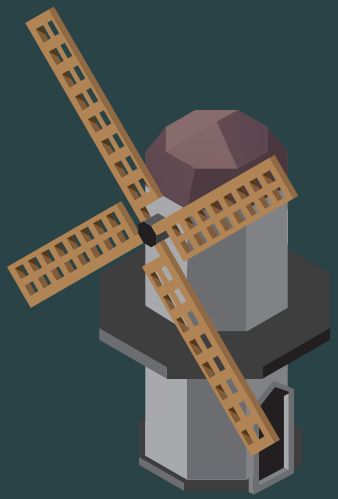
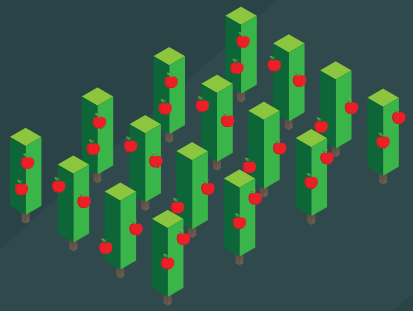
Omgevingsvisie stedelijk gebied

Wijk bij Duurstede, Cothen en Langbroek

Visie op hoofdlijnen

Een gebiedseigen verhaal voor de kernen Wijk bij Duurstede, Cothen en Langbroek





WERKDOCUMENT

17 september 2020

gemeente Wijk bij Duurstede

BUREAU NIEUWE GRACHT

COLOFON

De ‘Visie op hoofdlijnen’ vormt het tweede werkdocument voor de Omgevingsvisie stedelijk gebied van Wijk bij Duurstede, Cothen en Langbroek. Het werkdocument is opgesteld door Bureau Nieuwe Gracht uit Utrecht in opdracht van de gemeente Wijk bij Duurstede. In de maand september wordt de ‘Visie op hoofdlijnen’ besproken met de ambtelijke projectgroep, het College van B&W en de gemeenteraad. Op basis van die gesprekken wordt het werkdocument aangescherpt en daarna voorgelegd aan bewoners, ondernemers en stakeholders.

Bureau Nieuwe Gracht

- Robert Arends
- Veerle Merk
- Jan Willem Tap

Utrecht, 17 september 2020

Verantwoording beeldmateriaal

Alle kaarten die in dit werkdocument zijn opgenomen zijn vervaardigd door Bureau Nieuwe Gracht. De infographics zijn gemaakt door dtp- en ontwerpstudio Flair Design uit Wijk bij Duurstede. De luchtfoto’s op pagina 2 en 4 zijn ‘stills’ uit de film ‘Stadswandeling Wijk bij Duurstede’ van de VVV Kromme Rijnstreek. De overige foto’s in het document zijn gemaakt door Jetske van Dorp of afkomstig uit het foto-archief van de gemeente en Bureau Nieuwe Gracht.

Inhoudsopgave

INLEIDING 05

EEN SAMENHANGEND TOEKOMSTBEELD VOOR DE LANGE TERMIJN 09

TOEKOMSTBEELD WIJK BIJ DUURSTEDE 11

TOEKOMSTBEELD COTHEN 17

TOEKOMSTBEELD LANGBROEK 23

Inleiding

Deze 'Visie op hoofdlijnen' schetst voor elke kern in de gemeente Wijk bij Duurstede de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de lange termijn. De 'Visie op hoofdlijnen' zet de koers uit voor de toekomst van de drie Wijkse kernen in de komende 10 tot 20 jaar. Daarmee wordt ingespeeld op ruimtelijke en maatschappelijke opgaven en uitdagingen die op de gemeente afkomen.

Toekomstbeeld 2030

De 'Visie op hoofdlijnen' vormt het tweede werkdocument voor de Omgevingsvisie Stedelijk Gebied van Wijk bij Duurstede, Cothen en Langbroek. Dit werkdocument bevat voor elke kern het gewenste toekomstbeeld voor het jaar 2030 (met een doorkijk naar 2040). Per kern is beknopt beschreven welke keuzes op hoofdlijnen zijn gemaakt en wat nodig is om het gewenste toekomstbeeld te realiseren.

Behoud van de authentieke gebiedswaarden en versterking van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten staan voorop. Daarnaast is in elke kern de benodigde (zoek)ruimte aangegeven om beoogde nieuwe ontwikkelingen in de komende jaren tot stand te brengen. Daarmee wordt antwoord gegeven op de ruimtelijke en maatschappelijke opgaven en uitdagingen voor de toekomst.

Belangrijke opgaven en uitdagingen

De kernen in de gemeente Wijk bij Duurstede staan de komende jaren voor een aantal belangrijke opgaven en uitdagingen.

De oude dorpskernen van Cothen en Langbroek en de historische binnenstad van Wijk bij Duurstede moeten vitaal en levendig blijven. Er dient voldoende aanbod te zijn van - op de toekomstige vraag afgestemde - voorzieningen. Het aanbod van winkel-, sport-, recreatie-, welzijn- en zorgvoorzieningen in de wijken en buurten moet in stand worden gehouden. Er moet aandacht zijn voor de economische ontwikkeling van bedrijven. Lokale ondernemers krijgen de ruimte om op de huidige locatie (of elders binnen de gemeentegrenzen) verder uit te breiden en hun bedrijf te verduurzamen. Bestaande en nieuwe buurten worden verder ontwikkeld tot gezonde, duurzame en gemêleerde woongebieden. Dit leidt tot een leefbare en inclusieve leefomgeving, waar het voor iedereen prettig wonen en verblijven is. Op wijk- en buurtniveau is goede zorg voorhanden voor alle inwoners. En er is voldoende nieuwe aanwas om het levendige verenigingsleven in de stad en dorpen in stand te houden.

De realisatie van deze opgaven zorgt ervoor dat de kernen leefbaar, krachtig en vitaal blijven. Voldoende geschikte woonruimte voor jong en oud zorgt er bovendien voor dat de kernen ook in de toekomst aantrekkelijk en prettig zijn om te wonen, werken en recreëren. In deze visie wordt op hoofdlijnen aangegeven wat voor type woningen we daarvoor gaan bouwen en welke plekken hiervoor mogelijk geschikt zijn in de drie Wijkse kernen. In de nieuwe Woonvisie wordt daar nader invulling aan gegeven.

+

+

+

Overzicht van de bouwstenen voor de Omgevingsvisie Stedelijk Gebied.

Bouwstenen voor de Omgevingsvisie

De opgaven en uitdagingen die in deze 'Visie op hoofdlijnen' zijn benoemd, sluiten aan bij de gemeentelijke beleidsdoelen en ambities die in regionaal verband zijn geformuleerd (Contour Integraal Ruimtelijk Perspectief - REP, U16, maart 2020). Die doelen en ambities zijn eerder al vastgelegd in de Kernen Atlas (april 2020). De Kernen Atlas bevat daarnaast voor elke kern een ruimtelijke analyse op het gebied van archeologie, cultuurhistorie, groen, water, natuur, verkeer, wonen, economie, voorzieningen, recreatie, leefbaarheid, milieu, klimaat en duurzaamheid.

Deze 'Visie op hoofdlijnen' vormt zoals gezegd het tweede werkdocument voor de Omgevingsvisie Stedelijk Gebied. Eerder verscheen het werkdocument 'Gebiedskwaliteiten & Opgaven' (maart 2020), waarin de huidige kwaliteiten en de belangrijkste opgaven voor de toekomst van elke kern zijn vastgelegd. Daarnaast zijn de opgehaalde resultaten van de uitgevoerde online enquêtes en de participatiebijeenkomsten met bewoners, ondernemers en stakeholders vastgelegd in een beeldverslag (februari en juli 2020). Deze vijf documenten vormen samen de bouwstenen voor de Omgevingsvisie Stedelijk Gebied (zie ook het overzicht op pagina 6).

Vervolgstappen

De 'Visie op hoofdlijnen' wordt in de maand september voorgelegd aan een ambtelijke projectgroep, het College van B&W en aan de gemeenteraad. Daarna wordt de 'Visie op hoofdlijnen' teruggekoppeld aan bewoners, ondernemers en stakeholders.

In het najaar van 2020 wordt een eerste concept opgesteld van de Ontwerp Omgevingsvisie voor het stedelijk gebied van Wijk bij Duurstede, Cothen en Langbroek. Daarin bundelen en integreren we alle bouwstenen die in het afgelopen jaar zijn opgesteld. Dat leidt tot een integraal gebiedsverhaal voor de toekomst van elke kern.

Daarnaast bevat de Omgevingsvisie Stedelijk Gebied een uitvoeringsparagraaf. Daarin beschrijven we hoe verder invulling wordt gegeven aan de realisatie van de visie. Ook wordt dan beschreven welke partijen daarbij betrokken zijn en welke rol voor elke partij is weggelegd bij de uitvoering van de visie. Samen met stakeholders, bewoners en ondernemers gaan we de komende jaren aan de slag!

Schematisch overzicht van de overkoepelende opgaven voor het bebouwde gebied in de kernen. Deze algemene opgaven hebben in de meeste gevallen betrekking op het gehele bebouwde gebied. De aanduidingen op de kaart zijn indicatief.

Een samenhangend toekomstbeeld voor de lange termijn

Algemene en overkoepelende (beleids)opgaven

De toekomstbeelden voor de kernen die in deze 'Visie op hoofdlijnen' worden gepresenteerd, geven invulling aan de belangrijkste opgaven en uitdagingen voor de komende 10 tot 20 jaar in Wijk bij Duurstede, Cothen en Langbroek. Daarbij wordt ingespeeld op lokale, gebiedsspecifieke kansen, knelpunten en uitdagingen die naar voren zijn gekomen tijdens participatiebijeenkomsten in de drie kernen. Daarnaast zijn er meer algemene beleidsopgaven die een rol spelen in het hele bebouwde gebied van de gemeente. Het gaat dan om de volgende overkoepelende opgaven:

- realiseren van betaalbare woningen voor ouderen en starters;
- energietransitie en verduurzaming van de gebouwde omgeving;
- tegengaan van hittestress en wateroverlast (klimaatadaptatie);
- vernieuwing van verouderde wijken en buurten;
- verbeteren van de regionale bereikbaarheid;
- behoud van voorzieningen;
- milieukwaliteit in de bebouwde leefomgeving (bodemverontreiniging, geluidshinder, luchtkwaliteit);
- gezonde en inclusieve kernen (waarbij iedereen erbij hoort).

Meer informatie en achtergronden over de algemene beleidsopgaven en overkoepelende opgaven leest u in de Kernen Atlas en het werkdocument 'Gebiedskwaliteiten & Opgaven'.

Een samenhangende visie voor elke kern

Achter de overkoepelende opgaven gaan vaak grote ruimtelijke vraagstukken en/of brede maatschappelijke veranderingen schuil. Denk bijvoorbeeld aan vergrijzing, migratie, klimaatverandering of het terugdringen van het aantal mensen met problematische schulden. Niet altijd leiden die grote vraagstukken en opgaven tot een tastbare ruimtelijke verandering of een concrete fysieke ingreep in een kern.

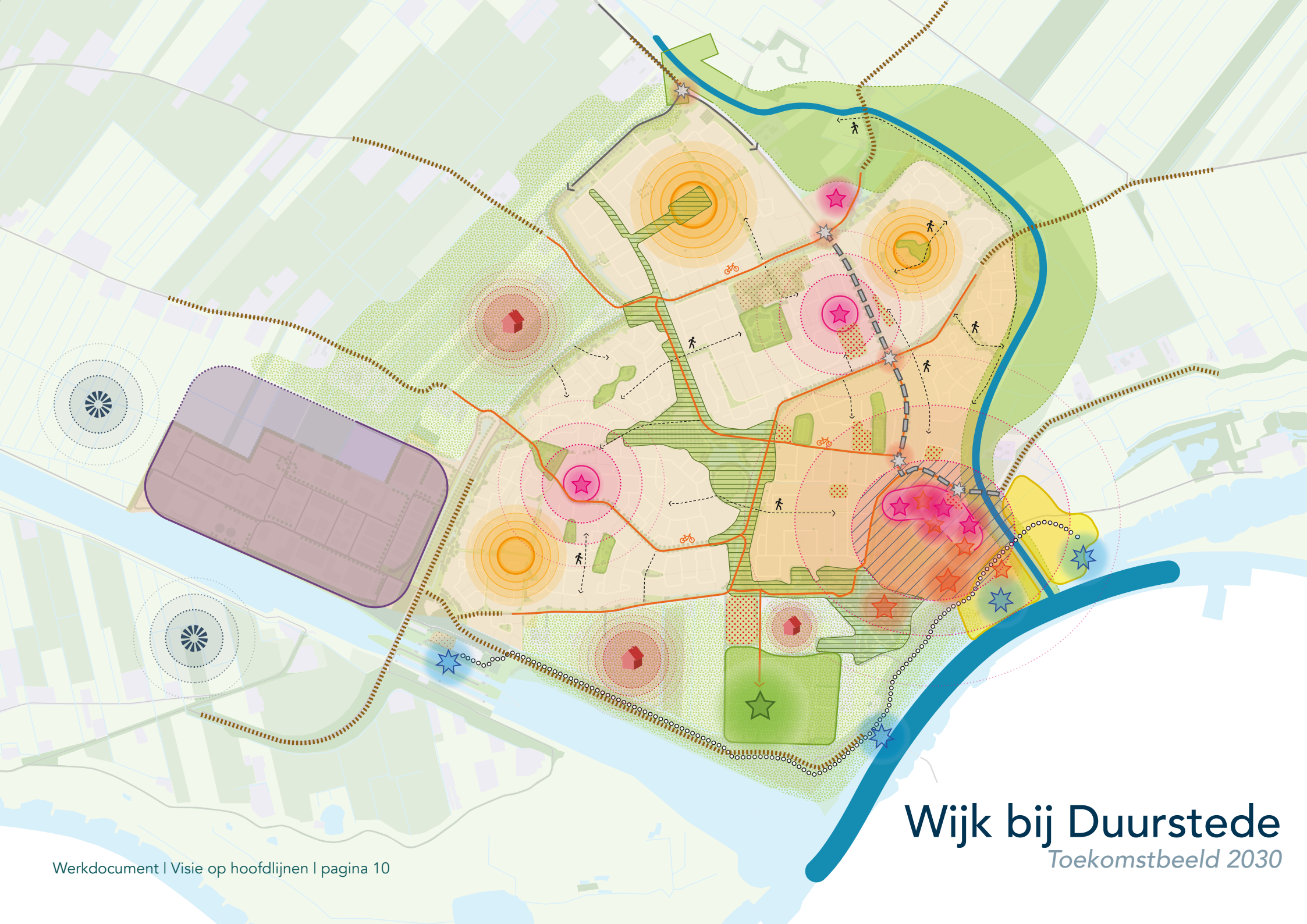
Er zijn maatschappelijke opgaven die op het eerste gezicht weinig of geen relatie lijken te hebben met de fysieke leefomgeving. Denk bijvoorbeeld aan onderwerpen als eenzaamheid of geestelijke gezondheid. In de 'Visie op hoofdlijnen' wordt waar mogelijk een koppeling gelegd tussen het sociale en het ruimtelijke domein. Zo kan een gezonde omgeving met veel groen, speelplekken, wandelpaden en bankjes ook de sociale cohesie in een dorp of wijk bevorderen, ontmoetingen tussen buurtbewoners stimuleren en daarmee een gunstige uitwerking hebben op eenzaamheid of de geestelijke gezondheid.

De toekomstbeelden voor Wijk bij Duurstede, Cothen en Langbroek schetsen voor elke kern een samenhangend beeld voor de lange termijn. In dat toekomstbeeld worden de lokale, gebiedsspecifieke opgaven en concrete uitdagingen in de kern waar mogelijk samengebracht met de grote ruimtelijke en maatschappelijke vraagstukken voor de toekomst. In het kort leidt het tot de volgende toekomstbeelden voor de Wijkse kernen...

Wijk bij Duurstede is een prettige woonstad. Behoud en versterking van de rustige en groene woonkwaliteit staan centraal in het toekomstbeeld. De stad heeft veel moois te bieden: rijke cultuurhistorie, een levendige binnenstad en een indrukwekkend rivierfront. De verblijfskwaliteit en toeristische waarde van de stad aan het water worden versterkt. In gezonde woongebieden wordt ruim baan gegeven aan de fiets, meer ruimte voor groen en water en een duurzame en klimaatbestendige inrichting. Voldoende geschikte woonruimte voor jong en oud zorgt er voor dat de stad ook in de toekomst aantrekkelijk en prettig is om te wonen, werken en recreëren.

Cothen is en blijft een prettig, rustig en groen dorp voor jong en oud. Voorzieningen worden geclusterd op een beperkt aantal goed bereikbare plekken in het dorp. Recreatieve verbindingen met en langs de Kromme Rijn worden versterkt en ook op andere plekken worden nu nog ontbrekende groene schakels ingevuld. Zo ontstaan aantrekkelijke ommetjes en gezonde verbindingen met het buitengebied. In de dorpskern wordt meer ruimte gegeven aan fietsers en wandelaars. Nieuwbouwlocaties aan de rand van de kern dragen bij aan een duurzame en klimaatbestendige ontwikkeling en een gezonde leefomgeving.

Langbroek behoudt het karakter van een klein, agrarisch dorp. Nieuwe ontwikkelingen zijn bescheiden en erop gericht om het dorpse en landelijke karakter duurzaam in stand te houden. De relatie met het agrarische landschap en nabijgelegen landgoederen wordt versterkt o.a. door klompenpaden in het buitengebied te herstellen. Verkeersknelpunten en onveilige oversteekplekken (N227) voor fietsers worden aangepakt. Behoud van het groene, landelijke karakter van Langbroek vormt ook een belangrijk punt bij mogelijke nieuwbouwlocaties aan de rand van het dorp.



Wijk bij Duurstede

Toekomstbeeld 2030

Legenda

wonen

- inbreiding en herstructurering wonen
  locaties o.b.v. Structuurvisie 2020
- inbreiding en herstructurering wonen (nader te onderzoeken)
  aanvullende woningbouwlocaties (indicatief)
- uitbreidingslocaties voor wonen (nader te onderzoeken)
  De Geer III / Zuidwijk

voorzieningen

- voorzieningen in binnenstad en wijkcentra
  winkels, zorg en welzijn, ontmoeting
- cultuurhistorie en evenementen
  kunst en cultuur, horeca, uitgaan en festiviteiten
- sportvoorzieningen park Mariënhoeve
  sporten en vrije tijd in een groene omgeving

groen, water en recreatie

- versterken contact met het water
  Kromme Rijn, Neder-Rijn/Lek en Amsterdam-Rijnkanaal
- samenhangende groenstructuur in de stad
  koppeling bestaand groen in centrale groenzone
- in stand houden groene stadsrand
  landschappelijke uitstraling van (nieuwe) woongebieden
- recreatieve ontwikkeling van het rivierfront
  knooppunten voor groen, water, recreatie en cultuurhistorie

ondernemen en toerisme

- uitbreiding en verduurzaming bedrijventerrein
  ruimte voor ondernemen op Broekweg-Langshaven
- toeristische verblijfsplekken aan het water
  versterken van het contact tussen stad en rivier

duurzaamheid

- initiatief voor zonneveld
  in aanvraag of op wachtlijst

verkeer en vervoer

- aanpakken verkeersknelpunten
  drukke stadsentrees en onveilige kruispunten
- verbeteren verkeersveiligheid op fiets- en wandelroutes in de stad
  hoofdroutes richting binnenstad, voorzieningencentra en buitengebied
- fijnmazig padennetwerk in de wijken
  stimuleren gezondheid, beweging en ontmoetingen in de wijk
- parkeren aan de rand van het centrum
  duidelijke bewegwijzering en wandelroutes naar het centrum

overkoepelende opgaven

- algemene opgaven in het hele bebouwde gebied
  zie pagina 8 - 9

Toekomstbeeld Wijk bij Duurstede

Wijk bij Duurstede is een prettige woonstad (17.625 inwoners in de stad op 1 januari 2020) in een fraaie landschappelijke omgeving. De stad ligt in de luwte van de stedelijke regio Utrecht, maar heeft vrijwel alle belangrijke voorzieningen in de buurt. Behoud en versterking van de rustige en groene woonkwaliteit staat centraal in het Wijkse toekomstbeeld. De stad heeft veel moois te bieden met een rijke cultuurhistorie, een levendige binnenstad en een indrukwekkend rivierfront. Het winkel- en horecagebied is aantrekkelijk, maar de verblijfskwaliteit kan verder worden versterkt.

Versterken van het contact met het water

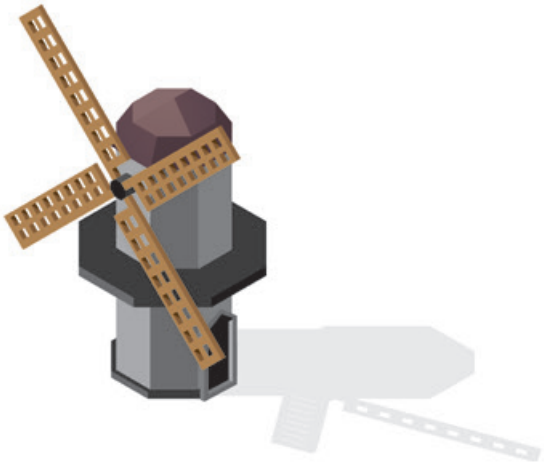
Het contact tussen de stad en het omliggende water van de Kromme Rijn, Neder-Rijn/Lek en het Amsterdam-Rijnkanaal wordt versterkt. De Kromme Rijn wordt beter beleefbaar gemaakt door ontbrekende schakels in de wandel- en fietsroute langs de oevers in te vullen. Waar mogelijk worden nieuwe groene kwaliteiten toegevoegd. Met de regio worden afspraken gemaakt om de Kromme Rijn verder te ontwikkelen als een doorgaande recreatieve drager vanaf de binnenstad van Wijk bij Duurstede tot in Utrecht. De Kromme Rijn is en blijft de landschappelijke overgang van de stad naar het omliggende landschap. Aan de overzijde van de rivier vindt dus geen verstedelijking plaats. Wel kan de recreatieve toegankelijkheid van de oevers worden verbeterd. Het contact met de Neder-Rijn/Lek en het Amsterdam-Rijnkanaal kan eveneens worden versterkt. Bestaande routes langs het water worden uitgebouwd tot een kralensnoer met bijzondere toeristische verblijfsplekken. Zo kan er in de toekomst een fraaie stadswandeling worden gemaakt langs het water, vanaf de kop van de Lunenburgerwaard, via de vernieuwde stadshaven en het rivierfront van het centrum, naar 't Wijkse Veer, het Kasteelpark en Park Mariënhoeve tot aan het sluizencomplex in het Amsterdam-Rijnkanaal.

Vrij baan voor fietsers en voetgangers

Wijk bij Duurstede is een compacte stad. De afstand vanaf de stadsrand tot aan de Markt komt nergens boven de twee kilometer uit, een ideale maat voor fietsers en voetgangers. Het gebruik van de fiets wordt dan ook verder gestimuleerd ten faveure van de auto. Dat is niet alleen gezond, maar biedt ook meer ruimte voor groen, spelen en ontmoeting in het Wijkse straatbeeld.

De binnenstad is alleen met de auto bereikbaar voor bewoners en bevoorrading, bezoekers parkeren op (loop)afstand. Er worden in het stadscentrum autovrije voetgangersgebieden ingesteld. In de eerste schil rond de binnenstad - het gebied tussen het centrum en de Frankenweg/Nieuweweg en de Middelweg Oost - krijgt de fiets ruim baan. Waar mogelijk worden drukke verkeerswegen en gevaarlijke kruispunten aangepakt of heringericht. Bijvoorbeeld in de vorm van een fietsstraat op een deel van de Zandweg of de Steenstraat. De auto is er te gast. Ook in de woongebieden in de tweede en derde schil is de auto te gast. Voetgangers en fietsers staan centraal in de wijk.

FLORIAN



De woongebieden zijn ingericht als 30 km-zone en voorzien van een fijnmazig padennetwerk met veilige en logische wandel- en fietsroutes en speel- en ontmoetingsplekken. Hiermee worden bewoners gestimuleerd om meer te bewegen.

Parkeren aan de rand van het centrum

Autoverkeer richting de binnenstad wordt via een bewegwijzerde route zo veel mogelijk om de stad heen geleid en afgevangen op parkeervoorzieningen aan de rand van het centrum, gekoppeld aan aantrekkelijke wandelroutes naar de binnenstad. De parkeergarage onder de Albert Heijn (Steenstraat) vervult al zo'n functie. Dit kan worden aangevuld met nieuwe parkeervoorzieningen aan de rand van het centrum. Hiermee kan de druk op parkeren in de binnenstad worden verminderd en kan daar ruimte worden gecreëerd voor een autoluwe herinrichting met aandacht voor cultuurhistorie en groen. In het centrum komt meer ruimte voor fietsparkeren, bijvoorbeeld in leegstaande winkelpanden of aan de rand van het winkelgebied. Door in en naar het centrum meer nadruk te leggen op wandelen en fietsen wordt gezond gedrag gestimuleerd.

Levendige binnenstad met een rijke historie

De binnenstad van Wijk bij Duurstede is aantrekkelijk voor bewoners en bezoekers. Het historische erfgoed vormt een belangrijke toeristische trekker, evenals de ligging aan de rivier. De invulling van het centrum kan nog beter worden afgestemd op toerisme en het aantrekken van dagjesmensen. Behoud van winkels en de organisatie van kleinschalige festiviteiten en evenementen die passen bij het karakter van de oude binnenstad dragen hier aan bij. Dit levert ook een economische impuls voor de middenstand en horeca. Het winkelgebied wordt geconcentreerd in een aantrekkelijk verblijfsgebied met de Markt als centrale ontmoetingsruimte. De aanloopstraten hebben een gemengd karakter met bijzondere winkels, galeries en kleinschalige horeca. De binnenstad heeft een goede mix van winkels, toerisme, recreatie en wonen.

Eigentijds wonen voor jong en oud

In Wijk bij Duurstede is een totale woningvraag voorzien van circa 1.000 woningen tot 2030. Ook na 2030 zal er nog steeds een sterke behoefte zijn voor woningen binnen Wijk bij Duurstede en de regio Utrecht. Daarbij zal de gemeente Wijk bij Duurstede aansluiten bij de gezamenlijke aanpak van de U10 en de provincie.

Er bestaat met name behoefte aan betaalbare woningen voor jonge starters en ouderen. Zij zijn vooral op zoek naar kleinere wooneenheden, bij voorkeur dichtbij voorzieningen. Als ouderen doorstromen naar zo'n kleinere woning komt er een eengezinswoning voor jonge gezinnen vrij. In de Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020 zijn verschillende inbreidingslocaties aangegeven. Een groot deel daarvan is inmiddels ingevuld met voornamelijk appartementen en/of stadswoningen. De resterende inbreidingslocaties worden in de Omgevingsvisie overgenomen.

Bij nieuwbouw wordt ingezet op het realiseren van eigentijdse woonvormen waar in de komende jaren veel vraag naar zal zijn. Het gaat dan om meergeneratie-woningen met gemeenschappelijke ruimtes of een woonhof, of combinaties van woningen voor jongeren en ouderen met voorzieningen. Ook bij herstructurering van oude delen van de stad zijn er kansen voor het realiseren van dergelijke woonvormen. Zo kunnen ver-

ouderde woningtypen worden vervangen door levensloopbestendige woningen.

Bij de realisatie van woningbouw op de nog resterende inbreidings- en herstructureringslocaties wordt bijzondere aandacht besteed aan het toevoegen van meer groen, ruimte voor waterberging en energieopwekking. Dit biedt kansen voor groene en blauwe daktuinen, zonnepanelen op daken of groene gevels en grote (dak)terrassen of balkons met bomen. Zo wordt ook op gebouwniveau bijgedragen aan een duurzame en klimaatbestendige stad. En kunnen typisch 'Wijkse' woongebieden worden gerealiseerd.

Groene woonkwaliteiten

Inbreiden mag niet ten koste gaan van de kenmerkende groene woonkwaliteiten van Wijk. Sterker nog, bij nieuwbouw dienen juist groene kwaliteiten te worden toegevoegd. De binnenstedelijke bouwcapaciteit van Wijk bij Duurstede wordt hierdoor beperkt. Mede daarom wordt naast het ontwikkelen van locaties binnen de kern ook gekeken naar uitbreidingslocaties. Mogelijke uitbreidingslocatie zijn De Geer III en/of Zuidwijk. Voor beide locaties wordt een stedenbouwkundige verkenning uitgevoerd die inzicht moet geven in de (on)mogelijkheden voor nieuwbouw op de betreffende locatie.

Voor de uitbreidingslocaties wordt uitgegaan van de realisatie van kleinere wooneenheden in een ruim opgezet, landschappelijk woongebied. Dat betekent dat ook op de nader te onderzoeken nieuwbouwlocaties De Geer III en Zuidwijk gezocht zal worden naar nieuwe, compacte woonvormen in een riante groene setting, die aansluiten bij de specifieke vraag van met name jonge starters en ouderen.

Voor de locatie Zuidwijk wordt voorgesteld om het terrein van de gemeentewerf in elk geval te ontwikkelen voor kleinschalig wonen dichtbij het centrum. Deze locatie biedt kansen voor bijzondere woonvormen in combinatie met andere functies, zoals bijvoorbeeld een stads- of zorgboerderij. Wellicht kunnen ook de aangrenzende percelen ten oosten van de gemeentewerf bij deze ontwikkeling worden betrokken. Zo kan een aantrekkelijk woongebied worden gerealiseerd in een parkachtige omgeving, grenzend aan het Stadspark, het Kasteelpark en Park Mariënhoeve.

Of het nu gaat om inbreiding of uitbreiding, in alle gevallen dient de ontwikkeling van nieuwe woningen bij te dragen aan versterking van de groene woonkwaliteiten van Wijk bij Duurstede als geheel. Wijk zet daarom in op bijzondere woonvormen op zo veel mogelijk in- en uitbreidingslocaties. Woonvormen die groene kwaliteiten toevoegen aan het bestaande groen dat al in de stad aanwezig is en aansluiten bij de unieke historie van Wijk (fruit, rivier, kasteel, etc.).

Groen in de stad

Het groen in de stad kan beter worden benut. Door middel van aantrekkelijke en veilige wandel- en fietsroutes vanuit de omliggende wijken kan de toegankelijkheid van het groen worden verbeterd (ook voor mensen met een beperking) en wordt gezond gedrag gestimuleerd. De verschillende groengebieden kunnen ook beter met elkaar worden verbonden. Zo wordt toegewerkt naar een samenhangende groenstructuur in de stad met een grote recreatieve gebruikswaarde voor bewoners. Het biedt ruimte voor ontmoeting en zorgt voor inclusieve woonbuurten en meer sociale cohesie in de wijk.

Ook voor planten en dieren heeft het verbinden van groene plekken in de wijken meerwaarde. Hiermee wordt de biodiversiteit in de stad vergroot. Een belangrijke samenhangende groenstructuur wordt gevormd door de bestaande groengebieden vanaf het Kasteelpark tot aan de Romeinenbaan/Geerweg met elkaar te verbinden. Zo wordt een centrale groenzone gerealiseerd, dwars door de stad, die ruimte biedt voor ontmoeting, recreatie, sport, buiten spelen, waterberging, CO_2-opname en verkoeling bij hitte.

Voorzieningen in de buurt

Mede door de overzichtelijke omvang van de stad zijn de stedelijke voorzieningen in Wijk bij Duurstede voor iedereen goed bereikbaar. Naast de binnenstad vormen de verschillende wijk- en buurtcentra de belangrijkste clusters van voorzieningen (supermarkt, buurtwinkels, zorg, gezondheid, openbaar vervoer) voor de wijkbewoners. Het zijn belangrijke ontmoetingsplekken in de wijk. Dit kan verder worden versterkt door bijvoorbeeld ook onderwijs, culturele en welzijnsvoorzieningen te combineren op deze locaties. Denk aan een buurthuis, muziek, sport, theater, etc.

Door nieuwe woningen toe te voegen, kan het voorzieningenniveau in de buurt- en wijkcentra in stand worden gehouden. Waar mogelijk worden nieuwe (ouderen)woningen rondom de voorzieningen gerealiseerd. De openbare ruimte nodigt uit om te worden gebruikt en biedt kansen voor spontane ontmoetingen. De voorzieningencentra in de wijken zijn met de fiets en te voet goed bereikbaar vanuit de omliggende woongebieden, ook voor mensen die minder goed ter been zijn.

Bedrijventerrein Broekweg-Langshaven

De gemeentewerf wordt verplaatst naar het bedrijventerrein Broekweg-Langshaven. Mede daarom wordt het bedrijventerrein aan de noordzijde uitgebreid. Een verdere uitbreiding van Broekweg-Noord voor de langere termijn is voorzien aan de noordwestzijde. Daarbij dient voldoende afstand te worden gehouden tot de Wijkersloot. Deze randzone houdt een groene uitstraling met agrarisch grondgebruik (fruitpercelen). De uitbreiding van het bedrijventerrein stemmen wij af binnen de regionale programmeringsafspraken met omliggende gemeenten en de provincie.

Op het bedrijventerrein Broekweg-Langshaven willen we (vraaggericht) de ruimtevraag van bedrijven faciliteren om werkgelegenheid in de gemeente te behouden. Het terrein is bedoeld voor de doorgroei van MKB-bedrijven en opvang van de (vervangings)vraag van bedrijven uit Cothen en Langbroek, die te groot zijn geworden voor de bedrijventerreinen in het dorp (of daar hinder veroorzaken). Ook bedrijven uit het buitengebied kunnen worden verplaatst naar Broekweg-Langshaven. Daarnaast biedt het terrein plaats aan nieuwe bedrijven die van meerwaarde zijn of passen bij Wijk bij Duurstede. Het gaat dan om bedrijven met personeel in Wijk of bedrijven die gebruik maken van de ligging langs het kanaal.

Meer werkgelegenheid voor inwoners in Wijk draagt bij aan de vermindering van de woon-werkpendel over de provinciale wegen N229 en N227. Door meer ruimte te bieden voor bedrijfsuitbreiding zal er in Wijk bij Duurstede ook meer behoefte gaan ontstaan aan woningen.

Verdere verduurzaming en vernieuwing van het bedrijventerrein zorgt er bovendien voor dat Broekweg-Langshaven ook in de toekomst een vitaal en toekomstbestendig werkgebied blijft.

Duurzame en klimaatbestendige stad

Vergroening en verduurzaming van de stad gaan hand in hand met het vergroten van de mogelijkheden voor waterberging en het tegengaan van hittestress. Daarnaast worden de mogelijkheden voor vergroening van de openbare ruimte en in particuliere tuinen zoveel mogelijk benut. Opwekking van duurzame energie vindt in het stedelijk gebied vooral plaats via zonnepanelen op daken. Buiten de stad worden diverse initiatieven gerealiseerd voor zonnevelden die bijdragen aan een duurzame energie-opwekking.

Alle nieuwe woningen moeten per 1 januari 2021 voldoen aan de eisen van Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Per project kan gekeken worden in hoeverre het wenselijk is om voor Nul op de Meter te gaan (NOM) of energieleverend te gaan. Particuliere woningeigenaren en ondernemers worden zo veel mogelijk gestimuleerd om hun panden goed te isoleren en hun eigen energie op te wekken. Het aantal openbare laadpalen voor auto's wordt in de wijken fors uitgebreid om het elektrisch rijden aantrekkelijker te maken. Ook het aantal deelauto's zal in de komende jaren worden uitgebreid. Zo kan schone mobiliteit een bijdrage leveren aan de duurzame stad.

Cothen

Toekomstbeeld 2030

Legenda

wonen

- inbreiding en herstructurering wonen (nader te onderzoeken)
  woningbouwlocaties (indicatief) binnen de rode contour
- ontwikkeling gemengd woon-werkgebied
  dorps wonen en kleinschalige bedrijvigheid (tot milieucategorie 2)
- uitbreidingsrichting voor wonen
  zoekrichting (indicatief) voor woningbouw op langere termijn

voorzieningen

- cluster van voorzieningen
  zorg, onderwijs, gezondheid en ontmoeting
- cluster van voorzieningen
  kunst en cultuur, onderwijs, religie
- cluster van voorzieningen
  sport en vrije tijd, beweging, kinderopvang
- behoud overige voorzieningen in het dorp
  dorpswinkels, kleinschalige horeca

groen, water en recreatie

- versterken groen en recreatie in en rond het dorp
  behoud en versterken groene en recreatieve kwaliteiten
- in stand houden landelijk karakter
  groene dorpsrand met een agrarische uitstraling
- verbinding met en langs de Kromme Rijn
  verbeteren toegankelijkheid oevers

ondernemen

- ten noorden van de provinciale weg (N229)
  vestiging biovergister en Van Vliet Kastanjehout

duurzaamheid

- zonneveld aan de rand van het dorp
  vergund
- initiatief voor zonneveld
  in aanvraag

verkeer en vervoer

- verkeersveiligheid voor fietsers en voetgangers
  Dorpsstraat, Willem Alexanderweg en Groenewoudseweg
- invullen ontbrekende schakels in het padennetwerk
  creëren dorps-ommetjes vanuit de woonbuurten

overkoepelende opgaven

- algemene opgaven in het hele bebouwde gebied
  zie pagina 8 - 9

Toekomstbeeld Cothen

Bewoners van Cothen hechten sterk aan de dorpse kwaliteiten en het kleinschalige, groene karakter van het dorp. Het is er prettig en rustig wonen (2.785 inwoners in de dorpskern op 1 januari 2020) en de belangrijkste voorzieningen zijn in het dorp aanwezig. Bij toekomstige ontwikkelingen staat behoud van de dorpse en groene karakteristiek voorop. Zo blijft Cothen ook op lange termijn aantrekkelijk als een groen woondorp met goede verbindingen naar de stad en het buitengebied.

Clusters van voorzieningen in het dorp

Cothen heeft een relatief compleet aanbod van voorzieningen met o.a. een supermarkt, bakker, cafetaria, huisartsenpraktijk, diverse sportverenigingen, een dorpshuis en een geldautomaat. Die voorzieningen kunnen de komende jaren onder druk komen te staan. Dat komt onder meer omdat de voorzieningen nogal verspreid liggen in het dorp en veel voorzieningen en dorpsactiviteiten met behulp van (vaak oudere) vrijwilligers overeind worden gehouden. Voor een duurzame instandhouding van de aanwezige voorzieningen is het daarom raadzaam om de aanwezige voorzieningen op een beperkt aantal goed bereikbare plekken in het dorp te clusteren. Zo kunnen de voorzieningen profiteren van elkaars nabijheid en ontstaan kansen voor synergie, samenwerking en een efficiënte bedrijfsvoering.

De locatie van ‘t Dorpshuys van Cothen wordt vernieuwd en biedt op termijn ruimte voor ontmoeting, sociale activiteiten, zorg, gezondheid, welzijn en wonen. Voorzieningen met een accent op sport en beweging, vrije tijd, jeugd en kinderopvang worden geconcentreerd bij het sportpark. En het gebied rond de R.K.-kerk en Carolusschool biedt ruimte voor een cluster van voorzieningen op het gebied van kunst, cultuur, religie en onderwijs. Mocht de kerk op termijn vrijkomen, vanwege dalend kerkbezoek, dan kan het gebouw een (gedeeltelijk) nieuwe bestemming krijgen die daarbij aansluit (bijvoorbeeld als expositieruimte of podium voor culturele verenigingen). Niet alle voorzieningen hoeven te worden ondergebracht in één van de drie clusters. Zo liggen de dorpswinkels en kleinschalige horecavoorzieningen weliswaar verspreid in het dorp, maar langs herkenbare historische routes en bovendien goed bereikbaar vanuit de omliggende woonbuurten. In de toekomst kan een concentratie van de winkelvoorzieningen op een meer centraal gelegen plek in het dorp worden overwogen. Hiervoor lijkt de locatie van ‘t Dorpshuys dan het meest geschikt.

Ruimte voor woningbouw in het dorp

De vraag naar woningen spitst zich in Cothen vooral toe op jonge starters en gezinnen. Daarnaast dient er voldoende woningaanbod te zijn voor ouderen die ook in de toekomst graag in het dorp willen blijven wonen. De totale vraag naar woningen bedraagt in de komende tien jaar circa 200 woningen en is vooral gericht op kleinere huishoudens. Hiervoor dient geschikte ruimte te worden gevonden op locaties in en/of aan de randen van het dorp.

Ten eerste kan het braakliggende deel van het bedrijventerrein aan de Willem Alexanderweg worden bebouwd (Schoonderwoerd-locatie). Voor enkele bedrijven op het bedrijventerrein biedt verhuizing naar Broekweg-Langshaven in Wijk bij Duurstede op termijn ruimte voor verdere groei. Daardoor ontstaat op het huidige bedrijventerrein ruimte voor de realisatie van nieuwe woningen. Zo ontstaat gefaseerd in de tijd een gemengd woon-werkgebied voor jong en oud, met dorpse karakteristieken, veel groen en goede, veilige wandel- en fietsroutes richting de dorpskern en het buitengebied. De resterende, kleinschalige bedrijvigheid (tot milieucategorie 2) zorgt voor levendigheid in de wijk.

Ook de eerder genoemde clusters van voorzieningen in het dorp, die de komende jaren zullen worden (her)ontwikkeld, bieden ruimte voor nieuwbouw van woningen. Zo kan bij de vernieuwing van 't Dorpshuys woningbouw voor ouderen worden toegevoegd in combinatie met zorgvoorzieningen (en op termijn wellicht ook winkels). Ook op andere plekken in het dorp kan de komende jaren eigentijdse woningbouw worden gerealiseerd. De inbreidingslocaties in Cothen zijn over het algemeen echter beperkt van omvang en het aantal woningen dat er kan worden toegevoegd aan de woningvoorraad is dan ook gering. Daarbij speelt ook mee dat inbreiding niet ten koste mag gaan van de aanwezige dorpse en groene kwaliteiten van Cothen. Hoewel de aantallen wellicht beperkt zijn, is herstructurering van verouderde delen van het dorp belangrijk voor de verbetering van de leefbaarheid, duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit van het dorp.

Uitbreidingsrichting oostwaarts

Doordat de kwantitatieve mogelijkheden voor inbreiding in de dorpskern van Cothen relatief beperkt zijn, kunnen niet alle benodigde (200) woningen in de komende 10 jaar binnen de huidige dorpsgrenzen worden gerealiseerd. Er wordt in het kader van de Omgevingsvisie daarom ook gekeken naar uitbreiding van het dorpsgebied. Een oostwaartse uitbreidingsrichting lijkt daarbij het meest voor de hand te liggen.

Een ontwikkeling in oostelijke richting sluit aan bij de historische groei van het dorp, op de zuidelijke oeverwal van de Kromme Rijn. De mogelijkheden om een (of meer) kleinschalige bouwlocatie(s) te ontwikkelen op de zuidelijke oeverwal van de Kromme Rijn zullen nader worden verkend. Potentiële bouwlocaties lijken daarbij vooral te liggen tussen de Groenewoudseweg en de Kromme Rijn en/of in het agrarisch landschap ten zuiden van de Groenewoudseweg. In dat laatste geval dient een zorgvuldige afweging te worden gemaakt tussen het huidige agrarische grondgebruik, een recentelijk ingediend initiatief voor een zonneveld aan de oostelijke dorpsrand en de kansen voor woningbouw op de lange termijn.

Ruimte voor ondernemen

Cothen is niet alleen een dorp waar wordt gewoond, er wordt ook gewerkt. In het dorp zijn van oudsher diverse ambachtelijke bedrijven gevestigd, met name in de sectoren bouw en aannemerij, de agrarische sector, hoveniers, etc. Behoud van deze kleinschalige bedrijvigheid sluit aan bij het gewenste toekomstbeeld voor het dorp. Bedrijven met grote loodsen, opslag en/of zwaar transport horen echter niet thuis in het dorp. Zij dienen bij voorkeur te worden verplaatst naar een bedrijfslocatie buiten het dorp.

Het Stefanusterrein valt vooralsnog af als uitbreidingslocatie voor (de verplaatsing van) bedrijven uit het dorp. Bedrijventerrein Broekweg-Langshaven biedt hiervoor op termijn vestigingsruimte binnen de gemeente. Aan de noordzijde van de N229 zal wel ruimte worden geboden aan een biovergister en de vestiging van het bedrijf Van Vliet Kastanjehout. Daarbij zal de landschappelijke inpassing van het terrein worden verbeterd. Hiermee krijgt de entree van het dorp een fraaiere, groene aanblik. Wellicht kunnen daar in de toekomst ook nog enkele groen-recreatieve functies aan worden toegevoegd die passen bij het afwisselende landschap van de Kromme Rijn.

Verbinding met en langs de Kromme Rijn

De historische relatie tussen het dorp en de Kromme Rijn is in de loop der jaren grotendeels verloren gegaan. Waar mogelijk wordt het contact met de rivier hersteld. De groene kwaliteiten van de Kromme Rijn worden verbeterd en op een aantal markante plekken worden openbaar toegankelijke plekken gemaakt met verblijfskwaliteit aan het water, zoals een zitgelegenheid of een vissteiger. Zo wordt de Kromme Rijn beter zichtbaar en recreatief toegankelijk gemaakt voor bewoners en bezoekers van het dorp.

Door enkele schakels toe te voegen aan het recreatieve routenetwerk ontstaat een doorgaand wandelpad langs de Kromme Rijn met hier en daar een inprikker tot aan het water. Zo kan er straks worden gewandeld vanaf Kasteel Rhijnestein en de Beukenlaan, via de Kerkweg naar het sluizencomplex, met een bruggetje

over de rivier en verder naar het Kersenpaadje tot in de uiterwaarden van de Kromme Rijn. Het wensbeeld is een volledige recreatieve route langs de Kromme Rijn, van Wijk bij Duurstede tot Utrecht, zowel over water als te voet en op de fiets. Daarmee kan de Kromme Rijn in regionaal verband verder worden gepromoot als een van de recreatieve hoofddragers in het landschap en kan ook Cothen zich vanuit toeristisch oogpunt beter profileren. Ook de voorzieningen in het dorp kunnen daarvan profiteren.

Groen en recreatie in en rond het dorp

Het contact tussen het dorp en het omliggende landschap wordt versterkt. Zo kan het wandelpad langs het sportpark (aan de oost- en zuidrand van het dorp) bij de herontwikkeling van het bedrijventerrein verder worden doorgetrokken in westelijke richting. Als deze ontbrekende schakel wordt ingevuld, ontstaat een compleet wandelrondje rond het dorp.

Kleine ommetjes rond het dorp stimuleren gezond gedrag. Door langs de wandelroutes enkele bankjes te plaatsen en speelgelegenheden aan te leggen, vormen zij tevens belangrijke ontmoetingsplekken voor bewoners. Daarmee wordt de sociale cohesie in het dorp versterkt.

Ook in het dorp zelf worden de groene en recreatieve kwaliteiten versterkt. Bijvoorbeeld door herstel van de laanbeplanting langs de Willem Alexanderweg en het toevoegen van groen bij nieuwbouw en herstructurering in het dorp. Daarnaast draagt de duurzame instandhouding van karakteristiek groen in het dorp (o.a. laanbeplanting, fruitbomen en boomgaarden) bij aan het behoud van de groene kwaliteiten van Cothen.

Verkeersveiligheid voor fietsers en voetgangers

Op een aantal wegen in het dorp dient de verkeersveiligheid te worden verbeterd. Het gaat dan met name om (delen van) de Dorpsstraat, Willem Alexanderweg en Groenewoudseweg. Er kunnen bijvoorbeeld snelheidsremmende maatregelen worden overwogen.

Fietsen en wandelen wordt gestimuleerd om het autogebruik in het dorp terug te dringen. Door op de wegen in het dorp meer ruimte te creëren voor fietsers en voetgangers wordt ingezet op duurzame mobiliteit en wordt gezond gedrag bevorderd. Bij een eventuele herinrichting van het wegprofiel dient bijzondere aandacht te zijn voor het behoud van de aanwezige bomen en laanbeplanting langs de wegen in het dorp, zodat het groene karakter van Cothen overeind blijft.

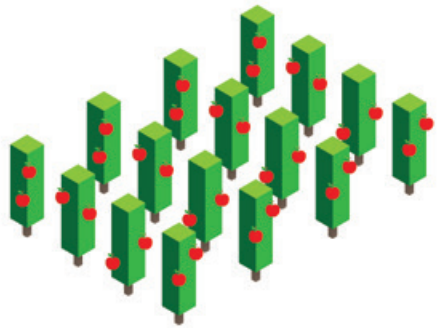
Verduurzaming van de bebouwde omgeving

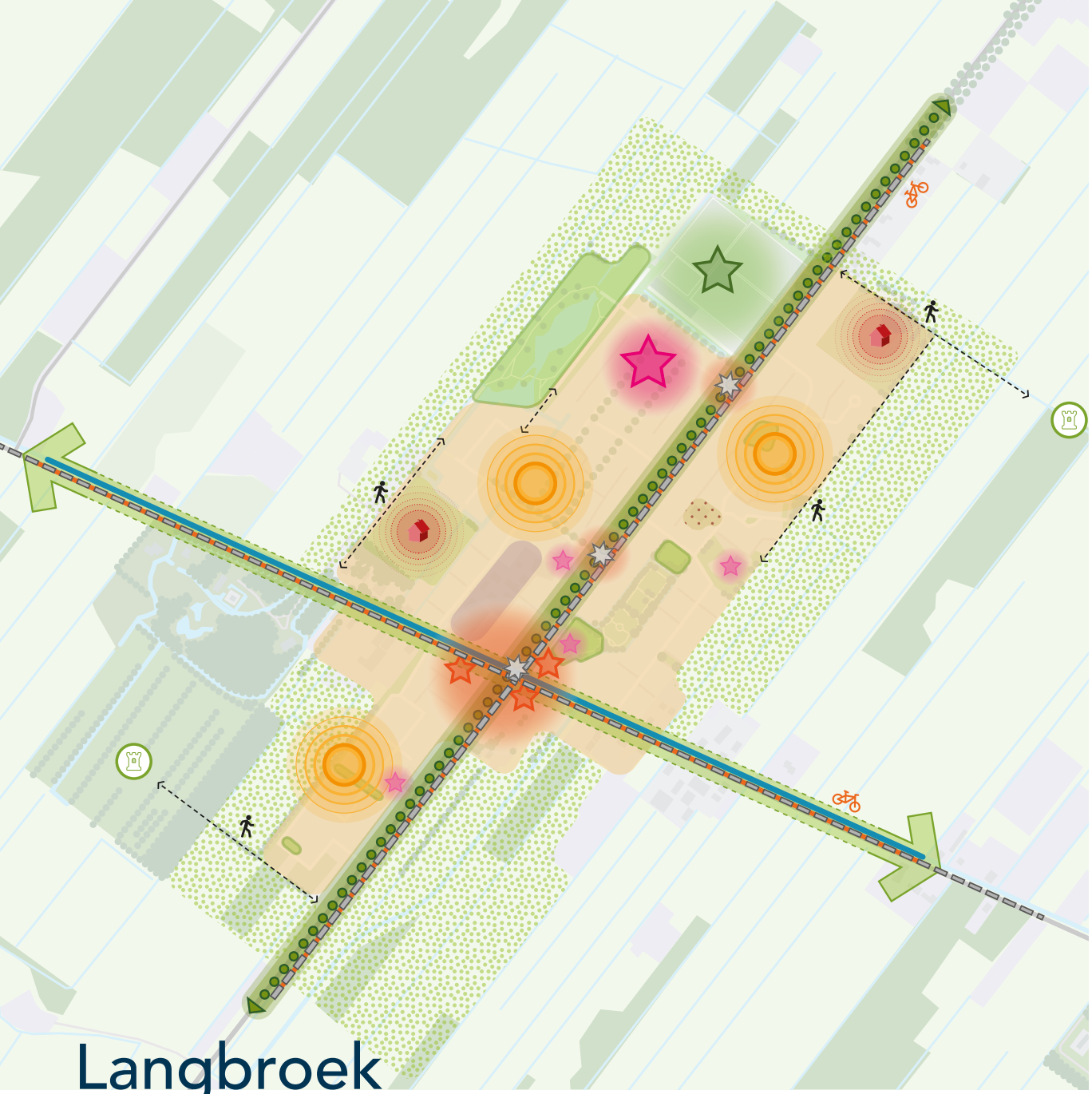
Zoals elke kern in de gemeente staat ook Cothen voor de belangrijke opgave om de bebouwde omgeving te verduurzamen en klimaatbestendig in te richten. Dat betekent dat de warmtevraag van bestaande woningen, openbare gebouwen en bedrijfspanden in de komende jaren zoveel mogelijk wordt beperkt. Waar mogelijk pakt de gemeente dit zelf op, bijvoorbeeld door zonnepanelen aan te brengen op de daken van publieke gebouwen (school, sporthal, etc.). Maar ook particuliere woningeigenaren, ondernemers en woningcorporaties dragen een steentje bij. Alle nieuwe woningen moeten per 1 januari 2021 voldoen aan de eisen van Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Per project kan gekeken worden in hoeverre het wenselijk is om voor Nul op de Meter te gaan (NOM) of om voor energieleverend te gaan.

Er valt veel te winnen op het gebied van vergroening en het klimaatbestendig maken van de openbare ruimte, waardoor er meer ruimte komt voor groen en waterberging. Door minder verharding toe te passen, kan bij hevige regenval water op straat worden opgevangen en daarna zo veel mogelijk infiltreren in de bodem. Dit leidt tot een groenere woon- en leefomgeving, die bovendien veel koeler blijft tijdens warme dagen.

Initiatieven voor zonnevelden

Aan de zuid- en oostrand van het dorp zijn twee initiatieven ingediend voor de aanleg van zonnevelden, waarvan één reeds is vergund. Deze ontwikkelingen dragen bij aan de duurzaamheidsambities van de gemeente, maar liggen gevoelig bij inwoners uit het dorp. Een goede landschappelijke inpassing van de zonnevelden vormt dan ook een belangrijke vereiste. Daarbij kan bijvoorbeeld worden aangesloten bij het vele fruit in de omgeving van het dorp. Daarnaast kan een koppeling worden gemaakt met de eerder genoemde groen-recreatieve verbindingen aan de rand van het dorp, waardoor Cothen beter wordt verbonden met de omgeving.





Langbroek

Toekomstbeeld 2030

Legenda

wonen

- inbreiding en herstructurering wonen (nader te onderzoeken)
  gymzaal Weidedreef
- uitbreidingslocaties voor wonen (nader te onderzoeken)
  De Boomgaard II / volkstuincomplex

voorzieningen

- concentratie van dorpsvoorzieningen rond dorpshuis
  zorg, onderwijs, gezondheid en ontmoeting
- voorzieningen in oude dorpshart rond kruising
  kleinschalige recreatie, horeca en streektoerisme
- behoud overige voorzieningen in het dorp
  dorpswinkels, kerken en scholen
- voorzieningen op sportaccommodatie
  sportverenigingen

groen, water en recreatie

- versterken groene kwaliteiten in het dorp
  laanbeplanting, parkjes en Langbroekerwetering
- in stand houden landelijk karakter
  groene dorpsrand met een agrarische uitstraling

ondernemen

- toekomstperspectief bedrijven
  Margrietlaan

verkeer en vervoer

- aanpakken verkeersknelpunten N227
  onveilige aansluitingen en oversteekplekken voor fietsers en voetgangers
- verbeteren verkeersveiligheid voor fietsers en voetgangers
  Cotherweg/Doornseweg (N227) en Langbroekerdijk
- invullen ontbrekende schakels in het padennetwerk
  creëren dorps-ommetjes vanuit de woonbuurten

overkoepelende opgaven

- algemene opgaven in het hele bebouwde gebied
  zie pagina 8 - 9

Toekomstbeeld Langbroek

Langbroek is ontstaan rond de kruising van de Doornseweg/Cotherweg en de Langbroekerdijk en is in de loop der tijd uitgegroeid tot een dorp met 1.665 inwoners binnen de dorpskern (1 januari 2020). De lange ontginningslijnen van het onderliggende landschap zijn nog altijd goed herkenbaar in en rond het dorp. Behoud van de dorpse identiteit en de landelijke kwaliteiten zijn ook op lange termijn bepalend voor Langbroek. Langbroek wil herkenbaar blijven als een kleine, agrarische dorpskern. Dat wil niet zeggen dat alles er altijd moet blijven zoals het nu is. Maar nieuwe ontwikkelingen zijn bescheiden en er op gericht om het dorpse en landelijke karakter duurzaam in stand te houden.

