



T14.03445



**BEHEEROVEREENKOMST OPENBARE RUIMTE TUSSEN
DE GEMEENTE LANSINGERLAND EN DE STICHTING
PARKMANAGEMENT BEDRIJVENPARK OUDELAND**

24 juni 2014
T14.03445

DSPDF_C6AA_31313534373931303330.DOC

(5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e)

BEHEEROVEREENKOMST OPENBARE RUIMTE TUSSEN

DE GEMEENTE LANSINGERLAND EN

DE STICHTING PARKMANAGEMENT BEDRIJVENPARK OUDELAND

DE ONDERGETEKENDEN:

Stichting Parkmanagement Bedrijvenpark Oudeland, gevestigd te Berkel en Rodenrijs, kantoorhoudende te Nobelsingel 2, 2652 XA
te dezen vertegenwoordigd door de heer (5.1)(2)(e), (5.1)(2)(e)
Stichting Parkmanagement Bedrijvenpark Oudeland
hierna te noemen: de stichting;

en

De gemeente Lansingerland, gevestigd te Bergschenhoek aan de Tobias Asserlaan 1, 2662 SB te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 lid 1 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar Wethouder Openbare Ruimte, de heer S.A.F. Fortuyn, handelend ter uitvoering van een besluit van Burgemeester en wethouders (BW1400739) d.d.13 mei 2014, hierna te noemen: de gemeente;

gezamenlijk te noemen: 'partijen'

BEGRIPSBEPALINGEN

De hierna volgende definities maken integraal deel uit van de overeenkomst. Waar in deze definities het enkel- en/of het meervoud is vermeld dan geldt deze eveneens voor het meer- en/of het enkelvoud.

<u>basispakket</u>	: het pakket van diensten dat alle eigenaren overeenkomstig de parkmanagementovereenkomst afnemen van de stichting en dat bestaat uit de volgende werkzaamheden: het beheer van de openbare ruimte, het management van de uitvoeringsorganisatie, de verzorging van beveiliging op bedrijvenpark Oudeland, het verzorgen van de bedrijfsbewegwijzering
<u>bedrijvenpark Oudeland</u>	: het gebied bedrijvenpark Oudeland te Berkel en Rodenrijs als aangeduid op de aan deze overeenkomst te hechten kaart (Bijlage 1);
<u>beheer</u>	: de zorg voor instandhouding van de functie en de kwaliteit van de openbare ruimte;
<u>beheerplan</u>	: plan waarin de minimale prestatie-eisen van het beheer zijn opgenomen op basis van beeldkwaliteit;
<u>beheerniveau</u>	: minimale beeldkwaliteitsniveau van het beheer;
<u>college van burgemeester</u>	: het college van burgemeester en wethouders van de
<u>en wethouders</u>	gemeente Lansingerland;
<u>eigenaar/eigenaren</u>	: in het kadaster als eigenaar geregistreerde gerechtigde tot het kavel;

- het primaire doel van parkmanagement is het initiële kwaliteitsniveau en verblijfsklimaat op bedrijvenpark Oudeland te behouden en waar mogelijk te verhogen;
- er een parkmanagementorganisatie is opgezet bestaande uit de stichting en de Vereniging Bedrijvenpark Oudeland (VBO);
- de stichting tot doel heeft het beheer van de openbare ruimte op bedrijvenpark Oudeland uit te (doen) voeren en het basispakket aan de eigenaren op bedrijvenpark Oudeland aan te (doen) bieden, overeenkomstig hetgeen is bepaald in haar statuten, welke als **bijlage 4** aan deze overeenkomst zijn gevoegd;
- de gemeente en de stichting overeenkomen dat de stichting het beheer van de openbare ruimte op bedrijvenpark Oudeland uitvoert conform het door de gemeente opgestelde beheerplan;
- de stichting van de gemeente een vergoeding ontvangt voor het uitvoeren van het beheer van de openbare ruimte op bedrijvenpark Oudeland
- partijen de afspraken met betrekking tot de uitvoering van het beheer op bedrijvenpark Oudeland in deze overeenkomst wensen vast te leggen.

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

Artikel 1 Beheer

1. De gemeente draagt het beheer op bedrijvenpark Oudeland over aan de stichting.
2. De stichting zal het beheer steeds uitvoeren conform het op dat moment geldende beheerplan.
3. De stichting is gehouden met betrekking tot het beheer de beheerniveaus te realiseren die zijn vastgelegd in het op dat moment geldende beheerplan.
4. De stichting heeft bij de uitvoering van het sub 3 bedoelde beheer ruimte om te variëren in beheerniveaus, mits op alle fronten de minimumniveaus als vastgelegd in het beheerplan worden gehaald.

