



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

Aan de fractie van SPM  
de heer J.M.A.F. Steijns  
mevrouw R. Makatita-Hendrix

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP  
Schriftelijke vragen inzake ENCI-brief  
d.d. 11 november 2021  
BEHANDELD DOOR  
K.A. Gybels

DATUM  
14 december 2021  
Verz. 16 december 2021  
TELEFOONNUMMER  
043 350 4678

BIJLAGEN  
1  
ONZE REFERENTIE  
2021.33630

E-MAILADRES  
Karin.gybels@maastricht.nl

FAXNUMMER  
043 - 350 4141

UW REFERENTIE  
---

Geachte heer Steijns en mevrouw Makatita-Hendrix

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen die uw fractie gesteld heeft.

**Vraag 1:**

Is het college het met één of meer van de vier redenen eens die ENCI aangeeft in de brief aan het college?

**Antwoord 1:**

*Nee.*

*In bijgevoegde reactie aan ENCI (bijlage 1) geven wij aan het standpunt van ENCI uitdrukkelijk niet te delen. De afspraken uit de overeenkomst uit 2010 blijven onverkort van kracht. Alle openstaande verplichtingen van ENCI dienen dan ook aan de koper van het ENCI-gebied te worden doorgelegd. Bovendien is het standpunt van ENCI strijdig met de afspraken die partijen gezamenlijk hebben gemaakt om te komen tot een nieuwe overeenkomst naar aanleiding van de Actualisatie van het Plan van Transformatie ENCI-gebied 2021. In bijlage 4 behorende bij deze actualisatie zijn de openstaande verplichtingen opgenomen.*

**Vraag 2:**

Heeft het voorgenomen plan van ENCI om zich niet te houden aan het kettingbeding bij verkoop van het fabrieksterrein gevolgen voor de uitvoering van de Actualisatie Plan van Transformatie ENCI-gebied 2021?

**Antwoord 2:**

*Nee. ENCI blijft gehouden aan de verplichtingen, zie antwoord onder 1.*

**Vraag 3:**

Heeft bovengenoemd plan van de ENCI gevolgen voor de waarde en de ontwikkeling van de 50+ zone?

**Antwoord 3:**

*Nee. ENCI blijft gehouden aan de verplichtingen, zie antwoord onder 1.*



DATUM  
14 december 2021

**Vraag 4:**

Is het mogelijk dat door de opstelling van ENCI over het fabrieksterrein de natuurwaarde van de groeve, de 38+ zone en de 50+ zone in gevaar komt?

**Antwoord 4:**

*Nee.*

**Vraag 5:**

Wat kan de gemeente doen om de regie te verkrijgen over de ontwikkeling van het fabrieksterrein om zo ongewenste ontwikkelingen te voorkomen?

**Antwoord 5:**

*Naast toetsing of nieuwe initiatieven op het bedrijventerrein voldoen aan het vigerend bestemmingsplan, is de gemeente als bevoegd gezag ook in positie om te toetsen of er sprake is van afwijking van de reguliere wet- en regelgeving. Dit gebeurt via de aanvraag omgevingsvergunning (Wabo) en, als aan de orde, de Wet natuurbescherming.*

*Ter plaatse van het bedrijventerrein geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied – Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg', vastgesteld in 1978 en herzien in 1986. De vigerende bestemming voor het bedrijventerrein is 'Industrie'. Voor sloopactiviteiten is momenteel alleen een sloopmelding op grond van het Bouwbesluit aan de orde, er geldt geen sloopvergunningstelsel op grond van het bestemmingsplan. De gemeente kan een nieuw bestemmingsplan/omgevingsplan opstellen, waarbij samenwerking met de grondeigenaar de voorkeur verdient ter voorkoming van planschade claims. In de afgelopen jaren is het moeilijk gebleken een integraal bestemmingsplan op te stellen. Vooruitlopend op een wijziging van het bestemmingsplan kan de gemeente een voorbereidingsbesluit nemen. Een voorbereidingsbesluit is op grond van de Wet ruimtelijke ordening één jaar geldig en kan niet worden verlengd. Binnen dat jaar zou het opstellen van een nieuw ruimtelijk plan, afstemming met de eigenaar en andere partijen en uitwerking in een bestemmingsplan moeten plaatsvinden.*

**Vraag 6:**

Is het mogelijk dat de heer Leeyen hier zijn megaloods gaat bouwen?

