

## **Algemene Ledenvergadering De Boezem**

**Datum: woensdag 10-04-23/ 18:00 uur**

**Notulen door: Cindy Brink-Ockeloen**

**Aanwezig bestuur: Arjen Jintes (penningmeester), Claudia van Leeuwen (secretaris), Koos Verbakel (bestuurslid) en Cock van der Werf (voorzitter).**

**Afwezig bestuur: Ruben de Niet (bestuurslid)**

**Aanwezige leden: zie bijgesloten registratielijst**

---

### **1. Welkom en vaststellen definitieve agenda.**

Cock heet iedereen welkom. Cock geeft het woord aan Julian Ruijs van de gemeente Pijnacker-Nootdorp vanwege de introductie van de campagne Meld Misdaad Anoniem voor ondernemers op bedrijventerreinen. De ondernemers zijn de oren en ogen van de gemeente. Julian geeft het woord aan Linda Poland. Bedrijventerrein zijn favoriete plekken voor criminelen, omdat je vrij anoniem en ongestoord te werk kan gaan. Linda vertelt meer over hoe het proces van anoniem melden verloopt. Alle ondernemers hebben een uitnodiging ontvangen voor woensdag 17 april a.s. voor de kick off van de campagne bij Kamps Transport in aanwezigheid van de burgemeester.

### **De vraag wordt gesteld of parkmanagement een tussenschakel kan zijn.**

Linda geeft aan dat dat zou kunnen. Als mensen maar melden. Meld waar jij je als ondernemer prettig bij voelt. Het is een goed alternatief.

### **De vraag wordt gesteld wat de route is in de opvolging.**

Linda geeft aan dat de meldingen volledig anoniem zijn. Deze meldingen worden ingedeeld in categorieën. Ze worden alleen gestuurd naar de opsporingsinstanties die er iets mee kunnen. Er dienen minimaal twee meldingen gedaan te worden voordat er actie wordt ondernomen. Er volgt altijd een terugkoppeling aan de melder.

Cock roept de aanwezige leden op om woensdag 17 april a.s. langs te gaan bij de kick off en bedankt Meld Misdaad Anoniem voor hun komst.

### **2. Vaststellen notulen van de vorige vergadering.**

Cock informeert bij de aanwezige leden of er vragen c.q. opmerkingen zijn m.b.t. de notulen van de Algemene Ledenvergadering van donderdag 13 april 2023. De aanwezige leden hebben geen vragen.

De notulen van 13 april 2023 worden ongewijzigd goedgekeurd.

### **3. Duurzame energie**

Cock geeft het woord aan Remco Oosterlaken van Goodstore en lid van het E-team.

Het E-team bestaat momenteel uit de volgende bedrijven: H.N. Post & Zonen, VSVK, OBS Groep, Goodstore, Muller Beltex, de gemeente Pijnacker-Nootdorp en een afvaardiging van het bestuur van De Boezem. Het E-team is bezig om een beter beeld te krijgen van de energiebehoefte.

Remco toont een grafiek van het netto verbruik op De Boezem. Het laat zien dat iedereen 's ochtends een piek heeft wat een belasting geeft op het net.

#### Wat is het doel van het E-team?

Het doel van het E-team is:

- Voorkomen van netcongestie op De Boezem.
- Vraag en aanbod stroom op elkaar afstemmen.
- Kosten besparen voor ondernemers op De Boezem.

Samenwerken met de ondernemers in het zoeken naar oplossingen zodat er businesscases kunnen ontstaan die netcongestie voorkomen. Je zou goede afspraken met elkaar kunnen maken door van elkaar te weten wie wanneer energie verbruikt. Dan zou je dat slim met elkaar kunnen afstemmen en kunnen we met elkaar meer met het huidige stroomnetwerk.

Het verbruik van stroomnetwerk en kans op congestie wordt in Nederland steeds actueler.

#### Wat vraagt het E-team van de ondernemers op De Boezem?

Samen wat proberen te bewerkstellen, want samen kan je heel veel bereiken.

- Congestie kan iedere ondernemer raken op De Boezem.
- Het kan bij geen actie ondernemers geld gaan kosten.
- Het kan ieder van ons geld opleveren.
- Het kan ons als ondernemers veel tijd gaan schelen.

