

Notulen algemene ledenvergadering van het Coöperatief 'Parkmanagement Prisma' U.A. d.d. 11 november 2021

Aanwezig bestuur:

- | | |
|------------------------|------------------------|
| - De heer J. Bergman | - Voorzitter |
| - De heer M. Broks | - Penningmeester |
| - De heer E. Gareman | - Secretaris |
| - De heer A. de Graaf | - Algemeen bestuurslid |
| - Mevrouw L. de Bakker | - Algemeen bestuurslid |

Aanwezig Parkbeheer:

- De heer J. van Stralen

Aanwezig gemeente:

- De heer G. Leibbrandt

Aanwezige leden:

- McDonald's (vertegenwoordiging door dhr. M. Broks)
- EdREI Luxembourg Propco 2 S.à r.l. (vertegenwoordiging door dhr. A. de Graaf - Cemex Trescon)
- PBN Vastgoed (dhr. P. Leemans en dhr. J. Soekhai)
- Ridemi (dhr. R. de Vries)
- TP Industrial Yarns (mevr. L. de Bakker)
- Granite Bleiswijk I B.V. (vertegenwoordiging door mevr. C. Janssen)
- Happy Duck (dhr. M. Terlingen)
- Efectis (dhr. A. Lock)
- Hofa (dhr. E. Wisse en de heer J. Duif)
- WDP (dhr. M. van Eijk)
- Hoogvliet (dhr. J. Bergman)
- V.v.E. Bedrijvenpark Omega (dhr. E. Gareman)
- Almacon (dhr. B. van der Meer)

Volmacht:

- V.v.E. Speedunit (dhr. G. Heijnis) aan bestuurslid dhr. E. Gareman

Afwezige leden met kennisgeving:

- NK Liftinterieur (dhr. N. de Korte)
- Dulip Aoc 2 S.a.r.l. (vertegenwoordiging door dhr. R. Haast)

1. Opening

De voorzitter, de heer Bergman, opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom op de algemene ledenvergadering van het Coöperatief 'Parkmanagement Prisma' U.A.

2. Mededelingen en ingekomen stukken

Er is een ingekomen stuk en dat betreft een document van de kascommissie (zie agendapunt 5).

Daarnaast is er een volmacht afgegeven van V.v.E. Speedunit aan bestuurslid dhr. E. Gareman. Tevens heeft de heer M. van Eijk van het bedrijf WDP per mail aangegeven niet aanwezig te kunnen zijn maar dat WDP akkoord gaat met de financiële stukken.

Er zijn verder geen mededelingen en ingekomen stukken.

3. Notulen van de Algemene Ledenvergaderingen van 08 december 2020

De notulen worden goedgekeurd en vastgesteld.

4. Jaarrekening 2020

De heer Broks geeft als penningmeester een toelichting op de diverse posten en de conclusie is dat er sprake is van een gezonde situatie. De leden hebben na deze toelichting geen nadere vragen.

5. Toelichting kascommissie

De heer M. Terlingen, van het bedrijf Happy Duck, vormde voor het jaar 2020 de kascommissie. De kascommissie laat weten dat zij alle financiële gegevens hebben kunnen inzien en dat het volgende is opgevallen. De accountant heeft rekeningen ten aanzien van herstelwerkzaamheden aan bijvoorbeeld straatwerk geactiveerd als investeringen terwijl de kascommissie van mening is dat dit kosten zijn. Het parkbeheer zal dit opnemen met de accountant zodat dit in het vervolg op de juiste wijze geboekt zal worden. Voor het overige heeft de heer Terlingen geen onvolkomenheden geconstateerd en heeft hij een getekende schriftelijke verklaring afgegeven aan de algemene ledenvergadering.

6. Decharge van het bestuur

De vergadering verleent decharge aan het bestuur voor het gevoerde beleid inzake het boekjaar 2020.

7. Decharge kascommissie

De vergadering verleent de kascommissie decharge voor het boekjaar 2020.

8. Begroting 2022

De begroting wordt door de penningmeester toegelicht. In eerste instantie is door de leden afgesproken dat indien het camerasysteem operationeel zou zijn Westvlietbewaking alleen nog zou reageren op alarmmeldingen van het systeem en dat zij geen fysieke ronden meer zouden rijden.

