

(5.1)(2)(e)

Van: (5.1)(2)(e)
Verzonden: maandag 11 november 2024 19:05
Aan: (5.1)(2)(e); (5.1)(2)(e)
CC: (5.1)(2)(e); (5.1)(2)(e)
Onderwerp: RE: gesprek (5.1)(2)(e) Oudeland

Hallo allen,

In de parkmanagementovereenkomst staat dus:

'het verzorgen van de bedrijfsbewegwijzering en het beheer en onderhoud van de openbare ruimte'

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

Ben benieuwd hoe een jurist dit ziet.

Met een vriendelijke groet,

Gemeente Lansingerland

(5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e)

Tel. 010 800 4000



>>> werkenvoorlansingerland.nl

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

Verzonden: maandag 11 november 2024 12:18

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

Onderwerp: RE: gesprek (5.1)(2)(e) Oudeland

Beste (5.1)(2)(e),

Bedankt voor je uitgebreide en heldere uiteenzetting.

Ik ben benieuwd naar het advies van onze collega's en/of Hekkelman over het aanpassen van de overeenkomsten.

Met een vriendelijke groet,

Gemeente Lansingerland

(5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e)

Tel. 010 800 4000



>>> werkenvoorlansingerland.nl

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

Verzonden: maandag 11 november 2024 11:56

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

Onderwerp: RE: gesprek parkmanager Oudeland

Goedemorgen (5.1)(2)(e),

Afgelopen donderdag heeft (5.1)(2)(e) bijgevoegde brief toegelicht die vanuit PMBO/ VBO is verzonden. Ik vermoed niet dat alle leden van VBO de brief hebben gezien (of zijn gekend in deze brief omdat de gemeente ook lid is van de VBO).

Afgelopen donderdag heeft de gemeenteraad de begroting voor 2025 vastgesteld inclusief de knop dat beheer en onderhoud op bedrijventerreinen door de gemeente wordt uitgevoerd.

Uit de brief van PMBO/ VBO haal ik een aantal punten:

Algemeen:

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

Korte inhoudelijke reactie

(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)

- In de toelichting van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland (4 februari 2011) is in paragraaf 5.6.4 parkmanagement uitgewerkt.

“Het parkmanagement vervult een belangrijke rol bij de realisatie van ambities op het vlak van het beheer van het terrein. Parkmanagement kan niet alleen een rol spelen bij de buitenruimte en de gebouwen op het terrein, maar ook bij bedrijfsprocessen (veiligheid, energie e.d.) en personeelsdiensten. Het begrip ‘parkmanagement’ begint de laatste jaren voet aan de grond te krijgen in Nederland.

Onder meer de hoge herstructureringskosten van bedrijventerreinen hebben ervoor gezorgd dat reeds in de ontwikkelingsfase van nieuwe terreinen wordt nagedacht over het behoud van de initiële kwaliteit. Parkmanagement is een middel om de initiële kwaliteit van het vestigingsmilieu op zowel kantorenparken als bedrijventerreinen op peil te houden.

De basisgedachte van parkmanagement is dat de kwaliteit op langere termijn het meeste gediend is bij een gebiedsgerichte organisatie. De voordelen van dit gezamenlijke beheer kunnen naast behoud van ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van het bedrijventerrein als geheel betrekking hebben op een efficiënte bedrijfsvoering, een aantrekkelijke vestigingslocatie, efficiënt ruimtegebruik, duurzaamheid, bereikbaarheid en waardevastheid. Inmiddels is in januari 2008 de Stichting Parkmanagement Bedrijvenpark Oudeland (PMBO) opgericht. Het bestuur van de stichting bestaat uit een drietal ondernemers en twee bestuursleden vanuit de gemeente Lansingerland. De financiering van het parkmanagement wordt door beide partijen gedragen, dus zowel de ondernemers als de gemeente dragen financieel bij. Daarnaast is de Vereniging Bedrijvenpark Oudeland (VBO) opgericht. Alle eigenaren van een kavel op Oudeland worden lid van deze vereniging. De vereniging kan via stemrecht invloed uitoefenen op de werkzaamheden van het bestuur van de stichting PMBO.

De juridische verankering van het parkmanagement wordt gewaarborgd doordat de verplichte deelname aan het parkmanagement via de koopovereenkomst is gekoppeld aan het eigendom van de grond. Daarnaast worden overeenkomsten gesloten tussen de verschillende partijen, zoals een parkmanagementovereenkomst tussen de grondeigenaar en de stichting PMBO, een beheerovereenkomst tussen de gemeente en de stichting PMBO en een uitvoeringsovereenkomst tussen de stichting en de parkmanager.

Met parkmanagement wordt beoogd de volgende kwaliteitselementen van het bedrijvenpark te bewaken.

