

# **PLAN VAN TRANSFORMATIE ENCI-GEBIED**

## **STICHTING ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ ENCI-GEBIED**

**JAARVERSLAG 2011**



**December 2011**

Foto Voorzijde Jaarverslag :

*De Koningin Wilhelminaweg met op het einde een in de mergel uitgehakt poortje dat onder meer leidde naar het Chalet Lichtenberg. Deze weg werd in 1903, enkele maanden na het bezoek van Koningin Wilhelmina, geopend. In 1926 startte ENCI op deze plek met haar werkzaamheden.*

## **Voorwoord**

Voor de verslaglegging van de voortgang van het Plan van Transformatie, waarover wij u jaarlijks dienen te rapporteren volgens artikel 12 van de overeenkomst ter uitvoering van het Plan van Transformatie, heeft het Bestuur gekozen voor een rapportagelijijn, die één op één loopt met de artikelen uit de overeenkomst. Algemene artikelen zónder inspanning of resultaatverplichting worden niet genoemd. Artikelen buiten de termijnhorizon van 2012 zullen in het betreffende jaar beoordeeld worden.

Op deze wijze is het mogelijk exact te volgen of de afspraken zijn nagekomen.

Het Stichtingsbestuur heeft de heer W. Hazeu bereid gevonden om als onafhankelijk persoon de gehele voortgang zowel procesmatig als inhoudelijk te beoordelen. Zijn bevindingen zijn aan deze rapportage toegevoegd (bijlage 1).

Aan het Bestuur is ook de opdracht gegeven om een oordeel te vellen of de uitvoering van de werkzaamheden voldoet aan gestelde kwaliteitseisen. Daar waar aan die eisen voldaan wordt, wordt dit niet expliciet vermeld. Alleen afwijkingen worden aangeduid.

Het Bestuur heeft het concept van het jaarverslag besproken in haar vergaderingen van 4 oktober en 16 november 2011.

Vertrouwend hiermede aan onze rapportage opdracht te hebben voldaan,

Namens het Bestuur van de Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-Gebied,

Hoogachtend.

**Drs. J. Mans**  
Voorzitter

**Overeenkomst ter uitvoering van het Plan van Transformatie  
dd. 25.02.2010**

Hoofdstuk 2  
pagina 7

2.5

**Uitvoering Plan van Transformatie**

Met het oog op de realisatie van het Plan van Transformatie zal de Gemeente (Maastricht) een nieuw Bestemmingsplan in procedure brengen. De voorbereiding daarvoor zal in 2010 starten.

**Stand van zaken**

Alvorens te starten met de Bestemmingsplanprocedure is eerst inhoud en vorm gegeven aan een Beeldkwaliteitplan en een Inrichtingsplan. De Werkgroep heeft op 24.03.2011 haar eerste rapport uitgebracht. Met de kennis en de ideeën uit het Beeldkwaliteit- en Inrichtingsplan zal een Bestemmingsplan gemaakt worden voor de Overgangszone en (eventueel) voor het Bedrijventerrein. Op dit moment lopen de gesprekken tussen Gemeente Maastricht, Provincie Limburg, ENCI en de Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied over de aanpak van het Bestemmingsplan. Externe bureaus is offerte gevraagd om het Bestemmingsplan te schrijven. Planning klaar : uiterlijk 01.01.2013

**Financiën**

€ 30.000,--

2.6

**Uitvoering Plan van Transformatie**

ENCI vraagt tijdig alle voor de uitvoering van het Plan van Transformatie benodigde vergunningen aan. Zij richt de aanvraag zo in dat de vergunningen op basis daarvan verleend kunnen worden

**Stand van zaken**

**Ontgrondingen** : Het Eindafwerkingsplan Groeve is door ENCI ingediend op 03.05.2011. Op 04.06.2011 juli heeft Gedeputeerde Staten positieve beschikking verstrekt. Twee zienswijzen werden ingediend door de Stichting ENCI Stop en de Stichting SPA.

**Wet Milieubeheer** : ENCI heeft opdracht verstrekt aan Cauberg Huygen om een Zonebeheersplan op te stellen. Op basis hiervan kunnen de vergunningentrajecten beter gestroomlijnd worden

**Financiën**

Hoofdstuk 3	<b>Stichting Ontwikkelingsmaatschappij voor de Overgangszone.</b>
3.1	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b> De Provincie Limburg, de Gemeente Maastricht en ENCI richten zo snel mogelijk, bij voorkeur vóór 01.07.2010, maar uiterlijk in 2010 een Stichting op met als statutair doel:</p> <p><b>Stand van zaken</b> De akte is verleden op 15.12.2010. Statuten zijn bijgevoegd als bijlage 2.</p> <p><b>Financiën</b></p>
3.2	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b> Het Bestuur van de Stichting zal bestaan uit maximaal zes leden, daaronder begrepen een Voorzitter. De Provincie Limburg, de Gemeente Maastricht, ENCI, Vereniging Natuurmonumenten en Stichting St. Pietersberg Adembenemend (SPA) leveren of benoemen elk een lid. Deze vijf Bestuursleden benoemen gezamenlijk een (onafhankelijke) Voorzitter. Elk Bestuurslid heeft één stem</p> <p><b>Stand van zaken</b> Het Bestuur is samengesteld. Bestuursleden hebben conform de Statuten van de Stichting geopteerd om een Voorzitter uit hun midden te kiezen. De constituerende vergadering is gehouden op 13.01.2011.</p> <p><b>Financiën</b></p>
3.3	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b> De dagelijkse leiding over de Stichting zal worden gevoerd door een Directie, bestaande uit een of meerdere leden. De leden van de Directie zullen worden benoemd, geschorst en ontslagen door het Bestuur, dat tevens namens de Stichting hun arbeidsvoorwaarden overeenkomt.</p> <p><b>Stand van zaken</b> Op 15.06.2011 heeft het Bestuur na een zorgvuldig gevoerde procedure de heer P. Mergelsberg M.Sc. benoemd tot Directeur van de Stichting. Betrokkene is gedetacheerd vanuit ENCI B.V.</p> <p><b>Financiën</b></p>
3.4	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b> De Directie zal de Stichting vertegenwoordigen in en buiten rechte binnen een door het Bestuur op te stellen Directiestatuut.</p> <p><b>Stand van zaken</b> Een Directiestatuut is gemaakt. De Directie zal de Stichting vertegenwoordigen</p> <p><b>Financiën</b></p>

