

# SCHETSBOEK HAARBRUG - ZUID

---

NOVEMBER 2006



# INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding
2. Beleidskader
3. Landschap en visuele ruimte
4. Locatievarianten Haarbrug-Zuid
5. Raakvlak met de omgeving
6. Inpassingsschets Haarbrug-Zuid
- 7 Een impressie
8. Tot slot

project  
Schetsboek Bedrijventerrein Haarbrug-Zuid

opdrachtgever  
Gemeente Bunschoten

dossiernummer  
443-51

projectleider  
ir Rudo Cleveringa

ontwerp & toelichting  
ir Rudo Cleveringa, ing. Corné van Overveld

|        |                 |
|--------|-----------------|
| versie | datum           |
| C      | 1 december 2006 |

bestand  
443-51R Schetsboek Haarbrug Zuid rev C.doc



Landschappartners BV  
Postbus 259  
3454 ZM De Meern  
[t] 030 - 66 66 199  
[e] info@landschappartners.nl  
[W] www.landschappartners.nl



# 1. INLEIDING

Aan de zuidzijde van de kern Bunschoten is het bedrijventerrein Haarbrug Zuid geprojecteerd. De locatie dient enerzijds als uitbreidingslocatie voor autonome groei (10 ha) en anderzijds als verplaatsingslocatie voor bedrijven van het bestaande bedrijventerrein Zuidwenk (voorlopig 10 ha van in totaal 20 ha) ten behoeve van toekomstige woningbouw. Een deel van de locatie ten behoeve van autonome groei is inmiddels ingevuld door de uitbreiding van Polynorm (4,6 ha), waardoor een restcapaciteit van 5,4 ha overblijft. Op termijn is voorzien in een verdere uitbreiding met circa 10 ha ten westen van de Amersfoortseweg.

De locatiekeuze voor de uitbreiding is reeds gemaakt in het streekplan van de provincie Utrecht, dat ruimte biedt aan de ontwikkeling van circa 30 ha bedrijventerrein aan de zuidkant van Bunschoten. Vervolgens is door het adviesbureau Arcadis nader onderzoek verricht naar de uitbreiding van de bedrijventerreinen aan de zuidzijde van Bunschoten in relatie tot het verplaatsen van de bestaande bedrijven op de Zuidwenk. Hieruit voortvloeiend heeft de raad een indicatieve begrenzing bepaald voor de 1e fase van de uitbreiding met 15 ha aan de oostzijde van de Amersfoortseweg. In dit schetsboek wordt een eerste aanzet gegeven voor de nadere uitwerking van deze begrenzing en fasering, met name vanuit het oogpunt van landschappelijke inpassing. Nuances in de exacte situering van het bedrijventerrein kunnen van wezenlijke invloed zijn op (de beleving van) het omringende landschap.

## 2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleidskader met betrekking tot de geprojecteerde locatie van het bedrijventerrein Haarbrug-Zuid beknopt weergegeven en wordt ingegaan op de actuele waarden en kwaliteiten van het gebied.

### Nationaal Landschap Arkemheen - Eemland

Bunschoten-Spakenburg ligt centraal in het Nationaal Landschap Arkemheen-Eemland, dat vanwege de unieke landschappelijke openheid, de slagenverkaveling, het veenweidekarakter en de rijke weidevogelstand de status van nationaal landschap heeft verworven. Doel van het nationaal landschap is om deze kernkwaliteiten te behouden en te versterken. Om dit te bereiken gelden de volgende beleidsregels:

- Binnen nationale landschappen geldt een 'ja-mits'-benadering: ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of versterkt.
- Voor verstedelijking geldt migratiesaldo nul respectievelijk ruimte voor de regionaal en lokaal georiënteerde bedrijvigheid als uitgangspunt. Binnen de rode contour zijn gemeenten vrij om meer woningbouw te realiseren.
- Bebouwingsranden (overgangen stad-land) in nationale landschappen moeten zorgvuldig aansluiten op de landschappelijke kernkwaliteiten.
- In de nationale landschappen is ruimte voor nieuwe vormen van toerisme en recreatie en routestructuren met bijpassende voorzieningen (passend binnen het streekplan).



figuur 1 Locatie bedrijventerrein Haarbrug-Zuid

- Voor nationale landschappen geldt het algemeen natuurbeleid, zoals opgenomen in het streekplan: natuurgebiedsplannen en beheergebiedsplan.

### Provinciaal beleid

Qua ruimtelijk beleid wordt het Streekplan van de provincie Utrecht (vastgesteld op 13-12-2004) als uitgangspunt gehanteerd. Het streekplan faciliteert de uitbreiding van bedrijventerrein Haarbrug: *"De bestaande restcapaciteit aan bedrijventerreinen bedraagt 5,9 ha. Aan de zuidzijde van de kern en de bestaande bedrijfsbestemmingen is een nieuwe uitbreiding aanvaardbaar van in totaal bruto 30 ha. Dit aantal hectaren is opgebouwd uit een terreinbehoefte van 20 ha. ten behoeve van het verplaatsen van de bedrijven op het huidige bedrijventerrein Zuidwenk en daarnaast een uitbreiding van 10 ha ten behoeve van onder andere een uitbreidingsmogelijkheid voor bedrijf Polynorm op grond van toezeggingen, gedaan in het streekplan 1994. Het bestaande bedrijventerrein Zuidwenk zal worden getransformeerd in een woonbestemming en komt als bedrijvenlocatie na transformatie te vervallen. Bij de ontwikkeling van het gehele bedrijventerrein wordt uitgegaan van een efficiënt ruimtegebruik. Vanwege de zichtbare ligging aan de rand van het open Eemland is een zorgvuldige landschappelijke inpassing noodzakelijk. De ontsluiting is ook een punt van aandacht bij de uitbreiding van het bedrijventerrein."*

Bunschoten mag dus in totaal 30 hectare bedrijventerrein aan de zuidzijde ontwikkelen. Hierin is 20 hectare gereserveerd voor de verplaatsing van de Zuidwenk. De overige 10 hectare is de autonome uitbreidingsruimte die Bunschoten krijgt toebedeeld (exclusief de restcapaciteit op Haarbrug-Noord). Inmiddels heeft het bedrijf Polynorm gebruik gemaakt van de hierboven beschreven uitbreidingsmogelijkheid door middel van de ontwikkeling van een strook agrarische grond ten zuiden van het terrein. Dit betekent concreet dat van de 10 ha uit te breiden bedrijventerrein (excl. Zuidwenk), reeds 4,6 ha door Polynorm is gebruikt. De rode contour aan de zuidzijde van Bunschoten onderbroken, het streekplan biedt hier ruimte voor uitbreiding van het bedrijventerrein (zie kaartinzet).