Echter, de leden hebben al een paar keer aangegeven dat zij graag zouden zien dat Westvlietbewaking toch een aantal ronden per nacht zouden rijden. Het bestuur en de heer Terlingen komen met het voorstel om het aantal uren van Westvlietbewaking per 01 januari 2022 te halveren. Concreet betekent dit het uitvoeren van 10,5 uur collectieve surveillance per week op basis van variabel uitgevoerde controleronden van ca. 30 minuten. (21 controleronden). De ronden worden verdeeld over de gehele week waarbij de nadruk ligt op de nachtelijke uren op werkdagen en alle uren op zater-, zon- en feestdagen. Op jaarbasis geeft dit een besparing van ongeveer € 22.000,-- De vergadering gaat hiermee akkoord en geeft voorts hun akkoord voor begroting ten aanzien van het jaar 2022.

9. Samenstelling bestuur

- ☐ De heer J.H.G. Bergman herbenoemd op 15 mei 2019 in de functie van voorzitter
- ☐ De heer M. Broks herbenoemd op 15 mei 2019 in de functie van penningmeester
- ☐ De heer E.M.C. Gareman herbenoemd op 31 mei 2018 in de functie van secretaris
- ☐ De heer A.L. de Graaf benoemd op 08 december 2020 in de functie van algemeen bestuurslid
- ☐ Mevrouw L.M. de Bakker benoemd op 08 december 2020 in de functie van algemeen bestuurslid

☐ *Voordracht tot herbenoeming: De heer E.M.C. Gareman in de functie van secretaris*

De vergadering gaat unaniem akkoord met de herbenoeming van de heer E.M.C. Gareman in de functie van secretaris.

10. Beveiliging Westvlietbewaking & camera's

De fysieke beveiliging van het openbare gedeelte van Prisma door Westvlietbewaking verloopt nog steeds zeer naar wens. Verder verwijst het bestuur naar agendapunt 8 ten aanzien van het aantal ronden door Westvlietbewaking.

Nu het horecacluster zijn voltooiing nadert blijkt dat er 2 problemen zijn met de daar aanwezige camera's. Ten eerste de camera nabij de entree van de Jadestraat, deze staat op grond van Maasstede en staat dus niet in het openbare gebied. Ten tweede, het in aanbouw zijnde pand van Tele Radio is een stuk hoger dan verwacht. Hierdoor zijn er regelmatig storingen omdat deze 2 camera's niet voorzien zijn een vaste verbinding met glasvezel maar de verbinding loopt via een straalzender. Kortom, het bestuur is aan het uitzoeken wat de kosten zijn om de 2 camera's te laten aansluiten op glasvezel. En wellicht moeten de camera's verplaatst worden naar het openbare gebied indien wij niet met Maasstede tot een oplossing komen dat de camera's op hun grond mogen blijven staan. Wordt vervolgd.

11. Beheer en onderhoud: groen, zwerfafval, in- en uitritten en gemeente

Sinds begin van dit jaar is VDBH West verantwoordelijk voor het groenonderhoud. Na bijna een

jaar is de conclusie dat de werkzaamheden ten aanzien van het maaien goed gaan. Echter, de onkruidbeheersing op de verhardingen is ondermaats. Dit ondanks het feit dat er met VDBH West nadrukkelijk is afgesproken dat wij hieraan zeer veel waarde hechten. VDBH West erkent dit probleem en heeft aangegeven dat zij er alles aan zullen doen om het onder controle te krijgen en te houden. Voor de zekerheid zal de voorzitter, heer Bergman, in samenzijn met de parkbeheerder met VDBH West een gesprek aangaan om onze zienswijze persoonlijk mede te delen.

De werkzaamheden uitgevoerd door Schoonmaakbedrijf Meerzicht ten aanzien van het opruimen van het zwerfafval is uitstekend. Hier zijn geen nadere opmerkingen over.

Aannemingsbedrijf Van der Meer heeft afgelopen winter/voorjaar de eerste fase van herstel van de in- en uitritten afgerond. Nu blijkt dat bij sommige in- en uitritten waar zij onlangs werkzaamheden aan verricht hebben wederom onderhoud nodig is. Dit is bijvoorbeeld het geval bij Hoogsteder en Aldi. Daarbij wel de opmerking dat hier bijzondere omstandigheden ten grondslag liggen. Hierbij moet gedacht worden aan bodemverzakkingen, welke niet ontstaan door het gebruik van vrachtwagens maar dat er andere oorzaken aanwezig zijn waarom herstel wederom noodzakelijk is. Op dit moment is men aan het onderzoeken wat er dan wel aan de hand is. Kortom, het is geen vlekkeloos proces en daarom lijkt het bestuur raadzaam om de 2e fase uit te stellen tot het moment dat er meer duidelijkheid is, de leden gaan hiermee akkoord.

