



Stadsronde dilemma's Plan van Transformatie Enci-gebied

Besluitenlijst

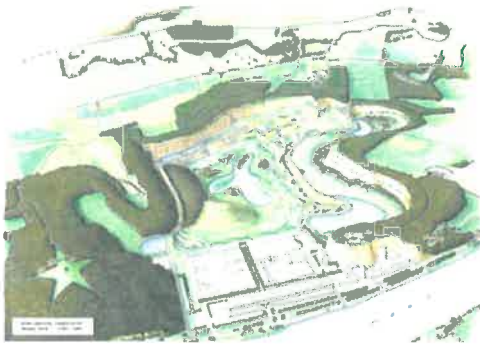
Onderwerp	Dilemma's Plan van Transformatie Enci-gebied
Datum Behandeling	17 november 2018
Portefeuillehouder	Wethouder Krabbendam
Aanwezig	Naast de fractiewoordvoerders zijn bestuursleden aanwezig van Some, partners Some (Provincie, Natuurmonumenten, Enci, Stichting Sint Pieter Adembenemend), BOEi en Stichting Enci Stop.
Woordvoerders	Janssen (CDA), Habets (SPM), Brüll (CDA), Van der Gugten (GroenLinks), Bolleman (GroenLinks, Beckers (VVD), Bronckers (50PLUS), Hameleers (PVM), Jacobs (PvdA), Verkoijen (VVD).
Voorzitter	Coen van der Gugten
Secretaris	Maurice Cobben
Samenvatting en afspraken	<p>Niemand van de leden van Provinciale Staten is aanwezig. De wel aanwezigen rouleren langs de verschillende varianten en krijgen een toelichting. Vervolgens wordt gestickerd bij de verschillende varianten, waarbij wordt aangegeven of sprake is van 1^e keuze, 2^e keuze of geen optie. Groene stickers zijn van raadsleden en witte stickers van overige betrokkenen. De resultaten maken onderdeel uit van deze besluitenlijst.</p> <p>Het resultaat van deze stickerronde is GEEN stemming, maar helpt om het denkproces te starten. De informatie wordt meegenomen in de uitwerking van het proces waarbij het Plan van Transformatie uitgangspunt is. Vanaf het moment (2009) dat het Plan van Transformatie werd vastgesteld tot nu zijn er dilemma's naar voren gekomen die om een afweging vragen.</p> <p>Afhankelijk van de door SOME gekozen koers wordt bepaald of en op welke wijze aanvullende besluitvorming door de gemeenteraad dient plaats te vinden.</p> <p>Ik elk geval zal de gemeenteraad aan zet zijn bij de vaststelling van het bestemmingsplan.</p>
Toezeggingen	



Rondebriefje

Onderwerp	Evaluatie Beleid splitsen en omzetten van woningen 2016-2018
Datum	20 november 2018
Portefeuillehouder	Wethouder Heijnen
Programmanummer	11 Wonen
Behandelend ambtenaar	NHM Thijssen Telefoonnummer: 043-350 5152 norbert.thijssen@maastricht.nl
Doel van de bijeenkomst	De raad is in de stadsronde van 6 november in kennis gesteld van de uitkomsten van het evaluatie-onderzoek en heeft een beeld gekregen hoe externe belanghebbenden hierover denken. Op basis hiervan wil de raad met het college in gesprek over de uitkomsten.
Wie neemt uiteindelijk het besluit?	Het college.
Verloop voorgaande proces	Belanghebbenden en raad zijn van tevoren betrokken bij de opdrachtverlening voor het onderzoek. Belanghebbenden zijn daarnaast ook betrokken door middel van interviews. Op 6 november is er een stadsronde geweest waarin belanghebbenden hun mening hebben kunnen geven en raadsleden vragen hebben kunnen stellen. In deze stadsronde heeft de raad besloten een extra raadsronde in te lassen.
Inhoud	Sinds juli 2016 geldt het huidige beleid splitsen en omzetten. De doelstellingen van het beleid zijn geëvalueerd en worden in de raadsronde besproken.
Van de raadsleden wordt gevraagd	<ul style="list-style-type: none">• Zijn mening te geven over de uitkomsten van de evaluatie.• Het college aandachtspunten mee te geven voor de besluitvorming over de evaluatie.• Concreet aan te geven of het huidige beleid moet worden voortgezet, dan wel op welke specifieke punten het beleid aanpassing behoeft.
Vervolgtraject	Het college zal op basis van de meegegeven aandachtspunten een besluit nemen over voorzetting, dan wel aanpassing van het huidige beleid. <i>NB Zoals eerder aangegeven richting de raad zal het college in december in ieder geval een besluit nemen over de nieuwe stratenlijst op basis van de stadsbrede nulmeting 2018 en het afstandscriterium. Het afstandscriterium heeft een looptijd t/m 31-12-2018. De evaluatie hiervan wordt cf. afspraak meegenomen in de brede evaluatie van het gehele beleid voor splitsen en omzetten. Ongeacht de uitkomst van de raadsronde, is het college voornemens het afstandscriterium (voorlopig) voort te zetten. De raad kan adviseren het huidige beleid voort te zetten dan wel aan te passen. In het laatste geval kan dit niet voor 2019 geregeld worden en wordt het afstandscriterium voortgezet tot het moment waarop over eventuele aanpassingen in het beleid, gehoord de raad, door het college zal worden besloten.</i>

Afspraken over waterrecreatie



2009 Plan van Transformatie (PvT)



2011 Gedetailleerd Plan van Eindtoestand

- Is verdere uitwerking van PvT.
- Tussenbassin is alternatief voor de in het PvT vermelde centrale waterplas / natuurzwemplas / zwemplas van enkele meters diep.



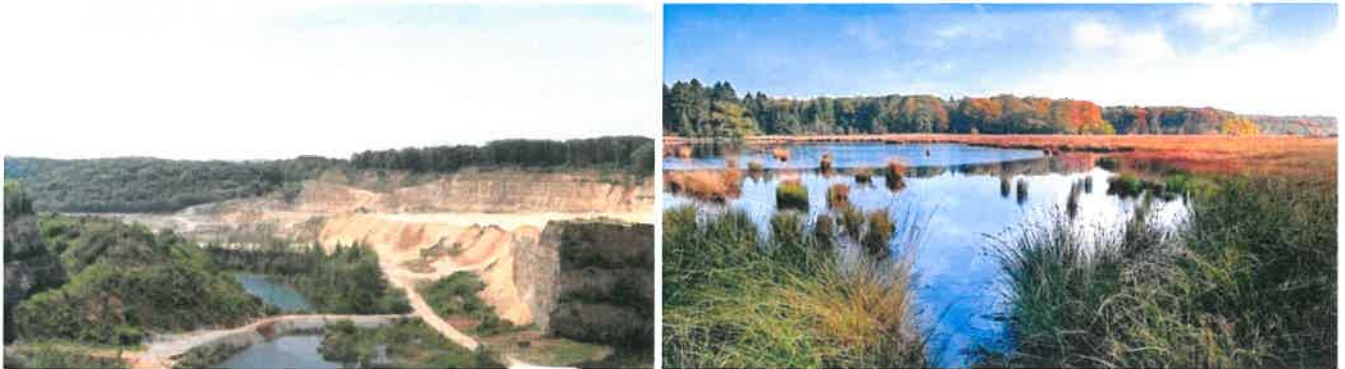
2013 Waterplan



2017 Wijziging Gedetailleerd Plan van Eindtoestand

- Wijzigingen opgenomen in conformiteitsverklaring, bij oplevering en overdracht in 2017.
- Tussenbassin met 2 niveaus voor stabiliteit.
- Onderste niveau mogelijk functie van natuurzwemplas conform eindplan.
- Strand bij natuurzwemplas.

