

# Memo

SomENCI Agenda 3/2011

Aan: **J. Mans, C. van der Gugten,  
J. de Jong, A. Nuss,  
F. de Schepper** Van: **P. Mergelsberg**

C.c.: **V. Coenen, E. Habets, R. Pasma,  
R. Schins** Datum: **28 maart 2011**

Pagina('s): **11 inclusief deze pagina)**

**STICHTING ONTWIKKELINGSMAATSCHAPIJ ENCI-GEBIED - BESTUUR  
Agenda**

**Vergadering dd. 01.04.2011 om 09.30 uur in vergaderzaal 601 bij ENCI-Maastricht**

Actie-  
verantw.

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

Door de voorzitter, de heer J. Mans.

2. **VERSLAG VAN DE BESTUURSVERGADERING VAN 23.02.2011**

Het verslag is u toegezonden per mail op 2 maart 2011. Voor de volledigheid zijn het verslag en de actiepuntenlijst bijgevoegd als **Bijlage 1**.

**Verzoek tot accorderen van het verslag en ondertekening door voorzitter de heer J. Mans en secretaris.**

3. **RELATIE BESTUUR EN WERKGROEPEN**

In uw vergadering van 23 februari 2011 zijn besproken de taak en opdracht van het Bestuur en de Werkgroepen.

Naar aanleiding van de discussie over de formele rol van het Bestuur is door Bestuurslid Van der Gugten een notitie aangereikt. Deze treft u aan als **Bijlage 2**.

**Werkgroepen.**

In **Bijlage 3** treft u een notitie aan waarin de Werkgroepen nader zijn bekeken. Naar aanleiding van bestudering van deze twee stukken heb ik als Voorzitter onderstaand beleidsvoorstel opgesteld.

In de eerste twee vergaderingen van ons Bestuur hebben we onder meer gesproken over onze doelstelling en taakopdracht.

Onze rol als “landlord” is helder. Wij krijgen in 2014 bouwrijpe terreinen die we uitgeven met als doel er geld aan over te houden voor extra investeringen in de groeve.

Onze rol als procesbegeleider en kwaliteitsbewaker lijkt op het eerste oog erg helder, maar vraagt enige nadere beschouwing.

Aan de heer Mergelsberg hebben we in onze laatste Bestuursvergadering gevraagd om de taak, bevoegdheid en verantwoordelijkheid van de diverse Werkgroepen in kaart te brengen.

### **Afstemming Bestuur – Werkgroepen.**

De notities van de heer Van der Gugten en de Werkgroepen nader beschouwd overziende heb ik mij de vraag gesteld hoe de linking-pin georganiseerd zou moeten worden tussen Bestuur en Werkgroepen. Zoals het nu geformuleerd is, is het Bestuur de linking-pin. Het gevolg is dat we in het Bestuur heel veel operationele zaken te bespreken gaan krijgen. Ik denk dat we dit niet zouden moeten willen. Het Bestuur zou in mijn ogen geen hands-on Bestuur moeten zijn.

### **Hoe was linking-pin georganiseerd?**

Bij de start van het Plan van Transformatie was er een drietrapsstructuur, te weten Stuurgroep, Projectgroep en Werkgroepen (groeve, verbindingen, bedrijventerrein en overgangszone). De Projectgroep vormde de linking-pin naar de Stuurgroep. Uit mijn ervaring als Voorzitter van de Stuurgroep werkte deze structuur heel goed. De heer Van der Gugten verwijst in zijn notitie ook expliciet naar de Projectgroep als coördinatiepunt, dat nu ontbreekt.

### **Hoe relatie Bestuur-Werkgroepen te organiseren?**

Wat in het verleden bij het Plan van Transformatie goed gefunctioneerd heeft, zou ook voor de toekomst kunnen gelden. Mijn idee is om tussen Bestuur en Werkgroepen een Projectgroep te plaatsen. Deze heeft als opdracht het proces van de Werkgroepen te begeleiden, de inhoudelijke kwaliteit te bewaken en het Bestuur te informeren over de voortgang. Eindrapporten worden via de Projectgroep aan het Bestuur aangereikt met een plan van aanpak voor de vervolgstappen.

### **Projectgroep: samenstelling.**

In de totstandkoming van het Plan van Transformatie bestond de Projectgroep uit een ambtelijk vertegenwoordiger van de Gemeente Maastricht; de Provincie Limburg; de Vereniging Natuurmonumenten; de actiegroepen en ENCI, dus uit de vijf partijen, die ook samen het Bestuur vormen van de Stichting Ontwikkelings Maatschappij ENCI-gebied.

