

The background image shows an industrial facility with several large, cylindrical storage tanks. One tank is made of corrugated metal and reflects the bright sunlight. Other tanks are made of concrete. A complex network of pipes and metal walkways with yellow safety railings is visible. In the background, a steep, rocky cliff rises under a clear blue sky with a few wispy clouds. The foreground shows a paved area and the base of the industrial structures.

Informatieronde Voortgang ENCI bedrijventerrein

Gemeenteraad Maastricht

Domeinvergadering Fysiek 6 juni 2023



Gemeente Maastricht

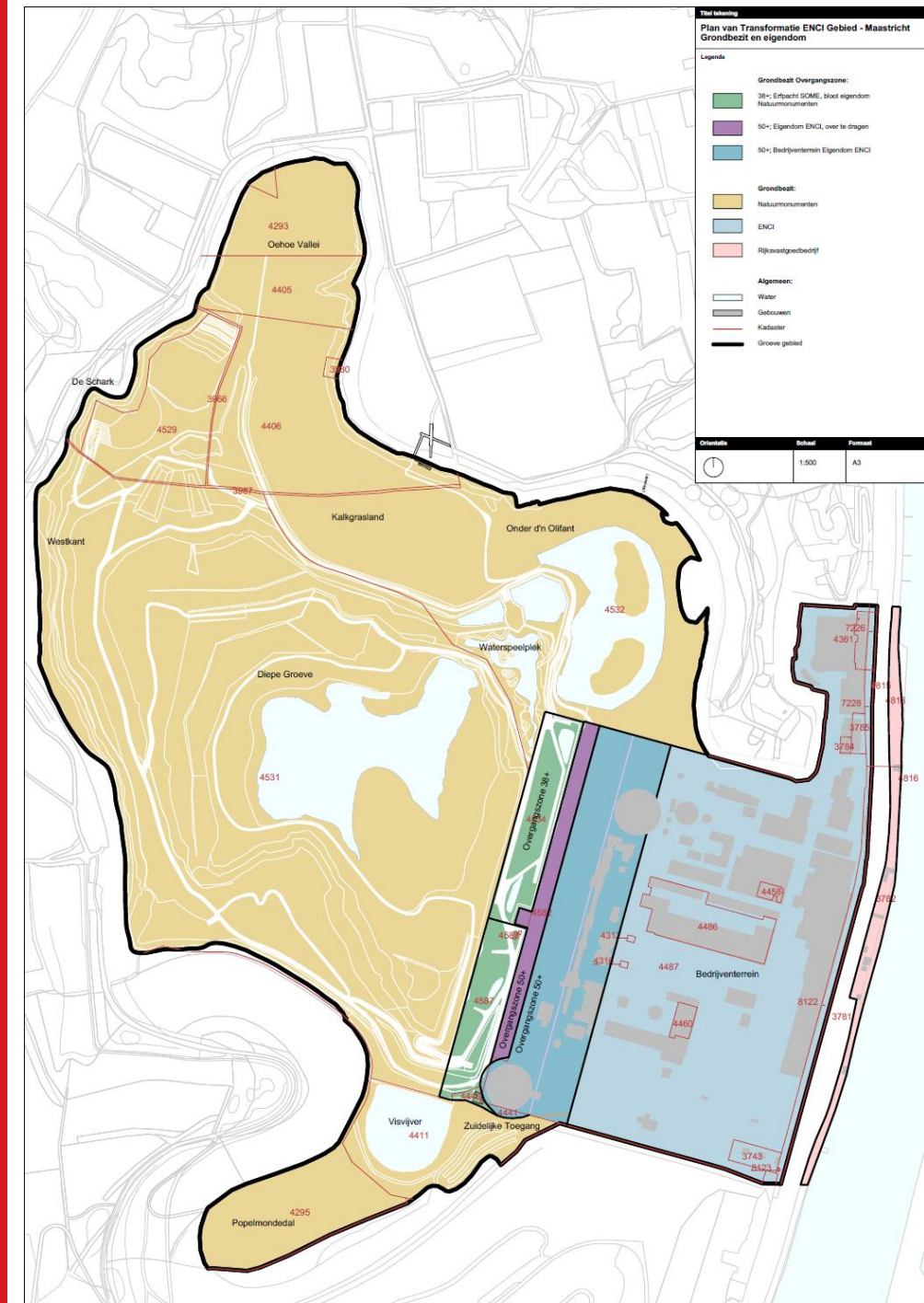
Opzet presentatie

- Terugblik Raadsbesluiten 2021-2022
- Stappen vanaf september 2022
- Toelichting op Ambitiedocument LRE
- Publiekrechtelijke vervolgstappen
- Vervolg: proces en planning



Raadsbesluiten 2021-2022

- Actualisatie Plan van Transformatie 21-12-2021
- Rekenkamerrapport Sturing ENCI-gebied 12-7-2022
- Voorbereidingsbesluit ENCI bedrijventerrein 27-9-2022



Actualisatie Plan van Transformatie 2021

- Rol SOME vervalt:
andere vorm van samenwerking
- Ontwikkelrol overgangszone 38+:
Natuurmonumenten
- Ontwikkelrol overgangszone 50+:
(tijdelijk) naar gemeente
- **Bedrijventerrein ENCI:**
afspraken PvT blijven voorlopig van kracht

Instemming raad 21 december 2021



Actualisatie
Plan van Transformatie
ENCI-gebied 2021



Vorbereidingsbesluit ENCI bedrijventerrein - 27 september 2022

- Doel
 - (voor)bescherming
 - voorafgaand aan opstellen ontwerp-bestemmingsplan (binnen 1 jaar)
- Inhoud:
 - verbod op bouw-/sloopwerkzaamheden, werken en gebruikswijzigingen,
 - met afwijkingsmogelijkheid via Omgevingsvergunning,
 - op basis van vastgestelde criteria.