3.5	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b>  Wijziging van de Statuten van de Stichting, alsmede een besluit tot fusie, splitsing, ontbinding, aangifte van faillissement en aanvraag van surseance van betaling zal de voorafgaande goedkeuring behoeven van 2/3 meerderheid van de stemmen van het Bestuur.</p> <p><b>Stand van zaken</b>  Is op deze wijze opgenomen in de Statuten</p> <p><b>Financiën</b></p>
3.6	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b>  De Stichting kan desgewenst kantoor houden in de gebouwen van ENCI Maastricht B.V., gelegen binnen het Projectgebied. ENCI-Maastricht B.V. zal hiertoe met ingang van het moment dat de Stichting is opgericht tot in ieder geval 01.01.2025, om niet voldoende en doelmatig ingerichte ruimte ter beschikking stellen voor de vestiging van de Directie, een secretariaat en het houden van vergaderingen, alsmede de benodigde telecommunicatie-voorzieningen, alles ten minste volgens de standaarden die ook voor haar eigen organisatie gelden. Als de Stichting elders kantoor wenst te houden, zijn de kosten hiervan voor haar rekening.</p> <p><b>Stand van zaken</b>  De Stichting is gehuisvest in het Kantoorgebouw van ENCI B.V., Lage Kanaaldijk 115, 6212 NA Maastricht.  Alle huisvestingskosten komen voor rekening van ENCI B.V.</p> <p><b>Financiën</b></p>
3.7	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b>  De Stichting stelt een profiel op voor de functie van Directeur. Indien een kandidaat van ENCI aan dit profiel voldoet, zal deze bij voorkeur worden benoemd in deze functie. Uitsluitend in het geval dat en zolang een kandidaat van ENCI deze functie bekleedt, zal ENCI de kosten van de Directeur tot 01.01.2025 voor haar rekening nemen.</p> <p><b>Stand van zaken</b>  Het profiel is opgesteld en door het Bestuur geaccordeerd. Een kandidaat (lid van het Management Team van ENCI B.V.) bleek te voldoen aan het vastgestelde profiel.  ENCI neemt de kosten van de Directeur voor haar rekening uiterlijk tot 01.01.2025</p> <p><b>Financiën</b></p>

3.8	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b>  De Provincie, de Gemeente en ENCI zullen de Stichting in gelijke mate adequaat financieren en gefinancierd houden (dit laatste tenzij zij gedrieën anders beslissen) voor de aan haar door partijen toebedeelde taken. Bij de oprichting verstrekt elk van genoemde partijen een renteloze lening van EUR 250.000 (tweehondervijftigduizend euro). Het aflossingsschema wordt tussen de Provincie, de Gemeente, ENCI en de Stichting onderling bepaald. Het beleid van de Provincie en de Gemeente inzake staatssteun wordt op het moment van het verstrekken van de financiering in acht genomen.</p> <p><b>Stand van zaken</b>  Alle drie de partijen hebben hun bijdrage gestort op de bankrekening van de stichting. Vanwege het feit dat de juridische kosten voor het uitzoeken of er sprake zou kunnen zijn van staatssteun hoger waren dan het betalen van rente is door alle partijen geopteerd voor een rentedragende lening. Dit is in addendum nr. 1 bij de overkomst van 25-2-2010 gevoegd. Dit addendum is getekend door alle partijen op 15 december 2010.  Het aflossingsschema zal begin 2012 door het bestuur worden voorgelegd aan de drie partijen met wie een leenovereenkomst is gesloten.</p> <p><b>Financiën</b>  € 750.000,-- in de vorm van een rentedragende lening.  3 geldverstrekkers, te weten Provincie Limburg, Gemeente Maastricht en ENCI, elk voor een gelijk deel € 250.000,--</p>
3.12	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b>  Partijen zullen ervoor zorg dragen dat de Stichting na oprichting toetreedt tot deze Overeenkomst en partijen geven nu al hun goedkeuring aan deze toetreding.</p> <p><b>Stand van zaken</b>  De Stichting is op 15.06.2011 toegetreden tot de “Overeenkomst ter Uitvoering van het Plan van Transformatie ENCI-Gebied” (bijlage 2 ”Addendum 2 (betreffende artikel 14.7 van de overeenkomst)”)</p> <p><b>Financiën</b></p>

Hoofdstuk 4	<b>Beëindiging van de ontgroning en de productie van klinker</b>
4.4	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b>  ENCI voert de commerciële winning met ingang van 01.01.2010 volledig uit in dienst van de afwerking en inrichting van de Groeve, overeenkomstig het bepaalde in artikel 5 van deze Overeenkomst</p> <p><b>Stand van zaken</b>  Het Eindafwerkingsplan voorziet hierin; zie ook punt 5. 2.</p> <p><b>Financiën</b></p>



