen in de bosrand



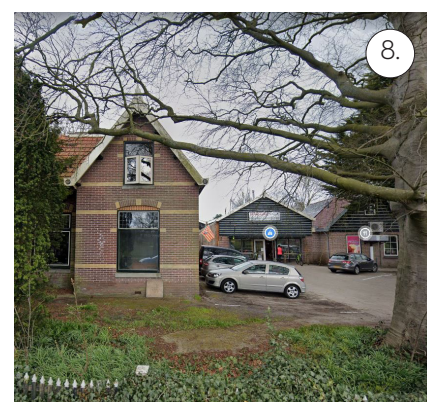
Karakteristieke vrijstaande woningen



Bebouwing met vernieuwde winkelpinten



Gedateerde paardenmarkt



Karakteristiek pand met monumentale



Groffe korrel om de klimduin



Karakteristiek horecapand



Monumentale villa



Karakteristiek pand van Honky Tonk



Voormalige pastorie



Raadshuisje + kerk

Oriëntatie voorgevels



De bebouwing in het dorp volgt het patroon van een lang lint langs de Heereweg. De panden rondom de winkelstraat staan direct aan de straat, en de etalages zijn in de loop der jaren steeds verder uitgebouwd. Hierdoor is de verbinding tussen de winkelstraat en de duinen verloren gegaan. Verder langs de Heereweg worden de voortuinen steeds groter.

In de loop der tijd zijn er enkele initiatieven geweest om het lintdorp ook te oriënteren op de andere zijden. Zo creëert de bebouwing aan de Duinvoetweg een voorkant richting het klimduin, en zorgt de ontwikkeling aan de Paardenmarkt voor een route naar de parkeerplaats.

Langs de parkeerplaats hebben enkele bewoners van woningen aan de Heereweg toegang gecreëerd tot winkel- of praktijkruimtes.



Etalages zorgen voor een dichte wand in de winkelstraat



Winkelfunctie in vrijstaande woning



Enkele voorgevels richting de parkeerplaats

- Voorgevel
- Voorgevel met etalage/horecapui

3

VISIE

3.1 Typisch Schoorls

Wat willen we behouden?

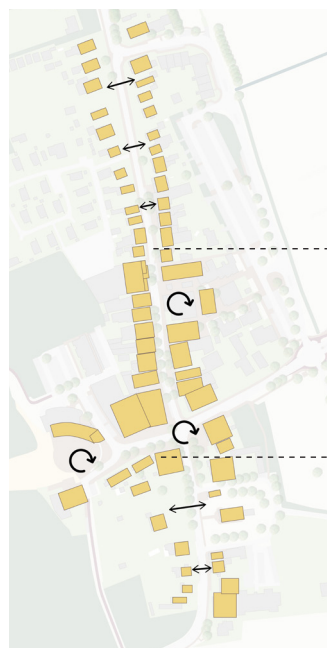
Wanneer trotse inwoners over Schoorl praten, passeren de woorden: 'natuur, rust en karakteristiek' regelmatig.

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

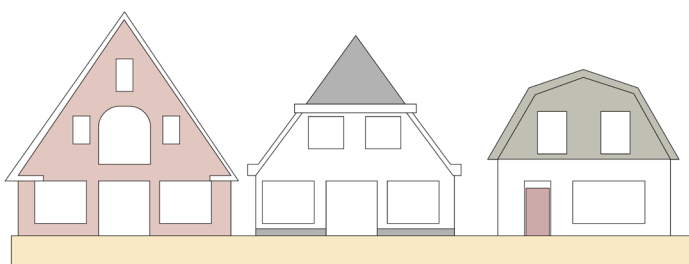


Verbreiding straat:
Huizen krijgen geleidelijk grotere voortuinen.

Pleinen op het begin en einde van de winkelstraat.

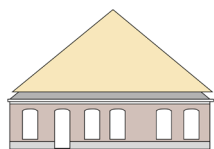
Versmalling van bebouwing.
Gebouwen aan elkaar geschakeld.

Cluster van bijzondere bebouwing.



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

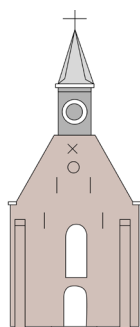
3. Bijzondere bebouwing



Stolpboerderijen



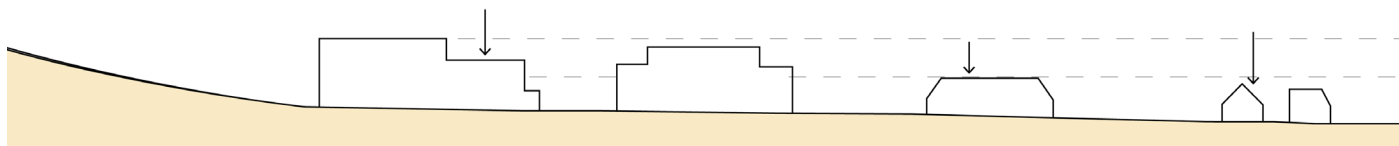
Villa's



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. In de loop der jaren zijn er in kleine stappen pogingen gedaan om dit lint te doorbreken en het centrum ook naar de andere zijden te oriënteren. Een voorbeeld hiervan is de bebouwing rondom het Klimduin. Door de veranderde oriëntatie van de bebouwing is er een duidelijke voorkant en toegang naar de duinen gecreëerd.

De grote parkeerplaats aan de Sportlaan ligt oorspronkelijk aan de achterkant van het lintdorp. In de loop der tijd 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. Ook hebben sommige winkels en praktijkruimtes langs de Heereweg een toegang vanaf de parkeerplaats.

Door deze opeenstapeling van 'incidenten' is de achterkant van het dorp relatief rommelig geworden. Aangezien de meeste bezoekers het dorp aan deze zijde betreden, vormt deze niet het ideale visitekaartje voor een dorp als Schoorl.

Het stedenbouwkundige plan beoogt een integrale herinrichting van de dorpsrand aan de Sportlaan. Er zal nieuwe bebouwing worden gerealiseerd die georiënteerd is met de voorkant naar de Sportlaan. Dit zal de entree naar het dorp verbeteren en tegelijkertijd de relatie met het Groene Hart versterken. De overgang van de duinen naar het polderlandschap wordt hierdoor extra benadrukt.

Naast de toevoeging van bebouwing is er ook de ambitie om de dorpsrand toegankelijker te maken. De houtwal langs het Groene Hart zal worden uitgedund en er zal een pad langs de Sportlaan worden aangelegd.



Uitgedunde houtwal zorgt voor zicht op Groene Hart

3.3 Verbeteren wandelnetwerk

De uitbreiding van het dorp richting de Sportlaan biedt kansen om de dorpsstructuur te versterken. De looproutes van de parkeervoorzieningen langs de Sportlaan naar de Heereweg en het Klimduin vormen hierbij het uitgangspunt. Het doel is om het centrum aantrekkelijker te maken, zodat mensen er langer willen verblijven.

Een netwerk van goed gedefinieerde pleinen, verbonden door een duidelijke hoofdroute, vormt de basis voor toekomstige ontwikkelingen. De openbare ruimte krijgt een overzichtelijke en aantrekkelijke inrichting, wat bijdraagt aan een prettig wandel- en verblijfsklimaat.

Er is ook de ambitie om het dorp beter toegankelijk te maken. Toekomstige ontwikkelingen stimuleren de aanleg van informele paden, zodat er meerdere toegangen ontstaan van de parkeerplaats via de Heereweg naar de duinen.

Een belangrijk onderdeel van de nieuwe wandelstructuur is het 'Rondje Schoorl'. Nieuwe wandelpaden aan de oostzijde worden verbonden met het duinpad aan de westzijde, waardoor er meer mogelijkheden ontstaan voor rondjes door en rondom het dorp.

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, is kenmerkend voor het centrum van Schoorl. Deze bijzondere gebouwen bevinden zich echter voornamelijk aan de randen van het centrum.

Bij de herontwikkeling ligt de ambitie om meerdere bijzondere gebouwen toe te voegen aan het centrum van Schoorl. Deze nieuwe gebouwen moeten fungeren als herkenningspunten. Samen met de nieuwe structuur van pleinen en paden vormen zij een aantrekkelijke routing van de parkeerplaats, via het centrum, naar het Klimduin.

