

BUSINESSPLAN

Bedrijveninvesteringszone (BIZ)

Bedrijvenpark Twente (Noord) & Het Wendelgoor



SAMEN INVESTEREN IN LEEFBAARHEID, VEILIGHEID EN VITALITEIT

20 augustus 2024

Voorwoord

Dit is het businessplan voor de in te richten Bedrijven Investerings Zone (BIZ) Bedrijvenpark Twente (Noord) en Het Wendelgoor. In deze BIZ bundelen de op deze bedrijventerreinen gevestigde ondernemingen hun krachten om van Bedrijvenpark Twente (Noord) en Het Wendelgoor een hoogwaardig, duurzaam en toekomstbestendig bedrijvenpark te maken.

Bedrijvenpark Twente en haar ondernemingen hebben in de loop der jaren te maken gekregen met meerdere uitdagingen. De ontsluiting en wegen van het bedrijvenpark verlagen de (verkeers-)veiligheid en het gebied is weinig uitnodigend voor fietsers en wandelaars. Recent zijn daarnaast vraagstukken actueel geworden waar individuele bedrijven tegenaanlopen. Bijvoorbeeld het probleem van de netcongestie en de energievoorziening.

Gezamenlijk investeren door alle betrokkenen is van essentieel belang om de aantrekkelijkheid en het economisch functioneren van Bedrijvenpark Twente, Bedrijvenpark Twente Noord en Het Wendelgoor te versterken. Eerder genoemde vraagstukken vragen een om gezamenlijke aandacht en inspanning van de ondernemingen op Bedrijvenpark Twente. Als krachten worden gebundeld en er gericht wordt samengewerkt is de kans op succes groter.

Een BIZ is een afgebakend gebied waarbinnen ondernemers collectief investeren in de kwaliteit van hun bedrijfsomgeving. De jaarlijkse bijdragen van de ondernemingen worden gebruikt om activiteiten uit te voeren die de leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit en economische ontwikkeling van Bedrijvenpark Twente (Noord) en Het Wendelgoor bevorderen. Een BIZ is van, voor en door ondernemers. Om een BIZ op te richten moet het initiatief vanuit ondernemers komen en is voldoende draagvlak onder ondernemers bepalend.

Dit businessplan geeft kaders voor gezamenlijke investeringen door ondernemers om de kwaliteit van Bedrijvenpark Twente te vergroten, met onder andere als gevolg behoud of een stijging van de vastgoedwaarde. Een veilig, duurzaam, verzorgd en maatschappelijk verantwoord bedrijventerrein is een visitekaartje voor ondernemers en eigenaren van bedrijfspanden op de bedrijventerreinen.

De BIZ is en blijft van ondernemers en voor ondernemers. Uw betrokkenheid als gebruiker of eigenaar van een bedrijfspand is van belang. Daarom nodigen wij u van harte uit om kennis te nemen van dit plan en uw steun uit te spreken voor de samenwerking in het kader van deze Bedrijven Investerings Zone.

Met vriendelijke groet,

Het bestuur van Ondernemers Bedrijvenpark Twente,

Mark Maathuis
Voorzitter

André Van der Loo
Algemeen bestuurslid

Maarten Bult
Penningmeester

Raymond Hudepohl
Algemeen bestuurslid

Jessica Bruns
Secretaris

Inhoud

Voorwoord	2
1. Inleiding en ambitie.....	5
1.1. De Wet op de Bedrijveninvesteringszone (BIZ)	5
1.2. Bedrijvenpark Twente.....	5
1.3. Ambitie van BIZ Bedrijvenpark Twente.....	5
1.4. Vereniging Ondernemers Bedrijvenpark Twente (OBT).....	6
1.5. Doelstelling van BIZ Bedrijvenpark Twente	6
1.6. Voordelen voor ondernemers	7
1.7. BIZ-ervaring elders in Almelo	7
2. Plan van aanpak Bedrijvenpark Twente.....	8
2.1. De activiteiten	8
Schoon, Heel & Veilig	8
Uitstraling & Promotie	8
Duurzaamheid & Mobiliteit	8
Organisatie, Communicatie & Samenwerking	8
2.2. Schoon, Heel & Veilig.....	9
Keurmerk Veilig Ondernemen	10
2.3. Uitstraling & Promotie	10
2.4. Duurzaamheid & Mobiliteit	11
Duurzaamheid	11
Mobiliteit	11
2.5. Organisatie, Communicatie & Samenwerking.....	12
Samenwerken loont	12
2.6. Rol van Parkmanagement.....	12
Ondernemersloket	12
Gesprekspartner	12
Kostenbesparing.....	13
Toekomstvisie.....	13

