

(5.1)(2)(e)

Van: (5.1)(2)(e)
Verzonden: woensdag 16 april 2025 09:40
Aan: (5.1)(2)(e); (5.1)(2)(e)
CC: (5.1)(2)(e)
Onderwerp: Gesprek gemeente met PMBO/ VBO

Goedemorgen (5.1)(2)(e) en (5.1)(2)(e),

Er is een flinke hoeveelheid e-mail verzonden op 11 en 14 april jl. waar ik op hoofdlijnen even doorheen ga.

Open gesprek - visie bedrijvenpark Oudeland (of visie op bedrijventerreinen)

(5.2)(1)

Een open gesprek met PMBO/VBO over de visie op bedrijventerreinen/ parken (waaronder Oudeland) is mogelijk. Dit wijzigt het vastgestelde beleidskader over beheer en onderhoud niet, dat staat nu in het Integraal Beheerplan Openbare Ruimte 2024-2032.

Na vaststelling van de visie en de uitwerking daarvan kan de gemeenteraad van Lansingerland een besluit nemen en de daarbij behorende financiële middelen beschikbaar stellen.

Pas na de vaststelling van het nieuwe beleidskader en de bijbehorende financiële middelen kan het beheer en onderhoud anders worden geregeld. Dit betekent niet automatisch dat het beheer en onderhoud door Parkmanagement weer toe wordt gelaten, De visie zal zijn een gedifferentieerd onderhoudsniveau voor bedrijven terreinen waar dan een hogere beeldkwaliteit het streven is als het beoogde doel. Op welke wijze er invulling wordt gegeven aan de visie is dan een vervolgstap. De vraag is uiteraard hoe deze visie zich dan verhoudt met de op handen zijnde besluitvorming van de gemeenteraad voor de begroting 2026-2029 en de bezuinigingskeuze. Natuurlijk speelt hier ook de bestaande wet- en regelgeving een rol (inkoop- en aanbestedingsrecht / rechtmatigheid/ publiek-private samenwerking/ oprichting BIZ Oudeland?/ etc.).

Uitgangspunten beheer en onderhoud

(5.2)(1)

In de beheerovereenkomst Oudeland 2022-2024 (pagina 2) en beheerplan Oudeland 2022-2024 (pagina 7) is opgenomen dat “De stichting PMBO dient het bedrijvenpark te onderhouden op beeldkwaliteitsniveau B. De onderdelen uit de CROW-catalogus die betrekking hebben op het bedrijvenpark Oudeland zijn opgenomen in Bijlage 3. Hierin zijn tevens wat aanvullende gemeentelijke beeldlatten opgenomen waaraan stichting PMBO moet voldoen.”

Bij de schouw van Oudeland (per kwartaal) is ook getoetst aan beeldkwaliteitsniveau B van de CROW. Die rapportages zijn ook gedeeld met (5.1)(2)(e). Het is dus niet zo dat PMBO (en haar aannemer Van der Helm) standaard op A onderhoud pleegde en de beoogde of de vereiste beeldkwaliteit behaalden.

Wensen PMBO/ VBO

“De vraag die ik aan ze willen stellen is: ‘waarom willen zij zelf het beheer doen?’

- Wat gaat er mis als de gemeente het beheer doet?*
- Hoe kunnen we er voor zorgen dat de gemeente net zo goed of zelfs beter dan de PMBO kan doen?”*

De vraag die voor PMBO/VBO open staat voor de ledenvergadering is:

- Waar hebben de ondernemers behoefte aan in de openbare ruimte van Oudeland?
- Welke bijzondere elementen zijn gewenst? (bebording, hanging baskets, etc.)
- Vinden de ondernemers dat de kerntaak van PMBO/VBO is om de openbare ruimte te beheren en te onderhouden?

