



IMOSS

**STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE**

HAGESTEIN, BEELDKWALITEITSPLAN VOGELENZANGSEWEG

22 MEI 2025

25470-R

INLEIDING	3
AANLEIDING	3
VISIE BOOMGAARD	4
BEELDKWALITEIT MULTIFUNCTIONEEL CENTRUM	5
KLEURENPALLET EN MATERIALEN	5
ARCHITECTUUR	6
BUITENRUIMTE	7
BEELDKWALITEIT WOONERF	8
KLEURENPALLET EN MATERIAAL	8
ARCHITECTUUR	9
BUITENRUIMTE	10

INLEIDING

AANLEIDING

De gemeente Vijfheerenlanden speelt in op de toenemende vraag naar onderwijsvoorzieningen in het gebied Hagestein - Hoef en Haag. Dit heeft geleid tot het besluit om de bestaande bebouwing van OBS Meester Vos in Hagestein te vervangen en op de locatie van de huidige boomgaard terug te brengen.

Tijdens de planvorming is gebleken dat er behoefte is om naast de school ook andere voorzieningen te integreren. Dit heeft geleid tot het concept van een Multifunctioneel Centrum (MFC), waarin een basisschool, kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang (BSO), sportzaal en dorpshuis samenkomen. Daarnaast is in de zuidhoek van het plangebied ruimte gereserveerd voor een kleinschalig woonerf aan de Vogelenzangseweg.

Het plangebied bevindt zich aan de oostzijde van Hagestein, naast recreatieplas Everstein, en omvat het kadastrale perceel VAN00-F-506. De locatie beslaat circa 36.000 m² en is in de bijgevoegde afbeelding weergegeven.

DOEL EN STATUS VAN HET BEELDKWALITEITPLAN

Het beeldkwaliteitplan heeft tot doel een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit te waarborgen bij de herontwikkeling van het plangebied. Het bevat de stedenbouwkundige randvoorwaarden en de criteria voor de ruimtelijke inpassing van het nieuwbouwplan.

Dit wordt als onderdeel van de nota ruimtelijke kwaliteit vastgesteld door de gemeenteraad. De in dit beeldkwaliteitplan opgenomen criteria dienen daarmee als kader voor de kwaliteitstoets door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Vijfheerenlanden.

De opgenomen foto's dienen ter referentie en voldoen niet altijd aan alle genoemde criteria. In dat geval is met een bijschrift verduidelijkt om welk aspect het gaat bij de betreffende foto. Tenslotte zijn alle afgebeelde kaarten schaalloos.



VISIE BOOMGAARD

De Boomgaard richt zich op het creëren van een gezonde en toekomstbestendige leef- en leeromgeving. Zoals op de visiekaart zichtbaar is, wordt er een nieuw fietspad aangelegd tussen Hagestein en de recreatieplas. Dit fietspad is direct verbonden met het multifunctioneel centrum (MFC), speelt een cruciale rol in het creëren van een veilige fietsverbinding voor de toekomstige scholieren die grotendeels vanuit Hoef en Haag komen. Met deze ingreep vermindert de aanwezigheid van auto's en verschuift de focus naar een autoluwe, fietsvriendelijke omgeving.

We streven naar een plan met minimale verharding en maximale vergroening. Zoals weergegeven op de visiekaart, passen we open verharding toe waar mogelijk en maken we gebruik van retentievoorzieningen, groene pleinen, en multifunctionele ruimtes in de Zoën- en Zoef-zone. Deze aanpak bevordert niet alleen esthetiek, maar ook duurzaamheid en ecologische verantwoordelijkheid. Bovendien draagt deze inrichting bij aan het verminderen van hittestress en versterkt het de klimaatbestendigheid van het gebied.

Rondom het MFC, wordt het Hagesteinse Bos het plangebied ingetrokken wat een meerwaarde biedt aan ecologie, het bestrijden van hittestress en het voorkomen van hitte-eilanden. We streven naar een evenwichtige relatie tussen natuur en bebouwing, met speciale aandacht voor de ecologische gezondheid.

Een struinroute, in de vorm van een maaipad, zal vanaf de Vogelenzangseweg ter hoogte van de Achterweg het gebied inlopen richting de ecologische zone. Een fietspad door het gebied blijft een toekomstwens, zoals weergegeven op de visiekaart, maar wordt in deze fase nog niet gerealiseerd. Hiermee ontstaat een gebied met verschillende belevingen:

- Een ecologisch gebied dat specifiek gericht is op soorten zoals de steenuil en de steenmarter. **(A)**
- Een agrarisch weidegebied dat de landelijke sfeer versterkt. **(B)**
- Een woonerf met maximaal zes duurzame en klimaatadaptieve woningen. **(C)**
- Een gebied met een multifunctioneel centrum (MFC) en bijbehorende buitenruimte. **(D)**

Met deze visie maken we van De Boomgaard een levendig, groen en toekomstgericht gebied, waar duurzaamheid en leefkwaliteit hand in hand gaan, zoals op de visiekaart te zien is.

