



**Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied
Bestuur SOME – verslag 50/2019**

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: 25-06-2019

Onderwerp: Verslag vergadering 50/2019 van 10.00 tot 12.000 in lokaal 601 ENCI

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 25-06-2019

De agenda wordt goedgekeurd

1.3 Verzonden en ontvangen brieven

1.3.1 In de brief van de Gemeente wordt de eis gesteld dat er een accountantsverklaring overlegd moet worden, dit zal enkele duizenden euro's kosten. In de op te stellen jaarrekening zal de accountant gevraagd worden om hier specifiek rekening mee te houden.

Actie: P. Mergelsberg

1.3.2 Brief van de Provincie Limburg. De Provincie wil een brief van ENCI waarin staat dat ENCI de € 60.000,- betaalt. Het totaal van € 180.000,- zijn voor Bureau en Plankosten van 01-01-2019 tm 31-12-2019.

1.3.3 Samenwerkingsovereenkomst SOME en In Principio. Is toegelicht.

1.3.4 Brief van Natuurmonumenten. Deze brief geeft aanleiding om samen met Natuurmonumenten verdere gesprekken te voeren ten aanzien van de ontwikkeltaak overgangszone.



Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied
Bestuur SOME – verslag 50/2019

2. **Verslag van de bestuursvergadering**

2.1 **Verslag Vergadering 49 d.d. 29-04-2019**

Pag. 2 punt 4.1. Er is overleg geweest met ENCI over de nota voor 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.

Pag. 3 punt 4.5. zin "Er is nog geen toestemming voor het uitvoeren ..." moet worden "Er is geen budget voor het uitvoeren..."

Pag. 5 punt 10. 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.

2.2 **Actiepuntenlijst**

Actiepunt 44. Sloopplan oven. In relatie met de uitspraak over de PAS kan er mogelijk geen vergunning verleend worden voor de sloop. De projectgroep van ENCI die bezig is met de sloopplannen gaat gewoon door en als deze groep klaar is dan wordt de vergunning aangevraagd. Er heeft zich tot nu toe niemand gemeld die interesse heeft in een bepaald gebouw.

3. **Evaluatie overleg Natuurmonumenten van 14 mei en 12 juni 2019**

Er zijn nog een aantal punten die besproken moeten worden met Natuurmonumenten. De sfeer van de gesprekken was goed. Voor Natuurmonumenten is de schaapskooi van essentieel belang, zij geven aan dat de schaapskooi stikstofneutraal kan. Diegenen die met Natuurmonumenten gaan overleggen zullen een aantal zaken moeten vastleggen. Natuurmonumenten moet uitgenodigd worden. Dit zal op korte termijn dienen te gebeuren.

Actie: P. Mergelsberg

4. **Financiële zaken Stichting**

4.1 **Forecast t/m mei 2019**

Het excel overzicht is naar F. de Schepper gestuurd, alles verloopt volgens plan.

4.2 **Liquiditeit t/m mei 2019**

Indien ENCI de, in het Founding Fathers overleg afgesproken, € 60.000,- overmaakt kan SOME al haar financiële verplichtingen voor 2019 nakomen.

4.3 **Goedkeuring bureau en plankosten 2020 door Founding Fathers**

De heer Krabbendam constateert dat vastligt dat de continuïteit van SOME gewaarborgd moet worden. Dit moet **nu** ook aangekaart worden bij de overige Founding Fathers. Er zal een eerste concept jaarbegroting opgesteld worden.

Actie: P. Mergelsberg

4.4 **Jaarrekening accountant 2018**

Tijdig zal aan de FF moeten worden voorgelegd dat de einddatum van de terugbetaling van de € 750.000,- achtergestelde lening gewijzigd wordt en er moet niet mee gewacht worden tot op het laatste moment.

Dit moet opgenomen worden in het concept jaarbegroting 2020.

Actie: P. Mergelsberg



**Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied
Bestuur SOME – verslag 50/2019**

Door ENCI is nog de opmerking gemaakt tijdens de interne bespreking van de jaarrekening dat in de statuten van SOME, artikel 9.5, staat dat de jaarcijfers door een externe accountant gecontroleerd moeten worden (externe verklaring). Een mogelijke oplossing zou zijn om de statuten te wijzigen. Hierover wordt nagedacht. Het door ENCI ingebrachte artikel 9.5 zal apart besproken worden.

