

# Memo

Aan: **J. Mans, G. van Grootheest (afw.)** Van: **P. Mergelsberg**  
**C. van der Gugten, J. de Jong,**  
**F. de Schepper**

C.c.: **W. Hazeu** Datum: **19 juni 2014**

Pagina('s): **12 (inclusief deze pagina)**

**STICHTING ONTWIKKELINGSMAATSCHAPIJ ENCI-GEBIED - BESTUUR**  
**CONCEPT** Verslag

Vergadering dd. 19.06.2014 om 14.00 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 Grootheest heeft zich afgemeld.

1.2 **Binnengekomen stukken**

1.2.1 Toegang/Verbinding Luikerweg

-----  
1.2.1 Brief Gemeente Maastricht dd. 23.04.2014

1.2.2 Brief Provincie Limburg dd. 06.05.2014

Opgemerkt wordt dat het zeer goed is dat de bouw van de trap aan de Luikerweg formeel door de Gemeente Maastricht én de Provincie Limburg schriftelijk is vastgelegd.

1.3 **Vaststellen agenda vergadering 19.06.2014**

De voorzitter zal aan het eind van deze vergadering nog terugkomen op de vastgestelde vergaderdata van het Bestuur in de 2<sup>e</sup> helft van 2014 en, daar waar nodig, de agenda gaandeweg de vergadering aanpassen.

## 2. VERSLAG VAN DE BESTUURSVERGADERING 17.04.2014

### 2.1 Verslag

Actiepunt 8. *Kennismaking met G. Gach*  
Naar aanleiding van de door G. Gach gehouden toelichting in de Bestuursvergadering heeft C. van der Gugten een mailtje gestuurd naar J. Mans over diens stellingname m.b.t. het Plan van Transformatie. J. Mans zal dit met G. Gach bespreken.

JMa

Actiepunt 9. *Dubbelfunctie C. van der Gugten (in Gemeenteraad Maastricht én in Bestuur SOME én in PG SOME)*  
C. van der Guchten moet nog één gesprek voeren. Hij heeft ook de consequenties van de deelname van 2 personen vanuit de Gemeente Maastricht (1 Wethouder en 1 Gemeenteraadslid) op een rijtje gezet. Nogmaals wordt afgesproken dat hij, meteen als het laatste gesprek heeft plaatsgevonden, de uitslag aan J. Mans mede deelt.

CvdG

### 2.2 Actiepuntenlijst

De Actiepuntenlijst is ge-update en gaat bij dit verslag.

## 3. FINANCIELE ZAKEN STICHTING

### 3.1 Plan 2014/Forecast 2014

*Financiële gegevens* : de cijfers zijn door HH. De Schepper en Mergelsberg vóórbesproken. Over het algemeen ligt alles op schema, met uitzondering van het Infocentrum D'n Observant (o.a. door laatste inbraak). Het bedrag is dan ook verhoogd van € 2.000,-- naar € 5.000,--.

*Toegang Luikerweg* : vóór augustus 2014 zullen met de diverse partijen van het Plan van Transformatie gesprekken worden gevoerd ter bespreking van de wijze van het besteden van de toegezegde geldbedragen.

Om de subsidie van Restore te krijgen, moeten vóór 01.07.2015 alle bedragen uitgegeven zijn. Er ligt hier dus een grote tijdsdruk op!

F. de Schepper merkt op dat er géén aanbesteding moet worden gedaan voordat het Bestuur van SOME exact weet wanneer ENCI het toegezegde bedrag gaat overmaken (aangekondigde "bevriezing" van ENCI-gelden).

Door J. de Jong wordt hierop geantwoord dat de werkzaamheden m.b.t. de Trap Luikerweg gewoon kunnen worden voortgezet, maar dat over eventuele nieuwe projecten eerst met ENCI overleg dient plaats te vinden.

Zie ook punt 7.1.3 van dit verslag.

*Infocentrum D'n Observant* : het Bestuur vraagt aan P. Mergelsberg een bijlage te maken en toe te voegen aan de Erfpachtovereenkomst, waarin o.a. moet worden opgenomen rondrijden door Beveiligingsdiensten, wie welke verzekeringen moet afsluiten (ENCI of SOME), etc. Zie ook punt 6.1 van dit verslag.

PMer

3.2 **Jaarrekening 2013**

Deze stukken worden door alle Bestuursleden ondertekend en zij zullen nog een getekend exemplaar toegezonden krijgen.