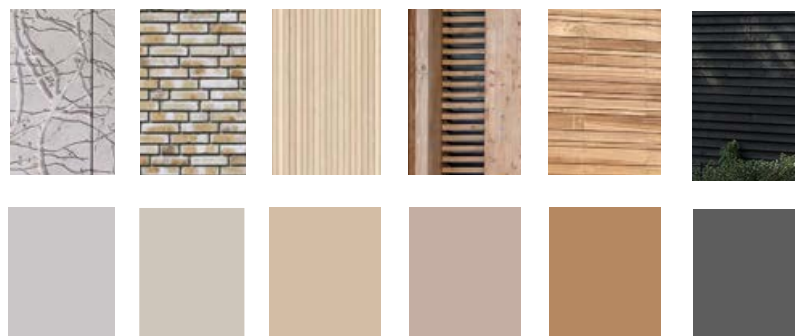
BEELDKWALITEIT MULTIFUNCTIONEEL CENTRUM

Dit beeldkwaliteitsplan waarborgt de samenhang tussen de bebouwde omgeving en de buitenruimte. De hiernaast beschreven principes vormen de toetsingskaders voor de verdere uitwerking en realisatie van het multifunctionele centrum. Deze worden aangevuld met referentiebeelden op pagina 6 en 7.

ARCHITECTUUR

De architectuur van het MFC sluit aan bij de natuurlijke omgeving en de dorpse schaal. Belangrijk is de segmentering van de bouwmassa: herkenbare volumes zorgen voor een passende schaal en een minder massief uiterlijk. De vormgeving is helder en functioneel, met oog voor detail en een uitnodigend karakter voor zowel gebruikers als bezoekers.

KLEURENPALLET EN MATERIALEN



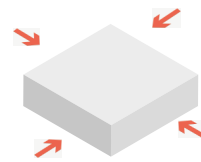
NATUURLIJKE TINTEN

Een range van grijs, zandtinten en bruintinten. Uitgangspunt voor de materialisatie zijn natuurlijke materialen.

BUITENRUIMTE

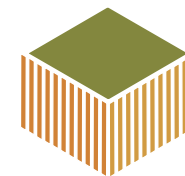
De buitenruimte dient zorgvuldig vormgegeven, met aandacht voor biodiversiteit en een natuurlijke overgang tussen bebouwing en landschap. Groene elementen en speelse inrichting dragen bij aan een leefbare, veilige en uitnodigende openbare ruimte voor alle gebruikers. Hemelwater wordt zoveel mogelijk lokaal geïnfiltreerd en open verharding wordt toegepast op de parkeerplaatsen.

VOLUME EN ORIËNTATIE



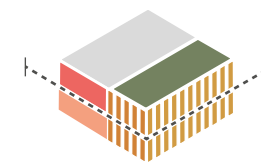
ALZIJDIGE ORIËNTATIE

Hoofdentree georiënteerd op de Vogelenzangseweg, maar het gebouw heeft een alzijdige uitstraling



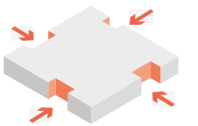
NATUURLIJKE MATERIALEN

Uitgangspunt voor het gebouw en zijn bijgebouwen zijn een natuurlijk materiaalgebruik / uitstraling in overeenstemming met de referenties



BOUWLAGEN EN SEGMENTERING

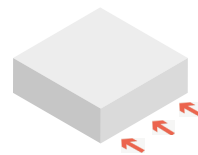
Hoge verdiepingen en grote ramen zorgen voor veel daglicht. Segmentering in volumes zorgt voor een afwisselend en onderscheidend gevelbeeld.



