



Raadsvergadering	26 mei 2020
Onderwerp	Startdocument Plan van Transformatie ENCI-gebied
Programmanummer	8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Registratienummer	2020-01880
Collegevergadering	21-01-2020
Portefeuillehouder	Wethouder Krabbendam
Organisatieonderdeel	BO Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar	KA Gybels Telefoonnummer: 043-350 4678 Karin.Gybels@maastricht.nl
Bijlagen	bijlage 1 Raadsbesluit bijlage 2 Notitie Toelichting Startdocument Plan van Transformatie ENCI-gebied

## AAN DE GEMEENTERAAD

### Samenvatting

De gemeenteraad stelt het Startdocument Plan van Transformatie ENCI-gebied vast.

Vanaf 2010 zijn de samenwerkende partijen (provincie, ENCI, Natuurmonumenten, Stichting Sint Pietersberg Adembenemend (SPA) en Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI (SOME) gestart met de uitvoering van het Plan van Transformatie ENCI-gebied (PvT). Het blijkt echter niet mogelijk alle punten in het PvT uit te voeren, onder meer door gewijzigde omstandigheden.

Eind 2019 is afgesproken dat de betrokken partijen samenwerken aan een aangepast eindbeeld.

Daarmee moet op realistische wijze voldaan worden aan de ambities van het PvT. Omdat de gemeenteraad in 2009 heeft ingestemd met het PvT, wil het College van B&W weten wat het standpunt van de gemeenteraad is over de belangrijkste thema 's waarbij aanpassing (mogelijk) aan de orde is. In de bijgevoegde notitie is voor elk beslispunt een uitgebreide toelichting opgenomen.

Op basis van de door de gemeenteraad ingenomen standpunten gaat het college in gesprek met de overige partners. Dit moet leiden tot een gezamenlijk gedragen voorstel voor een aangepast PvT, dat aan alle partners (inclusief de gemeenteraad) ter instemming wordt voorgelegd.



## Beslispunten

1. in te stemmen om bij de uitwerking van het eindvoorstel vast te houden aan de omvorming van de ENCI-groeve tot toegankelijk natuurgebied, zoals vastgelegd in het PvT.
2. voor de uitwerking van het eindvoorstel niet in te stemmen met entreeheffing voor toegang tot de groeve, maar Natuurmonumenten wel te ondersteunen in het zoeken naar een oplossing voor alternatieve gedeeltelijke dekking, niet zijnde een structurele gemeentelijke bijdrage.
3. voor de uitwerking van het eindvoorstel in te stemmen met realisatie van de waterspeelplek zoals opgenomen in de business case van Natuurmonumenten.
4. in te stemmen om bij het eindvoorstel vooralsnog geen uitwerking van een zwemfunctie mee te nemen.
5. in te stemmen om bij de uitwerking van het eindvoorstel uit te gaan van een maximaal bebouwingspercentage van 7% voor de lage overgangszone 38+ in afwijking van 15% in het PvT.
6. in te stemmen om bij de uitwerking van het eindvoorstel uit te gaan van een maximaal bebouwingspercentage van 50% voor de hoge overgangszone 50+ in afwijking van 70% in het PvT, met de kanttekening dat het bij 50% bebouwing niet mogelijk is de voor de functies noodzakelijke parkeerbehoefte ook in de overgangszone op maaiveld op te lossen.
7. in te stemmen om de twee bestaande horecafuncties tijdelijk te behouden en bij de uitwerking van het eindvoorstel te zoeken naar nieuwe inpassing van minimaal twee horecafuncties op of in de buurt van de huidige locaties: aan de noordzijde van de lage overgangszone 38+ en in of nabij het mengbed.
8. in te stemmen om bij de uitwerking van het eindvoorstel voor de lage overgangszone 38+ te bepalen of Natuurmonumenten een voldoende onderbouwde en acceptabele business case heeft om op basis daarvan de ontwikkelrol over te nemen van SOME.
9. in te stemmen om bij de uitwerking voor de hoge overgangszone 50+ géén keuzes te maken die mogelijke toekomstige ontwikkelingen beperken, vanwege onzekerheid over onder meer de milieusituatie en de toekomstige invulling van het bedrijventerrein van ENCI/Heidelberg.
10. in te stemmen om bij de uitwerking van het eindvoorstel, in lijn met het PvT de optie open te houden van verblijfsrecreatie op de overgangszone 50+, onder voorwaarde dat een inpasbaar moet zijn binnen kaders van het gemeentelijk hotelbeleid.