4. **FORMEEL TE REGELEN ZAKEN**

4.1 **Voorstel Aftreedschema Bestuursleden**

Volgens het schema zou J. Mans per 01.01.2015 moeten aftreden. Aangezien er geen duidelijkheid is over benoemen/herbenoemen (mag het Bestuur SOME dat zelf doen óf moet de betreffende partij dit officieel bepalen/aangeven) wordt het te nemen besluit doorgeschoven naar de Bestuursvergadering op 22.september 2014.

Vóór 15.12.2014 worden statuten en reglement naast elkaar gelegd en kan aan GS conform de procedure worden gevraagd om een voorstel te doen over herbenoeming c.q. opvolging van J. Mans namens de Provincie Limburg.

PMer

Ook in het kader van de Dubbelfunctie van C. van der Gugten (punt 2.1, actiepunt 9. van dit verslag) zullen de regels worden bestudeerd.

4.2 **Directeur SOME**

4.2.1 Aanpassing werkverdeling Directeur/P. Mergelsberg

-----  
Is afgehandeld : 60 % voor SOME en 40 % voor ENCI.

4.2.2 Directiekosten 2014

-----  
Hierover heeft tussen HH. de Jong, de Schepper en Mergelsberg overleg plaats gevonden. Ná de zomervakantie zal dit door F. De Schepper worden afgerond.

FdS

4.3 **Infocentrum D'n Observant**

4.3.1 Overdracht Grond in Erfpacht

-----  
Het concept van de Erfpachtovereenkomst is nu ter goedkeuring naar Aelmans en de notaris gezonden en deze laatste maakt de stukken nu gereed voor ondertekening in juli 2014 door ENCI. Zie ook punt 3.1 van dit verslag m.b.t. het bijvoegen bij de Overeenkomst van een bijlage m.b.t. beveiliging etc.

De Overeenkomst tussen SOME en de Uitbater moet nog worden gemaakt.

De kadastrale gegevens van het Infocenter zijn vastgesteld en zullen zo door de Gemeente Maastricht in het Bestemmingsplan worden opgenomen!

#### 4.3.2 Aanpassing Infocentrum

-----  
Het vergunningsvrij bijbouwen is met de Provincie Limburg én de Gemeente Maastricht besproken : dit mag binnen 4 meter rond het huidige Infocentrum plaatsvinden. Afgesproken wordt dat hiermee niet vóór 15.10.2014 gestart wordt, aangezien we eerst het Bestemmingsplan in huis willen hebben. De plannen voor het bijbouwen zijn gereed.

Door C. van der Gugten wordt opgemerkt dat de financiering van de benodigde investeringen door de uitbater niet duidelijk zijn. P. Mergelsberg merkt op dat het voorstel zal worden gedaan om het gebouw te verkopen aan een uitbater en alleen de grond in beheer te houden. SOME krijgt de grond van ENCI in erfpacht waardoor in het Infocenter haar eigendom wordt. SOME wil dit eventueel ook via een Erfpachtconstructie verkopen aan een uitbater, waarbij alle investeringen die nog gedaan zouden moeten worden ten kosten van de koper zullen komen. Opzet van het bouwen van het Infocentrum was dat dit tijdelijk zou zijn. Afgesproken wordt dat alle Eigendomsverhoudingen eens zeer goed bestudeerd moeten worden!

#### 4.3.3 Inbraak/Beveiliging Infocentrum

-----  
Zie punt 6.1 van dit verslag.

PMer

## 5. **COMMUNICATIE STICHTING**

### 5.1 **Samenvatting Publicaties**

De toegezonden publicaties worden ter kennisgeving aangenomen.

### 5.2 **MONUTA**

HH. Mergelsberg en van der Gugten doen verslag van hun aanwezigheid tijdens de informatiebijeenkomst van MONUTA op 03.06.2014. Conclusie : organisatorisch verliep de bijeenkomst niet goed. Het optreden van MONUTA zelf was zeer onprofessioneel en niet goed voorbereid. Dit is ook aan MONUTA terug gekoppeld. De geplande 2<sup>e</sup> bijeenkomst op 24.06.2014 is inmiddels afgelast. Op 29.08.2014 van 10.30 tot 12.00 uur zal MONUTA aan de Projectgroep SOME bij ENCI een terugkoppeling geven over de gehouden informatiebijeenkomsten. Hierna zal door SOME besproken en besloten moeten worden of en zo ja op welke wijze met MONUTA verder gegaan zal worden.

J. de Jong vraagt zich af hoe het Stichtingsbestuur met de expertise van MONUTA moet omgaan?

Het Bestuur zit nu volop in de discussie of er al dan niet een crematorium in het ENCI-gebied moet komen, maar de taak van het Bestuur is eigenlijk alleen maar om acquisitie te beoordelen! Deze mening wordt door alle Bestuursleden ondersteund!

