

A photograph of a historic brick building with a tower and a bridge over a canal, with autumn trees in the background. The building is made of red brick and has several windows with black shutters. A small bridge with a black railing crosses a canal in front of the building. The water in the canal is calm and reflects the building and the trees. The trees in the background have yellow and orange leaves, indicating autumn. The sky is overcast.

Masterplan Linschoterwaard

Stichting Landgoed Linschoten / Vista landschapsarchitectuur en stedenbouw

Masterplan Linschoterwaard

6 december 2011

Opgesteld in opdracht van:

Stichting Landgoed Linschoten

P.a. LBP|SIGHT

Paul Kindt

Postbus 52

6670 AB Zetten

T 0488 474444

M 06 53701304

E paul.kindt@lbpsight.nl

Opgesteld door:

Vista landschapsarchitectuur en stedenbouw

Pieter Veen en Rik de Visser

Prinsengracht 253

1016 GV Amsterdam

T 020 622 44 31

M 06 519 21 797

E pveen@vista.nl

Voorwoord

- 1 Inleiding / 7
- 2 Historische karakteristiek / 11
- 3 Visie Linschoterwaard / 17
- 4 Visie Landgoed Linschoten / 29
- 5 Uitvoering / 37

Voorwoord

Eind 2002 heeft Stichting Landgoed Linschoten de Gebiedsvisie Linschoterwaard opgesteld, om daarmee een bijdrage te leveren aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied, een open polderlandschap tussen Woerden, Montfoort en Oudewater.

Centraal in de Linschoterwaard ligt het Landgoed Linschoten, het grootste historische landgoed in het Groene Hart. De Stichting heeft als doelstelling de instandhouding van het Landgoed Linschoten in zijn landschappelijke context. Naast de zorg voor monumenten en natuur- en landschapswaarden op het landgoed, past daar ook de zorg voor het omliggende landschap bij. Om die reden ziet de Stichting het als haar verantwoordelijkheid om hier een actieve bijdrage aan te leveren.

Nieuwe ontwikkelingen vragen om een actualisatie van de Gebiedsvisie. De Stichting heeft daarom het nu voorliggende Masterplan Linschoterwaard opgesteld. Dit Masterplan is gestoeld op drie pijlers:

- ondernemerschap: het behoud en de ontwikkeling van het landschap is een kwestie van goed ondernemerschap en de projecten uit dit Masterplan zullen in samenwerking met ondernemers worden uitgevoerd; duurzame economische dragers zijn essentieel voor het behoud van het landgoed;
- duurzame boerenbedrijven: de landbouw is de dragende functie van de Linschoterwaard en het Masterplan wil een duurzame ontwikkeling van de aanwezige boerenbedrijven stimuleren;
- ruimtelijke kwaliteit: het ensemble van polder en landgoed is van unieke cultuurhistorische waarde en heeft een grote betekenis voor de recreatie en de natuur; het Masterplan geeft aan hoe de Stichting deze ruimtelijke kwaliteit wil bewaren en versterken.

In een tijd dat gemeenten en provincies fors moeten bezuinigen zal er een groter beroep worden gedaan op maatschappelijke organisaties en ondernemers om samen ruimtelijke ambities te realiseren. De Stichting wil met dit Masterplan een helpende hand bieden. We hopen dat dit Masterplan in een gezamenlijke inspanning met de provincie Utrecht, de gemeenten Woerden, Montfoort en Oudewater en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden een positieve bijdrage zal leveren aan het verbeteren van de vele kwaliteiten van de Linschoterwaard.

Het Bestuur van de Stichting Landgoed Linschoten



Zicht op polderlandschap vanaf de toegangslaan van Huis te Linschoten

1 / Inleiding

Aanleiding en doel

In 2005 hebben de gemeenten Montfoort, Oudewater, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, de Stichting Landgoed Linschoten en de Provincie Utrecht de intentieverklaring voor de Linschoterwaard ondertekend. Doel was om te komen tot een gezamenlijke aanpak van het gebied. Onderlegger voor de intentieverklaring was de Gebiedsvisie Linschoterwaard, die in 2002 is opgesteld door Vista landschapsarchitectuur en stedenbouw, in opdracht van de Stichting Landgoed Linschoten.

In het kader van het MAP-streekplanproject Linschoterwaard zijn enkele projecten uitgevoerd, maar veel is nog blijven liggen, met name op het gebied van duurzame landbouw, de rol van de landbouw bij landschapsbeheer en verbreding van de landbouw. Door bezuinigingen en nieuw beleid bij overheden worden initiatieven en projecten van organisaties en particulieren gestimuleerd. Om in te spelen op actuele ontwikkelingen en nieuwe projecten van de grond te krijgen heeft de Stichting Landgoed Linschoten dit Masterplan Linschoterwaard opgesteld. Het Masterplan beschrijft de ambities van de Stichting Landgoed Linschoten. De ambities zijn uitgewerkt in concrete projectvoorstellen, met de intentie om deze zelf of met andere partijen uit te voeren.

De Linschoterwaard staat centraal, want het landgoed is niet los te zien van zijn omgeving. Het Masterplan vormt een bouwsteen voor de structuurvisie van de gemeente Montfoort en de structuurvisie van de Provincie Utrecht. Daarnaast vormt het de basis voor het maken van concrete uitvoeringsafspraken.

Pijlers

De Stichting Landgoed Linschoten heeft als doel het behoud van het Landgoed Linschoten in zijn landschappelijke context. Dat vraagt om een blijvende inspanning voor het

beheer van de eigen terreinen, maar ook om een actieve rol in de ruimtelijke ontwikkeling van de Linschoterwaard. Voor een duurzame exploitatie van het landgoed is het essentieel dat er een stevige economische basis is. Een landgoed is een bedrijf dat continu in moet spelen op veranderende marktomstandigheden en dat zich moet blijven vernieuwen. De landbouw is en blijft daarbij de primaire basis. Niet alleen op het landgoed zelf, maar in de Linschoterwaard als geheel is het van belang dat er ruimte geboden wordt aan de ontwikkeling van duurzame landbouwbedrijven. De drie pijlers die ten grondslag liggen aan de werkzaamheden van de Stichting en aan dit Masterplan zijn ondernemerschap, duurzame boerenbedrijven en ruimtelijke kwaliteit. Het Masterplan geeft hier uitwerking aan.

Ambities

Het landschapsarchitectonische ensemble van landgoed en polder maakt van de Linschoterwaard een uniek cultuurlandschap. Maar dat landschap staat niet stil. Er spelen allerlei ruimtelijke ontwikkelingen. Alleen met een sterke overkoepelende ontwerpvisie kunnen deze in goede banen worden geleid. Daarin voorziet het Masterplan.

Het Masterplan geeft inhoud aan drie ambities:

1. Ontwikkeling van de Linschoterwaard als een attractief landschappelijk ensemble van polder en landgoed, met een sterke landbouw als primaire drager.
2. Een hoogwaardige inrichting en een duurzame exploitatie van Landgoed Linschoten als het historische, ecologische en recreatieve hart van de Linschoterwaard.
3. Naamsbekendheid van de Linschoterwaard en draagvlak voor het Masterplan bij het publiek en bij bestuurders.



Topografische kaart met de eigendommen van Stichting Landgoed Linschoten

Ontwikkelingen

Er spelen verschillende ontwikkelingen in de omgeving en op het landgoed zelf: de bouw van een hotel van 30 m hoog bij Woerden, de mogelijke aanleg van een tankstation langs de Wulverhorstbaan, de verhoging van de bouwhoogte van het bedrijventerrein van Oudewater, de aanleg van waterbergingsvoorzieningen in het kader van het waterbeheerplan, de verbreding van de A12 en aanvullende maatregelen in het kader van het project BRAVO, de (her)ontwikkeling van een aantal woonlocaties op het landgoed en de aanleg van bosschages langs de A12. Het Masterplan Linschoterwaard wil richting geven aan deze ontwikkelingen. Ook de beleidscontext is inmiddels behoorlijk veranderd: voor het Nationaal Landschap Groene Hart is op basis van de 'Voorloper' een nieuw uitvoeringsprogramma opgesteld, de Provincie Utrecht werkt aan een provinciale structuurvisie en de gemeente Montfoort maakt een structuurvisie voor het gemeentelijk grondgebied. Het Masterplan vormt inbreng van de Stichting Landgoed Linschoten in deze plantrajecten.

Nieuw beleid

Het nieuwe kabinet heeft de bakens verzet als het gaat om de rol van het Rijk in de ruimtelijke ordening en de inrichting van het landelijk gebied. Forse bezuinigingen zijn aangekondigd in de budgetten voor natuur en recreatie. De provincies krijgen meer taken en verantwoordelijkheden, maar geen extra middelen. Hoe dit in de praktijk zal uitwerken is nog onduidelijk. Omdat er minder geld komt voor grondaankoop door de overheid, zal er waarschijnlijk een groter beroep worden gedaan op particuliere grondeigenaren en maatschappelijke organisaties om een bijdrage te leveren aan de realisering van natuur- en landschapsdoelen. Het Masterplan Linschoterwaard geeft hier al invulling aan.