In de architectuur van deze gebouwen moet op een manier opvallen die goed past bij de sfeer van Schoorl. Dit kan bijvoorbeeld door een vormgeving die aansluit bij (of een moderne vertaling is van) de badcultuur, met serres en veranda's. Daarnaast kan er gedacht worden aan bijzondere (kap)vormen of het toevoegen van nieuwe stolpvolumes.

Legenda:

-  Bijzondere bebouwing bestaand
-  Nieuwe bijzondere bebouwing



Referenties:



Passend bij de badcultuur



Eigentijdse stolpboerderij



4

STEDENBOUWKUNDIG PLAN



4.1 Stedenbouwkundig plan

Deze stedenbouwkundige visie richt zich op het centrumgebied van Schoorl, in het bijzonder het deelgebied tussen het voormalige politiebureau en Hotel Merlet. De nadruk ligt op de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen tussen de Heereweg en de Sportlaan. Voor de parkeervoorziening wordt aansluiting gezocht buiten het plangebied, met name op de locatie Buitenduin. Hoewel de planvorming voor Buitenduin parallel verloopt, maakt deze géén formeel onderdeel uit van deze stedenbouwkundige visie. Wel wordt gestreefd naar een goede afstemming tussen beide trajecten, zodat de toekomstige ontwikkelingen elkaar ruimtelijk en functioneel kunnen versterken.

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 betreft het verplaatsen van het parkeerterrein. 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:

- Grens projectgebied
- Bestaande bebouwing
- Bestaande bebouwing bijzonder
- Nieuwe bebouwing
- Nieuwe bebouwing bijzonder
- Terras



4.2 Het Schoorlse hofje



Schoorl was van oudsher een lintdorp. In de jaren 80 is er met de bebouwing aan de Paardenmarkt een eerste aanzet gedaan naar alzijdig dorp.

Bij de ontwikkeling van Schoorl wordt het alzijdige verder uitgebreid met nieuwe bebouwing in de vorm van Schoorlse hofjes. Deze hofjes creëren gezamenlijk een dorps netwerk, met verschillende steegjes, pleinen en straten die allemaal bijdragen aan de interessante en gezellige sfeer van het dorp.

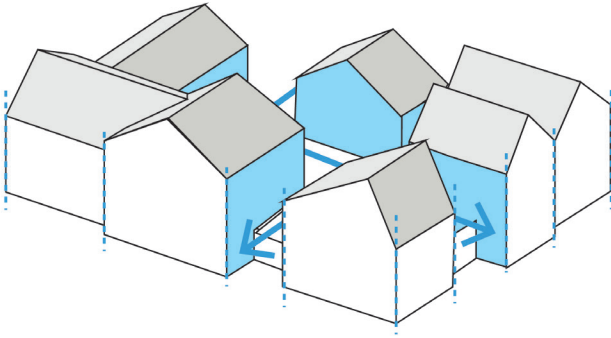
Het Schoorlse hofje dient zo ontworpen te worden dat het lijkt alsof het uit verschillende samengestelde gebouwen. In deze regels wordt er gestuurd naar een maximale variatie, waardoor er een spontaan beeld ontstaat. Het moet lijken alsof de verschillende gebouwen geleidelijk zijn ontstaan.

De samenhang in het dorp wordt behouden door de compositie van de gebouwen binnen een hofje. Alle gebouwen worden binnen traditionele vormen met een moderne vertaling vormgegeven.

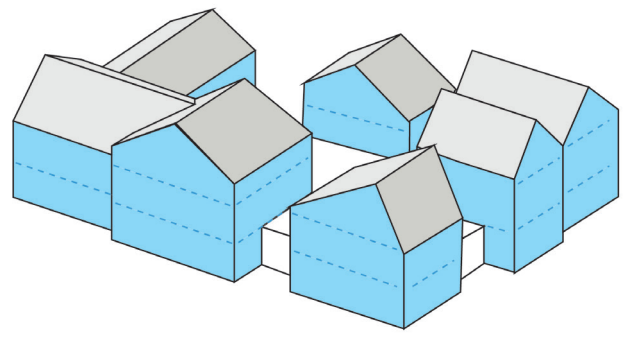
Daarnaast dient een hofje zich aan een bepaald kleurenpalet te houden. Dit wordt kort toegelicht in regel 5 en komt daarnaast uitgebreider terug in de hoofdstukken van de verschillende deelgebieden.

Op de naastgelegen pagina is een overzicht van de 8 regels te zien. Elke regel wordt in het beeldkwaliteitsplan uitgebreider toegelicht.

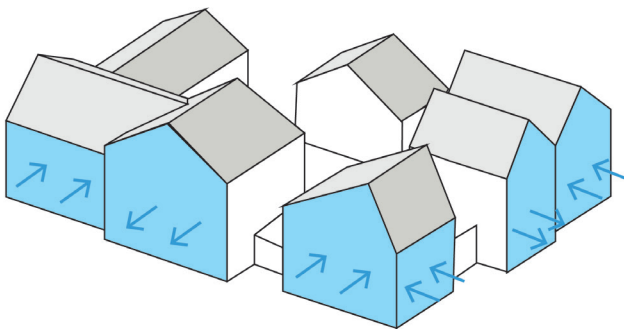
1. Dorpse korrel



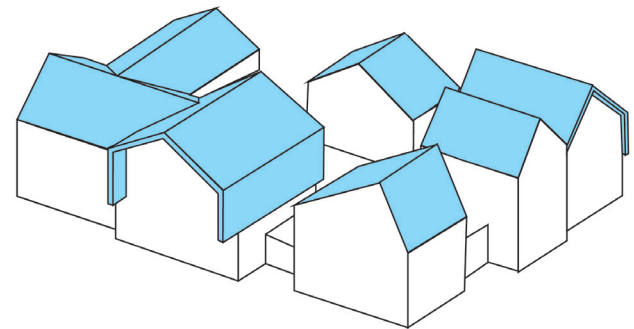
2. Dorpse schaal en hoogte



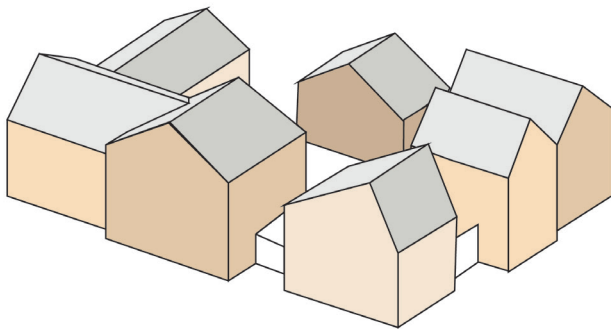
3. Verspringende Rooilijnen



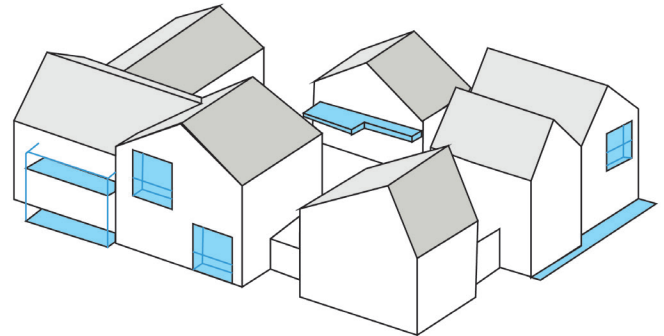
4. Verschillende kapvormen



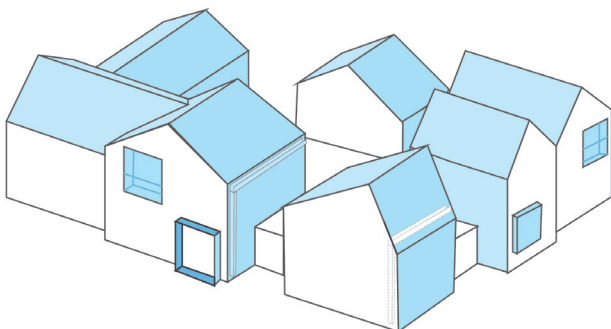
5. Variatie in materialisering



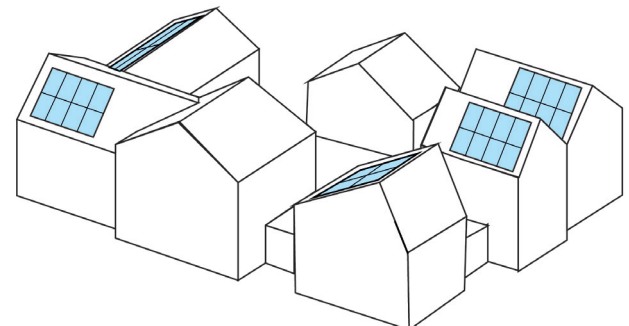
6. Architectonische buitenruimtes



7. Detaillering



8. Ingetogen installaties



> Voor toelichting op de principes verwijzen we door naar het beeldkwaliteitsplan Centrum Schoorl.

