

De rekening van

Aan :F. Baselmans, W. Gerardu, K. Gybels, L. Lardinois, P. Mergelsberg, H. Reijnders

Aanwezig : F. Baselmans, K. Gybels, L. Lardinois, P. Mergelsberg,

C.c. :

Van :N. Merken

Datum : 23 mei 2019 13:00 tot 15:30

1. Opening, mededelingen, inkomende en uitgaande post

W. Gerardu en H. Reijnders hebben zich afgemeld.

De brief over de rekening van de gewerkte uren van ENCI personeel voor SOME in 2017 en 2018 van €121.000,- inclusief btw ligt terug bij ENCI. De brief zal besproken worden in de interne stuurgroep van ENCI.

Opmerkingen over de concept notulen van het bestuur zullen voortaan alleen naar P. Mergelsberg gestuurd worden.

2. Goedkeuring verslag vorige keer

Pag. 2. Punt 5.5 ...nieuwe beleid op 14-5 besproken in de raad. Moet zijn besproken intern.

Pag. 2 Punt 5.4. is actiepoint voor allen.

3. Stand van zaken actiepuntenlijst

5.1 Reactie op financieel plan 2019. K. Gybels en L. Lardinois zullen nog reageren

blijft staan

5.2 ENCI gaat ook offertes opvragen voor onderhoud, mogelijk hierin gezamenlijk optrekken.

Blijft staan

5.3 Anterieur overeenkomst, afspraak maken.

blijft staan

5.4 Terug betaling achterstallige lening, niet halen termijn

blijft staan

5.5 Aanbestedingsbeleid Gemeente/provincie/heidelberg naast elkaar leggen, blijft staan

5.7. Jaarrekening 2018. Klaar, is getekend en gedigitaliseerd, wordt digitaal verstuurd.

Kan weg

6.2 Nieuwe datum bepalen voor ondertekening, 26 of 28 juni wordt nog bekeken welke dag het definitief wordt

blijft staan

6.3 Bouwrijp maken 38+ zone. Dhr. J. Mans heeft met Dhr. Theunissen gesproken, volgens L. Lardinois wordt voortzetting van het werk gedooft, niet de openstelling. ENCI zal de laatste gegevens morgen aanleveren, de vergunning zal dan binnen 3 weken rond zijn. Hoe de werkzaamheden verlopen dient nagevraagd te worden bij H. Reijnders. SOME, maar ook Natuurmonumenten(openstelling kinderspeelplek) is ermee gebaat dat de exploitanten het hoofd boven water kunnen houden. Als er bouwhekken geplaatst kunnen worden dan kan het gebied snel open, dit hangt af van ENCI.

6.4 Erfpacht 38 + zone. H. Reijnders is hiermee bezig

blijft staan

6.6 Gesprek J. Mans met G. Gach over de inrichtingskosten, loopt

Blijft staan

6.7 Overdrachtskaart rondsturen. Moet nog gebeuren

blijft staan

10.1 Inzichtelijk maken onderhoudskosten van de over te dragen gebieden

blijft staan

10.2 Grootte overgangszone gezamenlijk vaststellen. Moet nog gebeuren

blijft staan

4. **Financieel beheer stichting**

- 4.1. Vergelijking kosten provisorische energieaansluiting. Dit is opnieuw opgesteld zonder de beheerskosten.
- 4.2. Opstellen overzicht kosten beheer overgangszone. Normaal zorgt de exploitant voor beheer en onderhoud, nu is dat apart. Er zijn offertes opgevraagd voor het verwijderen van begroeiing van de wand. Mogelijk dat het stuk van SOME en Natuurmonumenten in 1 offerte gedaan kan worden. Dit wordt samen met natuurmonumenten bekeken.
Actie: P. Mergelsberg/F. Baselmans
- 4.3. Stavaza terugbetaling achtergestelde lening, dit wordt projectgroep breed besproken na de scenariokeuze.
Actie: Allen
- 4.4. Aanbestedingsbeleid Provincie/Gemeente/Heidelberg. Provincie en Gemeente komen met voorstel. Later zal bepaald worden waarop het beleid van toepassing is.
Actie: L. Lardinois/K. Gybels
- 4.5. Jaarrekening 2018. Is afgehandeld.

5. **Formeel te regelen zaken**

- 5.1. Openstellen overgangszone. Dit kan pas als ENCI klaar is en de vergunningen verleend zijn.
- 5.2. De overeenkomst tussen het Natuurhistorisch museum, Natuurmonumenten, UM en SOME. De juiste datum is vrijdag 28 juni om 14:30 in Bistro Hoffmannl.
- 5.3. Bouwrijp maken Overgangszone fase IB en 2. ENCI wil dit jaar fase 2 ook afsluiten.
- 5.4. Aansluiten Bistro Hoffmannl inclusief electra. ENCI gaat dit doen samen met Enexis, riolering, afvoer van groeve water. Volgens ENCI moet SOME de aanvraag voor stroom zelf regelen met Enexis, afspraak is echter bouwrijp maken en dat is inclusief electra.
- 5.5. Erfpacht van de 38+ zone en de eigendomsoverdracht van de 50+ zone. Loopt
- 5.6. Jaarverslag 2018: Klaar

