



Memo

Aan: **J. Mans, G. van der Bijl,
W. Gerardu, J. de Jong,
F. de Schepper, P. Mergelsberg**

Van: **P. van Dorsselaer**

C.c.: **W. Hazeu**

Datum: **30 juni 2016**

Pagina('s): **10 (inclusief deze pagina)**

STICHTING ONTWIKKELINGSMATSCHAPIJ ENCI-GEBIED - BESTUUR
CONCEPT Verslag

Vergadering dd. 30.06.2016 om 10.00 uur in het Informatiecentrum D'n Observant

1) **VERZAMELGEBOUW OVERGANGSZONE 38+ - VOORLOPIG ONTWERP**

HH. Rademacher en de Vries (RDVA) geven een toelichting op hun presentatie (die als bijlage bij dit verslag gaat).

Alle ideeën uit o.a. de gehouden Workshop zijn in deze presentatie verwerkt.

Bij de voortgang van dit project zullen nu externe partijen worden betrokken die nog meer kennis en expertise hebben voor de verdere ontwikkeling van een dergelijk project. Het moet een koppeling van advies en uitvoering worden.

In september 2016 zal door RDVA een realistisch ontwerp op tafel worden voorgelegd.

J. de Jong verzoekt om in de verdere ontwikkeling van de plannen mee te nemen :

- Een klein deel van het **industrieel erfgoed** (b.v. een satellietkoeler) in of bij het verzamelgebouw een plek geven; dit uiteraard in zeer goed overleg met ENCI.
- Rondwandelingen/**De Schark** :eventueel het informatiecentrum hierover in het verzamelgebouw een plek geven.
- Een dépendance van het **Natuurhistorisch Museum Maastricht** in het verzamelgebouw Opnemen. Er hebben inmiddels gesprekken plaats gevonden tussen HH. Mergelsberg, Konings en NMM (o.a. is hierbij een punt de vindplaats van de Mosasaurus).

G. van der Bijl verzoekt om in de verdere ontwikkeling van de plannen mee te nemen :

- Het op de juiste manier plaatsen van zonnepanelen en het zonneterras (hierbij rekening houdend met de zonnestand).
Met de toekomstige horecaexploitant zullen ook nog gesprekken worden gevoerd m.b.t. de plaats van het zonneterras (zijn inzichten).
RDVA is in overleg met deskundigen op het gebied van het op de juiste wijze plaatsen van zonnepanelen.
- Is de grootte van het verzamelgebouw niet erg proportioneel?
- Aanvoer van artikelen/Bevoorrading Horeca in het verzamelgebouw : de logistiek hiervan moet nog met de exploitant worden besproken.

J. Mans verzoekt om in de verdere ontwikkeling van de plannen mee te nemen :

- Overlast van Geluid en Geur m.b.t. Horeca in het verzamelgebouw.
RDVA heeft contacten met een firma die expertise heeft op het gebied van akoestische overlast.
- De invulling van het verzamelgebouw mag géén Poolse landdag worden!

RDVA zal alle opmerkingen en ook de genoemde gesprekspartners meenemen in hun verdere uitwerking.

Ook eventuele activiteiten voor kinderen tot circa 13 jaar in het verzamelgebouw worden meegenomen.

Actie- verantw.

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

1.1 **Opening en Mededelingen**

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

1.2 **Vaststellen agenda vergadering dd. 30.06.2016**

Akkoord met de voorgestelde agenda.

2. **VERSLAG VAN DE BESTUURSVERGADERING NR. 31 DD. 14.04.2016 ÉN NR. 32 DD. 11.05.2016**

2.1 **Verslag vergadering nr 31 dd. 14.04.2016**

Het verslag werd goedgekeurd.

2.2 **Verslag vergadering nr. 32 dd. 11.05.2016**

Ad 2.2 Presentatie Plan Overgangszone 38+ NAP – H. Reijnders

Pagina 3 – Conclusie Bestuur SOME – 2^e alinea

Nogmaals wordt benadrukt dat het Bestuur formeel akkoord geeft voor het bedrag van 150 k€ NU voor Fase A1; over het resterend bedrag van 130 k€ voor Fase A2 moet nog een definitieve beslissing worden genomen.

Keuze van Aanbesteding (uit diverse offertes) vindt op 01.07.2016 plaats.

2.3 **Actiepuntenlijst**

De geactualiseerde Actiepuntenlijst is bij dit verslag gevoegd.

3. **FINANCIELE ZAKEN STICHTING**

3.1 **Plan 2016/Forecast 2016**

P. Mergelsberg geeft een toelichting op de cijfers.

Er vindt een verhoging van diverse posten plaats, o.a. doordat J. Stoop (Boels Zanders Advocaten) nog een verdeling van de kosten voor het Bestemmingsplan moet opstellen.