figuur 2 Rode contour Bunschoten

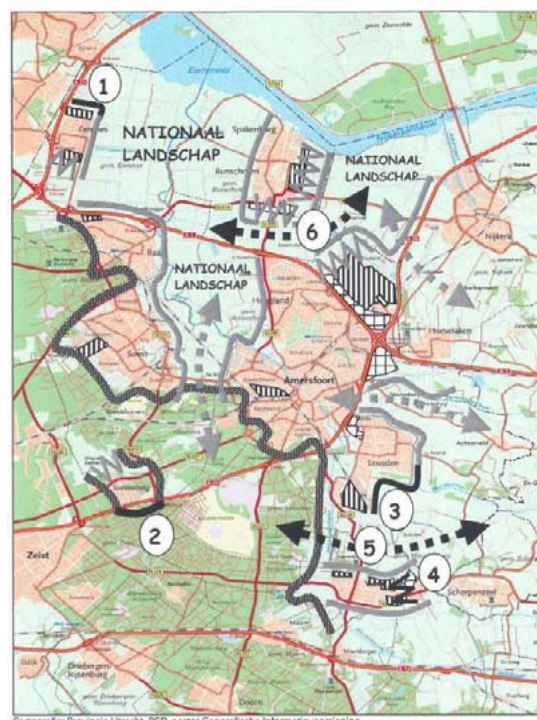
Andere relevante beleidsthema's op streekplanniveau zijn:

- Cultuurhistorische waarden: Het gebied maakt deel uit van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS). Met name het gebied ten westen van de Amersfoortseweg wordt aangeduid als tijdlaagstructuur. Een tijdlaagstructuur ligt in een gebied dat gedomineerd wordt door de kenmerken van één bepaald periode of ontwikkeling, i.c. grote Middeleeuwse ontginningen in de veen- en klei-opveengebieden, die door een lage dynamiek hun karakteristiek behouden hebben. Het gaat hier vooral om de typisch Utrechts-Hollandse ontginningswijze met rechte boerderijlinten, kaden en weteningen en haaks daar gesitueerd strookvormige verkaveling.
- Weidevogelgebieden: het zuidelijk deel van het open landschap tussen Bunschoten en rijksweg A1 is aangeduid als goed tot zeer goed weidevogelgebied (evenals grote delen van de Eempolder).

### Plannen op gewestelijk / intergemeentelijk niveau

In de gewestelijke visie (Lörzingrapport), is een uitbreiding van de bedrijventerreinen ten zuiden van Bunschoten opgenomen, conform de inhoud van de Toekomstvisie. De beoogde uitbreiding is daarmee ook gewestelijk geaccordeerd. Als uiterste grens aan de zuidzijde worden de Haarsche en Neerduister We-

tering genoemd. De ligging van de kern in het open gebied wordt ook in de toekomst benadrukken door een zone tussen Bunschoten en Amersfoort (Nieuwland/Vathorst) blijvend open te houden.



figuur 3 Visiekaart Lörzingrapport Gewest Eemland

### Gemeentelijk beleid

In de Toekomstvisie, vastgesteld in april 2001, is ten aanzien van het bedrijventerrein aan de zuidzijde van Bunschoten, het volgende opgenomen:

*"Uitgangspunt is het maken van een goede beëindiging en een aantrekkelijke entree van de gemeente en inpassing van de bestaande lintbebouwing langs de Amersfoortseweg. Zowel aan de westzijde als aan de Oostzijde van de Amersfoortseweg zal een nieuw bedrijventerrein worden ontwikkeld. Het westelijke terrein wordt zowel vanaf de Bisschopsweg als de Amersfoortseweg ontsloten. Het Oostelijke terrein sluit aan op Polynorm; eventuele uitbreiding van dit bedrijf kan hier plaatsvinden. Het resterende deel van dit terrein wordt ontsloten vanaf de Amersfoortseweg. De overgang naar het open landschap ten zuiden van Bunschoten wordt gevormd door een watergang en een brede groenstrook". (zie figuur 4)*