Mijn advies is om een Projectgroep in te stellen bestaande uit vertegenwoordigers van deze vijf.

Het Voorzitterschap van de Projectgroep was tot voor onze instelling in handen van een onafhankelijk Voorzitter, die door de Provincie Limburg naar voren was geschoven en door de Provincie Limburg voor het grootste deel betaald is. Mijn **advies** is om de directeur van de Stichting te belasten met het voorzitterschap van de Projectgroep.

### **Vertegenwoordiging ENCI.**

Functiescheiding zal moeten worden toegepast daar waar het de vertegenwoordiger van ENCI betreft. Hoewel de beoogde directeur op de loonlijst van ENCI B.V. blijft staan, valt hij onder de dagelijkse verantwoordelijkheid van ons Bestuur. Dit betekent dat hij in zijn rol als Voorzitter van de Projectgroep enkel en alleen kan functioneren voor en namens het Bestuur van de Stichting. ENCI zal een vertegenwoordiger moeten aanwijzen.

### **Toetsing.**

Door de heer Van der Gugten wordt het voorstel gedaan om de wijze van toetsen vooraf voor iedereen duidelijk te maken door een toetsingkader op te stellen en een procedure hoe te toetsen. Ik stel voor eerst de organisatie te bouwen en daarna in een klein verband te kijken waarop en hoe getoetst moet worden. Voor het overige zou de formulering hoe artikel 2.1.b. van de Statuten te interpreteren, zoals door de heer Van der Gugten is voorgesteld, overgenomen kunnen worden. Als uw Bestuur hiermede instemt, kan de directeur de notitie, zoals in onze Bestuursvergadering besproken, aanpassen en de eindtekst aan ons voorleggen. Aan de directeur het verzoek dit te doen.

### **Voorstel :**

- Een Projectgroep Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied in te stellen.
- De Projectgroep wordt bemand met vertegenwoordigers uit de vijf partijen die het Bestuur van de Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied vormen.
- De directeur te belasten met het voorzitterschap.
- De vertaling van de tekst van artikel 2.1.b te herformuleren in de geest van het voorstel van de heer Van der Gugten.
- Een kleine werkgroep te formeren die uitwerkt waarop en hoe door ons Bestuur getoetst moet worden.

## **4. COMMUNICATIE EN WEBSITE**

Door de heer Van der Gugten is een notitie opgesteld inzake communicatie met de omgeving en de daarbij te gebruiken middelen. Deze notitie treft u aan als **Bijlage 4.**

Samengevat : door de heer Van der Gugten wordt **voorgesteld** dat uw Bestuur :

- de structurele communicatie met de omgeving inhoud zou moeten geven
- de communicatie moet transparant zijn
- omgevingsavonden te organiseren
- in die omgevingsavonden zorgen dat er een feedback stroom op gang komt
- een eigen website hiervoor in het leven te roepen
- de documentenstroom (in het kader van efficiency en transparantie) via de website te organiseren.

De directeur merkt op dat de Stuurgroep in het verleden de communicatie onderhield met de omgeving en dat dit zeer gewaardeerd werd. Dat dit tevens leidde tot feedback en vertrouwen en dat transparantie uitgangspunt was. De website werkte daarbij ondersteunend.

Voorts merkt de directeur op dat deze omgevingscommunicatie werd georganiseerd door medewerkers van de Provincie Limburg onder leiding van de heer Schins. De Provincie Limburg heeft aan uw Bestuur aangeboden dat de heer Schins deze rol desgewenst kan blijven vervullen.

Aan uw Bestuur wordt **voorgesteld** de heer Schins te vragen de omgevingscommunicatie op te pakken en u een voorstel aan te reiken hoe hieraan concreet inhoud te geven en de data te benoemen.

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

### 5.1 **Stappenplan**

In uw vergadering van 23.02.2011 is het stappenplan vastgesteld. Mondeling zal mededeling worden gedaan over de voortgang.

### 5.2 **Overleg Fiscus (document geheimhouding verplicht)**

Bij gevoegd (**Bijlage 5**) treft u aan de voortgangsmededeling van de heer Cremers (Fiscalist van ENCI Holding N.V.) van zijn overleg met de fiscus over de Stichting Ontwikkelings Maatschappij ENCI-gebied.

