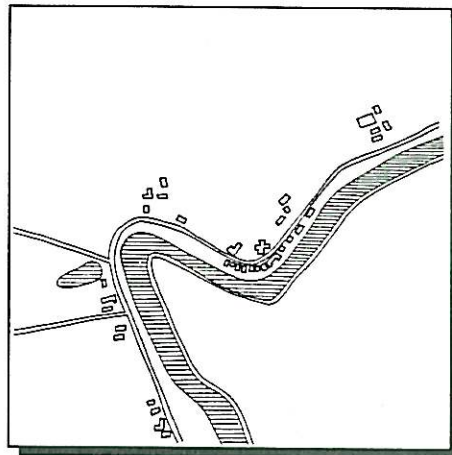
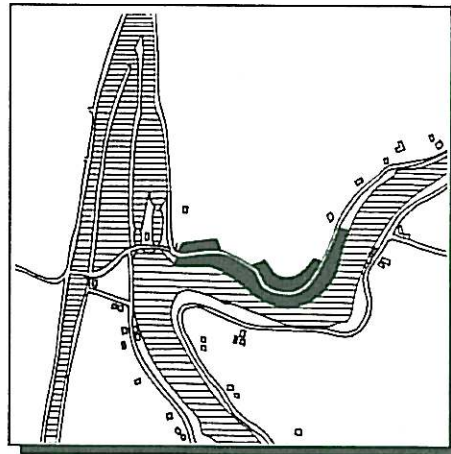


4. Nigtevecht

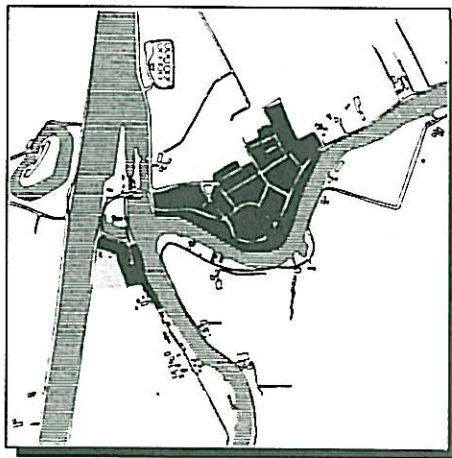
4.1 Historische ontwikkeling



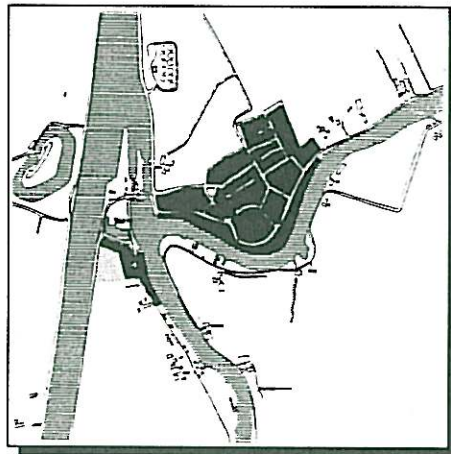
± 1867



± 1902



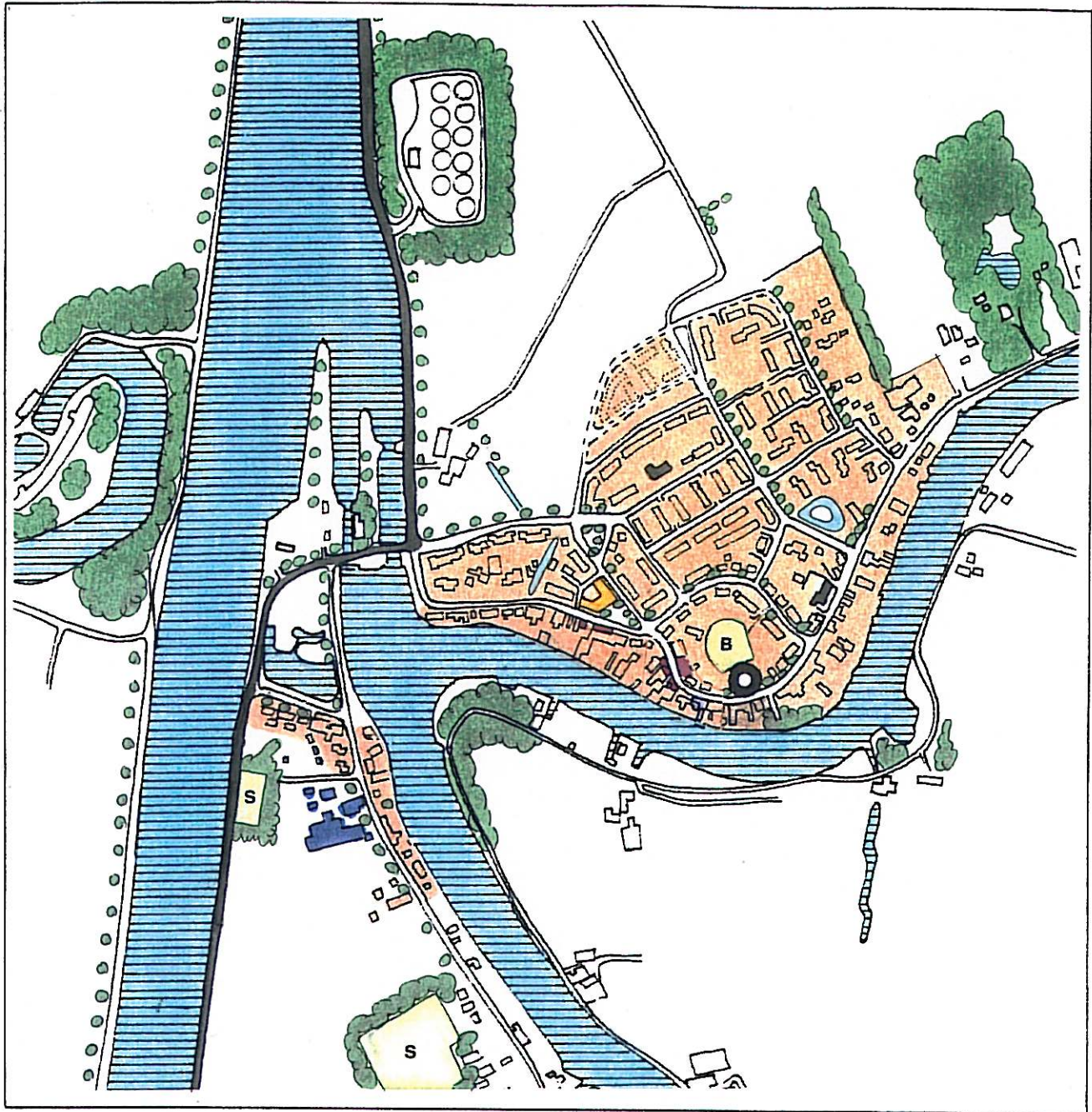
± 1980






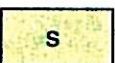

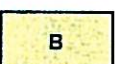




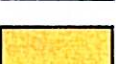

nu

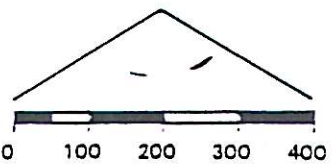
Al in 1327 werd Nigtevecht genoemd als schoutenambacht behorende onder de stad Vredelant (Vreeland). Nigtevecht was lange tijd niet veel meer dan een paar huizen en een middeleeuwse kerk geconcentreerd langs de Dorpsstraat aan de noordzijde van een meander in de Vecht. Aan de zuidzijde van de Vecht werd niet gebouwd, vanwege de sterke barrièrewerking van de hier brede Vecht. Pas in de tweede helft van de twintigste eeuw begon Nigtevecht in verhouding met het oude gedeelte sterk in omvang toe te nemen waarbij er bij elke uitbreiding een extra stukje Nigtevecht in noordelijke richting bijkwam. Het nieuwste uitbreidingsgebied van de jaren '90 "Klein Muiden" ligt dan ook aan de noordelijke rand van Nigtevecht aan de Raadhuisstraat.