Hoofdstuk 5.	<b>Afwerking en inrichting van de groeve.</b>
5.2	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b>  Het Eindafwerkingsplan is een gedetailleerde uitwerking van de basis die nodig is om de inrichting van de Groeve, zoals weergegeven in paragraaf 2.1.1 en de bijlagen 1 en 2 van het Plan van Transformatie, te kunnen realiseren. Het Eindafwerkingsplan wordt opgesteld volgens de eisen, de termijnen en de procedure die daarvoor in de Ontgrondingsvergunning zijn vastgelegd. Partijen worden bij het opstellen van het Eindafwerkingsplan betrokken.</p> <p><b>Stand van zaken</b>  Het Eindafwerkingsplan is conform artikel 5.2. uitgewerkt en op 03.05.2011 in procedure gebracht.</p> <p><b>Financiën</b></p>
5.3	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b>  In het Eindafwerkingsplan wordt verder rekening gehouden met de volgende onderwerpen :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de vormgeving en exacte situering van de toeristisch-recreatieve voorzieningen en de aansluiting op het bestaande recreatienetwerk en belangrijke cultuur-historische elementen als Hoeve Lichtenberg en Hoeve Caestert;</li> <li>- de aansluiting op de historische routes;</li> <li>- de detailvormgeving met ondermeer het gebruik van silexdepots en terrasranden;</li> <li>- wettelijk verplichte veiligheidsmaatregelen voor de recreant;</li> <li>- een locatie voor een uitgehakt kalksteenicoon.</li> </ul> <p>De verdere uitwerking van deze onderwerpen vindt plaats in uitvoerings-overeenkomsten, tussen de verschillende relevante partijen genoemd in deze Overeenkomst en met andere partijen, zoals de belanghebbende Gemeenten in België.</p> <p><b>Stand van zaken</b>  Het Eindafwerkingsplan is conform artikel 5.3. uitgewerkt en in procedure gebracht. De Uitvoeringsovereenkomsten kunnen pas opgesteld en behandeld worden nadat het Eindafwerkingsplan onherroepelijk is.</p> <p><b>Financiën</b></p>

5.5	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b></p> <p>Vooruitlopend op de eindafwerking, overeenkomstig het Eindafwerkingsplan, zal ENCI in 2010 in goed overleg met de Vereniging Natuurmonumenten en de Provincie Limburgde volgende activiteiten uitvoeren :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het opknappen van de Oehoe-vallei, door het kappen van minimaal 50 % van de bosopslag en het hermodelleren van de ondergrond aan de oostzijde van de Oehoe-vallei;</li> <li>- de Groeverand, inclusief de bestaande uitzichtspunten, vrijmaken van begroeiing en bosopslag en toegankelijk maken;</li> <li>-het vrijmaken van de top van D'n Observant, het realiseren van een uitkijktoren ter plaatse en het aanleggen van een halfverharde padenstructuur ter ontsluiting van D'n Observant;</li> <li>- het dichten en dicht houden van de toegangen tot het Zonnebergstelsel en eventuele andere ondergrondse gangenstelsels, voor zover deze toegangen zijn gelegen in de Groeve.</li> </ul> <p>Deze activiteiten worden uitgevoerd volgens de eisen die in bijlage 5 onder 1. van het Plan van Transformatie aan het afwerkingniveau van deze voorzieningen zijn gesteld.</p> <p><b>Stand van zaken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De Oehoe-vallei is uitgevoerd in 2010</li> <li>- De groeverand is vrij gemaakt in 2010 en begin 2011</li> <li>- De top van D'n Observant is vrij gemaakt in de vorm van een ster in 2010. Er is niet geopteerd voor een uitkijktoren, maar voor een verhoging van 1 meter op de top in de vorm van een ster; paden etc. zijn onderhouden verhard in overleg met de Vereniging Natuurmonumenten. D'n Observant is in 2010 overgedragen via de Provincie Limburg aan de Vereniging Natuurmonumenten.</li> <li>- Het dichten en dichthouden van het gangenstelsel is thans onderwerp van studie.</li> <li>- Het afwerkingniveau is geschied conform het gestelde onder 5.5.</li> </ul> <p><b>Financiën</b></p> <p>Geïnvesteed in vrijmaken D'n Observant, vrijmaken Oehoe-vallei; herplantplicht etc. tot en met december 2011:  € 187.000,--</p>

6	<b>Overdracht van de groeve.</b>
6.1	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b>  De overeenkomst tussen de Provincie Limburg en de Vereniging Natuurmonumenten van 08.02.1995 blijft ongewijzigd van kracht, behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst wordt afgeweken.  De overeenkomst tussen de Provincie Limburg en ENCI van 06.01.1994 is met ingang van 01.01.2010 niet meer van kracht, met uitzondering van de verplichting om gronden in het Projectgebied ook na 01.01.2010 in eigendom over te dragen. Genoemde verplichting wordt vervangen door de bepalingen hierover in deze overeenkomst.</p> <p><b>Stand van zaken</b>  De gronden in de Groeve zullen, zoals beschreven in de privaatrechtelijke overeenkomst van 25.02.2010 aan de Vereniging Natuurmonumenten worden overgedragen.  Oude gebruikersrechten van de ENCI-Personeelsvereniging, zoals het gebruik van de Volkstuinen, de Tennisvelden, de EPV-kantine en de Visvijver, zullen blijvend gerespecteerd worden. Dit zal in 2012 nader vastgesteld worden.</p> <p><b>Financiën</b>  ENCI heeft eenmalig aan Natuur-monumenten € 120.000,-- geschonken.</p>
6.2	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b>  ENCI draagt de Groeve uiterlijk op 01.01.2020 volledig in eigendom over aan de Provincie Limburg, die de Groeve vervolgens direct aansluitend in eigendom zal overdragen aan Vereniging Natuurmonumenten, waarbij de bepalingen uit de overeenkomst, genoemd in artikel 6.1 onder a, gelden.</p> <p><b>Stand van zaken</b></p> <p><b>Financiën</b></p>
6.3	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b>  In afwijking van het bepaalde in artikel 6.2 draagt ENCI de delen van de Groeve die niet meer in exploitatie zijn, die zijn afgewerkt volgens artikel 5 en die voor het publiek toegankelijk kunnen zijn, zo snel mogelijk nadat deze zijn afgewerkt en voor het publiek toegankelijk zijn gemaakt en dit de bedrijfsvoering van ENCI niet hindert, in eigendom over op gelijke wijze als in artikel 6.2 is omschreven.</p> <p><b>Stand van zaken</b>  Het ENCI-bos en de loopgraaf Frederik Hendrik zijn op 1 oktober 2010 overgedragen aan de Provincie Limburg en de Vereniging Natuurmonumenten en toegankelijk gebleven voor het publiek.</p> <p><b>Financiën</b></p>