Kenmerken - variant Natuurplas



Beeld natuurplas = natuurlijke plas water met planten en bomen langs de oevers (niet toegankelijk)

Eis veilige inrichting uitvoerbaar (springen wordt oninteressant / onmogelijk)

Nee, het water van de natuurplas blijft ondanks begroeide oevers door aanwezige hoogtes uitlokken tot gevaarlijk gebruik (ook buiten openingsuren groeve)

Storend qua geluid en zicht voor de rest van de groeve

Nee

Goede waterkwaliteit

Ja

Voldoet aan de eis 'waterrecreatie' Plan van Transformatie en Eindplan

Nee, water is niet toegankelijk

Verwacht draagvlak voor deze variant

Beperkt, waterrecreatie is niet mogelijk

Jaarlijkse exploitatie dekkend

Ja, kosten vallen onder natuurbeheer en toezicht, er zijn geen opbrengsten

Waterrecreatie beschikbaar bij opening groeve in 2020

Nee

Waterrecreatie draagt bij aan identiteit en sleutelervaringen gebied

Nee, geen waterrecreatie

Bijdrage aan binding met de natuur

Gemiddeld

Kenmerken - variant Waterspeelplek



Beeld waterspeelplek = unieke speelervaring voor kinderen in en rondom het water, ook bij kouder weer (betaald)

Eis veilige inrichting uitvoerbaar (springen wordt oninteressant / onmogelijk)

Ja, door inrichting lager waterniveau wordt springen van hoogtes oninteressant

Storend qua geluid en zicht voor de rest van de groeve

Beperkt, relatief rustige doelgroep

Goede waterkwaliteit

Goede doorstroming belangrijk bij realisatie

Voldoet aan de eis 'waterrecreatie' Plan van Transformatie en Eindplan

Ja, water is toegankelijk voor spelen / recreatie

Verwacht draagvlak voor deze variant

Ja, extensieve waterrecreatie is beschikbaar voor gezinnen

Jaarlijkse exploitatie dekkend

Mogelijk: opbrengsten ook buiten de zomerse dagen, unieke speelervaringen trekt bezoekers

Waterrecreatie beschikbaar bij opening groeve in 2020

Ja, is mogelijk

Waterrecreatie draagt bij aan identiteit en sleutelervaringen gebied

Ja, ervaring gericht op spelen met natuurlijke materialen, zoals kalksteen

Bijdrage aan binding met de natuur

Groot

Kenmerken - variant Zwemwater



Beeld zwemwater = zwemgelegenheid met strandje (betaald)

Eis veilige inrichting uitvoerbaar (springen wordt oninteressant / onmogelijk)

Nee, zwemwater blijft door hoogtes uitlokken tot gevaarlijk gebruik (ook buiten openingsuren groeve)

Storend qua geluid en zicht voor de rest van de groeve

Ja, op zomerse dagen trekt het veel en diverse gebruikersgroepen

Goede waterkwaliteit

Goede doorstroming belangrijk; bij langdurig intensief gebruik lastig om kwaliteit te behouden

Voldoet aan de eis 'waterrecreatie' Plan van Transformatie en Eindplan

Ja, water is toegankelijk voor zwemmen

Verwacht draagvlak voor deze variant

Ja, bij management bezoekersaantallen (extensief)

Jaarlijkse exploitatie dekkend

Misschien. Beperkt aantal zomerse dagen vraagt hoge aantallen bezoekers op klein oppervlak voor dekkende exploitatie, veel kosten voor korte periode. Vereniging met leden die zelf exploitatie betalen en onderhoud met toezicht regelen is een variant, maar slechts voor een selecte groep.

Waterrecreatie beschikbaar bij opening groeve in 2020

Nee, gefaseerd na opening groeve

Waterrecreatie draagt bij aan identiteit en sleutelervaringen gebied

Nee, ervaring gericht op zwemmen

Bijdrage aan binding met de natuur

Weinig



Gemeente Maastricht



provincie limburg



HIDRALISATIE Groep



Natuurmonumenten

Kenmerken - variant Luxe wellness



Beeld luxe wellness = in rust en luxe relaxen (betaald)

Eis veilige inrichting uitvoerbaar (springen wordt oninteressant / onmogelijk)

Nee, zwemwater blijft door hoogtes uitlokken tot gevaarlijk gebruik (ook buiten openingsuren groeve)

Storend qua geluid en zicht voor de rest van de groeve

Beperkt, rustige doelgroep (kan zelf wel last hebben van andere recreanten)

Goede waterkwaliteit

Goede doorstroming belangrijk

Voldoet aan de eis 'waterrecreatie' Plan van Transformatie en Eindplan

Ja, water is toegankelijk voor zwemmen

Verwacht draagvlak voor deze variant

Beperkt, waterrecreatie is voor kleine doelgroep

Jaarlijkse exploitatie dekkend

Misschien: hoge kosten en investeringen, hoge entree, beperkt aantal bezoekers

Waterrecreatie beschikbaar bij opening groeve in 2020

Nee, gefaseerd na opening groeve

Waterrecreatie draagt bij aan identiteit en sleutelervaringen gebied

Nee, ervaring gericht op luxe en rust (lastig naast hoofdroute)

Bijdrage aan binding met de natuur

Weinig



Gemeente Maastricht



provincie limburg





Gemeente Maastricht



provincie limburg



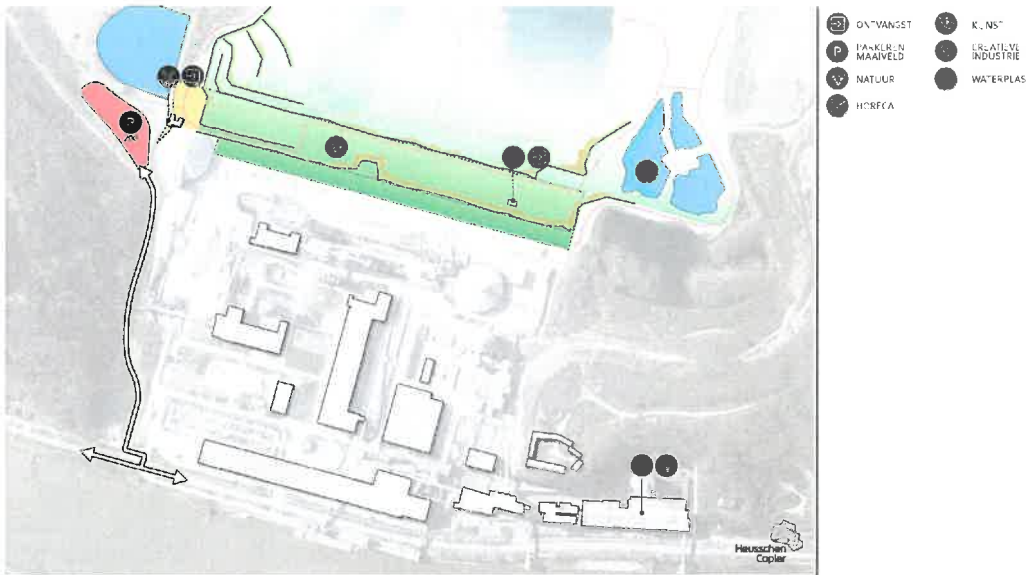
Oplossingsrichting 'locatie natuurbad': 4 varianten met criteria gekoppeld aan dilemma's