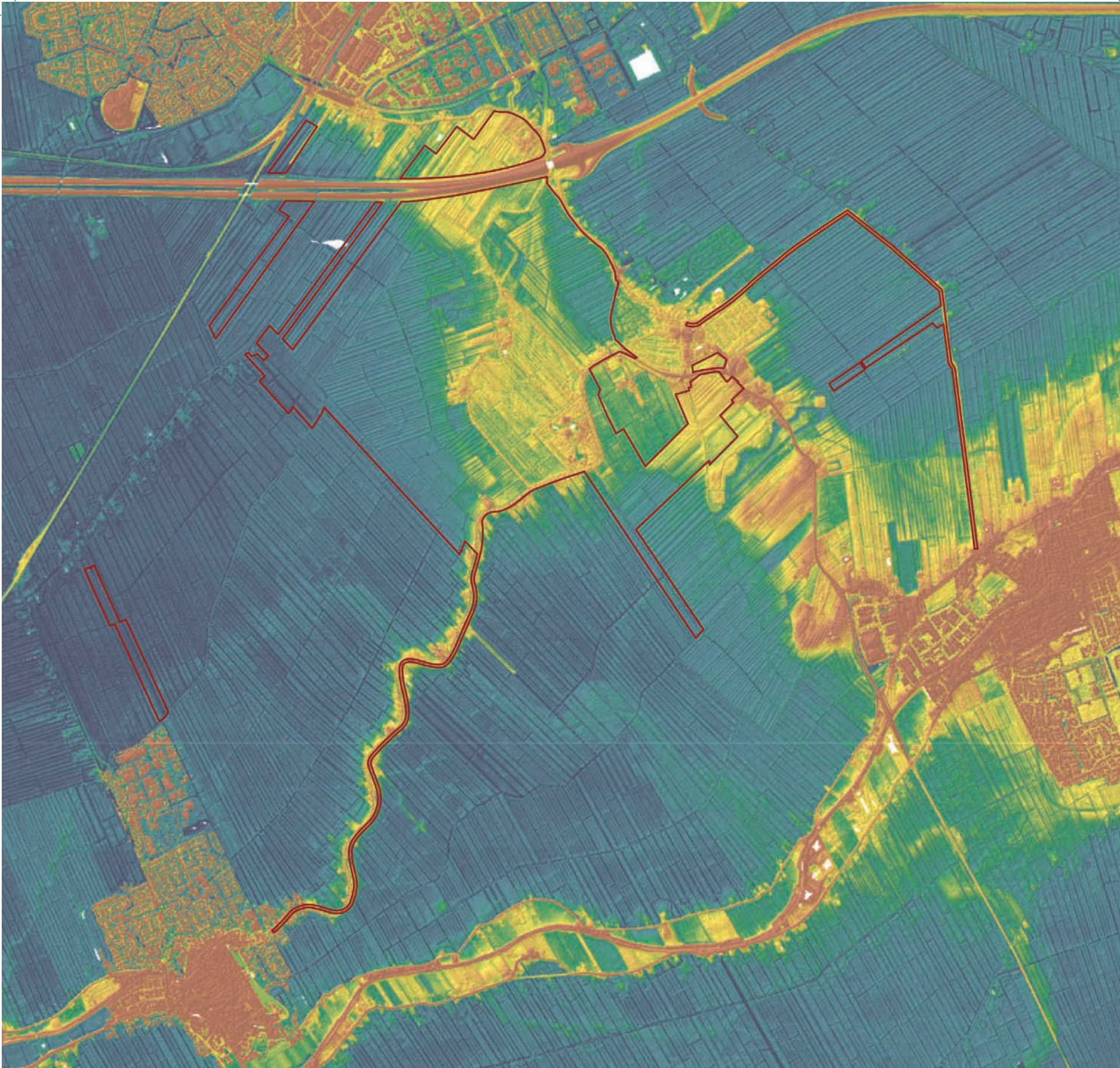
Gebiedsvisie 2002

Het concept achter de Gebiedsvisie Linschoterwaard uit 2002 staat nog steeds overeind. Dat concept is ontleend aan Castle Howard in Engeland: met subtiele toevoegingen het hele landschap landgoedkwaliteit geven. Oftewel een sterke landschapsarchitectonische compositie maken van entrees, zichtassen, waterpartijen, bosschages, paden, open velden

en gebouwde elementen, met behoud van de agrarische functie van het merendeel van de gronden. In de Gebiedsvisie was rondom de dorpen en langs de linten 'buffergroen' aangegeven, als groene omlijsting van de open polderruimten. De polderruimten zelf waren benoemd als 'agrarisch groen'. Daarnaast was 'natuurgroen' onderscheiden (de parkbossen, de Schrale, het Schansbos) en een dooradering ontworpen van waterassen en recreatieroutes.

Aanpak

Ten behoeve van de opstelling van het Masterplan is een nadere analyse gemaakt van de historische landschapsontwikkeling (hoofdstuk 2). Het Masterplan is op twee schaalniveaus uitgewerkt: het niveau van de Linschoterwaard (hoofdstuk 3) en het niveau van het landgoed zelf (hoofdstuk 4). Dit is weergegeven in een 'Regiokaart' en een 'Landgoedkaart'. Het niveau van de Linschoterwaard is essentieel voor de planologische afstemming met externe ruimtelijke ontwikkelingen en de positionering van het landgoed in zijn omgeving. Het niveau van het Landgoed Linschoten is essentieel als basis voor de eigen uitvoeringsprojecten en voorlichtingsactiviteiten van de Stichting. De te nemen vervolgstappen zijn beschreven in hoofdstuk 5.



Hoogtekaart

2 / Historische karakteristiek

Hoogtekaart

De hoogtekaart geeft een goed beeld van de geomorfologische landschapsstructuur. De oude rivierarmen van het Rijnsysteem zijn als hogere zones herkenbaar, de rivierkommen liggen duidelijk lager. Deze structuur vormde de basis voor de ontginning van het gebied en is nog steeds mede bepalend voor het grondgebruik en de inrichting. Ook is te zien dat op de oeverwallen plaatselijk percelen zijn afgegraven. Dit gebeurde voor de kleiwinning. Net onder het dorp Linschoten is over de hele breedte van de oeverwal klei afgegraven, voor de aanleg van de 'Linie van Linschoten'.

Ontginningsreeks

In drie kaarten is de ontginningsgeschiedenis weergegeven, waarbij de belangrijkste landschappelijke patronen in beeld zijn gebracht. De eerste kaart laat de Middeleeuwse ontginning zien. De transformatie van het Landgoed Linschoten van een formele aanleg naar een landschappelijke aanleg is de meest opvallende verandering in de tweede kaart. In de laatste kaart valt de enorme verstedelijking op.

Kaart 1800

De oudste bewoning vond plaats op de oeverwallen langs de rivieren. De naam 'den Engh' wijst erop dat hier ooit een gemeenschappelijk bouwlandcomplex lag. In de Lage Polder stond een korenmolen. De kommen zijn ontgonnen in de Middeleeuwen. Voor de afwatering is een netwerk van weteringen en kaden aangelegd. Windmolens maalden het polderwater uit op de boezemriviertjes. Deze weteringen, kaden en boezemriviertjes bepalen nog steeds het landschapsbeeld. Op de kaart zijn de vestigingstadjes Woerden, Montfoort en Oudewater in hun oorspronkelijke opzet te zien. Deze maakten deel uit van de Oude Hollandse Waterlinie, die tussen 1672 en 1816 operationeel was. Ook de schansen zuiden van Linschoten was hier onderdeel van. Deze is aangelegd in 1796.

Kaart 1900

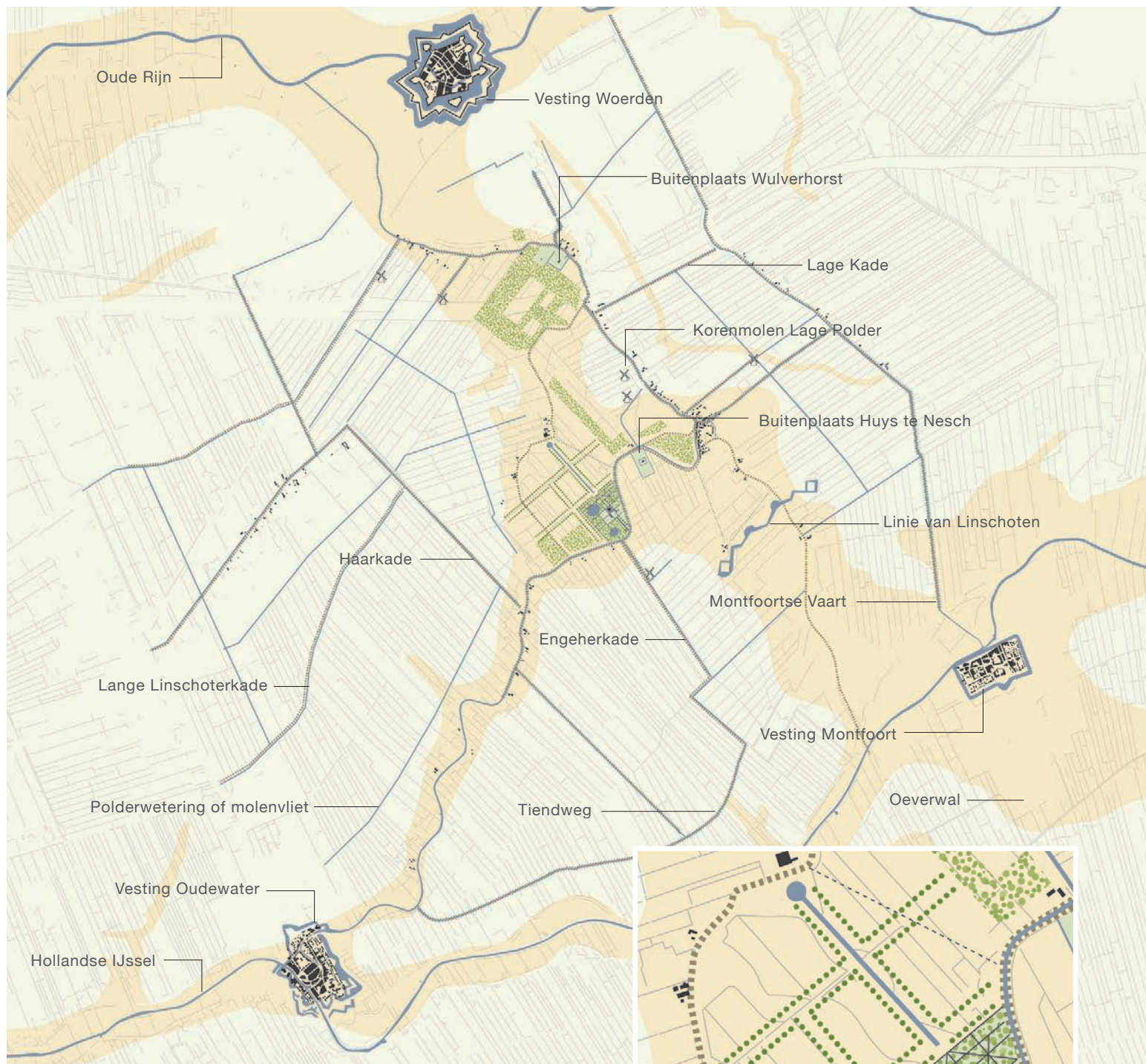
In 1900 is de bebouwing langs de rivieren iets toegenomen en zijn de verdedigingswerken van de Oude Hollandse Waterlinie ontmanteld. De hoofdstructuur van het landschap is weinig veranderd. Opvallend is de transformatie van Landgoed Linschoten. De formele aanleg uit de 18e eeuw is rond 1843 veranderd in een landschappelijke aanleg, naar ontwerp van J.D. Zocher. De buitenplaatsen 'Huys te Nesch' en 'Wulverhorst' uit de vorige eeuw zijn nu verdwenen.

Kaart 2000

Opvallend in deze kaart zijn de enorme stedelijke uitbreidingen van Woerden, Linschoten, Montfoort en Oudewater en de toename van de infrastructuur. De parkaanleg van Landgoed Linschoten is relatief weinig veranderd, maar de aanleg van de A12, de hoogspanningslijn en de M.A. Reinaldaweg hebben wel geleid tot doorsnijdingen van de landerijen.

Natuurwaarden

De combinatie van bos, water en graslanden in de Linschoterwaard vertegenwoordigt een bijzondere natuurwaarde. Op het landgoed komt karakteristieke stinzenflora voor. Het parkbos is leefgebied voor onder meer ijsvogel, groene specht, steenuil en vleermuizen. Omdat het bos vrij geïsoleerd ligt, komen bossoorten als ree en eekhoorn niet voor. Bosverbindingen via nieuwe bossen of houtkaden kunnen het ecosysteem robuuster maken. Het patroon van weteringen en poldersloten is een netwerk met een eigen natuurwaarde. Plaatselijk komen soortenrijke sloot- en oevervegetaties voor. Kenmerkende diersoorten zijn snoek, ringslang, rietzanger en diverse vlinders en libellen. Voor deze soorten zijn goede natte verbindingen gewenst. De graslanden zijn van betekenis als broedgebied voor weidevogels en foeraargebied voor bijvoorbeeld purperreigers. Door de oprukkende verstedelijking en de veranderingen in het agrarisch grondgebruik staan de weidevogels wel onder druk. De aantallen zijn de afgelopen jaren afgenomen.



