

STEDENBOUWKUNDIG KADER HERONTWIKKELING STERKENBURGERLAAN 63a en 65 TE DOORN

Sterkenburgerlaan 63a-65

20-02-2020

TE KIEFTE ARCHITECTEN

tuin en landschap

INLEIDING

Aanleiding

Opdrachtgever Van Markus Holding is voornemens de locatie ten zuiden van de Sterkenburgerlaan 63a en 65 te herontwikkelen (zie afbeelding plangebied). Hiertoe zal de huidige bedrijfsbestemming worden gesaneerd. De bestaande woning aan de Sterkenburgerlaan 65 zal worden opgesplitst in 2 woningen en worden verhuurd in het middeldure segment. Tevens worden in het plangebied 6 nieuwe woningen gerealiseerd en zal de openbare ruimte worden heringericht. Aangezien de herontwikkeling niet past in de vigerende plannen zal een partiële herziening van het bestemmingsplan nodig zijn.

Doelstelling

Dit stedenbouwkundig kader dient te voldoen aan de taken en randvoorwaarden die gesteld zijn in de intentieovereenkomst opgesteld door initiatiefnemer en gemeente d.d. 27-08-2018. Het is een verdere uitwerking van de 'Landschappelijke inpassing 6 woningen dorpsrand te Doorn' van Te Kiefte architecten d.d. 30-10-2015 en zal in samenspraak met de Gemeente Utrechtse Heuvelrug worden opgesteld. Het dient te worden vastgesteld door de gemeenteraad en zal dienen als basis voor de partiële herziening van het bestemmingsplan en de Herontwikkeling van het plangebied. Naast sanering van de bedrijfslocatie met bebouwing toont het stedenbouwkundig kader aan hoe de ruimtelijke kwaliteit van de locatie integraal wordt verbeterd.

Leeswijzer

Allereerst worden op basis van cultuurhistorie, landschapstypen en de bestaande situatie een analyse van het landschap en het plangebied gemaakt. Vervolgens wordt het vigerend ruimtelijk kader aangeven, wensen en/of eisen uit dit kader vormen samen met de analyse de input voor de gewenste stedenbouwkundige opzet van de te herontwikkelen locatie. Bij de gewenste ruimtelijke opzet wordt het ontwerp nader toegelicht t.a.v. de ontsluiting, de bebouwing en de groene elementen. Tenslotte worden in de Conclusie de veranderingen die zorgen voor een integrale gebiedsverbetering van het plangebied samengevat weergegeven.



bedrijfshal en verharde parkeerplaats



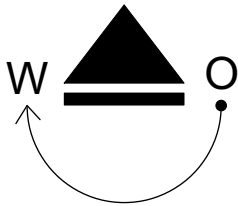


ligging plangebied sterkenburgerlaan 63a -65 te Doorn

GEBIEDSBESCHRIJVING

Introductie

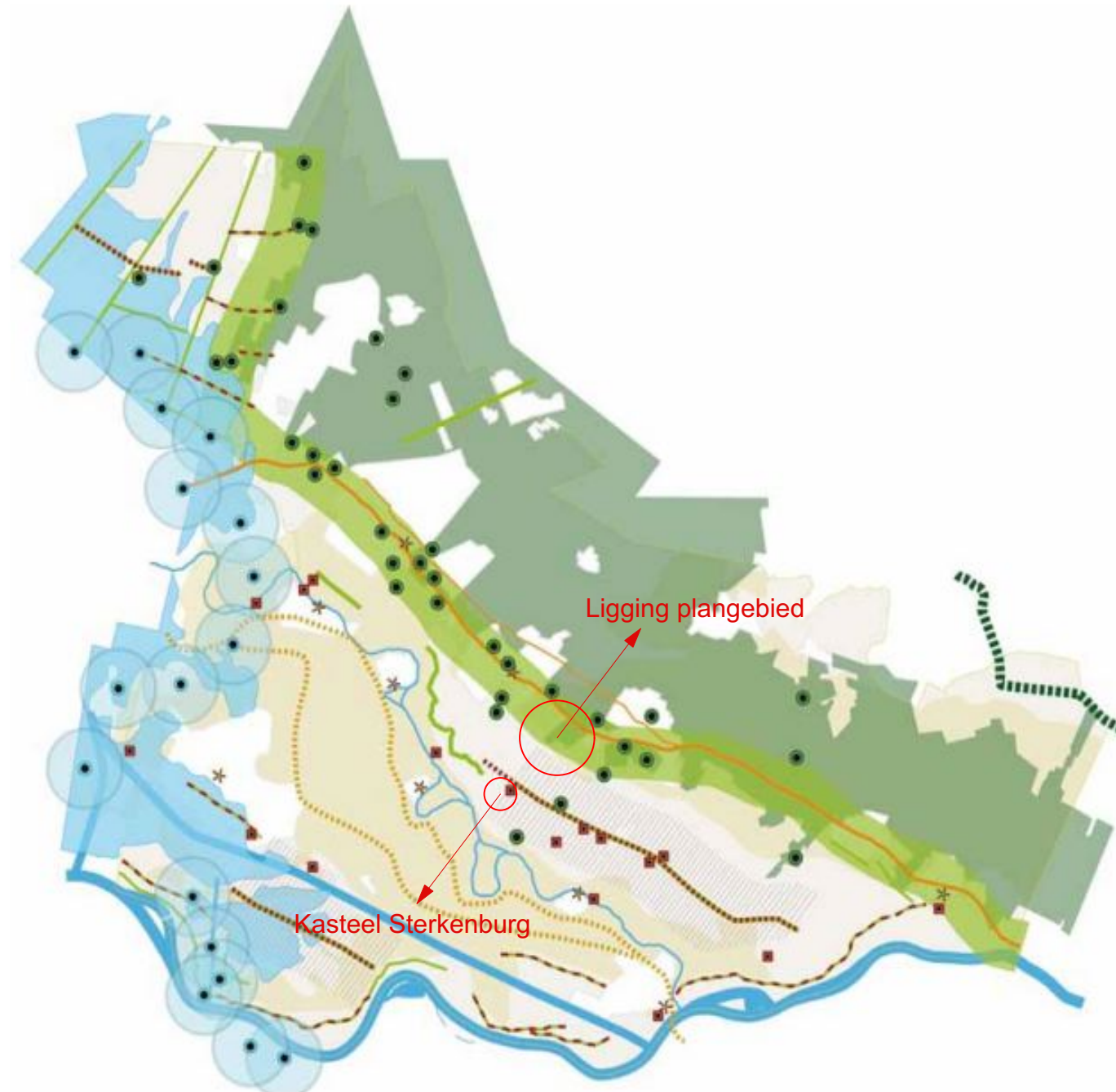
Het plangebied ligt op de flank van de Utrechtse Heuvelrug, tussen Doorn en Driebergen, in de dorpsrand van Sterkenburg. De totale oppervlakte van het plangebied is ca. 11.850 m2, waarvan ca. 3000 m2 bestaat uit grond met bedrijfsbestemming. De hierbij behorende bebouwing, de schuren en de kassen hebben een oppervlakte van ca. 1500 m2. Grenzend aan de zuidkant van het plangebied liggen 2 woningen die reeds zijn opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied gemeente Doorn. De toegang van de te herontwikkelen locatie is gelegen aan de Sterkenburgerlaan.



