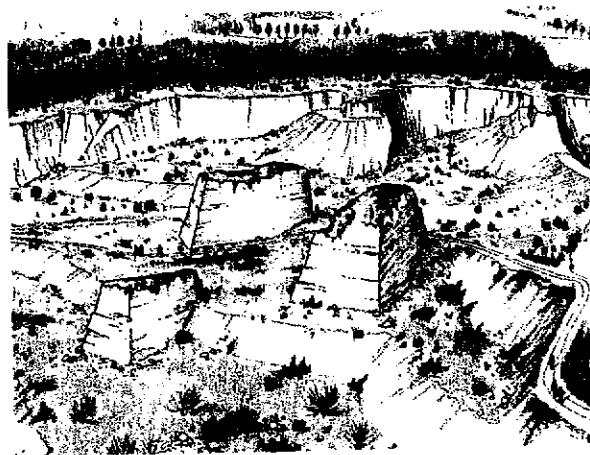



Overeenkomst ter uitvoering van het Plan van Transformatie ENCI-gebied



Maastricht, 25 februari 2010

**Overeenkomst ter uitvoering van
het Plan van Transformatie ENCI-gebied**

W
dy
B



Handwritten signature

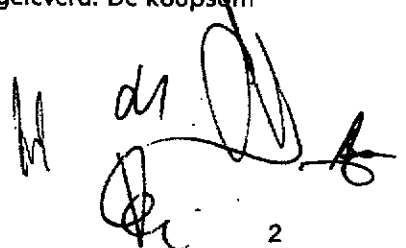
Overeenkomst ter uitvoering van het Plan van Transformatie ENCI-gebied

PARTIJEN

- I. de **Provincie Limburg**, waarvan de zetel is gevestigd aan de Limburglaan 10 te Maastricht, hierbij vertegenwoordigd door haar gedeputeerde drs. H.M. Kersten, handelend ter uitvoering van een besluit van GS d.d. 23 februari 2010 en als gevolmachtigde van de Commissaris van de Koningin, hierna te noemen "de Provincie";
- II. de **Gemeente Maastricht**, waarvan de zetel is gevestigd aan de Markt 78 te Maastricht, hierbij vertegenwoordigd door haar wethouder ir. W.N. Hazeu, handelend ter uitvoering van een besluit van het College van B&W d.d. 22 februari 2010 en hiertoe aangewezen door de Burgemeester, hierna te noemen "de Gemeente";
- III. de naamloze vennootschap **ENCI Holding N.V.**, gevestigd aan de Sint Teunisiaan 1 te 's-Hertogenbosch, hierbij vertegenwoordigd door haar bestuursleden dhr. A.E.S. Jacquemart en dhr. T.H.H. Pluijmen, hierna te noemen "ENCI";
- IV. de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid **Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten in Nederland**, gevestigd aan het Noordereinde 60 te 's-Graveland, hierbij vertegenwoordigd door haar algemeen directeur, ir. J.J. de Graeff, hierna te noemen "Natuurmonumenten";
- V. De **Stichting Sint Pietersberg Adembenemend**, gevestigd aan de Jekerweg 36 te Maastricht, hierbij vertegenwoordigd door haar voorzitter, dhr. A.C. van der Gugten, hierna te noemen "SPA";

OVERWEGINGEN

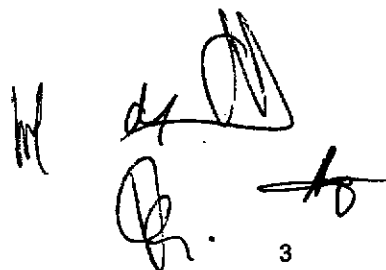
- a. Bij besluit van 28 juni 1988 hebben GS van de Provincie aan ENCI een ontgrondingsvergunning verleend voor het verkrijgen van o.a. kalksteen uit de Groeve met een looptijd tot 1 januari 2010.
- b. Bij overeenkomst tussen ENCI en de Provincie van 6 januari 1994 (**bijlage b**) heeft ENCI zich verplicht een deel van het Projectgebied, gelegen in de Groeve, na ontgroning opnieuw in te richten en om niet over te dragen aan de Provincie. Deze overeenkomst heeft een oorspronkelijke looptijd tot 1 januari 2010, even lang als de periode waarop de ontgrondingsvergunning uit 1988 ziet. Enkele rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst hebben echter een langere geldigheidsduur.
- c. Bij overeenkomst tussen de Provincie en Natuurmonumenten van 8 februari 1995 (**bijlage c**) heeft de Provincie aan Natuurmonumenten gronden op de Sint-Pietersberg verkocht, waaronder een deel van het Projectgebied. Een deel van deze gronden is ook al geleverd. De gronden die ingevolge de ontgrondingsvergunning van 28 juni 1988 nog zouden worden geëxploiteerd zijn nog niet geleverd. De overdracht in eigendom zal volgens deze overeenkomst plaatsvinden nadat de Groeve is heringericht en opgeleverd. De koopsom



Handwritten signatures and initials, including a large signature and the number 2.

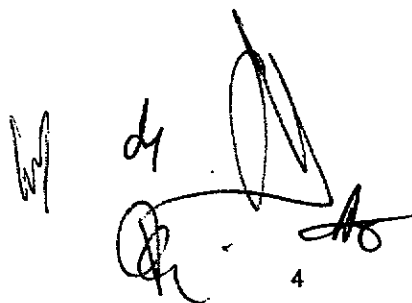
voor beide delen bedraagt NLG 1. Deze overeenkomst kent geen einddatum en is nog steeds van kracht.

