

2. PLANBESCHRIJVING 'POST-KANTOOR'

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de ontwikkeling van het 'Post-Kantoor' beschreven. Allereerst wordt kort ingegaan op de bestaande situatie. Hierna komt de ontwikkeling aan bod. De beschrijving wordt ondersteund door impressies.

2.2 Bestaande situatie

Het post- en telegraafkantoor in Bovenkarspel is ontworpen in 1920 en kenmerkt zich door een heldere en symmetrische lay-out van de plattegronden. Deze getuigen van een functionele opzet. Het kantoor is ontworpen in een naar de landelijke bouwkunst in de streek verwijzende stijl. Ook zijn er elementen van de Amsterdamse School in het gebouw terug te vinden. De kwaliteit en de uitstraling van het gebouw bieden voldoende mogelijkheden om het postkantoor te integreren in de nieuwe planontwikkeling en het te koppelen aan het nieuw ontworpen sociaal-cultureel centrum.

2.3 De ontwikkeling

Een belangrijke eis waar tijdens het ontwerp van het 'Post-Kantoor' rekening mee moest worden gehouden, is dat het bestaande postkantoor in het integraal zou worden meegenomen. In de ontwikkeling worden diverse ruimtes gerealiseerd. Naast algemene ruimtes als een receptie en toiletruimtes worden de volgende zalen gerealiseerd:

- Multifunctionele zaal: te gebruiken als trouwzaal, vergaderingzaal, voor lezingen en als verblijfsruimte tijdens pauze gedurende voorstellingen en dergelijke.
- Centrale plein: dit plein vormt het hart van waaruit men alle ruimten die binnen het sociaal-cultureel centrum zijn gelegen kan bereiken.
- Biljartzaal: deze zaal is te verbinden met de multifunctionele zaal.
- Podiumzaal: dit is de grootste zaal en die beslaat het overgrote deel van de begane grond in het nieuwe sociaal-cultureel centrum.
- Horeca: in het gebouw wordt ondersteunende horeca gerealiseerd.
- Overige ruimten: creatieve ruimten, kook-loungeruimten, multimediahoeek en toiletruimten.

Ten behoeve van de bezoekers van het nieuwe 'Post-Kantoor' worden er op het achterterrein 53 parkeerplaatsen mogelijk gemaakt. Ook worden er parkeerplaatsen voor mindervaliden opgenomen. Bovendien wordt een overdekte ruimte voor fietsers en containers gerealiseerd. Het huidige groene karakter van het achterterrein wordt behouden door zoveel mogelijk struiken/ bomen te planten. Daarnaast wordt er een haag gerealiseerd rondom het parkeerterrein. Dit draagt zorg voor een visuele afscheiding. Bezoekers wordt hierdoor het zicht op de omringende woningen ontnomen. Tegelijkertijd dient de haag als buffer voor het licht van koplampen, hierdoor zullen omwonenden nauwelijks hinder ondervinden van de bezoekers.

De onderstaande impressies geven goed weer dat nadrukkelijk aansluiting is gezocht bij de bestaande bebouwing. Dit blijkt onder meer door de keuze voor materialen die aansluiten of verwijzen naar de functie van het voormalige postkantoor. In afbeelding op de volgende pagina is een inrichtingsschets opgenomen van de ontwikkeling. Tevens staan de verschillende belangrijkste in- en uitritten aangege-