Criteria Voorbereidingsbesluit 2022

Afwijking via vergunning toetsen op:

- a. Cultuurhistorische waarde (Rapport Crimson)
- b. Restauratierichtlijnen Monumenten 2011
- c. Gebruiksmogelijkheden aangrenzend woon-/leefklimaat
- d. Omgevingsvisie Maastricht 2040
- e. “10-criteria-toets” bedrijventerrein PvT 2009



Stappen vanaf
september 2022



Overeenkomsten 16 februari 2023

- Wijzigingsovereenkomst
- Instemmingsverklaring: positie ENCI → LRE
- Afspraken Overgangszone 50+

→ zie [Raadsinformatiebrief 16 februari 2023](#)



Industrieel erfgoed

- Concept voorstel monumenten aanwijzing
 - Gezamenlijkheid Rijk & Gemeente
 - Behoud & Ontwikkelperspectief
 - Welke onderdelen aanwijzen als monument?
- Afstemming met eigenaar LRE



Stikstof / Wet natuurbescherming (Wnb)

- Provincie bevoegd gezag
- Jurisprudentie m.b.t. stikstof in ontwikkeling
- Ruimte in Wnb vergunning (ENCI → LRE)
- Inpassing in Bestemmingsplan/Omgevingsplan
- Zoeken naar werkbare aanpak



Ambitiedocument

- Opdracht LRE aan Mecanoo / RDVA
- Input partners Plan van Transformatie
- [Participatiebijeenkomst LRE 10 november 2022](#)
- Afronding LRE maart 2023 (zie bijlage)



Foto LRE



Ambitiedocument ENCI terrein Maastricht



LRE

LIMBURG REAL ESTATE

mecanoo

RADEMACHER / DE VRIES



28/03/2023

Ambitiedocument: globale koers

- Identiteit ENCI-gebied: “uniek industrieel landschap”
 - industrieel karakter
 - groot, robuust
 - relatie met omliggende natuur, groeve
- Toekomst: gemengd gebied met focus op bedrijvigheid
 - innovatieve bedrijvigheid
 - duurzaam en circulair
 - cultuur - recreatie - educatie
 - wonen als ondergeschikte functie
 - verbinding met natuur en ecologie



Stel je voor dat...

