



Dienst Landelijk Gebied
Ministerie van Economische Zaken,
Landbouw en Innovatie

Verkocht wegens vrede

Een overzicht van de 53 herontwikkelde militaire terreinen



Symbolenlijst



Terrein gelegen in de EHS
(Ecologische Hoofd Structuur)



Terrein maakt onderdeel uit van Natura 2000



Terrein is openbaar toegankelijk



Er zijn recreatieve voorzieningen op het
terrein, zoals wandel- en fietspaden



Er is (militaire) cultuurhistorische waarde
gehandhaafd op het terrein



Het terrein heeft een agrarische functie



Op het terrein is sprake van bedrijvigheid,
zoals een bedrijventerrein



Er is een museum gevestigd op het terrein



Het terrein heeft een sociaal-
maatschappelijke functie



Er is sprake van bewoning op het terrein



Het terrein herbergt een zorgfunctie

Verkocht wegens vrede

Een overzicht van de 53 herontwikkelde militaire terreinen

Colofon

Teksten

Michael Beugelsdijk, Teun Schuwer

Voortraject

Huib van Lankveld, Teun Schuwer

Fotografie

Dienst Landelijk Gebied, tenzij anders vermeld

Vormgeving

Michael Beugelsdijk, Teun Schuwer

Supervisie

Sipke Castelein, Stephan Hermens,
Annelies Koningsveld-den Ouden

Met dank aan

Peter Nijhof (RCE), Marlies Brinkhuijsen,
Martijn Duineveld (WUR),
Wouter van Heusden, Hans-Lars Boetes,
Pieter Boone, Michel Ronden,
Jan Pieter Vermeulen, Arjen van der Veen,
Coen van Dijk, Jan Zweep, Annemieke van
Ling, Nalan Beijnen (DLG)

Drukwerk

Ipskamp drukkers

Uitgave

Dienst Landelijk Gebied, mei 2011



ONTWIKKELING MILITAIRE TERREINEN

Voorwoord

Het Project Ontwikkeling Militaire Terreinen (PrOMT) is in een afrondende fase gekomen. Voor nagenoeg alle 53 voormalige militaire terreinen in dit project, is een nieuwe bestemming en een nieuwe eigenaar gevonden. Na uitvoerige besprekingen in de Tweede Kamer ging PrOMT in het voorjaar van 2004 van start. Minister Veerman van het voormalige ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV)¹ en staatssecretaris Van der Knaap van het ministerie van Defensie spraken destijds af dat LNV een aantal 'groene' defensie terreinen voor €15 miljoen zou overnemen.

Dienst Landelijk Gebied (DLG) kreeg de opdracht om 'de overdracht van deze terreinen van Defensie naar de eindbeheerder uit te voeren door namens LNV deze terreinen te ontwikkelen, dan wel door te leveren ten behoeve van een groene doelstelling en met de hiermee verkregen meeropbrengsten de kosten te dekken die met dit project gemoeid zijn'.

Het uitgangspunt was om budgetneutraal, dus zonder dat het beleidsgeld zou kosten, zoveel mogelijk natuur te realiseren en aan de herontwikkeling werden kwaliteitseisen gesteld: er moest aandacht zijn voor landschap, ecologie, cultuurhistorie en sociaalmaatschappelijke aspecten. Het ontbreken van budget voor de uitvoering van PrOMT was nieuw voor DLG. Zowel de verwervingskosten als de investeringen in sloop en inrichting van de terreinen, moesten met de opbrengsten door verkoop van de terreinen worden terugverdiend. Hiervoor was het nodig om bij de herontwikkeling van een deel van de terreinen, naast de groene doelstellingen, ook de vestiging van andere functies zoals woningbouw mogelijk te maken.

Op enkele uitzonderingen na is de herontwikkeling inmiddels voltooid en kregen de terreinen een nieuwe bestemming en een nieuwe eigenaar. Van de totale oppervlakte van 2200 hectare voormalig militair gebied is ruim 2100 hectare herontwikkeld tot natuur. Maar ook ontstond er een zorglandgoed en een kunstlandgoed, is er ruimte gecreëerd voor recreatieve en museale bedrijvigheid en is op meerdere plaatsen woningbouw zorgvuldig ingepast in de omgeving. Soms kon daarvoor gebruik worden gemaakt van de bestaande bebouwing, maar ook wordt op enkele plaatsen nieuwbouw gerealiseerd.

Voor het beoordelen van de ruimtelijke kwaliteiten hebben studenten Landschapsarchitectuur van Wageningen Universiteit, specifiek voor PrOMT, een methode ontwikkeld waarmee kan worden "gemeten" of verbetering is gerealiseerd van de ecologische, cultuurhistorische, sociaalmaatschappelijke en esthetische kwaliteit. Deze methode is vervolgens toegepast op elk van de 53 terreinen. Het resultaat hiervan wordt in dit boekje beschreven. Bij vergelijking van de resultaten bleken opvallende verbanden gelegd te kunnen worden, onder meer tussen de aard en omvang van de voormalige militaire bestemming (bijvoorbeeld oefenterrein, mobilisatie- of munitiemagazijnencomplex) en de gerealiseerde ruimtelijke kwaliteiten. De conclusie wordt tenslotte getrokken dat, wat de ruimtelijke kwaliteit betreft, de opdracht is volbracht.

Dit boekje geeft een overzicht van wat er in PrOMT op elk van de terreinen is gerealiseerd. In het bijzonder wordt verslag gedaan van de ruimtelijke kwaliteit die werd bereikt. Andere resultaten die met PrOMT werden bereikt, waaronder realisatie van de opdracht om aankoop- en ontwikkelingskosten terug te verdienen, komen in dit boekje niet aan bod. Daarover zal DLG elders verslag doen en zich verantwoorden.

Behalve grote waardering voor het werk van de studenten Teun Schuwer, Michael Beugelsdijk en Huib van Lankveld, is een woord van dank op zijn plaats voor de betrokken en intense begeleiding door docenten van Wageningen Universiteit, landschapsarchitecten, ecologen en cultuurhistorici van DLG, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de projectleiding van PrOMT. Zij hebben daarmee allen bijgedragen aan het inzichtelijk maken van de in PrOMT gerealiseerde ruimtelijke kwaliteiten.

Een inzicht dat duidelijk maakt dat het mogelijk is om, ook zonder beleidsgeld en op vernieuwende wijze, een belangrijke bijdrage te leveren aan het realiseren van groene rijksdoelen.

Dienst Landelijk Gebied

Drs. P. R. Heij, directeur



¹ Het huidige Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie

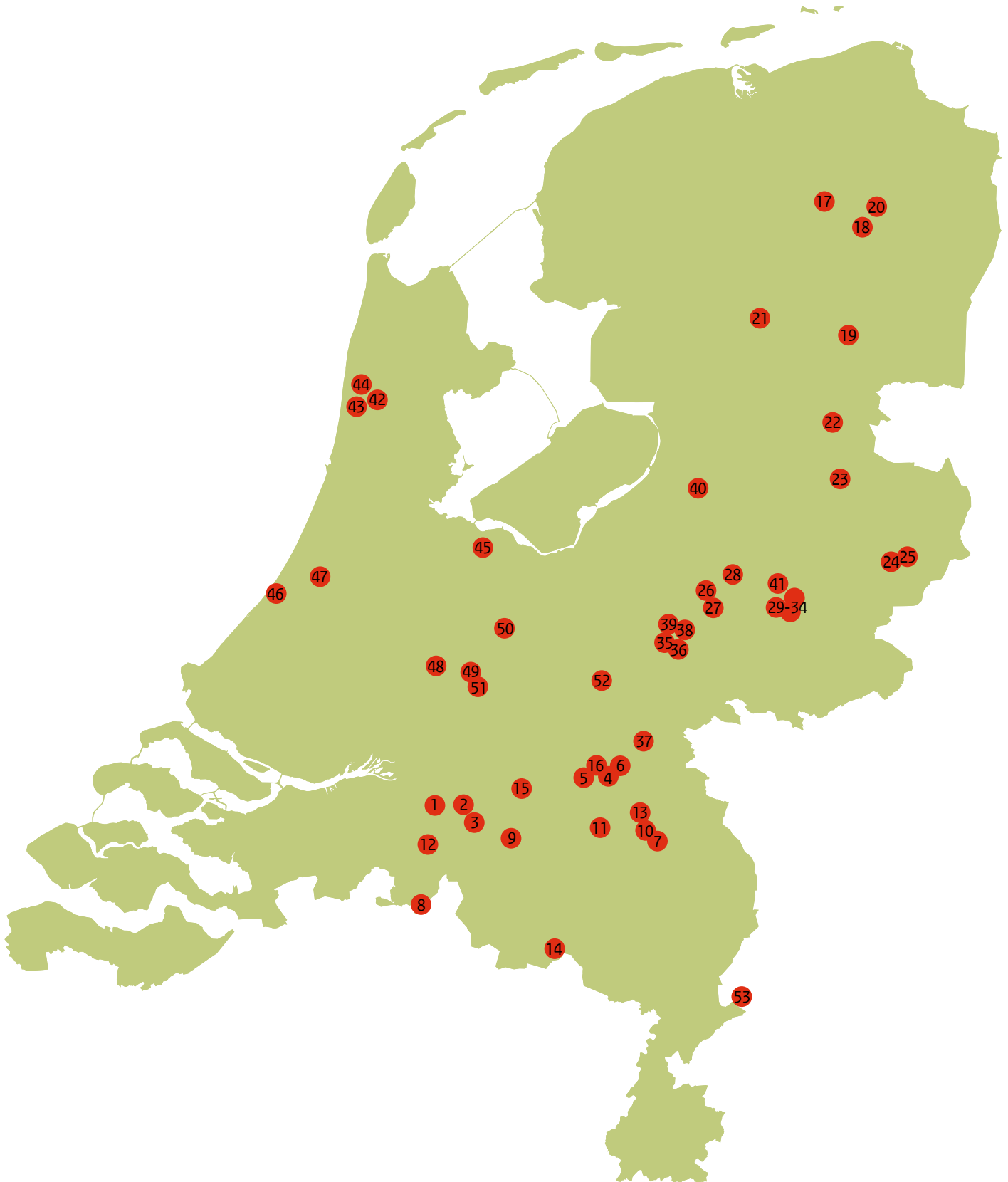


Inhoudsopgave

	Voorwoord	3
	Inhoudsopgave	5
	Inleiding	6
	Opbouw van het boek	8
	Overzicht terreinen	10
01	Dongen	12
02	Loon op Zand.....	14
03	Tilburg.....	16
04	Heesch-Bernheze	18
05	Nistelrode	20
06	Zeeland	22
07	Rips-Oploo	24
08	Baarle Nassau	26
09	Spoordonk.....	28
10	Elsendorp.....	30
11	Erp.....	32
12	Gilze	34
13	Wanroij	36
14	Valkenswaard	38
15	Isabellakazerne.....	40
16	Schaijk.....	42
17	Donderen.....	44
18	Balloërveld.....	46
19	Nieuw-Balinge.....	48
20	Anloo.....	50
21	Havelte-Oost	52
22	Stegerveld.....	54
23	Bruineveld	56
24	Beckum	58
25	Twekkelo.....	60
26	Scherpenberg	62
27	Veldhuizen	64
28	Wilp.....	66
29-34	Het Groote Veld.....	68
35-36	Kamp Koningsweg Noord & Zeven Provinciën.....	70
37	Alverna.....	72
38-39	Kop van Deelen	74
40	De Dellen	76
41	Gorsselse Heide.....	78
42	Vliegveld Bergen.....	80
43	Egmond	82
44	Bergen.....	84
45	Bussum	86
46	Waalsdorp.....	88
47	Oegstgeest.....	90
48	Benschop	92
49	Honswijk	94
50	Austerlitz.....	96
51	Everdingen.....	98
52	Rhenen.....	100
53	Meinweg.....	102
	Conclusies	104
	Begrippenlijst	110
	Referenties	112



Inleiding





Gebruikswaarde

Belevingswaarde

Toekomstwaarde

Esthetiek

Ecologie

Cultuurhistorie

Sociaal-maatschappelijk



In dit overzicht van de 53 PrOMT-terreinen wordt vooral gekeken naar de ruimtelijke kwaliteit van de herontwikkelde terreinen. Dit overzicht is tot stand gekomen door de ruimtelijke kwaliteit op de herontwikkelde terreinen te inventariseren en analyseren. Huib van Lankveld en Teun Schuwer hebben hiervoor de Methode Ruimtelijke Kwaliteit PrOMT (van Lankveld en Schuwer; 2010) ontwikkeld. Teun Schuwer en Michael Beugelsdijk hebben deze vervolgens toegepast op de 53 terreinen.

In de opdrachtbrief voor PrOMT (zie kader) staan kwaliteitseisen bij de te realiseren inrichting. Bij deze kwaliteitseisen wordt als uitgangspunt de realisatie van 'groene' rijksdoelstellingen genoemd. Het draait dan met name om de ecologische hoofdstructuur (EHS). Daarnaast zijn de kwaliteit van het landschap, de cultuurhistorie en de sociaal-maatschappelijke kwaliteit van belang.

In de methode zijn de gestelde kwaliteitseisen vertaald in een matrix waarmee de analyses zijn uitgevoerd. Deze matrix vindt zijn oorsprong in het document "Kwaliteit in Meervoud" (Hooimeijer, Kroon en Luttik; 2001). De vier begrippen op de horizontale as vormen kwaliteiten. Op de verticale as zien we drie eisen die aan de inrichting worden gesteld wanneer men ruimtelijke kwaliteit wil realiseren.

De analyses zijn per object vertaald in een matrix met pijltjes zoals die op de pagina rechtsboven te zien is. Bij het plaatsen van de pijltjes is gekeken naar de ontwikkeling van een terrein ten opzichte van de situatie van voor de overdracht. Een pijl omhoog betekent dat een terrein een positieve ontwikkeling heeft gekregen op een bepaalde waarde, een pijl omlaag wil zeggen dat de kwaliteit is verminderd of dat er mogelijkheden tot ontwikkeling zijn gemist.

Uitzonderingen

Voor enkele objecten die nog niet zijn herontwikkeld, is de matrix niet ingevuld.

Passage uit de opdrachtbrief van het toenmalige Ministerie van LNV:

Kwaliteitseisen bij de te realiseren inrichting

Uitgangspunt van het project is dat met de uitvoering 'groene' rijksdoelstellingen worden gerealiseerd. Het zal met name gaan om de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur, naast onderwerpen als landschap, landbouw en recreatie. Bij realisatie van de EHS gelden de eisen voor kwaliteit en bruikbaarheid die zijn aangegeven in het Meerjarenprogramma bij de Agenda Vitaal Platteland: de natuurkwaliteit wordt gerealiseerd conform de natuurdoelen zoals aangegeven op de landelijke Natuurdoelenkaart. Tevens wordt in het project rekening gehouden met de bepalingen in de Vogel- en Habitatrichtlijnen en de Natuurbeschermingswet.

In de uitvoering van het project dient aandacht te zijn voor behoud, versterking en vernieuwing van landschappelijke kwaliteit, zoals aangegeven in de Nota Ruimte. Concreet houdt dit in dat de kernkwaliteiten van het landschap – natuurlijke kwaliteit, culturele kwaliteit, gebruikskwaliteit en belevingskwaliteit – worden beschreven en worden meegenomen in de planvorming en uitvoering van het project. Indien een object of terrein is gelegen in een nationaal landschap zijn voor de planvorming en uitvoering van het project de beschreven kernkwaliteiten per nationaal landschap, zoals beschreven in de Nota Ruimte, richtinggevend.

dr. A.N. van der Zande, 24 maart 2004

Directeur-Generaal Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit



Opbouw van het boek

Locatie	:
Oppervlakte	:
Opbouw in oude situatie	:
RCE-waardering	:
Bijdrage ProMT	:
Bestemming	:



1

2

Linkerpagina

Op de linkerpagina vindt u steeds een korte beschrijving van de ontwikkeling die in het kader van ProMT op het betreffende terrein plaatsvond (of plaats zal vinden). Bovenaan de pagina vindt u informatie over de locatie en symbolen:

1

- **Locatie:** de locatie van het betreffende terrein.
- **Oppervlakte:** de oppervlakte in hectares.
- **Opbouw in oude situatie:** het type van het terrein en een uitleg van de structuur.
- **RCE-waardering:** de cijferwaardering van het RCE die de cultuurhistorische waarde van een complex aanduidt.
- **Bijdrage ProMT:** de manier waarop een terrein is ontwikkeld. Hierin zijn drie categorieën te onderscheiden, te weten:
 1. Het terrein is binnen ProMT ontwikkeld;
 2. Er heeft een verkoop met ontwikkelingsvoorwaarden plaatsgevonden, ProMT heeft dus invloed op de ontwikkeling;
 3. Verkoop zonder enige voorwaarde, waarbij ProMT geen invloed heeft op de ontwikkeling. Dit kan bijvoorbeeld komen doordat het terrein een oud terugkooprecht heeft.
- **Bestemming:** de bestemming die aan het terrein is gegeven.

2

Hier staan steeds symbolen die betrekking hebben op de functies van het terrein. De uitleg van deze symbolen vindt u op de uitklapbare flap aan de voorzijde van het omslag.

Rechterpagina

Op de rechterpagina staat linksboven de locatie van het terrein aangegeven in een kaartje van Nederland. In de rechterbovenhoek staat de matrix met pijltjes. Een pijl omhoog betekent dat een terrein een positieve ontwikkeling heeft gekregen op een bepaalde waarde, een pijl omlaag wil zeggen dat de kwaliteit is verminderd of dat er mogelijkheden tot ontwikkeling zijn gemist. Daarnaast is een algemeen waardeoordeel te vinden, bestaande uit een beschrijving van de positieve punten in de kolom onder het groene pijltje en een beschrijving van de negatieve punten onder het rode pijltje.

Op de volgende pagina vindt u de uitleg over de kwaliteitseisen.



Ontwikkelingspijlen



Kaartje met locatie



Gebruikswaarde	1	2	3	4
Belevingswaarde	5	6	7	8
Toekomstwaarde	9	10	11	12

Esthetiek
Ecologie
Cultuurhistorie
Sociaal-maatschappelijk



1. Esthetische gebruikswaarde

De esthetische gebruikswaarde wordt beoordeeld op basis van de verbetering van de oriëntatiemogelijkheden. Bij de oriëntatie zijn onder andere een heldere structuur en de aanwezigheid van landmarks van belang. De gebruikswaarde wordt bepaald met behulp van een analysemethode van Kevin Lynch (Lynch, 1960).

2. Ecologische gebruikswaarde

De maatregelen die zijn (of worden) getroffen om de ecologie te verbeteren en hiermee de biodiversiteit en soortenrijkdom. Er wordt gekeken naar de ecologische waarde voor PROMT en de ligging van het complex in de omgeving en of hierin verbetering wordt/is aangebracht.

3. Cultuurhistorische gebruikswaarde

Gekeken wordt of de (militaire) cultuurhistorische elementen, structuur en ensemble worden behouden of zelfs worden gerestaureerd. Dit gebeurt onder meer door de huidige staat van het complex te vergelijken met de eerder gedane RCE-waardering. (NB: Voorafgaand aan PROMT heeft RCE van bijna alle PROMT-terreinen een waardering van de cultuurhistorische waarde gemaakt).

4. Sociaal-maatschappelijke gebruikswaarde

De sociaal-maatschappelijke functies die een terrein door PROMT heeft gekregen. Openbare toegankelijkheid is een belangrijk streven in PROMT en weegt mee in de gebruikswaarde. Maar ook naar de vestiging van (lokale) maatschappelijke functies op het terrein (zorg, kunst, museum e.d.) wordt gekeken.

5. Esthetische belevingswaarde

De esthetische belevingswaarde wordt bepaald door de zintuiglijke beleving en de relatie tussen ondergrond, bovengrond en omgeving. De zintuiglijke beleving wordt onder andere bepaald door de aanwezigheid van zichtassen, verschillen in open en gesloten, licht en donker en de afwisseling van landschap. Bij de relatie tussen bovengrond, ondergrond en omgeving wordt bekeken of een complex logisch wordt ingepast in zijn omgeving en of de functie en inrichting passen bij de ondergrond.

6. Ecologische belevingswaarde

De manier waarop de bezoeker in aanraking komt met de natuur. Als een terrein openbaar toegankelijk wordt gemaakt en natuurvreemde elementen worden verwijderd, is de ecologie beter beleefbaar. De aanleg van wandelpaden kan hierin meespelen.

7. Cultuurhistorische belevingswaarde

De beleefbaarheid van de oude militaire functie, maar ook van eventueel aanwezige andere cultuurhistorische elementen. De herken- en leesbaarheid van de structuur en het ensemble van de militaire functie spelen een grote rol in de belevingswaarde. De belevingswaarde kan ook verbeteren door typische elementen te behouden. (Kruidenier; 2007; p. 65-73)

8. Sociaal-maatschappelijke belevingswaarde

De mate waarin draagvlak aanwezig is voor de nieuwe functie onder de plaatselijke bevolking. Maatgevend hiervoor is onder meer of in het herontwikkelingsproces sprake is (geweest) van inspraak, betrokkenheid, samenwerking met en/of bezwaren van lokale partijen.

9. Esthetische toekomstwaarde

De beheersmaatregelen die getroffen zijn om de esthetische gebruiks- en belevingswaarde te waarborgen.

10. Ecologische toekomstwaarde

De beheersmaatregelen die zijn getroffen om de ecologie optimaal en duurzaam tot ontwikkeling te laten komen.

11. Cultuurhistorische toekomstwaarde

De cultuurhistorische toekomstwaarde is afhankelijk van eventuele onderhoudsmaatregelen en de aanwezigheid van een gebruiker (maatschappelijke organisatie) die voor het onderhoud zorgt. Bij de sloop van gebouwen en wegen zijn beheersmaatregelen nodig om de herkenbaarheid van de structuur te waarborgen. Dit geldt ook als het witzand blijft liggen dat als fundering diende. Beplanting kan zich snel vestigen in witzand. De snelheid van dichtgroei is afhankelijk van de dikte en uniformiteit van het 'witte zand', maar ook afhankelijk van de aanwezigheid van bomen of struiken in de directe omgeving. Ook de mate van betreding heeft invloed op het dichtgroei.

12. Sociaal-maatschappelijke toekomstwaarde

De robuustheid van het terrein bepaalt de sociaal-maatschappelijke toekomstwaarde. Er wordt gekeken hoe flexibel de inrichting is voor toekomstige ontwikkelingen en hoe tijdloos de aanwezige functie is.

Overzicht terreinen

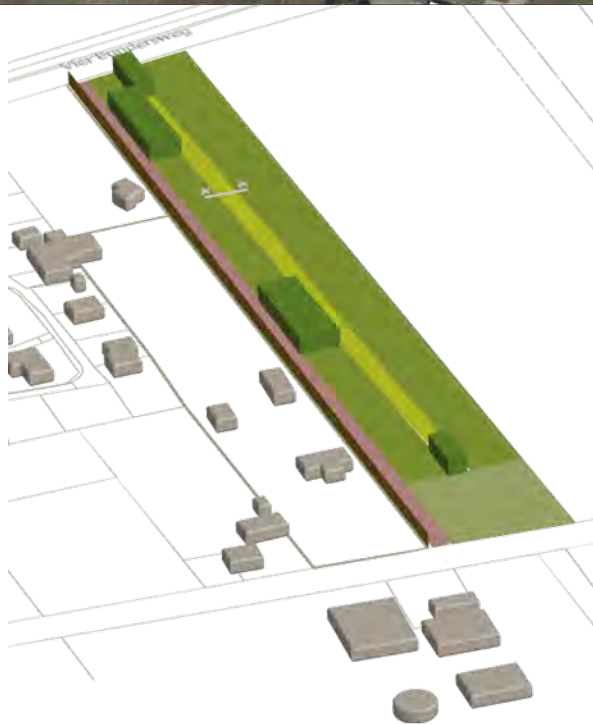




Locatie	: tussen Dongen en Tilburg
Oppervlakte	: 1,74 hectare
Opbouw in oude situatie	: MOB-complex, vijf gebouwen en een dienstwoning, centrale weg.
RCE-waardering	: 8, klein gaaf complex bestaande uit een rechte weg
Bijdrage PROMT	: 1, ontwikkeling binnen PROMT
Bestemming	: natuur



Luchtfoto



Het mobilisatiecomplex Dongen ligt tussen Dongen en Tilburg in een gebied met voornamelijk een agrarische functie. De gebouwen op het terrein zijn gesloopt en de dienstwoning is los van het terrein verkocht. Het terrein is verkocht aan de particuliere eigenaar van het naastgelegen bosperceel, waar het nu onderdeel van uitmaakt. Aan de oostkant van het terrein is een strook verkocht aan de gemeente, die hier in de toekomst een fietspad wil ontwikkelen.

De locatie van de militaire gebouwen zal dichtgroeien met opgaande vegetatie als er niets gebeurt. In de voor PROMT uitgevoerde quickscan (Beijer, van Esch, de Vlieger; december 2007) staan ideeën over het openhouden van deze plaatsen. Hier wordt echter in het ontwerp niets van overgenomen. Het voormalige militaire terrein is niet openbaar toegankelijk.

Door de dienstwoning te verbouwen en de huis-kavel van dit pand te verbreden, gaat de dienstwoning nu op in het bestaande bebouwingslint en is de vroegere functie niet meer herkenbaar.





Gebruikswaarde		↑		
Belevingswaarde			↓	
Toekomstwaarde				



In de quickscan worden zowel de structuur als de gebouwen op het terrein niet van bijzondere cultuurhistorische waarde geacht. Bij de inrichting kreeg de cultuurhistorie dan ook geen prioriteit.

Er is geprobeerd om dit terrein aan te laten sluiten bij de in de buurt gelegen natte ecologische verbindingszone, maar de omstandigheden op het terrein waren niet geschikt voor natte natuur. Om het terrein toch enige ecologische waarde te geven, is het ingericht als droog grasland en bos, en verkocht aan de eigenaar van het naastgelegen bosperceel.

Het fietspad vormt een verbinding tussen twee doorgaande wegen en ontsluit het bungalowpark voor bewoners. Het terrein is, zoals aangegeven, in particulier bezit. Particulier natuurbeheer wordt binnen PROMT gestimuleerd.



Er is voor gekozen de verschillende ontwikkelingen op het terrein los van elkaar te bewerkstelligen. Door een integrale aanpak had er een veel interessanter en kwalitatief betere inrichting kunnen worden bereikt. Aanvankelijk is daarom ingezet op een integrale ontwikkeling. Maar hiervoor bleek te weinig draagvlak bij partijen.

Als het fietspad over de oude weg op het terrein was aangelegd, was de oude structuur zichtbaar gebleven. Aangezien het terrein een particuliere eigenaar heeft, is ervoor gekozen het fietspad langs de rand te leggen.