11. in te stemmen om bij de uitwerking van het eindvoorstel, in lijn met het PvT de optie open te houden om een museale functie te realiseren in het mengbed, een bestaand gebouw, of nieuwbouw op de overgangszone. Nader haalbaarheidsonderzoek naar deze opties is gewenst en kan plaatsvinden in relatie tot het onderzoek naar herbestemming van het bedrijfsterrein.
12. in te stemmen om, afwijkend van het PvT, akkoord te gaan met behoud van het mengbed en invulling van de minimaal noodzakelijke functies schaapskooi en werkschuur door Natuurmonumenten, onder voorwaarde dat Natuurmonumenten dit publiekrechtelijk (vergunning) en privaatrechtelijk (eigendom) geregeld krijgt.
13. in te stemmen om bij de uitwerking van het eindvoorstel een plan voor de permanente invulling van het mengbed op te stellen, en onder voorwaarde dat dit publiekrechtelijk en qua eigendom en dekking haalbaar is.
14. in te stemmen om medewerking te verlenen aan nader onderzoek naar de mogelijkheden van herbestemming, rekening houdend met de eigendomspositie en planning van ENCI/Heidelberg en het standpunt van de Commissie Herbestemming.
15. in te stemmen om bij de uitwerking van het eindvoorstel om, conform PvT, vast te houden aan de realisatie van de Centrale Allee door ENCI in lijn met het door ENCI uitgewerkte voorstel. Uitgangspunt hierbij is dat door het stopzetten van de bedrijfsvoering van ENCI het veiligheidsdilemma (kruisend verkeer en veiligheidsprotocol) niet meer relevant is.
16. in te stemmen om voor de uitwerking van het eindvoorstel ervan uit te gaan dat bezoekers/gebruikers van de groeve en de lage overgangszone 38+ de bestaande zuidelijke toegangsweg (in de huidige vorm) gebruiken als toegang tot deze gebieden.
17. in te stemmen om bij de uitwerking van het eindvoorstel te bepalen of en zo ja in welke vorm een upgrade van de zuidelijke toegang zinvol en (ruimtelijk, financieel en qua natuurwetgeving) haalbaar is.
18. in te stemmen om bij uitwerking van het eindvoorstel ervan uit te gaan dat de bestaande parkeerplaats (200 plaatsen) behouden blijft en de mogelijkheid open te houden om deze op termijn te verplaatsen.
19. in te stemmen om bij de uitwerking van het eindvoorstel, afwijkend van het PvT, ervan uit te gaan dat Natuurmonumenten de parkeerplaatsen ten behoeve van bezoekers van de groeve en de overgangszone 38+ gaat exploiteren (i.p.v. SOME), ter dekking van de beheerkosten van de groeve.



20. in te stemmen om in de uitwerking van het eindvoorstel te zoeken naar een (eventueel gefaseerde) parkeeroplossing voor groeve en overgangszone, die mogelijk afwijkt van het PvT maar wel ruimtelijk, planologisch en financieel haalbaar is
21. in te stemmen om bij de uitwerking van het eindvoorstel de mogelijkheid te onderzoeken om de in het PvT vastgelegde rollen en verantwoordelijkheden te wijzigen.
22. in te stemmen dat bij de uitwerking van het eindvoorstel de uitgangspunten van het PvT waar mogelijk ongewijzigd blijven, en dat eventuele gewenste afwijkingen expliciet worden voorgelegd bij besluitvorming over het eindvoorstel.
23. In te stemmen met een onverplichte eenmalige bijdrage aan Natuurmonumenten van €12.500,- voor de kosten van het minimale natuurbeheer van de groeve voor maximaal de eerste 6 maanden van 2020, onder voorwaarde dat: Provincie en ENCI met een gelijke bijdrage instemmen; en dit niet leidt tot enige verplichting tot het incidenteel of structureel bijdragen aan de reguliere beheerkosten van Natuurmonumenten in de toekomst.