6.4	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b>  In afwijking van het bepaalde in artikel 6.2 en 6.3 draagt ENCI uiterlijk op 02.01.2011 D'n Observant en de Oehoe-vallei, in de staat waarin zij verkeren na het uitvoeren van de activiteiten in artikel 5.5, in eigendom over aan de Provincie Limburg, die deze aansluitend en in dezelfde staat in eigendom zal overdragen aan Vereniging Natuurmonumenten.</p> <p><b>Stand van zaken</b>  De Oehoe-vallei en D'n Observant zijn overgedragen op 1 oktober 2010. Naar D'n Observant is een nieuwe ontsluitingsweg gemaakt van natuurlijke materialen (silex) en een voetfietspad van schoonbeton met ingebouwde led-verlichting. Tevens zijn 200 parkeerplaatsen aangelegd en een toegangssysteem voor het parkeerterrein.  In 2011 is aan de voet van D'n Observant een tijdelijke voorziening "theehuisje" gebouwd vanwaar (betaalde) rondleidingen door de VVV Maastricht verzorgd worden naar de Groeve en het ENCI-bedrijven- terrein.  Er is geïnvesteerd in de bebording van een ENCI-groeveroute voor fietsers, waardoor het plaatsje Kanne (gemeente Riemst) in België opgenomen is in oost-west fietsroutes.</p> <p><b>Financiën</b>  Geïnvesteerd in toegangsweg + fietspad + parkeerplaatsen ecologische onderzoeken, bebording etc. tot en met december 2011 : € 625.000,--</p>
6.6	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b>  Uiterlijk één maand voorafgaand aan de eigendomsoverdracht van elk deel van de Groeve inspecteren ENCI, de Provincie Limburg en Vereniging Natuur-monumenten de over te dragen gebieden en maken zij daarvan gezamenlijk een rapport met bevindingen en foto's op. Het rapport zal door genoemde drie partijen worden ondertekend en zal, indien en zodra partijen menen dat is voldaan aan het Eindafwerkingsplan, worden toegestuurd aan Gedeputeerde Staten van Limburg. De kosten van de inspectie zijn voor rekening van ENCI.  Gedeputeerde Staten dient ENCI en Vereniging Natuurmonumenten binnen vier weken na ontvangst te berichten of de over te dragen delen van de Groeve zijn opgeleverd overeenkomstig de in het Eindafwerkingsplan neergelegde eisen. Indien Gedeputeerde Staten niet of niet tijdig bevestigt dat de over te dragen delen van de Groeve volledig aan voornoemde eisen voldoen, zal de overdracht in eigendom niet eerder kunnen plaatsvinden dan nadat Gedeputeerde Staten alsnog schriftelijk heeft bevestigd dat aan deze eisen is voldaan.  Indien het nemen van nadere maatregelen daartoe noodzakelijk is, zal ENCI die maatregelen alsnog voor eigen rekening en zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk is nemen, teneinde de tijdige overdracht overeenkomstig de artikelen 6.1 tot en met 6.4 te verzekeren.</p> <p><b>Stand van zaken</b>  De juridische overdracht heeft plaats gevonden op 01.10.2010. De feitelijke overdracht kan eerst plaatsvinden als er een goedgekeurd eindplan voor de Groeve ligt.  Bij onherroepelijke vaststelling van het Eindplan zal een afnamerapportage plaats vinden.</p> <p><b>Financiën</b></p>

7	<b>Exploitatie en beheer van de Groeve</b>
7.2	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b>  Zij (Vereniging Natuurmonumenten) stelt het gebied open voor het publiek, met uitzondering van de delen waar publiek o.a. gedurende de exploitatie van de Groeve om veiligheidsredenen niet kan worden toegelaten en van de in het Plan van Transformatie als stiltegebied aangeduide gronden, waar publiek slechts onder begeleiding kan worden toegelaten</p> <p><b>Stand van zaken</b>  D'n Observant en het ENCI-bos zijn opengesteld voor het publiek tussen zonsop- en zonsondergang. De Oehoe-vallei is slechts onder begeleiding van gidsen toegankelijk</p> <p><b>Financiën</b></p>