2.7.	Het aangewezen BIZ-gebied	13
3.	Financieel	14
3.1.	Tariefstelling.....	14
3.2.	Verwachte inkomsten en investeringen	15
3.3.	Extra inkomsten.....	15
4.	De totstandkoming van de BIZ	16
4.1.	Algemene doelstelling BIZ	16
4.2.	Draagvlakmeting en Uitvoeringovereenkomst.....	16
4.3.	Samen naar een succesvolle draagvlakmeting	17
4.4.	Uitvoering businessplan.....	17

1. Inleiding en ambitie

1.1. De Wet op de Bedrijveninvesteringszone (BIZ)

De Tweede Kamer heeft geconstateerd dat de uitdagingen uit paragraaf 1.1 al langer landelijk spelen op bedrijventerreinen heeft daarom op 1 januari 2015 de Wet op Bedrijveninvesteringszones ingesteld. Deze wet maakt het voor bedrijven in een afgebakend gebied mogelijk om een zogeheten BIZ op te richten. Met het geld van de BIZ investeren ondernemers gezamenlijk in een aantrekkelijke en veilige bedrijfsomgeving. Met de bijdrage van ondernemers kan invulling worden gegeven aan activiteiten die gericht zijn op een schoon, heel en veilig bedrijventerrein. De gemeente behoudt haar eigen taken. Activiteiten van een BIZ zijn aanvullend op die van de gemeente.

1.2. Bedrijvenpark Twente

Bedrijvenpark Twente is een groot bedrijventerrein, dat een belangrijke economische bijdrage levert aan Almelo en de regio eromheen. Het bedrijvenpark biedt werkgelegenheid aan duizenden mensen en is de thuisbasis van talloze bedrijven in diverse sectoren, waaronder de technologie-, logistiek-, en maakindustrie. In totaal levert het bedrijvenpark een aandeel van 33% van de Almelo'se werkgelegenheid.

Net als alle bedrijventerreinen heeft ook Bedrijvenpark Twente te maken met enkele uitdagingen. Een van de belangrijkste uitdagingen is het aantrekken van voldoende werknemers. Dit kan worden bemoeilijkt door de concurrentie van andere bedrijventerreinen en de beperkte beschikbaarheid van grond.

Een andere belangrijke uitdaging is het verduurzamen van het bedrijvenpark. Hoewel er inspanningen worden geleverd om het park te verduurzamen, zijn er nog steeds uitdagingen op het gebied van energiegebruik, afvalbeheer, beveiliging. Er wordt dan ook gezocht naar manieren om het bedrijvenpark op een meer duurzame manier te ontwikkelen en te beheren.

Daarnaast zijn er ook andere aspecten van het bedrijvenpark, zoals de veiligheid en de leefbaarheid van de omgeving. Er wordt gewerkt aan het verbeteren van de verkeersveiligheid en het verminderen van overlast voor omwonenden.

Al sinds 1994 zijn ondernemers van Bedrijvenpark Twente verenigd met de ondernemersvereniging **Ondernemers Bedrijvenpark Twente (OBT)**. Het voornaamste doel van de vereniging is het collectief samenwerken en het onderhouden van zakelijke en sociale contacten.

1.3. Ambitie van BIZ Bedrijvenpark Twente

De vereniging Ondernemers Bedrijvenpark Twente heeft de ambitie om te komen tot wezenlijke verbeteringen ten behoeve van de veiligheid, duurzaamheid, uitstraling, leefbaarheid, herkenbaarheid, kwaliteitsniveau openbare ruimte en bedrijfsomgeving en communicatie. Dit moet resulteren in het versterken van de concurrentiepositie ten opzichte van andere bedrijventerreinen in de regio met als gevolg de verhoging of het behoud van vastgoedwaarde. Het bedrijventerrein moet gaan gelden als visitekaartje naar klanten en (potentiële) medewerkers en stagiaires.

1.4. Vereniging Ondernemers Bedrijvenpark Twente (OBT)

De ondernemersvereniging Ondernemers Bedrijvenpark Twente is opgericht op 21 januari 1994. Momenteel heeft het OBT 93 leden. Dit zijn ondernemers gehuisvest op bedrijvenpark Twente. Het bestuur van de OBT bestaat uit ondernemers van het bedrijvenpark en het heeft een breed draagvlak onder de ondernemers. Het bestuur organiseert eens per jaar een algemene ledenvergadering en drie keer per jaar worden er vergaderingen gehouden in de vorm van een ontbijtbijeenkomst bij Restaurant 't Coopmanshuys.

