



Memo

Aan: **J. Mans, G. van der Bijl (vak),
W. Gerardu, J. de Jong,
F. de Schepper, P. Mergelsberg** Van: **P. van Dorsselaer**

C.c.: **W. Hazeu** Datum: **13 april 2017**

Pagina('s): **?? (inclusief deze pagina)**

STICHTING ONTWIKKELINGSMAATSCHAPIJ ENCI-GEBIED - BESTUUR
CONCEPT Verslag

Vergadering dd. 13.04.2017 om 10.00 uur in het Informatiecentrum D'n Observant

Actie-
verantw.

1. **OPENING, MEDEDELINGEN EN VASTSTELLEN AGENDA**

1.1 **Opening en Mededelingen**

J. Mans opent de vergadering en heet allen van harte welkom.

G. van der Bijl is wegens vakantie afwezig.

Door het Bestuur worden grote complimenten uitgesproken aan het adres van N. Rokx voor de geweldige organisatie van de Overdracht van een aantal gronden aan Natuurmonumenten op 12.04.2017.

1.2 **Vaststellen agenda vergadering dd. 13.04.2017**

Akkoord met de voorgestelde agenda.

2. **VERSLAG VAN DE BESTUURSVERGADERING NR. 36 DD. 16.02.2017**

2.1 **Verslag**

Ad 2.1

Verzamelgebouw

Nu een akkoord is gegeven voor het Verzamelgebouw, kan de informatie ook digitaal worden verkregen.

2.2 **Actiepuntenlijst**

De geactualiseerde Actiepuntenlijst is bij dit verslag gevoegd.

3. **FINANCIELE ZAKEN STICHTING**

3.1 **Forecast t/m Maart 2017**

P. Mergelsberg geeft een toelichting op de cijfers.

3.2 **Liquiditeit t/m Maart 2017**

P. Mergelsberg geeft een toelichting op de cijfers.

De liquiditeit komt sterk onder druk te staan door de grote hoeveelheid uitgaven. De enige manier op dit probleem op te lossen, is het om geld vragen bij de Founding Fathers.

3.3 **Openstellen Overgangszone**

3.3.1 *Evaluatie van 12.04.2017*

De feestelijke overdracht van een deel van de gronden aan Natuurmonumenten op 12.04.2017 is heel goed en gezellig verlopen.

Opgemerkt wordt dat helaas op het allerlaatste moment nog vergunningen aangevraagd zijn moeten worden, waarover de Gedeputeerde niet erg tevreden was.

1 ½ jaar geleden heeft ENCI aangegeven een deel van de gronden al aan de Provincie en de Provincie aan Natuurmonumenten te willen overdragen. Bij navraag bij Provincie en Gemeente bleek dat hiervoor géén vergunningen aangevraagd hoefden te worden. Natuurmonumenten zou dat pas ná de overdracht hoeven te doen.

Tijdens de Projectgroepvergadering van SOME op 30.03.2017 bleek dat er toch nog een groot aantal vergunningen dienden aangevraagd te worden, waarop meteen actie is ondernomen.

P. Mergelsberg zal de hele gang van zaken van de afgelopen 1 ½ jaren met F. Michel bespreken en de gedane stappen op een A4 samenvatten en aan het Bestuur SOME sturen.

J. de Jong zal dit binnen de vergadering van de SG Intern PvT op 14.04.2017 aankaarten.

Er worden veel complimenten uitgesproken voor de ENCI-mensen die het toch nog voor elkaar hebben gekregen dat de vergunningen op tijd vóór 12.04.2017 werden ingediend en verkregen!

J. de Jong wijst nogmaals op het feit dat de Provincie in het verleden gelden heeft ontvangen voor de door ENCI overgedragen gronden en dat nooit achterhaald is kunnen worden waar deze gelden door de Provincie aan besteed zijn.

PMer

JdJ

In de overdracht van de gronden op 12.04.2017 is wederom zo'n zelfde constructie opgenomen. Hij vraagt daarom dit nu wél goed te vervolgen. Gelden dienen door de Provincie aan Natuurmonumenten overgemaakt te worden.

3.3.2 *Veiligheid/Noodplan*

Zolang het gebied niet is overgedragen, is en blijft ENCI verantwoordelijk en dient dan ook de coördinatie op zich te nemen.

Bij alle betrokkenen moet het heel duidelijk worden c.q. zijn wie welke verantwoordelijkheden heeft.

