

**BINNENGEKOMEN**  
**TEAM DOCUMENTSERVICES**  
**D.D. 11-10-201**  
**No. 2021.28998 (Ontwikkeling)**  
**No. 2021.29000 (Raad)**

**Verzonden:** maandag 11 oktober 2021 23:03

**Aan:** Griffie <[griffie@gemeenteraadmaastricht.nl](mailto:griffie@gemeenteraadmaastricht.nl)>

**Onderwerp:** Reactie op Plan van Transformatie

Beste griffier,

Hierbij doe ik u schriftelijk de opmerkingen toekomen over de bijstelling van het Plan van Transformatie dat in de Stadsronde op 16 oktober wordt toegelicht/besproken. Graag de brief doorsturen naar de raadsleden. De brief wordt niet per post verstuurd. Als dit wel noodzakelijk is dan hoor ik dit graag.

Kunt u mij een berichtje sturen als de brief door u naar de raadsleden is verstuurd.

Alvast bedankt.

Namens Erfgoedvereniging Bond Heemschut en Werkgroep Industrieel Erfgoed Limburg,





Gemeenteraad van de gemeente Maastricht  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

Betreft: aanpassing Plan van Transformatie ENCI-terrein Maastricht

Roermond, 11 oktober 2021

Beste leden van de gemeenteraad,

Op 16 oktober 2021 vindt op uw initiatief een bijeenkomst plaats over de bijstelling van het Plan van Transformatie van het ENCI-gebied. Namens Erfgoedvereniging Bond Heemschut (Commissie Limburg) en Stichting Werkgroep Industrieel Erfgoed Limburg (WIEL) treft u een schriftelijke reactie aan over de voorgenomen bijstelling van het plan.

Het voorstel is dat het Plan van Transformatie op vier hoofdonderdelen wordt aangepast. Betreffende de ontwikkeling van de 38+ zone en de nieuwe samenwerkingsvorm zijn de erfgoedorganisaties akkoord. Zij hechten echter grote waarde aan een goede coördinatie tussen de partijen en verwachten dat de gemeente krachtiger de regie gaat voeren over de beleidsontwikkeling met betrekking tot het gehele gebied, een integrale benadering met een duurzame toekomst van het gebied.

Daarnaast hebben we opmerkingen over de onderdelen Bedrijventerrein en de 50+ zone.

### **Bedrijventerrein**

ENCI heeft de cementproductie gestopt en heeft het voornemen om het bedrijventerrein te verkopen. De afspraken over de invulling van het bedrijventerrein worden nu nog niet aangepast.

De erfgoedorganisaties Heemschut en WIEL hebben de demissionair minister van OCW verzocht om het gebied aan te wijzen als Rijksmonument. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft opdracht gegeven voor een nader onderzoek naar de cultuurhistorische waarden van het complex en het behoudsperspectief van die waarden. Een onderdeel van het onderzoek is om inzicht te krijgen op welke wijze die waarden zo optimaal mogelijk kunnen worden behouden. Het onderzoek zal naar verwachting eind november worden afgerond, dus na de raadsvergadering op 9 november 2021.

In het te wijzigen Plan van Transformatie wordt derhalve geen rekening gehouden met de conclusies uit het onderzoek. Dit is een tekortkoming. Uit het onderzoek kan volgen dat het Plan van Transformatie extra aanpassing behoeft.

- *Verzoek van de erfgoedorganisaties is om in een te wijzigen Plan van Transformatie de conclusies van het onderzoek door bureau Crimson mee te nemen.*
- *Dit betekent dat wat ons betreft de besluitvorming door de gemeenteraad moet worden uitgesteld totdat de eindrapporten van Crimson en de Rijksbouwmeester openbaar zijn gemaakt.*

Het sloopbestek is opgesteld en de aanbesteding van de sloop van Oven 8 en de schoorsteen is gestart. De erfgoedorganisaties hebben kennis genomen van het verzoek van de gemeente Maastricht en de Provincie om geen onomkeerbare stappen te nemen inzake de voorgenomen sloop. Dit in afwachting van het resultaat van een cultuurhistorisch onderzoek door bureau Crimson. Gezien de urgentie is vooruitlopend op het onderzoek over het volledige complex, een aparte opdracht gegeven voor een onderzoek naar Oven 8, die naast de oven, bestaat uit verschillende opslagsilo's, molens, installaties waar grondstoffen werden vermalen, filtergebouwen, en de circa 150 meter hoge schoorsteen van de cementfabriek. Dit deelonderzoek zou in oktober 2021 gereed zijn.

