

Memo

PG SOME - Conceptverslag en –actiepuntenlijst 42/2017

Aan: **F. Baselmans, W. Gerardu ,
K. Gybels, E. Habets,
L. Lardinois, P. Mergelsberg,
H. Reijnders, N. Rokx**

Van: **P. van Dorsselaer**

C.c.:

Datum: **9 november 2017**

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

STICHTING ONTWIKKELINGSMAATSCHAPIJ ENCI-GEBIED - PROJECTGROEP
CONCEPT Verslag

42^e Vergadering d.d. 09.11.2017 van 10.00 tot 12.30 uur bij ENCI-Maastricht (zaal 601)

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

P. Mergelsberg heet iedereen van harte welkom en opent de vergadering.

P. Mergelsberg verwelkomt de heer Frank Baselmans die in de Projectgroep Eduard Habets namens Natuurmonumenten gaat opvolgen vanaf 01.01.2018.

2. **GOEDKEUREN VAN HET VERSLAG EN ACTIEPUNTENLIJST VAN DE VERGADERING VAN DE PROJECTGROEP (41) DD. 04.09.2017**

2.1 Verslag vergadering dd. 04.09.2017

Ad 8.2 *Intrekken Zienswijze Wijziging Eindplan dd. 19.07.2017* moet zijn : “*Intrekken Zienswijze Wijziging Eindplan dd. 19.07.2017 door ENCI Stop*”.

2.2 Actiepuntenlijst

Ad 1. *WG Overgangszone +50 m zone*

Er zal géén kleine WG worden ingesteld m.b.t. het behoud van de Ovenbuis Bok 1 en Bok 6.

Ad 2. *Hoogwaterproblematiek*

Schriftelijke mededeling RWS is naar PG-leden gezonden.

Actie-
verantw.

- Ad 3. *Voorschot verzoeken*
Brief aan Politieke Partijen is verzonden.
Initiatief voor “stadsronde” in september ligt bij de Gemeente Maastricht.
- Ad 4. *Concept Business Plan*
Zie punt 4.2 van dit verslag.
- Ad 5. *Gebruikersovereenkomst Natuurmonumenten/SOME*
De definitieve versie van de akte voor formele overdracht gronden is aan de Provincie Limburg én aan Natuurmonumenten gezonden en de akte is op 10.10.2017 bij de Notaris ondertekend door de betrokken partijen.
- Ad 6. *Vorbereiding Openstelling Natuurbad én Overgangszone*
De tijdplanning van afgraving is samen met E. ten Bokum op papier gezet en aan de Projectgroepleden gezonden
- Ad 7. *Bouwrijp maken 38+ Noordzijde – Fase I*
De problematiek met de waterpomp heeft nog volop de aandacht.
- Ad 8. *Werkgroepen*
Het uitgereikte overzicht is door alle Projectgroepleden kritisch bekeken en op verzoek van E. Habets is een kolom toegevoegd.
Zie ook punt 6.1 van dit verslag.

Een geactualiseerde versie is bij dit verslag gevoegd.

3. **INFORMATIE UIT BESTUUR SOME**

3.1 Bestuursvergadering dd. 14.09.2017

- 3.1.1 *Kennismaking met Wethouder G.J. Krabbendam*
Dit was een zeer vruchtbare en goede kennismaking.
Afgesproken is dat G.J. Krabbendam samen met het Bestuur SOME en Natuurmonumenten een keer door het gebied zullen lopen, maar dat zal pas in het voorjaar/mei 2018 zijn.
- 3.1.2 *Verzoek uit Bestuur : overlegvormen niet uitbreiden*
Als er overlegstructuren ontstaan die invloed kunnen hebben op de Stichting dient dit tijdig bij het Bestuur SOME gemeld te worden.
De afbakening van de Bestuurders van SOME en de Overheden moet duidelijk zijn en blijven. De rol, de financiën, de bevoegdheden moeten voor iedereen duidelijk zijn.

Op 27.11.2017 is op initiatief van Gedeputeerde Teunissen een gesprek georganiseerd tussen de Founding Fathers (HH. Teunissen, Krabbendam, Pluijmen, Gach en Mans).

