

6.3 LANGBROEK

6.3.1 Huidige situatie

Langbroek ligt als een zwaartepunt in het cultuurhistorische zeer waardevolle occupatiepatroon van het Langbroekerweteringgebied. De kern is ontstaan op de kruising tussen de Langbroekerwetering en de Cotherweg, nu de N227. De kern is klein en bestaat grofweg uit drie bebouwde kwadranten rondom de kruising. Het vierde kwadrant is open en biedt een fraai uitzicht en ruimte. De bebouwing richt zich hier naar buiten. Aan de westzijde is de kern grotendeels ingepakt met het landgoed Lunenburg en boomgaarden. Er zijn enkele achterkant situaties die verbeterd kunnen worden.

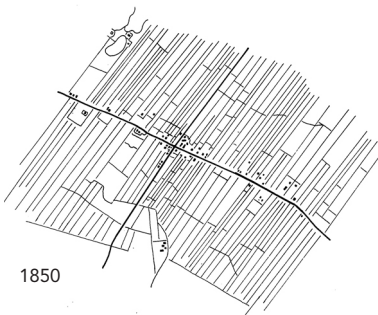
In de loop van de tijd is de verhouding van Langbroek tot de N227 door de toename van het verkeer veranderd. Door de ontwikkeling van de kern vormt de N227 een barrière en zorgt voor een harde doorsnijding in de kern. Uit het dorpsplan blijkt dat de bewoners van Langbroek de N227 graag meer willen inpassen in het dorpsbeeld, zodat de oversteekbaarheid van de weg op meerdere plekken verbeterd. Uitgangspunt van de provincie is het behoud van het doorgaande karakter van de weg. Hier zal een balans in gevonden moeten worden.

Toch biedt de route van de N227 een bijzonder beeld van de overgang tussen verschillende landschappen. Ten zuiden van de Langbroekerwetering ligt de weg in het lage open landschap. Ten noorden van de Langbroekerwetering voert de N227 richting de hogere gronden van de heuvelrug. Hier wordt de weg begeleid door laanbeplanting en statige woningen in ruime tuinen. De kruising met de Langbroekerwetering is historisch gezien een belangrijke punt, maar momenteel bijna onzichtbaar door de ruimtelijke vormgeving.

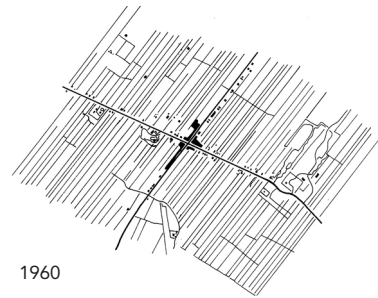
Ontsluiting

De N227 en de Langbroekerdijk zijn doorgaand van karakter. De woningen aan de N227 worden nagenoeg allemaal ontsloten vanaf de parallelwegen aan weerszijden van de N227. De woningen aan de Langbroekerdijk hebben een directe ontsluiting, al dan niet via een brug over de wetering, op deze weg.

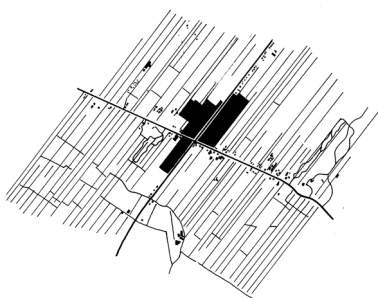
De drie bebouwde kwadranten worden alle drie ontsloten vanaf de Langbroekerdijk. De twee noordelijke kwadranten hebben ook een kortsluiting met de N227. De woonstraten passen bij het kleinschalige karakter van de woonbuurten, met uitzondering van de Margrietlaan ter hoogte van het bedrijventerrein.



1850



1960



2000



Kruising N227 met de Langbroekerdijk



Cotherweg (N227) richting Langbroek

Bebouwing

De woningen in Langbroek passen bij het landelijke karakter van het dorp. Dat wil zeggen veel vrijstaande, twee-onder-één-kapwoningen en kleine rijtjes.