Natuur & recreatie | Industriecultuur | Innovatieve bedrijvigheid & educatie



Ambitiedocument: 6 thematische uitgangspunten

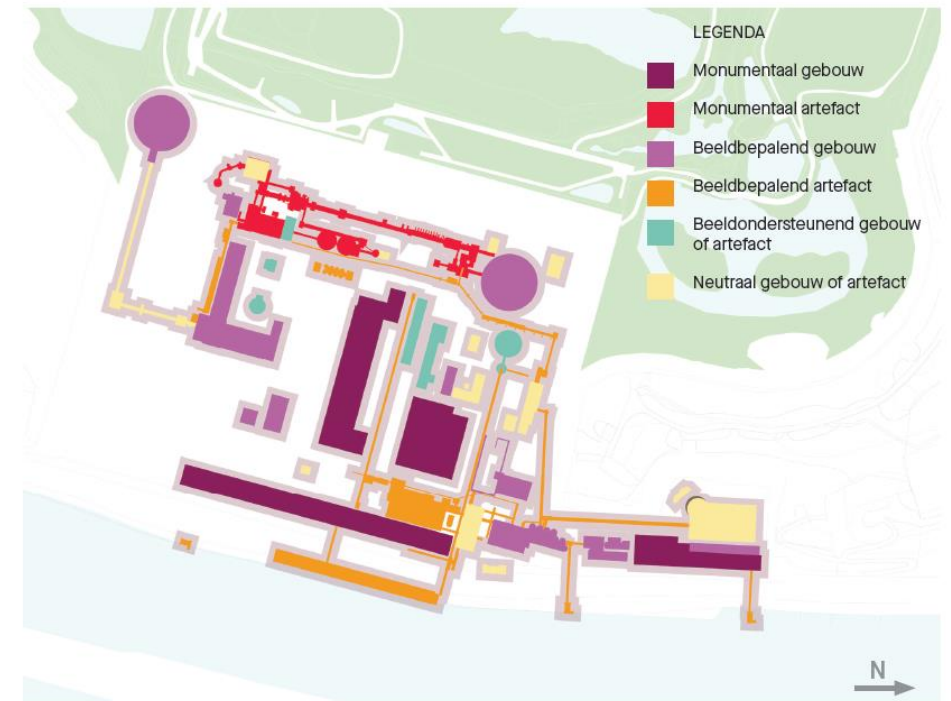
1. Ruimtelijke structuur & kwaliteit

- huidige raamwerk/structuur behouden en versterken
- zichtlijnen en openheid behouden
- onderscheid deelgebieden (schaal en inrichting)



Ambitiedocument: 6 thematische uitgangspunten

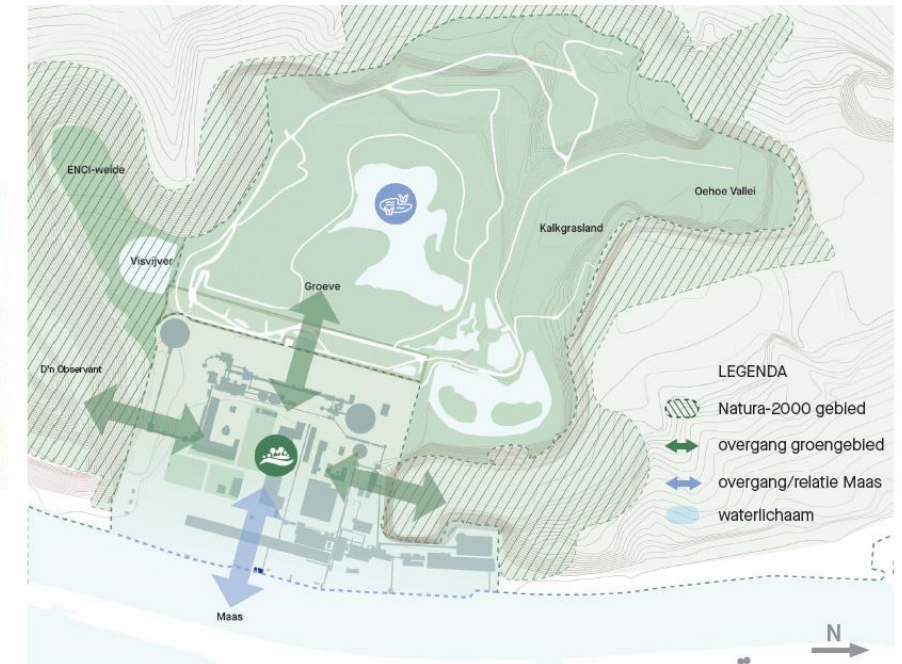
2. Erfgoed & beeldbepalende gebouwen/objecten
 - onderschrijven advies Crimson rapport
 - beschermen cultuurhistorische waarden
 - hergebruik gaat voor nieuwbouw
 - transformatie gebouwen/constructies: met respect voor waarden



