



**Ondernemend  
Coevorden**

**Ondernemersplan BIZ-Fonds  
voor de Bedrijventerreinen in Coevorden**

**Samen investeren in leefbaarheid, veiligheid en  
kwaliteit**

**- Van en vóór ondernemers in Coevorden -**

## **INHOUDSOPGAVE**

- 1. Inleiding**
- 2. De wet Bedrijven Investerings Zone**
- 3. Het BIZ-Fonds in Coevorden**
- 4. Voordelen ondernemers**
- 5. De procedure**

## Voorwoord

Gezamenlijk investeren door alle betrokkenen is van essentieel belang om de aantrekkelijkheid en het economisch functioneren van de Coevordense bedrijventerreinen te versterken. Dit ondernemersplan en de bedrijfsinvesteringszone (BIZ) bieden het kader voor investeringen door ondernemers in ons terrein voor de komende vijf jaar.

Met dit plan maken we de organisatiegraad van het bedrijfsleven in Coevorden toekomstbestendig en hebben we een goede basis voor het realiseren van veiligheid en parkmanagement. Hiermee worden we tegelijk een goede samenwerkingspartner in de samenwerking met de gemeente Coevorden.

Het bestuur van Ondernemend Coevorden,

Gerrie Westenbrink (voorzitter)

Jenni Hovenkamp

Tinus Eisen

Wim Hemmes

Jolanda de Vries



# 1. Inleiding

## 1.1 De bedrijventerreinen

Coevorden kent verschillende bedrijventerreinen met elk hun eigen dynamiek. De Holwert, Leeuwerikenveld en de Hare zijn gemengde bedrijventerreinen, waar de nadruk ligt op lichte industrie. Zowel op De Hare als op Leeuwerikenveld is ook detailhandel gevestigd. Op Leeuwerikenveld liggen veel woningen op het terrein en ook de milieuboulevard van de gemeente is op dit deel te vinden. De haven, de container terminal en het NAVO-terrein van defensie zijn gelegen op het Europark (Nederlandse kant). De bedrijven op dit terrein zijn voornamelijk gericht op transport en logistiek. Het is een groot logistiek knooppunt. Daarnaast is Europark een terrein voor bedrijven in food & feed en bio-energie.

De ondernemers zijn verenigd in **Ondernemend Coevorden**, dit is per 1 januari 2017 de samenvoeging van de Industrievereniging Coevorden (IVC) en Stichting Parkmanagement Coevorden (PMC).

Vanuit Parkmanagement is onder andere het volgende uitgevoerd:

- Behalen Keurmerk Veilig Ondernemen
- Gezamenlijke inkoop van gas en elektriciteit
- Collectieve beveiliging
- Aanleg van breedband
- Periodiek overleg tussen ondernemers en gemeente
- Aanpak van parkeeroverlast
- Stimuleren van onderling zaken doen (B2B)
- Energiebesparing en duurzame energie

## 1.2 Ondernemend Coevorden

Ondernemend Coevorden heeft 150 leden. De leden zijn zowel gevestigd op de bedrijventerreinen als daarbuiten. De BIZ is gebaseerd op de WOZ-waarde. De totale WOZ-waarde is circa 200 milj. 55% van deze panden is in gebruik bij leden. Circa 35% bij niet leden en het overige deel (circa 10%) staat leeg.

Komende periode zullen we veel aandacht besteden aan de communicatie met niet leden, om hen zo bij de plannen te betrekken.

Het bestuur van de OC bestaat uit ondernemers van het bedrijvenpark en het heeft een breed draagvlak onder de ondernemers. Het bestuur vergadert één keer in de zes weken en twee keer per jaar is er een ledenvergadering.

Naast het bestuur zijn er drie werkgroepen actief die betrokken zijn bij onderhavig plan, dat zijn de werkgroep Parkmanagement, de werkgroep BIZ en de werkgroep KVO. In deze werkgroepen zijn verschillende bedrijven vertegenwoordigd.

**OC heeft de volgende doelstellingen:**

- Het behouden en verbeteren van de kwaliteit van het bedrijvenpark;
- Zorgen voor een goed ondernemersklimaat;
- Goede bereikbaarheid;
- Daling van de criminaliteit;
- Behoud van werkgelegenheid;
- Het stimuleren van onderling zakendoen;
- Het verbeteren van de relatie tussen ondernemers en overheden;
- Het organiseren van extra service voor de bedrijven;
- Kostenbesparing voor leden.