#### **1. Aanleiding, bevoegdheden en context.**

In 2009 is het Plan van Transformatie ENCI-gebied (PvT) opgesteld door vijf partijen: ENCI, provincie Limburg, gemeente Maastricht, Natuurmonumenten en de Stichting Sint Pieter Adembenemend, (SPA, bewonersvertegenwoordiging). De gemeenteraad van Maastricht heeft op 16 december 2009 ingestemd met het PvT. Op basis van de instemming door alle partijen heeft Gedeputeerde Staten van de provincie het PvT vastgesteld in relatie tot de ontgrondingsvergunning van ENCI. Aansluitend is de "Overeenkomst ter uitvoering van het Plan van Transformatie ENCI-gebied" (d.d. 25 februari 2010) gesloten en is de Stichting Ontwikkelings Maatschappij ENCI (SOME) opgericht.

Vanaf 2010 zijn de samenwerkende partijen gestart met de uitvoering van het PvT. Een groot aantal punten is gerealiseerd in lijn met het PvT. Tegelijkertijd is duidelijk geworden dat andere punten moeilijk of niet uitvoerbaar zijn. Vanwege onder meer gewijzigde omstandigheden en wetgeving, werden partijen geconfronteerd met dilemma's in de uitwerking, onder meer bij de vertaling van het PvT in een nieuw bestemmingsplan. De raad is over deze dilemma's geïnformeerd via de informatieronde van 28 augustus 2018. Aansluitend is er gewerkt aan verschillende scenario's voor de uitvoering van het PvT. Dit is aan de orde gekomen in de stadsronde van 17 november 2018.



Geen van de uitgewerkte scenario's leidt echter tot een sluitende business case. Bovendien zette de uitspraak van de Raad van State inzake het Programma Aanpak Stikstof (PAS) de haalbaarheid van de scenario's verder onder druk. Dit is toegelicht in de informatieronde van 27 augustus 2019.

Op 9 december 2019 werd duidelijk dat Heidelberg Cement, het moederbedrijf van ENCI Maastricht, besloten heeft om medio 2020 de productie van ENCI stop te zetten. Het toekomstbeeld van Heidelberg voor het bedrijventerrein, en de consequenties daarvan voor de verdere ontwikkeling van het ENCI-gebied, zijn nog niet in beeld.

In lijn met de afspraken uit het PvT is in de afgelopen jaren de kalksteenwinning en verwerking daarvan gestopt. ENCI heeft de groeve heringericht conform het Eindplan, zoals vastgelegd in de ontgrondingenvergunning die verleend is door de provincie. Een deel van de overgangszone is door ENCI bouwrijp opgeleverd en in erfpacht gegeven aan SOME. Ontwikkeling van de overgangszone is nog niet mogelijk gebleken en op termijn onzeker. Daarom heeft Natuurmonumenten vooralsnog geen zicht op een bijdrage van SOME in de kosten van het beheer van de groeve. Ook is er geen mogelijkheid van (gedeeltelijke) dekking via natuurbeheersubsidies.

Daarom heeft Natuurmonumenten een alternatief plan voorgelegd. Dit wijkt op onderdelen af van de afspraken in het PvT. Hoewel er geen overeenstemming is over haar alternatief plan, heeft Natuurmonumenten de groeve per 2 januari 2020 in eigendom genomen. Daarbij is de afspraak gemaakt dat de betrokken partijen samenwerken aan een aangepast eindbeeld, waarmee op realistische wijze voldaan kan worden aan de ambities die ten grondslag lagen aan het PvT. Alle partijen leveren hier input voor.

