



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

Aan de fractie van D66
de heer H.W.M. Jongen
de heer P. van de Kandelaar

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
Schriftelijke vragen inzake Erfgoed Deal ENCI

DATUM
7 oktober 2025
Verzonden: 07-10-2025

BIJLAGEN
-

BEHANDELD DOOR
K (Karin) Gybels

TELEFOONNUMMER
043 350 4678

ONZE REFERENTIE
2025.03246

E-MAILADRES
Karin.gybels@maastricht.nl

UW REFERENTIE

Geachte heren Jongen en Van de Kandelaar,

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

Vraag 1:

Hoe ziet het college de betekenis van de Erfgoed Deal in relatie tot het behouden en benutten van de erfgoedwaarden op het ENCI-terrein, met name Oven 8 en de Klinkerhal?

Antwoord 1:

Het landelijke Programma Erfgoed Deal ondersteunt aansprekende projecten waarin het behoud en gebruik van erfgoed samengaat met grote ruimtelijke opgaven, zoals onder meer klimaatadaptatie, energietransitie en duurzame economie. De Erfgoed Deal financiert de meerkosten van de erfgoed inclusieve uitvoering van een project.

De energie- en waterhub is erop gericht om op het ENCI-terrein te voorzien in onder andere lokale energieopwekking, -opslag en -distributie, de uitrol van een Warmte Koude Opslag (WKO)-systeem ten behoeve van verwarming en verkoeling van gebouwen en het gebruik van groevewater. De installaties, waaronder PV-panelen, batterijen voor energieopslag en waterfilterinstallaties, vinden hun plek op het bedrijventerrein: (voornamelijk) op, in en rondom de Klinkerhal. De Klinkerhal is onderdeel van het rijksmonumentale Oven 8 complex. Deze hal wordt getransformeerd naar een publiek toegankelijke plek voor beleving en kennisdeling op het gebied van energietransitie. Meer informatie is te vinden in het projectplan dat onderdeel uitmaakt van de aanvraag. Dit projectplan is aan uw raad verstrekt als bijlage bij de [raadsinformatiebrief van 1 oktober 2025](#).

Het erfgoed inclusief maken van de energie- en waterhub door benutting van de Klinkerhal leidt tot meerkosten voor LRE. Door de aanvraag bij de Erfgoed Deal, en de matchingsbijdrage van gemeente en provincie kan een deel van die meerkosten worden afgedekt. Zonder deze bijdragen is realisatie van een energie- en waterhub door LRE nog steeds mogelijk, de erfgoedwaarde van de Klinkerhal zal in dat geval echter niet of slechts beperkt benut worden.



DATUM
7 oktober 2025

Vraag 2:

Op welke wijze wordt in dit project de balans geborgd tussen erfgoedbehoud enerzijds en de ontwikkeling van duurzame energie- en watersystemen anderzijds?

Antwoord 2:

Deze balans wordt geborgd door erfgoed niet enkel te conserveren, maar het actief in te zetten als drager van de energietransitie. De bestaande industriële structuren worden benut voor de opwek, opslag en distributie van duurzame energie en water. Het erfgoed blijft zichtbaar en beleefbaar, maar krijgt tegelijk een nieuwe functie in een toekomstbestendig systeem. Deze aanpak sluit direct aan op de Transitievisie Warmte en Energie 2025 van de gemeente Maastricht, die inzet op decentrale oplossingen in complexe stedelijke gebieden. Daarmee draagt het project zowel bij aan het behoud van industrieel erfgoed als aan de verduurzaming en veerkracht van de stad.

Vraag 3:

Hoe draagt dit project volgens het college bij aan de bredere doelstellingen van Maastricht op het gebied van duurzame energieopwekking, klimaatadaptatie en erfgoedontwikkeling?