Sociaal-maatschappelijk
Cultuurhistorie
Ecologie
Esthetiek



De centrale weg die over het terrein loopt blijft in de nieuwe situatie een zichtas

Locatie	: aan de zuidkant van recreatieplas Het Blauwe Meer, ten noorden van Tilburg
Oppervlakte	: 6,57 hectare
Opbouw in oude situatie	: MMC, 25 gebouwen, vooral magazijnen.
RCE-waardering	: -
Bijdrage ProMT	: 3, direct doorgeleverd
Bestemming	: natuur



Luchtfoto

Het voormalige munitiemagazijnencomplex Loon op Zand maakt deel uit van een groep van zes militaire complexen rond de recreatieplas Het Blauwe Meer. De andere vijf terreinen zijn al voordat ProMT van start ging, herbestemd, gesloopt, ingericht voor natuur en overgedragen aan Natuurmonumenten. Voor dit zesde terrein waren ook al vóór ProMT dezelfde afspraken gemaakt.

Het terrein ligt binnen het werkgebied van het plan Lobelia (versterking van de natuurverbinding van Loonse en Drunense Duinen en landgoed Huis ter Heide). Het terrein maakt deel uit van de EHS. Het grenst aan het recreatiestrand van Het Blauwe Meer. Aan de oost- en zuidkant wordt het omgeven door bos.

De gebouwen op het terrein zijn gesloopt. Er is een oud magazijn veranderd in een ondergrondse vleermuisbunker. Het asfalt wordt nog verwijderd zodra Natuurmonumenten hier de financiële middelen voor heeft.

De noordkant van het terrein wordt gebruikt als parkeerplaats bij piekbelasting van het recreatiemeer.



14 Vleermuisbunker



Het wegepatroon



Gebruikswaarde		↑	↓	↓
Belevingswaarde			↓	
Toekomstwaarde		↑		



Door het terrein te ontwikkelen tot bos sluit het goed aan bij het omliggende gebied. De hekken zijn weggehaald, maar het terrein wordt pas opengesteld wanneer de natuur robuust genoeg is. Zoals gezegd is een van de magazijnen behouden en veranderd in een vleermuisbunker.



De cultuurhistorische gebruikswaarde wordt voor een groot deel bepaald door de structuur van het terrein. Deze structuur is op dit terrein niet meer zichtbaar. De bewaarde loods is niet meer herkenbaar als oud militair object en draagt dus niet bij aan deze waarde. Door wandelpaden over de oude structuur van het terrein te leggen, wordt het terrein beter beleefbaar en blijft de structuur beter bewaard.

Recreatieplas Het Blauwe Meer ligt ten noorden van het terrein. Op drukke dagen wordt gebruik gemaakt van het oude militaire terrein als parkeerplaats. Achteraf gezien is het wellicht jammer dat bij de ontwikkeling niet is gekeken naar mogelijke uitbreiding van 'Experience Island' (de evenementenlocatie/outdoorbeleving op het strand), gezien de overlast die de natuur op het terrein ondervindt van de nabije drukte. De sociaal-maatschappelijke waarde was dan toegenomen en had daarmee als compensatie kunnen dienen voor de versterking van de ecologische waarde door de recreatie.

Esthetiek

Ecologie

Cultuurhistorie

Sociaal-maatschappelijk



Locatie verwijderde bunker



Parkeerplaats

Locatie	: aan de noordelijke rand van Tilburg
Oppervlakte	: 18,5 hectare
Opbouw in oude situatie	: MOB-complex, 28 gebouwen, opslagloodsen, werkplaatsen en kantoren
RCE-waardering	: 9, gaaf complex bestaande uit drie lussen, enkele later toegevoegde loodsen
Bijdrage PROMT	: 3, direct doorgeleverd
Bestemming	: onbekend



Luchtfoto

Het voormalige mobilisatiecomplex Tilburg ligt binnen de EHS ten noorden van Tilburg. Het terrein wordt omgeven door bedrijventerreinen en de noordwesttangent van Tilburg. Het terrein maakt deel uit van het versnipperde natuurgebied De Mast. Ten noorden van dit natuurgebied ligt een vuilnisbelt en een grote waterzuiveringsinstallatie. Het natuurgebied maakt via een corridor in het noordwesten nog wel deel uit van een groter samenspel van meerdere natuurgebieden.

Het terrein is verkocht aan de provincie Noord-Brabant, die in overleg met de gemeente Tilburg onderzoekt in welke mate hier nog ontwikkeling tot bedrijventerrein mogelijk is. Wanneer er verstoring voor de natuur optreedt, zal compensatie plaatsvinden.

Er is lang gesproken over de ideeën van de gemeente om op deze locatie een 'megamall' (honderden winkels onder één dak) te ontwikkelen. Hier is in 2008 een haalbaarheidsstudie naar gedaan. Dit hypermoderne winkelcentrum (dat het eerste van Nederland had moeten worden) is zelfs in de Tweede Kamer besproken. Het plan is uiteindelijk niet doorgegaan, omdat de inwoners van Tilburg in een referendum met 53% van de stemmen tegen de megamall stemden.



16 Oude structuur



Kleinkaliber munitiebunker



Gebruikswaarde				↑
Belevingswaarde				
Toekomstwaarde				↑



Er is voor dit voormalige militaire terrein in de verkoopvoorwaarden vastgesteld dat maximaal 75% van het terrein een rode functie mag krijgen. De exacte invulling hiervan staat nog niet vast. De provincie besluit hierover, als eigenaar. Deze ontwikkeling zal sowieso een sociaal-maatschappelijke toevoeging zijn.



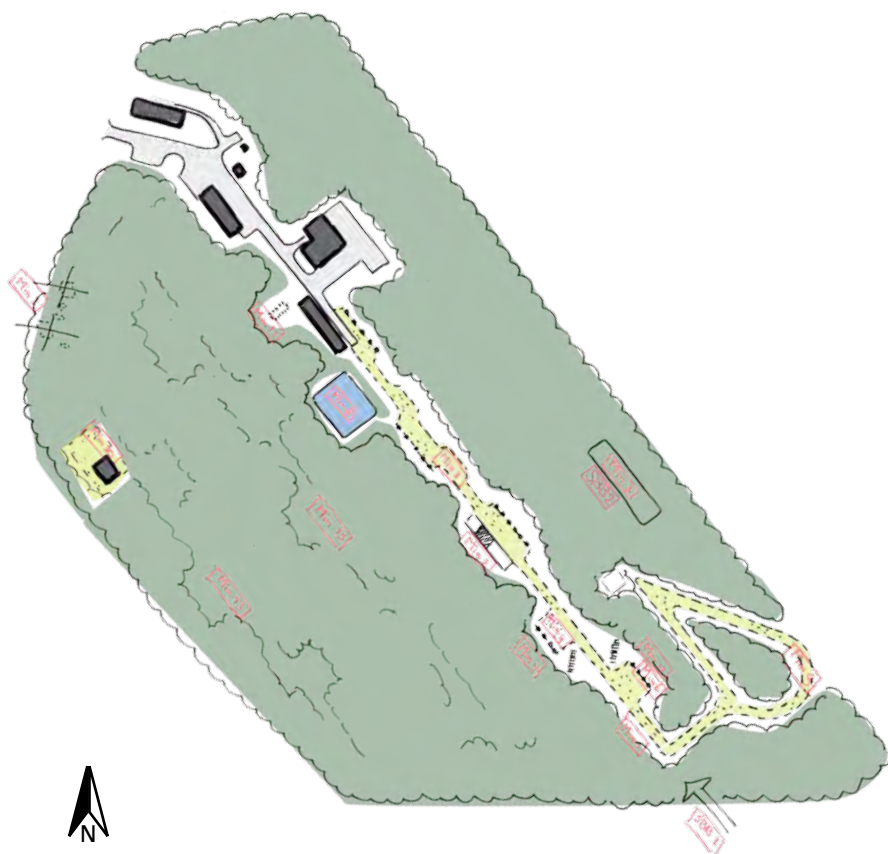
Hoewel er rondom het terrein veel rode ontwikkelingen hebben plaatsgevonden, maakt het terrein nog steeds deel uit van de EHS.

Sociaal-maatschappelijk
Cultuurhistorie
Ecologie
Esthetiek




Oude structuur met loods

Locatie	: ten noordoosten van Nistelrode in natuurgebied de Maashorst.
Oppervlakte	: 17,9 hectare
Opbouw in oude situatie	: MOB-Complex, 38 gebouwen, asfaltweg met tanklussen, omsloten door bos.
RCE-waardering	: 9, gaaf complex, enkele later toegevoegde gebouwen
Bijdrage ProMT	: 1, ontwikkeling binnen ProMT
Bestemming	: natuur met extensieve recreatie



Plankaart

Het mobilisatiecomplex Heesch-Bernheze ligt in het bos- en natuurgebied De Maashorst. De functie is natuur met extensieve recreatie. Het complex is overgedragen aan Staatsbosbeheer, dat grote delen van het natuurgebied in bezit heeft. Voor de vier terreinen in De Maashorst is een gezamenlijke ontwikkelingsvisie opgesteld (Mercurius Communicatie, september 2009). In het noordelijke gedeelte heeft Staatsbosbeheer een werf opgericht, die met een hek is omsloten.

Van noord naar zuid is de voormalige asfaltweg bewaard gebleven in de vorm van een breed zandpad. Dit pad vormt een lange zichtas. In het zuiden loopt de weg in een bocht en komt uit in de tanklus, die ook veranderd is van een asfaltweg in een zandpad. Langs het zandpad staan nog verscheidene elementen die naar de vroegere militaire functie van het terrein verwijzen. Zo zijn de stootblokken, twee oude munitiewallen met keermuur en een blusvijver bewaard gebleven. De blusvijver is ecologisch ingericht. Een oude aanhangeroverkapping heeft nu de functie van schuilplaats. Op een afgelegen deel van het bosgebied is een bunker blijven staan als vleermuisbunker.

Het terrein is openbaar toegankelijk, maar de verbinding van het terrein met De Maashorst moet nog worden ontwikkeld.



18 Aanhangeroverkapping



Munitiewal met keermuur



Gebruikswaarde		↑	↑	↑
Belevingswaarde	↑	↑	↑	
Toekomstwaarde		↑	↑	



In het ontwerp is de opzet van het voormalige militaire terrein herkenbaar en duidelijk zichtbaar door een lange as. Oude cultuurhistorische elementen worden in deze as goed geconserveerd. De werf van Staatsbosbeheer met originele bebouwing sluit aan bij deze as.

Doordat de meeste magazijnen zijn gesloopt, sluit het terrein nu vanuit landschappelijk oogpunt aan bij het bosrijke natuurgebied De Maashorst.

De aanpassingen die gedaan zijn aan cultuurhistorische elementen, zijn een ecologische aanwinst. Het folie van de blusvijver is vervangen door een kleilaag; een afgelegen bunker is ingericht voor vleermuizen.



De recreatieve ontsluiting zoals deze in het ontwerp is opgenomen, leidt de wandelaar niet langs de gehele zichtas. Hierdoor komen niet alle overgebleven elementen tot hun recht. De voorgestelde route in de quickscan (Beijer, van Esch, de Vlieger; december 2007) leidt wel langs alle elementen en maakt bovendien gebruik van elementen als de overkapping voor fietsen.

De toegankelijkheid van het gebied wordt beperkt door het hek rondom het terrein van Staatsbosbeheer. De bezoeker kan het voormalige complex niet meer betreden door de eigenlijke hoofdtoegang. Door het hek wordt ook de zichtas minder beleefbaar.

Esthetiek
Ecologie
Cultuurhistorie
Sociaal-maatschappelijk



Blusvijver



Zichtas

Locatie	: aan de westkant van natuurgebied de Maashorst ten zuiden van Oss
Oppervlakte	: 6,43 hectare
Opbouw in oude situatie	: MC, twee complexen met in totaal 35 gebouwen
RCE-waardering	: -
Bijdrage PROMT	: 1, ontwikkeling binnen PROMT
Bestemming	: natuur



Luchtfoto

Het voormalige magazijnencomplex Nistelrode ligt aan de westkant van natuurgebied De Maashorst, in het natuurgebied Arboretum Heesch, tussen Heesch en Nistelrode. Voor de vier terreinen in De Maashorst is een gezamenlijke ontwikkelingsvisie opgesteld, waarbij het terrein in Nistelrode als extensief recreatiegebied is aangewezen (Mercur Communicatie, september 2009).

Defensie gebruikte het terrein als overslagterrein voor brandstoffen. Direct naast het terrein ligt een oude vatenhandel. De bodem is dan ook verontreinigd, waardoor sanering noodzakelijk is.

De gebouwen op het terrein zijn allemaal gesloopt; de blusvijver op het terrein is bewaard gebleven. De structuur van het terrein blijft voorlopig zichtbaar. Afhankelijk van de bodemsanering zal er nieuwe vegetatie groeien. Het terrein wordt openbaar toegankelijk. Het hek wordt verwijderd. Hiermee sluit het aan bij de omliggende natuur. Afhankelijk van beheersmaatregelen blijft de oude structuur al dan niet zichtbaar voor de recreant. Ook het uiteindelijke traject van het wandelpad speelt hierin een belangrijke rol.



20 De gebouwen op het terrein zijn gesloopt



De wegenstructuur



Gebruikswaarde		↑	↓	
Belevingswaarde		↑		
Toekomstwaarde		↑		



Er is een uitgebreid bodemonderzoek geweest (Geofox-Lexmond bv, 10 november 2009). Door de bodemsanering die zal plaatsvinden, kan de natuur zich beter ontwikkelen. Door verwijdering van het hek kan het terrein bovendien goed opgaan in de omliggende natuur. Met een goed ecologisch beheer kunnen de open plekken die zijn ontstaan, voor een grotere ecologische diversiteit zorgen. Het terrein is vrij toegankelijk; er komt een wandelroute over een deel van de oude wegenstructuur.



Esthetisch gezien had dit voormalige militaire terrein meer potentie. Er had meer aandacht kunnen worden besteed aan het handhaven van de oude structuur en het inrichten van de open plekken. Hierdoor worden zichtassen in stand gehouden en wordt er een variatie in plekken gecreëerd. Ook ontstaat er een ecologisch diverser en spannender gebied. Dit had ook voor de cultuurhistorie meerwaarde kunnen zorgen. De structuur van het militaire terrein blijft dan namelijk zichtbaar.

Vooraf ook omdat het terrein aan de rand van De Maashorst ligt en niet is aangewezen als natuurkerngebied, was hier sociaal-maatschappelijk meer mogelijk geweest. Uitbreiding van de naastgelegen golfbaan op het complex was echter geen optie omdat de provincie dit niet toestaat binnen de EHS. Dit is jammer, omdat het terrein hierdoor ook cultuurhistorisch meer waarde had kunnen krijgen. De oude militaire structuur zou met behulp van een goed ontwerp beter gewaarborgd zijn binnen een dergelijke nieuwe sociaal-maatschappelijke functie met een particulier beheerder.

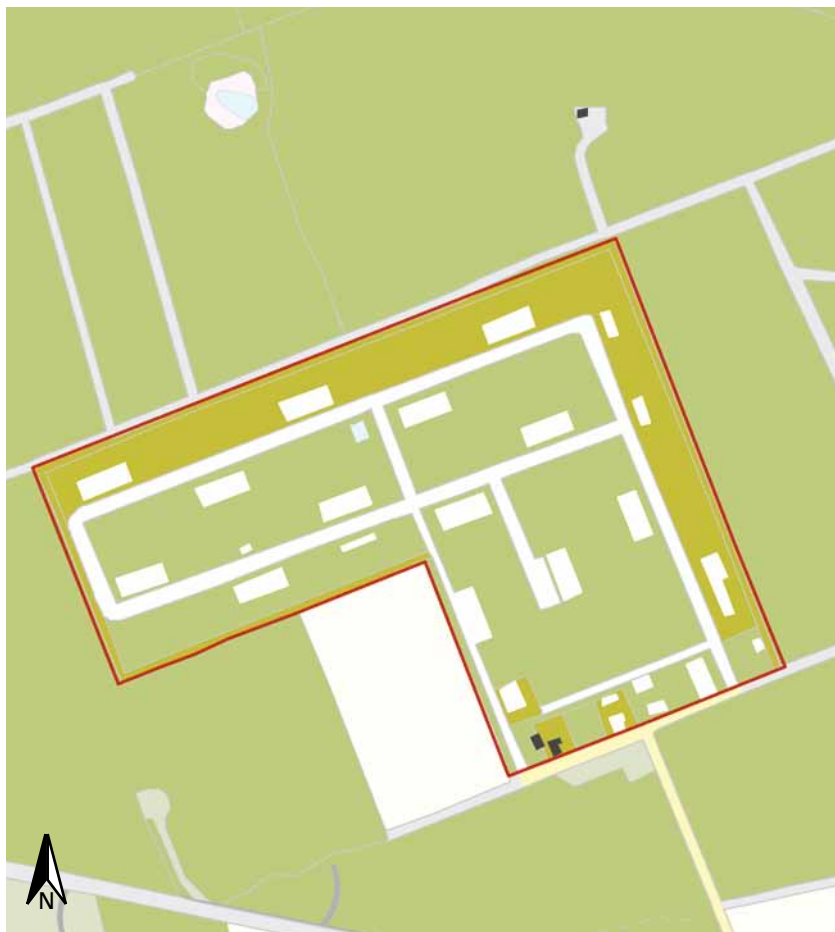


Het hek wordt verwijderd



Blusvijver

Locatie	: kerngebied van natuurgebied De Maashorst
Oppervlakte	: 13,25 hectare
Opbouw in oude situatie	: MOB-complex, 31 gebouwen, o.a. (munitie)magazijnen, dienstwoning
RCE-waardering	: 8, gaaf complex, vanuit stedenbouwkundig oogpunt matig interessant
Bijdrage PROMT	: 1, ontwikkeling binnen PROMT
Bestemming	: natuur



Plattegrond

Het mobilisatiecomplex Zeeland ligt temidden van het natuurgebied De Maashorst ten noorden van Uden. Voor de vier voormalige militaire terreinen in De Maashorst is een gezamenlijke ontwikkelingsvisie opgesteld (Mercur Communicatie, september 2009). Voor dit terrein komt de ecologische kwaliteit als belangrijkste aspect naar voren in deze ontwikkelingsvisie. Het is daarom aangewezen als natuurkerngebied van De Maashorst.

Dit betekent dat natuur hier eigenlijk de enige wenselijke invulling is. Alle gebouwen zijn gesloopt, de hekken en het asfalt zijn verwijderd en er is een bluskelder ingericht voor vleermuizen. Verder wordt de blusvijver ecologisch ingericht. Een van de twee dienstwoningen is gesloopt. In de andere dienstwoning woont nog de oorspronkelijke huurder uit de defensietijd. De woning wordt gesloopt zodra deze huurder vertrekt.

Om de oude structuur van het terrein zichtbaar te laten, heeft men bij de sloop het witzand laten liggen. Hierdoor duurt het langer voordat er nieuwe vegetatie is.

Het terrein ligt langs een recreatieve route. Over het terrein zelf zijn geen doorgaande wandelpaden aangelegd. Het is wel openbaar toegankelijk. Een opmerkelijk element op het terrein is een dassenburcht. Dassen zijn binnen de hele Maashorst te vinden.





Gebruikswaarde		↑		
Belevingswaarde				
Toekomstwaarde		↑		



Zoals gezegd is het terrein aangewezen als natuurkerngebied van natuurgebied De Maashorst. De inrichting is dan ook gebaseerd op de wensen en eisen die hieraan gekoppeld zijn. Alle elementen die de ecologie een meerwaarde konden geven, zijn hiervoor ingericht (zoals de blusvijver en bluskelder). De andere elementen zijn verwijderd. Het terrein ligt in een stiltegebied. Om verstoring te voorkomen, zijn er geen recreatieve voorzieningen getroffen. De ecologie krijgt alle rust om zich optimaal te ontwikkelen.



Naar de nog niet gesloopte dienstwoning loopt een toegangsweg. Hierdoor is het terrein nog te toegankelijk voor ongewenste bezoekers, die voor verstoring zorgen. Wanneer de dienstwoning kan worden gesloopt, zal ook de toegangsweg worden verwijderd. Hierdoor zal de verstoring afnemen. De blusvijver wordt hersteld door het aanbrengen van een leemlaag.

Sociaal-maatschappelijk
Cultuurhistorie
Ecologie
Esthetiek



De oude situatie



Blusvijver met folie

Locatie	: ten oosten van Gemert
Oppervlakte	: 17,9 hectare
Opbouw in oude situatie	: MOB Complex, 36 gebouwen
RCE-waardering	: 8, door later toegevoegde loodsen is de oorspronkelijke opzet aangepast
Bijdrage PROMT	: 1, ontwikkeling binnen PROMT
Bestemming	: natuur



Plattegrond

Het voormalige mobilisatiecomplex Rips-Oploo ligt ten oosten van Gemert, tussen de natuurgebieden Beestenveld & Groote Slink en Bunthorst, op de grens tussen Noord-Brabant en Limburg. Het terrein ligt binnen de EHS en maakt deel uit van een landschappelijk waardevol coulisselandschap. Het complex is onderdeel van een cultuurhistorisch zeer waardevolle landgoedontwikkeling annex jonge veenontginning, die behoort tot het beschermd dorpsgezicht De Groote slink/De Bunthorst (Dienst Landelijk Gebied, 2006).

Omdat op het terrein al deze kwaliteiten aanwezig zijn, is er weinig ruimte voor de ontwikkeling van andere functies dan natuur. Daarom zijn alle gebouwen gesloopt, is een bluskelder ingericht voor vleermuizen en zijn de hekken en het asfalt verwijderd. Het aanzicht van het terrein verandert niet. Natuurwaarden (gevarieerd vochtig loofbos, met gedeeltelijk naaldhout) worden versterkt. Het terrein voldoet hierdoor aan alle gestelde kwaliteitseisen. Het is openbaar toegankelijk. De particulier aan wie het terrein is verkocht, gaat wonen in een van de voormalige dienstwoningen.

De structuur van de voormalige militaire functie is nog te zien op het terrein. In de inrichting is er echter voor gekozen om het terrein spontaan dicht te laten groeien, omdat de oude ontginningslijnen van veel grotere waarde zijn dan de structuur van de oude militaire functie.



24 Hersteld slotenpatroon



Oude wegenstructuur



Gebruikswaarde		↑	↓	
Belevingswaarde	↑	↑		
Toekomstwaarde		↑	↓	



Het terrein ligt erg mooi in zijn omgeving. Daarmee is met de inrichting goed rekening gehouden. Dit betekent dat het landschap voor mensen herkenbaar is.

De ecologische waarde van het terrein was al erg hoog: er is een hoge diversiteit aan soorten. Het bos op het terrein krijgt alle ruimte om zich te ontwikkelen tot een robuust stuk natuur. Het formaat van het bos sluit goed aan bij de schaal van het landschap. Het terrein is meegenomen in de toekomstige ontwikkeling van het landschap in de regio.



De structuur van het terrein zal niet meer herkenbaar zijn doordat het dicht zal groeien. Er zijn geen voorwaarden gesteld over de aanleg van recreatiepaden op het terrein. De bestaande wegenstructuur is hiervoor bruikbaar. Deze sluit aan op de padenstructuur in de omgeving. Mogelijk legt de nieuwe eigenaar een pad aan over het terrein. De oude structuur zal dan beter zichtbaar blijven. Het informatiebord verwijst naar de oude militaire functie.

Esthetiek

Ecologie

Cultuurhistorie

Sociaal-maatschappelijk



Overgroeide wegenstructuur



Vleermuisbunker

Locatie	: ten zuiden van Baarle Nassau
Oppervlakte	: 19,03 hectare
Opbouw in oude situatie	: MC, 36 gebouwen veelal magazijnen
RCE-waardering	: 8, complex met relatief veel latere aanpassingen (betonvlakken en loodsen)
Bijdrage PROMT	: 2, doorlevering met ontwikkelingsvoorwaarden
Bestemming	: natuur



Luchtfoto

Het voormalige magazijnencomplex Baarle Nassau ligt aan het Ghil, ten zuiden van Baarle Nassau, tegen de grens met België. Delen van het terrein zijn aangewezen als EHS. De militaire bestemming is in het gemeentelijke bestemmingsplan gewijzigd in natuur. Het terrein is via openbare verkoop verkocht aan de Stichting Recreatie & Landschap, die het terrein zal opnemen in het project 'Grenzeloos Baarle'. (Stichting Recreatie en Landschap; 29 september 2009).

Dit project betreft de ontwikkeling van een veel groter gebied, gelegen binnen twee Nederlandse en twee Belgische gemeenten. Een grensoverschrijdend project dus, en daarmee uniek. Grenzeloos Baarle heeft natuurontwikkeling als uitgangspunt. Hiervoor is diepgaand onderzoek gedaan naar o.a. nieuwe en bestaande natuur, geomorfologie, aardkundige waarden, cultuurhistorie, bestaande functies in het gebied en flora en fauna. Binnen deze natuurontwikkeling wil de stichting drie nieuwe kleine buurtschappen ontwikkelen. Bebouwing in buurtschappen komt van oudsher veel voor in het landschap. De bebouwing in deze buurtschappen met recreatiewoningen, moet refereren aan die van de omgeving. Naast de buurtschappen wil de stichting een natuurgolfbaan ontwikkelen.



26 Asfaltvlakte op het oude terrein



Vleermuishotel



Gebruikswaarde	↑	↑		↑
Belevingswaarde	↑	↑	↓	↑
Toekomstwaarde		↑	↓	



In de projectbeschrijving is het magazijnencomplex uitgelicht. Op het terrein wil de nieuwe eigenaar drie golfholes aanleggen als onderdeel van zijn natuur-golfbaan, met een omvang van zo'n 25 hectare temidden van een "authentiek" landschap van 80 hectare natuur, waarvan 45 nieuw aan te leggen en 35 bestaand.

Als compensatie voor de verblijfplaatsen voor vleermuizen in de gesloopte gebouwen is een uniek vleermuishotel gebouwd.

Er zijn twee blusvijvers die worden ingericht als gebufferde poelen.

Op delen van het terrein wordt droge heide ontwikkeld. De harde bosranden van het terrein worden afgerond met struweel, waardoor het terrein goed opgaat in het landschap.



De beoordeling is gedaan op basis van de projectbeschrijving 'Grenzeloos Baarle'. Of de geschetste ontwikkeling tot uitvoering komt is nog onzeker.

Esthetiek

Ecologie

Cultuurhistorie

Sociaal-maatschappelijk

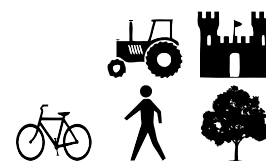


Voormalige loods



Oude structuur van het terrein

Locatie	: ten noordwesten van Oirschot
Oppervlakte	: 19,23 hectare
Opbouw in oude situatie	: MOB-complex, 33 gebouwen
RCE-waardering	: 8, relatief gaaf complex, landschappelijke elementen zijn gebruikt
Bijdrage PROMT	: 1/2, gedeeltelijk ontwikkeld binnen PROMT
Bestemming	: natuur



Plattegrond

Het voormalige mobilisatiecomplex Spoordonk ligt binnen de EHS, ten noordwesten van Oirschot, en maakt deel uit van landgoed Rozepheev. Doordat het terrein pas na de sloopwerkzaamheden is verkocht aan de landgoedeigenaar, zijn de natuurwaarden van het terrein gewaarborgd. Het landgoed bestaat uit heide met opgaande begroeiing, zoals eik, berk, beuk en naaldbomen. Het militaire terrein sluit nu aan bij dit landgoed. Op het terrein zijn de gebouwen gesloopt, het asfalt verwijderd en de oude blusvijvers zijn ecologisch ingericht. Er is bos op het terrein gekapt en heidemaaisel gestrooid, zodat het natuurlijk in het naastgelegen landgoed opgaat. Ook is er een duidelijke wandelroute uitgezet over de oude structuur van het terrein. Deze route leidt langs verschillende soorten natuur en bewaarde militaire elementen. Zo staan er nog twee rijen van stootblokken en liggen er blusvijvers van verschillende grootte. Ook staat er nog een oude betonnen damwand en is een loods bewaard gebleven. Deze is in gebruik bij een mobiele schaapherder, die wordt ingehuurd door lokale landgoedeigenaren.