4.3 Parkeren



De fluctuerende bezoekersaantallen zorgen voor 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.

Een groot gedeelte van de parkeerplaatsen wordt met name voorzien buiten het projectgebied op het terrein van Buitenduin. Vanaf dit terrein is het ongeveer 8 minuten lopen tot aan het Klimduin. Het terrein wordt aangevuld met een parkeerplaats die landschappelijk wordt ingepast door het gebruik van beplanting en halfverharding. Wanneer het extra veld leeg is, is er voor het beeld enkel een grasveld. Toeristisch verkeer wordt gekoppeld aan de Sportlaan. De meeste verkeersbewegingen hoeven hierdoor niet door het dorp.

Voor een gedeelte van het bewonersparkeren wordt er een ondergrondse garage langs de Sportlaan gerealiseerd.

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

Referenties:



Referentie groene parkeergarage Wageningen



Referentie landschappelijke inpassing parkeergarage

4.4 Programma



De nieuwe ontwikkelingen in Schoorl dragen bij aan een duidelijke functionele zonering. Het winkelgebied wordt compacter geconcentreerd aan het begin van de Heereweg, wat zorgt voor minder leegstand en een levendiger centrum. Boven de winkels wordt eveneens gewoond.

Rondom het Klimduin wordt de bijzondere plek geactiveerd met een rijker horecaaanbod in de begane grond van de gebouwen. De overige ruimte wordt ingevuld met betaalbare woningen, zodat jonge mensen in het dorp kunnen blijven wonen.

In de eerder beschreven bijzondere gebouwen streven we naar een openbare functie die aansluit op het plein.

-  Woongebied
-  Compact winkelgebied
-  Horecaplein
-  Plein-gerelateerde functies

Referenties:



Referentie dorps horecaplein



Referentie compact en gezellig winkelgebied

4.5 Natuur en recreatie



Het dorp Schoorl ligt in een uniek landschap met een rijk aanbod aan natuur en recreatie, wat het tot een toeristische trekpleister maakt.

De toekomstige ontwikkelingen richten zich op het creëren van een duurzaam Duindorp, waarbij het natuurvriendelijke karakter op een moderne en eigentijdse manier wordt versterkt. Maximale vergroening is daarbij het uitgangspunt. Bestaande houtwallen worden zoveel mogelijk behouden en verbeterd. Op het entreeplein wordt een wadi gecreëerd om water op te vangen bij piekbuien. Het nieuwe dorpskarakter nodigt uit tot een langer verblijf.

Het winkelaanbod in het centrum sluit aan bij het duurzame en recreatieve karakter van het dorp. Uit bewonersavonden blijkt dat inwoners blij zijn met de komst van duurzame winkels zoals Ecomplaza en de biologische slager. Daarom wordt een uitgebreider aanbod van duurzame winkels gestimuleerd.

Referenties:



Amfitheater en wadi op de locatie van het oude postkantoor



Verblijfsplekken in de openbare ruimte



Bloemenweide

4.6 Mogelijke Fasering



Voor het dorp Schoorl liggen verschillende bebouwings-initiatieven. 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.



Luchtfoto deelgebied 1: Dorpsrand huidige situatie



Luchtfoto deelgebied 2: Dorpsentree huidige situatie



Luchtfoto deelgebied 2: Dorpsentree huidige situatie



Luchtfoto deelgebied 3: klimduin huidige situatie

5

VIER DEELGEBIEDEN



5.1 Deelgebied 1: Dorpsrand

Door de eerder genoemde parkeerdruk neemt de parkeerplaats in de huidige situatie een groot deel van het dorp in beslag. De huidige dorpsrand wordt gedomineerd door parkeren en rommelige achterkanten van gebouwen. Dit maakt geen uitnodigende eerste indruk en doet afbreuk aan het karakter van het duurzame duindorp Schoorl. Op rustige dagen blijft bovendien een groot deel van het terrein leeg, wat het dorpsbeeld een kale en ongezellige uitstraling geeft.

Door een deel van het parkeren ondergronds te verplaatsen en het overige op Buitenduin op te lossen, komt er ruimte vrij voor een aantrekkelijke nieuwe dorpsrand. Hier ontstaat een levendig gebied met extra woningen en sfeervolle, autoluwe stegen en pleinen. De woningen krijgen een kleinschalige, dorpse uitstraling, waardoor de Sportlaan verandert in een straat waar het prettig wonen en verblijven is. Tegelijkertijd ontstaat er een uitnodigende verbinding richting het Groene Hart. Zo transformeert de Sportlaan van een functionele



Huidig straatbeeld vanaf Sportlaan richting parkeerterrein

verkeersroute naar een charmante dorpsrand die het vernieuwde centrum van Schoorl een herkenbaar en gastvrij gezicht geeft.

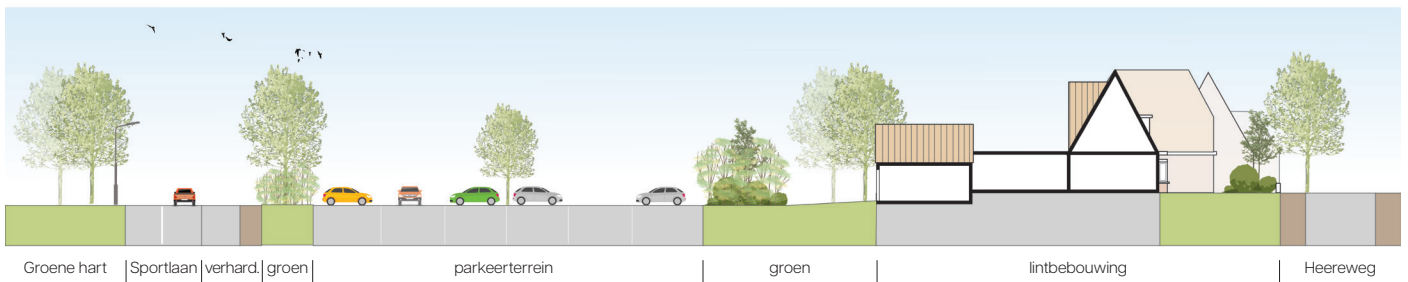
Huidige situatie parkeren in de dorpsrand



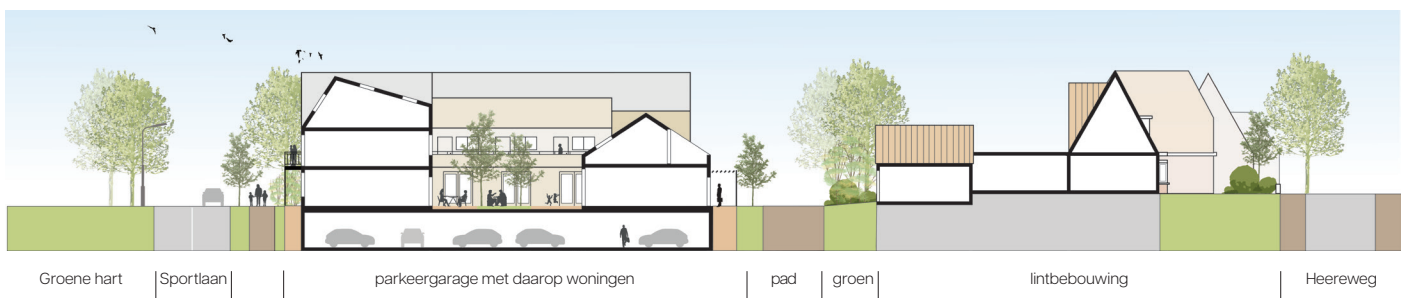
Situatie nieuwe dorpsrand



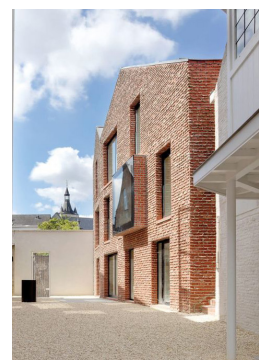
Doorsnede Sportlaan-Heereweg: huidig parkeerterrein



