

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Plangebied	3
1.4 Vigerende bestemmingsplannen/omgevingsplan	4
1.5 Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2 Beleid en regelgeving	5
2.1 Rijksbeleid en Rijksregels	5
2.2 Provinciaal beleid en provinciale regels	8
2.3 Gemeentelijk beleid	9
Hoofdstuk 3 Planopzet	13
3.1 Algemeen	13
3.2 Toelichting op de regels	13
Hoofdstuk 4 Economische uitvoerbaarheid	16
Hoofdstuk 5 Communicatieparagraaf	17
5.1 Participatie	17
5.2 Afstemming ex art. 2.2 Ow	18
5.3 Procedure	18
Bijlage 1 Raadsvoorstel en -besluit	19
Bijlage 2 Crimson Historians & Urbanists, 'Fabriekscomplex Eerste Nederlandse Cement Industrie te Maastricht', januari 2022.	20
Bijlage 3 Afstemmingsverslag vooroverleginstanties	21

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het Maastrichts Planologisch Erfgoed (MPE) is, als juridische vertaling van het cultuurhistorisch (en archeologisch) beleidskader, sinds 2005 opgenomen in de bestemmingsplannen binnen het Maastrichts grondgebied. Deze bestemmingsplannen maken samen met de beheersverordeningen sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 deel uit van het (tijdelijk) omgevingsplan van rechtswege van de gemeente Maastricht. Voor het ENCI-gebied is de bescherming van het cultureel erfgoed echter nog niet planologisch geborgd. Deze borging zou meegenomen worden bij het vastleggen van het planologisch kader voor het integrale herontwikkelingsplan van het ENCI-gebied. Dit stuit vooralsnog echter op programmatische en aan stikstofregels gerelateerde belemmeringen en ook zou voor deze ontwikkeling een plan-m.e.r. noodzakelijk kunnen zijn.

De integrale herontwikkeling van het ENCI-gebied is sinds 2009 in gang gezet door verschillende partijen: gemeente Maastricht, provincie Limburg, ENCI (als eigenaar inmiddels opgevolgd door Limburg Real Estate), Natuurmonumenten en bewonersorganisatie Sint-Pieter Adembenemend (SPA). Deze partijen hebben in 2010 het Plan van Transformatie ENCI-gebied vastgesteld, in 2021 gevolgd door de Actualisatie van het Plan van Transformatie ENCI-gebied.

In het Plan van Transformatie was onder meer bepaald dat ENCI een deel van de bedrijfsvoering (de klinkerproductie) ter plekke zou beëindigen. ENCI had de verplichting om daarna de betreffende installatie, het Oven 8 complex, te slopen, tenzij er een alternatieve, cultuurhistorisch-recreatieve bestemming voor gevonden kon worden. Ten tijde van de sluiting van Oven 8 in 2019 was die alternatieve bestemming nog niet gevonden. Toch gingen er steeds meer stemmen op om Oven 8 als industrieel erfgoed te behouden, onder meer vanuit Bond Heemschut, Werkgroep Industrieel Erfgoed Limburg en de landelijke Commissie Herbestemming Monumenten. Naar aanleiding hiervan is door bureau Crimson Historians & Urbanists de waarde van het ENCI-terrein onderzocht. De Rijksbouwmeester heeft vervolgens advies uitgebracht om het gebied aan te wijzen als rijksmonument. Dit heeft geleid tot afstemming tussen de betrokken overheden over de gewenste monumenten aanwijzing.

Om in de tussentijd ongewenste ontwikkelingen in het gebied te voorkomen is op 26 september 2023 een voorbereidingsbesluit (onder de vigeur van de vervallen Wet ruimtelijke ordening (Wro)) genomen dat van rechtswege op 1 juli 2025 komt te vervallen. Gebruikswijzigingen, het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden en het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden zijn hierdoor niet direct toegestaan. Het college van burgemeester en wethouders heeft daarbij wel de mogelijkheid via een omgevingsvergunning af te wijken van de genoemde verboden. Daarvoor is tevens in de bijlagen van het voorbereidingsbesluit een aantal afwegingscriteria opgenomen.

Om de juridische bescherming van het cultuurhistorisch erfgoed in dit gebied te waarborgen na het verlopen van het voorbereidingsbesluit en niet te laten wachten tot het moment waarop de herontwikkeling van het ENCI-gebied is uitgekristalliseerd én om eventueel verval van het aanwezige cultuurhistorisch erfgoed te voorkomen is ervoor gekozen deze waarden vast te leggen in een TAM-omgevingsplan¹. Omdat het hierbij niet gaat om het vastleggen van gebruiks- en bouw mogelijkheden bij functies maar puur om de bescherming van de cultuurhistorische waarden, dient dit door middel van een thematische wijziging van het (tijdelijke) omgevingsplan plaats te vinden.

¹ Het TAM-IMRO omgevingsplan is een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) voor gemeenten die in de beginperiode van de Omgevingswet nog geen omgevingsplan in STOP/TPOD-techniek hebben opgesteld en/of kunnen wijzigen. Kort gezegd houdt TAM-IMRO omgevingsplan in dat de oude IMRO-standaard voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet (nieuw juridisch kader, oude techniek).

Naast deze gemeentelijke cultuurhistorische bescherming bereidt de RCE (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) een aanwijzingsprogramma rijksmonumenten voor (meer hierover in hoofdstuk 2 van deze motivering). Hierin komen vijf onderdelen van het ENCI-gebied (bouwwerken, gebouwen en gebiedsdelen) aan de orde die in de nabije toekomst een Rijksmonumentale status gaan verkrijgen op basis van dit aanwijzingsprogramma. De Rijksmonumenten zijn beschermd via de Erfgoedwet en hoeven daarom niet juridisch te worden vastgelegd in het omgevingsplan. Toch wil de gemeente Maastricht deze Rijksmonumentale bescherming op de plankaart van het voorliggende TAM-omgevingsplan vastleggen omwille van de 'signaalfunctie' die daarvan uitgaat. Het voorliggende plan bevat daarom geen inhoudelijke juridische regels ter bescherming van de Rijksmonumenten, maar uitsluitend enkele aanduidingen die de ligging van deze Rijksmonumentale bescherming inzichtelijk maken.

1.2 Plangebied

De Eerste Nederlandse Cement Industrie (ENCI) is nationaal en internationaal een iconisch toonbeeld van de historische ontwikkeling van de cementindustrie. Het is het voorbeeld van vele eeuwen mergelwinning in Maastricht dat zich uitte in de vorm van dagbouw. Dit heeft definitieve sporen achtergelaten in de opbouw en vorm van het landschap. Het industriële cultuurlandschap wordt gekenmerkt door de bijzondere samenhang tussen gebouwen en omgeving. Het geheel is voor Nederland uniek en ook internationaal zeldzaam, vanwege de wijze van ontginning, de inrichting en de kwaliteit van de aanleg van de ontstane groeve en de bijzondere en hoogwaardige ruimtelijke samenhang met de omgeving.