(5.2)(1)

Bijzonderheden (een plus) in het openbaar gebied zijn in overleg/afstemming mogelijk. Hanging baskets of kerstverlichting in het centra zijn een gemeentelijke begrotingsknop omdat dit geen gemeentelijke taak is. Een dergelijke plus in het openbaar gebied kan door PMBO/VBO zelf worden gefinancierd (aanleg en onderhoud) en werkt herkenbaar/ onderscheidend. De vergelijking met de ‘unieke’ prullenbakken op bedrijvenpark Prisma is ook gemaakt. (5.2)(1)

Definitieve toetsing op particuliere initiatieven moet nog plaatsvinden.

(5.2)(1)

Beleidskaders beheer en onderhoud openbare ruimte

“Ik sta natuurlijk achter een gesprek maar de vraag is of het gesprek gaat leiden tot teruggave van het beheer en onderhoud. Ik heb begrepen dat het sowieso niet gaat gebeuren en wij als parkmanagementorganisatie maar mee moeten doen met de aanbesteding begin volgend jaar. Wellicht heb ik het mis en is het gesprek een opening? Desalniettemin wil ik (zoals hieronder door (5.1)(2)(e) verwoord) best met een open mind het gesprek ingaan al is het alleen al vanwege de moeite die jij erin gestoken hebt.”

(5.2)(1)

De gemeentelijke besparing in de begroting 2025-2028 zoals vastgesteld door de gemeenteraad ziet op het in eigen beheer uitvoeren van het beheer en onderhoud op bedrijventerreinen in de gehele gemeente Lansingerland. De onderbouwing van die besparing is op verzoek ook gedeeld met PMBO.

Naast het vervallen van de extra bijdrage kan door het schaalvoordeel worden bespaard op de kosten. De vastgestelde begroting is het uitgangspunt voor het gemeentelijk beleid.

Ook de kaders (het kwaliteitsniveau) van de openbare ruimte in Lansingerland zijn door de gemeenteraad vastgesteld. De meest recente op 29 februari 2024, Integraal Beheerplan Openbare Ruimte 2024-2032 (T22.06297) en onderliggende bijlagen/ assetbeheerplannen.

We hebben alleen opdracht vanuit de raad voor differentiatie voor centra-/ stationsgebieden en de rest is beeldkwaliteit B. Dit gemeentelijk beleid is ook de basis voor de komende aanbestedingen (nu de lopende aanbesteding eind 2025 afloopt).

De visie op bedrijventerreinen /-parken kan mits vastgesteld door de gemeenteraad met de noodzakelijke financiële middelen leiden tot andere (hogere beeldkwaliteit?/ BIZ voor alle terreinen?) uitgangspunten voor het dagelijks beheer en onderhoud (uiteeraard in afstemming met de beheerteams). Of bedrijventerreinen op hetzelfde niveau als centrum- en stationsgebieden moeten worden onderhouden is uiteraard een politieke keuze voor het college en de gemeenteraad. De gemeente staat echter aan de vooravond van grote bezuinigingen in het ravijnjaar, dus een dergelijke keuze van de gemeente lijkt niet vanzelfsprekend. (5.2)(1)

Huidige staat van bedrijvenpark Oudeland

“Sinds 1 januari beheert de gemeente de openbare ruimte op Oudeland. Op het niveau beeldkwaliteit B. Ben benieuwd of de leden het verschil hebben gemerkt.”

In de beheerovereenkomst Oudeland 2022-2024 (pagina 2) en beheerplan Oudeland 2022-2024 (pagina 7) is beeldkwaliteit B opgenomen. Op basis van huidige raamovereenkomst ligt hetzelfde beeld ook bij de contractpartij van de gemeente Lansingerland. Verschil zou er niet moeten zijn, dit is natuurlijk subjectief en op basis van de beleving, want dit is natuurlijk voor de meeste mensen i.v.m. ontbrekende kennis niet duidelijk wat het verschil is in kwaliteitsniveau als je het moet meten.

@(5.1)(2)(e), *kunnen we vanuit het klachtenregistratiesysteem zien hoeveel meldingen er zijn binnengekomen vanuit Oudeland?*

Ik heb geen parate kennis of uit het zaakstelsel een geografische kaart is te maken met de meldingen in de 1^e fase van Oudeland per 1-1-2025. Zoeken op straatnaam is wel mogelijk. De vraag kan ik wel aan collega's van het zaakstelsel stellen.