Vanuit de OBT worden belangen van ondernemers behartigd en is in het verleden samen met de gemeente succesvol het Keurmerk Veilig Ondernemen ingevoerd. Om deze samenwerking voort te zetten en samen te werken aan een toekomstbestendig bedrijvenpark, is een hogere organisatiegraad en financiële slagkracht van de vereniging van groot belang. Om dit te kunnen bereiken wil OBT een Bedrijveninvesteringszone (BIZ) invoeren.

1.5. Doelstelling van BIZ Bedrijvenpark Twente

Met de BIZ hoopt OBT samen met het parkmanagement de volgende **doelen** te bereiken:

- ⊙ Het behouden en verbeteren van de kwaliteit van Bedrijvenpark Twente, Bedrijvenpark Twente Noord en Het Wendelgoor;
- ⊙ Zorgen voor een goed ondernemersklimaat;
- ⊙ Goede bereikbaarheid en verkeersveiligheid;
- ⊙ 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 services voor de bedrijven;
- ⊙ Kostenbesparing voor leden.

1.6. Voordelen voor ondernemers

Een bedrijveninvesteringszone (BIZ) biedt tal van voordelen voor betrokkenen binnen het BIZ-gebied. Allereerst zorgt de eerlijke lastenverdeling ervoor dat alle betrokken partijen bijdragen aan gemeenschappelijke initiatieven en voorzieningen, wat leidt tot een verbeterd arbeidsklimaat en een veilige en prettige werkomgeving. Dit draagt op zijn beurt bij aan tevreden medewerkers en versterkt de concurrentiepositie van individuele ondernemers en het gehele bedrijventerrein. Door collectieve inkoop profiteren deelnemende bedrijven van kostenvoordelen, terwijl het BIZ-gebied als geheel een beter imago opbouwt. Dit verbeterde imago draagt bij aan het behoud of zelfs de groei van de vastgoedwaarde, wat zowel voor ondernemers als vastgoedeigenaren aanzienlijke voordelen oplevert op lange termijn.

Voordelen

- ⊙ **Samenwerken** op het gebied van **beveiliging** draagt bij aan een hogere veiligheid, minder kans op inbraken en vandalisme, tevens verhoogd het de pakkans van criminelen.
- ⊙ **Kostenbesparingen**: Door collectieve inkoop van bijvoorbeeld; energie, afvalverwerking en beveiliging kunnen ondernemers kosten besparen.
- ⊙ Behoud **vastgoedwaarde**: Door te werken aan de uitstraling, veiligheid en mobiliteit behouden bedrijven meer vastgoedwaarde.
- ⊙ **Meer invloed** op lokale besluitvorming: Door gezamenlijk **belangen te behartigen** hebben ondernemers in een BI-Zone meer invloed op lokale besluitvorming.
- ⊙ Verhogen van de uitstraling: Door het bedrijvenpark voor het oog aantrekkelijker te maken verhoogd de **uitstraling** van het bedrijvenpark. Het creëren van een eigen identiteit/huisstijl kan hierin een eerste stap zijn.
- ⊙ Bewegwijzering verbeteren: Het bedrijventerrein op een eenvoudige en aantrekkelijke manier voorzien van bebording. Dit maak het voor bezoekers en leveranciers eenvoudiger om op de juiste bestemming te komen en draagt bij aan de uitstraling.
- ⊙ Verbetering van de **sociale cohesie**: Door het organiseren van gezamenlijke activiteiten en evenementen weten ondernemers elkaar sneller te vinden.

Naast deze kwalitatieve voordelen heeft de BIZ ook financiële voordelen voor ondernemers. Enkele kwalitatieve voordelen zorgen (in)direct ook voor kwantitatieve voordelen.

1.7. BIZ-ervaring elders in Almelo

In november 2021 hebben de ondernemers van de binnenstad in Almelo ingestemd met de invoering van de BIZ. Hiermee werken de Almelose binnenstad ondernemers sinds 2022 samen aan een aantrekkelijke binnenstad. Bijna 80% van de ondernemers heeft aangegeven de BIZ te steunen.

Tijdens dezelfde periode is ook Bedrijvenkring Bornsestraat gestart met een BIZ. Tijdens de stemming waren 88% van de geldige stemmen voor. In 2022 heeft Bedrijvenpark Bornsestraat opnieuw het certificaat Keurmerk Veilig Ondernemen behaald. Daarnaast maakt de BIZ mogelijk dat er extra aandacht is voor groenonderhoud, naast basis onderhoud van de gemeente Almelo wordt ervoor gezorgd dat looppaden onderhouden blijven en zwerfafval aangepakt wordt. Momenteel is Bedrijvenkring Bornsestraat bezig met het versterken van de cameratoezicht op het bedrijventerrein.

