

*Samen houden we
bedrijventerrein Duin veilig*

**Meerjarenplan
BIZ Ondernemers
Bedrijventerrein Duin
2024-2028**

INHOUD

1. INLEIDING	3
2. AFBAKENING BIZ GEBIED	7
3. AMBITIE EN AANPAK	8
4. BEGROTING	12
5. ORGANISATIE	13



INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Je denkt er misschien niet altijd bij na, maar een veilige bedrijfsomgeving is van groot belang. Zonder een veilige omgeving kunnen wij niet succesvol ondernemen! Op bedrijventerrein Duin is dat gelukkig ook vrijwel vanzelfsprekend: het behoort tot de veiligste bedrijventerreinen. Alle ondernemers, medewerkers, toeleveranciers én bezoekers profiteren hiervan.

Een veilige omgeving ontstaat echter niet vanzelf. Deze wordt op bedrijventerrein Duin al lange tijd gerealiseerd door collectieve beveiliging in de openbare ruimte. Met camerabeveiliging, kentekenregistratie en zichtbare surveillance. En door samenwerking tussen ondernemers, gemeente, politie en brandweer om overlast en criminaliteit aan te pakken en onderhoud en beheer goed te verzorgen.

De criminaliteitscijfers zijn hierdoor ontzettend laag. Dat is niet alleen prettig, het is ook financieel aantrekkelijk(er), want er worden mooie kortingen verleend op verzekeringspremies voor panden en inventaris.

Helaas loopt ons huidige veiligheidsniveau gevaar. De collectieve beveiliging leidt namelijk tot een lastige financiële situatie. Dat komt doordat de kosten voor de collectieve beveiliging momenteel betaald worden door een groep van ongeveer 50 ondernemers op bedrijventerrein Duin. Lang niet alle ondernemers doen dus mee. Om de criminaliteitscijfers laag te houden, zal blijvend geïnvesteerd moeten worden in de collectieve beveiliging, door veel meer ondernemers dan nu het geval is! Zonder aansluiting van meer ondernemers bestaat er een groot risico dat we de activiteiten de komende jaren af moeten bouwen of zelfs moeten beëindigen. Met alle gevolgen van dien.

Daarom zijn wij met Ondernemers Netwerk Schijndel (ONS) voornemens een 'investeringsfonds' in te voeren. Dat wil zeggen dat alle ondernemers op DUIN verplicht financieel gaan bijdragen aan de collectieve beveiliging. Op die manier kunnen we het systeem behouden, en ook verbeteren met nieuwe innovaties en slimme techniek. Via invoering van een Bedrijven InvesteringsZone (BIZ) gaan wij naar 100% deelname en worden de kosten voor de collectieve beveiliging gedragen door alle ondernemers op Duin.

Het geld komt volledig beschikbaar voor de samen vastgestelde doelen en is dus beslist niet voor de gemeentekas.

Een BIZ is belangrijk omdat:

- Deze bijdraagt aan de verbetering van de veiligheid op ons bedrijventerrein;
- Alle ondernemers betrokken worden in de financiering;
- De samenwerking tussen ondernemers wordt versterkt.

In dit plan staan alle basisprincipes en keuzes voor de periode 2024-2028.



1.2 WAT IS EEN BIZ?

BIZ TOEGELICHT

WAT IS EEN BIZ?

De belangrijkste eigenschappen van de BIZ samengevat:

- De BIZ wordt opgericht door en voor ondernemers. Bijdrageplichtigen bepalen samen op welke manier zij willen investeren in versterking van het bedrijventerrein. Iedereen kan meepraten en meedoen.
- Met de BIZ kunnen activiteiten gefinancierd worden die vanuit de wet op de bedrijven investeringszones geformuleerd zijn als activiteiten in de openbare ruimte, die gericht zijn op het bevorderen van de economische ontwikkeling, ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en/of veiligheid. Hieronder worden ook internet gerelateerde activiteiten verstaan.
- In een overeenkomst (service level agreement) wordt vastgelegd dat gemeentelijke taken niet overgeheveld kunnen worden naar de BIZ.
- De heffingsmaatstaf voor de BIZ-bijdrage is de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor de onroerende zaak vastgestelde WOZ-waarde.
- De BIZ komt er zodra er aantoonbaar voldoende draagvlak is bij de bijdrageplichtigen.
- De BIZ wordt opgericht voor de duur van 5 jaar. In het vijfde jaar wordt de BIZ geëvalueerd en dient opnieuw het draagvlak te worden aangetoond om de BIZ te verlengen voor een volgende periode van 5 jaar.

