



Datum : dinsdag 6 juni 2023  
Aanvangstijd : 18.00 uur  
Aanwezigen : volgens deelnemerslijst  
Locatie : Het Witte Paard, Gildeweg 2, Nootdorp

### **1) Opening, agendavaststelling en mededelingen**

De voorzitter opent de vergadering en heet de aanwezigen hartelijk welkom. Aansluitend op de algemene ledenvergadering vindt een bijeenkomst over duurzaamheid plaats. Daarvoor zijn ook de ondernemers van de andere bedrijvenparken in Pijnacker-Nootdorp uitgenodigd. Deze bijeenkomst wordt samen met de gemeente georganiseerd. Bedrijvenpark Oostambacht heeft gebruik gemaakt van een provinciale subsidie om een duurzaamheidsdashboard te realiseren. Hierdoor krijgt de gemeente zicht op de mate van duurzaamheid van het bedrijvenpark en individuele ondernemers krijgen zicht op hoe duurzaam zij zelf zijn ten opzichte van het Klimaatakkoord van Parijs. Tijdens de duurzaamheidsbijeenkomst wordt een toelichting gegeven op dit dashboard en wordt ook verteld hoe zaken ervoor staan op Oostambacht. Er is een informatiemarkt waar ondernemers die zich met bepaalde duurzaamheidsmaatregelen bezighouden, zich presenteren.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

Tijdens en na coronatijd is de vereniging iets minder actief geworden. Alle collectieve diensten zijn doorgegaan. De parkmanager, Nicolette Bakker, zorgt voor het onderhouden van de contacten. Zij houdt zaken aan de gang. Camerabewaking wordt dit jaar in gang gezet. Hopelijk worden dit jaar weer meer initiatieven ontplooid.

VBBO (Vereniging Beheer Bedrijvenpark Oostambacht) is afhankelijk van financiële middelen vanuit het OndernemersFonds Pijnacker-Nootdorp. De gemeenteraad moet elke vijf jaar instemmen met continuering van het ondernemersfonds (laatste keer was in november 2021). Dat fonds was ook in een dip geraakt, waardoor bijna het voortbestaan van het fonds in geding kwam. Het vorige bestuur is inmiddels vervangen door een interim bestuur. De voorzitter is iemand vanuit De Parade. De overige bestuursleden zijn afkomstig van bedrijvenpark Ruyven, tuinbouwgebied Noordpolder en tuinbouwgebied Buitengebied West. Het doel is om het ondernemersfonds te structureren en een definitief bestuur te vormen en daarmee de inkomsten voor de komende jaren te borgen en het voortbestaan van het fonds te waarborgen. Als de gemeente het ondernemersfonds niet zou willen continueren, dan zijn er nog twee mogelijkheden, het innen van contributie of het realiseren van een BIZ (bedrijveninvesteringszone). Daarbij wordt per gebied een BIZ opgericht, waarbij de gemeente ook de heffing int, maar dat vraagt heel veel van besturen. Op 20 juni 2023 is er een bijeenkomst voor alle trekkingsgebie-

den. Hiervoor zijn de vertegenwoordigers van de trekkingsgebieden uitgenodigd. Als er geen ondernemersfonds zou zijn, komt het collectief te vervallen en dat is zeer onwenselijk. De ondernemers betalen ongeveer € 50,00 per € 100.000 WOZ-waarde. Bij bedrijvenparken levert dit veelal geen problemen op. Een aantal trekkingsgebieden heeft nog veel geld staan. Daar wordt inmiddels aan gewerkt. Deze gebieden worden ondersteund door een externe adviseur. De verwachting is dat het gaat lukken om het geld dat nog beschikbaar is voor deze gebieden op een goede manier te besteden.

Binnen het ondernemersfonds wordt ook gekeken wat er moet gebeuren als die gebieden met nog veel geld het geld uiteindelijk toch niet besteden.

Kortgeleden hebben alle ondernemers een papieren nieuwsbrief ontvangen. Er zijn bijna 200 bedrijven gevestigd op het bedrijvenpark. Op dit moment zijn er veel mutaties op het bedrijvenpark. Collectiviteit blijft belangrijk. Het bestuur en de parkmanager spannen zich tot het uiterste in om de kwaliteit van het bedrijvenpark op een hoog niveau te houden.

De contacten met de andere bedrijvenparken verloopt via de parkmanager. Zij is ook parkmanager van de andere bedrijvenparken in Pijnacker-Nootdorp. Jaarlijks wordt een aantal gezamenlijke bijeenkomsten georganiseerd.

Alle trekkingsgebieden worden bestuurslid van het ondernemersfonds (via de rechtspersoon). Daaruit wordt een dagelijks bestuur van maximaal 3-5 trekkingsgebieden gekozen.