- *Op de eerste plaats is dat het beheer en onderhoud van de collectieve ruimte op het bedrijvenpark.*
- *Op de tweede plaats is veiligheid een speerpunt. Via het parkmanagement wordt de beveiliging van het collectieve deel van het bedrijvenpark georganiseerd. De individuele ondernemers kunnen daarnaast optioneel gebruik maken van aanvullende diensten die door het parkmanagement gecoördineerd worden. Bovendien wordt de veiligheid op het terrein vergroot door het nauwe contact tussen de ondernemers en de daaruit voortvloeiende sociale controle op het bedrijvenpark.*

Om de veiligheid op Oudeland zo goed mogelijk te waarborgen is in 2010 camerabewaking in het openbaar gebied gerealiseerd. Dit cameraproject is in nauwe samenwerking tussen de stichting Parkmanagement Bedrijvenpark Oudeland en de gemeente Lansingerland tot stand gekomen. Er zijn zowel zogenaamde dome-camera's geplaatst (die het gebied rondom kunnen bestrijken) met kentekenherkenning op de toegangswegen. De verwachting is dat het cameraproject ook preventief aan de veiligheid op het bedrijvenpark zal bijdragen. Over opvolging van meldingen naar aanleiding van de camerabeelden zijn afspraken met gemeente, politie en brandweer gemaakt. Uiteraard is voorafgaand aan het project een melding aan het CBP (College Bescherming Persoonsgegevens) gedaan.

- *Het derde element dat vanuit het parkmanagement wordt geregeld is de collectieve bewegwijzering op het bedrijvenpark. Door vanuit het parkmanagement de bewegwijzering te realiseren, eveneens op de individuele kavels, wordt een eenduidig beeld verkregen en behouden. Dit komt de uitstraling van het terrein ten goede.*
- *Ook algemene parkmanagementtaken zoals een meldpunt voor schades en calamiteiten, het bijhouden van een website e.d. wordt via parkmanagement geregeld.*

Bovenstaande elementen horen onder het basispakket van het parkmanagement. Daarnaast worden op termijn in overleg met de ondernemers optionele diensten aangeboden. Te denken valt aan inkoop van energie, afvoeren van afval, glasbewassing etc. Ondernemers zijn vrij om al dan niet van diensten uit het optionele pakket gebruik te maken.”

In het meest recente bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 fase 1 (31-10-2019) is de gehele tekst over parkmanagement in de toelichting niet meer opgenomen.

- In het BeeldKwaliteitsPlan Oudeland (januari 2019) is parkmanagement beschreven in paragraaf 2.4.

“2.4 PARKMANAGEMENT

Uitgangspunt is het realiseren van een duurzaam en veilig bedrijvenpark, dat voldoet aan de wensen van gebruikers en bezoekers. Zo heeft het park geavanceerde cameratoezicht. Bij de uitgifte van de kavels op het bedrijvenpark wordt er door de gemeente een veiligheid- en een duurzaamheidsplan aangeboden. In de veiligheid-scan worden bouwinitiatieven getoetst op veiligheid, en worden aanbevelingen gedaan hoe de veiligheid vergroot kan worden. De duurzaamheidsplan richt zich op het toepassen van maatregelen op bedrijfsniveau.

Om de kwaliteit van het bedrijvenpark te behouden, en zo mogelijk te verhogen is de stichting Parkmanagement Bedrijvenpark Oudeland (PMBO) opgericht. Het bestuur van de stichting PMBO wordt gevormd door vertegenwoordigers van het bedrijfsleven op Oudeland en de gemeente Lansingerland. De stichting PMBO is verantwoordelijk voor het uitvoeren van parkmanagement op Oudeland. Dat betekent zowel het dagelijks beheer en onderhoud maar ook de veiligheid, de bebording en het dagelijks management. De stichting denkt ook mee over tijdelijke invullingen en treedt tevens actief op tegen ongewenste reclame-uitingen en ook ongeoorloofd parkeren. De stichting vormt ook de spil tussen de ondernemers en de gemeente en vergroot hierdoor de betrokkenheid met het bedrijvenpark voor nu en in de toekomst.”

Hoe verder?

Met de werkzaamheden van Team Beheer en de brief in het achterhoofd heb ik met (5.1)(2)(e) gesproken over de acties die wij nu uitvoeren:

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

Ik zal de juridische vraag over koopovereenkomst en notariële aktes bij onze collega's nog voorleggen (en wellicht bij Hekkelman). Die laatste heeft eerder ook advies uitgebracht over de huidige afspraken die per 1-1-2025 aflopen.

Als er meer nieuws is neem ik jullie mee.

Met een vriendelijke groet,

Gemeente Lansingerland

(5.1)(2)(e)
(5.1)(2)(e)
Tel. 010 800 4000



>>> werkenvoorlansingerland.nl

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

Verzonden: maandag 11 november 2024 11:11

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

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

Onderwerp: gesprek parkmanager Oudeland

Goedemorgen (5.1)(2)(e),

Afgelopen donderdag sprak ik met (5.1)(2)(e) die mij vertelde dat hij een goed gesprek met jou heeft gehad. Heb jij voor mij de belangrijkste punten van dit overleg? Ik blijf graag op de hoogte.

Ik hoor het graag.

Met een vriendelijke groet,

Gemeente Lansingerland

(5.1)(2)(e)
(5.1)(2)(e)
Tel. 010 800 4000



>>> werkenvoorlansingerland.nl