In de vijftiger jaren werd buiten het oude Nigtevecht een bedrijventerrein en een bebouwingslint ontwikkeld. Het betreft hier het gebied begrensd door de Vreelandseweg en de Kanaaldijk oost, het noordelijke puntje van de Garster polder. In het planologisch kader, deel I van deze structuurvisie, is aangegeven dat uitbreiding van het bedrijventerrein in zuidelijke richting onderzocht moet worden.



**Inventarisatie
Nigtevecht**

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



4.2 Bestaande ruimtelijke structuur

De oudste structuur wordt gevormd door de lintbebouwing langs de Vecht en de Dorpsstraat. Deze bebouwing bestaat voornamelijk uit monumentale panden die met de achterkanten naar de Vecht zijn gekeerd. Dit gedeelte van Nigtevecht wordt vooral ter hoogte van de kerk gekenmerkt door een sfeer van intimiteit en beslotenheid.

De Nieuwe weg verbindt de Dorpsstraat op twee punten zodat een rondweg en een karakteristieke cirkelvormige ruimte is ontstaan, met aan de noordzijde rijen eengezinswoningen uit de 50-, 60er jaren en aan de zuidzijde o.a. de karakteristieke kerk en de begraafplaats. Deze cirkelvormige ruimte kan als het centrum van de Nigtevechtse ruimtelijke structuur worden beschouwd. Direct ten noorden vinden we de eerste uitbreiding van Nigtevecht. Blokverkaveling met eengezinswoningen uit de 50-, 60er jaren in rijen van zes (omgeving Oostzijdsestraat/Aetsveldsestraat). Deze structuur kenmerkt zich door eenvoud en duidelijkheid: rechte wegen, woningen met voortuinen en trottoirs, parkeren voor de deur.

In het noordoosten van Nigtevecht, ten noorden van de Oostzijdsestraat, ligt een woonerf, typerend voor de 70er en begin 80er jaren, voetgangervriendelijk, blokverkaveling met veel verspringingen, centrale parkeerplaatsen.

Aan de noordwestzijde van Nigtevecht ligt de nieuwste nog niet geheel gerealiseerde uitbreidingswijk "Klein Muiden". Een ruim opgezette blokverkaveling waarbij de geschakelde woningen aan de rand van Nigtevecht met de voorkanten naar het landschap zijn gericht. Buiten de eigenlijke kern ligt langs de Korte Velterslaan een bebouwingslint van 13 eengezinswoningen uit de 50-, 60er jaren.

Onderzocht moet worden of verdere ontwikkeling van Nigtevecht gewenst c.q. mogelijk is.

4.3 Functionele structuur

Nigtevecht heeft weinig voorzieningen. De voorzieningen die er zijn (winkels, horeca, kerk en het Dorpshuis) liggen bijna allen langs de Dorpsstraat.

Uitzondering hierop zijn de twee scholen, één bij de Raadhuisstraat (openbare basisschool) en één in de Dorpsstraat (christelijke basisschool) en de sportvoorzieningen (tennisbanen en voetbalvelden), buiten Nigtevecht gelegen, in de directe nabijheid van industrieterrein Garsten-Noord.

Wanneer Nigtevecht in de toekomst verder naar het noorden toe uitbreidt neemt de bereikbaarheid van de huidige voorzieningen af. Onderzocht moet worden of in dat geval extra voorzieningen nodig zijn in, of voorzieningen verplaatst moeten worden naar, de toekomstige nieuwbouwwijken.

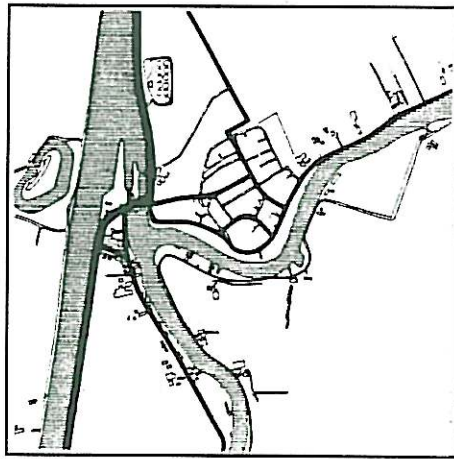
Bedrijven

In Nigtevecht bevinden zich circa 70 geregistreerde bedrijven (incl. detailhandel en horeca). Er zijn concentraties aan de Dorpsstraat en aan de Vreelandseweg. Aan de Dorpsstraat liggen bedrijven, in de zakelijke dienstverlening, detailhandel en horecavestigingen (2), alsmede groothandelsbedrijven. Op de scheiding van Dorpsstraat en Klompweg bevindt zich een scheepswerf.

Aan de Vreelandseweg ligt tussen het Amsterdam-Rijnkanaal en de Vreelandseweg een betonfabriek 'De Waalpaal' (en een bedrijf dat gespecialiseerd is in funderingstechniek). In die omgeving (Garsten-Noord) liggen verder nog enkele detail- en groothandelsbedrijven en een scheepvaartbedrijf.

De gemeente wil dit bedrijfsterein verder naar het zuiden toe uitbreiden. Deel IV van deze structuurvisie, waarin ook de landschapsvisie geïntegreerd is gaat hier nog kort op in.

4.4 Verkeersstructuur



verkeersstructuur

Nigtevecht ligt vrij geïsoleerd en wordt naar het zuiden toe ontsloten door één brug in het verlengde van de Raadhuisstraat. De overzijde van de Vecht is niet bereikbaar voor gemotoriseerd verkeer. Dit heeft vooral nadelige consequenties voor het verkeer tussen Nederhorst den Berg en Nigtevecht. Langzaam verkeer kan gebruik maken van het pontje gelegen aan de Veerweg. Naar het noorden wordt Nigtevecht ontsloten door de Kanaaldijk oost.

4.5 Bevolking en woningbouw

Nigtevecht heeft nagenoeg de helft van het aantal inwoners van de kern Loenen. Het aantal inwoners in Nigtevecht is van 1991 tot 1992 toegenomen met 26, van 1443 naar 1469

Zoals reeds vermeld bij Loenen is het beleid 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. Alleen in Nigtevecht kan het op termijn mogelijk om nog wat grotere aantallen gaan. In 1994 en 1995 worden daar in totaal nog 55 woningen gebouwd. Misschien kunnen in Nigtevecht op langere termijn nog 5 à 10 woningen per jaar gebouwd worden.