## **2) Ingekomen stukken**

Er zijn geen ingekomen stukken.

## **3) Bestuurszaken**

*Rooster van aftreden* → Claudio Houtman en Frank Put hebben vorig jaar al afscheid genomen als bestuurslid. Er zijn nu nog drie bestuursleden over. Er wordt gezocht naar nieuwe bestuursleden. Hans van de Sande is al voorzitter vanaf het ontstaan van het bedrijvenpark. Hij wil dat nog wel even blijven doen. Gemiddeld wordt zes keer per jaar vergaderd. Veel wordt uitgevoerd door de parkmanager. Er is inmiddels een kandidaat-bestuurslid gevonden in de persoon van Jan van den Berg van Schouten Techniekgroep. Hij denkt na over een bestuurslidmaatschap. Aftredend en herkiesbaar zijn Hans van de Sande en Marcel Toet. De vergadering besluit unaniem tot herbenoeming van beide personen.

## **4) Juridische en financiële zaken**

*Jaarrekening 2022* → Jaarlijks ontvangt VBBO een bijdrage vanuit het OndernemersFonds Pijnacker-Nootdorp. Deze bedraagt ongeveer € 42.000. De kosten worden doorgenomen. Deze wijken niet veel af van de kosten in de voorgaande jaren. Tijdens de ALV in 2022 is afgesproken om te investeren in camerabewaking. Er is een mooi resultaat behaald, maar dat is niet de bedoeling. Het geld moet worden besteed. Het banksaldo is op dit moment ongeveer € 94.000. Het grootste gedeelte van het bedrag is eigen vermogen. Er moeten nog een aantal kleine facturen worden betaald. Dan blijft er in totaliteit een saldo over van € 87.349,00. Met name de laatste twee jaar zijn er serieuze bedragen aan het eigen vermogen toegevoegd.

*Kascommissie 2022* → De kascommissie, bestaande uit Jan van den Berg en René van Winkelen, heeft de stukken beoordeeld. Jan van den Berg bevestigt dat de financiële administratie is doorgenomen en er netjes uitzag. René van Winkelen wil ook participeren in de kascommissie over 2024. Er wordt een nieuw kascommissielid gezocht. Robert van den Ende meldt zich aan.

Gevraagd wordt waarom er een verschil is tussen de begrote trekkingsrechten en de werkelijke trekkingsrechten. De gemeente wil de WOZ-waarden van de panden niet delen. Als iemand bezwaar maakt tegen de aanslag, wordt het bedrag niet uitgekeerd aan de ondernemersvereniging. Dat wordt dan op een later moment afgerekend. Mogelijk komt er nog een verrekening. Normaal gesproken wordt er wel een bedrag van € 44.000-45.000 ontvangen. Het geld wordt altijd besteed. Het overschot wordt voor het grootste gedeelte besteed aan een nieuw camerasysteem.

Als het OFPN stopt, komt de vereniging in een vacuüm. De vereniging wil graag voor een jaar reserve hebben. Collectieve zaken afspreken voor een langere periode kan alleen als het ondernemersfonds blijft bestaan. Dat is het uitgangspunt.

De aanwezigen verleent het bestuur unaniem decharge voor het gevoerde financiële beleid.

*Begroting 2023* → In begroting 2023 is rekening gehouden met een investering in de camera's (voor een half jaar). De oude camera's zijn afgeschreven. Naast een investering in camera's wordt ook geïnvesteerd in glasvezelaansluitingen. Vaste kosten als parkmanagement, bewegwijzering, beveiliging, BHV-trainingen zijn ook nu weer opgenomen. Over bewegwijzering wordt in een van de komende bestuursvergaderingen een definitief besluit genomen. Aan BHV-trainingen nemen steeds minder mensen vanuit het park deel. Dat is jammer. Tijdens corona konden de trainingen niet plaatsvinden en na corona hadden alle ondernemers het heel erg druk. Hopelijk kunnen de trainingen de komende tijd rekenen op meer deelnemers. Alle ondernemers mogen 2 personen gratis afvaardigen naar een BHV-training bij BRAVO Preventie. Het eerste jaar moet iemand twee dagen cursus volgen. Herhalingsopleidingen duren één dag. De data van de trainingen staan in de papieren nieuwsbrief die pas geleden is bezorgd bij alle ondernemers en op de website.

De aanwezigen zijn unaniem akkoord met de voorgestelde begroting.