Omdat de gemeenteraad in 2009 heeft ingestemd met het PvT, wil het College van B&W weten wat de standpunten van de gemeenteraad zijn ten aanzien van de belangrijkste thema 's waarbij aanpassing (mogelijk) aan de orde is. Dit gebeurt in de vorm van het onderhavige Startdocument. Op basis van de in het Startdocument door de raad vastgestelde uitgangspunten gaat het College in gesprek met de overige partners. Dit moet leiden tot een gezamenlijk gedragen eindvoorstel, dat aan alle partners (inclusief de gemeenteraad) ter instemming wordt voorgelegd.



### *Bevoegdheden*

Het Plan van Transformatie ENCI-gebied (PvT) is in 2009 opgesteld in het kader van de ontgrondingsvergunning die aan ENCI verleend is door gedeputeerde staten op 10 maart 2009. Conform vereiste in deze vergunning heeft ENCI een PvT voorgelegd aan gedeputeerde staten, dat instemming heeft verkregen van ENCI, provinciale staten, Natuurmonumenten, SPA en de gemeenteraad van Maastricht (besluit 15-12-2009). Op basis hiervan heeft gedeputeerde staten het PvT vastgesteld. Indien er sprake is van substantiële afwijkingen van het PvT moeten genoemde partijen, inclusief de gemeenteraad, instemmen met deze afwijkingen/een gewijzigd PvT.

Een voorstel hiertoe moet door de partijen in onderlinge samenwerking worden opgesteld. Het college van B&W wil daarom weten wat de standpunten van de gemeenteraad zijn ten aanzien van de belangrijkste thema 's waarbij aanpassing (mogelijk) aan de orde is. In lijn met het Reglement van orde van de gemeenteraad van Maastricht is hiertoe onderhavig startdocument opgesteld. Op basis daarvan moet het college met partijen komen tot een uitgewerkt voorstel voor aanpassing PvT. Dat voorstel wordt uiteindelijk als definitief besluit aan raad, en aan de andere partijen, ter instemming voorgelegd.

### *Context*

Voorliggend raadsvoorstel 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.

## **2. Gewenste situatie.**

Het College wil de inhoudelijke standpunten van de gemeenteraad meenemen in het gesprek met de betrokken partijen, om samen te komen tot aanpassingen van het PvT. In de notitie "Toelichting Startdocument Plan van Transformatie ENCI-gebied" (bijlage 2) is een uitgebreide inhoudelijke toelichting opgenomen. In hoofdstuk 2 van deze notitie is de achtergrond en de actuele stand van zaken van het PvT omschreven. In hoofdstuk 3 komen de verschillende vraagstukken en dilemma's aan de orde. Per onderwerp zijn voorstellen opgenomen voor de gemeentelijke uitgangspunten. Deze voorstellen zijn in dit startdocument als beslispunten opgenomen.



Naast de afweging over de inhoudelijke uitgangspunten, zijn enkele afwegingen in relatie tot het voorgestelde proces aan de orde.

De mogelijkheden van dekking voor de beheerkosten van de groeve voor Natuurmonumenten zijn beperkter dan ten tijde van het PvT gedacht. Daarom heeft Natuurmonumenten vanaf 2018 herhaaldelijk aangegeven de groeve alleen te willen overnemen als er zekerheid is dat zij deze veilig, beheersbaar én betaalbaar kan openstellen. Omdat hier door (uitstel van) de scenariokeuze onvoldoende tijdig zicht op was, heeft Natuurmonumenten zelf een alternatief plan uitgewerkt. Na een eerste versie (april 2019) en het deels verwerken van reacties daarop is op 1 november 2019 een tweede versie voorgelegd. Deze is als bijlage opgenomen in de Notitie Toelichting Startdocument Plan van Transformatie ENCI-gebied (bijlage 2). Natuurmonumenten geeft aan dat zij voor deze versie een sluitende business case heeft. Natuurmonumenten stond op het standpunt dat instemming met haar voorstel vereist was alvorens de groeve in eigendom over te nemen.

Bij het voorstel van Natuurmonumenten zijn echter wel kanttekeningen te plaatsen. Het plan wijkt op belangrijke onderdelen af van het PvT. Ook ontbreekt een degelijke financiële en inhoudelijke onderbouwing van de business case, waardoor er nog veel vragen zijn over de haalbaarheid en consequenties.

