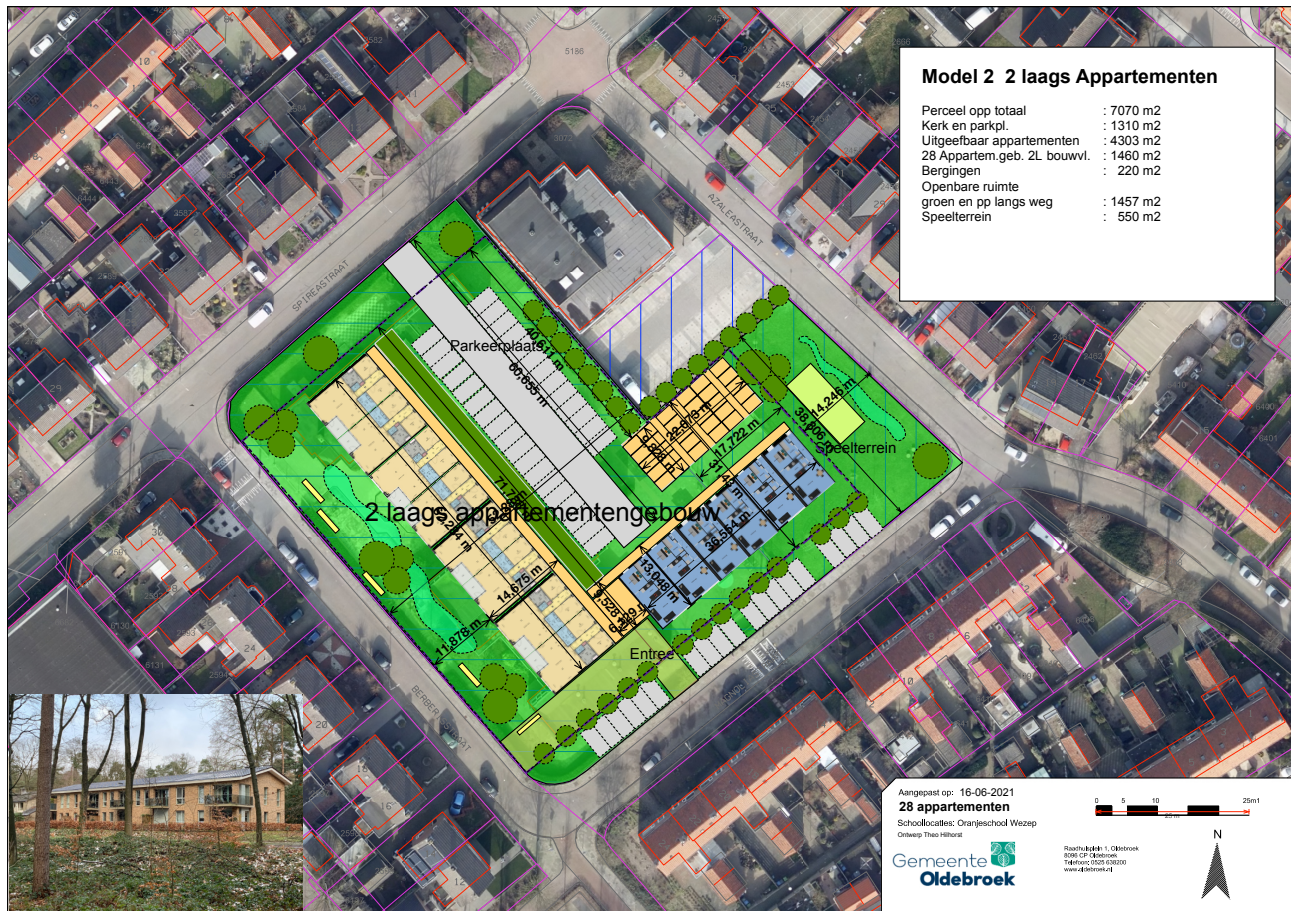


Schoollocatie Oranjeschool Wezep



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 Oranjeschool ligt in de kern van Wezep en krijgt een nieuwe woonbestemming. Het schoolcomplex van de Oranjeschool wordt gesloopt en maakt plaats voor een tweedelig woongebouw met ca. 28 appartementen. De begrenzingen van het bouwperceel worden bepaald door de Berberisstraat, Spireastraat, Azaleastraat en Magnoliastraat. Een bestaand kerkgebouw met aansluitende parkeerplaatsen vallen buiten het plangebied. Een aanwezige speelveld zal in overleg met de buurt verkleind worden en krijgt een nieuwe invulling. De huidige school wordt nu ontsloten via de Berberisstraat. De wijk rondom het schoolcomplex bestaat hoofdzakelijk uit eengezinswoningen van twee hoog met een kap. De stedenbouwkundige opbouw van de wijk kent een traditioneel stratenpatroon in een blokverkaveling met rijwoningen en twee-onder-1 kapwoningen. Voortuinen scheiden de woningen van de straat. Achter de woningen gelegen aan de Berberisstraat ligt het winkelcentrum Meidoornplein. Deze wordt onder meer ontsloten via de Meidoornstraat en de Berberisstraat.

Stedenbouwkundige opzet van het plan:

Het bouwplan bestaat hier volledig uit appartementen voor verschillende doelgroepen. Het aantal appartementen zal ongeveer 28 woningen bedragen verdeeld over de twee haaks op elkaar staande bouwvolumes elk van twee bouwlagen hoog. Het gebouw wordt ruim op de kavel geplaatst waardoor er ruimte ontstaat voor gemeenschappelijk groen met een verblijfswaarde. Ook biedt dit een plek voor de buitenruimten in de vorm van een terras voor de begane grondappartementen.

Op de hoek van de Berberisstraat en de Magnoliastraat is ruimte voor een ruime entree welke toegang geeft tot een lift- en trappenhuis. Het parkeren vindt in hoofdzaak plaats achter het gebouw. Ook is daar plaats voor de bergingen. Gezien het bebouwingskarakter van de wijk wordt een schuin dak aanbevolen. Naast het parkeren in de binnenhof worden extra parkeerplaatsen gerealiseerd haaks op de weg van de Magnoliastraat.

Het gebouw:

Het appartementengebouw bestaat uit twee bouwdelen met in de hoek de entree met lift- en trappenhuis. Het gebouw kenmerkt zich door het gebruik van metselwerk overeenkomstig de omliggende wijk. Het metselwerk geeft het gebouw een goede verticale en horizontale geleding en de detaillering zorgt voor een goede en verzorgde uitstraling. De gevels zijn geleed door de verticaal gerichte vensters en de balkons aan de buitenzijde. Een passende maat en schaal verhouding zorgt voor een goede inpassing in deze wijk. Kopgevels zijn niet gesloten. De galerijen met de entreegevels hebben een zorgvuldige en natuurlijke uitstraling met voorgevelkwaliteiten. Duurzame en circulaire oplossingen in de toepassing van materialen en bouw geven een meerwaarde en tonen een positieve bijdrage aan een duurzame toekomst. Het dak biedt voldoende ruimte voor de plaatsing van zonnepanelen en warmtepompen zonder dat deze het beeld van de architectuur gaan bepalen. De bergingen hebben een natuurlijke uitstraling en zijn veilig en goed toegankelijk.

Het gebouw moet geborgenheid en gemeenschappelijkheid uitstralen.

De 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 binnenterrein heeft een groen karakter. Het terrein wordt rondom van een groene (beuken) haag voorzien met een minimale dikte van 60 cm en is 80 cm hoog. De bestrating van de parkeerplekken is natuurlijk en duurzaam in aardse kleuren 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.