#### Wat vraagt het E-team van de ondernemers op De Boezem?

Van de ondernemers een ondertekend mandaat zodat het energieverbruik opgevraagd kan worden. Dat betekent dat een derde partij, in dit geval vereniging Bedrijvenpark De Boezem, kan zien wat het elektriciteitsverbruik is.

Remco roept de ondernemers op om zich aan te sluiten bij het E-team zodat ze een groter draagvlak krijgen en meer slagkracht.

#### **De vraag wordt gesteld dat twee jaar geleden ook een verzoek is geweest voor het afgeven van een mandaat. Waarom nu weer?**

Harm geeft aan dat dit destijds is opgevraagd door Spectral voor hun onderzoek. Dat was specifiek voor dit onderzoek en dat mandaat wordt opgeheven. De nieuwe mandaten worden beheerd door vereniging Bedrijvenpark De Boezem, zodat men niet afhankelijk is van één partij en zij opdracht kan geven om de data in te zetten t.b.v. De Boezem.

#### **De vraag wordt gesteld wat het voordeel is om het per bedrijf te zien?**

Remco geeft aan dat het E-team een inzicht wil krijgen in de specifieke energiebehoefte die de ondernemer heeft. Je krijgt dan een goed beeld wat het verbruik is en wanneer.

#### **De vraag wordt gesteld of er een ondergrens is qua verbruik om het mandaat af te geven.**

Remco geeft aan dat er geen ondergrens is. Zie het ook als een kans voor de kleine ondernemer om je aan te sluiten bij het E-team en aan tafel te zitten met de grote ondernemers.

#### **De vraag wordt gesteld wat het aansluiten bij het E-team inhoudt.**

Remco geeft aan dat het de bedoeling is om het collectief groter te maken en samen te werken.

Cock benadrukt dat de vereniging alleen de mandateringsformulieren beheert. Deze worden alleen op verzoek van het E-team ter beschikking gesteld.

Cock bedankt Remco Oosterlaken voor zijn bijdrage.

Cock geeft het woord aan Ronald Berk. Hij vertelt de leden wat meer over de ontwikkeling van de energievraag en congestie. De presentatie wordt nagestuurd aan de leden.

#### Wat was het doel destijds van het E-team?

Het Energie-team heeft voor zowel het nieuwe deel als het oude deel van De Boezem de ambitie: 'emissievrij en energiepositief in 2035'.

Het E-team richt zich op vijf activiteiten:

1. Het reduceren van de energievraag op de Boezem.
2. De opwek en opslag van duurzame elektriciteit.
3. Duurzame mobiliteit.
4. Boezem aardgasvrij verwarmen en koelen.
5. We waar mogelijk circulair gaan ondernemen.

Bij heel veel van deze doelstellingen was afhankelijk of er ruimte is op het net.

#### Ontwikkeling van het energieverbruik op De Boezem

Ronald toont een grafiek met de ontwikkeling van het energieverbruik vanaf 2022 op De Boezem. In 2022 is het verbruik 4,4 mln. kWh en de verwachting is dat het in 2035 11,0 mln. kWh is.

#### Batterijonderzoek

Het E-team heeft zich in eerste instantie gericht op batterijonderzoek. Bij dit onderzoek heeft het E-team gekeken naar als de energievraag in de toekomst gaat moduleren op basis van de huidige data wat zijn onze toekomstige pieken t.o.v. de huidige pieken en waar zien we stroomtekort.

#### Conclusies

Conclusies van het batterijonderzoek zijn:

- We weten welke bijdrage een batterij kan leveren aan het oplossen van netcongestie op het terrein, door de pieken af te vlakken, en welk formaat nodig is.
- Om een batterij economisch interessant te kunnen maken, moet voldaan worden aan verschillende randvoorwaarden:
  - De batterij moet inkomen kunnen genereren door slim met energie te handelen.
  - De batterij moet inkomen kunnen genereren door de vastrecht kosten te verlagen.
  - De batterij moet stroom kunnen invoeden op het net.
- Om aan deze randvoorwaarden te voldoen moeten we op De Boezem anders omgaan met energie, dit houdt in dat:
  - We als terrein over schakelen naar een collectief transportcontract, zodat we collectief minder vermogen afnemen.
  - We laadpalen en pv-installaties slim gaan curtailen op basis van de beschikbare capaciteit en zonne-energie op het terrein.
  - We de resterende nacht- en weekendcapaciteit zoveel mogelijk voor elektrische busjes/bedrijfsauto's/vrachtwagens gaan gebruiken.
- De verwachting is dat zonder anders met energie om te gaan met, congestie op leveren ook voor gaat komen in dit gebied.
  - Ondernemers zullen hierdoor beperkt worden in hun bedrijfsvoeringsambities en het netwerk zal onbetrouwbaarder worden, met als risico dat het net uitvalt.
- De bedrijven zijn voor de levering van elektriciteit volledig afhankelijk van Stedin. Hierdoor heeft Stedin heeft de verantwoordelijkheid om de benodigde vraag te kunnen leveren, maar kan de snelheid van de groei van de vraag niet aan.
  - Stedin zal mogelijk niet meer altijd in de pieken te willen voorzien.
  - We adviseren ondernemers om samen met Stedin onafhankelijker te worden van Stedin en de leveringszekerheid voor hunzelf te vergroten.
  - Als gemeente bieden we aan De Boezem aan de ondernemers hiermee te helpen, mits ook gekoppeld aan de andere doelen van het E-team, zoals aardgasvrij. Als zijnde een wijkuitvoeringsplan.

- Door slimmer met energie op gebiedsniveau om te gaan en opslag binnen een collectief contract te plaatsen kunnen we congestie op levering voorblijven.
  - Met assets en slimme aansturing kunnen we voetafdruk op het net verkleinen.
  - In een verder scenario zou het terrein zelfs een eigen aansluiting kunnen krijgen.

Cock bedankt Ronald Berk voor zijn bijdrage.

Harm merkt op dat Ronald Berk ook energiecoach, specifiek voor ondernemers, is bij de gemeente Pijnacker-Nootdorp. Dit advies is gratis. Ronald merkt op dat hij al bij K.A. van Daalen is geweest, dus hen kan je benaderen om te informeren naar hun ervaring met een energiecoach.

#### **4. Bestuurszaken**

##### Voorstellen nieuw bestuurslid

Cock introduceert Ruben de Niet als nieuw en vijfde bestuurslid. Hij is vanavond helaas verhinderd vanwege zijn nominatie voor ondernemer van het jaar bok de vereniging Jong Management van VNO NCW. De leden kunnen de volgende keer met hem kennismaken. Zijn portefeuille is algemene zaken en projecten. Het bestuur is blij met de toetreding van Ruben tot het bestuur.

##### Rooster van aftreden

Cock geeft aan dat het bestuur met elkaar heeft afgesproken dat het niet kan zijn dat het gehele bestuur op één moment aangeeft te willen aftreden. Een voorzitter en een penningmeester is het maximum dat in één keer kan aftreden, dan blijven de secretaris en twee medebestuurleden verkiesbaar. Met ingang van de volgende ALV zal worden gekeken welke bestuursleden verkiesbaar zijn en wel of niet herkiesbaar.

Cock geeft aan dat Koos Verbakel aan het nadenken is om af te treden. Cock doet de oproep of er binnen de aanwezige leden kandidaten zijn. Jocko Ruijgt steekt zijn hand op. Cock maakt een koffieafspraak met Jocko om te kijken wat ze voor elkaar kunnen betekenen.

#### **5. Financiën**

Cock geeft het woord aan Arjen Jintes, de penningmeester binnen het bestuur. Arjen heeft het vorig jaar overgenomen van Ronald de Bruyn en nu is het zijn eerste volledige jaar als penningmeester.

##### Begroting 2023

Arjen geeft een toelichting op de begroting van 2023. Tijdens de vorige ALV is een verlieslatende begroting voor 2023 ingediend van € -19.700,-. Voor de inkomsten is de vereniging afhankelijk van het Ondernemersfonds Pijnacker-Nootdorp (OFPN). In 2023 heeft de vereniging € 55.000,- ontvangen terwijl € 58.000,- was begroot. Arjen merkt op dat de vereniging op dit moment geen bijdrage ontvangt vanuit de OFPN voor Boezem-Oost. Arjen verwacht dat er nog een bijdrage aan komt.

