



### Samenvatting

Het college van B&W stemt in met een proces waarbij in stappen naar een nieuwe afweging voor het Plan van Transformatie ENCI-gebied (PvT) wordt gekomen. Hierin wordt eerst in overleg met de stad (februari-maart) een standpunt bepaald op de verschillende dilemma's in het gebied en vervolgens toegewerkt naar een bijgesteld en realiseerbaar nieuw plan (rond de zomer).

In het PvT is afgesproken dat Natuurmonumenten de groeve in eigendom krijgt. De Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied (SOME) krijgt de gronden van de overgangszone. Ontwikkeling van de overgangszone is onzeker, onder meer door de stikstof-situatie. Omdat Natuurmonumenten daarom geen zicht heeft op een bijdrage in de kosten voor het beheer, wil ze de groeve pas in eigendom overnemen als er meer duidelijkheid is over de bekostiging van een veilige en beheersbare exploitatie van de groeve. Hiertoe heeft Natuurmonumenten een eigen globaal plan voorgelegd. Ter overbrugging van de periode tot er duidelijkheid komt over het nieuwe plan, ligt de vraag voor om tijdelijk met alle partijen (Natuurmonumenten, Provincie, ENCI en de gemeente) bij te dragen in de kosten van het tijdelijk beheer voor 6 maanden. Omdat dit afwijkt van de eerdere afspraken, zal het college dit voorstel eveneens aan de gemeenteraad voorleggen als onderdeel van de discussie over de dilemma's.

### Beslispunten

1. Niet instemmen met de "Nadere afspraken tussen partijen bij de Overeenkomst ter uitvoering van het Plan van transformatie ENCI-gebied".
2. Instemmen met procesvoorstel om de raad in het eerste kwartaal van 2020 te informeren en te betrekken middels een Startbesluit.
3. Instemmen om de afweging over het doen voor de tijdelijke dekking van het beheer van de groeve door Natuurmonumenten, onder voorwaarde dat andere partijen eenzelfde bijdrage leveren, voor te leggen aan de raad als onderdeel van het Startbesluit.

**Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 17 december 2019:**

**Conform.**



## 1. Aanleiding

In het Plan van Transformatie ENCI-gebied (PvT) is afgesproken dat per 2 januari 2020 gronden van ENCI worden overgedragen aan Natuurmonumenten (groeve) en SOME (overgangszone). Natuurmonumenten zorgt voor de inrichting, het beheer en een veilig toegankelijk gebruik van de groeve waarvoor jaarlijks kosten gemaakt moeten worden. In het PvT was voorzien dat de overgangszone zou bijdragen aan de bekostiging hiervan. Onder andere door de stikstof/PAS-uitspraak is dit echter zeer onzeker geworden. Daarnaast is inmiddels gebleken dat geen enkel alternatief scenario tot een sluitende business case zal leiden. Hierover zijn de raad en het college al eerder geïnformeerd. Daarom maakt Natuurmonumenten nu een voorbehoud bij de levering van de groeve die voor 2 januari 2020 gepland staat. Om een impasse te voorkomen heeft de provincie het voorstel gedaan dat de kosten van minimaal beheer van de gesloten groeve tijdelijk, voor een periode van een half jaar, gezamenlijk worden gedragen door vier partijen (Natuurmonumenten, ENCI, provincie, gemeente), om zo de komende periode te kunnen gebruiken om finale keuzes te maken.

### *Terugblik*

Vanaf eind 2018 is er gewerkt aan verschillende scenario's voor de uitvoering van PvT. Dit gebeurde door de betrokken partijen: gemeente Maastricht, provincie Limburg, ENCI, Natuurmonumenten, Stichting Sint Pietersberg Adembenemend (SPA) en Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI (SOME). De afweging over de scenario's bleek noodzakelijk vanwege de confrontatie met dilemma's in de uitwerking, onder meer bij de vertaling van het PvT in een nieuw bestemmingsplan. Geen van de uitgewerkte scenario's leidt echter tot een sluitende business case. Bovendien is er vanwege de stikstofproblematiek zeker op korte termijn nog geen zicht op ontwikkeling van de overgangszone en daarmee ook niet op een eventuele bijdrage aan de kosten voor het beheer van de groeve door Natuurmonumenten.

