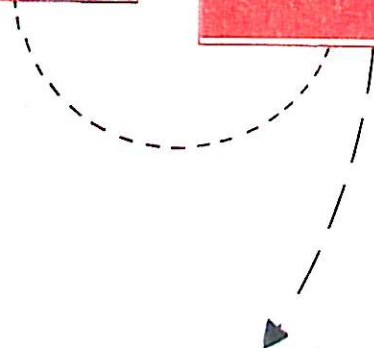
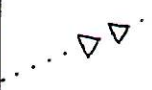
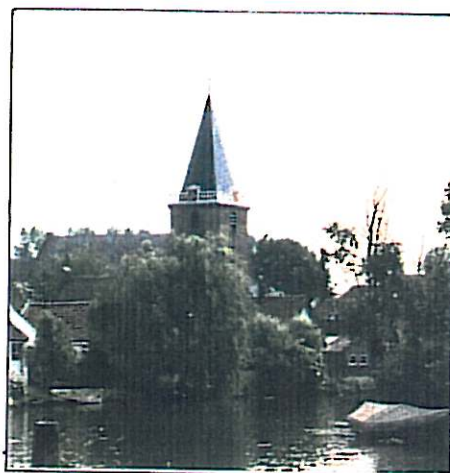
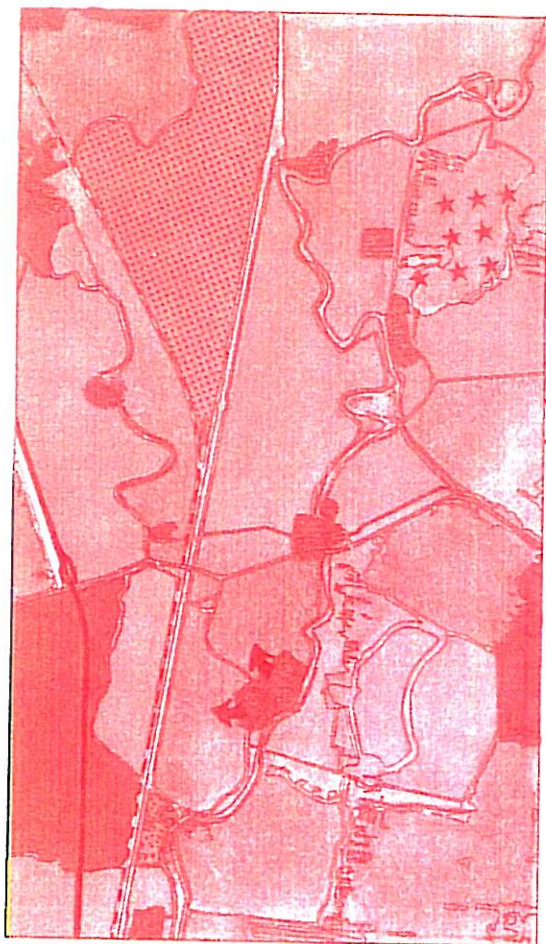




Structuurschets Loenen

Deel III,
Visie op de uitbreidingsmogelijkheden
van de kernen.



STRUCTUURSCHEETS LOENEN
Deel III
Visie op uitbreidingsmogelijkheden
van de kernen.
Gemeente Loenen,
Utrecht, oktober 1992.

Inhoudsopgave

- 1. Inleiding**

- 2. Uitbreidingsmogelijkheden Loenen**
 - 2.1. Historie, ruimtelijke ontwikkeling
 - 2.2. Bestaande ruimtelijke structuur
 - 2.3. Functionele structuur
 - 2.4. Verkeersstructuur
 - 2.5. Bevolking en woningbouw
 - 2.6. Eventueel potentiële lokaties en toetsing aan criteria
 - 2.7. Conclusies

- 3. Vreeland**
 - 3.1. Historie, ruimtelijke ontwikkeling
 - 3.2. Bestaande ruimtelijke structuur
 - 3.3. Functionele structuur
 - 3.4. Verkeersstructuur
 - 3.5. Bevolking en woningbouw
 - 3.6. Conclusies

- 4. Nigtevecht**
 - 4.1. Historie, ruimtelijke ontwikkeling
 - 4.2. Bestaande ruimtelijke structuur
 - 4.3. Functionele structuur
 - 4.4. Verkeersstructuur
 - 4.5. Bevolking en woningbouw
 - 4.6. Conclusies

- 5. Loenersloot**
 - 5.1. Historie, ruimtelijke ontwikkeling
 - 5.2. Bestaande ruimtelijke structuur
 - 5.3. Functionele structuur
 - 5.4. Verkeersstructuur
 - 5.5. Bevolking en woningbouw
 - 5.6. Conclusies

- 6. Nieuwersluis**
 - 6.1. Historie, ruimtelijke ontwikkeling
 - 6.2. Bestaande ruimtelijke structuur
 - 6.3. Functionele structuur
 - 6.4. Verkeersstructuur
 - 6.5. Bevolking en woningbouw
 - 6.6. Conclusies

- 7. Kerklaan**
 - 7.1 Beschrijving
 - 7.2 Mogelijke toekomstige ontwikkelingen
 - 7.3 Conclusies

Bijlage

1. Inleiding

In deze kernennota gaat het met name om een visie op de uitbreidings- c.q. inbreidingsmogelijkheden van de kernen. De uitbreidingsmogelijkheden zijn vooral aanwezig bij de kern Loenen. Aan deze kern is dan ook de meeste aandacht besteed. Met het oog op een evenwichtige benadering komen ook de andere kernen, zij het beknopt, op een vergelijkbare manier aan bod.

Per kern komen aan de orde:

- de globale historische ruimtelijke ontwikkeling
- de resulterende, huidige ruimtelijke structuur en karakteristiek
- de huidige functionele structuur (voorzieningen)
- de verkeersstructuur

Ook is aangegeven in hoeverre de kernen nog voor woningbouw in aanmerking komen. Er vindt een beoordeling en afweging van lokaties plaats (met name Loenen, in mindere mate ook Nigtevecht).

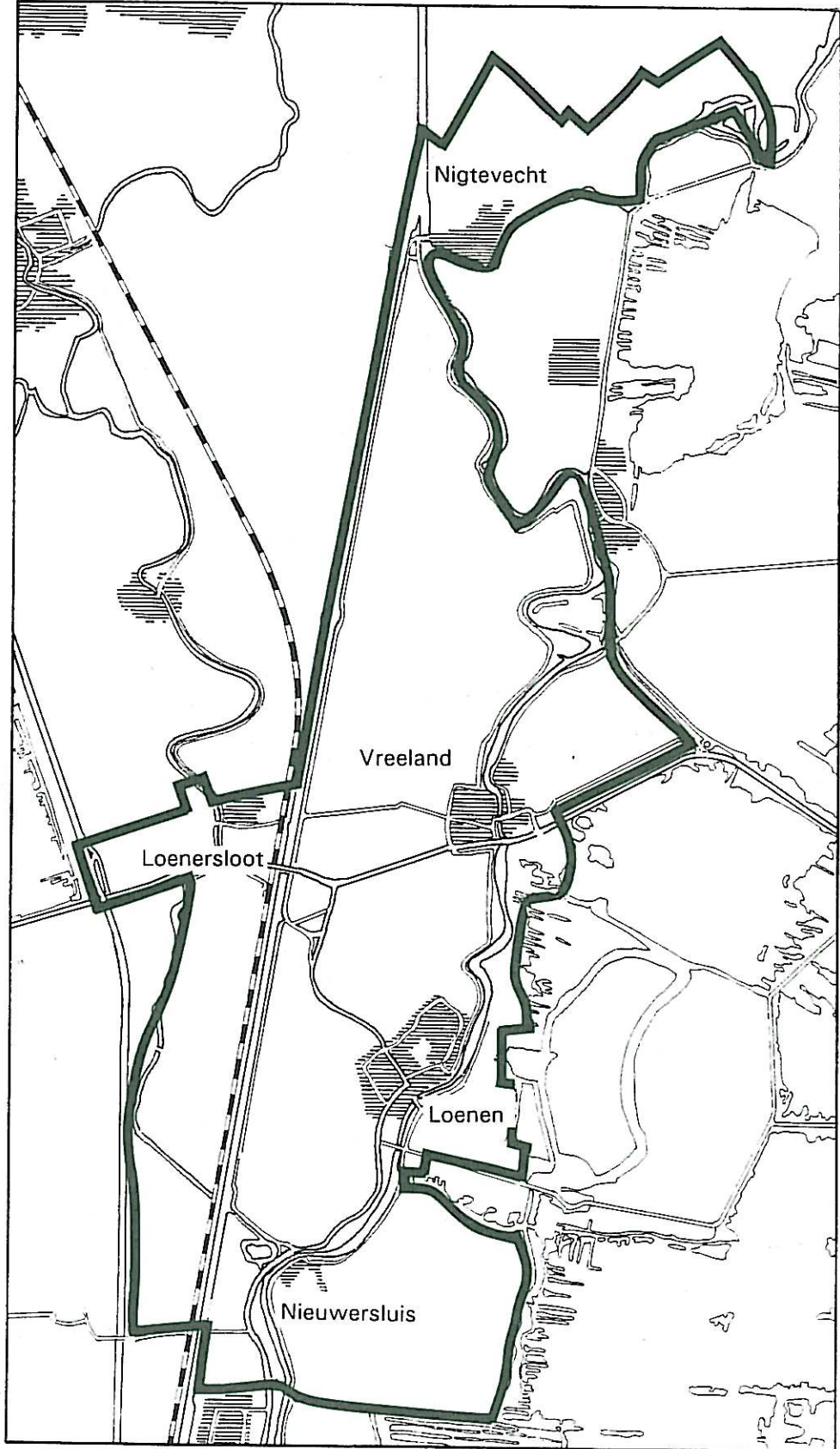
Voor alle kernen is voorts globaal aandacht besteed aan overige knelpunten en mogelijke maatregelen in de bebouwde kom, vooral gelet op inbreidingsmogelijkheden.

