

## Notulen algemene ledenvergadering Vitaal het Laar

Datum: 16 november 2016 – 16.00 uur tot 18.00 uur

Locatie: IBIS Hotel, Dr. Hub van Doorneweg 105, Tilburg

Aanwezige bestuursleden: Stijn van der Weegen (voorzitter), Bram Kuijpers (penningmeester), Henk Krols.

Aanwezige leden: Sam de Jong (ABATO Motoren), Mirko van Nunen (Sosform), Pieter Louwers (Creon), Yvonne Provencher (Woestenborg Vloeren), Niek van den Broek (IBIS Hotel), Ralf Bogaerts (Creon), Marcel Remie (Sacha)

Aantal stemgerechtigden: 9

Overige aanwezigen: Marloes van Best (Solaris Parkmanagement), Ben van de Wijgert (Solaris Parkmanagement)

### Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom. Hoewel de groep nog maar klein is, geeft de voorzitter aan dat het goed is om te zien dat de betrokkenheid wel is gegroeid het afgelopen jaar.

### Goedkeuring Notulen

De notulen van de ALV op 24-5-2016 worden door de vergadering goedgekeurd en zijn geen verdere vragen over.

### Terugblik op 2016 tot op heden

- Ledenwerving & relatiebevordering

Inmiddels is 45% (43 ondernemers) van de reclamebelasting-betalende ondernemers lid van Vitaal het Laar. Dit percentage is gestegen van 14% naar 45%. Behalve dat het goed is te zien dat steeds meer ondernemers aansluiten is het fijn dat de ondernemers de parkmanager ook beter weten te vinden. Voor vragen of meldingen wordt steeds vaker aangeklopt bij de parkmanager waarmee de wensen en de belangen van de ondernemers steeds beter in beeld komen.

- Themabijeenkomst 'Samen Veilig Ondernemen'

De themabijeenkomst 'Samen Veilig Ondernemen' werd georganiseerd op gezamenlijk initiatief van vijf Vitaal-verenigingen (Het Laar, Katsbogten, Kanaalzone, Kraaiven en Vossenbergh). Tijdens deze avond werden ondernemers geïnformeerd over met name ondermijnende criminaliteit en hoe dit te herkennen, een probleem wat ook op de Tilburgse bedrijvenparken speelt. Diverse presentaties met praktische voorbeelden en tips van o.a. de Politie en gemeente gaven de aanwezigen direct meer inzicht in deze problematiek en hoe iedereen een steentje bij kan dragen het terrein veiliger en leefbaarder te maken.

- Communicatie & informatievoorziening

Door middel van nieuwsbrieven, de website en mailings worden de leden van Vitaal het Laar actief op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen op het bedrijventerrein. Naast de persoonlijke contactmomenten met de leden geeft Vitaal het Laar zichtbaarheid aan de vereniging en het parkmanagement door de bedrijven actief te informeren over de status en ontwikkelingen op en rondom het terrein via diverse communicatiekanalen, waaronder de website:

<http://het-laar.vitaaltilburg.nl/> Hierop staan actuele gegevens betreft de leden, diverse nieuws- en parkberichten, handige links en actuele informatie over diverse projecten zoals het KVO of de nieuwe bewegwijzering.



