



Notulen algemene ledenvergadering van het Coöperatief 'Parkmanagement Prisma' U.A.
d.d. 03 december 2019

Aanwezig bestuur:

- | | |
|-----------------------|------------------|
| - De heer J. Bergman | - Voorzitter |
| - De heer M. Broks | - Penningmeester |
| - De heer A. de Graaf | - Toehoorder |

Afwezig bestuur:

- | | |
|----------------------|--------------|
| - De heer E. Gareman | - Secretaris |
|----------------------|--------------|

Aanwezig Parkbeheer:

- De heer J. van Stralen

Aanwezige leden:

- Hoogvliet (dhr. J. Bergman)
- V.v.E. Bedrijvenpark Omega (dhr. F. Datema)
- McDonald's (dhr. M. Broks)
- Efectis (dhr. R. van Bragt)
- Jan Cardan (vertegenwoordiging door dhr. A. de Graaf - Cemex Trescon)
- PBN Vastgoed (dhr. R. Slobbe)
- Ridemi (dhr. R. de Vries)
- Happy Duck (dhr. M. Bottenheft)
- TP Industrial Yarns (mevr. L.M. de Bakker)
- NK Liftinterieur (dhr. N. de Korte)
- Hofa (dhr. J. Duif)
- V.v.E. Speedunit (dhr. G. Heijnis)
- V.v.E. Speedunit (dhr. E. Lagrauw)

Afwezige leden met kennisgeving:

- Blauwbloed Vastgoed (dhr. W. Jansen)
- Twins Investment (mevr. M. van Nieuwkerk – AB Beheer)
- Flowsound (dhr. F. van den Berg)
- Altera Vastgoed (dhr. S. Heijnen)
- Jan Cardan (dhr. J. van Vliet)
- WDP (dhr. M. van Eijk)
- Happy Duck (dhr. M. Terlingen)



- McDonald's (mevr I. van Goozen)

Overige aanwezigen

- Politie (dhr. H. Enzlin)
- Politie (dhr. H. Herkelman)
- Smartsensing (dhr. W. van der Wel)
- DIT Beveiligingen (dhr. H. Roukens)

Overige afwezigen

- Gemeente Lansingerland (mevr. Y. Yenici, accountmanager bedrijven)

1. Opening

De voorzitter, de heer Bergman, opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom op de bestuursvergadering van het Coöperatief 'Parkmanagement Prisma' U.A. Een woord van dank gaat uit naar de heer J. Duif (bedrijf Hofa) vanwege het feit dat de vergadering hier plaats kan vinden. Verder worden de heren Enzlin en Herkelman welkom geheten, zij zijn namens de politie aanwezig. De heer Van der Wel en de heer Roukens worden eveneens welkom geheten en zij zullen een presentatie geven m.b.t. camerabeveiliging.

2. Mededelingen en ingekomen stukken

De heer Heijnen van Altera Vastgoed heeft het parkbeheer laten weten dat zij hun complex aan de Kwartsweg 34 t/m 50 en de Spectrumlaan 35 t/m 51 hebben verkocht hebben aan Dulip Aoc Sàrl.

Er is een ingekomen stuk en dat betreft een document van de kascommissie waarin zij aangeven dat zij akkoord zijn met de jaarrekening van 2018.

Er zijn verder geen mededelingen en ingekomen stukken.

3. Notulen van de Algemene Ledenvergaderingen van 15 mei 2019

De notulen worden goedgekeurd en vastgesteld.

4. Begroting 2020

De begroting wordt door de penningmeester toegelicht en de aanwezigen hebben geen nadere vragen. De vergadering gaat voorts akkoord met de begroting voor 2020.

5. Camerabeveiliging

De heer H. Roukens van het bedrijf Dit is Beveiligen B.V. geeft een presentatie hoe het systeem werkt. Niet alleen de aanwezige leden maar ook de heren Enzlin en Herkelman van de politie geven aan dat zij zeer content zijn met het camerasysteem. Om zoveel mogelijk



kentekens te verzamelen zal het parkbeheer binnenkort alle bedrijven op het park een mail versturen met daarbij het verzoek of men de kentekens van de voertuigen willen overhandigen zodat er een betrouwbare database ontstaat. Vanzelfsprekend is dit geheel vrijwillig en worden de regels m.b.t. de privacy volledig in acht genomen.