Eind 2019 werd duidelijk dat er nog geen instemming verkregen kon worden op het alternatief plan van Natuurmonumenten. Tegelijkertijd lag er een verplichting om de groeve, die inmiddels door ENCI was opgeleverd conform het (juridisch) vastgestelde Eindplan, uiterlijk 2 januari 2020 over te dragen van ENCI via de provincie aan Natuurmonumenten.

Om een mogelijke impasse ten aanzien van de overdracht van de groeve te voorkomen, is eind 2019 door de provincie voorgesteld dat partijen een bijdrage doen aan de beheerkosten van de groeve voor een periode van 6 maanden. Het streven is om binnen die 6 maanden een alternatief voorstel uit te werken en daarover tot besluitvorming te komen. Het College heeft gemeld dat zij het verzoek voor een dergelijke bijdrage in het kader van het budgetrecht aan de gemeenteraad zal voorleggen.

Natuurmonumenten heeft de kosten voor de eerste 6 maanden van 2020 (ingående vanaf het moment van de overdracht) geraamd op circa €50.000. Dit betreft het minimaal noodzakelijke



beheer van het gedeelte van de groeve dat in januari 2020 is overgedragen, maar dat nog niet wordt opengesteld voor bezoek. (De huidige situatie waarin de overgangszone 38+ voor publiek is opengesteld, blijft in deze periode ongewijzigd.) Indien deze kosten gedeeld worden door 4 partijen (Natuurmonumenten, ENCI, provincie en gemeente), komt dit neer op € 12.500,- per partij.

De gemeente is geen rechtstreekse contractpartner in de overdracht van de groeve (van ENCI via provincie aan Natuurmonumenten), en heeft ook geen verplichting om bij te dragen aan het beheer van de groeve. 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 geen verplichting voor de gemeente opgenomen om een bijdrage te leveren aan de beheerkosten. 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.

Vanwege gewijzigd provinciaal beleid zijn subsidies voor natuurbeheer niet meer te verwachten. De ontwikkelmogelijkheden voor de groeve staan onder grote druk, een bijdrage hieruit is voorsnog zeer onzeker. Partijen zijn bereid om samen met Natuurmonumenten te zoeken naar een alternatief waarin de dekking beter geborgd kan worden. Uit coulance zou daarom ingestemd kunnen worden met een onverplichte eenmalige bijdrage. Dit onder voorwaarde dat de hoogte en termijn van de bijdrage nadrukkelijk moet worden beperkt tot de genoemde € 12.500 voor 6 maanden, en dit geen precedent schept voor de uiteindelijke dekking van de beheerkosten.

### **3. Argumenten.**

De argumentatie voor de voorgestelde beslispunten is opgenomen in de notitie "Toelichting Startdocument Plan van Transformatie ENCI-gebied" (bijlage 2).

### **4. Alternatieven.**

Partijen hebben zich door instemming te verlenen aan het PvT (2009) en het sluiten van de Overeenkomst ter uitvoering van het PvT (2010) verplicht tot uitvoering van het PvT. Voor onderdelen blijkt dit, onder meer vanwege gewijzigde omstandigheden en regelgeving, niet mogelijk te zijn.

Tegelijkertijd is duidelijk dat de positie van partijen aan wijziging onderhevig is. ENCI heeft aangegeven haar verplichtingen te zullen nakomen. Voor het overige is onduidelijk wat de visie en





rol van ENCI/Heidelberg is voor de toekomst van het bedrijventerrein. De provincie wil haar inbreng in het ENCI-gebied tot afronding brengen, maar blijft als bevoegd gezag (natuurbeheer, milieuwetgeving/stikstof) op afstand betrokken. De rol van Natuurmonumenten wordt juist groter als nieuwe eigenaar van de groeve. SPA, als vertegenwoordiger van bewoners, en SOME dringen aan op vasthouden aan de ambitie van het PvT. Of SOME een rol houdt in de ontwikkeling van de overgangszone is onzeker. De rol van de gemeente lijkt beperkt tot vooral de publiekrechtelijke aspecten. Maar er is wel een belang vanwege de bijzondere kansen voor de ontwikkeling van natuur, recreatie en werkgelegenheid van de stad.