Dit alles zal leiden tot een bevolkingsontwikkeling, waarbij de bevolking van Loenen nog relatief sterk zal groeien. In de nabije toekomst zal ook Nigtevecht nog een geringe bevolkingsgroei kunnen doormaken. De bevolking zou bijvoorbeeld globaal de volgende ontwikkeling kunnen doormaken:

	1992	1995	2000	2005	2010	2015
Nigtevecht	1469	1525	1550	1575	1575	1575
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. In alle kernen is toenemende aandacht nodig voor ouderenhuysvesting (nieuwbouw en/of aanpasbaar maken bestaande voorraad).

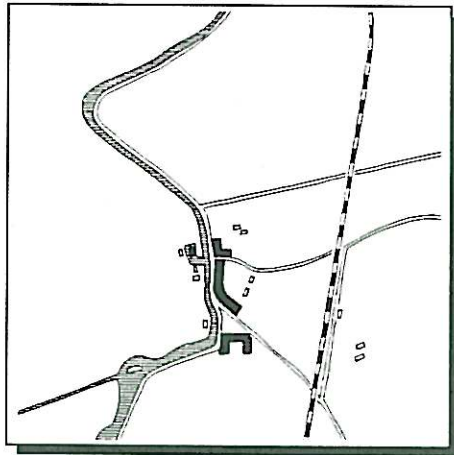
De consequentie van de geringe bevolkingstoename voor Nigtevecht is dat er minimaal behoud en mogelijk versterking van het draagvlak te voorzien is (beide scholen, winkels).

4.6 Conclusies

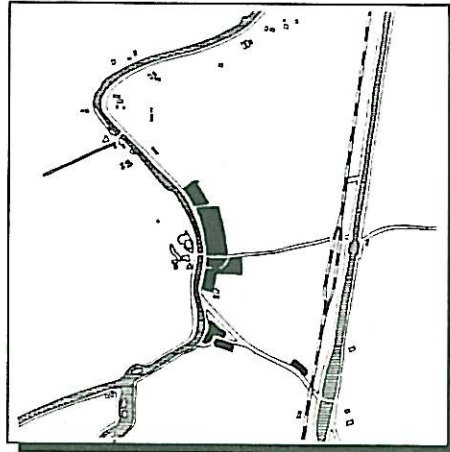
Naast Loenen is Nigtevecht de enige kern uit de gemeente waar in de nabije toekomst nog enige groei in inwoneraantal te verwachten is. Anders dan bij de andere kernen zal het draagvlak van de voorzieningen hier niet onder druk komen te staan. In Nigtevecht wordt nog steeds bijgebouwd en is verdere uitbreiding naar het noorden uit het oogpunt van ruimtelijke structuur niet bij voorbaat uitgesloten. Onderzocht moet worden of verdere ontwikkeling van Nigtevecht in die richting gewenst is en wat hiervan de consequenties zijn voor bijvoorbeeld het voorzieningennivo en het aangrenzende landschap. In het noorden van de polder Garsten ligt het bedrijventerrein Garsten-Noord. Gezien vanuit de kern Nigtevecht is het niet bezwaarlijk een eventuele uitbreiding van dit terrein naar het zuiden te realiseren, mits dit landschappelijk goed wordt ingepast. Ontwikkeling van dit bedrijfsterrein dient in combinatie te worden gezien met de mogelijke bedrijfsuitbreiding bij Kerklaan (zie 7.2).

