



Samenvatting

Het college heeft besloten om een brief aan ENCI te sturen met daarin het standpunt over de sloopverplichting die ENCI heeft voor de cementoven, Oven 8, op het bedrijventerrein. De gemeente laat in de brief weten ENCI niet aan die verplichting te zullen houden. Hiermee onderschrijft de gemeente dat het ENCI-complex, inclusief Oven 8, een belangrijke culturele en industriële erfgoed waarde heeft. De gemeente hoopt dat dit standpunt ruimte biedt voor ten eerste aanwijzing van het ENCI-complex als Rijksmonument en ten tweede voor een zorgvuldige uitwerking van een nieuwe ontwikkelingsvisie op het ENCI-bedrijventerrein.

Beslispunten

1. Instemmen met het versturen van brief aan ENCI.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 7 juni 2022:

Conform.



1. Aanleiding

In 2009 is een Plan van Transformatie (PvT) tot stand gekomen tussen de gemeente, de provincie, ENCI, Natuurmonumenten en bewonersvereniging Sint Pieter Adembenemend (SPA). Het PvT beschrijft de beoogde toekomst van het ENCI-gebied, bestaande uit bedrijventerrein, groeve en overgangszone daartussen, na het stopzetten van de mergelwinning. De afspraken en verplichtingen van partijen zijn in 2010 vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst. Na het gezamenlijk oprichten van de Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied (SOME) is ook deze toegetreden tot de overeenkomst.

In de overeenkomst is onder meer vastgelegd dat ENCI Oven 8 buiten gebruik zal stellen, slopen en de restanten verwijderen. In afwijking daarvan kunnen partijen bepalen dat aan het Oven 8 complex, dat circa 1/3 van het bedrijventerrein beslaat, een alternatieve bestemming wordt gegeven. Omdat dit alternatief op het moment van sluiting van Oven 8 in 2019 nog niet gevonden was, heeft ENCI de sloop voorbereid. In afwijking van het PvT is in 2020 de cementproductie van ENCI Maastricht volledig gestopt.

In 2020 heeft de Minister van OCW, naar aanleiding van een verzoek van de landelijke Commissie Herbestemming Monumenten, aan de Rijksbouwmeester gevraagd een visie te formuleren op de toekomst en de mogelijkheid van behoud en herbestemming van het ENCI-complex. In dat kader hebben gemeente en provincie in september 2020 aan ENCI verzocht geen onomkeerbare stappen te zetten ten aanzien van Oven 8. Onder meer de Bond Heemschut heeft begin 2021 een verzoek ingediend tot aanwijzing als Rijksmonument.

Begin 2022 is het cultuurhistorisch onderzoek van bureau Crimson opgeleverd. Daarin is aangegeven dat het ENCI-complex een hoge waarde heeft als cultuurhistorische en industrieel erfgoed. Op basis hiervan heeft de Rijksbouwmeester geadviseerd om te starten met de procedure voor aanwijzing van de rijksmonumentale status.

In april 2022 heeft ENCI gemeld dat het bedrijventerrein is verkocht aan Limburg Real Estate. ENCI wil al haar verplichtingen uit het PvT (inclusief de verplichting tot sloop van Oven 8) overdragen aan LRE. Dit vereist instemming van de PvT partners, het formele verzoek van ENCI is recent ontvangen en is momenteel in behandeling.



2. Context

Op 15 december 2009 heeft de gemeenteraad instemming verleend aan het 'Plan van Transformatie ENCI-gebied'. 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 21 december 2021 heeft de gemeenteraad ingestemd met de Actualisatie van het Plan van Transformatie ENCI-gebied (Raadsbesluit 93-2021, registratienummer 2021-27781). In deze Actualisatie is voor wat betreft het bedrijventerrein vastgehouden aan de oorspronkelijke afspraken uit het PvT en de Overeenkomst. Daarbij is opgemerkt dat omstandigheden gewijzigd zijn, o.a. door het vertrek van ENCI en gewijzigde (milieu/stikstof) wetgeving, zodat een verdere actualisatie voor het bedrijventerrein nog noodzakelijk is. Het was op dat moment echter onvoldoende concreet te maken hoe een gewijzigde toekomstvisie eruit zou komen te zien.

3. Gewenste situatie

Stappen rijksoverheid

Naar aanleiding van het rapport van Crimson en het advies van de Rijksbouwmeester heeft de staatssecretaris aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) de opdracht gegeven om de opties voor bescherming in nauwe samenspraak met gemeente en provincie te onderzoeken en samen vast te stellen hoe de cultuurhistorische waarden het beste kunnen worden geborgd. Het rijk geeft aan de aanwijzing van een beperkt aantal objecten als rijksmonument te overwegen. Voorwaarde daarbij is dat de cultuurhistorische waarde van andere delen van het bedrijventerrein op lokaal niveau (bijvoorbeeld als gemeentelijk monument) geborgd worden. Hierover vindt nader overleg plaats tussen RCE, gemeente en provincie. Daarnaast wordt door het Rijk als belangrijke voorwaarde gesteld dat de sloopverplichting uit het PvT komt te vervallen. Tot slot vindt het Rijk het van belang de overweging over monumentale aanwijzing in goed overleg met de eigenaar te doen.

