



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de dames en heren,  
leden van de gemeenteraad

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP  
Reactie op brief ENCI 11 november 2021

DATUM  
15 december 2021  
Verz. 16 december 2021

BIJLAGEN  
1

BEHANDELD DOOR  
KA (Karin) Gybels

TELEFOONNUMMER  
043 350 4678

ONZE REFERENTIE  
2021.35679

E-MAILADRES  
Karin.Gybels@maastricht.nl

FAXNUMMER  
043 - 350 4141

UW REFERENTIE  
--

Geachte raadsleden,

Via de raadsinformatiebrief van 18 november 2021 heb ik u op de hoogte gesteld van de brief die de gemeente en de andere PvT-partners van ENCI hebben ontvangen. De aangekondigde formele reactie aan ENCI is inmiddels verzonden, deze treft u in de bijlage.

Kort samengevat is de reactie dat de gemeente niet instemt met het niet doorleggen van de openstaande verplichtingen aan een koper. Daarnaast is het standpunt van ENCI strijdig met de afspraken die partijen hebben gemaakt in het kader van de lopende actualisatie van het Plan van Transformatie. Wat betreft de sloop van ovencomplex 8 wachten we het cultuurhistorisch onderzoek en het advies van de Rijksbouwmeester af.

Ik houd u op de hoogte van de voortgang.

Hoogachtend,

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

Raadsinformatiebrief



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

AANGETEKEND EN PER GEWONE POST

ENCI B.V.  
T.a.v. de heer G. Gach  
Lage Kanaaldijk 115  
6212 NA MAASTRICHT

BEZOEKADRES

Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

POSTADRES

Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

WWW.GEMEENTEMAASRICHT.NL

ONDERWERP

Reactie op uw schrijven inzake Aankondiging  
wijze van verkoop in het licht van de PvT-  
overeenkomst

DATUM

14 december 2021  
Verz. 15 december 2021

BIJLAGEN

1

BEHANDELD DOOR

DJM (Debby) Schols

DOORKIESNUMMER

043 - 350 3106

ONZE REFERENTIE

2021.32499

E-MAILADRES

debby.schols@maastricht.nl

FAXNUMMER

--

UW REFERENTIE

2021-2503 enci-pvt

Geachte heer Gach,

Middels dit schrijven reageren wij op uw brief d.d. 11 november 2021 met bovenstaand kenmerk.

In uw brief geeft u, naar aanleiding van de door u voorgenomen verkoop van het ENCI-terrein, aan dat u van mening bent geen contractuele verplichtingen meer te hebben die u aan de beoogde koper dient door te leggen inzake het gebied wat ziet op het Plan van Transformatie en de actualisatie daarvan. Vervolgens verzoekt u de gemeente om binnen veertien dagen een standpunt hierover in te nemen.

Wat betreft de door u verzochte reactietermijn hebben wij u per brief d.d. 25 november 2021 geïnformeerd dat een gemotiveerde reactie vanwege behandeling in het college van burgemeester en wethouders meer tijd vraagt. In aanvulling daarop maken wij middels deze brief ons standpunt ten aanzien van uw brief bekend.

Partijen (provincie Limburg, gemeente Maastricht, ENCI Holding, Natuurmonumenten, SPA) hebben op 25 februari 2010 de Overeenkomst ter uitvoering van het Plan van Transformatie ENCI-gebied getekend. Later is ook de Stichting SOME als partij toegetreden. In deze overeenkomst zijn de afspraken tussen partijen inzake het gebied vastgelegd. Tevens ligt er een actualisatie van het Plan van Transformatie ENCI-gebied voor, waarin voornoemde partijen gezamenlijk hebben geconcludeerd dat het gebied nog niet is afgerond en dat ze gezamenlijk willen komen tot een afronding die recht doet aan de waardes van het gebied. Om te komen tot een afronding gaan partijen een wijzigingsovereenkomst aan waarin de afspraken uit de overeenkomst uit 2010 geactualiseerd worden.

Wij delen uw standpunt uitdrukkelijk niet dat u geen contractuele verplichtingen heeft inzake het Plan van Transformatie die u dient door te leggen aan de koper. De afspraken uit de overeenkomst uit 2010 blijven onverkort van kracht. Alle openstaande verplichtingen van ENCI in deze dienen dan ook aan de koper van het ENCI-gebied te worden doorgelegd. Bovendien is uw standpunt strijdig met de afspraken die partijen hebben gemaakt om te komen tot een nieuwe overeenkomst naar aanleiding van de Actualisatie van het Plan van Transformatie ENCI-gebied 2021. Hiervoor verwijzen wij tevens naar (bijgevoegde) bijlage 4 van deze actualisatie waarin de openstaande verplichtingen zijn opgenomen. Wij begrijpen dat er in deze actualisatie vooral nog een onzekerheid zit ten aanzien van



DATUM  
14 december 2021

de sloop van het oven 8 complex. Ons inziens hebben partijen afgesproken het lopende cultuurhistorische onderzoek en advies van de Rijksbouwmeester af te wachten alvorens daarover tot besluitvorming te komen. Inmiddels is duidelijk geworden dat, na ambtelijke bespreking op 16 december 2021, op 20 januari 2022 bestuurlijke afstemming plaatsvindt over het cultuurhistorische onderzoek en het advies van de Rijksbouwmeester. Op basis daarvan zal door de gezamenlijke PvT partners bepaald moeten worden of en binnen welke randvoorwaarden afwijking van de verplichtingen aan de orde is.

De gemeente gaat ervan uit dat partijen in lijn met de afspraken die nu voorliggen in overleg blijven om te komen tot een geactualiseerde overeenkomst en een afronding van het geactualiseerde Plan van Transformatie. We blijven hierover graag met ENCI in gesprek.

Vertrouwende u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

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

Afschrift:

Dit schrijven wordt ook verstrekt aan de andere partners in de Overeenkomst ter uitvoering van het Plan van Transformatie ENCI-gebied en, gezien de relatie met het cultuurhistorisch onderzoek, aan de Rijksbouwmeester/het College van Rijksadviseurs en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.



DATUM  
14 december 2021

Bijlage:  
bijlage 4 bij Actualisatie Plan van Transformatie ENCI-gebied 2021

**Bijlage 4 - Te toetsen punten geactualiseerd Plan van Transformatie 2021**

Versie 16-9-2021

**Uitgangspunten:** Algemene doelstelling van de transformatie-opgave is om te komen tot een reguliere situatie, waarbij alle partijen vanuit hun eigen verantwoordelijkheden positie nemen. Tot het moment dat we dit bereiken gelden onderstaande actiepunten.

Deze lijst kan naar wens in de toekomst aangevuld en aangepast worden. Vaststelling gebeurt in de nieuwe samenwerkingsvorm (Stuurgroep) tussen 5 partijen. De artikelnummers verwijzen naar de Overeenkomst ter uitvoering van het Plan van Transformatie ENCI-gebied d.d. 25-2-2010.

T. Groeve		Omschrijving	Wie	Status	Toelichting
1.1	7.1	Beheer en onderhoud van de Groeve	NM	Lopend	Gefinancierd vanuit "Plan DOEN".
1.2	7.2	Openstelling lage overgangzone 38* via de trap en Zuidelijke toegangsweg.	NM	Lopend	Publiek en gratis toegankelijk, onderdeel recreatieve hoofdstructuur Sint-Pietersberg.
1.3	7.2	Openstelling diepe groeve.	NM	Niet afgerond	"Plan DOEN". Geïnterd met begeleiding, betaalde groeps excursies. Volgende stap pakket Maastrichtse ambassadeurs. Vervolgens openstelling diepe groeve tegen betaling (bebedrijfsdrage) voor individuele bezoekers afkomstig buiten de gemeente Maastricht.
1.4	5.2	In het Eruditevingsplan voor de groeve is waterrecreatie opgenomen. De locatie van de natuurzwempool nrichtten en beheren als waterspeelplek voor gezinnen.	NM	Niet afgerond	Tegengang voor bezoekers tegen betaling vanuit het "Plan DOEN".