Vanuit parkmanagement is intensief overleg met de gemeente Coevorden. Hiervoor vindt periodiek overleg plaats. Daarnaast vinden er op uitvoerend niveau diverse overleggen plaats. Voor de uitvoering van parkmanagement is een professionele parkmanager ingeschakeld.

**Parkmanagement**

PMC is in 2008 gestart met bedrijvenparkmanagement op de bedrijventerreinen in Coevorden. Ondernemers en gemeente werken samen aan de gezamenlijke doelstelling van parkmanagement. Deze doelstelling is een schoon, heel en veilig bedrijvenpark. Tevens zorgen de ondernemers voor kostenbesparing door collectieve inkoop.

**Knelpunt bij de realisatie**

Bij het realiseren van de doelstelling van parkmanagement op de bedrijventerreinen worden de 'free-riders' als een knelpunt ervaren. Het continueren van collectieve beveiliging en parkmanagement is in de huidige situatie niet mogelijk. Alleen de PMC-leden betalen nu de kosten voor parkmanagement en beveiliging, terwijl alle bedrijven van de voordelen genieten. Het continueren van de activiteiten is alleen mogelijk indien alle bedrijven een financiële bijdrage leveren.

Parkmanagement kost tijd, inspanning en geld. Momenteel worden de kosten gedragen door de ledenbijdrage. PMC wil de financiering van parkmanagement anders in gaan richten, zodat de kosten evenredig verdeeld onder alle gebruikers van het terrein. Dit kan via een BedrijfsInvesting-Zone (BI-Zone): een groep bedrijven in een afgebakend gebied levert via een opslag op de OZB een financiële bijdrage aan gezamenlijke activiteiten, die gericht zijn op een schoon, veilig en aantrekkelijk bedrijvenpark.

Invoering van een BI-Zone geeft het parkmanagement een stevige basis en zorgt voor een evenredige verdeling van de kosten. Hiermee wil PMC ook in de toekomst aan alle ondernemers op het terrein een hoogwaardige omgeving blijven bieden om in te kunnen ondernemen.

## 2. De wet Bedrijven Investerings Zone (BIZ)

De Tweede Kamer heeft geconstateerd dat het knelpunt uit paragraaf 1.2 een landelijk knelpunt is op bedrijventerreinen en heeft daarom op 1 mei 2009 de Experimentenwet Bedrijven Investerings Zone (BIZ) ingesteld. Deze wet maakt het voor bedrijven in een afgebakend gebied mogelijk om een zogeheten BI-zone op te richten. Via deze wet kan een bijdrage worden gevraagd aan alle bedrijven in het gebied via de OZB-aanslag. Met het geld kan invulling worden gegeven aan activiteiten die gericht zijn op schoon, heel en veilig.

De experimentenwet is door de Tweede Kamer met betrokken stakeholder geëvalueerd op basis waarvan de wetgeving definitief is geworden. De conclusie is dat de BI-zone een goede mogelijkheid is om de organisatiegraad van het bedrijfsleven te verbeteren en de kwaliteit van bedrijventerreinen en winkelgebieden te verhogen.

Een BI-zone is van, voor en door ondernemers. Om een BI-zone te willen oprichten (stichting of vereniging) is voldoende draagvlak onder de ondernemers van belang.

Een BI-zone wordt ingesteld na een door het College B&W gehouden stemming onder alle bijdrageplichtigen. In de wet is opgenomen dat er mag worden overgegaan tot het oprichten van een BI-zone met de daar bijbehorende BIZ-bijdrage, als er aan 3 voorwaarden is voldaan:

- De respons bij de draagvlakmeting is minimaal 50%;
- Van de respondenten is minimaal 2/3 voor;
- De voor-stemmers vertegenwoordigen 50% van de WOZ-waarde.

De vereniging Nederlandse Gemeenten heeft voor de procedure een stappenplan en voorbeeld teksten opgesteld.