figuur 4 Haarbrug-Zuid volgens Toekomstvisie Bunschoten 2015

## 3. LANDSCHAP EN VISUELE RUIMTE

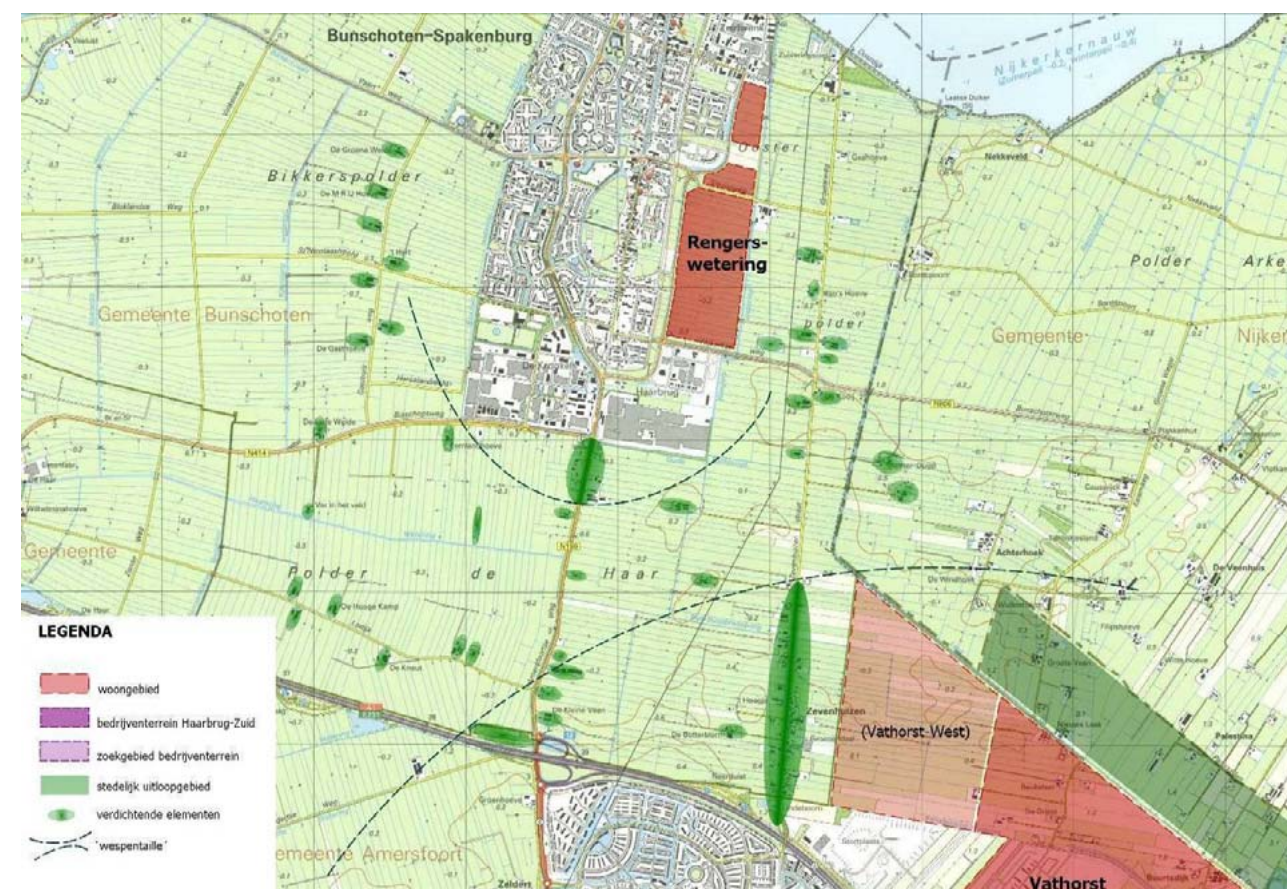
De zoeklocatie ligt in het overgangsbied tussen de Eempolders en Polder Arkemheen. Beide polders worden gekenmerkt door een unieke landschappelijke openheid, welke de basis vormt voor een grote rijkdom aan weidevogels in de regio. Het zeer weidse karakter neemt rondom de kern Bunschoten-Spakenburg af door de aanwezigheid van agrarische bebouwing langs de Groeneweg, Zevenhuizerstraat, Amersfoortseweg, Lodijk en de Gasthuisweg. Deze zone kan worden beschouwd als periferie van de zeer open landschappen en vormt de overgang naar de bebouwde kom. Juist in deze gebieden kunnen ontwikkelingen grote invloed hebben op de landschappelijke openheid in de aangrenzende gebieden (!).

Ten zuiden van Bunschoten wordt het zeer weidse landschap vernauwd door de bebouwingsmassa's van Amersfoort, Vathorst (West) en Bunschoten. In deze zogenaamde 'wespentaille' is het landschap relatief open, maar kent niet het zeer weidse karakter van het Eemland of Arkemheen. De belangrijkste kernkwaliteiten van het onderhavige gebied zijn:

- de landschappelijke openheid en de daaraan gekoppelde weidevogelfunctie;
- de verkaveling en de opvallende richtingsverandering daarin in combinatie met de historische ontginningbases (Amersfoortseweg en Bisschopsweg).

### Visuele ruimte

De visuele ruimte vormt de basis voor de belangrijkste kernkwaliteiten in het gebied (openheid, weidevogels). Bij de inpassing van het bedrijventerrein is de eventuele aantasting van de visuele ruimte dus een belangrijk, zo niet het belangrijkste criterium. In figuur 5 zijn de belangrijkste massa elementen in het open landschap aangegeven en de min of meer ervaarbare 'randen' van het open landschap ('wespen-'



figuur 5 Stedenbouwkundige ontwikkelingen, massa-elementen in het buitengebied en de 'wespentaille'

taille'). Meest opvallend zijn de verdichtingen langs de Zevenhuizerstraat en het noordelijk deel van de Amersfoortseweg en de landschappelijke vernauwing door de stedenbouwkundige ontwikkelingen. Op basis van deze ruimtelijke analysekaart worden de consequenties van verschillende locatievarianten in beeld worden gebracht.



### ***Uitgangspunten landschappelijke inpassing***

De kernkwaliteiten bieden de volgende aanknopingspunten voor de landschappelijke inpassing:

- ontginningsbasis Amersfoortseweg herkenbaar houden als groene entree van Bunschoten
- markant verschil in verkavelingsrichting vormt de basis voor inpassing van de bedrijventerreinen;
- nieuwe massa (gebouwd, groen) zoveel mogelijk buiten de kritische zichtlijnen, gebruikmakend van bestaand visuele belemmeringen door bestaande massa-elementen.



### ***Zichtvelden***

Voor het bepalen van de effecten op landschap en de visuele karakteristiek zijn 3 representatieve standpunten in beschouwing genomen. Het betreft standpunten op 1 à 1,5 km afstand vanaf de wegen die naar de kern Bunschoten toe leiden of vanuit het landschap uitzicht op de locatie bieden:

1. West: Bisschopsweg (t.h.v. de boerderij; nr. 22)
2. Zuid: Amersfoortseweg (t.h.v. de kruising met de Haarwetering)
3. Oost: Zevenhuizerstraat (t.h.v. de toegangsweg naar nr. 283)

Voor elke locatie/standpunt (●) is een zichtveld bepaald (zie **figuur 6 t/m 8**). Het zichtveld is gebaseerd op grondgebonden massa-elementen en qua afstand begrensd op 2,5 à 3 km (maximale kijkafstand). Hogere elementen (zoals de woontoren bij Amersfoort en hoogspanningsmasten) zijn uiteraard over veel grotere afstand zichtbaar in het landschap. De foto's laten een panoramabeeld zien vanuit het standpunt. Per saldo blijkt dat het vrije zicht vaak belemmerd wordt door begroeiing of bebouwing; er is slechts incidenteel sprake van verre zichtlijn. Het betreft dan vooral de zichtlijnen naar het Eemland en Arkenheem. Aan de westzijde lijkt de landschappelijke openheid relatief het grootst.