Conclusie : het Bestuur is onafhankelijk en blijft hier dus buiten, zoals dat ook bij de acquisitie van MedWaste Control en Inashco is gebeurd.

## 6. **DE STICHTING ALS GRONDBEDRIJF VOOR DE OVERGANGSZONE**

### 6.1 **Beheer Overgangszone**

De Gemeente Maastricht en Natuurmonumenten hebben toegezegd te willen inspringen bij het schoonmaken van het gebied zolang de Overgangszone niet definitief is overgedragen.

De Gemeente Maastricht stelt voor om 1x per week gedurende 5 uren en voor een periode van 6 maanden onder begeleiding van 1 persoon mensen in te schakelen voor dit schoon maken en schoon houden van het gebied rond het Infocentrum en de Visvijver. Daarna zal dan een evaluatie plaatsvinden. P. Konings zal het dit voorstel verder uitwerken.

PKon

De werkzaamheden worden uitgevoerd onder de verantwoordelijkheid van de Gemeente Maastricht, die deze werkzaamheden zal coördineren en de coördinatie op veiligheidsgebied zal door ENCI plaatsvinden, in de persoon van J. Vincken.

J. de Jong verzoekt de uitvoering van de werkzaamheden te laten uitvoeren onder de strikte reeds bestaande huidige veiligheidsregels die ENCI hanteert voor haar onderhoudsfirma's!

### 6.2 **Stappenplan**

Het met de agenda meegezonden stappenplan dd. 27.05.2014 wordt ter kennisgeving aangenomen. Indien de Bestuursleden vragen hebben, worden zij verzocht deze aan P. Mergelsberg door te zenden.

Opgemerkt wordt dat vele processen stagneren door het nog niet aangepaste Bestemmingsplan!

## 7. **DE STICHTING ALS BEGELEIDINGSCOMMISSIE EN KWALITEITS-BEWAKER VAN HET PLAN VAN TRANSFORMATIE – Voortgangs-rapportage Werkgroepen**

### 7.1 **Werkgroep Verbindingen**

#### 7.1.1 Algemeen en Overzicht Toegangen

-----  
Tussen P. Mergelsberg en Natuurmonumenten zal de voortgang van de Werkgroep Verbindingen worden afgestemd.

J. de Jong merkt op dat het goed zou zijn om samen met

Natuurmonumenten vanuit bijvoorbeeld Fort Sint Pieter nog meer communicatie/informatie naar buiten te laten gaan door het schrijven van een positief verhaal. P. Mergelsberg zal dit met de Werkgroep Communicatie bespreken.

PMer

#### 7.1.2 Pontje – Gesprek tussen WG en Exploitant – toekomst?

-----  
Op 08.05.2014 heeft een gesprek plaats gevonden waarbij aanwezig waren de heren :

- Lieben	Rijkswaterstaat
- den Os + opvolger	Pietersplas
- van Seggelen	Limburgs Landschap
- Dassen	Kasteel Den Hoogenweerth
- Fransbergen	Rederij Stiphout
- Haane	ENCI
- Mergelsberg	SOME.

Rijkswaterstaat heeft de mogelijkheid voor het verleggen van het aanlandpunt bij Kasteel D'n Hoogenweerth getoetst en geconcludeerd dat dit bij het Kasteel niet mogelijk is, maar opnieuw bekeken en besproken moet worden met de nieuwe uitbaters of dit wel mogelijk is vanaf de Pietersplas.

#### 7.1.3 Toegang Luikerweg

-----  
Ter vergadering reikt P. Mergelsberg de Brochure "Voorontwerp Trap Luikerweg" van RDVA aan alle Bestuursleden uit. De Bestuursleden wordt gevraagd deze brochure eens zeer goed door te lezen en eventuele op- en/of aanmerkingen zo spoedig mogelijk schriftelijk aan P. Mergelsberg door te geven.

Allen

Het Bestuur merkt op dat zij zeer tevreden is over de tot nu toe uitgevoerde werkzaamheden door RDVA. P. Mergelsberg voegt hieraan toe dat de samenwerking met RDVA zeer goed verloopt.

Gesprek met MEBIN wordt nog gevoerd over het gebruik van beton bij de uitvoering van de trap.

