



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Voortgangsbericht Natuurtuinen Jekerdal

DATUM
27 oktober 2021
Verz. 27 oktober 2021

BIJLAGEN
1

BEHANDELD DOOR
AM (Anouk) Schmid

TELEFOONNUMMER
043 350 5871

ONZE REFERENTIE
2020-34042/4
2021.26883

E-MAILADRES
Anouk.Schmid@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

[Op 10 december 2020](#) is de raad geïnformeerd over het tijdelijk sluiten van de Natuurtuinen Jekerdal. Na aanstelling van een projectleider om de toekomstscenario's uit te werken van de Natuurtuinen zijn er voortgangsberichten gestuurd op [1 april 2021](#), alsmede een bericht op [22 juni 2021](#) na afronding van de inventarisatie. Daarin is aangegeven dat uw raad verder geïnformeerd wordt over de vervolgstappen, de strekking van het voorkeursscenario en de partijen waarmee we de intentieovereenkomst willen sluiten.

CNME met MIK-PIW groep

In de tussentijd heeft [MIK-PIW groep](#) zich gemeld als financiële partner van het CNME in het vervolproces waarbij het CNME inhoudelijk de trekkersrol op zich neemt. Het voorstel (zie bijlage brief CNME/MIK-PIW) benoemt het te realiseren verbond tussen huidige en nieuwe partners alsmede de gemeente die een faciliterende, ondersteunende en toetsende rol zal uitoefenen. Het CNME zal met MIK-PIW een projectplan realiseren bestaande uit activiteitenplan, investeringsbegroting, exploitatiebegroting en projectplanning. Ondersteuning en toetsing wordt geboden vanuit diverse gemeentelijke afdelingen alsmede projectleiding, bouwtechnisch adviseur en planeconoom.

Natuur verbinden met educatie, welzijn en gezondheid

De alliantie CNME/MIK-PIW, samen met de zittende gebruikers en nieuwe partners op het vlak van educatie, welzijn en gezondheid voegt aan de Natuurtuinen Jekerdal een sociaal maatschappelijke dimensie toe. Partijen zijn bereid om middels het verbond te investeren teneinde deze speciale locatie in het Jekerdal met zijn hoge natuurwaarden voor gebruikers, bezoekers en wandelaars duurzaam in stand te houden. Dit portefeuille-overschrijdend verbond wil de gemeente en het college ondersteunen en faciliteren. De benodigde investeringen voor CNME/MIK-PIW, liggen zowel op inhoudelijk als financieel vlak. Zoals bekend zal het gebouw moeten worden aangepakt. Bij de uitvoering daarvan is de samenwerking met de gemeente als erfpachtverstrekker partij noodzakelijk.

Risico

Bij het onverhoopt niet slagen van het verbond eindigen alle afspraken per 31-12-2021. Formeel is door het CNME aan alle voorwaarden van opzegging voldaan als er geen doorstart komt. Vervolgens zal de gemeente instemmen met ontbinding van de erfpacht van de Natuurtuinen Jekerdal, thans op naam van het CNME, en daarna middels een openbare tender conform voorwaarden rondom natuur- en duurzaamheidseducatie aan de markt aanbieden.



DATUM
27 oktober 2021

Ik ga ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Gert-Jan Krabbendam,
Wethouder Klimaat & Energie, Ruimtelijke ontwikkeling en Mobiliteit.

Gemeente Maastricht
Anouk Schmid
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

Capucijnenstraat 21 C-19
6211 RN Maastricht

Tel. 043-3219941
E-mail info@cnme.nl
Website www.cnme.nl
IBAN NL76SNSB0926497685
Kvk 41078880
BTW nr. NL810095087B01

Maastricht, 3 augustus 2021

Geachte mevrouw Schmid, beste Anouk,

In het dal van de Jeker, aan de Drabbelstraat 7 te Maastricht, zijn de Natuurtuinen gesitueerd. De Natuurtuinen omvatten een oppervlakte van ruim 1 hectare cultuurgrond met daarop een gebouw en een kweekkas. Bij notarisakte d.d. 17 november 2003, is het gebruiksrecht op dit perceel in erfpacht gegeven aan het Centrum voor Natuur en Milieu Educatie te Maastricht (CNME). Deze erfpacht eindigt op 31 december 2042.

Het terrein is in gebruik voor natuur- en milieu educatie, alsmede activiteiten voor kinderen in de vorm van kinderclub en buitenschoolse opvang. De exploitatie van de Natuurtuinen is in handen van CNME. Tot de exploitatie behoort het openstellen van het pand als mede het onderhoud van het terrein, de gebouwen en de aanhorigheden. Blijkens voornoemde akte van erfpacht komt het volledige onderhoud van gebouwen voor rekening van de erfpachter; dit betreft óók het onderhoud dat gebruikelijk voor rekening komt van de eigenaar of verhuurder. Daarbij dient te worden vermeld dat de erfpachtcanon een symbolisch bedrag van EUR 1,- omvat.

