



**Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied
Bestuur SOME – verslag 56/2020**

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: 7 (inclusief deze pagina)

Datum: 21-07-2020

Onderwerp: Concept verslag SOME Bestuur 56/2020 van 14.00 tot 16.30 in lokaal 601
hoofdkantoor ENCI gebouw

1. Opening, mededelingen en vaststellen agenda

1.1 Opening en mededelingen

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

1.2 Vaststellen agenda vergadering 21-07-2020

Dhr. J. Mans geeft aan dat er 3 agendapunten zijn voor vandaag:

2. Goedkeuren van de jaarrekening 2019 van SOME
3. Voorbereiden gesprek met Natuurmonumenten, standpunt innemen.
4. Gesprek met Natuurmonumenten.
5. Nabespreking.

2. Goedkeuren van de jaarrekening 2019 van SOME

De jaarrekening van 2019 wordt goedgekeurd.

3. Voorbereiden gesprek met Natuurmonumenten

Natuurmonumenten wil een toelichting komen geven en een discussie hierover voeren. De Founding Fathers denken redelijk mee met Natuurmonumenten. Dhr. J. Mans vindt het niet verstandig om het gevecht aan te gaan met Natuurmonumenten omdat de Founding Fathers neigen naar het idee van Natuurmonumenten.

Er zijn een aantal zaken in plan DOEN die moeilijkheden kunnen gaan opleveren. In haar plan gaat Natuurmonumenten ervan uit dat SOME niet meer bestaat. De 50+ zone wordt niet ontwikkeld. Toegang zuid en de Centrale Allee worden niet verder ontwikkeld. De schaapskooi komt op de duurste plek (qua grondwaarde). Natuurmonumenten heeft de brief met de vraag van SOME of zij de 38+ zone willen ontwikkelen nog niet beantwoord. Natuurmonumenten praat over het chalet d'n Observant en bistro Hoffmannl alsof dit van hun is.

Diverse bestuursleden hebben de indruk dat de Founding Fathers verder willen zonder er nog veel geld aan te willen besteden. Momenteel wordt er al moeilijk gedaan over het benodigde geld voor onderhouds- en bureaunkosten. Het bestuur van SOME wil ervan af om telkens opnieuw als bedelaar om geld te moeten gaan vragen.

De mogelijkheid wordt geopperd om alles aan Natuurmonumenten over te dragen en SOME de rol van toezichthouder te laten vervullen. Dit zal wel een aantal consequenties hebben die met de Founding Fathers besproken moeten worden.

Besloten wordt om met een positieve houding het gesprek in te gaan.

4. Gesprek met Natuurmonumenten

De heren N. Altena, F. Baselmans en A. Hassink schuiven aan.

De heren worden welkom geheten door dhr. J. Mans.

Dhr. N. Altena geeft de uitgangspunten van Natuurmonumenten weer:

- Met elkaar tot een alternatief komen voor het PvT.



Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied
Bestuur SOME – verslag 56/2020

- Zoveel mogelijk doorgaan met het PvT
- Een betaalbare, veilige ENCI groeve voor de bewoners van Maastricht en bezoekers.
- Rekening houden met de stikstofbelasting van het gebied ook met het oog op de industrie.
- Rekening houden met de maatregelen voor Covid 19.
- Een geleidelijke ontwikkeling doorvoeren. Het PvT heeft heel veel gebracht maar wat kan nu in kleinere stappen via plan DOEN.

Door F. Baselmans worden een aantal sheets van de presentatie van 29-06 nogmaals toegelicht.

Sheet 5: Waar staan we nu (11/5). Aan de businesscase van 11/5 is nog gesleuteld, dit heeft geleid tot aanpassingen in de businesscase.

Sheet 7: Plan DOEN, tekort van € 4.000.000,-

 Scenario 1, update van 11/5 geeft een tekort van € 670.000,-

 Scenario 2, geen grondkosten, alleen de zuidelijke toegangsweg, geen exploitatie

 50+ geeft een tekort van € 200.000,-

Sheet 8: weergave van de afzonderlijke verdienmodellen.

Sheet 10: Kaartje waarop te zien is dat de ontvangst van de bezoekers verschuift naar het chalet.

Sheet 11: Op 50+ geen ontwikkeling i.v.m. sterke afhankelijkheid van de ontwikkeling van het ENCI terrein. Daar een ontwikkeling van een bedrijventerrein tot 10 jaar kan duren houdt men wel de deur open.