De behandelde kernen zijn:

- Loenen
- Vreeland
- Nigtevecht
- Loenersloot
- Nieuwersluis

Tenslotte is ook aandacht besteed aan de mogelijke bedrijfsontwikkeling rond de Kerklaan (niet als volwaardige kern te beschouwen). Elk hoofdstuk wordt afgesloten met conclusies.

In een bijlage is een algemene beschouwing opgenomen over woningbouw en bevolkingsontwikkeling per kern, welke dient ter onderbouwing van de toelichting per kern. De verkeersaspecten van de kern Loenen, met name de beoordeling van de rondweg, zijn opgenomen in een afzonderlijke rapportage.



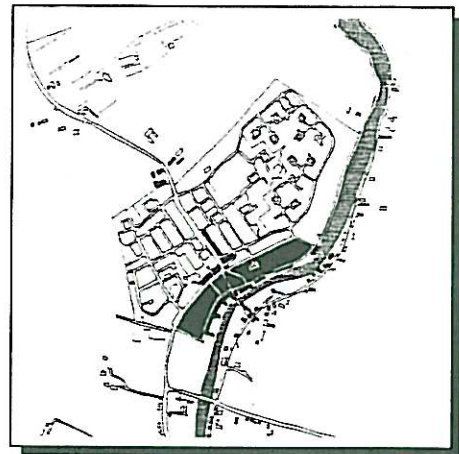
Gemeente Loenen

2. Loenen

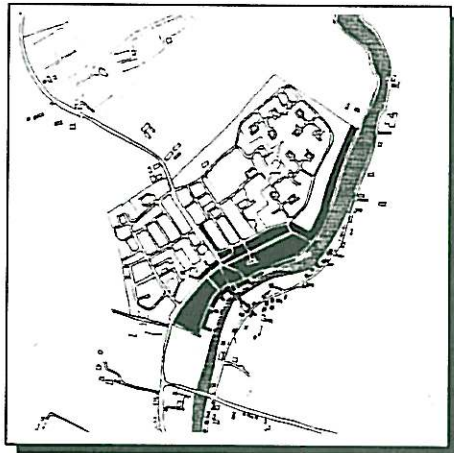
2.1 Historische ontwikkeling



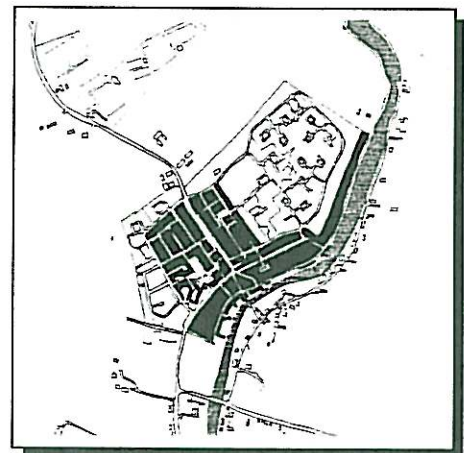
1670



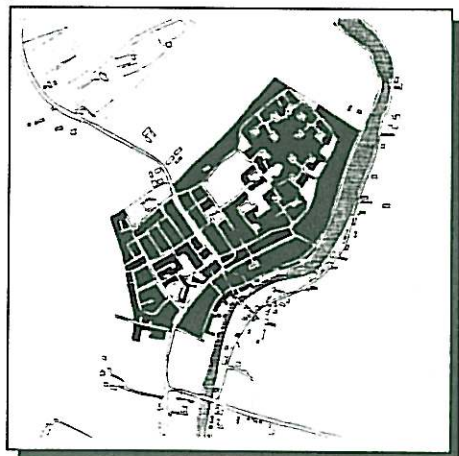
1866



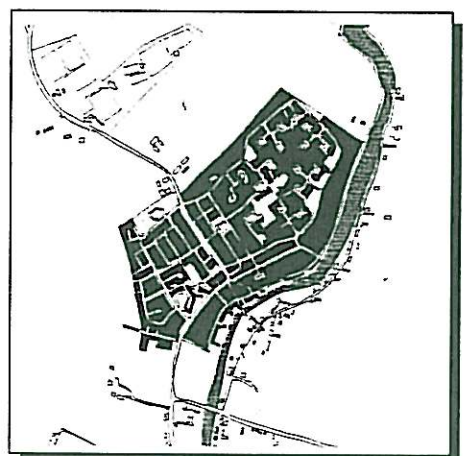
1920



1970



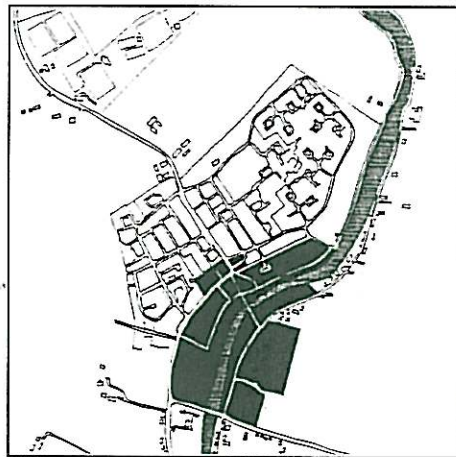
nu



Na afronding plan Hoefijzer

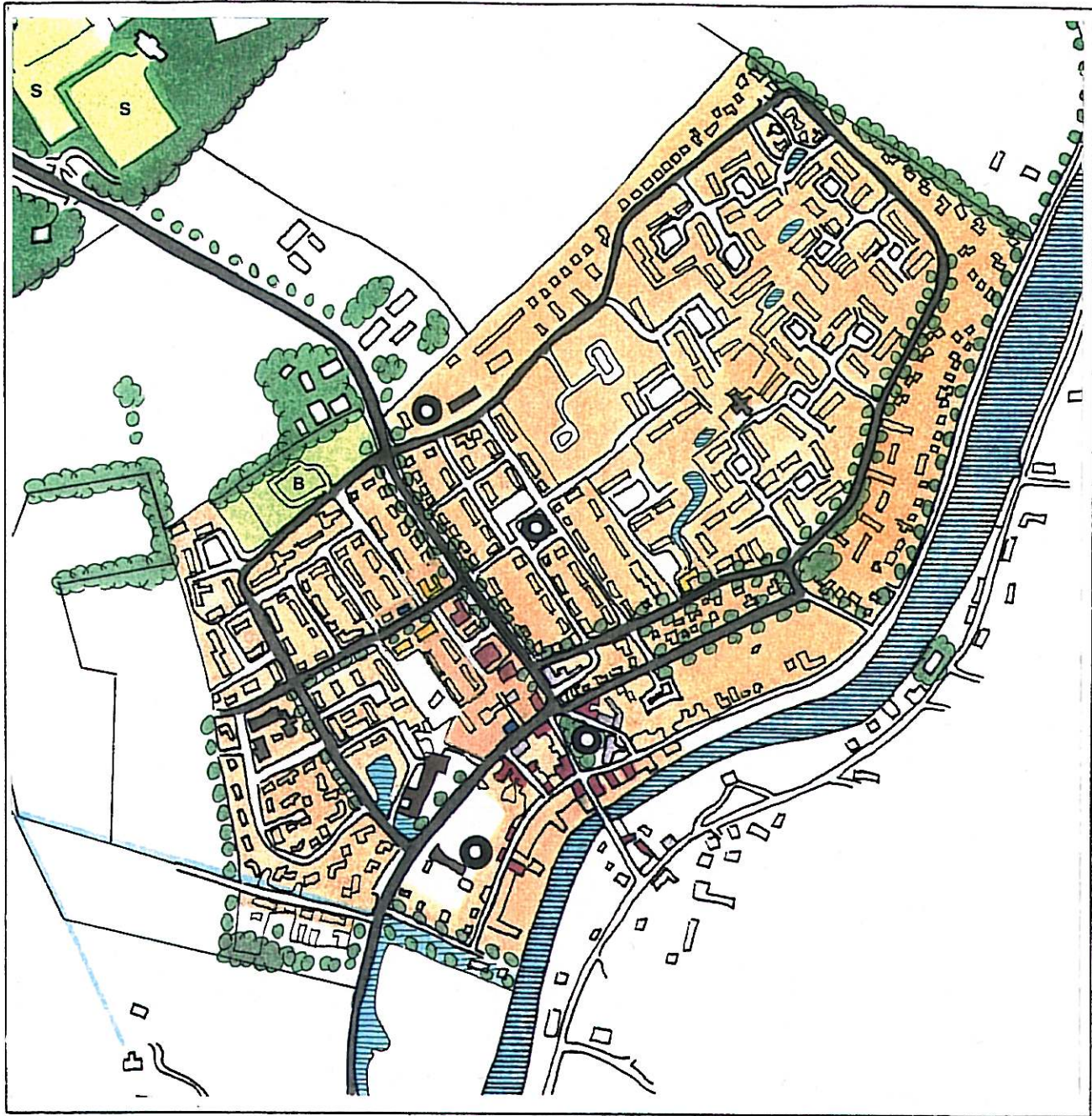
Loenen is van oudsher een kasteeldorp en qua nederzettingvorm een komdorp, gelegen aan de meanderende Vecht. Het slot Cronenburgh stond van 1260 tot 1837 op het terrein ten zuiden van de oude kern aan de huidige Cronenburgherlaan. Nu resten op dit terrein alleen nog de fundamente van dit kasteel. De Dorpsstraat, parallel aan de Vecht, is de centrale as waarlangs de oude kern zich heeft ontwikkeld. Karakteristieke gebouwen in het Loenen van rond 1670 zijn naast het al eerder genoemde kasteel, de NH kerk (1350) en de molen (in het noorden van Loenen aan de Dorpsstraat). Rond 1760 ontstond er in en om Loenen een bovenmatige belangstelling voor tuinen met een duidelijk frans karakter. Uit die tijd stammen dan ook de talrijke theekoepels die als accentuering dienden van de aangelegde tuinen. De theekoepel hoek Moleneind, Molendijk is hier nog een voorbeeld van.