6. **De stichting als begeleidingscommissie en kwaliteitsbewaker van het PvT**

- 6.1. Werkgroep bestemmingsplan.
- 6.2. Werkgroep bereikbaarheid. Laatste bijeenkomst is door RDVA een toelichting gegeven op hun presentatie. Daar kwam uit dat als er overeenstemming komt tussen Gemeente en ENCI. ENCI zegt dat een openbare CA niet mogelijk is, volgens de Gemeente kan dit wel als de verantwoordelijkheid naar de Gemeente gaat, vergelijkbaar met de situatie op de campus van chemelot. Als er afspraken gemaakt worden tussen ENCI en Gemeente dan kunnen in principe alle varianten.
- 6.3. Werkgroep businessplan. De kaarten van de diverse scenario's zijn bewerkt door de Gemeente, deze kaarten worden doorgenomen en per kaart worden vragen/opmerkingen vermeld.
 1. **Huidige situatie.** Tekst over verplaatsen van chalet, het chalet is eigendom van SOME en de exploitant, men kan niet zomaar stellen dat het chalet verplaatst wordt zonder hierover met SOME en de exploitant te praten.

ENCI weide, is natuurbestemming geen recreatie, duidelijker omschrijven waar “a” voor staat in alle kaarten.

- 2. Scenario 2:** Chalet verplaatsen, als het chalet weg is dan komt het ook niet meer terug, dit in verband met het bestemmingsplan. 50+ overgangszone staat hier als wandelgebied getekend, is dit zo, kan dit ook als uitruil dienen voor de Zuidelijke Entree.

De huidige zuidelijke toegangsweg, deze blijft volgens het PvT liggen.

De ingetekend m² parkeerplaatsen kloppen niet met de werkelijke m².

De parkeerplaatsen langs de zuidelijke toegangsweg kunnen ook rechts van de weg liggen.

De rode gestippelde lijnen lijken eigendomsgrenzen maar dat is niet duidelijk. Dit wordt nagevraagd.

- 3. Scenario 3:** Het bedrijventerrein wordt ingericht met nieuwe bedrijven in overleg met ENCI.

200 parkeerplaatsen zijn nu op ENCI terrein ingetekend, die moeten echter op de 50+ zone van SOME ingetekend worden.

CA is voor bezoekers van de overgangszone en bedrijventerrein, ZE is voor bezoekers van de groeve en de 38+ zone.

ANCIE als horeca kan als extra mogelijkheid, hier echter niet als ster weergeven. Tekst over verplaatsen chalet wijzigen.

- 4. Scenario 4:** Hotel is niet vermeld, dit apart vermelden.

600 parkeerplaatsen staan deels op het bedrijventerrein, dit kan niet. Volgens de berekeningen van Fakton en RDVA kan dit op de overgangszone, de Gemeente heeft dit anders berekend. De deskundigen van de Gemeente en van RDVA en Fakton zullen hierover contact hebben.

Het ruimtelijk beeld van de bebouwing klopt ook niet, er worden percentages van bebouwing aangegeven die niet kloppen met het PVT.

Bedrijventerrein, er wordt 80% bebouwing aangegeven, als dit wordt uitgevoerd dan blijft er geen plaats meer voor wegen, parkeerplaatsen en looppaden. De 80 % komt ook uit het PvT en uit het oude bestemmingsplan. Dit zal ook besproken worden door de deskundigen van de ENCI, Gemeente en RDVA en Fakton.

De CA is voor alle bezoekers zowel voor de groeve als voor de overgangszone.

Het centrale gebouw zou ook naar het zuiden kunnen schuiven.

De businesscase van Natuurmonumenten is hier niet aan de orde, het geld voor beheer en onderhoud (€ 289.000,-) moet ergens anders vandaan komen.

- 5. Scenario 5:** Parkeergebouw bevat 4 lagen, dit dient toegevoegd te worden.

- 6. Scenario 5B** Alle parkeerplaatsen liggen op ENCI terrein.

Nadat het rapport gezamenlijk bekeken is om te bepalen wat nog gewijzigd moet worden dient gewacht te worden op de uitkomst van het overleg over de parkeerplaatsen want als dit nog wijzigt dan wijzigen ook de opbrengsten van het parkeren. Dit zal consequenties hebben voor alle varianten. Daarna kan een analyse gemaakt worden waaruit een voorkeur komt. Alle varianten zullen nog getoetst worden aan het bestemmingsplan. Daarna kan er een voorstel voor het bestuur gemaakt worden.

In het presidium is uitleg gegeven over wie welke beslissingen heeft genomen. De vraag is of alles voor de zomer nogmaals gedeeld wordt met de gehele stad. Uit de denktank zal eerst een rapport moeten komen voordat we verder kunnen, dit zal waarschijnlijk na de

zomer zijn. Als er duidelijkheid is over diverse punten dan zal opdracht verstrekt worden aan Arcadis en DPA.

6.4 Werkgroep Duurzaamheid overgangszone door UM.

Door de studenten is hun eindwerk gepresenteerd. De studenten zullen gevraagd worden om hun rapport te komen presenteren en toelichten na een projectgroep vergadering. Dit wordt ingepland.

Actie: P. Mergelsberg.

6.5 Werkgroep Recreatie heropstarten. Dit zal door Natuurmonumenten gedaan worden.

Actie: F. Baselmans

7. **De stichting als grondbedrijf voor de overgangszone**

7.1 Acquisitie. Er hebben zich een aantal bedrijven gemeld.

7.2 Slagboom toegang zuid. De slagboom is diverse malen hersteld in opdracht van ENCI echter na een of enkele dagen steeds weer defect. Er is door ENCI een offerte gevraagd voor een nieuwe. De verdere status hiervan is echter niet bekend.

8. **Communicatie**

8.1 AVG wetgeving. De werkzaamheden lopen maar dit vergt veel meer dan verwacht.

8.2.Overleg SOME – Natuurmonumenten. Dit “out of the box” gesprek is geweest. Hierbij is een nieuw standpunt naar voren gekomen waarbij Natuurmonumenten de ontwikkeling van de overgangszone gaat doen en SOME toezicht houdt. Natuurmonumenten gaat dit onderzoeken. Randvoorwaarde is wel dat de CA vrij toegankelijk is. De ZE zou dan mogelijk niet nodig zijn. Afsproken is dat Natuurmonumenten gaat onderzoeken wat ze nodig hebben. SOME blijft toezicht houden. Uit de analyse van Fakton blijkt dat parkeren geld oplevert, hier kan een van de eigen partners profijt van hebben.

8.4 Luchtfoto's. Er wordt bekeken hoe dit ingevuld kan worden.

Actie: P. Mergelsberg

9. **Rondvraag**

Brief van Natuurmonumenten aan de Provincie en Gemeente. Het college stemt niet in omdat er teveel relatie ligt met de scenariokeuze.

Over entreeheffing is nog geen besluit genomen bij Natuurmonumenten.

Wederom de vraag of er met het publieke debat tot na de zomer gewacht kan worden.

10. **Volgende vergaderdata**

Donderdag 6 juni

13:00 uur L. Lardinois en K. Gybels zijn verhinderd.

Nieuwe vergaderdata:

Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied/Projectgroep
SOME – PG – Notulen 52/2019

Donderdag 20 juni	13.00 tot 14.30 uur
Donderdag 4 juli	13.00 tot 14.30 uur L. Lardinois is verhinderd
Donderdag 18 juli	13.00 tot 14.30 uur K. Gybels is verhinderd
Donderdag 1 augustus	13.00 tot 14.30 uur K. Gybels is verhinderd
Donderdag 12 september	13.00 tot 14.30 uur
Donderdag 3 oktober	13.00 tot 14.30 uur
Donderdag 24 oktober	13.00 tot 14.30 uur
Donderdag 14 november	13.00 tot 14.30 uur. L. Lardinois is verhinderd
Donderdag 5 december	13.00 tot 14.30 uur.

Actiepuntenlijst

Nr	Actiepunt	Actie	Status
1	Reactie op financieel plan 2019	K. Gybels/L. Lardinois	
2	Opvragen offertes toezicht en onderhoud overgangszone	P. Mergelsberg	
3	Anterieuere Overeenkomst, afspraak maken	K. Gybels/P. Mergelsberg	
4	Terugbetaling achterstallige lening, niet halen termijn bespreken met J. Even. Na scenariokeuze	Allen	
5	Aanbestedingsbeleid gemeente/provincie/heidelberg cement naast elkaar leggen en document aanbestedingbeleid SOME	P. Mergelsberg	
6	Benodigde grond mogelijk via de grondbank van de Gemeente Maastricht betrekken.	P. Mergelsberg/K. Gybels	
7	Nieuwe datum bepalen voor ondertekening overeenkomst Natuurmonumenten, UM, Natuurhistorisch museum en SOME	P. Mergelsberg	
8	Naar stavaza informeren bouwrijp maken overgangszone fase IB bij H. Reijnders	P. Mergelsberg	
9	Erfpacht van de 38+ zone en de eigendomsoverdracht van de 50+ zone. Informeren naar stavaza bij H. Reijnders	P. Mergelsberg	
10	Gesprek J. Mans met G.Gach over inrichtingskosten voorbereiden met F. de Schepper	P. Mergelsberg	
11	Overdrachtskaart rondsturen	H. Reijnders	
12	Inzichtelijk maken onderhoudskosten van de over te dragen gebieden	F. Baselmans	
13	Grootte van overgangszone gezamenlijk vaststellen	F. Baselmans/P. Mergelsberg	
14	Voorstel aanbestedingsbeleid door Provincie en Gemeente	L. Lardinois/K. Gybels	
15	WG Duurzaamheid. Presentatie van hun onderzoek aansluitend aan PG plannen	P. Mergelsberg	
16	Werkgroep recreatie opnieuw opstarten	F. Baselmans	
17	Luchtfoto's per 1-1-2020 laten maken	P. Mergelsberg	