VOORDELEN VAN EEN BIZ

De belangrijkste voordelen van de BIZ samengevat:

- Geen 'free-riders' omdat iedere ondernemer meebetaalt. Er hoeft niet geleurd te worden voor een bijdrage.
- Collectieve investeringen komen gemakkelijker van de grond, bovendien is collectief aankopen vaak goedkoper en effectiever.
- Zorgt voor een veiliger bedrijventerrein
- Er is meer budget en voor een langere termijn, dus meer slagkracht.
- Versterken samenwerking met de gemeente.
- Het is democratisch: iedere bijdrageplichtige kan ja of nee zeggen tegen de invoering van een BIZ.
- Via uitvoeringsovereenkomsten worden duidelijke afspraken vastgelegd over ieders verantwoordelijkheden.
- Onderlinge saamhorigheid tussen ondernemers vergroot op het bedrijventerrein.
- Professioneler opereren en makkelijker organiseren.



1.3 WAT BETEKENIT DIT FINANCIIEEL?

Tarief naar WOZ waarde

Het mogelijk maken van een collectieve investering in de veiligheid op bedrijventerrein Duin vraagt om een investering vanuit alle ondernemers. Dat betekent dat er jaarlijks een bijdrage geïnd wordt van alle ondernemers van niet-woningen die positie hebben in het BIZ-gebied (zie vervolg). De heffingsgrondslag is gebaseerd op grond van de WOZ-waarde van het niet-woning deel. De heffing wordt alleen geheven indien uit de draagvlakmeting blijkt dat de wettelijk vereiste meerderheid positief is over de invoering van de BIZ.

Er is sprake van voldoende draagvlak wanneer:

- Minimaal 50% van de WOZ-objecten een stem heeft uitgebracht.
- Minimaal 2/3 van de uitgebrachte stemmen vóór de invoering is.
- De voorstemmers dienen daarnaast meer WOZ-waarde te vertegenwoordigen dan de tegenstemmers.

Zoals verplicht in de wet wordt de stemming georganiseerd door de gemeente.

Op basis van voldoende draagvlak gaat iedere ondernemer vervolgens per jaar per WOZ-object een heffing betalen met een ondergrens van € 200,00 en een bovengrens van € 600,00 afhankelijk van de WOZ-waarde van het pand. Iedere ondernemer kan de per object verschuldigde heffing bepalen door de WOZ-waarde te vermenigvuldigen met een factor van 0,000468 (=0,0468%).

Deze factor is bepaald door het gemiddelde van alle WOZ-waardes in het BIZ-gebied te combineren met het gemiddelde van de BIZ-heffing. Daarnaast is rekening gehouden met de gewenste opbrengst.

Rekenvoorbeeld:

- WOZ-waarde € 140.000,00 = een heffing van € 65,50. Dat is onder het minimale tarief dus wordt het € 200,00.
- WOZ-waarde € 800.000,00 = een heffing van € 374,40,-.
- WOZ-waarde € 2.000.000,00 = een heffing van € 936,00. Dat is boven het maximale tarief dus wordt het € 600,00.

De heffingsgrondslag, lees de WOZ-waarde, wordt jaarlijks vastgesteld door de gemeente.

De bijdrage per ondernemer is € 17 tot max € 50 per maand per pand.

Ben je al deelnemer aan het collectief beveiliging dan vervallen die kosten.

Bedrag per object	Aantal WOZ-objecten in categorie*
€ 200	134
€ 200 - € 600	76
€ 600	56

**cijfers op basis van informatie gemeente Meerijstad 2023*

1.4 HET PROCES VAN DE AFGELOPEN PERIODE



Proces planvorming

Vanaf het voorjaar van 2023 is er een intensief proces doorlopen om toe te werken naar de officiële draagvlakmeting die de BIZ-wet voorschrijft.