*figuur 6 Zichtveld standpunt West*

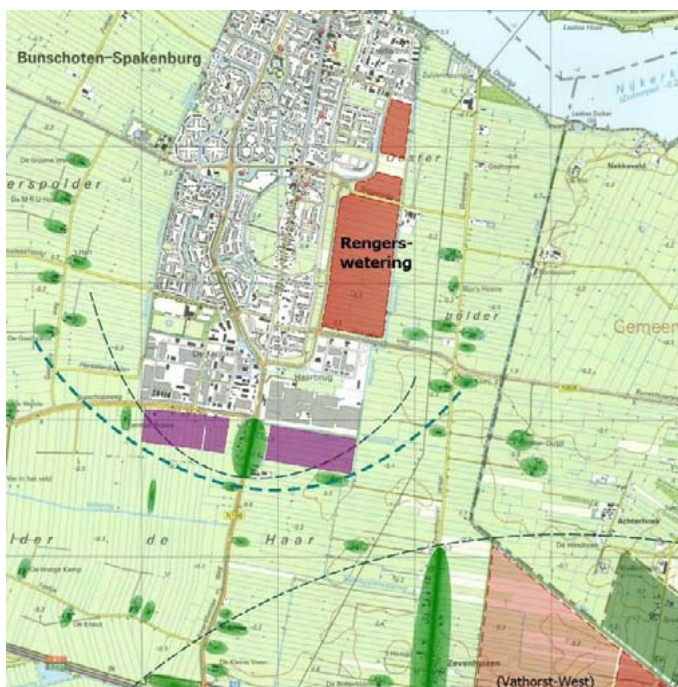


*figuur 7 Zichtveld standpunt Zuid*



*figuur 8 Zichtveld standpunt Oost*

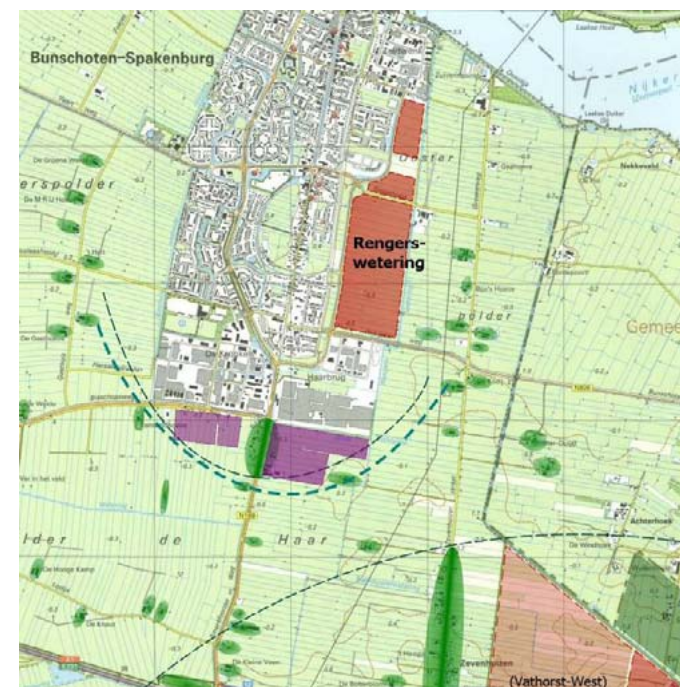




figuur 9 Basisvariant: 15 - 15 ha



figuur 10 Variant 2: 12 - 18 ha



figuur 11 Variant 3: 10 - 20 ha



figuur 12 Variant 4: 10 - 20 ha geoptimaliseerd

## 4. LOCATIEVARIANTEN HAARBRUG-ZUID

De locatievarianten hebben voornamelijk betrekking op de situering van de beoogde 30 ha bedrijventerrein aan de zuidkant van Bunschoten. De basisvariant gaat uit van een gelijkmatige verdeling van 15 ha aan weerszijden van de Amersfoortseweg. Onderzocht wordt of deze situering vanuit landschappelijk oogpunt geoptimaliseerd kan worden. Variabelen zijn in beginsel de verdeling van het bedrijfsterrein aan weerszijden van de Amersfoortseweg en de situering/begrenzing.

Kritische factoren zijn de aantasting van de vrije zichtvelden (met name de verre uitzichten) en de mate waarin de theoretische begrenzing van de 'wespentaille' (grens van de openheid) opschuift in het open landschap. Per saldo betekent dit dat gezocht wordt naar een optimalisering qua situering tussen de bestaande massa-elementen van de Eemlandhoeve, de boerderij-bebouwing langs de Amersfoortseweg en de boerderij in het veld (Zevenhuizerstraat). In 4 stappen is de situering en inrichting van het bedrijventerrein Haarbrug-Zuid geoptimaliseerd, waarbij maximaal is ingespeeld op de reeds aanwezige massa-elementen in het open landschap:

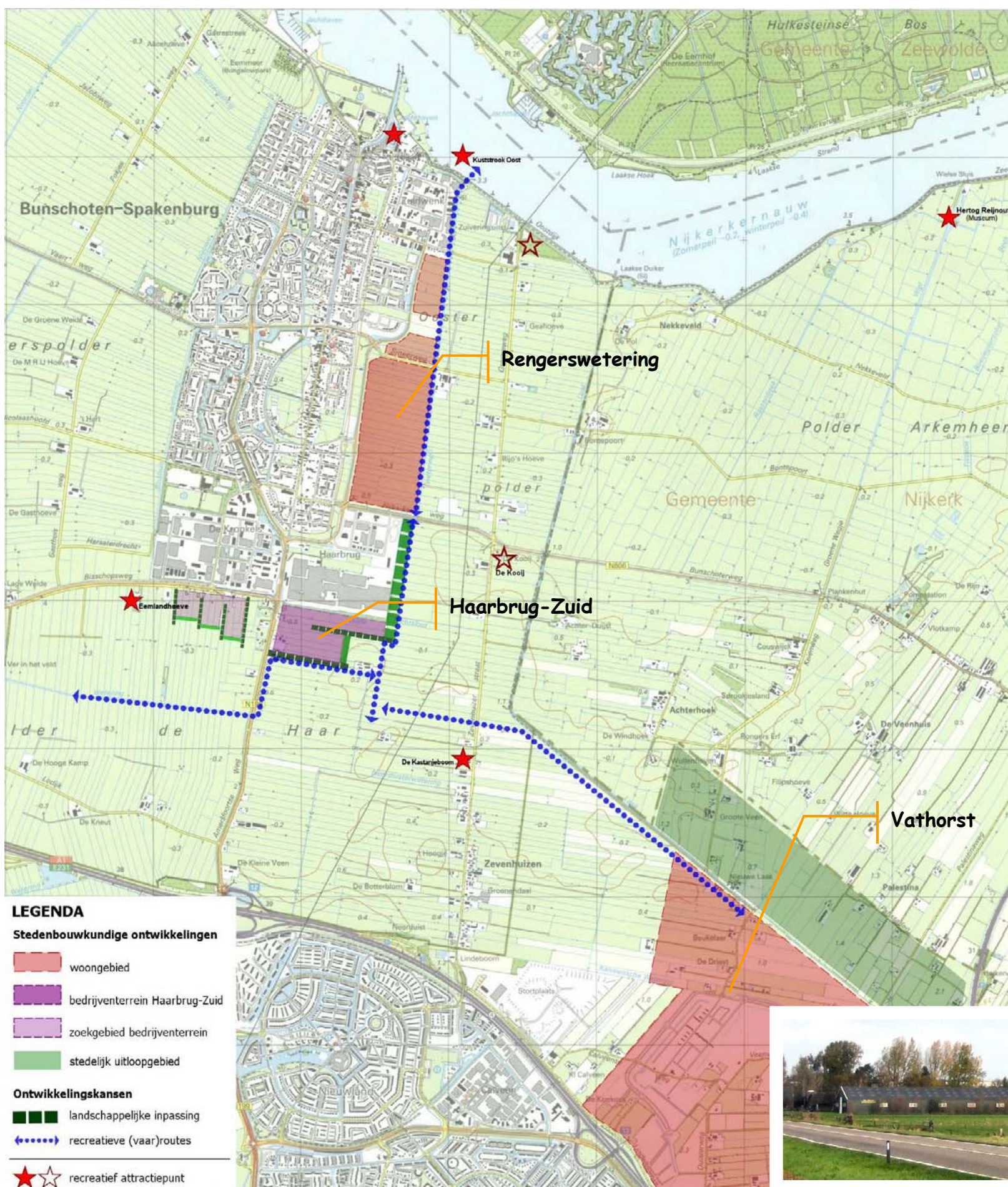
1. Variant 1: basisvariant met 15 ha aan weerszijden van de Amersfoortseweg. Nadeel is dat de uiterste hoekpunten nogal bruut in de openruimte steken en de grens van 'wespentaille' naar het zuiden duwen (figuur 9).
2. Variant 2: asymmetrische verdeling (12-18 ha) en geleiding van de bouwmassa's en het front van het bedrijventerrein. Door de geleiding zal het front van het bedrijventerrein zich minder zwaar presenteren in het landschap en wordt beter gebruik gemaakt van bestaande massa-elementen in het landschap (figuur 10).
3. Variant 3: verdergaande asymmetrische verdeling (10-20 ha) om de bouwmassa's zoveel mogelijk tussen bestaande massa-elementen te integreren. Dit biedt de mogelijkheid om de openheid richting het Eemland te waarborgen zonder dat de openheid richting de Oostpolder (verder) wordt aangetast (figuur 11).

4. Variant 4: optimalisatie van variant 3, waarbij gestreefd is naar verdergaande geleiding van het front op basis van het verkavelingspatroon en de grens van de 'wespentaille' zo min mogelijk te beïnvloeden (figuur 12).

In onderstaande illustratie (figuur 13) is in de panoramafoto's van de vorige pagina indicatief aangegeven waar het bedrijventerrein Haarbrug-Zuid zich in het landschap manifesteert in geval van Variant 4. Daar waar het bedrijventerrein verscholen gaat achter bestaande massa-elementen is de aanduiding gestippeld.



figuur 13 Indicatieve aanduiding van bedrijventerrein Haarbrug-Zuid in het landschapsbeeld (foto's zijn gelijk aan figuur 6 t/m figuur 8)



figuur 14 Inpassingsvisie Haarbrug-Zuid in groter verband

## 5. RAAKVLAK MET DE OMGEVING

Op basis van de geoptimaliseerde situering wordt de inpassing van fase 1 van het bedrijventerrein Haarbrug-Zuid verder schetsmatig uitgewerkt. Het bedrijventerrein wordt gefaseerd aangelegd. Voor de 1<sup>e</sup> fase is gekozen voor de oostzijde van de Amersfoortseweg, zodat:

- bestaande landschappelijke 'dissonanten', zoals de grootschalige bebouwing van Polynorm en de emballageopslag, beter in het landschap kunnen worden ingepast;
- de stallen van Vermeer worden geamoveerd uit het entreebeeld van Bunschoten;
- aansluiting bij de beoogde recreatieve ontwikkelingen (Laakzone) wordt gerealiseerd.

### Landschappelijke identiteit

De locatie grenst direct aan het terrein van Polynorm (Haarbrug), dat in de huidige situatie grenst aan een open landschap dat zich uitstrekt tussen Rijksweg A1/Amersfoort en Bunschoten. Een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het beoogde nieuwe bedrijventerrein is van cruciaal belang om de landschappelijke identiteit in tact te laten. Kortom, niet de bedrijven maar het landschap dicteert het eindbeeld.

Voor de landschappelijke inpassing kan aansluiting worden gezocht bij de intrinsieke kwaliteiten van het onderliggende landschap, i.c. de opstreckende slagenverkaveling en de grote landschappelijke openheid (weids landschap). Aanverwante kenmerken zijn ondermeer kades, waterrijk etc. De markante verdraaiing van het verkavelingspatroon aan weerszijden van de Amersfoortseweg biedt aanknopingspunten voor de basisstructuur en inrichting.

Vanuit stedenbouwkundige en recreatieve ontwikkelingen hebben zich inmiddels kansen aangediend om de landschappelijke inpassing van het geprojecteerde bedrijventerrein Haarbrug-Zuid te combineren met nieuwe recreatieve routes in het gebied. Het Schetsboek Laakzone (concept) presenteert een kansrijk model waarin langs de oostzijde van Bunschoten via de Rengerswetering nieuwe recreatieve routes zijn geprojecteerd in combinatie met een inpassingszone voor het bestaande bedrijventerrein Haarbrug. In aansluiting daarop kunnen ook de inpassingszones van Haarbrug-Zuid een recreatieve functie krijgen.