De productie van cement is een proces dat bestaat uit een groot aantal stappen. In Maastricht werden, als enige fabriekslocatie in Nederland en - in tegenstelling tot de vestigingen IJmuiden en Rotterdam - alle stappen van het proces doorlopen. De eerste stap is onder andere het winnen van mergel uit de groeve. De imposante 125 ha grote groeve is vanaf 2010 geleidelijk, hand in hand met de laatste jaren van ontginning, omgevormd tot een prachtig natuurgebied met een focus op natuur en recreatie. Het ENCI-complex kan opgevat worden als uniek cultuurhistorisch erfgoed in de breedste zin van het begrip. De monumentale waarde manifesteert zich op verschillende schaalniveaus en op verschillende terreinen. Dit wordt mede bepaald door het grote economische en industriële belang van de ENCI, die lange tijd de enige cementfabriek van Nederland was. Daarmee was de fabriek cruciaal voor de (weder)opbouw van het land, alsook door aanwezigheid van de bijzondere, complexe en nog intacte installatiewerken die verhalen vertellen over deze belangrijke geschiedenis. De ENCI is daarmee onmiskenbaar een zeer bijzondere cementfabriek die op vrijwel alle beoordelingscriteria hoog scoort. Dit vormt reden genoeg voor een uiterst behoedzame omgang met het terrein en de opstallen.

Het plangebied van het voorliggende TAM-omgevingsplan betreft het ENCI-gebied aan de zuidwestzijde van de gemeente Maastricht. De begrenzing is bepaald door de begrenzing van het cultuurhistorisch attentiegebied, dat onderdeel vormt van het cultuurhistorisch erfgoed dat onderwerp is van dit thematische TAM-omgevingsplan. Dit gebied omvat naast het industrieterrein van de voormalige ENCI (inclusief alle bedrijfs- en kantoorbebouwing en de directeurswoning) onder meer ook de groeve, de visvijver en het bos- en recreatiegebied op en rondom de heuvel 'D'n Observant'. Deze onderdelen maken deel uit van het ENCI-complex en vormen daardoor een cultuurhistorische, landschappelijke en sociaal-economische samenhang.

Hoofdstuk 2 Beleid en regelgeving

2.1 Rijksbeleid en Rijksregels

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Met de NOVI biedt het Rijk een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. De NOVI stelt daarbij een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties en met meer urgentie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam (circulair) economisch potentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Vanuit de NOVI geeft het Rijk kaders en richting voor zowel nationale als decentrale keuzes.

Plangebied

Voor het onderhavige plangebied en hetgeen in dat gebied met dit TAM-omgevingsplan geregeld wordt, bevat de NOVI vooral algemene uitgangspunten. Het behouden van cultureel erfgoed is als een van de nationale belangen benoemd in de NOVI. Daarbij is aangegeven dat de zorg voor het behoud van cultureel erfgoed (en van werelderfgoed) het werkterrein is van alle overheden.

In de NOVI zijn vier prioriteiten benoemd: klimaatadaptatie, duurzaam economisch groeipotentieel, sterke en gezonde regio's en steden en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Om goede afgewogen beleidskeuzes te maken worden drie inrichtingsprincipes gehanteerd die helpen om in een specifieke casus of gebied bij botsende belangen een zorgvuldige weging tussen nationale belangen te maken. Die inrichtingsprincipes zijn:

- combinaties van functies gaan boven enkelvoudige functies;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- afwentelen wordt voorkomen.

Voor het gemeentelijk cultuurhistorisch erfgoed zijn met name de kenmerken en identiteit van een gebied van belang. Het erfgoed geeft het gebied zijn identiteit en vice versa. Het behoud van het erfgoed is hierdoor van evident belang voor het toepassen van de inrichtingsprincipes zoals aangegeven in de NOVI.

Instructieregels Rijk (AMvB's)

Afdeling 5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) bepaalt dat bij een omgevingsplanwijziging de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen.

Vanuit afdeling 5.1 van het Bkl ('Instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties') gelden voor het onderhavige plan met name instructieregels voor het 'beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed' (artikel 5.130 Bkl).

In paragraaf 5.1.5.5 (artikel 5.130) is het belang van het behoud van het cultureel erfgoed vastgelegd. In lid 2 van dit artikel is aangegeven dat met het oog op het belang van het behoud van cultureel erfgoed in een omgevingsplan in ieder geval regels gesteld worden ter bescherming van daarvoor in aanmerking komend cultureel erfgoed, waarbij rekening wordt gehouden met de volgende beginselen:

- het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van op grond van het omgevingsplan beschermde monumenten en archeologische monumenten;
- het voorkomen van verplaatsing van op grond van het omgevingsplan beschermde monumenten of een deel daarvan, tenzij dit dringend is vereist voor het behoud van die monumenten;
- het bevorderen van het gebruik van monumenten, zo nodig door wijziging van die monumenten, rekening houdend met de monumentale waarden;
- het voorkomen van aantasting van:
 - de omgeving van rijksmonumenten, voorbeschermde rijksmonumenten en monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, voor zover die monumenten door die aantasting worden ontsierd of beschadigd;
 - het karakter van in het omgevingsplan beschermde stads- of dorpsgezichten of beschermde cultuurlandschappen door de sloop van bestaande gebouwen, de bouw van nieuwe gebouwen of andere belangrijke veranderingen; en
 - het conserveren en in stand houden van archeologische monumenten, bij voorkeur in situ.

Met het vaststellen van het voorliggende TAM-omgevingsplan wordt voor dit plangebied voldaan aan deze instructieregel.

Omdat met dit thematische TAM-omgevingsplan uitsluitend de bescherming van cultuurhistorische waarden wordt beoogd, is de archeologische component hierin niet opgenomen. Zoals eerder aangegeven zijn in de regelingen van de 'voormalige' bestemmingsplannen (die thans deel uitmaken van het tijdelijk omgevingsplan van de gemeente Maastricht) reeds archeologische dubbelbestemmingen opgenomen ter waarborging van archeologische waarden.

Het voorliggende plan is met name en uitsluitend bedoeld voor de planologische borging van cultuurhistorische waarden in het ENCI-gebied. Hiermee wordt een thematische omgevingsplanwijziging doorgevoerd waarmee - vooruitlopend op de herontwikkeling van het gehele ENCI-gebied - de cultuurhistorische waarden kunnen worden geborgd. Bij het vaststellen van nieuwe omgevingsplanwijzigingen of omgevingsvergunningen voor omgevingsplanactiviteiten dienen deze juridische waarborgen overgenomen te worden respectievelijk te worden gerespecteerd.