- d. Met het oog op een mogelijke verlenging van de winning van kalksteen heeft de Initiatiefgroep Sint Pietersberg Adembenemend op 29 februari 2008 een burgerinitiatief ingediend bij PS. Het burgerinitiatief roept op zo snel mogelijk te stoppen met de winning van kalksteen en te beginnen met de herstructurering van het ENCI-gebied. Naar aanleiding hiervan hebben PS van Limburg op 18 april 2008 een motie aangenomen, waarin zij het burgerinitiatief gedeeltelijk volgen: zij roepen GS op zo spoedig mogelijk het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aan te vullen (POL-aanvulling), met als inzet de beëindiging van de winning van kalksteen per 1 januari 2015 en het verbinden van voorwaarden aan de winning tot die datum. GS zijn vervolgens gestart met de voorbereiding van de POL-aanvulling "Beëindiging kalksteenwinning Sint-Pietersberg".
- e. Op initiatief van de Provincie heeft op 2 en 3 september 2008 een creatieve sessie plaatsgevonden onder leiding van architect Jo Coenen. Tijdens deze sessie hebben verschillende disciplines vanuit verschillende invalshoeken naar het gebied in en rond de Groeve en het Bedrijventerrein gekeken en een visie voor de toekomst opgesteld.
- f. De gemeenteraad van Maastricht heeft op 21 oktober 2008 een advies geformuleerd over de onder d. genoemde POL-aanvulling. De raad adviseert de Gemeente, de Provincie en ENCI vóór 1 januari 2010 een gedragen en financieel geborgd plan voor de transformatie op te stellen voor de afwerking van de Groeve en de transitie van de werkgelegenheid en de einddatum voor de kalksteenwinning op basis van dit plan te bepalen.
- g. PS hebben het advies van de raad gevolgd. De POL-aanvulling bindt de winning tot 1 januari 2015 aan voorwaarden en staat winning na 1 januari 2015 slechts toe op basis van een Plan van Transformatie, waaraan niet alleen de Groeve maar ook het Bedrijventerrein van ENCI wordt onderworpen. De POL-aanvulling dient als beleidsmatig toetsingskader voor de beoordeling van aanvragen om een ontgrondingsvergunning en ruimtelijke besluiten in de Groeve.
- h. Op 24 juli 2008 heeft ENCI een aanvraag om een ontgrondingsvergunning ingediend voor het winnen van kalksteen tot 2020.
- i. Op 29 augustus 2008 hebben medewerkers van ENCI een burgerinitiatief ingediend dat oproept de winning tot het jaar 2020 te blijven bestaan. Dit burgerinitiatief hebben PS op 19 december 2008 afgewezen.
- j. De Gemeente, de Provincie en ENCI hebben op 15 december 2008 in een intentieovereenkomst afgesproken een gemeenschappelijk Plan van Transformatie op te stellen voor het Projectgebied.



3

- k. Op 6 maart 2009 hebben PS de POL-aanvulling "Beëindiging kalksteenwinning Sint-Pietersberg" vastgesteld.
- l. GS hebben vervolgens bij besluit van 10 maart 2009 aan ENCI de Ontgrondingsvergunning verleend (**bijlage l**). De Ontgrondingsvergunning is op het moment van ondertekening van deze Overeenkomst in werking, maar nog niet onherroepelijk.
- m. Op grond van de voorschriften bij de Ontgrondingsvergunning wordt de Commerciële Winning van delfstoffen na expiratie van de ontgrondingsvergunning per 1 januari 2010 in beginsel toegestaan tot 1 januari 2015. Na 1 januari 2015 is de Commerciële Winning alleen toegestaan op basis van een voor 1 januari 2010 door ENCI in te dienen Plan van Transformatie, dat door GS moet worden goedgekeurd. De einddatum van de winning wordt door GS op basis van en in het kader van de goedkeuring van het Plan van Transformatie bepaald, met dien verstande dat de winning uiterlijk op 1 januari 2020 moet zijn beëindigd en de inrichting van de terreinen is gerealiseerd overeenkomstig het bepaalde in de vergunningvoorwaarden. In artikel 2.1 van de vergunningvoorschriften is bepaald aan welke vereisten het Plan van Transformatie moet voldoen.
- n. Op basis van de hiervoor genoemde en andere overwegingen hebben partijen op 26 oktober 2009 een Plan van Transformatie vastgesteld (**bijlage n**). De raad van de Gemeente en Provinciale Staten van de Provincie hebben op 16, respectievelijk 18 december 2009 met het Plan van Transformatie ingestemd. ENCI heeft het Plan van Transformatie op 18 december 2009 ter goedkeuring bij GS ingediend. De voorbereiding van een besluit over de goedkeuring van het Plan van Transformatie volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.
- o. In het Plan van Transformatie is bepaald dat de uitvoering van de beoogde transformatie van het Projectgebied wordt vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst. Partijen wensen de bereikte overeenstemming in deze Overeenkomst neer te leggen.
- p. GS, PS, het College van B&W, de raad van de Gemeente, de raad van bestuur van ENCI en het bestuur van Natuurmonumenten en SPA hebben vóór de datum van ondertekening van deze Overeenkomst ingestemd met het Plan van Transformatie.



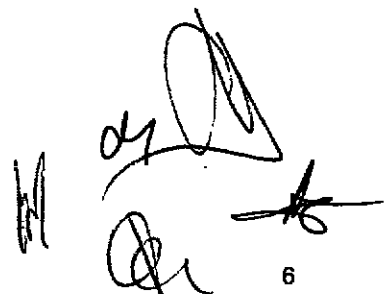
Handwritten signatures and initials, including a large signature and several smaller ones, located at the bottom right of the page.

OVEREENKOMST

1 Definities

- 1.1 **Bedrijventerrein** : het als zodanig in het Plan van Transformatie en op **bijlage 1.1** indicatief weergegeven gebied;
- 1.2 **Bouwrijp** : de toestand waarin een terrein is of wordt gebracht, zodanig dat daarop gebouwd kan worden, daaronder onder meer begrepen: bodemsanering (indien daartoe een wettelijke plicht bestaat), terreinophoging dan wel afgraving tot het niveau van het aan te leggen openbaar gebied en de te uit te geven percelen, de aanleg van riolering en nutsaansluitingen, de aanleg van bouwwegen in openbaar gebied, sloop van te verwijderen opstallen en bovengrondse en ondergrondse obstakels, in zodanige mate en op zodanige wijze dat de betreffende gronden geschikt zijn voor de beoogde bebouwing en inrichting;
- 1.3 **BREEAM** : door de Dutch Green Building Council vastgestelde methode voor duurzaamheidscertificering (*Building Research Establishment Environment Assessment Method*);
- 1.4 **College van B&W** : het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente;
- 1.5 **Commerciële winning** : het verkrijgen van kalksteen, löss/leem en oligoceen zand uit de Groeve met het oogmerk daarmee economisch voordeel te behalen;
- 1.6 **D'n Observant** : het als zodanig in het Plan van Transformatie en op **bijlage 1.1** indicatief weergegeven gebied, tevens onderdeel van de Groeve;
- 1.7 **Eindafwerkingsplan** : het definitieve plan van de eindtoestand van de Groeve, als bedoeld in voorschrift 5 van de Ontgrondingsvergunning;
- 1.8 **ENCI B.V., vestiging Maastricht** : De vestiging van ENCI in Maastricht, tevens vergunninghouder van de Ontgrondingsvergunning;
- 1.9 **Groeve** : het als zodanig in het Plan van Transformatie en op **bijlage 1.1** indicatief weergegeven gebied;
- 1.10 **GS** : Gedeputeerde Staten van de Provincie;
- 1.11 **Kadegebied** : het als zodanig op **bijlage 1.1** indicatief weergegeven gebied, tevens onderdeel van het Bedrijventerrein;
- 1.12 **Oehoevallei** : het als zodanig op **bijlage 1.1** indicatief weergegeven gebied, tevens onderdeel van de Groeve;
- 1.13 **Ontgrondingsvergunning** : de bij besluit van 10 maart 2009 door GS aan ENCI verleende Ontgrondingsvergunning (**bijlage I**);