Doorsnede Sportlaan-Heereweg: nieuwe dorpsrand



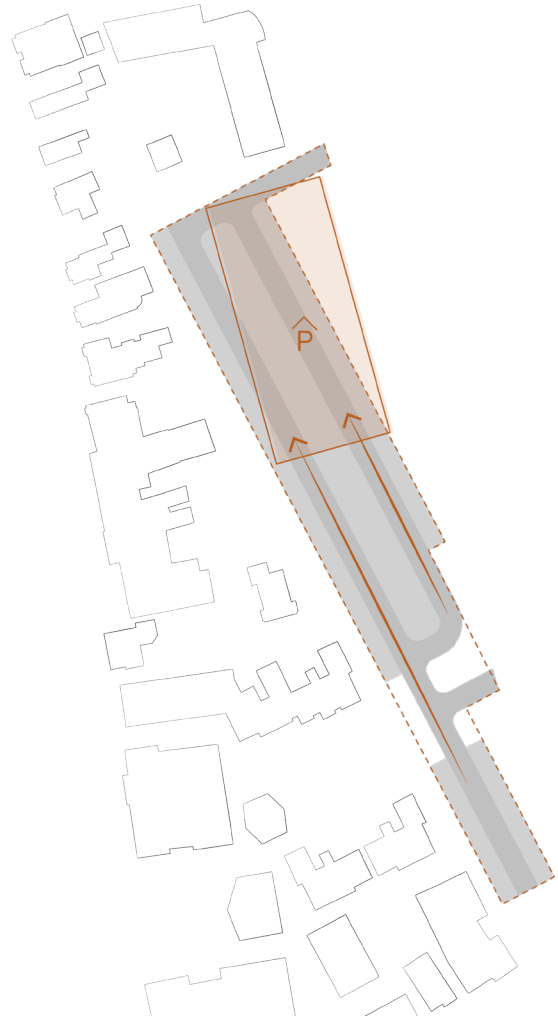
Referenties



1. Ondergronds parkeren bewoners

Het parkeren voor bewoners wordt grotendeels ondergronds opgelost langs de Sportlaan. Aan de noordzijde van de kavel wordt een ondergrondse parkeergarage gerealiseerd met maximaal 116 plekken. Door de taps toelopende vorm van het kavel is ruimte voor een dubbele rij parkeerplaatsen. Daarbij wordt voldoende afstand gehouden tot de omliggende woningen om de bereikbaarheid en leefbaarheid tijdens de bouw en daarna te waarborgen. De entree van de parkeergarage bevindt zich aan de noordelijke zijde van het gebouw, zorgvuldig geïntegreerd in het ontwerp zodat deze het straatbeeld niet verstoort.

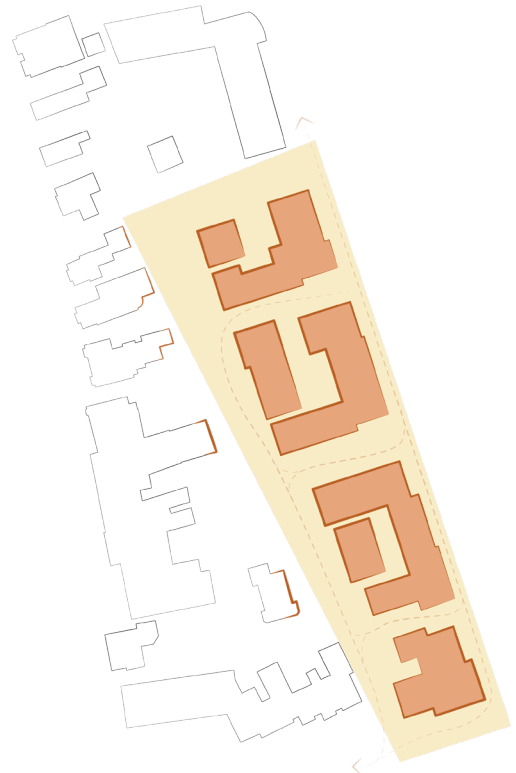
De keuze voor ondergronds parkeren zorgt ervoor dat het straatbeeld groen en open blijft, terwijl het dorpse karakter behouden blijft. Door het parkeren uit het zicht te halen, kan de openbare ruimte autoluw worden ingericht, wat bijdraagt aan de veiligheid en leefbaarheid van het gebied. Voetgangers en fietsers krijgen hierdoor meer ruimte, en de omgeving wordt aantrekkelijker voor verblijf en ontmoeting.



2. Uitbreiding dorpse Structuren

Door het verplaatsen van het parkeren ontstaat ruimte voor de toevoeging van woningen, voornamelijk appartementen. Deze bieden een nieuw, betaalbaar woonaanbod in het centrum van Schoorl, gericht op starters, senioren en kleine huishoudens.

In lijn met de dorpse maat en schaal worden vier bouwblokken gecreëerd, die dankzij verspringende rooilijnen een organische dorpse structuur vormen. De variërende bouwhoogte tot maximaal 2,5 laag + kap zorgt voor een gevarieerd straatbeeld en een vriendelijke uitstraling. De nieuwe bebouwing wordt ingebed in een fijnmazige structuur van autoluwe stegen, die niet alleen de doorwaadbaarheid van het gebied verbeteren, maar ook ruimte bieden voor ontmoeting en verblijf. De bestaande houtwal langs het parkeerterrein wordt zoveel mogelijk behouden. Dit volwassen groen versterkt het natuurlijke karakter van het gebied en zorgt voor een groene buffer die privacy biedt aan de bestaande woningen.

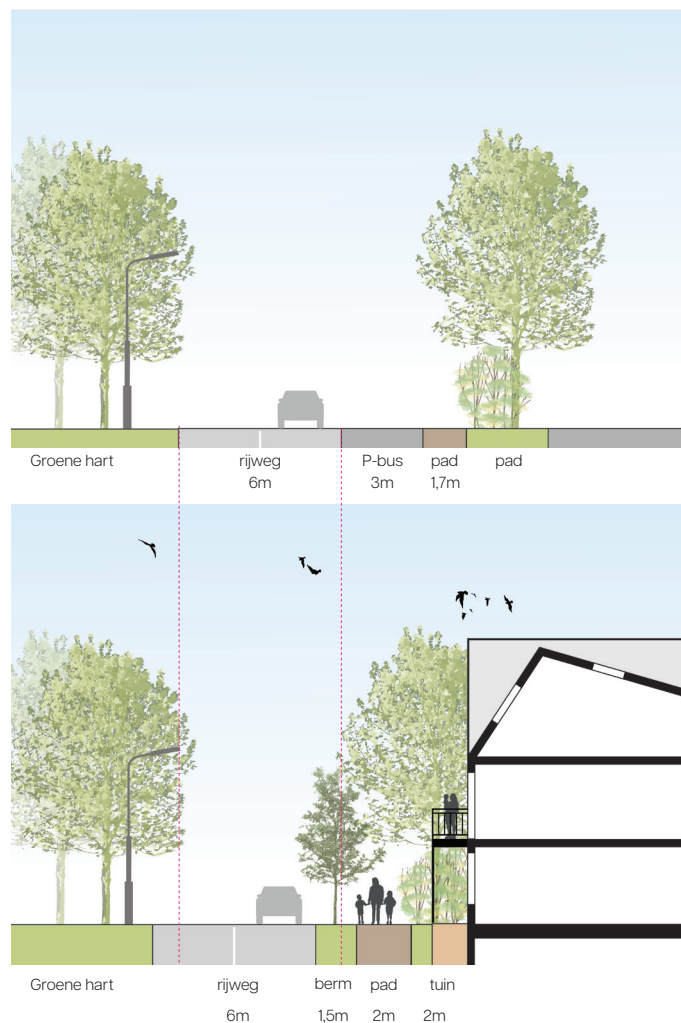


3. Nieuwe Sportlaan

De Sportlaan krijgt een vernieuwd profiel waarbij de verkeerstechnische ingrepen voor de toegang tot het huidige parkeerterrein worden verwijderd. De weg wordt rechtgetrokken en zoveel mogelijk richting de houtwal van het Groene Hart verplaatst. Dit creëert ruimte voor zowel een berm als een nieuw voetpad langs de Sportlaan, waardoor het straatbeeld beter aansluit bij het dorp.

