

A wide-angle photograph of an industrial facility, likely a power plant or refinery, situated on a hillside. The facility features several large cylindrical tanks, a tall, slender chimney, and various pipes and structures. In the foreground, there is a large, shallow body of water with a greenish tint, possibly a reservoir or a cooling pond. The background shows a dense forest of trees under a blue sky with scattered white clouds.

Stadsronde 16 oktober 2021

Actualisatie Plan van Transformatie ENCI-gebied



Gemeente Maastricht

Opzet presentatie

Plan van Transformatie ENCI-gebied

- Waar komen we vandaan?
- Waar staan we nu?
 - Voorstel tot bijstelling PvT
 - Belangrijkste thema's
- Proces en planning



Stichting
Ontwikkelingsmaatschappij
ENCI-gebied



Gemeente Maastricht

provincie limburg



HEIDELBERGCEMENT Group



Sint Pietersberg Adembenemend



Natuurmonumenten



**Overgangszone 38+/50+
5 ha (SOME)**

Recreatie,
informatie, wellness,
catering en creatieve
industrie

**Groeve: 135 ha
(Natuurmonumenten)**
Natuurontwikkeling
en recreatie (zoning
in intensiteit)

**Business park
33 ha (ENCI)**
Bedrijvenpark met een
verscheidenheid aan
bedrijven (ENCI 11 ha)

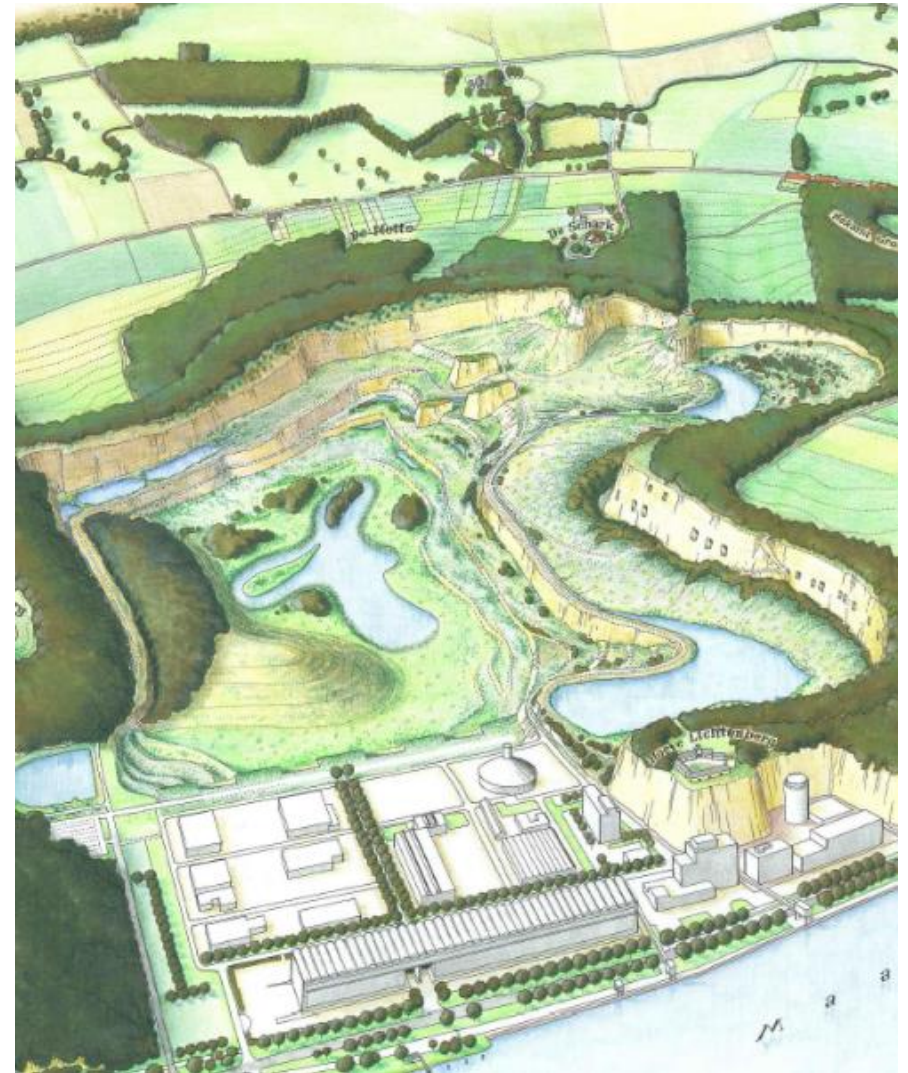
**Plan van Transformatie
ENCI gebied**

Kade: 1,5 ha (ENCI)
Omvorming tot een
multimodale kade



Waar komen we vandaan?