8	<b>De Overgangszone</b>
8.1	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b>  ENCI verplicht zich jegens de overige partijen, de toetredende Stichting daaronder begrepen, zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk in 2014 de gronden in de Overgangszone, voor zover niet behorende tot de Groeve, in bouwrijpe staat te verkopen en te leveren aan de Stichting ten behoeve van de ontwikkeling van de Overgangszone.  De koopprijs bedraagt € 1,- (één Euro).</p> <p><b>Stand van zaken</b>  In 2011 zijn de over te dragen gronden ingemeten.  Met de belastingdienst vindt overleg plaats over de wijze van waardering van de inbreng van ENCI. De gesprekken hierover zijn nog gaande, maar verlopen wel naar wederzijdse tevredenheid tussen fiscus en ENCI. Doel is dat de Stichting die gronden verkrijgt</p> <p><b>Financiën</b>  Inbrengwaarde grond is nog niet uitonderhandeld; overdrachtbelasting komt voor rekening ENCI, evenals alle notaris- en advieskosten</p>
8.2	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b>  ENCI verplicht zich jegens de overige partijen, de toetredende Stichting daaronder begrepen, zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk in 2014 de gronden in de Overgangszone, voor zover behorende tot de Groeve, in bouwrijpe staat in erfpacht uit te geven aan de Stichting voor een erfpachtcanon van € 1,- (één Euro).  De erfpacht heeft een looptijd van 50 jaar. Vereniging Natuurmonumenten handhaaft de erfpacht nadat zij overeenkomstig het bepaalde in artikel 6 dit deel van de Groeve in eigendom heeft verworven.</p> <p><b>Stand van zaken</b>  Zie 8.1.</p> <p><b>Financiën</b></p>
8.6	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b>  ENCI zorgt er voor dat de Overgangszone uiterlijk in 2014 bouwrijp wordt opgeleverd, inclusief een halfverhard pad voor langzaam verkeer en bestemmingsverkeer, straatverlichting, een houten hekwerk bij de rand van de Groeve en een afzetting tussen de Overgangszone en het Bedrijventerrein.</p> <p><b>Stand van zaken</b>  Door het Bestuur van de Stichting is een Stappenplan opgesteld en vastgesteld op 15.06.2011. Hierin is exact aangegeven welke acties in 2012 en 2013 genomen moeten worden om de gronden in 2014 bouwrijp op te leveren.  Elke Bestuursvergadering wordt de voortgang besproken en bewaakt.</p> <p><b>Financiën</b></p>

8.7	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b></p> <p>Zo snel mogelijk na de oprichting, zo mogelijk al in 2010, zal de Stichting een uitwerkingsplan voor de Overgangszone opstellen of laten opstellen, op grond waarvan de ontwikkeling van de Overgangszone ter hand wordt genomen. De volgende elementen maken deel uit van dit uitwerkingsplan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- een business case;</li> <li>- een marktbenaderingsstrategie;</li> <li>- een samenhangende stedenbouwkundige uitwerking van de overgangszone én het Bedrijventerrein met Beeldkwaliteitsplan, waarbij gestreefd wordt naar een architectonische en landschappelijk hoogwaardige invulling, één en ander conform het Plan van Transformatie (zoals in de Eindrapportage Overgangszone en de Ontwikkelingsmaatschappij onder 4 Gebruikswaarde is uitgewerkt);</li> <li>- een Inrichtingsplan met een schetsontwerp voor grote voorzieningen (waaronder een definitieve parkeervoorziening en rekening houdend met de in 2010 te kiezen varianten voor een tracé voor de Centrale Allee);</li> <li>- de vereiste onderzoeken in het kader van de bestemmingsplanherziening voor het Projectgebied;</li> <li>- een investerings- en exploitatiebegroting;</li> <li>- het in gezamenlijk overleg met ENCI en de Gemeente Maastricht opstellen van een concept voor een (nadere) anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 2.9.</li> </ul> <p><b>Stand van zaken</b></p> <p>In het Stappenplan zijn de in dit artikel genoemde onderwerpen in een logische tijdssequentie gesteld. Het Beeldkwaliteit- en Inrichtingsplan voor het Bedrijventerrein en de Overgangszone zijn klaar (versie van 24.03.2011).</p> <p>Er is een fasering aangebracht tot 2019 en na 2019. Dit hangt samen met het vrij komen van de terreinen van Oven 8 in 2019. In beide faseringen is het tracé van de Centrale Allée vastgelegd. Op dit moment wordt in een samenwerking tussen Gemeente Maastricht, ENCI en de Stichting bestudeerd op welke wijze het Bestemmingsplan inhoud en vorm moet krijgen en welke de verantwoordelijkheden zijn van de direct betrokken partijen.</p> <p>De Gemeente Maastricht is conform artikel 2.5 de trekker. Zij zal een of twee Bestemmingsplannen voor Overgangszone en Bedrijventerrein in procedure brengen.</p> <p>Ten aanzien van de Investerings- en Exploitatiebegroting is een onderscheid tussen Bedrijventerrein en Overgangszone.</p> <p>Bij het Bedrijventerrein is ENCI Holding 100% eigenaar. Zij ontwikkelt en exploiteert het Bedrijventerrein voor eigen rekening en risico.</p> <p>Bij de Ontwikkelingsmaatschappij zullen de investeringen van het bouwrijp maken geschieden door ENCI. De investerings-kosten voor de Stichting zullen zeer minimaal zijn. De exploitatiekosten van de Stichting zijn afhankelijk van de wijze waarop men inhoud en vorm geeft aan het marketing- en businessconcept.</p> <p><b>Financiën</b></p>

8.8	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b>  De Stichting start de planvorming voor de ontwikkeling van de Overgangszone zo snel mogelijk nadat zij is opgericht. De feitelijke realisatie van de Overgangszone vindt plaats zo snel mogelijk nadat de Overgangszone in juridisch eigendom dan wel in erfpacht aan de Stichting is overgedragen en deze ontwikkeling planologisch mogelijk is.</p> <p><b>Stand van zaken</b>  Het Stappenplan heeft als doel te zorgen dat ook de stap van de planvorming in het ontwikkelingstraject op het juiste moment genomen wordt.</p> <p><b>Financiën</b></p>
	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b>  De Stichting zal vergaande duurzaamheidseisen verbinden aan het gebied en de bouwwerken in de Overgangszone volgens de BREEAM-certificering, zodanig dat de bouwwerken zullen behoren tot de 50% beste BREEAM-gecertificeerde, telkens volgens de op dat moment geldende versie van BREEAM.</p> <p><b>Stand van zaken</b>  Op 23.09.2011 is de gebiedstoets BREEAM officieel.  In het laatste kwartaal van 2011 wordt in de Werkgroep BREEAM ENCI-gebied deze toets “losgelaten” op het ENCI-gebied. Zo verkrijgt men inzicht of gebiedslabelling toegevoegde waarde oplevert.</p> <p><b>Financiën</b></p>