3.1.3 *Brief SOME aan Gemeente Maastricht m.b.t. aandacht voor ontwikkeling ENCI-gebied*

De brief wordt ter kennisgeving aangenomen.

3.1.4 *Concept Verslag Bestuurlijk Overleg dd. 18.09.2017 m.b.t. Heropening Groeve*

Ter vergadering reikt P. Mergelsberg het concept verslag uit. Dit gaat ter kennisgeving bij dit verslag.

4. **FINANCIEEL BEHEER STICHTING**

4.1 Voorschot verzoeken SOME -> Founding Fathers
SOME -> Natuurmonumenten

In oktober is financieel gezien de 0-lijn bereikt, waardoor alle betalingen zijn gestopt.

Van de Gemeente Maastricht is in de vorm van subsidie hun bijdrage ont vangen. Ook de Provincie Limburg heeft in de vorm van een subsidie haar bijdrage toegezegd.

In het Plan van Transformatie (pagina 36 onder Overgangszone) is beschreven dat de kosten van Natuurmonumenten overgenomen worden door de Gemeente Maastricht en ENCI. P.

Mergelsberg zal het Bestuur SOME duidelijk maken hoe de kosten zullen worden "overgenomen".

4.2 Algemeen – Liquiditeit SOME

Staat op 0. Aan de Bestuurders zal duidelijk worden gemaakt hoe het totale kostenpatroon er uit ziet. We moeten eerst duidelijkheid hebben over :

- de kosten, voortvloeiend uit het Bestemmingsplan
- opstellen van een Investeringsplan SOME
- beide punten zullen resulteren in een Business Plan. Dit is afhankelijk van het gereed zijn van het Bestemmingsplan (vermoedelijk in februari 2018 definitief)
- de Provincie Limburg wil eerst een Business Plan op tafel hebben voordat een Investeringsplan worst opgesteld.

4.3 Grondwaardebepaling door RO Groep – Aanpassing Business Plan 2009

Is aan het Bestuur SOME gerapporteerd. Een gesprek tussen de RO Groep en P. Mergelsberg heeft geleid tot de afspraak dat er een herformulering c.q. herijking van de kant van de RO Groep zal worden gemaakt.

Nog uit te voeren :

- Informatiecentrum Chalet D'n Observant moet worden herzien
- Opstellen Businessplan Investerings Overgangszone Noordzijde.

4.4 Antérieure Overeenkomst

K. Gybels (opvolgster van P. Konings namens de Gemeente Maastricht) zal zich hierin gaan verdiepen.

4.5 Bekostigingsovereenkomst

Zie punt 4.2 van dit verslag.

5. **FORMEEL TE REGELEN ZAKEN**

5.1 Erfpachtakte ENCI – SOME

Alle stukken met betrekking tot overdrachtsakten zijn met de fiscus besproken.

De overeenkomsten moeten worden afgestemd tussen ENCI/, Provincie Limburg en Natuurmonumenten, waarna deze getekend kunnen worden

Natuurmonumenten vraagt om meer betorkken te worden bij besprekingen van fiscale zaken.

5.2 Gebruikersovereenkomst Natuurmonumenten/SOME

Voorstel is om te wachten met het tekenen van deze overeenkomst totdat de visie m.b.t. Recreatie (waarschijnlijk in januari 2018) gereed is, maar wel vóór de heropening van de groeve.

5.3 Inrichting Natuurbad

Zie punt 5.2 van dit verslag.

Door L. Lardinois wordt opgemerkt dat omtrent communicatie in het Bestuurlijk Overleg op 18.09.2017 duidelijke afspraken zijn gemaakt, waaraan men zich echter niet heeft gehouden. O.a. werd afgesproken dat er een persbericht zou worden gemaakt. Nu werd er een persmoment georganiseerd. De Statenleden en Raadsleden vinden het jammer dat het zo is gelopen en willen voor de toekomst hierbij tijdig betrokken worden.

Tevens wordt verzocht om ook meer rekening te houden met te volgen procedures binnen de overheden!!!! Meer tijd nodig tussen Projectgroep- en Bestuursvergaderingen!