## 3. Het BIZ-Fonds in Coevorden

### 3.1 De activiteiten

Alle bedrijven hebben baat bij de activiteiten rond de thema's schoon, heel en veilig. Tot heden dragen alleen de leden van OC bij aan deze activiteiten. De wens is om de lasten gelijk te verdelen tussen alle bedrijven. Dit kan via de BIZ.

Gezien bovenstaande is de wens om een BIZ-fonds op te richten dat gefinancierd wordt vanuit de opslag van OZB in het kader van de BIZ. Uit het fonds worden onderstaande activiteiten gefinancierd:

1. Collectieve beveiliging (surveillance en camerabeveiliging)
2. Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO)
3. Parkmanagement
4. Bewegwijzering

Bovenstaande activiteiten zijn gekozen op basis van de volgende afwegingen:

- alle gevestigde bedrijven op de bedrijventerreinen hebben voordeel bij deze projecten;
- het bereiken van een hoogwaardig kwaliteitsniveau is alleen realiseerbaar wanneer alle bedrijven deelnemen;
- de projecten zijn gericht op de thema's schoon, heel en veilig conform de BIZ-wetgeving;
- bij de bedrijven is draagvlak voor deze activiteiten.

#### **Ad 1 Collectieve beveiliging, toezicht en camerabeveiliging**

De collectieve beveiliging heeft als hoofdtak het verzorgen preventief toezicht op de bedrijventerreinen met het doel het bewaken van de private eigendommen. Door de frequente aanwezigheid van de beveiligingsorganisatie bestaat er tegelijk de mogelijkheid om snel en adequaat te reageren op alarmmeldingen van de aanwezige bedrijven. De surveillance werkt intensief samen met de politie en communiceert met hen over verdachte omstandigheden.

Vanuit het collectief wordt een methode opgesteld waardoor bedrijven hun individuele camera's deel kunnen laten uitmaken van het collectief. Vanuit het collectief zullen we ondernemers stimuleren hun camera's aan te sluiten op het gezamenlijke platform. Hierdoor kan de surveillance en de politie indien nodig gebruik maken van de reeds aanwezig infrastructuur.

Tevens wordt jaarlijks een bedrag gereserveerd wat ruimte geeft aan het fonds om op hotspots camera's te plaatsen of andere beveiligingsmaatregelen. Dit ter beoordeling van de werkgroep KVO. In de werkgroep KVO zijn de ondernemers, gemeente, politie en brandweer vertegenwoordigd. Deze camera's worden dan geplaatst op of aan de gebouwen. Er wordt voor gekozen om dit niet op speciale cameramasten aan de openbare weg te doen, vanwege hoge exploitatiekosten voor dataverkeer en elektriciteitsvoorziening. Met het beschikbare budget kunnen we jaarlijks op 4 locaties camera's realiseren aan bedrijfspanden gericht op de openbare weg. Dit wordt gezien als een groeimodel waarin we samenwerken aan een steeds veiliger omgeving.

De camera's hebben als doel het bewaken van de private eigendommen<sup>1</sup>

#### **Ad 2 Keurmerk Veilig Ondernemen**

Een onveilige omgeving zorgt voor veel schade en overlast en kan de bedrijfsvoering behoorlijk in de weg zitten. Om een veilige bedrijfsomgeving te waarborgen, is het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO) ontwikkeld door het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid. Ondernemers in winkelgebieden en bedrijventerreinen kunnen het niet alleen. Gemeente, politie en brandweer ook niet. Het KVO helpt de betrokken partijen gezamenlijk afspraken te maken om overlast, criminaliteit en onderhoud aan te pakken. In Coevorden doen we dat sinds 2008. Eens per 3 jaar maken we een

---

<sup>1</sup> Cameratoezicht ten behoeve van private eigendommen vallen niet onder de gemeentewet art. 151c.

veiligheidsanalyse en worden de veiligheidsproblemen worden in kaart gebracht, oplossingen gezocht en maatregelen genomen.



Met maatregelen zoals voorlichting, intensieve samenwerking met de politie, georganiseerd toezicht en brandpreventie zorgen we voor een schoon, goed onderhouden en veiligere bedrijventerrein. De Collectieve beveiliging en de Whatsappgroep Veiligheid zijn voorbeelden van de initiatieven van de werkgroep KVO.

Met het KVO-certificaat kunnen bedrijven korting realiseren op hun bedrijfs- en opstalverzekering.

