

PHO Agenda Memo

Gemeente Lansingerland



Van (5.1)(2)(e)
Aan (RE) Wonen, duurzaamheid, leefomgeving en burgerparticipatie

Onderwerp Beheer en onderhoud bedrijvenpark Oudeland

Datum 05-03-2025
Ons kenmerk T25.01836

Aanleiding

Op 3 februari 2025 hebben de besturen van Stichting PMBO en vereniging VBO in een gesprek met wethouders Muis en Hoek hun idee over het beheer en onderhoud van bedrijvenpark Oudeland toegelicht. De betrokken wethouders hebben de ambtelijke organisatie verzocht om te verkennen wat er mogelijk is. In deze memo wordt dit verder uitgewerkt.

Achtergrond

In de begroting voor 2025 zijn onderstaande begrotingsknoppen (T24.06460) opgenomen:

- “05.1.2C.A Beheer en onderhoud openbare ruimte op bedrijventerreinen zelf laten uitvoeren en niet meer door parkmanagementorganisaties laten doen (deel 1, budget openbare ruimte).”
- “06.3.2C.B B. Beheer en onderhoud openbare ruimte op bedrijventerreinen zelf uitvoeren en niet meer door parkmanagementorganisaties laten doen. (deel 2, budget economie).”

Bij besluit van 7 november 2024 zijn door de gemeenteraad deze besparingen ingedrukt (BR2400084). De besparing wordt begroot op € 50.000,- per jaar.

Ten behoeve van de wijziging in het beheer en onderhoud van de openbare ruimte op bedrijventerreinen is een B&W-advies opgesteld (BW24.00313). Na dit B&W-besluit van 28 januari 2025 zijn de twee brieven aan Parkmanagement Prisma (U24.05658) en Parkmanagement Oudeland (U24.05647) aangetekend verzonden.

Proces

Naar aanleiding van de begroting hebben stichting PMBO en vereniging VBO gezamenlijk een brief verzonden aan de gemeenteraad (I24.18993). In de raadsvergadering van 28 november 2024 heeft de raad kennis genomen van de ontvangen brief en deze in handen van het college ter afdoening gegeven.

Op 17 december 2024 hebben stichting PMBO en vereniging VBO gezamenlijk een brief verzonden aan de portefeuillehouder kwaliteit leefomgeving, wethouder Muis (I24.21834). In het overleg van 3 februari 2025 hebben de besturen van Stichting PMBO en vereniging VBO de bezwaren nogmaals toegelicht.

De beide brieven en het gesprek met de wethouders gaan over hetzelfde onderwerp. Het voorstel is om de vragen in één antwoordbrief af te handelen en deze vanuit het college van burgemeester en wethouders te verzenden.

De inhoudelijke concept antwoordbrief is voorbereid met team JZI en concern control. Team JZI heeft gelet op de beperkte capaciteit doorverwezen naar Hekkelman Advocaten. Hekkelman Advocaten heeft eerder, bij het opstellen van de beheerovereenkomst en beheerplan Oudeland 2022-2024 ook inhoudelijk juridisch advies uitgebracht. Dat advies is ook bij stichting PMBO en vereniging VBO bekend.

De concept antwoordbrief wordt in week 12 besproken met Hekkelman Advocaten en in week 13 afgerond. De brief is vrij juridisch en gaat in op de juridische aspecten die door PMBO worden benoemd. Gelet op de beschikbaarheid van de inhoudelijke juristen is eerdere afstemming niet mogelijk.

Beheer en onderhoud bedrijventerrein Oudeland per 1 januari 2025

Het beheer en onderhoud van fase 1 van bedrijvenpark Oudeland is per 1 januari 2025 ondergebracht bij Moree. Zowel fase 1 van Oudeland als fase 2 maken nu onderdeel uit van perceel Berkel uit de Europese aanbesteding die de gemeente Lansingerland heeft gevolgd voor het beheren en onderhouden van de openbare ruimte. Het gehele perceel is ondergebracht bij Moree (voorheen Verkuil & Moree).

Deze raamovereenkomst onderhoudscontract integraal groen loopt tot en met 31 december 2025. Op dit moment wordt de aanbesteding voorbereid voor een nieuw onderhoudscontract integraal groen met een looptijd van 8 jaar (2026-2033).

In de verzonden brief U24.05647 d.d. 30 januari 2025 is aangegeven dat voor een goede overdracht van het beheer en onderhoud de gemeente graag in overleg gaat. Van dit aanbod is door PMBO geen gebruik gemaakt. Het beheer en onderhoud dient wel te starten en dus heeft de gemeente zelf met Moree een schouw gedaan van de kwaliteit van de openbare ruimte in fase 1 van Oudeland.

De resultaten van de schouw is dat het grootste deel van fase 1 van Oudeland voldoet aan beeldkwaliteit B van het CROW-handboek. Daarmee voldoet dit areaal aan de kaders van het Integraal Beheerplan Openbare Ruimte 2024-2032 dat door de gemeenteraad is vastgesteld. Wel zijn er een aantal heestervakken langs de Nobelsingel en Hertzstraat aanwezig die niet voldoen aan de beeldkwaliteit en waar PMBO (en haar contractpartners) de openbare ruimte niet goed hebben beheerd en onderhouden. Op deze plaatsen dient herstelwerk te worden uitgevoerd, dit wordt opgepakt door Moree.