## **5) Collectief dienstenpakket**

*Camerabewaking* → Zie hierboven. Een aantal camera's moet hoognodig worden vervangen. Tijdens de ALV van 2022 waren twee van de aanwezigen tegen, een was neutraal en de overige aanwezigen waren voor vervanging van de huidige camera's. Toen heeft het bestuur aangegeven de overige ondernemers ook nog de gelegenheid te willen geven om hierop te reageren. Op de e-mail hierover heeft een zeer beperkt aantal ondernemers gereageerd. Een was tegen, een was neutraal en de rest was akkoord. Tijdens de bestuursvergadering van 13 juni worden de ontvangen offertes beoordeeld. Op basis daarvan wordt een besluit genomen. Daarna moet met de gemeente worden overlegd over de locaties en de eventuele benodigde vergunningen. Daarna wordt een planning gemaakt. Leveringen van materialen kosten veel tijd. De partij die de uitvoering voor zijn rekening neemt, zal een planning maken. Die wordt gedeeld met de ondernemers.

*Bewegwijzering* → Op het bedrijvenpark is nu bewegwijzering aanwezig. Bedrijven konden met hun naam op een portaal komen. Het is arbeidsintensief om dat goed bij te kunnen houden vanwege de vele mutaties. Met de gemeente wordt gekeken naar de mogelijkheid om reguliere naamborden met onderborden te plaatsen. Dat is op De Boezem ook zo gedaan. Dan kunnen de portalen worden verwijderd. Het kan ook zo zijn dat wordt gekozen voor portalen met straatnamen. Mensen die bedrijven op het bedrijvenpark bezoeken weten de weg of als zij de

weg niet kennen, rijden zij op navigatie. Dan zijn de borden eigenlijk niet nodig. Nu wordt jaarlijks een bedrag van € 5.500 betaald voor de portalen.

*Gladheidsbestrijding* → Het is afgelopen naar wel een aantal keren behoorlijk glad geweest. Er wordt voor gladheidsbestrijding gebruik gemaakt van Engelsman Hoveniers. Die zijn gevestigd op de Nieuwkoopseweg. De gemeente bestrijdt de gladheid alleen op doorgaande wegen. Op de website van de gemeente is terug te vinden op welke wegen de gemeente precies de gladheidsbestrijding verzorgt. De vereniging zorgt dat de wegen die niet door de gemeente worden behandeld, door Engelsman Hoveniers worden behandeld. Er wordt jaarlijks een bedrag gerekend per keer dat wordt gestrooid en er wordt een bedrag gerekend voor de consignatiedienst (bereikbaarheidsdienst). Op dit moment worden geen trottoirs gestrooid of geschoven. De gemeente strooit de voetpaden ook niet. Er wordt een offerte aangevraagd bij Engelsman Hoveniers voor het strooien van de trottoirs van de Laan van Ambacht, de Gildeweg en de Ambachtshof. **Actie: Nicolette Bakker.**

*BHV-/AED-trainingen* → Nicolette Bakker beveelt de trainingen aan. Erik de Beer vindt een dergelijke training vrij intensief. Dat ligt vooral aan de eisen waaraan een BHV-/AED-training moet voldoen. Jan van den Berg vindt BRAVO Preventie heel meedenkend en flexibel. Dat is heel plezierig. De trainingen worden op het bedrijvenpark georganiseerd. Ondernemers mogen kosteloos twee personen per jaar afvaardigen naar een training.

*AED* → Roel Soeterbroek vraagt of er inderdaad maar een AED in zijn wijk hangt. Dat is niet het geval. Als hij op internet zoekt, ziet hij slechts één AED. Nicolette Bakker legt uit dat op de meldkaart een aantal bedrijven wordt genoemd waar een AED hangt. Deze AED's zijn tijdens kantooruren bereikbaar. Die zijn niet te vinden op internet. Er zijn twee AED's in de openbare ruimte geplaatst. Een daarvan is betaald door de vereniging. De andere is destijds gesponsord door BRAVO Preventie. Een hangt bij Car Dynamics (Gildeweg 30) en een hangt bij Autoschade Oostambacht (Burg. G.J.F. Tijdemanstraat 9). De AED bij Car Dynamics staat ook niet meer op het internet. Nicolette Bakker zoekt uit hoe dit kan. **Actie: Nicolette Bakker.**

*KVO* → Begin 2022 zijn alle bedrijvenparken gehercertificeerd. De auditor was bij de hercertificering heel erg tevreden over de samenwerking. Er kunnen nog wel stappen worden gezet, volgens Nicolette Bakker.