Dilemma's met criteria	Natuurplas	Waterspeelplek	Zwemwater ('natuurbad')	Luxe wellness
Dilemma 1: intensief-extensief (toevoeging functies in overgangszone)				
Openbaar toegankelijk	nee	nee	nee	nee
Maximum aantal bezoekers	ja (nul)	Ja (entree betalen)	Ja (entree betalen)	Ja (hogere entree betalen)
Toezicht	ja (groeve)	ja (exploitant)	ja (exploitant)	ja (exploitant)
Kans op handhavingsproblemen, illegaal gebruik	groot	klein	groot	groot
Eis veilige inrichting uitvoerbaar (springen wordt oninteressant/onmogelijk)	nee, gaat ten koste van oppervlakte natuurwater	ja, door inrichting lager waterniveau	nee, i.v.m. benodigd zwemwater	nee, i.v.m. benodigd zwemwater
Storend qua geluid en zicht voor de rest van de groeve	nee	beperkt (relatief rustige doelgroep)	ja (meer, diverse bezoekers)	beperkt (rustige doelgroep)
Goede waterkwaliteit	ja	door verbetering doorstroming	door verbetering doorstroming, lastig bij drukte	door verbetering doorstroming
(Zwem)waterkwaliteit controles	nee	ja	ja	ja
Dilemma 2: bereikbaarheid (verkeer & parkeren) + Dilemma 3: ontsluiting ENCI-gebied (toegang) + Dilemma 4: benodigde milieuruimte				
Maximum aantal bezoekers	ja (nul)	Ja (entree betalen)	Ja (entree betalen)	Ja (hogere entree betalen)
Verwacht draagvlak omgeving	Ja, indien toezicht werkt	Ja, mits niet te druk	Ja, mits niet te druk	Ja, mits niet te druk
Dilemma 5: invulling waterrecreatie				
Voldoet aan eis 'waterrecreatie' Plan Van Transformatie	nee	ja	ja	ja
Verwacht draagvlak bezoekers	beperkt (anders dan PVT)	ja	ja (er is in de regio langs de Maas aanbod voor deze doelgroep)	beperkt (kleine doelgroep)
Dilemma 6: business case overgangszone (financiële opgave)				
Toezicht	ja (groeve)	ja (exploitant)	ja (exploitant)	ja (exploitant)
Jaarlijkse reguliere kosten onderhoud	weinig	veel	veel	veel
Jaarlijkse reguliere inkomsten (entree)	nee	gemiddeld	hoog	gemiddeld
Jaarlijkse exploitatie dekkend	ja	mogelijk (droge speelnatuur toevoegen)	misschien	misschien
Investeringskosten	weinig	veel	veel	veel
Mogelijkheid voor fondsenwerving	geen	veel	weinig	weinig
Dilemma 7: tijd / planning (stond niet in lijst met criteria)				
Waterrecreatie beschikbaar bij opening groeve in 2020	nee	ja, is mogelijk	nee, gefaseerd na opening groeve	nee, gefaseerd na opening groeve
Overig				
Waterrecreatie draagt bij aan identiteit en sleutelervaringen gebied	nee	ja	nee	nee
Bijdrage aan binding met natuur	gemiddeld	groot	weinig	weinig
Waterhoogte reguleerbaar door aanleg technische voorziening	nee (geen voorziening)	ja	ja	ja

Variant 1

Behoud bestaande situatie (nulvariant)



**Bestaande situatie blijft ongewijzigd.
Geen nieuwe ontwikkelingen/functies in overgangszone.**

Dilemma 1: intensief-extensief (toevoeging functies in overgangszone)

- Extensief: geen toevoeging functies.

Dilemma 2: bereikbaarheid (verkeer & parkeren)

- Weinig toename van verkeer.
- Parkeren blijft beperkt tot bestaande 200 plekken.

Dilemma 3: ontsluiting ENCI gebied (toegang)

- Behoud bestaande situatie:
geen Centrale Allee, eenvoudige zuidelijke toegangsweg

Dilemma 4: benodigde milieuruimte (NB: consequenties actuele uitspraak PAS/stikstof)

- Zeer beperkt: geen nieuwe functies.

Dilemma 5: invulling waterrecreatie

- Geen waterrecreatie.

Dilemma 6: business case overgangszone (financiële opgave)

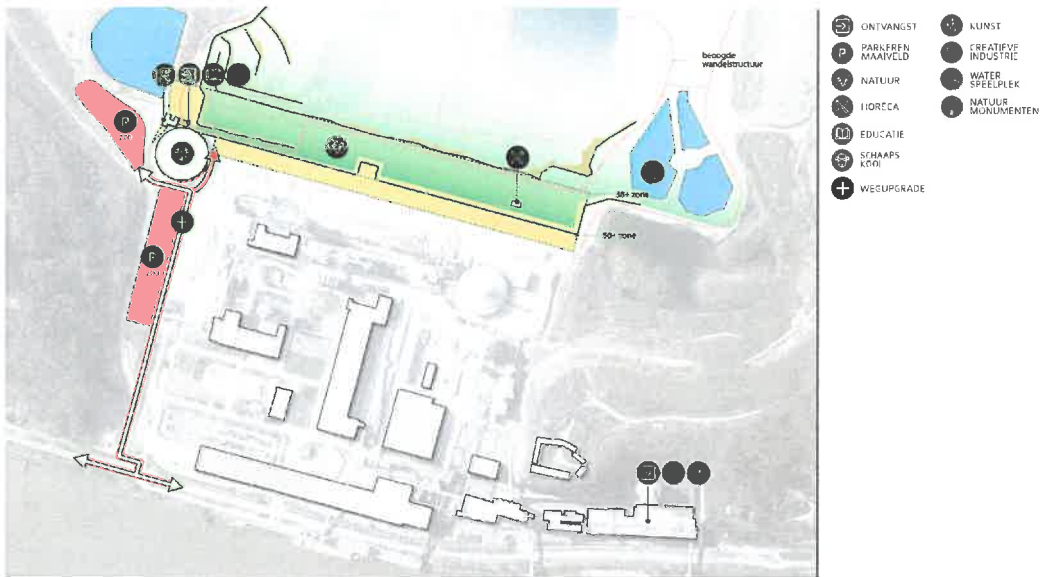
- Financiële risico's én kansen zeer beperkt.
- Exploitatie groeve door Natuurmonumenten niet dekkend.