De wegbeheerder van de gemeente is verzocht om de rotonde op de Zoetermeerselaan zodanig aan te passen dat het vrachtverkeer geen schade meer kan veroorzaken aan deze rotonde met de bijbehorende groenvoorziening. Teven heeft het parkbeheer het verzoek gedaan of er aan een aantal trottoirs groot onderhoud gepleegd kan worden. De gemeente heeft aangegeven dit te gaan onderzoeken en zullen hun bevindingen aan het parkbeheer terugkoppelen. Ook is er een verzoek gedaan voor het doortrekken van het fietspad of het plaatsen van fietssuggestiestroken op de Prismalaan West vanaf het station richting Boels Rental. De gemeente gaat dit eveneens onderzoeken wat hierin de mogelijkheden zijn.

12. Beheertekeningen & areaal openbaar gebied

Een aantal openbare gebieden van Prisma zijn nog steeds niet aan de Coöperatie overgedragen. Voorbeelden hiervan zijn de Snelliuslaan, Brandpuntlaan Noord, Lumenlaan, Aquamarijnweg. En ook bepaalde groenstroken aan de Prismalaan Oost, tussen het fietspad en de N209 en bijvoorbeeld de groenstroken aan de Zoetermeerselaan, bij de entree bij McDonald's richting de bushalte.

Daarnaast heeft Hoogvliet inmiddels de Facetlaan (gedeeltelijk) in eigen beheer genomen.

Nu is dit niet zo heel spannend dat deze arealen nog niet zijn overgedragen mits de gemeente deze gebieden maar zou onderhouden. Maar de praktijk is dat de gemeente amper onderhoud pleegt met

alle gevolgen van dien. Meer dan enige tijd geleden hebben de heer Bergman en het parkbeheer daarom hierover een gesprek gehad met wethouder Fortuyn. De heer Fortuyn heeft destijds opdracht gegeven aan mevrouw S. Buijs (Beleidsmedewerker Openbare Ruimte) om dit allemaal goed te gaan regelen.

Daarbij kwam mevrouw Buijs een aantal moeilijk oplosbare problemen tegen en deze hadden voornamelijk te maken met de eigendomsrechten waarbij diverse partijen (gemeente, provincie, ontwikkelaars, hoogheemraadschap) waren en zijn betrokken. Kortom, een groot aantal overdrachten zijn kadastraal niet goed geregeld met als gevolg een lappendeken van eigendomsrechten en beheersfuncties.

Dit maar ook de coronacrisis leidde tot een behoorlijke vertraging en daarbij is mevrouw Buijs onlangs betrokken bij de gemeente en er is nog geen opvolger bekend. Dus nog meer vertraging. Om dit tegen te gaan heeft het parkbeheer contact gezocht met de gemeente omdat stilstaan geen optie is.

Het resultaat hiervan is dat het parkbeheer afgelopen zomer met een 3-tal ambtenaren (programmamanager groen, de wegbeheerder en de databeheerder arealen) het gehele park in kaart hebben gebracht. Daarbij is aangegeven dat de gemeente met de eerder genoemde partijen aanvullende afspraken gaat maken over de beheersfunctie omdat de overdracht van de eigendomsrechten een zeer lang traject zal gaan worden.

Kortom, de databeheerder arealen gaat de beheertekening nu helemaal in orde maken inclusief wie waarvoor verantwoordelijk is. Helaas, zal dit nog wel enige tijd in beslag nemen.

Verder heeft het parkbeheer de gemeente nogmaals en nadrukkelijk verzocht om de niet overgedragen arealen wel te onderhouden.

13. Verkeersveiligheid

Nu het gehele horecacluster klaar is blijkt dat de verkeersstroom niet goed te werken waardoor er opstoppingen ontstaan. Dit komt mede doordat de diverse restaurant anders op de kavels zijn gesitueerd dan in eerste instantie was bedacht en de rijroute op het cluster vervolgens onvoldoende is aangepast. De komende periode zal gebruikt worden om te bekijken welke oplossingen mogelijk zijn.

Het parkbeheer en het bestuur blijft de problematiek ten aanzien van het te hard rijden en de straatraces op het park aankaarten bij de gemeente. Helaas zijn er geen pasklare oplossingen beschikbaar vanwege o.a. capaciteitsgebrek bij de politie. Dat wil niet zeggen dat het bestuur zich hierbij neerlegt, integendeel.