Rond de laatste eeuwwisseling worden ten zuiden van Loenen villa's gebouwd en in de jaren '20 wordt Loenen uitgebreid met vrijstaande huizen van verschillende bouwtypen langs de Molendijk en de Vreelandseweg. In de vijftiger jaren wordt er gebouwd op het terrein van de voormalige buitenplaats Rijzicht (omgeving Koningin Wilhelminaweg) en vervolgens in de 60-er jaren aan de andere zijde van de Rijksstraatweg, omgeving Driehovenlaan. De Rijksstraatweg die voorheen aan de rand van Loenen lag, komt hierdoor in de nieuwe kern Loenen te liggen. Begin 70-er jaren wordt gestart met de bouw van eengezinswoningen en vrije sectorwoningen aan de noordwestzijde van Loenen (het plan Hoefijzer in de gelijknamige polder). Tegelijkertijd worden ook ten westen van de Driehovenlaan eengezinswoningen en vrije sectorwoningen gebouwd. Binnenkort zal de bouw op het terrein Hoefijzer worden afgerond.




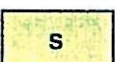

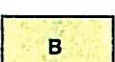








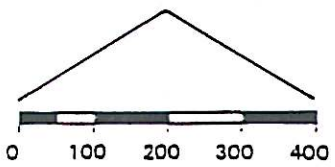
Beschermd Dorpsgezicht

In 1966 is de oude kern van Loenen in zijn geheel (inclusief het kasteelterrein met daarin de fundamente van het voormalig kasteel en de strook bebouwing aan de overzijde van de Vecht) aangewezen als beschermd dorpsgezicht (zie voor de begrenzing bijgaand kaartje). Dit houdt in dat er wel ruimte is voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen maar deze ontwikkelingen moeten dan van bescheiden omvang zijn en getoetst worden aan, en verantwoord worden ingepast in, het waardevolle historisch gegeven.



Inventarisatie Loenen

- | | | | |
|---|---------------------------------|--|--------------------|
|  | Bebouwingsstructuur |  | Groenvoorzieningen |
|  | Winkelvoorzieningen |  | Sportvelden |
|  | Horeca |  | Begraafplaats |
|  | Scholen |  | Kerk |
|  | Verzorgingscentrum |  | Water |
|  | Sociaal culturele voorzieningen |  | Bedrijven |



2.2 Ruimtelijke structuur

In Loenen kunnen in principe drie verschillende gebieden worden onderscheiden voor wat betreft hun ruimtelijke structuur: de oude kern, Rijzicht/Driehoven en Driehoven/Hoefijzer.



De NH-kerk in Loenen



De Dorpsstraat in Loenen

De oude kern

Nog in het begin van deze eeuw had Loenen een duidelijke lineaire op de Vecht afgestemde ruimtelijke structuur met als belangrijkste as de Dorpsstraat. De Dorpsstraat die deel uitmaakt van het oudste gedeelte van Loenen, loopt evenwijdig aan de meanderende Vecht. In het noordoosten sluit de Dorpsstraat aan op de Vreelandseweg, in het zuiden wordt de Dorpsstraat beëindigd door de Cronenburgherlaan waarachter het braakliggende terrein van het voormalige kasteel Cronenburgh ligt.

Het meest karakteristieke element aan de Dorpsstraat is de NH-kerk. De kerk wordt vrijwel geheel omringd door bebouwing en groen zodat direct rond de kerk een ruimte is ontstaan met een bijzondere intimiteit (zie foto). Ook de Dorpsstraat wordt gekenmerkt door een sfeer van beslotenheid en intimiteit. De geringe breedte van de straat, het summier gebruik van groen en de aan twee zijden monumentale bebouwing (67 woningen zijn op de monumentenlijst geplaatst) dragen bij tot deze besloten en intieme sfeer (zie foto). Naar het noorden toe wordt aan de oostzijde van de Dorpsstraat de bebouwing steeds opener en maakt de bebouwing plaats voor tuinen met een 17e eeuws frans karakter. Vanaf hier wordt ook de Vecht weer zichtbaar vanaf de Dorpsstraat.

De dorpsbebouwing aan de overzijde van de Vecht (Oud-Over) is beperkt gebleven tot het gedeelte direct over de brug, die in het hart van de oude kern ligt. Het karakter van Oud-Over wordt voornamelijk bepaald door beboste buitenplaatsen. Een uitzondering hierop vormde een industrieel bedrijf, gelegen schuin tegenover de aan de einde van de Dorpsstraat gelegen korenmolen "De Hoop", dat zal verdwijnen en wellicht wordt vervangen door woningbouw.

Rijzicht/Driehoven

De bebouwingsstructuur van de buurten Rijzicht en Driehoven, haaks op de lineaire oude structuur en de Vecht, kenmerkt zich door een open rechthoekige blokverkeveling die typerend is voor de jaren '50/60. De Rijksstraatweg is hierbij de centrale as. Door deze "nieuwbouw" was de Rijksstraatweg niet langer een randweg maar liep voortaan door Loenen heen. Langs de Rijksstraatweg net voorbij de knik zijn voorzieningen gesitueerd die door hun ligging makkelijker toegankelijk zijn voor het verkeer dan die in de oude kern.

Driehoven/Hoefijzer

Begin jaren '70 werd er gestart met het bouwen van woningen ten zuidwesten van de Driehovenlaan en op het gebied Hoefijzer. Aan de zuidkant van de Driehovenlaan werden vrijstaande woningen en twee onder een kap woningen gebouwd. De laatste uitbreiding aan deze zijde van Loenen wordt ontsloten door de verkeerslus 't Rond. Omdat deze woningen wat meer in het groen verscholen liggen, met hun achterzijde naar het landschap toe, ontstaan er in vergelijking met de eerdere uitbreidingen, privégebieden met vrij uitzicht over de weilanden. Vanuit het landschap gezien liggen deze woningen "verscholen" in het groen. Ten noorden van de Driehovenlaan zijn eengezinswoningen gesitueerd in een hofjesstructuur zoals deze ook veelvuldig is toegepast in de uitbreiding Hoefijzer. De aan de rand gelegen eengezinswoningen liggen ook hier met de achterkanten naar het landschap toe. In tegenstelling tot de meer zuidelijk gelegen vrije sector woningen liggen deze eengezinswoningen minder "verscholen" in het groen en vormen vanuit het landschap gezien een hardere bebouwingswand.

Het plan Hoefijzer zal binnenkort worden afgerond. Deze grote uitbreidingswijk (1/3 van het huidige Loenen) heeft een hovenstructuur waarbij 4 blokken eengezinswoningen aan een vierkant plein (hofje) liggen en door middel van één ontsluiting gekoppeld worden aan een rondweg. In het zo ontstane verkeersarme binnengebied is een diagonale groen/water structuur gerealiseerd. Aan de rand van deze nieuwste uitbreiding liggen vrijstaande woningen en twee onder één kap woningen met de achterzijde naar buiten gekeerd. De wijk heeft ruimtelijk gezien een duidelijke beëindiging mede doordat de wijk in het noorden en het oosten begrensd wordt door sloten. Vanuit het landschap gezien biedt de wijk Hoefijzer een afwisselend bebouwingsbeeld.



Laanbeplanting Molendijk

Groenstructuur/Sport

In Loenen zijn diverse groenvoorzieningen te vinden. Het meest structureel is de oeverbeplanting van de Vecht, de laanbeplanting van de Vreelandseweg, de Molendijk, de Rijksstraatweg en de Cronenburgherlaan. In Loenen zijn ook diverse andere waardevolle groenelementen te vinden zoals bijvoorbeeld de bomen rondom de NH-Kerk, de bomen op het kloosterterrein "Mater Dei" en de bomenrijen aan de noordwestzijde van Loenen, nabij de moestuinen.

In het nieuwbouwplan Hoefijzer is ook volop aandacht gegeven aan groenvoorzieningen. Voorbeelden

hiervan zijn de laanbeplanting langs de laan Hoefijzer, de groenbuffer tussen de rondweg en de achtertuinen van de nieuwbouw en de diagonale as vanuit het centrum in noordelijke richting ondersteund met een water- en langzaamverkeersstructuur. In de wijk Hoefijzer ligt een speelterrein.

In Loenen is geen park aanwezig. Gezien het feit dat er in Loenen voldoende groenvoorzieningen aanwezig zijn en de nabijheid van de Vecht, lijkt dit ook niet noodzakelijk.

Het sportpark "De Heul" ten noorden van Loenen biedt volop sportmogelijkheden. Het sportpark wordt ontsloten door de Rijksstraatweg en vormt, omdat het complex rondom bebost is, een duidelijke begrenzing van het open weidegebied.

2.3 Functionele structuur

Winkelvoorzieningen en horeca

Langs de Rijksstraatweg ligt het winkelcentrum met parkeergelegenheid. De winkels in dit centrum en de ruimtelijke inrichting zijn meer grootschalig van opzet dan de winkels in de oude kern rond de Dorpsstraat. Langs de Rijksstraatweg liggen ook nog wat verspreide kleine winkels en bedrijfjes. De winkels zijn allen van lokale betekenis.

Blijkens het woningmarktplan Loenen ('91) zijn er in Loenen 12 winkels voor dagelijkse goederen en 17 winkels voor niet dagelijkse goederen.

De horecagelegenheden zijn bijna allen gevestigd in de oude kern; zij zijn van bovenlokale betekenis. Deze 11 horecavestigingen zijn sterk gebonden aan de Vecht en gericht op het toerisme.

Bedrijven

Loenen heeft als bedrijventerrein terrein de Werf bij Kerklaan. Aan de oostzijde van de Vecht ligt langs de Vecht aan de weg Oud Over een aantal bedrijven, zonder dat van een bedrijventerrein sprake is. Hieronder bevindt zich een aantal bedrijven in de zwaardere milieucategorieën, onder meer groothandels- en transportbedrijven, enkele industriële en andere bedrijven. Verder is er aan de Rijksstraatweg nog een aantal bedrijven gelegen, vooral detailhandel en horeca, maar ook andere bedrijven als banken, zakelijke dienstverlening, groothandelsbedrijven enz. Bedacht moet worden dat veel bedrijven die in het gegevensbestand van de Kamer van Koophandel zijn opgenomen niet fysiek als bedrijf herkenbaar zijn.