### Ad 3 Parkmanagement

In 2009 is parkmanagement professioneel neergezet. Dit is gedaan op basis van het Sociaal Contract. Afgelopen jaren hebben we daardoor een goede organisatie kunnen opzetten en veel kunnen betekenen voor het bedrijfsleven in Coevorden. Zonder het BIZ-fonds is het niet mogelijk om na 31-12-2016 parkmanagement op hetzelfde kwaliteitsniveau door te zetten. Door parkmanagement wordt de leefbaarheid, veiligheid en ruimtelijke kwaliteit van onze bedrijvenparken beter beheerd en gewaarborgd en wordt samengewerkt aan om kosten te besparen.

#### 1) Ondernemersloket

Hier kunnen ondernemers al hun vragen, knelpunten en opmerkingen kwijt over bedrijfsterrein brede onderwerpen. Dit kan te maken hebben met veiligheid, groenbeheer en parkeeroverlast.

#### 2) Informatie uitwisseling met de gemeente:

Door parkmanagement wordt u op de hoogte gehouden van belangrijke discussies en/of besluiten vanuit de gemeente Coevorden

#### 3) Kostenbesparing

Bedrijven kunnen deelnemen aan de collectieve inkoopcontracten voor het realiseren van financiële besparingen. Regelmatig komen hier nieuwe contracten bij.



### Ad 4 Bewegwijzering

Op de bedrijventerreinen is goede straatnaambebording aanwezig. Deze zijn eigendom van de gemeente. Vanuit de BIZ voegen we hier straatnaamverwijzing bebording aan toe inclusief de mogelijkheid voor bedrijven om bedrijfsnaamverwijzing toe te voegen. Voordeel hiervan is dat de bedrijventerreinen een mooi visitekaartje krijgen en losse bedrijfsnaambebording, die veelal voor verrommeling zorgen, kan verdwijnen.



### 3.2 Het gebied

Het gebied voor de BIZ is aangegeven in onderstaande kaart en bestaat uit de volgende straten:

*De Holwert:*

De Holwert  
D.S.M. weg  
Parallelweg

*De Hare*

Byte  
De Hare  
Disc  
Data  
Modem  
Printer

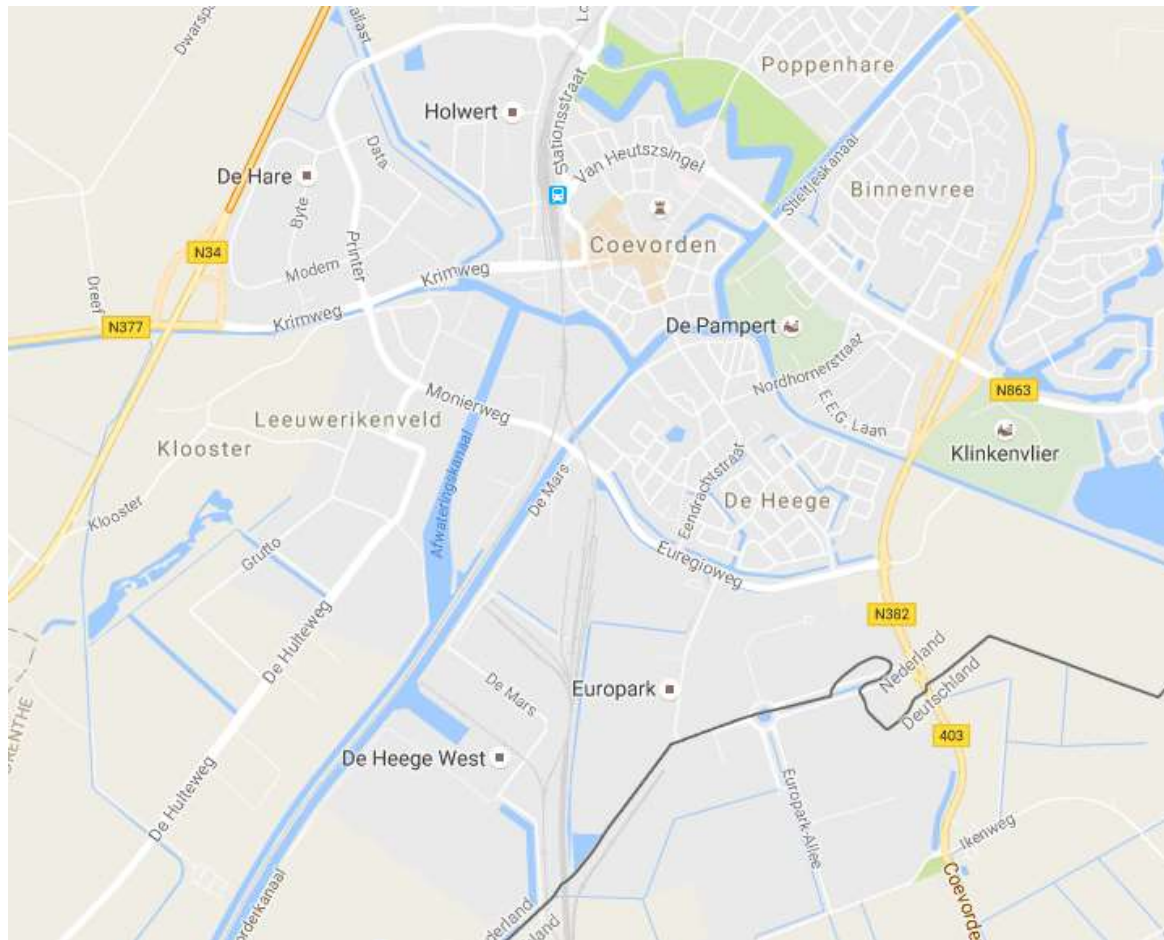
*Leeuwerikkenveld:*

Bellweg  
De Hulteweg  
Edisonweg  
Ekster  
Einsteinweg  
Gruto  
Lorentzweg  
Marconiweg  
Monierweg  
Morsweg  
Nobelweg  
Pasteurweg  
Robertweg  
Stevinweg  
Stephensonweg  
Trageldijk  
Turreluur  
Van Leeuwenhoekweg  
Wulp

*Europapark:*

Berlijnseweg  
Brusselseweg  
De Mars  
Coevorderkanaal  
Europark Allee  
Euregioweg  
N382  
Vosmatenweg

## BIZ op de bedrijventerreinen in Coevorden



### 3.3 Kosten

De jaarlijkse begroting van het BIZ-fonds zijn aangegeven in onderstaande tabel.

Uitgaven	2018	2019	2020	2010	2022
Beveiliging en toezicht	€ 45.000,00	€ 45.900,00	€ 46.818,00	€ 47.754,36	€ 48.709,45
Bewegwijzering en bedrijfsnaamborden	€ 9.000,00	€ 9.000,00	€ 9.000,00	€ 9.000,00	€ 9.000,00
Veiligheidsmaatregelen (w.o. cameratoezicht)	€ 19.000,00	€ 19.000,00	€ 19.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00
Certificeringskosten KIWA (ivm KVO-keurmerk)	€ 1.500,00	€ -	€ -	€ 1.500,00	€ -
Parkmanagement en secretariaat	€ 36.000,00	€ 36.720,00	€ 37.454,40	€ 38.203,49	€ 38.967,56
Website en drukwerk	€ 1.500,00	€ 1.000,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00
huur kantoor, administratie en bestuurskosten (incl verzekeringen)	€ 7.500,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00
Inningskosten gemeente Coevorden	€ 6.500,00	€ 6.500,00	€ 6.500,00	€ 6.500,00	€ 6.500,00
Onvoorzien	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00
<b>TOTAAL</b>	<b>€ 129.000,00</b>	<b>€ 128.620,00</b>	<b>€ 129.772,40</b>	<b>€ 128.957,85</b>	<b>€ 129.177,00</b>

Tabel 3.1 Begroting

### 3.3 Financiering

De totale WOZ-waarde op de bedrijventerreinen bedraagt circa 200 mln. Euro (peiljaar 2015). De WOZ-waarde van de bedrijven verschillen enorm daarom wordt de maximale hoogte van de BIZ-bedrage gemaximeerd.