Ook Westvlietbewaking zal op dit systeem worden aangesloten en bij een ongewenst voertuig zullen zij uitrukken om nader onderzoek te doen.

6. Beheer & Onderhoud (gemeente, zwerfafval, blikvangers & onderhoudsplan in- en uitritten)

Gemeente

Op 10 oktober 2019 heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen een afvaardiging van de Coöperatie en de gemeente waarbij ook wethouder S. Fortuyn aanwezig was.

Het doel van dit gesprek was om te bekijken of de gemeente het onderhoud en beheer voor de bedrijvenparken in Lansingerland, waaronder Prisma, weer zelf zou gaan uitvoeren.

Tijdens dit gesprek bleek dat dit voornemen hoogst waarschijnlijk niet zal doorgaan.

Verder is er aangegeven dat grote delen van het park nog zijn niet overgedragen aan Coöperatief “Parkmanagement PRISMA” U.A. en dat door de eigenaar (gemeente of ontwikkelaar) van deze delen geen onderhoud wordt uitgevoerd. Dit leidt niet alleen tot degeneratie van deze gebieden maar uiteindelijk ook van het totale park. De heer Fortuyn heeft aangegeven dat de gemeente hier werk van zou maken om dit inzichtelijk te maken (de actualisatie van de tekening + het areaal).

Het gaat onder meer over onderstaande gebieden (zie ook plattegrond).

- Prismalaan Oost dit betreft het gedeelte tussen het fietspad en de N209. Het gedeelte tussen het fietspad en de rijweg Prismalaan Oost wordt wel door ons onderhouden.
- Lumenlaan, Aventurijnweg en het entreegebied richting het station Lansingerland-Zoetermeer
- Snelliuslaan en Brandpuntlaan Noord
- Zoetermeerselaan vanaf de entree N209 t/m bushalte
- Kwartsweg; betreft het gedeelte vanaf de Brandpuntlaan Zuid richting de entree van Mediq
- Een groenstrook nabij het pand van Hofa op de hoek van de Spectrumlaan en de Amethistweg



Er is thans geen nader nieuws omtrent het feit dat de gemeente het onderhoud weer zelf wil laten uitvoeren. Echter, bedrijvenpark Oudeland heeft inmiddels officieus vernomen dat het voornemen van de gemeente niet doorgaat. Dit betekent dat het voor Prisma ook niet door zou gaan, dit zou een positieve ontwikkeling zijn. Wordt vervolgd.

Zwerfafval

Zowel het bestuur als het parkbeheer constateren dat het bedrijf Ralind de werkzaamheden voor het opruimen van het zwerfafval goed uitvoeren. Het bestuur heeft daarom besloten dat het opruimen van het zwerfafval door 1 partij wordt gedaan. Dit om de controle op de werkzaamheden overzichtelijker te krijgen. Het bestuur is daarom met Verheij (hovenier) overeengekomen dat zij per 01 januari hun aandeel inzake het opruimen van het zwerfafval binnen de huidige overeenkomst hebben laten vervallen. Kortom, het opruimen van het zwerfafval op het gehele park wordt vanaf 01 januari 2020 gedaan door het bedrijf Ralind. De afspraken voor het opruimen van het zwerfafval met het horecacluster blijven gehandhaafd.

Blikvangers

Binnenkort worden er 10 extra blikvangers geplaatst. De locaties zijn hiervoor inmiddels uitgekozen. Het parkbeheer heeft deze locaties kenbaar gemaakt aan de gemeente en is nu in afwachting van hun toestemming (vergunning).

onderhoudsplan in- en uitritten

Daar het Coöperatief verantwoordelijk is voor het onderhoud van de in- en uitritten van de individuele panden op het park had het bestuur het voornemen om hiervoor een meerjarig onderhoudsplan te laten opstellen door een deskundige partij. Dit niet alleen om inzicht te krijgen in de (toekomstige) knelpunten maar ook om de financiële gevolgen van het herstel nauwkeurig te kunnen definiëren. De financiële paragraaf van dit plan zal dan tevens gebruikt worden als onderlegger voor de begroting.