5.4 Openstelling Overgangszone door HOREX

H. Reijnders merkt op dat ENCI niet op de hoogte is dat op de nog in eigendom zijnde grond op de overgangszone een container is geplaatst. H. Reijnders zal bij F. Michel navragen of dit gebeid onderdeel van een Wm-vergunning uitmaakt. Hij zal dit daarna met L. Lardinois en P. Mergelsberg bespreken.

De Gemeente Maastricht geeft aan dat er overleg plaatsvindt hoe de ontwikkeling vergund gaat worden.

Indien er vergunningen moeten worden aangevraagd, zal dit z.s.m. moeten gebeuren door P. Mergelsberg.
Eerst dient de overgangszone overgedragen te zijn en pas daarna kan eventueel een container worden geplaatst.

De vraag over het verloop van het toezicht vanaf 01.05.2018 zal P. Mergelsberg met de Gemeente Maastricht bespreken.
Indien ENCI hierbij ook betrokken is, zal ook de Provincie Limburg hierbij ingeschakeld moeten worden!

Naar aanleiding van een opmerking over de Beheerkosten van HOREX wordt opgemerkt dat deze NIET door Natuurmonumenten of SOME betaald gaan worden.

Opgemerkt wordt dat Horeca en Toezicht door HOREX niet voldoende gewaarborgd worden. Dus aan HOREX moet duidelijk worden gemaakt wat van hen wordt verwacht en daar moeten we ook van opaan kunnen.

Zie ook punt 5.6 van dit verslag.

5.5 Vergunning Tijdelijke Opslag / Uitgiftepunt I
De vergunningsaanvraag loopt.

5.6 Bouwrijp maken 38+ Noordzijde – Fase IA / Aansluiten HOREX
Plannen zijn al een hele tijd bekend. Alvorens leidingen worden aangesloten, moet eerst een ontwikkelvisie op tafel liggen. Hieromtrent dient dus zeer goed overleg plaats te vinden tussen de verschillende partijen.
De Interne Stuurgroep PvT binnen ENCI zal dit punt ook nog bespreken in haar vergadering op 22.11.2017.

Definitief kunnen pas leidingen worden aangesloten als Oven 8 is gesloopt; dit is volgens ENCI reeds in 2015 binnen het Bestuur SOME besloten! SOME is het niet eens met deze stelling en zal formeel reageren.

Zuidzijde : kan pas na sloop van Oven 8 gerealiseerd worden. Vrachtverkeer uit Groeve.

De besluitvorming over de overgangszone moet nogmaals zeer duidelijk worden gemaakt.

5.7 Bouwrijp maken Overgangszone Fase IB en Fase II
Kan volgens ENCI pas plaatsvinden na sloop van Oven 8. SOME herkent deze afspraak niet en zal formeel hierop reageren.

5.8 Bereikbaarheid Overgangszone via ENCI-terrein
De overgangszone is vanaf 01.11.2017 niet meer bereikbaar via het Informatiecentrum Chalet D'n Observant, aangezien ENCI op deze plaats nog (afgesproken) werkzaamheden uitvoert.

PMer

Over de toegang in die tussentijd zijn wel met Natuurmonumenten, maar verder met niemand anders afspraken gemaakt.
Op het verzoek van SOME is per e-mail door ENCI positief gereageerd.

6. **DE STICHTING ALS BEGELEIDINGSCOMMISSIE EN KWALITEITS-BEWAKER VAN HET PLAN VAN TRANSFORMATIE (Werkgroepen)**

6.1 Algemeen overzicht

De bijgewerkte lijst t/m november 2017 is toegezonden.
Gesprekken tussen ENCI en SOME over planning en termijnen moeten nog plaatsvinden.

De Projectgroep wordt gevraagd het overzicht zeer goed te bestuderen en op- en/of aanmerkingen aan P. Mergelsberg door te geven.

Dit overzicht heeft alleen betrekking op de overeenkomst van 25.02.2010.

P. Mergelsberg zal dit onderwerp apart bespreken met K. Gybels.

PMer

6.2 Bestemmingsplan : Procedure en Termijnen

Er vindt nu een inhaalslag plaats.

Op 20.11.2017 vindt op initiatief van Gedeputeerde Teunissen een gesprek plaats met de Gemeente plaats ter verdieping van punten die nog de nodige aandacht moeten krijgen.
Er dient een gezamenlijke visie op tafel te komen, ook qua kosten!