Tussen het voetpad en de woningen ontstaat een overgangszone van 1 tot 3 meter, die ruimte biedt voor een (kleine) voortuin, geveltuin of terrasje. Deze tussenruimte zorgt voor een geleidelijke en prettige overgang tussen privé en openbaar gebied, waardoor de straat een meer informele en vriendelijke uitstraling krijgt.

De Sportlaan verandert daarmee van een functionele ontsluitingsweg naar een levendige dorpsstraat met een woonfunctie. Tegelijkertijd blijft de Sportlaan een belangrijke ontsluitingsweg voor het dorp. Daarom is aanvullend onderzoek nodig naar verkeersremmende maatregelen, zoals aangepaste verharding, snelheidsverlaging en/of veilige oversteekplaatsen.





5.2 Deelgebied 2: Dorpsentree

Vanaf de N9 vormt deze hoek het eerste aanzicht voor bezoekers die het dorpscentrum binnenkomen. Deze locatie zal een ingrijpende transformatie ondergaan, te beginnen met de herinrichting van de openbare ruimte. De doorgaande weg zal worden omgeleid in de richting van de Sportlaan, waar tevens een nieuwe fietsrotonde zal worden aangelegd.

De bouw van een ondergrondse parkeergarage en de herontwikkeling van het terrein op Buitenduin creëren extra ruimte voor het versterken van de dorpsstructuur. Door de taps toelopende vorm van het huidige parkeerterrein is hier minder ruimte beschikbaar voor bebouwing dan in het aangrenzende dorpsrandgebied. Toch kan met compacte, alzijdige gebouwen een uitnodigende dorpsrand worden gecreëerd.

In de bocht, aansluitend op de fietsrotonde, zal een markant gebouw worden gerealiseerd dat zal dienen als herkenningspunt binnen het dorp. Dit gebouw is gedraaid, waardoor kleine pleinruimtes rondom ontstaan.



Huidig straatbeeld vanaf Sportlaan richting parkeerterrein

Tevens wordt er een entreeplein gerealiseerd, wat de uitnodigende verbinding tussen de Sportlaan en het centrum zal zijn. Karakteristieke bomen blijven behouden en bestaande gebouwen, zoals de ijssalon Pinocchio, zijn op harmonieuze wijze verwerkt in het stedenbouwkundige ontwerp.

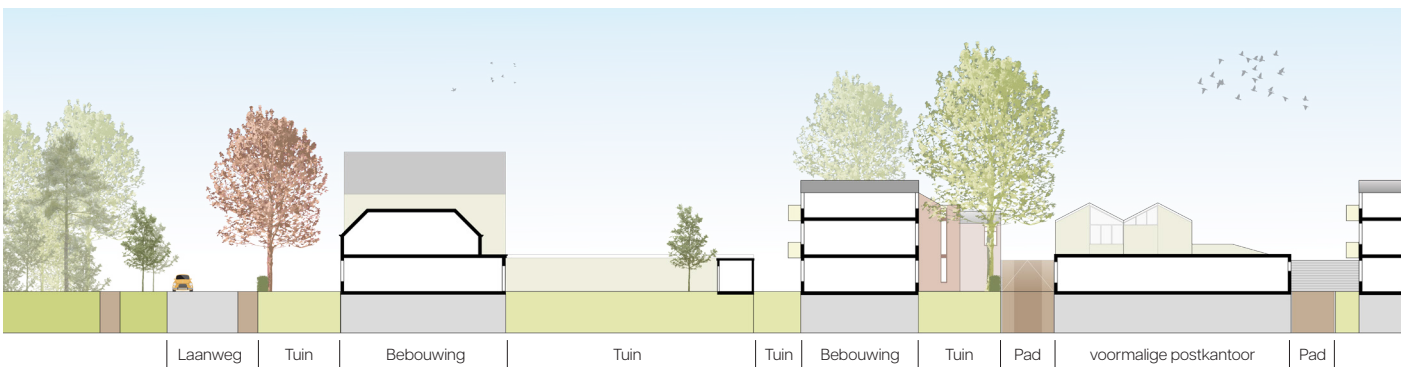
Huidige situatie dorpsentree



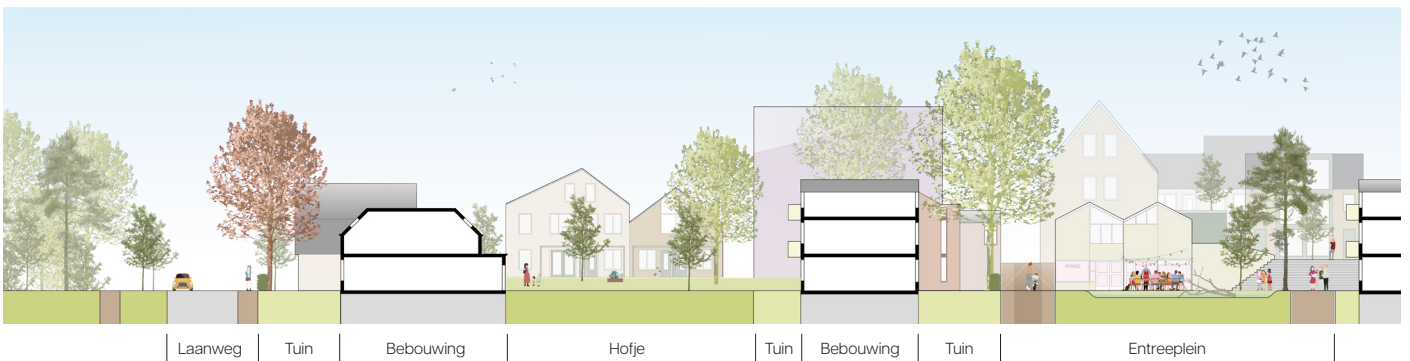
Situatie nieuwe dorpsentree



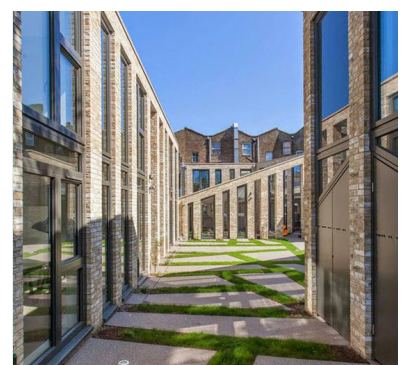
Doorsnede Sportlaan-Heereweg: huidig parkeerterrein



Doorsnede Sportlaan-Heereweg: nieuwe dorpsrand



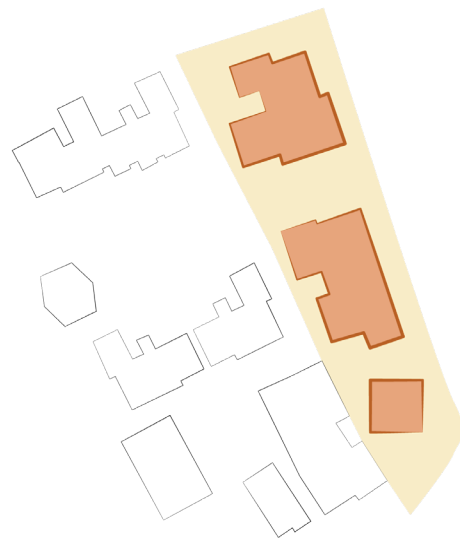
Referenties



1. Uitbreiding dorpse structuren

Het dorp wordt uitgebreid richting de Sportlaan met twee alzijdige bouwblokken en een markant gebouw in de bocht. De bouwblokken zijn gericht naar het groene hart en creëren een steeg tussen de bestaande bebouwing en de nieuwbouw. De verspringende rooilijnen zorgen voor een informele, dorpse sfeer in de openbare ruimte en maken de overgang van openbaar naar privé op een natuurlijke en interessante manier zichtbaar.