Het bestuur zou hiervoor een 3-tal offertes opvragen en voorts een keuze maken met welke partij het Coöperatief zou willen gaan samenwerken. Het bestuur heeft inmiddels een keuze gemaakt om dit te laten uitvoeren door het bedrijf Van der Meer BV uit Benthuisen. Echter, vanwege het voornemen van de gemeente om het onderhoud eventueel weer zelf te laten uitvoeren is dit plan op stopgezet, dit om geen onnodige kosten te maken.



7. Openbare straatverlichting

Op grote delen van het park is de verlichting nog steeds defect. Dit ondanks een groot aantal meldingen richting de gemeente. Het bestuur heeft daarom het parkbeheer de opdracht gegeven om zich rechtstreeks tot de wethouder S. Fortuyn te wenden. Recentelijk heeft de heer Fortuyn het volgende laten weten.

Vorige week was een grote storing bij Stedin de oorzaak van het niet branden van de verlichting op Prisma. Hierdoor ging de lichtschakelaar niet aan waardoor de verlichting niet ging branden. Omdat wij (ook) graag willen dat de verlichting werkt en er steeds vaker dit type storingen zijn, hebben we vorige week gelijk nieuwe schakelkasten besteld, die dit zelf kunnen regelen. Dit is een grote investering en we doen er alles aan om het goed te laten werken. Deze ingreep lost ook de langdurige storing bij de Prismalaan Oost op. De oorzaak van de storing op die locatie, is een schakelkast die ernstig beschadigd is geraakt gedurende de bouwperiode.

Daarnaast zijn er een aantal nieuwe straten ontwikkeld, waar al wel nieuwe lantaarnpalen zijn geplaatst door de ontwikkelaar, maar Stedin nog geen stroomkabel heeft aangebracht. Daardoor kunnen deze straten nog niet verlicht worden. Het duurt gemiddeld 26 weken voordat Stedin een kabel aanlegt. Hierop hebben wij geen invloed.

Op het bedrijventerrein vinden veel nieuwe ontwikkelingen plaats. Belangrijk aandachtspunt is dat deze soms anders worden uitgevoerd dan in de oorspronkelijke plannen stond. De oorspronkelijke inrichtingsplannen zijn de basis waarop het openbare gebied is aangelegd, inclusief de ondergrondse infrastructuur. De huidige afwijkingen in de realisatie zorgen ervoor dat er regelmatig kabels en leidingen beschadigd raken. Het lokaal aanleggen van een “noodverbandje” werkt op veel plekken niet meer, doordat er al teveel verbandjes gelegd zijn. Bovendien is niet meer te achterhalen op welke andere bouwplaatsen de kabel(s) nog meer geraakt is/zijn. Dit maakt het lokaliseren van storingen en het oplossen ervan erg ingewikkeld en tijdrovend. Om die reden hebben we de afgelopen jaren al kabels compleet moeten vervangen en ook dit jaar hebben we al een aanzienlijke lengte moeten vervangen. Helaas constateren we ook dat er tijdens de ontwikkeling van nieuwe wegen extra kabel op een al bestaande kabel is aangesloten. Dit heeft als gevolg dat de verlichting die op de oorspronkelijke kabel is aangesloten uitvalt. Wij gaan dit aanpassen, zodat de verlichting wel werkt.

Het bestuur zal dit probleem blijven monitoren totdat de straatverlichting naar behoren werkt.



8. Parkeren horecacluster

Er zijn diverse signalen ontvangen m.b.t. parkeerproblematiek bij het horeca-cluster op Prisma Bedrijvenpark.

Hierop is er contact geweest met de gemeente of er een parkeeronderzoek uitgevoerd kan worden en dat er een eventuele “blauwe zone” voor het horeca-cluster kan komen.