Antwoord 3:

De beoogde verduurzaming van het ENCI-terrein en de realisatie van de Energie- en Waterhub sluit naadloos aan bij het gemeentelijke beleid zoals onder andere de recent vastgestelde Transitievisie Warmte en Energie (gemeenteraad april 2025). Het project levert ten aanzien van duurzaamheid en energietransitie een bijdrage op de onderdelen:

- *Circulariteit vanwege het benutten/(her)gebruik van het opgepompte water dat momenteel rechtstreeks op de Maas geloosd wordt;*
- *Stimuleren van energie hubs;*
- *Een lokale en duurzame opwek (RES doel), opslag en distributie van energie voor huidige en nieuwe functies op het ENCI-terrein met daarbij een gelijktijdige bijdrage aan de vermindering van CO2-uitstoot;*
- *De mogelijkheid van energiedistributie naar de directe omgeving;*
- *Kennisdeling op het gebied van energietransitie en waterbeheer en daarmee versterking van het imago van Maastricht als duurzame stad.*

Gezien het probleem van netcongestie is het voor de gemeente van belang om een gezond vestigingsklimaat te behouden in de stad, met de mogelijkheid van energie aansluiting voor nieuwe bedrijvigheid en andere functies. Door de Energie-hub wordt bovendien voorkomen dat ontwikkeling van het ENCI-terrein extra claims legt op de schaarse energieaansluitingen en beschikbaarheid van het vermogen op het elektriciteitsnetwerk in de stad.

Het ENCI-gebied is aangewezen als belangrijk cultureel erfgoed in de vorm van rijks- en gemeentelijke monumenten en een cultuurhistorisch attentiegebied. Vanuit het gemeentelijk erfgoedbeleid is het van belang te stimuleren dat deze monumenten daadwerkelijk in stand gehouden en tot ontwikkeling gebracht worden. Het project maakt onderdeel van het rijksmonument Oven 8, dat grotendeels uit installaties bestaat. Daarmee is dit rijksmonument een moeilijk en kostbaar te herbestemmen object, en één van de meer complexe opgaves binnen de ingrijpende gebiedsopgave. In de beginfase van de ontwikkeling ligt het, vanuit marktperspectief, meer voor de hand om te starten met eenvoudiger rendabel te maken rijks- en gemeentelijke monumentale gebouwen. Door binnen dit project de focus te leggen op een deel van het Oven 8 complex, wordt juist op deze plek geïnvesteerd en verval voorkomen.



DATUM
7 oktober 2025

Vraag 4:

Welke rol ziet het college voor de gemeente in de verdere uitwerking van dit project, naast de financiële bijdrage?

Antwoord 4:

De uitwerking en realisatie van het project valt primair onder de verantwoordelijkheid van, en is voor rekening en risico van eigenaar en gebiedsontwikkelaar LRE.

De toegezegde matching vanuit de gemeente bestaat deels (43%) uit middelen die worden ingezet via rechtstreekse opdrachtverlening of medeopdrachtgeverschap vanuit de gemeente. Dit betreft advies-/ontwerpkosten in relatie tot duurzaamheid. In deze gevallen zal de gemeente inhoudelijk betrokken zijn bij opdrachtverlening (conform gemeentelijk aanbestedingsbeleid) en beoordeling van de resultaten.

Voor uitkering van het resterende deel van de gemeentelijke bijdrage (57%) en de bijdrage vanuit de Erfgoed Deal, moet LRE een subsidieaanvraag bij de gemeente indienen. Besluitvorming hierover zal via een separaat voorstel aan het college worden voorgelegd, rekening houdend met geldende wet- en regelgeving (o.a. rondom staatssteun en de Wet Bibob). Na subsidieverstreking heeft de gemeente een controlerende rol ten aanzien van de daarin opgenomen voorwaarden.

Daarnaast is de reguliere publiekrechtelijke rol van gemeente (en provincie) aan de orde voor wat betreft de noodzakelijke procedures.

Vraag 5:

Hoe wordt de samenwerking met provincie, rijk en andere partners vormgegeven in het vervolgtraject?

Antwoord 5:

In lijn met de Wijzigingsovereenkomst ¹ vindt de samenwerking tussen gemeente, provincie, LRE, SPA en Natuurmonumenten plaats binnen de Stuurgroep en Projectgroep PvT ENCI-gebied. De voortgang van Energie- en waterhub zal binnen deze gremia gevolgd worden.

Samenwerking met het rijk vindt in elk geval plaats via de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, in het kader van de aangewezen rijksmonumenten. De financiering vanuit de Erfgoed Deal vindt overigens plaats in de vorm van een decentrale uitkering, het betreft dus een ongeconditioneerde bijdrage en geen subsidie (en geen verantwoording achteraf richting Programma erfgoed Deal).

Vraag 6:

Hoe wordt geborgd dat ook maatschappelijke partijen, omwonenden en erfgoed- en natuurorganisaties bij de uitwerking betrokken zijn en blijven?

