

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



**Ondernemend
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

In de periode 2019 tot 2022 hebben ondernemers via de BedrijfsInvesteringsZone (BIZ) gezamenlijk geïnvesteerd om de aantrekkelijkheid en het economisch functioneren van de Coevordense bedrijventerreinen te versterken. Bij wet is vastgelegd dat een BIZ voor een periode van 5 jaar kan worden ingesteld en dat daarna de BIZ opnieuw vastgesteld dient te worden.

Dit ondernemersplan en de Bedrijfsinvesteringszone (BIZ) bieden het kader voor investeringen door ondernemers in ons terrein voor de komende vijf jaar en geeft een vervolg op de huidige BIZ.

Met dit plan maken we de organisatiegraad van het bedrijfsleven in Coevorden verder toekomstbestendig en hebben we een goede basis voor het realiseren van een veilig en toekomstbestendig bedrijventerrein en houden we Parkmanagement in stand. Hiermee zetten we tegelijk in op het continueren van de goede samenwerking met de gemeente Coevorden.

Het bestuur van Ondernemend Coevorden,

Gerrie Westenbrink (voorzitter)
Georg Nikkels
Marius Veenvliet
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 het bestuur van Ondernemend Coevorden wordt ook het bestuur van Stichting Ondernemersfonds Coevorden gevormd. Deze stichting is in 2018 speciaal opgericht voor het uitvoeren van de activiteiten binnen het BIZ-fonds.

1.2 Ondernemend Coevorden

Ondernemend Coevorden heeft ruim 100 leden en daarboven op 30 deelnemers aan Parkmanagement. De leden zijn zowel gevestigd op de bedrijventerreinen als daarbuiten. Het bestuur van de OC bestaat uit ondernemers van het bedrijvenpark en 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 twee werkgroepen actief die betrokken zijn bij onderhavig plan, dat zijn de werkgroep Parkmanagement 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 en versterken van werkgelegenheid;
- Het stimuleren van onderling zakendoen;
- Het verbeteren van de relatie tussen ondernemers onderling en de overheden;
- Het organiseren van extra service voor de bedrijven;
- Kostenbesparing voor leden.

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. Afgelopen jaren is parkmanagement vanuit de BIZ gefinancierd.



BIZ 2018-2022

In de huidige BIZ-periode zijn de BIZ-opbrengsten gebruikt voor de volgende aspecten:

- Toezicht en surveillance in de nachtelijke uren;
- Centrale bewegwijzering;
- Parkmanagement;
- Cameratoezicht.

Daarnaast is afgelopen jaren vanuit Parkmanagement ingezet op het versterken van de samenwerking met de gemeente Coevorden. Één van de resultaten hiervan is het Economisch Convenant wat is afgesloten. In de bijlage is de Flyer BIZ toegevoegd. Hiermee wordt een goed beeld gegeven van de resultaten van afgelopen 5 jaar.

2. De wet Bedrijven Investerings Zone (BIZ)

Op 19 november 2014 heeft de Tweede Kamer de Wet op de BedrijvenInvesteringsZone (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 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 minimaal 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. Vanaf 1-1-2018 dragen alle bedrijven op de bedrijventerreinen hier aan bij via het BIZ-Fonds. De wens is om deze werkwijze te continueren.

Uit het fonds worden onderstaande activiteiten gefinancierd:

1. Collectieve beveiliging (surveillance en camerabeveiliging)
2. Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO)
3. Parkmanagement (met aandacht voor het verstrekken van het organiserend vermogen van het bedrijfsleven, samenwerking Onderwijs en Toekomstbestendigheid Bedrijventerreinen)
4. Onderhoud 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 hoofdtaak het verzorgen van 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.

Op basis van afgelopen jaren blijkt dat na invoering het aantal incidenten is gedaald na invoering van de BIZ. Wel blijkt dat er jaarlijks ongeveer nog steeds een enkel incident plaatsvindt. Verschillende organisaties in de regio geven aan dat het in Coevorden voor wat betreft het aantal incidenten rustiger is dan elders in de regio. Dit willen we behouden en zo mogelijk verder verbeteren door het continueren van de BIZ.

Ter ondersteuning van de collectieve beveiliging zijn op 4 strategische locaties camera's geplaatst op de bedrijventerreinen. Binnen de BIZ wordt jaarlijks een bedrag gereserveerd wat ruimte geeft aan het fonds om op hotspots camera's te plaatsen of andere beveiligingsmaatregelen te realiseren. Dit ter beoordeling van de werkgroep KVO. In de werkgroep KVO zijn de ondernemers, gemeente, politie en brandweer vertegenwoordigd.