Dit alles zet de samenwerking onder druk. Uiteindelijk zal er een oplossing gevonden moeten worden waar alle partijen zich in kunnen vinden. Daarvoor is het noodzakelijk dat alle partijen, inclusief de gemeente, bereid zijn tot aanpassingen van het PvT. Door vaststelling van het startdocument geeft de gemeenteraad aan welke aanpassingen al dan niet bespreekbaar zijn. Het startdocument is de aanzet vanuit de gemeente om met de andere partijen in gesprek te gaan.

## **5. Financiën.**

De beheerkosten voor de periode van de eerste 6 maanden na de overdracht op 2 januari 2020 worden door Natuurmonumenten geraamd op € 50.000. Ervan uitgaande dat 4 partijen (provincie, gemeente, Natuurmonumenten en ENCI) een gelijk aandeel leveren, betekent dat voor de gemeente een bijdrage van € 12.500. Deze bijdrage kan gedekt worden uit het exploitatiebudget voor het ENCI-gebied in de begroting van 2020.

Door het uitblijven van ontwikkelmogelijkheden van de overgangszone, is het voor SOME niet mogelijk zelf inkomsten te genereren. Het is niet te verwachten dat hier de komende 2 à 3 jaar verandering in komt. De financiële positie van SOME blijft daardoor kwetsbaar. Voor de korte termijn is de omvang van de werkzaamheden van SOME beperkt. De plan- en bureaunkosten voor 2020 zijn daarom in het concept Jaarplan geraamd op € 135.000,-. Een formeel verzoek aan de drie founding fathers (ENCI, provincie en gemeente) is nog niet ontvangen. Een dergelijk verzoek zal kritisch beoordeeld worden door het college. Indien aan de orde is dekking van 1/3 van geraamde kosten in principe mogelijk uit het exploitatiebudget voor het ENCI-gebied in de begroting van 2020.



Daarnaast speelt in 2020 de verplichting van SOME om de drie rentedragende leningen van €250.000 bij respectievelijk gemeente, provincie en ENCI per 31 december 2020 af te lossen. SOME beschikt echter niet over vermogen om dan tot aflossing over te gaan. Daarom heeft SOME op 18 december 2019 aan alle founding fathers een schriftelijk verzoek ingediend om de geldlenings-overeenkomst te verlengen tot uiterlijk 31 december 2026. Voorgesteld wordt besluitvorming hierover te laten plaatsvinden in samenhang met het eindvoorstel. Op dat moment is er namelijk meer duidelijkheid over de rolverdeling van partijen en de positie van SOME in de komende jaren.

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 besluitvorming aan de raad moeten worden voorgelegd, waarvoor zowel de inhoudelijke als financiële afwegingen in beeld gebracht moeten zijn. In het MJIP zijn hiertoe middelen benoemd.

## **6. Vervolg.**

Het startdocument wordt besproken in de informatie-/stadsronde op 1 februari 2020. De betrokken partijen, inwoners en andere belanghebbenden kunnen aan dit gesprek deelnemen. Ook de leden van de Provinciale Staten worden hierbij uitgenodigd. In de raadsronde van 18 februari 2020 vindt het debat plaats. Besluitvorming staat geagendeerd in de raadsvergadering van 10 maart 2020. Het startdocument kan daarbij aangevuld of gewijzigd worden via een amendement.

Het college gaat daarna met de andere partijen aan de slag om te komen tot een uitgewerkt eindvoorstel. Ook deze partijen zullen hun afwegingen maken bij de uitwerking van het eindvoorstel. Dat betekent dat het definitieve voorstel op onderdelen kan afwijken van de uitgangspunten die de gemeenteraad meegeeft in het Startdocument.