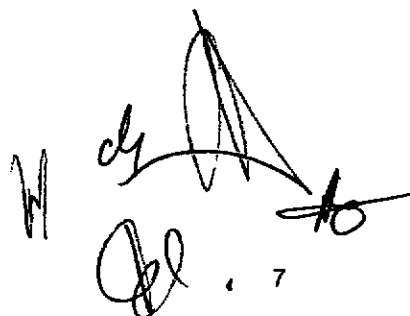
- 1.14 Oven 8 : de oven die nog in gebruik is voor het branden van kalksteen, gelegen op het westelijk deel van het Bedrijventerrein, inclusief de bijbehorende schoorsteen en installaties voor de klinkerproductie;
- 1.15 Overeenkomst : de onderhavige Overeenkomst ter uitvoering van het Plan van Transformatie;
- 1.16 Overgangszone : het als zodanig in het Plan van Transformatie en op **bijlage 1.1** indicatief weergegeven gebied;
- 1.17 Plan van Transformatie : het door ENCI op grond van voorschrift 1.2 van de Ontgrondingsvergunning op 18 december 2009 bij GS ingediende "Plan van Transformatie", met inbegrip van de daarvan deel uitmakende en daarbij behorende bijlagen, waarover GS na een openbare voorbereidingsprocedure zullen besluiten (**bijlage n**);
- 1.18 POL : het bij besluit van 22 september 2006 door PS vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg van 2006, structuurvisie als bedoeld in artikel 2.2 Wet ruimtelijke ordening, met inbegrip van de partiële wijziging "POL-aanvulling Beëindiging kalksteenwinning Sint-Pietersberg" van 6 maart 2009;
- 1.19 PS : Provinciale Staten van de Provincie;
- 1.20 Projectgebied : alle terreinen indicatief aangegeven op **bijlage 1.1** bij deze Overeenkomst, waaronder de Groeve, de Overgangszone en het Bedrijventerrein;
- 1.21 Stichting : de Stichting als bedoeld in artikel 3 van deze Overeenkomst.



Handwritten signatures and initials, including a large signature and several smaller ones, located at the bottom right of the page.

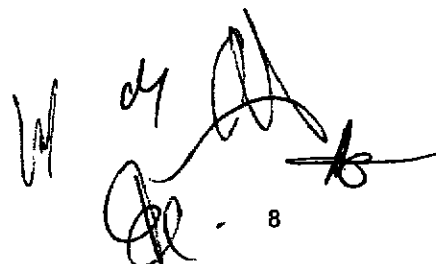
2 Uitvoering van het Plan van Transformatie

- 2.1 Partijen verklaren dat zij zich volledig inzetten om tijdig en integraal uitvoering te geven aan het Plan van Transformatie.
- 2.2 Partijen stemmen onvoorwaardelijk in met het Plan van Transformatie.
- 2.3 De Provincie en de Gemeente spannen zich in tijdig en in positieve zin te besluiten over alle vanwege hen te verlenen vergunningen, beschikkingen, besluiten, toestemmingen, ontheffingen en andere vormen van publiekrechtelijke medewerking benodigd voor de uitvoering van deze Overeenkomst.
- 2.4 Indien een partij haar verplichtingen op grond van deze Overeenkomst niet volledig kan nakomen doordat de daarvoor vereiste publiekrechtelijke medewerking niet of niet tijdig is verkregen, treden partijen in overleg. In dit overleg passen partijen deze Overeenkomst zoveel aan als nodig is om deze uit te kunnen voeren binnen de grenzen van de verkregen publiekrechtelijke medewerking. De artikelen 14.2 en 14.6 zijn hierbij van toepassing.
- 2.5 Met het oog op de realisatie van het Plan van Transformatie zal de Gemeente een nieuw Bestemmingsplan in procedure brengen. De voorbereiding daarvoor zal in 2010 starten.
- 2.6 ENCI vraagt tijdig alle voor de uitvoering van het Plan van Transformatie benodigde vergunningen aan. Zij richt de aanvragen zo in dat de vergunningen op basis daarvan verleend kunnen worden.
- 2.7 De Gemeente, de Provincie en Natuurmonumenten ondersteunen het transformatieproces door het voeren van consistent beleid en waar mogelijk medewerking voor het verkrijgen van eigen of externe subsidies voor (primair) de toegevoegde waarde als bedoeld in het Plan van Transformatie.
- 2.8 ENCI aanvaardt de verplichtingen van ENCI BV in het kader van het Plan van Transformatie.
- 2.9 Partijen, waaronder in ieder geval ENCI, de Stichting (na toetreding) en de Gemeente samen, zullen de afspraken vervat in deze Overeenkomst over het in exploitatie brengen van gronden, zo nodig uitwerken en aanvullen in een nadere anterieure overeenkomst als bedoeld in art 6.24 lid 1 Wet ruimtelijke ordening, opdat de gemeenteraad van Maastricht conform het bepaalde in art. 6.12 Wet ruimtelijke ordening kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are several distinct marks, including what appears to be a large signature, a smaller signature, and some initials or numbers.

3 Stichting Ontwikkelingsmaatschappij (voor de Overgangszone)

- 3.1 De Provincie, de Gemeente en ENCI richten zo snel mogelijk, bij voorkeur vóór 1 juli 2010, maar uiterlijk in 2010 een Stichting op met als statutair doel:
- het ontwikkelen, inrichten, exploiteren, uitgeven en beheren van de gronden gelegen in de Overgangszone, ten behoeve van het genereren van extra financiële middelen voor de inrichting, de exploitatie en het beheer van de Groeve, met het oogmerk de ecologische, culturele en educatieve waarde van de Overgangszone en de Groeve te versterken.
 - het bewaken van de voortgang van de transformatie en de kwaliteitsbeheersing van de uitvoering.
- 3.2 Het bestuur van de Stichting zal bestaan uit maximaal zes leden, daaronder begrepen een voorzitter. De Provincie, de Gemeente, ENCI, Natuurmonumenten en SPA leveren of benoemen elke een lid. Deze vijf bestuursleden benoemen gezamenlijk een (onafhankelijke) voorzitter. Elk bestuurslid heeft één stem.
- 3.3 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.
- 3.4 De directie zal de Stichting vertegenwoordigen in en buiten rechte binnen een door het bestuur op te stellen directiestatuut.
- 3.5 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.
- 3.6 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 1 januari 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 telecommunicatievoorzieningen, 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.
- 3.7 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 1 januari 2025 voor haar rekening nemen.
- 3.8 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

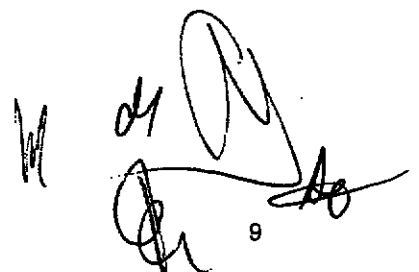


8

moment van het verstrekken van de financiering in acht genomen.