14. Verbetering van de 3 hoofdentrees

Het bestuur heeft aan de hovenier, VDBH West, verzocht om een plan op te stellen om de 3

hoofdentrees te verfraaien. Hierbij moet gedacht worden dat de huidige groenvoorzieningen vervangen worden door perken met diverse soorten wilde bloemen. Tevens zou het bestuur graag zien dat het beeldmerk van Prisma hierin terugkomt. De algemene ledenvergadering kan zich vinden in dit idee, vanzelfsprekend wel afhankelijk van de kosten. Het bestuur spreekt de verwachting uit dat op de voorjaarsvergadering hierover meer te kunnen vertellen.

15. Greenpoint Fuels tankstation

Tot op heden is er nog geen nieuws of het waterstof tankstation wel of niet doorgaat. Wordt vervolgd.

16. Verkeer horecacluster

De heer Broks, van het bedrijf McDonald's, laat weten dat zij af en toe verkeersregelaars inzetten om het verkeer in goede banen te leiden. Dit vanwege het probleem zoals genoemd bij agendapunt 13. Verder zal de heer Boks het probleem aankaarten bij de overige horecaondernemers en de gemeente om te bekijken welke oplossingen er mogelijk zijn. Een extra probleem in deze is dat het horecacluster grotendeels een mandelig terrein is waardoor de wegen niet als openbaar gebied gekenmerkt worden. Wordt vervolgd.

17. Laadpalen in de openbare ruimte

Van het bedrijf Efectis is de volgende vraag ontvangen. Men is benieuwd of Prisma de aanleg van openbare laadpalen overweegt? Steeds meer gebruikers van dit bedrijventerrein hebben een elektrische auto, maar helaas zijn nog niet alle bedrijven zo ver om zelf laadpalen te voorzien. Dus enkele openbare laadpalen zouden erg welkom zijn. Het bestuur staat hier niet negatief tegenover maar vindt het geen taak van de Coöperatie om dit zelf te gaan exploiteren. Parkbeheer zal dit daarom opnemen met de gemeente. Wordt vervolgd.

18. Samenwerkingsverband gemeente

Onlangs hebben het parkbeheer, Bob Bolleboom (Wijkmanager gem. Lansingerland) en Wouter Beijersbergen van Henegouwen (adv. Veiligheid gem. Lansingerland) samengezeten om te kijken naar de mogelijkheden om gezamenlijk op te trekken op het gebied van veiligheid op en rondom het Prisma bedrijvenpark. Het Keurmerk Veilig Ondernemen biedt daarvoor een aantal handvatten, echter het leidt ook tot veel papierwerk en verplichtingen die juist een drempel vormen voor een goed en actief contact. Wellicht groeit het Prisma Bedrijvenpark daar ooit nog naartoe, maar voor nu is de wens van de gemeente om een pragmatische samenwerking op te zetten gebaseerd op het Keurmerk. Leidend is het faciliteren van goed contact tussen de verschillende partijen en gremia. De heer Beijersbergen van Henegouwen zal hiervoor een samenwerkingsverband opstellen. Wordt vervolgd.

19. Benoeming kascommissie 2020

De heer B. van der Meer, van het bedrijf Almacon Storage Systems BV, stelt zich hiervoor beschikbaar. De leden gaan hiermee akkoord.

20. Locatie ALV voorjaar 2022

Ook in deze laat de heer De heer B. van der Meer weten dat hij zijn bedrijf beschikbaar stelt om de volgende vergadering te houden.

21. Nieuwe ontwikkelingen

- Star Cuisine is begonnen met de bouw van hun pand aan de Prismalaan West. Ook zullen op deze locatie panden gerealiseerd worden van Teds Kitchen en Cartec. Wanneer de bouw van deze panden gaat beginnen is nog onbekend.
- Maasstede is begonnen met de bouw van een bedrijfsverzamelcomplex aan de Prismalaan Oost, tegenover het horecacluster.
- WDP heeft nog een tweetal kavels in bezit maar daarover is nog geen nadere informatie beschikbaar.

22. Rondvraag

De heer Duif, van het bedrijf Hofa, geeft aan dat zij de beschikking hebben over een AED defibrillator. Deze kan voorst worden aangemeld bij het reanimatie oproepsysteem HartslagNu. Dit werkt via de 112-alarmcentrale. Als daar een melding binnenkomt van een hartstilstand, worden direct burgerhulpverleners ingeschakeld om te gaan reanimeren. Het lijkt de heer Duif zinvol dat andere bedrijven welke de beschikking hebben over een AED defibrillator dit ook doen.

De heer A. Lock, van het bedrijf Efectis, laat weten dat zij behoefte hebben aan extra opslagruimte van ongeveer 10 m². Parkbeheer zal nagaan wat de mogelijkheden zijn binnen Prisma en zal vervolgens contact opnemen met de heer Lock.

23. Sluiting

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