5. Loenersloot

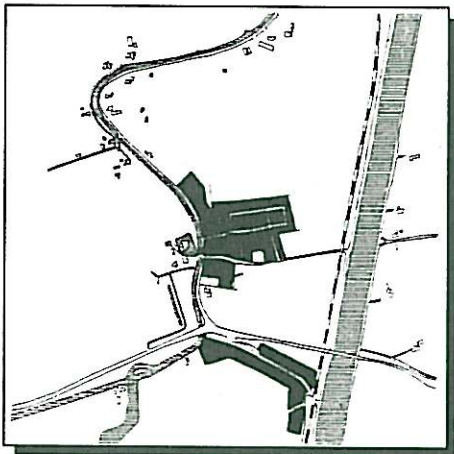
5.1 Historische ontwikkeling



± 1867



1902



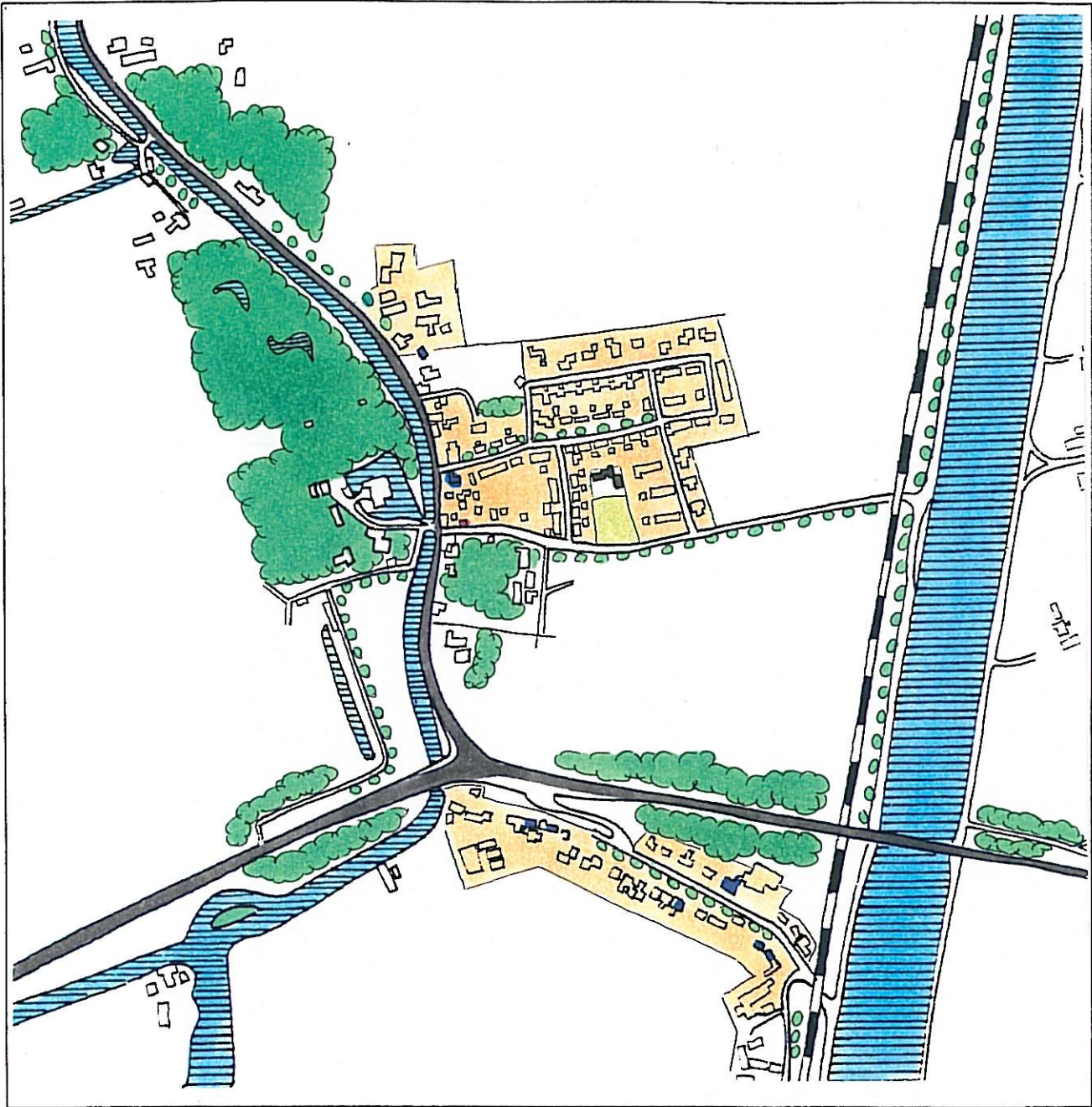
nu

Ook Loenersloot is een kasteeldorp en qua nederzettingvorm een komdorp. Het langs de Angstel gelegen kasteel Loenresloot dateert uit de twaalfde eeuw en is daarmee een van de oudste kastelen uit deze streek. Bij het kasteel ontwikkelde zich een klein dorpje aan de oostzijde van de Angstel langs de huidige Oude Rijksstraatweg en Binnenweg. In de vorige eeuw, toen de S21 nog niet was aangelegd, vormde de huidige Binnenweg de doorgaande verbinding van Loenersloot naar Loenen. De Slotlaan verbond Loenersloot met de aan de overzijde van het Merwedekanaal gelegen





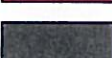

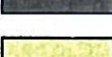
Vrelandselaan, de weg naar Vreeland. De aanleg van de S21 heeft het oude gedeelte van Loenersloot zeer ingrijpend in tweeën gesplitst. In de tweede helft van deze eeuw is Loenersloot nog verder naar het oosten toe uitgebreid. Het betreft een kleine uitbreiding van ongeveer 80 woningen. Er zijn geen plannen Loenersloot in de nabije toekomst uit te breiden.

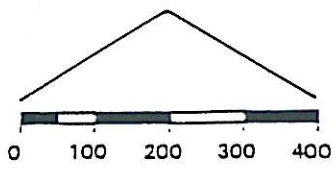
5.2 Bestaande ruimtelijke structuur

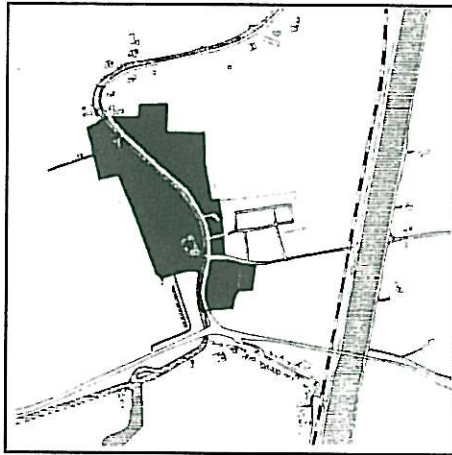
Loenersloot bestaat uit twee ruimtelijke eenheden. Het gedeelte ten zuiden van de S21 en het gedeelte ten noorden van de S21. Uit de historische ontwikkeling (paragraaf 5.1) blijkt, dat Loenersloot een duidelijke structuur heeft. De oudste bebouwing (het lineaire bebouwingslint) wordt dan ook gevonden langs de Binnenweg en de Rijksstraatweg. Karakteristiek is vooral het slot Loenersloot en het aan de overzijde gesitueerde bebouwingslint. Dit gedeelte is dan ook aangewezen als beschermd dorpsgezicht.



Inventarisatie
Loenersloot

- | | | | |
|---|---------------------|--|--------------------|
|  | Bebouwingsstructuur |  | Water |
|  | Winkel |  | Bedrijven |
|  | School |  | Groenvoorzieningen |
|  | Speelveld | | |





Beschermd dorpsgezicht

Ten oosten van de Rijksstraatweg ligt een 50/60er jaren wijk. Met eengezinswoningen in een rechthoekige blokstructuur. De wijk heeft een besloten karakter mede omdat deze bebouwingsmassa in contrast staat met het juist door openheid gekenmerkte landelijke gebied. Ten oosten van Loenersloot wordt de open ruimte begrensd door infrastructuur met een grote barrièrewerking zoals: Het Amsterdam Rijnkanaal, De West Kanaaldijk, De spoorlijn Utrecht-Amsterdam en hoogspanningsleidingen. Uit het oogpunt van ruimtelijke structuur zou ontwikkeling van Loenersloot in

zuidelijke richting, richting de S21, in een later stadium onderzocht kunnen worden. Aan deze lokatie is in een eerder stadium niet de voorkeur gegeven.

5.3 Functionele structuur

Algemeen

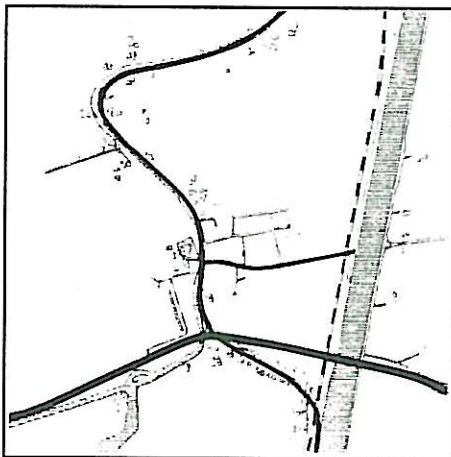
Loenersloot heeft weinig voorzieningen. Er zijn onder meer een basisschool en een winkel.

Bedrijven

In Loenersloot bevinden zich circa 33 geregistreerde bedrijven (incl. detailhandel en horeca). Een groot deel is geconcentreerd aan de Binnenweg. Hier ligt een dertiental bedrijven van verschillende aard, waaronder groothandels- en transportbedrijven, taxibedrijven, een matrasfabriek, een geluidsstudio, een constructiewerkplaats, een garage en autobandenhandel, een aannemer, een hovenier en een glaszetter.

Verder liggen verspreid over de kern nog bedrijven, onder andere aan de Rijksstraatweg (tankstation).

5.4 Verkeersstructuur



verkeersstructuur

Loenersloot wordt doorsneden door de provinciale weg S21. Deze weg is voor de gemeente Loenen een belangrijke ontsluitingweg van en naar de A2.

Haaks op de S21 staan de Rijksstraatweg naar Baambrugge en de oude weg naar Loenen; de Binnenweg. De wijk tegenover het kasteel wordt ontsloten door de Slotlaan en de Voorburgstraat.

5.5 Bevolking en woningbouw

Loenersloot heeft ongeveer 500 inwoners en een zeer beperkt voorzieningenniveau. Het aantal inwoners in Loenersloot is van 1991 tot 1992 afgenomen met 2, van 568 naar 566.

Er is een toenemende concentratietendens: het aantal inwoners in de hoofdkern neemt toe. Door het gemeentelijke en provinciale beleid om vooral in de hoofdkern te bouwen zal dit alleen maar sterker worden.

Het beleid is 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 (1992-2005) 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. Voor Loenersloot is geen groei te verwachten. De bevolking van Loenersloot zou bijvoorbeeld globaal de volgende ontwikkeling kunnen doormaken:

	1992	1995	2000	2005	2010	2015
Loenersloot	566	555	540	525	520	510
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, dus ook in Loenersloot, 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).