F. de Schepper heeft de financiële cijfers geaccordeerd en het Bestuur gaat akkoord met het gepresenteerde.

Opgemerkt wordt dat bij de Trap Luikerweg grond is weggespoeld door het hevige regenweer : P. Mergelsberg heeft hierover contact met de firma Knols, ook in verband met het betalen van de kosten van de reparatie hiervan.

3.2 **Liquiditeit 2016**

P. Mergelsberg geeft een toelichting op de cijfers.

F. de Schepper heeft de financiële cijfers geaccordeerd en het Bestuur gaat akkoord met het gepresenteerde.

3.3 **Aanspraak ENCI/SOME m.b.t. extra kosten gemaakt door ENCI**

Afgesproken is ENCI/SOME = 50/50.

Afgesproken is tussen ENCI en SOME dat met ingang van 1 juli 2016 :
- N. Rokx voor 80 % gaat werken voor SOME
- H. van den Blink en J. Vincken voor SOME rondleidingen gaan verzorgen.

De organisatie zal zeer goed op papier worden vastgelegd.

De personeelskosten die ENCI ieder jaar maakt (€ 45.000,--) zullen bij SOME in rekening worden gebracht.

3.4 **Overzicht Totaal Financiën 2016/2020**

Het overzicht zal door P. Mergelsberg met J. Stoop (Boels Zanders Advocaten) worden besproken.

3.5 **Acquisitie**

3.5.1 *Nick Opbroek – Brookings Roermond m.b.t. Toezichthouder Verzamelgebouw*

De Intentieverklaring is door P. Mergelsberg voor commentaar naar de Bestuursleden gezonden. P. Mergelsberg zal nog gesprekken voeren met Boels Zanders over het in de af te sluiten overeenkomst in te bouwen zogenaamde Ontsnappingsclausule. Dit in geval dat SOME op enig moment niet meer door wil gaan met de exploitant. Voorstel hiervoor zal in het Bestuur SOME moeten worden besproken. Inmiddels zijn de vragen door P. Mergelsberg beantwoord.

JdJ

PMer

Brookings dient nog een Organisatieschema alsook een overzicht van hun financiële situatie te overleggen.

Er is nog een 2^e kandidaat waarmee P. Mergelsberg overleg heeft.

Specificatie van de kosten zal P. Mergelsberg aan de Bestuursleden zenden.

Algemene opmerking door W. Gerardu : het toekennen van acquisitie mag niet alleen afhangen van de keuze van P. Mergelsberg!
Vastgesteld werd dat er voldoende in alle dagbladen en media (radio – TV) en social media bekend wordt gemaakt welke acquisitievraag er ligt. Iedereen is dus in staat om zich bij SOME te melden.

3.5.2 *Neoliet m.b.t. Klimwand*

Gesprekken tussen SOME en Neoliet liggen even stil; gewacht wordt op hun initiatief.

3.5.3 *Dormio m.b.t. Concrete Hotel*

“Bidboek” is ontvangen. Dormio zal nu contact opnemen met 2 architectenbureau (o.a. met RDVA)..

3.5.4 *A. Mergelsberg m.b.t. Wellnes*

J. Mans heeft een brief ontvangen en zal deze doorsturen naar de Bestuursleden, waarna een beslissing kan worden genomen.

JMa

3.5.5 *Werkgroep Tapijnkazerne*

P. Mergelsberg heeft contacten met hen, echter de overgangszone is voor hen niet haalbaar. Hij heeft met hen ook gekeken naar eventuele plekken op het ENCI-terrein.
Afstand van Centrum Maastricht én de Veiligheidsaspecten zullen een probleem zijn.

3.5.6 *EMEC m.b.t. Zonnepanelen op Mengbed*

Er zal eerst een besluit genomen moeten worden over het al dan niet handhaven van het Mengbed. Daarna zal pas weer contact met EMEC worden opgenomen.

4. **WERKGROEPEN**

4.1 **Werkgroep Bestemmingsplan**

G. van der Bijl geeft een overzicht van de stand van zaken :

- bevindt zich nu in de pijplijn van het Ministerie
- kosten zullen gemaakt moeten worden voor het opstellen van een Passende Beoordeling; verdeling van de diverse kosten.
- Antérieure Overeenkomst.
- In februari 2017 zal een Raadsbesluit worden genomen.

4.2 **Werkgroep Toekomst Oven 8**

ENCI zal starten met het maken van een bestek voor het aanvragen van een sloopvergunning. In april 2017 zal de sloopvergunning formeel bij de Gemeente Maastricht worden aangevraagd.