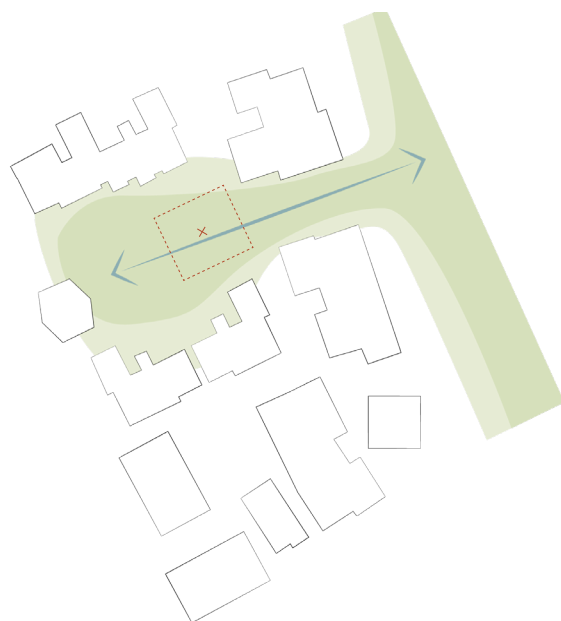
Tussen de bouwblokken is een zichtlijn gecreëerd vanaf het entreeplein naar het groene hart van Schoorl. De bebouwing staat dichter bij elkaar dan de bestaande gebouwen, waardoor het entreeplein een duidelijke relatie krijgt met het groene hart, zonder erin over te vloeien.



2. Entreeplein

Het entreeplein wordt gerealiseerd door het gedateerde en vervallen postkantoor te slopen. In plaats daarvan komt er een groen plein dat qua karakter de duinen verbindt met het Groene Hart. Dit wordt bereikt door de aanwezige hoogteverschillen te accentueren, onder andere met de aanleg van een wadi.

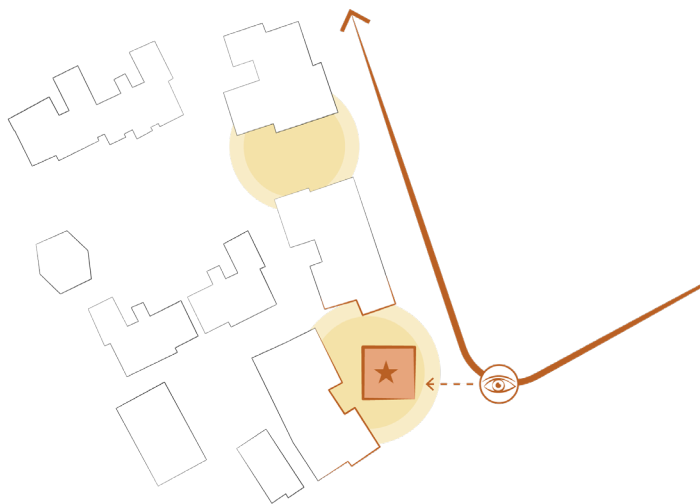
Het plein wordt flexibel ingericht voor o.a. braderieën en natuurlijke speelaanleidingen. Door het vergroenen van de ruimte tot aan de bestaande gevels, krijgt het plein een uitnodigend karakter dat de natuurlijke identiteit van het duindorp weerspiegelt.



3. 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. Aanvullend daarop wordt er een markant gebouw gerealiseerd gemaakt wat al visueel herkenningspunt zal opvallen in het gebied.

Dit gebouw is een architectonische special in vorm en/of materiaal, maar niet qua volume. De Special is enkel 1 laag plus kap.





5.3 Deelgebied 3: Dorpshart

Dit deelgebied beslaat een groot gedeelte van het centrum van Schoorl en vormt een belangrijke verbinding tussen het centrum en de parkeerplaats. Ondanks de centrale ligging in het dorp, is het een anonieme en gedateerde plek. Dit komt mede doordat veel (winkel)panden leegstaan en de openbare ruimte geen verblijfsfunctie heeft.

Het gebied is toe aan vernieuwing en moet getransformeerd worden tot een aantrekkelijk winkelgebied. Met de Paardenmarkt als middelpunt, moet het het levendige hart van het dorp gaan vormen. Het nieuwe ontwerp richt zich op het versterken van de sfeer en beleving van het centrum, met een focus op duurzame en toekomstgerichte ontwikkeling.

Er zijn initiatieven om het gebied om te vormen tot een eigentijds en levendig dorps hart. De winkel- en horecapanden worden vernieuwd, en er worden veel meer woningen toegevoegd, wat de levendigheid en diversiteit van het centrum bevordert. Door de herinrichting van de openbare ruimte wordt het gebied meer uitnodigend, met



Huidig straatbeeld vanaf Heereweg richting de Paardenmarkt

meer groen, wandelpaden en openbare zitplekken.

De nieuwbouw verbetert de doorwaadbaarheid van het gebied, waardoor de verbindingen tussen de verschillende delen van het centrum beter toegankelijk worden.

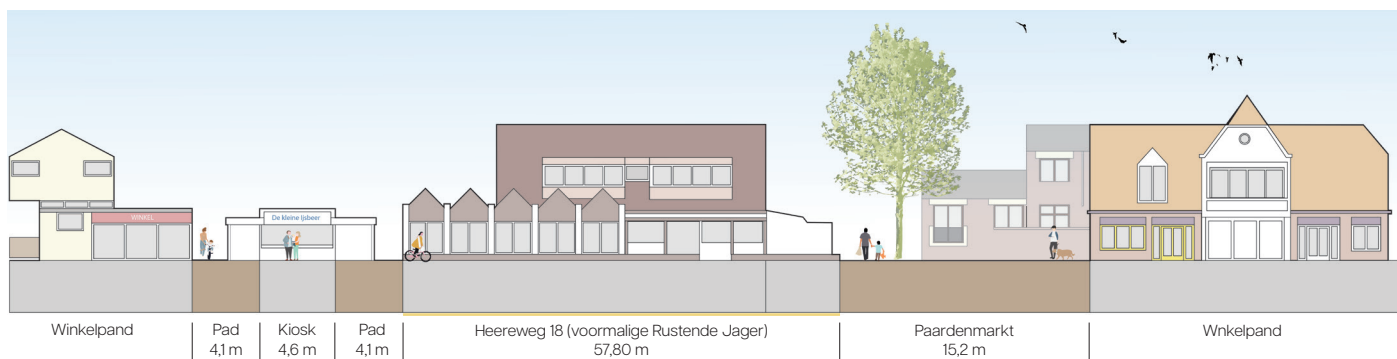
Huidige situatie



Nieuwe situatie



Doorsnede Paardenmarkt: Huidige situatie



Doorsnede Paardenmarkt: Nieuwe situatie



Referenties



1. Vergroten Paardenmarkt

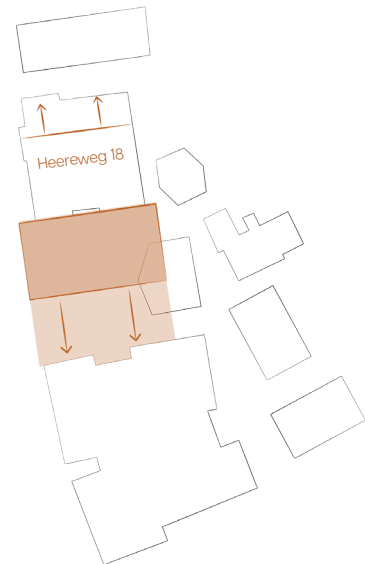
De huidige Paardenmarkt wordt door het gebouw van de Rustende Jager opgedeeld in twee kleinere pleinen. Hierdoor ontstaat een verstoorde hiërarchie in de openbare ruimte. Beide pleinen zijn net iets te klein om als volwaardig plein te functioneren en voelen meer als overgebleven ruimte aan de winkelstraat.

Bij een nieuwe ontwikkeling moet rekening worden gehouden met het vergroten van de Paardenmarkt ten zuiden van de Heereweg 18 (voormalige rustende Jager). Om dit te realiseren zullen de voormalige panden van Intertoys en Bruna worden gesloopt. De erfgrens van de ontwikkeling Viersprong zou hiervoor een stuk naar het zuiden moeten opschuiven.

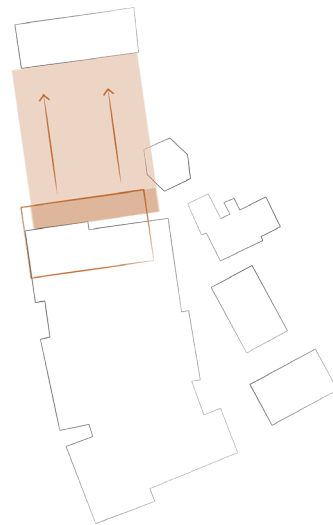
Aan de noordzijde van de Rustende Jager wordt de doorgang versmald, waardoor één groter plein ontstaat. Deze 'nieuwe Paardenmarkt' wordt de belangrijkste openbare ruimte aan de winkelstraat en krijgt een centrale functie in het dorpsbeeld.