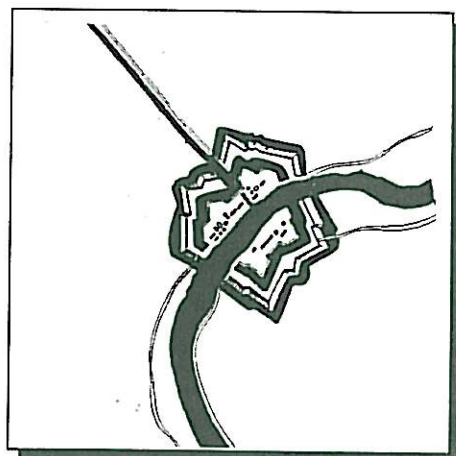
De consequenties van de bevolkingsdaling voor Loenersloot zullen gering zijn omdat er vrijwel geen voorzieningen zijn. Er zal dus weinig veranderen. Het draagvlak van het schooltje in Loenersloot zal op termijn onder druk komen te staan.

5.6 Conclusies

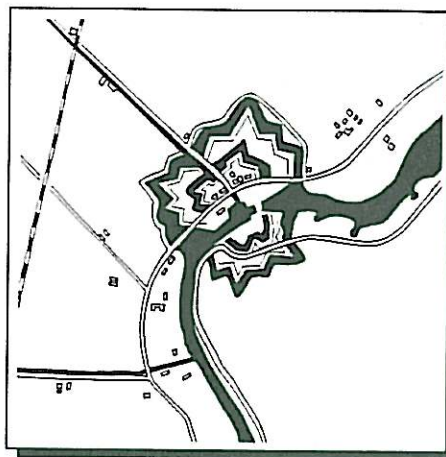
Loenersloot is een kern waar in de nabije toekomst weinig veranderingen te verwachten zijn. Onderzocht kan worden of toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen beperkt mogelijk zijn maar de tendens is om deze kern als afgerond geheel te beschouwen (zie deel I, planologisch kader). De bevolking van Loenersloot zal iets in aantal afnemen, dit kan gevolgen hebben voor het draagvlak van de basisschool.

6. Nieuwersluis

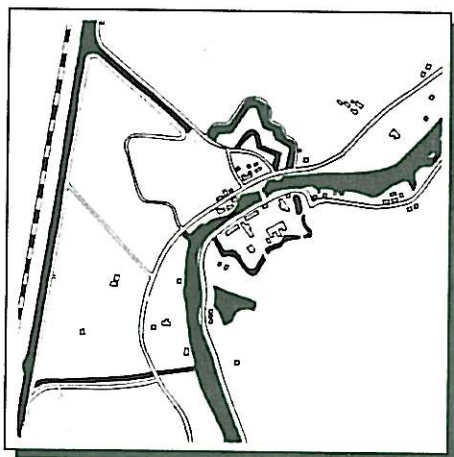
6.1 Historische ontwikkeling



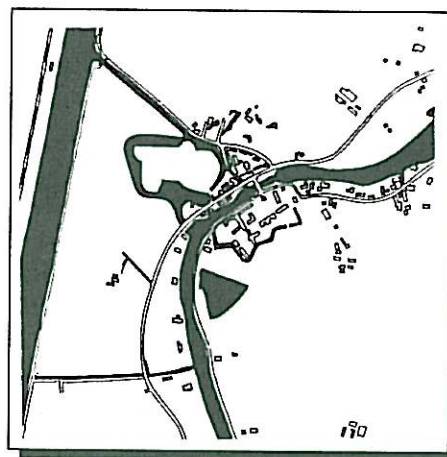
± 1700



1866



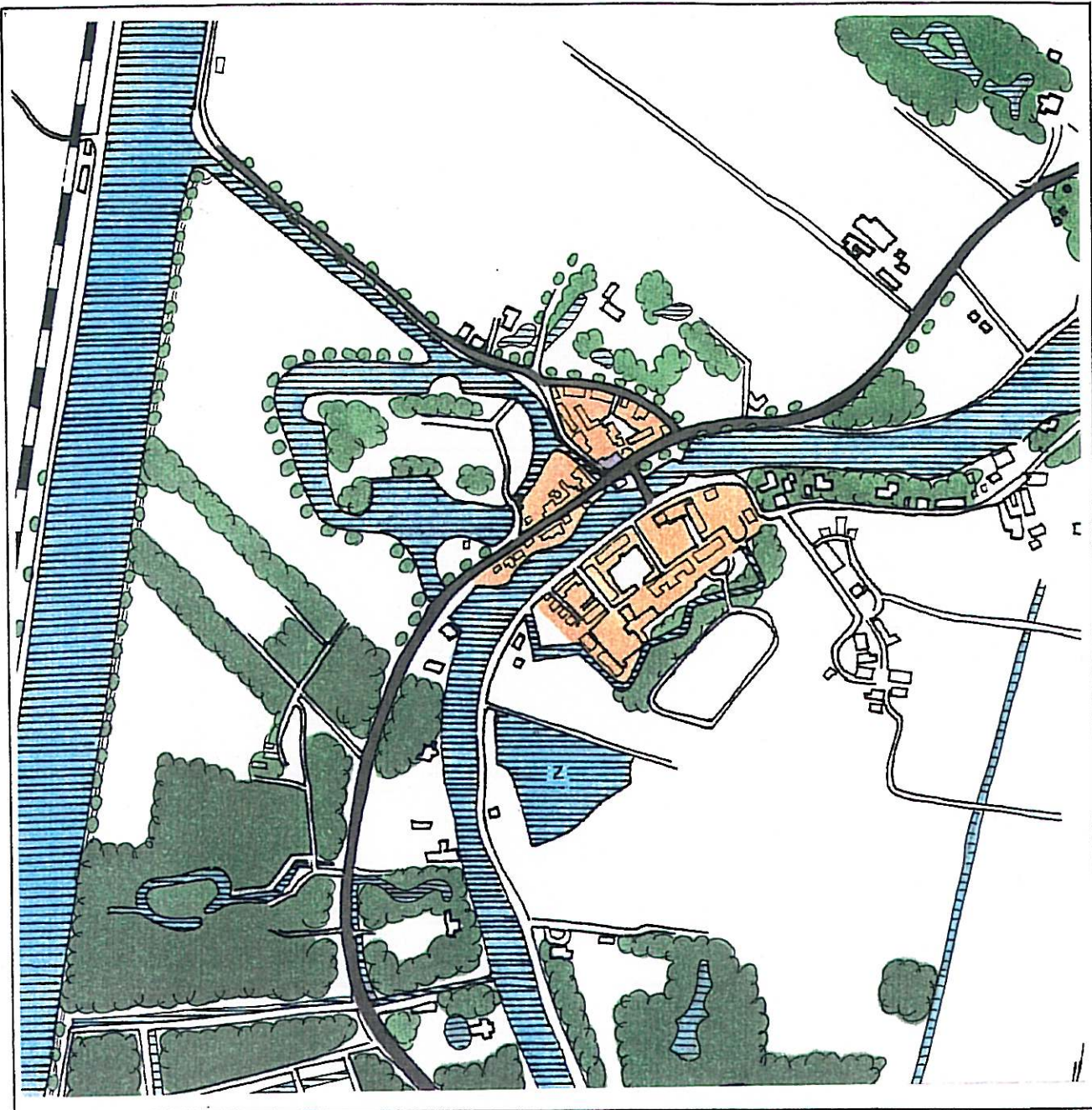
1902



nu

Uit de afbeeldingen hierboven blijkt dat de Vecht en de Nieuwe Wetering steeds bepalend zijn geweest voor de ontwikkeling van Nieuwersluis. In de 16de eeuw werd de Nieuwe Wetering gegraven om de verbinding tussen de Kromme Angstel en de Vecht te bekorten. In de Nieuwe Wetering werd een sluis geplaatst. Omdat deze sluis ook van strategisch belang was voor de doorvaart naar Amsterdam, werd in 1672 rond deze sluis een schans opgeworpen, het huidige Nieuwersluis. Deze schans lag net als de huidige kern aan beide zijden van de Vecht. De schans bestaat nog steeds en werd in de negentiende eeuw verbouwd tot een fort van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

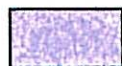
Vanaf 1877 heeft het fort steeds een militaire bestemming gehad.



