

Is de Gemeente Wijchen wel betrouwbaar als het om natuur gaat ?

Bunkers ex-MOB Vredelaan: 1. de afspraken.

Het voormalige mobilisatiecomplex (MOB) aan de Boskant is na beëindiging van de Koude Oorlog opgeheven en zou geheel worden overgedragen als natuurgebied aan Staatsbosbeheer.

Een klein deel van dat toekomstige natuurgebied werd 'ingeleverd' om daar 35 koopwoningen te kunnen bouwen, waarmee de aanzienlijke ontmantelings- en bodemsaneringkosten betaald konden worden (er moesten 35 gebouwen worden gesloopt en verwijderd).

Toen besloten werd om een deel van het natuurgebied af te staan voor woningbouw, hebben de natuurbeschermers en de mensen die de cultuurhistorische waarden beschermen een deel van hun 'belang' ingeleverd voor het noodzakelijke compromis. Maar wel onder voorwaarden dat de resterende natuur en de resterende cultuurhistorische kenmerken heel goed beschermd zouden worden.

Qua cultuurhistorie vonden alle partijen, óók de gemeente, dat vooral de drie munitiebunkers een belangrijke waarde hebben.

Er is in de periode 2009-2015, onderhandeld met allerlei Rijks-, Provinciale en Gemeentelijke instanties en met de projectontwikkelaar. In een contract hebben de Gemeente, Staatsbosbeheer en de projectontwikkelaar vastgelegd, dat ze de natuurwaarden en de cultuurhistorische waarden goed zullen beschermen.

Echter in 2015 ging het al meteen mis. De gemeente voelde er niets voor om de door haar beloofde tegenprestatie, namelijk het behoud van de bunkers, te leveren. I.p.v. zelf de bunkers in eigendom te nemen, verkocht de gemeente voor 1 euro de twee bunkers en de ondergrond aan de Dhr. Spanjaards (is één van de vennoten van de bovengenoemde projectontwikkelaar).

In het basiscontract hebben de bovengenoemde instanties met een kettingbeding vastgelegd dat al hun bedongen voorwaarden, bij verkoop ook door de rechtsopvolger moeten worden nageleefd.

Het zou dus zo moeten zijn dat de Dhr. Spanjaards de bunkers netjes gaat onderhouden en slechts beperkte, in het basiscontract bedoelde, gebruiksvormen toestaat. Dat gebruik mag de cultuurhistorische waarde van de bunkers niet aantasten en de omliggende natuur niet verstoren.

Momenteel worden de bunkers gebruikt door vrijwilligersclubs, als opslagruimte.

De omliggende natuur is voornamelijk natuurbos. Dit bos is waardevol als leefgebied voor hier van nature voorkomende planten en dieren en is kenmerkend voor het landschap aan de rand van het rivierengebied. Die waarde wordt onderstreept door Rijks-, Provinciaal en Gemeentelijk beleid. Het bos ligt in het Nationaal Natuur Netwerk, in het Gelders Natuur Netwerk en heeft in het Gemeentelijk bestemmingsplan de bestemming Natuur.

Dat schept verplichtingen.

Eigenlijk is bij het toestaan van de 35 woningen op het MOB al ingeleverd op deze natuurwaarden. Toen was dat 'te verantwoorden' omdat daarmee de kosten om het MOB om te vormen naar natuur, ten

gunste kwamen van die natuur op het overige deel (en de cultuurhistorische waarde van o.a. de bunkers).

Dus voor wat dan nu nog resteert aan natuur- en cultuurwaarden dient met nóg meer zorg omgesprongen te worden !

Gelukkig heeft de gemeente in het bestemmingsplan bepalingen opgenomen die goed aansluiten bij de afspraken vastgelegd in het basiscontract. Echter het bestemmingsplan kan natuurlijk gewijzigd worden en dan blijkt opnieuw hoe de gemeente aan haar verantwoordelijkheid invulling geeft.

Bunkers ex-MOB Vredelaan: 2. Het dreigt verkeerd te gaan !

Dhr. Spanjaards heeft vorig jaar een plan bekend gemaakt om zijn twee bunkers geschikt te maken voor bewoning, naar zijn zeggen om daarmee het onderhoud te kunnen bekostigen.

Bewoning van de bunkers mogelijk maken, schendt alle afspraken die over natuur- en cultuurwaarden in het basiscontract zijn gemaakt. En 35 wooneenheden was het maximum. Verbazend dus dit verbouwingsplan, want zoals gezegd, de Firma Spanjaards is bij de eigendomsoverdracht expliciet (kettlingbeding) akkoord gegaan met de daaruit voortvloeiende verplichtingen.