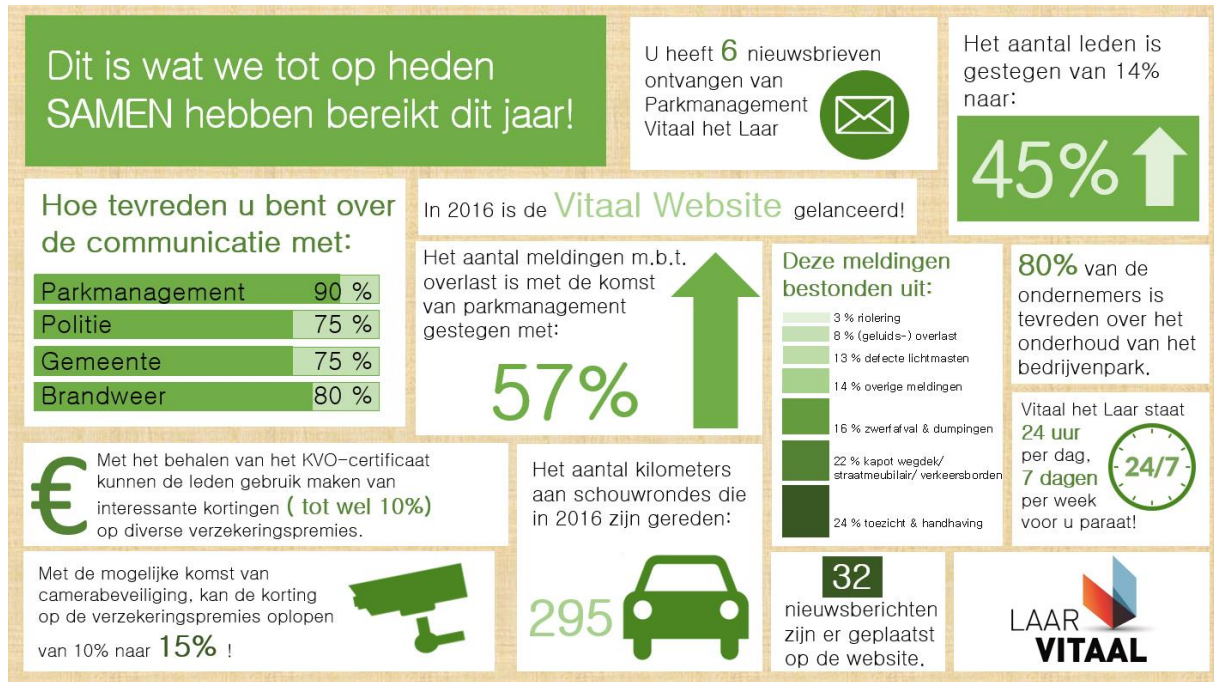
- Controle op het openbaar gebied

Eén van de doelen van de inzet van parkmanagement is om met een gezamenlijke inzet de kwaliteit van een bedrijventerrein te borgen en waar nodig te verbeteren zodat een representatieve en veilige werkomgeving ontstaat. Ter controle hierop worden met regelmaat schouwrondes gereden over het terrein en melding gemaakt van eventuele verbeterpunten. U kunt dit zelf ook doen met de BuitenBeter App. Zie je een probleem buiten op straat of in de buurt? Die lantaarnpaal nog steeds niet gerepareerd? Een vies bushokje, vuilniszakken ergens gedumpt of een fietspad met enorme gaten? Laat het snel en simpel weten met BuitenBeter.

Deze app helpt je om gemakkelijk problemen, irritaties en verbeteringen bekend te maken bij de gemeente. Ook de gemeente wil graag een schone, veilige en goede leef- en werkomgeving realiseren. Daarvoor is uw opmerkzaamheid en feedback zeer waardevol. De app is te downloaden in de app-store of playstore van uw mobiele telefoon.

- Andere ontwikkelingen

Een overzicht van andere zaken die in 2016, tot op heden, zijn bereikt, staan in onderstaand overzicht:



- Gezocht: nieuw bestuurslid

Bestuurslid Gert-Jan van Roosmalen heeft aangegeven zijn functie ter beschikking te stellen. In verband met zijn vertrek is het bestuur op zoek naar een nieuwe ondernemer die zich in wil zetten voor Vitaal het Laar. Mirko van Nunen, van Sosfrom, heeft zich na de vergadering kandidaat gesteld en zal op korte termijn bij het bestuur aanschuiven om de toetreding te bespreken.