**Inventarisatie
Nieuwersluis**



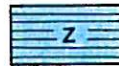
Bebouingsstructuur



Hotel



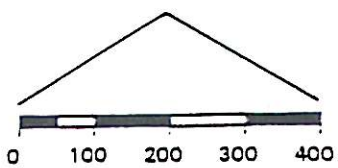
Water



Natuurbad



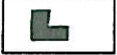


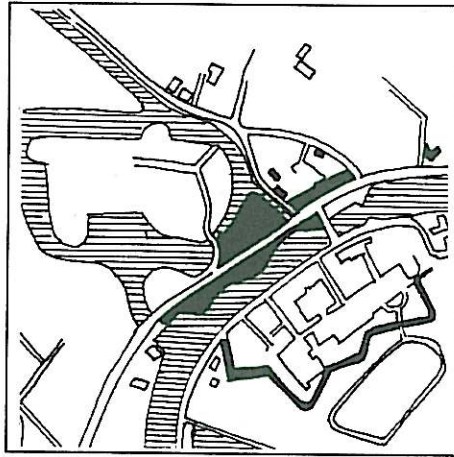
Groenvoorzieningen



6.2 Bestaande ruimtelijke structuur

Legenda

-  Waardevol gebied
-  Waardevolle fortgracht
-  Waardevol object



Waardevol gebied

Zoals volgt uit de historische ontwikkeling is de ruimtelijke structuur van Nieuwersluis voornamelijk gebaseerd op de schans en de daarop afgestemde waterstructuur. Het langs de Rijksstraatweg gelegen bebouwingslint ligt in het centrum van de oorspronkelijke schans. Dit bebouwingslint wordt aangeduid als waardevol gebied. Aan de overzijde van de Vecht ligt een militaire kazerne. Ingeklemd tussen de Rijksstraatweg, de Stationsweg en het Grachtje ligt nog een klein buurtje met enkele blokken eengezinswoningen.

Mede gezien het feit dat de oorspronkelijke structuur zo uitgesproken van karakter is zijn er op korte termijn geen uitbreidingsplannen te verwachten.

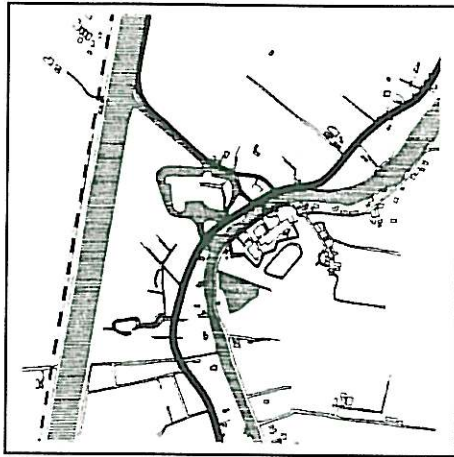
6.3 Functionele structuur

In Nieuwersluis zijn weinig lokale voorzieningen te vinden. Wel is er in een hotel van regionale betekenis en een natuur(zwem)bad. Bewoners van Nieuwersluis zijn voor een groot deel voor hun dagelijkse en niet-dagelijkse voorzieningen aangewezen op Breukelen of Loenen. Vermelding verdient voorts het natuurzwembad (gemeentelijke betekenis). Het kazernecomplex is dominerend aanwezig; een eventuele functiewijziging in de toekomst zou grote invloed kunnen hebben. Het is thans niet opportuun om over een eventuele bestemmingsverandering te speculeren.

Bedrijven

In de kern Nieuwersluis bevinden zich circa 34 geregistreerde bedrijven, waarvan het merendeel aan de Rijksstraatweg ligt. Het zijn voornamelijk detail- en groothandelsbedrijven en bedrijven in de zakelijke dienstverlening. Ook bevinden zich aan de Rijksstraatweg een filmproductiebedrijf, een aannemer, een reparatiebedrijf voor landbouwmachines en een café. Aan de Mijndensedijk, langs de Vecht, bevindt zich een kleine concentratie van bedrijven (dierenpension, loodgieter, landbouwmachinefabriek, houtdraaierij, garage en research-instelling).

6.4 Verkeersstructuur



verkeersstructuur

Langs de Vecht loopt de Rijksstraatweg, de verbindingsweg tussen Loenen en Breukelen. Deze weg met hoge verkeersintensiteit, loopt dwars door Nieuwersluis. Haaks op deze weg ontsluit de Stationsweg Nieuwersluis voor het bestemmingsverkeer naar de woonboten in de Nieuwe Wetering en ontsluit de brug naar het Zandpad, het bestemmingsverkeer aan de overzijde van de Vecht.

6.5 Bevolking en woningbouw

Nieuwersluis heeft ongeveer 500 inwoners en is de kleinste kern van de gemeente Loenen. Het aantal inwoners is van 1991 tot 1992 met 1 toegenomen: van 492 tot 493.

Er is een toenemende concentratietendens: het aantal inwoners in de hoofdkern neemt toe. Door het gemeentelijke en provinciale beleid om vooral in de hoofdkern te bouwen zal dit alleen maar sterker worden.

Het beleid is 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 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. In Nieuwersluis zal de bevolking gelijk blijven of zelfs afnemen. De bevolking zou bijvoorbeeld globaal de volgende ontwikkeling kunnen doormaken:

	1992	1995	2000	2005	2010	2015
Nieuwersluis	493	485	470	455	450	445
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 Nieuwersluis, 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).

6.6 Conclusies

In Nieuwersluis zal in de nabije toekomst weinig veranderen. Er zijn vrijwel geen voorzieningen, alleen een hotel dat minder gevoelig is voor het lokale draagvlak. De ruimtelijke structuur van Nieuwersluis is duidelijk afgebakend en bepalend. Er zijn in de toekomst geen reële mogelijkheden voor uitbreidingen.

Daarbij is de directe omgeving van Nieuwersluis in het planologisch kader aangegeven als natuurontwikkelingsgebied, kerngebied (weidevogelgebied, Polder Mijnden) en ecologische verbindingszone.

7. Kerklaan/de Werf

7.1 Beschrijving

Kerklaan is in principe geen echte kern maar een bebouwingslint in het buitengebied, bestaande uit circa 30 woningen.