De gemeente is, door het doorschuiven van het eigendom van de bunkers niet alleen weggelopen voor haar verantwoordelijkheid om de geschapen verwachtingen bij het tot stand komen van het basiscontract, na te komen. Zij heeft de weg geopend naar het indienen van dit bunkerbewoningsplan en daarmee voor een verdere aantasting van natuur en cultuur. Want vier gezinnen in woningen, zonder tuin of erf en nauwelijks ruimte voor een schuurtje, mogelijk met kinderen en huisdieren, moeten wel verstoring in het natuurbos opleveren. (Direct achter de bunkers slapen nu reeën, scharrelen dassen, hazen en konijnen, rusten houtsnippen in de trektijd, groeien nog lelietjes van dalen en allerlei paddenstoelen). En hoe kun je het gesloten karakter van een betonnen munitiebunker met stalen deuren nog meer geweld aan doen, dan door rondom gaten te zagen in de muren om ramen te maken en de stalen deuren permanent open te zetten en daarmee de 'geraniums achter de ramen' en lichtschijnsel in avond te moeten zien.

En dat de gemeente haar verantwoordelijkheid nu nóg niet neemt, blijkt uit het feit dat ze overweegt een besluit te nemen om principe-medewerking aan deze bewoningsplannen te verlenen, wat tot gevolg kan/zal hebben dat de Firma Spanjaards verder gestimuleerd wordt en kan starten met het verzoek het bestemmingsplan te wijzigen. Natuurlijk moet in die procedure de gemeente eerdere afspraken naar letter en geest nakomen en mag je ook verwachten dat met de grotere druk op natuur de laatste tijd, ze die taak nog zwaarder opvat. Haar handelingen tot nu toe in deze kwestie zijn echter niet hoopgevend.

Inmiddels is de gemeente met het Beleidsplan Natuur en Biodiversiteit op de proppen gekomen. Weer een plan ! Op zich toe te juichen, maar hoe geloofwaardig ben je als gemeente wanneer je bestaand beleid en zelf contractuele afspreken en intenties t.b.v. die natuur zó schendt ? !

Bunkers ex-MOB Vredelaan: 3. Beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald !

De gemeente begon goed door in het MOB-verkoopcontract zich vast te leggen om natuur en cultuurhistorie goed te beschermen. Echter in 2015 begon de dwaling met het doorverkopen van twee bunkers aan Dhr. Spanjaards en daarop volgend het voornemen om de principe-medewerking aan hem te verlenen om in de bunkers 4 woningen te huisvesten.

Eerder is al toegelicht dat verbouwing en bewoning gepaard gaat met een enorme aantasting van het cultuurhistorisch waardevol karakter van de bunkers en met een onacceptabele verstoring van de natuur in de directe omgeving van de bunkers (let wel: omgeving met bestemming 'Natuur' !

Gelukkig waait er een nieuwe wind door Wijchen, getuige het kersverse Beleidsplan Natuur en Biodiversiteit (zeg maar veel planten en dieren die hier thuis horen)!

Wethouder Loermans begint het plan met: "...natuur staat onder druk, soorten gaan achteruit of sterven zelfs uit. ..."

De ambitie van de gemeente is o.a.: verbetering van de biodiversiteit en versterking van de natuur en de gemeente gaat zelf het goede voorbeeld geven.

De gemeente:

- gaat meer ecologisch beheer invoeren om de biodiversiteit te stimuleren.
- zal ecologische beheer in het gemeentelijk groen de standaard maken.
- maakt natuur-inclusief ontwerpen, bouwen en inrichten de norm in Wijchen.
- zal natuur en biodiversiteit integraal opnemen in de gemeentelijke besluitvorming.

Dus veel goede voornemens om de natuur in Wijchen te beschermen en flink vooruit te helpen. Met zo'n beleidsplan heeft de gemeente alle argumenten om het bewoonbaar maken van de bunkers niet toe te staan om daarmee in ieder geval verder verlies aan natuur te voorkomen. En samen met de eigenaar, natuurverenigingen en de omwonenden zou gewerkt kunnen worden aan de gemeentelijke ambitie: verbetering van de biodiversiteit en versterking van de natuur en de gemeente gaat zelf het goede voorbeeld geven.

De kosten van het behoud van de bunkers zijn helemaal niet zo hoog en kunnen met creativiteiten en passende functies waarschijnlijk worden gedekt.

Wijchen, 13 november 2020

Natuur en Milieu Wijchen