En is het mogelijk om volgende week vlak vòòr de ALV een goede onderhoudsbeurt te geven op Oudeland?

(5.2)(1)

We onderhouden de buitenruimte via beeldkwaliteit en die verantwoording ligt bij de aannemer. Pas als de openbare ruimte niet voldoet kan deze inzet doen of eigenlijk had hij dat al moeten doen. Als je hem vraagt dit eenmalig eerder te doen, is dit meerwerk en buiten het beeld. Daar heeft Team Beheer Openbare Ruimte/ Team Beheer Civiel geen budget voor. Wel kunnen wij aandacht vragen voor deze hoek van het beheergebied, maar meer ook niet.

Ik zou graag willen inzetten op de volgende zaken:

- 1) *Korte lijnen tussen ondernemers en gemeente via de parkmanager. Klacht doorgeven via het reguliere kanaal, snelle afwikkeling door Moree.*

We wijken niet af van de standaard processen en handelingstermijnen. We hebben in onze organisatie een goed systeem opgezet via de website: <https://www.lansingerland.nl/direct-regelen/klacht-of-melding/melden/melding-of-klacht-over-de-buitenruimte-en-of-afval/>. Dit zorgt voor de meest efficiënte en snelle afhandeling van meldingen. Het systeem is klantvriendelijk en ook goed in te vullen door (5.1)(2)(e). Door dit centrale systeem komt de melding het snelst op het juiste bureau terecht en kunnen we ook zo snel mogelijk zaken herstellen als dat nodig is.

- 2) *Nadenken op welke wijze beeldkwaliteit A behaald kan worden.*

Die is er niet. We hebben alleen opdracht vanuit de raad voor differentiatie voor centra/station gebieden en de rest is gewoon B. Contract technisch is de opschaling naar beeldkwaliteit A niet haalbaar, plus ongelijkheidsbeginsel in de hand werkend (beter bedekken kunnen dus meer bereiken) en vraagt juist weer extra capaciteit en boekhouding en verantwoording die juist in de begrotingsknop was meegewogen. Daarmee gaat een hogere beeldkwaliteit ook in tegen het vastgestelde beleid van de gemeenteraad van Lansingerland. We weten ook nog niet wat er op ons af gaat komen in het kader van het ravijnjaar, mogelijk moet er nog meer bezuinigd worden op beheer en onderhoud of misschien wel op economie.

Ook nadenken over:

3) *Hoe zwerfafval van de Mc Donalds kan worden verminderd. Vorige week heb ik gesproken met (5.1)(2)(e) van Camper Center Rotterdam, (5.1)(2)(e) (5.1)(2)(e). Hij ergert zich aan de hoeveelheden zwerfafval van het fastfoodrestaurant. Hij spreekt de filiaalmanager er meerdere keren per week op aan. Niet altijd met veel succes. Hij vroeg zich af wat de gemeente hieraan kan doen. Zou het sluiten van een convenant een optie kunnen zijn?"*

Convenant is een onderwerp waar de Accountmanager bedrijven iets in kan betekenen om de mogelijkheden te onderzoeken. Hier zit wel de medewerking van McDonalds bij. Daar zou eerst gepeild moeten worden of die daar oren naar heeft en iets in wil betekenen. Gaat feitelijk om bedrijfsafval. Als het bedrijfsafval niet goed wordt ingezameld c.q. verwerkt ontstaat er pas zwerfvuil. De vakgroep Afval, Schoon & Dieren kan hier wellicht in ondersteunen. Afval was het onderwerp van het overleg met PMBO/VBO van 3 februari 2025 waar (5.1)(2)(e) bij aanwezig was. Op dit moment heeft (5.1)(2)(e) het te druk, maar wellicht kan iemand anders uit zijn vakgroep meedenken.

