



**Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied
Bestuur SOME – verslag 49/2019**

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

C.c: W. Hazeu

Van: N. Merken

Pagina's: 9 (inclusief deze pagina)

Datum: 29-04-2019

Onderwerp: Verslag vergadering 49/2019 van 9:30 tot 11:30 in chalet d'n Observant

1. Opening, mededelingen, binnen gekomen stukken en vaststellen agenda

1.1 Opening en mededelingen

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

1.2 Vaststellen agenda vergadering 29-04-2019

De agenda wordt goedgekeurd

1.3 Verzonden en ontvangen brieven

1.3.1 De brief aan de Provincie met het verzoek tot ondersteuning van Bureau en Plankosten is opnieuw verstuurd, nu in het format dat de Provincie wenst. Er wordt nogmaals aangegeven dat de € 60.000,- geen subsidie is.

Naar aanleiding hiervan ontstaat een discussie over de rol van de FF en de rol van het bestuur.

Op de brief over de verkiezingen van de Provinciale staten is een reactie gekomen. De brief zal gebruikt gaan worden bij de formatie.

2. Verslag van de bestuursvergadering

2.1 Verslag Vergadering 48 d.d. 19-02-2019

Verslag wordt goedgekeurd.

2.2 Actiepuntenlijst

Actiepuntenlijst wordt goedgekeurd



Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied
Bestuur SOME – verslag 49/2019

3. Evaluatie overleg Natuurmonumenten op 16-04-2019

Overleg werd geëvalueerd.

4. Financiële zaken Stichting

4.1 Forecast t/m maart 2019

Er is overleg geweest met ENCI over de nota voor de secretariële ondersteuning. De beide nota's van elk € 50.000,- zijn teruggebracht naar € 43.500,- en hiermee is de zaak afgehandeld. ENCI stuurt hierover een nieuwe rekening die SOME direct zal betalen. Het bestemmingsplan zal eind 2019 bij de raad moeten liggen en er zal een goed onderbouwd financieel overzicht moeten liggen waarom het bestemmingsplan zoveel geld kost. De uiteindelijke kosten zijn pas duidelijk als de scenariokeuze gemaakt is. De scenariokeuze zal voor eind mei gedaan moeten zijn.

4.2 Liquiditeit t/m januari 2019

Niets apart te vermelden

4.3 Goedkeuring bureau en plankosten 2019 door Founding Fathers

Voor de zomer zullen de 3 partijen hun bijdrage overmaken. Hoe de lening van € 250.000,- afgehandeld wordt zal in de projectgroep besproken worden.

4.4 Concept jaarrekening accountant 2018

Er zaten nog enkele kleine foutjes in het concept. In mei kan het bestuur SOME de jaarrekening ondertekenen.

4.5 Onderhoud en inrichtingskosten 2019

Er is nog geen budget voor het uitvoeren van de benodigde werken. Als de scenariokeuze duidelijk is dan moet de 38+ zone nog afgewerkt worden. Momenteel zijn deze kosten berekend op € 48.000,-. Achteraf uitvoeren gaat veel meer geld kosten. Hierover zullen brieven aan de drie partijen gestuurd worden, dit wordt eerst voor besproken met de drie partijen.

Actie: P. Mergelsberg, brieven

Actie: J. de Jong, G. van der Bijl, voor bespreken

In dit kader passen ook de kosten voor beheer en toezicht van de 38+ overgangszone van € 50.000,-. Deze kosten dienen bij de totale onderhoudskosten gezet te worden. Bij de Gemeente kwam dit over als een ondersteuning aan de exploitatie van de horeca.

Er zullen ook offertes aangevraagd worden voor het uitvoeren van beheer en toezicht.

Actie: P. Mergelsberg

Van de openstelling van het gebied was afgesproken dat het open zou zijn vanaf 2018 en dat het tijdelijk gesloten zou worden van november 2018 tot mei 2019 voor het uitvoeren van werkzaamheden. De werkzaamheden zijn ver afgerond en er wordt nu door de Provincie aangegeven dat de vergunningen eerst rond moeten zijn. Het gebeurt echter steeds vaker dat er mensen toch, ongeoorloofd, het gebied betreden. Vanuit het bestuur dient een duidelijk signaal te komen dat het gebied open moet.

Actie: gehele bestuur.