### 7.2 **Werkgroep Samenwerking UM / Voorstel samenwerking met MACH**

(Maastricht center for Arts, Conservation & Heritage)

Doel : het laten blijven bestaan van diverse gebouwen op het ENCI-terrein. In dit geval gaat het om de oven en de schoorsteen. In het Plan van Transformatie is echter opgenomen dat de oven 6 maanden nadat deze gestopt is, wordt gesloopt mits er een positief bedrijfseconomische activiteit kan worden ontwikkeld. P. Mergelsberg verwacht dat tussen ENCI en de Gemeente Maastricht een spanningsveld gaat ontstaan over het laten staan van de oven.

J. de Jong merkt op dat het goed zou zijn dat ENCI, in het kader van het genomineerd zijn van een aantal gebouwen op het terrein als industrieel erfgoed (b.v. de Ovenhal 5/6 en de TD-hal), eens zeer goed gaat kijken, bespreken en een oordeel gaat geven over het laten blijven bestaan van

een aantal gebouwen en de consequenties hiervan.

Over de Oven zijn op papier een aantal afspraken vastgelegd. Indien de Gemeente Maastricht andere ideeën heeft, dan moeten die duidelijk bekend zijn en door ENCI goed bekeken en samen besproken worden.

Voorstel van P. Mergelsberg is om SOME te laten participeren als tussen ENCI en de Gemeente Maastricht een spanningsveld ontstaat m.b.t. het Bestemmingsplan.

De samenwerking met MACH kan neutraal tot een samenwerking leiden tussen de verschillende partijen. Aan MACH moet dan wel een duidelijke doelstelling worden gegeven.

Op de vraag van J. de Jong wie eigenlijk de opdrachtgever wordt van MACH en hen aanstuurt, wordt afgesproken dat P. Mergelsberg alles over een eventuele samenwerking met MACH eens goed op papier gezet gaat worden, uitgaande van het hebben van het Bestemmingsplan (o.a. doel en randvoorwaarden). Ook de positie van SOME moet duidelijk worden vastgelegd.

PMer

### 7.3 **Werkgroep Bestemmingsplan**

De Gemeente Maastricht heeft het Bestemmingsplan van juni 2013 nog eerst door een juridisch kantoor (= Pouderoyen) laten verifiëren. Aangezien dit bureau niet onpartijdig bleek te zijn, heeft de Gemeente Maastricht opnieuw een opdracht gegeven en nu aan het onderzoeksinstituut 't Lam.

Ook binnen ENCI speelt de industriële ontwikkeling van ENCI nu een grote rol, hetgeen samen met het Bestemmingsplan ook tot een spanningsveld tussen ENCI en de Gemeente Maastricht leidt. Hierdoor lopen nu ook alle andere projecten achterop schema. Dit zal in het Jaarverslag over het boekjaar 2014 worden opgenomen.

Afgesproken wordt dat ná de vakantie van P. Konings (Gemeente Maastricht) een inventarisatie van alle problemen samen met de Gemeente Maastricht besproken zal worden.

PMer

### 7.4 **Bouwrijp maken Overgangszone**

ENCI is gestart met de studies naar het bouwrijp opleveren en is nu tegen een aantal problemen opgelopen. Conclusie is dat de overgangszone technisch gezien vóór 2019 niet ontwikkeld kan worden, maar zal wel bereikbaar zijn voor voetgangers.

Dit heeft tot gevolg dat de werkplan voor het bouwrijp maken én de bereikbaarheid van de overgangszone aangepast moeten worden.

Opgemerkt wordt dat de financiële garantiestelling van ENCI niet uit he oog verloren mag worden.

### 7.5 **Aanleggen Kalkgraslanden Noordzijde**

Hiermee wordt in week 36 gestart.

### 7.6 **Icoon Westrand /Voorstel Prijsvraag**

P. Mergelsberg reikt ter vergadering aan alle Bestuursleden een exemplaar uit van het "Plan van Aanpak Mergel Icoon ENCI-gebied", opgesteld door RDVA.  
Volgens het Plan van Transformatie zal door ENCI de opdracht worden verstrekt om dit icoon te realiseren. Mogelijke aanpak zou kunnen zijn dat RDVA een 1<sup>e</sup> selectie maakt uit de voor de prijsvraag ingediende ideeën. Uit de volgende selectie zal het Bestuur, met advies door RDVA, een winnaar/winnares kiezen.  
Het Bestuur vindt dit een goed voorstel.  
Werkafspraken hieromtrent moeten nog met ENCI worden gemaakt.

**PMer**

## 8. **RONDVRAAG EN SLUITING**

Van de rondvraag werd geen gebruik gemaakt.

