

Het Landus-team, bestaande uit Christiaan den Toom (l.), Niels van den Dool en Kees Schouten (r.)



Nieuw product van Landus: zwaartepunt ligt in veldwerk

Geen ruis op de lijn

De drie mannen die onlangs hun onderneming Landus zijn gestart, kennen als geen ander de discussies in samenwerkingsverbanden over groenbeheer en beschikbare beheerdata in het groenbeheer. Ze zagen mogelijkheden voor verbetering in de samenwerking bij opdrachten. Hun visie is dat een betere en onafhankelijke informatievoorziening onduidelijkheid en onvrede wegneemt en de samenwerking bevordert. En ze kennen de valkuilen bij vraag en aanbod.

Auteur: Broer de Boer

Landus, zo heet de nieuwe onderneming voor terreinkartering en digitalisering die begin juli 2023 officieel van start ging. De initiatiefnemers zijn Niels van den Dool, Kees Schouten en

Christiaan den Toom. Alle drie zijn ze gepokt en gemazeld op het gebied van digitalisering, inventarisatie, GIS-applicaties, IT, beheerstaken en procesmatig werken. Den Toom treedt

het meest naar buiten in de contacten met opdrachtgevers van Landus.

Den Toom begon zijn loopbaan na een stage

bij Verheij Integrale Groenzorg en werkte circa negen jaar bij deze onderneming in Sliedrecht. Hij was daar calculator, werkvoorbereider en contractmanager. Ruim vijf jaar geleden ging hij door als zelfstandige. Hij richtte zich op PvA's, strategische prijsvorming en ondersteuning bij het implementeren van contracten in de groensector.

Om welke reden zijn jullie met Landus gestart?

Wij signaleerden alle drie hoe belangrijk een goede beschikbaarheid van basisinformatie is om alle vormen van groenbeheer efficiënt te kunnen realiseren. Als de informatie ontoereikend of niet actueel is, zorgt dit voor onnodige verwarring en discussie tussen de partijen. Die basisinformatie speelt een hoofdrol in het gehele traject. Dat is zowel bij het opstellen van een bestek- of offerte-uitvraag als bij de aanbesteding, de uitvoering, de planning en het werkplan, en ook bij het voorkomen van onverwachte kosten en het borgen van de kwaliteit van het uitgevoerde beheer. Zelfs bij de beleidsvorming is die basisinformatie een onmisbare exponent om vooraf strategische keuzes te kunnen maken, bijvoorbeeld over vergroening en/of verduurzaming van de beheeropgaaf.

Op wie richten jullie je met Landus en waarom?

'In principe richten we ons op bedrijven, de vastgoedsector en semioverheden als waterschappen, woningbouwcorporaties en nutsbedrijven. Dit zijn over het algemeen partijen waar beheerinformatie en digitalisering voor goed groenbeheer nog onvoldoende structuur hebben. Planmatig groenbeheer is hier vaak een ondergewaardeerd onderwerp. Vaak

leidt dit tot discussie of onvoldoende grip op de beheeropgaaf voor de buitenruimte. Vaak ontbreekt bovendien de kennis op dit gebied en zijn er onvoldoende middelen beschikbaar. Daarbij wordt de behoefte aan goede sturingsinformatie steeds groter, zowel op uitvoerings- als op managementniveau; dit gezien de toenemende uitdagingen in verband met klimaatverandering en extreme weerbeelden. Vaak zijn de vragen: wat kunnen wij doen om onze terreinen te verduurzamen? Welke terreindelen zijn risicoverhogend met betrekking tot de waterhuishouding? Op welke locaties binnen mijn beheeropgaaf kan hittestress worden ingeperkt? Door het in kaart brengen van de basisinformatie kunnen wij bijdragen aan de planmatige invulling van deze en andere actuele vragen.'

In welke situaties is die basisinformatie van belang?

'Sluitende beheerinformatie, in de vorm van areaalgegevens en beheertekeningen, vormt de beginschakel in het proces van het beheer en de instandhouding van de buitenruimte. Marktpartijen moeten aan de voorkant goed weten wat er te beheren valt. Vaak omdat dit namelijk meer dan louter de kadastrale grenzen. Van de uitvraag in de markt tot de afsluiting van een contract en de uitvoering van het werk, in het hele traject speelt die basisinformatie een rol in de stroom gegevens bij het procesbeheer. Dat geldt eveneens bij keuzes in meerjarige onderhoudsplannen, budgettering en de gewenste mate van verduurzaming of vergroting van de biodiversiteit. Ook voor een optimale werking van een schouwapplicatie, bijvoorbeeld Apptimize, is deze basisinformatie van groot belang.'

Hoe verzamelen jullie de essentiële correcte basisinformatie?

'We doen dat door middel van een combinatie van deskresearch en veldwerk. Uiteraard benutten we bruikbare en bestaande datasets, zoals de BGT (basisregistratie grootschalige topografie). Ook zijn er steeds meer data zoals luchtfoto's beschikbaar. Deze data gebruikt Landus echter alleen ter ondersteuning; ze vormen niet de basis van ons eindproduct. Het zwaartepunt van onze productkwaliteit ligt dan ook in het veldwerk dat we altijd zorgvuldig uitvoeren na het deskwerk. Daarbij meten we voor de terreinbeheerder alle vlakken, lijnen en punten in het veld in. Dit tot op de centimeter nauwkeurig! Hiervoor staat ons een netwerk van zzp-landmeetkundigen ter beschikking. We doen er alles aan om waarheidsgetrouwe – digitale – beheertekeningen te realiseren van het betreffende terrein. Bij Landus is dat dus altijd een samenspel tussen deskwerk en veldwerk, met toezicht op kwaliteitsmanagement. Mede-initiatiefnemer Van den Dool begeleidt het veldwerk met passie en borgt de kwaliteit. Hij stuurt onze veldwerkers aan en fungeert voor hen als eerste aanspreekpunt. Schouten is de man die zich juist op de digitale kant van ons product richt. Hij is dan ook verantwoordelijk voor de ontwikkeling en instandhouding van de digitale omgeving en realiseert en beheert het klantspecifieke Landus-platform.'

Hoe pak je zo'n project aan?

'In het startoverleg stellen we met onze opdrachtgever allereerst de begrenzingen van de terreinen vast. We doen daarbij vooraf suggesties op basis van beschikbare kadastrale gegevens. Deze gegevens bespreken wij locatiespecifiek om tot een goed uitgangspunt van de beheertekeningen te komen. Onze ervaring leert dat de praktijk veelal weerbarstiger is dan de theorie. Daarnaast bespreken we in dit startoverleg op welk detailniveau we de data moeten inwinnen. In principe brengt Landus minimaal de informatie in kaart die nodig is om een RAW-bestek conform de nieuwste standaarden te kunnen realiseren. Na vaststelling van de basisgegevens gaat Landus aan de slag met het deskwerk en de inrichting van de database ten behoeve van het veldwerk. Na het deskwerk en de voorbereidingen bezoekt onze veldwerker de locaties om de werkelijke situatie vast te stellen en in te meten. Dit resulteert in een complete praktijkgetrouwe digitale (GIS-)kaart, met daaraan gekoppeld de hoeveelheden per object. Onduidelijkheden bespreken we in



Niels van den Dool

begeleidt het veldwerk met passie.



Kees Schouten

Mede-initiatiefnemer, richt zich vooral op de digitale kant van het product.

overleg met de klant na de overdracht van een tussenoplevering. Vervolgens voeren we de bespreekpunten door en verfijnen we de data verder om tot de definitieve beheergegevens te komen. Wat we uiteindelijk opleveren, zijn gedetailleerde, verfijnde digitale beheerkaarten, waar de arealen als vlakken op staan, compleet met lijnen en punten van bijvoorbeeld watergangen, obstakels, inrichtingselementen of bomen. Daarbij leveren we standaard een export van de vastgestelde beheerdata aan als input voor een eventuele beheeruitvraag. Ons Landus-platform geeft continu inzicht in de ingewonnen data; desgewenst stellen wij onze klant in de gelegenheid deze data via een persoonlijke inlog in te zien en eventuele mutaties door te geven.'

Julie stellen marktpartijen ook lastige vragen?

'Dat doen we, en dat moet zelfs! Letterlijk en figuurlijk moeten alle kaarten op tafel komen. Als de basisinformatie juist is, kan hierover geen ruis komen op de lijn tussen de opdrachtgever en opdrachtnemer. Zowel kostentechnisch als planningstechnisch zijn er dan goede analyses en prognoses te maken. De zorg bij partijen dat de aanwezige informatie onvolledig of onjuist is, nemen we weg. Hierdoor wordt zowel de benodigde inzet als het beschikbare budget niet onverwacht overschreden. Als gevolg daarvan blijven in de volgende stap van het beheerproces de gebruikelijke discussies beperkt en wordt de samenwerking bevorderd. Dat werkt ook door in een gunstige afhandeling van het betalingsverkeer voor de verrichte diensten. Wij staan dus aan de basis van een beheeropgave en brengen allereerst het beheerproces op orde. Een belangrijke vervolgstap die vaak wordt vergeten, is de instandhouding en tijdige actualisatie van de data.'

Want, hoor ik u zeggen: datasets verouderen!

'Ja, en dat gaat snel. Klanten krijgen van ons dus een goede, onafhankelijke uitgangspositie van hun beheeropgaaf. In de praktijk blijkt een dergelijke dataset echter na drie tot vijf jaar verouderd te zijn en moet die als onbetrouwbare dienst worden aangemerkt. Het is dus een must om de dataset actueel en op orde te houden om de eenmalige investering zijn waarde te laten behouden. Dit is echter een stap die vaak vergeten wordt! Terreineigenaren moeten hiervoor dus iets organiseren, wil-

len ze de waarde van de data en de gedane investering niet verloren laten gaan. Dat kan op verschillende manieren. Regelmatig zien we dat de verplichting tot aanleveren van revisies wordt ondergebracht in de overeenkomst met de opdrachtnemer. Het risico hiervan is dat er onvoldoende grip is door verschillende belangen ten aanzien van de data. Een opdrachtnemer is daarnaast veelal een passant gedurende een korte periode. Minder gebruikelijk, maar het komt wel voor, is dat een terreinbeheerder zijn eigen revisies bijhoudt en doorvoert. Een veelvoorkomend probleem hierbij is echter dat de revisie door gebrek aan capaciteit, prioriteit of kennis van groenbeheer wordt vergeten of onzorgvuldig of ongestructureerd wordt uitgevoerd. Om de grip op blijvend betrouwbare data te optimaliseren en om duurzame samenwerking te bevorderen, heeft Landus verschillende nazorgpakketten ontwikkeld. Daarmee kunnen deze zorgen voorgoed weggenomen worden. De pakketten variëren van een jaarlijkse naloopronde tot het borgen van de door klant aangedragen revisies van de terreinbeheerder en/of -eigenaar. Ons advies aan klanten is dan ook altijd om tijdig na te denken over de invulling van deze nazorgvraag, om veroudering, verkeerde uitgangspunten en onvrede te voorkomen!'

Wilt u eens inzoomen op bermonderhoud?

'Ja. Hierbij speelt de factor "obstakels" een wezenlijke rol voor het opstellen een goed prijsvoorstel en het juiste werkplan. Met onze aanpak kan een opdrachtgever zuivere basisinformatie leveren, bijvoorbeeld over de te onderhouden bermvlakken, sinusmaaier, obstakels als verkeersborden, putten en peilbuizen. Goede basisinformatie heeft bij de uitvoering een bewezen meerwaarde voor de opdrachtnemer. Wij geven invulling aan de behoefte van groenbeheerders en de verantwoordelijkheid van terreinbeheerders om goede basisinformatie beschikbaar te hebben, om daarmee het beheer zo veilig en schadeloos mogelijk te kunnen uitvoeren. In het opstartoverleg bespreken wij dan ook nadrukkelijk de gewenste mate van detail bij het bermonderhoud.'

Julie spreken van plaagkruiden?

'Voor gemeenten is dit al langer actueel. Denk aan de bestrijding van invasieve soorten als reuzenberenklauw en Japanse duizendknoop, maar ook aan zeldzame planten als anemoenen, orchideeën en zinkviooltjes die gespaard

moeten blijven bij het maaien of baggeren. Medewerkers moeten de flora en fauna natuurlijk kunnen herkennen, maar ook registreren voor een volgend ingrijpmoment. Als de basisinformatie op orde is, kan voor de uitvoering de juiste controle plaatsvinden op basis van de beschikbare onderleggers. Zo is de kans op de aanwezigheid van beschermde flora en fauna in laagfrequent gemaaide bermen groter dan bijvoorbeeld op een intensief gemaaid gazon. Als je weet welke beheergroep zich waar bevindt, kan hieraan tijdig aandacht worden besteed in het werkplan, wat de kans op fouten minimaliseert.'

Wie wij zijn?

Wij zijn Landus! Met elkaar iets waardevols maken: daar komen we elke dag ons bed voor uit. Wij werken vanuit 20 jaar ervaring in het onderhouden van terreinen en buitenruimten. Wij denken praktisch en werken altijd vanuit dat perspectief. We denken in ordelijke processen en zoeken, samen met u, de 'grenzen' op! Het creëren van beheertekeningen heeft voor ons geen geheimen meer. Dat is wat Landus doet.

Wij helpen u vanuit een procesgedachte. We maken een terreintekening. Een volgende actor maakt een werkpakket/bestek, een ander voert het onderhoud uit, in zijn kracht gezet door onze producten. We weten wat u nodig hebt. Vanuit dat besef denken wij na over ieders belangen bij ons gezamenlijke doel: een verzorgde buitenruimte. Want dat is toch het aller-mooiste?

Alle kaarten op tafel

Landus BV

Overslingeland 10
4225 NJ Noordeloos

T: 06 - 15 16 61 78

E: info@landus.nl

W: www.landus.nl