Inleiding

Cultuurhistorie

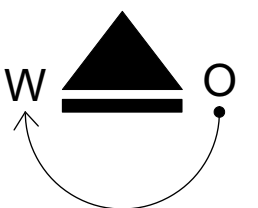
De historische gelaagdheid van het plangebied.



Landschapontwikkelingsplan 21 Kromme Rijgebied +

Historie

Het plangebied ligt op een uitloper van het bosgebied van de hooggelegen Utrechtse Heuvelrug en grenst aan de open weilanden richting de lager gelegen Langbroek Wetering in ten zuiden. Het ligt op de vroegere verbinding tussen Kasteel Sterkenburg en de Utrechtse Heuvelrug (De Stichtse Lustwarande).



Cultuurhistorie

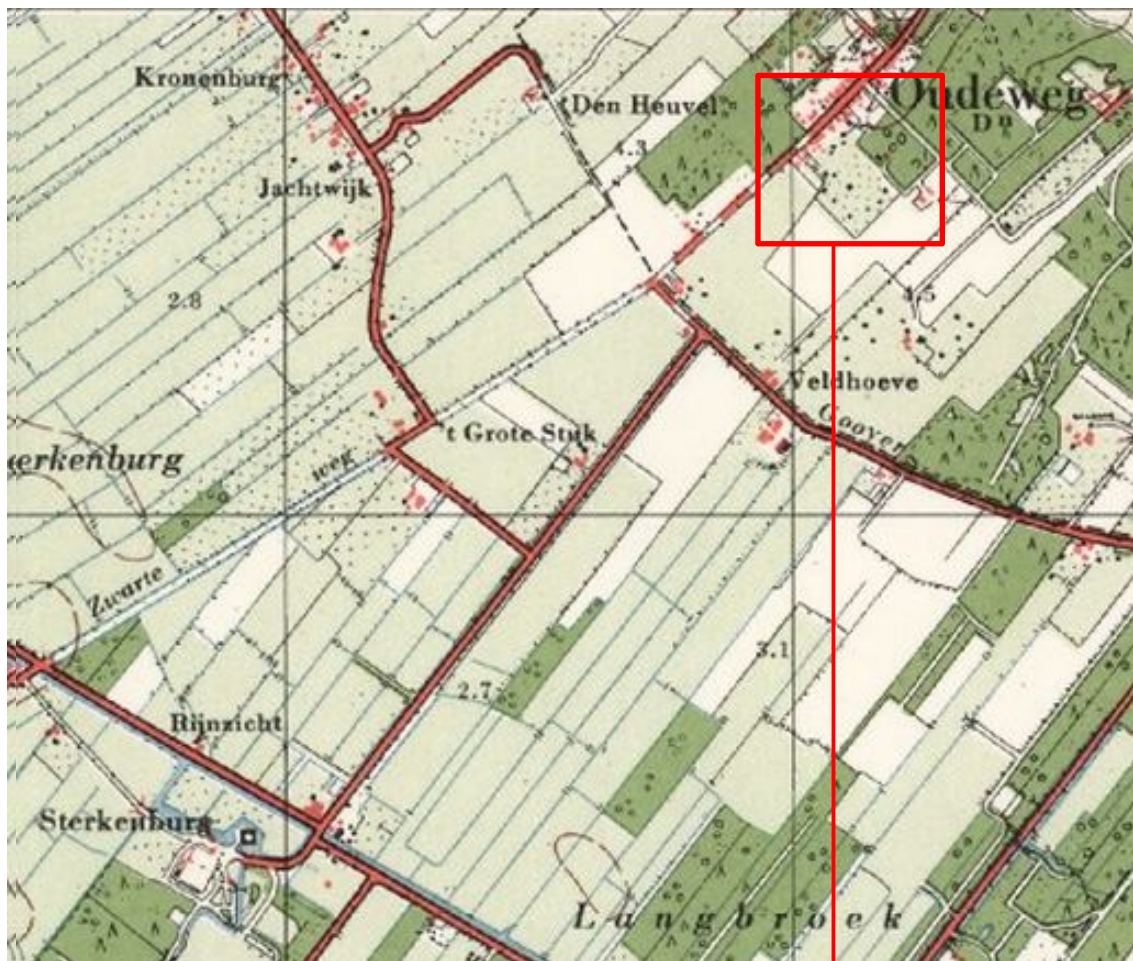
project : Sterkenburgerlaan 63a-65 te Doorn
opdrachtgever : Van Markus Holding b.v. te Zeist
onderwerp : Cultuurhistorie
getekend : Irma te Kieft-Brok

TE KIEFTE ARCHITECTEN

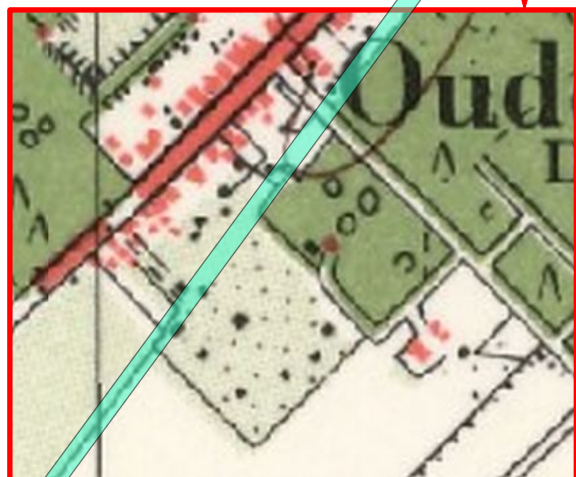
werknnummer : 13T34
blad : V0-03
datum : 20-02-2020
schaal : -



topografische kaart 1881



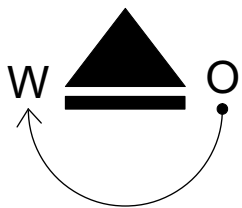
topografische kaart 1957



Historie

1881
Op deze kaart is te zien dat vanuit Kasteel Sterkenburg in het zuiden een kaarsrecht tracé loopt over het plangebied in noordoostelijke richting de Stichtse Lustwarande