- Plan van Transformatie 2010
- Belangrijke mijlpalen gehaald o.a.
 - Stoppen mergelwinning en sluiten oven
 - Inrichting en overdracht groeve
- Maar ook wijzigingen en uitdagingen



2018-2020

Samen op zoek:

- Alternatieve scenario's
- Bijsturen PvT
 - met behoud van ambities
 - belangen en verplichtingen

Input gemeente: Startdocument



Notitie toelichting Startdocument Plan van Transformatie ENCI gebied

Bijlage 2 bij het Startdocument Gemeente Maastricht 9 juni 2020



Waar staan we nu?

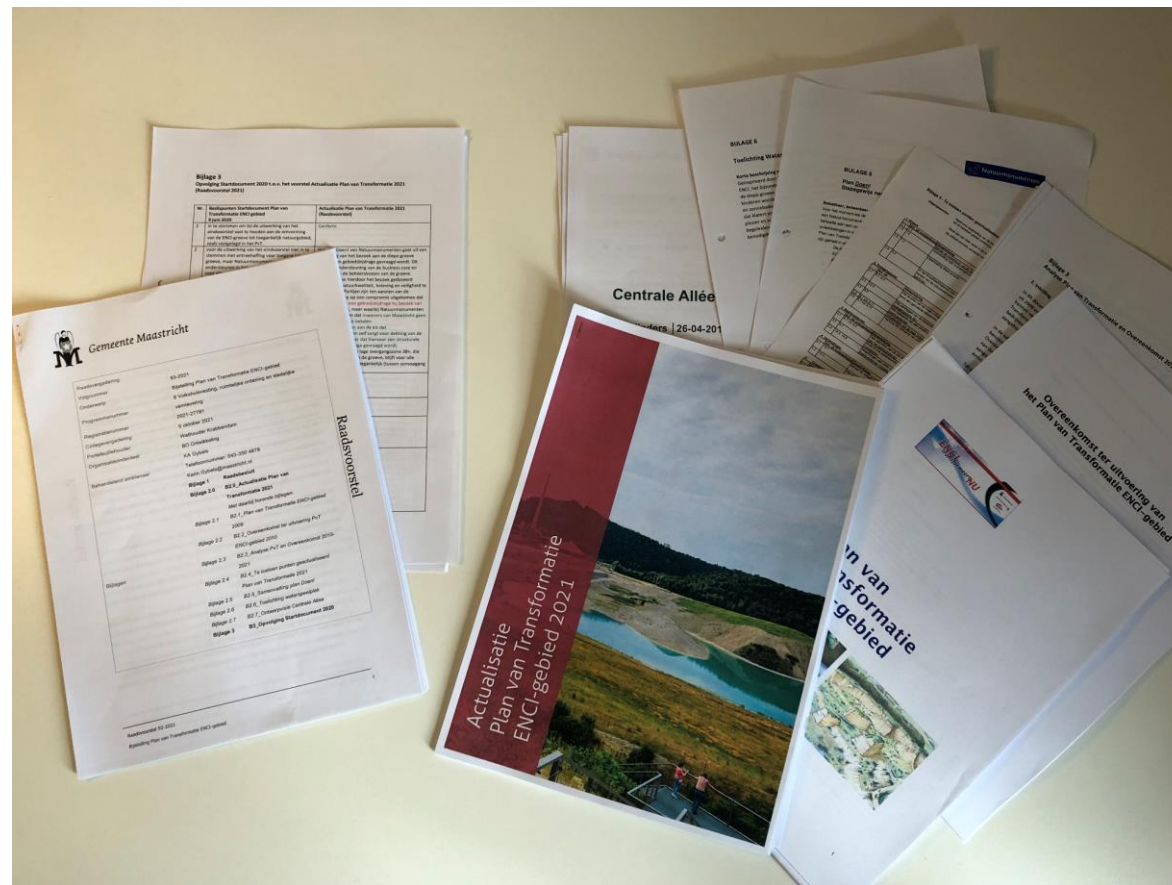
- Gezamenlijk voorstel bijstelling PvT
- Vasthouden aan ambitie
- Maar afwijken op onderdelen
 - inhoudelijk (nu) niet alles realiseren
 - organisatorisch: andere rolverdeling



