



# Memo

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

C.c.: **W. Hazeu** Datum: **21 juni 2018**

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

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

**Vergadering dd.21.06.2018 van 10.00 tot 12.00 uur  
in Informatiecentrum Chalet 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.
  - 1.2 **Vaststellen agenda vergadering dd. 21.06.2018**  
De agenda wordt goedgekeurd.
  - 1.3 **Verzonden c.q. Ontvangen Brieven / E-mails**
    - 1.3.1 *Brief ENCI dd. 15.05.2018 aan SOME m.b.t. Herbenoeming Dr.Ir. J.G.M. de Jong in Bestuur SOME*  
Het Bestuur SOME feliciteert J. de Jong met zijn herbenoeming.
2. **VERSLAG VAN DE BESTUURSVERGADERING**
  - 2.1 **Verslag Vergadering (44) dd. 15.05.2018**

Ad punt 3. Overleg Bestuur SOME met F.F. op 26.04.2018  
4<sup>e</sup> alinea J. de Jong voegt hieraan toe dat niet alleen door de huidige financiële situatie van SOME de werkzaamheden rondom de Centrale Allee even op een laag pitje worden gezet, maar ook naar aanleiding van de presentatie door H. Reijnders m.b.t. onveilige situaties die zullen ontstaan.

### 2.3 Actiepuntenlijst

De geactualiseerde Actiepuntenlijst is bij dit verslag gevoegd.

### 3. OVERLEG BESTUUR SOME MET FOUNDING FATHERS OP 20.06.2018

J. Mans stelt voor om de rekening voor het Bestemmingsplan naar de Founding Fathers te zenden. Er is reeds € 300.000,-- voorgeschoten!

Er dient een brief opgesteld te worden waarin zeer duidelijk wordt uitgelegd hoe de financiële situatie er momenteel uitziet en ook de door SOME nog te verwachten kosten die nog betaald moet gaan worden.

Het bij de Founding Fathers aan te vragen netto bedrag van € 400.000,-- dient binnen één maand door hen te zijn overgemaakt.

Er dienen dus facturen gemaakt te worden en aan de Founding Fathers te worden gezonden.

PMer

Afgesproken wordt dat P. Mergelsberg voor J. de Jong een specificatie opstelt van de kosten die gemaakt worden door de inzet van ENCI-mensen.

J. de Jong zal dit in de vergadering van de PvT SG Intern op 22.06.2018 aan de orde stellen, alsmede een nog door P. Mergelsberg op te stellen overzicht met een specificatie van facturen die er nu voor betaling liggen én de afspraken die hierover zijn gemaakt.

De vraag wordt gesteld of de Founding Fathers een alternatief hebben voor het stoppen van het huidige Bestuur SOME.

F. de Schepper is van mening dat het een eis is aan de Founding Fathers om samen naar een gezamenlijk doel op te trekken. De belangen lopen echter nogal uiteen. Binnen de Founding Fathers zijn de nodige spanningen merkbaar.

PMer

Door J. de Jong wordt opgemerkt dat ooit is afgesproken dat publieke taken c.q. afspraken zouden moeten uitgevoerd : tot 2014 werd dit gedaan door P. Mergelsberg, daarna door G. Gach. Wettelijke taken staan hier echter boven.

Deze taken moeten eens zeer goed worden geformuleerd!

Het Bestuur SOME is van mening dat tijdens het gesprek op 20.06.2018 de Gemeente Maastricht én de Provincie Limburg zich zeer terughoudend opstelden over het verslag van de "Denktank".

De vraag wordt gesteld wat de rol van Stichting BOEi in dit geheel is. BOEi is een onafhankelijke deskundige, maar spreekt NIET namens ENCI! BOEi heeft wel de vraag van ENCI gekregen om namens ENCI een rol te spelen.

J. Mans merkt op dat het goed is dat BOEi meedenkt, maar dat SOME zich focust op de belangrijke zaken, waarvan één is "Hoe gaan we als SOME verder?".