**Antwoord 6:**

*Dit lijkt niet waarschijnlijk omdat een initiatief rondom distributie/opslag ons inziens verdedigbaar strijdig is met de bestemming 'Industrie'.*

**Vraag 7:**

Kan de uitkomst van het onderzoek van bureau Crimson naar de cultuurhistorische waarden van het totale complex en het behoudsperspectief van die waarden de plannen van de ENCI tegenhouden?

**Antwoord 7:**

*Nee. Het onderzoeksresultaat op zichzelf kan plannen niet tegenhouden. Wel is het mogelijk dat de resultaten van invloed zijn op de overweging van de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen om aanwijzing tot status van Rijksmonument in gang te zetten.*



DATUM  
14 december 2021

**Vraag 8:**

Heeft u met dit bureau al contact gehad over deze actuele situatie van ENCI?

**Antwoord 8:**

*Nee. Wel zijn de Rijksbouwmeester en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed op de hoogte van de brief van ENCI.*

**Vraag 9:**

SPA heeft, zoals in het krantenartikel te lezen is, aangekondigd ENCI te houden aan de afspraken en zo nodig juridische stappen te ondernemen. Is het college het met SPA eens?

**Antwoord 9:**

*Ja, ook het College zal ENCI aan de gemaakte afspraken houden, zie antwoord onder 1.*

**Vraag 10:**

Is het college bereid hiervoor samen te werken met de andere partners verenigd in SOME?

**Antwoord 10:**

*Ja. Dit gebeurt ook al in het kader van de actualisatie die ter instemming bij alle partners voorligt.*

**Vraag 11:**

Wat kan en wat gaat de gemeente doen, eventueel in samenwerking met de andere partners verenigd in SOME, de provincie en de rijksoverheid? Is het college bereid hiervoor samen te werken met de andere partners verenigd in SOME?

**Antwoord 11:**

*De gemeente kan evenals de andere partners ENCI aan haar verplichtingen houden. De gemeente heeft dit aan ENCI gemeld via bijgevoegde brief. Inmiddels is er richting ENCI ook op vergelijkbare wijze schriftelijk gereageerd door Sint Pieter Adembenemend (SPA, reactie d.d. 17 november 2021), Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied (SOME, reactie d.d. 22 november 2021) en Natuurmonumenten (d.d. 25 november 2021). Een reactie vanuit de provincie gaat uit na behandeling door Gedeputeerde Staten.*

**Vraag 12:**

Is de wet voorkeursrecht een zinvol instrument om in te zetten om zo ongewenste ontwikkelingen op het fabrieksterrein te voorkomen en de maatschappelijke en historische waarde van dit terrein en de cementindustrie te behouden? Zo ja, gaat u deze wet inzetten? Zo nee, waarom niet?



DATUM  
14 december 2021

**Antwoord 12:**

*Nee. In aanvulling op publiekrechtelijke toetsing (zie antwoord onder 5) zijn er privaatrechtelijke afspraken vastgelegd waar we partijen aan zullen houden. De Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) verplicht grondeigenaars bij verkoop de grond eerst aan de gemeente aan te bieden. Aangezien het vigerende bestemmingsplan meer dan tien jaar geleden in werking is getreden, kan dit geen grondslag bieden voor een voorkeursrecht. Verder is er sprake van een lopend verkooptraject en zou het eenzijdig opleggen van een dergelijke verplichting strijdig zijn met de wijze waarop partijen de samenwerking vormgeven.*

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

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

Schriftelijke vragen



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

AANGETEKEND EN PER GEWONE POST

ENCI B.V.  
T.a.v. de heer G. Gach  
Lage Kanaaldijk 115  
6212 NA MAASTRICHT

BEZOEKADRES

Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

POSTADRES

Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

WWW.GEMEENTEMAASRICHT.NL

ONDERWERP

Reactie op uw schrijven inzake Aankondiging  
wijze van verkoop in het licht van de PvT-  
overeenkomst

DATUM

14 december 2021  
Verz. 15 december 2021

BIJLAGEN

1

BEHANDELD DOOR

DJMh (Debby) Schols

DOORKIESNUMMER

043 - 350 3106

ONZE REFERENTIE

2021.32499

E-MAILADRES

debby.schols@maastricht.nl

FAXNUMMER

--

UW REFERENTIE

2021-2503 enci-pvt

Geachte heer Gach,

Middels dit schrijven reageren wij op uw brief d.d. 11 november 2021 met bovenstaand kenmerk.