9.	<b>Het Bedrijventerrein.</b>
9.1	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b>  ENCI draagt uiterlijk in 2011 zorg voor het opstellen van een Inrichtingsplan voor het Bedrijventerrein, conform de zonering die in het Plan van Transformatie is opgenomen en de stedenbouwkundige uitwerking met Beeldkwaliteitplan, genoemd in artikel 8.7.</p> <p><b>Stand van zaken</b>  Het Inrichtingsplan voor het Bedrijventerrein is klaar (versie 24.03.2011). Ook is het “Beleid ten aanzien van milieuaspecten bij inpassing nieuwe bedrijven op het bedrijventerrein ENCI” in het Stichtingsbestuur besproken en geaccordeerd in haar vergadering van 15.06.2011. In het laatste kwartaal 2011 zal dit aan de omgeving worden toegelicht en besproken.  Ten aanzien van de stedenbouwkundige invulling is voor het Bedrijventerrein besloten aansluiting per nieuw te bouwen object te zoeken bij de huidige stedenbouwkundige invulling.</p> <p><b>Financiën</b></p>
9.2	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b>  ENCI verhuurt delen van het terrein en/of gebouwen aan nieuwe bedrijven, onder de randvoorwaarden die in de bijlagen 3 en 4 bij het Plan van Transformatie hiervoor zijn opgenomen. Nieuwe acquisities worden per omgaande aan het acquisitieoverleg als bedoeld in artikel 9.4, en, zolang dat overleg nog niet is ingesteld, aan de Gemeente Maastricht kenbaar gemaakt.</p> <p><b>Stand van zaken</b>  Het acquisitieoverleg is gestart. In 2011 hebben 2 bijeenkomsten plaats gevonden. Aan het overleg nemen deel de Gemeente Maastricht, ENCI B.V., de Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied en de Samenwerkende Industrie Maastricht (SIM)</p> <p><b>Financiën</b></p>
9.3	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b>  Bij een negatieve score op één of meer van de criteria uit de tabel in bijlage 4 bij het Plan van Transformatie, zal ENCI het bedrijf weigeren. Bij een positieve score zal ENCI in overleg met de Gemeente Maastricht en de Stichting, volgens de werkwijze op bijlage 9.3, beslissen over de toelating voordat de juridische procedures worden gestart om vergunningen te verkrijgen. Wanneer in het overleg geen overeenstemming wordt bereikt, zullen ENCI, de Gemeente Maastricht en de Stichting het vestigingsvoorstel voorleggen aan een door partijen in te stellen, onafhankelijke commissie. Deze commissie geeft een bindend advies.</p> <p><b>Stand van zaken</b>  De criteriatoets wordt toegepast.  Voor het bedrijf MedWaste Control Benelux B.V. is de criteriatoets toegepast en hebben alle partijen positief geadviseerd. Aan het bedrijf zijn de WM- vergunning en een bouwvergunning verleend.</p> <p><b>Financiën</b></p>

9.4	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b>  ENCI en de Gemeente Maastricht stellen een gezamenlijk acquisitie-overleg in en zullen N.V. Industrie-bank LIOF hierbij betrekken. In dit overleg worden de randvoorwaarden uit bijlagen 3 en 4 van het Plan van Transformatie gehanteerd.</p> <p><b>Stand van zaken</b>  Zie 9.2.</p> <p><b>Financiën</b></p>
9.7	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b>  De Provincie Limburg en de Gemeente Maastricht zullen waar mogelijk meewerken aan het verkrijgen van subsidies voor de opwaardering van het Kadegebied en voor de herinrichting en revitalisering van het Bedrijventerrein.</p> <p><b>Stand van zaken</b>  De werkgroep Kade heeft haar rapport “Multimodale kade ENCI-bedrijvenpark versie 20.06.2011” aangeboden aan de Stichting. In haar vergadering van 04.10.2011 is dit rapport besproken. Van de zijde van de Provincie Limburg is intensief geparticipeerd in de Werkgroep en zijn de subsidiemogelijkheden om de kade te revitaliseren verkend. Echter zonder resultaat. De Gemeente Maastricht heeft geen bijdrage geleverd aan de werkzaamheden van de Werkgroep. Thans is door ENCI aan een externe subsidiedeskundige opdracht gegeven te verkennen of de herstructurering van de kade onder het tweede Marco Polo Programma kan komen te vallen.</p> <p><b>Financiën</b></p>
9.8	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b>  ENCI zal vergaande duurzaamheidseisen verbinden aan het gebied en de bouw van bouwwerken op het Bedrijventerrein volgens de BREEAM-certificering, zodanig dat de bouwwerken zullen behoren tot de 50% beste BREEAM-gecertificeerde, telkens volgens de op dat moment geldende versie van BREEAM.</p> <p><b>Stand van zaken</b>  Voor nieuwe gebouwen is de BREAAM- certificering operationeel. ENCI laat zich, indien een nieuw gebouw getoetst moet worden, bijstaan door een BREEAM- expert. BREEAM heeft een keurmerk voor duurzame gebiedsontwikkeling ontwikkeld. Dit is op 23.09.2011 openbaar geworden. Er is een Werkgroep BREEAM die het ENCI-gebied aan de beoordelingsrichtlijn gebieden zal gaan onderwerpen. De werkzaamheden vangen aan in november 2011.</p> <p><b>Financiën</b></p>