F. de Schepper deelt mede dat de Werkgroep "Denktank" zich gaat bezig houden met het opstellen van de MATRIX.

Het Bestuur merkt nogmaals op dat er géén bilaterale gesprekken mogen plaatsvinden en vooral géén afspraken door de verschillende partijen met elkaar mogen worden gemaakt, ook niet met BOEi! Bilaterale gesprekken vinden volgens SOME momenteel vooral plaats op operationeel vlak.

Door F. de Schepper wordt opgemerkt dat 1 januari 2020 steeds sneller op ons af komt en het gehele proces wordt zeer stroperig ervaren en het gevoel heerst dat Natuurmonumenten wordt gepasseerd.

Afgesproken wordt dat, indien de Founding Fathers met tegenvorderingen op het gebied van financiën komen (€ 125.000,-- Gemeente Maastricht voor Antérieure overeenkomst en € 100.000,-- ENCI), hierop zeer goed moet worden gereageerd. SOME dient in ieder geval te zorgen dat er weer voldoende liquide middelen in de SOME-beurs komen.

J. Mans zal HH. van der Bijl en Gerardu over het onder dit punt besprokene op zeer korte termijn heel goed bijpraten.

JMa

#### 4. **FINANCIELE ZAKEN STICHTING**

##### 4.1 **Forecast t/m Mei 2018**

##### 4.2 **Liquiditeit t/m Mei 2018**

Deze punten kwamen reeds onder punt 3 van dit verslag aan de orde.

##### 4.3 **Antérieure Overeenkomst en Bekostigingsovereenkomst**

Dit wacht nog steeds op het nieuwe Bestemmingsplan.

##### 4.4 **Business Plan 2018-2028**

Dit onderwerp is onder punt 3. van dit verslag besproken.

#### 5. **WERKGROEPEN**

##### 5.1 **Werkgroep Bestemmingsplan**

Op 03.07.2018 vindt een volgende bespreking plaats waarbij het definitieve plan op tafel moet worden gelegd.

##### 5.2 **Operationele Aspecten Projecten**

###### 5.2.1 *Aansluiting Paviljoen Hoffmannl*

Half oktober zullen de definitieve aansluitingen worden aangebracht, hetgeen betekent dat de noodaggregaten langer door HOREX gebruikt gaan worden en SOME daardoor € 1.000,-- per maand zal moeten worden betaald.

###### 5.2.2 *Onderhoud Gebied*

P. Mergelsberg zal de kosten opnemen.

De kosten voor de herinrichting staan nog even op HOLD, maar dit zal wél in de brief aan de Founding Fathers worden aange-

PMer

kondigd.

5.2.3 *Centrale Allee*

Voorlopig op HOLD gezien de financiële situatie van SOME.

5.2.4 *Verplaatsing Gronden door ENCI*

Wettelijk moet dit nog plaatsvinden. Bestuur SOME merkt op dat ENCI en Provincie Limburg dienen hierover duidelijkheid te geven.

5.3 **Veiligheidsdoorleefsessie o.l.v. Michel Detisch (Veiligheidscoördinator Gemeente maastricht) op 04.06.2018**

Dit was een verhelderende bijeenkomst en krijgt nog een vervolg.

6. **FORMEEL TE REGELEN ZAKEN**

6.1 **Vergunning en Huurovereenkomst HOREX**

Boels Zanders advocaten tikken de laatste zaken nog af en deze overeenkomst kan daarna worden ondertekend (1 jaar met verlenging van 1 jaar).

6.2 **Intentieovereenkomst ENGIE**

Werkzaamheden lopen nog.