Antwoord 6:

In het kader van de aanvraag Erfgoed Deal heeft tot op heden nog geen participatie plaatsgevonden. Dit zal LRE als onderdeel van de uitwerking in gang moeten zetten, voorafgaand aan de betreffende vergunningsaanvragen. Daarnaast vindt binnen de projectorganisatie van het PvT regelmatig afstemming plaats met onder andere Natuurmonumenten en bewonersorganisatie SPA. Verder informeert LRE het Buurt netwerk Pieterbuurten over de gehele gebiedsontwikkeling, waarbij ook het project Energie- en Waterhub aan de orde kan komen. In het projectplan is de betrokkenheid van partners en overige belanghebbenden nader toegelicht.

¹ Wijzigingsovereenkomst inzake de transformatie van het ENCI-gebied te Maastricht, 16 februari 2021



DATUM
7 oktober 2025

Vraag 7:

Welke criteria heeft het college gehanteerd bij het besluit om € 151.118 beschikbaar te stellen voor dit project?

Antwoord 7:

Een bijdrage vanuit het Programma Erfgoed Deal is alleen mogelijk indien er vanuit andere overheden ook middelen vrijgemaakt worden voor de meerkosten van het erfgoed inclusief maken. De gemeentelijke (en/of provinciale) bijdragen kunnen min of meer verdubbeld worden met een rijksbijdrage. Deze gezamenlijke inzet maakt het voor LRE mogelijk om niet alleen te starten met een energietransitie van het ENCI-terrein, maar om daarbij ook het monumentale erfgoed te transformeren en optimaal te benutten.

In de Wijzigingsovereenkomst¹ is vastgelegd dat de PvT-partners zich gezamenlijk zullen inzetten voor de transformatie van het ENCI-gebied, zodat dit een toegevoegde waarde levert voor de regio. Tevens is opgenomen dat de gemeente en provincie zich zullen inspannen voor het verkrijgen van eigen of externe subsidies voor de uitvoering van het PvT (art. 2.8 Wijzigingsovereenkomst).

Daarom heeft het college besloten tot een (voorwaardelijke) gemeentelijke bijdrage ad € 151.118, te dekken uit de begrotingsposten ENCI-gebiedsontwikkeling, Uitvoeringsprogramma energie- en warmtetransitie 2023-2026 en het werkbudget Archeologie 2026.

Vanuit het Uitvoeringsprogramma energie- en warmtetransitie 2023-2026 is werkbudget beschikbaar voor ondersteuning bij maatregelen op het gebied van energietransitie en duurzame gebiedsontwikkeling. De Energie- en Waterhub wordt weliswaar gerealiseerd door en op het terrein van LRE, maar heeft een bredere impact voor meer partijen. De huidige gebruikers op het bedrijventerrein, en Natuurmonumenten als eigenaar van de naastgelegen groeve, kunnen direct profiteren van de voorgestelde maatregelen. Ook nieuwe functies (bedrijven, woningen enz.) binnen het ENCI-gebied hebben hier op termijn profijt van. De mogelijke oprichting van een energie-gemeenschap maakt onderdeel uit van het project.

Een deel van het werkbudget archeologie 2026 (ook bedoeld voor bouwhistorische onderzoeken van monumenten) is ingezet vanwege het belang van de concrete herontwikkeling en benutting van de hoge erfgoed waarde van gebouwen en installaties op het ENCI-terrein.

Vraag 8:

Hoe beoordeelt het college de verhouding tussen de gemeentelijke bijdrage, de bijdrage van LRE en de provinciale cofinanciering.

Antwoord 8:

De totale investering voor het project is door LRE geraamd op circa € 3,6 miljoen. De uitvoering ligt volledig bij LRE en vindt plaats voor hun rekening en risico. Op dit moment is er een gemeentelijke bijdrage van € 151.118 en een landelijke subsidie van € 381.000 beschikbaar. Deze bedragen vertegenwoordigen respectievelijk 4,2% en 10,6% van de totale projectkosten. Daarnaast heeft LRE een aanvraag voor cofinanciering ingediend bij de provincie. De omvang van deze provinciale bijdrage is nog niet bekend, waardoor het college hierover nog geen inhoudelijk oordeel kan geven.