### Bewegwijzering

Eerder dit jaar zijn alle leden geïnformeerd over de komst van nieuwe bewegwijzering. Om de bereikbaar- en vindbaarheid van de ondernemers te verbeteren wordt voor de leden van Vitaal het Laar een uniform en nieuw bewegwijzeringsstelsel ingevoerd. De vereniging heeft in samenwerking met de gemeente Tilburg deze plannen verder uitgewerkt en zijn bijna klaar om de plannen uit te voeren.

Het plan wordt begin 2017 als volgt uitgevoerd:

- Stap 1: Vaststellen bedrijfsnaamvermeldingen
- Stap 2: Vaststellen exacte locaties Gemeente Tilburg & Vitaal het Laar
- Stap 3: Start productie borden
- Stap 4: Mogelijkheid voor ondernemers om zelf ongewenste private obstakels en reclame-uitingen in het openbaar gebied te verwijderen.
- Stap 5: Gemeente verwijdert overige ongewenste private obstakels en reclame-uitingen in het openbaar gebied.
- Doel: Eerste helft van 2017 alles plaatsen!



Meer informatie zult u binnenkort ontvangen.

### Keurmerk Veilig Ondernemen

Om een veilige bedrijfsomgeving te waarborgen heeft Vitaal het Laar in februari 2016 het Keurmerk Veilig

Ondernemen geïntroduceerd. MKB-Nederland heeft in samenwerking met het ministerie van Veiligheid en Justitie in 2005 dit keurmerk in het leven geroepen. In het KVO-B maken ondernemers samen met de gemeente, politie en brandweer en ondernemers afspraken om overlast, criminaliteit en onderhoud en beheer op het bedrijventerrein aan te pakken. Er zijn de afgelopen periode een aantal stappen doorlopen door de werkgroep:

Januari 2016: De werkgroep is samengesteld, bestaande uit:

- Onno Keuker, Projectbegeleider vanuit MKB Nederland
- Wijkagenten Johan de Vocht & Ruud van Raak
- Krista Wilbrorts namens de Brandweer
- Frank van Spaandonk, Remmert Slagter en Jaap Quispel namens de Gemeente Tilburg
- Bram Kuijpers, bestuurslid Vitaal het Laar
- Patrick van Amelsfoort (TES installatietechniek)
- Mirko van Nunen (Sosform)
- Marloes van Best, Parkmanager Vitaal het Laar

April 2016: Door middel van een enquête onder de ondernemers en de incidentcijfers van de politie, gemeente en brandweer is een inventarisatie van de huidige stand van zaken op het gebied van veiligheid gemaakt. Een aantal resultaten die hieruit voort zijn gekomen, zijn:

	Totaal	In absolute aantallen
Tevreden over Onderhoud en Beheer	79%	33
BHV plan aanwezig	60%	25
Individuele opmerkingen m.b.t. verkeersveiligheid	41%	17
Overlast van op en rond het terrein.	38%	16
Gevoelens van onveiligheid in het bedrijf.**	31%	13 res.* op 23 inc.*
Gevoelens van onveiligheid in de directe omgeving van het bedrijf.	21%	9
Poging tot inbraak	17%	7 res. op 11 inc.
Vernieling	14%	6 res. op 9 inc.
Onvoldoende openbare verlichting	12%	5
Inbraak bedrijfspanden	7%	3 res. op 5 inc.
Inbraak auto's	5%	2 res. op 5 inc.
Brandonveilige situatie	0%	0
Graffiti	0%	0

\* res= respondenten , inc.= incidenten

Verbeterpunten n.a.v. schouwrond	Actie
Groen	hoogte beukenhagen
Verkeersveiligheid	hoogte beukenhagen
Verkeersveiligheid	komst logistiek bedrijf / inrichting wegstructuur

Incidentcijfers gemeente Tilburg *	2014	2015	2016
Eindtotaal	78	61	96

\*\* Met de komst van parkmanagement en de schouwrondes die gereden worden om actief melding te doen van defecten, hinder en overlast zijn het aantal meldingen het afgelopen jaar flink gestegen. Dit is dus een gevolg van de actieve aanpak en niet per definitie een toename van het aantal incidenten.