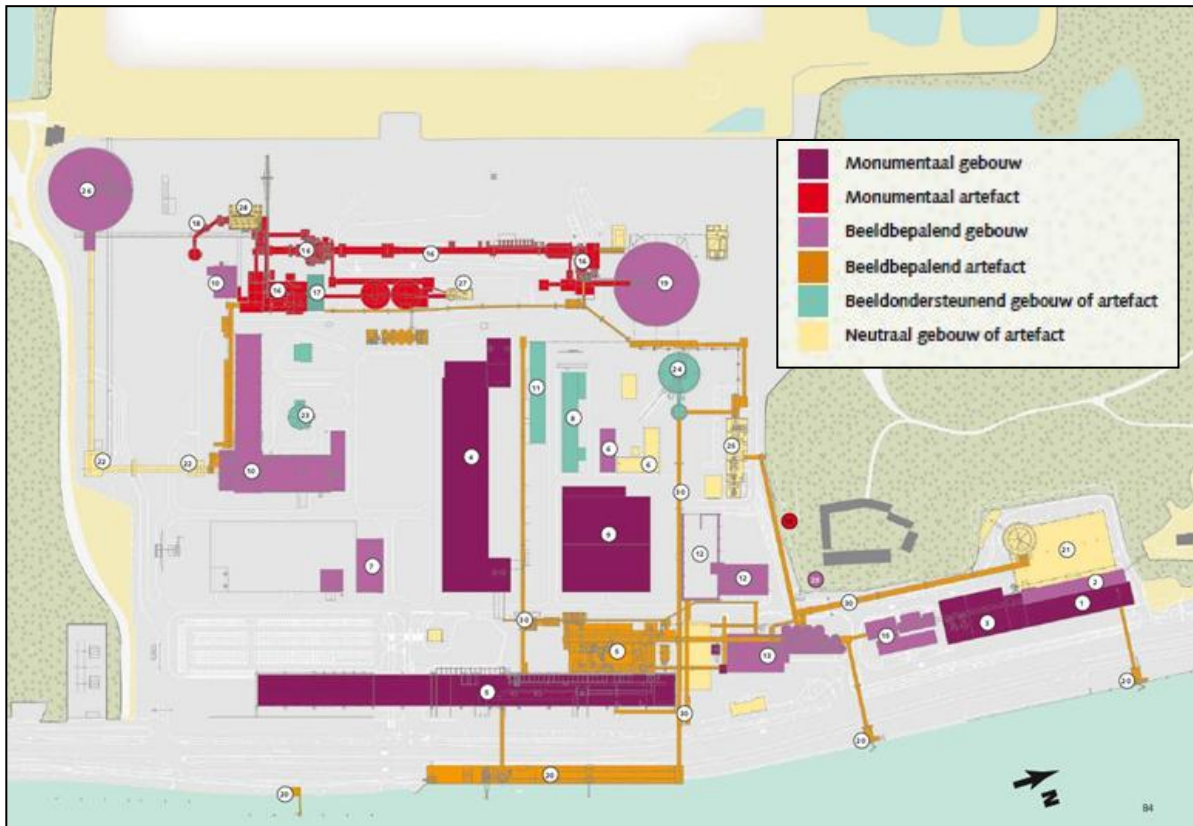
(Concept) Aanwijzingsprogramma Rijksmonument

Zoals aangegeven heeft dit thematische TAM-Omgevingsplan met name tot doel het gemeentelijk cultuurhistorisch erfgoed planologisch te beschermen. De bescherming van rijksmonumenten valt hier niet onder; deze is geregeld in de Erfgoedwet. Toch acht de gemeente Maastricht het wenselijk de aanwezige rijksmonumentale objecten aan te duiden op de plankaart, puur ter signalering van de rijksmonumentale status. Dit is in analogie met de reeds vastgestelde bestemmingsplannen waarbinnen het Maastrichts Planologisch Erfgoed is vastgelegd.

Algemeen

Het ENCI-complex heeft op nagenoeg alle facetten hoge waarde. ENCI is van groot belang geweest voor de ontwikkeling van Nederland en is zeldzaam cultuurhistorisch en industrieel erfgoed. Het is gelegen in een zeer bijzonder geologisch en paleontologisch landschap dat herinnert aan de eeuwenlange kalksteenwinning dat uniek is voor Nederland. Bureau Crimson Historians & Urbanists (opsteller van de cultuurhistorische verkenning met transformatiekader uit 2022 in opdracht van de toenmalige Rijksbouwmeester, zie bijlage 2 bij deze motivering) adviseert hier uiterst behoedzaam mee om te gaan en geen onomkeerbare beslissingen te nemen. Het ENCI-terrein en de gebouwen hebben tot op heden geen beschermde erfgoedstatus. Vanwege het uitzonderlijke cultuurhistorische belang en de nationale betekenis is door bureau Crimson geadviseerd zo snel mogelijk de rijksmonumentenstatus toe te kennen aan het gehele ENCI-terrein en de groeve.

Op de onderstaande afbeelding is de waardering van Crimson Historians 1 & Urbanists weergegeven:



Waardering Crimson Historians 1 & Urbanists, januari 2022

Aanwijzingsbesluit

Op grond van artikel 3.1 van de Erfgoedwet kan de Minister van OCW ambtshalve besluiten een monument dat van algemeen belang is vanwege zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde aan te wijzen als rijksmonument. Het beleid voor het gebruik van deze bevoegdheid is vastgelegd in de Beleidsregel aanwijzing rijksmonumenten en wijziging rijksmonumentenregister Erfgoedwet.

De RCE heeft in nauw overleg met de gemeente Maastricht en de provincie Limburg vijf objecten en industriële artefacten geselecteerd om aan te wijzen als Rijksmonumenten. Conform de uitgangspunten van het aanwijzingsbeleid is daarbij gekeken naar representativiteit op landelijk niveau. Op landelijk niveau bestaat er geen andere vergelijkbare cementfabriek. De selectie vertelt op hoofdlijnen het verhaal van de cementfabriek in de 20^{ste} eeuw en bevat een aantal beeldbepalende en/of typologisch meest bijzondere artefacten. Dit zijn de oudste nog op het terrein bewaard gebleven gebouwen die herinneren aan de eerste fase van mergelwinning en cementproductie door ENCI: het verpakkingsgebouw en het cementmolengebouw (architect Fritz Peutz i.s.m. Herman de Ronde). Tevens zijn de grondstoffenhal (architectenbureau P.H. Dingemans, Sj. Wouda en B.V. van den Bergh) en het hoofdkantoor van ENCI (architect Piet Dingemans) geselecteerd. Deze gebouwen dateren uit de jaren '50 en '60 van de twintigste eeuw en markeren de groei van ENCI na de Tweede Wereldoorlog. Tevens vormen deze gebouwen het Maasfront en zijn zij zowel visueel als functioneel verbonden met de kade en de Maas. Belangrijk en bijzonder is tot slot Oven 8, de uitermate efficiënte productielijn bestaande uit bovengronds en ondergronds onderling met elkaar verbonden gebouwen, bouwwerken en installaties (authentieke ingenieursarchitectuur i.s.m. Piet Dingemans), waarin de mergel die gewonnen werd in de groeve (dieptewinning) in een roterende buisoven werd gebrand tot klinker, de basis van cement.

Omdat het rijk een beperkt aanwijzingsbeleid kent, zijn alleen de meest relevante gebouwen en industriële artefacten geselecteerd om voorgedragen te worden als rijksmonument. Deze selectie staat in nauwe samenhang met de gebouwen die de gemeente Maastricht heeft geselecteerd.

Resumerend worden de volgende vijf objecten met het aanwijzingsbesluit tot Rijksmonument verheven:

1. Verpakingsgebouw met transportband en transporteur op de kade;
2. Cementmolengebouw;
3. Directiekantoor met laboratorium;
4. Grondstoffenhal met transportbanden, transporteurs en kraan op de kade;
5. Oven 8.

Deze objecten zijn door middel van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' op de plankaart aangegeven. Hiermee is de beoogde signaleringsfunctie een feit.

2.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

Provinciale omgevingsvisie (POVI)

Om goed in te kunnen spelen op de Limburgse kansen en uitdagingen in de leefomgeving is een visie nodig voor de langere termijn (2030 - 2050), waarin allerlei onderwerpen aan bod komen, zoals wonen, bodem, infrastructuur, energie, economie, landbouw, water, natuur, landschap en cultureel erfgoed, maar ook gezondheid en de gezonde leefomgeving. Zo geeft de Omgevingsvisie richting aan de manieren waarop Limburg klaargemaakt wordt voor de toekomst.