In het noorden van Loenen, langs de Rijksstraatweg ligt een drietal agrarische bedrijven (rundveehouderijen) die geen overlast veroorzaken. Eén van deze boerderijen is opgenomen op de monumentenlijst. Aan de zuidzijde van Loenen, eveneens langs de Rijksstraatweg, ligt een varkens- en kippenhouderij. Dit bedrijf veroorzaakt enige stankoverlast en heeft een tijdelijke Hinderwetvergunning tot 1995.

Scholen

In Loenen zijn drie basisscholen verspreid over vier lokaties: Keizer Ottolaan, Prinses Magrietlaan, Rijksstraatweg en Kickestein. Voor voortgezet onderwijs moeten leerlingen uit Loenen naar een school buiten de gemeente.

Openbaar vervoer

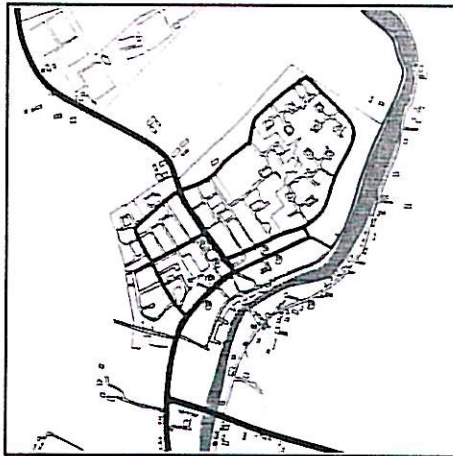
In Loenen zijn twee bushaltes te vinden, allebei langs de Rijksstraatweg: één bij het winkelcentrum en één bij de Bloklaan (feitelijk buiten de gemeente-

grens). Ook is er buiten Loenen een bushalte bij het sportpark "De Heul". De bushaltes liggen soms erg ver van de woningen af, meer dan 500 m. Loenen heeft twee taxibedrijven.

Overige voorzieningen

Ten noordwesten van Loenen ligt een groot sportcomplex: Sportpark "De Heul" met sportvelden en tennisbanen. Loenen heeft vijf sportverenigingen. Aan de Rijksstraatweg ligt het verzorgingscentrum voor bejaarden, 't Kampje. De vijf kerken in Loenen liggen in de directe nabijheid van de Rijksstraatweg. Het gemeentehuis ligt aan de rand van de oude kern. Globaal gezien liggen de algemene voorzieningen geconcentreerd in de oude kern en langs het noordwestelijke gedeelte van de Rijksstraatweg (zie kaartje).

2.4. Verkeersstructuur



verkeersstructuur



Rijksstraatweg

Reeds lange tijd vormt de Rijksstraatweg de hoofdverbinding tussen de kernen Nieuwersluis, Loenen en Loenersloot (S21). De Molendijk/Vreelandseweg is een afsplitsing van de Rijksstraatweg en is de alternatieve route tussen Loenen en Vreeland. Lag de Rijksstraatweg oorspronkelijk aan de rand van Loenen, nu vormt deze weg, door ontwikkeling van de kern, een barrière midden in Loenen.

De Rijkstraatweg heeft een hoge verkeersintensiteit. Uit het oogpunt van geluidsoverlast, luchtverontreiniging, stank en verkeersveiligheid kan de huidige situatie van de Rijksstraatweg als "minder gewenst" worden omschreven. De haakse bocht in de weg levert een probleem voor wat betreft de oversteekbaarheid (bijvoorbeeld tussen het winkelcentrum en de winkels in de oude kern). Juist vanwege deze nadelige effecten is het plan ontstaan te zoeken naar een alternatief tracé voor de Rijksstraatweg. Voor meer informatie over dit onderwerp wordt verwezen naar de afzonderlijke rapportage.

Op de Rijksstraatweg komen diverse buurtontsluitingswegen uit: de rondweg Hoefijzer/Prinses Margrietlaan, de Molendijk, de Driehovenlaan, de Brugstraat/Grutterstraat, de Keizer Ottolaan en in minder mate de Prinses Beatrixweg. Ten zuiden van de kern wordt een verbinding tussen Loenen en Loosdrecht mogelijk gemaakt door de Bloklaan.

In de 70-er jaren is er om de oude kern een krans van parkeerterreinen gelegd om in de parkeerbehoefte te voorzien, o.a. de Rijksstraatweg, de Molendijk, de Spinnerie, de Albrechtlaan.

In het algemeen zijn er voor de gehele gemeente Loenen maar weinig voorzieningen getroffen voor het langzaam verkeer. Er zijn wel verkeersmaatregelen getroffen aan de oostzijde van de Vecht van Nieuwersluis naar Vreeland. In het "Concept Utilitair Fietspadenplan van de provincie Utrecht ('92)" wordt de Rijksstraatweg van Nieuwersluis naar Loenen aangeduid als potentieel fietsonveilig wegvak. Het fietspad Loenen/Nieuwersluis is opgenomen in een bestemmingsplan dat niet is goedgekeurd. Indien dit plan geen doorgang vindt dan zal er een fietsverbinding via de Mijndensedijk moeten komen. Ook de aanleg van een fietspad tussen Nigtevecht en Vreeland/Loenen wordt overwogen.

Diagonaal door de nieuwbouwwijk Hoefijzer loopt een langzaamverkeersroute.

2.5 Bevolking en woningbouw

Loenen heeft als grootste van de kernen bijna de helft van de inwoners van de gemeente (circa 4000 van de ruim 8000). Het aantal inwoners in Loenen is van 1991 tot 1992 toegenomen met 50, van 3990 tot 4040 inwoners.

Er is een toenemende concentratietendens: het aantal inwoners in Loenen neemt toe (48.3% van het totaal in de gemeente in 1991, 48.6% van het totaal in de gemeente in 1992). Door het gemeentelijke en provinciale beleid om vooral in de hoofdkern te bouwen zal dit alleen maar sterker worden. Verwacht mag worden dat in 2005 50 à 55% van de gemeentebevolking in de kern Loenen zal wonen.

Het beleid is gericht op realisering van scenario 3 (260 woningen bouwen na 1 januari 1992) of scenario 4 (430 woningen bouwen na 1 januari 1992). Gesteld dat deze woningaantallen over een periode van circa 10 jaar gerealiseerd worden (1995-2005) zou het gaan om 26 à 43 woningen per jaar (gemiddeld 34).

Deze woningen zullen in grote meerderheid in de kern Loenen gebouwd worden. Incidenteel zullen in de andere kernen binnen de bebouwde kom nog woningen gebouwd worden.

Dit alles zal leiden tot een bevolkingsontwikkeling, waarbij de bevolking van Loenen nog relatief sterk zal groeien (zie ook de bijlage).

	1992	1995	2000	2005	2010	2015
Loenen	4040	4165	4450	4685	4815	4850
Totale gem.	8321	8450	8700	8900	9000	9000

Het bovenstaande is gebaseerd op de aanname dat de totale bevolking op termijn kan groeien tot 9000 inwoners. Volgens het Woningmarktplan zijn in 2005 8895 inwoners haalbaar volgens scenario 3 en zelfs 9330 volgens scenario 4. De boven aangegeven bevolkingsontwikkeling per kern ligt dichter bij scenario 3 dan bij scenario 4 dat een voor de gemeente toch wel erg flinke bevolkingsgroei aangeeft. Voorts is ervan uitgegaan dat deze groei zich vooral manifesteert in de kern Loenen, gemiddeld zo'n 50 inwoners per jaar (overeenkomstig de toename van 1991 naar 1992).

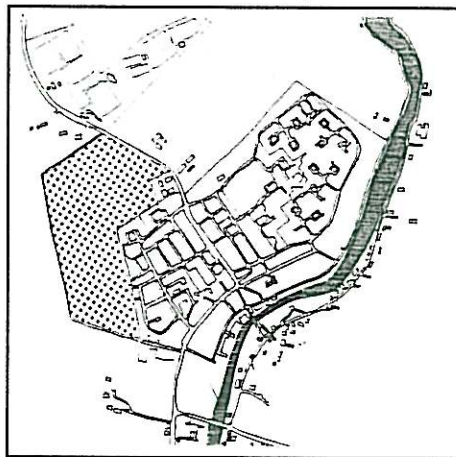
Voor verdere overwegingen wordt naar de bijlage verwezen.

In alle kernen is een beleid gericht op beheer van de bestaande woningvoorraad van belang. In alle kernen is toenemende aandacht nodig voor ouderenhuisvesting (nieuwbouw en/of aanpasbaar maken bestaande voorraad). Het bovenstaande betekent voor Loenen behoud en versterking van het draagvlak voor voorzieningen; enige toename aantal m² winkelvloeroppervlak, mogelijk enkele nieuwe categorieën voorzieningen, maar vooral toch versterking van de bestaande voorzieningen (met name scholen).

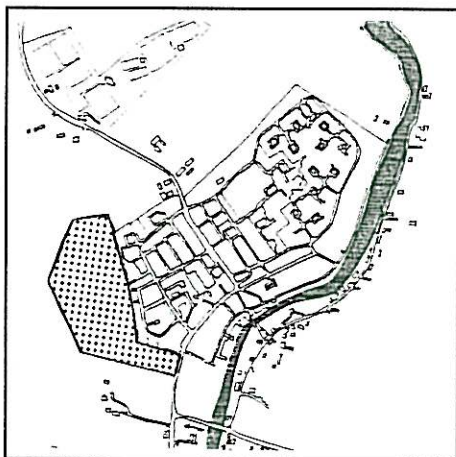
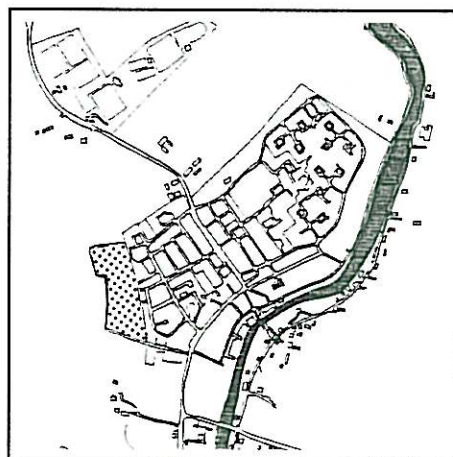
2.6. Potentiele lokaties en toetsing aan criteria

In deze paragraaf worden de verschillende potentiele bouwlokaties getoetst aan de in de matrix vermelde criteria. De scores gaan vergezeld van toelichtend kaartmateriaal of verklarende teksten. Hieronder volgt eerst een schematische weergave van de vier mogelijke bouwlokaties.