Ambitiedocument: 6 thematische uitgangspunten

3. Landschap & openbare ruimte

- verbinding ENCI terrein en natuur (groeve/omgeving)
- vergroten relatie met de Maas
- onderscheid groene/industriële openbare ruimtes



Ambitiedocument: 6 thematische uitgangspunten

4. Duurzaamheid & ecologie

- inzetten op duurzame energie opwekking
- duurzaamheid bestaande en nieuwe gebouwen
- water benutten (mogelijkheden onderzoeken)
- bewaken/bevorderen ecologische waarde omgeving (flora & fauna)

Energie neutraal



Zachte overgang



Behoud van huidige bewoners/ecologie



Gebruik van groeewater



Circulaire & biobased nieuwbouw



Ambitiedocument: 6 thematische uitgangspunten

5. Mobiliteit & bereikbaarheid

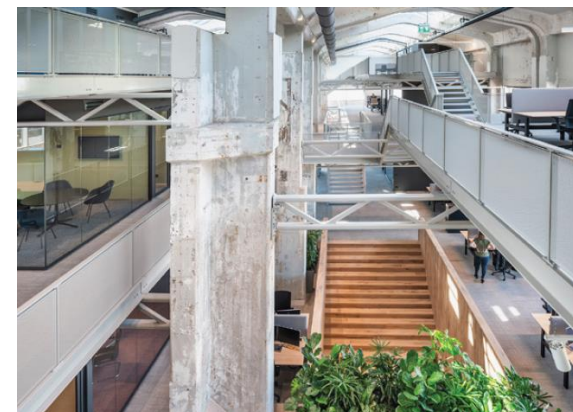
- alternatieve mobiliteitsvormen: water, OV, fiets
- parkeerhubs aan rand, terrein zelf autoluw
- verschillende toegangen tot terrein
- Centrale Allee → hoofdroute langs kalkwand