6.3 **Opstellen Huurcontract Chalet D'n Observant**

Opgemerkt wordt dat het huurcontract een belemmering kan zijn voor de verdere ontwikkeling van het gebied. Natuurmonumenten heeft ook andere plannen, o.a. het zelf gaan inrichten van een ontvangstgebouw. SOME blijft echter eigenaar van de grond onder het Chalet. Het huurcontract met de huidige uitbater kan ingaan per 01.07.2018 of meteen als Oven 8 stopt; dan kan worden overgegaan op een huurcontract t/m 2025.

Beide mogelijkheden van exploitatie moeten zeer goed worden uitgewerkt en voorbereid ter bespreking (van nog andere onderwerpen) tussen SOME en Natuurmonumenten, hetgeen eerder is afgesproken. Hierna dient dan een besluit te worden genomen.

6.4 **Samenwerkingsovereenkomst met Natuurhistorisch Museum en Universiteit Maastricht**

Is opgesteld en kan binnenkort worden getekend.

6.5 **Verwerkersovereenkomst Accountantskantoor Reintjens & Essers (brief dd. 29.05.2018)**

Wordt ter kennisgeving aangenomen.

7. **DE STICHTING ALS ONTWIKKELAAR**

7.1 **Acquisitie**

- 7.1.1 *Anne Mergelsberg*  
Samen met HOREX zal hiervoor een plan worden opgesteld.
- 7.1.2 *Natuurhistorisch Museum in Verzamelgebouw*  
Dit wordt onderdeel van de samenwerkingsovereenkomst.
- 7.1.3 *Bewust Buiten – Michiel de Bresser*  
Deze start binnenkort met outdooractiviteiten.
- 7.1.4 *Loperscompagnie Maastricht – Roger Sliepen*  
Is inmiddels gestart, o.a. met het testen van schoenen.
- 7.1.5 *L.B.G./Voorstel Hoffmannl koppelen aan verblijfsrecreatie Overgangszone*  
De 10 criteriatoets heeft plaatsgevonden voor de de 50 m-zone maar ook voor de 38 m-zone. T.z.t. dient het Bestuur SOME tijdig geïnformeerd te worden.
- 7.1.6 *Spartanrace op 30.06.2018*  
Deze race zal niet over de provisorisch aangelegde bruggen bij het Chalet D'n Observant lopen. Dit is met SOME, ENCI en met Natuurmonumenten besproken.

## 7.2 **Denktank**

Op 13.06.2018 is de Werkgroep bij elkaar geweest en heeft geconcludeerd dat het uitvoeren van de afspraken in het Plan van Transformatie **niet** mogelijk is. Het Plan van Transformatie wordt niet gewijzigd, maar op verschillende plekken zal overeenstemming moeten zijn over de interpretatie van het Plan van Transformatie.

Geconstateerd is dat conform het Plan van Transformatie het genoemde aantal Parkeerplaatsen niet aangelegd kan worden. Er moeten dus andere ideeën c.q. oplossingen worden gezocht en gevonden.

Inmiddels is binnen het Bestuur SOME afgesproken dat gesprekken met ontwikkelaarsmaatschappijen gestart kunnen worden (b.v. met de Stichting BOEI).

## 8. **DE STICHTING ALS KWALITEITS-BEWAKER VAN HET PLAN VAN TRANSFORMATIE**

### 8.1 **Algemeen overzicht**

- 8.1.1 *Toetsing afspraken uit Overeenkomst*  
P. Mergelsberg zal het geheel nog eens zeer goed toetsen en indien iets gemeld moet worden aan het Bestuur SOME zal hij dit ook meteen doen..

- 8.1.2 *Toetsing afspraken uit Plan van Transformatie*  
Geen wezenlijke punten in het overzicht te benoemen.

9. **COMMUNICATIE**

9.1 **Werkbezoek Gemeenteraad en Provinciale Staten aan Overgangszone op 11.06.2018**

Heeft plaatsgevonden.

9.2 **Gestelde vragen PvdA in relatie tot Natuurbad – Gemeenteraad**  
Wordt ter kennisgeving aangenomen.