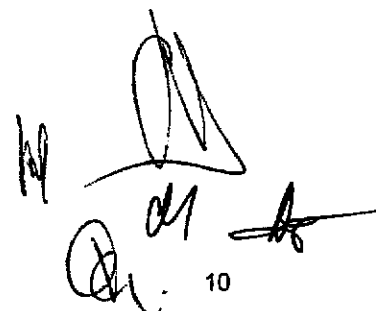
Natuurmonumenten en SPA dragen financieel niet bij aan de Stichting en haar activiteiten.

- 3.9 De oprichting van de Stichting vindt plaats, voor zover het de deelname van de Provincie betreft, onder voorbehoud van goedkeuring door de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksaangelegenheden en, voor zover het de deelname van de Gemeente betreft, onder voorbehoud van goedkeuring door GS.
- 3.10 Als de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksaangelegenheden en/of GS de in artikel 3.9 bedoelde goedkeuring niet verlenen, dan zullen partijen binnen 6 weken na een besluit tot onthouding van goedkeuring een alternatief plan formuleren, waarmee het doel omschreven in artikel 3.1 kan worden bereikt en waarmee zo veel mogelijk recht wordt gedaan aan de uitgangspunten en overige bepalingen van deze Overeenkomst.
- 3.11 Indien de Stichting niet in staat blijkt haar doelstellingen omschreven in artikel 3.1 te bereiken, zullen partijen zich maximaal inspannen om een alternatieve vorm van samenwerking te realiseren, waarmee zo veel mogelijk recht wordt gedaan aan de uitgangspunten van het Plan van Transformatie en de onderhavige Overeenkomst.
- 3.12 Partijen zullen ervoor zorg dragen dat de Stichting na oprichting toetreedt tot deze Overeenkomst en partijen geven nu al hun goedkeuring aan deze toetreding.
- 3.13 Gelden die de Stichting niet voor haar eigen organisatie of de uitvoering van deze overeenkomst nodig heeft, worden besteed aan de uitvoering van de doelstellingen van de Stichting, waaronder het creëren van toegevoegde waarde in de Groeve.



4 Beëindiging van de ontgroning en de productie van klinker

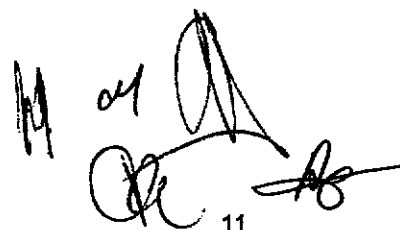
- 4.1 ENCI staakt de Commerciële Winning uiterlijk op 1 juli 2018, ongeacht of de in het Plan van Transformatie op pagina 31 opgenomen geplande maximale hoeveelheid kalksteen dan is gewonnen.
- 4.2 ENCI staakt de Commerciële Winning eerder dan 1 juli 2018, zodra de in het Plan van Transformatie op pagina 31 bedoelde geplande maximale hoeveelheid is gewonnen.
- 4.3 Wanneer op 1 juli 2018 niet de geplande maximale hoeveelheid te winnen kalksteen uit de Groeve is gewonnen, treden partijen in overleg om te bepalen of de in het Eindafwerkingsplan opgenomen afwerking en inrichting wijziging behoeven. ENCI meldt partijen tijdig wanneer de situatie in dit artikel dreigt te ontstaan. Het niet winnen van de maximale hoeveelheid te winnen kalksteen uit de Groeve en de eventuele wijziging van het Eindafwerkingsplan als gevolg daarvan, kan nimmer leiden tot een voortzetting van de Commerciële Winning na 1 juli 2018.
- 4.4 ENCI voert de Commerciële Winning met ingang van 1 januari 2010 volledig uit in dienst van de afwerking en inrichting van de Groeve overeenkomstig het bepaalde in artikel 5 van deze Overeenkomst.
- 4.5 ENCI staakt het gebruik van de op het Bedrijventerrein aanwezige Oven 8 definitief op uiterlijk 30 juni 2019 en maakt de oven onmiddellijk onklaar voor gebruik als verbrandingsoven.
- 4.6 In de periode van 1 juli 2018 tot en met 30 juni 2019 mag ENCI de kalksteen die vrijkomt bij de eindafwerking van de Groeve nog verwerken tot klinker. Oven 8 mag hiervoor in deze periode maximaal negentig dagen in bedrijf zijn. Deze 90 dagen mogen worden verdeeld over maximaal twee afzonderlijke perioden van aaneengesloten dagen. ENCI informeert partijen zo mogelijk vóór 1 juli 2018 gedurende welke periode(n) de Oven 8 volgens dit artikel in gebruik zal zijn.
- 4.7 Nadat Oven 8 buiten gebruik is gesteld, zal ENCI deze slopen en de restanten verwijderen. In afwijking daarvan kunnen partijen bepalen dat aan de Oven 8 een alternatieve, cultuurhistorisch-recreatieve, bestemming wordt gegeven. Als op het moment van sluiting van Oven 8 geen alternatief is gevonden, dan wordt Oven 8 binnen een half jaar daarna door ENCI gesloopt.
- 4.8 De artikelen 4.1 tot en met 4.4 zullen worden opgenomen in het besluit van GS over de goedkeuring van het Plan van Transformatie, zulks op basis van voorschrift 1.2 van de Ontgrondingsvergunning.



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and several smaller initials.

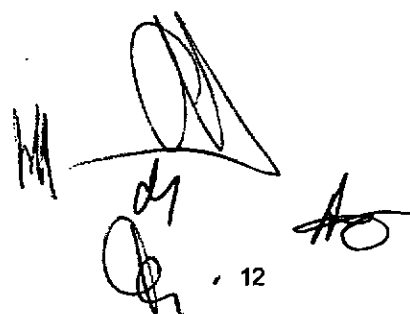
5 Afwerking en inrichting Groeve

- 5.1 ENCI realiseert de eindafwerking van de Groeve voor eigen rekening en levert deze uiterlijk 30 juni 2019 volledig op overeenkomstig de Ontgrondingsvergunning, het Plan van Transformatie en het Eindafwerkingsplan.
- 5.2 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.
- 5.3 In het Eindafwerkingsplan wordt verder rekening gehouden met de volgende onderwerpen:
- de vormgeving en exacte situering van de toeristisch-recreatieve voorzieningen en de aansluiting op het bestaande recreatienetwerk en belangrijke cultuurhistorische elementen als Hoeve Lichtenberg en Hoeve Caestert;
 - de aansluiting op de historische routes;
 - de detailvormgeving met ondermeer het gebruik van silexdepots en terrasranden;
 - wettelijk verplichte veiligheidsmaatregelen voor de recreant;
 - een locatie voor een uitgehakt kalksteenicoon.
- De verdere uitwerking van deze onderwerpen vindt plaats in uitvoeringsovereenkomsten, tussen de verschillende relevante partijen genoemd in deze Overeenkomst en met andere partijen, zoals de belanghebbende gemeenten in België.
- 5.4 Als uit een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat hydrologische maatregelen in relatie tot het grondwaterpeil in het Jekerdal nodig zijn, treden partijen in overleg over de te nemen maatregelen. Inzet van het overleg is het treffen van hydrologische maatregelen in het Jekerdal, en niet het alsnog aanleggen van randmeren in de Groeve, zodat de beoogde natuurkwaliteit in de Groeve kan worden gehandhaafd.
- 5.5 Vooruitlopend op de eindafwerking, overeenkomstig het Eindafwerkingsplan, zal ENCI in 2010 in goed overleg met Natuurmonumenten en de Provincie de volgende activiteiten uitvoeren:
- het opknappen van de Oehoevallei, door het kappen van minimaal 50 % van de bosopslag en het hermodellieren van de ondergrond aan de oostzijde van de Oehoevallei;
 - de Groeverand, inclusief bestaande uitzichtspunten, vrijmaken van begroeiing en bosopslag en toegankelijk maken;
 - 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;
 - 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.