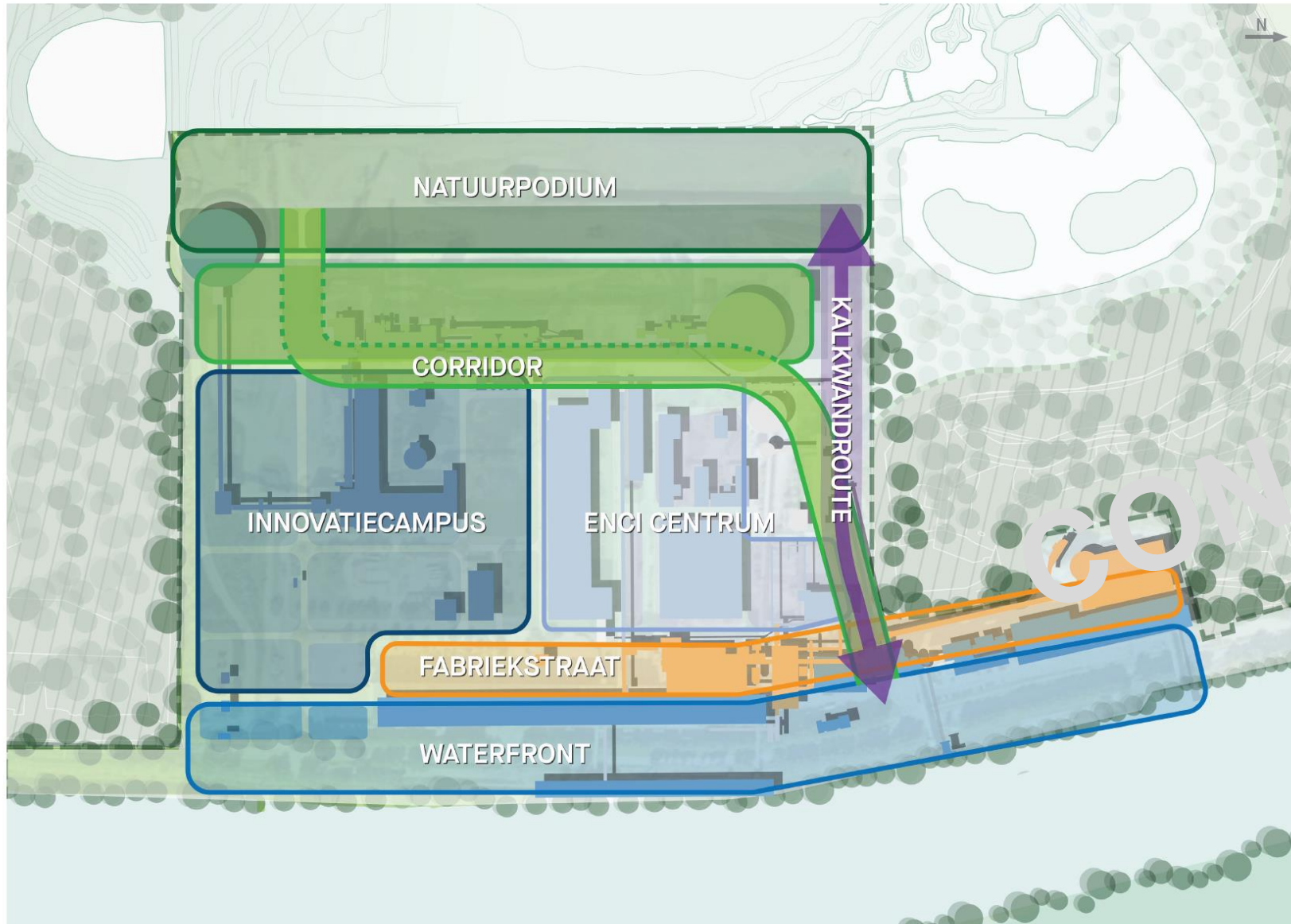
Ambitiedocument: 6 thematische uitgangspunten

6. Programma & gebruik

- gemengd terrein, mix van functies
- geen woonwijk, wel ondergeschikte woonfuncties
- onderlinge samenhang en versterking
- inpasbaarheid: erfgoed, milieu/natuurbelasting etc.



Zeven ruimtelijke voorstellen (zones)



Hoe verder met het Ambitiedocument van LRE?

- Toekomstvisie van LRE: ter kennisname
- Grote lijnen & hoog abstractieniveau
- Korte termijn starten met:
 - passende bedrijvigheid
 - “placemaking” en ontmoeting
- Lange termijn nadere uitwerking noodzakelijk:
 - Realistisch economisch ontwikkelperspectief
 - Concretisering ruimtelijk kader
 - Publiekrechtelijke borging en sturing



Publiekrechtelijke vervolgstappen bedrijventerrein



Publiekrechtelijke vervolgstappen bedrijventerrein

Vorbereidingsbesluit loopt tot 28 sept 2023, op te volgen door:

1. Bestemmingsplan met ontwikkelruimte ✗
2. Facet Bestemmingsplan Erfgoed ✗
3. Nieuw Vorbereidingsbesluit ✓



Vorbereidingsbesluit II

- Doel = sturing
 - (voor)bescherming erfgoed
 - verbod op bouw-/sloopwerkzaamheden, werken en gebruikswijzigingen
 - mogelijk maken nieuwe functies/activiteiten:
afwijking via Omgevingsvergunning
- Actualiseren criteria VBB I → VBB II
 - op basis van toekomstvisie
 - voorstel afgestemd met partners Plan van Transformatie