6.3 Werkgroep UM – K. Clevis

In 2018 zullen in het gebied nog een aantal kleine acties plaatsvinden, die door K. Clevis zullen worden uitgevoerd en daarna zal afsluiting van deze Werkgroep plaatsvinden.

6.4 Inrichting Bedrijventerrein

Gestart is met de voorbereidingen voor het sloopplan; daarna volgt de Centrale Allee. Bij dit laatste dient het bevoegd gezag betrokken te worden.

Deze punten worden eerst nog in de Interne Stuurgroep PvT van ENCI besproken. Begin 2018 zal meer nieuws bekend zijn.

6.5 Werkgroep Handleiding Ondernemers Overgangszone

Het 1^e concept is toegezonden. Opmerkingen hierop dienen in week 36 doorgegeven te zijn, waarna nog afstemming met de Gemeente Maastricht zal plaatsvinden. Ook vindt nog overleg plaats met de betrokken medewerkers van ENCI.

L. Lardinois merkt op dat het nog altijd niet duidelijk is waar we naar toe willen. Er dient een road map opgesteld te worden. In de handleiding dient de duurzaamheid, conform het besluit van SOME, in de handleiding verwoord te worden. Hierbij ook rekening houden met duurzaamheidsactiviteiten van de Provinciale ambities!

Voorgesteld wordt om de concept-agenda van de Bestuursvergadering tijdig aan de Projectgroep voor te leggen, zodat met name de Provincie Limburg én de Gemeente Maastricht de stukken hierover goed kan voorbereiden en ook een goed onderbouwing gemaakt kan worden. Derhalve : 3 ½ week vóór de Bestuursvergadering een korte bespreking van de Projectgroep waarbij de agenda voor de Bestuursvergadering SOME kan worden voorbereid en besproken. Tussen deze voorbespreking én de Bestuursvergadering zal dan ook nog een reguliere Projectgroepvergadering worden ingepland.

6.6 Inzet P2 (Karsten Schipperheijn)

K. Schipperheijn heeft met alle partners, behalve nog niet met de Provincie Limburg (Gedeputeerde Teunissen en L. Lardinois) gesprekken gevoerd. Verslagen moeten nog verschijnen.

P. Mergelsberg zal K. Gybels bijpraten over de doelstelling voor het inschakelen van K. Schipperheijn.

PMer

6.7 Werkgroep Recreatievisie

Afstemming is gestart en hierover zal een SOME-document verschijnen

ENCI zal geen actief lid zijn van deze Werkgroep, maar wel de agenda en het verslag van de vergaderingen ontvangen.

Voor het opstellen van deze visie worden 2 externe partijen ingeschakeld, waarvan de kosten ten laste van Natuurmonumenten komen. De kosten voor de inzet van RDVA worden betaald door de Stichting.

7. **DE STICHTING ALS ALS GRONDBEDRIJF VOOR DE OVERGANGSZONE**

7.1 Acquisitie

7.1.1 *Vorbereiding/Uitvoering Acquisitie Hoffmanni - Concept Investeerdersbrochure*

Natuurmonumenten vraagt om ook de overgangszone hierin mee te nemen. P. Mergelsberg antwoordt dat het dan beter zou zijn om 2 verschillende brochures te laten maken.

De Projectgroepleden worden gevraagd hun commentaar op het concept aan P. Mergelsberg door te geven.

Allen

7.1.2 *Bear Sport in Overgangszone / Buffel Outdoor*

Geen nieuwe informatie ontvangen.

9.3 Welstandscommissie Zienswijzenota
De zienswijze van SOME heeft bijgedragen aan de welstandsnota. De Gemeente Maastricht zal SOME vragen om haar Beeldkwaliteitplan op te waarderen.

9.4 Diverse besprekingen binnen de Founding Fathers
20.11.2017 Op initiatief van J. Mans gesprek met HH. Teunissen, Krabbendam en van der Bijl.
27.11.2017 Op initiatief van H. Teunissen gesprek HH. Teunissen, Krabbendam, Pluijmen, Gach en Mans.