Afgesproken wordt dat partijen die iets van de installaties als industrieel erfgoed willen behouden dit tijdig (vóór april 2017) bij ENCI kenbaar dienen te maken en daarbij een zeer goed onderbouwd plan moeten overleggen.

Allen

5. **FORMEEL TE REGELEN ZAKEN**

5.1 **Overdracht Gronden**

5.1.1 *Erfpacht*

Het uitgereikte tijdschema én tekening blijven niet te kloppen. ENCI zal gevraagd worden dit aan te passen.

J. de Jong vraagt aan P. Mergelsberg om dit direct kort te sluiten met ENCI.

PMer

5.1.2 *Datum officiële overdracht – voorstel 14 september*

Aangezien J. Mans op die datum verhinderd is, wordt voorgesteld de overdracht te laten plaatsvinden op 21 september 2016 van 11.30 tot 15.00 uur. Deze datum zal naar de diverse partijen worden gecommuniceerd en indien akkoord, zal iedereen een bevestiging ontvangen.

5.1.3 *Programma*

Een concept-programma alsmede een lijst van uit te nodigen personen zijn opgesteld, maar het is nu wachten op de definitieve datum.

5.2 **INTERREG**

5.2.1 *V-A-programma*

5.2.2 *V-B-programma*

Wordt samen opgestart onder leiding van J. Ernenst. Werkzaamheden verlopen zeer goed.

In verband met de Brexit (United Kingdom) wordt het geheel zeer goed gevolgd.

De 2^e stap wordt nu voorbereid.

In week 27 hebben HH. Mergelsberg en Gerardu een gesprek over een aantal zaken wat betreft de kosten die niet kunnen vallen in het INTERREG-programma.

6. **OPVOLGING ADVIEZEN W. HAZEU**

6.1 **Peilstokrapport dd. 01.01.2016**

Ligt nu voor ondertekening bij Natuurmonumenten en dient daarna nog door de Gemeente Maastricht én de Provincie Limburg getekend te worden.

Een ambtenaar van de Provincie Limburg heeft aangegeven dat binnen hun organisatie is gedacht dat bij het ondertekenen van het Plan van Transformatie door hun instantie verder geen werkzaamheden meer hoeven worden uitgevoerd. Hun rol binnen het geheel is dus niet duidelijk.

Ook bij ENCI blijkt hun rol niet te zijn zoals in het Plan van Transformatie is vastgelegd.

Afgesproken wordt derhalve :

- de rol van de diverse partijen binnen de Stichting moet nogmaals zeer duidelijk worden gemaakt
- alle partijen dienen te blijven deelnemen aan het proces
- de verwachting van de 5 partijen zal nog eens zeer goed op papier worden gezet.

J. de Jong merkt op dat ENCI zich nog steeds conformeert aan de afspraken die in het Plan van Transformatie zijn verwerkt. Ook bijkomende werkzaamheden voor het uitvoeren van afspraken die meer informatie nodig hebben, worden gewoon aangepakt door ENCI.

7. **COMMUNICATIE**

7.1 **Omgevingsbijeenkomst in Mei 2016**

Deze bijeenkomst is zeer goed verlopen en er werd veel respons ontvangen, waardoor we zeer tevreden zijn.

7.2 **Samenvatting Publicaties**

Deze worden ter kennisgeving aangenomen.

8. **RONDVRAAG EN SLUITING**

8.1 **Stichting St. Pietersberg Adembenemend** (W. Gerardu)

Hij meldt dat er veel klachten binnen komen over het vrachtverkeer m.b.t. het transport van mergel.

8.2 **Zwemwateren in het ENCI-gebied** (W. Gerardu)

Gevraagd wordt waarom het nog 2 jaren zal duren voordat in de groeve gezwommen kan worden en of dat niet eerder kan worden toegelaten.

In het kader van de wet- en regelgeving dienen de nodige monsters genomen te worden en metingen uitgevoerd te worden. Pas na 2 jaren kan men aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde metingen van de overheid goedkeuring krijgen. Verwacht wordt dat halverwege 2018 men pas mag zwemmen!

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

9. **VERGADERINGEN IN 2016**

De navolgende (gewijzigde) vergaderdata werden goedgekeurd en vastgelegd :

Donderdag	18 februari	
Donderdag	14 april	
Woensdag	11 mei	10.30/12.00 uur zaal 607 Extra Bestuursvergadering m.b.t. Bouwrijp maken Overgangszone – Presentatie door HH. Gach en Reijnders
Donderdag	30 juni	
Maandag	26 september	verzet naar vrijdag 30 september
Donderdag	24 november	verzet naar maandag 21 november

telkens van 10.00 tot 12.00 uur in het Informatiecentrum Châlet D'n Observant.