(5.2)(1)

Een overleg om de wens/visie van de ondernemers (VBO) te horen over de inrichting/ uitstraling van bedrijvenpark Oudeland is mogelijk. Ik ben dan vooral benieuwd hoe de ondernemers denken over de uitstraling van het terrein en mogelijke extra's in de openbare ruimte.

Die extra's betekenen niet dat een andere aannemer aan de slag gaat in het openbaar gebied waar onze onderhoudsaannemer al aan het werk is. Twee aannemers op één gebied (bijvoorbeeld één grasstrook) aan het werk is geen werkbare situatie.

Mocht er een overleg komen met PMBO/VBO, dan lijkt het me goed om intern vooraf samen even goed te overleggen wat we in het overleg aan de orde brengen. Zodat we met een gezamenlijk beeld het overleg in gaan.

Met een vriendelijke groet,

Gemeente Lansingerland

(5.1)(2)(e)
(5.1)(2)(e)
Tel. 010 800 40 00



>>> werkenvoorlansingerland.nl

Van: (5.1)(2)(e) <(5.1)(2)(e)@lansingerland.nl>

Verzonden: maandag 14 april 2025 16:04

Aan: (5.1)(2)(e) <(5.1)(2)(e)@lansingerland.nl>; (5.1)(2)(e) <(5.1)(2)(e)@lansingerland.nl>

CC: (5.1)(2)(e)@dlr.nl

Onderwerp: FW: gesprek gemeente

Goedemiddag (5.1)(2)(e),

Dat is jammer maar het is niet anders.

Ik kom bij jou terug over een nieuwe datum na de ALV

Met een vriendelijke groet,

Gemeente Lansingerland

(5.1)(2)(e)
(5.1)(2)(e)

Tel. 010 800 40 00



>>> werkenvoorlansingerland.nl

Van: (5.1)(2)(e) <(5.1)(2)(e)@hotmail.com>

Verzonden: maandag 14 april 2025 15:57

Aan: (5.1)(2)(e) <(5.1)(2)(e)@lansingerland.nl>; (5.1)(2)(e)@dlr.nl

CC: (5.1)(2)(e)@bedrijvenparkoudeland.nl; (5.1)(2)(e)@bedrijvenparkoudeland.nl; (5.1)(2)(e)@veiligheidsinstituut.nl

Onderwerp: Re: gesprek gemeente

Hi (5.1)(2)(e),

Ik kan helaas niet morgenochtend i.v.m. andere verplichtingen. Dan denk ik dat er toch een moment na de ALV gekozen moet worden.

Met vriendelijke groet,

(5.1)(2)(e)

Van: (5.1)(2)(e) <(5.1)(2)(e)@lansingerland.nl>

Verzonden: maandag 14 april 2025 13:37

Aan: (5.1)(2)(e)@dlr.nl <(5.1)(2)(e)@dlr.nl>; (5.1)(2)(e)@hotmail.com <(5.1)(2)(e)@hotmail.com>

CC: (5.1)(2)(e)@bedrijvenparkoudeland.nl <(5.1)(2)(e)@bedrijvenparkoudeland.nl>; (5.1)(2)(e)@bedrijvenparkoudeland.nl

<(5.1)(2)(e)@bedrijvenparkoudeland.nl>; (5.1)(2)(e)@veiligheidsinstituut.nl <(5.1)(2)(e)@veiligheidsinstituut.nl>

Onderwerp: RE: gesprek gemeente

Goedemiddag (5.1)(2)(e),

Dank voor je reactie.

Dan laten we het gesprek doorgaan maar de vraag is of dat dit nog lukt voor de ALV. Heb jij/hebben jullie morgenochtend van 11.00 tot 12.00 tijd om af te spreken. Ik begrijp dat het kort dag is maar een andere optie hebben wij niet voor de 23^e.