De vertegenwoordigers van Vitaal Veghel en het Ondernemers Netwerk Schijndel (ONS) hebben samen de regie gevoerd over het volledige proces, waarbij er meermaals afstemming heeft plaatsgevonden met ondernemers op het terrein. Er zijn twee algemene informatiebijeenkomsten georganiseerd waar ideeën zijn opgehaald en plannen zijn getoetst. Vanzelfsprekend is er ook een individuele aanpak gehanteerd waarbij door het bestuur zoveel mogelijk ondernemers zijn geconsulteerd om draagvlak op te halen. Dat alles is uitgemond in voorliggend plan wat ter stemming wordt gebracht.

Het plan is ook afgestemd met belangrijke partners zoals de gemeente



2

AFBAKENING BIZ GEBIED

2.1 RICHTLIJNEN EN KEUZES

Het BIZ-gebied is volgens de wet een afgebakend en aaneengesloten gebied waarbinnen alle gebruikers van niet-woningen gezamenlijk gaan investeren. Voor de afbakening van dit gebied is gekeken naar:

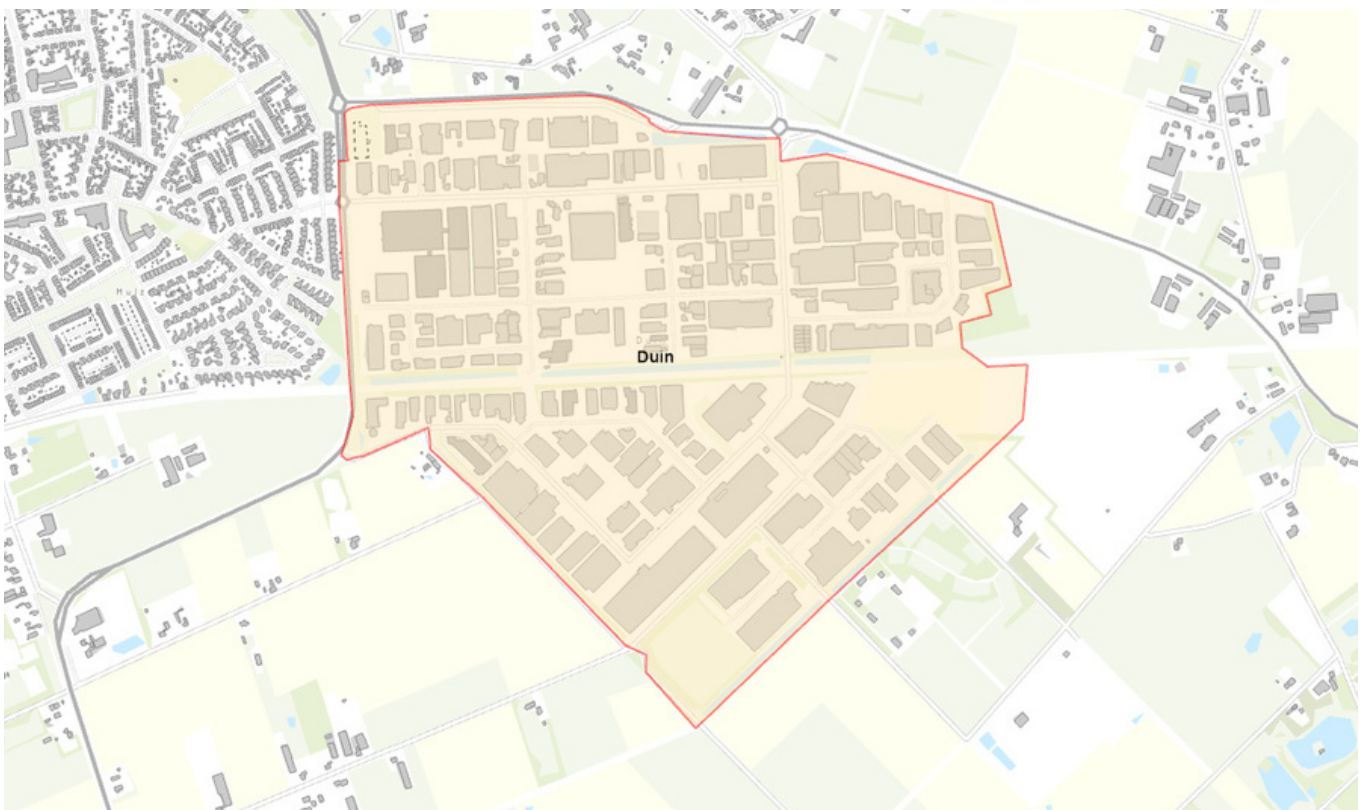
- De gebruikers in het gebied hebben een direct of indirect profijt van de projecten en activiteiten die in het kader van de BIZ worden opgepakt.
- Daarnaast moet het BIZ-gebied ruimtelijk gezien logisch zijn. Bovendien moet de afbakening aansluiten bij de doelstellingen van de BIZ.
- Het gebied wordt als één gedefinieerd in beleidsstukken en is door partners geaccepteerd.