De begroting 2023 was verlieslatend en dat had grotendeels te maken met de shuttlebus. Deze heeft ca. 8 maanden gereden. Er is geprobeerd om subsidies voor de exploitatie te krijgen, maar dat is niet gelukt. Het bestuur heeft besloten om de financiering vanuit de vereniging te stoppen. De shuttlebus rijdt nog wel, maar wordt geëxploiteerd vanuit Bever.

De begroting komt uit op € 12.400,- boven begroting. Een reden hiervan is eenmalige (niet begrote) kosten voor plaatsing camera bij Muller Beltex en groot onderhoud (vervanging van 7 camera's). De vereniging kan dit opvangen door haar financiële reserve.

Arjen merkt op dat de controle door de kascommissie nog dient plaats te vinden.

##### Vragen

Arjen informeert of er nog vragen zijn vanuit de leden. Er zijn geen vragen.

*Hierbij is onder voorbehoud van akkoord van de kascommissie finale décharge verleend aan het bestuur over het afgelopen jaar.*

## Begroting 2024

Arjen geeft een toelichting op de begroting van 2024. Deze begroting is meer in balans. Het bestuur heeft besloten om de OFPN-gelden conservatief te begroten o.b.v. begroting 2023 en excl. uitbreiding Boezem-Oost. In de begroting zijn de kosten opgenomen van de huur van een rotonde. De vereniging huurt deze rotonde van de gemeente. Het bestuur is voornemens om deze huur op te zeggen. Arjen vraagt of er leden zijn die hier bezwaar tegen hebben. Geen van de leden heeft bezwaar.

Arjen merkt op dat er een financiële buffer is van € 75.000,- om onvoorziene kosten mee op te vangen. Er is ruimte voor initiatieven. Arjen roept de leden op om ideeën aan te dragen en na afloop van de ALV de bestuursleden hierover aan te spreken of aan te sluiten bij een bestuursvergadering.

### **Een lid heeft zijn bedenkingen over het nut van het huidige camerasysteem. Hij stelt de vraag of er een onderzoek kan worden gedaan naar het resultaat van het hebben van een camerasysteem.**

Arjen merkt op dat dit onderwerp is besproken in de bestuursvergadering en dit zal als project worden opgepakt door Ruben de Niet. Hij zal met name de kwetsbaarheid van het systeem in kaart brengen.

Koos merkt op dat in het verleden een surveillance rondreed over het bedrijventerrein. Toen lag de inbraakgevoeligheid heel laag. Het laagste uit de regio. De kosten waren behoorlijk hoog. Toen is het besluit genomen om camera's aan te schaffen. Koos geeft aan dat je zou moeten kijken wat het percentage inbraken bij de andere bedrijventerreinen is (zonder en met camera's).

Ronald de Bruyn voegt hieraan toe dat de doelstelling destijds was dat er op de centrale punten camera's zouden worden geplaatst met de bedoeling dat de mogelijkheid werd geboden dat individuele ondernemers hierop zouden kunnen aansluiten. Hiermee krijg je een totaalbeeld van de hele Boezem. Dit is dus nog een optie.

### **De vraag wordt gesteld of de politie de beelden mag gebruiken.**

Cock geeft aan dat dit wel het geval is. Ronald voegt eraan toe dat De Boezem het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO) heeft en hierdoor mag de politie de beelden ten alle tijden gebruiken.

## Afwikkeling subsidie verduurzaming provincie Z-H

Arjen geeft nog een toelichting op de afwikkeling van de subsidie voor verduurzaming. Hij heeft er het afgelopen jaar veel vragen over ontvangen. Er is in het verleden een subsidie aangevraagd bij de provincie Zuid-Holland voor verduurzaming van De Boezem. Dit heeft een subsidie van € 124.000,- opgeleverd. Hiervan is 80% uitgekeerd. Drie bedrijven zijn tot op heden nog niet begonnen. Hiervoor is de termijn verstreken en dient het subsidiebedrag te worden terugbetaald. Daarnaast is er afgelopen jaar een steekproef geweest vanuit de provincie of het geld ook is besteed waarvoor het is bedoeld. Arjen en Harm hebben alle benodigde stukken, zoals nieuwsberichten, persberichten, fotomateriaal, hiervoor verzameld voor de verslaglegging. De provincie Zuid-Holland is dat momenteel aan het bekijken. Het wachten is dus op het oordeel en de toekenning van de laatste 20%. Arjen merkt op dat hij positief is gestemd en dat hij verwacht het laatste deel uit te keren aan de deelnemende bedrijven.