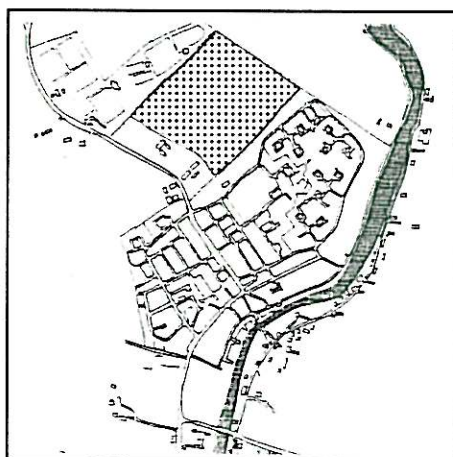
Lokatie A, 21 ha met rondweg.



Lokatie B, 5 ha achter 't Rond.



Lokatie C, 11,6 ha. Na verplaatsing of opheffing van agrarisch bedrijf ten zuiden van Loenen.



Lokatie D, 16 ha. Tussen Hoefijzer en het sportpark "De Heul".

(Bron: Besluit Nieuwe Uitleg Loenen)

Andere bouwlokaties zijn niet onderzocht. Inbreidingen in de bestaande structuur zijn altijd mogelijk; zij zullen zich incidenteel voordoen en zijn van geval tot geval te beoordelen. Wellicht zal in 1995 op het terrein Grim aan de Dorpsstraat nog enige inbreiding plaatsvinden.

Criteria	Bouwlokaties in Loenen			
	A	B	C	D
Grootte van het gebied in ha	21	5	11,6	16
Capaciteit in verhouding met scenario 3	+	-	+	+
scenario 4	+	-	-	+
Ontsluitingsmogelijkheden voor autoverkeer.	-	+	-	-
Bereikbaarheid van:				
-recreatievoorzieningen	+	-	-	++
-winkelvoorzieningen	-	+	+	-
-scholen	+	+	+	+
-bushalte	-	+	-	-
Kwaliteit van de route naar voorzieningen v.w.b. de sociale- en verkeersveiligheid	+	+	+	-
Hinder van:				
-stank	+	(-)	(--)	+
-verkeerslawaai	+	++	-	+
-bodemverontreiniging	+	+	+	+
Reeds eigendom van de gemeente	-	-	-	-
Mate waarin de structuur van de kern behouden blijft of versterkt wordt	-	++	+	-
Landschap:				
- ligging t.o.v. stroomrug	-	+	--	+
- ligging t.o.v. waardevolle zichtlijnen	-	+	+	-

Verklaring: -- = slecht; - = matig; + = goed; ++ = zeer goed.

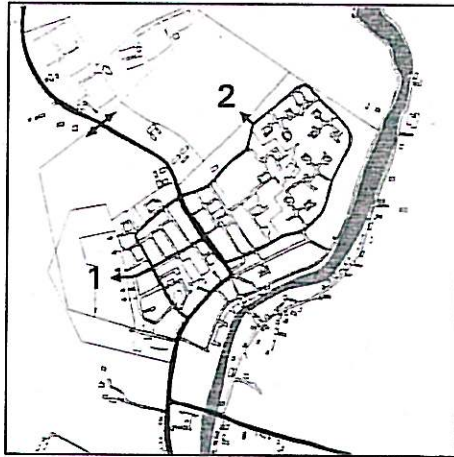
Toelichting op de matrix

☒ Capaciteit van de bouwlokatie in verhouding tot de scenario's.

Wanneer er aangenomen wordt dat er gebouwd gaat worden met een gemiddelde woningdichtheid van ongeveer 35 won/ha (Bron: Besluit Nieuwe Uitleg Loenen) is tot het jaar 2005 een bouwlokatie nodig van ongeveer 7 ha (scenario 3) tot 12 ha (scenario 4). Het bebouwen van alleen lokatie B is in beide gevallen niet toereikend. Het is bovendien gewenst dat rekening wordt gehouden met mogelijk verdere uitgroei na 2005 (voor de periode 2005-2015).

☐☐☐ Ontsluitingsmogelijkheden voor autoverkeer

Alternatieve ontsluitingsmogelijkheden



ontsluitingsmogelijkheden

Voor alle lokaties geldt, uitgaande van de huidige situatie, dat er voor het autoverkeer weinig geschikte aansluitingen te maken zijn op de bestaande verkeersstructuur. Lokatie D ligt aan de rand van een qua structuur duidelijk afgerond geheel; de wijk Hoefijzer. Hierdoor ligt lokatie D vrij geïsoleerd en is aansluiting op Hoefijzer slechts zeer beperkt mogelijk (zie kaartje). De lokaties A t/m C zijn vanaf 't Rond en het Graaf Florishof ook niet goed toegankelijk (zie foto's). De enige serieuze mogelijkheid voor deze drie lokaties is de aansluiting op de Keizer Ottolaan. In tegenstelling tot

de wijk Hoefijzer is de wijk Driehoven een niet zo'n duidelijk afgerond geheel. Een uitbreiding aan deze zijde van Loenen lijkt vanuit deze optiek dan ook een meer logische. Voor lokatie A en D geldt dat in het noorden aangesloten kan worden op de Rijksstraatweg maar onderzocht moet worden welke gevolgen dit heeft voor de verkeersveiligheid. Lokatie C valt binnen de geluidszone van de Rijksstraatweg wanneer het terrein van, het agrarisch bedrijf bij deze lokatie betrokken wordt.

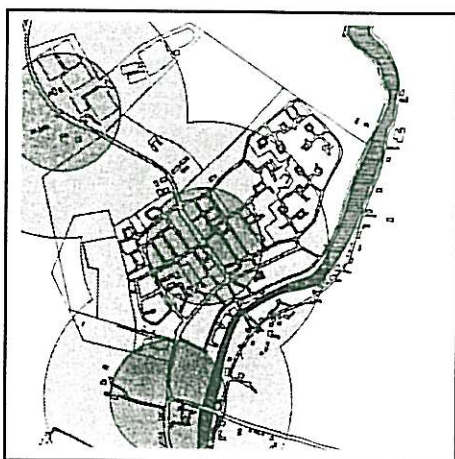
Bij het toekennen van de scores voor dit criterium is geen rekening gehouden met een eventuele rondweg. Meer hierover in de afzonderlijke rondweg-rapportage.



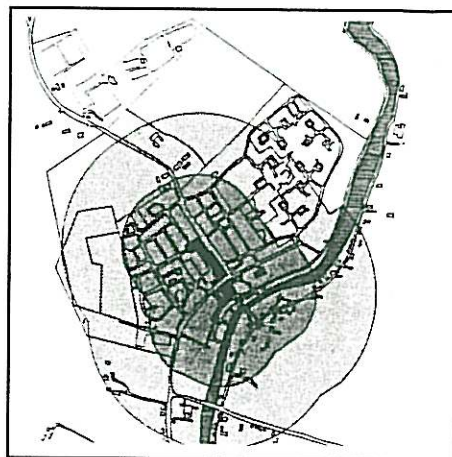
1. Mogelijke aansluiting Keizer Ottolaan

2. Mogelijke aansluiting op wijk Hoefijzer

☒☒☒ Bereikbaarheid van voorzieningen



bereikbaarheid bushaltes



bereikbaarheid winkelvoorzieningen

Uit bijgaand kaartje blijkt dat de voorzieningen geconcentreerd liggen in de oude kern en langs de Rijksstraatweg. Vanuit lokatie D is de afstand tot de voorzieningen het grootst. Lokatie B scoort op dit criterium het beste.

☒☒☒ Kwaliteit van de route naar voorzieningen v.w.b. de sociale- en verkeersveiligheid.

De Rijksstraatweg vormt momenteel de barrière in de route van en naar de voorzieningen. Deze weg is voor voetgangers niet veilig over te steken. Omdat de voorzieningen aan beide zijden van de weg liggen, zullen er verkeersmaatregelen genomen moeten worden om de route naar en van de voorzieningen verkeersveiliger te maken. Zie voor meer informatie de aparte rapportage hierover.

Toekomstige bewoners van lokatie D zullen voornamelijk over de Rijksstraatweg of door de wijk Hoefijzer hun route kiezen naar de voorzieningen. Juist doordat de voorkanten van de woningen in het plan Hoefijzer naar binnen zijn gekeerd, van de rondweg af, en er langs deze weg veel bosjes zijn, kan er een gevoel van sociale onveiligheid ontstaan op weg van of naar de voorzieningen. Dit geldt in mindere mate voor de lokaties A,B en C.

☒☒☒ Hinder van verkeerslawaaï, stank of bodemverontreiniging.

Bij dit criterium wordt uitgegaan van de huidige situatie. Wanneer geen maatregelen worden getroffen om de hinder tegen te gaan zal dit in sommige gevallen gevolgen hebben voor de capaciteit van de bouwlokatie. Wanneer wel maatregelen worden getroffen zoals bijvoorbeeld het verplaatsen van een boerderij of het nemen van maatregelen tegen verkeerslawaaï kunnen de scores, zoals vermeld in de matrix, veranderen. De scores zijn gebaseerd op gegevens van de gemeente.