Gelieve deze data in uw agenda te noteren c.q. aan te passen.

VAKANTIES BESTUURSLEDEN SOME

J. Mans	
G. van der Bijl	
W. Gerardu	13 t/m 17 juni 2016
J. de Jong	3 t/m 7 oktober 2016
F. de Schepper	
P. Mergelsberg	3 t/m 24 juni 2016

ACTIEPUNTENLIJST Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied 2015/2016				
NR.	ONDERWERP	ACTIE DOOR	BESPROKEN in c.q. op/punt	OPNIEUW AAN DE ORDE OF GEREED
1.	Ontwikkeling Overgangszone : Bestek bouwrijp maken noordknoop sturen naar SOME	JdeJong	SOME 29 03.12.2015/6.1.1	GEREED
2.	Bestek bouwrijp maken Noord- knoop : informeren of kosten voor brug in voorziene totaalbedrag van ENCI zijn opgenomen	JdJong/ PMergelsberg	SOME 30 18.02.2016/2.2	GEREED
3.	Acquisitie Brookings Roermond : financieel deel zeer goed bespreken	JMans/ FdSchepper/ PMergelsberg	SOME 30 18.02.2016/3.5.1	GEREED
4.	Werkgroep Bestemmingsplan : Uitzoeken toezeggingen Gemeente Maastricht m.b.t. terug gaan gelden uit antérieure overeenkomst naar SOME	PMergelsberg	SOME 30 18.02.2016/4.3	GEREED
5.	Toekomst Oven 8 : stand van zaken ideeën ENCI én Gemeente Maastricht naar Bestuur terug- koppelen	PMergelsberg	SOME 30 18.02.2016/5.1	GEREED
6.	Noodplan/Rampenplan : voorstel aan Bestuur voorleggen	PMergelsberg	SOME 30 18.02.2016/5.2.1	
7.	INTERREG V-B-programma : stand van zaken in Bestuurs- vergadering op 14.04.2016	PMergelsberg	SOME 30 18.02.2016/5.3	GEREED
8.	Peilstokrapport dd. 30.12.2015 : - rapport naar 5 partners PvT sturen - indien 5 partners akkoord : één exemplaar van rapport gezamen- lijk laten ondertekenen voor akkoord - kopie getekend rapport ook aan W. Hazeu sturen.	PMergelsberg	SOME 30 18.02.2016/6.1	- GEREED
9.	Doelstellingen Directeur SOME : formulier bespreken en accorderen	JMans/ JdeJong	SOME 31 14.04.2016/3.3.1	GEREED
10.	Kosten Werkgever 2016 : overzicht bestuderen en advies voorleggen aan Bestuur	FdeSchepper	SOME 31 14.04.2016/3.3.2	GEREED

11.	Verzamelgebouw Overgangszone 38+ : - presentatie in Bestuursverg. op 30.06.2016 m.b.t. stand van aken - in overleg treden met Natuurmon. omtrent toekomstige samenwerking met nieuwe partner én rapporteren in Bestuursverg.	PMergelsberg FdeSchepper	SOME 31 14.04.2016/3.4.1	GEREED
12.	Werkgroep Inrichtingen : - concept Eindrapport naar PG-leden sturen - daarna voorleggen aan Bestuur	PMergelsberg PMergelsberg	SOME 31 14.04.2016/4.2	GEREED
13.	Werkgroep Bestemmingsplan : - verwachte hoge kosten bestuderen en voorstel aan Bestuur voorleggen - concept-voorstel J. Stoop over kostenverdeling naar J. de Jong sturen - concept-voorstel J. Stoop met ENCI bespreken	FdeSchepper PMergelsberg JdeJong	SOME 31 14.04.2016/4.3	- GEREED
14.	Overdracht Grond in Erfpacht ? Bouwrijp maken Overgangszone : Directiebegroting bespreken	FdeSchepper/ PMergelsberg	SOME 31 14.04.2016/5.2	20.04.2016
15.	EMEC-zonnepanelen op Mengbed: in Projectgroepvergadering 02.06 bespreken	PMergelsberg	SOME 31 14.04.2016/8.1	GEREED
16.	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	
17.	Acquisitie Brookings Roermond : voorstel met Ontsnappingsclausule bespreken in Bestuur SOME	PMergelsberg	SOME 33 30.06.2016/3.5.1	
18.	Acquisitie A. Mergelsberg : brief aan Bestuursleden sturen	JMans	SOME 33 30.06.2016/3.5.4	
19.	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
20.	Erfpacht : tijdschema én tekening kortsluiten met ENCI	PMergelsberg	SOME 33 30.06.2016/5.1.1	

BESLUITENLIJST Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied 2013/2014/2015	
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