Op nieuwere bedrijventerreinen wordt verplicht parkmanagement steeds vaker toegepast bij de uitgifte van bedrijfskavels, XL Businesspark in Almelo is hier een voorbeeld van. De BIZ kan worden gezien als een alternatief voor al bestaande bedrijventerreinen. Gezien de positieve ervaringen vanuit andere bedrijventerreinen hoopt OBT ook voor Bedrijvenpark Twente een BIZ in te voeren.

2. Plan van aanpak Bedrijvenpark Twente

2.1. De activiteiten

Als onderneming is het belangrijk op een goed bedrijvenpark gevestigd te zijn samen met collega-ondernemers. Door als ondernemers te verenigen hebben we meer slagkracht om op te treden als spreekbuis richting gemeente, provincie en andere partijen.

Als onderneming heeft u baat bij de activiteiten rond de thema's schoon, heel en veilig. Tot op heden zijn er enkele activiteiten die gedragen worden door de leden van de OBT. De wens is om nog meer samen te werken en uitdagingen aan te pakken om naar een toekomstbestendig bedrijvenpark te gaan. Dit gaat helaas niet met alleen de leden van de OBT. Daarom zouden wij graag lasten gelijk verdelen tussen alle ondernemingen en met zijn allen samenwerken om onder meer de slagkracht van Bedrijvenpark Twente te versterken. Dit kan onder andere met een BIZ gerealiseerd worden.

Gezien bovenstaande is de wens om een BIZ-fonds (ondernemersfonds) op te richten dat gefinancierd wordt vanuit de opslag van OZB in het kader van de BIZ. Stichting Ondernemers Bedrijvenpark Twente en ondernemers bepalen samen waar het geld aan wordt besteedt. Het fonds is voor en door ondernemers en komt niet in plaats van activiteiten die de gemeente nu al uitvoert. Uit het fonds worden activiteiten gefinancierd die vallen onder onderstaande thema's:

Schoon, Heel & Veilig

- © Keurmerk Veilig Ondernemen, collectieve beveiliging, camerabeveiliging, toezicht op beheer openbare ruimte.

Uitstraling & Promotie

- © Verhogen algehele uitstraling, hoge kwaliteit openbare ruimte, ontwikkeling eigen identiteit, uitstraling van bebording en bewegwijzering.

Duurzaamheid & Mobiliteit

- © Werken aan energietransitie, gesprekspartner omtrent netcongestie, verhogen toegankelijkheid van bedrijventerrein en het lobbyen voor bijvoorbeeld verbinding met het openbaar vervoer.

Organisatie, Communicatie & Samenwerking

- © (informatie)bijeenkomsten, netwerken, nieuwsbrieven versturen en het collectief inkopen van diensten.

2.2. Schoon, Heel & Veilig

Collectieve beveiliging heeft als hoofdtaak het verzorgen van preventieve toezicht op Bedrijvenpark Twente met als doel het bewaken van de private eigendommen en het voorkomen van vandalisme.

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 te nemen. Dit ter beoordeling van de werkgroep KVO. In de werkgroep KVO zijn de ondernemers, gemeente, politie en brandweer vertegenwoordigd. Er ligt een voorstel om op belangrijke toegangswegen camera's en masten te plaatsen om zo het bedrijventerrein in zijn geheel te kunnen beveiligen.

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.

Keurmerk Veilig Ondernemen

Het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO) is een keurmerk voor bedrijventerreinen, winkelgebieden en andere ondernemersverenigingen die zich inzetten voor veiligheid en leefbaarheid in hun omgeving. Het keurmerk wordt uitgereikt aan gebieden die voldoen aan een aantal criteria op het gebied van veiligheid, zoals het voorkomen van criminaliteit, brandveiligheid en verkeersveiligheid.

Het keurmerk is een initiatief van het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid (CCV) en wordt ondersteund door het Ministerie van Justitie en Veiligheid. Het doel van het keurmerk is om ondernemers te stimuleren om samen te werken aan veiligheid en om de samenwerking tussen ondernemers, gemeente, politie en brandweer te bevorderen.

Een onveilige omgeving zorgt voor veel schade en overlast en kan de bedrijfsvoering behoorlijk in de weg zitten. Het keurmerk helpt de betrokken partijen gezamenlijk afspraken te maken om overlast, criminaliteit en onderhoud aan te pakken. Met maatregelen zoals voorlichting, intensieve samenwerking met de politie, georganiseerd toezicht en brandpreventie zorgen we voor een schoon, goed onderhouden en veiligere bedrijventerrein.