☒☒☒ Eigendom van de gemeente

Geen van de lokaties is reeds eigendom van de gemeente. Variant D heeft als nadeel dat twee agrarische bedrijven moeten worden uitgekocht

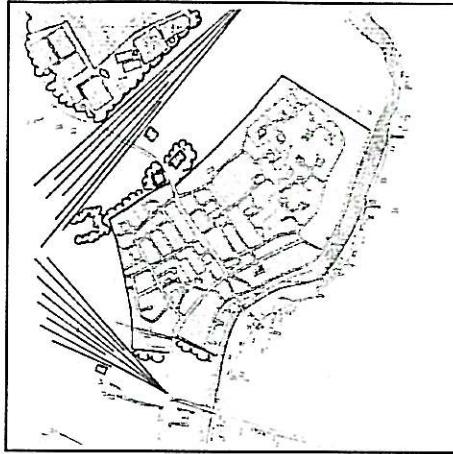
☒ Mate waarin de structuur van de kern behouden blijft of versterkt wordt.

Loenen heeft zich in eerste instantie ontwikkeld langs de Vecht (zie 2.1. Historische ontwikkeling). Pas halverwege deze eeuw ontwikkelde Loenen zich ook in een andere richting, over de stroomrug van de voormalige Angstel, richting Rijzicht en Driehoven, loodrecht op de oorspronkelijke ontwikkelingsrichting. Was eerst de Dorpsstraat de centrale as van de kern, nu is dat het noordelijke gedeelte van de Rijksstraatweg. De oorspronkelijke lineaire structuur van Loenen wordt het meest gerespecteerd en versterkt door te kiezen voor bouwlocatie B of C. Bij het bebouwen van locatie A of D ontwikkelt Loenen zich veel meer los van de stroomruggen, zodat het evenwicht in de structuur verstoord wordt. Loenen als geheel krijgt dan een geheel nieuwe vorm die niet meer te herleiden is tot de oorspronkelijke vorm. Wel is het misschien mogelijk beide locaties A en D ten dele gelijktijdig en evenwichtig te ontwikkelen, uiteraard niet verder dan voor de behoefte nodig is. Een nadeel hiervan is dat grond van meerdere eigenaren aangekocht moet worden en dat het middelpunt van Loenen steeds verder van de oude kern komt te liggen (verschuiving van het eigenlijke centrum). Uit het oogpunt van de ruimtelijke structuur zou ook ontwikkeling in noord-oostelijke richting een mogelijkheid kunnen zijn. Hierbij wordt de lineaire structuur voortgezet en blijft het contact met de Vecht behouden. Een nadeel van deze locatie is dat dan de bestaande voorzieningen slecht bereikbaar zouden zijn en dat deze locatie slecht aansluit op de bestaande infrastructuur. Deze alternatieve locatie is bovendien al eerder, op landschappelijke gronden in een aan deze structuurschets voorafgaand stadium, niet geschikt bevonden. Uitbreiden in zuidelijke richting is niet mogelijk, in verband met het cultuurhistorisch belang van de fundamenteën van het voormalige kasteel.

☒ Inpassing in het landschap

In de landschapsvisie worden de volgende algemene conclusies getrokken:

- verdichting van de hogere stroomruggen is in principe mogelijk, met tegelijkertijd het open houden van de lager gelegen komgebieden. Dit geeft een ruimtelijk contrast, dat interessant is en bovendien de landschapsstructuur afleesbaar maakt.
- om het overwegend landschappelijke beeld van de stroomruggen vast te houden zouden nieuwe bebouwingen ontwikkeld moeten worden in samenhang met aanwezige en nieuw aan te brengen beplantingen (lanen, houtwallen, boomgroepen, bossen etc).
- belangrijke zichtlijnen vanaf de stroomruggen naar de open komgebieden zijn karakteristiek voor deze omgeving en zouden gerespecteerd moeten worden.



zichtlijnen

De uitbreiding van Loenen kan volgens de landschapsvisie het best in noordwestelijke richting ontwikkeld worden, op de stroomrug van de voormalige Angstelloop. Zichtlijnen die in deze omgeving van belang zijn, zijn getekend op nevenstaand kaartje.

De belangrijkste zichtlijnen zijn:

- de zichtlijn vanaf de Rijksstraatweg ten zuiden van Loenen, naar het noord-westen: open komgebied met in de verte de beplantingen langs het kanaal.
- de zichtlijn vanaf de stroomrug van de Vecht ten noorden van

Loenen (nabij Vreeland) naar het zuidwesten: open komgebied, waarbij de ruimte ver "wegloopt" tussen de boerderij aan de Rijksstraatweg en de beplantingen van het sportcomplex.

Afweging van de bouwlokaties ten opzichte van bovenstaande criteria:

1. ligging ten opzichte van de stroomrug van de voormalige Angstelloop;
2. ligging ten opzichte van belangrijke zichtlijnen.

Bouwlokatie A

- ad 1. een "matige" bouwlokatie, omdat deze gedeeltelijk op de stroomrug wordt ontwikkeld (= goed) maar ook voor een groot deel in het bij voorkeur open te houden komgebied ten zuidwesten van deze stroomrug.
- ad 2. een "matige" bouwlokatie, omdat de zichtlijn vanaf de Rijksstraatweg ten zuiden van Loenen slechts voor een klein deel wordt geblokkeerd, maar de zichtlijn vanaf de stroomrug van de Vecht ten noorden van Loenen geheel wordt geblokkeerd.

Bouwlokatie B

- ad 1./2. een "goede" bouwlokatie, omdat deze kleine lokatie niet ver het komgebied in steekt (gelegen op de overgang van stroomrug naar komgebied) en de zichtlijnen niet negatief zal beïnvloeden.

Bouwlokatie C

- ad 1. geen goede bouwlokatie, omdat deze grotere uitbreiding vrijwel uitsluitend in het bij voorkeur open te houden komgebied is projecteerd.
- ad 2. een "goede" bouwlokatie omdat de zichtlijn vanaf de Rijksstraatweg ten zuiden van Loenen slechts voor een klein deel wordt geblokkeerd en de zichtlijn vanaf de stroomrug van de Vecht ten noorden van Loenen helemaal niet.

Bouwlokatie D

- ad 1. een "goede" bouwlokatie omdat deze vrijwel geheel op de stroomrug van de voormalige Angstelloop wordt ontwikkeld.
- ad 2. een "matige" bouwlokatie omdat de zichtlijn vanaf de stroomrug van de Vecht ten noorden van Loenen geheel wordt geblokkeerd, maar de zichtlijn vanaf de Rijksstraatweg ten zuiden van Loenen helemaal niet wordt beïnvloed.

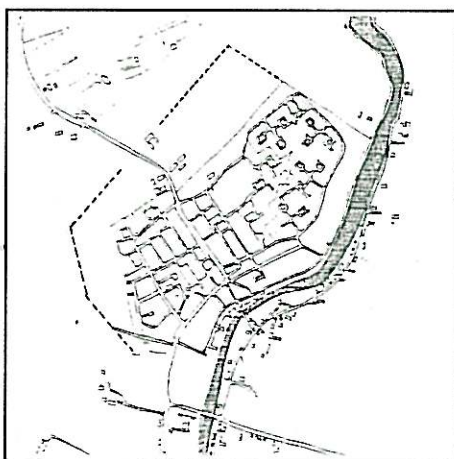
Uit de landschapsvisie en bovenstaande afweging blijkt, dat bouwen in het komgebied vanuit het landschap gezien minder gewenst is. In de integratienota (deel IV paragraaf 3.5.) wordt beschreven, dat stedenbouwkundig gezien (gedeeltelijk) bouwen in een komgebied ook voordelen kan hebben voor een afwisselend woonmilieu.

Om stedenbouwkundige, planologische of infrastructurele redenen kan hiervoor gekozen worden. Het is dan mogelijk om (meer dan op een stroomrug en in contrast met wonen op een stroomrug) het element water toe te passen in de buitenruimten en aan de randen van de nieuwe uitbreiding.

2.7 Conclusies

Op basis van de toetsing van de potentiële bouwlocaties aan de criteria is er geen duidelijke voorkeur uit te spreken voor één van de locaties. Dit wordt als volgt onderbouwd:

- Lokatie B heeft een te beperkte capaciteit om de woningaantallen van zowel scenario 3 als 4 te kunnen realiseren. Lokatie B zal dus alleen ontwikkeld kunnen worden in samenhang met een andere lokatie. Afgezien van dit capaciteitsprobleem levert deze uitbreiding verder weinig problemen op.
- De capaciteit van lokatie C is sterk afhankelijk van de toekomstige situatie van het in het zuiden van Loenen gelegen agrarisch bedrijf. In elk geval biedt de maximale capaciteit geen ruimte voor het aantal woningen gebaseerd op scenario 4. Tevens geniet deze lokatie qua inpassing in het landschap (door de ligging in het komgebied) zeker niet de voorkeur. Dit is ook de reden waarom lokatie C bij voorkeur slechts in beperkte mate zou moeten worden ontwikkeld.



Mogelijke begrenzing A en D

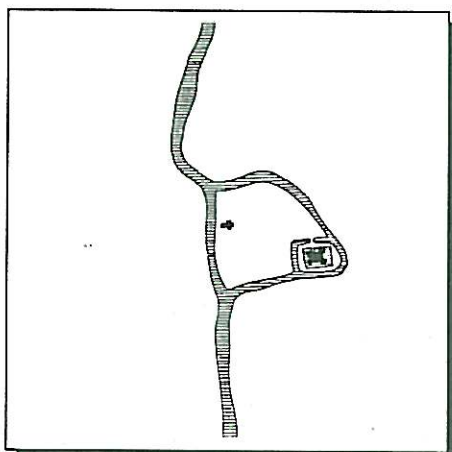
- Lokatie A en D zijn beide locaties die in beperkte mate naar het noordwesten toe tegelijkertijd of na elkaar en evenwichtig kunnen worden ontwikkeld. Een ontwikkeling van deze locaties, verder naar het noordwesten wordt o.a. beperkt door de toenemende afstand tot de voorzieningen en het verstoren van waardevolle zichtlijnen. Ook grondverwerving (invloed op de agrarische sector) kan problematisch zijn. Een mogelijke begrenzing van lokatie A en D is aangegeven op bijgaand kaartje.