3.4 **Verzamelgebouw**

Het definitieve ontwerp wordt door P. Mergelsberg uitgedeeld.
Totale kosten : € 2 mln.

Het Bestuur SOME besluit niet te besparen op verwarmingskosten door gebruik te gaan maken van elektriciteit!

Besluit

De kosten voor de vestiging van het Natuurhistorisch Museum bedragen € 450.000,--, maar indien zij zich hier niet willen vestigen, kan het gebouw gebouwd worden voor € 1,2 mln. De Gemeente Maastricht dient echter te beslissen over het al dan niet vestigen van het Natuurhistorisch Museum in het Verzamelgebouw.

Het Bestuur SOME gaat akkoord met het definitieve ontwerp. Deze informatie kan nu ook al met de achterban besproken worden.

Besluit

Tot nu toe werd reeds € 150.000,-- voor het Verzamelgebouw uitgegeven, maar we hebben eigenlijk nog niets concreets in handen!

3.5 **Operationele Aspecten Projecten** - (zie ook punt 3.3 van dit verslag)

3.5.1 *Sloopplan*

Diverse studies worden momenteel uitgevoerd. In april 2018 moet alle studies en vóórwerkzaamheden afgerond zijn en de sloop worden gestart.

Onderzoek wordt ook nog uitgevoerd naar het behouden van enkele silo's.

Natuurmonumenten dient nog formeel aan te geven bij ENCI dat zij eventueel het Mengbed willen behouden.

FdS

3.5.2 *Centrale Allee*

Het conceptplan is in voorbereiding. Als dit plan met argumentatie gereed is, zal het aan het Bestuur SOME worden voorgelegd.

3.5.3 *Werkzaamheden Overgangszone*
Restpuntenlijst wordt afgehandeld.

Totdat bekend is gemaakt door SOME wat in het gebouw nodig is, zal geen elektra worden aangelegd.
Detailzaken (o.a. elektra, gas, etc.) zal P. Mergelsberg nog met HH. Gach en Reijnders bespreken.

Voorstel met restpunten moeten worden vastgelegd en besproken worden tussen ENCI en SOME.

Ook de financiële afhandeling moet nog binnen het Bestuur worden besproken en geaccordeerd.

3.5.4 *Inrichten Groeve : Overdracht Gebieden 2017/1*
De leveringsakte is nog niet gepasseerd. ENCI wil z.s.m. overdracht Groeve Noord naar Natuurmonumenten (via Provincie Limburg.) Vóór 15.05.2017 uiterlijk.

3.6 **Extra Bestuursvergadering dd. 06.03.2017 + Gesprek met Founding Fathers op 16.03.2017**

Het verslag van de vergadering van 06.03.2017 is nog niet verschenen. Van het gesprek op 16.03.2017 heeft P. Mergelsberg via e-mail dd. 23.03.2017 een korte samenvatting van de afspraken toegezonden.

De reactie van de Provincie Limburg én de Gemeente Maastricht op dit verslag was zeer duidelijk.

Op 24.04.2017 zullen P. Mergelsberg, P. Konings en L. Lardinois een voorstel gaan maken over de verdere ontwikkeling van het gebied, zodat dit aan de Provincie en de Gemeente voorgelegd kan worden. Z.s.m. zal een plan op tafel moeten komen, waarbij tevens de rol van SOME wordt aangegeven) en dat besproken moet worden door het Bestuur SOME.

Alles moet wel zeer goed op elkaar afgestemd zijn om in de diverse gremia af te checken.

4. **WERKGROEPEN**

4.1 **Werkgroep Duurzaamheidsambities Overgangszone ENCI-gebied - Eindrapport Werkgroep Maart 2017**

Ter vergadering wordt door de Voorzitter van deze Werkgroep, W. Gerardu, een overzicht uitgereikt waarin de diverse ambities in diverse jaarzones (t/m 2060 en verder) zijn uitgewerkt. Het Bestuur SOME dient hierover een mening te geven.
Elke stap die we willen zetten, zal getoetst worden aan de in dit overzicht opgenomen ambities. We zullen ook refereren aan de maatstaven die de verschillende partijen zelf hebben ingebracht!

Het document wordt nu eerst door de Bestuursleden gelezen en in de volgende Bestuursvergadering op 22.06.2017 zal dit geaccordeerd kunnen worden. Ná accordering kan het document door de diverse partijen besproken kunnen worden.