Artikel 2 Beheerplan

1. Ten tijde van het sluiten van deze overeenkomst geldt het beheerplan (bijlage 2) zoals vastgesteld door het college in zijn vergadering van 13 mei 2014.
2. Het beheerplan heeft een geldingsduur van vijf jaar en gaat in op 1 januari 2013. Na vijf jaar zullen partijen het beheerplan evalueren en, indien nodig, aanpassen.
3. Het openbaar gebied wordt fasegewijs aan de gemeente overgedragen, die op haar beurt het te beheren deelgebied overdraagt aan de stichting. De gemeente kan de areaalgegevens en, daarmee samenhangend, de vergoeding voor het uitvoeren van de beheertaak in het beheerplan tussentijds aanpassen.
4. In onderling overleg en met wederzijds goedvinden kunnen partijen tussentijds wijzigingen aanbrengen in het beheerplan.

Artikel 3 Vergoeding

1. De stichting ontvangt van de gemeente jaarlijks een vergoeding voor het uitvoeren van het beheer.
2. De hoogte van de vergoeding wordt vastgesteld in het beheerplan.
3. De vergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd, conform het indexatiebesluit van de gemeenteraad ten aanzien van de gemeentebegroting.
4. De vergoeding die de Stichting van de gemeente ontvangt beweegt mee met tijdelijke aanpassingen van de eenheidsprijzen op de gemeentelijke beheerbegroting.
5. Uitgangspunt is daarbij dat de beheerbegroting voor parkmanagement zowel positief als negatief gekoppeld wordt aan de effecten van bezuinigingen op de gemeentelijke beheerbegroting.
6. Jaarlijks, in de maand januari, zal de stichting een factuur aan de gemeente sturen. Na ontvangst van de factuur zal de gemeente overgaan tot uitkering van de vergoeding aan de stichting.

(5.1)(2)(e)

<u>gebruiker(s)</u>	: de zakelijk gerechtigde tot en de huurder(s) en/of feitelijke gebruiker(s) van een kavel op bedrijvenpark Oudeland;
<u>grootschalige herstructurering</u>	: Van een grootschalige herstructurering van een bedrijfsterrein is sprake indien de openbare inrichting (ontsluiting, wegen en groen) van het gehele terrein wordt aangepast en/of indien de inrichting (bebouwing en ontsluiting) van meerdere bedrijfspercelen op het terrein ingrijpend wordt aangepast, het een en ander om een economisch rendabel gebruik van het gehele bedrijventerrein mogelijk te maken.
<u>kavel(s)</u>	: de (oorspronkelijk) door de gemeente te verkopen/verkochte grond op bedrijvenpark Oudeland;
<u>openbare ruimte</u>	: bedrijvenpark Oudeland exclusief de kavels en de N471, zoals aangegeven op de kaart (bijlage 1);
<u>parkmanagement</u>	: het uitvoeren van dienstverlening met als doel het initiële kwaliteitsniveau van en het verblijfsklimaat op bedrijvenpark Oudeland te behouden en waar mogelijk te verhogen;
<u>parkmanagement-overeenkomst</u>	: de overeenkomst betreffende parkmanagement tussen de eigenaar en de stichting;
<u>overeenkomst parkmanagementplan</u>	: plan waarin zijn opgenomen de werkwijze en prestatie-eisen welke specifiek horen bij de uitvoering van het basispakket;
<u>prestatie-eisen</u>	: eisen waarin de technische, kwalitatieve en organisatorische prestaties ten aanzien van parkmanagement zijn uitgedrukt;
<u>standaard programma van eisen</u>	: de geldende technische eisen en randvoorwaarden van de gemeente voor de realisering van inrichtingswerken in de openbare ruimte;
<u>Parkmanager</u>	: de organisatie die voor de stichting de diensten verleent en uitvoert krachtens de uitvoeringsovereenkomst;
<u>uitvoeringsovereenkomst</u>	: een overeenkomst betreffende werkzaamheden in het kader van het uitvoeringsplan aan te gaan tussen de stichting en de parkmanager;
<u>uitvoeringsplan</u>	: plan dat gebaseerd is op het beheerplan en het parkmanagementplan met inhoudelijk dezelfde onderwerpen;
<u>vereniging VBO</u>	: Vereniging Bedrijvenpark Oudeland.

Wanneer verwezen wordt naar het beheerplan wordt bedoeld het beheerplan als opgenomen in bijlage 2.

