

Gemeenteraad gemeente Lansingerland
Tobias Asserlaan 1
2662 SB Bergschenhoek

Gemeente Lansingerland
01 Inkomende Post d.d. 07/11/2024



124.18993

Berkel en Rodenrijs, 6-11-2024

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Ons is ter ore gekomen dat er een voorstel is gedaan aan de Commissie Algemeen bestuur om het beheer en onderhoud van het bedrijventerrein Oudeland niet meer – zoals contractueel wel is afgesproken - over te laten aan de Stichting PMBO, maar in eigen beheer te gaan uitvoeren om zo op jaarbasis ruim € 42.000 te besparen.

Zowel de Stichting PMBO alsook de vereniging VBO hebben hier ernstige bezwaren tegen. Hieronder de punten van ons dringend bezwaar tegen dit voorstel:

1. Als het voorstel zou worden aanvaard, pleegt de gemeente Lansingerland contractbreuk. Immers, de gemeente verkocht/verkoopt de kavels op het bedrijventerrein met een koopcontract waarin staat dat de Stichting het beheer en onderhoud verzorgt. Dit is ook de reden dat de meeste ondernemers een kavel kopen op Oudeland, daar deze zich graag willen vestigen op een mooi onderhouden en veilig terrein met een strak beeld/kwaliteitsplan.
Op basis van voornoemd contract sluit de Stichting parkmanagementovereenkomsten af met alle kaveleigenaren met het genoemde beheer en onderhoud als één van haar basistaken. Hier betalen de ondernemers ook voor. Zou de gemeente haar verplichting jegens de Stichting niet nakomen, dan zal de Stichting tekort schieten jegens de kaveleigenaren. De Gemeente zal aldus ook onrechtmatig handelen jegens de kaveleigenaren nu zij bekend is met de belangen. De Stichting zal alsdan serieus moeten overwegen naar de rechter te stappen, al was het maar om te voorkomen dat zij wanprestatie zal plegen.
2. De bezuinigen genoemd in het voorstel zijn volgens ons onjuist. Wij zijn reeds tweemaal met de gemeente in gesprek gegaan tijdens de maandelijkse bestuursvergaderingen. (hiervan zijn notulen beschikbaar). Hierbij is door de gebiedsbeheerder, de heer (5.1)(2)(e), genoemd dat de gemeente moet bezuinigen en dat de prijs per m2 voor onderhoud en beheer zal worden verlaagd naar het niveau wat de gemeente betaalt aan contractspartijen. Ondanks dat wij vanaf onze officiële oprichting in januari 2008 al meerdere malen ernstig gekort zijn door de gemeente hebben wij hierop wederom aangegeven mee te willen denken en zelf(s) te willen bijbetalen om het beeldniveau op niveau te houden. Het getuigt ronduit van onbehoorlijk bestuur om ondanks deze besprekingen en onze toezegging toch het voorstel te doen en waarbij het vertrouwensbeginsel wordt geschonden, temeer omdat er in de gevoerde gesprekken met o.a. (5.1)(2)(e) overeengekomen is dat het beheer en onderhoud ook vanaf 1 januari 2025 bij het PMBO zou blijven. Ook wordt er beweerd dat er dan minder schouwen nodig zijn hetgeen natuurlijk ridicul is omdat de vraag wie onderhoud pleegt los staat van het aantal schouwen dat is benodigd. Als de gemeente hier toch op wil bezuinigen dan is minder vaak schouwen ook wat ons betreft mogelijk. Ook het argument dat er dan niet iedere keer een nieuwe beheerovereenkomst met de Stichting hoeft te worden afgesloten is geen bonafide argument, daar dit gewoon een doorlopend hamerstuk zou moeten zijn en er dus geen significante uren in zouden moeten gaan zitten aan de kant van de gemeente. Het enige waar de gemeente in zou kunnen bezuinigen is het beeld/kwaliteitsplan naar beneden bij te stellen en beduidend minder beheer en onderhoud te gaan uitvoeren, maar daarmee zou de gemeente onrechtmatig handelen, al was het maar omdat uiteindelijk de waarde van de percelen en van het gehele terrein zal dalen. Dit zal niet alleen schade aan het gebied veroorzaken, maar tevens een vertrouwensbreuk teweeg brengen naar de reeds gevestigde en nog te vestigen ondernemers.

3. Er is vanaf de oprichting van Stichting PMBO altijd sprake geweest dat het beheer en onderhoud van fase 1 alsmede fase 2 bij de Stichting PMBO zal worden ondergebracht. Er zijn met geld van alle kaveleigenaren de nodige investeringen in het gebied gedaan. Te denken valt aan glasvezel, camerabeveiliging, externe adviseurs op het gebied van beheer en onderhoud en er is geïnvesteerd in het verenigen van de ondernemers in het gebied. Het voorstel ondermijnt de gedane investeringen en is zeer slecht voor de saamhorigheid en zal bij het aannemen leiden tot verval en verloedering. Nogmaals: Wij zullen dan de kaveleigenaren adviseren een juridische procedure op te starten tegen de gemeente.
4. Indien het voorstel wordt aanvaard dan gaat de gemeente in tegen haar eigen principe waar het Parkmanagement ooit voor is ingevoerd. De gemeente wilde immers bedrijventerreinen die mooi, schoon en veilig zijn en die een visitekaartje zouden zijn voor de rest van Nederland. Dit zal gaan veranderen als het bestuur wegvalt en het beheer en onderhoud door de gemeente zal worden uitgevoerd met een beduidend mindere kwaliteit dan waar de ondernemers voor hebben getekend. In dit kader verwijzen wij u ook nog naar hetgeen is vastgelegd in het Masterplan Oudeland, in het bijzonder naar pagina 34, artikel 4.1.6.

Hieronder ter ondersteuning een tekst uit het Masterplan Bedrijventerrein Oudeland, Gemeente Berkel en Rodenrijs, juli 2004:

Ondernemerschap en duurzame kwaliteit

Oudeland is een duurzaam aangelegd bedrijventerrein. Er is o.a. oog voor intensief ruimtegebruik en het watersysteem is op een duurzame leest geschoeid. Nieuwe ondernemingen op Oudeland doorlopen een duurzaamheidscan. De Stichting Parkmanagement Oudeland, een samenwerking van ondernemers en gemeente, richt zich op behoud en versterking van de duurzame kwaliteit van het terrein.

Parkmanagement is een taak voor en door ondernemers met de ondersteuning van de gemeente. Wij willen graag weer terug naar een betrouwbare gemeente waar het voorheen goed mee samenwerken was.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en zien uw reactie graag tegemoet.

Namens Bedrijvenpark Oudeland,

(5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e) Stichting PMBO

(5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e) VBO

(5.1)(2)(e)

2651 DH 13



GEMEENTERAAD GEMEENTE LANSINGERLAND

TOBIAS ASSERLAAN 1

2662 SB BERGSCHEENVADEK