De gemeente heeft een integraal veiligheidsplan opgesteld. Daaruit blijkt dat er vier belangrijke thema's zijn, waarvan er twee met name belangrijk zijn voor de ondernemers. Dat zijn cybercriminaliteit en ondermijning. Bij ondermijning maken criminelen voor illegale activiteiten gebruik van legale bedrijven en diensten. Hierdoor vervagen normen en neemt het gevoel van veiligheid en leefbaarheid af. Als ondernemers signalen hebben over ondermijning kunnen zij dat melden bij Nicolette Bakker. Zij doet hier altijd wat mee en beschermt de gegevens van de melder. De helft van de criminele feiten die momenteel worden gepleegd zijn gerelateerd aan cybercriminaliteit. Dat is veel. Bezien wordt hoe collectief ondernemers hier meer bewust van kunnen worden gemaakt. Een foutje is zo gemaakt en voor je het weet heb je een cyber incident. Een datalek kost € 250,00 per gelekt record om te herstellen. Het is belangrijk om heel voorzichtig met data om te gaan. Vandaag was nog in het nieuws dat iedereen ervan uit moet gaan dat diens gegevens al een keer zijn gelekt. Een van de aanwezigen meldt dat bij zijn bedrijf in 2015 de server is vastgezet. De back-up kon gelukkig worden teruggezet. In het verleden waren enorm grote bedrijven het slachtoffer van cybercriminaliteit. Doordat deze bedrijven hun informatiebeveiliging verder hebben aangescherpt worden steeds meer kleinere MKB-

bedrijven slachtoffer. De ondernemersvereniging zal waar mogelijk ondernemers bewust maken van de risico's.

In de gemeente Pijnacker-Nootdorp is eindelijk het aantal handhavers op peil. Dat zorgt ervoor dat er vanuit toezicht en handhaving ook voldoende aandacht kan worden geschonken aan de bedrijvenparken. Het voorstel is gedaan dat maandelijks een overleg plaatsvindt met Nicolette Bakker om af te spreken welke zaken prioriteit hebben bij de aanpak van misstanden op de bedrijvenparken. Roel Soeterbroek denkt dat handhaving niet helpt. Hij denkt dat in zijn straat een omgekeerde blauwe zone veel beter zou helpen. De burgemeester is volgens Hans van de Sande wel actief. Dat geeft hoop. Vanuit het bedrijvenpark worden nieuwe ondernemers bezocht door Nicolette Bakker. Uiteraard hebben ondernemers zelf ook verantwoordelijkheden. Zij zouden elkaar ook moeten aanspreken als er zaken niet goed gaan.

Met betrekking tot de handhaving merkt Nicolette Bakker nog wel op dat het beëdigden van de handhavers vaak maanden tijd in beslag neemt. Dat ligt niet aan de gemeente, maar aan de dienst Justis die dit moet regelen. Een deel van de boa's wordt momenteel ingehuurd, maar ook zij moeten worden beëdigd.

Op de Laan van Ambacht staat het gras torenhoog. Nicolette Bakker vraagt na hoe dit kan.

**Actie: Nicolette Bakker.** Ook neemt zij in het verslag op welke standaardactiviteiten de gemeente uitvoert met betrekking tot het groenonderhoud (zie hieronder).

### **Onkruidbehandeling**

7 x per jaar, start in week 13

(dit houdt in dat gemiddeld elke 4,5 week het onkruid wordt behandeld)

### **Hagen knippen**

Dit gebeurt 2 x per jaar (2<sup>e</sup> helft juni en oktober)

### **Kanten steken**

Dit gebeurt 2 x per jaar (2<sup>e</sup> helft juni en oktober)

### **Maaien (intensief)**

Dit gebeurt 26 x per jaar

### **Grasvelden / andere vegetaties**

Deze worden 2 x per jaar behandeld, een keer in mei/juni en een keer aan het einde van het groeiseizoen (eind oktober/begin november).

Dan wordt het gras gemaaid en afgevoerd of gemaaid en geklepeld.

### **Onkruid op verharding langs de hekken/muurtjes**

Hiervoor zijn de ondernemers zelf verantwoordelijk.

Het overige onkruid op de verharding wordt alleen aangepakt als dat nodig is.

Aan mos op de tegels wordt niets gedaan.

N.b. het kan zijn dat inmiddels andere afspraken zijn gemaakt. Dat vraagt Nicolette Bakker voor de zekerheid nog na bij de gemeente. **Actie: Nicolette Bakker.**

## **6) Verslag vorige algemene ledenvergadering (13 juni 2022)**

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

## **7) Rondvraag en sluiting**

*Duurzaamheid* → Soeterbroek heeft meegedaan aan de scan. Afgelopen week heeft hij een bericht gekregen dat het dak vol met zonnepanelen zou moeten komen te liggen. Die liggen er echter al. Er klopt niets van de informatie. Main Sales heeft hier ook aan meegedaan. Ook hij heeft een voorstel gekregen waar niets van klopt. Hans van de Sande vult aan dat zijn collega's de juiste parameters hebben ingevuld en dat de uitkomsten heel erg afweken van hetgeen Aestate had aangegeven. Het dashboard zou aan moeten geven hoe duurzaam het bedrijventpark is. De ondernemers hebben de informatie laat gekregen. Dit is mede het gevolg van het feit dat alles ook eerst moest worden gepresenteerd aan de gemeente en aan de besturen.

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering.