

Gemeente Oudewater  
T.a.v. de gemeenteraad  
Postbus 100  
3420 DC Oudewater

Datum: 22 november 2021

Tevens per e-mail aan: [omgevingswet@oudewater.nl](mailto:omgevingswet@oudewater.nl).

# Landgoed Linschoten

Betreft: Zienswijze Omgevingsvisie

Ons kenmerk: B085524aa.21GFQXG.d1

Geachte leden van de gemeenteraad,

In de periode van 13 oktober tot en met 23 november 2021 ligt het Ontwerp van de omgevingsvisie Oudewater, hierna te noemen 'Ontwerp-Omgevingsvisie' ter inzage. Stichting G. Ribbius Peletier jr. tot behoud van het Landgoed Linschoten, hierna te noemen 'Stichting Landgoed Linschoten' heeft kennis genomen van de inhoud van deze visie en ondergetekende, P.A.J.H. Kindt, rentmeester-directeur van Stichting Landgoed Linschoten, wil met deze zienswijze hierop reageren.

## Belang

De Stichting Landgoed Linschoten is eigenaar van het Landgoed Linschoten, een landgoed van circa 500 hectare groot. Het landgoed bestaat uit een samenhangend geheel van landerijen, bossen, waterpartijen en historische gebouwen en vormt een uniek landschap. Een eiland van schoonheid en rust binnen de kolkende Randstad. Op het landgoed is nog ruimte voor een open horizon, authentieke boerderijen en Hollandse poldernatuur, met een bebost romantisch landgoed als kern. Het landgoed, mede gelegen in de gemeenten Woerden en Montfoort, is het enige historische landgoed van het Utrechtse westelijk weidegebied en tevens het grootste historische landgoed van het Groene Hart.

Al eeuwenlang wordt het landgoed met zijn unieke landschappelijke en cultuurhistorische waarden als een eenheid beheerd. Sinds 1969 verzorgt Stichting Landgoed Linschoten het beheer. De Stichting stelt zich hierbij ten doel de instandhouding en bescherming van natuur, landschap en monumenten van geschiedenis en kunst op Landgoed Linschoten en in zijn omgeving en het behoud van Landgoed Linschoten in zijn landschappelijke context, in de geest van de oprichter en naamgever van de Stichting, Gerlach Ribbius Peletier jr.

Stichting G. Ribbius Peletier jr. tot  
behoud van het Landgoed Linschoten  
Postbus 1475, 3430 BL Nieuwegein  
[www.landgoedlinschoten.nl](http://www.landgoedlinschoten.nl)

Kamer van Koophandel 41178281

Voor de kwaliteiten van het Landgoed Linschoten is de relatie met en de beïnvloeding van de (directe) omgeving van belang. Veranderingen in de omgeving kunnen van invloed zijn op het landgoed. Mede om die reden heeft het bestuur van Stichting Landgoed Linschoten het Beleidsplan Landgoed Linschoten 2021 - 2025 opgesteld. In dit Beleidsplan worden thema's benoemd die ook in de Omgevingsvisie van de gemeente Oudewater aan de orde komen. Om die reden ziet het stichtingsbestuur het als haar taak om op de Omgevingsvisie te reageren. Naar de mening van het bestuur van de stichting liggen er daarnaast ook belangrijke kansen om elkaar te versterken.

In de Ontwerp-Omgevingsvisie worden de (ruimtelijke) ontwikkelingen, de problematieken en behoeftes binnen de gemeente Oudewater toegelicht die de komende jaren de bestuurlijke agenda zullen bepalen. Met de Omgevingsvisie wenst de gemeente richting te geven aan deze ontwikkelingen, waarbij ze ook de nodige flexibiliteit en wendbaarheid wenst te houden. Op deze wijze wordt er getracht in te kunnen spelen op (snel) veranderende behoeftes.

Zoals hierboven is aangevoerd is het goed te constateren dat de thema's die door de gemeente Oudewater als belangrijk worden ervaren ook in het voormelde Beleidsplan van Stichting Landgoed Linschoten zijn aangehaald en hoog op de bestuurlijke agenda van de stichting staan.

Aangezien bepaalde thema's uit de Ontwerp-Omgevingsvisie directe of indirecte gevolgen kunnen hebben op het Landgoed Linschoten en omdat er sprake kan zijn van 'meekoppelkansen' is deze zienswijze opgesteld.

#### **Algemene reactie Ontwerp-Omgevingsvisie**

De Ontwerp-Omgevingsvisie is opgesteld om sturing te geven aan de ruimtelijke opgaven en transities voor de periode tot 2030 en in sommige gevallen tot 2040 en vormt een belangrijk onderdeel van de nieuwe wijze van ruimtelijke ordening en planologie binnen de nieuwe Omgevingswet.

De voorliggende Ontwerp-Omgevingsvisie is de eerste van de gemeente Oudewater en één van de eerste in Nederland. Het feit dat de gemeente Oudewater deze visie eind 2021 al kan presenteren kan in vergelijking tot vele andere gemeenten betiteld worden als 'zeer positief' en 'voortvarend' en is derhalve een compliment waardig.

Doordat deze visie in zijn huidige opzet nog sterk op hoofdlijnen is en concrete uitwerkingen ontbreken, is het voor de Stichting Landgoed Linschoten lastig om te beoordelen wat de uitwerking is van de onderstaande thema's op de eigendommen van de stichting.

Gelukkig biedt de gemeente Oudewater de mogelijkheid om bij de verdere uitwerking van de verschillende thema's gebiedsprocessen op te starten, waarbij de verschillende stakeholders kunnen participeren. Dit wordt door de stichting als zeer positief ervaren.

In dit verband stelt de Stichting Landgoed Linschoten het op prijs wanneer zij als stakeholder voor deze gebiedsprocessen wordt uitgenodigd. Hierbij wil de stichting opmerken dat zij de gang van zaken tijdens het eerdere participatieproces betreurt; de stichting is niet actief benaderd en geïnformeerd over de ontwikkeling van de Ontwerp-Omgevingsvisie en de

mogelijkheid om aan het bijbehorende participatieproces te kunnen deelnemen. Om die reden wil de stichting in deze reactie op de onderstaande thema's alvast het volgende inbrengen.

#### **Thema Wonen en werken**

In de Ontwerp-Omgevingsvisie worden mogelijkheden gegeven voor uitbreiding van woonwijken en bedrijventerreinen. Ondanks dat deze uitbreidingen een klein schaalniveau kennen, gaan deze ontwikkelingen ten koste van het landschap van het Groene Hart, dat telkens weer een stukje kleiner wordt. Dit vindt de stichting een ongewenste ontwikkeling.

Dat er wordt voorgesteld om kernrandzones aan te leggen, omwille van het creëren van een goede overgangszone tussen dorp of stad en het daarom heen liggende landschap, wordt als zeer positief ervaren. De voorgestelde multifunctionaliteit van deze zones is een pré en de komst van deze zones kan bij een juiste inrichting het omliggende landschap ook meer beleefbaar maken. Hierbij is het volgens de stichting wenselijk om deze zones planologisch goed te verankeren.

Doordat de invulling van deze kernrandzones in de Ontwerp-Omgevingsvisie nog niet is geconcretiseerd, zou de stichting het waarderen om aan de gesprekken over een nadere invulling van deze zones deel te nemen. Daarbij kan het interessant zijn om gezamenlijk te bekijken of het mogelijk is om de recreatieve paden op het Landgoed Linschoten en de paden die worden voorgesteld in de kernrandzones op elkaar aan te laten sluiten. Hier liggen mogelijk kansen.

#### **Thema Mobiliteit**

In de Ontwerp-Omgevingsvisie wordt binnen het thema mobiliteit gesproken over verschillende manieren om de verkeersveiligheid te kunnen vergroten en de wens om op de wegen in het buitengebied veilig te kunnen rijden en recreëren. Wegen en dijken in het buitengebied zijn momenteel veelal te klein voor het steeds groter en zwaarder wordende landbouwverkeer, waardoor met regelmaat gevaarlijke situaties ontstaan. De stichting mist hier echter een visie van de gemeente op dit thema.

In het bovengenoemde beleidsplan van de stichting is ook het zware landbouwverkeer in relatie tot de smalle wegen op het landgoed benoemd. De oplossing wordt hier gevonden door een interne ontsluiting te gaan realiseren. Wellicht is het nuttig om deze oplossingsrichting eens met elkaar te bespreken, zodat de gemeente kan onderzoeken of dit een oplossingsrichting voor de gemeente kan zijn.

#### **Thema Landbouw, recreatie, natuur**

Binnen dit thema is er van uit de gemeente Oudewater veel oog voor de agrariër en de landbouwsector als primaire beheerder van het buitengebied. Ook de stichting hecht een groot belang aan de rol van de agrariër. Het is denkbaar dat op korte termijn de huidige verdienmodellen moeten gaan wijzigen naar meer duurzame modellen. Ook Stichting Landgoed Linschoten

besteedt in haar Beleidsplan hieraan aandacht, onder andere door de omvorming naar circulaire natuurinclusieve landbouw. Omdat dit onderwerp dus ook op de agenda van de stichting staat, willen we meer afstemming met de gemeente Oudewater.

Op de themakaart zijn recreatieve paden ingetekend op het eigendom van Landgoed Linschoten zonder dat de stichting hierover is geïnformeerd. Dit vindt de stichting niet alleen opmerkelijk, maar ook jammer. Het zou productiever zijn om in overleg te bekijken welke mogelijkheden er zijn om het recreatienetwerk verder uit te breiden en op elkaar aan te laten sluiten. Ook hier liggen meekoppelmogelijkheden.

#### **Thema Klimaatadaptie en energie**

In het 'Afwegingskader Grootchalig Duurzame Energie' zijn er vooralsnog geen voorstellen opgenomen die grootchalige windenergie in de toekomst mogelijk maken. Vanwege de grote landschappelijke impact die grootchalige windenergie heeft, stemt het de stichting positief dat het gevaar dat het landschap hierdoor wordt aangetast voorlopig lijkt te zijn afgewenteld. Echter, dit neemt niet weg dat hierover een consistente lange termijnvisie moet worden opgesteld. Stichting Landgoed Linschoten wil graag samen met de gemeente Oudewater meewerken aan zo'n visie.

#### **Verzoek opnemen kernkwaliteit Landgoed Linschoten**

Eén van de belangrijke kernkwaliteiten van Landgoed Linschoten zijn de vrije zichtassen die voortvloeien uit het landschapsontwerp van het historische park door Zocher. Als deze zichtassen worden aangetast zal dit een ernstige aantasting zijn van de op het landgoed aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische waarden.

Ondanks dat de Ontwerp-Omgevingsvisie hiervoor nog geen aanleiding geeft en de kans klein lijkt dat een ontwikkeling binnen de gemeente Oudewater invloed heeft op de zichtassen, valt dit niet geheel uit te sluiten. Gezien de grote waarde die aan het vrijhouden van de zichtassen wordt gehecht, verzoekt Stichting Landgoed Linschoten om de zichtassen in de Omgevingsvisie op te nemen. Dit zal ongetwijfeld bij gaan dragen aan het beschermen van de zichtassen.



Figuur 1: Zichtassen Landgoed Linschoten voortkomend uit het landschapsonwerp van Zoicher

### Resume

Geconcludeerd wordt dat de Ontwerp-Omgevingsvisie die door de gemeente Oudewater is opgesteld en thans ter inzage ligt, veelal dezelfde thema's bevat als de thema's uit het Beleidsplan van de Stichting Landgoed Linschoten. Om deze reden treedt Stichting Landgoed Linschoten dan ook graag in overleg met de gemeente om deze onderwerpen nader te bespreken, zodat gezamenlijke thema's en agenda's op elkaar kunnen worden afgestemd.

Daarnaast houdt de stichting zich aanbevolen om deel te nemen aan gebiedsprocessen die een verdere invulling geven aan de verschillende thema's.

Als laatste zou de stichting graag de zichtlijnen behorende tot het landschapsonwerp van Zoicher in de visie opgenomen willen zien.

Ondergetekende is graag bereid het bovenstaande nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

rentmeester-directeur Stichting Landgoed Linschoten