  

2. Overgangzone		Omschrijving	Wie	Status	Toelichting
2.1	8.1, 8.3	Het leveren van de hoge overgangzone 50* in bouwrijpe toestand voor 1 euro aan gemeente Maastricht.	ENCI / Gemeente	Niet afgerond	Dit is een tijdelijke situatie totdat bekend is in welke richting het bedrijventerrein zich kan ontwikkelen en een definitieve eigenaar/ontwikkelaar gevonden is die dit gebied volgens P.V.T kan ontwikkelen.
2.2	10.3	Het aanleggen van de aansluiting van de Centrale Allee op de hoge overgangzone 50*.	Gemeente	Niet afgerond	Verplichting moet doorgevoerd worden naar de definitieve eigenaar/ontwikkelaar.
2.3	8.6	Het realiseren van een afzetting tussen de hoge overgangzone 50* en het bedrijventerrein.	ENCI	Niet afgerond	ENCI zal dit bekwem plaatsen nadat bekend is hoe de aansluiting tussen de gebieden scheidbaar wordt gemaakt.
2.4	8.7 t/m 8.11	Ontwikkelen van de lage overgangzone 38*.	NM	Niet afgerond	Volgens "Plan DOEN" op basis van P.V.T.
2.5	8.7 t/m 8.11	Verkoop ten behoeve van ontwikkeling van de hoge overgangzone 50*.	Provincie / Gemeente / ENCI	Niet afgerond	Nadat een definitieve eigenaar/ontwikkelaar gevonden is, wordt deze zone ontwikkeld volgens P.V.T.

  

3. Bedrijventerrein		Omschrijving	Wie	Status	Toelichting
3.1	9.1 t/m 9.9	Het nakomen van de set afspraken die het kader zijn voor de transformatie van het bedrijventerrein.	ENCI / Gemeente	Lopend	In de toekomst kunnen de set afspraken geactualiseerd en waar mogelijk in een omgevingsplan verankerd worden.
3.2	4.7	Oven B met bijbehorende gebouwen en installaties slopen en restanten verwijderen.	ENCI	Niet afgerond	Om hold op verzoek van Gemeente en Provincie m.b.t. uitvoeren van cultuur historisch onderzoek geïnitieerd door Rijksbouwmeester.
3.3	14.3, 14.9	Waarborgen van juiste uitvoering van het P.V.T bij verkoop van het bedrijventerrein middels een kettingsbeding.	ENCI	Niet afgerond	In de toekomst kan de set afspraken geactualiseerd en waar mogelijk in een dan geldend publiekrechtelijk kader (Omgevingsplan e.d.) verankerd worden.

  

4. Verbindingen		Omschrijving	Wie	Status	Toelichting
4.1	10.1	Beheer en onderhoud Zuidelijke toegangsweg.	NM	Niet afgerond	Het publiek toegankelijkheid houden van de Zuidelijke toegangsweg waarborgen.
4.2	10.3	Het aanleggen van de Centrale Allee over het bedrijventerrein tot aan de overgangzone.	ENCI	Niet afgerond	Om hold vanwege uitstel sloop Oven B complex.

  

5. Overeenkomst		Omschrijving	Wie	Status	Toelichting
5.1	14.4-14.8	Wijziging of aanvulling overeenkomst.	Gemeente/ Provincie/ ENCI/ NM/ SPA	Niet afgerond	Opstellen nieuwe overeenkomst waarin de resterende verplichtingen worden vastgelegd.