Dilemma 7: tijd / planning

- Afwerking groeve door ENCI afgerond in 2019.
- Verder behoud bestaande situatie.

Variant 2

Minimum variant als eindsituatie



Bestaande situatie met aanvullend schaapskooi, ontvangstfunctie Natuurmonumenten en waterspeelplek

Dilemma 1: intensief-extensief (toevoeging functies in overgangszone)

Extensief

- Beperkte aanvulling functies

Dilemma 2: bereikbaarheid (verkeer & parkeren)

- Beperkte toename van verkeer.
- Beperkte aanvulling parkeren nabij zuidelijke toegangsweg.

Dilemma 3: ontsluiting ENCI gebied (toegang)

- Opwaardering zuidelijke toegangsweg.
- Geen Centrale Allee.

Dilemma 4: benodigde milieuruimte (NB: consequenties actuele uitspraak PAS/stikstof)

- Beperkt: weinig nieuwe functies.

Dilemma 5: invulling waterrecreatie

- Alleen waterspeelplek

Dilemma 6: business case overgangszone (financiële opgave)

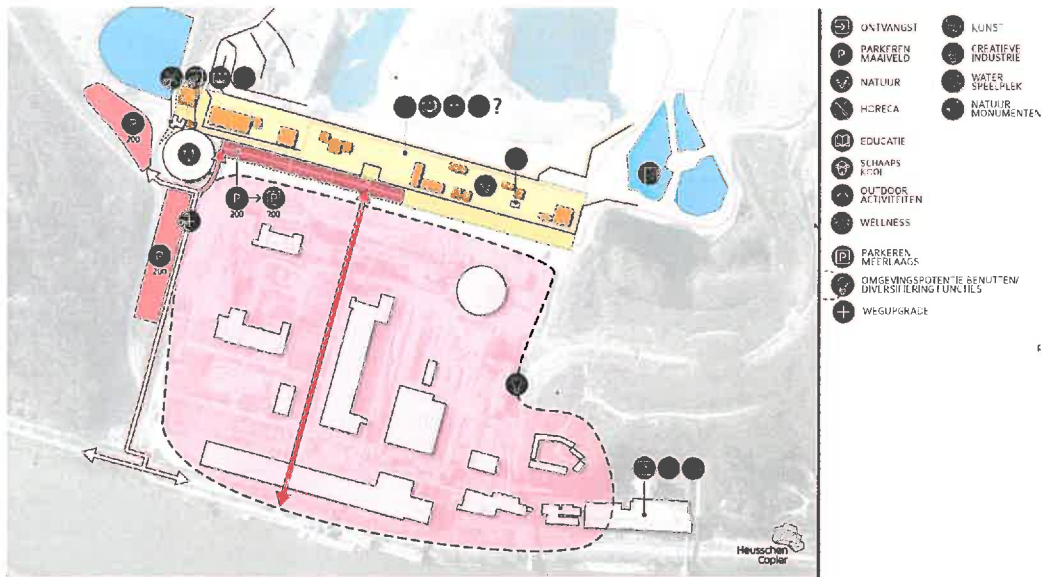
- Groeve + overgangszone in exploitatie bij Natuurmonumenten, dekkende exploitatie lijkt haalbaar mits dekking investeringen zuidelijke toegangsweg

Dilemma 7: tijd / planning

- Afwerking groeve door ENCI 2019.
- Inrichting ontvangst in groeve door Natuurmonumenten 2019-2020.

Variant 3

Minimum variant als startsituatie met doorgroei (organische ontwikkeling)



Start als minimumvariant met ontvangstfunctie Natuurmonumenten. Organische ontwikkeling van aanvullende functies afhankelijk van toegevoegde waarde en beschikbaarheid investeringen en milieuruimte.

Dilemma 1: intensief-extensief (toevoeging functies in overgangszone)

- Start extensief, daarna intensivering mogelijk

Dilemma 2: bereikbaarheid (verkeer & parkeren)

- Beginfase beperkte toename verkeer/parkerplaatsen. Noodzaak aanvullende maatregelen afhankelijk van toekomstige ontwikkeling.

Dilemma 3: ontsluiting ENCI gebied (toegang)

- Opwaardering zuidelijke toegangsweg.
- Aanleg Centrale Allee conform planning ENCI.
- Mogelijk later toegang via zijde AINSI

Dilemma 4: benodigde milieuruimte (NB: consequenties actuele uitspraak PAS/stikstof)

- Beginfase beperkt. Afhankelijk van toekomstige ontwikkeling is sturing op verdeling milieuruimte noodzakelijk.

Dilemma 5: invulling waterrecreatie

- Waterspeelplek, zwemmen blijft als optie mogelijk

Dilemma 6: business case overgangszone (financiële opgave)

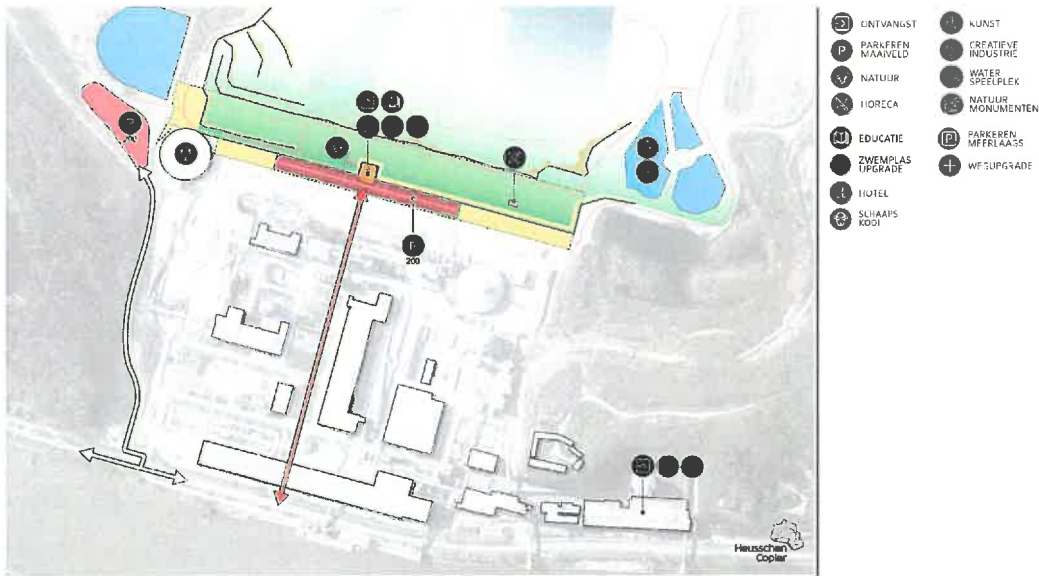
- Start als minimum variant. Voorinvesteringen noodzakelijk.
- Vervolg ontwikkeling overgangszone door SOME.
- Ontwikkelingsmogelijkheden afhankelijk van dekking.
- Doorlooptijd organisatiekosten SOME onduidelijk.