### Groen casco

De landschappelijke inpassing van Haarbrug-Zuid wordt in een vroeg stadium in zijn geheel gerealiseerd. Op deze wijze kunnen de landschappelijke beplantingen en nieuwe natuur reeds tot wasdom komen, zodat er een solide groen casco staat als de bedrijven zich op het terrein vestigen. Voor de eerste fase (ten oosten van de Amersfoortseweg heeft de gemeente reeds gronden in eigendom om de groen-/waterstructuur met recreatieve nevenfunctie te realiseren. Ook bij fase 2 wordt geopteerd voor een gelijke aanpak.



figuur 15 Dissonanten in het entreebeeld van Bunschoten (zuidzijde): de bedrijfsbebouwing van Polynorm (rechts) en Vermeer (links)

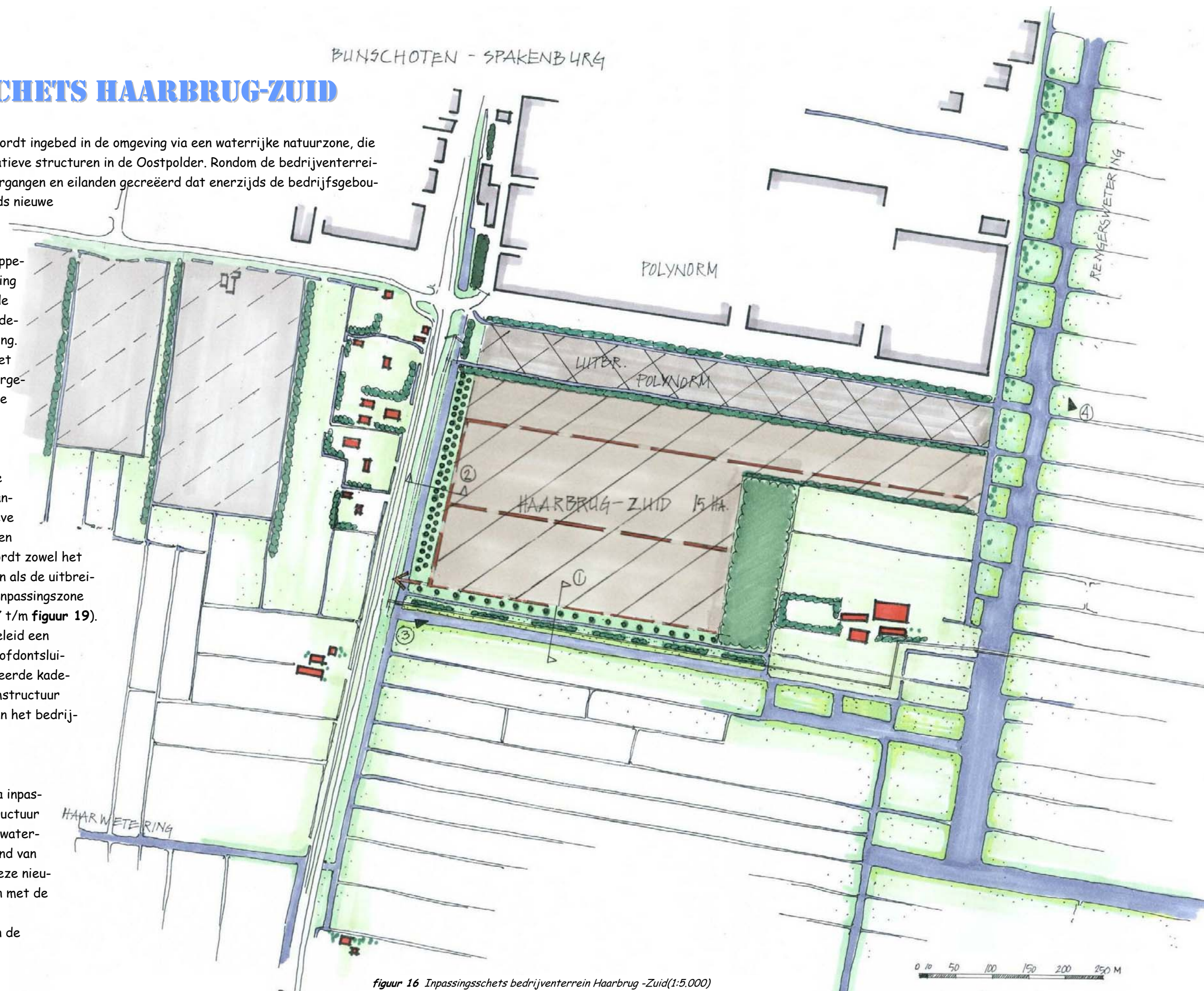
## 6. INPASSINGSSCHETS HAARBRUG-ZUID

Het bedrijventerrein Haarbrug-Zuid wordt ingebed in de omgeving via een waterrijke natuurzone, die voortvloeit uit de (te ontwikkelen)recreatieve structuren in de Oostpolder. Rondom de bedrijventerreinen wordt een systeem van kades, watergangen en eilanden gecreëerd dat enerzijds de bedrijfsgebouwen aan het zicht onttrekt en anderzijds nieuwe recreatieve potenties biedt. Richting en oriëntatie van de kades en watergangen sluiten nauw aan bij de landschappelijke basisstructuur. In oostelijke richting wordt de struweelbeplanting van de kade geleidelijk transparanter en gaat uiteindelijk over in gras/kruiden en rietbeplanting. Op deze wijze wordt de openheid van het landschap gewaardeerd en blijven de vergezichten aantrekkelijk. De totale breedte van de inpassingszone bedraagt 40 - 50 meter.

Langs de kade is aan de landschapszijde een fiets-/voetpad gesitueerd, dit in aansluiting op de geprojecteerde recreatieve (vaar)routes langs de Rengerswetering en naar de Zevenhuizerstraat. Hiermee wordt zowel het bestaande deel van het bedrijventerrein als de uitbreiding voorzien van een landschappelijke inpassingszone aan de zuid- én oostzijde (zie **figuur 17** t/m **figuur 19**). Aan de binnenkant (bedrijvenkant) begeleid een groene berm met boombeplanting de hoofdontsluiting. Vanuit het landschap zal de gevarieerde kadebeplanting in combinatie met deze boomstructuur zich presenteren als een groen front van het bedrijventerrein (zie impressie).

### Entree Bunschoten

Langs de Amerfoortseweg (N199) is qua inpassing aansluiting gezocht bij de groenstructuur ter hoogte van Polynorm. Een verbrede watergang met 2 rijen bomen markeert de rand van het bedrijventerrein (zie **figuur 20**). Deze nieuwe groenstructuur geeft vorm, tezamen met de groene erfbeplantingen bij de woningen/boerderijen aan de parallelweg, aan de 'groene' entree van Bunschoten.