4.6 Vergelijking kosten aansluiten provisorische electra Hoffmannl

In overleg met Natuurmonumenten wordt de kinderspeelplek alleen gerealiseerd als bistro Hoffmannl alle voorzieningen(stroom, water riool) heeft. De provisorische



**Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied
Bestuur SOME – verslag 49/2019**

voorzieningen moeten definitief worden. ENCI geeft aan dat voor 1-1-2020 het gehele gebied bouwrijp opgeleverd is.

5. Werkgroepen

5.1 Werkgroep bestemmingsplan

Zie 4.1

5.2 Werkgroep Businessplan

Deze week zal het rapport van Fakton opgesteld worden.

5.3 Werkgroep bereikbaarheid

Tijdens de laatste vergadering is door RDVA een presentatie gehouden met hun eerste procesvoorstel. Naar aanleiding hiervan is door RDVA met elke belanghebbende gesproken en is er een synthese gemaakt. Deze synthese is nogmaals besproken en aan de hand van deze bespreking zal door RDVA een eindpresentatie gemaakt worden. Hieruit zal door de werkgroep een voorstel gemaakt worden richting bestuur hoe de Centrale Allee gerealiseerd kan worden. J. de Jong als voorzitter van deze werkgroep geeft aan dat het doel van deze werkgroep is om het eindplaatje van de Centrale Allee als voorstel vast te stellen.

6. Formeel te regelen zaken

6.1 Vergunning en huurovereenkomst HOREX

F. de Schepper en P. Mergelsberg hebben een gesprek gehad met N en W Opbroek waarin N en W Opbroek aangeven zwaar teleurgesteld te zijn in de gang van zaken. Het niet openstellen en de provisorische aansluiting heeft enorme hinder en kosten met zich meegebracht. Ondanks dit alles willen ze toch verder en stellen zij een 5 jarig contract voor. Dit is echter voor SOME niet mogelijk omdat SOME geen contract kan afsluiten over een tijdsperiode die niet zeker is. Daarom stelt SOME voor om een jaarcontract af te sluiten van 01-01-2019 tot en met 31-12-2019. Als SOME na 31-12-2019 verder kan dan kan het contract met Hoffmannl ook verlengd worden. Het contract zal nogmaals door een jurist gecontroleerd worden.

Actie: P. Mergelsberg

6.2 Samenwerkingsovereenkomst met Natuurhistorisch Museum, Natuurmonumenten en Universiteit Maastricht.

De beide nieuwe data in mei zijn ook allebei weer geschrapt. Er wordt weer gekeken voor een nieuwe datum

Actie: P. Mergelsberg

6.3 Jaarverslag 2018

Dhr. W. Hazeu heeft nog niet gereageerd. J. Mans zal contact met hem opnemen

Actie: J. Mans

6.4 Samenwerkingsovereenkomst met curator Dr. Krien Clevis.

De overeenkomst kan getekend worden. Het bestuur is akkoord.

Actie: P. Mergelsberg



**Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied
Bestuur SOME – verslag 49/2019**

7. De Stichting als ontwikkelaar

7.1 Aquisitie

- 7.1.1 Natuurhistorisch Museum in Verzamelgebouw. Dit blijft staan.
- 7.1.2 L.B.G./ Voorstel Hoffmannl koppelen aan verblijfsrecreatie Overgangszone. In mei wil LBG weer een gesprek waarin zij hun plannen verder zullen toelichten. Het bestuur is van mening dat eerst de scenariokeuze gedaan moet worden en in een vervoltraject kan de markttoets gedaan worden.
- 7.1.3 Zuidelijke toegang – Natuurmonumenten. Door Natuurmonumenten is aangegeven dat zij ook het gebouw naast het mengbed (monsternamegebouw) willen.

8. De stichting als kwaliteitsbewaker van het plan van transformatie

- 8.1.1 Toetsing afspraken uit Overeenkomst. Is besproken
- 8.1.2 Toetsing afspraken uit Plan van Transformatie. Is besproken.

9. Communicatie

AVG wetgeving. De site wordt aangepast.

10. Rondvraag en sluiting

F. de Schepper: De muntautomaat is weer kapot, dit kost SOME geld. Echter als SOME geen inkomsten heeft wordt er ook niets uitgegeven aan onderhoud. Natuurmonumenten gaat dit op zich nemen.

De heer Mans bedankt iedereen voor de inbreng en sluit de vergadering

11. Vergaderingen in 2019

Er komt een extra vergadering op dinsdag 14 mei om 12:30 in Chalet d'n Observant. Natuurmonumenten sluit hierbij aan om 13:30 uur.

