

Aan :F. Baselmans, W. Gerardu, K. Gybels, L. Lardinois, P. Mergelsberg, H. Reijnders  
Aanwezig : F. Baselmans, K. Gybels, H. Reijnders, P. Mergelsberg,  
Van :N. Merken  
Datum : 18 juni 2019 09:00 tot 11:00

---

1. **Opening, mededelingen, inkomende en uitgaande post**

W. Gerardu en L. Lardinois hebben zich afgemeld.

Voorafgaand aan de vergadering wordt de vergadering besproken van Natuurmonumenten, de Founding Fathers en het bestuur gehouden op woensdag 12 juni 2019. De vergadering is gehouden op initiatief van Natuurmonumenten naar aanleiding van een brief die Natuurmonumenten verstuurd heeft aan alle SOME partners.

F. Baselmans vond het een goed constructief overleg . De conclusie van Natuurmonumenten is dat zij voorlopig niet door kunnen gaan met de “no regret” maatregelen voor het openstellen van de groeve. Het eerst zal de overgangszone opengesteld worden, liefst voor 28-06-2019, en deze blijft ook open na 01-01-2020. Mogelijk dat na 01-01-2020 de groeve onder begeleiding bezocht kan worden. Binnen de Projectgroep zal verder bekeken worden wat mogelijk is ivm de openstelling van de groeve.

De aansluitingen van de nutsvoorzieningen voor de overgangszone worden zo spoedig mogelijk gerealiseerd.

P. Mergelsberg zal op initiatief van H. Reijnders samen contact hebben met Enexis. De voorziene nutsvoorzieningen zijn gebaseerd op maximale ontwikkeling.

**Actie: H. Reijnders**

Door SOME is een brief gestuurd aan Natuurmonumenten over de overname van het ontwikkelen van de 38+ zone. Hierop is door Natuurmonumenten positief gereageerd. De diverse mogelijkheden zullen ook in de Projectgroep besproken worden. De scenariokeuze heeft hier echter een behoorlijke invloed op. Eerst zal de scenariokeuze gedaan moeten worden, dan de ontwikkeling van de 38+ zone. Natuurmonumenten gaat ervan uit dat zij ook het eigendom van SOME overnemen. P. Mergelsberg zal dit in het SOME bestuur bespreken.

**Actie: P. Mergelsberg**

Aansluiting van afvoer van groevewater op de Maas, H. Reijnders en F. Michel hebben een afspraak gemaakt met Rijkswaterstaat over hoe dit geregeld moet worden.

**Actie: H. Reijnders**

Per 01-01-2020 staat er geen schaapskooi in het mengbed. Er wordt gevraagd of het mogelijk is om een tijdelijke schaapskooi te plaatsen of heeft Natuurmonumenten een alternatief.

Communicatie: Afgesproken is dat de Gemeente samen met Natuurmonumenten de communicatie gaat verzorgen. De woordvoering komt bij de Gemeente en Natuurmonumenten te liggen, voordat er naar buiten gecommuniceerd wordt zal eerst een afstemming plaatsvinden met alle interne partijen. Natuurmonumenten komt met een voorstel richting Gemeente. Met name het openstellen van de groeve zal goed voorbereid moeten worden, mogelijk dat aan de ingang van de overgangszone borden geplaatst kunnen worden met uitleg.

2. **2.1 Goedkeuring verslag vorige keer**

Pag. 1 punt 1. “De brief over €121.000,- ligt terug bij ENCI”, moet worden “De brief over de rekening van 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.

Pag. 2 punt 6.2 “Daar kwam uit dat de CA kan als de juiste afspraken gemaakt worden tussen Gemeente en ENCI” moet worden “ Daar kwam uit dat als er overeenstemming komt tussen Gemeente en ENCI”

Pag. 3 punt 6.3 scenario 4 “Volgens Fakton en RDVA kan dit op de overgangszone, volgens de Gemeente niet.” Moet worden “Volgens de berekeningen van Fakton en RDVA kan dit op de overgangszone, de Gemeente heeft dit anders berekend.”