Actie: P. Mergelsberg

4.5 Onderhoudskosten 2019

Voor het bestuur SOME is het duidelijk dat er onderhoud moet gepleegd worden. Er zijn 2 offertes opgevraagd voor het onderhoud van dit jaar. Een ervan is binnen, € 15.250,- excl. btw. Deze werkzaamheden zijn dit jaar voor een deel nog door ENCI uitgevoerd zodat dit jaar minder kosten worden voorzien.

4.6 Vergelijking kosten aansluiten provisorische electra Hoffmannl

In beeld is gebracht wat de extra kosten zijn totdat de definitieve aansluiting er is. SOME heeft, samen met ENCI, contact met Enexis. Hierover moet er nog een formeel bericht naar de Founding Fathers gestuurd worden.

Actie: P. Mergelsberg

Deze kosten € 41.000,- worden nu gemaakt voor aanvoer drinkwater en afvoer vuilwater. De kosten zullen na aansluiten definitieve infra vervallen.

5. Werkgroepen

5.1 Werkgroep bestemmingsplan

Er komt een korte memo over de juridische impact van de beslissing over de PAS. Deze zal op 8 juli klaar zijn. De verwachting is dat dit jaar het bestemmingsplan niet meer ingediend wordt.

Actie: P. Mergelsberg

5.2 Werkgroep Businessplan

Binnen 3 a 4 weken zullen de laatste zaken over de parkeerplaatsen ingevuld zijn en dan kan het rapport definitief gemaakt worden. Als daarna de juridische afweging klaar is dan kunnen de zaken samengevoegd worden, de verwachting is dat dit eind van het jaar wordt. Door Fakton zijn de scenario's doorgerekend, de financiële toetsing is daarmee gebeurd. Daarnaast zullen de scenario's nog juridisch en milieutechnisch getoetst moeten worden. De juridische toetsing zal voor 8 juli gedaan worden. Het standpunt van SOME is dat de 38+ zone energieneutraal en stikstofneutraal ontwikkeld kan worden. Het aantal parkeerplaatsen kan ook beïnvloed worden door de uitspraken over de PAS. Het gevolg hiervan kan zijn dat dit ook invloed heeft op de inkomsten en op hoe de uitvoering van de Centrale Allee zal worden.

5.3 Werkgroep bereikbaarheid

De werkgroep Bereikbaarheid heeft voor de CA ook een aantal mogelijkheden bekeken. Deze werkgroep komt binnenkort weer bij elkaar om met een voorstel richting bestuur te komen hoe de CA er uit komt te zien. Natuurmonumenten wil mee in de CA als deze openbaar wordt. De gesprekken hierover tussen ENCI en de Gemeente zijn gestart. J. de



Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied
Bestuur SOME – verslag 50/2019

Jong geeft aan dat Heidelberg aan ENCI geen toestemming geeft voor het openbaar maken van de CA onder verantwoordelijkheid van ENCI/Heidelberg Cement.

6. Formeel te regelen zaken

6.1 Vergunning en huurovereenkomst HOREX

Een huurcontract voor 5 jaar is juridisch geen probleem, echter gezien alle onzekerheden van het moment is het beter om een 1 jarig contract aan te bieden met een optie van 1 jaar.

Actie: P. Mergelsberg

6.2 Samenwerkingsovereenkomst met Natuurhistorisch Museum, Natuurmonumenten en Universiteit Maastricht.

Vrijdag 28 juni zal de samenwerking ondertekend worden.

6.3 Jaarverslag 2018

Het jaarverslag is uitgereikt

6.4 Overdracht gronden en erfpacht.

Door ENCI is aangegeven dat zij dit jaar alles willen afhandelen. SOME heeft het stuk waar het chalet op staat in erfpacht van ENCI.

De 38+ zone heeft SOME in erfpacht, de 50+ zone krijgt SOME in eigendom en zal onbebouwd maar bouwrijp overgedragen worden. De 50+ zone is echter alleen bereikbaar via andermans grond, hierover moet een afspraak gemaakt worden voor recht van overpad.