Dilemma 7: tijd / planning

- Afwerking groeve door ENCI 2019.
- Start 2019/2020, daarna gefaseerde ontwikkeling.
- Onzekerheid tempo en doorlooptijd.

Variant 4

Commerciële kleine variant



Beperkt aantal functies gecombineerd in één commercieel gebouw (hotel/verblijfsrecreatie).

Dilemma 1: intensief-extensief (toevoeging functies in overgangszone)

- Matig intensief.

Dilemma 2: bereikbaarheid (verkeer & parkeren)

- Toename verkeer matig. Aanvulling parkeren rondom functie/hotel met randvoorwaarde dat geen aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.

Dilemma 3: ontsluiting ENCI gebied (toegang)

- Geen opwaardering zuidelijke toegangsweg: huidige situatie blijft in stand tot aanleg Centrale Allee conform planning ENCI.

Dilemma 4: benodigde milieuruimte (NB: consequenties actuele uitspraak PAS/stikstof)

- Matig: beperkte toevoeging van functies.

Dilemma 5: invulling waterrecreatie

- Waterspeelplek, zwemmen blijft als optie mogelijk.

Dilemma 6: business case overgangszone (financiële opgave)

- Investerings partijen naar verwachting beperkter.
- Middelen via opbrengst hotel.
- Kosten efficiënt door clusteren van functies.
- Ontwikkeling afhankelijk van initiatiefnemer/investeerder.

Dilemma 7: tijd / planning

- Afwerking groeve door ENCI 2019. Functies te realiseren vanaf 2021 mits initiatiefnemer/ investeerder aanwezig én hotelfunctie rechtstreeks in BP vastgelegd.
- Gefaseerde openstelling groeve.



Gemeente Maastricht



provincie limburg

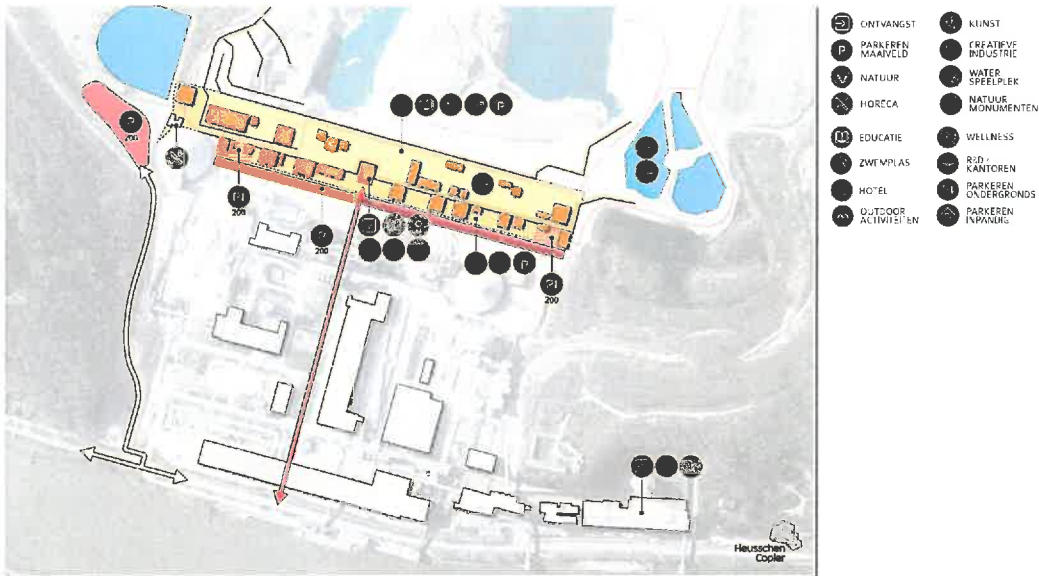


HEIDELBERGCEMENT Group



Variant 5

SOME-variant



**Intensieve invulling: alle functies uit PvT.
Start met verzamelgebouw conform plan SOME (exploitatie SOME of derden)**

Dilemma 1: intensief-extensief (toevoeging functies in overgangszone)

- Intensief.
- NB totale pakket functies PvT niet inpasbaar in (milieu-/fysieke) ruimte.

Dilemma 2: bereikbaarheid (verkeer & parkeren)

- Zware druk verkeer en parkeren: vraagt investeringen en maatregelen buiten ENCI gebied

Dilemma 3: ontsluiting ENCI gebied (toegang)

- Geen opwaardering zuidelijke toegangsweg:
huidige situatie blijft in stand tot aanleg Centrale Allee conform planning ENCI.

Dilemma 4: benodigde milieuruimte (NB: consequenties actuele uitspraak PAS/stikstof)

- Groot: geplande functies vragen veel milieuruimte.

Dilemma 5: invulling waterrecreatie

- Waterspeelplek, zwemmen blijft als optie mogelijk.

Dilemma 6: business case overgangszone (financiële opgave)

- Grote voorinvestering partijen noodzakelijk.
- Grote financiële onzekerheid/risico's.

Dilemma 7: tijd / planning

- Afwerking groeve door ENCI 2019.
- Start ontvangstgebouw op korte termijn mogelijk.
- Daarna doorlooptijd afhankelijk van interesse bedrijven voor overgangszone.



Gemeente Maastricht



Sint Pietersberg Adembodem

provincie limburg



HEIDELBERGCEMENT Group



Variant 6

Commerciële grote variant



Commerciële intensieve ontwikkeling, maximale benutting kansen met internationale uitstraling. Sterke relatie met maatregelen omgeving/stad. AINSI als poort van het gebied. Verbinding met parkeren overkant Maas.

Dilemma 1: intensief-extensief (toevoeging functies in overgangszone)

- Zeer intensief, ruimte bieden aan commerciële kansen en mogelijkheden.

Dilemma 2: bereikbaarheid (verkeer & parkeren)

- Grote verkeersaantrekkende werking, parkeren per definitief elders oplossen: ingrijpende maatregelen buiten ENCI gebied.

Dilemma 3: ontsluiting ENCI gebied (toegang)

- Alle toegangen nodig inclusief AINSI - vraagt hoge investeringen

Dilemma 4: benodigde milieuruimte (NB: consequenties actuele uitspraak PAS/stikstof)

- Zeer groot, problematisch.

Dilemma 5: invulling waterrecreatie

- Zwemfunctie zeer waarschijnlijk.