De provincie zoekt naar de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving waarin we leven, wonen, werken, leren en vrije tijd besteden. Afwegingen hierbinnen geschiedt op basis van de onderstaande Limburgse principes:

- streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving die uitnodigt tot ontmoeten, recreëren en maatschappelijke betrokkenheid;
- de kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal. Een gebiedsgerichte aanpak is de basis voor samenwerking met andere partijen en initiatiefnemers. Er is dus ruimte voor maatwerk.
- meer stad, meer land. Stedelijke functies worden geconcentreerd in compacte steden en dorpen. Landelijke gebieden worden als tegenhanger van de drukkere stedelijke gebieden ontwikkeld.
- zorgvuldig omgaan met de ruimte en voorraden, zowel onder- als bovengronds. Ingezet wordt op een sociaal-economische ontwikkeling zonder vraagstukken af te wentelen naar de volgende generaties. In lijn met de Omgevingswet gaat de Omgevingsvisie uit van het voorzorgsbeginsel; preventief handelen, milieuaantastingen bij voorrang aan de bron bestrijden en de vervuiler betaalt. In de provinciale afwegingen worden naast de impact op mens, economie en welvaart ook de impact op de omgeving en het milieu beschouwd. Er wordt gestreefd naar functiecombinaties en het optimaal benutten van bestaande functies.

In de POVI is aangegeven dat de provincie het belangrijk vindt dat in heel Limburg gewerkt wordt aan behoud, herstel en beheer van de cultuurhistorische en aardkundige waarden en het vergroten van de beleving en toegankelijkheid daarvan. De provincie richt zich daarbij met name op landschappelijke cultuurhistorische aspecten, zoals de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Voor de gebouwlijke en meer stedelijke cultuurhistorische aspecten, niet zijnde Rijksmonumenten, zijn gemeenten het bevoegd gezag.

Instructieregels provincie (Omgevingsverordening)

Er zijn onderwerpen die de provincie moet regelen in de omgevingsverordening. En er zijn in de wet en algemene maatregelen van bestuur een aantal onderwerpen genoemd dat de provincie kan regelen. In de Omgevingsverordening zijn in artikel 11.1 instructieregels opgenomen met betrekking tot herbenutting van monumentale en beeldbepalende gebouwen. Deze instructieregel houdt in dat een omgevingsplan dat nieuwe activiteiten toestaat daarbij de mogelijkheid betreft om deze activiteiten in leegstaande monumentale gebouwen onder te brengen. Deze instructieregel is niet van toepassing op dit plan omdat voorliggend plan geen nieuwe

activiteiten mogelijk maakt. In de toekomst, wanneer er aan gebouwen op het ENCI-terrein nieuwe functies worden toebedeeld, is deze instructieregel wel relevant.

2.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Maastricht 2040 Deel 1

De Omgevingsvisie 2040 (vastgesteld d.d. 06.10.2020) is de strategische visie voor de fysieke leefomgeving van Maastricht richting 2040. Het betreft een visie op nieuwe ontwikkelingen én het behoud en beheer van bestaande kwaliteiten in de stad. De thema's duurzaamheid, gezondheid en veiligheid krijgen hierbij bijzondere aandacht.

In de Omgevingsvisie zijn de kernkwaliteiten van de stad benoemd. Maastricht is een prachtige stad om in te wonen, werken en verblijven. De uitdaging voor de komende decennia is het verbinden van bestaande waarden aan de opgaven van nu en in de toekomst. Daarbij staan vier waarden centraal:

- de monumentale kwaliteit en internationale sfeer;
- de compacte stad in een weids landschap;
- de hoogwaardige en authentieke fysieke leefomgeving;
- prettig stedelijk wonen in diverse woonmilieus

In deel I van deze Omgevingsvisie is gewerkt met deelgebieden met verschillende ontwikkelingsuitgangspunten (nu 'gebiedsprofielen' genoemd). Deze gebiedsprofielen zijn relevant bij het bepalen van de toelaatbaarheid van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Plangebied

In de Omgevingsvisie Maastricht 2040 Deel 1 is het ENCI-bedrijventerrein aangemerkt als "mogelijk transitiegebied". Op termijn is deze locatie mogelijk geschikt als stedelijke werklocatie en/of een combinatie van meer recreatieve en culturele functies. In het Maastrichts Coalitieakkoord 2022-2026 is aangegeven dat Maastricht een actieve gemeente wil zijn die de regie voert over de ruimtelijke ontwikkelingen. Het Ambitiedocument, dat extern is opgesteld in opdracht van Limburg Real Estate (de eigenaar van het ENCI-terrein), koerst op een gemengde invulling met focus op bedrijvigheid voor het ENCI-terrein en sluit hiermee aan op het gemeentelijk beleid in de Omgevingsvisie.

De cultuurhistorische aspecten zijn met name opgenomen in deel 2 van de Omgevingsvisie. Deze komen in het navolgende aan de orde.

Cultureel erfgoed in Omgevingsvisie 2040 Deel 2

Dit onderdeel van de Omgevingsvisie 2040 gaat over de bescherming van het cultureel erfgoed van de stad Maastricht. Het cultureel erfgoed van Maastricht is in ten minste vier opzichten van belang voor de stad, namelijk voor de identiteit van de stad (zichtbaarheid en voelbaarheid van de historie), het woon- en leefklimaat (sfeer en kwaliteit), de economische vitaliteit (aantrekkingskracht op mensen en bedrijven), de wetenschap en culturele rijkdom (wetenschappelijke en esthetische waarde).

De belangrijkste methoden voor het beschermen van erfgoed zijn:

- Maastrichts Planologisch Erfgoed (MPE): gemeentelijke monumenten, waardevolle cultuurhistorische elementen, waardevolle groenelementen, cultuurhistorische attentiegebieden, beschermd stadsgezicht, waardevolle binnenterreinen en archeologische structuren. Het Maastrichts Planologisch Erfgoed is het gemeentelijk erfgoed dat wordt beschermd via het omgevingsplan. Via de functie 'Waarde-Maastrichts Erfgoed' heeft het een vaste positie binnen het omgevingsplan waardoor de ruimtelijke kwaliteiten op het gebied van cultuurhistorie, architectuurhistorie, landschap en archeologie integraal beheersbaar zijn.
- Rijksmonumenten (zowel gebouwd als archeologisch) zijn aangewezen door het ministerie en beschermd via de Erfgoedwet. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is bij bescherming en ontwikkeling hiervan betrokken als adviesorgaan.

De regels en toets van het beschermd erfgoed zijn gekoppeld aan de omgevingsvergunning met de activiteit wijzigen van een monument, bouwen, aanleggen en slopen. Naast de reguliere welstandstoets aan de ‘redelijke eisen van welstand’ vindt op grond van het omgevingsplan, de erfgoedverordening (tot 2032) en de erfgoedwet de afweging op grond van cultuurhistorie en archeologie plaats. Deskundigheid en kennis zijn essentieel bij het waarderen van, inspireren met en adviseren over cultureel erfgoed.