Vooralsnog kan geconcludeerd worden dat een combinatie van (delen van) varianten, ofwel meerdere kleinschalige uitbreidingen met name in noordwestelijke en misschien in westelijke richting (ten behoeve van een evenwichtige structuur) landschappelijk en structureel gezien het meest aanvaardbaar zou zijn. Voordelen kunnen ook van verkeerskundige aard zijn (bij het niet aanleggen van een rondweg): niet alle nieuwe verkeer wordt dan vanaf één zijde op de Rijksstraatweg gericht. Nadeel betreft vooral de verwerving en de invloed op de agrarische sector.

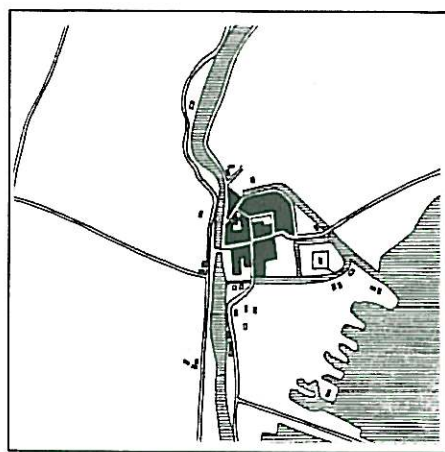
Van belang is voorts dat de (monumentale) boerderijen aan de Rijksstraatweg zelf behouden blijven/ingepast worden.

3. Vreeland

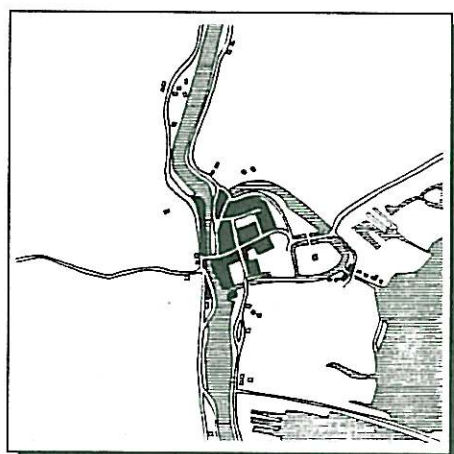
3.1 Historische ontwikkeling



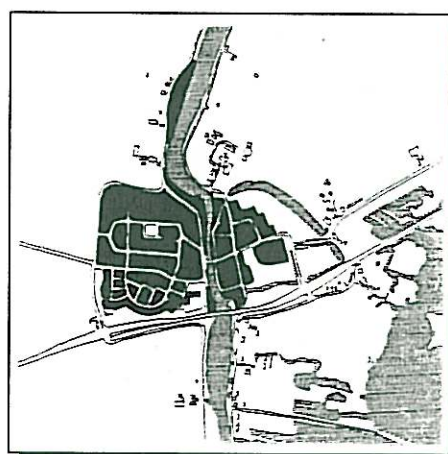
± 1450



± 1866



± 1907



nu

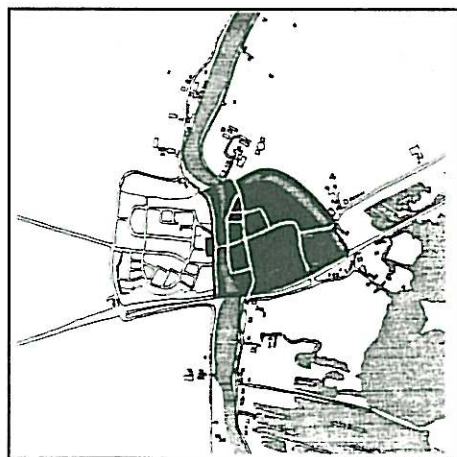
Net als Loenen is ook Vreeland van oudsher een kasteeldorp en qua nederzettingvorm een komdorp, gelegen aan de meanderende Vecht. Kasteel Vredelant stond van 1259 tot 1529 in een strategisch gelegen bocht van de meanderende Vecht. Het kasteelterrein is nu archeologisch meldingsgebied en in gebruik als sportveld. Bij dit kasteel ontstond een dorp waarvan uit die tijd alleen nog de 13de eeuwse kerk bewaard is gebleven. In de 15e eeuw vindt in Vreeland een kanalisatie plaats. De Vecht die een bocht oostwaarts maakte, werd afgesneden. Het dorp kwam daardoor op een eiland te liggen en het kasteel met een eigen omgrachting kreeg daardoor een zeer strategische ligging (zie kaartje). Momenteel is de oorspronkelijke loop van de Vecht geen doorgaande vaarroute meer.

Doordat het kasteel werd afgebroken en door de kanalisatie van de Vecht, ontwikkelde het dorp Vreeland zich niet alleen aan de oostzijde van de Vecht maar later ook aan de westzijde van de Vecht. Het accent verschoof naar het westen want in de loop van de 20e eeuw ontwikkelde Vreeland zich nog uitsluitend aan de westzijde van de Vecht. De Vecht stroomt niet meer langs maar door het dorp. De oost- en westzijde van de Vecht is verbonden door

ophaalbrug. De hoofdverbinding tussen het oostelijke en westelijke gedeelte van Vreeland wordt nu gevormd door de S21 die Vreeland in het zuiden begrensd. De laatste uitbreiding van Vreeland betreft het plan "De Singel" in het noordoosten van Vreeland.

3.2 Bestaande ruimtelijke structuur

In Vreeland kunnen twee gebieden worden onderscheiden: De oude kern, oostelijk langs de Vecht en het nieuwere gedeelte, westelijk van de Vecht.



Beschermd dorpsgezicht

De oude kern

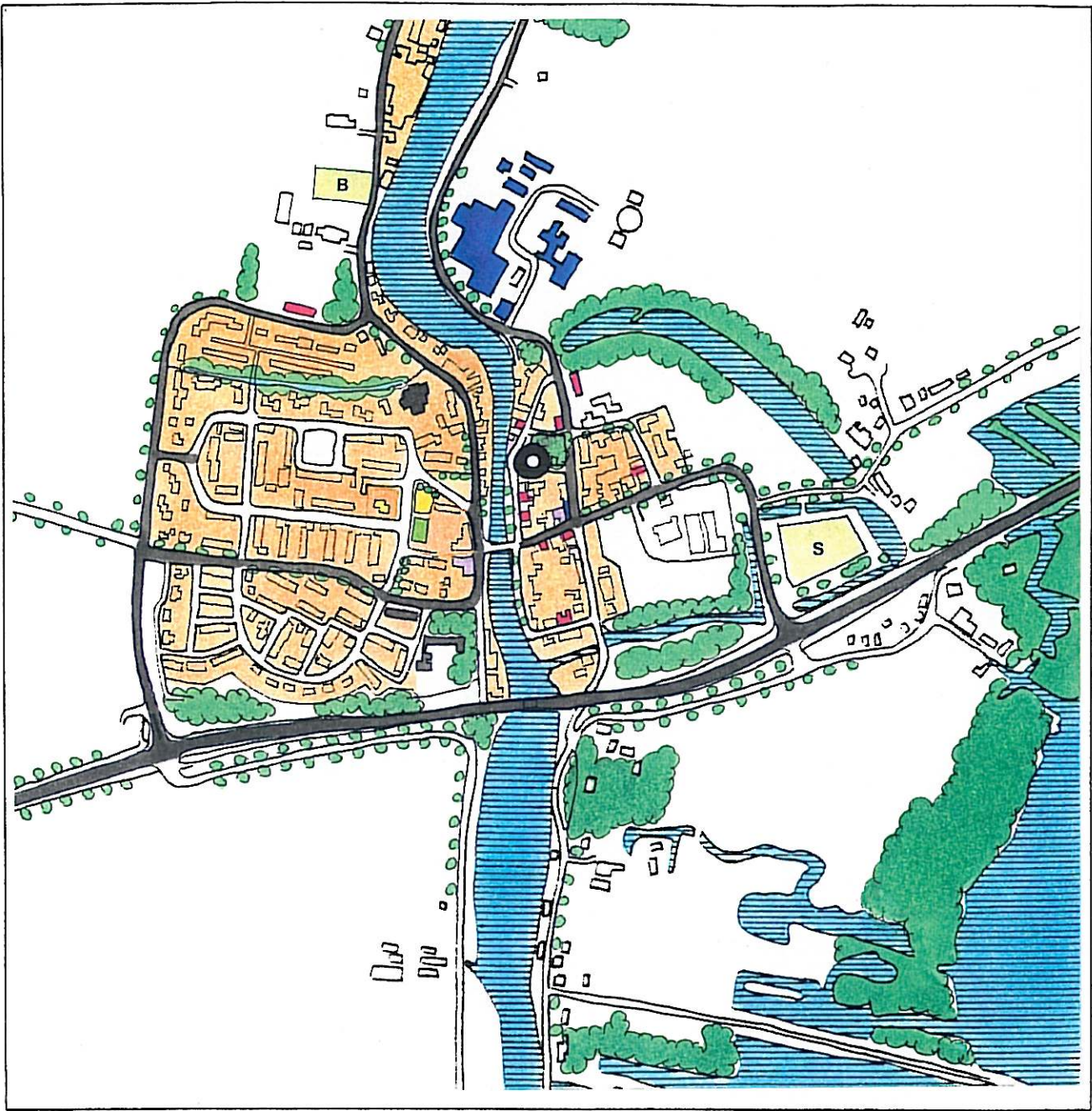
Totdat de kanalisatie van de Vecht een feit werd, bestond Vreeland alleen aan de oostzijde van de huidige Vecht. Het kasteel en de kerk vormden de basis van de ruimtelijke structuur, de weinige huizen bevonden zich op of in de nabijheid van het kasteelterrein. Het kasteel is afgebroken maar de kerk is nog steeds karakteristiek voor het dorp. De oorspronkelijke sfeer en structuur van dit gedeelte van Vreeland is nauwelijks veranderd. Na de kanalisatie van de Vecht, werd de Vecht de ontwikkelingsas waarlangs aan beide zijden bebouwingslinten werden ontwikkeld.

