

Een nieuwe toekomst voor het MOB – complex bij Elst (U).

Inleiding

Aanleiding:

Bezoekers van de Plantage Willem III bij Elst weten waarschijnlijk dat zich aan de westzijde een terrein van Defensie bevindt, het Mobilisatie (MOB)-complex, dat gebruikt werd als opslagplaats voor militair materieel. Sinds 2011 wordt het terrein niet meer gebruikt en in het voorjaar van dit jaar is het door het Rijksvastgoedbedrijf te koop gezet.

Omdat het terrein met de huidige bestemming (maatschappelijk – militair) in feite onverkoopbaar is en de eigenaar (het Rijk) er toch een goede prijs voor wil krijgen, is aan de gemeente Rhenen het verzoek gedaan akkoord te gaan met woningbouw op een deel van het terrein en daartoe de bestemming van het terrein te wijzigen naar natuur en wonen. De gemeente heeft hier in principe mee ingestemd. De gemeenteraad zal echter uiteindelijk toestemming moeten geven. Wij zijn van mening dat het MOB-terrein bij de Plantage Willem III moet worden gevoegd en dat woningbouw of andere natuur verstorende activiteiten op het terrein uit den boze zijn. De enige juiste bestemming voor het terrein zou natuur moeten zijn.

Het MOB-complex ligt feitelijk in de Plantage, het wordt er aan drie zijden door omsloten. In het verleden maakte het ook deel uit van de Plantage, maar in 1957 werd het eraan onttrokken ten behoeve van Defensie. Het terrein is 14,5 hectare groot. Er zijn verharde klinkerwegen en een aantal leegstaande loodsen. De begroeiing is grotendeels bos. Het terrein is omgeven met een hoog hek en is niet toegankelijk en daardoor zeer rustig. Daarom heeft de natuur er de afgelopen jaren vrij spel gehad. In feite zijn de natuur van het MOB-terrein en die van de Plantage nu één geheel.

De Plantage Willem III is niet alleen lokaal maar ook op provinciaal en landelijk niveau een belangrijk natuurgebied. Door de ligging aan de zuidgrens van het Nationaal Park Heuvelrug (voorheen Utrechtse Heuvelrug) met een uitloop naar de uiterwaarden van de Rijn (Natura 2000 gebied) is het een essentiële verbindingzone in het Natuur Netwerk Nederland (NNN, voorheen EHS). Dit gebied verdient daarom extra bescherming, inclusief het MOB-terrein.

Het gaat slecht met de natuur in Nederland > redenen voor extra inzet.

De natuur gaat in Rhenen, Utrecht en in heel Nederland al vele jaren ernstig achteruit. Tal van soorten zijn in Nederland zeldzaam geworden of uitgestorven. Tal van bijzondere leefgemeenschappen komen niet meer voor of zijn teruggedrongen tot de laatste uithoeken.

Dit wordt al vele jaren vastgesteld door Planbureau Leefomgeving en anderen, PBL is in dienst van het Rijk, maar onafhankelijk en objectief. Er is een enorme teruggang van de natuur geconstateerd door hen.

Rijk, provincies (IPO) en Gemeentes hebben samen met LTO naar een antwoord hierop gezocht: dat antwoord moet de EHS zijn. Nu beter bekend onder de naam: Nationaal Natuur Netwerk.

Ook Europa- de Europese Unie- heeft geconcludeerd dat het slecht gaat met natuur, landschap en biodiversiteit en wil de achteruitgang van natuur en landschap stoppen. Daartoe hebben alle EU-lidstaten Europese richtlijnen vastgesteld en in nationale wetgeving vertaald, ook Nederland. Een belangrijk beschermingsinstrument is Natura 2000, het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden. (Elster-uiterwaarden, uiterwaarden van Rhenen) en mondiaal. Kortom, heel veel overheden en mensen maken zich terecht grote zorgen over de achteruitgang van natuur en landschap en hoed deze te stoppen en te herstellen. Immers we leven van onze natuur. Biodiversiteit is belangrijk voor ons: voor nieuwe voedingsgewassen, voor genen die bijdragen aan resistentie tegen ziekten en plagen. En gewoon ook voor de natuur zelf. Alles van waarde is weerloos, wel dat geldt al helemaal voor de natuur in Nederland en op de Heuvelrug.

Utrechts beleid voor de Heuvelrug en de Plantage Willem III

Vandaar dat de Provincie Utrecht besloten heeft tot een Utrechtse invulling van het Nationaal Natuur Netwerk. De Heuvelrug en de aangrenzende N2000 uiterwaarden vormen een belangrijke robuuste natuurkern in het provinciaal beleid. Het MOB-complex behoort tot de EHS (tegenwoordig: Nationaal Natuur Netwerk). Realisatie van NNN gebieden is een belangrijk speerpunt in het Utrechtse beleid. De provincie loopt achter op schema; daarnaast is vanuit het rijk geconstateerd dat Nederland te weinig doet om de internationale afspraken m.b.t. behoud biodiversiteit na te komen. Ook vanuit Europese afspraken scoort Nederland slecht. Het rijk heeft daarom aan de provincies opgedragen om bij de uitwerking van de nieuwe wet Natuurbescherming - die op 1 januari 2017 in werking is getreden - beleid te formuleren t.a.v. passieve én actieve soortenbescherming. Actief inzetten op realisatie van EHS/NNN, actief inzetten op behoud en uitbreiding van leefgebied van bepaalde soorten, samen met partners.

De provincie heeft dit uitgewerkt door icoonsoorten te benoemen – met meeliftsoorten- en natuurparels te benoemen waar kansen zijn om het leefgebied van deze soorten te vergroten en te verbeteren. De reeds bestaande en toekomstige EHS/NNN gebieden zijn - al langer -opgenomen in streekplan en de opvolger Provinciale Structuurvisie en onderliggende beleidsdocumenten.

Het MOB-complex ligt in het gebied van het Nationaal Park Heuvelrug. Versterking van natuur past goed in de ambities van het Nationaal Park en van “Heel de Heuvelrug”. . In een recent verschenen rapportage over Ruimtelijke ambities & zonering van het Nationaal Park Heuvelrug Nieuwe Stijl is aangegeven dat er steviger moet worden ingezet op realisatie van de natuurambities, bijvoorbeeld door ontwikkelen van open bos en geleidelijke overgangen van bos naar open landschap. Zowel voor de Plantage Willem III als voor Prattenburg zijn geen nieuwe recreatieve ontwikkelingen gewenst.

Biologische betekenis van het integrale gebied Plantage Willem III

Het integrale gebied Plantage Willem III is zeer waardevol omdat:

- Op de Utrechtse Heuvelrug is dit het enige grote, schrale en open gebied op de overgang van hoog naar laag (hier de uiterwaarden). Door de openheid is het smeltwaterdal op de Plantage goed beleefbaar, iets wat door bebossing zeldzaam is geworden.
- Door de aanleg van de ecopassage is hier uitwisseling tussen de uiterwaarden en de Heuvelrug mogelijk.
- Het gebied is rijk aan archeologische vindplaatsen en heeft een bijzondere geschiedenis. Zowel de archeologie als de geschiedenis zijn zichtbaar.

De doelstelling van Het Utrechts Landschap voor deze gebieden in hoofdlijnen:

- Een groot, droog en schraal, open gebied op de overgang van de Utrechtse Heuvelrug naar de uiterwaard met een daarvoor kenmerkende diversiteit aan planten en dieren.
- Fungeren als ecologische verbindingzone tussen de Utrechtse Heuvelrug en het uiterwaarden gebied van de Nederrijn.
- Behoud en herstel van cultuurhistorische, archeologische en aardkundige waarden.
- Ruimte voor recreanten om van de natuur, cultuur en rust te genieten.

Specifieke doelen van Het Utrechts Landschap met de Plantage Willem III:

- Een grotendeels open landschap dat voor een belangrijk deel bestaat uit droog bloemrijk grasland (o.a. Vogelpootje-associatie en associatie van Schapengras en Tijn), met lokaal schralere vegetaties (associatie van Liggend walstro en Schapengras). In deze graslandvegetaties kale, zandige plekken als kiembed voor planten en geschikt biotoop voor tal van insecten.

- In dit open landschap ook bremstruwelen en jonge grove dennen als biotoop van tal van vogels, zandhagedissen en insecten. Lokaal ook opgaand berkenbos.
- Behoud van de nog aanwezige cultuurhistorische elementen en zichtbaar maken van het cultuurhistorisch gebruik als tabaksplantage.
- Een akker rijk aan akkerkruiden en fauna, omgeven door een soortenrijke houtwal.

Doel van Het Utrechts Landschap met de recreatie op Plantage Willem III:

- Recreanten de mogelijkheid bieden te genieten van de rijke natuur, cultuurhistorie, archeologie en aardkundige waarden van het gebied.
- Rust in het gebied voor zowel mensen als dieren waarborgen.