Dilemma 6: business case overgangszone (financiële opgave)

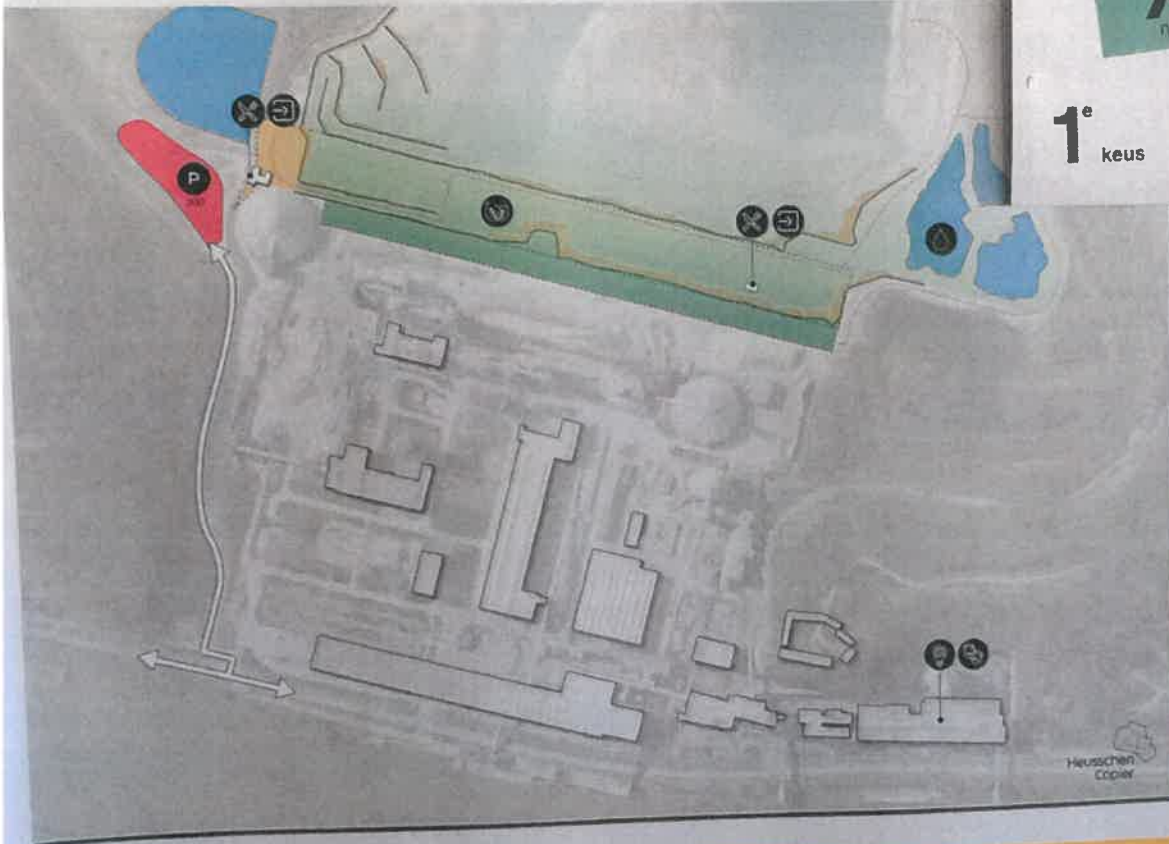
- Veel investeringen in én (met name) buiten ENCI gebied.
- Alleen mogelijk via externe investeerder (Tender).

Dilemma 7: tijd / planning

- Afwerking groeve door ENCI 2019.
- Nieuwe aanpak, proces van lange adem.
- Gefaseerde openstelling groeve.

Variant 1

Behoud bestaande situatie (nulvariant)



X niet 2^e keus

X niet 2^e keus

X niet 2^e keus

1^e keus 2^e keus

Bestaande situatie blijft ongewijzigd.
Geen nieuwe ontwikkelingen/functions in overgangszone.

Dilemma 1: intensief-extensief (toevoeging functies in overgangszone)

- Extensief: geen toevoeging functies.

Dilemma 2: bereikbaarheid (verkeer & parkeren)

- Weinig toename van verkeer.
- Parkeren blijft beperkt tot bestaande 200 plekken.

Dilemma 3: ontsluiting ENCI gebied (toegang)

- Behoud bestaande situatie:
geen Centrale Allee, eenvoudige zuidelijke toegangsweg

Dilemma 4: benodigde milieuruimte (NB: consequenties actuele uitspraak PAS/stikstof)

- Zeer beperkt: geen nieuwe functies.

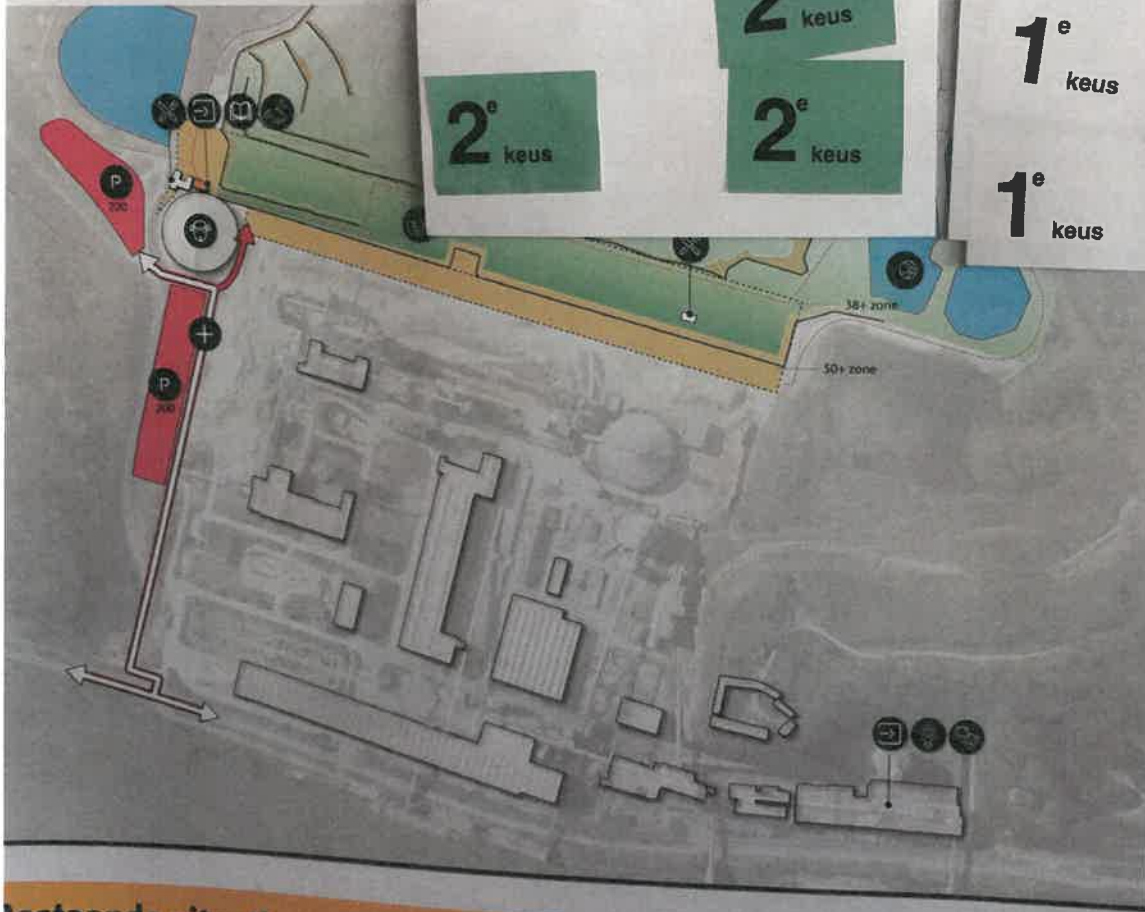
Dilemma 5: invulling waterrecreatie

- Geen waterrecreatie.

overgangszone (financiële opgave)

variant 2

nimum variant als er



1^e keus 2^e keus

1^e keus 2^e keus

2^e keus 2^e keus

2^e keus 2^e keus

1^e keus 1^e keus

1^e keus 1^e keus

1^e keus 1^e keus

1^e keus 1^e keus

1^e keus

⊖ KOOI
⊕ WEGUPGRADE

Bestaande situatie met aanvullend schaapskooi, ontvangstfunctie Natuurmonumenten en waterspeelplek

Dilemma 1: intensief-extensief (toevoeging functies in overgangszone)
extensief

Beperkte aanvulling functies

Dilemma 2: bereikbaarheid (verkeer & parkeren)
Beperkte toename van verkeer.