Afhankelijk van de inhoud kunnen afwijkingen op het PVT separaat verwerkt worden in een bijlage of aanvullende clause op de Overeenkomst uit 2010. In het uiterste geval moet er een gewijzigd PVT worden opgesteld. Een definitief voorstel moet ter instemming worden voorgelegd aan alle partijen. Voor de gemeente gebeurt dit in de vorm van een definitief raadsvoorstel. Partijen streven ernaar deze besluitvorming binnen 6 maanden te laten plaatsvinden. Dit is mede afhankelijk van de snelheid waarop de partijen tot overeenstemming komen, en de agendering van het besluitvormingsproces in de verschillende gremia.



## 7. Participatie

De raad, relevante partijen en bewoners zijn geïnformeerd over en 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 aan de raad nadere informatie verstrekt door middel van verschillende raadsinformatiebrieven en beantwoording van artikel 47 vragen (allen opgenomen in het raadsdossier ENCI).

In de raadsinformatiebrieven verzonden op 29 mei 2019 is de raad geïnformeerd over de reactie van het college op het eerste voorstel van Natuurmonumenten. In de raadsinformatiebrieven van 10 en 19 december 2019 is ingegaan op de sluiting van ENCI, de inbreng van de landelijke Commissie Herbestemming Monumenten, het (aangepaste) alternatief plan van Natuurmonumenten, de overdracht van de groeve en overgangszone en het vervolgproces om te komen tot een aangepast plan voor het ENCI-gebied.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,  
R.E.C. Kleijnen

De Burgemeester,  
J.M. Penn-te Strake.



Bijlage 1.

**DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,**

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 14-01-2020, organisatieonderdeel BO Ontwikkeling, no. 2020-01880;

gelet op de instemming verleend aan het Plan van Transformatie ENCI-gebied via het raadsbesluit d.d. 15-12-2009 en haar bevoegdheid tot het vaststellen van een startdocument,

**BESLUIT:**

1. in te stemmen om bij de uitwerking van het eindvoorstel vast te houden aan de omvorming van de ENCI-groeve tot toegankelijk natuurgebied, zoals vastgelegd in het PvT.
2. voor de uitwerking van het eindvoorstel niet in te stemmen met entreeheffing voor toegang tot de groeve, maar Natuurmonumenten wel te ondersteunen in het zoeken naar een oplossing voor alternatieve gedeeltelijke dekking, niet zijnde een structurele gemeentelijke bijdrage.
3. voor de uitwerking van het eindvoorstel in te stemmen met realisatie van de waterspeelplek zoals opgenomen in de business case van Natuurmonumenten.
4. in te stemmen om bij het eindvoorstel vooralsnog geen uitwerking van een zwemfunctie mee te nemen.
5. in te stemmen om bij de uitwerking van het eindvoorstel uit te gaan van een maximaal bebouwingspercentage van 7% voor de lage overgangszone 38+ in afwijking van 15% in het PvT.
6. in te stemmen om bij de uitwerking van het eindvoorstel uit te gaan van een maximaal bebouwingspercentage van 50% voor de hoge overgangszone 50+ in afwijking van 70% in het PvT, met de kanttekening dat het bij 50% bebouwing niet mogelijk is de voor de functies noodzakelijke parkeerbehoefte ook in de overgangszone op maaiveld op te lossen.