Hieronder is de afbakening van de BIZ weergegeven. Alle panden binnen de omtrek vallen in de zone. In totaal gaat het om ruim 260 objecten. Met de BIZ kan jaarlijks circa € 86.500,00 worden opgehaald.

Het bedrijventerrein Duin (ca. 120 ha.) ligt ten zuidoosten van de kern Schijndel en wordt doorsneden door de spoorlijn (Duits Lijntje). Het terrein kenmerkt zich door een overwegend middelgroot tot grootschalig gebruik. Een accent ligt op bedrijven in de industrie, productie, handel, logistiek en bouw. Het betreft een bedrijventerrein dat planmatig in opeenvolgende fasen (Duin I, II en III) is ontwikkeld.

Op bedrijventerrein Duin aan de Nobelweg nabij de oude spoorlijn (Duits Lijntje) komen op termijn nog bouwkvavels beschikbaar. Het betreft een regulier bedrijventerrein van circa 2,5 ha en is nog niet uitgiftebaar.

Het gebied wordt na de eerste periode (5 jaar) geëvalueerd en als er aanleidingen zijn dan wordt het gebied aangepast voor de volgende periode.



3

AMBITIE EN AANPAK

3.1 CENTRALE AMBITIE

"Met de inzet van een BIZ is het onze ambitie om de collectiviteit tussen ondernemers op bedrijventerrein Duin te versterken, ten einde de collectieve beveiliging op ons bedrijventerrein te versterken en uit te breiden. Zo kunnen wij onze positie als één van de meest veilige bedrijventerreinen van Nederland bestendigen".



3.2 OPZET BEVEILIGING

Hoe ziet de huidige opzet van de (camera)beveiliging eruit?

- Technische beveiliging met camera's, slimme software en kentekenherkenning
- Ondersteund met surveillance (auto)
- Certificering Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO)
- Preventieve werking die uitgaat van de camera's én borden
- Vergroting van verkeers- en sociale veiligheid
- Gratis opvragen beelden en kentekenregistratie voor deelnemers
- Deelnemersschildje dat u aan uw pand of poort bevestigt
- Koppeling mogelijk met eigen beveiligings-/alarmsysteem



Hoe werkt dit in de praktijk?

De collectieve beveiliging op bedrijventerrein Duin bestaat uit camerabeveiliging, kentekenregistratie en fysieke surveillance. Op dit moment staan er 4 camera's en kentekencamera's (ANPR's) bij de toegangswegen: Edisonweg - Duinweg/Structuurweg - Van Leeuwenhoekweg - Nieuwe Eerdsebaan.

Kentekencamera's

Alle toegangswegen van het bedrijventerrein zijn voorzien van kentekencamera's en overzichtscamera's. Elk voertuig dat bedrijventerrein Duin op komt, wordt dan ook op beeld gezet en het kenteken wordt vastgelegd. De kentekenregistratiecamera's zorgen ervoor dat geregistreerde kentekens vanuit het politiesysteem worden herkend en bij een signalering onmiddellijk de politie wordt ingeschakeld.

Overzichtscamera's

De overzichtscamera's die op meerdere locaties op het bedrijventerrein staan nemen 24/7 beelden op en worden in de avond en nacht ook actief uitgekeken door de camerasurveillance. Doordat de verschillende camera's zijn gekoppeld, kunnen bij incidenten of inzet van politie of beveiligingsinstantie bewegingen op het gehele terrein gevolgd worden. De beelden worden voor 7 dagen opgeslagen en daarna vernietigd. De beelden worden ook gebruikt bij het - achteraf - oplossen van diefstallen of andere criminele activiteiten.