Het betreft de belastingplicht van de Stichting; de ANBI-status en de overdrachtsbelasting. Zodra de antwoorden van de Belastingdienst formeel binnen zijn, zal u een voorstel worden voorgelegd wat de gevolgen hiervan zijn c.q. kunnen zijn voor de Stichting en welk alternatief het meest gunstig is voor uw Stichting. Opgemerkt wordt dat indien er sprake zou zijn van het betalen van overdrachtsbelasting deze geheel ten laste komt van de verkopende partij, ENCI Holding N.V.

### 5.3 **Eindafwerkingsplan**

Conform de besluitvorming van 23 -2 2011 zal dit Eindafwerkingsplan ter vergadering worden toegelicht.

In de bijeenkomst van de voormalige Projectgroep van 24 maart 2011 is dit Eindafwerkingsplan in hoofdlijnen aan de orde geweest. De Projectgroep betreurt dat in het huidige plan niet voorzien is in een noordelijke ontsluiting op de Luikerweg. In het Plan van Transformatie was hierin wel voorzien. Technische en financiële implicaties hebben er toe geleid dat er geen noordelijke ontsluiting in het Eindplan zal worden opgenomen. In het Plan van Transformatie is wel rekening gehouden met de mogelijkheid dat er een ontsluiting gaat komen middels een bouwwerk.

Aan het Stichtingsbestuur wordt **voorgesteld** om een drietal landschaps-architecten te benaderen om met voorstellen te komen hoe deze ontsluiting/aansluiting gerealiseerd kan worden.

Met het oog op de wettelijke termijnen moet dit Eindplan door ENCI voor 18 april 2011 ingediend zijn bij het bevoegd gezag.

#### 5.4 **Beeldkwaliteitplan Bedrijventerrein en Overgangszone**

Bijgevoegd treft u (als **Bijlage 6**) aan het Beeldkwaliteitplan van het totale bedrijventerrein en de overgangszone. Het plan is gemaakt door het Architecten bureau Satijn+ uit Born.

Op 24 maart 2010 is dit Beeldkwaliteitplan besproken in de voormalige Projectgroep Plan van Transformatie. De Projectgroep kan zich vinden in het inrichtingsplan. De aansluiting bij de bestaande rasterstructuur is goed uitgewerkt en de vormgeving van de centrale Allée en de hoofdontsluiting van de overgangszone op het zogeheten 50+ NAP-niveau heeft haar instemming.

De invulling van het gebied tot 2019 en na 2019 is realistisch.

Aan uw Bestuur wordt **voorgesteld** om de heer H. Janssen van Buro Satijn+ voor de eerstkomende vergadering uit te nodigen om dit plan toe te lichten. Tevens zal een voorstel worden voorbereid door de directeur in overleg met de Projectgroep over de formeel te nemen besluiten, de verdere route inzake verkrijgen van een wettelijke status en de communicatie hierover met de omgeving. Tot slot zal het kostenoverzicht geagendeerd worden.

#### 5.5 **Theehuis; voorlopige voorziening**

Op 16 april 2011 zal op het terrein van ENCI een theehuisje geplaatst worden dat gaat dienen als vertrekpunt voor de rondleidingen en als uitgiftepunt voor koffie, thee, frisdrank en snoep. Het theehuisje is groot 20m<sup>2</sup>.

Door een investeerder is een ontwerp neergelegd bij Parkmanagement van ENCI voor een definitief theehuis.

Omdat het theehuis komt te staan bij de parkeerplaatsen aan de voet van D'n Observant bij de visvijver en dit gebied deel gaat uitmaken van de overgangszone, heeft Parkmanagement ENCI dit initiatief neergelegd bij onze Stichting.

Uw directeur zal dit initiatief oppakken en in een komende vergadering u informeren over de te nemen stappen en de door uw Bestuur te nemen besluiten. In het kader van de Flora- en Faunawet heeft het Ministerie van EL&I aangekondigd om samen met de Stichting de hele transformatie ecologisch te willen begeleiden.

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

#### 6.1 **Werkgroep Kade**

Op 5 april 2011 komt deze Werkgroep bij elkaar. De input van ENCI over het door haar gewenste gebruik van de kade voor de lange en middellange termijn zal worden ingebracht door middel van een afstudeerwerk van een student van de TU-Eindhoven.

Met Rijkswaterstaat zijn gesprekken gevoerd over de ombouw van de kade tot multifunctionele kade en de vereiste vergunningen.