De belangrijkste aandachtspunten voor het ontwikkelen met erfgoed zijn:

- randvoorwaarden: in een vroeg stadium rekening houden met de uitgangspunten en randvoorwaarden vanuit cultureel erfgoed voorkomt vertragingen en verrassingen in het ontwikkelproces. Op deze manier wordt cultuurhistorie als één van de uitgangspunten zorgvuldig meegewogen. Cultureel erfgoed kan daarmee ook een inspiratiebron zijn voor ontwerpers en ontwikkelaars.
- draagvlakvergroting: het verhaal van de plek is een middel dat een gesprek en de samenwerking tussen initiatiefnemers en bijvoorbeeld omwonenden bevordert. Identiteit verbindt, zorgt voor vertrouwen en creëert draagvlak. Mensen herkennen zich in bijzondere plekken en gebouwen en tradities. De Maastrichtenaar is trots op zijn stad.
- waardecreatie: het zichtbaar maken van het verhaal van de plek zorgt voor kwaliteit en een verrijking van een ontwerp. Het voegt een herkenbare nieuwe laag aan de geschiedenis toe en geeft de plek opnieuw betekenis.

Plangebied

Met de vaststelling van het voorliggende TAM-omgevingsplan worden de cultuurhistorische waarden die deel uitmaken van het Maastrichts Erfgoed in het ENCI-gebied planologisch-juridisch verankerd. De beschrijving van de verschillende cultuurhistorische waarden is opgenomen in de rapportage ‘Cultuurhistorische inventarisatie Thema Omgevingsplan ENCI’ (zie bijlage 22a.1 bij de regels van dit plan). Dit rapport behandelt het omgevingsplangebied ENCI op object- en structuurniveau. Het rapport dient als motivering voor de planologische bescherming van behoudenswaardige panden, complexen, objecten, structuren en groenelementen.

Een gezamenlijke onderzoek en aanpak door gemeente en rijk heeft geleid tot een selectie van gebouwen en industriële artefacten die voorgedragen worden als rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten. Omdat het rijk een beperkt aanwijzingsbeleid kent, zijn de meest relevante gebouwen en industriële artefacten geselecteerd om voorgedragen te worden als rijksmonument. Grondslag voor de selectie van de rijks- en gemeentelijke monumenten vormen het rapport met waardering van Crimson Historians & Urbanists “Fabriekscampus Eerste Nederlandse Cement Industrie te Maastricht” en is als bijlage 2 van de toelichting opgenomen.

Deze selectie van gemeentelijke monumenten staat in nauwe samenhang met de gebouwen en objecten die het rijk heeft geselecteerd. Dit zijn de gebouwen en objecten die andere relevante waardevolle productieprocessen laten zien zoals het voormalige ‘natte’ productieproces met ovenhal, de hoogovencementproductie en ondersteunende functies waar onder de werkgebouwen. Gezamenlijk geven de rijksmonumenten en de gemeentelijke monumenten een volledige weergave van de ontstaansgeschiedenis van ENCI, het ontstaan van de imposante groeve en vertellen zij het verhaal van de plek, de cementproductie en de doorontwikkeling van het bedrijf. Omdat niet alleen het pand, maar ook de directe omgeving van belang is ook deze bij het behoud van de specifieke karakteristiek meegenomen in het cultuurhistorisch attentiegebied. Door de toevoeging van zowel algemene als specifieke richtlijnen kan het worden toegepast als instrument voor het beheer en de ontwikkeling op pand- of objectniveau en op structuurniveau. Dit rapport is daarmee van belang bij de beoordeling van de omgevingsvergunning met betrekking tot de activiteiten monumenten, bouwen, slopen en/of aanleggen en bij de ontwikkeling van bouwplannen. De rapportage is als bijlage bij de regels opgenomen en maakt daarmee onlosmakelijk deel uit van de juridische regeling van dit plan.

Context herontwikkeling ENCI-gebied en voorbereidingsbesluit

Het voornoemde, op 26 september 2023 door de raad genomen, voorbereidingsbesluit bevat ook een 'Richtinggevend wegingskader' dat een indicatie geeft van het type functies dat gewenst is op het voormalige bedrijventerrein. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen om af te wijken van het gebruiks-, bouw-, sloop- en aanlegverbod zoals in het voorbereidingsbesluit is opgenomen. Eén van de criteria waaraan getoetst dient te worden om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen is het 'richtinggevend wegingskader'. De voorbereidingsbescherming van het voornoemde voorbereidingsbesluit komt op 1 juli 2025 van rechtswege te vervallen. Daarmee komt ook het 'richtinggevend wegingskader' te vervallen. De gemeente wil deze eindige voorbereidingsbescherming opvangen door enerzijds het voorliggende thematische TAM-omgevingsplan voor het cultuurhistorisch erfgoed in werking te hebben en anderzijds door vaststelling van een beleidsregel voor de herontwikkeling van het gebied die het 'richtinggevend wegingskader' zal vervangen. Overigens is de begrenzing van het plangebied in dit TAM-omgevingsplan aangepast ten opzichte van het voorbereidingsbesluit. Onder meer de groeve en de ondergrond van het energiestation is toegevoegd, omdat deze cultuurhistorisch onlosmakelijk verbonden is met het fabrieksterrein.

Ruimtelijk kader

Eigenaar Limburg Real Estate (LRE) van het voormalige industrieterrein van de ENCI, heeft een ruimtelijk kader opgesteld voor de herontwikkeling van het gebied. Dit 'Ruimtelijk kader ENCI-terrein' (d.d. 07.06.2024) is de opvolger van het Ambitiedocument uit 2021 dat was opgesteld in samenwerking met alle partners in het Plan van Transformatie en is meegenomen bij het opstellen van de beleidsregel. In dit nieuwe ruimtelijk kader wordt aangegeven op welke wijze het terrein in de toekomst gaat transformeren van een (voormalig) industrieterrein voor cementproductie in een gemengd werkgebied van de toekomst. Een belangrijk onderdeel van dit kader is de afweging inzake cultuurhistorie. De ervaring en beleving van industrieel en cultureel erfgoed staat namelijk centraal in het ruimtelijk kader. In het plan wordt hier op de volgende drie manieren rekening mee gehouden:

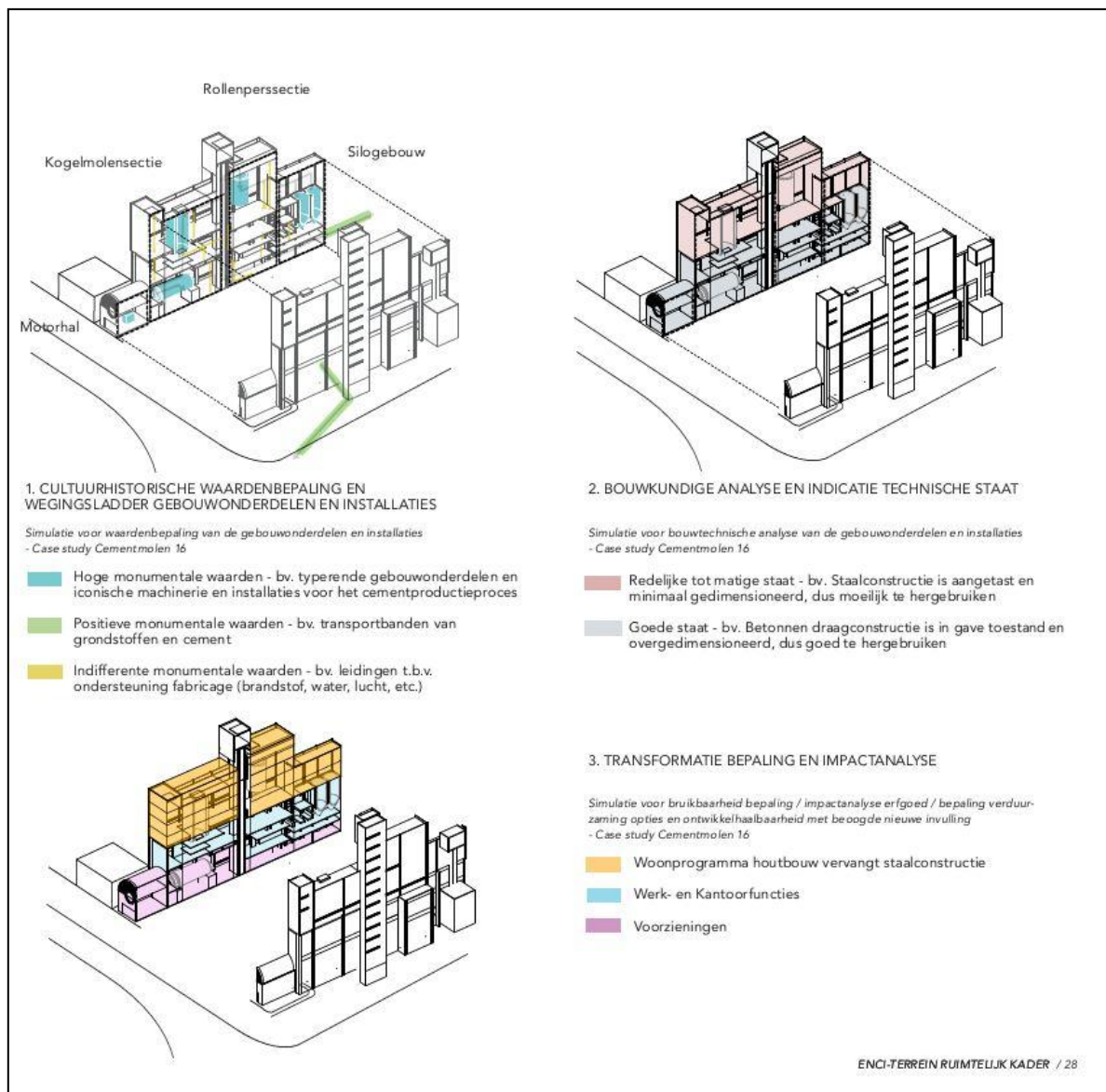
- *Leesbaar fabrieksproces - van mergel tot cement*
De bestaande transportbanden worden ingezet om de routing en beleving van het voormalige industrieprocess zichtbaar te maken.
- *Historische ontwikkeling van ENCI-fabriek*
Publieke ruimtes worden gekoppeld aan verhaallijnen uit verleden en toekomst. De bestaande open ruimtes zijn plekken waar het verhaal van de gebouwen en de historische functies naar voren komen. De gefaseerde bouw van het ENCI-complex heeft geresulteerd in verschillende constellaties van gebouwen en machines. Deze verschillende periodes moeten o.a. middels inrichting van de publieke ruimte ervaarbaar worden gemaakt.
- *Aandacht voor cultuur/sociale narratief/plekken*
Om de immateriële kant van het erfgoed en historie te kunnen beleven is onder andere het streven om een ENCI-museum in het Slakhal-gebouw te ontwikkelen. In een verdiepende fase zal ook de sociale kant van de ENCI-gemeenschap worden onderzocht. Ook de (sociaalhistorisch relevante) kunstuitingen op het terrein/in de gebouwen maken hier onderdeel van uit.

Een groot deel van de gebouwen en installaties zal worden aangewezen als rijksmonument (via het aanwijzingsbesluit) of gemeentelijk erfgoed (via het voorliggende thematische TAM-omgevingsplan). Aan de objecten wordt een verschillende gradatie van waarde toegekend. De erfgoedstatus betekent expliciet geen stomp over de gebouwen heen. Het is juist wenselijk dat de gebouwen een nieuwe functie gaan krijgen. Er zal per gebouw en object moeten worden onderzocht wat de cultuurhistorische waardebepaling is en hoe het nieuwe gebruik hiermee om kan gaan. Het gebruik van de gebouwen en installaties zal middels een *afwegingsladder* worden getoetst en gekwalificeerd.

Het principe is behoud en conservering en kan na onderzoek in relatie tot de ontwikkeling heroverwogen worden. Voor de omgang met installaties en de gebouwen is een wegingsladder opgesteld. Op deze manier kan

een gestructureerde waardebeoordeling plaats vinden bij toekomstige transformatieopgaves. De opzet voor transformatie volgt deze ENCI-methode en bestaat uit drie stappen:

1. Cultuurhistorische waardebeoordeling en wegingsladder gebouwonderdelen en installaties;
2. Bouwkundige analyse en indicatie technische staat;
3. Transformatie bepaling en impactanalyse.



Proces bij transformatieopgaves

De waardebeoordeling van de gebouwen en installaties moeten door een erkende externe partij worden vastgesteld. De drie onderdelen worden over elkaar heen gelegd waardoor een transformatie plan ontstaat. Hiermee wordt geborgd dat mogelijk erfgoed zorgvuldig wordt behandeld gedurende de ontwikkeling.

Hoofdstuk 3 Planopzet

3.1 Algemeen

3.1.1 De Omgevingswet en het omgevingsplan

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Deze nieuwe wet bundelt alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Tot 1 januari 2024 golden in gemeenten meerdere bestemmingsplannen. Vanaf 1 januari heeft iedere gemeente één omgevingsplan dat voor het volledige grondgebied van de gemeente geldt. Dit omgevingsplan (ook wel het ‘tijdelijk omgevingsplan’/TOP genoemd) bestaat uit alle vóór 1 januari 2024 geldende bestemmingsplannen. Tevens bevat het tijdelijk omgevingsplan alle regels voor de fysieke leefomgeving op Rijksniveau, die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn overgeheveld naar gemeenten. Deze regels worden ook wel de ‘bruidsschat’ genoemd.

3.1.2 Wijziging van het omgevingsplan

Het omgevingsplan kan gewijzigd worden. Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet dient een wijziging van het omgevingsplan te voldoen aan de eisen die hieraan vanuit de Omgevingswet worden gesteld. Bij een wijziging van het omgevingsplan dienen de STOP-TPOD standaarden gehanteerd te worden. STOP-TPOD is een afkorting van de Standaard voor officiële publicaties (STOP) en Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD).

3.1.3 TAM-omgevingsplan

TAM-IMRO is een hulpmiddel voor gemeenten die hun omgevingsplan nog niet kunnen of willen wijzigen middels STOP-TPOD. Deze gemeenten kunnen ervoor kiezen om gebruik te maken van TAM-IMRO (TAM: Tijdelijke Alternatieve Maatregel/IMRO: Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) om hun omgevingsplan te wijzigen. Hiertoe dient een TAM-omgevingsplan te worden opgesteld. Een TAM-omgevingsplan lijkt op een bestemmingsplan onder de Wet ruimtelijke ordening, maar dient te voldoen aan de Omgevingswet. Een TAM-omgevingsplan bestaat uit regels, een plankaart en een motivering en wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl door gebruikmaking van de IMRO-standaard. Het TAM-omgevingsplan maakt juridisch onderdeel uit van het omgevingsplan (dat te raadplegen is op het Omgevingsloket/Regels op de kaart), maar ziet eruit als een losstaand plan. Het TAM-omgevingsplan vormt een nieuw hoofdstuk van het omgevingsplan.