De camera's kunnen ook worden gebruikt indien er bijvoorbeeld een grote brand of ander incident plaatsvindt op het bedrijventerrein, wat leidt tot gevaarlijke of onoverzichtelijke situaties of verkeersopstoppen. Door gebruik te maken van de beelden, kunnen dan bijvoorbeeld snel omleidingsroutes worden ingericht door de politie. Een andere mogelijkheid bestaat door camera's op eigen terrein te koppelen met de camera's van het collectief, zo kan een nog completer beeld worden verkregen.

Surveillance

Elke nacht vindt een surveillanceronde plaats, door een beveiligder die met de auto op wisselende tijden het bedrijventerrein en de bedrijfspanden inspecteert op abnormale, onveilige en/of criminele activiteiten. Ook wordt melding gemaakt van openstaande ramen, deuren en poorten. Dagelijks wordt gerapporteerd over bevindingen vanuit de surveillance.

Keurmerk Veilig Ondernemen voor Bedrijventerreinen (KVO-B)

In het KVO-B maken ondernemers samen met de gemeente, politie en brandweer afspraken om overlast, criminaliteit en onderhoud en beheer op het bedrijventerrein aan te pakken. Het KVO-certificaat is behaald door samenwerking tussen genoemde partijen en door aan te tonen dat gezamenlijk effectieve en structurele maatregelen worden getroffen om de veiligheid te waarborgen. Het KVO-certificaat in combinatie met camerabeveiliging kan leiden tot korting op verzekeringspremies. Deze premievoordelen kunnen oplopen tot maar liefst 15% op alle zaken die op een zogenaamde brandverzekering kunnen worden ondergebracht. Denk hierbij aan panden, inventarissen en bedrijfsschadeverzekeringen. Daarnaast kan je korting krijgen op de assurantiebelasting.

Hartveilig

Vanaf 2021 is bedrijventerrein Duin 'hartveilig' geworden, doordat binnen een straal van 500 meter altijd een 24/7, werkende en openbaar toegankelijke AED beschikbaar is: goed voor de veiligheid van personeel, klanten, collega-ondernemers en passanten. De kosten voor instandhouding worden betaald vanuit de bijdragen van ondernemers aan de collectieve beveiliging.

Resultaat: een veilige bedrijfsomgeving

Het aantal inbraken, diefstallen en overlast situaties is door deze aanpak heel laag. Alle ondernemers, medewerkers, toeleveranciers én bezoekers op het bedrijventerrein profiteren van deze veilige bedrijfsomgeving.



3.3 VERSTERKEN SAMENWERKING

Waarom?

- Ondernemers vormen nog onvoldoende één collectief bij het streven naar een veilig bedrijventerrein.
- Systemen, kennis en ervaringen kunnen meer uitgewisseld worden.

Wat willen we bereiken?

- Beter betrekken van de ondernemers bij de gezamenlijke doelstellingen.
- Dialoog tussen ondernemers onderling versterken.
- Dialoog tussen ondernemers en de overige stakeholders (zoals gemeente en veiligheidsdiensten) op het bedrijventerrein versterken.

Wat zijn de activiteiten?

- Inzet op een collectieve aanpak voor een veilig bedrijventerrein, zodat de ondernemer kan focussen op het ondernemen.
- Frequentie communicatie tussen ondernemers met informatiebijeenkomsten en bedrijfsbezoeken.
- Gezamenlijk onderzoek naar gewenste activiteiten/investeringen die bijdragen aan de veiligheid van het bedrijventerrein.

Wat doen we concreet in het eerste jaar?

- Gezamenlijke inzet voor een professionele aanpak van beveiliging, communicatie en netwerkvorming.
- We breiden onze communicatie uit zodat informatievoorziening richting ondernemers op orde is.
- We organiseren jaarlijks één grote bijeenkomsten voor alle ondernemers in het BIZ gebied.

De winst voor de ondernemer:

- Een veilige bedrijfsomgeving.
- Snelle en adequate, collectieve, besluitvorming, inclusief grip op resultaat zonder free riders.