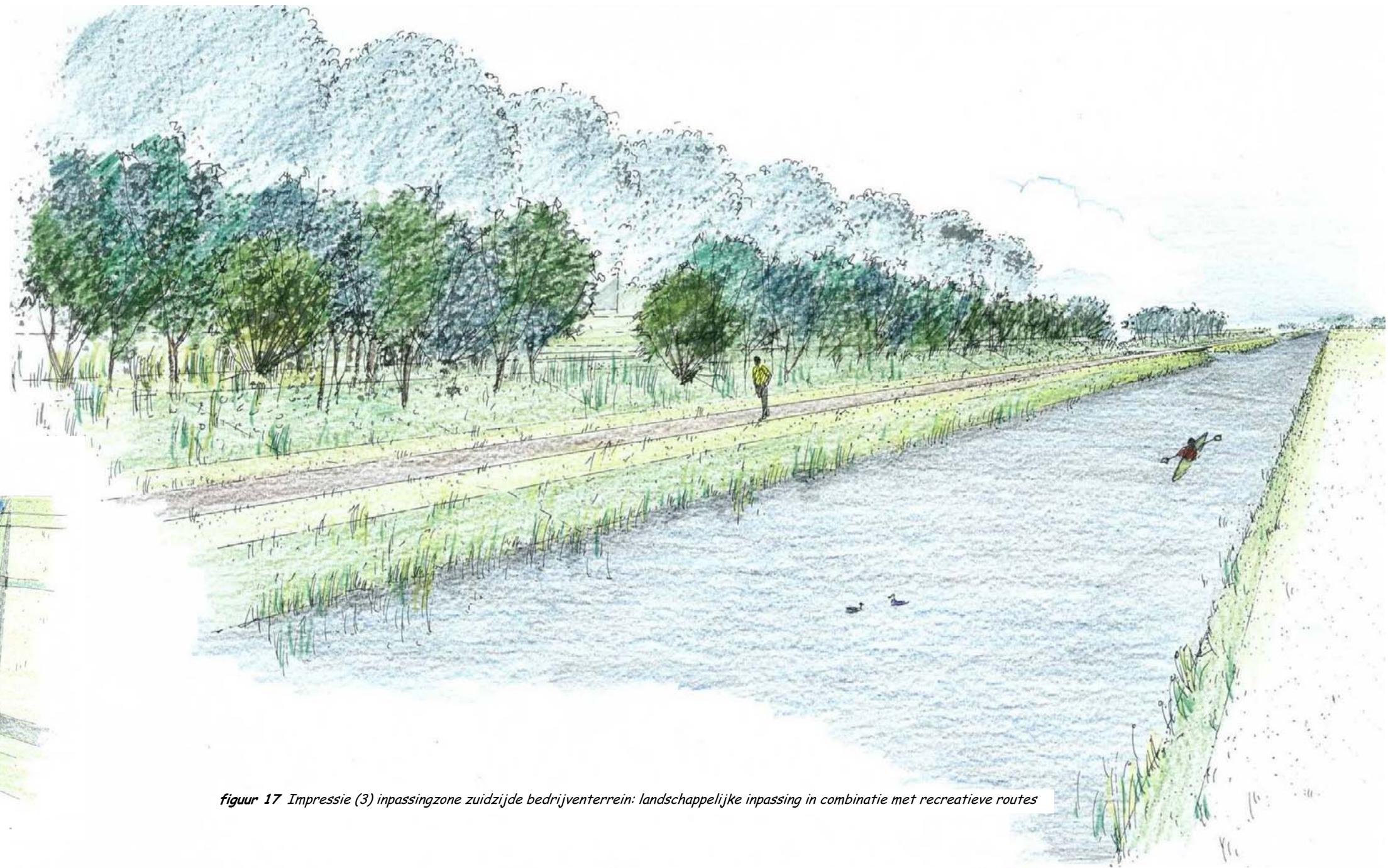


figuur 16 Inpassingsschets bedrijventerrein Haarbrug -Zuid(1:5.000)