4.2 **Werkgroep Bestemmingsplan**

Het tussentijds rapport is door P. Mergelsberg gelezen en hij is tot de conclusie gekomen dat diverse zaken niet in orde zijn, met name op het gebied van de geluidrapportage. Van de Gemeente Maastricht is nog altijd geen bericht ontvangen.

P. Mergelsberg adviseert het Bestuur SOME derhalve om op dit moment niet verder te gaan met het in procedure brengen van het Bestemmingsplan.

P. Mergelsberg zal aan G. van der Bijl vragen z.s.m. samen met G. van Grootheest dit grote probleem te bespreken en tot een oplossing te komen.

PMer

P. Mergelsberg zal z.s.m. aan het Bestuur rapportage doen over de voortgang.

PMer

Over de consequenties hiervan (Bestemmingsplan vanaf 01.01.2019) voor ENCI zal door J. de Jong met ENCI besproken worden.

JdJ

4.3 **Werkgroep Toekomst Oven 8**

Zie punt 3.5.1 van dit verslag.

4.4 **Werkgroep UM**

De kunstenaars hebben op 12.04.2017 volop hun steentje bijgedragen.

5. **FORMEEL TE REGELEN ZAKEN**

5.1 **Erfpacht Overgangszone**

De akte is gereed. Per 01.05.2017 kan deze door ENCI en SOME getekend worden.

5.2 **Afname Werkzaamheden ENCI Overgedragen Gronden**

Natuurmonumenten heeft op 24.03.2017 akkoord gegeven voor de feitelijke overdracht van de Groeve Noord.

6. **DE STICHTING ALS ONTWIKKELAAR**

6.1 **Organisatorisch**

HH. van der Bijl, de Schepper en Mergelsberg gaan kijken hoe met een projectontwikkelaar in zee te gaan en op welke wijze geld gegenereerd kan worden voor verdere ontwikkeling.

PMer

6.2 **Bestemmingsplan**
Zie punt 4.2 van dit verslag.

6.3 **Acquisitie**

- Nick Opbroek – Brookings Roermond : loopt.
- A. Mergelsberg : wacht op invulling gebouw.
- Bear Sport in Overgangszone / Buffel Outdoor : wordt door één organisatie samen geëxploiteerd.
- Natuurhistorisch Museum : gaat waarschijnlijk niet door; zie ook punt 3.4 van dit verslag.
- Dormeo – D. van Schaik : de 10 criteriatoets moet worden uitgevoerd.
- Start Toezicht nabij Natuurbad : met Natuurmonumenten is de plek waar dit moet komen in de Overgangszone afgesproken.

Er zijn 2 mogelijkheden, t.w. :

- een Mergelhuisje met douche en toilet : € 75.000,--.
- een Container : € 10.000 à € 15.000,--.

SOME moet dit betalen.

Het Bestuur SOME besluit om eerst een container te laten plaatsen, ook i.v.m. kostenuitstraling en de eventuele opmerkingen van de Gemeente Maastricht hierover af te wachten.

Opgemerkt wordt nog dat Toezichthouders dienen rond te lopen en niet in het “huisje” moeten blijven zitten; derhalve is een luxueus huisje ook niet nodig. .

- Fungroup/Dinner in the Sky : verdere gesprekken zullen nog plaatsvinden.

Het gebied breder bekend maken, heeft altijd effect op de acquisitie.

Besluit

7. **OPVOLGING ADVIEZEN W. HAZEU**

P. Mergelsberg zal de adviezen van W. Hazeu, opgenomen in het Jaarverslag, in week 16 met hem bespreken.

8. **COMMUNICATIE**

8.1 **Samenvatting Publicaties**

Worden ter kennisgeving aangenomen.

9. **RONDVRAAG EN SLUITING**

Van de rondvraag wordt geen gebruik gemaakt.

De voorzitter, de heer Mans, sluit onder dankzegging aan de aanwezigen deze vergadering.

10. **VERGADERINGEN IN 2017**

Deze zijn vastgelegd op :

Donderdag	16 februari
Donderdag	13 april
Donderdag	22 juni
Donderdag	28 september
Donderdag	23 november

telkens van 10.00 tot 12.00 uur in Chalet D'n Observant.