ROOILIJNEN

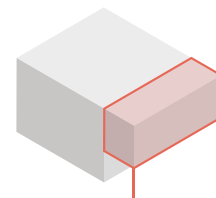
Inspriningen en overstekken in het volume

ENTREES



ENTREES VOORZIJD

De entrees zijn georiënteerd naar de voorzijde van het gebouw



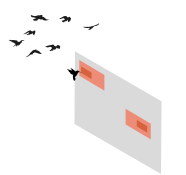
BEACCENTUEREN ENTREE

De hoofdentree dient als duidelijk herkenbaar volume



HERKENBARE SUBENTREES

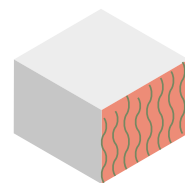
De secundaire entrees zijn afwijkend van de hoofdvorm



BIODIVERSITEIT

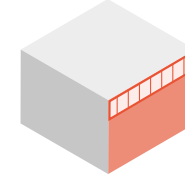
Nestkasten bieden een meerwaarde voor de biodiversiteit

SPORTZAAL



VERGROENEN GEVELS

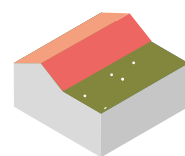
Vergroenen van gevel waar mogelijk



ACTIVEREN GEVELS

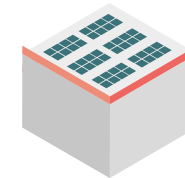
Activeren of vergroenen van gevel door middel van glas of kunst

DAK(EN)



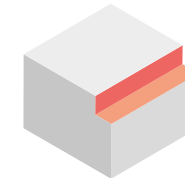
DAKVORM

De dakvorm bestaat uit een combinatie van een plat dak met groene en/of waterbergende invulling en een kapvorm die het volume verzacht en ritme geeft.



ZONNEPANELEN

Zonnepanelen en installaties op het dak niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte door toepassing hoge dakrand



TWEEDE MAAVELD

*optioneel tweede maaiveld op het dak of eerste verdieping



Activeren van buitenzijde sportzaal d.m.v. spelen of kunst



Bron: Studio BEUVING

Groene en natuurlijke inpassing van Multifunctioneel centrum



Activeren of vergroenen van de gevel



Rooilijnverspringing beaccentueert entree



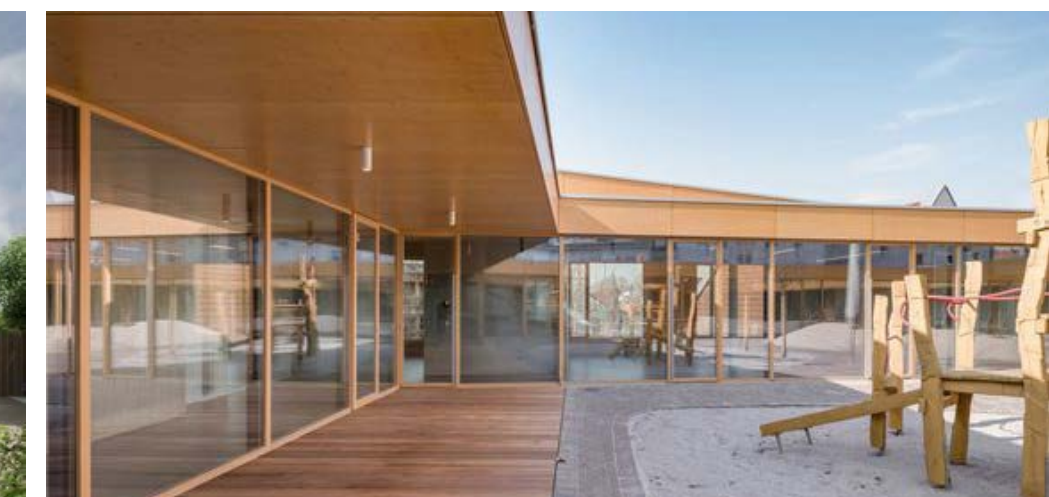
Groene daken i.c.m. zonnepanelen toegepast



Interactie tussen binnen en buiten



Duurzame materialen en minimale verharding



Grote ramen op de begane grond

REFERENTIES ARCHITECTUUR MFC



Minimale verharding schoolplein en natuurlijk spelen



Natuurlijke leeromgeving voor kinderen



Eenduidige groene erfafscheiding rondom



Parkeervakken met groene uitstraling



Parkeren uit het zicht en groen ingepakt



Beplante wadi's als waterretenties en infiltratie



Multifunctioneel ruimtegebruik
'zoen en zoef' en 'schoolplein'