Criteria Voorbereidingsbesluit 2023

Afwijking via vergunning toetsen op:

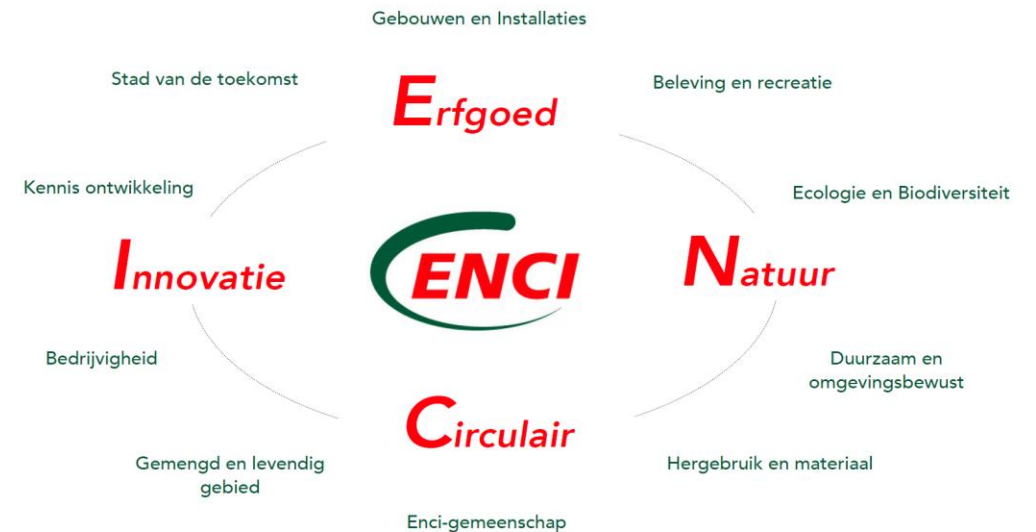
- a. Cultuurhistorische waarde
(Rapport Crimson)
- b. Restauratierichtlijnen Monumenten 2011
- c. Gebruiksmogelijkheden aangrenzend
woon-/leefklimaat
- d. Omgevingsvisie Maastricht 2040
- e. Nieuwe toets-kaders (i.p.v. “10-criteria toets”)



Aanzet nieuwe kaders: richting een nieuw toekomstbeeld

Naar een gemengd innovatief werkgebied van de toekomst

- Bedrijvigheid/ondernemersschap
- Voorzieningen, cultuur, recreatie, ondersteunende events en activiteiten
- Wonen als ondergeschikte functie (ENCI-gebied wordt geen woonwijk)



Eerste aanzet/voorbeelden van nieuwe kaders

- ☐ Aansluiten bij kwaliteiten en identiteit ENCI-gebied
- ☐ Passend in innovatief gemengd werkgebied
- ☐ Zorgvuldig omgaan met waarde industrieel erfgoed
- ☐ Aandacht voor verkeersbelasting
- ☐ Duurzaam en/of circulair
- ☐ Bijdragen aan placemaking



Vervolg



Planning

Raadsvoorstel Voorbereidingsbesluit II

- Bespreking Fysiek Domein 4 juli 2023
- Besluitvorming Raad 26 september 2023
- Voorbereidingsbesluit 2022 vervalt per 28 september 2023
- Voorbereidingsbesluit II
 - van kracht tot 1,5 jaar na ingangsdatum Omgevingswet 1-1-2024:
 - uiterlijk 1 juli 2025 Wijziging Omgevingsplan in procedure
 - of andere publiekrechtelijke borging



Overige vervolgstappen bedrijventerrein

- Duidelijkheid erfgoed
 - aanwijzingsprocedure Rijksmonumenten
 - aanwijzing gemeentelijke monumenten
- Uitwerking ruimtelijk kader LRE
- Stikstofstrategie
- Start gebiedsontwikkeling door LRE
- Placemaking





Bedankt voor
uw aandacht

Zijn er nog vragen?