In de woonwijken zijn ook gebouwen van een grotere schaal te vinden, zoals de kerk, de scholen, de gymzaal en bedrijfsgebouwen aan de Margrietlaan. De bedrijfsgebouwen zorgen voor een bepaalde levendigheid die kenmerkend is voor Langbroek, maar bieden weinig ruimtelijke kwaliteit in een woongebied.



Openbare ruimte

De belangrijkste openbare ruimte van Langbroek is de Brink. De Brink met de hieraan gelegen bebouwing als historisch en architectonisch waardevol beeld, dat uitmunt in een schoonheid die karakteristiek is voor Langbroek.

Daarnaast zijn de N227 en de Langbroekerdijk belangrijke openbare ruimten voor het dorp. De wegen hebben elk een duidelijk eigen karakter. De N227 als regionale ontsluitingsroute met woningen aan parallelwegen. De Langbroekerdijk als historische ontwikkelingsas met karakteristieke vrijstaande woningen aan de wetting. Ter hoogte van de Spar verbreedt het profiel zich iets. Hier zijn in de huidige situatie parkeerplaatsen gesitueerd. Naast de 'grote' openbare ruimten in het dorp, kennen de woonwijken in Langbroek ook enkele speelveldjes en plantsoenen.



De Brink



Groen in de wijk

Oranjehof

Voor de Oranjehof (Langbroek Noord) zijn ten tijde van het opstellen van dit wensbeeld plannen in ontwikkeling. Het sportcomplex zal in noordelijke richting worden verplaatst om plaats te maken voor een multifunctionele accommodatie met zorgwoningen en mogelijke detailhandel-, zorg- en welzijnsactiviteiten. In het te ontwikkelen gebied komt een ontmoetingsplein en een buurt met woningen voor verschillende doelgroepen.

Tussen de wijk Oranjehof en het landelijk gebied wordt een prachtig landschapspark ingericht met wandelpaden, zodat iedereen kortere of langere ommetjes kan maken.

6.3.2 Kwaliteiten en diskwaliteiten

Kwaliteiten

- de landelijke ligging;
- uitzichten;
- bossen en landgoederen;
- de Langbroekerwetering;
- laanbeplanting en statige woningen langs de N227.

Diskwaliteiten

- N227 is een barrière in de kern;
- Onzichtbare kruising met de Langbroekerwetering;
- Bepaalde functies of de verkeersaantrekkende werking die deze functies hebben, zoals het loonbedrijf, bedrijf voor landbouwmachines en het tuincentrum;
- Achterkanten naar het landschap waardoor de ligging als dorp in het bijzondere landschap nauwelijks is te ervaren.

6.3.3 Opgaven

De ruimtelijke kwaliteit en de identiteit van het dorp kunnen aanmerkelijk worden verbeterd. Mogelijke winst is er te boeken in vermindering van de verkeersdruk in het dorp met een nieuwe ontsluitingsroute tussen Wijk bij Duurstede en Doorn. Het is echter vooral belangrijk het profiel van de weg in het dorp opnieuw in te richten. Met een integraal plan waarin efficiënt wordt omgegaan met de ruimte moet de weg een fraaie as worden door het dorp waarbij de kruising met de Langbroekerwetering bijzonder wordt geaccentueerd.

De (inbreidings)locaties waar op korte of langere termijn woningbouw kan plaatsvinden, zijn: (bron: dorpsvisie Langbroek, 2008):

1. Brandweer- en Kruisgebouw Julianalaan
2. Boomgaard II

3. Gymzaal Weidedreef
4. Autoschadeherstelbedrijf Cotherweg N227
5. Spar Langbroekerdijk
6. Kerk Cotherweg N227
7. Volkstuinencomplex (langere termijn door mogelijke "contourverevening" SVL/ Marijkelaan)
8. Bedrijventerrein Margrietlaan e.o.

Recreatie rondom Langbroek

Het aangrijpen van kansen op het gebied van recreatie en toerisme kan de economie en leefbaarheid van Langbroek een impuls geven. Met kwalitatieve en kwantitatieve investeringen kan de gemeente ontwikkelingen op dit gebied onder bepaalde voorwaarden stimuleren. Met name de landgoederenzone rondom de Langbroekerwetering, in het invloedsgebied van Langbroek, bieden een groot potentieel voor de uitbreiding van bestaande of ontwikkeling van nieuwe recreatieve functies.