De camera's hebben als doel het bewaken van de private eigendommen¹.



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

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 veiligheidsanalyse en worden de veiligheidsproblemen 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 veiliger bedrijventerrein. De Collectieve beveiliging en de Whatsappgroep Veiligheid zijn voorbeelden van de initiatieven van de werkgroep KVO. In de Whatsappgroep wordt door 100 personen relevante informatie gedeeld en zijn de lijnen tussen ondernemers – de beveiliging en de politie kort.

Met het KVO-certificaat kunnen bedrijven bij een aantal verzekeraars 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. Vanaf 2018 is dit gecontinueerd en versterkt via de BIZ. Hierdoor hebben we veel kunnen betekenen voor het bedrijfsleven in Coevorden. Door Parkmanagement wordt het organiserend vermogen, 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 bijvoorbeeld veiligheid, groenbeheer en parkeeroverlast.

2) Toekomstbestendige bedrijventerreinen en verduurzaming

Om als bedrijventerreinen toekomstbestendig te zijn moeten we met elkaar plannen maken en uitvoeren rond de thema's energietransitie, leefbaarheid, vergroening en waterbeheer.

3) Onderwijs en Arbeidsmarkt

Volgende personeel, een goede aansluiting tussen onderwijs en bedrijfsleven. Een belangrijk onderwerp voor de komende jaren. Vanuit Parkmanagement zijn we mede-initiatiefnemer en betrokken partner bij: Fablab Coevorden, kennisnetwerk HRM, Onderwijs-Ontmoet-Ondernemers en de Open Bedrijvendag.

4) Informatie uitwisseling met de gemeente:

Door parkmanagement wordt u op de hoogte gehouden van belangrijke discussies en/of besluiten vanuit de gemeente Coevorden. Vanaf 2019 wordt voor de communicatie richting de bedrijven het communicatieplatform Chainels gebruikt. In overleg met de gemeente het centrummanagement en Toreco is dit 2022 uitgebouwd tot het communicatieplatform tussen ondernemers en gemeente.

5) Kostenbesparing

Bedrijven kunnen deelnemen aan de collectieve inkoopcontracten voor het realiseren van financiële besparingen.

Ad 4 Bewegwijzering

Vanuit de BIZ is in 2019 centrale bewegwijzering gerealiseerd. In deze nieuwe BIZ-periode zullen we de borden onderhouden (schoonmaak en schadeherstel) en daar waar relevant bedrijfsnamen updaten.

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

BIZ op de bedrijventerreinen in Coevorden

Van Leeuwenhoekweg

Wulp

Europapark:

Berlijnseweg

Brusselseweg

De Mars

Coevorderkanaal

Europark Allee

Euregioweg

N382

Vosmatenweg



3.3 Begroting

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

Uitgaven	jaarbegroting
Beveiliging en toezicht	€ 46.000,00
Onderhoud bewegwijzering en bedrijfsnaamborden	€ 3.500,00
Veiligheidsmaatregelen (w.o. cameratoezicht)	€ 15.000,00
Certificeringskosten KIWA (ivm KVO-keurmerk)	€ 750,00
Parkmanagement	€ 35.000,00
Secretariaat	€ 2.500,00
Website en drukwerk	€ 500,00
Administratiekosten/accontantsverklaring	€ 2.500,00
Vergaderkosten	€ 300,00
Perceptiekosten gemeente Coevorden	€ 1.100,00
Onvoorzien	€ 2.850,00
TOTAAL	€ 110.000,00
Inkomsten	jaarbegroting
BIZ	€ 110.000,00
TOTAAL	€ 110.000,00
Resultaat	€ -

Tabel 3.1 Jaarbegroting

3.3 Financiering

De BIZ-bijdrage is gebaseerd op de WOZ-waarde. De gemeente wordt verzocht om de heffing zoals die in afgelopen BIZ-periode is geheven te continueren. Uit de ervaringscijfers blijkt dat dit ongeveer de benodigde financiering oplevert.

De WOZ-waarde van de bedrijven verschillen enorm daarom wordt de hoogte van de BIZ-bijdrage 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%

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,-
Totaal:	€ 900,-

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

Kwalitatieve 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.

Draagvlakmeting en Uitvoeringsovereenkomst

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 Ondernemersfonds Coevorden 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 **september 2022** uit te schrijven.

De Stichting Ondernemersfonds Coevorden 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.