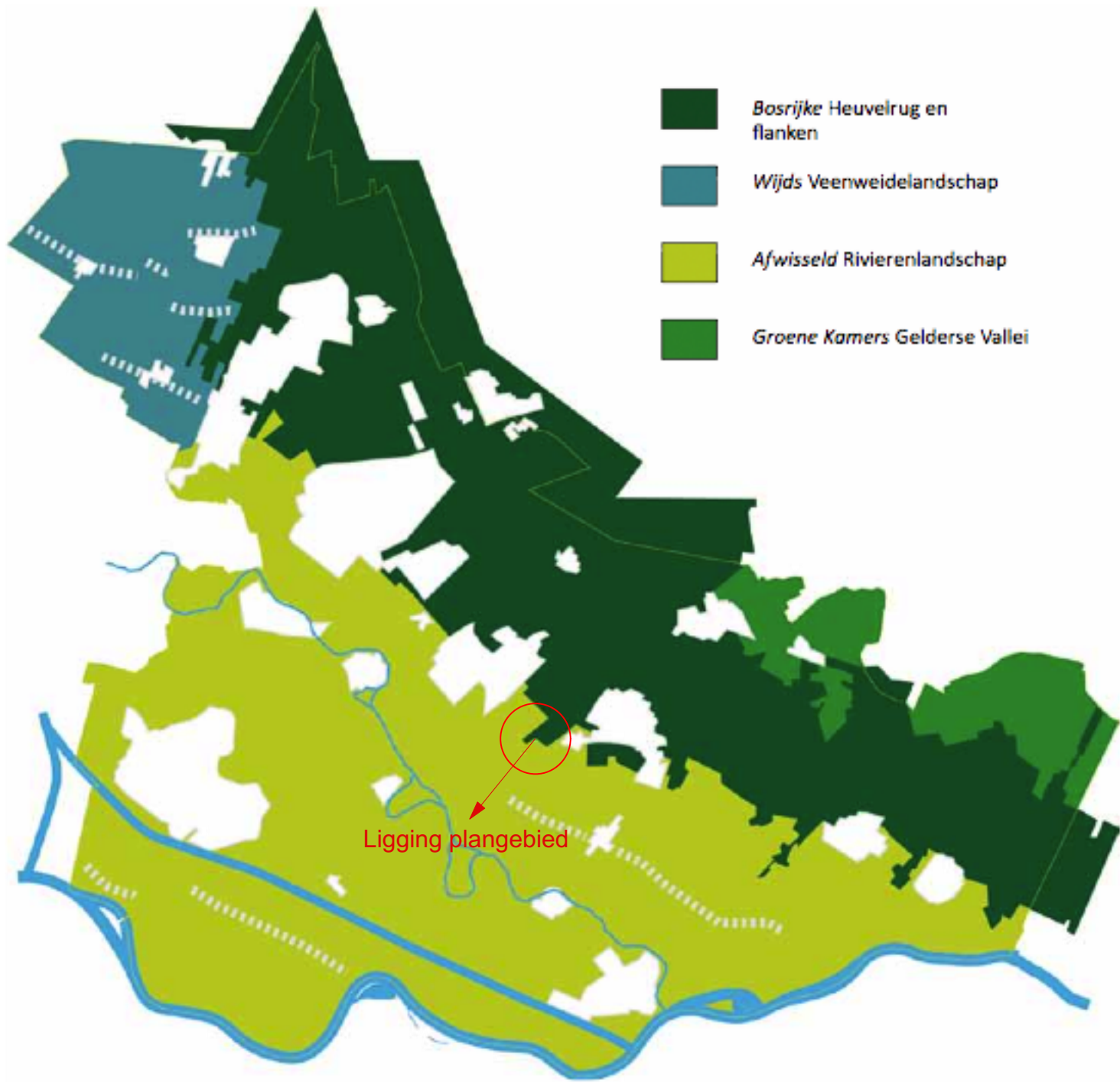
1957
Het oude kaarsrechte tracé van de Sterkenburgerlaan is vervangen door nieuw tracé, waarlangs in de loop der jaren bebouwing is ontstaan. Het oude tracé is alleen nog in de verkaveling terug te vinden. Op de overgang van bos naar weiland is een boomgaard gelegen.



Cultuurhistorie

Landschapstypen

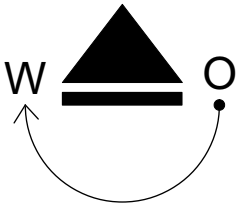
De locatie ligt op de overgang van de bosrijke Heuvelrug en flanken naar het afwisselde meer open Rivierenlandschap, een ontwikkeling zal de kenmerken van de landschapstypen moeten versterken. Op die manier kan de landschappelijke kwaliteit en tevens de cultuurhistorische kwaliteit verbeterd worden.



Stuwvallandschap met dekzandflanken	Karakteristieken	Bebouwing	Bepanting
	- Oost-west oriëntatie - Dicht bosgebied met incidenteel open ruimten (stuifzand en heidevelden) als kern - Hoge ligging in het landschap - Onregelmatige verkaveling - De flank van de stuwwal is een overgangsgebied (hoog-laag, droog-nat, zand-klei, dicht-open) - Estdorpen op de flanken - 'hooilanden' in een rechtlijnig verkavelingspatroon als overgang tussen de esdorpen en het rivierengebied - Gordel van landgoederen en buitens langs de zuidwestflank - Lange lanen; relatie tussen Heuvelrug en Ridderhof-steden en kastelen	- Verspreid liggende historische (flank)esdorpen - Landgoederen en buitens op de zuidwestflank zijn uitgegroeid tot stedelijke gordel - Villaparken in het bos - Recreatieterreinen - Losse boerderijen onder aan de flank georiënteerd op het noorden - Uitkijkpunten	- Naaldboutbossen aangeplant in geometrische vakken (grove den) - Loofhoutbossen, oorspronkelijk aangeplant als jachtterrein bij de landgoederen (beuk-eik-berk) - Bospercelen en bomenlanen bij de landgoederen - Beperkte houtwallen rondom de akkers - Lanen

