



**Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied
Bestuur SOME – verslag 53/2020**

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

C.c: W. Hazeu

Van: N. Merken

Pagina's: 10 (inclusief deze pagina)

Datum: 21-01-2020

Onderwerp: Verslag SOME Bestuur 53/2020 van 09.30 tot 11.300 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.

Van de nieuwe vergaderdata voor 2020 wordt de aanvangs- en eind tijd gewijzigd naar 09.30 tot 11.30.

Dhr. G. van der Bijl heeft zich afgemeld.

1.2 Vaststellen agenda vergadering 26-11-2019

De agenda wordt goedgekeurd

1.3 Verzonden c.q. ontvangen brieven/e-mails

Geen opmerkingen

Voor aanvang van de vergadering was de presentatie van Natuurmonumenten gepland. F. de Schepper heeft hierover een gesprek gehad met C. Burger en F. Baselmans en deze hebben



Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied
Bestuur SOME – verslag 53/2020

aangegeven dat zij willen wachten tot de stadsronde geweest is en de presentatie tijdens de volgende vergadering houden.

J. Mans merkt op dat het PvT van diverse kanten onder druk staat en dat er bepaald dient te worden hoe hiermee om te gaan. Onze opdracht is om het PvT te laten uitvoeren zoals beschreven. Indien partijen zelfstandig, zonder overleg hiervan willen afwijken dienen wij hen hierop aan te spreken. Als er een partij het PvT wil wijzigen dan zal de betreffende partij hierover in overleg moeten met de overige partners. Als bestuur van SOME gaan we niet reageren op alle verschillende partijen.

J. de Jong heeft een gesprek gehad met G. Gach. Nu is er geen nieuws, de adviesaanvraag over de sluiting van ENCI ligt nu bij de OR.

Natuurmonumenten heeft nog altijd geen contact opgenomen met ENCI over het overnemen van gebouwen of stukken van het terrein. G. Gach heeft nogmaals benadrukt dat ENCI zich aan het PvT houdt en dat ze verder gaan met de sloop.

De Tempeleers hebben een brief gestuurd naar ENCI naar aanleiding van een gesprek met dhr. Krabbendam waarin zij aangeven interesse te hebben in het mengbed en het monsternamegebouw. Hierin willen zij hun werkplaats vestigen en een deel gebruiken voor stallen van wagens, het resterende stuk zou door Natuurmonumenten als schaapskooi gebruikt kunnen worden.

Het bestuur heeft in mei 2019 aan Natuurmonumenten gevraagd of zij een businessplan willen maken voor de overgangszone en tot op heden is er nog niets. Als in maart 2020 er nog geen businessplan is van Natuurmonumenten dan zal het bestuur andere marktpartijen benaderen. Men vindt het storend dat Natuurmonumenten de filosofie achter het plan van transformatie niet (willen) begrijpen.

De stadsronde die op 1 februari 2020 wordt georganiseerd is bedoeld om het gemeentelijke standpunt te bepalen. Tijdens deze stadsronde zullen enkele bestuursleden aanwezig zijn, als er vragen richting bestuursleden komen dan zal de enige mededeling zijn dat het bestuur vasthoudt aan het PvT.

In 2009 is het verlengen van de ontgrondingsvergunning van ENCI besproken. Er zijn toen door diverse partijen voorwaarden gesteld. ENCI mocht doorgraven tot 2019 met als voorwaarde een PvT en een afwerkplan dat aan het PvT moest voldoen. Tevens is SOME opgericht met als doel het controleren van de uitvoering van het PvT.

De commissie “Herbestemming monumentale gebouwen” heeft SOME gevraagd om mee te kijken welke oude gebouwen in aanmerking komen voor een nieuwe bestemming en voor het mee ontwikkelen van de Centrale Allee. De voorzitter van de commissie heeft een brief geschreven aan de minister om input van de rijksbouwmeester gevraagd.



2. Verslag van de bestuursvergadering

2.1 Verslag Vergadering 52 d.d. 26-11-2019

Geen bijzonderheden

2.2 Actiepuntenlijst

SOME 50 25-06-2019/4.4 Statuten wijzigen. Er wordt een tekstvoorstel opgesteld door onze accountant. Dit tekstvoorstel zal in de volgende vergadering voorgelegd worden.

SOME 50 25-06-2019/4.6 Formeel bericht sturen naar de FF over samenwerking SOME, ENCI en Enexis. De offertes zijn binnen, voor elektra zal dit circa € 22.000,- bedragen en voor KPN zal dit circa € 14.000,- zijn. Volgens het PVT zou SOME alleen maar hoeven in te pluggen en zou de aanleg door ENCI gedaan worden. Dit zal met ENCI besproken worden anders zal dit aan de FF voorgelegd worden.