Dinsdag 14 mei	van 12:30 tot 15:00	bij chalet d'n Observant
Dinsdag 25 juni	van 10:00 tot 12:00	bij Chalet d'n Observant
Dinsdag 24 september	van 10:00 tot 12:00	bij Chalet d'n Observant
Dinsdag 26 november	van 10:00 tot 12:00	bij Chalet d'n Observant



**Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied
Bestuur SOME – verslag 49/2019**

ACTIEPUNTENLIJST Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied 2016/2017/2018/2019			
ONDERWERP	ACTIE DOOR	BESPROKEN in c.q. op/punt	OPNIEUW AAN DE ORDE OF GEREED
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	Loopt
Sloopplan van ENCI uiterlijk op 01.10.2018 bij Bestuursleden	JdeJong	SOME 44 15.05.2018/3.	Klaar
De extra te maken kosten voor het niet aansluiten van bistro Hoffmannl zullen verder gespecificeerd worden en samen met J. de Jong bij ENCI in rekening gebracht worden.	P. Mergelsberg	SOME 48 19.02.2019/overleg FF 28-11-2018	Loopt
Goedkeuring bureau en plankosten 2019. Brief opstellen	P. Mergelsberg / F. de Schepper	SOME 48 19-02-2019/4.3	Klaar
Concept jaarrekening accountant 2018 naar bestuursleden sturen	P. Mergelsberg	SOME 48 19-02-2019/4.4	Klaar
Gesprek met uitbater van bistro Hoffmannl over huurcontract	P. Mergelsberg / F. de Schepper	SOME 48 19-02-2019/6.1	11-03-2019 gedaan
Huurovereenkomst nogmaals voorleggen aan het bestuur	P. Mergelsberg	SOME 48 19-02-2019/6.1	Klaar
Aanbestedingsprotocol opstellen	N. Merken/ P. Mergelsberg	SOME 48 19-02-2019/6.2	
Samenwerkingsovereenkomst met Dr. K. Clevis ondertekenen	P. Mergelsberg	SOME 48 19-02-2019/6.5	Klaar
Gesprek plannen met La Bergere Groep	P. Mergelsberg	SOME 48 19-02-2019/7.1	Loopt
Algemeen overzicht actualiseren voor juli 2019	P. Mergelsberg	SOME 48 19-02-2019/8.1	Klaar
Conceptbrief opstellen over rekeningen van ENCI aan SOME over uitleen directeur en kosten ENCI personeel. Brief voor bespreken met ENCI	P. Mergelsberg J. de Jong	SOME 49 29-04-2019/4.1	
Concept jaarrekening accountant na correctie nogmaals aan bestuur voorleggen	P. Mergelsberg	SOME 29-04-2019/4.4	



Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied
Bestuur SOME – verslag 49/2019

Onderhoud en inrichtingskosten 2019. Conceptbrief opstellen aan Gemeente, Provincie en ENCI over uitvoeren werkzaamheden 38+ zone, achteraf uitvoeren gaat veel meer geld kosten. Dit voor bespreken	P. Mergelsberg G. van der Bijl	SOME 29-04-2019/4.5	
Offertes opvragen beheer en toezicht overgangszone	P. Mergelsberg	SOME 29-04-2019/4.5	
Huurovereenkomst bistro Hoffmannl opnieuw laten wijzigen en toetsen door jurist	P. Mergelsberg	SOME 29-04-2019/6.1	
Samenwerkingsovereenkomst SOME met Natuurhistorisch Museum, Natuurmonumenten en Universiteit Maastricht nieuwe datum plannen	P. Mergelsberg	SOME 29-04-2019/6.2	
Jaarverslag 2018. Contact opnemen met Dhr. W. Hazeu over zijn bijdrage aan jaarverslag	J. Mans	SOME 29-04-2019/6.3	
Samenwerkingsovereenkomst met Dr. K. Clevis ondertekenen	P. Mergelsberg	SOME 29-04-2019/6.4	



BESLUITENLIJST Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied 2013 t/m 2019	
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



Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied
Bestuur SOME – verslag 49/2019

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
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 ambitieniveau, 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
45/21.06.2018	Dr.Ir de Jong herbenoemd in bestuur SOME
46/02.10.2018	Ondertekenen huurovereenkomst met Horex wordt opgeschort
47/22.11.2018	Jaarverslag 2017 accountant ondertekend door bestuur
47/22.11.2018	Samenwerking SOME met gidsen vd Blink en Vincken wordt voortgezet
48/19.02.2019	Sponsoring van Dhr Wetzels voor het boek "Einde kalksteenwinning" wordt niet gedaan.