11

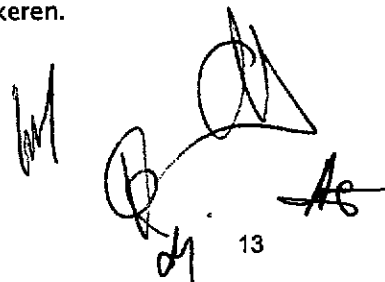
Deze activiteiten worden uitgevoerd volgens de eisen die in bijlage 5 onder 1. van het Plan van Transformatie aan het afwerkingsniveau van deze voorzieningen zijn gesteld.



Handwritten signatures and initials, including a large signature, a smaller signature, and the number 12.

6 Overdracht van de Groeve

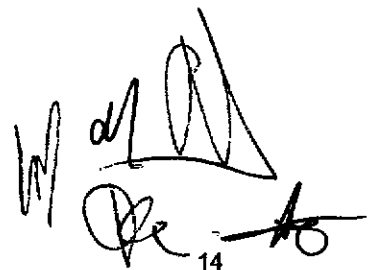
- 6.1 a. De overeenkomst tussen de Provincie en Natuurmonumenten van 8 februari 1995 blijft ongewijzigd van kracht, behoudens voor zover daarvan in deze Overeenkomst wordt afgeweken.
- b. De overeenkomst tussen de Provincie en ENCI van 6 januari 1994 is met ingang van 1 januari 2010 niet meer van kracht, met uitzondering van onder meer de verplichting om gronden in het Projectgebied ook na 1 januari 2010 in eigendom over te dragen. Genoemde verplichting wordt vervangen door de bepalingen hierover in deze Overeenkomst.
- 6.2 ENCI draagt de Groeve uiterlijk op 2 januari 2020 volledig in eigendom over aan de Provincie, die de Groeve vervolgens direct aansluitend in eigendom zal overdragen aan Natuurmonumenten, waarbij de bepalingen uit de overeenkomst genoemd in artikel 6.1 onder a gelden.
- 6.3 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.
- 6.4 In afwijking van het bepaalde in artikel 6.2 en 6.3 draagt ENCI uiterlijk op 2 januari 2011 D'n Observant en de Oehoevallei, in de staat waarin zij verkeren na het uitvoeren van de activiteiten in artikel 5.5, in eigendom over aan de Provincie, die deze aansluitend en in dezelfde staat in eigendom zal overdragen aan Natuurmonumenten.
- 6.5 Indien in het kader van eigendomsoverdracht kadastrale splitsing van de eigendom nodig is, draagt ENCI daarvoor zorg en draagt alle daaruit voortvloeiende kosten. De kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de juridische levering van de te leveren delen van de Groeve, waaronder onder meer begrepen de kosten van de kadastrale meting, zijn voor rekening van ENCI.
- 6.6 Uiterlijk één maand voorafgaand aan de eigendomsoverdracht van elk deel van de Groeve inspecteren ENCI, de Provincie en Natuurmonumenten 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 GS. De kosten van de inspectie zijn voor rekening van ENCI. GS dient ENCI en 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 GS 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 GS alsnog schriftelijk heeft bevestigd dat aan deze eisen is voldaan. Indien het nemen van nadere maatregelen daartoe noodzakelijk is, dan 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.



13

7. Exploitatie en beheer van de Groeve

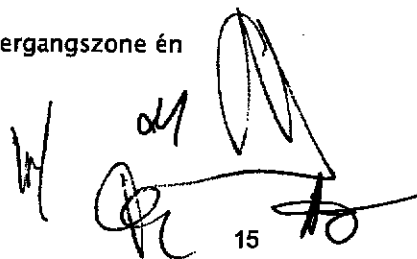
- 7.1 Nadat Natuurmonumenten (delen van) de Groeve in eigendom heeft verkregen voert zij daarover het beheer (inclusief onderhoud) voor eigen rekening, tenzij partijen daarover andere afspraken maken.
- 7.2 Zij stelt het gebied open voor het publiek, met uitzondering van de delen waar publiek o.a. gedurende 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.
- 7.3 De niet in exploitatie zijnde delen van de Groeve worden zo spoedig mogelijk door ENCI afgewerkt, overeenkomstig het bepaalde in het Eindafwerkingsplan. Zolang ENCI deze delen nog niet heeft overgedragen volgens het bepaalde in artikel 6, worden deze delen beheerd door en voor rekening van ENCI op basis van een door Natuurmonumenten goed te keuren beheerplan. Deze delen van de Groeve worden uit veiligheidsoverwegingen nog niet opengesteld voor het publiek.



Handwritten signatures and initials, including a large signature and a smaller one below it, with the number 14 written below.

8. De Overgangszone

- 8.1 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 EUR 1,00 (één euro).
- 8.2 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 EUR 1,00 (één euro). De erfpacht heeft een looptijd van 50 jaar. Natuurmonumenten handhaaft de erfpacht nadat zij overeenkomstig het bepaalde in artikel 6 dit deel van de Groeve in eigendom heeft verworven.
- 8.3 Indien in het kader van artikel 8.1 en/of 8.2 kadastrale splitsing van de eigendom nodig is, draagt ENCI daarvoor zorg en draagt alle daaruit voortvloeiende kosten. De kosten, rechten en belastingen met betrekking tot levering in eigendom en/of erfpacht van de te leveren delen van de Overgangszone, waaronder onder meer begrepen de kosten van de kadastrale meting, zijn voor rekening van ENCI.
- 8.4 Nadat Natuurmonumenten overeenkomstig het bepaalde in artikel 6 de eigendom van de gronden in de Overgangszone, voor zover behorende tot de Groeve, in eigendom heeft verworven, wordt de hoogte van de erfpachtcanon in overleg tussen Natuurmonumenten en de Stichting bepaald. In de erfpachtvoorwaarden wordt bepaald, dat Natuurmonumenten in beginsel gerechtigd is de erfpachtcanon op een marktconform niveau vast te stellen. De hoogte van deze erfpachtcanon mag evenwel geen bedreiging vormen voor de doelstelling, solvabiliteit, liquiditeit en continuïteit van de Stichting en dient daarom in redelijkheid mee te groeien met de vastgoedontwikkelingen in de Overgangszone.
- 8.5 De middelen die Natuurmonumenten uit de erfpachtcanon ontvangt, zijn uitsluitend bedoeld voor het beheer en onderhoud van de Groeve, inclusief de toegevoegde waarde als bedoeld in het Plan van Transformatie, indien en voor zover de kosten daarvan niet worden gedekt uit het subsidiestelsel voor Natuur en Landschapsbeheer en eventuele overige externe financiële middelen.
- 8.6 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.
- 8.7 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:
- een business case;
 - een marktbenaderingsstrategie;
 - een samenhangende stedenbouwkundige uitwerking van de Overgangszone én