Standpunten PvT partners

ENCI heeft herhaaldelijk om duidelijkheid gevraagd van de PvT partners en het rijk, omdat er enerzijds een sloopverplichting ligt en anderzijds door provincie en gemeente gevraagd is geen onomkeerbare stappen te zetten. De nieuwe eigenaar LRE geeft aan voornemens te zijn om, na overdracht van de verplichtingen, hieraan te zullen voldoen, inclusief de op dit moment geldende sloopverplichting. Publiekrechtelijk is voor sloop momenteel alleen een sloopmelding noodzakelijk, een sloopvergunning (inclusief bezwaarmogelijkheid) is niet vereist.

In dit licht hebben Gedeputeerde Staten per brief d.d. 13-4-2022 laten weten ENCI niet te zullen houden aan de Als reactie daarop heeft SPA aan GS bericht het niet eens te zijn met deze stap.



SPA wil het afzien van de sloopverplichting koppelen aan een aanwijzing als Rijksmonument. Mocht er geen aanwijzing of herbestemming plaatsvinden, dan wenst SPA een garantstelling dat sloop alsnog kan en zal plaatsvinden, om milieurisico's en verloedering van het terrein tegen te gaan. SOME heeft in het verleden aangegeven vast te willen houden aan de sloopverplichting. Van Natuurmonumenten is het standpunt niet bekend.

Afweging gemeente

Het rapport van Crimson en het advies van de Rijksbouwmeester toont aan dat het ENCI-complex een belangrijke culturele en industriële erfgoed waarde heeft, waarvoor aanwijzing van de rijksmonumentale status een logische stap lijkt te zijn.

LRE heeft in het kennismakingsgesprek gemeld op constructieve wijze te willen samenwerken om te komen tot een nieuwe visie op het bedrijventerrein. Zij geven aan daarbij met respect te willen omgaan met de identiteit van het gebied en kansen voor herbestemming te willen benutten. Het is echter nog onzeker of en zo ja welke prioriteit behoud van Oven 8 daarbij heeft.

Het vasthouden aan de sloopverplichting is niet alleen belemmerend voor het mogelijke aanwijzingstraject van het rijk, maar vormt ook een risico dat er alsnog op korte termijn gesloopt gaat worden. Gezien het cultuurhistorische belang van het ENCI-complex in het algemeen en van Oven 8 in het bijzonder, wordt daarom voorgesteld de lijn van de provincie te volgen en als gemeente ENCI niet te houden aan de sloopverplichting. Dit biedt ruimte voor een traject waarin alle partijen gezamenlijk kunnen werken aan een breed gedragen herontwikkelingsplan. Tegelijkertijd dienen de risico's beperkt te worden. Dit betreft ten eerste het risico dat de sloop alsnog plaatsvindt. Hetzij omdat de juiste publiekrechtelijke instrumenten nog niet in gang gezet zijn, zoals aangegeven loopt hierover overleg met het rijk. Hetzij omdat de PvT partners de stap om de sloopverplichting definitief te schrappen gezamenlijk moeten nemen. Dit kan voorgelegd worden in het momenteel nog in werking zijnde SOME-bestuur. Een ander risico is dat het loslaten van de sloopverplichting zonder dat er een herbestemming wordt gevonden, kan leiden tot verloedering en milieurisico's. Dit dient geborgd te worden in het kader van een herontwikkelingsplan en daarmee samenhangende actualisatie van het PvT voor wat betreft het bedrijventerrein. Om geen risico te lopen dat de oven opnieuw in gebruik genomen wordt is dit expliciet in de brief als voorwaarde opgenomen.

Op basis van bovenstaande is brief aan ENCI met het gemeentelijk standpunt ten aanzien van de sloopverplichting opgesteld.



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 (incl. Smart City)

n.v.t.

8. Financiën

n.v.t.

9. Aanbestedingen

n.v.t.

10. Participatie tot heden

In het Raadsbesluit 93-2021, Bijstelling Plan van Transformatie ENCI-gebied d.d. 21-12-2022, is de raad geïnformeerd over het lopende traject rondom herbesteding en sloop. Er heeft op dit punt geen besluitvorming plaatsgevonden. Zoals aangegeven in paragraaf 1 is in de overeenkomst uit 2010, die door het College is vastgesteld, opgenomen dat partijen kunnen bepalen dat aan Oven 8 een alternatieve bestemming wordt gegeven.

Over de voortgang inzake cultureel erfgoed/herbesteding is de raad geïnformeerd via de Raadsinformatiebrief van 1 februari 2022. De verkoop van het bedrijventerrein door ENCI aan LRE is gemeld in de Raadsinformatiebrief van 8 april 2022.

11. Voorstel

1. Instemmen met het versturen van bijgaande brief (bijlage 1) aan ENCI.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Zie paragraaf 13 Communicatie