Een deel van het hekwerk rond het terrein is gehandhaafd om de schapen binnen het terrein te houden. Wandelaars moeten aan het begin van de route door een poort die in het hek is gemaakt. Hier staat ook een informatiebord.





Gebruikswaarde	↑	↑	↑	↑
Belevingswaarde	↑	↑	↑	↑
Toekomstwaarde	↑	↑	↑	



De wandelroute versterkt de structuur van het oude militaire terrein. Het is een bijzonder gevarieerd natuurterrein met de stootblokken en blusvijvers als opmerkelijke elementen. Het terrein sluit aan bij de Oisterwijkse heide en ligt logisch in het landschap. Aan de particuliere eigenaar zijn strenge voorwaarden voor het beheer opgelegd.

Samen met de Oisterwijkse heide vormt dit voormalige militaire terrein een voldoende groot heidegebied om ecologisch waardevol te zijn.

Doordat de structuur van het oude terrein zichtbaar blijft en is aangezet met oude elementen waarlangs een route loopt, blijft de militaire cultuurhistorie zichtbaar. Door de agrarische functie van en het particulier beheer op het terrein, blijft de cultuurhistorie zowel voor het landgoed als voor het voormalige militaire complex behouden.



De twee kleine blusvijvers bevatten folie als afdeklaag, waardoor de ecologische kwaliteit en beleefbaarheid niet optimaal is. Beter was geweest het folie te vervangen door een leemlaag. Een andere optie was geweest om alleen de drie grote vijvers (die wel 'natuurlijk' zijn) te handhaven.

De hoogspanningsmasten die op het terrein staan, doen enigszins afbreuk aan het natuurlijke geheel.

Esthetiek
Ecologie
Cultuurhistorie
Sociaal-maatschappelijk



Plaats voor nieuwe toegangspoort in hek



Een van de grote blusvijvers

Locatie	: ten noordoosten van Gemert
Oppervlakte	: 17,74 hectare
Opbouw in oude situatie	: MMC, logistieke gebouwen en zware bunkers
RCE-waardering	: 8, Oorspronkelijk magazijnencomplex in 1990 uitgebreid met munitiebunkers
Bijdrage ProMT	: 3, direct doorgeleverd via terugkooprecht
Bestemming	: -



Luchtfoto

Het voormalige munitiemagazijnencomplex Elsendorp ligt binnen de EHS ten noordoosten van Gemert. De natuur op het terrein bestaat voornamelijk uit bos. Dit sluit goed aan bij de directe omgeving. Het terrein ligt te midden van een natuurkerngebied en wordt omringd door bos. Het terrein is rationeel binnen een rechthoekig stramien opgezet. In een later stadium is het terrein aan de noordoostkant uitgebreid met grondgedekte munitiebunkers.

De gemeente Sint Anthonis heeft dit complex via een terugkooprecht aangekocht. De bestemming van het terrein is natuur. Er is daarom vrijwel geen andere ontwikkeling op het terrein toegestaan. Binnen ProMT konden er door het terugkooprecht geen voorwaarden gesteld worden of maatwerk worden geleverd. Het ontbreekt nog aan concrete planvorming voor en besluitvorming omtrent de inrichting van het terrein.





Gebruikswaarde				
Belevingswaarde				
Toekomstwaarde				

Voor dit terrein is geen beoordeling gedaan, omdat er tot op heden niets bekend is over de toekomstige ontwikkeling van dit terrein. Dit komt door een terugkooprecht van de gemeente Sint Antonis, waardoor binnen PROMT geen sturing kon worden gegeven aan de ontwikkeling.

Sociaal-maatschappelijk
Cultuurhistorie
Ecologie
Esthetiek



Loods



Uitgang aan de achterzijde

Locatie	: ten oosten van Erp
Oppervlakte	: 4,93 hectare
Opbouw in oude situatie	: MC, 2 gebouwen
RCE-waardering	: 3, zeer klein complex nabij vliegveld Volkel
Bijdrage PROMT	: 3, bewuste verkoop
Bestemming	: recreatie / agrarisch

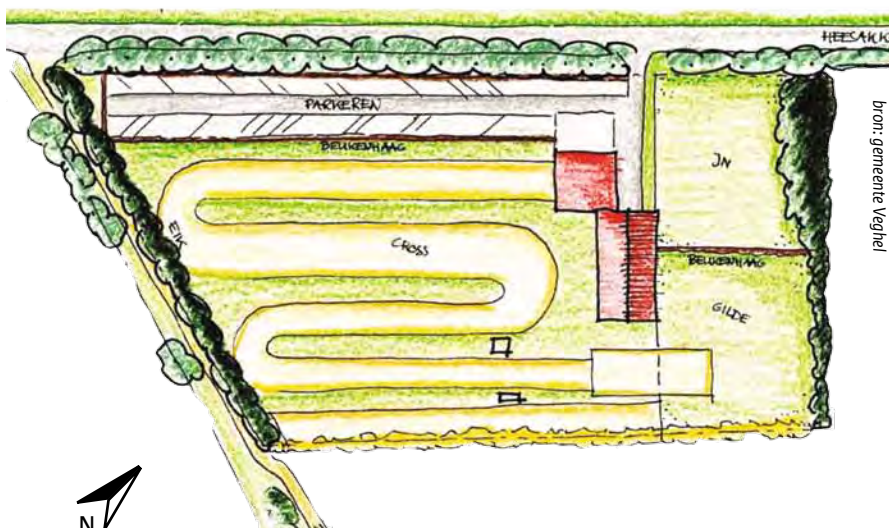


Luchtfoto

Het magazijnencomplex Erp ligt ten oosten van Erp, buiten de EHS. Het terrein is verkocht aan de gemeente Veghel. Deze wil het terrein gebruiken voor recreatieve doeleinden en landbouwcompensatie in verband met natuurontwikkeling in het nabijgelegen Aadal.

Het terrein bestond slechts uit een weide met een kantoor in zeer slechte staat plus een grote loods, met rondom die weide een maïsakker. Het terrein is omheind en niet openbaar toegankelijk. In de maïsakker ligt een rondweg van klinkers. De akker wordt verpacht. De gemeente wil de akker in de toekomst gebruiken als compensatie voor boeren die langs de rivier de Aa natuur ontwikkelen.

Het terrein wordt verhuurd aan FCC (fietscrossclub) Wheels, JNE (Jong Nederland Erp) en het Gilde uit Erp. Het kantoorgebouw is gesloopt en er is een fietscrossbaan aangelegd. Er komt nog een parkeerplaats; de grote loods wordt omgebouwd tot een verenigingsgebouw voor de drie verenigingen.



bron: gemeente Veghel



Loods voor verenigingen



Gebruikswaarde

Belevingswaarde

Toekomstwaarde



Het landschap in de regio bestaat uit een mozaïek van grote en kleine percelen met zowel agrarisch gebruik als bos. De perceelsgrenzen in het gebied verschillen van sloten tot opgaande begroeiing. De inrichting van het terrein past binnen de structuur van het omliggende gebied.

De RCE-waardering van dit complex is erg laag. De structuur en gebouwen op het terrein waren niet van hoge cultuurhistorische waarde. Dat een van de loodsen een nieuwe functie heeft gekregen, zorgt ervoor dat er nog iets van de oude militaire functie behouden blijft. Maar dit gebouw zal niet meer herkenbaar zijn als voormalig militair gebouw.

Door de verhuur aan drie lokale verenigingen krijgt het terrein een sociaal-maatschappelijke functie. Bij de inrichting is gekeken naar de wensen van de lokale bevolking. De loods die wordt gebruikt door de verenigingen, kan in de toekomst ook gemakkelijk door andere verenigingen worden gebruikt.



Het terrein is alleen toegankelijk voor de leden van de verenigingen die gehuisvest zijn op het terrein.

Esthetiek

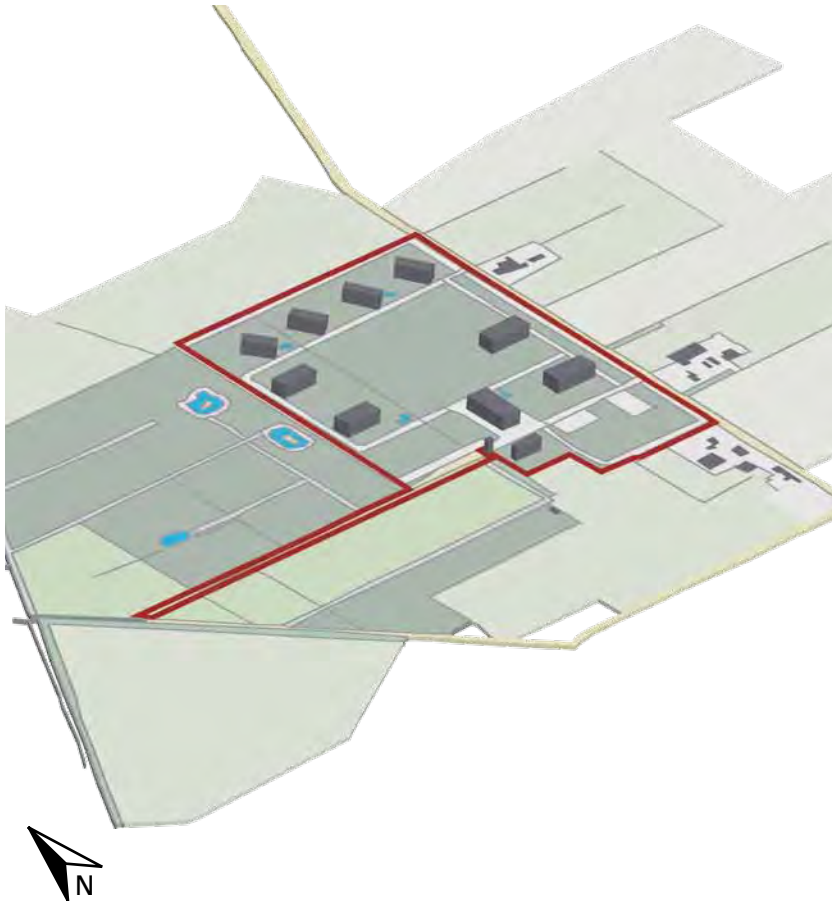
Ecologie

Cultuurhistorie

Sociaal-maatschappelijk



Locatie	: ten zuiden van Gilze in de Chaamse Bossen
Oppervlakte	: 12,37 hectare
Opbouw in oude situatie	: Kamp Gilze (Buitenveld), 17 gebouwen, grote hoge loodsen
RCE-waardering	: -
Bijdrage PROMT	: 1, ontwikkeld binnen PROMT
Bestemming	: Natuur



Axonometrie ensemble

Het voormalige kamp Gilze ligt aan de rand van de Chaamse Bossen, temidden van de EHS, ten zuiden van Gilze. Om de ecologische waarde te versterken, zijn alle gebouwen gesloopt en zijn de hekken en het asfalt verwijderd. Aan de oostkant grenst het terrein aan bestaande natuur. De noord- en westkant grenzen aan een open agrarisch gebied.

Het terrein zal een gesloten bosperceel vormen en zo goed aansluiten bij de Chaamse Bossen. Op het terrein liggen nog vier oude blusvijvers. Deze zijn gehandhaafd. Niet van alle vier is de ligging in het landschap logisch. Sommige liggen namelijk verhoogd ten opzichte van het maaiveld. In de Chaamse Bossen komen verschillende vennen voor; in dit opzicht passen de blusvijvers goed in het landschap.

Het terrein is openbaar toegankelijk. De oude toegangsweg sluit mooi aan bij de recreatieve paden in het natuurgebied. Bij deze ingang is dan ook een informatiebord geplaatst.





Gebruikswaarde		↑		
Belevingswaarde	↑	↑		
Toekomstwaarde		↑	↓	



De natuur op het terrein is een goede vertaling van de ondergrond. De oude toegangsweg zal waarschijnlijk als wandelpad open blijven. De weg is hier echter niet specifiek voor ingericht.

Het hek rond het terrein en het asfalt zijn verwijderd, en de gebouwen zijn gesloopt. Hierdoor krijgt de natuur ontwikkelingsruimte en zal het terrein straks opgaan in de omliggende natuur.

Het verwijderde hek is te zien als een mooie combinatie tussen ecologie en cultuurhistorie. De betonnen palen zijn namelijk blijven staan. De oude grens van het terrein blijft op deze manier in het landschap aanwezig, maar vormt geen ecologische barrière meer.



Het terrein heeft een bijzonder hoge cultuurhistorische waardering gekregen. Het is daarom jammer dat er niet meer cultuurhistorie gehandhaafd is. De oude structuur zal al binnen enkele jaren onherkenbaar zijn. De oude blusvijvers en de betonnen hekpalen zijn niet zichtbaarder gemaakt. De cultuurhistorie verdwijnt daarmee uit het bos.

Esthetiek

Ecologie

Cultuurhistorie

Sociaal-maatschappelijk



Betonnen hekpalen



Blusvijver

Locatie	: ten zuidwesten van Wanroij
Oppervlakte	: 12,69 hectare
Opbouw in oude situatie	: MC, 23 gebouwen waarvan 2 dienstwoningen
RCE-waardering	: 9, zeer gaaf complex met unieke stedenbouwkundige structuur
Bijdrage ProMT	: 3, direct doorgeleverd via terugkooprecht
Bestemming	: museum



Luchtfoto

Het voormalige magazijnencomplex Wanroij ligt binnen de EHS, ten zuidwesten van Wanroij, op een smalle zandrug in het Peelgebied. Hierdoor ligt het complex hoger in het landschap, zoals te zien is op de hoogtekaart. Rondom het bos is een agrarisch landschap te vinden. Dit is het algehele beeld in de Peel: op de hogere delen bos, op de lagere delen landbouw. Het terrein is uniek in zijn structuur. In plaats van de rationele inrichting van Defensie volgen de wegen op dit terrein de vloeiende vormen van de hoogtes in het landschap. De loodsen op dit terrein zijn echter veel minder zeldzaam.

De gemeente Sint Anthonis heeft het complex via een terugkooprecht aangekocht. Zij verhuurt dit aan MTM DAWN (Munitie Technologisch Museum, Demining Academy Wanroij Netherlands), die de loodsen gebruikt voor de opslag van een wapen- en munitieverzameling, voornamelijk uit de Koude Oorlog. De provincie neemt het terrein over van de gemeente en wil het terrein ombouwen tot een onbemand museum. Via een route over het terrein wordt het verhaal van de Koude Oorlog van begin tot einde verteld. De route volgt de oude structuur van het terrein en elke loods vertelt zijn deel van het verhaal. Doordat het museum vrij te betreden is, wordt het terrein openbaar toegankelijk.





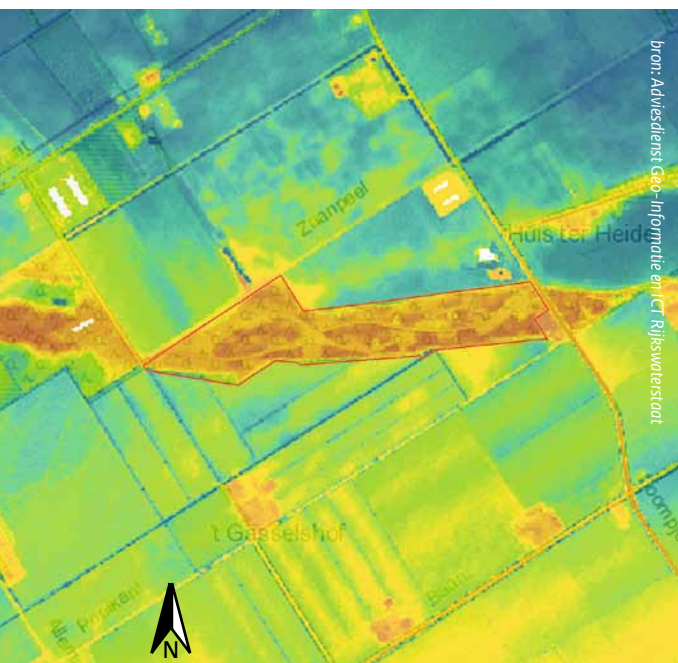
Gebruikswaarde			↑	↑
Belevingswaarde	↑		↑	↑
Toekomstwaarde			↑	
	Esthetiek	Ecologie	Cultuurhistorie	Sociaal-maatschappelijk



De structuur van het terrein is aangepast aan de natuurlijke hoogtes van het landschap. Binnen de toekomstige functie van het terrein wordt de structuur optimaal benut, zoals blijkt uit de tijdslijnroute. Het hergebruik van zowel de structuur als de gebouwen zorgt ervoor dat de militaire cultuurhistorie gewaarborgd blijft. Het museum over de Koude Oorlog past perfect bij de militaire opbouw van het terrein. De Koude Oorlog is op dit terrein zichtbaar aanwezig. De combinatie van een museumfunctie met openbare toegankelijkheid is vanuit sociaal-maatschappelijk oogpunt een goede ontwikkeling. In Nederland komt het zelden voor dat musea gratis zijn.



Het terrein behoort tot de EHS, maar ligt geologisch geïsoleerd zoals op de hoogtekaart te zien is. Hierdoor is er voor gekozen om een cultuurhistorisch monument te ontwikkelen en de prioriteit niet te leggen bij ecologische ontwikkeling.



bron: Adviesdienst Geo-Informatie en ICT, Rijkswaterstaat



Hoogtekaart

Structuur van het terrein

Locatie	: ten zuiden van Valkenswaard
Oppervlakte	: 17,55 hectare
Opbouw in oude situatie	: MOB-complex, 30 gebouwen, vijfhoekig
RCE-waardering	: 9, gaaf complex met drie lussen
Bijdrage PROMT	: 1, ontwikkeling binnen PROMT
Doel	: natuur



Plattegrond

Het voormalige mobilisatiecomplex Valkenswaard ligt binnen de EHS en maakt deel uit van natuurgebied Klein Borkel en Berkheudel. Dit natuurgebied vormt de natuurlijke verbinding tussen natuurgebieden De Malpie en De Plateaux. Om de natuurlijke functie te versterken, zijn de gebouwen gesloopt en zijn de hekken en het asfalt verwijderd. Er is één loods blijven staan, die is ingericht voor vleermuizen. Het was eerst de bedoeling dat Scouting Nederland gebruik mocht maken van de loods. De gemeente heeft zich echter van dit plan teruggetrokken. Daarom wordt het terrein nu als natuurterrein op de markt aangeboden.

Het terrein heeft een lange toegangsweg met in de berm Amerikaanse krentenboompjes. Dit aanzicht is nu beschermd. Het asfalt is wel verwijderd. De structuur van het terrein is logisch, met uitzondering van de vorm van het perceel, die vijfhoekig is. Langs de rand stond vroeger het hek met ernaast een brede open strook in het bos. Deze strook is nog steeds goed te zien. Afhankelijk van de plannen van de nieuwe eigenaar zal dit terrein dichtgroeien. Aan de oostkant van het terrein was een achteruitgang, die aansloot op de wegen in de omgeving. Deze achteruitgang is nu open en biedt direct zicht op de overgebleven loods.





Gebruikswaarde		↑		
Belevingswaarde		↑	↑	
Toekomstwaarde			↓	



Op het terrein zijn verschillende esthetische elementen aanwezig, zoals de toegangsweg met Amerikaans krentenboompje en de ring van gras. Een pluspunt is dat de bewaarde loods vanuit het omliggende landschap zichtbaar is. De structuur is cultuurhistorisch waardevol, gezien de voor mobilisatiecomplexen afwijkende vorm. Afhankelijk van de plannen en het beheer van de nieuwe eigenaar blijven de structuur en elementen zichtbaar.

Het complex ligt in een gevarieerde omgeving van agrarische en bospercelen. Hier sluit het goed bij aan. Ecologisch gezien voegt het geen diversiteit toe, wel kwantiteit.

De gehandhaafde loods vormt nu een meerwaarde voor de ecologische gebruikswaarde; bovendien kan de loods samen met de structuur van het terrein het verhaal van dit vroegere mobilisatiecomplex vertellen.



Er zijn geen voorwaarden gesteld om de cultuurhistorie zichtbaar te houden. Hierdoor bestaat het risico dat de bijzondere structuur met daarin de elementen vervallen, vermindert de leesbaarheid voor recreanten en staat bovendien de toekomstwaarde van de cultuurhistorie op het spel. Vaststaat wel dat de kenmerkende structuur nog lang zichtbaar blijft doordat de open gebieden niet zijn aangeplant.

Esthetiek

Ecologie

Cultuurhistorie

Sociaal-maatschappelijk



De overgebleven loods



Achter uitgang

Locatie	: verdedigingswal voormalig fort Isabella, ten noorden van Vught
Oppervlakte	: 7,41 hectare
Opbouw in oude situatie	: beboste wallen en grachten van voormalig fort Isabella
RCE-waardering	: -
Bijdrage PROMT	: 3, bewuste verkoop
Bestemming	: natuur



Luchtfoto

Fort Isabella is rond 1618 aangelegd. Het maakte deel uit van de stelling van Den Bosch. In 1914 werd dit fort als verdedigingswerk opgeheven. Aan de oostkant zijn verdedigingswallen afgegraven. Hierover ligt nu de spoorlijn van Den Bosch naar Eindhoven en de zuidelijke autoweg van Den Bosch naar rijksweg A2. Defensie verving het fort door een grote kazerne (de Isabellakazerne). Het enige dat nog van het fort zichtbaar is, is het oude poortgebouw. De kazerne is nu eigendom van Centrum Opvang Asielzoekers (COA). De gemeente heeft het eerste recht van koop wanneer het COA dit terrein niet meer nodig heeft.

Het nog bestaande westelijke deel van de oude verdedigingswallen valt onder PROMT. Deze wallen zijn sinds 1914 helemaal overgroeid en niet meer als zodanig in het landschap zichtbaar. Het terrein is als eerste te koop aangeboden aan de gemeente. Deze heeft het ook gekocht met als doel de oude kazerne en de verdedigingswallen in de toekomst weer een geheel te laten vormen.

Langs de verdedigingswallen ligt het afwateringskanaal Den Bosch-Drongelen. Ten noordoosten wordt nu de zuidelijke randweg van Den Bosch aangelegd. De wandelpaden over de verdedigingswallen worden intensief gebruikt.



40 Herkenbaar deel in de verdedigingswal



Wandelpad op wal



Gebruikswaarde	↓			
Belevingswaarde	↓		↓	
Toekomstwaarde			↑	



De lunetten vinden aansluiting bij natuurgebied de Vugthse heide. Beide gebieden hebben dezelfde natuurdoeltypen, namelijk vochtig eiken-beukenbos en soortenrijk water.

Het buitengebied maakt deel uit van de oude Isabellakazerne. Er is goed gelet op de toekomst van beide. Zowel de kazerne als het buitengebied zullen in de toekomst in handen van de gemeente Vught zijn.



Esthetisch gezien heeft het buitengebied momenteel geen waarde. Dit komt doordat het een homogeen bos is waarin de structuur van de verdedigingswallen niet meer zichtbaar is. Zelfs wanneer men op de wallen loopt, is de structuur slechts met moeite te herkennen. Er is hier sprake van een oude antropogene laag waarop een natuurlijke laag zich heeft ontwikkeld. Hierdoor zijn de verdedigingswallen niet meer zichtbaar in het landschap. Voor de belevingswaarde van de cultuurhistorie is het aan te raden dat de verdedigingswallen weer zichtbaar worden in het landschap. Om dit te bereiken, zou het bos op de wallen gekapt moeten worden.

Esthetiek
Ecologie
Cultuurhistorie
Sociaal-maatschappelijk



Historische kaart (1850)



Historische ingang van Fort Isabella

Locatie	: ten zuidoosten van Schaijk
Oppervlakte	: 18,53 hectare
Opbouw in oude situatie	: logistieke inrichting, twee tanklussen
RCE-waardering	: 8, aangetast complex door stedenbouwkundige ingrepen
Bijdrage ProMT	: 1, ontwikkeling binnen ProMT
Bestemming	: natuur



Het voormalige mobilisatiecomplex Schaijk ligt binnen de EHS, ten zuidoosten van Schaijk. Het terrein ligt in het natuurgebied de Reekse Heide en vormt een belangrijke schakel in de ecologische verbinding naar het natuurgebied De Maashorst. Het terrein staat nog te koop bij een makelaar. Voor de vier voormalige militaire terreinen in De Maashorst is een gezamenlijke ontwikkelingsvisie opgesteld (Mercur Communicatie, september 2009).

Het terrein is reeds gesloopt, maar er zijn nog veel elementen van de voormalige militaire functie zichtbaar. De dienstwoningen blijven gehandhaafd. De hekken aan de noord- en zuidzijde blijven staan. In het noorden vormen ze de grens met een autobandenbedrijf en in het zuiden dienen ze als erfafscheiding. Hierdoor wordt de richting van de ecologische verbinding ook sterker. Op het terrein zijn een verbindinggebouw en een oude bluskelder volledig ingericht voor vleermuizen. Er staat ook nog een betonnen overblijfsel van de wasplaats, en in de noordoosthoek van het terrein liggen nog muurtjes van misbaksels. De structuur van het terrein is goed zichtbaar gebleven. Of dit zo blijft, is de vraag. Binnen ProMT zijn hieraan geen voorwaarden gesteld. Op het terrein zijn verder nog ecologische voorzieningen getroffen in de vorm van vleermuiskasten en buizen voor steenuilen.





Gebruikswaarde	↓	↑		
Belevingswaarde		↑	↑	
Toekomstwaarde			↓	



Met de corridorfunctie van het terrein is goed omgesprongen bij de inrichting. Er zijn vele aanpassingen gedaan ter bevordering van de ecologie. De provinciale weg ten westen van het terrein vormt echter nog een barrière. Zoals gezegd, bevorderen de hekken aan de noord- en zuidzijde de richting van de corridor. Ecologisch gezien was het beter geweest dat er voor een natuurlijke afscheiding was gezorgd. In de quickscan (Beijer, van Esch, de Vlieger; december 2007) werd een haag voorgesteld.

Het bijzondere van dit project is dat unieke elementen in stand zijn gehouden. Helaas is de samenhang tussen deze elementen niet zichtbaar gemaakt.



Er zijn geen voorwaarden gesteld aan het beheer en onderhoud van het terrein. Hierdoor bestaat het risico dat het wegenpatroon volgroeit en de structuur van het terrein verloren gaat, Richtlijnen voor een ecologisch beheer hadden bovendien kunnen zorgen voor een meerwaarde voor de ecologische gebruikswaarde.

Er is geen wandelroute op het terrein aangegeven. Zo'n wandelroute kan de oriëntatie van de wandelaar verbeteren. Bovendien kan hiermee de zichtbaarheid van de oude militaire structuur en elementen worden bevorderd.