September 2016: De KVO-werkgroep heeft een schouwrondte over het terrein gelopen om te kijken welke veiligheidsaspecten hen opvallen en op de agenda van de werkgroep thuishoren.

Een aantal voorbeelden hiervan zijn:

- Volgelopen goten met bladeren, waardoor putten verstopt kunnen raken.
- Uit de kluiten gegroeide hagen waardoor reclame- en straatborden niet goed meer zichtbaar zijn.
- Onkruid dat over de looppaden aan de Dr. Hub van Doorneweg groeien.
- Onveilige buitenopslag.

Oktober 2016: De werkgroep heeft in gezamenlijkheid een actieplan opgesteld voor een samenwerkingsperiode van 3 jaar. Hierin zijn diverse maatregelen opgenomen waar zij actief mee aan de slag gaan om het terrein schoon, heel en veilig te maken en houden.

### **8 November 2016: het Laar is officieel gecertificeerd!**

Een auditeur van KIWA heeft de plannen van de werkgroep doorgenomen en hier vragen over gesteld om te bepalen of dit als goede basis geldt voor een duurzame samenwerking tussen alle betrokken partijen.

#### Korting op verzekeringspremies!

Diverse Verzekeringsmaatschappijen zijn bereid alle leden van Parkmanagement i.v.m. het behalen van het KVO-certificaat 10% korting op de verzekeringen te geven. Kortingen hebben betrekking op de jaarpremies voor de verzekeringen van gebouwen, inventaris, voorraad en bedrijfsstagnatie. Verzekerden van Polaris, Interpolis en Quorum ontvangen een aangepaste polis waarin de korting is verrekend.

Bent u niet verzekerd bij een van deze partijen, geen zorg. U kunt het certificaat en de geboden korting van Interpolis gebruiken als onderhandelingspositie bij uw eigen verzekeraar of tussenpersoon. (Bij verdere realisatie van (camera)beveiligingsplan kan deze korting zelfs oplopen tot 15 of max. 23%.)

#### **Collectieve beveiliging**

Aan de hand van het advies van de KVO-werkgroepleden stelt het bestuur van Vitaal het Laar voor camerabeveiliging te realiseren in het gebied. Gelukkig zijn er in praktijk weinig inbraken. Echter, gaven zowel de politie als de ondernemers wel aan dat er in het gebied meer gebeurt in de nachtelijk uren dan wenselijk is. Dan hebben we het over vandalisme, (geluids-)overlast, het voorbereiden op criminele activiteiten, de overdracht van verdachte pakketten, samenscholing van verdachte personen etc. Daarnaast weten we dat de andere bedrijventerreinen in Tilburg momenteel ook bezig zijn met de realisatie van camerabeveiliging. Vitaal het Laar wil niet als enige terrein onbeveiligd blijven, dit zou de drempel voor het inbrekersgilde wel erg laag maken.

De opzet voor het camerasysteem is om allereerst de toegangswegen van het terrein te beveiligen. Hiervoor geven de aanwezige leden toestemming, met als kanttekening dat de jaarlijkse exploitatiekosten binnen het budget van de vereniging zullen passen. (Ook wanneer de subsidie vanuit de gemeente ooit komt te vervallen.) Het bestuur zal het cameraplan verder uitwerken en dit in een later stadium aan de leden presenteren.

#### **Input MJP**

Aan de aanwezigen is gevraagd of zij input hebben voor het MJP 2018-2021. Het gaat daarbij enkel om zaken die spelen met betrekking tot de inrichting, het gebruik of het onderhoud van de openbare ruimte. Een aantal ideeën die worden genoemd zijn:

- Meer en betere voet- en fietspaden door het gebied
- Een verkeersveilige situatie creëren en behouden met de komst van het nieuwe logistieke centrum.