Het **MOB-complex** is van oudsher een integraal onderdeel van de Plantage Willem III en kent een vergelijkbare geologische geschiedenis als de Plantage Willem III: het ligt op de zuidhelling van de stuwwal van de Utrechtse Heuvelrug.



Kansen voor natuur MOB-complex

Gezien de EHS status van het MOB-complex ligt hier een opgave om de EHS ook daadwerkelijk te realiseren. Door vertrek van Defensie is er nu de kans om hieraan invulling te geven. Woningbouw op (een deel van) het terrein gaat ten koste van het areaal EHS. Daarnaast heeft woningbouw effect op het functioneren van natuur door versturende invloeden: verlichting, verkeer, geluid, geur, huisdieren, etc.

Het MOB-complex valt onder de natuurparel 'Potenties Zandgronden'. Dit betekent dat hier mogelijkheden zijn voor versterking van allerlei natuurtypes die bij de droge zandgronden horen: droge heide, schrale graslanden, natuurakkers, bossen, bosranden. Dat biedt een groot scala aan (icoon- en meelift) soorten meer leefgebied, waaronder zandhagedis, kommavlinder, kruiskruidzandbij, boshommel, boomleeuwerik, geelgors, grauwe klauwier, paapje. De nabijheid van de Plantage Willem III is hierbij ook van belang: het is een versterking van deze natuurkern en vanaf de Plantage kunnen soorten zich verspreiden.

Inrichtingsschets

Vanwege de samenstelling van de bodem, de zeldzaamheid van dit natuurtype en de directe nabijheid van de Plantage, leent het MOB-complex zich heel goed voor uitbreiding van het areaal droog schraalgrasland. Daar hoort wel een bepaalde maatvoering bij. Dat betekent dat de gebouwen gesloopt worden, de verharding wordt verwijderd en op een aantal plekken bos wordt gekapt. Er zijn

meer gegevens nodig over het huidige bos om beter te bepalen waar gekapt wordt en welk bos behouden blijft. Het ligt het meest voor de hand om in het oostelijk deel, grenzend aan de Plantage, een grote, open ruimte te maken, die vervolgens overgaat in struweel, kleine bosschages en het bestaande bos. Daardoor ontstaan een samenhangend gebied met de Plantage en de aangrenzende bosgebieden op de Heuvelrug. Een optie is om in de open ruimte een natuurakker aan te leggen (rogge, akkerkruiden, akkervogels).

Bij de sloop en verwijderen van de verharding komt er kalkrijk materiaal aan de oppervlakte. Dat biedt kansen aan kalkminnende soorten, zoals echt duizendguldenkruid en geelhartje. Mede door deze kleinschalige verschillen, kan er al met al een prachtig, gevarieerd en rijk natuurgebied ontstaan, met een veel grotere landschappelijke variatie en biodiversiteit dan op het huidige MOB-complex. De hekken rond het complex worden verwijderd en vervangen door veekend raster.

Beheer

Uitgangspunt bij de inrichting (en afwerking bij sloop) en de wijze van openstelling is dat het gebied goed beheerbaar moet zijn. Als de wens bestaat om op het MOB-complex met aangeliijnde honden te wandelen, dan betekent dit dat het MOB-complex geen onderdeel wordt van de begrazingseenheid van de Plantage Willem III en dat het gebied op een andere wijze beheerd moet worden. Het beheer zal kleinschalig zijn en er op gericht om de toekomstige open ruimte te behouden: boomopslag lokaal verwijderen, kleinschalig maaien, enz. Omdat er geen grazers ingezet kunnen worden, is het voorstel om dit beheer met een lokale vrijwilligersploeg uit te voeren.

Openstelling

- koppeling maken met bestaande route op PW3
- huidig pad langs grens kan daarmee worden opgeheven
- handhaven huidig honden loslaat gebied (op de Plantage Willem III)

Inrichtingswensen MOB groep

Na onze gesprekken met NMU (Natuur en Milieufederatie Utrecht) en UL (Utrechts Landschap) is onze actiegroep op het idee gebracht om ook een vorm van extensieve recreatie voor te stellen in onze voorlopige opzet voor een nieuwe toekomst van het MOB-complex. Wij menen dat we onze dorpsgemeenschap en vooral ook de jeugd hiermee een plezier doen.

Belangrijk uitgangspunt: **Wij kiezen voor NATUUR met NATUURGERICHTE RECREATIE.** Daarbij blijft onze voorgestelde bestemmingswijziging naar **NATUUR** overeind staan!