Esthetiek
Ecologie
Cultuurhistorie
Sociaal-maatschappelijk



Zichtas over oude structuur



Wasplaats

Locatie	: tussen Norg en Vries
Oppervlakte	: 23,87 hectare
Opbouw in oude situatie	: MMC, 23 munitiebunkers en 4 andere gebouwen
RCE-waardering	: 9, gaaf, regelmatig complex uit relatief late periode (1961)
Bijdrage PROMT	: 2, doorlevering met ontwikkelingsvoorwaarden
Bestemming	: kunstlandgoed



Luchtfoto

Het voormalige munitiemagazijnencomplex Donderen ligt tussen Norg en Vries, op de rand van een natuurgebied en een agrarisch gebied. Voor de herontwikkeling van het complex is in samenwerking met de provincie Drenthe en de gemeentes Tynaarlo en Noordenveld een publiek programma van eisen opgesteld (PPvE) (Dreijer et al.; 2010). Hierin is de herbestemming tot kunstlandgoed vastgelegd.

Op het kunstlandgoed moet de militaire wegensstructuur zichtbaar blijven en de gebouwen moeten in huidige vorm, volume en locatie op het terrein aanwezig blijven. Ze mogen wel worden verbouwd en herbouwd mits aan de gestelde eisen wordt voldaan. In het noordwesten van het terrein is het mogelijk een landhuis te bouwen met een eigen ontsluitingsweg en privé-grond. In het oosten van het terrein ligt een akker die is aangekocht voor uitbreiding van het complex. Deze akker behoudt zijn agrarische functie.

Het terrein is verkocht aan de BV Donderboerkamp. Deze BV is speciaal opgericht om het terrein aan te kopen en via verhuur beschikbaar te stellen aan culturele instellingen. De locatietheatergroep Peer-Group en zorgboerderij Peest zijn de eersten die zich op het terrein zullen vestigen.



44 Het terrein met de munitiebunkers



Winter in Donderen



Het ensemble blijft bij de herontwikkeling volledig behouden en zichtbaar. De eisen die worden gesteld aan eventuele nieuwbouw zorgen ervoor dat het complex een geheel blijft en leesbaar is als militair terrein. Dit waarborgt de esthetische kwaliteit van het terrein.

Het terrein ligt niet in de EHS; het ontwikkelen van de ecologie was geen doel op zich op dit terrein. Er is gezorgd voor een overgangszone naar het naastgelegen natuurgebied, in de vorm van een zonering van de gebruiksintensiteit. Bij deze zonering zijn de intensieve gebruiksfuncties verder van het natuurgebied gelegd, zodat het natuurgebied wordt ontlast.

Door oprichting van de BV Donderboerkamp is een sociaal-maatschappelijke constructie ontstaan, waardoor het gebruik van het terrein niet afhankelijk is van één gebruiker. Hierdoor is wisselen van gebruiker erg makkelijk en kan het landgoed in de toekomst in deze vorm blijven bestaan. De sociaal-maatschappelijke, esthetische en cultuurhistorische toekomstwaarde van het complex is hierdoor gewaarborgd.

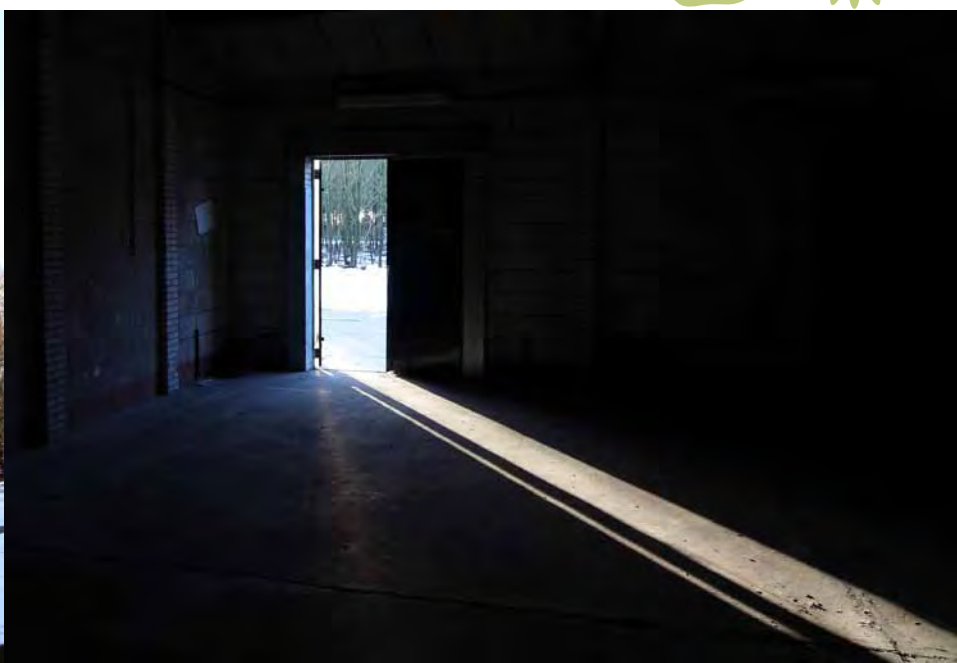
Gebruikswaarde	↑	↑	↑	↑
Belevingswaarde	↑		↑	↑
Toekomstwaarde	↑		↑	↑

Esthetiek

Ecologie

Cultuurhistorie

Sociaal-maatschappelijk



Locatie	: ten noordoosten van Assen
Oppervlakte	: 369,36 hectare
Opbouw in oude situatie	: OT
RCE-waardering	: -
Bijdrage ProMT	: 3, doorgeleverd zonder voorwaarden
Bestemming	: natuur



Luchtfoto

Het voormalige oefenterrein Balloërveld ligt binnen de EHS ten noordoosten van Assen. Staatsbosbeheer heeft het terrein omgevormd tot grootschalige heide. Het maakt deel uit van natuurgebied De Drentsche Aa. De Drentsche Aa bestaat voornamelijk uit natte graslanden. Op het terrein is overwegend heide aanwezig met op sommige plekken grote concentraties van het pijpenstrootje. Het wordt aan de noord-, oost- en westkant omgeven door het riviertje de Drentsche Aa. Er is veel reliëf, dat zorgt voor een grote landschappelijke dynamiek. Op de hogere delen staat meer opgaande begroeiing, voornamelijk bomen: beuk, eik, berk en den. Tussen de heide zie je veel berken opgroeien. Als deze niet worden gekapt, kan de heide snel dichtgroeien. Mooie landschappelijke elementen op het terrein zijn kleine stuifzandlandschappen en poelen.

De cultuurhistorie op dit terrein gaat verder dan de militaire functie. Er zijn verscheidene grafheuvels gevonden en er liggen pingoruïnes. Van militaire aanwezigheid op het terrein is niets meer terug te vinden.

Het terrein is openbaar toegankelijk; er lopen verscheidene recreatieve paden over het terrein. Daarnaast kan de bezoeker heerlijk struinen door de heide.





Gebruikswaarde		↑		
Belevingswaarde	↑			
Toekomstwaarde	↑	↑		

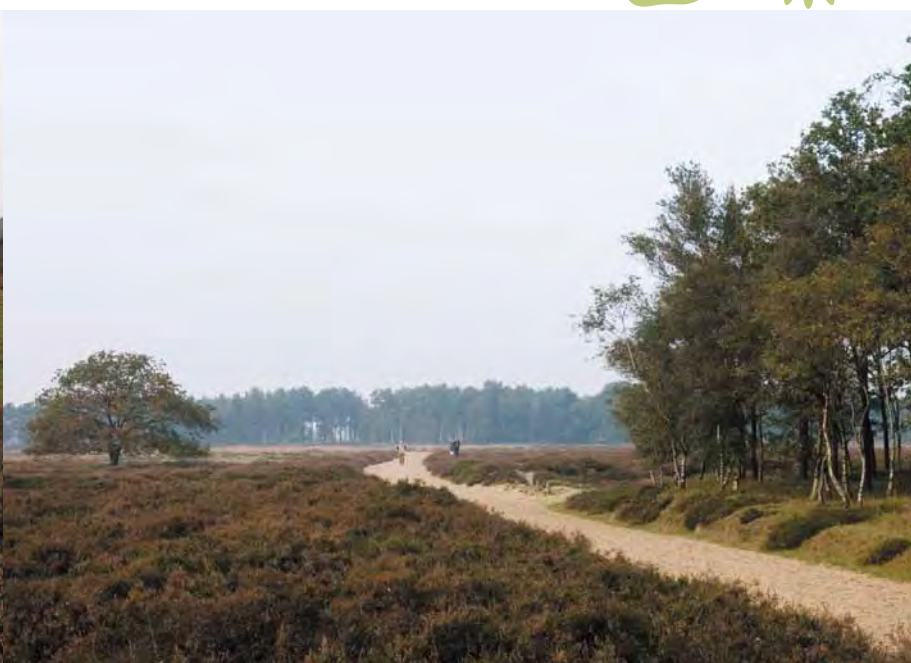


De stroken gras op het terrein worden afgeplagd en herontwikkeld tot heide. Hierdoor vormt het terrein een goed geheel met mooie elementen, zoals pingoruïnes en boomgroepen. De hoogteverschillen zorgen voor een extra dimensie en verhogen de diversiteit. Staatsbosbeheer kan door het beheer het terrein zijn ecologische waarde laten behouden.

De nieuwe heide zal ook op de ecologische kwaliteit van het terrein een positief effect hebben. De oorspronkelijke natuur wordt hersteld. Het beheer door Staatsbosbeheer zorgt voor meerdere successiestadia in de heide, die de biodiversiteit van het terrein vergroten.



Grafheuvel



Brede wegen, van oude militaire functie

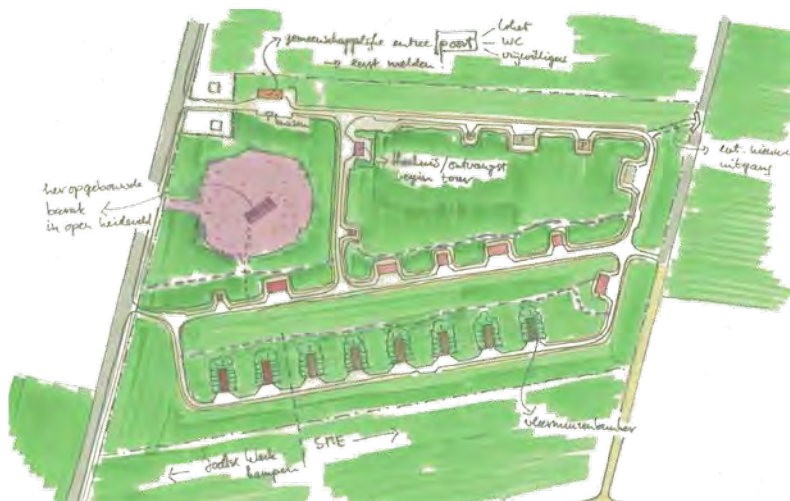
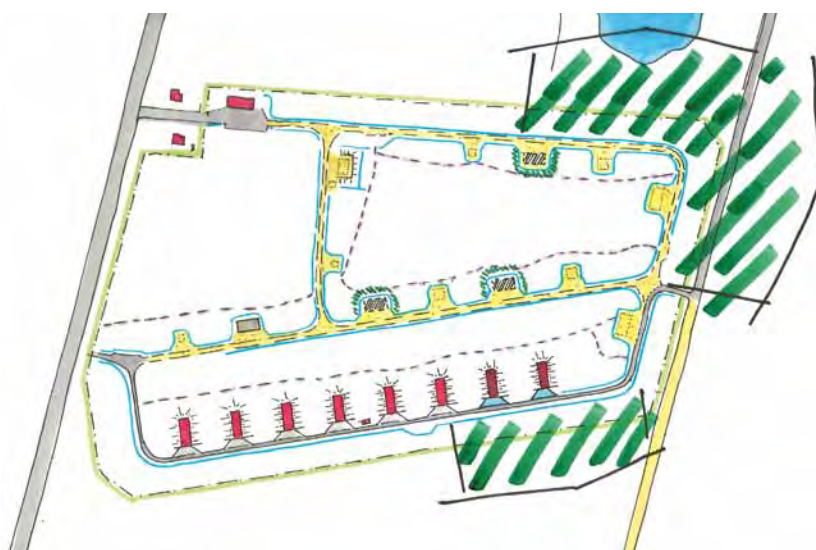
Locatie	: ten noorden van Hoogeveen
Oppervlakte	: 18,9 hectare
Opbouw in oude situatie	: MMC, 23 gebouwen, waarvan 8 grondgedekte bunkers
RCE-waardering	: 9, gaaf complex met twee typen munitiebunkers
Bijdrage ProMT	: 2, doorlevering met ontwikkelingsvoorwaarden
Bestemming	: museum/natuur



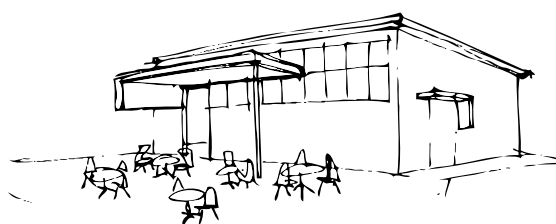
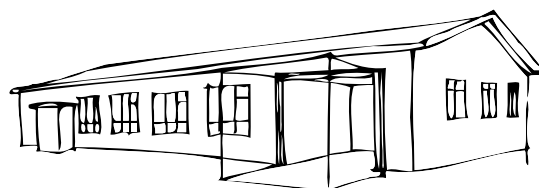
Het voormalige munitiemagazijnencomplex Nieuw-Balinge ligt in een relatief jong ontginningsgebied. Ten dele is het tijdens de Duitse bezetting ontgonnen door nabij gelegen Joodse werkkampen. Natuurmonumenten werkt er aan het opnieuw met elkaar verbinden van vier kleine nog onontgonnen natuurgebieden tot een aaneengesloten natuurgebied van 900 hectare. De westkant van het voormalige militaire terrein grenst aan dit natuurgebied het Mantingerveld.

Het terrein is in de huidige staat doorgeleverd aan Natuurmonumenten. Door de lokale bevolking is een sterke voorkeur uitgesproken voor de vestiging van een museum op het terrein. De stichting Joodse Werkkampen is samen met de Stichting Militair Erfgoed initiatiefnemer voor een museum in en met de militaire gebouwen. De militaire uitstraling van het terrein speelt hierin een belangrijke rol. Zo worden hekken niet verwijderd, maar plaatselijk opengemaakt. De gebouwen worden waar nodig gerenoveerd. Op het terrein laat het museum een stuk van de ontginningen zien en er wordt een oude barak uit een joods werkkamp geplaatst.

Mocht de verkoop niet doorgaan, dan wordt het terrein ontwikkeld tot een natuurgebied. Hiervoor zijn alternatieve ontwerpen al gemaakt.



Bron: Schetsontwerpsessie Nieuw-Balinge 19 maart 2010



Bron: Stichting Joodse Werkkampen, Visiepresentatie



Het is de bedoeling dat voor de museumfunctie op het terrein veel elementen worden ontwikkeld die allemaal een deel van de geschiedenis van het omliggende gebied vertellen. De museumroute laat de bestaande militaire structuur van het terrein zien en brengt bezoekers langs gerenoveerde militaire gebouwen waarin de geschiedenis van de Joodse werkkampen en de koude oorlog wordt tentoongesteld. Om daarnaast aansluiting te vinden met het aangrenzende natuurterrein wordt de heideontginning teruggebracht op het terrein. Dit alles tezamen vormt een esthetisch divers terrein.

Door het bos en de wegen te behouden en de militaire gebouwen te renoveren en weer in gebruik te nemen, blijft het militaire complex in de toekomst zichtbaar. Dankzij de museumfunctie zijn ook meerdere tijdperiodes beleefbaar. Doordat de hekken op bepaalde plaatsen open zijn, is het terrein openbaar toegankelijk.

Aangezien bestaande achterpaden op het terrein worden behouden, zijn er nog andere wandelpaden naast de museumroute. Hoewel het terrein openbaar toegankelijk is, wil het museum wel graag entree vragen. Hoe dit samengaat, is nog onbekend. De museumfunctie wordt gesteund vanuit de omgeving.

Gebruikswaarde	↑	↑	↑	↑
Belevingswaarde	↑		↑	↑
Toekomstwaarde	↑	↑	↑	↑
	Esthetiek	Ecologie	Cultuurhistorie	Sociaal-maatschappelijk

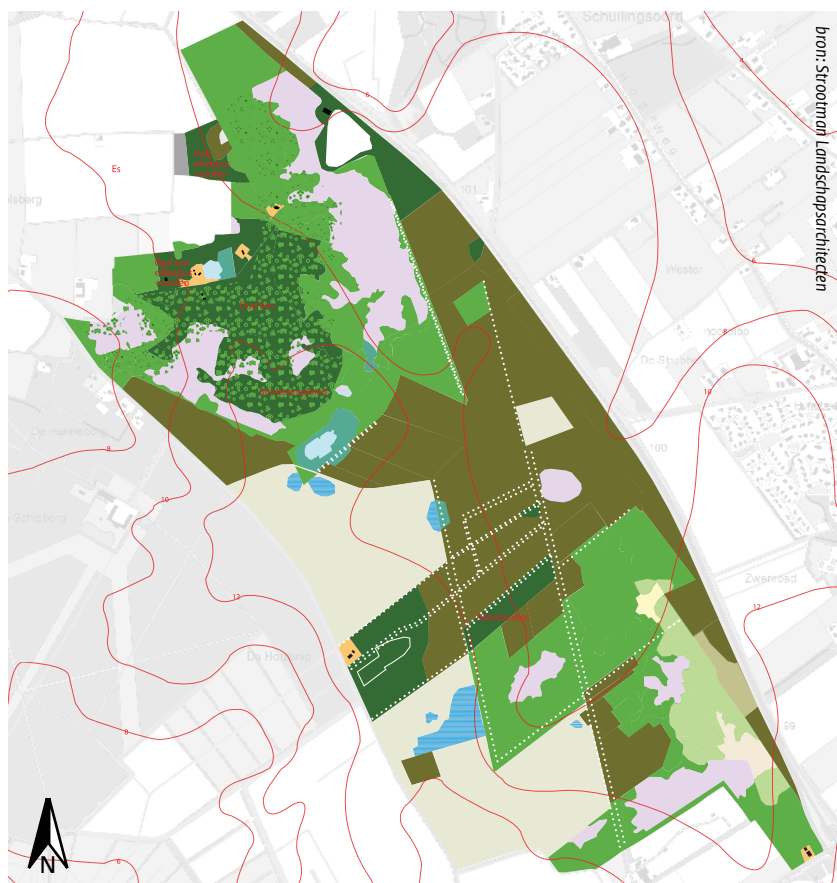



Grondgedekte bunker op het terrein



Gebouw in oude staat

Locatie	: ten zuiden van Zuidlaren
Oppervlakte	: 192 hectare
Opbouw in oude situatie	: OT, granaatbaan, schietbaan, stormbaan
RCE-waardering	: -
Bijdrage PROMT	: 3, directe doorlevering
Bestemming	: natuur



legenda:

- waardevol bos
oud bos, voormalig holt, strubben, voormalig
hakhout, bossen op vroegere erven, bos met
buiten karakter, rabattenbos
- spontaan bos
spontaan bos, verdichte heide
- bos op vroegere laagte
- productiebos
- heide
- stuifzand
- stuifzand met spontaan bos
- stuifzand met productiebos
- bestaand erf
- akker/weiland
- landbouw met laagte
- laan en wal

Het voormalige oefenterrein Anloo ligt binnen de EHS, ten zuiden van Zuidlaren. Het terrein is overgedragen aan Staatsbosbeheer, dat een natuurontwikkelingsplan voor het gebied heeft opgesteld. Het bijna 200 hectare grote terrein ligt aan de noordrand van het Drentsch plateau: het bestaat dus uit een geaccidenteerd terrein met verschillende natuurwaarden.

Het terrein kent stuifzand-, heide- en bosgebieden. Het bestaat uit natuurlijke delen en voormalige agrarische percelen. Deze mix van natuurwaarden leidt tot een zeer gevarieerd gebied. Ook zijn er cultuurhistorische elementen uit verschillende tijdsperiodes: hunebedden, grafheuvels, karrensporen en militair erfgoed in de vorm van een granaatbaan, schietbaan en een stormbaan. Bijzonder is ook dat er op het terrein strubben zijn. Dit is een eikenbos dat door speciale bodemomstandigheden een zeer kronkelige groeivorm aanneemt. Deze eikenbossen zijn al sinds de Middeleeuwen in dit gebied te vinden.

In het natuurontwikkelingsplan (Staatsbosbeheer; 25 april 2008) is aan al deze elementen en landschapstypen aandacht besteed. Er worden meer open gebieden gecreëerd, die door middel van ecologisch beheer open worden gehouden. Hierdoor worden de cultuurhistorische elementen en strubben weer zichtbaar gemaakt.



De gehandhaafde stormbaan



Gebruikswaarde	↑	↑	↑	
Belevingswaarde	↑	↑	↑	
Toekomstwaarde	↑	↑	↑	



Op het terrein zijn verschillende recreatieve routes aanwezig. Deze leiden de recreant door het gevarieerde gebied, waarin cultuurhistorische elementen en natuur zeer mooi samengaan.

De oorspronkelijke natuur wordt teruggebracht. Zoals gezegd, worden de strubben weer zichtbaar gemaakt. Het terrein past bovendien zeer goed in zijn omgeving. Het beheer van het terrein is uitgebreid beschreven in het natuurontwikkelingsplan.

Alle cultuurhistorische elementen op het terrein krijgen een plek. Zo worden de militaire cultuurhistorische elementen als relict in het landschap gelegd. Daarnaast worden ook elementen uit andere tijdselementen blootgelegd, zoals grafheuvels en hunebedden.

Het terrein is openbaar toegankelijk en er liggen veel recreatieve paden. Mensen in de omgeving maken veel gebruik van dit gebied.



Locatie	: ten oosten van Steenwijk
Oppervlakte	: 510 hectare
Opbouw in oude situatie	: OT
RCE-waardering	: -
Bijdrage ProMT	: 2, doorlevering met ontwikkelingsvoorwaarden
Bestemming	: natuur



Luchtfoto

Het voormalige oefenterrein Havelte-Oost maakt deel uit van Natura 2000 en ligt binnen de EHS, ten oosten van Steenwijk. Het gebied is onderverdeeld in twee grote terreinen, die beide deel uitmaken van dezelfde aaneenschakeling van natuurgebieden (o.a. Kamperzand, Holtingerzand, Uffelterzand, Uffelterveen, Westerzand en Oosterzand). Deze natuurgebieden bestaan uit grote heide- en bosgebieden, met stuifzandlandschappen en vele waterpartijen.

Defensie gebruikte bijna de gehele natuurlijke aaneenschakeling als oefenterrein. Van de 1300 ha is 1000 ha afgestoten. Hiervan valt 510 ha onder ProMT, 275 ha hiervan wordt overgedragen aan Staatsbosbeheer en Natuurmonumenten; 85 ha wordt overgedragen aan aangrenzende particulieren en daarnaast zijn twee blokken van 50 en 100 ha via openbare inschrijving verkocht.

Defensie heeft geen bunkers of andere militaire elementen op het terrein aangebracht. Wel zijn er veel (cultuur)historische elementen te vinden uit andere tijdsperiodes, zoals pingoruïnes, hunebedden en grafheuvels.

Het terrein is een recreatieve voorziening voor de omgeving. Er zijn wandel- en fietspaden over het terrein, ook zijn er theehuisjes en parkeerplaatsen langs het terrein te vinden. Om de natuur te beschermen zijn plaatselijk houten hekjes langs de paden geplaatst.





Gebruikswaarde				↑
Belevingswaarde				
Toekomstwaarde				

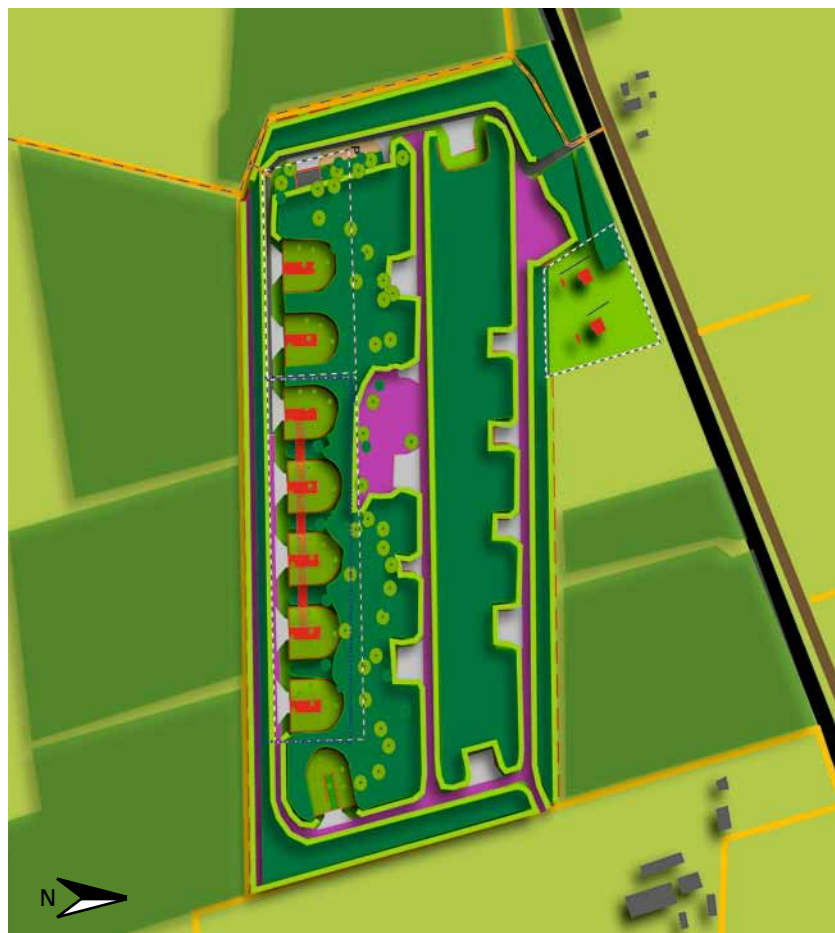
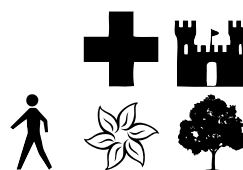


Het terrein wordt in de huidige staat verkocht, onder de voorwaarde dat de bestaande natuurwaarden behouden blijven. Daarnaast is als voorwaarde gesteld dat pacht aan derden moet worden voortgezet. Hieronder valt ook de verhuur van veechuren ten bate van het ecologisch beheer, dat wordt gestimuleerd.