In uw brief geeft u, naar aanleiding van de door u voorgenomen verkoop van het ENCI-terrein, aan dat u van mening bent geen contractuele verplichtingen meer te hebben die u aan de beoogde koper dient door te leggen inzake het gebied wat ziet op het Plan van Transformatie en de actualisatie daarvan. Vervolgens verzoekt u de gemeente om binnen veertien dagen een standpunt hierover in te nemen.

Wat betreft de door u verzochte reactietermijn hebben wij u per brief d.d. 25 november 2021 geïnformeerd dat een gemotiveerde reactie vanwege behandeling in het college van burgemeester en wethouders meer tijd vraagt. In aanvulling daarop maken wij middels deze brief ons standpunt ten aanzien van uw brief bekend.

Partijen (provincie Limburg, gemeente Maastricht, ENCI Holding, Natuurmonumenten, SPA) hebben op 25 februari 2010 de Overeenkomst ter uitvoering van het Plan van Transformatie ENCI-gebied getekend. Later is ook de Stichting SOME als partij toegetreden. In deze overeenkomst zijn de afspraken tussen partijen inzake het gebied vastgelegd. Tevens ligt er een actualisatie van het Plan van Transformatie ENCI-gebied voor, waarin voornoemde partijen gezamenlijk hebben geconcludeerd dat het gebied nog niet is afgerond en dat ze gezamenlijk willen komen tot een afronding die recht doet aan de waardes van het gebied. Om te komen tot een afronding gaan partijen een wijzigingsovereenkomst aan waarin de afspraken uit de overeenkomst uit 2010 geactualiseerd worden.

Wij delen uw standpunt uitdrukkelijk niet dat u geen contractuele verplichtingen heeft inzake het Plan van Transformatie die u dient door te leggen aan de koper. De afspraken uit de overeenkomst uit 2010 blijven onverkort van kracht. Alle openstaande verplichtingen van ENCI in deze dienen dan ook aan de koper van het ENCI-gebied te worden doorgelegd. Bovendien is uw standpunt strijdig met de afspraken die partijen hebben gemaakt om te komen tot een nieuwe overeenkomst naar aanleiding van de Actualisatie van het Plan van Transformatie ENCI-gebied 2021. Hiervoor verwijzen wij tevens naar (bijgevoegde) bijlage 4 van deze actualisatie waarin de openstaande verplichtingen zijn opgenomen. Wij begrijpen dat er in deze actualisatie vooral nog een onzekerheid zit ten aanzien van



DATUM  
14 december 2021

de sloop van het oven 8 complex. Ons inziens hebben partijen afgesproken het lopende cultuurhistorische onderzoek en advies van de Rijksbouwmeester af te wachten alvorens daarover tot besluitvorming te komen. Inmiddels is duidelijk geworden dat, na ambtelijke bespreking op 16 december 2021, op 20 januari 2022 bestuurlijke afstemming plaatsvindt over het cultuurhistorische onderzoek en het advies van de Rijksbouwmeester. Op basis daarvan zal door de gezamenlijke PvT partners bepaald moeten worden of en binnen welke randvoorwaarden afwijking van de verplichtingen aan de orde is.

De gemeente gaat ervan uit dat partijen in lijn met de afspraken die nu voorliggen in overleg blijven om te komen tot een geactualiseerde overeenkomst en een afronding van het geactualiseerde Plan van Transformatie. We blijven hierover graag met ENCI in gesprek.

Vertrouwende u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

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

Afschrift:

Dit schrijven wordt ook verstrekt aan de andere partners in de Overeenkomst ter uitvoering van het Plan van Transformatie ENCI-gebied en, gezien de relatie met het cultuurhistorisch onderzoek, aan de Rijksbouwmeester/het College van Rijksadviseurs en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.



DATUM  
14 december 2021

Bijlage:  
bijlage 4 bij Actualisatie Plan van Transformatie ENCI-gebied 2021

**Bijlage 4 - Te toetsen punten geactualiseerd Plan van Transformatie 2021**

Versie 16-9-2021

**Uitgangspunten:** Algemene doelstelling van de transformatie-opgave is om te komen tot een reguliere situatie, waarbij alle partijen vanuit hun eigen verantwoordelijkheden positie nemen. Tot het moment dat we dit bereiken gelden onderstaande actiepunten.

Deze lijst kan naar wens in de toekomst aangevuld en aangepast worden. Vaststelling gebeurt in de nieuwe samenwerkingsvorm (Stuurgroep) tussen 5 partijen. De artikelnummers verwijzen naar de Overeenkomst ter uitvoering van het Plan van Transformatie ENCI-gebied d.d. 25-2-2010.