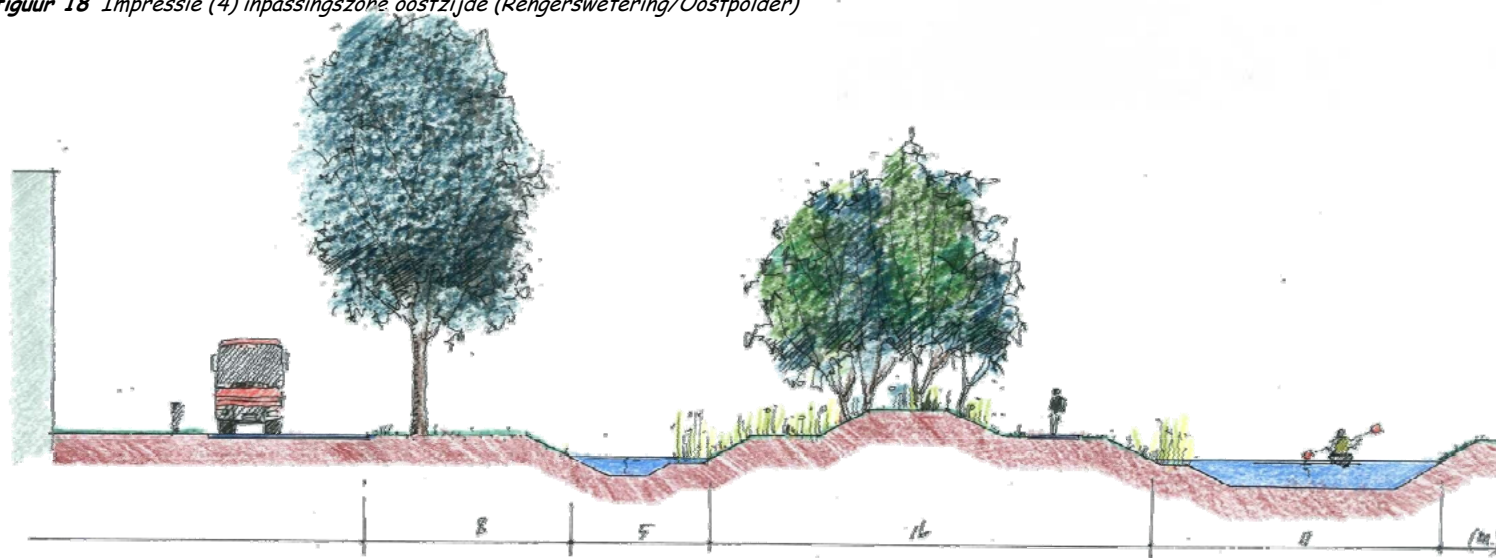
## 7. EEN IMPRESSIE



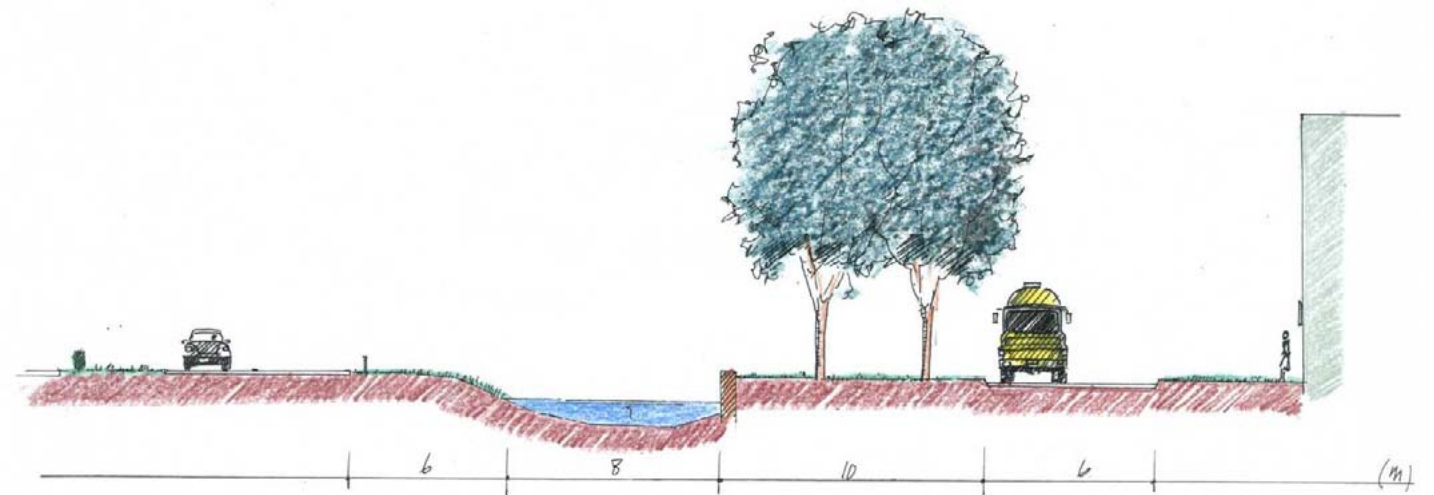
figuur 18 Impressie (4) inpassingszone oostzijde (Rengerswetering/Oostpolder)



figuur 17 Impressie (3) inpassingszone zuidzijde bedrijventerrein: landschappelijke inpassing in combinatie met recreatieve routes



figuur 19 Dwarsprofiel 1: inpassingszone zuidzijde Haarbrug-Zuid



figuur 20 Dwarsprofiel 2: Presentatie bedrijventerrein Haarbrug-Zuid aan de Amersfoortseweg (entree Bunschoten)



## 8. TOT SLOT

De gemeente Bunschoten werkt aan de invulling van de planologische ruimte die het Streekplan biedt voor de ontwikkeling van 30 ha bedrijventerrein aan de zuidzijde van de kern: bedrijventerrein Haarbrug-Zuid. De exacte locatie en inpassing van het bedrijventerrein is van wezenlijke invloed op het aangrenzende landschap, dat wordt gekenmerkt door unieke kenmerken: de landschappelijke openheid, de rijke weidevogelstand en de historische verkavelingspatronen. De gemeente heeft daarom eerst een verkenning laten uitvoeren naar de meest optimale situering en inpassing van het bedrijventerrein.

Het Schetsboek Haarbrug-Zuid presenteert een beeld van de landschappelijke kwaliteiten van het zeer weidse landschap rondom Bunschoten-Spakenburg en de inpassing van de (noodzakelijke) uitbreiding van het bedrijventerrein Haarbrug in dit landschap. Centraal staat de vraag op welke wijze circa 30 ha nieuw bedrijventerrein aan de zuidzijde van de kern kan worden toegevoegd, zonder de bestaande landschappelijke kwaliteiten significant aan de tasten. Daarnaast is het van belang om bestaande dissonanten in het landschapsbeeld beter in te passen, waarmee de presentatie van Bunschoten naar de omgeving een kwaliteitsimpuls krijgt. Juist daarom is er voor gekozen om de eerste fase van het bedrijventerrein aan de oostzijde van de Amersfoortseweg te projecteren, zodat de grootschalige bebouwing van Polynorm beter kan worden ingepast..

Een visueel-ruimtelijke analyse van het bestaande landschap leert dat er sprake is van een grote landschappelijke openheid, maar dat de onderhavige locatie in de periferie van het echt open gebied ligt. De openheid staat onder druk van oprukkende verstedelijking (m.n. Vathorst-West). Nieuwe ontwikkelingen dienen daarom zorgvuldig te worden ingepast, zodat ook in de zogenaamde 'wespentaille' het open karakter van het gebied blijft gehandhaafd. Het nieuw bedrijventerrein worden als een gelede bouwmassa ingepast tussen bestaande massa-elementen in het landschap. Structuur en inrichting sluiten nauw aan bij de patronen van het onderliggende landschap. De hoofdrichting ten oosten en westen van de Amersfoortseweg volgt de verdraaiing van het verkavelingspatroon nauwgezet. Ook de groenstructuren sluiten zowel qua richting als qua typologie nauw aan bij het omringende landschap.

Het schetsboek combineert de uitkomsten van een visueel-ruimtelijke analyse met kansen die zich voordoen met bij andere projecten, zoals het recreatief ontwikkelingsplan Laakzone. Per saldo ontstaat daarmee een totaalpakket aan maatregelen die de landschappelijke openheid in het gebied tussen Bunschoten en Amersfoort/Vathorst waarborgt én landschappelijke inpassing van de bedrijventerreinen (bestaand en nieuw) een impuls geeft. De inpassingzones krijgen een multifunctioneel karakter door de koppeling aan recreatieve routenetwerken.