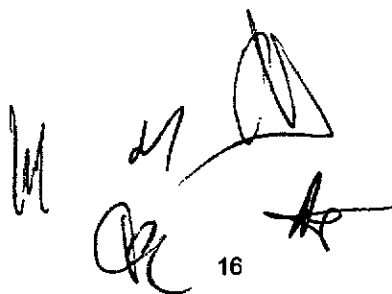


Handwritten signatures and initials, including a large signature and the number 15.

Bedrijventerrein met beeldkwaliteitsplan waarbij gestreefd wordt naar een architectonische en landschappelijke hoogwaardige invulling, één en ander conform het Plan van Transformatie (zoals in de Eindrapportage Overgangszone en ontwikkelingsmaatschappij onder 4 gebruikswaarde is uitgewerkt);

- een Inrichtingsplan met een schetsontwerp voor de grote voorzieningen (waaronder een definitieve parkeervoorziening en rekening houdend met de in 2010 te kiezen varianten voor een tracé voor de Centrale Allee);
- de vereiste onderzoeken in het kader van de bestemmingsplanherziening voor het Projectgebied;
- een investerings- en exploitatiebegroting;
- het in gezamenlijk overleg met ENCI en de Gemeente opstellen van een concept voor een (nadere) anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 2.9.

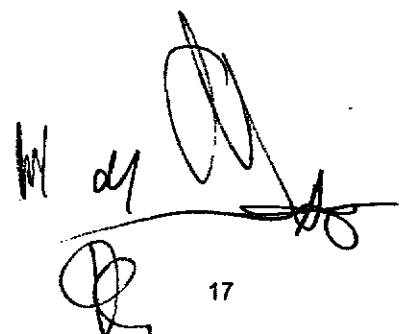
- 8.8 De Stichting start de planvorming voor de ontwikkeling van de Overgangszone zo snel mogelijk nadat zij is opgericht. De feitelijke realisatie van de Overgangszone vindt plaats zo snel mogelijk nadat de Overgangszone in juridische eigendom dan wel in erfpacht aan de Stichting is overgedragen en deze ontwikkeling planologisch mogelijk is.
- 8.9 De Stichting zal vergaande duurzaamheidseisen verbinden aan het gebied en 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.
- 8.10 Wanneer de BREEAM-certificering zich niet ontwikkelt tot een algemeen aanvaarde systematiek, zullen partijen in overleg kiezen voor een alternatieve systematiek en zich verplichten tot een vergelijkbare inspanning als in artikel 8.9.
- 8.11 Natuurmonumenten legt jaarlijks aan alle partijen verantwoording af over de besteding van de erfpachtcanon die zij ingevolge de artikelen 8.2, 8.4 en 8.5 van de Stichting ontvangt.



Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature and several smaller ones, located at the bottom right of the page.

9 Het Bedrijventerrein

- 9.1 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 beeldkwaliteitsplan genoemd in artikel 8.7.
- 9.2 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 kenbaar gemaakt.
- 9.3 Bij een negatieve score op één of meer van de criteria uit de tabel in bijlage 4, zal ENCI het bedrijf weigeren. Bij een positieve score zal ENCI in overleg met de Gemeente 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 en de Stichting het vestigingsvoorstel voorleggen aan een door partijen in te stellen, onafhankelijke commissie. Deze commissie geeft een bindend advies.
- 9.4 ENCI en de Gemeente stellen een gezamenlijk acquisitieoverleg in en zullen NV Industriebank LIOF hierbij betrekken. In dit overleg worden de randvoorwaarden uit bijlagen 3 en 4 van het Plan van Transformatie gehanteerd.
- 9.5 Het Bedrijventerrein is, tot de sluiting van de Oven 8, uiterlijk 30 juni 2019, niet openbaar toegankelijk. Nadat Oven 8 buiten gebruik is gesteld, zal ENCI de openstelling en de beveiliging van het Bedrijventerrein in overleg met partijen opnieuw organiseren, zodanig dat de toegankelijkheid van de Groeve en de Overgangszone via de Centrale Allee is gewaarborgd.
- 9.6 Alle kosten verbonden aan de ontwikkeling en de realisatie van het Bedrijventerrein en de inrichting daarvan zijn voor rekening van ENCI.
- 9.7 De Provincie en de Gemeente zullen waar mogelijk meewerken aan het verkrijgen van subsidies voor de opwaardering van het Kadegebied en voor de herinrichting en revitalisering van het Bedrijventerrein.
- 9.8 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.
- 9.9 Wanneer de BREEAM-certificering zich niet ontwikkelt tot een algemeen aanvaarde systematiek, zal ENCI in overleg met partijen kiezen voor een alternatieve systematiek en zich verplichten tot een vergelijkbare inspanning als in artikel 9.8.



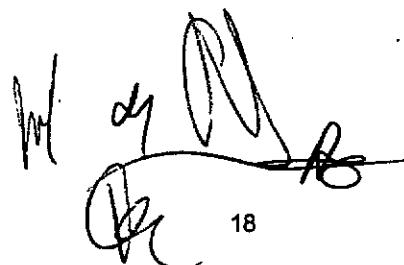
Handwritten signature and initials, likely representing the signatory of the document.

10 Ontsluiting

- 10.1 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 beheer van deze weg, totdat de Groeve volledig is overgedragen aan Natuurmonumenten (uiterlijk 2 januari 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.
- 10.2 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.
- 10.3 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.
- 10.4 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.
- 10.5 De Gemeente en/of de Provincie 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.

11. Milieu

- 11.1 ENCI zal in 2011 de NOX-emissie van Oven 8 met ca. 15-20 % terugbrengen door het installeren van een nieuwe low-nox brander.
- 11.2 ENCI zal in 2011 de totale emissie van fijn stof reduceren, door het plaatsen van een doekenfilter in maalderij 15.
- 11.3 ENCI zal er voor zorg dragen dat haar Groevewagenpark op 1 januari 2013 voldoet aan de Euro-5 norm voor uitstoot. Bij reguliere vervanging van delen van het Groevewagenpark vóór die datum, zullen ook de vervangende voertuigen al voldoen aan de Euro-5 norm voor uitstoot.