**2.2 Stand van zaken actiepuntenlijst**

1. Reactie op financieel plan 2019. K. Gybels en L. Lardinois zullen nog reageren  
blijft staan
2. ENCI gaat ook offertes opvragen voor onderhoud, mogelijk hierin gezamenlijk optrekken.  
Is gebeurd
3. Anterieur overeenkomst, afspraak maken.  
blijft staan
4. Terug betaling achterstallige lening, niet halen termijn  
blijft staan
5. Aanbestedingsbeleid Gemeente/provincie/heidelberg naast elkaar leggen. Er is een eerste uitspraak  
blijft staan
6. Benodigde grond mogelijk via de grondbank van de Gemeente Maastricht betrekken.  
Blijft staan
8. Bouwrijp maken 38+ zone. Gebied wordt opengesteld voor 28-06-2019  
blijft staan
9. Erfpacht 38 + zone. H. Reijnders is hiermee bezig  
blijft staan
10. Gesprek J. Mans met G. Gach over de inrichtingskosten, loopt  
Blijft staan
11. Overdrachtskaart rondsturen. Is gebeurd  
blijft staan
12. Inzichtelijk maken onderhoudskosten van de over te dragen gebieden  
blijft staan
13. Grootte overgangszone gezamenlijk vaststellen. Moet nog gebeuren  
blijft staan
15. Werkgroep duurzaamheid. Presentatie is op 4 juli na PG vergadering  
blijft staan
16. Werkgroep Recreatie opnieuw opstarten.  
Blijft staan
17. Luchtfoto's maken per 1-1-2020. P. Mergelsberg zal overleggen met H. Reijnders  
Blijft staan.

3. **Financieel beheer stichting**

3.1. Forecast t/m/mei 2019

Het excel file functioneert goed. Deze wordt maandelijks naar de projectleden gestuurd.

3.2. Liquiditeit t/m/ mei 2019

De verwachting is dat rond oktober/ november de liquide middelen op € 0,- staan

3.3. Bureau en plankosten 2020

Het voorstel van P. Mergelsberg wordt in augustus/september gestuurd. Het financiële overzicht is bijgewerkt. Mogelijk dat aan het einde van het jaar nog een storting gewenst is. De € 60.000,- van ENCI zijn nog niet overgemaakt, mogelijk wil ENCI dit verrekenen met de nog openstaande rekening.

3.4. Jaarrekening 2018. Is afgehandeld.

- 3.5. Onderhoudskosten 2019. Voor dit jaar zijn deze werkzaamheden nog door ENCI uitgevoerd, deze kosten komen de volgende jaren weer terug. Hiervoor zijn € 20.000,- opgenomen in het overzicht.
- 3.6. Kosten provisorische aansluiting Bistro Hoffmannl. Bijgevoegd is een memo waarin een overzicht van de kosten wordt omschreven.

#### **4. Werkgroepen**

##### 4.1 Werkgroep Bestemmingsplan.

Er is nog een overleg gepland, alle ontwikkelingen van de PAS zullen hierin toegelicht worden. Door Arcadis is een stuk opgesteld, dit zal nog worden doorgestuurd.

##### **Actie: P. Mergelsberg**

##### 4.2 Werkgroep Businessplan

Het eindrapport van Fakton staat momenteel op hold omdat er discussie was over de m<sup>2</sup> van de parkeerplaatsen. Als er bebouwing op de 50+ zone komt dan moeten er parkeerplaatsen op ENCI terrein komen. Als de nutssleuf op 50+ gegraven is dan ligt deze vast. Door K. Gybels zijn een aantal plaatjes doorgestuurd, hierop zal door iedereen gereageerd worden. Als het juiste aantal parkeerplaatsen op de juiste plek geplaatst zijn dan kan Fakton het rapport definitief maken en zal het rapport rondgestuurd worden.

##### **Actie: P. Mergelsberg**

Door RDVA zal het percentage bebouwing nog bekeken worden omdat de huidige percentages niet kloppen.

##### 4.3 Werkgroep Bereikbaarheid

Door RDVA is een eerste opzet gemaakt en deze is aan iedereen toegestuurd. Door een aantal partijen is hierop gereageerd, de Gemeente moet nog reageren. De bedoeling is om een uitvoerbaarheidstoets van de Centrale Allee te hebben zodat als er een CA komt dat er een richting bekend is.

#### **5. Formeel te regelen zaken**

##### 5.1. Huurovereenkomst Horex.

Deze ligt bij de advocaat omdat van de huurder de vraag was gekomen voor een 5 jarig contract. Volgens de advocaat is dit geen probleem, echter niemand weet momenteel hoe de situatie er over 2 a 3 jaar uitziet. Dit zal aan het bestuur voorgelegd worden.

##### **Actie: P. Mergelsberg**

##### 5.2. De overeenkomst tussen het Natuurhistorisch museum, Natuurmonumenten, UM en SOME.

Bij de overeenkomst zullen alleen goedgekeurde tekeningen toegevoegd worden.

##### 5.3. Jaarverslag 2018.

Wordt nog aan de diverse instanties officieel verstuurd.

##### **Actie: P. Mergelsberg**

##### 5.4. Overdracht gronden en erfpacht

ENCI is bezig met afwerken van het bouwrijp opleveren van de 38+ zone, deze kan overgedragen worden. In de groeve moeten nog een aantal zaken gebeuren zoals het plaatsen van bankjes, hekwerken en bebossing en dan kan deze overgedragen worden. Dit kan op 01-01-2020 of eerder. De 50+ zone zal ook per 01-01-2020 overgedragen worden aan SOME.

Aan RDVA is gevraagd om alle afgesproken beeldmateriaal ten aanzien van de grootte van de overgangszone te inventariseren zonder een oordeel te vellen. Dit zijn alleen tekeningen, gevraagd wordt om hier ook begeleidende teksten bij te zetten zodat men zich

een goed beeld kan vormen. In het verleden is ook een stuk bedrijventerrein aan de noordkant geruild voor de weg die aan de zuidkant ligt, ook hiervan toevoegen wat is vastgesteld. In het laatste plaatje is de huidige situatie aangegeven waarin het grondstuk van het chalet al in erfpacht is bij SOME. Als ENCI de groeve overdraagt aan Natuurmonumenten dan wordt het geheel overgedragen en de erfpachten die aan SOME gegeven zijn worden mee overgedragen. Natuurmonumenten heeft hierover andere gedachten, zij zeggen dat als de groeve wordt overgedragen dat dit vrij van rechten en plichten is.

## 6. De stichting als ontwikkelaar

### 6.1. Acquisitie

- 6.1.1. Natuurhistorisch museum in Verzamelgebouw. Er ontstaat discussie of dit hier moet staan of niet. Het Natuurhistorisch museum wil een activiteit in bistro Hoffmannl.
- 6.1.2. L.B.G./Voorstel Hoffmannl koppelen aan verblijfsrecreatie Overgangszone.
- 6.1.3. Zuidelijke toegang Natuurmonumenten. Kan hier weg.
- 6.1.4. Chateau Amsterdam. Zij gebruiken oude industriële gebouwen voor het maken van klasse wijnen. Er is een afspraak gemaakt om het bedrijventerrein te komen bekijken.

## 7. De stichting als kwaliteitsbewaker van het plan van transformatie

Per 01-07-2019 moet ENCI klaar zijn in de overgangszone en in de groeve. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden zijn er diverse zaken gewijzigd ten opzichte van het eindplan. Dit is telkens in overleg gegaan met Natuurmonumenten. De Gemeente is echter van deze wijzigingen niet op de hoogte, tevens zullen deze wijzigingen getoetst moeten worden aan het PvT en zal er een eindplanwijziging ingediend moeten worden bij de Provincie. Door ENCI zal een veldbezoek georganiseerd worden waarbij alle partijen uitgenodigd worden.

**Actie: H. Reijnders**

## 8. Communicatie

- 8.1 AVG wetgeving. De werkzaamheden lopen maar dit vergt veel meer dan verwacht.
- 8.2 Op 27 augustus zal de Raad geïnformeerd worden over de stand van zaken.

## 9. Rondvraag

Geen vragen

## 10. Volgende vergaderdata

Donderdag 4 juli

13.00 tot 14.30 uur L. Lardinois is verhinderd

Aansluitend presentatie Werkgroep Duurzaamheid in  
lokaal 607 ENCI

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.

**11. Vakanties:**

P. Mergelsberg	11 augustus tot en met 2 september
F. Baselmans	8 juli tot en met 2 augustus
H. Reijnders	12 augustus tot en met 10 september
K. Gybels	17 juli tot en met 21 augustus
L. Lardinois	1 augustus tot en met 31 augustus
W. Gerardu	

**Actiepuntenlijst**

Nr	Actiepunt	Actie	Status
1	Reactie op financieel plan 2019	K. Gybels/L. Lardinois	
2	Opvragen offertes toezicht en onderhoud overgangszone	P. Mergelsberg	Offertes zijn deels binnen
3	Anterieure 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	
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	Is gebeurd
12	Inzichtelijk maken onderhoudskosten van de over te dragen gebieden	F. Baselmans	
13	Grootte van overgangszone gezamenlijk vaststellen	F. Baselmans/P. Mergelsberg	
15	WG Duurzaamheid. Presentatie van hun onderzoek aansluitend aan PG plannen	P. Mergelsberg	Is gepland op 4 juli 2019
16	Werkgroep recreatie opnieuw opstarten	F. Baselmans	
17	Luchtfoto's per 1-1-2020 laten maken	P. Mergelsberg	
18	Contact opnemen met Enexis over aanleg stroomvoorziening 38+ zone	H. Reijnders	
19	Overname eigendom SOME door Natuurmonumenten bespreken met bestuur SOME	P. Mergelsberg	
20	Afspreken met Rijkswaterstaat hoe aansluiting groevewater op maas geregeld wordt.	H. Reijnders	
21	Stuk Arcadis voor Werkgroep Bestemmingsplan rondsturen	P. Mergelsberg	
22	Eindrapport Fakton rondsturen als klaar	P. Mergelsberg	
23	Antwoord advocaat over huurovereenkomst Horex aan bestuur voorleggen	P. Mergelsberg	
24	Jaarverslag 2018 aan diverse instanties versturen	P. Mergelsberg	
25	Veldbezoek groeve organiseren vóór overdracht ivm eindplanwijziging.	H. Reijnders	