### *Actuele situatie*

Omdat er om bovengenoemde redenen geen zicht is op voldoende inkomsten voor het beheer en de veilige openstelling, heeft Natuurmonumenten een alternatief plan uitgewerkt. Zij heeft commitment gevraagd voor dit plan alvorens de groeve, zoals gepland, op 2 januari 2020 in eigendom over te nemen. In de overeenkomst is de verplichting opgenomen dat ENCI de groeve uiterlijk per deze datum levert aan de provincie, die deze rechtstreeks doorlevert aan Natuurmonumenten (ABC-constructie).



In het bestuurlijk overleg op 2 december 2019 hebben de andere partijen aan Natuurmonumenten laten weten dat zij niet met dit alternatief plan kunnen instemmen omdat dit op onderdelen afwijkt van het PvT, de financiële gevolgen voor partijen onvoldoende in beeld zijn en de uitvoerbaarheid onzeker is in verband met de natuurwetgeving (stikstof). In dit overleg is wel de intentie uitgesproken om gezamenlijk te werken aan een goed onderbouwd en haalbaar alternatief dat ter besluitvorming aan de verschillende gremia kan worden voorgelegd. Om ruimte te creëren voor het goed doorlopen van dit proces, heeft de provincie in het bestuurlijk overleg het voorstel gedaan om gedurende een periode van een half jaar de beheerskosten van de groeve over vier partijen te delen, te weten Natuurmonumenten, provincie, gemeente en ENCI. Naar aanleiding hiervan heeft Natuurmonumenten in overleg met de provincie een concepttekst opgesteld om de nadere afspraken vast te leggen. Natuurmonumenten geeft aan dat ondertekening van deze tekst voor hen voldoende comfort biedt om over te gaan tot het in eigendom nemen van de groeve per 2 januari 2020.

## 2. Context

Voorliggend collegevoorstel moet gezien worden in samenhang met het raadsbesluit om instemming te verlenen aan het 'Plan van Transformatie ENCI-gebied' (15 december 2009). Op 23 februari 2010 heeft het college ingestemd met de 'Overeenkomst ter uitvoering van het Plan van Transformatie' en deze ter kennisname voorgelegd aan de raad. Op 5 oktober 2010 heeft het college aan de raad verzocht haar wensen en bedenking over de voorgelegde statuten van SOME kenbaar te maken. De dilemma's die naar boven zijn gekomen bij de nadere uitwerking van het PvT en de opdracht voor het uitwerken van alternatieve scenario's zijn in het college op verschillende momenten aan de orde gekomen, onder meer op 24-8-2018, 13-9-2018, 30-10-2018, 29-4-2019, 28-5-2019 (reactie college op een eerder voorstel van Natuurmonumenten) en 20-8-2019. Recent is de actuele situatie besproken in het college van 26-11-2019 en 10-12-2019 (themabespreking/presentatie).

## 3. Gewenste situatie

Aanvullend op het hierboven geschetste proces zijn zeer recent twee actuele ontwikkelingen boven tafel gekomen, die betrokken moeten worden bij de afweging over het proces rondom het PvT en het voorstel van Natuurmonumenten.

### a. Sluiting ENCI-fabriek

Op 10 december 2019 heeft Heidelberg Cement, het moederbedrijf van ENCI, laten weten dat het ENCI-bedrijf in Maastricht in de loop van 2020 zal worden gesloten. ENCI heeft laten weten de afspraken uit het PvT en de afspraken met de omgeving ordentelijk te willen nakomen.



*b. Industrieel erfgoed*

De voorzitter van de Commissie Herbestemming Monumenten, Prof. Mr. Pieter van Vollenhoven, heeft per brief van 27 november 2019 aan de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap laten weten zich in te willen zetten voor behoud, bescherming en herbestemming van dit unieke industrieel erfgoed-ensemble op het ENCI-terrein. De heer Van Vollenhoven vraagt de minister om inschakeling van het College van Rijksadviseurs om hun visie te geven op een toekomstperspectief voor het complex.

*Afweging*

Zoals in de presentatie op 10 december 2019 aangegeven, kent het dossier veel onzekerheden. Voor alle betrokken partijen is het van belang om, met inachtneming van deze onzekerheden en de actuele ontwikkelingen, een gezamenlijk gedragen koers te bepalen. Daarin moet zo veel als mogelijk recht worden gedaan aan de uitgangspunten van het PvT. Dit proces vraagt nadere uitwerking en besluitvorming in de relevante gremia, en dus tijd.

Tegelijkertijd is het voor de korte termijn wenselijk om de afgesproken overdracht van de groeve niet te frustreren. Hoewel de gemeente geen rechtstreekse contractpartner is in de overdracht van de groeve (van ENCI via provincie aan Natuurmonumenten), en ook geen verplichting heeft om bij te dragen aan het beheer van de groeve, is het voor een positieve procesgang van belang om uit de impasse over de overdracht te komen/een escalatie te voorkomen. Uit coulance zou daarom ingestemd kunnen worden met een onverplichte eenmalige bijdrage. Natuurmonumenten heeft aangegeven dat het voor de eerste 6 maanden van 2020 (ingande vanaf het moment van de overdracht) gaat . Dit betreft het minimaal noodzakelijke beheer van het gedeelte van de groeve dat nu wordt overgedragen, maar dat in deze periode nog niet wordt opengesteld voor bezoek. De huidige situatie waarin de overgangszone 38+ voor publiek is opengesteld, blijft in deze periode ongewijzigd.

De concepttekst met afspraken van Natuurmonumenten kent verschillende kwetsbaarheden. In eerste instantie werd er nadrukkelijk verwezen naar het alternatief plan van Natuurmonumenten als gewenste eindsituatie. Daarnaast wilde Natuurmonumenten de zekerheid dat de kosten gedeeld zouden worden tot op het moment dat er een plan is vastgesteld dat voor hen voldoende zekerheid biedt voor een beheersbare en veilige exploitatie van de groeve. Na overleg met de provincie heeft Natuurmonumenten aangegeven te kunnen instemmen met een iets genuanceerde tekst van de



provincie. De harde afspraak over een bijdrage voor onbepaalde tijd is hierin omgezet naar de situatie dat er bestuurlijk overleg volgt wanneer er op 1 juli 2020 geen besluit ligt.

Geconcludeerd kan worden dat het, om een precedentwerking te voorkomen en om niet vooruit te lopen op toekomstige besluitvorming, niet mogelijk is om in te stemmen met de voorgelegde nadere afspraken.

Om een dreigende impasse te voorkomen, kan wel aan Natuurmonumenten gemeld worden dat het college bereid is om het verzoek voor een eenmalige financiële bijdrage voor te leggen aan de gemeenteraad. Daarbij zijn de volgende argumenten van belang. De gemeente is voor wat betreft de *eigendomssituatie van de groeve* geen formele contractpartij en daarmee niet verantwoordelijk voor (de kosten van) het beheer. Wel heeft de gemeente in 2010 ingestemd met het PvT en de Overeenkomst, waarin de afspraken met betrekking tot de overdracht eveneens zijn vastgelegd. Echter ook daarin is niet een verplichting voor de gemeente opgenomen om een bijdrage te leveren aan de beheerskosten. Er werd destijds uitgegaan van een subsidiebijdrage van de provincie voor het natuurbeheer, en een bijdrage aan de kosten van de groeve uit de ontwikkeling van de overgangszone. Omdat de eerste dekkingsmogelijkheid inmiddels vervallen is en de tweede onder grote druk staat, zijn partijen bereid om samen met Natuurmonumenten te zoeken naar een alternatief waarin de dekking beter geborgd kan worden. Het is de vraag of, vooruitlopend op de uitwerking en besluitvorming over een dergelijk alternatief, partijen zich nu al moeten verplichten. Mede omdat dit, ondanks de afbakening van de hoogte en termijn van de bijdrage, kan leiden tot een precedent voor de uiteindelijke dekking van de beheerkosten.

Natuurmonumenten heeft vanwege de onzekerheid over de eindsituatie aangegeven de groeve bij voorkeur nog niet in eigendom over te nemen. Dit stuit echter op grote bezwaren bij de andere contractpartijen in de grondoverdracht. ENCI is juridisch verplicht tot levering wil hier ook aan voldoen, zeker in het licht van de actuele situatie over de aangekondigde sluiting. De provincie ziet geen mogelijkheid de gronden na levering door ENCI zelf in eigendom te houden tot het moment van besluitvorming over een definitief aangepast plan.

Als er geen toezegging komt over een bijdrage in de beheerkosten, óf als Natuurmonumenten onvoldoende zekerheid haalt uit een (bepaktere) toezegging van de niet-verplichtende tijdelijke bijdrage door partijen voor de periode van 6 maanden, is er een risico dat dat Natuurmonumenten, niet instemt met de overdracht van de groeve. Voor ENCI en de provincie is dit niet acceptabel. In dat geval zal er naar verwachting een formeel juridisch traject starten over de contractuele



verplichtingen met betrekking tot de overdracht van de groeve. Dit zal in elk geval de contractpartners in de ABC-constructie betreffen maar zich mogelijk ook uitstrekken naar alle partners die de Overeenkomst bij het PvT hebben getekend. Het op deze wijze verhardens van standpunten zal een positieve ontwikkeling van de mogelijkheden van het ENCI-gebied ernstig belemmeren.

#### *Vervolgproces*

Partijen willen zich committeren om de uitwerking die nodig is voortvarend op te pakken, met als doel om binnen 6 maanden te komen tot de noodzakelijke duidelijkheid middels besluitvorming.

Het is van belang de gemeenteraad op het juiste moment en op de juiste manier in positie te brengen. Voorgesteld wordt om in het eerste kwartaal van 2020 een Startbesluit voor te leggen waarin de raad zich, binnen de mogelijkheden van de actuele (gewijzigde) situatie, uitspreekt over de uitgangspunten voor de nieuwe ontwikkelingsrichting.

NB Hoewel de term Startbesluit dit wel lijkt te impliceren, is het uitdrukkelijk niet de bedoeling dat er volledig blanco aan dit proces begonnen wordt. Het uitgangspunt is om optimaal gebruik te maken van de afwegingen en voorstellen die in de afgelopen periode zijn uitgewerkt en ook al verschillende malen met de raad zijn gedeeld. Het alternatief plan van Natuurmonumenten neemt hier een nadrukkelijke plaats in. Het gaat in dezen om een Startbesluit zoals geformuleerd in het Reglement van Orde van de gemeenteraad van Maastricht.

Op basis van een Startbesluit kan een voorstel worden uitgewerkt waarin afwijkingen op het PvT ter instemming aan de raad (en provinciale staten) worden voorgelegd.

#### **4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid**

n.v.t.

#### **5. Effect op de openbare ruimte**

n.v.t.

#### **6. Personeel en organisatie**

n.v.t.

#### **7. Informatiemanagement en automatisering**

n.v.t.



## 8. Financiën

De beheerkosten voor de periode van de eerste 6 maanden na de overdracht (naar verwachting 2 januari 2020) worden door Natuurmonumenten. Er van uitgaande dat 4 partijen (provincie, gemeente, Natuurmonumenten en ENCI) een gelijk aandeel leveren, betekent dat voor de gemeente een bijdrage. Deze bijdrage kan gedekt worden uit het exploitatiebudget voor het ENCI-gebied in de begroting van 2020. Aangezien er geen directe verplichting voor de gemeente is, ligt het budgetrecht om een dergelijke uitgave te doen bij de gemeenteraad. Daarom wordt voorgesteld om deze instemming te koppelen aan het Startbesluit in de raad.

Aanvullend op dit concrete voorstel, zullen er naar verwachting in de komende maanden verschillende financiële afwegingen aan de orde komen. Dit betreft ten eerste de financiële positie van SOME. Deze blijft kwetsbaar vanwege het uitblijven van ontwikkelmogelijkheden op de overgangszone en het daarmee ontbreken van inkomstenbronnen. Voor het jaar 2020 zal SOME opnieuw aan de drie financierende partijen (gemeente, provincie, ENCI) een verzoek indienen voor ondersteuning van haar plan- en bureaunkosten. Dit moet kritisch bekeken worden. Zolang er onzekerheid is over de ontwikkelkoers van de overgangszone door partijen enerzijds, en de juridische haalbaarheid in relatie tot het stikstof dossier anderzijds, is het namelijk de vraag welke werkzaamheden SOME daadwerkelijk kan oppakken.