De gemeente heeft vervolgens het onderstaande weten:

Zoals in de terugkoppeling vanuit de verkeersadviesgroep is te lezen dat er eerst gekeken moet worden naar andere maatregelen zoals het aanspreken van langparkeerders, in kaart brengen van personeelsparkeren en het plaatsen van bordjes eigen terrein door de eigenaren van het horecacluster. Pas als deze maatregelen niets opleveren wordt gekeken naar het uitvoeren van een parkeeronderzoek door een extern bureau. Dit wordt echter niet door de gemeente geïnitieerd. Op dit moment liggen de acties dus bij de eigenaren van het horecacluster.

Inmiddels zijn er borden geplaatst met het symbool “kort parkeren en zijn de overige eisen van de gemeente ook ingewilligd. De komende tijd zal bekeken worden of dit effect heeft. Mocht dat niet zo zijn dan zullen wij ons weer wenden tot de gemeente.

9. Verkeersveiligheid (o.a. kruising nabij Happy Duck)

Het bestuur is nog steeds van mening dat het kruispunt bijzonder gevaarlijk is. Tijdens het overleg met de wethouder S. Fortuyn had deze aangegeven om de kruising ook nader te bekijken. Ondanks een reminder is er nog geen officiële reactie ontvangen van de gemeente. We weten dat er intern over wordt gesproken maar er is nog geen standpunt ontvangen. Wordt vervolgd.

10. A12 corridor

De gemeenten Lansingerland, Waddinxveen, Zoetermeer en Zuidplas, provincie Zuid-Holland en VNO-NCW West werken samen met diverse partners en belanghebbenden samen om de A12-corridor te ontwikkelen tot een sterke logistieke hotspot. We werken samen op het gebied van marketing, afstemming van ontwikkelingen, bereikbaarheid, scholing en arbeidsmarkt en verduurzaming van de bedrijventerreinen. Hiermee bevorderen we het vestigingsklimaat voor nieuwe en bestaande logistieke bedrijvigheid op de korte en voor lange termijn. De economische kansen voor een logistieke hotspot van nationaal en internationaal niveau zijn groot. De A12-corridor heeft binnen een uur een bereik van 8 miljoen consumenten. Investeren in duurzame en innovatieve logistieke bedrijven, een railterminal en een betere aansluiting van de bedrijfsterrinen op weg, water en spoor zal een belangrijke impuls geven aan de economie van Zuid-Holland.



Op zeer korte termijn zal de overeenkomst getekend worden met de A12 corridor.

11. Raad van Commissarissen

De gemeente heeft aangegeven dat zij in principe willen meewerken om de RvC op te heffen maar helaas gaat het niet zo makkelijk bij de gemeente. Om dit in werking te kunnen zetten, moeten zij dit intern (ambtelijk) voorbereiden en een goede overweging maken.

Daarnaast zullen zij ook juridisch advies hierover in moeten winnen. Kortom, het zal nog enige tijd duren voordat er een besluit valt.

12. Benoeming kascommissie 2020

Mevrouw L.M. de Bakker van het bedrijf TP Industrial Yarns geeft aan dat zij de financiële gegevens van het jaar 2019 wil controleren.

13. Locatie ALV voorjaar 2020

De heer R. de Vries van het bedrijf Ridemi laat weten dat de volgende ALV bij zijn bedrijf kan plaatsvinden. Mocht dit onverhoopt niet lukken dan kan het plaatsvinden bij het bedrijf van mevrouw L.M. de Bakker.

14. Nieuwe ontwikkelingen

Borghese gaat op de locatie naast HelloFresh aan de Zoetermeerselaan een distributiecentrum van 22.380 m² met kantoor ontwikkelen voor AH voor de online verkoop.

Verder zijn er nog een paar (kleinere) percelen beschikbaar voor ontwikkelingen, dat betekent dat 98% van de uit te geven gronden is verkocht.

De heer Bergman laat weten dat de bouw van distributiecentrum Hoogvliet op schema ligt en dat de verwachting is dat ze aan het einde van het jaar kunnen beginnen met de testfase.

15. Rondvraag

Hier wordt geen gebruik van gemaakt.

16. Sluiting

De voorzitter bedankt verder een ieder voor zijn aanwezigheid en inbreng en sluit de vergadering.