Actualisatie
Plan van Transformatie
ENCI-gebied 2021



Raadsvoorstel & bijlagen



Actualisatie Plan van Transformatie: de belangrijkste thema's

1. Rol SOME en samenwerkingsvorm
2. Ontwikkelrol overgangszone 38+
3. Ontwikkelrol overgangszone 50+
4. Bedrijventerrein ENCI



1. Rol SOME en samenwerkingsvorm

- Ontwikkelrol SOME
 - lage overgangszone 38+ → overdragen aan Natuurmonumenten
 - hoge overgangszone 50+ → overdragen aan gemeente
- Toetsende rol SOME op uitvoering PvT
 - resterende openstaande punten
 - instandhouding stichting in deze fase niet meer noodzakelijk



- Opheffen SOME
- Nieuwe vorm van samenwerking 5 partijen via Stuurgroep



2. Overgangszone 38+ en groeve: ontwikkelplan Natuurmonumenten

1. Zuidelijke toegang + betaald parkeren: overnemen rol SOME
2. Ontwikkeling 38+ overgangszone: overnemen rol SOME
 - bestaande horeca + bezoekerscentrum op wielen
 - gefaseerd toevoegen functies (in lijn PvT):
 - start: schaapskooi (niet in mengbed), bezoekerscentrum met vergaderlocatie
 - optioneel: outdoor activiteiten, evenemententerrein, museum, ...
 - overgangszone 38+ blijvend gratis toegankelijk voor iedereen



2. Overgangszone 38+ en groeve: ontwikkelplan Natuurmonumenten

3. Waterspeelplek: OERRR speelnatuur

4. Diepe groeve

- natuurontwikkeling en recreatie in lijn met zonering PvT
- beheer en toezicht: openstellen voor publiek, wel gereguleerd
- gebiedsbijdrage maar voor inwoners Maastricht blijvend gratis

5. Betrokkenheid inwoners Maastricht

- scholenprogramma, aantal klassen gratis naar waterspeelplek, open dagen diepe groeve, beheerdagen, natuurcafé/bijeenkomsten



3. Overgangszone 50+

- Potentieel kansrijk gebied
- Afhankelijk van ontwikkeling 38+ én bedrijventerrein: afwachten
↓
- Eigendom naar gemeente
 - behouden sturing, kaders PvT
 - ontwikkeling door derden: op termijn verkoop → mogelijke opbrengst
 - afspraken partners over (beperkte) beheerkosten en toekomst



4. Bedrijventerrein ENCI (aanpassing)

- Stoppen cementproductie ENCI
- Verplichtingen ENCI uit PvT blijven staan
 - Typering/zonering bedrijvigheid → lastige opgave i.v.m. milieubeperkingen o.a. stikstof, verkeer
 - Sloop Ovencomplex 8 → lopend onderzoek herbestemming door Rijksbouwmeester
 - Aanleg Centrale Allee → realisatie na sloop Ovencomplex 8



4. Bedrijventerrein ENCI (vervolg)

- Voornemen tot verkoop bedrijventerrein (kettingbeding)
- Toekomstige invulling bedrijventerrein: nieuwe afspraken / besluiten
 - Verplichtingen eigenaar
 - Openstaan voor kansen voor andere gebiedsontwikkeling
 - Mogelijk behoud industrieel erfgoed



Proces en planning

- Gezamenlijke voorstel Actualisatie PvT
- Instemming alle PvT partners



Actualisatie
Plan van Transformatie
ENCI-gebied 2021



Planning besluitvorming

Vóór eind 2021 instemming alle partners

- Gemeente 2 november bespreking vergadering fysiek domein
 9 november besluit gemeenteraad
- Natuurmonumenten directie, ingestemd 27 september
- Provincie provinciale staten 17 december
- SPA bestuur
- ENCI directie
- SOME bestuur

Na instemming: juridische stappen + praktische uitvoering besluiten.





Bedankt voor
uw aandacht

Actualisatie Plan van Transformatie samengevat: de belangrijkste thema's

1. Rol SOME en samenwerkingsvorm
 - ontwikkelende en toezichhoudende rol SOME vervalt
 - andere vorm van samenwerking partners
2. Overgangszone 38+
 - ontwikkelrol van SOME naar Natuurmonumenten
 - plan Natuurmonumenten voor overgangszone 38+ en groeve
3. Overgangszone 50+
 - ontwikkelrol van SOME naar gemeente
 - afwachten op toekomstige mogelijkheden
4. Bedrijventerrein ENCI
 - stoppen cementproductie ENCI en voornemen tot verkoop
 - afspraken uit PvT blijven voorlopig van kracht