Marktkramen met zitplekken aan het wandelpad

REFERENTIES BUITENRUIMTE MFC

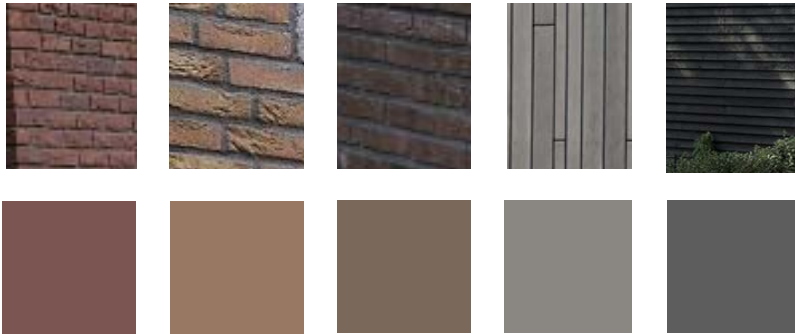
BEELDKWALITEIT WOONERF

Dit beeldkwaliteitsplan waarborgt de samenhang tussen de bebouwde omgeving en de buitenruimte. De hiernaast beschreven principes vormen de toetsingskaders voor de verdere uitwerking en realisatie van het woonerf en de directe omgeving. Deze worden aangevuld met referentiebeelden op pagina's 9 en 10.

ARCHITECTUUR

De architectuur van het woonerf is geïnspireerd op de bestaande woonerven in de omgeving en sluit aan bij de dorpse schaal en het groene landschap. De opzet en architectuurstijl is traditioneel met eigentijdse elementen. De vormgeving is harmonieus en past binnen het kleinschalige karakter van het erf, met aandacht voor detail en een vriendelijke, menselijke maat.

KLEURENPALLET EN MATERIAAL

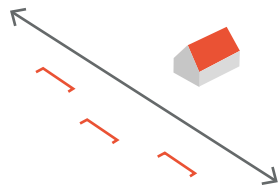


NATUURLIJKE TINTEN

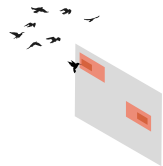
Een range van roodtinten, grijsinten en bruintinten. Uitgangspunt voor de materialisatie van de gevels is steen.

BUITENRUIMTE

De buitenruimte bestaat uit het woonerf en het omliggende landschap, die naadloos op elkaar aansluiten. Parkeerplekken worden vergroend en het erf fungeert als ontmoetingsplek. De boomgaard wordt op het achterterrein nabij de houtwal behouden en het landschap blijft groen, met natuurlijke overgangen naar de omgeving.



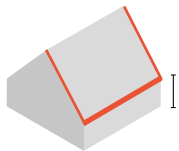
KLEINE KORREL
Aansluitend op het lint (korte zijde)



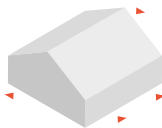
BIODIVERSITEIT
Nestkasten als een meerwaarde voor de biodiversiteit



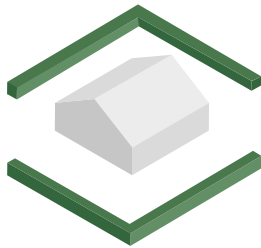
BERGINGEN GECLUSTERD
als 'element' op het erf



GOOTHOOGTE
Uitstraling van één bouwlaag met kap



RUG AAN RUG
Deze woningen kennen een dubbelzijdige oriëntatie en refereren naar een schuurtypologie



ERFAFSCHEIDINGEN
Eenduidige lage groene erfafscheiding rondom om zichtbare 'verrommeling' te voorkomen



Bergingen geclusterd als 'element' op het erf



Woningen hebben een lage goot



Eenduidige lage erfafscheiding rondom en op het woonerf voorkomt verommeling



Bergingen en bijgebouwen uitgevoerd in natuurlijke materialen



Biodiversiteit belangrijk onderdeel op het erf



Nestelmogelijkheden in de gevel



REFERENTIES ARCHITECTUUR WOONERF



Bepante wadi's als waterretenties



Behoud van boomgaard in ecologische zone waarmogelijk



Ingezaaid weidegebied met schapen of paarden



Parkeren op open verharding



Insectenhotel langs de struinroute



Groene omgeving ingezaaid met bloemenmengsels



Bron: HoevenDenBurgh

Collectieve binnenruimte woonerf

REFERENTIES BUITENRUIMTE WOONERF

An artistic illustration of a park scene. In the foreground, a woman with curly hair is seen from behind, looking towards a path. On the path, a man and a child are walking away. To the left, a child is jumping over tree stumps. In the background, a large wooden building with the text 'MULTIFUNCTIONEEL CENTRUM' is visible. The scene is filled with lush green trees, some with red fruit, and many white birds flying in the sky. A large, pale yellow sun or moon is in the upper center.

IMOSS

**STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE**

IMOSS
T 033 448 15 46

Soesterweg 300B
3812 BH Amersfoort

info@imoss.nl
www.imoss.nl