Kaart 1800

Formele parkaanleg Huis te Linschoten uit de 18e eeuw, met lanen, sterrenbos, grand canal en twee ovale vijvers





Kaart 1900

Landschappelijke parkaanleg Huis te Linschoten, naar ontwerp van J.D. Zocher uit 1843, met zichtlijnen, parkbos, parkweiden, aaneengeschakelde vijverpartijen en nieuwe bijgebouwen





Kaart 2000

De hoofdpzetz van de parkaanleg van Huis te Linschoten is weinig veranderd, maar enkele zichtlijnen zijn dichtgegroeid en enkele waterpartijen afgedamd





Lange Linschoten



Masterplan Linschoterwaard / Regiokaart

	Groen bebouwingslint of weglint		Overige polderwetering met pad		Centrale ontvangstvoorziening		Landgoedkern met parkbos, parkweide en landhuis
	Dwarskade of tiendweg met pad en knotwilgen		Achterkade met pad en houtsingel		Entreegebied met informatievoorziening		Bos / boomgaard
	Achterwetering met pad en natuuroevers		Groene buffers (inrichting indicatief)		Schansbos		Agrarisch gebied
					Zichtlijnen		

3 / Visie Linschoterwaard

Regiokaart

De 'Regiokaart' laat een mogelijk toekomstbeeld voor de Linschoterwaard zien. Het is vooral een verbeelding van de kansen die er liggen, nog geen afgewogen inrichtingsplan. Daarvoor zijn nadere uitwerkingen nodig, waarbij verschillende partijen een eigen rol hebben. Voor de eigen terreinen zal de Stichting concrete projecten opzetten (zie hoofdstuk 4), maar daarbuiten ligt het initiatief bij derden. De Regiokaart wordt uitgelegd met een aantal themakaarten, voor de ruimtelijke hoofdstructuur, de landbouw, de bebouwing, de groenblauwe structuur en de recreatie.

Ruimtelijke hoofdstructuur

Het landschap wordt bepaald door het verschil tussen de oeverwallen en de komgronden. De oeverwallen zijn relatief intensief gebruikte en besloten zones, waar de bebouwing, de beplanting en de grotere recreatieve voorzieningen zijn geconcentreerd. Hier ligt ook de kern van het Landgoed Linschoten. De komgronden zijn de rustige en overwegend open delen, met vooral een agrarische en ecologische functie. Deze gebieden worden gekenmerkt door lange polderlijnen (achterkaden, tiendwegen, weteringen), die de rijke ontginningsgeschiedenis weerspiegelen. De slingerende boezemvaarten en dijkwegen vormen een fraai contrast met de lange, rechte polderlijnen. Samen verbinden deze lijnen het landgoed met het landschap en de omliggende dorpen.

Landgoedkern en zichtlijnen

Binnen het landgoed is er een rustige landgoedkern en een meer dynamische landgoedschil. De landgoedkern heeft vooral een museale en culturele functie. Hier ligt het accent op behoud en beheer. In de landgoedschil zijn kansen om naast de landbouw nieuwe functies te ontwikkelen in de sfeer van recreatie, leisure, natuur, wonen, zorg en waterbeheer. De beleving van het landgoedkarakter en de natuur kan hier verbeterd worden. Ook zou in de landgoedschil een

ontvangstvoorziening kunnen komen voor het publiek. De zichtlijnen vanuit het huis verankeren het landgoed stevig in het landschap en verdienen aparte bescherming.

Lange polderlijnen en groene linten

Langs de lange polderlijnen kunnen extra wandelpaden worden aangelegd, gecombineerd met rietoevers en beplanting. Deze paden maken de geschiedenis van het landschap beleefbaar en bieden aantrekkelijke mogelijkheden voor rondwandelingen. Zeer bepalend voor de beleving zijn ook de aanwezige bebouwingslinten: de Lange Linschoten als centrale as en de linten langs de randen van de Linschoterwaard. Deze begrenzen de open polderruimte en hebben een grote visuele uitstraling. Een gerichte strategie is nodig om het groene, kleinschalige en historische karakter van deze linten te versterken, bijvoorbeeld via planologische bescherming en aanvullende inrichtings- en beheersmaatregelen (erfbeplanting, monumentenbeheer, wegbeplanting, verkeersmaatregelen). Dit is een taak voor de gemeenten.

Groene dorpsranden

Voorgesteld wordt om bij Woerden, Linschoten, Montfoort en Oudewater groene dorpsranden te ontwikkelen, bijvoorbeeld door gronden in te richten als 'polderpark' of 'nieuwe buitenplaats'. Zo kan verrommeling worden voorkomen en kan de visuele uitstraling van bebouwing en infrastructuur op het open polderland worden beperkt. Waar de polderlijnen vanuit het landgoed aantakken op de dorpen kunnen representatieve 'landgoedentrees' worden aangelegd.