Aan Kerklaan is een klein bedrijventerrein gekoppeld 'De Werf', met 7 geregistreerde bedrijven (onder meer caravanbedrijf, reparatiebedrijf voor landbouwmachines, foto-atelier, aannemer). Grenzend aan de werf ligt nog een garagebedrijf (Slootdijk 7) en een computerservicebureau (Slootdijk 11). Aan de overzijde van de Slootdijk ligt een boekbinderij. De ontsluiting van zowel het woonlint Kerklaan als het bedrijventerrein "De Werf" is goed. Er is een directe aansluiting van Kerklaan en Slootdijk op de tertiaire weg T 32, (de Rijksstraatweg).

In de toekomst zal langs de Rijksstraatweg nabij Kerklaan een afzonderlijke busbaan worden gerealiseerd

7.2 Mogelijke toekomstige ontwikkelingen

Het ligt niet in de lijn der verwachtingen dat er in de toekomst in aansluiting op Kerklaan nog meer woningen worden bijgebouwd. Wel is in Kerklaan nog woningbouw mogelijk op de lokatie van het failliete filmlaboratorium. Hier is echter bodemonderzoek doorslaggevend voor het realiseren van de woningen. Voorts zijn er plannen voor een eventuele uitbreiding van het bedrijventerrein. Er is namelijk in de gemeente nog behoefte aan een bedrijventerrein voor lokale bedrijven die zich binnen de gemeente willen verplaatsen (zie hiervoor deel I, planologisch kader). Het betreft, blijkens informatie van het VOLG, een behoefte in kern Loenen van bijna 2,5 ha (wat meer is dan de enquêteresultaten die in eerste instantie op 1,26 ha netto kwamen), waarbij de vrijkomende terreinen elders in mindering zijn gebracht. De aard van de bebouwing betreft globaal kantoor met werkplaats en opslag.

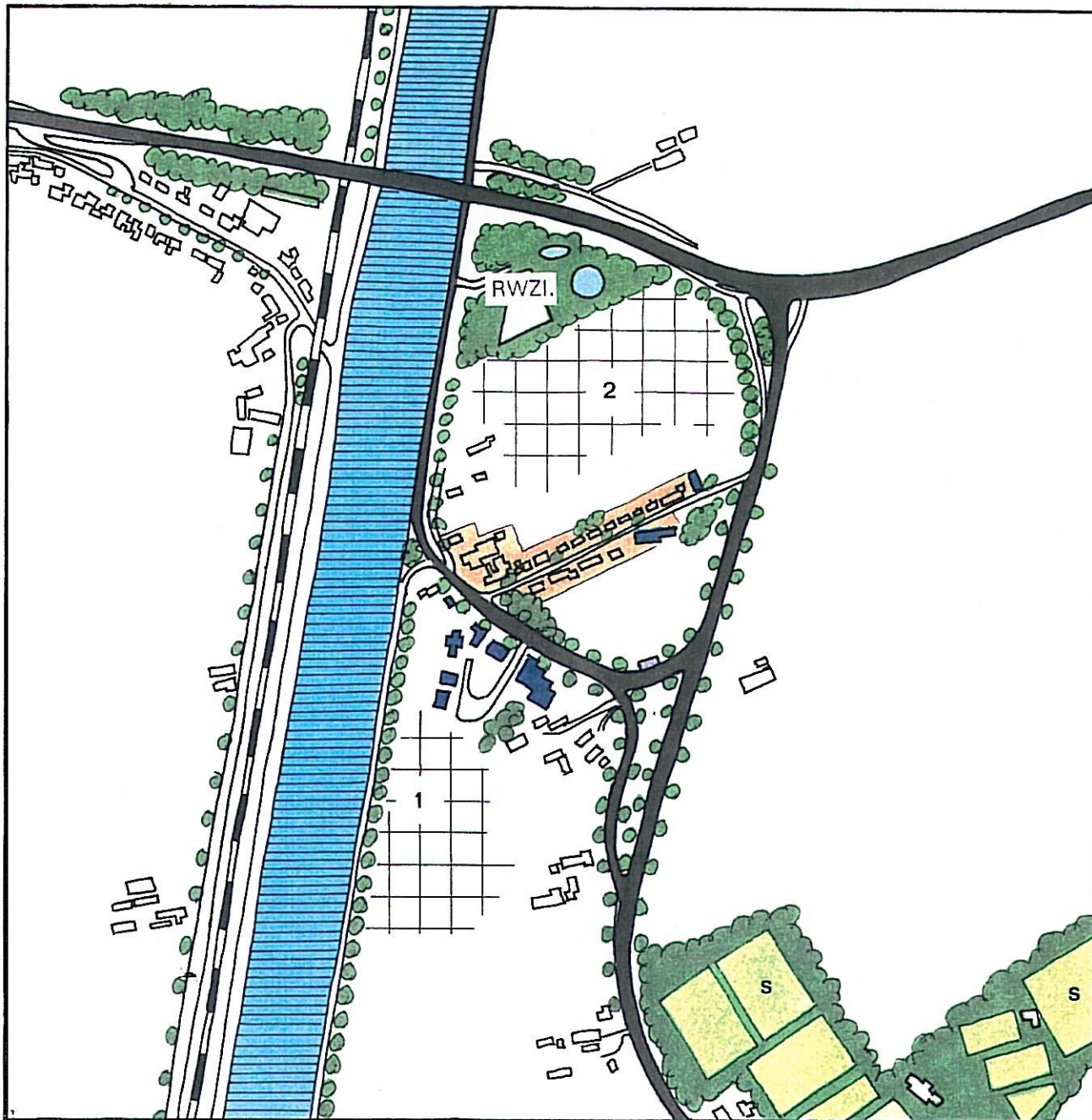
De provincie denkt aan een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein 'De Werf', mede gezien het feit dat de kern Loenen zelf geen bedrijventerrein heeft waarop aangesloten kan worden en gezien het feit dat 'De Werf' een goede ontsluiting heeft naar de S21. Er wordt van uitgegaan dat het moet gaan om een bedrijventerrein dat ook geschikt is voor bedrijven uit categorie 3 en eventueel 4 (onder vrijstelling) volgens de Hinderwet, die elders in bebouwde kommen niet thuis horen.

Twee lokaties komen in aanmerking als potentiëel bedrijventerrein: een lokatie naar het noorden, ten zuiden van de S21, bij de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) en een lokatie naar het zuiden, het "open gebied" ten zuiden van 'De Werf'.





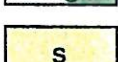
In onderstaande matrix zijn beide lokaties op een aantal criteria gescoord, waarbij + een (globale) positieve score oplevert, - een negatieve en -- een nadrukkelijk negatieve score.

Criteria	RWZI	De Werf
Relatie terreinopp., behoefte	+	-
Ontsluiting	--	+
Landschappelijke inpassing	--	-
Hinder voor omwonenden	--	-

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

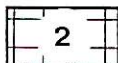
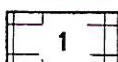


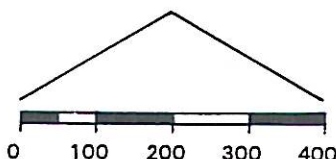
**Inventarisatie
Kerklaan e.o.**

-  Bebouwingsstructuur
Kerklaan
-  Bedrijven
-  Horeca
-  Groenvoorzieningen
-  Sportvelden

-  Water

Potentiële bedrijfslokaties

-  RWZI terrein
-  Uitbreiding "de Werf"



Toelichting op de matrix

☐☐☐ Relatie terreinoppervlakte en behoefte

Bij de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) is in principe voldoende ruimte voor de benodigde terreinoppervlakte.