Met een vriendelijke groet,

Gemeente Lansingerland

(5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e)

Tel. 010 800 40 00



>>> werkenvoorlansingerland.nl

Van: (5.1)(2)(e) | DLR Eurlicon <(5.1)(2)(e)@dlr.nl>

Verzonden: maandag 14 april 2025 13:29

Aan: (5.1)(2)(e) <(5.1)(2)(e)@lansingerland.nl>; (5.1)(2)(e)@hotmail.com

CC: (5.1)(2)(e)@bedrijvenparkoudeland.nl; (5.1)(2)(e)@bedrijvenparkoudeland.nl; (5.1)(2)(e)@veiligheidsinstituut.nl

Onderwerp: RE: gesprek gemeente

Hoi (5.1)(2)(e),

Wat mij betreft heeft een gesprek altijd zin al is het maar om de lucht te klaren en te kijken hoe we in de toekomst met elkaar om willen gaan. Het betreft hier een vertrouwensbreuk welke opgebouwd is tijdens het proces inzake het beheer van het openbaar gebied. Wellicht moeten we over onze schaduwen heen stappen en bekijken wat we wel voor elkaar kunnen betekenen en zeker ook onderzoeken hoe de ondernemers hier mee om willen gaan.

Ik wil mij inzetten om te onderzoeken wat er nodig is om de samenwerking weer vlot te trekken en daarbij te werken aan het herstel van het vertrouwen. Daarbij kan de uitleg van (5.1)(2)(e) wellicht een rol spelen wat ik wel betwijfel omdat ik denk dat hij juist de persoon is die niet open en eerlijk is geweest tijdens het proces.

Met vriendelijke groet,

(5.1)(2)(e)

Morsestraat 20a
Postbus 206
2650 AE Berkel en Rodenrijs

(5.1)(2)(e)@dlr.nl
www.dlr.nl

Tel. 015 256 66 66
Mob.06 (5.1)(2)(e)



Disclaimer

Van: (5.1)(2)(e) <(5.1)(2)(e)@lansingerland.nl>

Verzonden: maandag 14 april 2025 13:01

Aan: (5.1)(2)(e)@hotmail.com; (5.1)(2)(e) | DLR Eurlicon <(5.1)(2)(e)@dlr.nl>

CC: (5.1)(2)(e)@bedrijvenparkoudeland.nl; (5.1)(2)(e)@bedrijvenparkoudeland.nl; (5.1)(2)(e)@veiligheidsinstituut.nl

Onderwerp: RE: gesprek gemeente

Goedemiddag (5.1)(2)(e) en (5.1)(2)(e),

Uit jullie reacties maak ik op dat jullie graag met een open mind het gesprek aan willen gaan. Alle blokkeringen moeten vooraf geëlimineerd zijn. Het gesprek zoals wij dat voor ogen hebben is bedoeld om de lucht tussen de gemeente en het PMBO/VBO zo veel mogelijk te klaren. (5.1)(2)(e) kan in dit gesprek het proces beschrijven en ingaan op de communicatie hierover maar de beslissing om het beheer van het openbaar gebied zelf uit te gaan voeren zal niet aangepast worden. Dat is althans wat ons verteld is in het gesprek met de teammanager en (5.1)(2)(e).

Mijn conclusie is dat dit gesprek dan niet zoveel zin heeft of zien jullie dat anders?

Met een vriendelijke groet,

Gemeente Lansingerland

(5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e)

Tel. 010 800 40 00



>>> werkenvoorlansingerland.nl

Van: (5.1)(2)(e) <(5.1)(2)(e)@hotmail.com>

Verzonden: donderdag 10 april 2025 18:47

Aan: (5.1)(2)(e) <(5.1)(2)(e)@lansingerland.nl>

CC: (5.1)(2)(e) @bedrijvenparkoudeland.nl; (5.1)(2)(e) | DLR Eurlicon <(5.1)(2)(e)@dlr.nl>; (5.1)(2)(e) @bedrijvenparkoudeland.nl; (5.1)(2)(e) |