Ruimte voor wonen in het dorp

Voor Langbroek is een woningvraag voorzien van zo'n 100 woningen tot 2030. Deze vraag komt met name van jonge starters en ouderen die op zoek zijn naar een relatief bescheiden, kleine(re) woning. Om het kleinschalige karakter en de landelijke uitstraling van het dorp en het omliggende agrarische landschap zo goed mogelijk te behouden, gaat inbreiden in principe voor uitbreiden. Maar aan inbreiding zitten nadrukkelijk grenzen. De groene kwaliteiten en kleinschalige opzet van de dorpskern moeten overeind blijven. Het instandhouden van kleine grasveldjes, weilandjes en groene dorpsranden hoort daar bij. Er is dus slechts op beperkte schaal inbreiding mogelijk op enkele kleinere locaties, zoals de oude gymzaal aan de Weidedreef.

Behoud van het groene, landelijke karakter van Langbroek vormt ook een belangrijk punt bij mogelijke nieuwbouwlocaties aan de rand van het dorp (De Boomgaard II en/of het volkstuincomplex). De geschiktheid van beide locaties voor woningbouw zal nader worden onderzocht.

Uitbreidingsruimte op langere termijn

Bij elkaar leveren de genoemde inbreidings- en nieuwbouwlocaties naar verwachting onvoldoende capaciteit om de totale woningvraag tot 2030 te kunnen huisvesten. Voor de woningbouwopgave op de wat langere termijn dient daarom ook te worden gekeken naar een verdere uitbreiding van het dorp. Dit vraagt om nader onderzoek.

Toekomstperspectief voor bedrijven

Op termijn is aan de Margrietlaan wellicht beperkte woningbouw mogelijk, mits de daar gevestigde bedrijven besluiten te stoppen of verhuizen naar een andere bedrijfslocatie binnen de gemeente met meer ontwikkelruimte. Broekweg-Langshaven is dan de aangewezen plek. Met de ondernemers van de Margrietlaan wordt besproken welk toekomstperspectief zij zien voor hun onderneming in de dorpskern.

Ommetjes in en om het dorp

Het open landschap, de landgoederen en kastelen langs de Langbroekerwetering vormen een fraai uitloopgebied en trekken veel recreanten vanuit de omgeving. Bovendien zijn de bossen van de Utrechtse Heuvelrug en de Kromme Rijn

de toekomst

dichtbij. Vanuit het dorp starten verschillende kasteelroutes van circa 5 tot 7 km. Wat kleinere ommetjes in en om het dorp zijn er echter weinig. Bij de ontwikkeling van nieuwbouw aan de rand van het dorp wordt daarom ook ingezet op het aanleggen van wandelpaden en het invullen van nu nog ontbrekende schakels in het padennetwerk. Daardoor moet het voor bewoners mogelijk worden om verschillende ommetjes te maken vanuit de eigen woonbuurt. Dit bevordert gezond gedrag dichtbij huis. Er kunnen bijvoorbeeld klompenpaden worden aangelegd door de weilanden richting landgoed Sandenburg en Lunenburg, of richting de Langbroekerdijk. Met de grondeigenaren in de omgeving van het dorp zal worden besproken of klompenpaden over hun private terrein kunnen worden opengesteld.

Groene kwaliteiten

Ook in het dorp zelf kunnen de groene kwaliteiten worden versterkt. Bijvoorbeeld door laanbomen toe te voegen in de berm van de N227. In het noordelijk deel (Doornseweg) zijn al bomen aanwezig of aangeplant, maar met name in het zuidelijk deel van het dorp kan de laanbeplanting verder worden uitgebouwd, zodat een doorgaand groen lint ontstaat. Het karakteristieke dorpsgezicht van het agrarische lint langs de Langbroekerwetering, met vrijstaande bebouwing, water langs de weg en bruggetjes naar de percelen, dient in stand te worden gehouden.

Het instandhouden en waar mogelijk toevoegen van zo veel mogelijk groen en bomen draagt bij aan de klimaatopgaven (verkoeling, waterberging) in het dorp. Bij nieuwbouwplannen zal dan ook ruimte worden gereserveerd voor groen en water in het openbaar gebied. Dat sluit goed aan bij het kenmerkende landelijke karakter van Langbroek.

Voorzieningen in het dorp

De meeste dorpsvoorzieningen voor de bewoners van Langbroek zijn geconcentreerd rondom Dorpshuis De Toekomst. Dit multifunctionele gebouw biedt plaats aan zorg, onderwijs, sport en ontmoeting (o.a. basisschool, fysiotherapie, fitness, bibliotheek). De winkels en horecavoorzieningen zijn vooral te vinden in het oude dorpshart, rond de kruising van de Langbroekerdijk en de Cotherweg/Doornseweg (o.a. restaurant, cafetaria, versmarkt, ijs & koek). Daarmee richt het oude deel van het dorp zich vooral op kleinschalige recreatie en streektoerisme. Dit kan worden versterkt door de verblijfskwaliteit van het oude dorpshart te verbeteren. Bijvoorbeeld door een aantrekkelijke zitgelegenheid toe te voegen aan de Langbroekerwetering voor inwoners uit het dorp en recreanten uit de omgeving.

Verkeersveiligheid staat voorop

De Doornseweg/Cotherweg (N227) vormt een belangrijke historische lijn in het dorp Langbroek. Langs deze weg is het dorp in de loop der tijd uitgegroeid. Door het toenemende autoverkeer vormt de provinciale weg inmiddels een forse verkeersbarrière in het dorp, met overlast voor aanwonenden (geluidshinder en fijnstof). Knelpunten op het gebied van veiligheid zijn er met name bij de kruisingen en verkeersaansluitingen vanuit de omliggende woonbuurten. De aansluitingen met de Prins Clausdreef, Julianalaan en de kruising met de Langbroekerdijk verdienen bijzondere aandacht. Voor recreanten en schoolgaande jeugd vormt de parallelweg langs de N227 een belangrijke fietsroute. Waar mogelijk worden onveilige verkeerspunten aangepakt. Verkeerskundige inrichtingsmaatregelen moeten worden afgestemd met de provincie Utrecht, de wegbeheerder van de provinciale weg.

De verkeersveiligheid en de uitstraling van de wegen in het dorp wordt verbeterd. Bijvoorbeeld door de wegen groener in te richten en de rijbaan (visueel) te versmallen. Zo kan de snelheid van het autoverkeer worden teruggebracht en neemt de geluidshinder af in de dorpskern.

Verduurzaming van de bebouwde omgeving

Ook in Langbroek moet de bebouwde omgeving verduurzamen en klimaatbestendig worden ingericht. Van bestaande woningen en andere gebouwen in het dorp wordt de warmtevraag zoveel mogelijk beperkt door na-isolatie. Dit is de eerste stap om uiteindelijk te komen tot een aardgasvrije gebouwde omgeving. Particuliere woningeigenaren en ondernemers in het dorp dragen een steentje bij. Belangrijk is dat de verduurzamingsopgave niet ten koste mag gaan van het authentieke, landelijke karakter van het dorp. Dit vraagt om kleinschalige ingrepen met een zorgvuldige uitvoering en een goede landschappelijke inpassing.

gemeente Wijk bij Duurstede

BUREAU NIEUWE GRACHT