Actuele situatie

Vanwege bezuinigingen op het budget dat door de Gemeente Maastricht beschikbaar wordt gesteld voor natuur en duurzaamheidseducatie (NDE) in 2021, is er een direct gevaar voor de continuïteit van de Natuurtuinen ontstaan. CNME heeft te kennen gegeven de exploitatie niet onder die voorwaarden te kunnen voortzetten. Er is in 2021 sprake van frictiekosten vanwege de (weliswaar versoberde) gevraagde handhaving van de openstelling.

De route naar een oplossing

Door de gemeente is een verkenning uitgevoerd naar mogelijke toekomstige bestemming van de Natuurtuinen. Helaas heeft die verkenning nog geen beeld opgeleverd, hoe er in de Natuurtuinen tot een gezonde exploitatie

gekomen kan worden. Wel is geconcludeerd, dat het de voorkeur heeft om de exploitatie voort te zetten met de huidige gebruikers, mogelijk aangevuld met enkele nieuwe partijen. CNME is tevens naar voren geschoven als gewenste “leading” partij voor een toekomstbeeld, vanwege haar rol als erfpachter.

MIK-PIW Groep was in de afgelopen periode voor CNME een sterke en betrouwbare partner en is een van de huidige gebruikers van de Natuurtuinen. CNME wil dan ook samen met MIK - in lijn met de voorkeursroute aangegeven door de gemeente – een verdere stap nemen in het onderzoeken en opzetten van een toekomstbestendige exploitatie. Daarin is het streven de huidige functie(s) van de Natuurtuinen continueren onder een solide en stabiel exploitatiemodel, waarbij de Natuurtuinen beschikbaar blijven voor maatschappelijke doeleinden en NDE activiteiten worden verbreed voor de huidige en mogelijk nieuwe gebruikers.

Het is geenszins de bedoeling om met slechts deze twee partijen door te gaan. De Natuurtuinen bieden een uitstekend platform voor allerlei organisaties die actief zijn op het gebied van natuur- en milieu. Het streven is huidige gebruikers als IVN, De Buurderij, VNJ, ook in de toekomst in hun vertrouwde habitat activiteiten te kunnen laten ontplooiën, vergaderen en organiseren.

Het instant houden van de Natuurtuinen is geen doel op zich. CNME en MIK zien de Natuurtuinen als een middel om in de opvoeding van kinderen waarden en normen mee te geven over een verantwoorde en duurzame omgang van mensen met de natuur. Onze missie is om kinderen en hun ouders met natuur, en natuurlijke mogelijkheden van de omgeving in contact te brengen. In plaats van consumeren naar: ontwikkelen, creëren, experimenteren en ontdekken. De natuur draagt bij aan een gezonde ontwikkeling van kinderen. Naast dat de motorische ontwikkeling gestimuleerd wordt, hebben natuuractiviteiten ook een positief effect op de zintuiglijke, cognitieve en sociaal-emotionele ontwikkeling. De natuur daagt uit en is tegelijkertijd rustgevend. Op bijvoorbeeld overprikkelde kinderen heeft de natuur een positief effect. Door aandacht voor de natuur raken kinderen er meer bij betrokken.

Investerings

Duidelijk en herhaaldelijk is aangegeven dat de huidige exploitatie onvoldoende basis biedt voor een gezonde bedrijfsvoering. CNME en MIK, respectievelijke MIK-PIW Groep, zijn bereid een nieuw exploitatiemodel te ontwikkelen, waarbij we het exploitatierisico willen nemen en gelijktijdig zorg dragen voor de continuïteit van de Natuurtuinen.

De benodigde investeringen daarvoor, liggen zowel op inhoudelijk als financieel vlak. Zoals bekend zal het gebouw moeten worden aangepakt. Bij de uitvoering daarvan is zeker ook een positieve grondhouding van de Gemeente als erfpacht verstrekkende partij nodig. Dit zal onderdeel zijn van het plan en ons gesprek daarover met de gemeente.

Vooruitblik

CNME en MIK-PIW Groep samen willen investeren om een belangrijke voorziening voor Maastricht te behouden. Dat kan echter alleen als daarbij ook de steun van anderen komt. Middels een verbond met diverse (huidige en eventueel nieuwe) partijen, vragen we iedereen om een steentje bij te dragen en te participeren in de Natuurtuinen. Samen zorgen we er voor dat de Natuurtuinen overeind blijven. Meedoen is niet vrijblijvend en is gebaseerd op wederkerigheid. Deze wederkerigheid kan veelzijdig zijn en staat in het teken van de impact voor de natuur en natuureducatie, die we willen realiseren.

Projectplan

We stellen voor dat we de contouren van onze ideeën, zoals hiervoor geschetst, uitwerken in een projectplan. Dit plan bestaat uit:

- Activiteitenplan
- Investeringsbegroting
- Exploitatiebegroting
- Projectplanning

Dit projectplan zou medio oktober gereed kunnen zijn. CNME en MIK zullen zorgdragen voor aanbidding van het plan, in afstemming met de verantwoordelijke projectleider van de gemeente. Het projectplan zal in ieder geval tegemoet komen aan de wens van de Gemeenteraad van Maastricht om de natuurwaarden en educatieve waarden van het gebied te handhaven.

Met vriendelijke groet,

Anouk Viegen,
CNME

Brigitte Siezenis
MIK-PIW Groep