Arjen merkt op dat de huidige kascommissie bestaat uit Carlo Straver. Het is niet bekend of hij doorgaat binnen de kascommissie. Cock geeft aan graag een reserve lid van de kascommissie te willen hebben en doet de oproep voor één of twee reservekandidaten. Jocko Ruijgt biedt zich aan. Arjen merkt op dat Jocko zich ook heeft aangeboden als potentieel bestuurslid. Dat gaat niet samen met de kascommissie. Hier wordt nader over gesproken tijdens een kop koffie.

## **6. Parkmanagement**

Cock geeft het aan dat Nicolette Bakker uit de roulatie is tot min. het einde van het jaar. Ze heeft zich volledig teruggetrokken. De contacten met Ericis werd minder en dat heeft het bestuur doen besluiten om te kijken naar andere mogelijkheden. Cock heeft hier met Gregory Foster van Bedrijventerrein Ruyven over gesproken. Dat heeft geleid tot een gesprek met de directeur van De

Zakenpartner (DZP). Vervolgens is dit besproken met de overige bestuursleden en heeft het bestuur besloten om per 1 april jl. over te stappen naar DZP. Cock geeft het woord aan de nieuwe parkmanager Natascha Heuver. Natascha stelt zichzelf voor. De contactgegevens van Natascha worden op korte termijn gedeeld in de nieuwsbrief en op de website van De Boezem.

Cock geeft aan dat hij er alle vertrouwen in heeft en wenst Natascha heel veel succes.

## **7. Rondvraag**

Cock informeert bij de leden of er nog vragen zijn of zaken die zij willen delen.

José Flaton en Oscar van Buijtene wijzen de leden op de Doedag in Techniek op zaterdag 15 juni 2024. Locatie is OBS Groep aan de Tochtweg 13.

### **Er wordt een vraag gesteld over de bouw van bedrijfsverzamelunits aan de Weteringweg. Er zouden toch geen bedrijfverzamelunits meer komen op De Boezem?**

Cock vraagt aan Harm of hij hier op kan reageren. Harm merkt op dat deze uitspraak geldt voor Boezem-Oost. Het bestemmingsplan maakt het nog steeds mogelijk en het is niet makkelijk om zo'n type bedrijf uit het bestemmingsplan te halen. De gemeente is aan het bekijken wat wel mogelijk is om hier op te sturen. De gemeente probeert contact te leggen met de Amsterdamse ontwikkelaar en probeert dan te sturen binnen de ambities van De Boezem. Harm merkt wel op dat er niks mis is met een bedrijfsverzamelunit. Er zijn een hoop starters binnen de gemeente. Harm heeft zelf het gevoel dat er meer behoefte is aan iets grotere ruimtes voor doorstarters. Hij zou daar graag met de ontwikkelaar het gesprek over aangaan. Ook hoe ga je om met veiligheid? Hoe borg je zaken? Hoe richt je je VvE in? Cock merkt op dat de sociale controle belangrijk is. Contact met de gemeente blijven houden. Elkaar informeren, elkaar erop aanspreken. We moeten opereren vanuit de basis van vertrouwen totdat het anders is.

Harm vult nog aan dat destijds toen de gemeente de gronden verkocht op De Boezem heeft de gemeente in de koopovereenkomst opgenomen dat er een melding moet komen bij een goedkeuring van de gemeente bij verkoop. De gemeente heeft nu haar rol gepakt om een toets te doen. Wie komt er nu eigenlijk en past dat in het bestemmingsplan en klopt dat kadastraal? Je helpt hiermee de ondernemer ook.

### **José Flaton heeft een opmerking over de plattegrond aan het begin van het bedrijventerrein. Dit heeft onderhoud nodig. Wordt daar nog wat aan gedaan?**

Anita merkt op dat het destijds door Revis is geplaatst. Als er geen behoefte meer is aan de plattegrond dan kan je met hen contact opnemen om het weg te halen of Anita kan het proberen via de afdeling Wijkzaken. Cock vraagt aan Anita of zij het kan opnemen met afdeling Wijkzaken.