Beperkte aanvulling parkeren nabij zuidelijke toegangsweg.

Dilemma 3: ontsluiting ENCI gebied (toegang)
• Opwaardering zuidelijke toegangsweg.
• Geen Centrale Allee.

Dilemma 4: benodigde milieuvuimte (NB; consequent)
• Beperkt: weinig nieuwe functies

Variant 3

Minimum variant als start



- SCHAAPS KOOI
- OUTDOOR ACTIVITEITEN
- WELLNESS
- PARKEREN MEERLAAGS
- OMGEVINGSPOTENTIE BENUTTEN/ JUIVERBIJERING FUNCTIES
- WESLIPGRADE

Start als minimumvariant met ontvangstfunctie Natuurmonumenten. Organische ontwikkeling van aanvullende functies afhankelijk van toegevoegde waarde en beschikbaarheid investeringen en milieuruimte.

Dilemma 1: intensief-extensief (toevoeging functies in overgangszone)

- Start extensief, daarna intensivering mogelijk

Dilemma 2: bereikbaarheid (verkeer & parkeren)

- Beginfase beperkte toename verkeer/parkeerplaatsen. Noodzaak aanvullende maatregelen afhankelijk van toekomstige ontwikkeling.

Dilemma 3: ontsluiting ENCI gebied (toegang)

- Opwaardering zuidelijke toegangsweg.
- Aanleg Centrale Allee conform planning ENCI.
- Mogelijk later toegang via zijde AINSI

Dilemma 4: benodigde milieuruimte (NB: consequenties actuele uitspraak PAS/stikstof)

- Beginfase beperkt. Afhankelijk van toekomstige ontwikkeling is sturing op verdeling milieuruimte noodzakelijk.

Dilemma 5: invulling waterr recreatie

- Waterspeelplek, zwemmen blijft als optie mogelijk

Dilemma 6: business case overgangszone (financiële opgave)

- Start als minimum variant. Voorinvesteringen noodzakelijk.
- Vervolg ontwikkeling overgangszone door SOME.
- Ontwikkelingsmogelijkheden...

Variant 4

Commerciële kleine varia



Beperkt aantal functies gecombineerd in één commercieel gebouw (hotel/verblifsrecreatie).

Dilemma 1: intensief-extensief (toevoeging functies in overgangzone)

- Matig intensief.

Dilemma 2: bereikbaarheid (verkeer & parkeren)

- Toename verkeer matig. Aanvulling parkeren rondom functie/hotel met randvoorwaarde dat geen aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.

Dilemma 3: ontsluiting ENCI gebied (toegang)

- Geen opwaardering zuidelijke toegangsweg: huidige situatie blijft in stand tot aanleg Centrale Allee conform planning ENCI.

Dilemma 4: benodigde milieuruimte (NB: consequenties actuele uitspraak PAS/stikstof)

- Matig: beperkte toevoeging van functies.

Dilemma 5: invulling waterrecreatie

- Waterspeelplek, zwemmen blijft als optie mogelijk.

Dilemma 6: business case overgangzone (financiële opgave)

- Investerings partijen naar verwachting beperkter.
- Middelen via opbrengst hotel.
- Kosten efficiënt door clusteren van functies.
- Ontwikkeling afhankelijk van initiatiefnemer/investeerder.

Dilemma 7: tijd / planning

- Afwerking groeve door ENCI 2019. Functies te realiseren vanaf 2021 mits initiatiefnemer/ investeerder aanwezig én hotelfunctie rechtstreeks in BP vastgelegd.
- Gefaseerde openstelling groeve.

Variant 5

SOME-variant

2^e keus

1^e keus

1^e keus

1^e keus

2^e keus

X
niet

X
niet

X
niet



**Intensieve invulling: alle functies uit PvT.
Start met verzamelgebouw conform plan SOME (exploitatie SOME of derden)**

Dilemma 1: intensief-extensief (toevoeging functies in overgangszone)

- Intensief.
- NB totale pakket functies PvT niet inpasbaar in (milieu-/fysieke) ruimte.

Dilemma 2: bereikbaarheid (verkeer & parkeren)

- Zware druk verkeer en parkeren: vraagt investeringen en maatregelen buiten ENCI gebied

Dilemma 3: ontsluiting ENCI gebied (toegang)

- Geen opwaardering zuidelijke toegangsweg:

Dilemma 4: benodigde milieuruimte (NB: consequenties actuele uitspraak PAS/stikstof)

- Groot: geplande functies vragen veel milieuruimte.

Dilemma 5: invulling waterrecreatie


- Waterspeelplek, zwemmen blijft als optie mogelijk.


Dilemma 6: business case overgangszone (financiële opgave)

- Grote voorinvestering partijen noodzakelijk.
- Grote financiële onzekerheid/risico's.

Dilemma 7: tijd / planning

- Afwerking groeve door ENCI 2019.
- Start ontvangstgebouw op korte termijn mogelijk.
- Daarna doorlooptijd afhankelijk van interesse bedrijven voor overgangszone.