Wanneer verwezen wordt naar het parkmanagementplan wordt bedoeld het parkmanagementplan als opgenomen in bijlage 3.

OVERWEGENDE DAT:

- op 22 januari 2008 door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland (BW0701373) is besloten tot het invoeren van parkmanagement op bedrijvenpark Oudeland;

(5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e)

Artikel 4 Financieel verslag en accountantsverklaring

1. De stichting zal jaarlijks aan de gemeente rapporteren. Daartoe zal zij de gemeente binnen vier maanden na het sluiten van het boekjaar een financieel verslag, de balans en een staat van baten en lasten doen toekomen, een accountantsverklaring alsmede een overzicht van de activiteiten die zij in het betreffende boekjaar heeft ontplooid.
2. De gemeente kan nadere rapportages van de stichting verlangen.

Artikel 5 Aansprakelijkheid

1. De stichting is jegens de gemeente aansprakelijk voor alle schade die verband houdt met het overgedragen beheer van de openbare ruimte.
2. De stichting vrijwaart de gemeente voor alle vorderingen van derden ingesteld voor schade die verband houdt met het overgedragen beheer van de openbare ruimte.
3. De stichting verplicht zich gedurende de looptijd van deze overeenkomst afdoende verzekerd te zijn en zich verzekerd te houden voor alle aansprakelijkheden die van toepassing kunnen zijn. Het minimale verzekerde bedrag bedraagt (€ 1.000.000).
4. De stichting verstrekt de gemeente op verzoek een afschrift van de verzekeringspolis.

Artikel 6 Duur en einde van de overeenkomst

1. De overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd.
2. De overeenkomst kan door partijen worden opgezegd als de bezetting van het bedrijventpark is gedaald tot onder de 30% bij volledige uitgifte.
3. De overeenkomst kan door partijen worden opgezegd als **grootschalige herstructurering** plaatsvindt.
4. De overeenkomst kan door partijen worden opgezegd ingeval van langdurige wanprestatie als bedoeld in artikel 7.
5. Opzegging van de overeenkomst geschiedt per aangetekende brief.
6. Onverlet het bepaalde in artikel 7 is de opzeggende partij niet gehouden tot het vergoeden van enige schade voortvloeiende uit beëindiging van de overeenkomst.

Artikel 7 Boete

1. Indien een partij haar verplichtingen uit deze beheerovereenkomst of uit het op dat moment geldende beheerplan niet nakomt, is zij jegens de andere partij een boete verschuldigd.
2. De boete bedraagt € 150,- per kalenderdag dat de partij haar verplichtingen uit deze beheerovereenkomst of haar verplichtingen uit het beheerplan niet nakomt of overtreedt, met een maximum van € 5.000 per jaar voor zolang fase II nog niet in volledig beheer is overgedragen aan de stichting. Na overdracht van fase II bedraagt het boetebedrag € 600,- per kalenderdag met een maximum van € 20.000 per jaar.
3. De boete is pas opeisbaar nadat de ene partij de tekortschietende partij schriftelijk in gebreke heeft gesteld en haar een redelijke termijn heeft gesteld de verplichtingen uit de overeenkomst alsnog na te komen.

Artikel 8 Geschillen

1. Op deze overeenkomst is het Nederlands Recht van toepassing.
2. Alle geschillen tussen partijen die ter zake deze overeenkomst ontstaan, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement Rotterdam.
3. Alle kosten verband houdende met de gerechtelijke procedure zijn voor rekening van de door de rechter in het ongelijk gestelde partij.

Artikel 9 Slotbepalingen

1. Op deze overeenkomst zijn de Algemene Inkoopvoorwaarden van de gemeente Lansingerland van toepassing, met uitsluiting van de verkoopvoorwaarden van de wederpartij (bijlage 5).

(5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e)

2. De navolgende bijlagen maken onderdeel uit van deze overeenkomst:

- Bijlage 1 - kaart
- Bijlage 2 - beheerplan
- Bijlage 3 - parkmanagementplan
- Bijlage 4 - statuten stichting

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend

Namens het college van
Burgemeester en wethouders
van de gemeente Lansingerland,

De heer Simon Fortuyn
Wethouder Openbare Ruimte

Gemeente Lansingerland

Namens de Stichting
Parkmanagement
Bedrijvenpark Oudeland,

De heer (5.1)(2)(e) (5.1)(2)(e)

te

(5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e)

Bergschenhoek
24 juni 2014

(5.1)(2)(e)

Bergschenhoek
24 juni 2014

(5.1)(2)(e)

2)(€,