Bij de Werf zal rekening moeten worden gehouden met bestaande erven/tuinen van woningen met name aan de Slootdijk.

☐☐☐ Ontsluiting

Voor het terrein van de RWZI geldt dat er geen geschikte aansluiting aanwezig is. De meest voor de hand liggende oplossing is aansluiten op de bestaande weg van de RWZI.

Op het terrein de Werf is een soort ringweg aanwezig waarop aangetakt kan worden.

☐☐☐ Landschappelijke inpassing

Uit oogpunt van landschappelijke inpassing kan uitbreiding van de bedrijvigheid in Kerklaan beter in zuidelijke richting (De Werf) dan in noordelijke richting (lokatie RWZI) plaatsvinden, omdat:

- de lokatie RWZI weliswaar op de stroomrug ligt (waarop verdichting mogelijk is), maar geeft een interessant landschappelijk aanzicht van het bebouwingslint Kerklaan.
- de lokatie RWZI binnen de zone ligt waarin provinciale en rijksoverheid een oost-west gerichte ecologische verbinding zouden willen realiseren. Deze verbinding lijkt moeilijk te concretiseren en vraagt om nader onderzoek. Het principe is vooralsnog in de landschapsvisie (deel II) overgenomen, maar is wel ondergeschikt gemaakt aan (vergroting van) de noord-zuid gerichte ecologische verbindingzones.
- in zuidelijke richting het landschapsbeeld, althans bij minder grote uitbreidingen, niet ingrijpend hoeft te veranderen, omdat wordt aangesloten op een bestaand bedrijventerrein.

☐☐☐ Hinder voor omwonenden

Milieuhinder voor omwonenden aan de Kerklaan is te verwachten. Te meer omdat er bedrijven bij zijn die vanwege mogelijke hinder in de wijk willen verplaatsen naar een nieuw terrein. Voldoende afstand zal moeten worden bewaard.

Bij de Werf zijn minder woningen in de nabijheid, agrarische bedrijven leveren geen problemen op bij de hinder van nieuwe bedrijven op de uitbreiding van de Werf.

7.3 Conclusies

Gezien de bovenstaande toetsing aan een aantal criteria komt uitbreiding van bedrijventerrein 'De Werf' als meest geschikte lokatie naar voren. Ontwikkeling van dit terrein dient in combinatie te worden gezien met de reeds ter sprake geweest zijnde uitbreiding van Garsten-Noord in Nigtevecht.

Bijlage

Bijlage 1

Bevolking en woningbouw per kern

De gemeente heeft feitelijk alleen kleine kernen (onder 5000 inwoners). Loenen heeft als grootste van deze kleine kernen bijna de helft van de inwoners van de gemeente (circa 4000 van de ruim 8000). Vreeland, en Nigtevecht zijn elk minder dan half zo groot als de kern Loenen (zo rond de 1500 inwoners). Loenersloot en Nigtevecht zijn kernen van rond de 500 inwoners met een zeer beperkt voorzieningenniveau. De verdeling van het aantal inwoners naar kern in 1991 en 1992 is als volgt:

	1991	1992	saldo
Loenen	3990	4040	50
Vreeland	1772	1753	-19
Nigtevecht	1443	1469	26
Loenersloot	568	566	-2
Nieuwersluis	492	493	1
Totaal	8265	8321	+56

Er is een toenemende concentratietendens: het aantal inwoners in de hoofdkern neemt toe (48.3% in 1991, 48.6% 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 1995) of scenario 4 (430 woningen bouwen na 1 januari 1995). Gesteld dat deze woningaantallen over een periode van circa 10 jaar gerealiseerd worden (1992-2005) 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. Alleen in Nigtevecht kan het op termijn mogelijk om nog wat grotere aantallen gaan. In 1994 en 1995 worden daar in totaal nog 55 woningen gebouwd. Misschien kunnen in Nigtevecht op langere termijn nog 5 à 10 woningen per jaar gebouwd worden.

Dit alles zal leiden tot een bevolkingsontwikkeling, waarbij de bevolking van Loenen nog relatief sterk zal groeien. Wellicht zal ook Nigtevecht nog een geringe bevolkingsgroei kunnen doormaken; de andere kernen en vooral Vreeland zullen in bevolking (sterk) teruglopen.

De bevolking zou bijvoorbeeld globaal de volgende ontwikkeling per kern kunnen doormaken:

	1992	1995	2000	2005	2010	2015
Loenen	4040	4165	4450	4685	4815	4850
Vreeland	1753	1720	1690	1660	1640	1620
Nigtevecht	1469	1525	1550	1575	1575	1575
Loenersloot	566	555	540	525	520	510
Nieuwersluis	493	485	470	455	450	445
Totaal	8321	8450	8700	8900	9000	9000

Het bovenstaande is gebaseerd op de aanname dat de bevolking op termijn kan groeien tot 9000 inwoners en zich rond 2010/2015 daarop zal stabiliseren. 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 dichterbij scenario 3 dan bij scenario 4 dat een voor Loenen 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 tot 2010 (overeenkomstig de toename van 1991 naar 1992).

Bedacht moet worden dat het gaat om een extrapolatie van trends en een aantal aannames; de werkelijkheid zal altijd een ander beeld te zien geven en zal met name bepaald worden door de exacte verdeling van de woningbouw, maar ook bijvoorbeeld door de ontwikkeling van de gemiddelde woningbezetting. Deze laatste is in de gemeente Loenen nog vrij hoog (2.81 per 1-1-1990).

Weliswaar zal deze in de gemeente Loenen altijd hoger blijven dan in grotere gemeenten, door de vele grotere huishoudens en het slechts beperkt aanwezig zijn van kleine woningen, maar niettemin ligt een verdere daling nog in het verschiet. Voor de provincie Utrecht wordt een stijging van het aantal huishoudens verwacht, steeds minder veroorzaakt door de natuurlijke aanwas en steeds meer door trends als individualisering.

Dit zou kunnen betekenen dat, ondanks de geplande woningbouw, de bevolking toch minder zal toenemen dan men zou verwachten of dan in bovenstaande tabel is aangegeven. Deze daling van de woningbezetting is ook de oorzaak van de aangegeven bevolkingsdaling in kernen waar niet meer gebouwd zal worden.

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 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).

Consequenties van de bevolkingsdaling voor de kernen.

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).
- Voor Nigtevecht is er minimaal behoud en mogelijk versterking van het draagvlak te voorzien (beide scholen, winkels).
- Voor Vreeland komt het draagvlak onder druk te staan; vooralsnog zullen bestaande voorzieningen (winkels, scholen) behouden kunnen worden. Om dit nauwkeurig te beoordelen is afzonderlijk onderzoek nodig, dat buiten de context van deze structuurschets valt.

- In Loenersloot en Nieuwersluis zijn er vrijwel geen voorzieningen, dus zal er weinig veranderen; het draagvlak van het schooltje in Loenersloot zal onder druk komen te staan.
- Er zijn categorieën voorzieningen in de gemeente 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.