Voor de heestervakken langs de Hertzstraat is in april 2022 aan stichting PMBO een bericht verzonden dat na de onderhoudsgarantie van de aanleg die eindigt op 1 april 2023 de stichting de aanvullende beheerkosten in rekening kan brengen. Dit is in 2023 en 2024 niet gebeurd.

Een verzoek aan PMBO om de tekortkomingen te herstellen is gelet op de politieke gevoeligheid in dit dossier niet verzonden. Het herstel van de tekortkomingen zal onze aannemer Moree uitvoeren voor rekening van de gemeente.

Nu Moree per 1 januari 2025 het beheer en onderhoud uitvoert kan stichting PMBO via de website meldingen maken. Dit is de standaard werkwijze in de gemeente Lansingerland. Stichting PMBO en/of vereniging VBO krijgt hierin geen uitzonderingspositie om ruis op de lijn te voorkomen.

Gelet op de ambities ten aanzien van duurzaamheid en klimaatadaptatie is het logisch dat de accountmanager bedrijven Oudeland het eerste aanspreekpunt wordt van de parkmanager van Oudeland vanuit het PMBO.

Juridisch kader

De Gemeente heeft met stichting PMBO een overeenkomst gesloten: Beheerovereenkomst Oudeland 2022-2024). In de Beheerovereenkomst Oudeland 2022-2024 is voorzien in de mogelijkheid dat de Beheerovereenkomst Oudeland na afloop van de overeengekomen duur van rechtswege eindigt (zie artikel 3 leden 1 en 3 van de Beheerovereenkomst Oudeland 2022-2024). Dit houdt in dat er voorafgaand aan beëindiging geen opzegging hoeft plaats te vinden. In de Beheerovereenkomst Oudeland 2022-2024 is geen verlengingsoptie opgenomen.

De einddatum van het beheerplan en beheerovereenkomst is het resultaat van de juridische toets aan de Aanbestedingswet 2012. Deze toetsing is ook verstrekt aan stichting PMBO en vereniging VBO in 2022 en opgesteld door Hekkelman Advocaten.

(5.1)(2)(i),(5.2)(1)

(5.1)(2)(i),(5.2)(1)

(5.1)(2)(i),(5.2)(1)

(5.1)(2)(i),(5.2)(1)

Conclusie

(5.1)(2)(i),(5.2)(1)

(5.1)(2)(i),(5.2)(1)

(5.1)(2)(i),(5.2)(1)

Vervolgstappen

De stichting PMBO wil graag het beheer en onderhoud van het bedrijventerrein Oudeland blijven uitvoeren. Voor het kalenderjaar 2025 zal de firma Moree het beheer en onderhoud van bedrijventerrein Oudeland fase 1 en fase 2 uitvoeren. Deze werkzaamheden vallen onder de huidige Europese aanbesteding van de gemeente Lansingerland in perceel Berkel.

De gemeente werkt aan de Europese aanbesteding onderhoudscontract integraal groen per 1 januari 2026. De mogelijkheid is om in te schrijven op het perceel waar Oudeland (fase 1 en 2) ook in zal zitten. De begrenzing en verdeling van percelen zal niet worden toegeschreven naar één geïnteresseerde partij maar logisch worden ingedeeld.

Iedere partij, die voldoet aan de kwalificaties, kan zich inschrijven op één (of meerdere) onderhoudspercelen van de gemeente Lansingerland. De firma Van der Helm (die namens PMBO het onderhoud deed) kan als bedrijf inschrijven op het perceel waar bedrijventerrein Oudeland onderdeel van uitmaakt.

De publicatie van de aanbesteding is gepland in het tweede kwartaal van 2025 en staat ook op de gemeentelijke website <https://www.lansingerland.nl/inkoop-en-aanbestedingskalender-2025/>

Communicatie met stichting PMBO / vereniging VBO

Na de bespreking van deze memo in het PHO van 10 maart a.s. is het voorstel:

1. Mail vanuit de wethouders Muis en Hoek met verwijzing naar:
 - a. Beheer en onderhoud in het kalenderjaar 2025 door Moree;
 - b. Aanbesteding contract integraal groen met ingang van 1 januari 2026 en mogelijkheid om hierop in te schrijven;
 - c. Eén aanspreekpunt/ communicatielijn via de accountmanager bedrijven Oudeland.
2. Het opstellen van een algemene brief aan Stichting PMBO/ Vereniging VBO om alle ontvangen poststukken af te handelen. Een formeel juridische brief werkt in dit kader escalatie verhogend. Uiteraard wordt het juridisch advies van Hekkelman Advocaten wel intern opgeslagen en indien noodzakelijk gebruikt in een formeel-juridisch traject mocht PMBO die willen voeren.

Met een vriendelijke groet,
gemeente Lansingerland

(5.1)(2)(e)

Beheer openbare ruimte (groen, verkeer, afval)

Nadere informatie

(5.1)(2)(e)

Team

Beheer openbare ruimte (groen, verkeer, afval)

Domein

Ruimte & Economie

Email

(5.1)(2)(e)@lansingerland.nl

Telefoon

(5.1)(2)(e)

Postbus 1

2650 AA Lansingerland

www.lansingerland.nl