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

## 9. **VOLGENDE VERGADERINGEN**

De Bestuursvergaderingen in 2014 zijn inmiddels **DEFINITIEF** vastgelegd op :

Donderdag 9 oktober  
Donderdag 4 december

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



<b>ACTIEPUNTENLIJST Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied 2012/2013/2014</b>				
<b>NR.</b>	<b>ONDERWERP</b>	<b>ACTIE DOOR</b>	<b>BESPROKEN in c.q. op/punt</b>	<b>OPNIEUW AAN DE ORDE OF GEREED</b>
1.	Overdracht gronden : in de Bestuursvergadering medio 2014 een voorstel ter goedkeuring voorleggen	PMergelsberg	SOME 8 28.03.2012/4.1	Medio 2014
2.	Ontwikkeling Natuurhistorisch Museum Maastricht : Plan van aanpak opstellen	PMergelsberg	SOME 10 13.08.2012/5.2.2	2013 / 2014
3.	Infocentrum D'n Observant : - Notitie opstellen met afspraken tussen SOME en ENCI m.b.t. veiligheid, hekwerken, etc. - Bouw-vergunningsprocedure opstellen	PMer PMer	SOME 18 06.02.2014/4.1	<b>AFGEHANDELD</b>
4.	Verkiezing C. van der Gugten in Gemeenteraad Maastricht : zitting in Bestuur SOME bespreken	JMa/CvdG	SOME 19 17.04.2014/1.2	
5.	Voorstel m.b.t. aanpassing werkverdeling Directeur SOME en Directiekosten in Vergadering Bestuur 19.06.2014 voorleggen	FdS	SOME 19 17.04.2014/4.2.1	
6.	Stappenplan : Bestemmingsplan met (nieuwe) verantwoordelijke Wethouder Gemeente Maastricht bespreken	JMa/PMer	SOME 19 17.04.2014/6.1	
7.	WG Verbindingen opnieuw opstarten door E. Habets	FdS	SOME 19 17.04.2014/7.1.1	<b>AFGEHANDELD</b>
8.	WG Bestemmingsplan : studie behoud Oven 8 meenemen in gesprek met (nieuwe) Wethouder Gemeente Maastricht	JMa/PMer	SOME 19 17.04.2014/7.3	
9.	Icoon Westrand : prijsvraag uitschrijven voor initiëren voorstellen	PMer	SOME 19 17.04.2014/7.6	<b>AFGEHANDELD</b>
10.	Miltje C. van der Gugten aan G. Gach m.b.t. stellingname PVT : J. Mans bespreken met G. Gach	JMa	SOME 20 19.06.2014/2.1	
11.	Aan Overeenkomst Infocentrum een bijlage toevoegen m.b.t. rondrijden Beveiligingsdiensten, af te sluiten verzekeringen, etc.	PMer	SOME 20 19.06.2014/3.1	

12.	Aftreedschema Bestuursleden : statuten en reglementen naast elkaar leggen en GS dan vragen een voorstel te doen over herbenoeming c.q. opvolging van J. Mans namens de Provincie Limburg	PMer	SOME 20 19.06.2014/4.1	
13.	Directiekosten 2014 : ná zomervakantie afronden	FdS	SOME 20 19.06.2014/4.2.2	
14.	Aanpassing Infocentrum : Eigendomsverhoudingen zeer goed bestuderen	PMer	SOME 20 19.06.2014/4.3.2	
15.	Toegangen : samen met Natuurmonumenten meer communicatie/informatie naar buiten laten gaan door het schrijven van een positief verhaal (te bespreken met WG Communicatie)	PMer	SOME 20 19.06.2014/7.1.1	
16.	Toegang Luikerweg : uitgereikte Brochure "Voorontwerp Trap Luikerweg" goed doorlezen en open/of aanmerkingen doorgeven aan P. Mergelsberg	Allen	SOME 20 19.06.2014/7.1.3	
17.	WG Samenwerking UM / Voorstel samenwerking met MACH : - op basis van het Bestemmingsplan (o.a. doel en randvoorwaarden) alles eens goed op papier zetten - ook positie van SOME hierin duidelijk vastleggen	PMer	SOME 20 19.06.2014/7.2	
18.	WG Bestemmingsplan : inventarisatie van alle problemen samen met Gemeente Maastricht bespreken	PMer	SOME 20 19.06.2014/7.3	
19.	Icoon Westrand / Voorstel Prijsvraag : werkafspraken met ENCI maken	PMer	SOME 20 19.06.2014/7.6	

<b>BESLUITENLIJST Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied 2013/2014</b>	
<b>VERGADERING Nr./Datum</b>	<b>ONDERWERP</b>
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 : <b>Samenvatting</b> : 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