10.	<b>Ontsluiting</b>
10.1	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b>  ENCI maakt D'n Observant, de Overgangszone en de Groeve in 2010 voor eigen rekening vanaf de Lage Kanaaldijk bereikbaar via een met natuurlijke verharding (silex) ingewalste toegangsweg met 2x1 rijbaan, op het zuidelijke deel van het Bedrijventerrein.  ENCI zorgt voor het onderhoud en het beheer van deze weg, totdat de Groeve volledig is overgedragen aan Vereniging Natuurmonumenten (uiterlijk op 02.01.2020). Daarna zal de Stichting het beheer en onderhoud verzorgen, tenzij hierover tussen partijen andere afspraken worden gemaakt.  ENCI zal deze eigen weg voor het publiek toegankelijk houden totdat hierover met partijen een andere afspraak wordt gemaakt.</p> <p><b>Stand van zaken</b>  Zuidelijke ontsluitingsweg is conform uitgevoerd in 2010.  Zie ook punt 6.4.</p> <p><b>Financiën</b>  Zie ook punt 6.4.</p>
10.2	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b>  ENCI legt in 2010 tijdelijke halfverharde parkeervoorzieningen met een capaciteit van maximaal 200 parkeerplaatsen aan de zuidzijde van het Bedrijventerrein aan, aansluitend op de zuidelijke toegangsweg. De tijdelijke parkeervoorzieningen blijven in stand tot het moment dat de definitieve parkeervoorziening als bedoeld in artikel 8.8 is gerealiseerd en toegankelijk is gemaakt voor publiek.</p> <p><b>Stand van zaken</b>  Parkeervoorzieningen zijn gerealiseerd in 2010.  Zie ook punt 6.4.</p> <p><b>Financiën</b>  <b>Zie ook punt 6.4.</b></p>
10.3	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b>  Nadat Oven 8 buiten gebruik is gesteld, wordt zo snel mogelijk een aantrekkelijke, voor het publiek toegankelijke Centrale Allee aangelegd tot aan het deel van de Overgangszone dat behoort tot de Groeve.  Indien Oven 8 gehandhaafd wordt, zal de Centrale Allee ter plaatse onder of om Oven 8 worden gerealiseerd.  In goed overleg tussen partijen wordt het gedeelte van de Centrale Allee over het Bedrijventerrein aangelegd door en voor rekening van ENCI, het deel over de Overgangszone door en voor rekening van de Stichting.  Het tracé wordt in 2010 in overleg tussen partijen bepaald en in een overeenkomst vastgelegd. De vormgeving van de Centrale Allee sluit nauw aan bij de stedenbouwkundige uitwerking met Beeldkwaliteitplan, zoals bedoeld in 8.8.</p> <p><b>Stand van zaken</b>  Ruimtelijke reservering voor Centrale Allée (het Tracé) is gemaakt in het Beeldkwaliteit- en Inrichtingsplan van 24.03.2011.   In 2011 zijn de betonnen pabassins, die lagen op het tracé van de Centrale Allée, gesloopt.</p> <p><b>Financiën</b></p>

10.4	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b>  Als onderdeel van haar taak bevordert de Stichting de ontsluiting van de Groeve via de Luikerweg. De Stichting onderzoekt verder de haalbaarheid van een ontsluiting van de Overgangszone via het grottenstelsel bij Slavante en een watertaxiverbinding</p> <p><b>Stand van zaken</b>  Ontsluiting van de Luikerweg stagneert, omdat in de uitwerking van een aantal varianten de Gemeente Maastricht en de Vereniging Natuurmonumenten de financiële middelen niet beschikbaar hebben. Ook was het effect op de aanwezige vleermuizen nog niet in beeld. Dit is in 2011 door Vereniging Natuurmonumenten onderzocht.  Het Bestuur van de Stichting heeft aan de Werkgroep Verbindingen gevraagd te komen met alternatieven die geen beslag leggen op liquiditeiten van beiden.</p> <p>Een ontsluiting van de Overgangszone via het grottenstelsel is onderwerp van aandacht van de Werkgroep Verbindingen.  De watertaxiverbinding Heugem-ENCI Slavante is operationeel sedert 01.05.2011. Het is een proef gedurende de jaren 2011 en 2012. De watertaxi vaart alleen in de weekenden. De verbinding wordt uitgevoerd door rederij van Stiphout. ENCI B.V. staat garant voor exploitatie- tekorten in de eerste twee jaren.</p> <p><b>Financiën</b>  Garantiestelling : € 28.000,--</p>
10.5	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b>  De Gemeente Maastricht en/of de Provincie Limburg treden uiterlijk half 2010 in overleg met de exploitanten van busverbindingen van en naar het projectgebied met als doel het verbeteren van de bereikbaarheid van het gebied via het openbaar vervoer. Zij rapporteren de bevindingen van dit overleg zo snel mogelijk aan de andere partijen.</p> <p><b>Stand van zaken</b>  Overleg is met de exploitanten van busverbindingen is door Provincie Limburg en de Gemeente Maastricht nog niet gestart.</p> <p><b>Financiën</b></p>