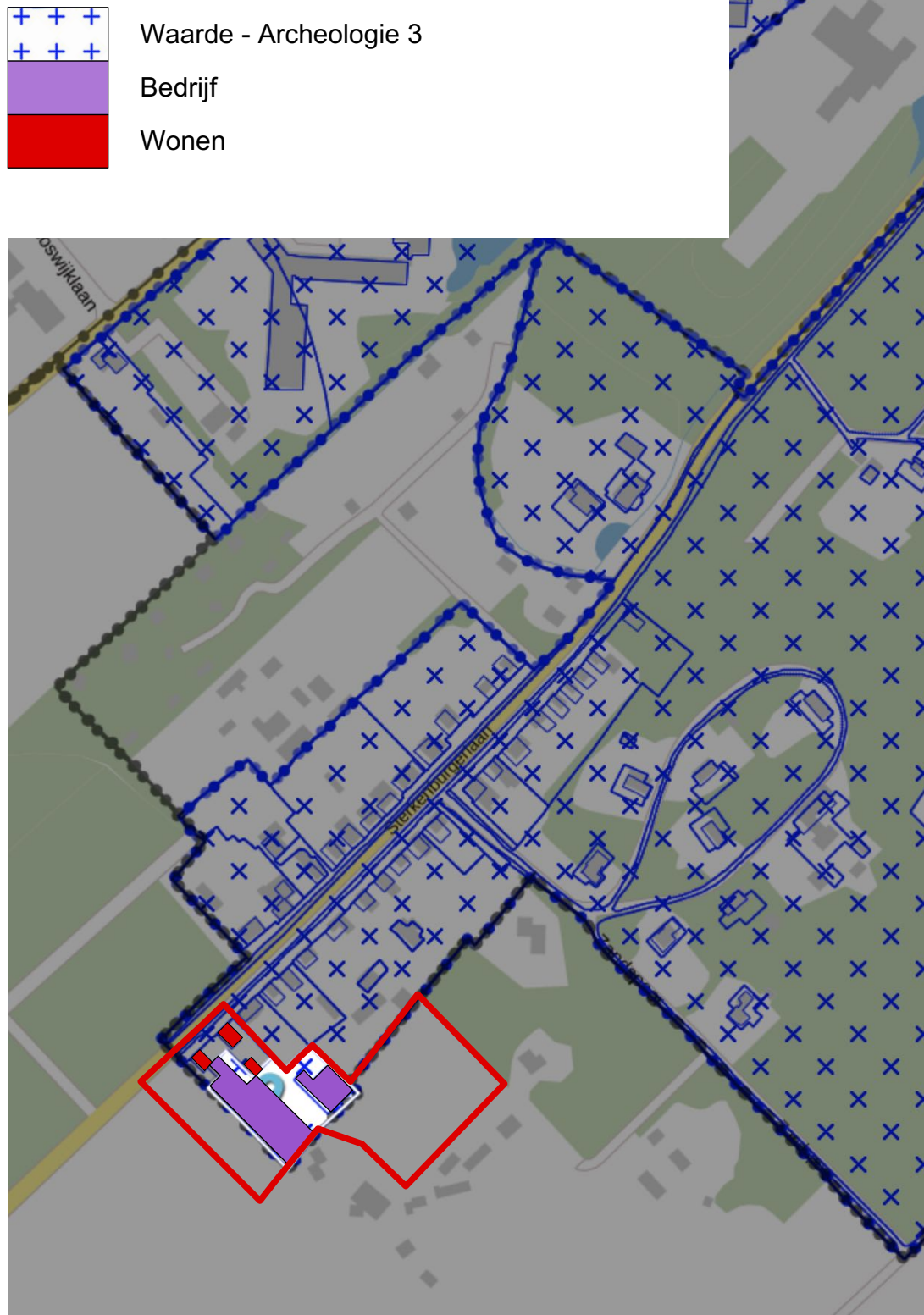
Rivierenlandschap	Karakteristieken	Bebouwing	Bepanting
	- Oost-west oriëntatie - Hogere stroomruggen afgewisseld door lage komgebieden (Langbroek en Schalkwijk) - Onbedijkte Kromme Rijn en oude rivierlopen - Op de stroomruggen een half open landschap met onregelmatige blokverkaveling en veel fruitteelt - In de kommen ontginningsweteringen met smalle cope- en slagenverkaveling afgewisseld met sloten - Van de stuwwal af wordt het landschap steeds opener - Lek met uiterwaarden en dijken - Aaneengesloten natte natuur in de uiterwaarden - Voormalige ridderhoven langs langbroekerwetering met bijbehorende parken, lanen en zichtassen (couliissen)	- Kleine kernen in de binnenbocht van de Kromme Rijn - Boerderijlinten op de stroomruggen - T-boerderijen - Bebouwingslinten in de kommen langs de weteringen - Grote fruitschuren - Verkoopstallen en kiosken fruit	- Fruitteelt in onregelmatig patroon op de stroomruggen - Laanbepanting langs wegen en kanaal - Bospercelen in de langbroekerwetering de slagenverkaveling volgend (doorzichten op Heuvelrug) - Fruitgaarden, vaak omsloten door windhagen (es, els) - Beperkte erfbepanting - Knotwilgen op de perceelsgrenzen