Actie: P. Mergelsberg

3. Gesprek met Horex

Dhr. J. Mans heeft nog een mail ontvangen van dhr. W. Opbroek waarin deze nogmaals om een bijdrage in de kosten vraagt.

4. Financiële zaken Stichting

4.1 Liquiditeit tm 1 januari 2020

Er staat nog € 120.000,- op de rekening. De offertes voor aanleg elektra en internet zullen goedgekeurd worden. De betaling hiervan zal met ENCI op korte termijn besproken worden. SOME moet nog een rekening betalen aan ENCI van circa € 47.500,-. Er wordt voorgesteld om de brieven met vraag voor ondersteuning aan de FF op korte termijn te versturen.

Actie: P. Mergelsberg



**Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied
Bestuur SOME – verslag 53/2020**

4.2 Bureau en Plankosten 2020

De bureau en plankosten over 2019 en 2020 zijn berekend en er is een voorstel gemaakt voor de hoogte van de aanvraag voor ondersteuning

4.3. Jaarplan 2020

Dit is toegevoegd en goedgekeurd.

5. Werkgroepen

5.1 Werkgroep Bestemmingsplan

De werkgroep bestemmingsplan wordt opgeschort tot nader order.

5.2 Projectgroep

De projectgroep is er om adviezen te geven aan het bestuur en de overleggen voor te bereiden. Aangezien er op dit moment geen behoefte is aan advies en de overleggen duidelijk zijn ziet het bestuur geen noodzaak om de projectgroep nog bij elkaar te roepen.

6. Formeel te regelen zaken

6.1 Statuten SOME

Reeds besproken bij de actiepunten.

6.2 Erfpacht overgangszone

De erfpachtovereenkomst voor de overgangszone 38+ is op 30-12-2019 getekend. De erfpachtcanon moet nog bepaald worden, dit zal in samenspraak met Natuurmonumenten gedaan worden.

Het overdragen van de eigendom van overgangszone 50+ dient nog te gebeuren.

7. De stichting als kwaliteitsbewaker van het Plan van Transformatie

7.1 Overzicht nog uit te voeren werkzaamheden

Een aantal punten zullen nog besproken worden met H. Reijnders (ENCI)

Actie: P. Mergelsberg

7.2 Financiële verplichtingen SOME aan Natuurmonumenten

In het PvT en de "Overeenkomst ter uitvoering van het Plan van Transformatie ENCI-gebied" is bepaald hoe het onderhoud van de groeve betaald dient te worden en hoe de gelden die de stichting niet voor haar eigen organisatie of de uitvoering van de doelstellingen van de stichting nodig heeft besteedt worden.

Hierin is duidelijk gesteld dat Natuurmonumenten het beheer en onderhoud van de groeve voor eigen rekening doet tenzij de partners daar andere afspraken over maken en dat SOME/inkomsten overgangszone er niet voor is om het onderhoud en beheer van de groeve te dekken.

Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied
Bestuur SOME – verslag 53/2020

Daarnaast is door ENCI een aanzienlijk bedrag in het ENCI fonds gestort wat specifiek bedoeld is voor beheer en onderhoud van de groeve.

Natuurmonumenten heeft het steeds erover dat de groeve kostendekkend moet zijn, er zijn echter legio andere natuurgebieden in Nederland waar beheer en onderhoudskosten uit de contributie betaald worden.

Onderstaande beoordeling wordt als correct beschouwd door het bestuur.

uit “Overeenkomst ter uitvoering van het Plan van Transformatie ENCI-gebied.”

Art. 3.13. Gelden die de Stichting niet voor haar eigen organisatie of de uitvoering van deze overeenkomst nodig heeft, wordt besteed aan de uitvoering van de doelstellingen van de Stichting, waaronder het creëren van toegevoegde waarde in de groeve.

Art. 7.1 Nadat Natuurmonumenten (delen van) de groeve in eigendom heeft gekregen voert zij daarover het beheer (inclusief onderhoud) voor eigen rekening, tenzij partijen daarover andere afspraken maken.

Art. 8.4. Nadat Natuurmonumenten overeenkomstig het bepaalde in artikel 6 de eigendom van de groenden in de Overgangszone, voor zover behorende tot de Groeve, in eigendom heeft verworven, wordt de hoogte van de erfpachtcanon in overleg tussen Natuurmonumenten en de Stichting bepaald. In de erfpachtvoorwaarden wordt bepaald, dat Natuurmonumenten in beginsel gerechtigd is de erfpachtcanon op een marktconform niveau vast te stellen. De hoogte van deze erfpachtcanon mag evenwel geen bedreiging vormen voor de doelstelling, solvabiliteit, liquiditeit en continuïteit van de Stichting en dient daarom in redelijkheid mee te groeien met de vastgoedontwikkelingen in de Overgangszone.