Als dit scenario niet haalbaar blijkt, is een alternatief plan nodig waarbij de Paardenmarkt wordt verplaatst naar de locatie van de Heereweg 18. In dat geval ontstaat er ten noorden van de Viersprong nieuwe ontwikkelruimte.

Voorkeursmodel:



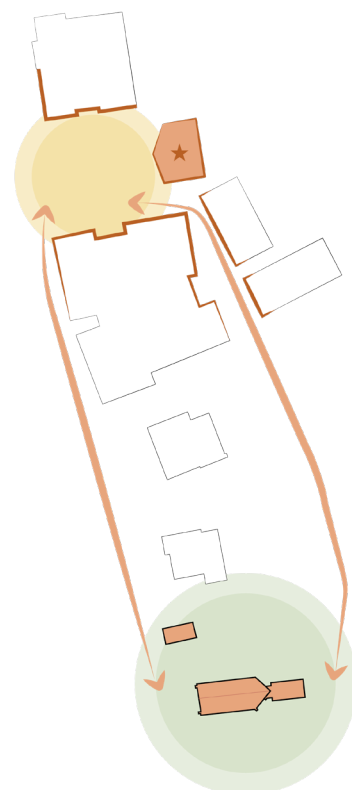
Alternatief:



2. Rondje kerk

De ontwikkeling van het centrum biedt de mogelijkheid om de Paardenmarkt te verbinden met het Brinklaantje. Er wordt een nieuw pad gecreëerd dat van de Paardenmarkt naar het Brinklaantje leidt, en zo de ontbrekende schakel vormt tussen de Paardenmarkt en de bijzondere 18e-eeuwse hervormde kerk en het Oude Raadshuisje. Dit pad, dat uitsluitend toegankelijk is voor voetgangers en eventuele nood- of hulpdiensten, maakt het mogelijk om het gebied rondom het pad groen in te richten. Langs dit pad worden tevens nieuwe adressen gerealiseerd, waardoor de ontwikkeling een stedelijke en functionele meerwaarde krijgt.

Door deze ingreep ontstaat een aantrekkelijk 'Rondje Kerk', waarbij de bijzondere gebouwen beter met het centrum worden verbonden, wat de toegankelijkheid en beleving van het gebied versterkt.



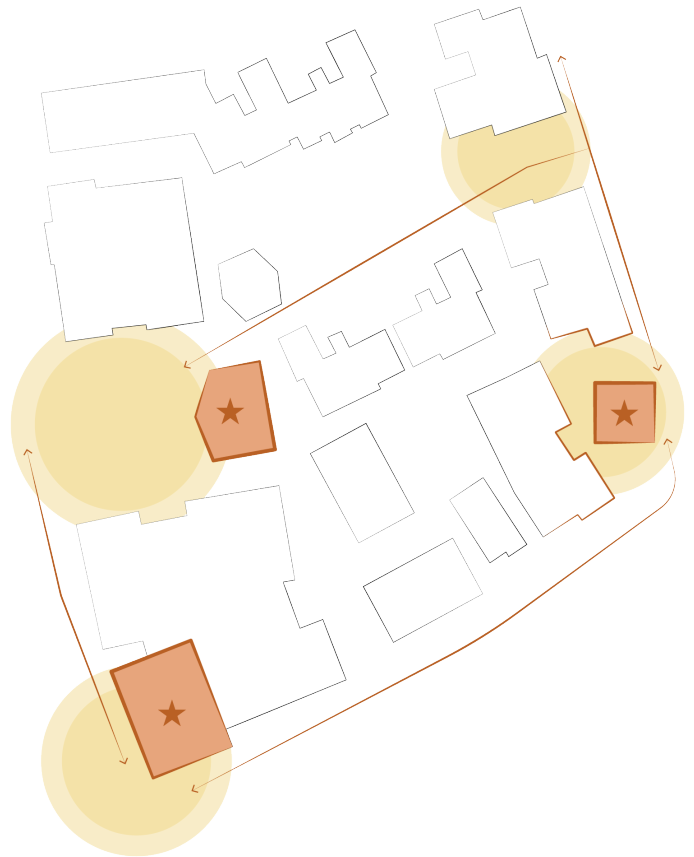
3. Nieuw netwerk openbare ruimte

Aansluitend bij de andere deelgebieden volgt de openbare ruimte in dit gebied de nieuwe, heldere structuur die de routing door het centrum met het Klimduin verbindt. De belangrijkste openbare ruimte in dit deelgebied is de Paardenmarkt. Aan de kop van de Paardenmarkt wordt een nieuw herkenningspunt gecreëerd in de vorm van een opvallend gebouw, dat zowel in volume als architectonische uitwerking de aandacht trekt.

Hetzelfde geldt voor het gebouw aan de voormalige Viersprong. Dit was van oudsher een belangrijk ankerpunt voor het dorp en dit karakter wordt in de herontwikkeling versterkt. Ook hier is ruimte voor een gebouw dat zowel architectonisch als qua volume afwijkt van de omgeving.

Voor beide gebouwen, zowel het accent aan de Paardenmarkt als dat aan de Viersprong, geldt dat ze tot 3,5 lagen + kap mogen zijn. De overige bebouwing sluit aan bij de dorpse maat en schaal en is maximaal 2,5 lagen + kap.

De pleinen en bijbehorende oriëntatiepunten worden met elkaar verbonden door een aantrekkelijk vormgegeven wandelroute, die ook verbinding maakt met de andere deelgebieden.





5.4 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

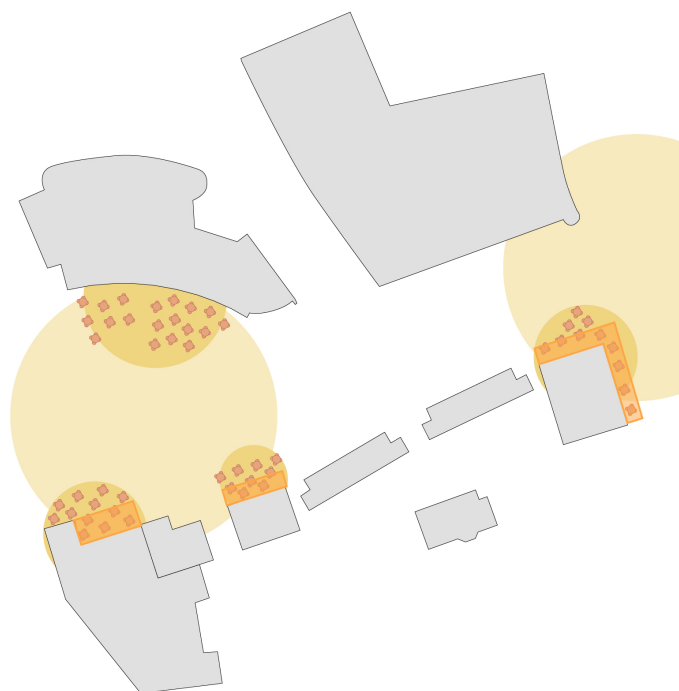
1. Horecaplein met badcultuur

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

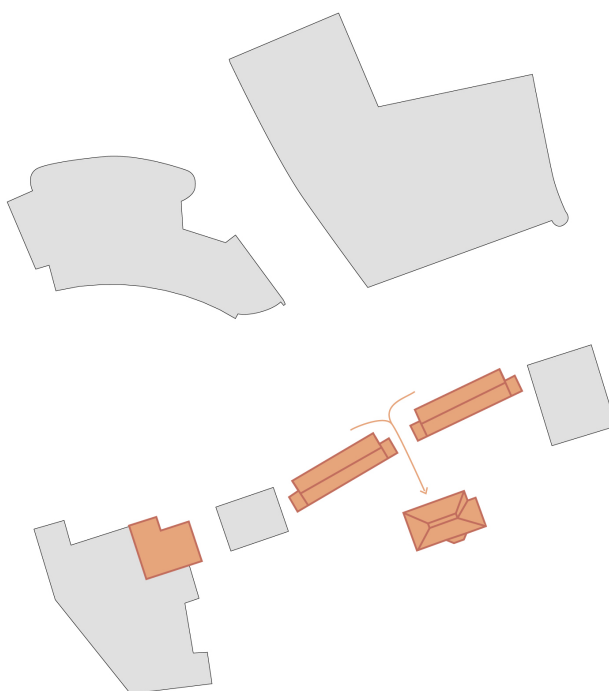
2. Behoud karakteristieke gebouwen

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.