Bron: Landschapsonwikkelingsplan Kromme Rijngebied 27-11-2009



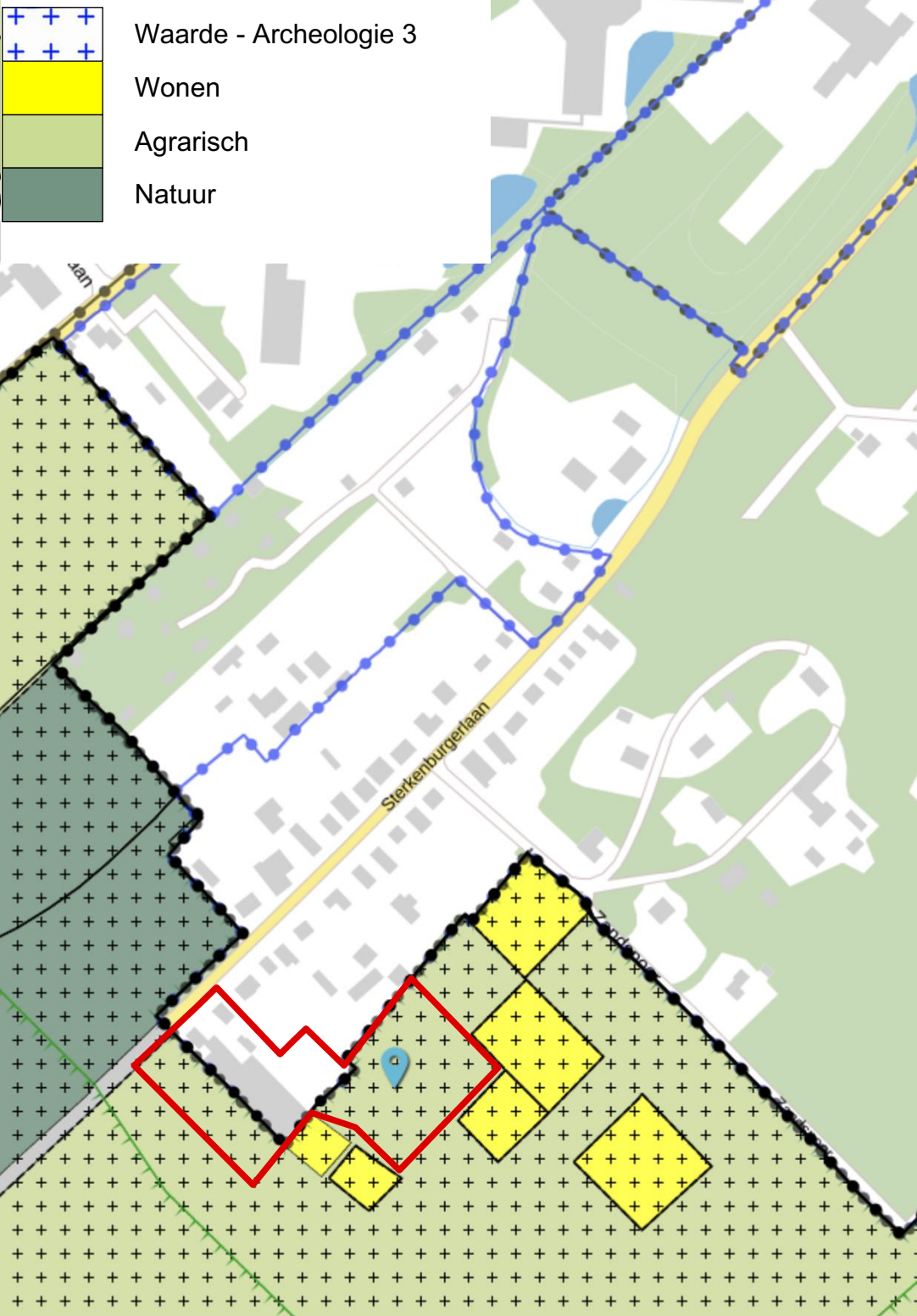
Landschapstypen

Woongebied Doorn West, 1e herziening



Bron: Ruimtelijke plannen

Buitengebied Doorn 2011

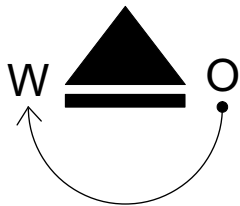


Bron: Ruimtelijke plannen

RUIMTELIJK KADER

Vigerend bestemmingsplan

Het gebied ligt deels binnen de grenzen van de vigerende beheersverordening 'Woongebied Doorn-West, 1e herziening' en het bestemmingplan 'Buitengebied Doorn 2011'. De herontwikkeling past niet in deze vigerende plannen. Een partiële wijziging is vereist waarbij aantoonbaar de ruimtelijk kwaliteit van de locatie verbeterd moet worden.



Vigerend Bestemmingsplan

Provinciale ruimtelijke structuurvisie

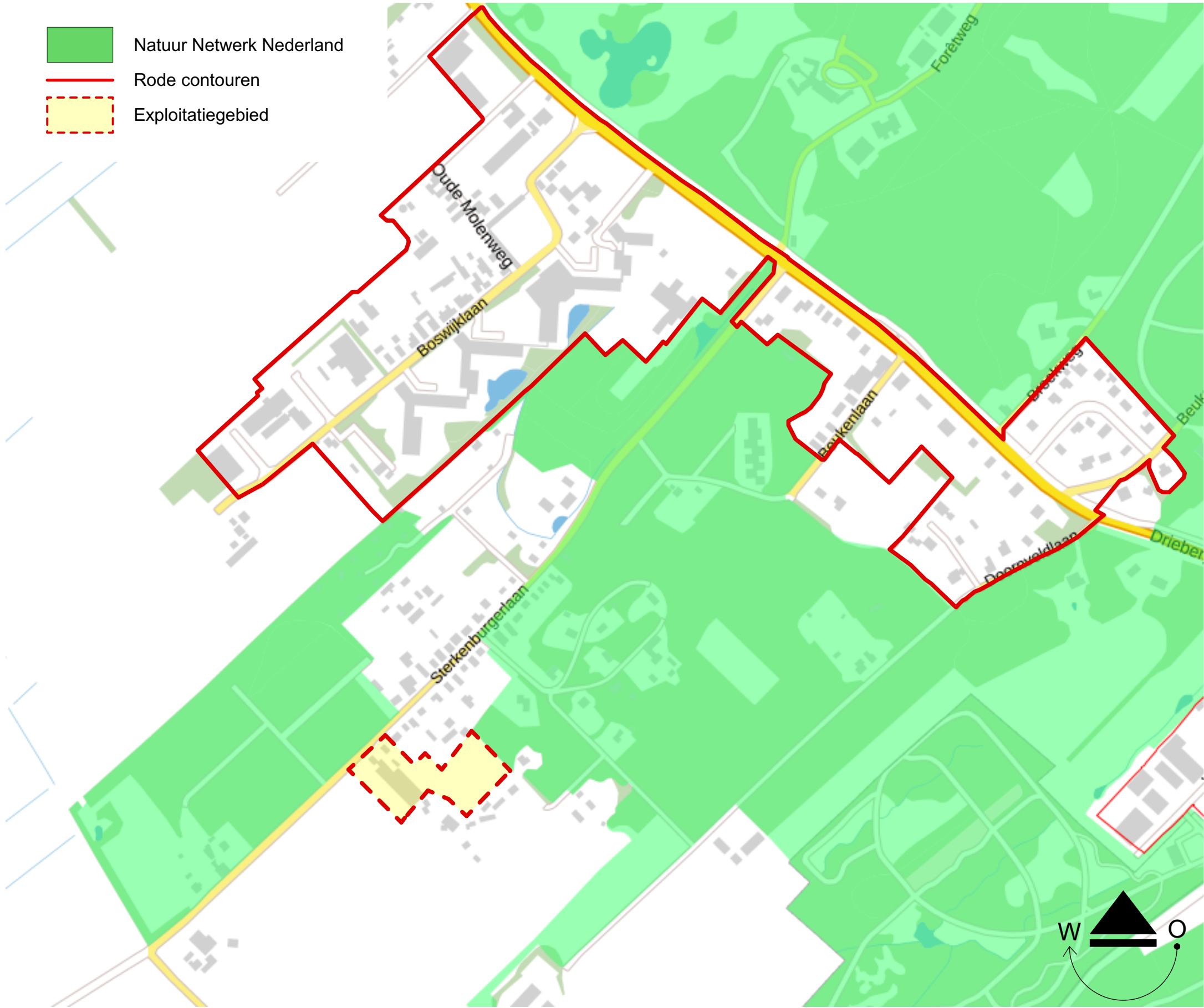
Rode Contour

De locatie ligt buiten het gebied aangegeven als Rode Contour; verstedelijking van het landelijk gebied is volgens de structuurvisie niet gewenst. In de praktijk wordt Sterkenburg wel tot het verstedelijkte gebied gerekend, ook het plangebied maakt daar gedeeltelijk deel van uit. Tevens geeft deze Provinciale structuurvisie aan dat het een streven is de kwaliteit van de kernrandzones te versterken. Hiervoor mag beperkte stedelijke ontwikkeling plaatsvinden. Hier ligt een kans voor de herontwikkeling van de locatie. Bij sloop van de aanwezige bedrijfsgebouwen en bouw van 6 woningen kan het gebied een kwalitatieve impuls krijgen zonder de footprint van de bebouwing te vergroten. Dit is tevens één van de wensen vanuit de Gemeentelijke structuurvisie.