VAKANTIES BESTUURSLEDEN SOME

J. Mans
G. van der Bijl
W. Gerardu
J. de Jong
F. de Schepper
P. Mergelsberg

ACTIEPUNTENLIJST Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied 2016/2017				
NR.	ONDERWERP	ACTIE DOOR	BESPROKEN in c.q. op/punt	OPNIEUW AAN DE ORDE OF GEREED
NOG BIJWERKEN				
1.	Overdracht Grond in Erfpacht ? Bouwrijp maken Overgangszone : Directiebegroting bespreken	FdeSchepper/ PMergelsberg	SOME 31 14.04.2016/5.2	20.04.2016
2.	Aanspraak ENCI/SOME m.b.t. extra kosten gemaakt door ENCI : organisatie zeer goed op papier zetten	JdeJong	SOME 33 30.06.2016/3.3	
3.	Werkgroep Toekomst Oven 8 : tijdig aankaarten bij ENCI wie welk onderdeel wil behouden (met goed onderbouwd plan)	Allen	SOME 33 30.06.2016/4.2	Vóór April 2017
4.	Erfpacht : tijdschema én tekening kortsluiten met ENCI	PMergelsberg	SOME 33 30.06.2016/5.1.1	GEREED
5.	Antérieure Overeenkomst – Bekostigingsovereenkomst : voor- zet maken van alle kosten en voor- leggen in Bestuursvergadering op 16.02.2017	PMergelsberg	SOME 35 21.11.2016/3.5	GEREED
6.	Bouwrijp maken en Openstelling Overgangszone : commentaar op K/Wsysteem en Nutsvoorzieningen doorgeven aan J. de Jong	Allen	SOME 35 21.11.2016/3.7	
7.	Werkgroep Kade/Verbindingen : z.s.m. contact opnemen met F. Vaessen en L. Lardinois	PMergelsberg	SOME 35 21.11.2016/4.2	GEREED
8.	Werkgroep Toekomst Oven 8 : Intentie NM om grond waar meng- bed ligt te hergebruiken terug- koppelen in PG SOME	PMergelsberg	SOM 35 21.11.2016/4.4	GEREED
9.	Overdracht Gronden : checken of overdrachtsbelasting betaald moet worden en aan wie	FdeSchepper	SOME 35 21.11.2016/5.2.1	GEREED
10.	Jaarverslag SOME 2016 : opmer- kingen naar P. Mergelsberg	Allen	SOME 35 21.11.2016.5.3	GEREED
11.	Vorbereiding bijeenkomst op 16.03.2017	PMergelsberg	SOME 36 16.02.2017/1.1	
12.	Melding tijdens Overdracht Gronden op 12.04.2017 dat het om een tijdelijk opening gaat : bespreken met ENCI	JdeJong	SOME 36 16.02.2017/3.3	
13.	Met Natuurmonumenten bespreken dat zij vóór 01.04.2017 uitsluitel moeten geven over het al dan niet “overnemen” van het Mengbed	FddSchepper	SOME 36 16.02.2017/3.5.1	

14.	Centrale Allee : eventuele bestudering door ENCI van het Beeld-/ Kwaliteitplan met ENCI bespreken	JdeJong	SOME 36 16.02.2017/3.5.2	
15.	Voorstel met Kostenraming voor EHBO-gebouw bij Natuurbad voor Bestuursvergadering 13.04.2017 voorbereiden	PMergelsberg	SOME 36 16.02.2017/3.5.4	
16.	WG Ambitie Overgangszone : plan van aanpak opstellen voor bespreking 06.03.2017	PMergelsberg	SOME 36 16.02.2017/4.1	
17.	WG Toekomst Oven 8 : gesprek HH. Reijnders en Mergelsberg over voortgang	PMergelsberg	SOME 36 16.02.2017/4.3	
18.	Laadpalen : regelmatig overzicht gebruik laadpalen	PMergelsberg	SOME 36 16.02.2017/8.1	
19.	Vorbereiden bespreking Adviezen W. Hazeu in Bestuursvergadering op 13.04.2017	JdeJong/ PMergelsberg	SOME 36 16.02.2017/6.1	
20.	Verzamelgebouw : met Natuurmonumenten handhaving van gedragscode en –regels bespreken	PMergelsberg	SOME 36 16.02.2017/8.3	
21.	Doelstellingen 2016 en 2017 Directeur SOME aan Bestuur SOME kenbaar maken	JdeJong	SOME 36 16.02.2017/8.4	
22.	Gipsafdruk RDVA : mogelijkheden bespreken met RDVA	PMergelsberg	SOME 36 16.02.2017/8.5	