(Hier volgt meer informatie over bij de rondvraag). Bovenstaande punten zullen door het bestuur meegenomen worden in de communicatie richting de gemeente.

#### **Breedband**

Het bestuur heeft Ben van de Wijgert uitgenodigd de leden te informeren over de diverse mogelijkheden op het gebied van breedband op het Laar. De presentatie hiervan vindt u als bijlage in de mail.

Door de vergadering wordt er geconcludeerd dat er behoefte is aan een breedband verbinding. Om te inventariseren of er voldoende interesse is om één van de mogelijkheden uit te voeren zal Vitaal het Laar een enquête onder de ondernemen op het Laar houden. Wanneer hieruit blijkt dat er voor één of meerdere oplossingen voldoende animo is, kunnen de plannen verder uitgewerkt worden.

Deze enquête ontvangt u binnenkort per mail.

### **Begroting 2017**

De begroting is door de aanwezige leden goedgekeurd, met in achtneming van de wijzigingen in het cameraplan. *(De volledige begroting kan door leden per e-mail opgevraagd worden bij de parkmanager via: [hetlaar@solarisparkmanagement.nl](mailto:hetlaar@solarisparkmanagement.nl))*

### **Rondvraag**

Tijdens de rondvraag werd de vraag gesteld wat de plannen op het voormalige terrein van Janssen-Cilag nu exact zijn. Hier komt Het Nederlandse hoofdkantoor van Rhenus Contract Logistics. Het krijgt een vloeroppervlak van 60.000 vierkante meter waarvan 3000 meter kantoorruimte. Inmiddels zijn hier de vergunning voor afgegeven en gaat de bouw eind 2017 van start. Zowel de ondernemers als het bestuur van Vitaal het Laar zijn onvoldoende geïnformeerd over deze ontwikkelingen en hebben via de krant moeten vernemen dat de plannen akkoord zijn bevonden door de gemeente Tilburg. Hierover is ontevredenheid bij veel leden van Vitaal het Laar.

De voorzitter geeft aan de plannen een mooie ontwikkeling voor het Laar te vinden, maar voegt hier ook aan toe dat de communicatie te wensen overlaat en dat deze ontwikkelingen de verkeersveiligheid van het terrein niet mogen aantasten.

De gemeente heeft een onderzoek laten doen naar de toename van de verkeersbewegingen en wat dit zou betekenen voor de verkeerssituatie in het gebied. Dit plan heeft het bestuur deels ontvangen. Zij wachten echter nog een aantal onderbouwingen van deze resultaten. Het rapport concludeert dat de komst van het logistieke centrum geen negatieve invloed op de verkeersveiligheid en doorstroming zal hebben. Dit wordt door veel leden van Vitaal het Laar betwijfeld.

Om die reden is er besloten een aantal stappen te ondernemen vanuit Vitaal het Laar. Vitaal het Laar zal de onderbouwende berekeningen van het onderzoek bij de gemeente aan vragen en daarna een contra expertise laten uitvoeren. Tevens zal er een traject worden opgestart waarbij wordt gekeken of de doorlopen procedure van vergunningsverstrekking juist is doorlopen. Vitaal gaat tevens kijken wat Bort in deze zaak kan betekenen. Afhankelijk van de uitslagen van de onderzoeken wordt er al dan niet verder op doorgepakt. Vitaal neemt hiervoor eenmalig €3.500,- op in de begroting.

### **Slot**

Wij danken het IBIS hotel voor de gastvrijheid en goede zorgen deze middag en alle belangstellende voor hun aanwezigheid. Heeft u nog vragen over één van de bovenstaande onderwerpen of andere zaken die spelen op het bedrijvenpark het Laar, kunt u contact opnemen met uw parkmanager Marloes van Best door te mailen naar [hetlaar@solarisparkmanagement.nl](mailto:hetlaar@solarisparkmanagement.nl) of te bellen naar 073-8442180.