6.2 **Werkgroep Toeristische Projecten**

Theehuisje als uitgiftepunt start per 16.04.2011 evenals de rondleidingen. Overleg met VVV of zij de rondleidingen gaat verzorgen, is nog gaande. Is dit vóór 16 april 2011 niet geregeld, dan geschieden de rondleidingen onder auspiciën van de ENCI Personeels Vereniging.

Met Rederij van Stiphout is overeenstemming bereikt over de watertaxi-verbinding tussen Sint-Pietersplas en Slavante. De watertaxi gaat varen in de weekenden. Proef voor één seizoen. Startdatum moet nog vastgelegd worden.

6.3 **Werkgroep Verbindingen**

**Voorgesteld** wordt om deze Werkgroep op te starten en opdracht te geven de aansluiting Luikerweg uit te werken.

6.4 **Werkgroep Samenwerking U.M.**

Het voorstel inzake het uitvoeren van de haalbaarheidsstudie naar het verplaatsen van een deel van het Natuurhistorisch Museum is afgelopen 19 maart 2011 toegelicht door W. Bodewes van ServiceScienceFactory van de Universiteit Maastricht.

Aan uw Bestuur wordt gevraagd om deze studie te financieren. Ik merk op dat het niet het doel is van de Stichting risicodragend te investeren in vastgoedobjecten en het ook niet het doel is op te treden als aanjager van haalbaarheidsstudies voor mogelijke activiteiten die zich op het Bedrijventerrein zouden kunnen gaan vestigen. Vanaf dag één moet de Stichting hierbij eenduidig zijn naar alle partijen. Te allen tijde moet precedentwerking worden voorkomen.

6.5 **Werkgroep Kunstacademie Hogeschool Zuyd**

Datum voor nieuwe bijeenkomst moet gepland worden.

6.6 **Werkgroep Stabiliteit Westrand**

Werkgroep wordt voorgezeten door de heer Van der Gugten; mondelinge toelichting.

6.7 **Werkgroep Bestemmingsplan**

Wordt gestart nadat Beeldkwaliteitplan definitief is.

6.8 **Werkgroep Acquisitie bedrijven**

Werkgroep komt op 29.03.2011 bij elkaar. Verhuurbrochure 2011 is gereed.

6.9 **Werkgroep Milieuruimtebeheer**

Door ENCI is in 2010 aan het bedrijf Cauberg-Huygen opdracht gegeven voor het maken van een Zonebeheersplan. Doel van het Zonebeheersplan is het uitvoeren van een milieutoets, de zogeheten transformatietoets op het moment dat een nieuw bedrijf zich wil vestigen op het ENCI-Bedrijventerrein.

Op 24 maart 2011 is de notitie "Beleid ten aanzien van milieu-aspecten bij inpassing nieuwe bedrijven op het Bedrijventerrein ENCI" besproken in de voormalige Projectgroep.

De Projectgroep kan zich op hoofdlijnen vinden in het voorgestelde beleid. Zij stelt voor om middels het document Milieuruimtebeheer de doelstellingen, zoals afgesproken in het Plan van Transformatie, te bewaken. Het hebben van een dergelijk beheersinstrument moet voorkomen dat bedrijven zich gaan vestigen op het ENCI-Bedrijventerrein die de gewenste en na te streven mitigatie van de milieubelasting zouden belemmeren c.q. frustreren.

In **Bijlage 7** is de notitie toegevoegd. Aan uw Bestuur wordt **voorgesteld** om in de komende vergadering de heer Peter Geelen van het bureau Cauberg-Huygen uit te nodigen deze notitie toe te lichten. Tevens zal aan uw Bestuur worden voorgesteld wat ter besluitvorming voorligt en hoe de verdere marsroute er uit komt te zien.

#### 6.10 **Werkgroep Breeam-toets Gebiedsontwikkeling**

Duurzaamheid is een van de uitgangspunten van het Plan van Transformatie. In het Plan van Transformatie is gekozen om de BREEAM- (British Real Estate Environmental Assessment Method) certificering van toepassing te laten zijn voor de nieuw te realiseren gebouwen.

Inmiddels wordt een certificering ontwikkeld voor gebieden. In de bijeenkomst van de voormalige Projectgroep is op 24 maart 2011 wordt de behoefte uitgesproken om het ENCI-gebied te gaan certificeren volgens de BREEAM-gebiedsontwikkelingapplicatie. Deze is nu nog in de ontwikkelfase en zal naar verwachting klaar zijn in september 2011. De voormalige Projectgroep **stelt voor** om een Werkgroep op te richten die belast wordt met de voorbereiding en uitvoering van de gebiedstoets voor het ENCI-gebied.