BESLUITENLIJST Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied 2013/2014/2015/2016	
VERGADERING Nr./Datum	ONDERWERP
13/21.02.2013	Bestemmingsplan : Firma Aelmans neemt werkzaamheden van Arcadis over m.b.t. uit te brengen advies
14/18.04.2013	Het Bestuur stelt voor dat P. Mergelsberg het ondersteunen van bepaalde maatschappelijke activiteiten met verstand doet en hierover rapporteert aan J. Mans.
14/18.04.2013	Vanaf nu worden Bestuursvergaderingen in het Infocentrum gehouden
15/20.06.2013	Natuurhistorisch Museum Maastricht : het Bestuur gaat akkoord met het opgeven van de Marsroute in het Bidboek
15/20.06.2013	Pontje tussen Heugem en Lage Kanaaldijk : het Bestuur gaat akkoord met het betalen van € 1,-- (= de helft van de kosten voor het overzetten met het pontje) voor he nuttigen van een kop koffie o.i.d. in het Infocentrum
15/20.06.2013	Financieel Jaarverslag 2012 : Samenvatting : het Bestuur gaat akkoord met het voorstel van P. Mergelsberg deze passage op te nemen in het Jaarverslag 2013 van de Stichting
16/03.10.2013	Voorgestelde CONCEPT Gebruiks- en Exploitatieovereenkomst Informatiecentrum tussen Stichting en Uitbater : aanhouden
16/03.10.2013	De Projectgroepleden van tevoren de agenda van de Bestuursvergadering toesturen : afgesproken wordt om dit vooralsnog niet te doen
17/28.11.2013	Agenda Bestuursvergaderingen : wordt als proef gedurende 1 jaar voorafgaande aan de vergadering naar de Projectgroepleden gezonden
17/28.11.2013	Wijziging Bestemmingsplan : de Stichting neemt de kosten hiervan op zich
18/06.02.2014	Bestemmingsplan : het Bestuur gaat akkoord met het voorstel om het extern planologisch en stedenbouwkundig bureau "Pouderoyen Compagnons" de juridische toets van het concept-bestemmingsplan te laten uitvoeren
19/17.04.2014	Toezending Agenda + bijlagen Bestuursvergaderingen : vanaf nu : - de agenda met bijlagen digitaal toezenden - alleen de agenda in papieren vorm toezenden
21/09.10.2014	Contract SOME-uitbater infocentrum kan per direct door P. Mergelsberg afgerond worden.
21/09.10.2014	Bestuur keurt definitief ontwerp trap toegang Luikerweg van RDVA goed.
22/10.12.2014	Elke Bestuursvergadering worden de financiële stand van zaken besproken
22/10.12.2014	J. Mans wordt herbenoemd tot Voorzitter Bestuur SOME
22/10.12.2014	G. van der Bijl en W. Gerardu worden benoemd tot Bestuurslid SOME
22/10.12.2014	Unanieme instemming met aanpassing Bouwrijp opleveren Overgangszone
22/10.12.2014	MONUTA : er wordt niet verder gegaan met de samenwerking
24/30.04.2015	1 ^e Beslisdocument Energie Werkgroep Fase 1 akkoord
25/25.06.2015	1 ^e Beslisdocument WG Energie akkoord
25/25.06.2015	1 ^e Beslisdocument WG Inrichtingen akkoord
31/14.04.2016	Mandaat aan F. de Schepper voor het nemen van beslissingen (ook financieel) rondom het Bestemmingsplan
32/11.05.2016	Formeel akkoord voor het bedrag van 150 k€ voor Fase A1 en 130 k€ voor Fase A2
34/30.09.2016	Akkoord Bestuur met intentieverklaring tussen SOME en Brookings Roermond m.b.t. Toezichthouder Verzamelgebouw

34/30.09.2016	Voorstel naam Verzamelgebouw "Hoffmannii" : voorlopig akkoord door Bestuur
34/30.09.2016	Laadpalen : Bestuur akkoord met investering van € 20.000,--
35/21.11.2016	Verzamelgebouw – Voorontwerp : Bestuur akkoord met grote lijnen
35/21.11.2016	Herbenoeming G. van der Bijl tot Bestuurslid SOME (namens de Gemeente Maastricht)
	NOG AANVULLEN