T. Groeve		Omschrijving	Wie	Status	Toelichting
1.1	7.1	Beheer en onderhoud van de Groeve	NM	Lopend	Gefinancierd vanuit "Plan DOEN".
1.2	7.2	Openstelling lage overgangszone 38* via de trap en Zuidelijke toegangsweg.	NM	Lopend	Publiek en gratis toegankelijk, onderdeel recreatieve hoofdstructuur Sint-Pietersberg.
1.3	7.2	Openstelling diepe groeve.	NM	Niet afgerond	"Plan DOEN". Geïnterd met begeleiding, betaalde groepsexcursies. Volgende stap pakket Maastrichtse ambassadeurs. Vervolgens openstelling diepe groeve tegen betaling (bebedrijfsdrage) voor individuele bezoekers afkomstig buiten de gemeente Maastricht.
1.4	5.2	In het Eruditevingsplan voor de groeve is waterrecreatie opgenomen. De locatie van de natuurzwempool nrichtten en beheren als waterspeelplek voor gezinnen.	NM	Niet afgerond	Tegenging voor bezoekers tegen betaling vanuit het "Plan DOEN".
2. Overgangszone		Omschrijving	Wie	Status	Toelichting
2.1	8.1, 8.3	Het leveren van de hoge overgangszone 50* in bouwrijpe toestand voor 1 euro aan gemeente Maastricht.	ENCI / Gemeente	Niet afgerond	Dit is een tijdelijke situatie totdat bekend is in welke richting het bedrijventerrein zich kan ontwikkelen en een definitieve eigenaar/ontwikkelaar gevonden is die dit gebied volgens P.V.T kan ontwikkelen.
2.2	10.3	Het aanleggen van de aansluiting van de Centrale Allee op de hoge overgangszone 50*.	Gemeente	Niet afgerond	Verplichting moet doorgevoerd worden naar de definitieve eigenaar/ontwikkelaar.
2.3	8.6	Het realiseren van een afzetting tussen de hoge overgangszone 50* en het bedrijventerrein.	ENCI	Niet afgerond	ENCI zal dit bekwem plaatsen nadat bekend is hoe de aansluiting tussen de gebieden scheidbaar wordt gemaakt.
2.4	8.7 t/m 8.11	Ontwikkelen van de lage overgangszone 38*.	NM	Niet afgerond	Volgens "Plan DOEN" op basis van P.V.T.
2.5	8.7 t/m 8.11	Verkoop ten behoeve van ontwikkeling van de hoge overgangszone 50*.	Provincie / Gemeente / ENCI	Niet afgerond	Nadat een definitieve eigenaar/ontwikkelaar gevonden is, wordt deze zone ontwikkeld volgens P.V.T.
3. Bedrijventerrein		Omschrijving	Wie	Status	Toelichting
3.1	9.1 t/m 9.9	Het nakomen van de set afspraken die het kader zijn voor de transformatie van het bedrijventerrein.	ENCI / Gemeente	Lopend	In de toekomst kunnen de set afspraken geactualiseerd en waar mogelijk in een omgevingsplan verankerd worden.
3.2	4.7	Oven B met bijbehorende gebouwen en installaties slopen en restanten verwijderen.	ENCI	Niet afgerond	Om hold op verzoek van Gemeente en Provincie m.b.t. uitvoeren van cultuur historisch onderzoek geïnitieerd door Rijksbouwmeester.
3.3	14.3, 14.9	Waarborgen van juiste uitvoering van het P.V.T bij verkoop van het bedrijventerrein middels een kettingsbeding.	ENCI	Niet afgerond	In de toekomst kan de set afspraken geactualiseerd en waar mogelijk in een dan geldend publiekrechtelijk kader (Omgevingsplan e.d.) verankerd worden.
4. Verbindingen		Omschrijving	Wie	Status	Toelichting
4.1	10.1	Beheer en onderhoud Zuidelijke toegangsweg.	NM	Niet afgerond	Het publiek toegankelijkheid houden van de Zuidelijke toegangsweg waarborgen.
4.2	10.3	Het aanleggen van de Centrale Allee over het bedrijventerrein tot aan de overgangszone.	ENCI	Niet afgerond	Om hold vanwege uitstel sloop Oven B complex.
5. Overeenkomst		Omschrijving	Wie	Status	Toelichting
5.1	14.4-14.8	Wijziging of aanvulling overeenkomst.	Gemeente/ Provincie/ ENCI/ NM/ SPA	Niet afgerond	Opstellen nieuwe overeenkomst waarin de resterende verplichtingen worden vastgelegd.