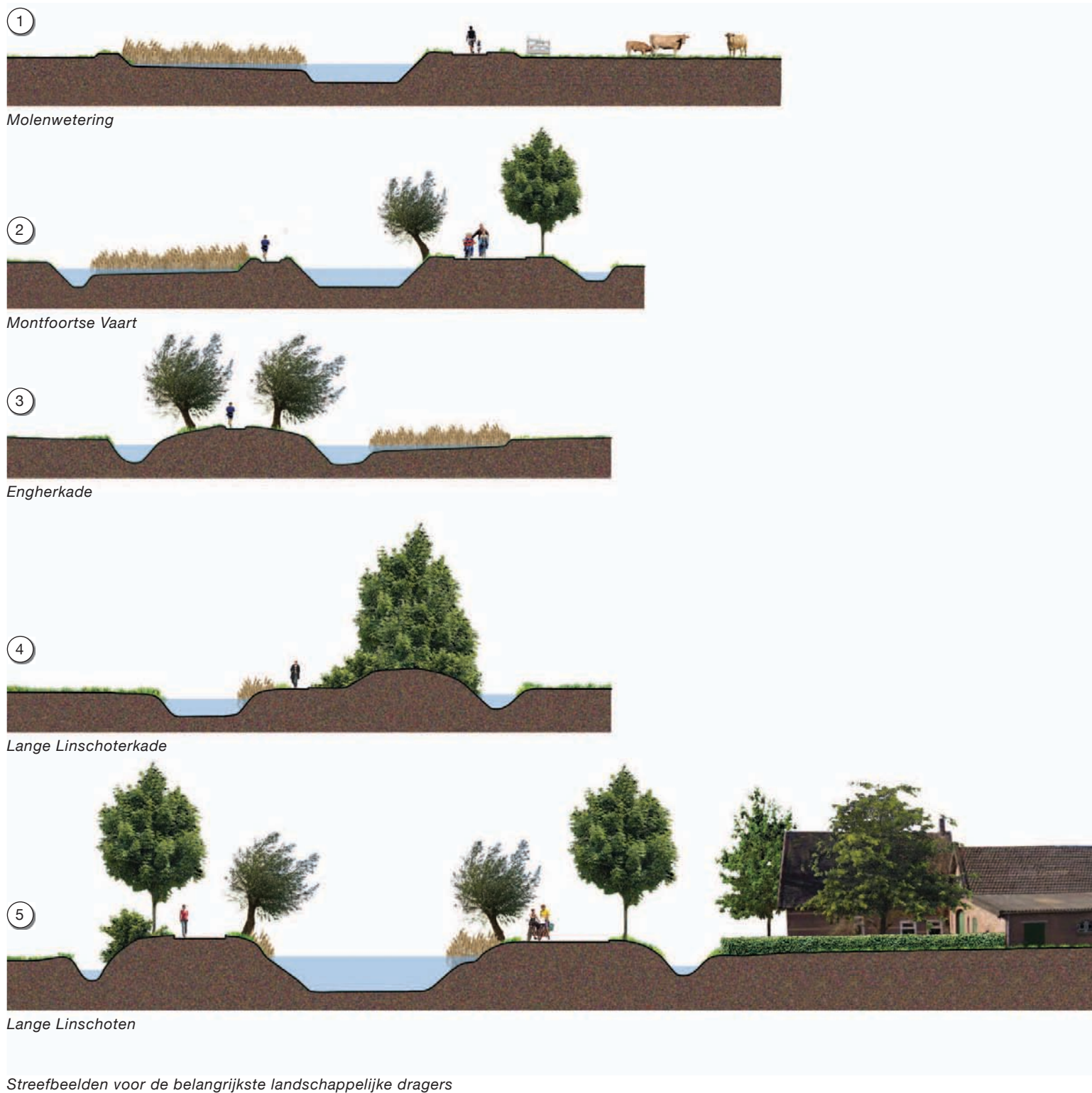
Open polderruimten

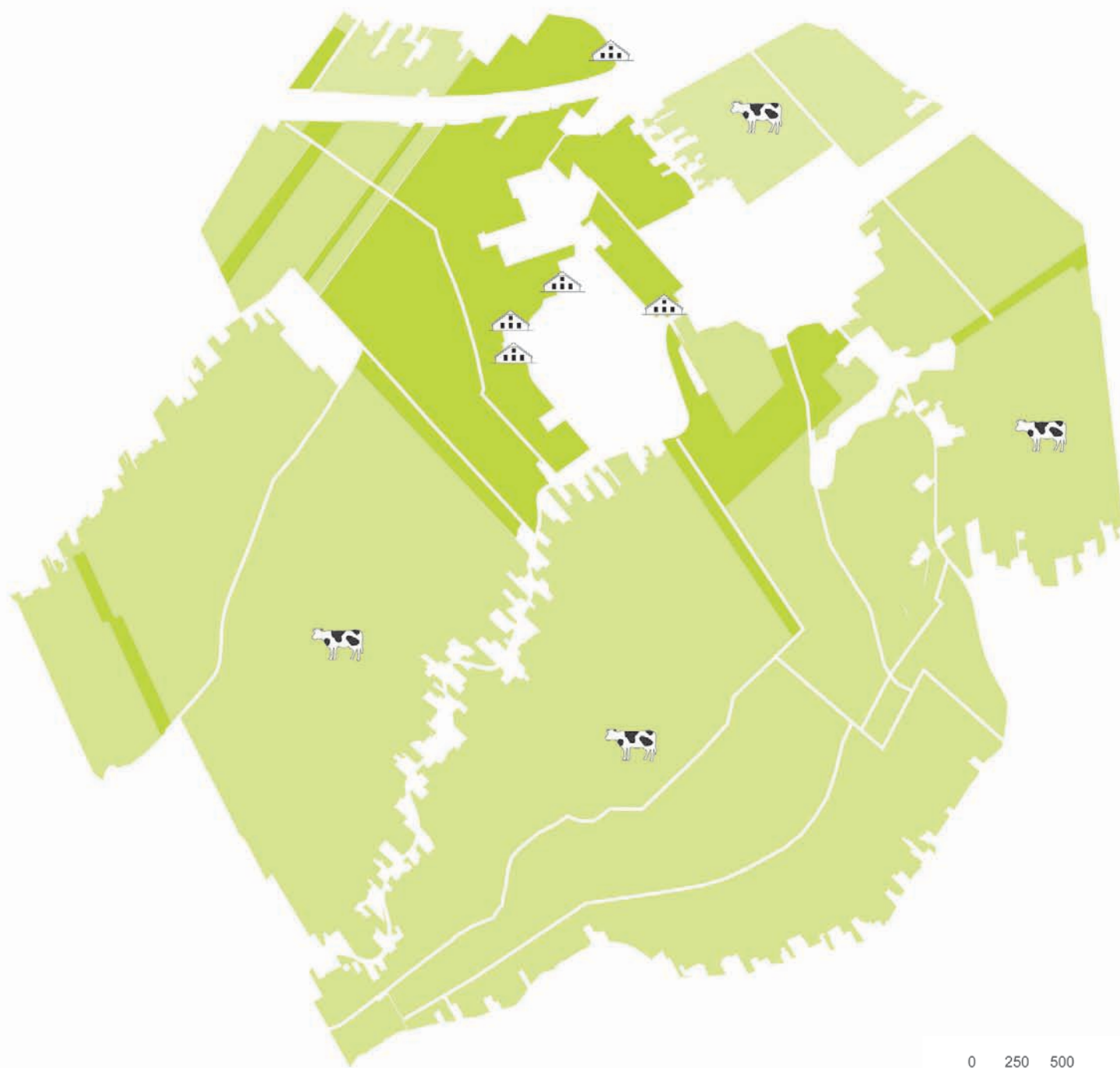
Door een duurzame groene omzoming worden de open landbouwgebieden als gave polderruimten veiliggesteld. Deze houden hun agrarische functie. Combinaties met natuurbeheer en waterberging zijn goed inpasbaar. Ook kan gedacht worden aan verbreding en ontwikkeling van streek-eigen producten. Onder de naam 'Linschoterwaard' zou een eigen lijn van streekproducten opgezet kunnen worden. Dit is primair een taak voor de agrarische bedrijven en organisaties.



Masterplan Linschoterwaard / Ruimtelijke hoofdstructuur

 Landgoedkern	 Groene buffer	 Dwarskade of tiendweg met knotwilgen	 Schansbos
 Landgoedschil	 Polderwetering met rietoevers	 Boezemvaart	
 Centrale ontvangstvoorziening	 Achterkade met hakhout	 Groen bebouwingslint of weglint	





Masterplan Linschoterwaard / Landbouw

-  Agrarisch gebied landgoed
-  Landgoedboerderij
-  Overig agrarisch gebied

Landbouw

De landbouw is de dragende functie van de open polder-ruimte. Om deze te behouden moet er ruimte zijn voor bedrijfsontwikkeling en schaalvergroting, binnen de randvoorwaarden van landschap en cultuurhistorie.

Vergroting pachtbedrijven

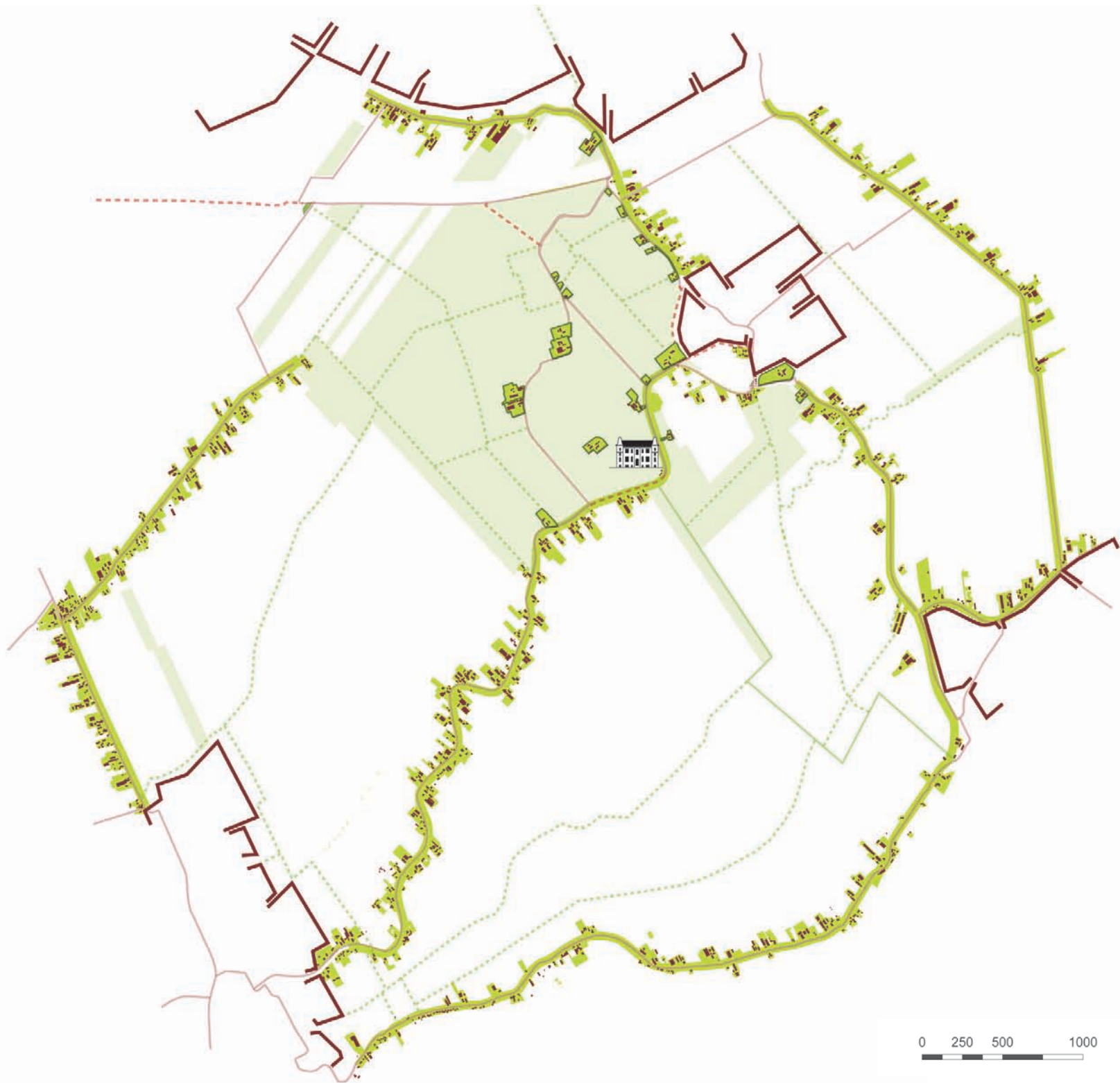
Op het Landgoed Linschoten liggen vijf grote pachtbedrijven. Het beleid van de Stichting is erop gericht dat deze verder door kunnen groeien. Vergroting van de pachtbedrijven is nodig om schaalvergroting en extensivering mogelijk te maken en een duurzame exploitatie veilig te stellen. Bedrijfsvergroting maakt het ook mogelijk om plaatselijk gronden vrij te spelen voor de aanleg van natuur- en landschapselementen. In het noordwesten langs de A12 kan dit bijvoorbeeld bijdragen aan de inpassing van de snelweg en de inrichting van een aantrekkelijke 'landgoedentree' vanuit Woerden.

Veiligstellen agrarische functie

Het is van belang dat ook in de rest van de Linschoterwaard de agrarische functie wordt veiliggesteld, door een passende planologische bescherming en door gerichte ondersteuning van de aanwezige landbouwbedrijven. Dit is vooral een taak van de overheid en de betrokken landbouworganisaties. In het kader van het Groene Hart-project Westelijke Veenweiden wordt hier al hard aan gewerkt. Dit project heeft als doel om te komen tot een vitaal en klimaatbestendig veenweidelandschap, met een gezonde landbouwsector en een duurzaam bodem- en watersysteem. De Linschoterwaard zou wellicht een voorbeeldgebied kunnen worden voor duurzame landbouw op natte veengronden.

Groenblauwe diensten en kwaliteitsproductie

Naast of gecombineerd met schaalvergroting en extensive-ring is verbreding een kansrijk perspectief voor de landbouw. Natuurbeheer of waterberging kunnen als groenblauwe diensten worden opgepakt, mits daar een reële vergoeding tegenover staat. Ook kan gedacht worden aan de teelt en verwerking van streek eigen producten. Diverse landbouwbedrijven zijn hier al mee bezig. Meer samenwerking kan dit ondersteunen, bijvoorbeeld gezamenlijke marketing en gezamenlijke afzet. Onder de naam 'Linschoterwaard' zou een eigen lijn van streekproducten opgezet kunnen worden. Dit is vooral een taak voor de agrarische bedrijven en organisaties. De Stichting Landgoed Linschoten wil dit ondersteunen, maar zal dit niet zelf gaan organiseren.



Masterplan Linschoterwaard / Bebouwing



Inrichting en beheer
landgoederven



Complex Huis te Linschoten



Impassing dorpsranden



Verbetering beeldkwaliteit
bebouwingslinten

Bebouwing

De bebouwing in en rond de Linschoterwaard is in hoge mate bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit. Op het landgoed vormen gebouwen, water en beplanting één geheel. Het 'complex Huis te Linschoten' heeft de status van Rijksmonument en dat geldt ook voor diverse landgoedboerderijen. Het beleid van de Stichting is gericht op een samenhangend beheer van bebouwing en landschap. Alle gebouwen en erven moeten landgoedkwaliteit uitstralen, of het nu gaat om de historische monumenten of om nieuwere toevoegingen.

Ook in de dorpsranden en de bebouwingslinten zouden hoge eisen moeten worden gesteld aan de inrichting en de beeldkwaliteit. Ook hier zouden bebouwing en landschap één geheel moeten vormen. Voorgesteld wordt om groene dorpsranden aan te leggen en het kleinschalige, historische karakter van de linten te versterken. Zo kunnen de dorpen meer met het landschap worden verbonden en kunnen de kwaliteiten van de Linschoterwaard beter beleefbaar worden gemaakt voor de vele omwonenden. Dit is vooral een taak voor de gemeenten.

Inpassing dorpsranden

Bij het bedrijventerrein Tappersheul langs de dorpsrand van Oudewater is al een plan in voorbereiding voor de aanleg van een groenstrook. Belangrijk is dat de inrichting past bij het karakter van de Linschoterwaard en dat goede aansluitingen worden gemaakt met het grotere recreatieve routenetwerk. Het initiatief hiervoor ligt bij de gemeente Oudewater, maar de Stichting wil graag meedenken over de inrichting en het beheer.

Ook bij Montfoort en Woerden zijn groene dorpsranden gewenst, om de visuele uitstraling van de aanwezige bedrijfsgebouwen te beperken en een aantrekkelijk uitloopgebied te creëren voor de bewoners. Gedacht kan worden aan de ontwikkeling van nieuwe buitenplaatsen, met ruimte voor nieuwe functies in een groene setting, zoals een stadsboerderij, een manege of een woonzorgcomplex. Als 'satellieten' van het centrale Landgoed Linschoten kunnen dergelijke nieuwe buitenplaatsen het landgoedkarakter van de Linschoterwaard als geheel versterken, conform het gehanteerde inrichtingsprincipe van 'Castle Howard'.

Een specifieke opgave in de dorpsrand van Linschoten is de ontwikkeling van de monumentale boerderij Liefhoven. Gelegen in een groene enclave nabij het historische dorpscentrum en aan de oude route tussen het dorp en het landgoed is dit een zeer bijzondere locatie. De huidige boerderij verkeert echter in slechte staat. Een duurzaam behoud van het ensemble van gebouw, erf en omliggend groen is dringend gewenst. Hier ligt een taak voor de gemeente Montfoort.

Lintenstrategie

De bebouwingslinten zijn van grote historische waarde. Ze begrenzen de open polderruimten en vanaf de linten beleeft men het landschap. Maar het zijn ook gebruikszones met veel activiteiten. Passende planologische regimes en beeldkwaliteitseisen moeten ontwikkeld én toegepast worden om verrommeling en verdichting te voorkomen. Verder zou actief geïnvesteerd moeten worden in het behoud en het herstel van historische boerderijen en erven. Het rapport 'Linten in de leegte' (Arcadis, 2000) doet hiervoor waardevolle aanbevelingen. De toepassing in de praktijk laat echter te wensen over. Hier ligt nog een belangrijke taak voor de gemeenten.

Landgoedbebouwing

Op het landgoed staan enkele agrarische bedrijfsgebouwen die niet meer in gebruik zijn en enkele laagwaardige woongebouwen die niet passen bij de sfeer van het landgoed. Hiervoor is vervangende nieuwbouw gewenst, voor wonen en eventuele andere functies. Dit betreft onder meer de locatie Veldzicht in de dorpsrand van Linschoten en de bebouwing bij de parkeerplaats aan de M.A. Reinaldaweg. Op de Adrianahoeve wordt een nieuwe stal gebouwd en ook op de andere blijvende landgoedboerderijen kunnen in de toekomst bedrijfsuitbreidingen aan de orde zijn. Daarnaast moeten enkele erven opnieuw ingericht worden om deze meer landgoedkwaliteit te geven. De Stichting zal hiervoor concrete bouw- en erfinrichtingsplannen opstellen, binnen een overkoepelende huisstijl voor het hele landgoed.



Masterplan Linschoterwaard / Groenblauwe structuur

Bos en overige opgaande beplanting

- Bestaand
- Nieuw

Rietland en rietoevers

- Bestaand
- Nieuw

Grasland en parkweide

- Bestaand
- Nieuw

Water

- Bestaand
- Nieuw of te verbreden

Groenblauwe structuur

Belangrijk doel van het Masterplan is de versterking van de groenblauwe structuur van waterlopen, rietoevers, kaden, landschappelijke beplantingen, bossen, parkweiden en natuurgraslanden. Deze structuur is de drager van de cultuurhistorische identiteit, de ecologische kwaliteit en de recreatieve aantrekkingskracht van het landschap. De 'lange polderlijnen' verbinden het landgoed met de omgeving en de omliggende dorpen. Deze lange lijnen kunnen landschappelijk meer betekenis krijgen door deze als ecologische en recreatieve verbindingen in te richten. Het landgoed komt dan nog meer als een 'spin in het web' te liggen. De landgoedkern zelf kan beter beleefbaar worden gemaakt door het open maken van doorzichten vanaf de Haardijk.

Lange polderlijnen

De boezemvaarten, polderweteringen en molenvlieten zijn de dragers van de natte ecologische structuur, de achterkaden, dwarskaden en tiendwegen van de droge. Samen vormen ze een krachtig lijnenspel met een eigen schoonheid. De Lange Linschoten, de Montfoortse Vaart en de Engherkade zijn ook belangrijke recreatieroutes. Deze behoren deels al tot het landgoedeigendom. De Lange Linschoterkade, de Haarkade en de oude tiendweg tussen Oudewater en Montfoort zijn nog ontoegankelijk en deels minder zichtbaar in het landschap. Dat geldt ook voor de polderweteringen en molenvlieten. Voorgesteld wordt om deze beter beleefbaar te maken, door herprofilering, aanleg van beplanting of rietoevers en begeleidende wandelpaden. De aanleg van rietoevers zal ook bijdragen aan de waterberging. Het Hoogheemraadschap heeft hierin een belangrijke rol. Omdat we te maken hebben met veel verschillende eigenaren is een gerichte aankoopstrategie nodig in combinatie met actieve grondruil. De Stichting is bereid de lange polderlijnen in eigendom en beheer over te nemen, maar dan zullen wel eerst afspraken gemaakt moeten worden over de inrichting en het beheer. Het beheer zou eventueel ook verzorgd kunnen worden door een agrarische natuurvereniging.

Polderparken en buitenplaatsen

Gekoppeld aan de lange polderlijnen kunnen nieuwe 'polderparken' worden ingericht: natuurgebieden met natte graslanden, rietlanden, brede sloten, broekbosje en wandelpaden. Deze dienen als ecologische stapstenen en als groene bufferzones in de dorpsranden. Bestaande voorbeelden

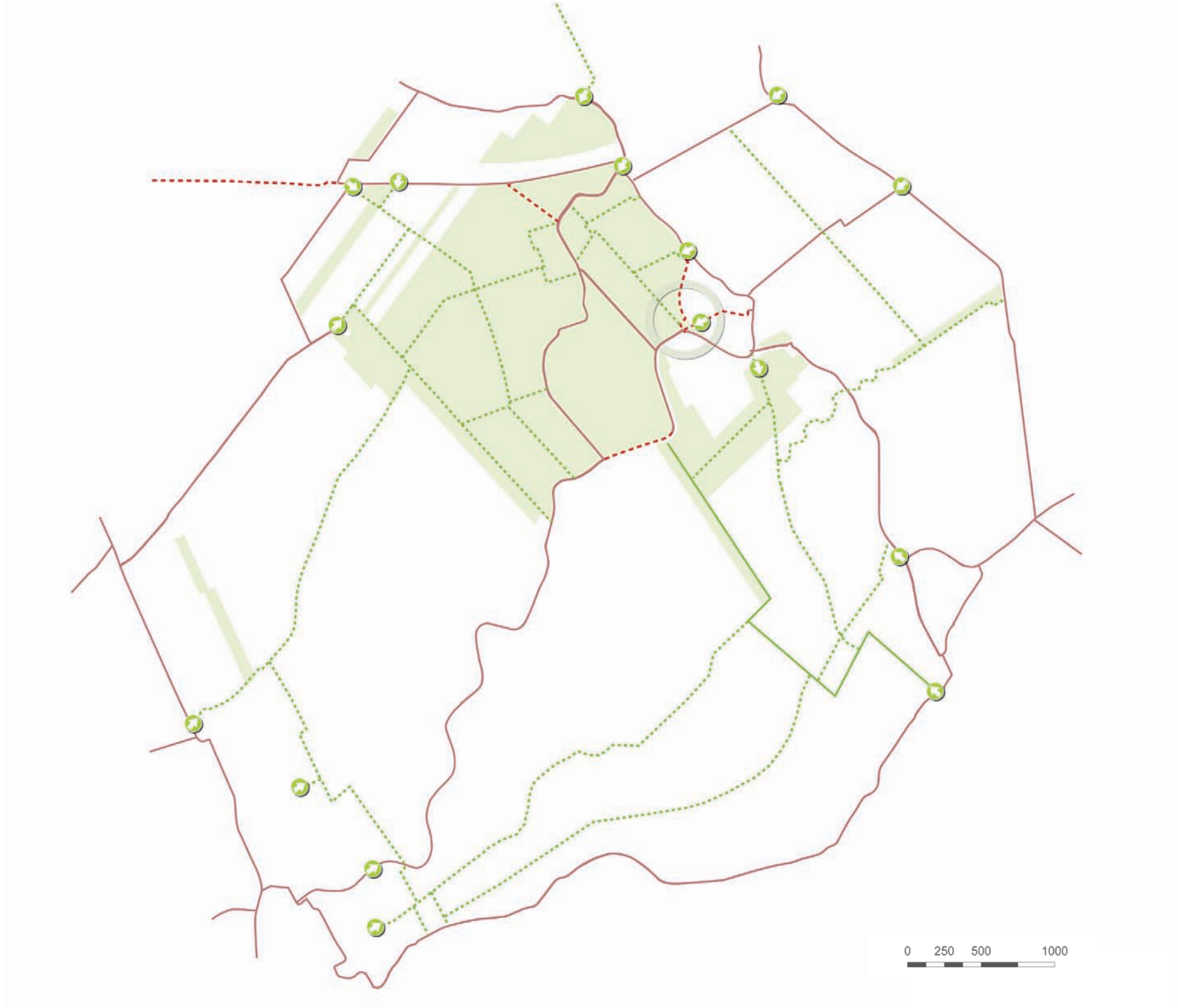
zijn De Schrale, de groene enclave rond boerderij Liefhoven en het natuurgebied ten oosten van het dorp Linschoten. Nieuwe polderparken zijn voorgesteld langs de dorpsrand van Oudewater, langs de A12 (mede voor de inpassing van de snelweg) en in de Lage Polder bij Linschoten. In de dorpsranden van Montfoort en Oudewater kunnen mogelijk 'nieuwe buitenplaatsen' worden ingericht. De voorgestelde polderparken en buitenplaatsen liggen deels op gronden van de Stichting, deels op gronden van derden. De ontwikkeling ervan is afhankelijk van het initiatief en de medewerking van de eigenaren. De Stichting is in principe bereid de betreffende gronden in eigendom en beheer over te nemen.

Schansbos

Een bijzonder landschapselement is het Schansbos ten zuiden van Linschoten. Dit is een voormalig verdedigingswerk van de Oude Hollandse Waterlinie. Het Schansbos overspant de volle breedte van de oeverwal en diende om deze droge doorgang te verdedigen als de omliggende kommen geïnnundeerd waren. Het voegt een interessant hoofdstuk toe aan het verhaal van het landschap. In het veld is dit verhaal echter niet zichtbaar. De oorspronkelijke gracht is dichtgegroeid en het grondwerk afgevlakt. Het gebied is ook niet toegankelijk. Voorgesteld wordt om dit element in te richten als groengebied en toegankelijk te maken voor wandelaars. De afwisseling van droog en nat biedt bovendien kansen voor bijzondere vegetaties en diersoorten. Het Schansbos vormt een ecologische verbinding tussen de polders ten westen en ten oosten van de M.A. Reinaldaweg. Hoewel het Schansbos geen eigendom is van de Stichting, wil de Stichting samen met de huidige eigenaren en betrokken overheden verkennen welke mogelijkheden er zijn om het Schansbos te herstellen, bijvoorbeeld in het kader van een lopend project voor de Oude Hollandse Waterlinie.

Boezembypass Haardijk-Lange Linschoten

In het waterplan van het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden is een extra watergang opgenomen tussen de Haardijk en de Lange Linschoten, om de doorstroming van de boezem te verbeteren. Deze verbinding is voorgesteld direct langs de Haardijk, door het noordelijk deel van het landgoed. Omdat hier veel beplanting en bebouwing aanwezig is, lijkt een tracé door de polder beter inpasbaar. De Stichting wil meewerken aan de aanleg van de boezembypass, mits deze landschappelijk zorgvuldig wordt ingepast en eventuele schade voor het landgoed wordt gecompenseerd.



Masterplan Linschoterwaard / **Recreatieve voorzieningen**

Fietspaden

- Bestaand
- Nieuw

Wandelpaden

- Bestaand
- Nieuw

- Centrale ontvangstvoorziening
- Entreegebieden en informatiepunten

Recreatieve voorzieningen

Op dit moment zijn er weinig onverharde wandelpaden in de Linschoterwaard. Over de oeverwallen lopen wel wegen en fietsroutes, maar deze zijn minder aantrekkelijk voor wandelaars. Voorgesteld wordt om langs de 'lange polderlijnen' (kaden en weteringen) een samenhangend netwerk van wandelpaden aan te leggen. De aanleg hiervan kan goed gecombineerd worden met maatregelen voor de versterking van de groenblauwe structuur (aanleg van rietoevers, herprofilering van watergangen en kaden, beplanting).

Polderpaden

De polderpaden maken de historische structuur van het landschap beleefbaar: weg van het asfalt wandel je door de geschiedenis en zijn er fraaie uitzichten op het landgoedbos. Oude molenlocaties en andere historische bijzonderheden langs de paden kunnen op subtiële manier zichtbaar worden gemaakt, door een verhoging in het landschap, een informatiebord of een kunstwerk. Met het voorgestelde netwerk ontstaan allerlei mogelijkheden voor kortere en langere rondwandelingen. Bovendien biedt het aansluiting op het LAW-pad Floris V. In totaal gaat het om ongeveer 30 km nieuwe paden, waarvan 10 km binnen en 20 km buiten het landgoed. Dit vraagt dus nog om een behoorlijke inspanning. Mogelijk kan een deel gerealiseerd worden via de subsidie voor 'boerenlandpaden'. Diverse pachters op het landgoed maken hier al gebruik van. Ook de openstelling van schouwpaden door het Hoogheemraadschap is gewenst. Voor de aanleg van nieuwe wandelpaden zijn in principe gelden beschikbaar vanuit de Agenda Vitaal Platteland en het Uitvoeringsprogramma Groene Hart, maar de uitvoering hiervan verloopt moeizaam. De Provincie Utrecht zou meer regie moeten voeren. De Stichting is bereid medewerking te verlenen, door de betreffende gronden pachtvrij te maken of afspraken te maken met pachters over de openstelling.

Fietsschakels

Voor fietsers zijn er al veel mogelijkheden, maar er ontbreken nog enkele schakels in het grotere netwerk. Voorgesteld wordt om deze ontbrekende schakels aan te vullen (zie kaart). De aanleg van recreatieve fietspaden is primair een taak van de provincie. De Stichting is bereid medewerking te verlenen, voor zover het eigen gronden betreft, maar zal niet zelf het initiatief nemen of hierin investeren.

Landgoedentrees en huisstijl

Naast een aantrekkelijk en samenhangend padennetwerk kunnen ook kleinschalige voorzieningen de beleving van het landgoedlandschap versterken. De entrees vanuit de omliggende dorpen zouden bijvoorbeeld als herkenbare toegangspoorten tot de Linschoterwaard vormgegeven kunnen worden, met een welkomstbord, een bankje en gerichte informatievoorziening. Door hekwerken, parkmeubliar, informatieborden, bewegwijzering, verlichting, bruggen etc. uit te voeren in een eigen 'huisstijl' wordt de herkenbaarheid van het gebied verder vergroot. De ontwikkeling van een dergelijke huisstijl zal de Stichting als eigen initiatief op zich nemen. De toepassing ervan zal in overleg met betrokkenen gefaseerd doorgevoerd kunnen worden, bijvoorbeeld door dit te combineren met reguliere onderhoudswerkzaamheden.

Centrale ontvangstvoorziening

Een belangrijk project is de ontwikkeling van een centrale ontvangstvoorziening voor het landgoed, met bijvoorbeeld een verkooppunt van landgoedproducten en horeca. Een dergelijke ontvangstvoorziening moet goed bereikbaar zijn vanaf de M.A. Reinaldaweg en landgoedsfeer uitstralen. Er moet een aantrekkelijk wandelrondje (en eventueel een kanorondje) om de landgoedkern mogelijk zijn. De ontvangstvoorziening zou zodanig moeten worden vormgegeven dat deze een positieve bijdrage levert aan de totale landgoedexploitatie. Een mogelijke locatie is Noord Linschoterdijk 1: de nu aanwezige bebouwing heeft weinig kwaliteit en zou vervangen kunnen worden door een meer representatief entreegebouw. Door ook de aangrenzende hoeve Virtus Vincit en de bestaande parkeerplaats (in eigendom van de Provincie) bij de ontwikkeling te betrekken kan een hoogwaardig ontvangstgebied ingericht worden. Een en ander zal goed afgestemd moeten worden met alle betrokken partijen, onder wie ook de pachter van hoeve Virtus Vincit.



Masterplan Linschoterwaard / Landgoedkaart

- | | | | |
|----------------------|--------------------------|-------------------------------|--|
| Bos en erfbeplanting | Agrarisch gebied | Watergang met rietoevers | Entreegebied met informatievoorziening |
| Boomgaard | Historische molenlocatie | Bomenrij | Centrale ontvangstvoorziening |
| Parkweide / grasland | Wandelpad | Zichtas of doorzicht | Mogelijke bouwlocatie Veldzicht |
| Rietland | Fietspad | Groene buffer (geen eigendom) | Nieuwe boezembypass |

4 / Visie Landgoed Linschoten

Landgoedkaart

De visie voor de Linschoterwaard is vertaald naar het niveau van het landgoed. De Landgoedkaart heeft betrekking op de eigen gronden van het landgoed en de direct aangrenzende percelen. Hier liggen kansen voor de Stichting om zelf projecten op te starten en te investeren in de ontwikkeling van het landgoed. Uitgangspunt is dat de projecten in samenhang worden uitgevoerd en bijdragen aan de duurzame exploitatie van het landgoed. Naast projecten voor versterking van de recreatieve en landschappelijke structuur, zijn projecten opgenomen voor de economische versterking van het landgoed, namelijk voor duurzame landbouw (project 1), transformatie van de erven (projecten 3 en 4) en de ontwikkeling van nieuwe functies (project 10). Op de Landgoedkaart zijn enkele randgebieden en enclaves aangeduid als groene buffers. Deze gronden zijn geen eigendom van het landgoed, maar zijn wel van groot belang voor een goede landschappelijke inbedding en een duurzaam beheer van het landgoed. Ze moeten een passende bestemming, inrichting en beheer krijgen, als 'groene buffers' om het landgoed.

Projecten

Voor de uitvoering van het Masterplan zijn 10 projecten benoemd. De Stichting zal zelf het initiatief nemen om deze projecten verder uit te werken. Voor de feitelijke uitvoering zal in veel gevallen medewerking van de betrokken overheden en belanghebbenden nodig zijn (zie verder hoofdstuk 5).

Project 1. Duurzame landbouw

De Stichting wil vergroting van de bestaande pachtbedrijven stimuleren. Dit is van essentieel belang voor een duurzame exploitatie van het landgoed en het behoud van het open landschap. Gronden worden bij voorkeur in erfpacht uitgegeven; dit biedt maximale bedrijfszekerheid en maakt het mogelijk om goede afspraken te maken over de randvoorwaarden vanuit duurzaamheid en natuur- en landschapsbeheer.

Geprobeerd zal worden om in het kader van bedrijfsvergroting tevens gronden vrij te spelen voor de aanleg van nieuwe natuur- en landschapselementen. Daarnaast is de Stichting bereid om bestaande natuur- en landschapselementen in eigendom en beheer over te nemen, mits goede afspraken gemaakt kunnen worden over de inrichting en het beheer.

Project 2. Huisstijl

Voor de vormgeving van architectonische toevoegingen en recreatieve voorzieningen, zoals landgoedentrees, bruggen, parkmeubilair en informatievoorzieningen, zal een overkoepelende huisstijl worden ontwikkeld. Deze zal zijn geïnspireerd op de typische bouwvormen, beeld dragers en details van het landgoed, inclusief kleur- en materiaalgebruik. Juist deze bepalen de eigenheid en de sfeer van het landgoed. Richtlijnen worden geformuleerd voor nieuwe, eigentijdse toepassingen, bijvoorbeeld in de vorm van een 'handboek huisstijl' voor het landgoed en voor de Linschoterwaard.

De toepassing van de huisstijl is gekoppeld aan specifieke inrichtingsprojecten en zal geleidelijk plaatsvinden. De Stichting zal de huisstijl gebruiken voor haar eigen werkzaamheden, maar zal ook overleg aangaan met derden over de toepassing. Dit geldt bijvoorbeeld voor de bruggen, de wegen en de straatverlichting die in eigendom en beheer zijn van de gemeente. Deze elementen hebben nu nog weinig landgoedkwaliteit.

Project 3. Ervenproject

De Louisehoeve en de Elsehof krijgen een woonfunctie en hiervoor zal de bestaande bebouwing aangepast of uitgebreid worden. Voor de boerderij de Adrianahoeve is er behoefte aan een extra stal. Voor deze erven zullen bouwplannen en erfinrichtingsplannen worden opgesteld, binnen de overkoepelende huisstijl. Voor sommige erven zijn al op korte termijn maatregelen aan de orde. De bouwplannen en erfinrichtingsplannen vormen de basis voor bouwvragen bij de gemeente en eventuele subsidie-aanvragen bij de provincie voor erfbeplanting.



Masterplan Linschoterwaard / Projecten

- | | | | |
|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------------------------|
| ① Duurzame landbouw | ④ Veldzicht | ⑦ Weteringen en kaden | ⑩ Centrale ontvangstvoorziening |
| ② Huisstijl | ⑤ Landgoedkern | ⑧ Polderpaden | |
| ③ Ervenproject | ⑥ Inpassing A12 | ⑨ Landgoedentrees | |

Project 4. Veldzicht

Voornemen voor de locatie Veldzicht is om de aanwezige laagwaardige agrarische gebouwen, die nu geen functie meer hebben, te saneren en te zorgen voor een passende inrichting van de dorpsrand, met bijvoorbeeld een nieuwe hoogstamboomgaard en waterpartij. Vanaf de M.A. Reinaldweg gezien kan Linschoten zo een meer representatieve dorpsentree krijgen en vanuit het dorp gezien kan Veldzicht een voorpost van het landgoed worden. Het monumentale woonhuis en de aanwezige beplanting blijven gehandhaafd.

De kaart laat een mogelijke uitwerking zien. De te saneren schuren zijn vervangen door een aantal woningen in groene setting: een cluster op het bestaande erf en enkele vrijstaande woningen langs de bestaande 'achterant' van het dorp. Naast wonen zijn ook andere functies als zorg of educatie denkbaar. Een historische watergang zou hersteld kunnen worden en een functie kunnen krijgen voor waterberging. De uitwerking is nadrukkelijk een indicatie. Er is nog niet gekeken naar planologische en financiële haalbaarheid. Daarvoor zal een meer gedetailleerd plan moeten worden uitgewerkt, in overleg met de gemeente, de pachter en omwonenden.

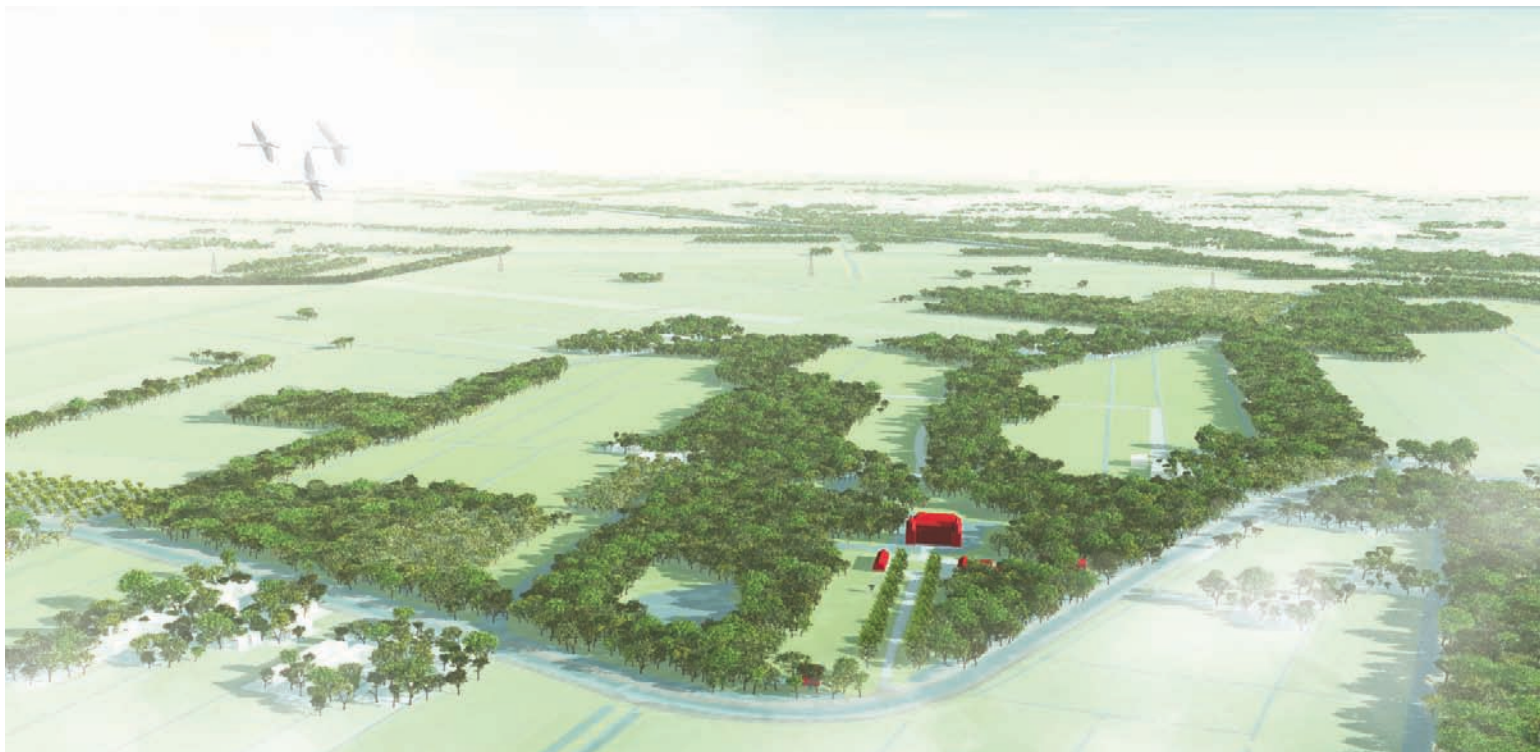


Mogelijk bouwlocatie Veldzicht gezien vanuit het zuiden

Project 5. Landgoedkern

De landgoedkern wordt incidenteel opengesteld bij bijzondere gelegenheden en is vanaf de aangrenzende fiets- en wandelpaden goed te beleven. De museale functie staat voorop. Blijvende onderhouds- en beheersinspanningen zijn nodig om het ensemble van huis en park in stand te houden. Voor de gebouwen van het Rijksmonument 'Huis te Linschoten' zijn bijvoorbeeld betere nutsvoorzieningen nodig. Dit vraagt om behoorlijke investeringen.

Voor het beheer van het park geldt het oorspronkelijk ontwerp van Zocher als leidraad. Stapsgewijs en afhankelijk van de financieringsmogelijkheden zullen in het kader van het reguliere onderhoud maatregelen worden doorgevoerd om de historische structuur beter beleefbaar te maken. Te denken valt aan het openmaken van doorkijkjes vanaf de Haardijk en de Linschoterdijk (naar Elsehof), het herstellen van zichtlijnen, paden en parkweiden in het parkbos, het vervangen van dammen in parkvijvers door bruggen en reconstructie van de historische brug over de Lange Linschoten.

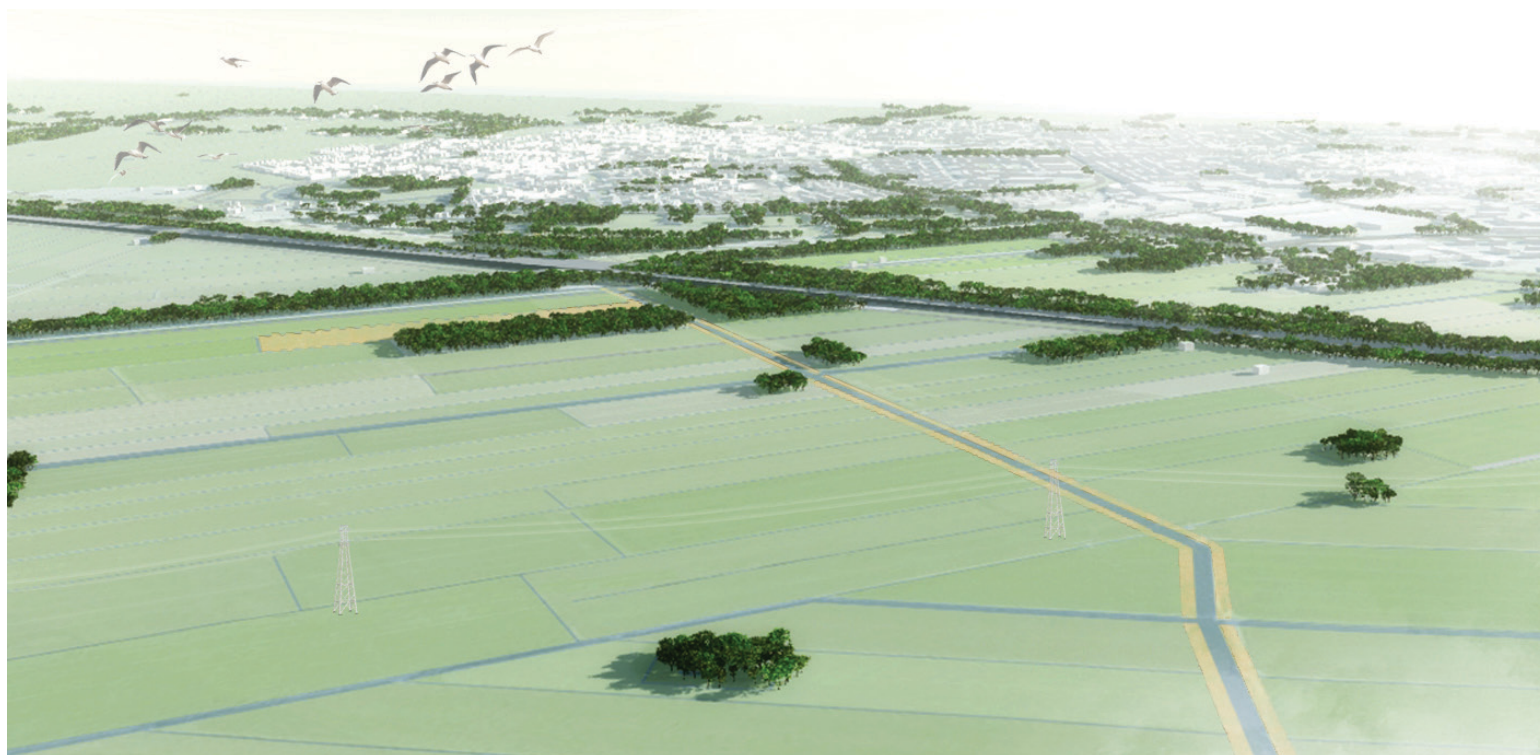


Zicht op het parkbos met op de voorgrond het Huis te Linschoten

Project 6. Inpassing A12

Aan de noordwestkant van het landgoed zijn landschappelijke maatregelen gewenst voor een betere inpassing van de A12 en de inrichting van een aantrekkelijk entreegebied voor wandelaars en fietsers vanuit Woerden. Hiervoor zal een concreet inrichtingsplan worden uitgewerkt, dat gefaseerd kan worden uitgevoerd (afhankelijk van de voortgang van de verwervingen). Voor de feitelijke uitvoering is medefinanciering door de overheid noodzakelijk, bijvoorbeeld in het kader van bos- of natuurcompensatie. Het maken van afspraken hierover is onderdeel van het project.

Het westelijk traject heeft prioriteit. Door de aanplant van enkele bouselementen kan vanuit het landgoed gezien het zicht op het snelwegverkeer worden afgeschermd, terwijl vanaf de weg doorzichten op het polderland bewaard blijven. In combinatie met riet en bloemrijk grasland kan hier een klein polderpark ontstaan, dat aansluit op twee fietstuneltjes onder de snelweg door. Vanuit dit polderpark loopt langs de historische molenwetering een wandelpad naar de landgoedkern. Bij het begin van dit wandelpad worden informatievoorzieningen geplaatst.