West



Oost



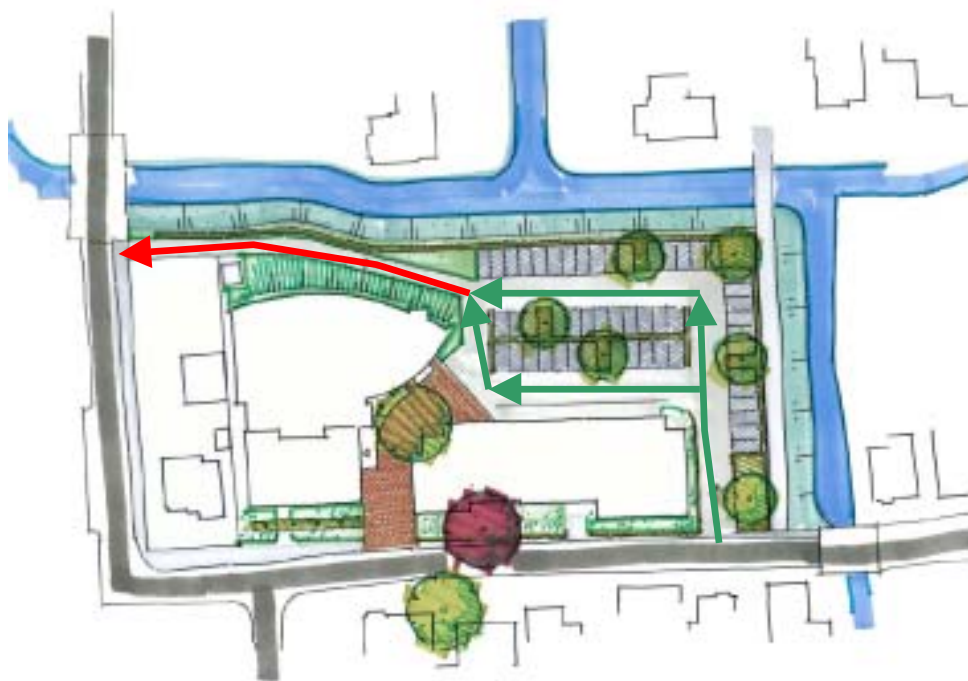
Zuid



Noord

NB. Bovenstaande afbeeldingen betreffen impressies ten tijde van het voorontwerpbestemmingsplan. Zoals in paragraaf 2.4 wordt beschreven hebben er een aantal aanpassingen plaats gevonden in het ontwerpbestemmingsplan, en is de inrichting van het openbaar gebied aangepast. .

ven op de afbeelding. Hiermee wordt een indruk gegeven van de routing ten behoeve van de parkeerplaatsen.



Inrichtingsschets van 'Het-Postkantoor' met rijrichtingen.

2.4 Wijzigingen in ontwerpbestemmingsplan

Gedurende de periode tussen het voorontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan hebben een aantal ontwikkelingen plaatsgevonden die zijn weerslag hebben op het plan 'Post-Kantoor' (mede naar aanleiding van een inspraakavond en inspraakreacties). Deze worden hieronder beschreven.

- De gemeente Stede Broec heeft de 3 panden ten oosten van het 'Post-Kantoor' gekocht. Hiermee bestaat de mogelijkheid deze strook een andere invulling te geven. Ter plaatse van de panden neemt de gemeente een wijzigingsbevoegdheid op. Deze wijzigingsbevoegdheid houdt in dat ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid het college van burgemeester en wethouders de bestemming en regels kunnen wijzigen. Aan het wijzigen van de bestemming en regels zijn voorwaarden gekoppeld. De wijzigingsbevoegdheid houdt in dat de bestemming maatschappelijk kan worden gewijzigd in wonen, daarnaast kan de bestemming wonen worden gewijzigd in maatschappelijk. De wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk dat er, ter plaatse van de bevoegdheid, maximaal 6 woningen mogen worden gerealiseerd, al dan niet met in combinatie met één praktijkruimte

per woning voor het uitoefenen van (sociaal-medische, welzijns- of gezondheidszorg) maatschappelijke voorzieningen

- Het aantal parkeerplaatsen dat in eerste instantie bij het 'Post-Kantoor' zou worden gerealiseerd was 83. De gemeente heeft de situatie ter plaatse en in de directe omgeving nader bestudeerd en is tot de conclusie gekomen dat 53 parkeerplaatsen voldoende zijn. Omdat de verwachte piekmomenten in de parkeerbehoefte ten behoeve van het sociaal-cultureel centrum buiten de openingstijden van het winkelcentrum Het Streekhof vallen is er op die momenten voldoende parkeerruimte rond Het Streekhof. In paragraaf 6.5 wordt uitgebreid op dit aspect ingegaan.
- Naar aanleiding van het besluit tot aankoop van de genoemde panden, het verminderen van het aantal parkeerplaatsen en (inspraak)reacties van omwonenden (zie hoofdstuk 9) heeft de gemeente Stede Broec een inrichtingsschets laten ontwerpen. Doel van de schets is enerzijds de openbare ruimte zodanig vorm te geven dat omwonenden zo min mogelijk merken van activiteiten bij het 'Post-Kantoor' en anderzijds om inzichtelijk te maken hoe het terrein (kan) worden ingericht. De afbeelding op pagina 11 geeft de schets weer. In de bijlage is de schets ook opgenomen, met daarbij een verklaring.