TAM-omgevingsplan ‘Hoofdstuk 22a Thema cultuurhistorie ENCI-gebied’

In de voorgaande hoofdstukken van deze motivering zijn de aan dit (thematische) TAM-omgevingsplan ten grondslag liggende beleidsuitgangspunten weergegeven. Een en ander is vertaald in de regels van dit TAM-omgevingsplan. Deze regels voldoen aan de eisen volgend uit de Omgevingswet. Dit hoofdstuk bevat een toelichting op deze regels. Het voorliggende TAM-omgevingsplan is gericht op het planologisch vastleggen van een beschermingsregiem voor het cultuurhistorisch erfgoed in het ENCI-gebied.

3.2 Toelichting op de regels

3.2.1 Preambule

De preambule regelt de verhouding tussen het TAM-omgevingsplan en het (tijdelijk) omgevingsplan. In de preambule is vastgelegd dat dit TAM-omgevingsplan gelezen moet worden als hoofdstuk 22a van het omgevingsplan.

3.2.2 Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van de regels van het voorliggende TAM-omgevingsplan.

Artikel 2: Toepassingsbereik

De vaststelling van een TAM-omgevingsplan leidt er niet toe dat de oude regels uit de/het voormalige bestemmingsplan(nen) die binnen het plangebied golden komen te vervallen. Door het opnemen van een toepassingsbereikverklaring wordt geregeld dat de regels uit het TAM-omgevingsplan voorrang hebben op de oude regels, in het geval deze regels strijdig zijn met elkaar.

Artikel 3: Aanvraagvereisten

In dit artikel zijn de aanvraagvereisten voor een aanvraag omgevingsvergunning, die zijn vastgelegd in paragraaf 22.5.2 van het omgevingsplan, van toepassing verklaard op het TAM-omgevingsplan.

3.2.3 Hoofdstuk 2: Functies en activiteiten

Artikel 4: Algemeen gebruiksverbod

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod opgenomen. Conform de Omgevingswet geldt dat als er in het omgevingsplan geen regels voor een activiteit zijn opgenomen, deze activiteit zonder meer mag worden uitgevoerd en er geen beperkingen voor die activiteit op grond van het omgevingsplan zijn. Dit wordt hiermee voorkomen.

Artikel 5: Functie 'Waarde – Maastrichts Erfgoed - Cultuurhistorie'

De voor de functie 'Waarde - Maastrichts Erfgoed - Cultuurhistorie' aangegeven locaties zijn bedoeld voor de bescherming van het op die gronden aanwezige (gemeentelijk) cultuurhistorisch erfgoed. In de regels wordt ten aanzien van dit plangebied onderscheid gemaakt in de volgende waarden met bijbehorende aanduidingen:

- dominant bouwwerk: specifieke bouwaanduiding – dominant bouwwerk [sba-db];
- kenmerkend bouwwerk: specifieke bouwaanduiding – kenmerkend bouwwerk [sba-kb];
- waardevol cultuurhistorisch element: specifieke bouwaanduiding – waardevol cultuurhistorisch element [sba-ce];
- cultuurhistorisch attentiegebied: specifieke vorm van waarde - cultuurhistorische attentiegebied (swr-ca).

In de bijlage bij de regels ('Cultuurhistorische inventarisatie Thema Omgevingsplan ENCI') is per element/bouwwerk/gebied aangegeven welke specifieke cultuurhistorische waarde het bezit. Hiermee dient vervolgens rekening te worden gehouden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Verder wordt het zonder vergunning realiseren van een omgevingsplanactiviteit bouwwerken - zoals opgenomen in artikel 22.27 van de bruidsschat - uitgesloten. De reden hiervoor is dat, anders dan in andere cultuurhistorische attentiegebieden in de stad, het gebied hier nationale waarde heeft vanwege de hoge cultuurhistorische, landschappelijke, paleo-archeologische en stedenbouwkundige waarde, de landelijke uniciteit en de samenhang met de groeve. Hiermee willen we extra bescherming bieden aan de onderling ruimtelijke en structurele samenhang en de verbinding tussen de gebouwen en installaties (het is één grote machine) en onderlinge verbinding tussen de groeve en het industrieterrein. Tot het cultuurhistorisch attentiegebied behoort ook het energiestation aan de zuidzijde van de lage kanaaldijk, met perceelnummer Sint Pieter B 3743. Uitbreiding van dit energiestation is in het kader van de netcongestie en de algehele energietransitie noodzakelijk. Een uitbreiding sluit aan bij de cultuurhistorische waarden van het cultuurhistorisch attentiegebied. Vergroting van de transformatoren of het toevoegen van bouwwerken op dit perceel is goed denkbaar. Het faciliteren in energie past namelijk goed bij de historische industriële gedachtegang en aanpak.

Er is een algemene verbodsbepaling opgenomen om een gemeentelijk monument te beschadigen of te vernielen en om geen onderhoud te plegen om het monument in stand te houden. Er is ook een verbodsbepaling

opgenomen om in een cultuurhistorisch attentiegebied bouwactiviteiten te verrichten, werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren dan wel sloopwerkzaamheden uit te voeren zonder een daartoe strekkende omgevingsvergunning. Daarmee wordt voldaan aan de instructieregel uit artikel 5.130 lid 2 sub d. Bkl, waarin wordt aangegeven dat in het omgevingsplan regels worden opgenomen ter voorkoming van aantasting van de omgeving van monumenten.

Ook is er een specifieke zorgplicht opgenomen voor eenieder die een activiteit verricht in of aan een gemeentelijk monument.

Vervolgens is in dit artikel een onderverdeling gemaakt in omgevingsplanactiviteit, gemeentelijke monumenten, bouwactiviteiten, het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden en het slopen van een bouwwerk. Voor alle vier genoemde activiteiten is een verbodsbepaling opgenomen gevolgd door beoordelingsregels op basis waarvan een omgevingsvergunning kan worden verleend. Hiermee wordt ook invulling gegeven aan artikel 22.29 van de bruidsschat.

Daarnaast is ter signalering van rijksmonumenten een aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - rijksmonument’ [*sba-rm*] opgenomen. Deze is niet voorzien van een juridische regeling, daar rijksmonumenten reeds beschermd zijn via de Erfgoedwet.

3.2.4 Hoofdstuk 3: Overgangsrecht

In het overgangsrecht is bepaald dat bouwwerken, die op het moment van de tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven staan, ook al is dit in strijd met de bouwregels. Er is ten behoeve van dit plan geen overgangsrecht ten aanzien van gebruik nodig aangezien dit thematische plan geen basis vormt om onderliggende functies te wijzigen.

Hoofdstuk 4 Economische uitvoerbaarheid

De Omgevingswet biedt ruimte voor de ontwikkeling van activiteiten in de fysieke leefomgeving. Voor de ontwikkeling van gebieden zal ook de overheid vaak kosten moeten maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van openbare voorzieningen en het wijzigen van het omgevingsplan. De aanleg van voorzieningen vindt in veel gevallen plaats voor rekening van de gemeente. De initiatiefnemers van de ontwikkeling profiteren meer van de aanleg van die voorzieningen dan andere burgers en bedrijven. Om die reden is het gerechtvaardigd om de kosten te verhalen op de initiatiefnemers. De Omgevingswet verplicht overheden op basis van afdeling 13.6 Omv om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen.