Hier zijn dan ook diverse monumentale panden gesitueerd. Dit gedeelte van Vreeland is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Dit houdt in dat er wel ruimte is voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, maar deze ontwikkelingen moeten dan van bescheiden omvang zijn en getoetst worden aan, en verantwoord worden ingepast in, het waardevolle historische gegeven. De structuur is hier als afgerond te beschouwen (geen uitbreidingen).

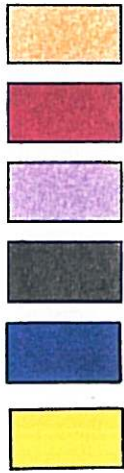
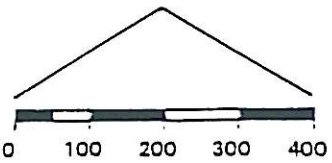
De westzijde van de Vecht

In de tweede helft van deze eeuw is Vreeland uitgebreid aan de westzijde van de Vecht. Aan de oostzijde van Vreeland is niet meer bijgebouwd (afgezien van de recente inbreiding op het voormalig terrein van garage EVAB). De oorspronkelijke meander van de Vecht wordt gerespecteerd als natuurlijke begrenzing van het oostelijk gedeelte van de kern. Aan de westzijde van de Vecht is ter hoogte van de ophaalbrug gebouwd in een open rechthoekige blokverkaveling typerend voor de 50-er en 60-er jaren. Hier vinden we ook de aan de westzijde gelegen voorzieningen geconcentreerd (Fetha). In het zuiden van Vreeland, tegen de S21 aan, ligt bebouwing gesitueerd langs een halve cirkel, de Hendrik van Viandenstraat. Deze bebouwing bestaat aan de rand uit twee onder één kappers met volgroeide naar buitengekeerde tuinen. In het noorden van Vreeland (plan "De Singel") is de meest recente bebouwing te vinden, eengezinswoningen en geschakelde 2 onder 1 kappers met voorkanten naar het landschap gericht. Iets noordelijker langs de Vecht ligt ook nog een recent stukje Vreeland, de Vechtoever.

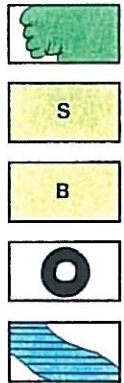
Ook hier is de structuur als afgerond te beschouwen.



Inventarisatie Vreeland



- Bebouwingsstructuur
- Winkelvoorzieningen
- Horeca
- Scholen
- Bedrijven
- Sociaal culturele voorzieningen



- Groenvoorzieningen
- Sportvelden
- Begraafplaats
- Kerk
- Water

3.3 Functionele structuur

Scholen

In Vreeland zijn twee basisscholen gevestigd. Een openbare en een christelijke basisschool aan de Floraweg en Nifterlakelaan.

Openbaar Vervoer

Er is één bushalte in Vreeland aan de S21.

Winkelvoorzieningen

Vreeland heeft vier winkels waar dagelijkse goederen kunnen worden gekocht. Er zijn zeven winkels voor niet-dagelijkse goederen. Alle winkels liggen in de oude kern, aan de oostzijde van de Vecht en zijn van lokale betekenis.

Er zijn 4 horecagelegenheden van bovenlokale betekenis, voornamelijk gelegen in de directe nabijheid van de Vecht. Deze horecavestigingen zijn sterk gebonden aan de Vecht en gericht op het toerisme.

Er valt niet te verwachten dat er in de nabije toekomst veel aan het voorzieningenaantal of de -samenstelling zal veranderen.

Overige voorzieningen

Vreeland heeft een gymzaal gelegen aan de Fetha. Er zijn enkele sociaal-culturele voorzieningen (zie kaartje).

De NH kerk bevindt zich op het kerkplein, in het oude gedeelte van Vreeland. Deze kerk is karakteristiek voor het aanzicht van Vreeland.

Bedrijven

In Vreeland bevindt zich het grootste bedrijf van de gemeente Loenen, namelijk de verffabriek (en metaal- en emballage-industrie) 'Van Leer', met tussen de 100 en 200 werkzame personen. Dit bedrijf ligt aan de noordkant van Vreeland aan de Bergseweg samen met nog enkele bedrijven: grondwerkbedrijf, grafisch bedrijf, hoveniersbedrijf. Op deze laatste na betreft het bedrijven in een hoge milieucategorie. Op de streekplankaart is de bedrijfslocatie aan de Vecht in Vreeland als bedrijfsterrein aangegeven. Gezien de landschappelijk bijzondere ligging, de moeizame ontsluiting en de zware milieucategorieën komt sanering/vermindering van activiteiten hier eerder dan uitbreiding in aanmerking. In ieder geval zal transportbedrijf Maas vertrekken. Wensen t.a.v. uitbreiding van dit bedrijvencomplex dienen niet te worden gehonoreerd. Voorts ligt er in Vreeland aan de Nigtevechtseweg een cluster van circa 15 bedrijven. Hier bevindt zich een aantal groothandelsbedrijven en een aantal met wateractiviteiten verwante bedrijven, zoals botenverhuur en een nieuwbouw- en reparatiewerf.

Onlangs is de garage van 'Evab' verplaatst naar een terrein aan de rand van Vreeland aan de Singel.

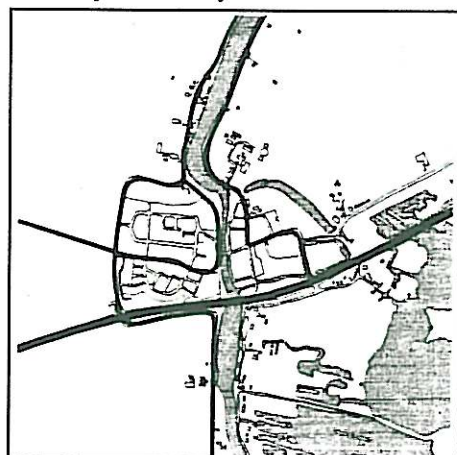
Tenslotte bevindt zich verspreid over de kern nog een aantal bedrijven.

3.4 Verkeersstructuur

Het doorgaand verkeer wordt gebundeld aan de randen van Vreeland. In het zuiden wordt Vreeland begrensd door de provinciale weg (S21) en in het westen en noorden door de verbindingsweg De Singel.

De S21 verbindt de A2 met Hilversum. Deze weg vormt tevens de hoofdverbinding tussen het oostelijk en westelijk gedeelte van Vreeland. Alleen langzaam verkeer kan gebruik maken van de oude verbinding tussen oost en

west Vreeland; De ophaalbrug tussen Duinkerken en de Breedstraat. Het noord-zuid verkeer tussen Loenen en Nigtevecht zal veelal langs het Amsterdam-Rijnkanaal rijden.



verkeersstructuur

Het overige noord-zuid verkeer wordt om Vreeland heen geleid over de Singel en de Loenenseweg. Mede door deze verkeersstructuur heeft Vreeland vooral aan de west- en zuidzijde een duidelijke ruimtelijke begrenzing.

3.5 Bevolking en woningbouw

Vreeland heeft ongeveer de helft van het aantal inwoners van de kern Loenen. Het aantal inwoners in Vreeland is van 1991 tot 1992 afgenomen met 19, van 1772 naar 1753 inwoners.

Zoals reeds vermeld bij Loenen is het beleid gericht op realisering van scenario 3 (260 woningen bouwen na 1 januari 1995) of scenario 4 (430 woningen bouwen na 1 januari 1995). Gesteld dat deze woningaantallen over een periode van circa 10 jaar gerealiseerd worden (1995-2005) zou het voor de gemeente gaan om 26 à 43 woningen per jaar.

Deze woningen zullen in grote meerderheid in de kern Loenen gebouwd worden. Incidenteel zullen in de andere kernen binnen de bebouwde kom nog woningen gebouwd worden. In Vreeland is recentelijk vrij veel gebouwd, maar zullen op de korte termijn geen woningen meer worden bijgebouwd (afgezien van incidentele kleinschalige ontwikkelingen binnen de kom). Dit alles zal leiden tot een bevolkingsontwikkeling, waarbij de bevolking van vooral Vreeland sterk zal teruglopen. De bevolking zou bijvoorbeeld globaal de volgende ontwikkeling kunnen doormaken:

	1992	1995	2000	2005	2010	2015
Vreeland	1753	1720	1690	1660	1640	1620
Totaal	8321	8450	8700	8900	9000	9000

(voor toelichting van de tabel wordt verwezen naar de bijlage)

In alle kernen is een beleid gericht op beheer van de bestaande woningvoorraad van belang. Met name in de kernen waar niet meer gebouwd wordt, en dus ook in Vreeland, is het beheer en is ook de woningtoewijzing van groot belang. In alle kernen is toenemende aandacht nodig voor ouderenhuisvesting (nieuwbouw en/of aanpasbaar maken bestaande voorraad).

3.6 Conclusies

Vreeland wordt rondom begrensd door infrastructuur met een aanzienlijke barrièrewerking. Vreeland is ruimtelijk gezien een duidelijk afgerond geheel; dit geldt zowel voor de "oude" oostzijde van de Vecht met zijn landschappelijke en cultuur-historisch waardevolle situering, als voor de "nieuwe" westzijde van de Vecht, met een vergelijkbare omvang en een duidelijke ruimtelijke begrenzing. Op de korte termijn zijn er in Vreeland dan ook geen uitbreidingen te verwachten. Recentelijk is in Vreeland vrij veel gebouwd (Vechtoever, Singel, Raadhuislaan), waarmee bevolkingsontwikkeling en het voorzieningendraagvlak een jonge impuls hebben gehad. Op termijn is een nieuwe dalende bevolkingstrend echter onvermijdelijk.

Om de consequenties nauwkeurig te beoordelen is afzonderlijk onderzoek nodig, dat buiten de context van deze structuurschets valt.

Er zijn categorieën voorzieningen in Vreeland die wat minder gevoelig zijn voor het lokale draagvlak, met name de horecavoorzieningen die sterk gebonden zijn aan de Vecht en gericht op het toerisme.