Veiligheidsinstituut.nl <(5.1)(2)(e)@veiligheidsinstituut.nl>

Onderwerp: Re: gesprek gemeente

Hi (5.1)(2)(e),

Ik sta natuurlijk achter een gesprek maar de vraag is of het gesprek gaat leiden tot teruggave van het beheer en onderhoud. Ik heb begrepen dat het sowieso niet gaat gebeuren en wij als parkmanagementorganisatie maar mee moeten doen met de aanbesteding begin volgend jaar. Wellicht heb ik het mis en is het gesprek een opening? Desalniettemin wil ik (zoals hieronder door (5.1)(2)(e) verwoord) best met een open mind het gesprek ingaan al is het alleen al vanwege de moeite die jij erin gestoken hebt.

Met vriendelijke groet,

(5.1)(2)(e)

Van: (5.1)(2)(e) | DLR Eurlicon <(5.1)(2)(e)@dlr.nl>

Verzonden: donderdag 10 april 2025 15:02

Aan: (5.1)(2)(e) <(5.1)(2)(e)@lansingerland.nl>

CC: (5.1)(2)(e) @hotmail.com <(5.1)(2)(e)@hotmail.com>; (5.1)(2)(e) @bedrijvenparkoudeland.nl <(5.1)(2)(e)@bedrijvenparkoudeland.nl>

Onderwerp: Re: gesprek gemeente

Hoi (5.1)(2)(e),

Ik sta daar zeker voor open indien alle blokkeringen vooraf geëlimineerd worden en we met een open mind deze bespreking kunnen voeren!

Ik verneem graag de reactie van de anderen!

Deze mail heb ik verstuurd vanaf mijn Iphone!

Met vriendelijke groet,

(5.1)(2)(e)
(5.1)(2)(e)

Morsestraat 20a
Postbus 206
2650 AE Berkel en Rodenrijs

(5.1)(2)(e)@dlr.nl
www.dlr.nl

Tel. 015 256 66 66
Mob.06 (5.1)(2)(e)



Disclaimer

Op 10 apr 2025 om 14:39 heeft (5.1)(2)(e) <(5.1)(2)(e)@lansingerland.nl> het volgende geschreven:

Goedemiddag allen,

Zojuist een stevig gesprek gehad met collega (5.1)(2)(e) en leidinggevende. Om een poging te doen om de lucht te klaren heb ik voorgesteld om een gesprek te plannen met jullie drieën en (5.1)(2)(e), (5.1)(2)(e) en ik.

Om voor mij onduidelijke redenen heeft het even geduurd voordat ik een gesprek kon plannen met (5.1)(2)(e). Staan jullie er voor open om nog voor de ALV een gesprek met ons te hebben op het gemeentehuis?

Ik hoor graag van jullie.

Met een vriendelijke groet,
Gemeente Lansingerland

(5.1)(2)(e)
(5.1)(2)(e)

Tel. 010 800 40 00

De gemeente Lansingerland streeft naar een optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van vragen. Voor meer informatie over onze gemeente of onze producten en diensten kunt u terecht op onze website www.lansingerland.nl.

De gemeente Lansingerland werkt met persoonsgegevens om haar wettelijke taken te kunnen uitvoeren. Op www.lansingerland.nl/privacyverklaring leest u hoe wij met persoonlijke informatie omgaan.

De gemeente Lansingerland streeft naar een optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van vragen. Voor meer informatie over onze gemeente of onze producten en diensten kunt u terecht op onze website www.lansingerland.nl.

De gemeente Lansingerland werkt met persoonsgegevens om haar wettelijke taken te kunnen uitvoeren. Op www.lansingerland.nl/privacyverklaring leest u hoe wij met persoonlijke informatie omgaan.

De gemeente Lansingerland streeft naar een optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van vragen. Voor meer informatie over onze gemeente of onze producten en diensten kunt u terecht op onze website www.lansingerland.nl.

De gemeente Lansingerland werkt met persoonsgegevens om haar wettelijke taken te kunnen uitvoeren. Op www.lansingerland.nl/privacyverklaring leest u hoe wij met persoonlijke informatie omgaan.