### 7. **FORMEEL TE REGELEN ZAKEN**

#### 7.1 **Bankrekening**

Conform afspraak is een bankrekening geopend bij de ING. Machtigingen voor betalingen middels cardreader tot € 10.000,-- door de directeur. Betalingen boven de € 10.000,-- door directeur + lid van het Bestuur (**voorstel** : iemand van het Bestuur moet hiertoe benoemd worden).

#### 7.2 **Geldleningsovereenkomst en Deminimus-verklaring**

De geldleningsovereenkomst en de deminimus-verklaring kunnen ondertekend worden. Tussen alle partijen is hierover overeenstemming. Voorgesteld wordt dat de Voorzitter en elk lid van het Bestuur de overeenkomsten tekenen. Van de getekende exemplaren zal elk lid van het Bestuur een kopie toegezonden krijgen. In **Bijlage 8** treft u de geldleenovereenkomst en de deminimus-verklaring aan.

- 7.3 **Benoeming Accountant**  
Gesprekken zijn gevoerd met drie accountantskantoren, te weten Reintjens uit Margraten; Koenen & Co uit Maastricht en Segers-Mullebergh uit Gronsveld. De offertes zijn nog niet binnen. **Voorgesteld** wordt de benoeming van de accountant te delegeren aan de directeur en een lid van het Bestuur.
- 7.4 **Huishoudelijk Reglement Bestuur**  
Bijgevoegd treft u aan als **Bijlage 9** een voorstel van een huishoudelijk reglement van uw Bestuur. Dit reglement is opgesteld door de heer De Schepper. Hij zal dit tijdens de vergadering toelichten.  
**Voorstel:** in eerste termijn bespreken en eventueel vaststellen.
- 7.5 **Directiestatuut**  
Bijgevoegd treft u aan als **Bijlage 10** een voorstel van een Directiestatuut.. Dit statuut is opgesteld door de heer De Schepper, die dit tijdens de vergadering zal toelichten.  
**Voorstel:** in eerste termijn bespreken en eventueel vaststellen.
- 7.6 **Toetreding Stichting tot de Overeenkomst Plan van Transformatie**  
Het addendum van de overeenkomst is voorbereid door de Provincie Limburg en zal ter vergadering door alle 6 partijen ondertekend worden.

8. **RONDVRAAG EN SLUITING**

9. **VOLGENDE BIJEENKOMSTEN**

15 juni 2011	09.00uur	ENCI BV (zaal 601)	
22 september 2011	09.00uur	ENCI BV (zaal 601)	<b>J. de Jong vakantie</b>
6 november 2011	13.00uur	ENCI BV (zaal 601)	



<b>ACTIEPUNTENLIJST Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied 2011</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.	Het opstarten van het grondbedrijf voor de Stichting : hiervoor zal een stappenplan opgesteld worden	P. Mergelsberg	Som1 13.01.2011/5.2	voor februari 2011
2.	Formele rol Stichtingsbestuur :er zal een samenvattende tabel opgesteld worden door V. Coenen	V. Coenen.	Som1 13.01.2011/5.3	voor februari 2011
3.	Elke vergadering zal een overzicht van de voortgang gerapporteerd worden	P. Mergelsberg	Som1 13.01.2011/5.3	Elke vergadering
4.	Formele rol ondersteuning_ om duidelijkheid te verkrijgen tot welke formele rollen de werkgroepen en ondersteuning van de voorzitter staan, dient een structuurvoorstel aangeboden te worden	P. Mergelsberg	Som1 13.01.2011/5.4	voor februari 2011
5.	Er zal een rekeningnummer geopend worden bij de ING-bank en verrekenmoment en wijze afgesproken worden	P. Mergelsberg	Som1 13.01.2011/6	voor februari 2011

<b>BESLUITENLIJST Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied 2011</b>	
<b>VERGADERING Nr./Datum</b>	<b>ONDERWERP</b>
1/13.01.2011	Unanieme benoeming tot voorzitter Dhr. Jan Mans
1/13.01.2011	Vaststelling vergoeding Bestuurders (3000 euro) en Voorzitter (6000 euro)
1/13.01.2011	Er wordt bij de ING-bank een rekening geopend