Plangebied

Onderhavig TAM-omgevingsplan bevat geen ruimtelijke ontwikkelingen welke op basis van de Omgevingswet vergezeld dienen te gaan van een regeling in het omgevingsplan dan wel waarvan het kostenverhaal anderszins dient te worden geregeld. Puur en alleen beschouwd vanuit het oogpunt van cultuurhistorie is voor deze thematische wijziging van het omgevingsplan Maastricht geen sprake van een 'externe initiatiefnemer'. Het plan is een initiatief van gemeente Maastricht, waarbij er wel afstemming plaatsvindt met externe partijen waaronder de eigenaar van het ENCI-terrein. Voor dit TAM-omgevingsplan behoeft dan ook geen kostenregeling te worden opgesteld of een exploitatieovereenkomst te worden vastgesteld.

Hoofdstuk 5 Communicatieparagraaf

5.1 Participatie

Participatie is een belangrijke pijler onder de Omgevingswet. Vroegtijdig betrekken van de omgeving zorgt ervoor dat verschillende perspectieven, kennis en creativiteit snel op tafel komen. Zo zorgt participatie voor meer draagvlak en betere besluiten. Dit kan tijdswinst opleveren. Participatie is maatwerk. Daarom schrijft de wet niet voor hoe de participatie moet plaatsvinden; dat kunnen overheden zelf bepalen. In artikel 10.2, eerste lid Omgevingsbesluit (Ob) is bepaald dat bij de kennisgeving van het voornemen om een omgevingsplan vast te stellen, zoals bedoeld in artikel 16.29 van de wet, wordt aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding worden betrokken.

Participatieleidraad Ruimtelijke ontwikkelingen gemeente Maastricht

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maastricht heeft een uitvoeringsnotitie vastgesteld inzake participatie bij ruimtelijke ontwikkelingen. Onderdeel daarvan is de 'Participatieleidraad Ruimtelijke ontwikkelingen gemeente Maastricht'. Deze leidraad is bedoeld om initiatiefnemers én medewerkers van de gemeente richting en inspiratie te geven bij het opzetten, verwerken en beoordelen van participatie. De inhoud van de leidraad wordt daarmee niet in één document verwerkt, maar in verschillende versies passend bij het doel en de doelgroep, en gekoppeld aan het vergunproces, het Digitaal Stelsel Omgevingswet en de gemeentewebsite. De leidraad geldt voor alle initiatieven in het ruimtelijk domein. Afhankelijk van het initiatief is meer of minder intensief participatieproces aan de orde.

Participatie in voorliggend plan

In het voorliggende TAM-omgevingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit plan is uitsluitend bedoeld om cultuurhistorische waarden in het ENCI-gebied te borgen in het nieuwe deel van het omgevingsplan Maastricht. Daartoe heeft de gemeente voorafgaand aan het opstellen van dit plan intensief contact met het rijk via de RCE, de provincie Limburg en de eigenaar van het voormalige ENCI-bedrijventerrein (LRE). Deze belanghebbende partijen zijn allen middels een groot aantal afstemmingsmomenten betrokken bij dit proces. Het Rijksvastgoedbedrijf en Rijkswaterstaat (eigendom kade) zijn geregeld geïnformeerd over de ontwikkelingen en het voornemen tot monumentaanaanwijzing. Verder is de inbreng meegenomen van de andere partners in het Plan van Transformatie (Natuurmonumenten en SPA). Voorts heeft er met de eigenaar van de voormalige directeurswoning overleg plaatsgevonden.

Daarnaast hebben verschillende partijen zelf informatie- en participatiebijeenkomsten georganiseerd voor bewoners, andere belanghebbenden en geïnteresseerden. Het industrieel erfgoed was in al deze bijeenkomsten een belangrijk thema, als onderdeel van de toekomstvisie op het terrein. LRE heeft als eigenaar zelf opdracht gegeven tot het opstellen tot gebiedsvisies in de vorm van het Ambitiedocument en het Ruimtelijk Kader. In beide stukken is nadrukkelijk aandacht besteed aan zowel het behoud van industrieel erfgoed als ook de ontwikkelruimte van het terrein (en de balans daartussen). In de aanloop naar deze stukken zijn door LRE verschillende participatiebijeenkomsten georganiseerd, onder meer op 10 november 2022 en 13 december 2023.

TOPOS Architectuurcentrum Zuid-Limburg heeft in een reeks van drie lezingen (11 april 2022, 23 mei 2022 en 6 maart 2023) de ontwikkeling van het ENCI-terrein en het behoud van het industrieel erfgoed op de publieke agenda geplaatst. Op 26 juni 2023 heeft het Buurt netwerk 'Pieterbuurt' (Jekerdal-Sint Pieter-Villapark) een buurtgesprek georganiseerd over het ENCI-gebied. De inbreng van sprekers en gasten op al deze, overwegend drukbezochte, bijeenkomsten zijn door de gemeente eveneens meegenomen in de inhoudelijke voorbereiding van dit plan.

Verder is er vanuit verschillende partijen herhaaldelijk gepleit voor het behoud van het industrieel erfgoed op het ENCI-terrein. Onder andere de Bond Heemschut en de Werkgroep Industrieel Erfgoed Limburg, maar ook de landelijke Commissie Herbestemming Monumenten hebben bij gemeente, provincie en rijk aangedrongen op

monumentenaanwijzing. Zoals eerder aangegeven heeft de Rijksbouwmeester op verzoek van de minister van OCW en mede gebaseerd op het rapport van het bureau Crimson geadviseerd het ENCI-gebied als rijksmonument aan te wijzen. Aanvullend aan de rijksbescherming van de rijksmonumenten wordt het behoud van het industrieel erfgoed verder gegarandeerd door ook gemeentelijke monumenten aan te wijzen via het onderhavige TAM-omgevingsplan.

Middels alle verschillende momenten van afstemming en inbreng is het participatieproces afgestemd op de aard van het plan.

5.2 Afstemming ex art. 2.2 Ow

Op basis van artikel 2.2. Ow dient een bestuursorgaan bij de uitoefening van zijn taken en bevoegdheden rekening te houden met de taken en bevoegdheden van andere bestuursorganen en deze – indien nodig – af te stemmen met deze andere bestuursorganen. Met de vaststelling van het voorliggende TAM-omgevingsplan kunnen belangen van andere overheidsinstanties dan de gemeente Maastricht in het geding zijn. Het concept van het TAM-omgevingsplan is toegezonden aan de gebruikelijke vooroverleginstanties. In bijlage 3 van de toelichting is een overzicht opgenomen met de reacties van de aangeschreven vooroverleginstanties. Tevens is een beantwoording van de gemeente opgenomen met, indien van toepassing, de wijzigingen op het TAM-omgevingsplan. Er heeft tevens een consultatie plaatsgevonden met de VNG.

5.3 Procedure

Op de vaststelling van het TAM-omgevingsplan is de uniforme uitgebreide voorbereidingsprocedure conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. De gemeente legt het ontwerp TAM-omgevingsplan en de bijbehorende stukken voor een periode van zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn wordt eenieder in de gelegenheid gesteld een mondelinge dan wel schriftelijke zienswijze op de stukken in te dienen.

Voorliggend TAM-omgevingsplan heeft vanaf 7 november 2024 tot en met 18 december 2024 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijze(n) ingediend.

Bijlage 1 Raadsvoorstel en -besluit

**Bijlage 2 Crimson Historians & Urbanists, ‘Fabriekscomplex Eerste
Nederlandse Cement Industrie te Maastricht’, januari 2022.**

Bijlage 3 Afstemmingsverslag vooroverleginstanties