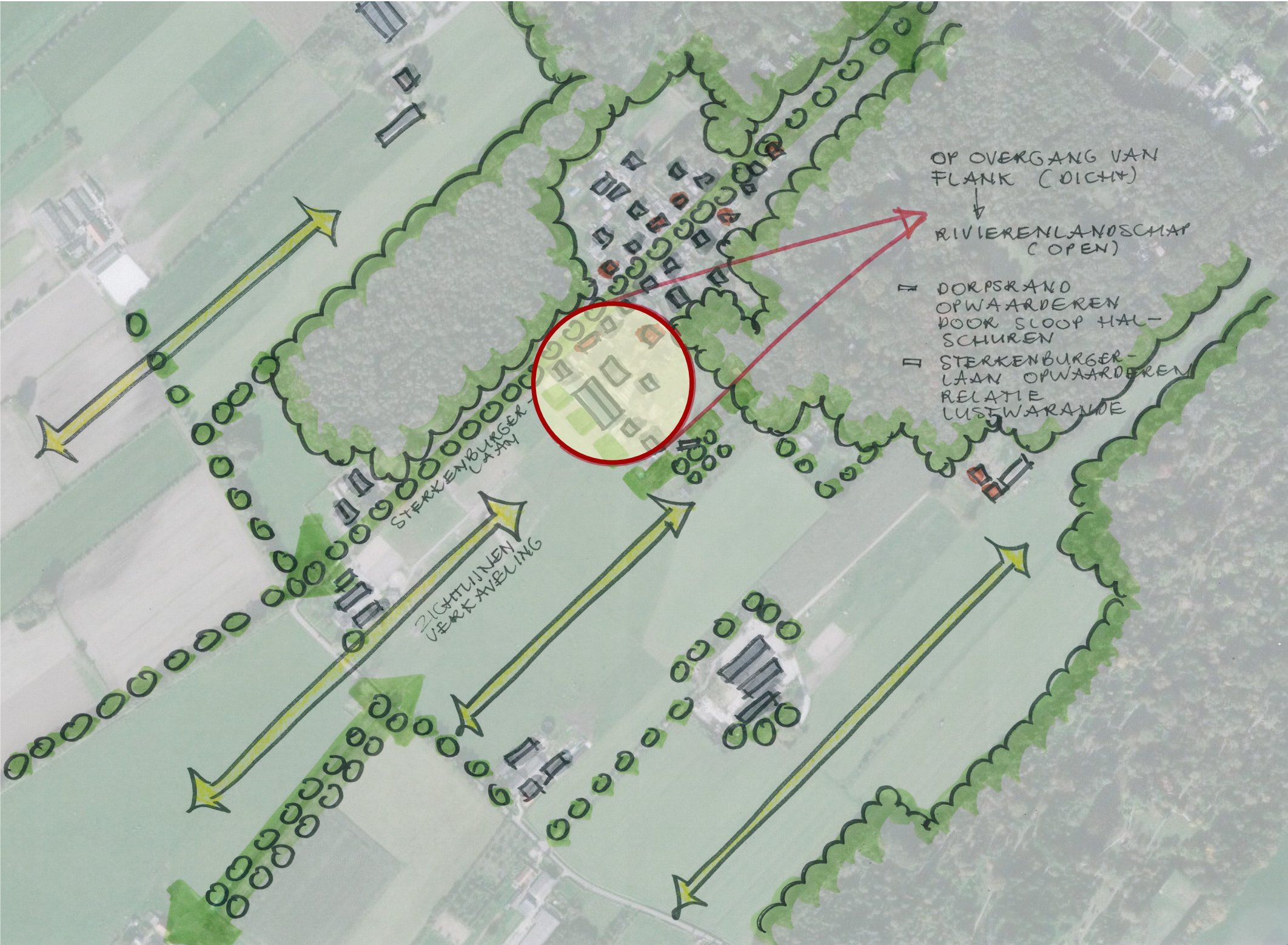
Natuur Netwerk Nederland

De NNN is een robuust samenhangend netwerk van natuurgebieden en verbindingen daartussen op nationaal niveau. Streven is het NNN gebied te behouden en verder te ontwikkelen. De locatie is geen onderdeel van de NNN-gebieden, maar ligt tussen deze gebieden in en kan wellicht door het opnemen van groene elementen bij de toekomstige ontwikkeling een natuurlijke verbinding vormen en zodoende de ecologische kwaliteit verbeteren.

- Natuur Netwerk Nederland
- Rode contouren
- Exploitatiegebied



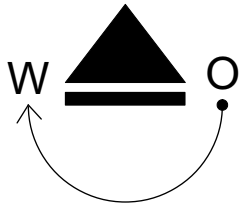
Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie



ANALYSE LANDSCHAP

Toekomstige ontwikkelingen van de locatie zullen een ruimtelijk kwalitatieve impuls tot gevolg hebben als de huidige landschappelijke structuur wordt versterkt. Dit betekent dat in de nieuwe ruimtelijke opzet een versterking van de ligging op de overgang van de flank (dicht) naar het rivierenlandschap (open) moet worden bewerkstelligd.

Dat kan door de huidige bedrijfsgebouwen te slopen en bij een nieuwe verkaveling de noordoost gerichte verkaveling met bijbehorende zichtlijnen te versterken. Tevens kan getracht worden de oude cultuurhistorische lijn van de Sterkenburgerlaan beleefbaar vorm te geven bijv. als natuurlijke verbinding tussen de aanwezige bossen.



Analyse landschap



Zicht vanaf de Sterkenburgerlaan richting zuiden;
een laanbeplanting van Amerikaanse eik



Zicht vanaf de Sterkenburgerlaan op de bestaande
grootschalige bedrijfshal in het plangebied



Zicht vanaf de Sterkenburgerlaan richting noorden, naar
Sterkenburg de laanbeplanting van eik gaat over in eik en berk



Zicht vanaf het plangebied naar het zuiden, richting boerenerven
aan de Gooyerdijk; aan de rechterzijde de laanbeplanting aan
de Sterkenburgerlaan



Zicht vanaf de Gooyerdijk richting Utrechtse heuvelrug; richting
Sterkenburg; de dorpsrand van Sterkenburg wordt gevormd door
de ontsierende grootschalige bedrijfshal



Vanaf de Gooyerdijk verder zuidwaarts; de dubbele eikenlaan
richting kasteel Sterkenburg

Foto's bestaande situatie

project : Sterkenburgerlaan 63a-65 te Doorn
opdrachtgever : Van Markus Holding b.v. te Zeist
onderwerp : Foto's bestaande situatie
getekend : Irma te Kieft-Brok

TE KIEFTE ARCHITECTEN

werknnummer : 13T34
blad : V0-09
datum : 20-02-2020
schaal : -



Grootschalige bedrijfshal achter Sterkenburgerlaan 65



Aan de linkerzijde nog een stukje van de bedrijfshal met de solitaire eik; de bebouwing aan rechterzijde (kassen) behoort ook tot het plangebied



Zicht op de vervallen kassen en een restant van een houtwal gelegen op de oude topografische lijn.



Smalle toegang tot het plangebied vanaf de Sterkenburgerlaan kenmerkend is de bestaande solitaire eik.



Zicht op de bosrand richting Zandspoor. Op de locatie zijn nog enkele opstallen aanwezig en funderingen van oude schuren.



De eigen weg richting het Zandspoor en grenzend aan het plangebied.

