



# Gemeente Maastricht

> 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  
Brief ENCI 11 november 2021

DATUM  
18 november 2021  
Verz.: 18-11-2021

BIJLAGEN  
1

BEHANDELD DOOR  
KA (Karin) Gybels

TELEFOONNUMMER  
043 350 4678

ONZE REFERENTIE  
2021.32857

E-MAILADRES  
Karin.Gybels@maastricht.nl

FAXNUMMER  
043 - 350 4141

UW REFERENTIE  
--

Geachte raadsleden,

Hierbij wil ik u op de hoogte stellen van de brief die de gemeente en de andere PvT-partners van ENCI hebben ontvangen. Gezien het lopende proces zijn wij hierdoor onaangenaam verrast. Een formele reactie naar ENCI is in voorbereiding.

Hoogachtend,

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

Raadsinformatiebrief

## **Aantekenen**

Gemeente Maastricht  
t.a.v. de heer Mr G.J. Krabbendam  
Wethouder Klimaat & Energie, Ruimtelijke ontwikkeling en Mobiliteit  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

Plaats, datum Maastricht, 11 november 2021  
Betreft Aankondiging wijze van verkoop in het licht van de PvT-  
overeenkomst  
Ons kenmerk 2021-2503 enci-pvt

Geachte heer Krabbendam,

Wij hebben u er eerder van in kennis gesteld dat ons moederbedrijf heeft besloten het ENCI-terrein te verkopen.

Over de voorgenomen verkoop is onder meer gecommuniceerd in het kader van de discussies tussen de contractpartners van de Plan van Transformatie-overeenkomst (2010) over een mogelijke actualisatie van dat plan, hetgeen plaatsvindt mede in het licht van de afhandeling van de consequenties van het verleden jaar opgestapte stichtingsbestuur van SOME.

Via deze brief stellen we u in kennis van de juridische implicaties van de voorgenomen verkoop in het licht van de PvT-overeenkomst.

Artikel 14.9 van de PvT-overeenkomst:

### ***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 duurzaamheidselen) 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.

Gezien het voorgaande is duidelijk dat wij contractueel bevoegd zijn om het ENCI-terrein te verkopen.

Wat voor ons niet meer duidelijk is, is dat wij ten behoeve van de contractspartners zouden dienen te waarborgen dat de juiste uitvoering van het PvT zeker wordt gesteld, onder meer via een door ENCI aan de koper op te leggen kettingbeding/kwalitatieve verplichting. Er zijn vier redenen waarom dat voor ons niet meer duidelijk is.

Ten eerste zijn wij van mening dat wij aan onze belangrijkste contractuele verplichtingen hebben voldaan.

Ten tweede zijn wij van oordeel dat de uitvoering van onze verplichtingen ons veel meer financiële middelen heeft gekost dan oorspronkelijk in 2010 was voorzien, zoals we uiteen hebben gezet in onze brief van 3 november 2020 aan de gemeente Maastricht (**bijlage**), waardoor niet in redelijkheid van ons kan en mag worden verlangd dat wij nog gehouden zouden worden aan eventuele openstaande verplichtingen.

Dit laatste met name gelet op de derde reden, te weten dat het juist enkele contractspartners zijn die ons in de afgelopen periode ervan hebben weerhouden aan de belangrijkste resterende verplichting te voldoen. Immers, op verzoek van in ieder geval de gemeente en de provincie – op instigatie van de Rijksoverheid – mocht niet meer tot sloop van Oven 8 worden overgegaan omdat er een cultuurhistorisch onderzoek zou moeten plaatsvinden. En dat onderzoek zou de wijze van invulling van het transformatieproces op een nu nog ongewisse manier gaan dicteren, waarbij nu wel al duidelijk lijkt dat het gebruikmaken van publiekrechtelijk instrumentarium vermoedelijk beslissend zal zijn voor de toekomstige ruimtelijke invulling van het ENCI-gebied.

En dat brengt ons bij de vierde en laatste reden: niemand van de contractspartners – wij net zo min – heeft ons tot op heden duidelijk gemaakt (i) wat de resterende contractuele verplichtingen zijn voor ons en (ii) hoe er concreet aan dient te worden voldaan. Zulks getuige de actualisatiedocumentatie die hier vaag en multi-interpretabel over is.

Gezien het voorgaande vertrouwen wij erop dat alle contractspartners begrijpen dat ENCI bij verkoop van het bedrijventerrein aan een beoogd koper niet via een kettingbeding of kwalitatieve verplichting enige eis uit het Plan van Transformatie kan en zal opleggen. Een nieuwe koper zal zelf een plan of project aan de gemeente dienen voor te leggen, waarbij de provincie dan via bijvoorbeeld aanwijzingsbevoegdheden mede een beslisbevoegdheid heeft. Als een plan of project afwijkt van de vigerende industriebestemming zal met behulp van de kaders die de Omgevingswet vanaf volgend jaar gaat bieden, dienen te worden gezien welk plan of project de gemeente Maastricht aanvaardbaar vindt, daarbij rekening houdende met de uitkomst van het cultuurhistorisch onderzoek en met de dan geldende omgevingsrechtelijke regelgeving.

Indien u van mening bent dat er wel contractuele verplichtingen zijn die wij aan de koper dienen door te leggen via een kettingbeding of kwalitatieve verplichting, verzoeken wij u daarover binnen veertien dagen na verzending van deze brief een gemotiveerd standpunt in te nemen. Wij zullen vervolgens in samenspraak met de beoogd koper overwegen of aan uw standpunt tegemoet kan worden gekomen.

Indien wij binnen de hiervoor bedoelde termijn geen gemotiveerde reactie ontvangen van u dan gaan wij ervan uit dat u ons standpunt deelt.

Wij danken u voor de hieraan te besteden aandacht.

Hoogachtend,

G. Gäch  
Plant Manager ENCI Maastricht  
ENCI BV

P.S.

Dit schrijven zenden wij ook naar de andere partners in de Overeenkomst ter uitvoering van het Plan van Transformatie ENCI-gebied, Mevr. Roefs (provincie Limburg), Dhr. Altena (Natuurmonumenten), Dhr. Gerardu (SPA) en Dhr. van der Bijl (SOME).