Sociaal-maatschappelijk
Cultuurhistorie
Ecologie
Esthetiek



Locatie	: ten oosten van Ommen
Oppervlakte	: 13,32 hectare
Opbouw in oude situatie	: MMC, 26 gebouwen, vooral munitiebunkers, verder een hondenkennel
RCE-waardering	: 9, gaaf complex met twee typen munitiebunkers, aangelegd in 1963
Bijdrage PROMT	: 2, doorlevering met ontwikkelingsvoorwaarden
Bestemming	: zorglandgoed/recreatie



Plankaart

Het voormalige munitiemagazijnencomplex Stegerveld behoort tot Natura 2000 en ligt binnen de provinciale ecologische hoofdstructuur ten oosten van Ommen. Het terrein wordt herontwikkeld tot een zorglandgoed. Een deel van de gebouwen op het terrein wordt gesloopt. Op een toegangsweg na wordt de klinkerbestrating verwijderd. Hiervoor in de plaats komt heide. De zorginstelling die zich gaat vestigen op het terrein, verbouwt de grondgedekte bunkers, zodat ze geschikt zijn voor een gemeenschap van 24 autistische jongeren. Twee van de bunkers worden ingericht voor zorggerelateerde functies, waaronder de rijping van streekproducten. Ook een loods wordt gerenoveerd om te worden gebruikt door de nieuwe zorginstelling. Een van de bunkers wordt geschikt gemaakt voor vleermuizen. (Dienst Landelijk Gebied; december 2009).

De huidige natuurwaarde van het terrein is niet hoog. De natuur wordt onder andere versterkt door uitheemse vegetatie en de hekken rond het terrein te verwijderen. Verder wordt heideschrale vegetatie ontwikkeld op de open plekken die ontstaan na de sloop van gebouwen en het verwijderen van bestrating. Door deze heideschrale vegetatie blijft de oude militaire structuur van het terrein zichtbaar.



54 Rij met grondgedekte bunkers



Impressie zorgbunkers



Gebruikswaarde		↑	↑	↑
Belevingswaarde	↑			↑
Toekomstwaarde	↑	↑	↑	↑



De ecologie, cultuurhistorie en nieuwe functie komen goed samen in het ontwerp. Hierdoor ontstaat een esthetische meerwaarde. Er is goed over nagedacht hoe de voormalige militaire functie en de daaraan gekoppelde karakteristieke structuur zichtbaar kan blijven en hoe kan worden gezorgd voor natuurlijke variatie. Het terrein is deels openbaar toegankelijk.

In combinatie met de behouden elementen vormt dit terrein een esthetisch geheel. De nieuwe inrichting van het terrein sluit mooi aan bij de omliggende natuur. Binnen PROMT worden voldoende voorwaarden gesteld aan het beheer van het terrein om de toekomstwaarde te garanderen.

De militaire structuur van het terrein blijft zichtbaar en bovendien blijven veel cultuurhistorisch waardevolle elementen behouden. Omdat er een nieuwe functie in de grondgedekte bunkers komt, is de toekomstwaarde van het terrein gewaarborgd.

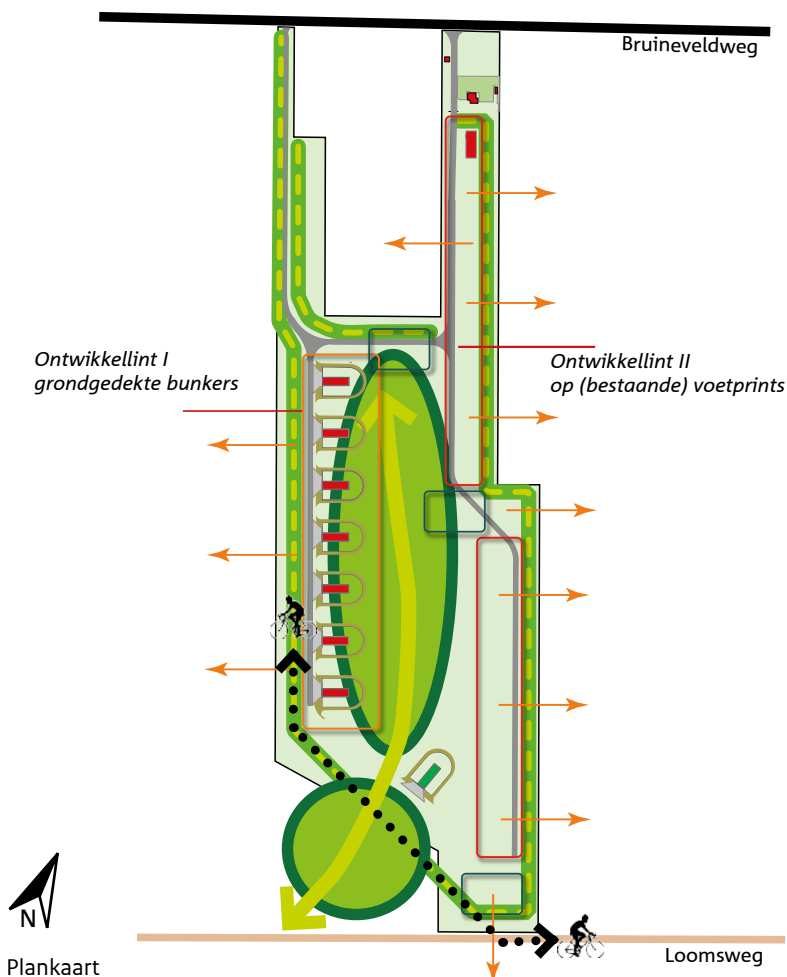
Het terrein ligt in een rustig gebied, wat ideaal is voor de zorgfunctie. De autistische jongeren gaan helpen bij de productie van streekproducten, waarbij een groep lokale agrariërs betrokken is. Dit toont aan dat de regio openstaat voor de ontwikkeling van het terrein tot zorginstelling.

De recreatieve routes in de omgeving lopen om het terrein heen, maar in de zuidwesthoek is een opening gemaakt. De as met grondgedekte bunkers wordt hierdoor zichtbaar.



Impressie van de structuur van het terrein

Locatie	: ten noordwesten van Almelo
Oppervlakte	: 13,79 hectare
Opbouw in oude situatie	: MMC, 25 munitiebunkers
RCE-waardering	: 9, gaaf eenvoudig complex met twee typen munitiebunkers
Bijdrage PROMT	: 2, doorlevering met ontwikkelingsvoorwaarden
Bestemming	: opslag/recreatie



Het voormalige munitiemagazijnencomplex Bruineveld ligt ten noordwesten van Almelo, te midden van een agrarisch landschap. Het terrein ligt op de rand van de stuwwal. Op het terrein staat een rij grondgedekte bunkers.

Het terrein is via openbare verkoop verkocht aan een groothandel in kazen. Het is de bedoeling de grondgedekte bunkers in gebruik te nemen voor het rijpen van kazen. Het terrein wordt openbaar toegankelijk; er komt een fietspad dat recreanten langs de grondgedekte bunkers leidt. Alle gebouwen en de oorspronkelijke klinkerbestrating zijn gehandhaafd. Hieraan zijn geen voorwaarden gesteld. Het jonge loofbos op het terrein wordt behouden. Er wordt een verbinding gemaakt met het naastgelegen terrein van Staatsbosbeheer. Een van de grondgedekte bunkers wordt geschikt gemaakt voor vleermuizen. (Dienst Landelijk Gebied, maart 2010).





Het terrein past goed in zijn omgeving. Bij de ontwikkeling van dit terrein is nagedacht over hoe het landschap wordt beleefd vanaf het terrein. Die beleving van het landschap is mogelijk door openingen te maken aan de rand van het terrein. Hierdoor ontstaan zichtlijnen op het landschap.

Binnen PrOMT zijn eisen gesteld aan het beheer van het terrein, dat momenteel in particuliere handen is. De bunkers krijgen een nieuwe functie en de structuur van het terrein blijft goed zichtbaar. De militaire cultuurhistorische waarde blijft hierdoor gehandhaafd. Door de recreatieve route over het terrein worden de cultuurhistorisch waardevolle elementen zichtbaar.

In de toekomst is het mogelijk het terrein te ontwikkelen tot landgoed. Alle rode ontwikkelingen op het terrein dienen plaats te vinden op de structuur en ondergrond van de militaire functie.

Gebruikswaarde			↑	↑
Belevingswaarde	↑		↑	↑
Toekomstwaarde			↑	↑

Esthetiek

Ecologie

Cultuurhistorie

Sociaal-maatschappelijk



Gebouwen op het terrein

Locatie	: Ten zuidwesten van Hengelo
Oppervlakte	: 0,89 ha
Opbouw in oude situatie	: ZC, twee zendmasten, een zendergebouw en schuilplaats
RCE-waardering	: -
Bijdrage PROMT	: 2, doorlevering met ontwikkelingsvoorwaarden
Bestemming	: agrarische functie



Luchtfoto

De voormalige zendersite Beckum ligt ten zuidwesten van Hengelo. Het gaat hier om een complex van de militaire luchtverkeersleiding. De zender is verplaatst naar Enschede Airport Twente. Op het voormalige militaire terrein staat een zendergebouw, een schuilplaats en twee zendmasten.

Het terrein is via een oud terugkooprecht verkocht aan een plaatselijke agrariër. De grond ligt naast een nieuw te ontwikkelen stuk natuur. Bij de terugkoop is de voorwaarde gesteld dat het bos op het terrein gehandhaafd moet blijven. De agrariër heeft tot dusver alle bebouwing laten staan, samen met de hekken rond het terrein. Het zendergebouw kan hij gebruiken als stal of loods. Doordat op het terrein een oud terugkooprecht zat, heeft PROMT geen aandeel in de toekomstige ontwikkeling.





Gebruikswaarde				
Belevingswaarde				
Toekomstwaarde		↑		



Door als voorwaarde te stellen dat het bos niet mag worden gekapt, heeft PrOMT voor de toekomst gezorgd voor een ecologische meerwaarde. Het terrein kan aansluiten bij het nieuw te ontwikkelen stuk natuur waaraan het grenst.

Sociaal-maatschappelijk	
Cultuurhistorie	
Ecologie	↑
Esthetiek	



Zicht op het terrein

Locatie	: ten westen van Enschede
Oppervlakte	: 0,89 hectare
Opbouw in oude situatie	: ZC, Twee zendmasten, twee loodsen en een bunker
RCE-waardering	: -
Bijdrage PROMT	: -
Bestemming	: onbekend



Luchtfoto

De voormalige zendersite Twekkelo bevindt zich binnen de provinciale EHS ten westen van Enschede. Het is een klein terrein met slechts drie grote loodsen, een bunker en twee zendmasten. Het landschap waarin het complex ligt, bestaat uit een open structuur van bosgebieden en bomenlanen. De open gebieden binnen de bossen zijn in gebruik voor de landbouw. Het terrein valt niet op in het landschap. Dit komt voornamelijk doordat het complex in het bosrijke gebied zo klein is.

Er zijn geen voorwaarden aan de ontwikkeling van dit terrein gesteld. Een eventuele koper kan dit terrein binnen de grenzen van het bestemmingsplan ontwikkelen. Aan de provinciale EHS waarbinnen het valt, zijn ook regels gesteld. Het is onduidelijk of er zo voldoende voorwaarden zijn gesteld om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. Er is in ieder geval voldoende interesse van marktpartijen voor het complex. Zo zijn er al concrete voorbeelden voor de ontwikkeling van zorgwoningen. Het terrein is echter nog niet verkocht.



60 Het terrein vanaf de weg



Twee zendmasten

	Gebruikswaarde				
	Belevingswaarde				
	Toekomstwaarde				
 Er wordt binnen PrOMT een kader geschetst waarbinnen het terrein ontwikkeld kan worden door een externe partij.					
 Het is onduidelijk of het geschetste kader voldoende voorwaarden stelt om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. Het geschetste kader geeft nog te veel ontwikkelingsruimte om voor dit terrein een afgewogen beoordeling te doen.					
	Esthetiek	Ecologie	Cultuurhistorie	Sociaal-maatschappelijk	

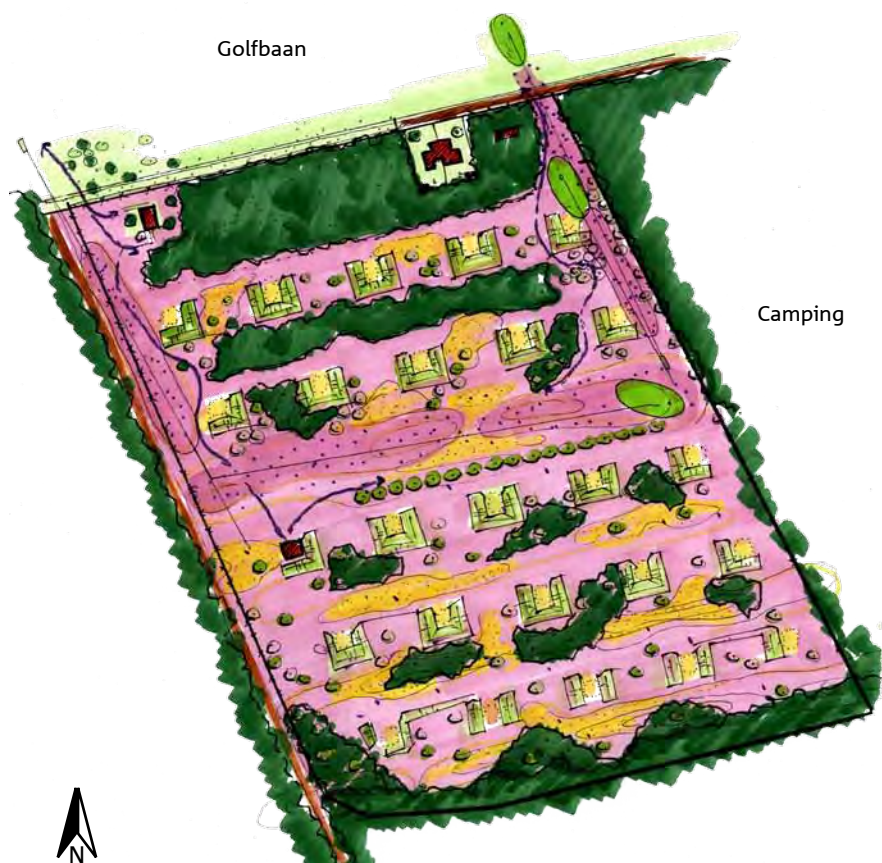
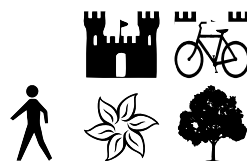


Schuilplaats op het terrein



Zicht op het terrein

Locatie	: ten zuiden van Apeldoorn
Oppervlakte	: 14,83 hectare
Opbouw in oude situatie	: MMC, 25 Munitie opslag bunkers, poortwachterhuisje en dubbele woning
RCE-waardering	: 9, gaaf, regelmatig complex
Bijdrage ProMT	: 2, doorlevering met ontwikkelingsvoorwaarden
Bestemming	: natuur/golfbaan



Plankaart

Het voormalige munitiemagazijnencomplex Scherpenberg behoort tot Natura 2000 en ligt op de Veluwe ten zuiden van Apeldoorn. Het maakt onderdeel uit van de EHS. Alle gebouwen op dit terrein zijn aan drie zijden omgeven door een drie meter hoge aarden munitiewal. Het terrein is in een zeer rationeel stramien met een duidelijke herhaling opgezet. De gebouwen zelf zijn niet bijzonder. Ze worden op één bunker na gesloopt. De klinkerbestrating wordt verwijderd, maar de munitiewallen blijven liggen. Het hek blijft aan één zijde staan; het vormt hier de afscheiding met de naastgelegen camping.

Het bos op het terrein wordt gekapt en vervangen door heide en stuifzand. Hiermee worden de natuurwaarden hersteld zoals deze in dit gebied waren vóór de militaire functie. Op het terrein is ook nagedacht over locaties voor opgaande begroeiing (heesters, solitaire bomen en boomgroepen). Dergelijke vegetatie sluit samen met de heide aan bij het natuurbeeld van de omgeving.

Doordat de munitiewallen op het terrein zeer zichtbaar in het landschap blijven, blijft de militaire cultuurhistorisch waardevolle structuur deels aanwezig. Op het noordelijke deel van het terrein komen twee holes van de naastgelegen natuurgolfbaan. Deze holes worden in lijn met de oude structuur van het terrein aangelegd. (Dienst Landelijk Gebied, mei 2009).



Luchtfoto van het terrein in zijn omgeving



Golfbaan



Gebruikswaarde	↑	↑	↑	↑
Belevingswaarde	↑	↑	↑	↑
Toekomstwaarde	↑	↑	↑	



Het terrein is erg overzichtelijk ingericht. Er is een wandelroute uitgezet, waardoor oriëntatie makkelijker wordt. Het open heidegebied met de kleine zandverstuivingen en de oude munitiewallen zorgt voor een afwisselend landschap met besloten ruimtes, zichtassen en doorkijkjes. Door PROMT is in het programma van eisen een beheersvoorschrift opgenomen.

De oorspronkelijke natuurwaarden in het gebied worden hersteld. Hierdoor kunnen veel doelsoorten die dreigden te verdwijnen, weer terugkomen. De oude biodiversiteit krijgt zo de kans terug te keren. Om spontane bosgroei terug te dringen, plekken met kaal zand open te houden en korte vegetaties grazig en kort te houden, wordt cyclisch beheer ingesteld. Hierdoor wordt de ecologie duurzaam in stand gehouden. Er is gekozen om slechts de helft van het terrein te gebruiken voor extensieve recreatieve doeleinden. De zuidelijke helft van het terrein wordt door een bomenrij afgeschermd en bestemd tot rustgebied.

De waardevolle structuur van het terrein blijft zichtbaar door behoud van de munitiewallen en de bunker. Het patroon van het oude militaire complex wordt geaccentueerd door de wandelroute en de natuurgolfbaan. De oude functie is zodoende goed beleefbaar. Doordat de munitiewallen meegenomen zijn in het ecologisch ontwerp en beheer, zijn geen verdere maatregelen nodig om deze elementen in de toekomst in stand te houden.



Esthetiek

Ecologie

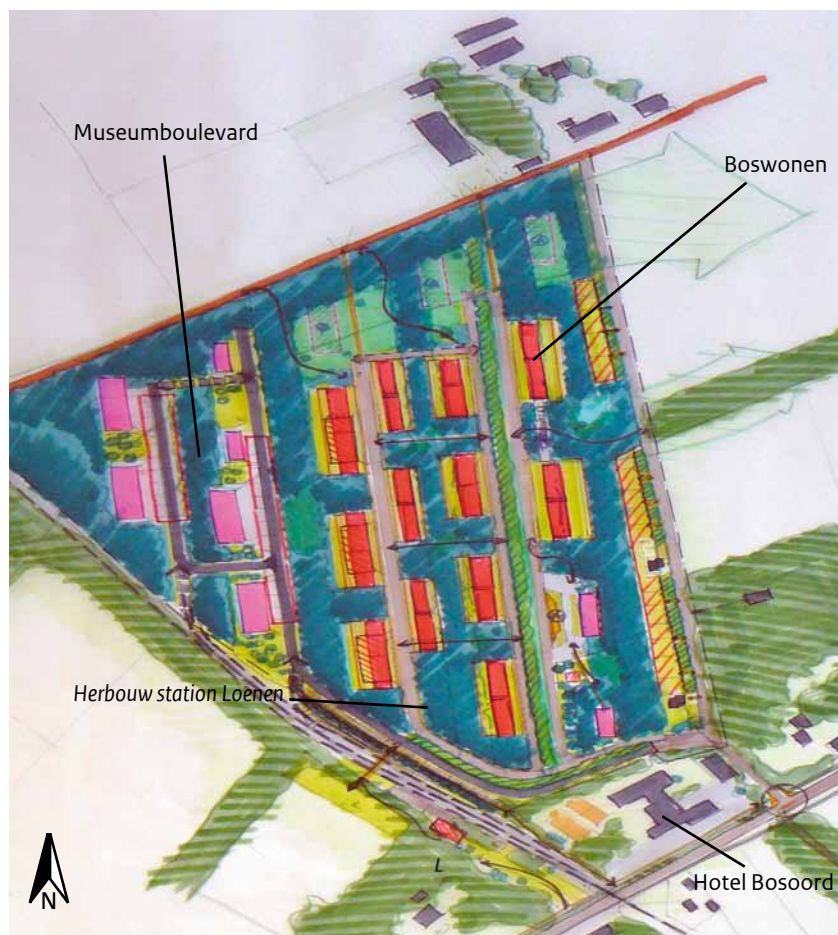
Cultuurhistorie

Sociaal-maatschappelijk



Magazijn met munitiewal

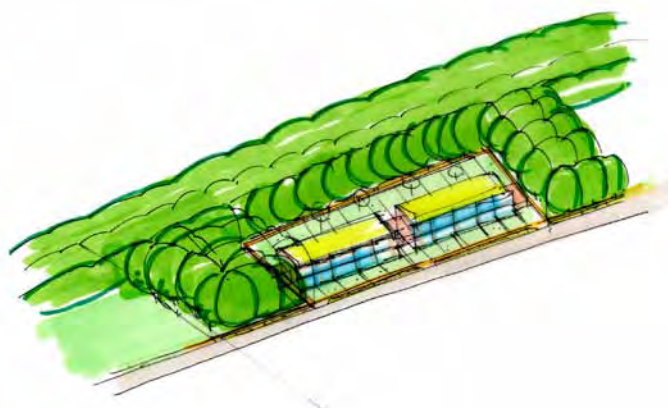
Locatie	: ten zuiden van Apeldoorn
Oppervlakte	: 13,56 hectare
Opbouw in oude situatie	: MOB-Complex, diverse opslagloodsen en aanhorige gebouwen
RCE-waardering	: 8, de oorspronkelijke structuur is in hoofdzaak aanwezig
Bijdrage PROMT	: 2, doorlevering met ontwikkelingsvoorwaarden
Bestemming	: woningbouw



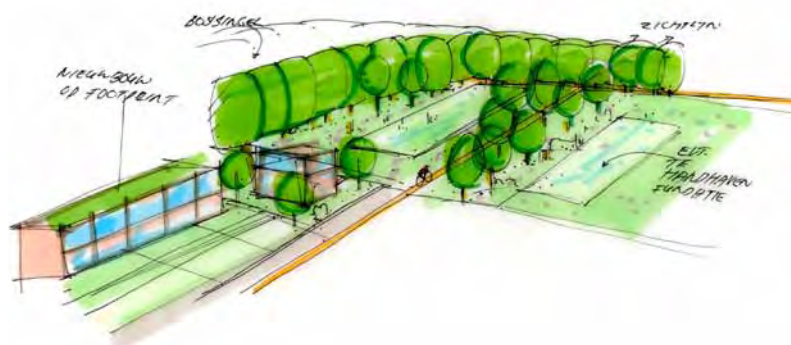
Plankaart (indicatieve schets)

Het voormalige mobilisatiecomplex Veldhuizen ligt ten zuiden van Apeldoorn, naast de oude spoorlijn Apeldoorn-Dieren. Het terrein maakt geen deel uit van de EHS en is daarom binnen PROMT aangewezen als ontwikkellocatie voor rode functies. Het terrein wordt omringd door agrarische percelen. Het bos op het terrein misstaat niet in het landschap, omdat er kleine bospercelen en bomenlanen in het agrarische landschap voorkomen.

De Veluwsche Stoomtrein Maatschappij (VSM) maakt nog steeds gebruik van het spoor Apeldoorn-Dieren. Er rijden dus nog stoomtreinen op dit traject. Een mogelijke ontwikkeloptie is om de westelijke punt van het terrein in te richten als museumboulevard voor VSM. Dit deel van het terrein wordt samen met de rest verkocht. De koper bepaalt of die museumboulevard er komt of niet. Zo niet, dan wordt het westelijke deel omgevormd tot bos. In het Programma van Eisen (Gemeente Apeldoorn, augustus 2010) zijn eisen gesteld aan de bebouwing op het terrein. Deze moet verwijzen naar de structuur van het terrein en naar de volumes van de oude loodsen.



2 bouwblokken van 6 geschakelde woningen



Inrichtingsprincipe Ecozone



Gebruikswaarde	↑		↑	↑
Belevingswaarde	↑		↑	↑
Toekomstwaarde	↑		↑	↑



Bosrijk wonen wordt gerealiseerd in een ecologisch minder waardevol gebied, dat buiten de EHS ligt. ProOMT stelt ook voorwaarden aan de locatie en vorm van de nieuwe woningen. Deze moeten passen binnen de militaire structuur van het terrein.

Het terrein is opgedeeld in twee delen, waartussen een fysieke en visuele barrière is ontworpen. De structuur, opbouw en aanzicht van het terrein blijven goed behouden door de eisen die ProOMT stelt. De functies op het terrein zorgen ervoor dat de cultuurhistorie voor lange tijd bewaard blijft. Er is goed ingespeeld op de lokale wensen door de VSM te betrekken in de ontwikkeling van het terrein. Dit zorgt voor een draagvlak binnen de regio.



Hoewel het terrein geen onderdeel is van de EHS, worden er maatregelen getroffen voor de ecologie. De noordelijke rand van het terrein wordt ecologisch ingericht als verbinding, maar vindt nergens aansluiting bij EHS-gebieden. Het terrein ligt 500 meter buiten de rand van de Veluwe. Toch is er voor een ecologische zone gekozen omdat deze vanuit landschappelijk oogpunt beter aansluit bij de omgeving. De term ecologische zone is ongelukkig gekozen. Het is een landschappelijk verantwoorde groene zone.

Esthetiek

Ecologie

Cultuurhistorie

Sociaal-maatschappelijk



Structuur van het terrein

Locatie	: ten oosten van Apeldoorn
Oppervlakte	: 16,14 hectare
Opbouw in oude situatie	: MOB-complex, diverse opslagloodsen
RCE-waardering	: 6, weinig bijzonder complex met relatief veel nieuwe loodsen
Bijdrage ProMT	: -
Bestemming	: natuur in combinatie met recreatie



Luchtfoto

Het voormalige mobilisatiecomplex Wilp ligt binnen de EHS ten oosten van Apeldoorn, temidden van een recreatief ingericht gebied. Ten noorden van het terrein ligt de recreatieplas Bussloo, die wordt omringd door parkeerterreinen en eetgelegenheden. Aan de zuidoostkant grenst het terrein aan een golfbaan en in het zuiden aan natuurschoonwetlandgoed De Poll. In het bestemmingsplan van de gemeente Voorst is het gebied aangewezen als natuurontwikkellocatie met ruimte voor vormen van dagrecreatie. Deze bestemming sluit aan bij de structuurvisie van de provincie Gelderland.

Het verkoopproces heeft vertraging opgelopen door de op te stellen structuurvisie voor dit gebied door de gemeente Voorst. Wanneer de terugkoopgerechtigde het terrein niet wil kopen, wordt het terrein openbaar verkocht aan de hoogste bidder.

De voorwaarden voor de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit worden voorafgaand aan de verkoop vastgesteld conform de uitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie.