Foto's bestaande situatie

project : Sterkenburgerlaan 63a-65 te Doorn
opdrachtgever : Van Markus Holding b.v. te Zeist
onderwerp : Foto's bestaande situatie
getekend : Irma te Kieft-Brok

TE KIEFTE ARCHITECTEN

werknnummer : 13T34
blad : V0-10
datum : 20-02-2020
schaal : -



project : Sterkenburgerlaan 63a-65 te Doorn
opdrachtgever : Van Markus Holding b.v. te Zeist
onderwerp : Analyse plangebied
getekend : Irma te Kieft-Brok

werknummer : 13T34
blad : V0-11
datum : 20-02-2020
schaal : 1:1000

TE KIEFTE ARCHITECTEN

Ontsluiting

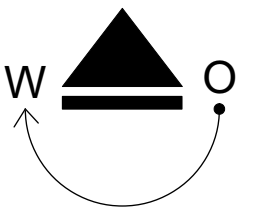
De huidige toegangsweg gelegen tussen Sterkenburgerlaan 61 en 63a is erg smal. In de toekomstige situatie is een toegangsweg met een breedte van 4,50 m gewenst zodat de locatie ook goed bereikbaar is voor hulpdiensten. Aan de Sterkenburgerlaan ter plekke is langsparkeren aanwezig. Ter hoogte van nr. 65 direct grenzend aan het weiland ligt een parkeerplaats t.b.v. de bedrijfshal. In de noordoostelijke hoek loopt het Zandspoor, een eigen weg voor woningen in het bos en de woning grenzend aan de oostzijde van het plangebied. De twee bestaandewoningen op de locatie maken gebruik van de smalle toegangsweg en parkeren op eigen terrein.

Bebouwing

De Sterkenburgerlaan ter hoogte van het plangebied bestaat uit kleinschalige lintbebouwing. De woningen bestaan overwegend uit roodkleurig metselwerk, een enkele keer is een woning wit gestuct. De nokrichting van de daken ligt overwegend in de lengterichting gelijk aan de Sterkenburgerlaan, een enkele keer loodrecht hierop. Daken zijn uitgevoerd als pannendak, overwegend donkergetint een enkele keer roodkleurig. Het totale beeld is divers en kleinschalig. Achter een aantal woningen zijn bedrijfspanden aanwezig, zo ook het oude kassencomplex achter nr. 63a en de schuur/loods achter nr 65. Vanuit het landschap gezien is dit een ontsierend grootschalig element wat zorgt voor een negatief effect op de kwaliteit van de dorpsrand. Aan de Noordoostzijde van het plangebied staan enkele villa's in het bos, grenzend aan de weilanden staan een aantal vrijstaande woningen. Kenmerkend is de ligging van de locatie op overgang van bos naar open landschap; richting Gooijerdijk zijn een aantal agrarische erven gelegen.

Groene elementen

Vanaf de Gooijerdijk in noordelijke richting bestaat de Sterkenburgerlaan uit een laan met aan weerszijde Amerikaanse Eiken. Aan de westzijde ligt een bos bestaande uit Zomereik, Beuk, Berk, Grove Den en een enkele Hulst. Op de locatie zelf zijn enkele waardevolle te handhaven bomen aanwezig; een solitaire Zomereik achter nr. 63a en achter de oude kassen een restant van een houtwal bestaande uit enkele Zomereiken en Berken. Deze zijn gelegen op de oude topografische lijn richting Kasteel Sterkenburg. Deze lijn is in de verkaveling van de zuidelijker gelegen weilanden nog duidelijk zichtbaar. Ten zuiden van de Gooijerdijk loopt in deze lijn een dubbele laanbomenrij bestaande uit Zomereiken richting Kasteel Sterkenburg. Richting Zandspoor bestaat de locatie uit een kruidenruigte met opslag van een enkele Berk, Lijsterbes en Grove Den. Het aan de noordoostzijde gelegen bos bestaat voornamelijk uit loofbos met Eiken, Berken en gedeeltelijk Grove Den met deels onderbegroeiing. Op de kavels van de aangrenzende vrijstaande woningen zijn restanten van een boomgaard en enkele fruitbomen aanwezig. De bestaande groene elementen vertonen onderling geen samenhang.



Analyse plangebied

project : Sterkenburgerlaan 63a-65 te Doorn
opdrachtgever : Van Markus Holding b.v. te Zeist
onderwerp : Analyse plangebied
getekend : Irma te Kiefte-Brok

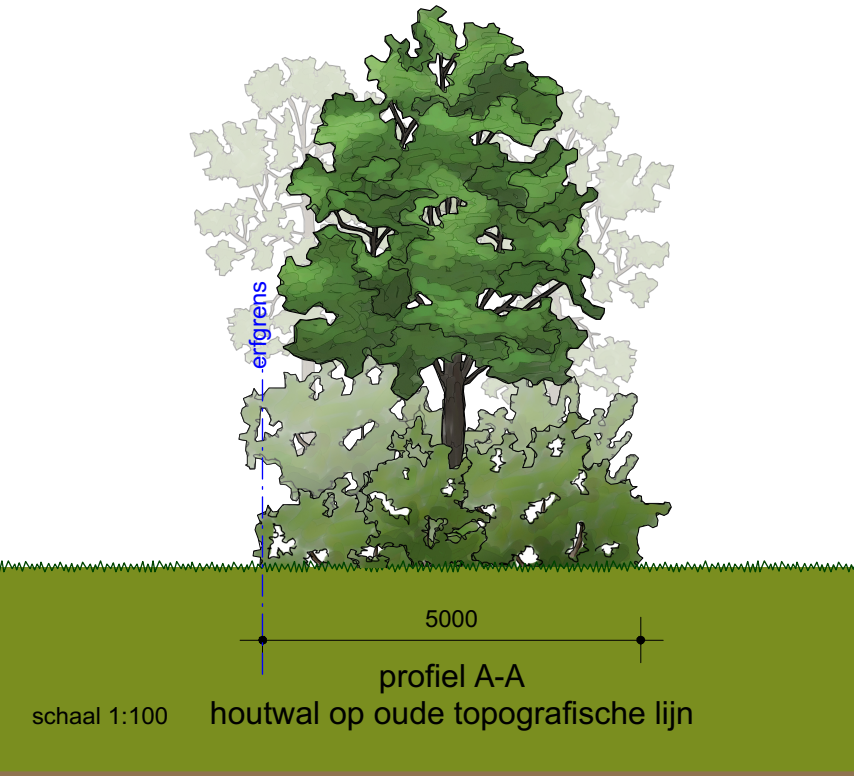
TE KIEFTE ARCHITECTEN

werknnummer : 13T34
blad : V0-12
datum : 20-02-2020
schaal : 1:1000

GEWENSTE RUIMTELIJKE OPZET

Het ontwerp

De huidige bedrijfsgebouwen op de locatie worden gesloopt, de woningen aan de Sterkenburgerlaan nr. 63a en 65 worden in het plan opgenomen. Waarbij de woning aan de Sterkenburgerlaan nr. 65 wordt gesplitst in 2 woningen en verhuurd in het middeldure segment. In totaal worden er 6 nieuwe vrijstaande woningen ingepast; één woning aan de Sterkenburgerlaan ten zuiden van nr. 65 en 5 woningen achter de woningen aan de Sterkenburgerlaan nr 63a en nr 65 in zuidoostelijke richting. Hierdoor wordt een geleidelijke overgang tussen dorp, bos en landschap gecreëerd. Door de nieuwe groenstructuur een natuurbestemming te geven wordt deze een belangrijke schakel tussen de bestaande natuurgebieden (NNN). Hierdoor ontstaat een integrale kwalitatieve verbetering van de dorpsrand; De potentieel hinderlijke en ongewenste bedrijfsbestemming zal plaats maken voor een rustige kwalitatief hoogwaardige woonomgeving. De woningen grenzend aan de locatie, Sterkenburgerlaan 63 zijn reeds in het bestemmingsplan opgenomen en vallen buiten het exploitatiegebied.