4

BEGROTING

4.1 INDICATIE 2024-2028

Onderstaand is een algemene begroting van de BIZ voor de looptijd 2024-2028 opgenomen. De bedragen zijn indicatief. Het is aan het bestuur van de BIZ om op basis van concrete plannen de begroting (jaarlijks) te specificeren. Input van de ondernemers en partners zoals de gemeente en veiligheidsdiensten is essentieel om de begroting in de volgende jaren verder in te kleuren op basis van actuele kansen/behoefte. De inkomsten op jaarbasis bedragen € 86.500 (inschatting).

Onderstaand een overzicht van de kosten:

UITGAVEN

- | | |
|---|-------------|
| • Coördinatie / personeelskosten Vitaal | € 13.000,00 |
| • Operationele kosten huidige systeem: | |
| ◦ Camerasysteem, video- en mobiele surveillance | € 30.000,00 |
| ◦ Glasvezelaansluitingen | € 7.500,00 |
| ◦ Schades en vervangingen | € 7.500,00 |
| ◦ Overig: KVO, verzekeringen, AED, ... | € 5.000,00 |
| • Jaarlijkse investeringsruimte (incl. exploitatiekosten) | € 17.500,00 |
| • Perceptiekosten | € 2.500,00 |
| • Onvoorzien | € 3.500,00 |

Totale kosten	€ 86.500,00
----------------------	--------------------

5

ORGANISATIE

5.1 STICHTING BIZ VASTGOED

Voor ondernemers wordt de BIZ als een zeer belangrijk middel gezien om zich onderling sterker te verenigen en de veiligheid van het bedrijventerrein te verbeteren. Als juridische entiteit is gekozen voor een stichting. De Stichting BIZ Duin beheert de BIZ-gelden en is formeel opdrachtgever voor de activiteiten die met de BIZ-gelden worden uitgevoerd.

Het statutaire doel van de stichting is in overeenstemming met de activiteiten zoals beschreven in artikel 1 lid 2 van de wet op de Bedrijven InvesteringsZones. Om controleerbaarheid en draagvlak te verzekeren, wordt de stichting uitsluitend voor de uitvoering van de BIZ opgericht.

Per jaar wordt rekening en verantwoording afgelegd over de uitgaven voor de uitvoering van de activiteiten in het voorafgaande jaar. Ook zorgt de stichting ervoor dat alle deelnemers kosteloos kennis kunnen nemen van de begroting, de rekening en de verantwoording. Ook richting haar partners en de gemeente.

Minimaal één keer per jaar wordt er door de stichting een bijeenkomst georganiseerd om enerzijds rekening en verantwoording af te leggen aan de BIZ deelnemers en anderzijds inzicht te geven in de plannen rondom projecten en activiteiten, zodat BIZ deelnemers inspraak kunnen leveren.

Het bestuur van de BIZ bestaat uit minimaal 3 personen, waarvan minimaal 1 persoon afkomstig uit de achterban van de heffingsplichtigen. Streven is een differentiatie aan te brengen naar branches/sectoren in het BIZ gebied. Bijvoorbeeld logistiek, productie en kantoor.

Bestuurssamenstelling bij aanvang: Berry van der Velden als voorzitter, Jos van Asten als secretaris en Robin Geerts van als penningmeester.

Taak van het bestuur is het incasseren en beheren van de financiën. Ook worden door het bestuur jaarplannen opgesteld op basis van dit meerjarenplan. Het bestuur borgt of de middelen ook conform de inhoudelijke doelstellingen worden uitgegeven.

Er is een duidelijk onderscheid tussen ONS/Vitaal Bedrijvig Veghel en de BIZ. ONS/Vitaal Bedrijvig Veghel doen aan belangenbehartiging voor haar leden. De BIZ is een stichting en voert concrete projecten.

De BIZ wordt voor de initiële duur van 5 jaar opgezet. Jaarlijks evalueert de stichting met de bijdrageplichtigen. In het vijfde jaar vindt er een definitieve evaluatie plaats om te bekijken of de BIZ-doelstellingen zijn gerealiseerd en of er voldoende basis is om een nieuwe draagvlakmeting uit te voeren voor het continueren van de BIZ. In de uitvoeringsovereenkomst tussen Stichting BIZ Duin en de gemeente zijn nadere afspraken vastgelegd.