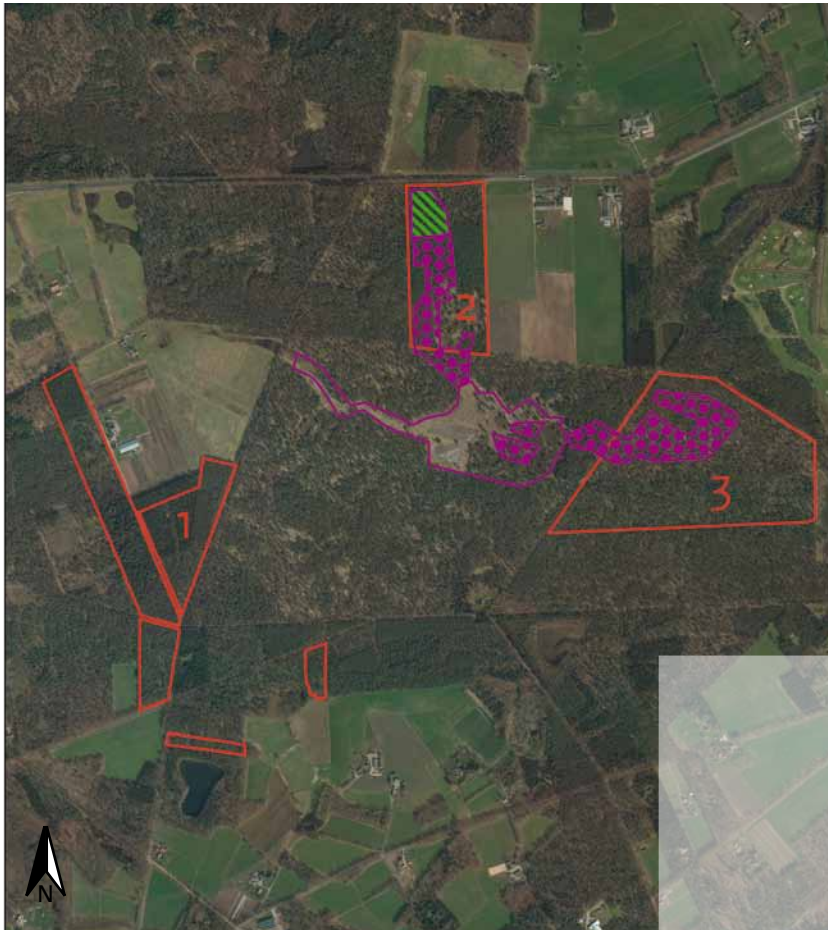
Gebruikswaarde				
Belevingswaarde				
Toekomstwaarde				

Voor dit terrein is geen beoordeling gedaan, omdat in de ontwikkeling gewacht is op de structuurvisie van de gemeente Voorst. Op basis daarvan zal de terugkoopgerechtigde een beslissing nemen over het al dan niet aankopen van het terrein. Tot op heden is hierover niets bekend.

Sociaal-maatschappelijk
Cultuurhistorie
Ecologie
Esthetiek



Locatie	: ten noorden van Vorden
Oppervlakte	: 56,83 hectare
Opbouw in oude situatie	: OT, zes percelen, bos en heide
RCE-waardering	: -
Bijdrage ProMT	: 1, ontwikkeling binnen ProMT
Bestemming	: natuur



Luchtfoto met integrale aanpak natte heide herstel

Het voormalige oefenterrein Het Groote Veld ligt ten noorden van Vorden. Het behoort tot Natura 2000 en de EHS. Het oefenterrein bestaat uit zes terreinen verspreid over het natuurgebied Het Groote Veld. Op geen van de terreinen stond bebouwing. Voor de inrichting van de verschillende terreinen is een onderverdeling gemaakt in drie deelgebieden. Voor elk deelgebied ligt de nadruk op andere natuurdoeltypen. Deelgebied 1 bestaat uit gemengd bos, dat wordt omgevormd tot een bos van inlandse houtsoorten. Deelgebied 2 bevat een relatief groot heideterrein, dat sterk aan het verbossen is. De heide wordt hier verder ontwikkeld; hiervoor wordt bos verwijderd. Deelgebied 3 is het grootste deelgebied en heeft de hoogste ecologische potenties. Het is gradiëntrijk, maar sterk verbost. Deze verbossing wordt ongedaan gemaakt; het terrein wordt grotendeels teruggevormd tot heide (Harm Smeenge; z.d.).

Alle zes terreinen worden ecologisch beheerd. Een deel van de terreinen wordt verkocht aan Natuurmonumenten, die het grootste deel van het natuurgebied in beheer heeft. Het andere deel van de terreinen is verkocht aan een naastgelegen landgoedeigenaar en draagt daardoor bij aan de doelstelling van ProMT om ook particulier natuurbeheer te realiseren.





Gebruikswaarde		↑		
Belevingswaarde	↑			
Toekomstwaarde		↑		



Voor Het Groote Veld is een natuurvisie opgesteld. Hiervoor is nauwkeurig aansluiting gezocht bij de ondergrond en omgeving van de zes terreinen. De deelgebieden zijn aangewezen op basis van ecologische potentie, om ervoor te zorgen dat hier de natuur optimaal wordt ontwikkeld.

Voor de beleving en de toekomstwaarde van het gebied is het goed dat voorwaarden zijn gesteld aan het ecologische beheer. Doordat elk deelgebied een andere inrichting krijgt, ontstaat een mooi en gevarieerd landschap.

De recreatieve routes over de terreinen blijven liggen. Hierdoor wordt de sociaal-maatschappelijke functie gewaarborgd.

Esthetiek

Ecologie

Cultuurhistorie

Sociaal-maatschappelijk



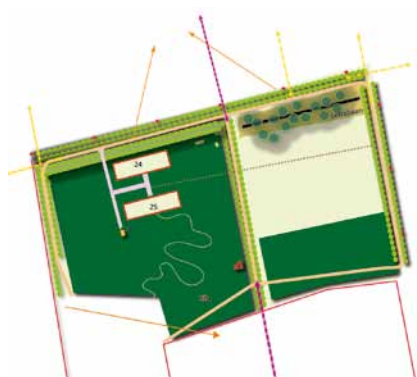
Locatie	: ten noorden van Arnhem
Oppervlakte	: 16,78 hectare
Opbouw in oude situatie	: kazerne, grote hoeveelheid gebouwen, o.a. legering en sportgebouwen
RCE-waardering	: -
Bijdrage ProMT	: 2, doorlevering met ontwikkelingsvoorwaarden
Bestemming	: wonen, sociaal-maatschappelijke functies en recreatie



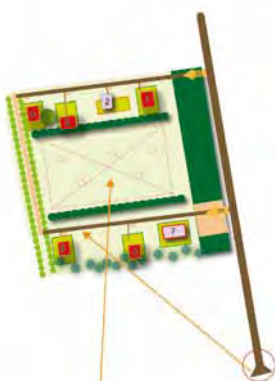
Kaart

Het voormalige Kamp Koningsweg Noord en Zeven Provinciën ligt ten noorden van Arnhem in het natuurgebied de Veluwe. Dit complex is rond 1942 gebouwd door de Duitsers en was onderdeel van Vliegveld Deelen. Na de oorlog heeft Defensie het terrein gebruikt en verder uitgebreid met bebouwing die op meer ProMT-terreinen gevonden wordt. Negen gebouwen op het terrein zijn aangewezen als rijksmonument.

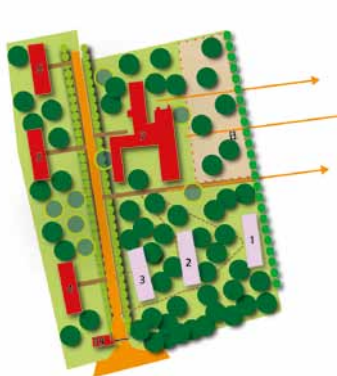
Bij de herontwikkeling van het terrein is er aandacht voor landschap, natuur, cultuurhistorie en monumenten. Voor de openbare verkoop is een programma van eisen opgesteld, waarin de voorwaarden voor de herontwikkeling zijn vastgelegd. De herontwikkeling dient in vier ensembles te geschieden, zoals op de kaart is te zien. Deze onderverdeling is gebaseerd op ontwikkelingen in verschillende tijdsperiodes, te weten: de oorspronkelijke opzet van Kamp Koningsweg, het naoorlogse erfgoed, de oorspronkelijke opzet van de Zeven Provinciën en de ontginningsgeschiedenis van het gebied. Verder zijn eisen gesteld aan de ontwikkeling van de natuur. Het programma van eisen is ook sturend in de uiteindelijke, nieuwe en duurzame gebruiksfuncties. Dit heeft geleid tot een multifunctioneel ontwerp. Wonen wordt gecombineerd met andere sociaal-maatschappelijke functies; er is ook ruimte voor recreatie. (Dienst Landelijk Gebied; oktober 2008).



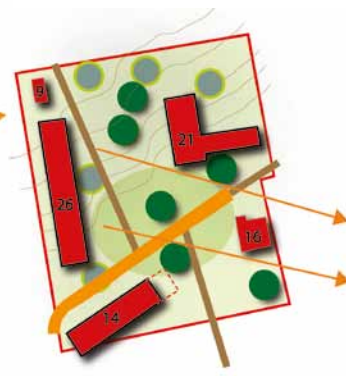
Ensemble Veluwe Voorop



Ensemble Heimatschutz



Ensemble Kriegseinheits L type



Ensemble Het Scharnier



Gebruikswaarde	↑	↑	↑	↑
Belevingswaarde	↑		↑	↑
Toekomstwaarde	↑		↑	↑



Doordat er op het complex gebouwen uit verschillende tijdsperiodes staan, ogen de structuur en de uitstraling rommelig. Door het terrein in vier delen te herontwikkelen, worden deze tijdsperiodes gescheiden. De structuur van het terrein wordt hierdoor duidelijker. De oude gebouwen worden opgeknapt. Zij behouden hierbij hun uitstraling ondanks de aanpassing aan hun nieuwe sociaal-maatschappelijke functie. De landgoedachtige setting en het accentueren van de lanenstructuur zorgen ervoor dat het terrein beter in zijn omgeving komt te liggen. Het terrein wordt dusdanig opgeknapt dat het in de toekomst gemakkelijk van functies kan wisselen. Gezegd kan worden dat de ontwikkeling van het terrein zorgt voor een robuuste inrichting.

Dit voormalige militaire terrein is uitgekozen voor een rode ontwikkeling, waarin 50% rood en 50% groen wordt ontwikkeld. De natuur op het terrein wordt verbeterd. Dit gebeurt door een overgangszone naar de Veluwe te ontwikkelen en, zoals vermeld, de verschillende deelgebieden een landgoedachtige setting te geven. Landschappelijke elementen van vroeger, zoals lanen, worden teruggebracht.

De herinrichting van het terrein brengt landschappelijke en militaire cultuurhistorie samen. Door de cultuurhistorie uit verschillende tijdsperiodes ge-

scheiden te ontwikkelen, wordt die beter zichtbaar. De gebouwen worden aangepast aan verschillende sociaal-maatschappelijke functies. Het behoud van alle cultuurhistorische delen is hierdoor gewaarborgd.

De kracht van de herinrichting is dat de gebouwen multifunctioneel bruikbaar zijn. Hierdoor kunnen zij in de toekomst gemakkelijk van functie wisselen. Met de combinatie van esthetiek, cultuurhistorie en natuur en de multifunctionele sociaal-maatschappelijke inrichting is een goed geïntegreerd geheel ontstaan.

Esthetiek

Ecologie

Cultuurhistorie

Sociaal-maatschappelijk



Gecamoufleerde bunkerwoning



Kazernegebouw

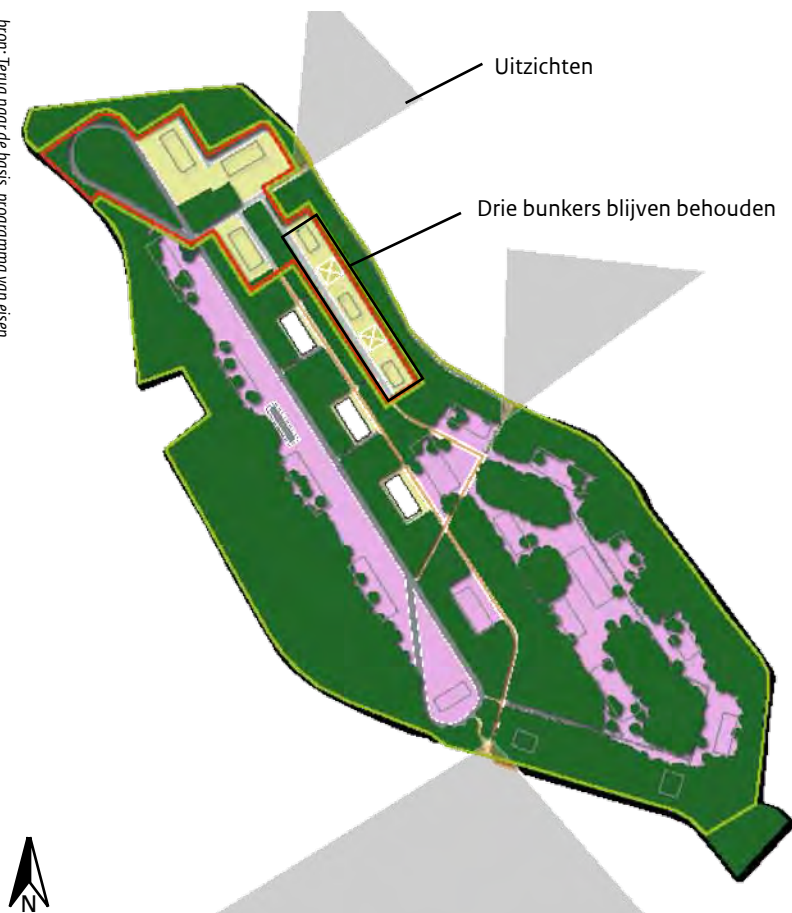


Lanenstructuur

Locatie	: ten zuidwesten van Nijmegen
Oppervlakte	: 20,09 hectare
Opbouw in oude situatie	: MOB-complex, 33 gebouwen, diverse loodsen en enkele bunkers
RCE-waardering	: 8, complex met afwijkende structuur en nieuwe loodsen
Bijdrage PROMT	: 2, doorlevering met ontwikkelingsvoorwaarden
Bestemming	: natuur met kleinschalige woningbouw



bron: Terug naar de basis, programma van eisen



Plankaart

Het voormalige mobilisatiecomplex Alverna ligt binnen de EHS ten zuidwesten van Nijmegen, op een oude rivierduin. Ten oosten van het terrein ligt een groot natuurgebied, bestaande uit heide, bossen en plassen. Het terrein is verkocht aan twee lokale ondernemers. Zij zullen de plannen, die zijn gemaakt in samenwerking met de gemeente, uitvoeren.

Het complex wordt ontwikkeld tot hoogwaardig natuurterrein met extensieve recreatie. In het plan is de ontwikkeling van de natuur gebaseerd op de ondergrond. Er komt een mozaïek van bos, heide en bloemrijke graslanden. De meeste gebouwen worden gesloopt; de hekken en het asfalt worden verwijderd. De heide en bloemrijke graslanden komen op de open ruimtes die ontstaan. In het noordelijke deel is er ruimte voor kleinschalige woningbouw. Er worden 34 appartementen gerealiseerd; enkele kleine munitiebunkers blijven behouden. De militaire elementen, zoals een tanklus en een wasplaats, worden bewaard in de natuur. Drie bunkers in het noordelijke deel blijven ook behouden.

Het terrein wordt openbaar toegankelijk; er worden wandel- en fietspaden aangelegd. Staatsbosbeheer zal het terrein beheren en krijgt na de sloop en herinrichting het grootste deel van het terrein overgedragen.





Gebruikswaarde	↑	↑	↑	↑
Belevingswaarde	↑	↑	↑	↑
Toekomstwaarde	↑	↑	↑	



Het gebied wordt zeer duidelijk leesbaar. De verschillende landschapstypes zijn herkenbaar gemaakt en zorgen voor overzicht. Er zijn veel zichtlijnen en er is gespeeld met open en gesloten plekken.

De inrichtingsvoorwaarden passen prima bij de natuurdoeltypen die op deze locatie van toepassing zijn. Het terrein sluit heel goed aan bij de natuurgebieden in de directe omgeving. Door paden aan te leggen, is de natuur voor de bezoekers en bewoners beleefbaar gemaakt. Bovendien zijn de verschillende natuursoorten herkenbaar aanwezig.

De woningbouw wordt ontwikkeld op de footprint van de voormalige militaire functies. Mede daardoor blijft de militaire cultuurhistorie behouden en herkenbaar. De gehandhaafde militaire elementen dragen hieraan ook bij.

Het gebied wordt ingericht als hoogwaardige natuur met extensieve recreatie en woningbouw. Deze functies gaan goed samen en zijn goed ingepast in het landschap.



Locatie	: ten noorden van Arnhem
Oppervlakte	: 26,63 hectare
Opbouw in oude situatie	: structuur van boerendorp, gebouwen in boerderijvorm
RCE-waardering	: -
Bijdrage PrOMT	: 3, vóór PrOMT doorgeleverd
Bestemming	: jeugdzorg



Luchtfoto

Het voormalige complex Kop van Deelen ligt binnen de EHS ten noorden van Arnhem. De Duitsers hebben het gebouwd in de Tweede Wereldoorlog. De structuur en de inrichting van dit terrein moest lijken op een clustering van boerderijen. Zo probeerden de Duitsers het terrein vanuit de lucht onopvallend te maken. De gebouwen op het terrein zijn rijksmonument en zien er nog steeds uit als oude boerderijen.

Het terrein is voor de start van PrOMT verkocht aan de Hoenderloo Groep. Hierdoor konden er binnen PrOMT geen voorwaarden gesteld worden aan de inrichting van het terrein. PrOMT heeft enkel een toezichthoudende rol gehad tijdens de uitvoering. De Hoenderloo Groep heeft op het terrein een jeugdzorg-plus-instelling ontwikkeld. Op het terrein zitten jongeren die – geïsoleerd van de maatschappij – herstellen van soms traumatische ervaringen. Daarom is het terrein gedeeltelijk openbaar toegankelijk. De gebouwen zijn van binnen en buiten volledig gerenoveerd en heringericht ten behoeve van de doelgroep.

Het terrein heeft de oude oorspronkelijke uitstraling. Er is veel bos gekapt om dit te realiseren. Bijkomend voordeel is dat de zorgfunctie ook om een open terrein vraagt. De natuur wordt strak onderhouden; het terrein als geheel is hierdoor hersteld.





Gebruikswaarde	↑		↑	↑
Belevingswaarde	↑		↑	↑
Toekomstwaarde	↑		↑	↑



De esthetische kwaliteit van dit terrein is goed: het past goed in zijn omgeving en - vanwege de ontwikkeling en onderhoud - in het oorspronkelijke ensemble. Het bosrijke terrein ligt in een groter bosgebied, met in de omgeving grote heideterreinen. Er is op het terrein nagedacht over de natuurlijke inrichting. Om de uitstraling van het militaire terrein te handhaven, wordt het gras strak gemaaid. Langs de bosranden is gekozen voor een zoomvegetatie van ruig grasland, waardoor er ook ecologisch waardevolle graslanden op het terrein aanwezig zijn. Zoals gezegd wordt het terrein in zijn oorspronkelijke ensemble ontwikkeld. Hierdoor blijft de militaire cultuurhistorie op het terrein gehandhaafd en zichtbaar. De gebouwen zijn van buiten volledig in de oorspronkelijke uitstraling gerestaureerd waardoor ze nog steeds lijken op een militaire boerderij.

Het terrein is bij uitstek geschikt voor de huidige functie. De locatie ligt afgelegen in een natuurlijke omgeving, wat zorgt voor een prikkelarm milieu. Dit prikkelarme milieu is een voorwaarde voor jeugdzorg+. Deze functie behoudt en versterkt zelfs de esthetische, cultuurhistorische, en sociaal-maatschappelijke toekomstwaarde van dit terrein.



Het terrein sluit goed aan bij zijn omgeving. Doordat de hekken rondom het terrein gehandhaafd zijn, blijft er een ecologische barrière.

Vanwege de eisen die de sociaal-maatschappelijke functie stelt aan zijn directe omgeving, is het terrein niet geheel openbaar toegankelijk. Het is jammer dat hierdoor een zeer goed geconserveerd terrein niet zichtbaar is voor iedereen. De entree van het terrein is nog wel zichtbaar.

Esthetiek

Ecologie

Cultuurhistorie

Sociaal-maatschappelijk



Aanzicht gevel



Gecamoufleerde bunkerwoning voor de renovatie

Locatie	: ten noorden van Epe
Oppervlakte	: 87,04 hectare
Opbouw in oude situatie	: OT
RCE-waardering	: -
Bijdrage PROMT	: 1, ontwikkeling binnen PROMT
Bestemming	: natuur



Lucht

Het voormalige oefenterrein De Dellen ligt binnen de EHS ten noorden van Epe. Het maakt deel uit van natuurgebied de Veluwe. De oorspronkelijke vegetatie op het terrein was heide met bosschages in een geaccidenteerd landschap. Zoals in veel gebieden op de Veluwe, is ook hier nu voornamelijk naaldbos te vinden. Dit naaldbos moet in de toekomst worden vervangen door inheemse boomsoorten. Dit zal lange tijd duren omdat de huidige natuurwaarden van het gebied zo min mogelijk verstoord mogen worden. Het gebied zou een ecologische verbinding kunnen vormen tussen grote heideterreinen ten noorden en zuiden van het terrein. Omdat hier bos voor gekapt moet worden, is dit erg lastig te realiseren. (Harm Smeenge; z.d.).

Van het terrein is circa 60 hectare doorgeleverd aan het Geldersch Landschap. Ruim 17 hectare is verkocht aan een aangrenzende boseigenaar.





Het terrein past als bosgebied zeer mooi in zijn omgeving. Oorspronkelijk was het voornamelijk een heideterrein. Het is later omgevormd tot een productiebos van naaldbomen. Oorspronkelijk werd ervoor gekozen om de heide op dit terrein terug te brengen, maar dit bleek niet haalbaar door de strenge wetgeving omtrent boskap. Om de ecologische waarde van het terrein te versterken, is er nu voor gekozen de uitheemse naaldbomen langzaam te vervangen door loofbomen.

Het terrein was reeds openbaar toegankelijk en recreatief ontsloten. Dit blijft in de toekomst ongewijzigd.

Gebruikswaarde		↑		
Belevingswaarde				
Toekomstwaarde		↑		

Sociaal-maatschappelijk
Cultuurhistorie
Ecologie
Esthetiek



Heide in de omgeving van het terrein

Locatie	: ten noordwesten van Zutphen
Oppervlakte	: 106,95 hectare
Opbouw in oude situatie	: OT
RCE-waardering	: -
Bijdrage ProMT	: 2, doorlevering met ontwikkelingsvoorwaarden
Bestemming	: natuur



Luchtfoto

Het voormalige oefenterrein Gorsselse Heide is onderdeel van de EHS. Het ligt ten noordwesten van Zutphen. Defensie gebruikte dit oefenterrein voornamelijk voor schietoefeningen. Ter wille hiervan heeft Defensie het terrein ontwaterd, waardoor de kwaliteit van de oorspronkelijk natte heide sterk is afgenomen. Binnen ProMT is hiervoor een natuurherstelplan opgesteld. Dit plan voorziet in volledig herstel van de oude situatie. De natuur wordt aangepast aan de ondergrond. Er komt een grote natuurlijke variatie: natte heide, veenmosheide, heideschraalgrasland, bos en vennen. De militaire wateren worden aangepast aan de ecologische doelsoorten en vormen zo een ecologische toevoeging. (Smeenge; januari 2008)

Het terrein was al openbaar toegankelijk en ontsloten met recreatieve paden. Een deel van deze paden wordt omgelegd om kwetsbare natuur te ontzien. Op het terrein zijn unieke militaire cultuurhistorische elementen aanwezig, zoals tankgrachten, kogelvangers en muurtjes. Deze blijven behouden en worden zichtbaar gemaakt in het landschap. Zo wordt de kogelvanger bijvoorbeeld gebruikt als uitzichtpunt. Een deel van de cultuurhistorische elementen wordt opgenomen in de natuur ter versterking van de ecologie. De echt antropogene objecten blijven als relieken in de natuur liggen.

Het terrein is verkocht aan de particuliere Stichting IJssellandschap te Olst.





Gebruikswaarde	↑	↑	↑	↑
Belevingswaarde	↑	↑	↑	
Toekomstwaarde	↑	↑		



Het terrein is esthetisch zeer goed. Er zijn open en gesloten ruimtes gecreëerd. Daarnaast zijn visuele effecten als uitzichtpunten en zichtassen in het ontwerp opgenomen. Het is een natuurlijk divers landschap met militaire elementen. Dit draagt bij aan de uitstraling en beleving van het landschap.

De ecologische kwaliteit wordt optimaal ontwikkeld. Zoals gezegd is er een uitgebreid natuurherstelplan opgesteld. De door Defensie veroorzaakte verdroging wordt ongedaan gemaakt en de natte heide krijgt weer kans om zich te ontwikkelen.

Een voormalige bunker is voor de verkoop nog omgebouwd tot een groot vleermuizenverblijf.

Het terrein zal ecologisch worden beheerd met een schaapskudde, eventueel aangevuld met kap van opgaande beplanting op de heide.

Het terrein past goed in zijn omgeving. Van oudsher is dit heideterrein afgeplagd. Veel van dit soort terreinen in de omgeving zijn verbost. Daarom is het extra zinvol dat de heide hier wordt hersteld.

Er is een geïntegreerd landschap ontwikkeld waarin cultuurhistorie en ecologie elkaar versterken. Voor de recreant is dit terrein goed toegankelijk door de recreatieve paden over dit terrein. Deze paden zijn bewust in het landschap gesitueerd.



De gesaneerde kogelberg biedt uitzicht over het ven en de heide

Locatie	: ten westen van Alkmaar
Oppervlakte	: 75,42 hectare
Opbouw in oude situatie	: Vliegveld, weiland met bunkers
RCE-waardering	: -
Bijdrage PROMT	: 3, directe doorlevering
Bestemming	: natuur



Luchtfoto

Het voormalige vliegveld Bergen ligt binnen de EHS ten westen van Alkmaar. Defensie heeft het terrein al vroeg vrijgegeven en het is ontwikkeld als natuur (drassig grasland).

Het terrein bestaat uit rationeel verkavelde weilanden. Het wordt omringd door weilanden en polders. Het is een zeer open gebied, waarin deze drassige graslanden mooi opgaan. In het noordwesten liggen nog oude overgroeide bunkers. Deze worden behouden; in het kale landschap vallen ze direct op. De start- en landingsbaan en overige semiverharde paden zijn verwijderd vóór PROMT.





Gebruikswaarde		↑	↑	↓
Belevingswaarde				
Toekomstwaarde				
	Esthetiek			
	Ecologie			
	Cultuurhistorie			
	Sociaal-maatschappelijk			



De bunkers in het noordwesten blijven gehandhaafd. In het open landschap vallen ze direct op.



Agrarisch medegebruik in dit gebied zou zinvol zijn geweest. Hierdoor zou het beheer van de ecologie gewaarborgd zijn. Er is bij de herontwikkeling wel geprobeerd agrarisch medegebruik te realiseren, maar dit is niet gelukt.



Locatie	: ten westen Alkmaar
Oppervlakte	: 7,13 hectare
Opbouw in oude situatie	: MC, tien loodsen, bunker, magazijn en wachtgebouw
RCE-waardering	: 6, klein complex met relatief veel nieuwbouw
Bijdrage PROMT	: 2, doorlevering met ontwikkelingsvoorwaarden
Bestemming	: bedrijventerrein



Luchtfoto

Het voormalige magazijnencomplex Egmond ligt ten westen van Alkmaar. Het object ligt niet in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Op het terrein ligt een weg met aan weerszijden bebouwing. Er staan tien loodsen, een bunker, een magazijn en een wachtgebouw. Afgezien van de gebouwen en de infrastructuur is de locatie geheel met bos ingeplant. Over het bosrijke terrein loopt nog een oude kavel-sloot. De infrastructuur is ruim bemeten en biedt een goede ontsluiting voor vrachtverkeer.