project : Sterkenburgerlaan 63a-65 te Doorn
opdrachtgever : Van Markus Holding b.v. te Zeist
onderwerp : Stedenbouwkundig kader
getekend : Irma te Kieft-Brok

werknnummer : 13T34
blad : V0-13
datum : 20-02-2020
schaal : 1:1000

Ontsluiting

Aan de Sterkenburgerlaan wordt een nieuwe veilige toegang gerealiseerd, deze is voldoende breed voor hulpdiensten. De toegangsweg is verhard en heeft een breedte van 4.00 m met aan weerszijden een berm van 1.00 tot 1.50 m. Vanaf de Sterkenburgerlaan gezien is in de linkerberm een opstelplek voor containers opgenomen. Aan het eind van de toegangsweg is een keermogelijkheid aanwezig. Één woning wordt ontsloten aan de Sterkenburgerlaan, de andere 5 aan de nieuw te realiseren toegangsweg. Voor alle woningen geldt dat de auto's op eigen terrein worden geparkeerd, in totaal 12 parkeervoorzieningen op eigen terrein. In de openbare ruimte is voorzien in 5 bezoekersparkeerplekken, deze worden door groen omgeven.

Bebouwing

Bij de verkaveling van de woningen is rekening gehouden met oude cultuurhistorische lijnen, de bouwblokken zijn met de nokrichting in de lengterichting of loodrecht op de kavels gesitueerd. De woningen hebben een inhoud van ca. 800 m3, de kavelgroottes variëren van ca. 1000 m2 tot 2500 m2, waarbij de grootste kavels grenzen aan het bos. De kavelgroottes sluiten aan bij de reeds aanwezige kavels. De goothoogte van de woningen is 4,5m, de nokhoogte 10m. De uitstraling en het materiaalgebruik van de woningen sluiten aan op de omgeving. Enerzijds op de stenige woningen aan de Sterkenburgerlaan en anderzijds het bos en het landschap. Alle woningen zullen een rustige landelijke uitstraling hebben, met een nadruk op gebruik van steen in aardse tinten aan de zijde van de Sterkenburgelaan. Richting bos en landschap is een vormgeving met meer natuurlijk kleur- en materiaalgebruik gewenst, zoals bijv. hout en riet. De woningen zullen voldoen aan de welstandscriteria uit de Nota Ruimtelijke kwaliteit (Buitengebied 2 OvergangsgebiedLangbroekerwetering en Nederrijn). Materiaalkeuzes zullen uitsluitend duurzaam zijn. Hemelwater zal op eigen terrein worden geïnfiltreerd.

Groene elementen

Bestaande waardevolle bomen worden in het plan gehandhaafd. De geleidelijke landschappelijke overgang van bos naar agrarisch gebied wordt vormgegeven door aanleg van bos uitlopend in een houtwal, bomen en een bomenrij. Hierdoor wordt een ecologische-, natuurlijke verbinding gemaakt tussen de in het Natuurlijk Netwerk Nederland opgenomen bossen gelegen ten noordwesten en noordoosten van het plangebied. Deze groene elementen krijgen een natuurbestemming en zullen daardoor in de toekomst een belangrijke schakel vormen tussen de bestaande natuurgebieden.

De houtwal ter plekke van de oude topografische lijn richting Kasteel Sterkenburg zal met name bestaan uit Zomereiken met een diverse onderbeplanting van struikvormend bosplantsoen. Deze houtwal heeft een minimale breedte van 5 m. Tussen kavel 4 en 5 waar de bestaande Zomereiken en Berken in de houtwal worden opgenomen heeft de houtwal een breedte van 10 m. In zuidwestelijke richting naar Kasteel Sterkenburg ter plekke van kavel 3 en de reeds bestemde kavel van Sterkenburgerlaan nr. 63 is de houtwal ook 10 m breed. Hier zal de aanplant van een 5 m brede houtwal op de kavel van nr. 63 in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen initiatiefnemer en de huidige eigenaar van Sterkenburgerlaan nr. 63 worden opgenomen.

Het aan te planten bos zal qua soorten aansluiten op het bestaande overwegende loofbos en bestaan uit Zomereiken, Berken met clusters van onderbegroeiing in de randen. Deze onderbegroeiing zal bestaan uit soorten als Krent, Vuilboom, Lijsterbes, Veldesdoorn en een enkele Hulst. Er zal een geleidelijke overgang ontstaan van kruidachtig naar struiken en bomen in het bos. In het bos zal slechts een enkele Grove Den als boomvormer worden opgenomen.

Aan de zuidzijde van de kavels 1, 2 en 3 zal een struweel met enkele bomen, bijv. Lindebomen,worden gerealiseerd . Dit struweel heeft een variërende breedte van 6.00 tot 10.00 m en zal ter plekke van de woningen wat lager zijn. Hierdoor blijft het uitzicht richting het open landschap vanuit de woningen behouden.



De groenstructuur in het plangebied als belangrijke schakel tussen bestaande natuurgebieden.

Op de kavelgrenzen tussen de woningen worden een aantal solitaire bomen geplant, de kavelgrenzen zullen zoveel mogelijk groen worden vormgegeven.

De aanleg van de groenstructuur zal door de initiatiefnemer worden uitgevoerd, instandhouding hiervan wordt geborgd in beheer en onderhoud. Deze groene elementen zullen de biodiversiteit van de locatie verhogen en zo ook de cultuurhistorische, landschappelijke, en ecologische kwaliteiten.

Gewenste ruimtelijke opzet

Conclusie

Op basis van de voorgaande analyse van de bestaande situatie, het vigerende beleid en de historie ontstaat er door realisering van de beschreven gewenste ruimtelijke opzet een integrale kwaliteitsverbetering van het gebied.

Samenvattend komt de kwaliteitsverbetering tot stand door:

- Het verfraaien van de dorpsrand door het slopen van de huidige ontsierende bedrijfspanden en het bouwen van in het gebied passende woningen. Hierdoor wordt deze zuidelijke entree van Doorn een kwalitatief hoogwaardige toegang tot de Utrechtse Heuvelrug.
- Het opruimen van het gebied door het verwijderen van opstallen en funderingen en het herinrichten van het hele gebied.
- Het benadrukken van een deel van de historische verbinding tussen Kasteel Sterkenburg en de Utrechtse Heuvelrug
- Het plegen van landschapsbouw door het aanbrengen van groene elementen op voor het gebied kenmerkende verschillen tussen open en gesloten. Deze groene samenhangende structuur vormt een nieuwe ecologische verbinding tussen de reeds aanwezige Natuur Netwerk Nederland gebieden (NNN). Door de nieuwe groenstructuur te bestemmen als natuur zal deze in de toekomst een belangrijke schakel vormen tussen de bestaande natuurgebieden.
- Het verbeteren van de toegankelijkheid van het gebied.