11	<b>Milieu</b>
11.1	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b>  ENCI zal in 2011 de NOx-emissie van Oven 8 met ca. 15-20 % terugbrengen door het installeren van een nieuwe low NOx-brander.</p> <p><b>Stand van zaken</b>  De low NOx-brander is in juli geplaatst. In 2011 wordt de low NOx-brander steeds verder ingeregeld. De eerste evaluatie in november 2011 gaf een reductie van de NOx-productie aan van 15 %.</p> <p><b>Financiën</b>  Investeringskosten : € 900.000,--</p>
11.2	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b>  ENCI zal in 2011 de totale emissie van fijn stof reduceren door het plaatsen van een doekenfilter in maalderij 15.</p> <p><b>Stand van zaken</b>  Het doekenfilter in maalderij 15 is in 2010 geplaatst.</p> <p><b>Financiën</b>  Investeringskosten : € 650.000,--</p>
11.3	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b>  ENCI zal er voor zorg dragen dat haar Groevewagenpark op 01.01.2013 voldoet aan de EURO5-norm voor uitstoot. Bij reguliere vervanging van delen van het Groevewagenpark vóór die datum, zullen ook de vervangende voertuigen al voldoen aan de EURO5-norm voor uitstoot.</p> <p><b>Stand van zaken</b>  De in 2010 nieuw gekochte bagger en de in 2011 nieuw aangeschafte quarry truck en laadschop voldoen aan de gevraagde emissienormen.</p> <p><b>Financiën</b>  Investeringskosten : € 3.000.000,--</p>

12	<b>Voortgangsbewaking en overlegstructuur</b>
12.1	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b>  De Stichting doet jaarlijks verslag over de voortgang van de uitvoering van het Plan van Transformatie en de besteding van middelen. De Stichting stelt daartoe jaarlijks vóór 1 oktober van het desbetreffende jaar een voortgangsrapportage op en legt deze ter beoordeling en advisering voor aan een onafhankelijke commissie of persoon, die op nader in de statuten te bepalen wijze wordt benoemd. Partijen verlenen desgewenst om niet hun medewerking aan deze onafhankelijke commissie of persoon.</p> <p><b>Stand van zaken</b>  De Stichting heeft voor de tweede keer haar voortgangsverslag aan partijen uitgebracht.</p> <p>Het Stichtingsbestuur heeft de heer W. Hazeu bereid gevonden om als onafhankelijk persoon de gehele voortgang zowel procesmatig als inhoudelijk te beoordelen. Zijn bevindingen zijn als bijlage 1 aan deze rapportage toegevoegd.</p> <p><b>Financiën</b></p>
12.2	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b>  De voortgangsrapportage wordt na beoordeling en advisering telkens vóór 31 december van het desbetreffende jaar aan partijen overgelegd.</p> <p><b>Stand van zaken</b>  Zie aanbiedingsbrief</p> <p><b>Financiën</b></p>

13 en 14	<p><b>Artikelen 13 tot en met 14.</b>  <b>Geen bijzonderheden te vermelden</b></p>
15	<p><b>Algemene opmerkingen</b></p> <p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b>  Door het Bestuur van de Stichting zijn een aantal Werkgroepen ingesteld. Doel van deze Werkgroepen is mede inhoud, vorm en uitvoering te geven aan de vastgelegde afspraken in de Overeenkomst ter uitvoering van het Plan van Transformatie ENCI-gebied van 28.02.2010. Het betreft onder meer de Werkgroepen Stabiliteit Westrand; de Werkgroep Samenwerking Stichting – Universiteit Maastricht; de Werkgroep Stichting – Hogeschool Zuyd; de Werkgroep Toeristische projecten.  Voor zover deze Werkgroepen concrete resultaten hebben opgeleverd, zijn deze opgenomen in het nakomen van de afspraken, zoals geformuleerd onder de punten 1 tot en met 14.</p> <p>Om de coördinatie van de Werkgroepen te optimaliseren, is een Projectgroep gevormd onder leiding van de Directie.</p> <p><b>Stand van zaken</b></p> <p><b>Financiën</b></p>
	<p><b>Uitvoering Plan van Transformatie</b>  Een project dat bijzondere aandacht mag krijgen, is De Schark. Dit is een klein grottenstelsel dat geheel opgeknapt gaat worden en opengesteld voor het publiek. Vanuit de Groeve wordt een toegang gemaakt. Het unieke van De Schark is dat in de kerstnacht van 1944 Amerikaanse soldaten hier gelegerd zijn geweest. Vervolgens zijn deze Amerikaanse jongens gestuurd naar het front in Bastogne (Ardennenoffensief) alwaar velen van hen het leven lieten. Vanuit de visie en houding in onze samenleving dat er nooit meer oorlog mag komen, kan met het opknappen en openstellen van De Schark een herinnering levendig worden gehouden.  In de nacht van 24 op 25 december 2011 zal de Amerikaanse afvaardiging de kerstviering in de Schark komen bijwonen. Ook zullen de 3 broeders, die in 1944 aanwezig waren, de viering bijwonen</p> <p><b>Stand van zaken</b>  De voorbereidingen voor de kerstnachtviering 2011 is samen met de Amerikaanse afvaardiging gestart.</p> <p>De veiligstelling van de ingang wordt ook dit jaar door ENCI gegarandeerd</p> <p><b>Financiën</b>  € 7.500,--.</p>

**Uitvoering Plan van Transformatie**

Alle investeringen en alle uitgaven voor studies zijn betaald door ENCI, waarbij getrokken is op de overeen gekomen voorziening van € 9.271.000,--, zoals opgenomen op pagina 61 van het Plan van Transformatie van 19.12.2009.

De samenwerking tussen alle partijen verloopt naar tevredenheid. Met respect en vertrouwen worden de aangegane verplichtingen nagekomen.

**Stand van zaken****Financiën**



	<b>BIJLAGEN</b>
	Bijlage 1      Bevindingen van de heer W. Hazeu
	Bijlage 2      Statuten Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied
	Bijlage 3      Addendum 2 (betreffende artikel 14.7 van de overeenkomst)