Het terrein wordt verkocht als bedrijventerrein. De toekomstige ontwikkeling van het terrein moet plaatsvinden binnen de oorspronkelijke bouwvlakken van het magazijnencomplex. Door als voorwaarde te stellen dat nieuwbouw alleen op de oorspronkelijke bouwvlakken komt, blijft het terrein als een geheel gehandhaafd.





De uitstraling van het terrein zal nauwelijks worden veranderd, doordat toekomstige ontwikkeling plaats moet vinden binnen de oorspronkelijke bouwvlekken. Doordat het terrein hierdoor als geheel gehandhaafd wordt, blijft de militaire structuur zichtbaar. Door het toevoegen van sociaal-economische functies op het terrein blijft de cultuurhistorische waarde voor de toekomst gehandhaafd.

Gebruikswaarde			↑	↑
Belevingswaarde				
Toekomstwaarde			↑	↑

Esthetiek
Ecologie
Cultuurhistorie
Sociaal-maatschappelijk



Het terrein ligt in een open landschap

Locatie	: ten westen van Alkmaar
Oppervlakte	: 16,5 hectare
Opbouw in oude situatie	: MOB-complex, o.a. 13 loodsen, zes munitiebunkers en een wachtgebouw
RCE-waardering	: 9, atypische stedenbouwkundige structuur bestaande uit een drietal pleinen
Bijdrage PROMT	: 2, doorlevering met ontwikkelingsvoorwaarden
Bestemming	: onbekend



Luchtfoto

Het Mobilisatiecomplex Bergen ligt buiten de bebouwde kom van Bergen in de Bergermeerpolder, een weidegebied. Het terrein ligt niet in de EHS, zoals het voormalig Vliegveld Bergen waaraan het grenst.

Er staan diverse loodsen en andere gebouwen en 2 dienstwoningen. Een deel van het complex is nog (en blijft) in gebruik bij de Nationale Reserve.

Lange tijd bleef onduidelijk welke planologische ruimte op het MOB geboden zou kunnen worden voor de ontwikkeling van natuur en andere functies. Er werd enige tijd gedacht aan gasopslag in putten, maar van de mogelijkheid het MOB hiervoor te gebruiken is definitief afgezien.

Er is meer zicht gekomen op de ontwikkelingsrichting van het MOB nadat werd besloten dat DLG, in overleg met provincie en gemeente Bergen, een openbare verkoop zal voorbereiden op basis van een Publiek Programma van Eisen. De eerste stappen in deze richting zijn gezet. Duidelijk is dat uitgangspunt zal zijn dat nagenoeg alle bebouwing verdwijnt. Alleen de dienstwoningen blijven waarschijnlijk staan. Een aanzienlijk deel van het terrein krijgt een natuurlijke inrichting en een beperkte invulling met gebouwde functies (wonen, landgoederen, zorg, cultuur, educatie en/of recreatie) zal worden geconcentreerd nabij de bestaande dienstwoningen of nabij het Natresgedeelte.





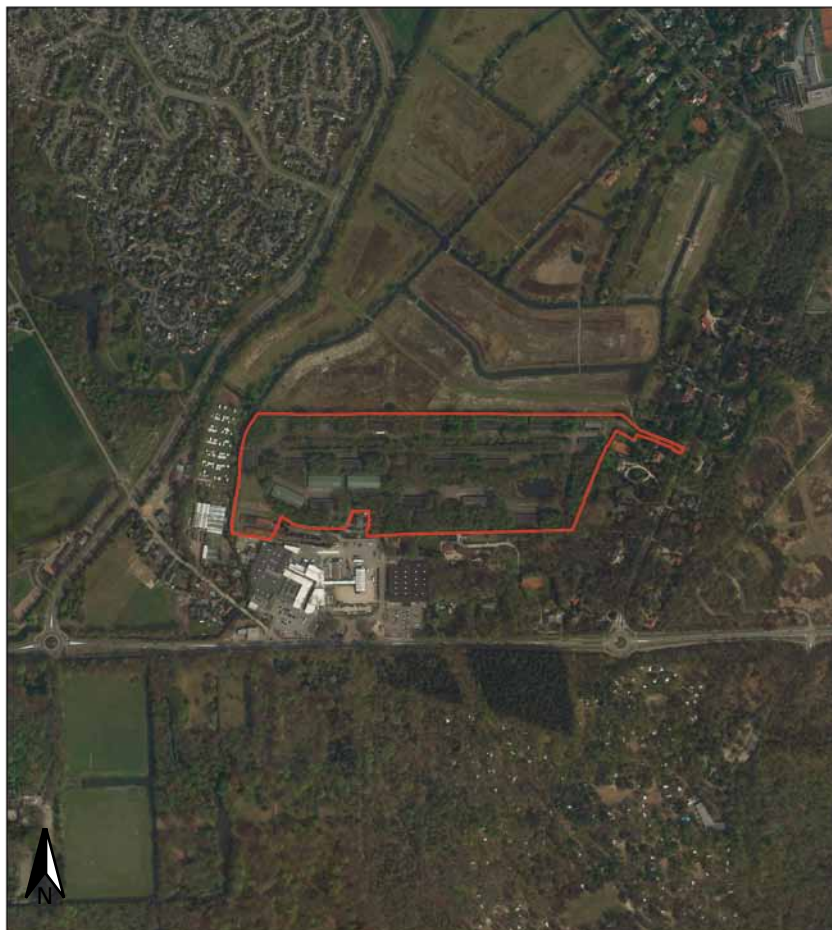
Gebruikswaarde				
Belevingswaarde				
Toekomstwaarde				
	Esthetiek	Ecologie	Cultuurhistorie	Sociaal-maatschappelijk

Voor toepassing van de Methode Ruimtelijke Kwaliteit PROMT was nog onvoldoende duidelijkheid over de ontwikkeling van dit terrein.



Gebouw op het terrein

Locatie	: aan de zuidkant van Bussum
Oppervlakte	: 11,5 hectare
Opbouw in oude situatie	: MOB-complex, o.a. 16 loodsen, 2 munitiebunkers
RCE-waardering	: -, complex met afwijkende structuur en forse latere ingrepen
Bijdrage PROMT	: 2, doorlevering met ontwikkelingsvoorwaarden
Bestemming	: natuur met kleinschalige woningbouw



Luchtfoto

Het voormalige magazijnencomplex Bussum ligt ten zuidwesten van Bussum. Het terrein maakt deel uit van het natuurgebied Cruisbergen en grenst in het zuidoosten aan het natuurgebied Fransche Kampheide. Deze natuurgebieden hebben extreem verschillende natuurdoeltypen. Zo bestaat Cruisbergen uit natte schraalgraslanden en Fransche Kampheide uit droog loofbos met grote en kleine heideterreinen. Dit heeft te maken met de oorsprong van het gebied. Cruisbergen was van oorsprong heide, maar is ontsloten door vaarten, waarna het zand van dit gebied is afgegraven en afgevoerd. Hierdoor ligt het gebied lager in het landschap. Cruisbergen maakt deel uit van de ecologische verbinding van natuurgebied Naardermeer en de Utrechtse Heuvelrug. Het complex is in dezelfde richting als de zanderijvaart ontwikkeld. Het is rationeel ingericht binnen een duidelijk stramien.

De gemeente Bussum heeft voor de ontwikkeling van het MOB een Nota van Uitgangspunten vastgesteld. Deze gaat uit van een groene inrichting van het terrein die aansluit bij de omgeving. Het bos aan de noordkant van het terrein wordt deels gekapt om te kunnen aansluiten op het natuurgebied Cruisbergen. De wegen en de gebouwen worden merendeels verwijderd. Hier worden schraalgraslanden ontwikkeld. Rond de blusvijver is een zoekgebied voor exclusieve woningbouw.



86 Structuur van het terrein



Transformatorgebouw



Gebruikswaarde				↑
Belevingswaarde	↑		↑	
Toekomstwaarde			↑	



In de nota van uitgangspunten worden doelen en wensen gesteld aan de esthetische kwaliteit. De nieuwe bebouwing moet aansluiten bij de aangrenzende bebouwing en passen binnen de structuur van het mobilisatiecomplex. Deze bebouwing dient een zichtrelatie te hebben met het noordelijke natuurgebied Cruysbergen.

De ecologische structuur tussen het MOB-complex en de groenzone Hilversumse Meent wordt versterkt door de aanleg van een halfopen bosstructuur op de locatie van de caravanstalling Ruizendaal. Het MOB-complex dient herkenbaar te blijven door het lineaire karakter van de wegenstructuur en het behoud van de oude zanderijsloot, die in dezelfde structuur loopt. Met deze oude zanderijsloot kan het MOB-complex ook aansluiten op natuurgebied Cruysbergen.

Er is verder aandacht voor behoud en versterking van de recreatieve uitloop van dorp en landschap.



In de nota van uitgangspunten worden geen wensen of eisen gesteld aan de ecologische inrichting van het MOB-complex zelf. Enkel over de omgeving worden uitspraken gedaan.

De renbaan die op het terrein lag voordat het een militaire functie kreeg, dient volgens de nota weer zichtbaar gemaakt te worden. Van deze renbaan is echter niets meer terug te vinden. De renbaan terugbengelen, vereist kunstmatige ingrepen die niet stroken met de structuur van het MOB-complex en landschap van Cruysbergen.

Esthetiek
Ecologie
Cultuurhistorie
Sociaal-maatschappelijk

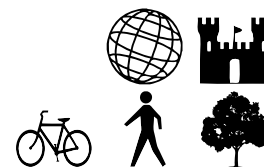


Grote blusvijver



Wasplaats

Locatie	: duingebied Den Haag en Wassenaar
Oppervlakte	: 286 hectare
Opbouw in oude situatie	: OT
RCE-waardering	: -
Bijdrage ProMT	: 2, doorlevering met voorwaarden
Bestemming	: natuur



Luchtfoto

Het voormalige oefenterrein Waalsdorp ligt binnen de EHS ten noordoosten van Scheveningen. Het oefenterrein strekt zich uit over een groot duingebied. Rond het terrein bevinden zich nog militaire kazernes. Het maakt met aansluitende duingebieden deel uit van een groot waterinfiltratie- en waterwingebied. Daarom is het in het streekplan opgenomen als natuurgebied met (inter)nationale status en als milieubeschermingsgebied voor drinkwater. Defensie verhuurde het oefenterrein Waalsdorp aan N.V. Duinwaterbedrijf Zuid-Holland. Het terrein is binnen ProMT verkocht aan Staatsbosbeheer, met de geldende natuurrandvoorwaarden. In het contract is opgenomen een verplichting tot uitgifte in erfpacht aan Dunea, het duinwaterbedrijf.

De natuur op het terrein is zeer afwisselend. Stuifzand en waterpartijen worden afgewisseld met gras- en heidevegetaties en bosrijke gebieden. Een deel van het terrein is openbaar toegankelijk. Dit deel is ook ontsloten met recreatieve paden. Vanaf deze paden zijn er mooie uitzichtpunten, vanwaar ook duidelijk de militaire aanwezigheid van Defensie in de omgeving zichtbaar is. Zo staan er nog oude betonnen bunkers, een schietbaan en een deel van de Atlantikwall. Bovendien rijst de uitkijktoren op een van de kazernes boven alles uit.



88 Deel van de Atlantikwall



Landmark: toren van Defensie



Het terrein is een mooi afwisselend gebied. Zowel op esthetisch als ecologisch en cultuurhistorisch vlak scoorde het al goed. Het duingebied is ecologisch waardevol en zorgt, zoals gezegd, voor fraaie uitzichten. Daarnaast is de Atlantikwall een mooi cultuurhistorisch element.

Doordat het terrein onder bepaalde voorwaarden is verkocht aan Staatsbosbeheer, is de toekomstwaarde van het terrein gewaarborgd. De verpachting aan Dunea is een bijdrage aan de samenleving. Dunea voorziet de regio van drinkwater.

Gebruikswaarde				↑
Belevingswaarde				
Toekomstwaarde	↑	↑		
	Esthetiek	Ecologie	Cultuurhistorie	Sociaal-maatschappelijk




Deel van de atlantikwall

Locatie	: tussen Leiden en Oegstgeest
Oppervlakte	: 0,68 hectare
Opbouw in oude situatie	: VC, bestaande uit een bunker en zendmast
RCE-waardering	: -
Bijdrage PROMT	: 3, doorlevering op basis van bestemmingsplan
Bestemming	: maatschappelijk



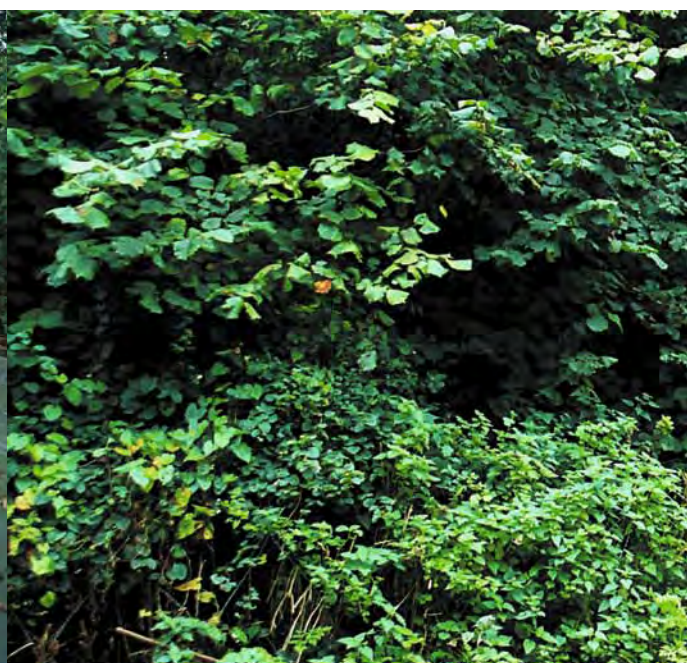
Luchtfoto

Het voormalige verbindingscentrum Oegstgeest ligt binnen de bebouwde kom, aangrenzend aan een woonwijk en landgoed Oud Poelgeest, in Oegstgeest op de grens met Leiden. Het complex bestaat uit een hoge zendmast en een grote grondgedekte bunker van twee verdiepingen. De betonnen muren van de bunker zijn ongeveer een meter dik; op het dak groeien circa vijftig jaar oude bomen. De zendmast is een zeer opvallend landmark in het stedelijk gebied; de bunker zal voorbijgangers ontgaan.

Voor de toekomstige ontwikkeling van het complex is het onlangs vastgestelde bestemmingsplan van de gemeente Oegstgeest maatgevend. Volgens dit plan heeft het complex een sociaal-maatschappelijke functie. Vanwege de hoge ontwikkelkosten voor de enorme bunker is nog geen koper gevonden. De inventaris van Defensie is wel uit de bunker verwijderd. De zendmast wordt gebruikt voor hedendaagse communicatie.



90 Dak van de bunker



Verdekte ingang van de bunker



Gebruikswaarde			↑	↑
Belevingswaarde				
Toekomstwaarde			↑	↑



Doordat er een maatschappelijke functie in de bunker kan komen, blijft deze behouden. Dit zal ook de cultuurhistorische gebruiks- en toekomstwaarde van het terrein ten goede komen. Daarnaast zorgt de bestemming maatschappelijke functie er ook voor dat er een goede sociaal-maatschappelijke gebruikswaarde zal zijn. Als de bunker een maatschappelijke functie krijgt, worden diverse aanpassingen gedaan. Hierdoor is een wisseling van functie in de toekomst gemakkelijker.



Over de esthetiek en ecologie kan nog niets worden gezegd zolang er geen concreet ontwerp voor het terrein ligt. De bestemming maatschappelijke functie biedt te weinig aanknopingspunten om dit te kunnen beoordelen.

Esthetiek
Ecologie
Cultuurhistorie
Sociaal-maatschappelijk



Zendmast

Locatie	: ten westen van IJsselstein
Oppervlakte	: 14 hectare
Opbouw in oude situatie	: MMC, o.a. 34 opslaggebouwen, 7 grondgedekte bunkers
RCE-waardering	: 9, zeer gaaf complex met regelmatige structuur uit 1961
Bijdrage PROMT	: 2, doorlevering met ontwikkelingsvoorwaarden
Bestemming	: natuur met laagwaardige opslag



Luchtfoto

Het voormalige munitiemagazijnencomplex Benschop ligt binnen de EHS, ten westen van IJsselstein. Het terrein is smal en langgerekt binnen de ontginningsstructuur van het veenweidegebied. Het veenweidegebied wordt gekenmerkt door de vele sloten vanwege de hoge grondwaterstanden, bebouwing in linten en vooral veel graslanden. Het omliggende gebied wordt agrarisch gebruikt. Ten westen van het terrein is nog een militair terrein te vinden; ten oosten ervan ligt een natuurgebied. Deze drie vormen de enige percelen met opgaande begroeiing in de polder.

Het terrein is ingericht langs drie lange lanen. In het zuiden staan grondgedekte bunkers haaks op deze lanen.

Het terrein is verkocht aan de gemeente Lopik, die de huidige inrichting handhaaft. Natuur is de hoofdfunctie. Daarnaast zet de gemeente het gebruik voor laagwaardige opslag van goederen door particulieren voort. Er zullen voorlopig geen aanpassingen worden gedaan aan het terrein. De dienstwoningen worden gesloopt.





Gebruikswaarde			↑	↑
Belevingswaarde	↓		↓	
Toekomstwaarde			↑	



Het terrein krijgt de bestemming natuur, waarbij de laagwaardige opslag van goederen wordt gedoogd. Aan deze opslagruimte is behoefte in de omgeving. Het mooie aan deze sociaal-maatschappelijke functie is dat het past binnen de huidige structuur van het MOB-complex, waardoor de cultuurhistorie gehandhaafd blijft. (Sjoerdsma en Willems, 2008)
De ecologische waarde van het terrein blijft in de huidige situatie behouden.



Het terrein is momenteel niet openbaar toegankelijk. Hierdoor zijn de mooie zichtassen en cultuurhistorische elementen en structuur niet zichtbaar en beleefbaar.

Esthetiek

Ecologie

Cultuurhistorie

Sociaal-maatschappelijk



Bunker gebruikt voor opslag

Locatie	: ten noordwesten van Culemborg
Oppervlakte	: 17,58 hectare
Opbouw in oude situatie	: fort, lunet en gedekte weg, onderdeel van “Nieuwe Hollandse Waterlinie”
RCE-waardering	: -
Bijdrage ProMT	: -
Bestemming	: -



Luchtfoto

Het ProMT-object Honswijk omvat het Fort Honswijk, het vestingwerk Lunet aan de Snel en de verbindingsweg daartussen. Honswijk ligt ten noorden van de Lek, westelijk van Culemborg. Met Fort Everdingen, dat iets westelijker ligt en ten zuiden van de Lek, vormt Honswijk een belangrijk verdedigingswerk in de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De forten zijn wel onderdeel van het ProMT, maar vormen daarbinnen om meerdere redenen een buiten-categorie.

De forten zijn geen overblijfselen van de Koude Oorlog, zoals verreweg het merendeel van de objecten in ProMT, maar maken deel uit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW), een omvangrijk militair verdedigingswerk uit de 19e eeuw, dat zich uitstrekt van de Biesbosch tot de voormalige Zuiderzee.

Op basis van bestuurlijke afspraken zullen de forten worden herontwikkeld in het kader van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De voorbereidingen voor herstel, restauratie en ontwikkeling van de forten Honswijk en Everdingen zijn ondergebracht bij de Enveloppecommissie Linieland van de NHW, waarin de gemeenten Houten, Culemborg en Vianen, de provincie Utrecht en het Programmabureau NHW samenwerken.

In opdracht van de Enveloppecommissie is door BDP. Khandekar en PRC B.V. een Beeldkwaliteitplan gemaakt, waarin de cultuurhistorische waarden en de natuurwaarden van beide forten en van het



94 Het fort valt goed op in het landschap



Gedekte weg



Gebruikswaarde

Belevingswaarde

Toekomstwaarde

Esthetiek

Ecologie

Cultuurhistorie

Sociaal-maatschappelijk



Lunet aan de Snel uitgebreid worden beschreven. Als mogelijke bestemmingen voor de forten worden in dit beeldkwaliteitplan onder meer genoemd een Natuurfort, Museumfort, Bezinningsfort, Kunstfort, Wellnessfort of Activiteitenfort. Of de keuze uiteindelijk zal vallen op ontwikkeling tot een van deze genoemde mogelijkheden, hangt af van diverse factoren, waarvan er nog vele onzeker zijn.

In het beeldkwaliteitplan worden voor Fort Honswijk drie mogelijke ontwikkelingsmodellen beschreven: "Uitzicht", "Wallen" en "Enclave". Voor Everdingen zijn er de modellen "Torenfort Centraal", "Treden" en "Uit de Vuurlinie".

Het zal duidelijk zijn dat de plannen voor herontwikkeling van de beide Forten en het Lunet aan de Snel nog niet zo ver zijn, dat het zinvol is om de Methode Ruimtelijke Kwaliteit PROMT erop toe te passen.

De plannen waar Dienst Landelijk Gebied samen met andere partijen aan werkt, zijn op dit moment nog niet ver genoeg gevorderd voor een beoordeling van dit terrein.



Deel van het fort

Locatie	: ten oosten van Zeist
Oppervlakte	: 8,53 hectare
Opbouw in oude situatie	: MC met 23 opslaggebouwen
RCE-waardering	: 8, gaaf complex met afwijkende stedenbouwkundige structuur
Bijdrage PROMT	: 1, ontwikkeling binnen PROMT
Bestemming	: natuur



Luchtfoto

Het voormalige munitiemagazijnencomplex Austerlitz ligt binnen de EHS ten oosten van Zeist, op de bosrijke Utrechtse Heuvelrug. Het complex grenst aan natuurgebied Groot Heidestein. De oude structuur van het terrein is opvallend. Het was een strak en rationeel geheel, maar de natuurlijke tussenruimte was groter dan op een gemiddeld magazijnencomplex. Het terrein vormde een waaier, verdeeld in drie delen.

De gebouwen op het terrein zijn gesloopt; het asfalt en de hekken zijn verwijderd. De bomen in het oostelijke en westelijke deel zijn gekapt; het gebied wordt omgevormd tot heide. Samen met het naastgelegen natuurgebied Groot Heidestein gaat dit heidegebied een groot geheel vormen. Het is groot genoeg om verschillende duurzame populaties van (kritische) heidevegetaties te herbergen. (Stichting Utrechts Landschap; z.d.)

Het complex is als natuurterrein aan de Stichting Utrechts Landschap overgedragen. Deze stichting is tevens de beheerder van het natuurgebied Groot Heidestein.





Gebruikswaarde	↓	↑	↓	
Belevingswaarde	↑	↑	↓	
Toekomstwaarde		↑		



Het terrein sluit, zoals gezegd, natuurlijk aan bij het natuurgebied Groot Heidestein. Op het voormalige munitiemagazijnencomplex Austerlitz ontstaat een gevarieerd heidegebied met bosjes en open plekken. De oorspronkelijke natuurwaarden worden hersteld. Er wordt ecologisch beheer toegepast met schapen. Hierdoor kan een waardevol heidegebied zich ontwikkelen.



Op het terrein kan de bezoeker zich momenteel nauwelijks oriënteren. De natuurlijke aansluiting met Groot Heidestein is nog niet zichtbaar. Wellicht verandert dit naarmate de heide zich ontwikkelt.

Alle elementen die verwezen naar de militaire cultuurhistorie op het terrein zijn verdwenen. De structuur is niet meer herkenbaar, ondanks dat er is gepoogd de structuur via open plekken zichtbaar te laten.

Esthetiek

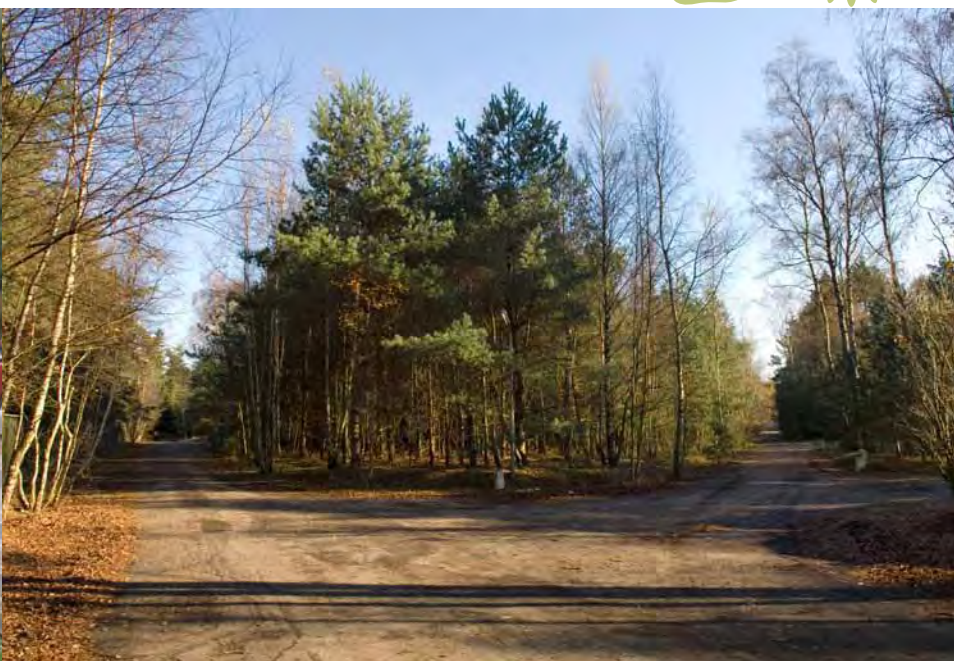
Ecologie

Cultuurhistorie

Sociaal-maatschappelijk



Toegang via trapjes



De oude wegenstructuur blijft zichtbaar

Locatie	: ten noordwesten van Culemborg
Oppervlakte	: 11,15 hectare
Opbouw in oude situatie	: fort, gedekte weg, maakt deel uit van de “Nieuwe Hollandse Waterlinie”
RCE-waardering	: -
Bijdrage ProMT	: -
Bestemming	: -



Luchtfoto

Fort Everdingen ligt ten zuiden van de Lek, westelijk van Culemborg. Met Fort Honswijk, dat iets oostelijker ligt en ten noorden van de Lek, vormt Everdingen een belangrijk verdedigingswerk in de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De forten zijn wel onderdeel van het ProMT, maar vormen daarbinnen om meerdere redenen een buitencategorie.

De forten zijn geen overblijfselen van de Koude Oorlog, zoals verreweg het merendeel van de objecten in ProMT, maar maken deel uit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW), een omvangrijk militair verdedigingswerk uit de 19e eeuw, dat zich uitstrekt van de Biesbosch tot de voormalige Zuiderzee.

Op basis van bestuurlijke afspraken zullen de forten worden herontwikkeld in het kader van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De voorbereidingen voor herstel, restauratie en ontwikkeling van de forten Honswijk en Everdingen zijn ondergebracht bij de Enveloppecommissie Linieland van de NHW, waarin de gemeenten Houten, Culemborg en Vianen, de provincie Utrecht en het Programmabureau NHW samenwerken.