Art. 8.5. De middelen die Natuurmonumenten uit de erfpachtcanon ontvangt, zijn uitsluitend bedoeld voor het beheer en onderhoud van de Groeve, inclusief de toegevoegde waarde als bedoeld in het Plan van Transformatie, indien en voor zover de kosten daarvan niet worden gedekt uit het subsidiestelsel voor Natuur en Landschapsbeheer en eventuele overige externe financiële middelen.

en op pag. 36 en 37 uit het “Plan van Transformatie”

Pag 36: “Uitgangspunt is dat deze erfpachtcanon geen bedreiging



Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied
Bestuur SOME – verslag 53/2020

mag vormen voor de solvabiliteit, liquiditeit en continuïteit van de Ontwikkelingsmaatschappij, ook omdat het juist de taak van de Ontwikkelingsmaatschappij is om het werk van Natuurmonumenten in de groeve te ondersteunen. De erfpachtcanon dient derhalve in redelijkheid mee te groeien met vastgoedontwikkelingen in de Overgangszone.”

Pag. 37: “Naast deze maatschappelijke baten van de Overgangszone (met of zonder voorzieningen), zijn er ook nog financiële baten bij de ontwikkeling van het gebied. Het vastgoed levert inkomsten uit verkoop en verhuur. Deze inkomsten zullen aangewend worden om het groevegebied en de overgangszone verder aan te kleden en natuurgerichte recreatie, natuureducatie en cultuur in het gebied te ondersteunen.

8. Rondvraag

P. Mergelsberg:

Is in februari op vakantie maar blijft telefonisch en per email bereikbaar. N. Merken zal de technische zaken doen.

Financiën zullen door F. de Schepper en C. Hassing gedaan worden.

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

9. Vergaderingen in 2020 (tijden zijn gewijzigd)

Dinsdag 31 maart	van 09:30 tot 11:30 bij Chalet d’n Observant
Dinsdag 16 juni	van 09:30 tot 11:30 bij Chalet d’n Observant
Dinsdag 1 september	van 09:30 tot 11:30 bij Chalet d’n Observant
Dinsdag 27 oktober	van 09:30 tot 11:30 bij Chalet d’n Observant
Dinsdag 8 december	van 09:30 tot 11:30 bij Chalet d’n Observant



**Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied
Bestuur SOME – verslag 53/2020**

ACTIEPUNTENLIJST Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied 2016/2017/2018/2019			
ONDERWERP	ACTIE DOOR	BESPROKEN in c.q. op/punt	OPNIEUW AAN DE ORDE OF GEREED
Formeel bericht naar de Founding Fathers sturen over samenwerking SOME en ENCI met Enexis	P. Mergelsberg	SOME 50 25-06-2019/4.6	Opnieuw bespreken
Indien nodig recht van overpad voor overgangszone 50+ regelen	P. Mergelsberg	SOME 50 25-06-2019/6.4	
Brief opstellen aan FF voor financiële ondersteuning in 2020	P. Mergelsberg	SOME 53 21-01-2020/4.1	klaar
Punten op “nog uit te voeren werkzaamheden” lijst bespreken met H. Reijnders	P. Mergelsberg	SOME 53 21-01-2020/7.1	



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 53/2020

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 Ambitedocument 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.
50/25.06.2019	Samenwerkingsovereenkomst Natuurmonumenten, Natuurhistorisch Museum, SOME en Universiteit Maastricht wordt op 28 juni 2019 ondertekend.
51/24.09.2019	Opstarten juridische werkgroep olv Saskia Hendriks
51/24.09.2019	Eindrapport van Fakton is nu definitief.
51/24.09.2019	1 Jarig huurcontract Horex is ondertekend door het bestuur.
51/24.09.2019	Dhr. J. Mans wordt herbenoemd in het bestuur SOME
51/24.09.2019	Goedkeuring opdrachtverstrekking kunstproject "Overgangszone"
53/21.01.2020	Werkgroep bestemmingsplan wordt opgeschort.
53/21.01.2020	Projectgroep wordt opgeschort.
53/21.01.2020	Erfpachtovereenkomst overgangszone 38+ is ondertekend op 30/12/2019
53/21.01.2020	Jaarplan 2020 is goedgekeurd.