Actie: P. Mergelsberg

7. De Stichting als ontwikkelaar

7.1 Acquisitie

7.1.1 Natuurhistorisch Museum in Verzamelgebouw. Is afgerond.

7.1.2 L.b.G Het gesprek is geweest. Het bestuur is van mening dat eerst de scenariokeuze gedaan moet worden en daarna kan de markt benaderd worden.

7.1.3 Chateau Amsterdam. Rondgang met hun is geweest, hebben interesse getoond. Dit zou kunnen als dit stikstofneutraal uitgevoerd kan worden.

8. De stichting als kwaliteitsbewaker van het plan van transformatie

8.1.1 Op 01-07-2019 moet de gehele groeve klaar zijn, de overgangszone 38+ is door P. Mergelsberg bekeken en goed bevonden. Het SOME bestuur stelt dat ENCI aan deze verplichting heeft voldaan.

8.1.2 Toetsing afspraken uit Plan van Transformatie. Is besproken.

9. Communicatie

AVG wetgeving. De site wordt aangepast.



Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied
Bestuur SOME – verslag 50/2019

De Raad zal op 28 augustus 2019 geïnformeerd worden door de wethouders.

10. **Rondvraag en sluiting**

Dhr. Teunissen neemt afscheid, wie hem gaat vervangen is nog niet duidelijk.

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

11. **Vergaderingen in 2019**

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 50/2019**

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	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	Klaar
Aanbestedingsprotocol opstellen	N. Merken/ P. Mergelsberg	SOME 48 19-02-2019/6.2	Loopt
Conceptbrief opstellen aan Natuurmonumenten als reactie op overleg van 16 april 2019 Natuurmonumenten uitnodigen voor 14 mei.	P. Mergelsberg	SOME 49 29-04-2019/3	Klaar
Concept jaarrekening accountant na correctie nogmaals aan bestuur voorleggen	P. Mergelsberg	SOME 49 29-04-2019/4.4	Klaar
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 49 29-04-2019/4.5	Klaar
Offertes opvragen beheer en toezicht overgangszone	P. Mergelsberg	SOME 49 29-04-2019/4.5	Klaar
Huurovereenkomst bistro Hoffmannl opnieuw laten wijzigen en toetsen door jurist	P. Mergelsberg	SOME 49 29-04-2019/6.1	Klaar
Samenwerkingsovereenkomst SOME met Natuurhistorisch Museum, Natuurmonumenten en Universiteit Maastricht nieuwe datum plannen	P. Mergelsberg	SOME 49 29-04-2019/6.2	Klaar
In de op te stellen jaarrekening zal de accountant gevraagd worden om	P. Mergelsberg	SOME 50 25-06-2019/1.3.1	



Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied
Bestuur SOME – verslag 50/2019

rekening te houden met de eis van de Gemeente dat er een accountantsverklaring overlegd moet worden.			
Natuurmonumenten uitnodigen voor vervolgesprek	P. Mergelsberg	SOME 50 25-06-2019/3	
Concept jaarbegroting Bureau en plankosten 2020 opstellen waarin einddatum achtergestelde lening van € 750.000,- wordt gewijzigd	P. Mergelsberg	SOME 50 25-06-2019/4.4	
Artikel 9.5 van de statuten van SOME, ingebracht door ENCI, bespreken	P. Mergelsberg	SOME 50 25-06-2019/4.4	
Samen met ENCI afspraak maken met Enexis over aansluiting bistro Hoffmannl	P. Mergelsberg	SOME 50 25-06-2019/4.6	
Formeel bericht naar de Founding Fathers sturen over samenwerking SOME en ENCI met Enexis	P. Mergelsberg	SOME 50 25-06-2019/4.6	
Huurovereenkomst aanbieden aan Horex voor 1 jaar met optie voor 1 jaar	P. Mergelsberg	SOME 50 25-06-2019/6.1	
Indien nodig recht van overpad voor overgangszone 50+ regelen	P. Mergelsberg	SOME 50 25-06-2019/6.4	



Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied
Bestuur SOME – verslag 50/2019

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 50/2019

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 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
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.
49/29.04.2019	Jaarrekening accountant 2018 is ondertekend door bestuur
49/29.04.2019	Bestuur besluit dat samenwerkingsovereenkomst met curator Dr. Krien Clevis ondertekend kan worden.