Cock merkt op dat de naamborden die geplaatst gaan worden op Boezem-Oost ook op termijn worden geplaatst op Boezem-West. Harm merkt op dat ze eerst op Boezem-Oost worden geplaatst en als iedereen enthousiast is, dan wordt gekeken om ze ook te plaatsen op Boezem-West.

Cock merkt op dat het bestuur een aanjagende functie heeft op het gebied van duurzaamheid. Denk als ondernemer ook eens aan vergroening van bijvoorbeeld het parkeerterrein. Het bestuur is in gesprek met de gemeente om op Boezem-West vergroening te realiseren. Het bestuur heeft hierbij ook de ondernemer nodig.

Cock roept de ondernemers met camera's in eigen beheer op om dit te melden bij het bestuur met daarbij de vermelding of gebruik gemaakt mag worden van de beelden. Het bestuur heeft op korte termijn tot twee keer een verzoek gehad van de politie en dan helpt het als er een overzicht is.

## **8. Sluiting**




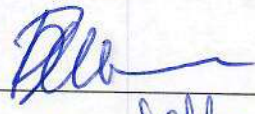
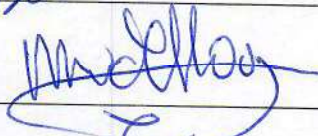






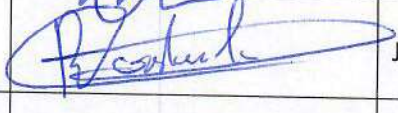


Cock bedankt Patrick en Jan Blijleven voor hun gastvrijheid. Zij ontvangen een attentie van het bestuur. De vergadering wordt afgesloten om 19.34 uur.

**ALGEMENE  
LEDENVERGADERING  
VERENIGING  
BEDRIJVENPARK  
DE BOEZEM**









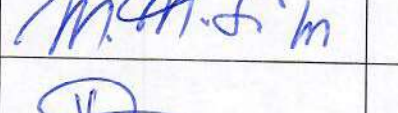


**REGISTRATIELIJST**

Vergaderdatum	10 april 2024	Tijd	17:00 –20:30	Notulist	Cindy Brink-Ockeloen
Locatie	A. Blijleven B.V., Meenlandweg 1 Pijnacker				
Doel	<b>Algemene Ledenvergadering Vereniging Bedrijvenpark De Boezem 10 april 2024</b>				
Aanwezig bestuur	Arjen Jintes (penningmeester), Claudia van Leeuwen (secretaris), Koos Verbakel (bestuurslid - veiligheid) en Cock van der Werf (voorzitter)				
Afwezig bestuur	Ruben de Niet (bestuurslid)				

Naam	Handtekening	Aangemeld ja/nee	Volmacht 1
Alex Carservice		Ja	
Ronald Berk		Ja	
Jan Blijleven		Ja	
Patrick Blijleven		Ja	
Françoise Bonneveld		Ja	
Ronald de Bruyn		Ja	
Arjen van Daalen		Ja	

Peter van Daalen		Ja	
José Flaton		Ja	
Gregory Foster		Ja	
Ton Frensch		Ja	
Mark van Hagen		Ja	
Natascha Heuver		Ja	
Michiel de Hoog		Ja	
Arjen Jintes		Ja	
Frank Kluiters		Ja	
Claudia van Leeuwen		Ja	
Gertjan van der Linden		Ja	
Frank van der Meer		Ja	
Rinus van der Meer		Ja	
Anita Monshouwer		Ja	
Remco Oosterlaken		Ja	
Linda Poland		Ja	
Harm Renders		Ja	
Jocko Ruijgt		Ja	



John van der Spek		Ja	
Koos Verbakel		Ja	
Wilco Vieveen		Ja	
Leco van Vliet		Ja	
Milou van Vliet		Ja	
Cock van der Werf		Ja	
A. <del>van</del> Assen		Ja	
O. van Beijeren		Ja	
Egmont Klein		X	
Mattie Sim			
Van der Horst Inge Dreesen Partner			
LARS van Langewald	