Zicht op de A12 vanuit het zuiden, met bos- en natuurelementen als accentuering van entreegebied; de molenwetering is een verbindende wateras

Project 7: Weteringen en kaden

Voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers langs de weteringen en de herprofilering en beplanting van de achter- en dwarskaden zal een plan van aanpak worden opgesteld en zullen concrete inrichtingsplannen worden uitgewerkt. Dit zal in overleg met het Hoogheemraadschap worden gedaan, want deze is verantwoordelijk voor het waterbeheer. Ook de provincie zal hierbij worden betrokken, want diverse weteringen en kaden zijn aangewezen als ecologische verbindingzone. In totaal gaat het om circa 7,5 km aan te leggen natuurvriendelijke oevers en circa 12 km nieuw in te richten kaden, waarvan circa 3,5 respectievelijk 2,5 km op eigendom van de Stichting. De Stichting zal zich in eerste instantie richten op de weteringen en kaden op eigen grondgebied, maar de ontwikkeling hiervan moet wel onderdeel zijn van een bredere aanpak. Hierover zullen eerst met Hoogheemraadschap en provincie afspraken gemaakt worden.

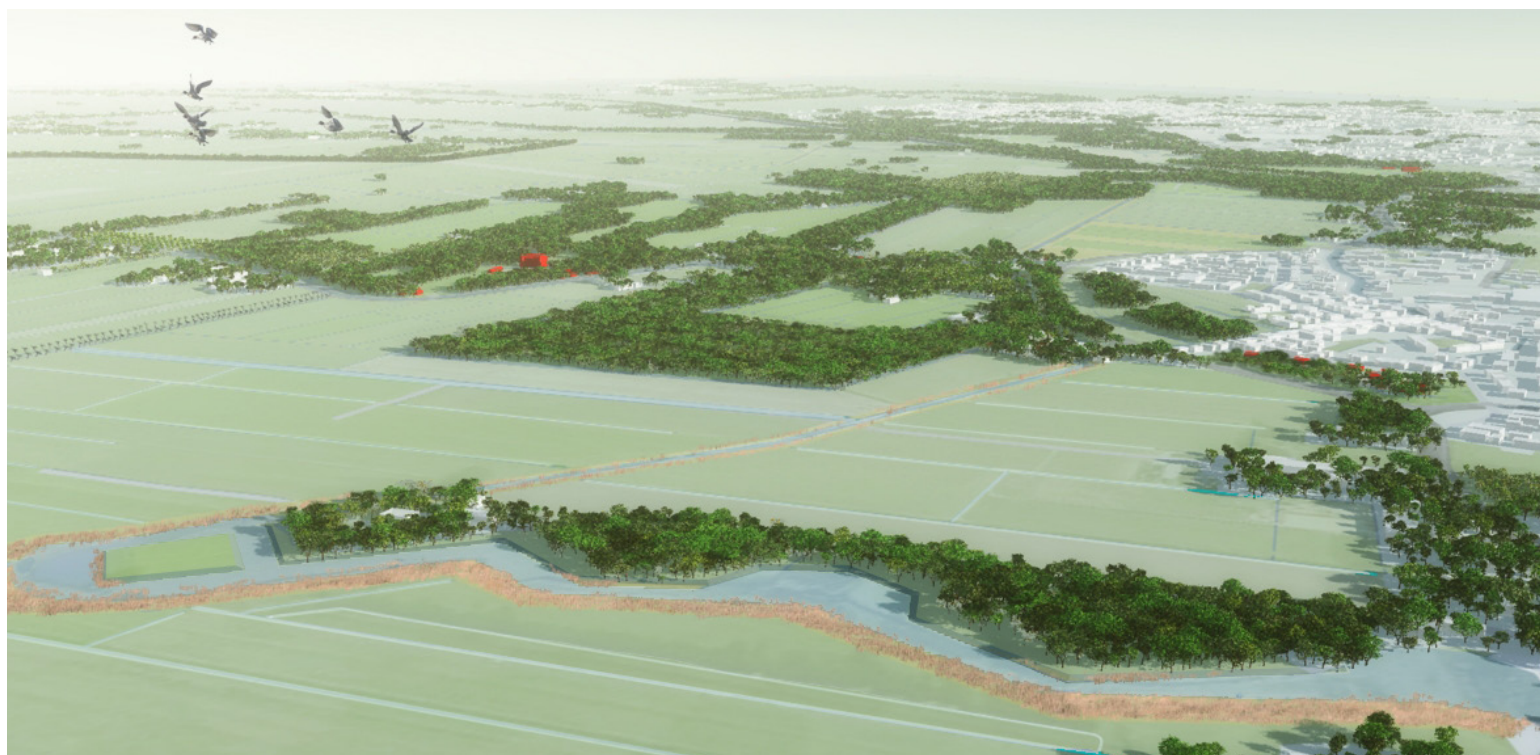
Project 8. Polderpaden

Voor de gehele Linschoterwaard is voorzien in ongeveer 30 km nieuwe wandelpaden, waarvan 10 km binnen en 20 km buiten het landgoed. De Stichting zal zich inspannen om

op het landgoed extra wandelrondjes mogelijk te maken en om de wandelverbindingen met de omliggende dorpen te verbeteren. De Stichting kan stimuleren dat pachters 'boerenlandpaden' openstellen over hun land of kan proberen om de betreffende gronden pachtvrij te maken. Dit laatste maakt een meer duurzame inrichting mogelijk. De wandelpaden worden zoveel mogelijk gekoppeld aan de weteringen en de kaden en gelijktijdig aangelegd met natuurvriendelijke oevers of beplanting (zie project 7). Begeleidende voorzieningen, zoals wegwijzers, bankjes, informatiepanelen, bruggetjes en hekjes, worden zoveel mogelijk in de huisstijl vormgegeven (zie project 2).

Project 9. Landgoedentrees

Onderzocht zal worden welke plekken zich op korte termijn lenen voor de inrichting van een representatieve landgoedentree. Hiervoor zullen meer gedetailleerde inrichtingsplannen worden gemaakt, op basis van de richtlijnen van het 'handboek huisstijl'. Voorlopig wordt gedacht aan 2 of 3 detailplannen voor de komende 2 jaar. Daarna kunnen gefaseerd nieuwe entrees worden toegevoegd.



Zicht op het landgoed vanuit het zuiden, met op de voorgrond het herstelde Schansbos (zie pagina 25)

Project 10. Centrale ontvangstvoorziening

De entree tot het landgoed vanaf de M.A. Reinaldaweg is een zeer strategische locatie. Het is dé plek om een aantrekkelijke ontvangstvoorziening te maken in landgoedsfeer. Denk aan het theehuis, het restaurant en de herberg op Landgoed Amelisweerd bij Utrecht. Of aan De Kas in Amsterdam. De haalbaarheid zal nader onderzocht moeten worden, in overleg met alle betrokkenen. De kaart laat een mogelijke invulling zien. Maatregelen zijn (indicatief):

- aanleg van een representatief entreegebouw ter vervanging van de bestaande laagwaardige bouw, met erf en uitzichtterras aan het polderpark in de Lage Polder;
- herstructurering van de bestaande parkeerplaats om deze meer onderdeel van het entreegebied te maken, met hagen en boombeplanting;
- aanleg van een rotonde in de M.A. Reinaldaweg (reeds voorgenomen);
- aanleg fiets- of wandelbrug over M.A. Reinaldaweg via tracé oude dijk voor directe verbinding met historische dorpskern Linschoten;
- herstructurering van het erf van hoeve Virtus Vincit (optioneel).



Zicht op de centrale ontvangstvoorziening aan het polderpark in de Lage Polder, gezien vanuit het noorden



Het Zocherbruggetje in het parkbos

5 / Uitvoering

Samenwerking

Het Masterplan schetst een ambitieus beeld voor de lange termijn. Hoe gaan we dit realiseren? Welke stappen zijn daarvoor nodig? Wat heeft prioriteit? Het is duidelijk dat sommige ambities de capaciteit en de zeggenschap van de Stichting overstijgen. Hiervoor zijn andere partijen primair aan zet, met name de gemeenten, de provincie en het Hoogheemraadschap. Voor de opgenomen projecten zal de Stichting zelf het initiatief nemen. Ook voor deze projecten zal medewerking van de betrokken overheden en belanghebbers nodig zijn. De uitvoering van het Masterplan vraagt om samenwerking van alle partijen.

Overleg met overheden

De overheden hebben een belangrijke rol als het gaat om het vaststellen van de planologische kaders en het (mede)financieren van inrichtings- en beheersmaatregelen voor publieke doelen. De Stichting heeft een concept van het Masterplan voorgelegd aan de Provincie Utrecht, de gemeenten Montfoort, Woerden en Oudewater en het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden. Op hoofdlijnen was er overeenstemming over de ambities van het Masterplan. De volgende stap is om te bekijken hoe het Masterplan meegenomen kan worden bij de opstelling van nieuwe structuurvisies door de Provincie Utrecht en de gemeente Montfoort. In deze structuurvisies zullen bijvoorbeeld randvoorwaarden en uitgangspunten opgenomen kunnen worden voor de ontwikkeling van de bebouwingslinten en de dorpsranden. Dit speelt op korte termijn. Hierover zullen nadere gesprekken worden gevoerd.

Streven is om uiteindelijk met de overheden concrete afspraken te maken over de uitvoering van de in het Masterplan opgenomen projectvoorstellen, inclusief projectorganisatie en planning. Omdat niet alle projecten voor alle betrokken overheden even relevant zijn, zal worden toegewerkt naar een praktische clustering van projecten.

De Stichting kan en wil een actieve rol spelen in de realisering van een aantal belangrijke beleidsdoelen voor het gebied, maar verwacht daarbij wel ondersteuning van de overheid. Met name de voorgestelde projecten voor de uitbouw van het recreatieve en ecologische netwerk en het herstel van cultuurhistorische elementen, zoals het Schansbos en de diverse molenlocaties, vragen om een aanvullende financiële bijdrage. De Stichting kan (ruil)gronden inbrengen en beheertaken op zich nemen, maar de aanlegkosten en de waardedaling van de grond zullen afdoende gecompenseerd moeten worden.

Uitvoeringsprogramma

Het Masterplan is te beschouwen als een 'package deal' van projecten die samen leiden tot een hoogwaardige inrichting en een duurzaam beheer van de Linschoterwaard. Alle betrokkenen hebben hierin een eigen rol en verantwoordelijkheid. Voor de eigen projecten heeft de Stichting een uitvoeringsprogramma uitgewerkt waarin de eigen inzet in tijd en geld is vastgelegd. Dit is een flexibel programma, omdat de feitelijke uitvoering in veel gevallen mede afhankelijk is van externe plantrajecten en van nog onzekere bijdragen van de overheid. De Stichting zal zich ervoor inspannen om met alle betrokkenen concrete uitvoeringsafspraken te maken en staat borg voor haar eigen aandeel in de projecten, ook in financiële zin. Met prioriteit zullen de volgende projecten worden uitgewerkt: ervenproject, Veldzicht en centrale ontvangstvoorziening. Sommige projecten lopen al: duurzame landbouw en inpassing A12. Daarnaast zal de Stichting zorgen voor publieksvoorlichting.

Voornemen van de Stichting is om binnen 10 jaar de projecten gerealiseerd te hebben. Omdat de projecten vooral de eigen gronden betreffen en financieel gedekt zijn voor wat betreft de eigen bijdrage van de Stichting, moet dit mogelijk zijn. We hopen dat ook andere partijen hun bijdrage zullen leveren om de ambities uit het Masterplan waar te maken.