Wat de conclusies zullen zijn uit het deelrapport van Crimson is thans nog niet bekend. Heemschut en WIEL willen u er echter alvast op attenderen dat Oven 8 'de motor vormt' van de ENCI. De buisoven is de enige nog bestaande in zijn soort in Nederland en daarmee een zeer zeldzaam industrieel object dat nog voor een groot deel intact is. Er zijn in binnen- en buitenland goede voorbeelden van vergelijkbare installaties waarbij zeer geslaagde transformaties zijn gerealiseerd. Oven 8 vormt samen met de groeve een zeer beeldbepalend en karaktervol element op het ENCI-terrein, een *icoon* waarvan het behoud een potentiële bijdrage kan leveren aan de transformatie van het hele gebied. De schoorsteen van Oven 8, die met circa 150 meter voor Nederlandse begrippen tamelijk hoog is, domineert in de omgeving. Het beeldbepalend object vormt een *landmark* in het landschap en dient behouden te blijven. Immers, de oven en de bijbehorende schoorsteen vormden het 'hart' van het bedrijf. Ook in andere gevallen binnen de gemeente Maastricht (Radium; Sibema) zijn de schoorstenen bewust als *landmarks* van industrieel erfgoed bewaard gebleven.

- *In het vast te stellen gewijzigd Plan van Transformatie dient te worden opgenomen wat gebeurt met Oven 8 en de bijbehorende delen, zoals de markante schoorsteen. Gezien de bouwhistorische kwaliteiten raden de erfgoedorganisaties de sloop ten zeerste af.*

Door de ENCI wordt het terrein met opstallen verkocht.

- *We willen onder de aandacht brengen dat ons inziens het onwenselijk is dat milieucategorie 5 gehandhaafd zou blijven voor het Bedrijventerrein. Alleen bij afschaling naar een lagere categorie is een zinvolle discussie over de herbestemming van de gebouwen mogelijk, die recht doet aan de unieke natuurwaarden van de groeve.*
- *Zijn er al belangstellenden die het terrein met opstallen willen kopen?*

### Overgangszone 50+

Een van de aanpassingen van het Plan van Transformatie is dat de ontwikkelrol van de hoge overgangszone 50+ verschuift van SOME naar de gemeente, dit in afwachting van ontwikkelmogelijkheden in de toekomst. Deze zone is in het vigerende bestemmingsplan uit 1986 bestemd als 'Industrie'.

- *Wat is de intentie van de gemeente om deze zone aan te kopen?*
- *Welke samenhang is er tussen de rol van de gemeente (50+ zone) en de rol van de ENCI bij de verkoop van het bedrijfsterrein, aangezien beide gebieden direct aan elkaar grenzen en ons inziens binnen een integrale visie op de toekomst als één geheel moeten worden gezien. De gemeente zal hierbij een coördinerende en beleidsmatige rol moeten spelen, daarbij mede lettend op de eis om de beoogde transformatie zo duurzaam mogelijk vorm te geven.*
- *Gaat de gemeente voorwaarden stellen aan de initiatiefnemer die de gronden overneemt, inzake mogelijke nieuwe bestemming(en) en over de uitvoering van de Centrale Allée?*
- *Is de bestemming 'Industrie' in de toekomst ook voor de 50+ zone nog mogelijk?*
- *Het bebouwingspercentage van de overgangszone dient ons inziens eerst te worden vastgelegd nadat er overeenstemming is inzake de aard van de toekomstige bebouwing.*

Commissie Limburg van Erfgoedvereniging Bond Heemschut en Stichting Werkgroep Industrieel Erfgoed Limburg gaan ervan uit dat dit schrijven in de Stadsronde op 16 oktober 2021 aan de orde komt alsook in de besluitvorming door de raad op 9 november 2021 wordt betrokken.

Hoogachtend,

Erfgoedvereniging Bond Heemschut,

voorzitter Commissie Limburg

Werkgroep Industrieel Erfgoed Limburg,

voorzitter