7. in te stemmen om de twee bestaande horecafuncties tijdelijk te behouden en bij de uitwerking van het eindvoorstel te zoeken naar nieuwe inpassing van minimaal twee horecafuncties op of in de buurt van de huidige locaties: aan de noordzijde van de lage overgangszone 38+ en in of nabij het mengbed.
8. in te stemmen om bij de uitwerking van het eindvoorstel voor de lage overgangszone 38+ te bepalen of Natuurmonumenten een voldoende onderbouwde en acceptabele business case heeft om op basis daarvan de ontwikkelrol over te nemen van SOME.
9. in te stemmen om bij de uitwerking voor de hoge overgangszone 50+ géén keuzes te maken die mogelijke toekomstige ontwikkelingen beperken, vanwege onzekerheid over onder meer de milieusituatie en de toekomstige invulling van het bedrijventerrein van ENCI/Heidelberg.
10. in te stemmen om bij de uitwerking van het eindvoorstel, in lijn met het PvT de optie open te houden van verblijfsrecreatie op de overgangszone 50+, onder voorwaarde dat een inpasbaar moet zijn binnen kaders van het gemeentelijk hotelbeleid.
11. in te stemmen om bij de uitwerking van het eindvoorstel, in lijn met het PvT de optie open te houden om een museale functie te realiseren in het mengbed, een bestaand gebouw, of nieuwbouw op de overgangszone. Nader haalbaarheidsonderzoek naar deze opties is gewenst en kan plaatsvinden in relatie tot het onderzoek naar herbestemming van het bedrijfsterrein.
12. in te stemmen om, afwijkend van het PvT, akkoord te gaan met behoud van het mengbed en invulling van de minimaal noodzakelijke functies schaapskooi en werkschuur door Natuurmonumenten, onder voorwaarde dat Natuurmonumenten dit publiekrechtelijk (vergunning) en privaatrechtelijk (eigendom) geregeld krijgt.
13. in te stemmen om bij de uitwerking van het eindvoorstel een plan voor de permanente invulling van het mengbed op te stellen, en onder voorwaarde dat dit publiekrechtelijk en qua eigendom en dekking haalbaar is.
14. in te stemmen om medewerking te verlenen aan nader onderzoek naar de mogelijkheden van herbestemming, rekening houdend met de eigendomspositie en planning van ENCI/Heidelberg en het standpunt van de Commissie Herbestemming.
15. in te stemmen om bij de uitwerking van het eindvoorstel om, conform PvT, vast te houden aan de realisatie van de Centrale Allee door ENCI in lijn met het door ENCI uitgewerkte voorstel. Uitgangspunt hierbij is dat door het stopzetten van de bedrijfsvoering van ENCI het veiligheidsdilemma (kruisend verkeer en veiligheidsprotocol) niet meer relevant is.



16. in te stemmen om voor de uitwerking van het eindvoorstel ervan uit te gaan dat bezoekers/gebruikers van de groeve en de lage overgangszone 38+ de bestaande zuidelijke toegangsweg (in de huidige vorm) gebruiken als toegang tot deze gebieden.
17. in te stemmen om bij de uitwerking van het eindvoorstel te bepalen of en zo ja in welke vorm een upgrade van de zuidelijke toegang zinvol en (ruimtelijk, financieel en qua natuurwetgeving) haalbaar is.
18. in te stemmen om bij uitwerking van het eindvoorstel ervan uit te gaan dat de bestaande parkeerplaats (200 plaatsen) behouden blijft en de mogelijkheid open te houden om deze op termijn te verplaatsen.
19. in te stemmen om bij de uitwerking van het eindvoorstel, afwijkend van het PvT, ervan uit te gaan dat Natuurmonumenten de parkeerplaatsen ten behoeve van bezoekers van de groeve en de overgangszone 38+ gaat exploiteren (i.p.v. SOME), ter dekking van de beheerkosten van de groeve.
20. in te stemmen om in de uitwerking van het eindvoorstel te zoeken naar een (eventueel gefaseerde) parkeeroplossing voor groeve en overgangszone, die mogelijk afwijkt van het PvT maar wel ruimtelijk, planologisch en financieel haalbaar is
21. in te stemmen om bij de uitwerking van het eindvoorstel de mogelijkheid te onderzoeken om de in het PvT vastgelegde rollen en verantwoordelijkheden te wijzigen.
22. in te stemmen dat bij de uitwerking van het eindvoorstel de uitgangspunten van het PvT waar mogelijk ongewijzigd blijven, en dat eventuele gewenste afwijkingen expliciet worden voorgelegd bij besluitvorming over het eindvoorstel.
23. In te stemmen met een onverplichte eenmalige bijdrage aan Natuurmonumenten van €12.500,- voor de kosten van het minimale natuurbeheer van de groeve voor maximaal de eerste 6 maanden van 2020, onder voorwaarde dat: Provincie en ENCI met een gelijke bijdrage instemmen; en dit niet leidt tot enige verplichting tot het incidenteel of structureel bijdragen aan de reguliere beheerkosten van Natuurmonumenten in de toekomst.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 26 mei 2020.  
de griffier, de voorzitter,