18

12. Voortgangsbewaking en overlegstructuur

- 12.1 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.
- 12.2 De voortgangsrapportage wordt na beoordeling en advisering telkens vóór 31 december van het desbetreffende jaar aan partijen overgelegd.

13. Zekerheden

- 13.1 Medio 2014 treden de Provincie en ENCI, na overleg met de andere partijen, met elkaar in overleg over de vraag of de bankgarantie die ENCI BV, vestiging Maastricht, op grond van de Ontgrondingsvergunning heeft gesteld voldoende zekerheid biedt om de afwerking van de Groeve conform artikel 5, voor zover op dat moment nog niet uitgevoerd, uit te voeren. Het overleg moet leiden tot het bereiken van voldoende garantie dat genoemde afwerking op 1 juli 2019 wordt gerealiseerd.
- 13.2 Moederbedrijf Heidelberg Zement AG heeft op 1 maart 2001 voor ENCI en ENCI Maastricht BV verklaringen ex. artikel 2:403 van het Burgerlijk Wetboek (**bijlage 13.2**) afgegeven. ENCI informeert partijen onmiddellijk over een eventueel voornemen tot intrekking van elk van de genoemde verklaringen en treedt onmiddellijk in overleg met partijen over het stellen van een vervangende zekerheid.

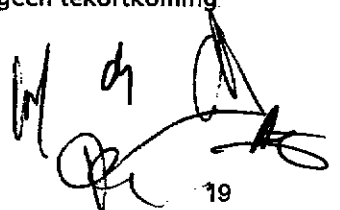
14. Overige bepalingen

Ontbindende voorwaarde

- 14.1 Indien het besluit van GS omtrent goedkeuring van het Plan van Transformatie geheel of gedeeltelijk wordt vernietigd, en de rechtsgevolgen daarvan niet in stand blijven, dan is deze Overeenkomst van rechtswege ontbonden. Alsdan treden partijen met elkaar in overleg over de ontstane situatie. In dit kader nemen zij een inspanningsverplichting op zich om zo spoedig mogelijk tot een nieuwe overeenkomst te komen, die zoveel mogelijk recht doet aan de uitgangspunten van de onderhavige Overeenkomst.

Publiekrechtelijke positie

- 14.2 Het in de onderhavige Overeenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van de Gemeente en de Provincie onverlet. Publiekrechtelijk handelen dan wel het nalaten van publiekrechtelijk handelen door deze partijen, zal geen tekortkoming



19

van de Gemeente of de Provincie ten aanzien van de naleving van de onderhavige Overeenkomst kunnen opleveren.

Het bepaalde in de vorige alinea is eveneens van toepassing, in geval de bestuursrechter of de burgerlijke rechter besluiten van het College van B&W, de raad van de Gemeente, GS of PS genomen in verband met de totstandkoming van het met de onderhavige Overeenkomst beoogde project, schorst of vernietigt. Ingeval derden bezwaren mochten inbrengen tegen dergelijke besluiten of daartegen beroep mochten instellen, dan wel daartegen rechtsmaatregelen mochten aanwenden, zal de Gemeente, respectievelijk de Provincie de overige partijen van de gang van zaken op de hoogte houden. Partijen verbinden zich om in de hierboven genoemde gevallen overleg te plegen omtrent maatregelen, die kunnen strekken tot beperking van de daaruit voortvloeiende vertraging en/of schade.

Contractsovername

- 14.3 Het is partijen niet toegestaan uit deze Overeenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere partijen geheel of gedeeltelijk aan derde(n) over te dragen of in te brengen in een personenvennootschap of rechtspersoon.

Partijen zijn met in achtneming van redelijkheid en billijkheid bevoegd deze toestemming te onthouden of aan deze toestemming (financiële) voorwaarden te verbinden. Daaronder is in elk geval begrepen de voorwaarde dat een overnemende partij te goeder naam en faam bekend staat en voldoende waarborgen biedt voor een juiste en tijdige nakoming van deze Overeenkomst.

In afwijking van het voorgaande is het ENCI toegestaan haar rechten en verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst over te dragen aan een andere rechtspersoon binnen het Heidelberg-concern, mits - ter beoordeling van de andere partijen - voldoende waarborg geboden wordt voor de juiste en tijdige nakoming van deze Overeenkomst".

Wijzigingen

- 14.4 Deze Overeenkomst kan slechts schriftelijk worden gewijzigd of aangevuld.

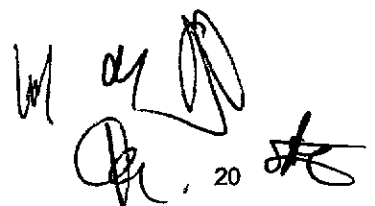
Volledige Overeenkomst

- 14.5 Deze Overeenkomst, met inbegrip van de bijlagen, omvat de gehele Overeenkomst en alle afspraken tussen de Partijen aangaande de transformatie van het Projectgebied. Deze Overeenkomst treedt in de plaats van alle eerdere afspraken tussen Partijen dienaangaande tenzij in een van de vorige artikelen anders is bepaald.

De bijlagen bij deze Overeenkomst vormen daarvan een integraal onderdeel. Ingeval van strijdigheid tussen het bepaalde in een bijlage en de Overeenkomst prevaleert de Overeenkomst.

Onvoorziene omstandigheden

- 14.6 Partijen treden met elkaar in overleg indien zich onvoorziene omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde



Handwritten signatures and initials, including the number 20.

instandhouding van deze Overeenkomst niet mag worden verwacht. Zij zullen bezien voor wiens rekening de onvoorziene omstandigheden behoren te komen en zullen zo nodig deze Overeenkomst daaraan aanpassen.

Toetreding contractspartijen

- 14.7 Toetreding van nieuwe partijen tot de bij de Overeenkomst aangevane samenwerking is, voor zover niet al in deze Overeenkomst geregeld, slechts mogelijk na voorafgaande schriftelijke toestemming van alle partijen. Deze toestemming zal niet op onredelijke gronden worden geweigerd.

Inwerking treding en duur Overeenkomst:

- 14.8 Deze Overeenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening door alle deelnemende partijen. Deze Overeenkomst wordt vooralsnog aangevane tot 1 januari 2025, met een stilzwijgende verlenging van telkens één jaar, maar minstens zolang als nodig is voor de deugdelijke uitvoering van het Plan van Transformatie.