Daarnaast speelt in 2020 de verplichting van SOME om de drie rentedragende leningen bij respectievelijk gemeente, provincie en ENCI in 2020 af te lossen. Dit is een risico, omdat SOME geen enkel vermogen beschikbaar heeft om tot aflossing over te gaan. Naar verwachting zal SOME het verzoek doen de lening te verlengen. De afweging hierover hangt samen met de uiteindelijke koers van het PVT en de rolverdeling van partijen daarin.

Afhankelijk van de keuze voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied kan een eventuele investeringsbijdrage van de gemeente op termijn mogelijk aan de orde zijn. Hierover zal te zijner tijd integrale besluitvorming moeten worden voorgelegd, waarvoor zowel de inhoudelijke als financiële afwegingen in beeld gebracht moeten zijn. In het MJIP zijn hiertoe middelen benoemd.

## 9. Aanbestedingen

n.v.t.



## 10. Participatie tot heden

De raad is betrokken bij de afwegingen over de dilemma's rondom het PvT en de scenariokeuze via onder meer de informatieronde van 28 augustus 2018, de stadsronde van 17 november 2018 en de informatieronde van 27 augustus 2019.

Tussentijds is nadere informatie verstrekt door middel van verschillende raadsinformatiebrieven en beantwoording van artikel 47 vragen. In de raadsinformatiebrief verzonden op 29 mei 2019 is de raad geïnformeerd over de reactie van het college op het eerdere voorstel van Natuurmonumenten. Naar aanleiding van de actuele ontwikkelingen is op 10 december 2019 een raadsinformatiebrief uitgegaan waarin is ingegaan op de sluiting van ENCI, de situatie rondom de overdracht van de gronden en het vervolgproces.

## 11. Voorstel

1. Niet instemmen met de "Nadere afspraken tussen partijen bij de Overeenkomst ter uitvoering van het Plan van transformatie ENCI-gebied".
2. Instemmen met het procesvoorstel om de raad in het eerste kwartaal van 2020 te informeren en te betrekken middels een Startbesluit.
3. Instemmen om de afweging over het doen voor de tijdelijke dekking van het beheer van de groeve door Natuurmonumenten, onder voorwaarde dat andere partijen eenzelfde bijdrage leveren, voor te leggen aan de raad als onderdeel van het Startbesluit.

## 12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Aansluitend aan vaststelling in het college zal de reactie aan Natuurmonumenten worden verzonden, met een afschrift aan de andere betrokken partijen. Vervolgens zal de gemeenteraad geïnformeerd worden over het standpunt van het college, de standpunten van de overige partijen en het voorgestelde proces.

Indien Natuurmonumenten akkoord gaat met de reactie van alle partijen, kan de overdracht van ENCI via provincie aan Natuurmonumenten plaatsvinden op 2 januari 2020 (of zoveel later als noodzakelijk voor de formele afwikkeling rondom deze overdracht).

In dat geval zal vanaf januari voortvarend gewerkt worden aan:

- de juridische uitwerking van de mogelijkheden in relatie tot het stikstof dossier, met inbreng van alle gezamenlijke partijen;





- de inhoudelijke en financiële onderbouwing van het voorstel van Natuurmonumenten, door Natuurmonumenten in afstemming met onder meer provincie en gemeente;
- het voorbereiden van een Startbesluit en de procesgang hierover richting de raad, door de gemeente.

In het kader van dit laatste punt wordt, om te komen tot een richtinggevende uitspraak van de gemeenteraad in de vorm van een Startbesluit, het volgende proces voorgesteld:

- december: Afstemmen met betrokken partners over te volgen proces
- 21 januari: Collegebesluit Startbesluit
- 1 februari: Informatie-/Stadsronde over Startbesluit op locatie (mogelijk ENCI-hoofdkantoor)
- 18 februari: Raadsronde
- 10 maart: Vaststelling Startbesluit met keuze uit te werken scenario.

Daarna kan samen met de betrokken partijen een definitief voorstel worden uitgewerkt, dat ter formele besluitvorming wordt voorgelegd aan de raad en overige relevante gremia.