Wat betreft het aanpassen van het Natuurbad gaat het Bestuur SOME, na toetsing in Plan van Transformatie, akkoord met het voorstel van Natuurmonumenten om er een kinderspeellocatie van te maken aangezien dit omkeerbaar is.  
Natuurmonumenten zal voor de kosten van het weer terugbrengen als natuurbad zoals het er nu is garant staan.

9.3 **Gestelde vragen GroenLinks over Transformatie Algemeen – Provinciale Staten**

Wordt ter kennisgeving aangenomen.

9.4 **Samenvatting Publicaties**

Wordt ter kennisgeving aangenomen.

10. **RONDVRAAG EN SLUITING**

Van de rondvraag wordt geen gebruik gemaakt.

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

11. **VERGADERINGEN IN 2018**

Deze zijn vastgelegd op :

Donderdag 22 februari

Donderdag 26 april

Dinsdag 15 mei

Dinsdag 19 juni

Woensdag 20 juni

Donderdag 21 juni

Donderdag 20 september

Donderdag 22 november

17.00 uur Bespreking Founding Fathers  
In Stadhuis Maastricht  
G. van der Bijl op vakantie

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

12. **VAKANTIES**

J. Mans

G. van der Bijl

18 t/m 22 juni

W. Gerardu

J. de Jong

F. de Schepper

15 t/m 31 september

P. Mergelsberg

<b>ACTIEPUNTENLIJST Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied 2016/2017/2018</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.	Centrale Allee : eventuele bestudering door ENCI van het Beeld-/Kwaliteitplan met ENCI bespreken	JdeJong	SOME 36 16.02.2017/3.5.2	<b>GEREED</b>
2.	De Stichting als Ontwikkelaar : HH. van der Bijl, de Schepper en Mergelsberg bekijken hoe met een projectontwikkelaar in zee te gaan en op welke wijze geld te genereren	PMergelsberg	SOME 37 13.04.2017/6.1	
3.	Kennismaking met Wethouder G.-J. Krabbendam : organiseren : - bezoek aan Groeve - discussie Bestuur SOME en Gemeente Maastricht m.b.t. communicatiewijze rondom Groeve en Natuurbad	PMergelsberg	SOME 39 14.09.2017/1.3	<b>GEREED</b>
4.	WG Bestemmingsplan : verwijderen aardgasleiding met ENCI bespreken	JdJong	SOME 39 14.09.2017/ 4.1	
5.	Centrale Allee/Inrichten Bedrijventerrein : in Bestemmingsplan als verkeer aangemerkt te bespreken met ENCI	JdJong	SOME 39 14.09.2017/4.6.2	
6.	Openstelling Overgangszone en Inrichting Natuurbad : bij ENCI informeren naar documenten voor Provincie Limburg	JdJong	SOME 39 14.09.2017/5.3	
7.	Sloopplan : - datum start ovensloop formeel schriftelijk door ENCI aan SOME doorgeven - m.b.t. financiële consequenties voor SOME schriftelijk aan ENCI mededelen - opmerkingen Bestuur over dit onderwerp bespreken met ENCI	JdeJong  PMergelsberg  JdeJong	SOME 40 23.11.2017/4.4.1	
8.	Sloopplan van ENCI uiterlijk op 01.10.2018 bij Bestuursleden	JdeJong	SOME 44 15.05.2018/3.	
9.	Overzicht maken voor Bestuur van Betalingsverplichtingen SOME vanaf 20.06.2018	PMergelsberg	SOME 44 15.05.2018/4.3	