Afhankelijk van de uiteindelijke provinciale bijdrage zal LRE zelf moeten bepalen hoe een eventueel resterend tekort in de huidige kostenraming wordt opgevangen. Dit kan door aanvullende dekking vanuit LRE of door optimalisatie van het projectplan. In beide scenario's blijft het grootste deel van de investering voor rekening door LRE.



DATUM
7 oktober 2025

Vraag 9:

Welke financiële of juridische risico's ziet het college voor de gemeente indien de Erfgoed Deal niet wordt toegekend, of als cofinanciering door de provincie achterwege blijft?

Antwoord 9:

In een intentieovereenkomst met de gemeente heeft LRE voorafgaand aan de aanvraag verklaard bij toekenning uit het Programma Erfgoed Deal de Energie- en waterhub op erfgoed inclusieve wijze uit te voeren. Inmiddels is er zekerheid over een bijdrage vanuit de Erfgoed Deal. Als cofinanciering door de provincie achterwege blijft, zal dit tekort door LRE moeten worden opgevangen (zie antwoord vraag 8). In het vervolgtraject zullen voorwaarden gesteld worden aan de uitvoering in het kader van de nog af te geven subsidiebeschikking en (mede)opdrachtgeverschap vanuit de gemeente (zie antwoord vraag 4).

Vraag 10:

Hoe ziet het college de tijdslijn richting 2027-2028 en welke stappen zijn daarin cruciaal voor gemeentelijke betrokkenheid?

Antwoord 10:

Nu er zekerheid is over de toekenning vanuit de Erfgoed Deal zal LRE het project verder uitwerken. Onderdeel hiervan is de aanvraag bij de gemeente voor een incidentele subsidie. Besluitvorming omtrent de subsidieverstreking zal plaatsvinden binnen de kaders van het collegebesluit aangaande de aanvraag bij de Erfgoed Deal (26 augustus 2025) en conform geldende wet- en regelgeving. Daarnaast zal met LRE worden afgestemd welke opdrachten (mede) door de gemeente verleend kunnen worden met dekking uit het Uitvoeringsprogramma energie- en warmtetransitie 2026. Uitvraag, opdrachtverlening en beoordeling van het resultaat van deze opdrachten valt (mede) onder de verantwoordelijkheid van de gemeente.

De planning voor de uitwerking en realisatie van de Energie- en Waterhub zoals opgesteld door LRE is als volgt:

Periode	Beschrijving	Verantwoordelijk
Q3 2025	Start projectvoorbereiding	LRE
Q4 2025 – Q1 2026	Erfgoedwaardenanalyse, ontwerpend onderzoek, schetsontwerp (SO), stakeholderbijeenkomsten	LRE + Gemeente Maastricht
Q2 – Q3 2026	Voorlopig Ontwerp	LRE
Q4 2026	Definitief Ontwerp en Vergunningen	LRE + Gemeente Maastricht
Q1 – Q2 2027	Start uitvoering (vloer, dak, installaties, sloop)	LRE
Q4 2027	Oplevering casco + ruwbouw	LRE
Q2 2028	Opening multifunctionele erfgoedhal en installaties	LRE

Schriftelijke vragen



DATUM
7 oktober 2025

Vraag 11:

Op welke wijze gaat het college de gemeenteraad tussentijds informeren over de voortgang van het project en de daadwerkelijke inzet van de Erfgoed Deal-gelden?

Antwoord 11:

De voortgang van het project zal met de raad gedeeld worden via de reguliere berichtgeving over het PvT ENCI-gebied: de jaarlijkse voortgangsrapportage en de raadsinformatiebrieven die na de Stuurgroep overleggen worden verstrekt. De financiële aspecten zullen voor zover relevant worden meegenomen in de gebruikelijke financiële rapportages aan de raad. In aanvulling hierop zullen belangrijke inhoudelijke of financiële mijlpalen of afwijkingen ook tussentijds via een raadsinformatiebrief gemeld worden, indien daar aanleiding toe bestaat.

Vraag 12:

Hoe wordt gemonitord dat de erfgoedwaarden én de duurzaamheidsdoelen daadwerkelijk gerealiseerd worden en welke rol heeft de raad daarbij?

Antwoord 12:

Deze monitoring zal deel uitmaken van de voorwaarden in de nog op te stellen subsidieverleningsbeschikking. Subsidieverstrekking en de controle op de uitvoering is een collegebevoegdheid.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Frans Bastiaens
Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid

Schriftelijke vragen