

Verslag nr. 24.04 Overleg gemeente Lansingerland en (5.1)(2)(e) PMBO/VBO d.d. 1 juli 2024**Aanwezig:**

(5.1)(2)(e)	(5.1)(2)(e)	gemeente Lansingerland
(5.1)(2)(e)		Team Economie gemeente Lansingerland
(5.1)(2)(e)	(5.1)(2)(e)	gemeente Lansingerland
(5.1)(2)(e)	(5.1)(2)(e)	PMBO
(5.1)(2)(e)	(5.1)(2)(e)	PMBO
(5.1)(2)(e)	(5.1)(2)(e)	PMBO
(5.1)(2)(e)	(5.1)(2)(e)	VBO
(5.1)(2)(e)	(5.1)(2)(e)	VBO
(5.1)(2)(e)	(5.1)(2)(e)	

Afwezig (m.k.):**(5.1)(2)(e)****Notulist:****(5.1)(2)(e)** SecretariA**1. Opening en mededelingen**

De voorzitter opent om 16:15 uur de vergadering. Er wordt een voorstelrondje gehouden. Er zijn geen mededelingen.

2. Vaststellen agenda

Agenda wordt vastgesteld.

3. Vervolg Beheer en onderhoud vanaf 1 januari 2025

Aanleiding van overleg is de e-mail van (5.1)(2)(e) dd. 17 juni 2024.

(5.1)(2)(e) doet namens de gemeente de inleiding. Eerder is overeengekomen dat zowel het Beheer & Onderhoud van Fase 1 en later Fase 2 (die haar voltooiing nadert) door de Stichting PMBO wordt gedaan. Beheerplan en beheerovereenkomst zijn geldig tot ultimo 2024. In de overeenkomst is opgenomen dat wanneer er geen actie wordt ondernomen de overeenkomst van rechtswege vervalt op de einddatum. De gemeente wil met de stichting PMBO per 1-1-2025 nieuwe afspraken maken.

De eenmalige bijdragen uit de huidige overeenkomst zijn volgens de gemeente niet meer beschikbaar. Uitgangspunten voor de bijdrage van de gemeente in de toekomst zijn de eenheidsprijzen die de aannemer waarmee de gemeente werkt hanteert en een ambitieniveau op beeldkwaliteit B. Inschatting van de gemeente is dat, indien de stichting vasthoudt aan een ambitieniveau op beeldkwaliteit A, de bijdrage van de gemeente niet toereikend zal zijn. Hierover moeten we met elkaar spreken, resulterend in nieuwe afspraken vanaf 1-1-2025.

(5.1)(2)(e) geeft aan dat de strekking van de mail van (5.1)(2)(e) ook een andere boodschap had namelijk dat het beheer en onderhoud teruggaat naar de gemeente.

(5.1)(2)(e) geeft aan dat de gemeente wordt gedwongen te bezuinigen. De invulling hiervan is aan de gemeenteraad. Met name de bovenwettelijke verplichtingen zijn hierbij nadrukkelijk in de focus. Een van de te onderzoeken besparingsopties is het terughalen van beheer en onderhoud naar de gemeente. Het onderzoek leert dat het in eigen beheer uitvoeren (beeldkwaliteit B) een besparing oplevert.

(5.1)(2)(e) geeft aan dit geen goed plan te vinden. Sinds 2007 zet (5.1)(2)(e) de stichting PMBO zich onbezorgd in om beheer en onderhoud zo goed mogelijk te verzorgen. Het bedrijventerrein is een voorbeeld voor anderen als het gaat om de beeldkwaliteit. De

gemeente toont zich met dit voornemen als niet betrouwbaar. Het argument van bezuinigen snijdt geen hout; nog vorig jaar zijn de aandelen Eneco verkocht ter waarde van ca. 125 mio. Het voelt als een mes in de rug en is niet in lijn met de eerdere afspraken en toezeggingen vanuit de gemeente. Ook de verwoording in de e-mail roept vragen op. Er wordt hier al onomwonden gesproken over het gaan terughalen van beheer en onderhoud naar de gemeente. De gemeente moet zich realiseren dat het bestuur uit vrijwilligers bestaat die plezier moet halen uit hun inzet. Als dat er niet meer is stoppen de vrijwilligers ermee en kan de gemeente zelf de dialoog met de ondernemers en kaveleigenaren gaan vormgeven. De ondernemers op Oudeland hebben bewust gekozen voor dit bedrijvenpark omdat er Parkmanagement is en de beeldkwaliteit op een hoog ambitieniveau ligt.

Wanneer bij iedere nieuwe parkmanagementovereenkomst dit de discussie is, heeft (5.1)(2)(e) van PMBO er geen zin meer in. Het ambitieniveau van de gemeente op het punt van beeldkwaliteit strookt niet met wat ondernemers hier zoeken. De verschillen in beeldkwaliteit tussen fase 1 en fase 2 zijn heel groot. Eerder is toegezegd dat fase 2 naar PMBO zou komen. Dit is steeds uitgesteld.

(5.1)(2)(e) geeft aan dat de communicatie via e-mail hem heeft verrast. De lijnen zijn kort en een dergelijke e-mail past daar niet bij. Een gesprek was vele malen beter geweest. Hij geeft aan dat alles is vastgelegd in de koopovereenkomst en het parkmanagementplan.

(5.1)(2)(e) wil dat de gemeente zich aan die afspraken houdt. Uitgangspunt van deze afspraken was juist dat de ondernemers het beheer en onderhoud zelf konden gaan regelen. Vanwaar denkt de gemeente nu dat zij dit zomaar kunnen veranderen?

(5.1)(2)(e) geeft nog aan dat (5.1)(2)(e) en alle ondernemers willen vasthouden aan het huidige beeldkwaliteitsplan en de huidige uitvoering voor zowel fase 1 als fase 2. Indien de gemeente dit niet respecteert dreigt verloedering van het bedrijvenpark en zal het bestuur opstappen.

(5.1)(2)(e) geeft aan dat niet de verkeerde conclusie moet worden getrokken als het gaat om de reserves van de stichting. Dit geld is gereserveerd voor verduurzaming en om de camera's straks te kunnen vervangen. Het steeds weer moeten verlengen van de overeenkomst kost veel energie en deze frequentie zal toenemen doordat na samenvoeging fase 1 en 2 de Europese aanbestedingsregels dit voorschrijven.

Het contrast met de houding van de gemeente ten tijde van Ewald van Vliet is groot. Toen had de gemeente een economisch belang namelijk de verkoop van de kavels. Nu dit belang er niet meer is zien we een hele andere houding.

(5.1)(2)(e) voegt nog toe dat in alle door de gemeente opgestelde koopovereenkomsten de verplichting voor eigenaren is opgenomen om de parkmanagementovereenkomst te tekenen. Dit geeft eigenaren de verplichting om het basispakket af te nemen en hiervoor een bijdrage te doen.

(5.1)(2)(e) laat foto's zien om aan te tonen wat het verschil in beheer en onderhoud is in fase 1 en fase 2. Het biedt een vergelijking op punten als stoepranden, taluds, wandelpad, schanskorven en de weerszijden van de fietstunnel. Het wandelpad om het water wordt al 2 jaar zeer slecht onderhouden, je kan daar dan ook niet wandelen. Alle foto's laten zien dat de beeldkwaliteit op fase 2 veel minder is dan op fase 1.

(5.1)(2)(e) legt een relatie tussen de 'waarde' van het bedrijventerrein en de staat van beheer en onderhoud. Hij vraagt hoe (5.1)(2)(e) (EZ) hier naar kijkt. (5.2)(1)

(5.1)(2)(e) geeft nog aan dat een van de leidende principes bij de start van het eigen beheer en onderhoud ook was dat lokaal ondernemerschap werd ingezet. De gemeente was hier groot voorstander van. Met de nu voorgenomen beweging wordt hier weer aan voorbij gegaan.

(5.1)(2)(e) sluit af met de opmerking dat hopelijk duidelijk is hoe (5.1)(2)(e) erin staat. (5.1)(2)(e) wil van de gemeente horen wat het uiteindelijke standpunt gaat zijn over de uitvoering van het beheer en onderhoud. Daarnaast ook graag een stellingname over de vraag hoe we een duurzame relatie kunnen aangaan zonder steeds opnieuw over de voorwaarden en de financiën te hoeven discussiëren.

(5.1)(2)(e) geeft aan dat met een meerjarige overeenkomst de Europese aanbestedingsregels mogelijk gaan gelden en dat hiermee de kans bestaat dat de onderhoudsaannemer een hele andere partij wordt. (5.1)(2)(e) heeft geen probleem iedere 2 jaar een contract af te sluiten om onder de aanbestedingsnormen te blijven. Als maar niet steeds alles opnieuw ter discussie staat.

Tot slot wordt nog aangegeven dat (5.1)(2)(e) niet wil dat de gemeente zonder overleg kunstwerken, plantenvakken en bomen plaatst. Dit geeft extra kosten voor onderhoud. De uitstaande vraag over bekostiging hiervan wordt tot op heden niet beantwoord.

4. Stand van Zaken integratie VBO in PMBO

(5.1)(2)(e) legt uit dat de statuten worden samengevoegd en dat deze samen met het huishoudelijk reglement naar de jurist worden gestuurd. De VBO wordt in de PMBO geschoven. In een ledenvergadering wordt de VBO dan opgeheven. In de verkoop-overeenkomst die de gemeente heeft gehanteerd staat een contradictie op het punt van lidmaatschap VBO. Enerzijds wordt gesteld dat een koper automatisch lid wordt; anderzijds wordt gesproken over het moeten aanmelden voor een lidmaatschap. (5.1)(2)(e) adviseert de gemeente hier naar te kijken.

Met de integratie van VBO en PMBO wordt budget vrijgemaakt om de ondernemers op het bedrijvenpark meer te verbinden en krachtiger zaken samen te doen. (5.1)(2)(e) gaat hierin een actieve rol spelen. Er wordt een VBO werkgroep onder de PMBO ingericht.

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

(5.1)(2)(e) geeft aan dat de afdracht helemaal niet aan de VBO plaatsvindt maar aan het PMBO. De paragraaf Parkmanagement in de koopovereenkomst zit vol met fouten en verkeerde aannames. Wat er gelukkig wel juist in staat is dat iedere eigenaar een parkmanagementovereenkomst moet sluiten met de stichting PMBO en dat aan deze stichting een bijdrage dient te worden betaald. Afgesproken wordt dat de uitwerking door de jurist wordt afgewacht.

5. Vervolg bijeenkomst E-team

(5.1)(2)(e) is blij nu hierover aan tafel te zitten en refereert aan de eerder uitgesproken ambitie om van Oudeland een van de meest duurzame bedrijvenparken van Nederland te maken.

(5.1)(2)(e) geeft aan dat die ambitie mooi is, maar staat of valt met de beschikbaarheid van de middelen. De meerwaarde van vergroening wordt door iedereen gezien. Tot nu toe is de beleving rond het E-team dat het weinig concreets toevoegt. Zo ontbreekt het aan een startnotitie of een gemeenschappelijke doelstelling voor het E-team. Ook is Stedin nog steeds niet betrokken op het initiatief.

(5.1)(2)(e) geeft aan dat op 25 april met 3 ondernemers en met (5.1)(2)(e) is gesproken over de verwachtingen van een E-team. Zij willen graag een rol spelen in het vervolg; echter het initiatief moet ook gedragen worden door het PMBO.

(5.1)(2)(e) geeft aan dat de doelstelling van het E-team is om samen met de ondernemers en specialisten te onderzoeken of het interessant is een smart-energy hub op te richten en zo samen energie op te wekken en te delen. Een E-team moet gaan verkennen wat de wensen

zijn en wat de mogelijkheden zijn. Ook de zeggenschap en exploitatie hiervan dient georganiseerd te worden. De gemeente kan hierin ondersteunen en ook middelen aanvragen.

(5.1)(2)(e) geeft aan dat er allereerst behoefte is aan een formulering van het belang van een E-team alvorens draagvlak voor een E-team kan worden gebouwd. Ook lijkt het tot op heden dat de gemeente niet wil bijdragen aan de kosten van een verdere inventarisatie van behoeften door (5.1)(2)(e).

(5.1)(2)(e) stelt voor om eerst met Stedin af te stemmen om te weten wat er wel of niet kan en mag. (5.1)(2)(e) geeft aan dat er een contactpersoon bij de provincie is die dit met Stedin afstemt. (5.1)(2)(i),(5.2)(1)

(5.1)(2)(e) geeft aan dat ondernemers wel beeld hebben bij de voordelen van individuele verduurzaming maar dat de impact van collectieve verduurzaming lastiger is om te beoordelen. Wat betekent dit qua infrastructuur, organisatievorm en wat zijn de financiële voordelen?

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

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

(5.1)(2)(e) organiseert een volgende E-team meeting en (5.1)(2)(e) en (5.1)(2)(e) schuiven hierbij aan.

6. Plan van aanpak kavel B5 (laadstation elektrische voertuigen)

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

7. Wat verder ter tafel komt

(5.1)(2)(e) geeft aan dat de (onbezoldigde) inzet van de bestuurders van PMBO heeft geleid tot een prachtig bedrijventerrein. Hij wil het bestuur hier graag mee complimenteren.

8. Rondvraag

(5.1)(2)(e) vraagt of een rondleiding op het A13-A16 voor de ondernemers van Oudeland mogelijk is. (5.1)(2)(e) komt hierop terug.

9. Datum volgende vergadering

Maandag 16 september 2024 van 16.15-17.15 uur.

10. Sluiting

(5.1)(2)(e) sluit de vergadering om 16:50 uur.

Voor akkoord:

Datum:

Voorzitter

(5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e) PMBO

(5.1)(2)(e)