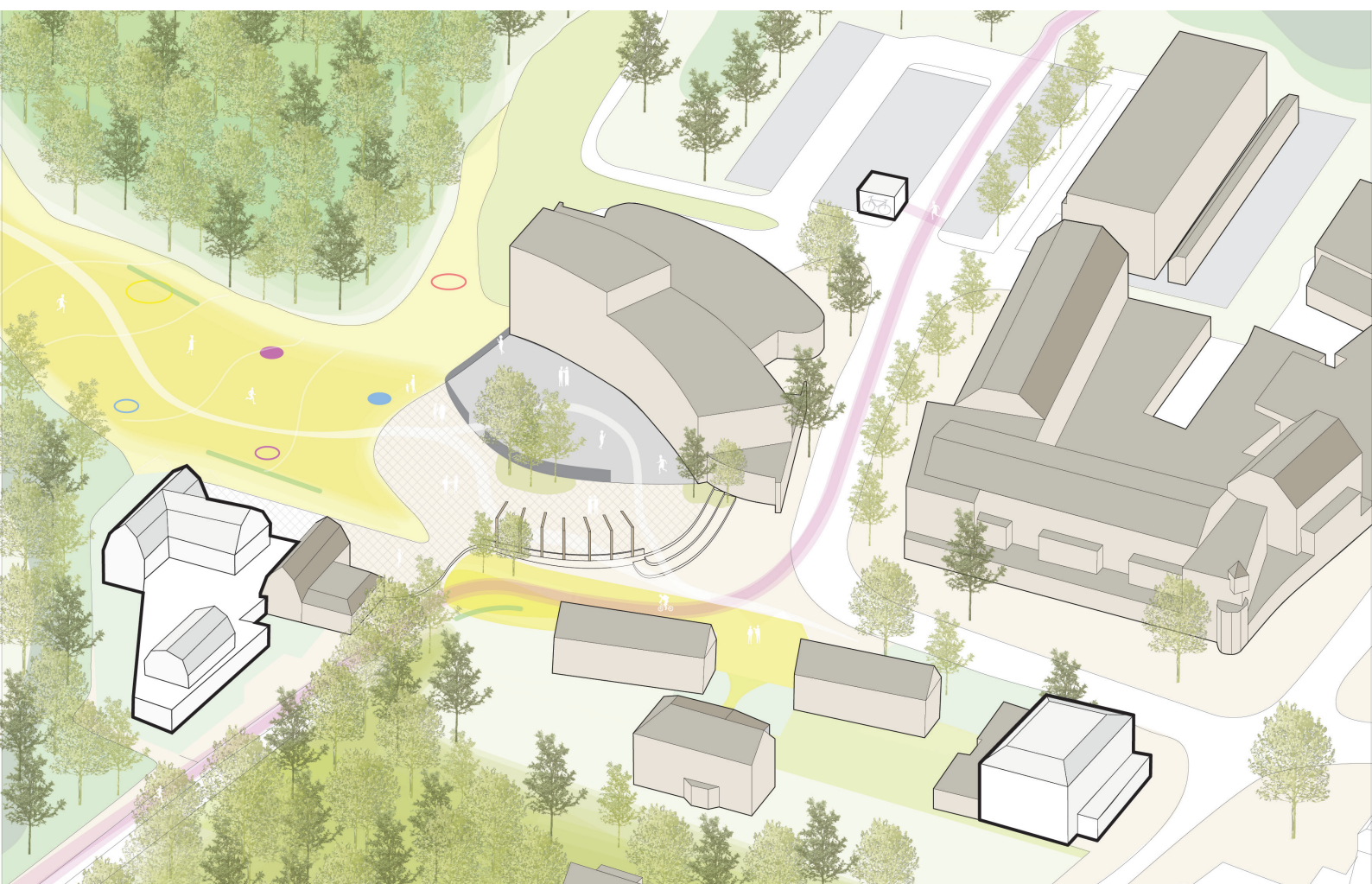
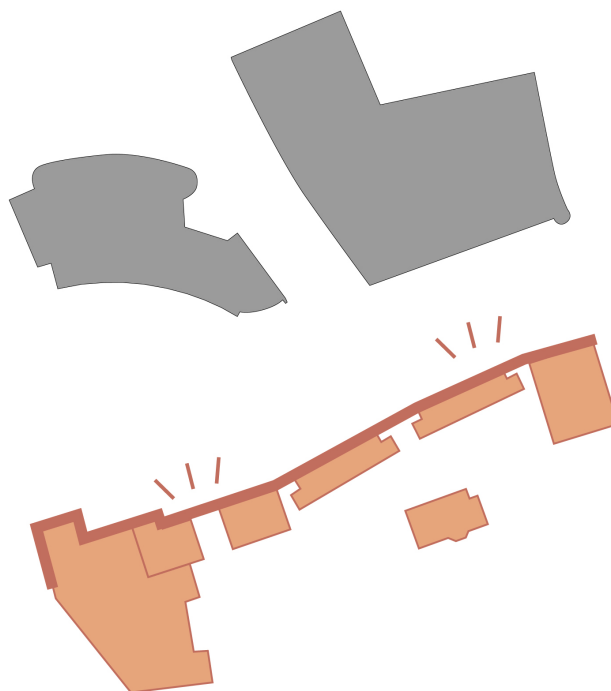
Er wordt eveneens een toegang gemaakt naar Villa Spannenburg, waardoor het cluster van bijzondere gebouwen wordt versterkt.



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

* versie 2025:

Dit betreft een aangepaste stedenbouwkundige visie, waarin er meer duidelijk is over de parkeeroplossing en de stedenbouwkundige uitwerking t.o.v. de vastgestelde visie in 2023.

2023: Stedenbouwkundige visie

Deze stedenbouwkundige visie is vastgesteld op Januari 2023.

2024: Beeldkwaliteitsplan:

Als toetsingskader voor beeldkwaliteit van bouwplannen in Schoorl centrum, is er in samenwerking tussen Studio Vinke, de BUCH en een klankbordgroep met een vertegenwoordiging van omwonenden en ondernemers een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is vastgesteld in januari 2024 en is toegevoegd aan de nota omgevingskwaliteit.

2025: Haalbaarheidsstudie parkeergarage Schoorl

In de eerste stedenbouwkundige visie stond er een bovengrondse parkeergarage voor bezoekers en bewoners parkeren aan de Sportlaan. Deze parkeeroplossing bleek economisch niet haalbaar en daarom zijn er naar alternatieven gezocht. Deze oplossing is verwerkt in deze versie van het stedenbouwkundig plan. De Haalbaarheidstudie inclusief nieuwe parkeeroplossing is in Maart 2025 vastgesteld.

2025: Aanpassing- / uitbreiding plan openbare ruimte

Door de stedenbouwkundige aanpassingen en uitbreiding van de dorpse structuren is het ontwerp van de openbare ruimte gedeeltelijk achterhaald en zal aangepast moeten worden. Dit betreft het ontwerp van de Paardenmarkt en de openbare ruimte rondom de nieuwbouw in de verschillende deelgebieden. Onderdeel hiervan is eveneens het verder uitwerken van de Sportlaan.

2025 en later: Uitwerking bouwplannen:

Met de bovenstaande documenten is er voldoende leidraad om de bouwplannen in het centrum van Schoorl te toetsen. De bouwplannen kunnen verder worden uitgewerkt en uiteindelijk gerealiseerd worden door initiatiefnemers, zodat het centrum van Schoorl de upgrade krijgt die het verdient.

Voor de bouwplannen op gemeentelijke gronden geldt dat het creëren van alternatieve parkeeroplossingen verder uitgewerkt moet worden, zodat deze ook gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast dient de nieuwe bouwgrond, die hierdoor ontstaat, beschikbaar gesteld te worden voor aanbesteding. Dit proces moet eveneens worden voorbereid.

Colofon

de **BUCH**

>

DE BUCH

JAN LIGTHARTSTRAAT 4
1860 AD BERGEN

LOOSVANVLIET

>

LOOS VAN VLIET

KINDERHUISSINGEL 4U
2013 AS HAARLEM

 **StudioVinke**

>

STUDIO VINKE

DE RUYTERKADE 107
1011 AB AMSTERDAM