In opdracht van de Enveloppecommissie is door BDP.Khandekar en PRC B.V. een Beeldkwaliteitplan gemaakt, waarin de cultuurhistorische waarden en de natuurwaarden van beide forten en van het Lunet aan de Snel uitgebreid worden beschreven. Als mogelijke bestemmingen voor de forten worden in dit beeldkwaliteitplan onder meer genoemd een





Gebruikswaarde

Belevingswaarde

Toekomstwaarde

Esthetiek

Ecologie

Cultuurhistorie

Sociaal-maatschappelijk



Natuurfort, Museumfort, Bezinningsfort, Kunstfort, Wellnessfort of Activiteitenfort. Of de keuze uiteindelijk zal vallen op ontwikkeling tot een van deze genoemde mogelijkheden, hangt af van diverse factoren, waarvan er nog vele onzeker zijn.

In het beeldkwaliteitplan worden voor Fort Honswijk drie mogelijke ontwikkelingsmodellen beschreven: "Uitzicht", "Wallen" en "Enclave". Voor Everdingen zijn er de modellen "Torenfort Centraal", "Treden" en "Uit de Vuurlinie".

De plannen voor herontwikkeling van de beide Forten en het Lunet aan de Snel zijn nog niet zo ver dat het nu al zinvol is om de Methode Ruimtelijke Kwaliteit PROMT erop toe te passen.



Aanzicht fort langs ingang



Fort

Locatie	: aan de voet van de Grebbeberg
Oppervlakte	: 13,63 hectare
Opbouw in oude situatie	: OT, lunetten, onderdeel van de Blauwe Kamer
RCE-waardering	: -
Bijdrage PROMT	: 3, directe doorlevering
Bestemming	: natuur



Luchtfoto



Historische kaart (1850)

De vestingwerken van Rhenen maakten deel uit van de militaire verdedigingswerken van De Grebbelinie. Het drietal lunetten en het zuidelijke deel van de verdedigingswallen rond de doorgaande weg liggen binnen de EHS, aan de voet van de Grebbeberg, in de uiterwaarden van de Nederrijn, in natuurgebied De Blauwe Kamer tussen Rhenen en Wageningen. Het terrein behoort tot een vogelrichtlijngebied.

Vanuit de lucht zijn de lunetten nog duidelijk zichtbaar. Vanaf de recreatieve route langs de voet van de Grebbeberg zijn de lunetten niet als verdedigingswerk herkenbaar. Het zijn nu dijken in de uiterwaarden. Ook vanaf de Grebbeberg en vanuit het onlangs ontwikkelde uitzichtpunt zijn ze niet goed zichtbaar. Boven op de berg is de militaire cultuurhistorie van De Grebbelinie zichtbaar gemaakt. De lunetten aan de voet van de berg zijn hier echter niet in opgenomen. Vanaf de Grebbedijk is een deel van de lunetten zichtbaar.





Gebruikswaarde				↓
Belevingswaarde			↓	
Toekomstwaarde		↑		



De lunetten hebben dezelfde natuurdoeltypes als natuurgebied De Blauwe Kamer. Het terrein is zonder enige aanpassingen overgedragen aan Stichting Utrechts Landschap, die ook De Blauwe Kamer in beheer heeft. Bij het ontwikkelen van natuurgebied De Blauwe Kamer zijn de verdedigingswerken vrijwel geheel meegenomen. Doordat het terrein als geheel kan blijven liggen, blijven de lunetten intact.



Voor bezoekers van zowel natuurgebied De Blauwe Kamer als van de Grebbeberg zijn de lunetten niet als dusdanig te beleven. Vooral vanaf de Grebbeberg, waar de nadruk sterk ligt op het militair erfgoed van de Grebbelinie, zou de zichtbaarheid van de lunetten een toegevoegde waarde kunnen zijn.

Esthetiek

Ecologie

Cultuurhistorie

Sociaal-maatschappelijk



Locatie: ten oosten van Roermond
 Oppervlakte: 0,57 hectare
 Opbouw in oude situatie: ZC, één gebouw en een zendmast
 RCE-waardering: -
 Bijdrage PROMT: 3, directe doorlevering
 Bestemming: -



Luchtfoto

Het terrein van de NATO-zendmast Meinweg ligt ten oosten van Roermond in het nationaal park De Meinweg. Dit nationaal park maakt onderdeel uit van het Nederlands-Duitse natuurgebied Maas-Schwalm-Nette. Het is omsloten door de terreinen van de nooit in exploitatie genomen staatsmijn Beatrix. De daaromheen liggende terreinen zijn eigendom van Staatsbosbeheer. Op het terrein bevinden zich een kleine loods, een voormalige zendmast van de NATO en een kleine oppervlakte asfalt.

In verband met een oud-terugkooprecht van DSM is het terrein verkocht aan de opvolger van DSM: Chemelot. Dit bedrijf zal de gebouwen op het terrein slopen. Het kost namelijk te veel om de gebouwen te onderhouden.

De hekken rond het terrein blijven staan. Als de staatsmijn ooit weer in gebruik zou worden genomen, is het waarschijnlijk dat de toegangsweg over dit terrein zal lopen.



102 Gebouw op het terrein



Zendmast



Gebruikswaarde			↓	
Belevingswaarde				
Toekomstwaarde				



Door het terugkooprecht heeft PrOMT geen bijdrage kunnen leveren aan de herontwikkeling van dit terrein. Het terrein bezat weinig ecologisch en cultuurhistorisch potentieel. Het slopen van de bebouwing en het laten staan van de hekken zorgen ervoor dat ook dit potentieel niet benut wordt.



Conclusies



In totaal zijn er in de matrix 24 negatieve beoordelingen gegeven, waarvan 14 voor cultuurhistorische kwaliteit. 10 daarvan binnen de regio zuid. In deze regio is zoals gezegd met een reden veel gesloopt op de complexen, het gevolg daarvan is dus vaak een negatieve beoordeling voor cultuurhistorie.

Nu PROMT ten einde loopt en in dit boek een beeld is geschetst van de gerealiseerde ruimtelijke kwaliteit op de verschillende terreinen, kan ook worden overzien wat de algeheel behaalde ruimtelijke kwaliteit is van het project.

Opdracht volbracht

In de opdrachtbrief (die in de inleiding reeds is aangehaald) zijn kwaliteitseisen aan de te realiseren inrichting gesteld. Hoofddoel was uitbreiding van de EHS. Daarnaast is de ontwikkeling van vier verschillende kwaliteiten (landschap, natuur, cultuurhistorie, sociaalmaatschappelijk) als neven doel gesteld. Wanneer de matrices van alle 53 terreinen onder elkaar worden gezet in één tabel, ontstaat een totaalbeeld waaraan de conclusie mag worden verbonden dat het eindresultaat van PROMT voldoet aan de gestelde kwaliteitseisen. Kortom: aan de opdracht is voldaan.

Bij de uitbreiding van de EHS springen vooral veel terreinen in de regio Zuid in het oog. Het is heel duidelijk te zien dat de focus hier sterk lag op het hoofddoel. Veel van de terreinen in deze regio lagen reeds in de EHS en zijn ook in de geest van de EHS herontwikkeld. Deze ontwikkeling is ook gesteund en gestimuleerd door het beleid dat de provincie Noord-Brabant voert ten aanzien van de EHS.



Gebruikswaarde	↑	↑	↑	↑
Belevingswaarde	↑		↑	↑
Toekomstwaarde	↑	↑	↑	↑

Een positieve beoordeling op de esthetische ruimtelijke kwaliteit hangt nauw samen met de aanwezigheid van een integraal ontwerp. Dit houdt in dat er ontwikkeld is op alle drie de kwaliteiten ecologie, cultuurhistorie en sociaal-maatschappelijk en dat er ook samenhang is tussen deze drie kwaliteiten. Opvallend op esthetisch positief beoordeelde complexen is dat op deze terreinen altijd maatwerk is geleverd.

Ook voor de gestelde nevendoelen is voldoende ruimte gemaakt bij de herinrichting van de terreinen. Dit is duidelijk te zien aan de pijltjes die behaald zijn op veel terreinen. Bijvoorbeeld voor de terreinen Scherpenberg, Nieuw-Balinge, Spoordonk en Anloo zijn de pijltjes voor alle ruimtelijke kwaliteiten omhoog gericht. Duidelijk is dat er een (afgewogen) keuze is gemaakt op welke terreinen de uitbreiding van de EHS prioriteit heeft en op welke terreinen de nevendoelen de ruimte krijgen.

Onderzoek vooraf stimuleert integrale ontwikkeling

Door in de eerste fase van de ontwikkeling een onderzoek op te zetten naar de verschillende kwaliteiten, wordt een brede, integrale ontwikkeling gestimuleerd. Zo is bijvoorbeeld bij Gorsselse Heide en Scherpenberg uitgebreid onderzoek gedaan op ecologisch gebied. Daarnaast is er ook cultuurhistorisch onderzoek gedaan naar welke elementen behouden kunnen blijven en hoe de structuur herkenbaar kan blijven. Door dit uitgebreide vooronderzoek is het mogelijk een kader op te stellen waarbinnen ontwikkelingen plaats dienen te vinden. Op deze wijze komen de kwaliteiten optimaal tot uiting. Het onderzoek leidde tot een integrale ontwikkelingsvisie/ontwerp voor zowel Gorsselse Heide als Scherpenberg.

RCE-waardering zorgt voor behoud en ontwikkeling cultuurhistorische kwaliteit

Een voorbeeld van hoe vooronderzoek de ontwikkelingsrichting kan beïnvloeden, is de cultuurhistorische waardering van sommige terreinen door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Het RCE heeft onderzoek gedaan naar het Nederlands militair erfgoed uit de koude oorlog. Voor alle terreinen binnen PrOMT die een functie hadden in de koude oorlog, is een RCE-waardering gegeven. In de ontwikkeling van de terreinen die zo'n waardering kregen, lijkt hierop ook sterk gestuurd te zijn. De terreinen met een 9-waardering van RCE scoren ook in de beoordeling van de huidige ruimtelijke kwaliteiten het meest positief op cultuurhistorische waarde. De terreinen met een 8-waardering zijn in de beoordeling nog steeds positief, maar al minder. Er zijn ook twee 6-waarderingen; deze terreinen konden echter nog niet in de beoordeling mee worden genomen. Bij het enige terrein met een lagere waardering is de ontwikkeling niet gebaseerd op de cultuurhistorie. Wat opvalt is dat op niet door de RCE gewaardeerde terreinen over het algemeen minder cultuurhistorische ruimtelijke kwaliteit is ontwikkeld. De aanwezigheid van een RCE-waardering lijkt, zoals gezegd, leidend te zijn in de ontwikkeling van cultuurhistorische ruimtelijke kwaliteit. Bij afwezigheid van een waardering blijkt het lastig om te bepalen hoe de cultuurhistorische ruimtelijke kwaliteit kan worden behouden en ontwikkeld.



Conclusies

Sociaal-maatschappelijk positief beoordeelde terreinen behalen over het algemeen ook een positieve beoordeling voor cultuurhistorie. De sociaal-maatschappelijk minder positief beoordeelde terreinen behalen ook een minder positieve cultuurhistorische beoordeling. Tussen deze twee kwaliteiten lijkt een duidelijk positief verband te bestaan. Dit zou kunnen komen doordat veel sociaal-maatschappelijke functies gebruik maken van de militaire gebouwen en structuur, die hiervoor gerestaureerd dienen te worden.

↑		↑	↑
↑		↑	↑
↑		↑	↑

Een negatief verband lijkt te bestaan tussen ecologie en sociaal-maatschappelijk. Wanneer een terrein een positieve beoordeling behaalt voor sociaal-maatschappelijk, lijkt de ecologische kwaliteit van het terrein hierdoor achter te blijven. Een oorzaak hiervan kan zijn dat de ecologie verstoringsgevoelig is en daardoor geen sociaal-maatschappelijke functies in de nabijheid kan verdragen.

↑	↑	↑	
↑	↑	↑	
↑	↑		

Overdracht met ontwikkelingsvoorwaarden

De ontwikkelingsvisie zoals die is opgesteld voor Gorsselse Heide is een harde randvoorwaarde voor de nieuwe eigenaar. Dit is een voorbeeld van een eigendomsoverdracht met ontwikkelingsvoorwaarden. Deze wijze van overdracht heeft als voordeel dat de overdragende instantie een ontwikkeling in de gewenste richting kan afdwingen. Hoewel het terrein vanaf het moment van overdracht geen onderdeel meer is van ProMT en de volledige herontwikkeling nog moet plaatsvinden, is gewaarborgd dat de herontwikkeling gebeurt binnen de door ProMT gestelde voorwaarden. Voor ProMT is deze wijze van overdracht kosten- en werkbesparend. De voorwaarden kunnen echter wel een negatief effect hebben op de waarde en daarmee de opbrengsten van het terrein. Wanneer er, zoals bij ProMT, met een deadline wordt gewerkt, kan op deze wijze toch herontwikkeling gerealiseerd worden.

Planologisch getrapte ontwikkelen succesvol binnen ProMT

Bij het herontwikkelen van de militaire terreinen lijken de terreinen waar gekozen is voor een planologisch getrapte ontwikkeling, het succesvolst te zijn. Met een planologisch getrapte ontwikkeling wordt bedoeld dat er randvoorwaarden worden gesteld op een hoog schaalniveau, in samenspraak met de hogere overheden, en dat het plan wordt doordacht en uitgevoerd op een laag schaalniveau, in samen-



Gebruikswaarde				
Belevingswaarde				
Toekomstwaarde				
	Esthetiek	Ecologie	Cultuurhistorie	Sociaal-maatschappelijk
spraak met de lagere overheden en lokale partijen. Doordat er wordt geschakeld van een hoog naar een laag schaalniveau, is er maatwerk mogelijk binnen de door de hogere overheden gestelde planologische kaders. Een voorbeeld van planologisch getrapt ontwikkelen is in ProMT in de regio's Oost en Noord te vinden. De regio Oost heeft in samenspraak met de provincies Gelderland en Overijssel voor elk terrein een kader opgesteld waarbinnen ontwikkelingen mogen plaatsvinden. Vervolgens is er samen met lokale partijen gezocht naar gewenste invullingen en ontwikkelingen per terrein. In de regio Noord is er samen met de provincie Drenthe over alle terreinen in samenhang gepraat. Er is gekozen voor handhaving van de natuur op de grote oefenterreinen, waardoor er ruimte kwam voor andere ontwikkelingen op de twee munitiemagazijnencomplexen. Voor deze twee complexen is samen met lokale partijen naar ontwikkelingsmogelijkheden gezocht. De oefenterreinen zijn waar mogelijk aan particuliere beheerders overgedragen. In beide regio's heeft dit alles geleid tot een brede ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit, wat blijkt uit de relatief grote hoeveelheid positieve beoordelingen. Wel wordt duidelijk dat het planologisch getrapt ontwikkelen zorgt voor een langere doorlooptijd en meer onzekerheden over de uitvoering.	Alle terreinen zijn ontwikkeld in samenspraak met de hogere overheden (Rijk en provincie). Voor sommige terreinen zijn hierbij dusdanig veel randvoorwaarden gesteld, dat er lokaal weinig ontwikkelingsruimte was. Hierdoor was er ook weinig ruimte voor lokale initiatieven. In de regio Zuid bijvoorbeeld is met de provincie Noord-Brabant een sloopregeling overeengekomen. Deze sloopregeling is gebaseerd op het strikt toepassen van het beleid van de provincie ten aanzien van de EHS. Dit beleid wordt gevoerd vanwege de verrommeling van het Brabantse landschap. Door deze regeling zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor de meeste terreinen in grote mate beperkt tot natuurontwikkeling, waarbij lokale initiatieven weinig ruimte krijgen. Het gevolg is dat de ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit in deze regio vrij eenzijdig gericht is. Er wordt voornamelijk ruimtelijke kwaliteit ontwikkeld op ecologisch vlak. Een centrale ontwikkeling leidt wel tot een kortere doorlooptijd, maar zoals in dit voorbeeld duidelijk wordt, niet altijd tot een integraal ontwerp. 			



Conclusies

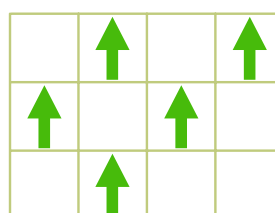
Soort complex

Binnen PrOMT komen verschillende types complexen voor met elk hun eigen opbouw en samenstelling van gebouwen. Opvallend is dat elk type op andere vlakken in de matrix goed scoort. Hieronder is per soort complex een gemiddelde score en korte beschrijvende tekst geschreven. Voor de kazernes en zendercomplexen is niet in voldoende mate overeenstemming om een gemiddelde matrix te berekenen.



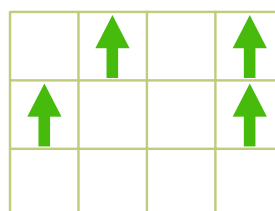
Mobilisatiecomplex

Het mobilisatiecomplex behaalt over het algemeen een hoge RCE-waardering. Dit is niet altijd terug te zien in de inrichting. Een oorzaak kan zijn dat de meeste MOB-complexen in de EHS liggen.



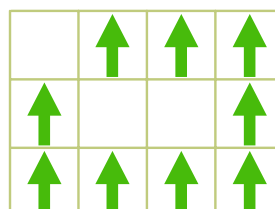
Magazijncomplex

De magazijnencomplexen scoren laag op de RCE-waardering. Dit zien we terug in de cultuurhistorie bij de uiteindelijke herontwikkeling. Sociaal-maatschappelijk hebben deze terreinen wel veel te bieden.



Munitiemagazijncomplex

De munitiemagazijnencomplexen zijn uitgebreid herontwikkeld. Een reden hiervoor kan de aanwezigheid van grondgedekte bunkers zijn, die duur zijn om te slopen en hergebruik aantrekkelijk maken.



Gebruikswaarde

Belevingswaarde

Toekomstwaarde

Esthetiek

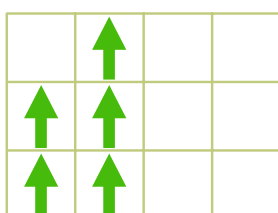
Ecologie

Cultuurhistorie

Sociaal-maatschappelijk

Oefenterrein

Oefenterreinen zijn overwegend natuurterreinen waarop weinig tot geen militaire elementen te vinden zijn. De terreinen zijn vaak behouden en herontwikkeld op ecologische en esthetische kwaliteit.



Kazerne

Een kazerne wordt vaak ingericht met een maatschappelijke functie. Dit zou kunnen komen door type bebouwing (barakachtig) en de opbouw van het terrein. Er is veel aandacht besteed aan cultuurhistorie. Er zijn overigens in PrOMT slechts twee kazernes.



Zendercomplex

Zendercomplexen, sites en het verbindingscentrum zijn de kleinste complexen binnen PrOMT. Op elk van deze complexen spelen andere ontwikkelingen. Deze ontwikkelingen zijn ook nog in volle gang.



Begrippenlijst

**Antropogeen**

Alles wat van menselijke oorsprong is.

Atlantikwall

Betonnen muur in het duingebied van Zandvoort tot Hoek van Holland, aangelegd als verdedigingswal door de Duitsers in de Tweede Wereldoorlog.

Bluskelder

Een ondergrondse kelder die gevuld was met water. Hierdoor was er bij brand directe toegang tot bluswater.

Blusvijver

Een door Defensie aangelegde waterpartij op militaire complexen die bij brand zorgt voor directe toegang tot bluswater

Cradle to Cradle (C2C)

Een nieuwe vorm van duurzaam ontwerpen, waarbij volledige recycling van energie en materiaal wordt nagestreefd.

Dienstwoning

Een naast militaire terreinen gelegen woonhuis voor de bewakers van het desbetreffende militaire terrein.

Grafheuvel

Een grafheuvel is een antropogene verhoging in het landschap, die in de oudheid werd gebruikt als begraafplaats

Granaatbaan

Een oefenbaan voor het werpen van granaten, bestaande uit een bunker, en vaak te herkennen aan een naastgelegen krater.

Karresporen

Verlaagde lanen in het landschap die vroeger dienst deden als wegen. Door het ontbreken aan verharding zijn deze ingesneden in het landschap.

Kazerne

Een complex van militaire gebouwen voor het huisvesten van militairen.

Keermuur

Een muur van betonblokken die dezelfde functie heeft als een munitiewal. De muur kan dienen als versteviging van een munitiewal, maar kan ook aan een zijde versterkt zijn door een munitiewal.

Kogelvanger

Een opgeworpen aarden wal die bij een schietbaan dient om afgevuurde munitie op te vangen.

MC

Magazijnencomplex, een complex van militaire gebouwen voor de opslag van militair materieel.

MMC

Munitiemagazijnencomplex, een complex van militaire gebouwen voor de opslag van munitie. Op deze terreinen liggen de grondgedekte bunkers.

MOB-complex

Mobilisatiecomplex, een complex van militaire gebouwen voor de stalling van militaire voertuigen en de opslag van materieel.

Munitiewal

Een aarden wal rondom een munitiemagazijn die bij brand en/of ontploffing moet voorkomen dat het vuur en puin over het terrein (wordt) verspreid.

OT

Oefenterrein, een natuurlijk gebied voor militaire oefeningen. Op deze terreinen zijn weinig militaire elementen aangebracht.

Quickscan

Een in Noord-Brabant uitgevoerde eerste inventarisatie voor de inrichting van de meeste militaire complexen.

RCE-waardering

Cijferwaardering van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed die de cultuurhistorische waarde van een complex aanduidt.

Schietbaan

Een oefenbaan voor het gebruik van vuurwapens, gekenmerkt door houten borden en kogelvangers.

Stootblok

Een betonnen element dat in rijen voor logistieke magazijnen geplaatst was om te voorkomen dat militaire voertuigen tegen de magazijnen aan reden.

Stormbaan

Een oefenbaan voor militairen, in de vorm van een parcours, waarin hindernissen de militaire fysiek moeten trainen.

Tanklus

Een op mobilisatiecomplexen voorkomende asfaltweg die een lus vormt zodat tanks hier konden keren.

VC

Verbindingscentrum, een grote grondgedekte bunker voor militaire communicatie met een zendmast. De bunker is ingericht voor het huisvesten van mariniers.

Vleermuisbunker

Oud militair gebouw dat is omgebouwd en ingericht voor het huisvesten van vleermuizen.

ZC

Zendercomplex/zendersite, een klein complex of site voor militaire communicatie. Meestal maar enkele gebouwen met één of meer zendmasten.

Pingoruïne

Landschappelijk element uit de ijstijd. Een pingo is een bolvormige opzwellende van het landschap als gevolg van bevroren grondwater. De ruïne ontstaat wanneer het grondwater smelt en de bol in elkaar doet zakken. De ruïne is een waterpartij binnen een verhoogde aarden ring. Het is een soort bovengronds atol.



Referenties

Tekst

- Bakker (2007); *Inrichtingsplan Heidestein*
- Bijlsma, Broekhuizen en Smeenge (7 mei 2009); *Terug naar de basis, publiek programma van eisen, Alverna.*
- De Beijer, van Esch en de Vlieger (december 2007); *Quickscan natuur, recreatie en cultuurhistorie.*
- Van Lankveld en Schuwer (juni 2010); *Te koop wegens vrede, BSc Thesis.*
- Dienst Landelijk Gebied, provincie Drenthe, gemeente MiddenDrenthe, Natuurmonumenten (30 augustus 2010); *Concept Masterplan Nieuw Balinge.*
- Dienst Landelijk Gebied (december 2009); *Programma van Eisen zorglandgoed Stegerveld.*
- Dienst Landelijk Gebied (maart 2010); *Ontwikkelingskader herbestemming Bruineveld.*
- Dienst Landelijk Gebied (mei 2009); *MMC Scherpenberg Lieren, Programma van Eisen.*
- Dienst Landelijk Gebied (oktober 2008); *Zichtbaar verleden, publiek programma van eisen, Kamp Koningsweg Noord - Zeven Provinciën.*
- Dienst Landelijk Gebied (April 2006); *Handboek militaire terrein; 07 Rips Oploo, kwaliteiten terrein.*
- Dreijer i.s.m. gemeente Noordenveld en gemeente Tynaarlo (2010); *Publiek programma van eisen Donderen*
- Dr. Van der Zande (24 maart 2004); *Opdracht tot uitvoering van project Herbestemming militaire terreinen.*
- Gemeente Apeldoorn (augustus 2010); *Programma van Eisen MOB Veldhuizen, Loenen.*
- GeofoxLexmond bv (10 november 2009); *Saneringsonderzoek, Voormalig Magazijncomplex Nistelrode, objectnr. 45E04 (projectnr. 20091501/RCRA).*
- Hooimeijer, Kroon en Luttik (2001); *Kwaliteit in meervoud.*
- Kruidenier (2007); *Militair erfgoed, categoriaal onderzoek wederopbouw 1940-1965; P. 65 73.*
- Lynch (1960); *The image of the city.*
- Meijer en Willems (november 2008); *Nota van uitgangspunten MOB complex Bussums Bloei.*
- Mercur Communicatie (september 2009); *Nieuw Kaliber, Nummer 2, september 2009.*
- Sjoerdsma en Willems (januari 2008); *MMC Benschop, Programma van Eisen.*
- Smeenge (z.d.); *Natuurvisie het Groote Veld.*
- Smeenge (z.d.); *Natuurvisie de Dellen.*
- Smeenge (januari 2008); *Natuurherstelplan Gorsselse Heide.*
- Staatsbosbeheer (25 april 2008); *Inrichtings en beheersplan Strubben Kniphorstbosch.*
- Stichting Joodse Werkkampen (29 april 2010); *Visiepresentatie 29 april 2010.*
- Stichting Utrechts Landschap (z.d.); *Inrichtingsplang Heidestein/Bornia.*
- Stichting Recreatie en Landschap (29 september 2009); *Nieuw landgoed Grenzeloos Baarle, projectbeschrijving.*



Illustraties

- Luchtfoto's: Copyright Aerodata International Surveys, 2010.
- Militaire kaart van Nederland 1850: Alterra.
- Fotografie: Dienst Landelijk Gebied, Ton Koene, Michael Beugelsdijk en Teun Schuwer, Michiel Wijnbergh, Lex Broere.
- Hoogtekaarten: Adviesdienst Geo-Informatie, ICT Rijkswaterstaat.
- Afbeelding Erp: Gemeente Veghel
- Impressies Nieuw Balinge: Stichting Joodse Werkkampen, Visiepresentatie, 29 april 2010.
- Kaart Anloo: Strootman Landschapsarchitecten, Inrichtings en beheersplan Strubben Kniphorstbos.





Dienst Landelijk Gebied werkt vandaag aan het landschap van morgen. Als publieke organisatie met kennis van het landelijk gebied zorgen wij dat beleid wordt uitgevoerd. Wonen, werken en recreëren in een mooi en duurzaam ingericht Nederland. Met waardevolle natuur, ruimte voor water en gezonde landbouw. Daar zetten wij ons voor in, samen met bewoners, overheden en belanghebbenden. Van ontwerp tot realisatie.

Dienst Landelijk Gebied werkt vandaag aan het landschap van morgen