Het MOB-terrein grenst 3-zijdig aan de Plantage Willem III en is er destijds door Defensie aan onttrokken. **Nu** is er de unieke kans om het “terug te geven” aan de Plantage Willem III, zodat de fauna en flora op de Plantage Willem III niet verstoord gaat worden maar juist meer mogelijkheden krijgt.

De feitelijke situatie op het MOB-terrein is nu **natuur**, alleen heeft het formeel nog niet die status. Op de Plantage Willem III wordt de rust nu niet verstoord vanuit het MOB-terrein. Dat zou zo moeten blijven! Ook het UL wil graag, dat het natuur wordt en wil het terrein op die basis verwerven.

Deze keuze voor **natuur** betekent:

1. De gebouwen worden gesloopt en de verharding wordt verwijderd.
2. Het oostelijk deel, grenzend aan de Plantage Willem III, wordt een grote open ruimte met droog schraalgrasland, dat in westelijke richting overgaat in struweel, kleine bosschages en het bestaande bos. Daardoor ontstaat een samenhangend gebied met de Plantage Willem III en de aangrenzende bosgebieden op de Heuvelrug. Om die open vlakte te verkrijgen zal er gekapt moeten worden. UL stelt voor om ook een **natuurakker** aan te leggen met rogge- en

akkerkruiden. Langs de randen worden brede stroken eenjarige bloemen ingezaaid, zodat die akker niet alleen mooi is om te zien, maar ook goed is voor vogels en insecten.

3. Hekken rondom het complex worden verwijderd en er komt een veekeerend raster.
4. Openstelling van het terrein biedt allerlei mogelijkheden:
 - Een mooie **wandelroute** door een deel van het terrein, die bij voorkeur ook langs de natuurakker loopt en aansluit bij de wandelroute op de Plantage Willem III.
 - Een deel van de route kan geschikt gemaakt worden voor **rolstoelgebruikers**.
 - Honden zijn welkom, mits aangelijnd.
 - Aan de zuidkant, bij de entree, kan een informeel **speelbos** voor kinderen van Elst en omstreken worden aangelegd. Het voorstel is om dat toekomstige speelbos samen met de scholen van Elst vorm te geven. Daarbij gaat het om simpele speelelementen, zoveel mogelijk van natuurlijk materiaal (bv. boomstammen en boomschijven), een plek om hutten te bouwen en een picknickbank, een trapveldje, een schoon zandgebiedje en dergelijke.
 - Onderzocht kan worden, of de wal aan de noordkant een **mooi uitzicht** biedt en of er **een kijker** geplaatst kan worden (net als bij de fabriekspijp) om vanaf dit hoge uitzichtpunt de natuurlijke omgeving te verkennen en het wild in het stiltegebied (rustgebied voor dieren in het oostelijk deel van de Plantage Willem III) te observeren (damherten, reeën, Galloways en Koniks).

Dit mooie plan kan echter alleen verwezenlijkt worden, als de Raad van Rhenen besluit om aan het gebied de bestemming **Natuur** te geven en niet **Natuur en Wonen**.



(Nieuwe) bewoners van het Mob-complex



Schets



Alternatieve woningbouwlocaties in Elst,

waar nog zeer goede mogelijkheden liggen voor projectontwikkelaars of aannemers, met mogelijk aantal te ontwikkelen woningen (rij/twee onder een kap, maar deels ook vrijstaand)

- Plan Bosje III (nog niet allemaal verkocht) mogelijk aantal: 47
- De Maxima woningen. (nog niet allemaal verkocht) mogelijk aantal: 15
- Terrein school Woudmees (nog geen projectontwikkelaar) mogelijk aantal: 12
- Terrein voormalig Dorpshuis (nog geen plannen) mogelijk aantal: 10
- Damkro terrein. Mogelijk aantal 20
- Paardekop, Visnet, Wildeman omg. Mogelijk aantal 3
- Rijksstraatweg , mogelijk aantal 22

Raming: 129 woningen

Hiernaast zijn er binnen Elst nog veel meer “inbrei-locaties” aanwezig.

Conclusie:

Er liggen in Elst, binnen de Rode contour, heel wat goedgekeurde bouwplannen en kansrijke locaties voor woningbouw waar al heel concreet de komende jaren gebouwd kan worden. Hier zijn plekken bij waar al jaren van voorbereiding in gestoken is en waar ook de bevolking en de Raad zich over uitgesproken heeft. dit zijn plekken die goed aansluiten op de bestaande infrastructuur en waar snel en aansluitend op de bestaande bebouwing gebouwd kan worden. Het is veel verstandiger dat eerst deze plannen ontwikkeld en gerealiseerd worden voordat de raad weer nieuwe avonturen toestaat.