10.	Bestemmingsplan : - doorgeven aan ENCI dat hun voorstel m.b.t. parkeerplaatsen onacceptabel is - achterban vragen om opmerkingen over het Bestemmingsplan door te geven aan Aelmans	JdeJong  Allen	SOME 44 15.05.2018/5.1	
11.	Werkgroep Recreatie Groeve en Overgangszone : namens Bestuur SOME brief aan Natuurmonumenten sturen over voorleggen van een Uitvoeringsprogramma	PMergelsberg	SOME 44 15.05.2018/5.2	
12.	Operationele Aspecten Projecten ENCI : ENCI vragen vóór 01.07.2017 het goedgekeurde Werkplan voor de Groeve aan Bestuur SOME voor te leggen	JdeJong	SOME 44 15.05.2018/5.4	
13.	HOREX : schriftelijke afspraken aan Bestuursleden toesturen	PMergelsberg	SOME 44 15.05.2018/6.2	
14.	Intentieovereenkomst ENGIE : voorbereiden	PMergelsberg	SOME 44 15.05.2018/6.3	<b>GEREED</b>
15.	Huurcontract Chalet D'n Observant omzetten naar een huurovereenkomst	PMergelsberg	SOME 44 15.05.2018/6.4	<b>GEREED</b>
16.	Toetsing afspraken uit Overeenkomst : - Punt 8.6 : brief schrijven aan partners met expliciete uitleg over hetgeen indertijd is afgesproken (genoemde 7 punten) - Punt 10.3 : toevoegen "Centrale Allee"	PMergelsberg  PMergelsberg	SOME 44 15.05.2018/8.1.1	<b>GEREED</b>
17.	Toetsing afspraken uit PvT : - bouwrijp opleveren 50+-zone : opschorten i.v.m. financiële situatie heel scherp schriftelijk vastleggen - ENCI middels brief vragen uitvoering aansluiting 50+ overgangszone en zuidelijke toegang aan te pakken	PMergelsberg  PMergelsberg	SOME 44 15.05.2018/8.1.2	
18.	Samenwerking SOME en Natuurmonumenten : te bespreken punten voor Bestuur SOME op papier zetten	PMergelsberg	SOME 44 15.05.2018/10.1	<b>GEREED</b>

19.	<p>Overleg Bestuur SOME met FF :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Facturen maken voor GG</li> <li>- Over Terugtrekking uit Bestuur SOME nog eens zeer goed nadenken</li> <li>- Specificatie opstellen voor J. de Jong m.b.t. inzet ENCI-mensen</li> <li>- Overzicht maken met specificatie van facturen die er nog liggen én afspraken die hierover gemaakt zijn</li> <li>- HH. van der Bijl en Gerardu op zeer korte termijn over dit punt heel goed bijpraten</li> </ul>	<p>PMergelsberg</p> <p>F.deSchepper</p> <p>PMergelsberg</p> <p>PMergelsberg</p> <p>JMans</p>	<p>SOME 45</p> <p>21.06.2018/3.</p>	
20.	<p>Onderhoud Gebied :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kosten opnemen</li> <li>- Kosten herinrichting in brief aan FF aankondigen</li> </ul>	<p>PMergelsberg</p> <p>PMergelsberg</p>	<p>SOME 45</p> <p>21.06.2018/5.2.2</p>	

<b>BESLUITENLIJST Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied 2013 t/m 2018</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
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 <sup>e</sup> Beslisdocument Energie Werkgroep Fase 1 akkoord
25/25.06.2015	1 <sup>e</sup> Beslisdocument WG Energie akkoord
25/25.06.2015	1 <sup>e</sup> 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)
37/13.04.2017	Verzamelgebouw : er wordt niet afgestapt van het vastgestelde ambitie-niveau, ook al maakt dit het gebouw duurder
37/13.04.2017	Verzamelgebouw : akkoord met het definitieve ontwerp
37/13.04.2017	Natuurbad : eerst een container plaatsen
38/22.06.2017	Het Eindrapport Manifest en het Ambitiedocument worden door het Bestuur SOME vastgesteld voor akkoord
44/15.05.2018	Bestuur SOME akkoord met zittingname Stichting BOEi namens ENCI in Denktank voor het opstellen van en nieuw Business Plan
44/15.05.2018	Alle projecten die geld kosten worden per direct op hold gezet i.v.m. de liquiditeitspositie van SOME