Het maximale bedrag heeft betrekking op alle panden van één eigenaar gezamenlijk. De gemeente wordt gevraagd een artikel met onderstaande strekking op te nemen:

*'Voor zover een belastingplichtige op basis van deze verordening meerdere aanslagen BIZ-bijdrage verschuldigd is, bedraagt het maximaal verschuldigde bedrag aan BIZ-bijdrage € 1.300,-.'*

Alle ondernemers werkzaam in een binnen de BI-zone gelegen onroerende zaak gekarakteriseerd als niet-woning, zijn heffingsplichtig. De gebruikers worden aangeslagen, wanneer er geen gebruiker is gaat de heffing over naar de eigenaar.

Tarief BIZ Gebruikers: 0,13% (Op basis van WOZ-2015 komt hier een bedrag van 133k uit)

Maximaal bedrag: 1.300,- /jaar

Voorbeeld: een bedrijfslocatie met een WOZ-waarde van € 250.000,- betaalt per jaar een bijdrage van € 325,- en voor een locatie met een WOZ-waarde van € 500.000,- is de BIZ-bijdrage € 650,-.

De gemiddeld bijdrage aan het ondernemersfonds per locatie is € 500,- per jaar.

## 5. Voordelen voor ondernemers

De BIZ levert ondernemers voordelen op. Welke dat zijn hangt af van de huidige situatie. Wij gaan daar nader op.

Directe financiële voordelen:	Besparing per jaar (gemiddeld)
1) Geen contributie parkmanagement	: € 200,-
2) Geen kosten voor collectieve beveiliging	: € 600,-
3) 10% korting op de brand- en opstalverzekering	: p.m.
4) Vermeden kosten bewegwijzering	: € 100,-
<b>Totaal:</b>	<b>€ 900,-</b>

(terwijl de gemiddelde bijdrage aan het fonds € 500,- is)

### Kwantitatieve voordelen:

- 5) Hogere veiligheid, minder kans op inbraak en vandalisme
- 6) Mooie bewegwijzering, geen verrommeling door individuele bebording
- 7) Een goed georganiseerd bedrijfsleven als gesprekspartner voor overheden en één aanspreekpunt voor ondernemers.

Vanuit de OC zal komende maanden veel tijd besteed worden aan de communicatie hierover met de ondernemers. Kern van de boodschap zal zijn:

*Het ondernemersfonds is een initiatief van het bedrijfsleven en zorgt voor een goed, veilig en aantrekkelijk vestigingsklimaat.*



## 6. De Procedure

Voorafgaand aan de besluitvorming door de gemeenteraad zal een convenant met de gemeente moeten worden afgesloten. Conform de wetgeving moet hierin worden vastgelegd dat de gemeente haar publiekstaken blijft uitvoeren en in het BIZ-fonds geen reden ziet om minder in de bedrijventerreinen te investeren.

### 6.1 Draagvlakmeting en Uitvoeringsovereenkomst

Op de terreinen zijn 257 panden aanwezig.

Conform de wet BIZ moet het draagvlak bij de ondernemers aan de volgende eisen voldoen:

- minimaal 129 stemmers;
- minimaal 85 voor-stemmers ;
- De voor-stemmers moeten samen minimaal 50% van de WOZ-waarde vertegenwoordigen

In de BIZ-wet is vastgelegd dat in opdracht van het college het draagvlak voor het opstellen van het BIZ-fonds formeel gemeten wordt.

Voorafgaand aan het uitvoeren van de draagvlakmeting zal de Stichting BIZ Fonds een uitvoeringsovereenkomst aangaan met de gemeente Coevorden waarin de taken van de Stichting en de Gemeente expliciet zijn vastgelegd. Deze eisen die gesteld worden aan deze uitvoeringsovereenkomst zijn in de wet vastgelegd.

De gemeente Coevorden wordt gevraagd om de draagvlakmeting in mei 2017 uit te schrijven.

De Stichting BIZ Fonds heeft een bestuur bestaande uit het bestuur van de OC. Hierdoor kunnen bedrijven via de ledenvergadering van de vereniging invloed behouden op de activiteiten van de Stichting BIZ Fonds.

### 6.2 Implementatie en innen

Het gemeentelijke belastingkantoor zal haar systemen moeten inrichten om de OZB-aanslag op het bedrijventerreinen te verhogen met een toeslag voor het BIZ-fonds. In 2018 zal deze dan voor de eerste maal worden geïnd.

### 6.3 Uitvoering businessplan

De Stichting zal vervolgens overgaan tot het uitvoeren van het businessplan.