 Gemeente Maastricht

 SPA provincie Limburg

 ENCI

 Natuurmonumenten

Vari

Commer

**Commerciële int
uitstraling. Sterk
gebied. Verbindi**

Dilemma 1: intensief

- Zeer intensief, ruim

Dilemma 2: bereikbaar

- Grote verkeersaant

Dilemma 3: ontsluiting

- Alle toegangen nodi

Dilemma 4: benodigde

- Zeer groot, proble

Dilemma 5: invulling w

- Zwemfunctie zeer wa

Dilemma 6: business ca

- Veel investeringen in

Dilemma 7: tijd / planni

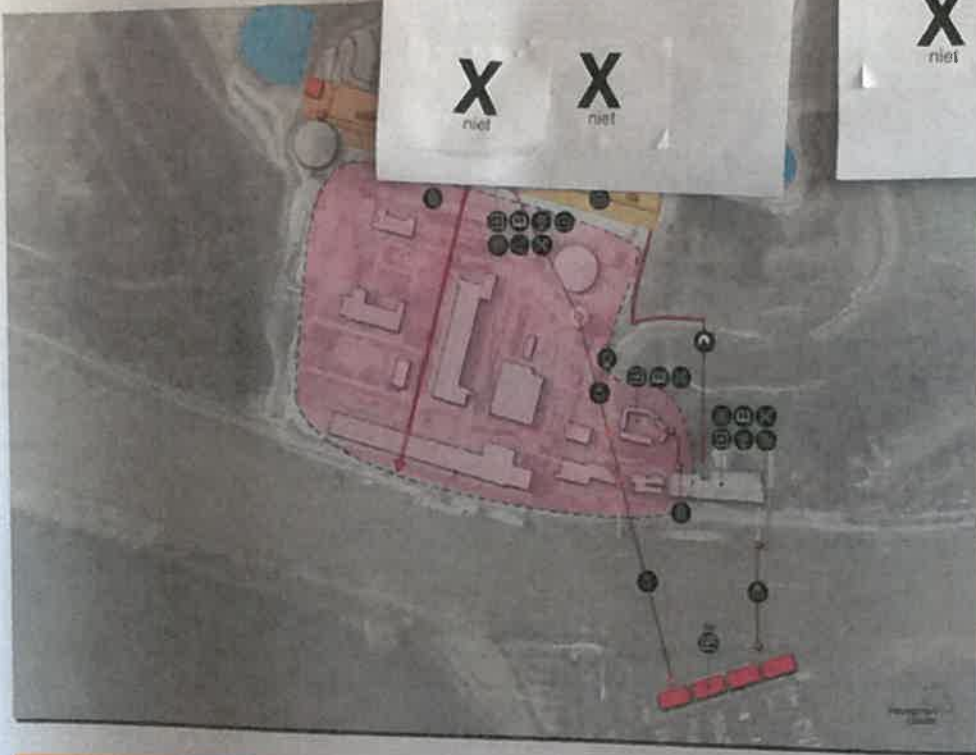
- Afwerking groeve doo
- Nieuwe aanpak, proce
- Gefaseerde openstellin

 Gemeente

 ENCI

Variant 6

Commerciële grote vari



Commerciële intensieve ontwikkeling, maximale benutting kansen met internationale uitstraling. Sterke relatie met maatregelen omgeving/stad. AINSI als poort van het gebied. Verbinding met parkeren overkant Maas.

Dilemma 1: intensief-extensief (toevoeging functies in overgangszone)

- Zeer intensief, ruimte bieden aan commerciële kansen en mogelijkheden.

Dilemma 2: bereikbaarheid (verkeer & parkeren)

- Grote verkeersaantrekkende werking, parkeren per definitief elders oplossen: ingrijpende maatregelen buiten ENCI gebied.

Dilemma 3: ontsluiting ENCI gebied (toegang)

- Alle toegangen nodig inclusief AINSI - vraagt hoge investeringen

Dilemma 4: benodigde milieuruimte (NB: consequenties actuele uitspraak PAS/stikstof)

- Zeer groot, problematisch.

Dilemma 5: invulling waterrecreatie

- Zwemfunctie zeer waarschijnlijk.

Dilemma 6: business case overgangszone (financiële opgave)

- Veel investeringen in én (met name) buiten ENCI gebied.
- Alleen mogelijk via externe investeerder (Tender).

Dilemma 7: tijd / planning

- Afwerking groeve door ENCI 2019.
- Nieuwe aanpak, proces van lange adem.
- Gefaseerde openstelling groeve.

Opllosingsrichting 'locatie natuurbad': 4 varianten met criteria gekoppeld aan dilemma's

Dilemma's met criteria	Natuurpias	Waterspeelplek	Zwembad (Zwembad aan de rivier)	Luxe wellness
Dilemma 1: intensief-extensief (toevoeging functies in overgangszone)				
Openbaar toegankelijk	nee	nee	nee	nee
Maximum aantal bezoekers	ja (niet)	Ja (entree betalen)	Ja (entree betalen)	Ja (hogere entree betalen)
Toezicht	ja (grimeer)	ja (exploitant)	ja (exploitant)	ja (exploitant)
Kans op handhavingsproblemen, illegaal gebruik	groot	klein	groot	groot
Eis veilige inrichting uitvoorbij (springer wordt oninteressant/onmogelijk)	nee, gaat ten koste van oppervlakte natuurwater	ja, door inrichting lager waterniveau	nee, i.v.m. benodigde zwembadwater	nee, i.v.m. benodigd zwembadwater
Stoernd qua geluid en zicht voor de rest van de groeve	nee	beperkt (relatief rustige doelgroep)	ja (meer, diverse doelgroepen)	beperkt (rustige doelgroep)
Groede waterkwaliteit	ja	door verbetering doorstroming	door verbetering doorstroming, lang bij dijkste	door verbetering doorstroming
(Zwembad)waterkwaliteit controle	nee	ja	ja	ja
Dilemma 2: bereikbaarheid (verkeer & parkeren) + Dilemma 3: ontsteking ENCI-gebied (toegang) + Dilemma 4: benodigde milieuruimte				
Maximum aantal bezoekers	ja (niet)	Ja (entree betalen)	Ja (entree betalen)	Ja (hogere entree betalen)
Verwacht draagvlak omgeving	ja, indien toezicht werkt	Ja, mits niet te druk	Ja, mits niet te druk	Ja, mits niet te druk
Dilemma 5: invulling waterrecreatie				
Voldoet aan eis "waterrecreatie" Plan Van Transformatie	nee	ja	ja	ja
Verwacht draagvlak bezoekers	beperkt (anders dan PVT)	ja	ja (of is in de regio komen de Alkma aanbod voor deze doelgroep)	beperkt (kleine doelgroep)
Dilemma 6: business case overgangszone (financiële opgave)				
Toezicht	ja (groen)	ja (exploitant)	ja (exploitant)	ja (exploitant)
Jaarlijkse reguliere kosten onderhoud	wenig	niet	veel	veel
Jaarlijkse reguliere inkomsten (entree)	nee	gemiddeld	hoog	gemiddeld
Jaarlijkse exploitatie dekkend	ja	mogelijk (oecge spridnatuur toevoegen)	zwaar	moesien
Investeringskosten	wenig	veel	veel	veel
Mogelijkheid voor fondsenwerving	geen	veel	wenig	wenig
Dilemma 7: tijd / planning (stond niet in lijst met criteria)				
Waterrecreatie beschikbaar bij opening groeve in 2020	nee	ja, is mogelijk	nee, afhankelijk van opening groeve	nee, afhankelijk van opening groeve
Overig				
Waterrecreatie draagt bij aan identiteit en sleutelevaringen gebied	nee	ja	nee	nee
Bidragte aan binding met natuur	gemiddeld	groot	wenig	wenig
Waterhoogte reguleerbaar door aanleg technische voorziening	nee (geen voorbesking)	ja	ja	ja

Handwritten notes and decision matrix on sticky notes:

- Green sticky notes with 'X' and '1°' markings.
- White sticky notes with '1°' and 'X' markings.
- Handwritten notes in yellow and green.

The sticky notes are arranged in a grid-like pattern, likely representing a decision matrix for the different variants and criteria. The 'X' marks indicate which criteria are met or which options are selected. The '1°' marks likely indicate a primary or preferred option.