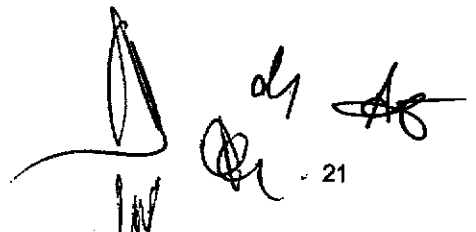
Verbod tot verkoop

- 14.9 Het is partijen verboden (delen van) het Projectgebied aan derden te verkopen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere partijen en zonder de noodzakelijke waarborgen te treffen voor de uitvoering van deze Overeenkomst, tenzij in deze Overeenkomst anders is bepaald.
- Dit verbod geldt niet voor het Bedrijventerrein en het deel van de Overgangszone dat behoort tot het Bedrijventerrein en op basis van deze Overeenkomst in eigendom wordt overgedragen aan de Stichting. ENCI zal bij de eventuele juridische en/of economische eigendomsoverdracht van gronden/gebouwen ten behoeve van de andere partijen waarborgen dat de juiste uitvoering van het Plan van Transformatie (inclusief de daarin vervatte duurzaamheidseisen) zeker wordt gesteld, onder meer via een door ENCI aan haar contractspartij op te leggen kettingbeding/kwalitatieve verplichting. ENCI informeert de andere partijen schriftelijk zodra er een voornemen tot genoemde eigendomsoverdracht is.

- 14.10 Gedurende de looptijd van deze Overeenkomst is het ENCI en Natuurmonumenten niet toegestaan (delen van) de Groeve, anders dan in deze Overeenkomst al is geregeld, te bezwaren, te verpanden, te belasten met een beperkt recht of anderszins onderwerp te maken van zekerheid jegens een derde, tenzij de andere partijen hiervoor voorafgaand schriftelijk hun toestemming hebben verleend.

Geschillen

- 14.11 Alle geschillen die voortvloeien uit deze Overeenkomst worden in eerste aanleg voorgelegd aan de Rechtbank in Maastricht, tenzij in deze Overeenkomst anders is bepaald. Partijen zullen altijd eerst trachten in onderling overleg het desbetreffende geschil in der minne op te lossen, zo nodig via mediation. Als een dergelijk overleg onverhoopt niet tot overeenstemming leidt en dat schriftelijk door de ene partij aan de



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and several smaller initials.

andere is bevestigd, dan is sprake van een geschil als bedoeld in dit artikel.
Het voorgaande laat onverlet de mogelijkheid van partijen om zich in geval van een spoedeisende kwestie te wenden tot de voorzieningenrechter van de Rechtbank in Maastricht.

Ongeldigheid

- 14.12 Indien een bepaling van deze Overeenkomst in enige mate als nietig, vernietigbaar, ongeldig, onwettig of anderszins als niet-bindend moet worden beschouwd, bijvoorbeeld ten gevolge van de (partiële) wijziging, intrekking, vernieuwing of verlenging van de Ontgrondingenvergunning, dan zal die bepaling, voor zover nodig, uit deze Overeenkomst worden verwijderd en worden vervangen door een bepaling die wél bindend en rechtsgeldig is en die de inhoud van de niet-geldige bepaling zoveel als mogelijk benadert. Het overige deel van de Overeenkomst blijft in een dergelijke situatie ongewijzigd.
- 14.13 Is het vorige artikel van toepassing op een wezenlijk deel van deze Overeenkomst, dan eindigt deze Overeenkomst en treden partijen in overleg over het aangaan van een nieuwe overeenkomst.

Mededelingen

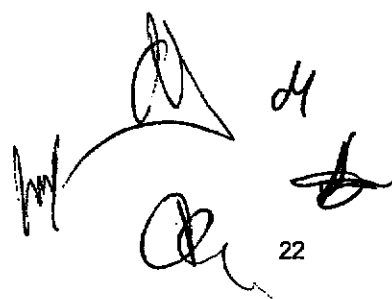
- 14.14 Alle mededelingen, kennisgevingen, goedkeuringen en verzoeken met betrekking tot deze Overeenkomst zullen uitsluitend schriftelijk geschieden. Mededelingen per telefoon of per e-mail hebben geen wijziging of aanvulling van deze Overeenkomst tot gevolg.

Woonplaats

- 14.15 Partijen kiezen woonplaats als vermeld in de aanhef van deze Overeenkomst.
- 14.16 In afwijking van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel kiest Natuurmonumenten woonplaats op haar kantoor in bezoekerscentrum Schrieversheide, gelegen te (6414 EL) Heerlen aan de Schaapskooiweg 99.

Nederlands recht

- 14.17 Op deze overeenkomst is het Nederlandse recht van toepassing.



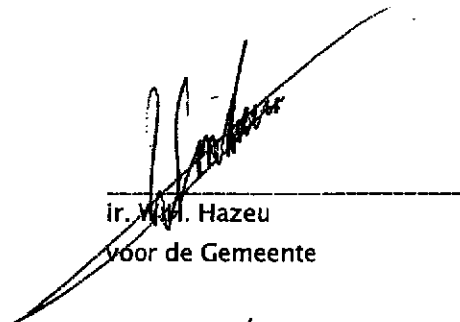
Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left, a signature in the middle, and initials 'H' and 'd' on the right. The number 22 is written at the bottom right.

ONDERTEKENING


Van deze Overeenkomst zijn vijf exemplaren ondertekend in Maastricht op 25 februari 2010




drs. H.M. Kersten
voor de Provincie



ir. M.H. Hazeu
voor de Gemeente



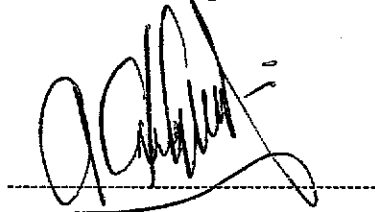
dhr. A.E.S. Jacquemart
Voor ENCI Holding NV



dhr. T.H.H. Pluijmen
voor ENCI Holding NV



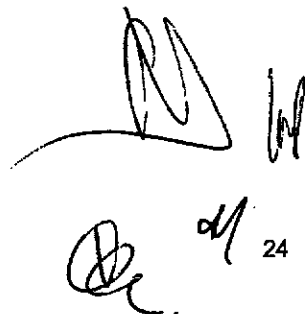
Ir. J.J. de Graeff
voor Natuurmonumenten



Dhr. A.C. van der Gugten
Voor Stichting Sint-Pietersberg
Adembenemend

BIJLAGEN

- bijlage b: overeenkomst tussen ENCI en Provincie d.d. 6 januari 1994
- bijlage c: overeenkomst tussen Provincie en Natuurmonumenten d.d. 8 februari 1995
- bijlage l: Ontgrondingsvergunning d.d. 10 maart 2009
- bijlage n: Plan van Transformatie
- bijlage 1.1: Overzichtskaart waarop (indicatief) is aangeduid het Projectgebied, bestaande uit de Groeve, de Oehoefvallei, D'n Observant, de Overgangszone, het Bedrijventerrein, inclusief de zuidelijke toegangsweg, en het Kadegebied.
- Bijlage 9.3 werkwijze toelating bedrijven op Bedrijventerrein
- Bijlage 13.2 verklaringen ex. artikel 2:403 van het Burgerlijk Wetboek



Handwritten signatures and initials, including a large signature and the number 24.