9.5 Vergaderingen Projectgroep SOME in 2018
De Projectgroep is van mening dat meer vergaderingen van de Projectgroep dienen plaats te vinden (het dubbele), aangezien er een groot aantal zaken meer aandacht dienen te krijgen. Daarnaast zou de Projectgroep vóór de Bestuursvergadering SOME de conceptagenda van die vergaderingen willen bespreken en agendapunten die dringend aandacht moeten krijgen, willen opnemen in die agenda.

Er zal een nieuw Vergadervoorstel voor 2018 worden toegezonden.

10. VERGADERINGEN IN 2017

De volgende vergaderdata van de Projectgroep (én het Bestuur) zijn vastgelegd :

PROJECTGROEP

Donderdag 9 februari
Donderdag 30 maart
Donderdag 8 juni ->13 juni
Maandag 4 september
Donderdag 9 november

BESTUUR

Donderdag 16 februari
Donderdag 13 april
Donderdag 22 juni
Donderdag 14 september
Maandag 23 november

telkens van 10.00 tot 12.00 uur in vergaderzaal 6.01 bij ENCI Maastricht.

VOORSTEL VERGADERINGEN IN 2018

De volgende vergaderdata voor de Projectgroep (én het Bestuur) worden voorgesteld :

PROJECTGROEP

BESTUUR

Donderdag 22 februari
Donderdag 26 april
Donderdag 21 juni
Donderdag 27 september
Maandag 22 november

telkens van 10.00 tot 12.00 uur in vergaderzaal 601 bij ENCI Maastricht.

Inmiddels is een voorstel met nieuwe data voor vergaderingen van de Projectgroep als voorbereiding van de agenda voor de Bestuursvergaderingen alsmede voor de reguliere Projectgroepvergaderingen ter goedkeuring c.q. commentaar aan de Projectgroepleden toegezonden.

Zodra alle reacties binnen zijn, zullen vergaderverzoeken voor de verschillende vergaderingen worden toegezonden.



ACTIEPUNTENLIJST Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied 2016/2017				
PROJECTGROEP				
NR.	ONDERWERP	ACTIE DOOR	BESPROKEN in c.q. op/punt	OPNIEUW AAN DE ORDE OF GEREED
1.	Hoogwaterproblematiek : mededeling door Gemeente aan betrokkenen m.b.t. overdragen aan RWS checken	KGyb	PG 39 30.03.2017/2.2	Staat nog steeds als zoekgebied
2.	Gebruikersovereenkomst Natuurmonumenten/SOME : zaken m.b.t. Parkeerplaats en Visvijver afstemmen	EHab/PMer	PG 41 04.09.2017/5.2	
3.	Vorbereiding Openstelling Natuurbad én Overgangszone - voorbereiden exploitatie horecapunt - inrichting en beheer duidelijk op papier zetten en voorleggen aan Bestuur - met Ron Eggen (Provincie) afspraak maken voor doorspreken m.b.t. afgravingswerkzaamheden	EHab/PMer PMer HReij	PG 41 04.09.2017/5.3 + 5.4	
4.	Bouwrijp maken 38+ Noordzijde – Fase IA / Aansluiten HOREX : de besluitvorming over de overgangszone nogmaals zeer duidelijk maken	PMer	PG 42 09.11.2017/5.6	
5.	Algemeen overzicht : apart bespreken met K. Gybels	PMer	PG 42 09.11.2017/6.1	
6.	P2 / Karsten Schipperheijn : doelstelling voor diens inschakeling met K. Gybels bespreken	PMer	PG 42 09.11.2017/6.6	
7.	Vorbereiding/Uitvoering Acquisitie Hoffmanni – Concept Investeerdere brochure : commentaar doorgeven aan P. Mergelsberg.	Allen	PG 42 09.11.2017/7.1.1	
8.	Jaarverslag 2017 : terugkoppeling commentaar ENCI ná 22.11.2017	HReij	PG 42 09.11.2017/8.1	
9.	Afscheid Peter Konings : - organiseren etentje met PG - informeren bij Bestuur wat zij willen doen	NRo PMer	PG 42 09.11.2017/9.1	
10.	Opstellen Overzicht Werkgroepen met Doelstellingen, Deelnemers, tijdlijnen etc.	PMer	PG 42 09.11.2017/9.2	