

Van: "[REDACTED]@pmbedrijventerreinen.nl">
Verzonden: woensdag 30 april 2025 13:56
Aan: "[REDACTED]@hardenberg.nl"; "[REDACTED]@hardenberg.nl">
Onderwerp: Voorstel voor opzetten Parkmanagement op Heemserpoort in Hardenberg
Bijlage(n): 20250530_Voorstel voor opzetten Parkmanagement Heemserpoort.pdf

Beste [REDACTED] en [REDACTED],

Zoals vanmorgen besproken hierbij een voorstel voor het opzetten van verplicht parkmanagement op Heemserpoort.

Voordat we dit definitief maken horen we graag of het voldoet aan jullie wensen.

In afwachting van jullie reactie verblijf ik.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]
Bedrijvenparkmanager



mobiel: 06 - [REDACTED]
mail: [REDACTED]@pmbedrijventerreinen.nl
website: <https://pmbedrijventerreinen.nl/>
adres: Europalaan 202, 7559 SC Hengelo


PM Bedrijventerreinen is een samenvoeging van de activiteiten van Klapwijk Parkmanagement en BMD Parkmanagement.

Voorstel voor opzetten Parkmanagement op Heemserpoort in Hardenberg

Versie: 30 april 2025

Inleiding

Heemserpoort is een nog uit te geven bedrijvenpark van 16 ha. De ambities van het park zijn hoog. Om deze ambities in de toekomst te borgen is een behoorlijke organisatiegraad wenselijk. Daarom is het idee om nog voor uitgifte van de eerste kavels, professioneel parkmanagement te implementeren zoals op Haardijk en Broeklanden in Hardenberg. Met ervaringen die daar zijn opgedaan maar ook met nieuwe bedrijventerreinen in o.a. Deventer, Ommen, Almelo, Enschede en Hengelo kan PM Bedrijventerreinen (PMB) de gemeente Hardenberg begeleiden bij het voorbereiden en tot stand komen van parkmanagement op Heemserpoort.

Daarnaast voert PMB al vele jaren het parkmanagement uit voor de Coöperatie Bedrijvenpark Haardijk. Het bestuur neemt op dit moment in overweging hoe ze in de toekomst willen samenwerken met Bedrijvenpark Heemserpoort.

Werkzaamheden:

PMB denkt met de volgende werkzaamheden te zorgen voor een goede structuur voor duurzaam parkmanagement:

Opzetten structuur parkmanagement

- Juridisch kader opstellen
 - o Keuze juridische structuur in samenhang met doelomschrijving;
 - o Verzorgen van voorbeeldstatuten, contracten en dergelijke;
 - o Afstemming opdrachtgever, bestuur bedrijvenpark Haardijk en klankbordgroep (ondernemers waarvan al bekend is dat ze zich willen vestigen);
 - o Afstemming gemeentelijke jurist en beoogd notaris;
 - o Input leveren voor marketingmateriaal (inlegvel bij flyer).
- Basispakket parkmanagement samenstellen. Te denken valt aan:
 - o Beheer en onderhoud openbaar gebied en bedrijfspercelen;
 - o Collectieve beveiliging / cameratoezicht (zeker van belang in de bouwfase);
 - o Collectieve inkoop (bijv. vraagbundeling communicatiediensten, duurzame energie, e.d.);
 - o Keurmerk Veilig Ondernemen (i.s.m. Coöperatie Bedrijvenpark Haardijk).
- Optionele diensten parkmanagement (i.s.m. andere ondernemerscollectieven in het Vechtdal). Te denken valt aan:
 - o Collectieve inkoop waaronder afvalinzameling, energie, blusmiddelen etc.
- Meerjarenbegroting maken met daarin de te verwachten kosten gedurende 10 tot 15 jaar en de versleuteling hiervan naar de toekomstige leden (entreebijdrage, contributie, servicekosten). Eventuele voorfinanciering door de gemeente mee nemen inclusief event. terugverdienmodel.

Optioneel: opzetten beheer en onderhoud openbaar gebied en bedrijfspercelen (ruimte tussen de voorgevelrooilijn en de kavelgrens)

- Afstemming gemeente;
- Opstellen Programma van Eisen;
- Offerte-uitvraag bij hoveniers (liefst uit de directe omgeving);
- Beantwoorden vragen (Nota van Inlichtingen);
- Opstellen vergelijkingsoverzicht en beoordelingsmatrix;
- Keuze van een hovenier (vergelijkingsoverzicht en beoordelingsmatrix).

Optioneel: inrichten en implementeren digitaal (camera)toezicht vanaf het begin (naar model Haardijk en Broeklanden).

- Afstemming gemeente;
- Opstellen Programma van Eisen;
- Offerte-uitvraag bij gespecialiseerde partijen (liefst uit de directe omgeving);
- Beantwoorden vragen (Nota van Inlichtingen)
- Opstellen vergelijkingsoverzichten en beoordelingsmatrixen;
- Keuze van een partij voor implementatie van het systeem
- Keuze van een partij voor beeldopslag;
- Privacy waarborgen: veiligheidsanalyse, DPIA (Data Protection Impact Assessment), verwerkersovereenkomst en cameraprotocol;
- Projectbegeleiding tijdens de aanleg en oplevering (toezien op de kwaliteit van het geleverde).

Optioneel: advies over eventueel aan te leggen infrastructuur t.b.v. (digitale) bereikbaarheid, veiligheid en duurzame energie (i.s.m. specialistisch bureau).

- Verzorgen voorbeeldmateriaal uit andere gemeenten;
- Business case maken voor glasvezelnetwerk in eigen beheer parkmanagement danwel uitbesteden aan marktpartij;
- business case maken voor energie-infra die voorbereid is op energietransitie (bijvoorbeeld centrale opwek en/of opslag en omzetting in waterstof). Bij voorkeur middels een *SMART-grid*, eventueel i.s.m. netbeheerder Enexis;
- Meedenken over verkaveling, ontsluiting, inspirerende werkomgeving voor medewerkers;
- Meedenken over profilering bedrijvenpark naar buiten.

Planning

De planning is in overleg met de opdrachtgever. We verwachten een doorlooptijd van 3 maanden voor het opzetten van de parkmanagementstructuur.

Voorstel

PMB stelt een senior parkmanager ter beschikking voor het opzetten van de structuur. Deze kent een uurtarief van ████████ € per uur. De optionele diensten kunnen worden uitgevoerd door een medior parkmanager. Deze kent een uurtarief van ████████ € per uur.

Dit leidt tot een volgende globale begroting:

	uren	Tarief	Totaal
Opzetten structuur parkmanagement (excl. kosten notaris)	60	███████ €	███████ €
Projectkorting: juridische stukken kunnen voor een behoorlijk deel gekopieerd worden van andere bedrijventerreinen in de gemeente	10	███████ €	███████ €
Totaal	50		███████ €

Optioneel:			
Opzetten onderhoud openbaar gebied en bedrijfspercelen	25	███████ €	███████ €
Inrichten camerasysteem (PvE, keuze, DPIA en projectbegeleiding)	80	███████ €	███████ €
Advies en businessplan voor infra	n.t.b.	███████ €	

Bij een te verwachten overschrijding van de uren vindt er altijd eerst overleg plaats alvorens PMB over gaat tot het verhogen van de urenbesteding. Dit kan zich bijvoorbeeld voordoen bij een aanvullende vraag van de gemeente.