

## Schoollocatie Meidoornschool Wezep



### Ontstaansgeschiedenis en bebouwing;

Wezep is de grootste kern van de gemeente Oldebroek. Het dorp Wezep is ontstaan als een agrarische nederzetting op de rand van het Veluwemassief en het agrarisch landschap van de polder Hattem. De bebouwde kern van het toen agrarisch dorp lag op de aansluiting van de oude veldwegen en de Zuiderzeestraatweg met name nabij de kruising met de Stationsweg. De Zuiderzeestraatweg, een belangrijke verbindingsweg met verschillende landgoederen tussen Amersfoort en Zwolle, ontwikkelde zich als een bebouwingslint met boerderijen en diverse functies. De eerste gestructureerde woningbouwontwikkeling van Wezep begon pas na de oorlog in het oostelijk deel van Wezep in de jaren '50 en '70, een gebied tussen het spoor en de Zuiderzeestraatweg. Tussen de oude wegen werd een nieuw wegenpatroon aangelegd met woningbouw. Deze wijk bestaat voornamelijk uit rijenwoningen en hier en daar halfvrijstaande woningen met voor- en achtertuinen. De straatprofielen zijn over het algemeen vrij ruim. Voornamelijk langs de Keizersweg, de Kerkweg, de Ruitersveldweg en de Stationsweg ligt een groot deel van de oorspronkelijke dorpsbebouwing, over het algemeen bestaande uit kleine vrijstaande woningen. De wijk ontleent zijn ruimtelijke kwaliteit aan de geboden afwisseling tussen oud en nieuw en de afwisseling tussen openheid en beslotenheid. De woningen zijn hier eenvoudig van aard. Het winkelcentrum Meidoornplein ontwikkelde zich autonoom binnen deze naoorlogse woonontwikkeling. In Wezep Oost overheersen de rijenwoningen die veelal geclusterd zijn gebouwd, met daartussen de vrijstaande en de halfvrijstaande woningen. Enkele appartementsgebouwen en bijzondere woongebouwen zijn gelegen aan de Zuiderzeestraatweg, Stationsweg en enkele verspreid in de wijk.

### Omschrijving plangebied:

De locatie van de Meidoornschool te Wezep krijgt een nieuwe toekomst. Het huidige 1-laagse schoolgebouw wordt gesloopt en maakt ruimte voor woningen in de vorm van een appartementengebouw. De begrenzingen van het perceel worden bepaald door de Berberisstraat, Meidoornstraat en Lavendelstraat. Tussen de Meidoornstraat en de Lavendelstraat loopt een openbaar voetpad, welke ook het achterpad ontsluit van de hier gelegen woningen. Op het terrein staat ook een trafogebouw. De huidige school wordt ontsloten via de Meidoornstraat. De gemiddelde hoogte van de omliggende woonbebouwing is twee bouwlagen met een kap. De stedenbouwkundige opbouw van deze wijk kent een evenwijdige stratenpatroon met rijwoningen en twee-onder-1 kapwoningen. De Berberisstraat heeft een afwijkend en gebogen straatprofiel welke in de openbare ruimte herkenbaar wordt gemaakt. De locatie van de school ligt dicht tegen het winkelcentrum Meidoornplein aan. De Berberisstraat en de Meidoornstraat zijn één van de ontsluitingswegen van en naar het centrum. Voorzieningen zijn hier op korte afstand aanwezig.

### **Opzet van het plan:**

Het woningbouwplan bestaat hier uit een woonprogramma van ca. 22 appartementen voor verschillende doelgroepen.

Het model van het gebouw is geschetst als een T-vormige volume bestaande uit twee bouwdelen, waarvan één bouwdeel drie bouwlagen hoog is gericht naar de Berberisstraat en één bouwdeel van twee bouwlagen hoog evenwijdig lopend met de Meidoornstraat en de Lavendelstraat. De positie van de drie bouwlagen hoog volume loopt in de denkbeeldige gevellijn van de wijkende rijwoningen langs de Berberisstraat. Hierdoor ontstaat aan de voorzijde van het gebouw een gemeenschappelijk groene verblijfsruimte met plek voor een wadi om het regelwater op te vangen. De ontsluitingen met een centraal trappen- en lifthuis zijn aangesloten op de Lavendelstraat en de Meidoornstraat. Gekoppeld aan de ontsluitingen zijn twee parkeerhoven bedacht voor het parkeren op eigen terrein. Aan de zijde van de Berberisstraat en de Meidoornstraat zijn algemene langspaarkeerplaatsen aanwezig. De Lavendelstraat, welke ingericht is als een woonstraat, heeft eigen parkeerplaatsen voor de bewoners van deze straat. Ter plekke van de entree's zullen de inrichting van de openbare parkeerplekken aangepast moeten worden. De entreezijde van de Meidoornstraat biedt plek voor een centrale ondergrondse afvalverzameling.

### **Het gebouw:**

Het appartementengebouw heeft als hoofdvorm een T met centraal een tweezijdige entree met lift- en trappenhuis. Als hoofdontsluiting kan de Meidoornstraat aangehouden worden. Het gebouw wordt gekenmerkt door haar baksteenarchitectuur met een detaillering welke de horizontale en verticale geledingen weergeven voor een juiste ritmering en maat- en schaalverhouding. De verdiepte kozijnen hebben een uitgesproken verticale vorm en geven de woningen een lichte en ruime uitstraling. Een contact met de omgeving is belangrijk. De kopgevels zijn verbijzonderd met gevelopeningen en metselwerkarchitectuur. De galerijen met de entreegevels hebben een zorgvuldige en natuurlijke uitstraling met voorgevelkwaliteiten. De buitenruimten en balkons zijn geïntegreerd met het gebouw en de architectuur en dragen bij tot een uitgesproken expressie. Duurzame en circulaire oplossingen in de toepassing van materialen en bouw geven een meerwaarde en tonen een positieve bijdrage aan een duurzame toekomst. Het platte dak of een flauw hellend dak biedt voldoende ruimte voor de plaatsing van zonnepanelen en warmtepompen zonder dat deze het beeld van de architectuur gaan bepalen. Bergingen voor de woningen zijn geïntegreerd binnen het gebouw.

### **Buitenruimte:**

De groene buitenruimte rondom het gebouw sluit aan tot aan de gevels. De tuin zijde de Berberisstraat is gemeenschappelijk toegankelijk en is met hoogwaardig groen ingericht. Ook is in dit deel ruimte voor een wadi bedacht voor de afvoer van het eigen regenwater. Het terrein wordt rondom van een groene (beuken) haag voorzien met een minimale dikte van 60 cm en is 80 cm hoog. Wellicht is het mogelijk de bestaande haag in het plan op te nemen. De bestrating van de parkeerplekken is natuurlijk en duurzaam, en moet voldoen aan het afvoeren van het regenwater in de ondergrond. Zo kan gedacht worden aan een open bestratingspatroon onder de parkeervakken voor voldoende water doorlatendheid en een groene uitstraling.

De begane grond appartementen hebben een buitenruimte in de vorm van een klein terras, welke met een haag afgeschermd wordt.

Het trafogebouw wordt indien mogelijk met groenbeplanting afgeschermd. Naast de entree Meidoornstraat is ruimte gereserveerd voor een gemeenschappelijke ondergrondse afvalverzameling.