Sheet 13: Financieel overzicht van plan DOEN, scenario 1 en scenario 2.

Vraag van F. de Schepper: In de presentatie van 25-06 wordt elk jaar met een positief resultaat afgesloten, dit roept vraagtekens op.

Dit wordt uitgezocht en hierop komt men later terug.

Vraag van P. Mergelsberg: De investeringen worden gedaan uit het ENCI fonds?

De investeringen hoeven niet terugverdiend te worden, er dient wel voor gezorgd te worden dat er geld verdiend wordt om na een aantal jaren een herinvestering te kunnen doen.

Sheet 23: De stikstof impact is laag van de verdienmodellen dus dit is vergunbaar. Dit is ook besproken met de Provincie.

Sheet 24: In lijn met het PVT, de conclusie is dat er geen grote strijdigheden zijn met het PVT.

Sheet 25: Invloed covid 19 op de businesscase is gemiddeld. Momenteel is dit moeilijk in te schatten.

De kernvraag is nu of, op basis hiervan, verdere afspraken gemaakt kunnen worden.

Vraag van W. Gerardu: In het PvT is een van de dragers dat natuur en industrie niet met de rug tegen elkaar aan staan, dit lijkt nu losgelaten te worden. Mogelijk dat de Centrale Allee als toegang naar het gebied kan fungeren.



**Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied
Bestuur SOME – verslag 56/2020**

Antwoord F. Baselmans: Een aantal externe factoren hebben hier invloed op, het kan 10 jaar duren eer er duidelijkheid komt over de 50+ zone en de Centrale Allee. Met de businesscase van 38+ is er een opening voor verdere ontwikkeling.

G. Van der Bijl: in scenario 2 wordt de 50+ zone losgelaten. Als de 50+ zone en de rest wordt overgedragen aan Natuurmonumenten dan is SOME zijn verdienmodel kwijt terwijl er wel nog enkele jaren kosten zullen zijn.

Voorstel: Natuurmonumenten neemt en de ontwikkeling van de 50+ zone, en de ontwikkeling van de 38+ zone voor haar rekening inclusief de aanleg van de Centrale Allee. SOME beperkt zich tot de toezichhoudende rol.

Als dit een weg is dan zal het bestuur dit met de Founding Fathers moeten bespreken. Natuurmonumenten reageert in eerste instantie positief op dit voorstel.

Afspraak: Natuurmonumenten zet intern de zaken op een rij en zal binnen twee weken antwoord geven op de vraag of het voorstel van SOME bespreekbaar is.

Als dit antwoord positief is dan zal het SOME bestuur dit met de Founding Fathers bespreken (zonder Natuurmonumenten).

5. Nabespreking

De algemene mening is dat dit de goede kant uitgaat.

De - mogelijke- bespreking met de Founding Fathers zal voorbereid moeten worden.

De te bespreken punten:

- lening van € 750.000,-
- Overdragen van de reeds aangelegde infrastructuur.
- Overdragen van de gronden 50+
- Financiering van SOME tot 2025
- Erfpacht van 38+ zone



Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied
Bestuur SOME – verslag 56/2020

- Eigendom van deel van het chalet.

Actie: F. de Schepper, P. Mergelsberg

Als de Founding Fathers hiermee akkoord gaan dan is het bijna logisch dat SOME de opdracht krijgt om toezicht te houden.



Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied
Bestuur SOME – verslag 56/2020

ACTIEPUNTENLIJST Stichting Ontwikkelingsmaatschappij ENCI-gebied 2018/2019/2020			
ONDERWERP	ACTIE DOOR	BESPROKEN in c.q. op/punt	OPNIEUW AAN DE ORDE OF GEREED
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	
Contact opnemen met accountant over jaarrekening	P. Mergelsberg	SOME 55 16-06-2020/1.2	klaar
Nogmaals de Provincie erop wijzen dat hun bijdrage geen subsidie is.	P.Mergelsberg	SOME 55 16-06-2020/4.2	klaar
Bij gemeente specialisten raadplegen over bouwrijp/woonrijp	G.Van der Bijl	SOME 55 16-06-2020/4.3	klaar
Brief opstellen over conclusie Petit Comité	P.Mergelsberg G.van der Bijl	SOME 55 16-06-2020/5.1	klaar
Gesprek tussen bestuur en FF voorbereiden.	PMergelsberg F. De Schepper	SOME 56 21-07-2020	



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 de 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 56/2020

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 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 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.