Elk jaar wordt er vanuit de werkgroep KVO een dag- en nachtschouw georganiseerd samen met de politie en brandweer. Tijdens de schouw wordt het bedrijvenpark visueel geïnspecteerd om aandachtspunten voor de volgende jaargang op te stellen. Tijdens de schouw wordt gekeken naar ontsluitingsroutes, beheer en onderheid van wegen, verlichting en snelheid van het verkeer.

Op KVO gecertificeerde bedrijventerreinen neemt het aantal inbraken en andere vormen van criminaliteit aanzienlijk af. Met het behalen van een KVO-certificaat kunnen bedrijven bij verschillende verzekeraars tot 10% korting realiseren op de bedrijfs- en opstalverzekering.

2.3. Uitstraling & Promotie

Een BIZ geeft kansen om samen na te denken over de algehele uitstraling van het bedrijvenpark.

Met de invoering van de BIZ zal gewerkt worden aan de algehele uitstraling van het bedrijvenpark. Een goede uitstraling van het bedrijventerrein draagt bij aan de veiligheid, het werven van personeel en het imago. Een verzorgde, schone en aantrekkelijke omgeving schrikt kwaadwilligen eerder af. Op de bedrijventerreinen Bedrijvenpark Twente, Bedrijvenpark Twente Noord en Het Wendelgoor is de wens samen te werken aan een betere bebording. Op Bedrijvenpark Twente wordt bewegwijzering bemoeilijkt doordat vrijwel het hele terrein bestaat uit één enkele straatnaam, dit geldt ook voor het viaduct boven de N36. Hiervoor zal er overleg plaatsvinden met de huidige partner die verantwoordelijk is voor de bewegwijzering op het bedrijvenpark.

Gerichte promotie van het bedrijvenpark vergroot de zichtbaarheid en herkenbaarheid ervan, dit maakt dat het bedrijvenpark zich beter kan profileren en onderscheiden. Net als bij de bewegwijzering kan branding worden versterkt met een goede website en social media. Dit zijn goede voorbeelden waar de identiteit van het bedrijvenpark aan gekoppeld kan worden.



2.4. Duurzaamheid & Mobiliteit

Duurzaamheid

Op Bedrijvenpark Twente streven we naar een duurzame toekomst. In Nederland staan we momenteel voor grote uitdagingen, zo ook Bedrijvenpark Twente. Individueel wordt de netcongestie niet opgelost. De BIZ geeft een sterke basis om met elkaar te werken aan een collectieve aanpak. Zo werken ondernemers samen aan de verduurzaming van Bedrijvenpark Twente. Vanwege de versnelde **energietransitie** loopt het net vol en krijgen ondernemers te maken met de inmiddels bekende netcongestie. Naast verzwarende van het net door de netbeheerder zullen ondernemers het net slimmer moeten gebruiken om zo extra ruimte op het net te creëren. Vanuit de BIZ willen wij met ondernemers samen projecten opstarten om enerzijds bedrijven aan te sporen te verduurzamen en anderzijds te lobbyen voor voldoende stroom op het net om verdere **elektrificering** uitbreiding van de bedrijfsvoering ook in de toekomst mogelijk te kunnen maken. Het georganiseerde vermogen van een BIZ verhoogt tevens de kansen op cofinanciering. Daarnaast hechten klanten, leveranciers en medewerkers steeds meer waarde aan duurzaamheid. Door hier als bedrijvenpark aan te werken bouwen we aan een positief imago.

Mobiliteit

Een andere focus ligt op het verhogen van de toegankelijkheid van het bedrijventerrein door bijvoorbeeld te lobbyen voor verbeteringen in de infrastructuur. Een goed functionerend bedrijvenpark dient voor ondernemers, medewerkers, bezoekers, leveranciers en klanten goed bereikbaar te zijn. Dit gaat niet alleen om de verkeersafwikkeling op het bedrijvenpark, maar gaat ook over parkeren, openbaar vervoer, wandel- en fietspaden. We streven naar een **veiligere N36** en een betere verbinding met het openbaar vervoer, waardoor niet alleen de bereikbaarheid wordt verbeterd, maar ook de duurzaamheid van de mobiliteit wordt bevorderd. Voor medewerkers en in het bijzonder stagiaires is het soms een uitdaging om op locatie van bestemming te komen. Een goede ontsluiting met het **openbaar vervoer** of een **veilige fietsroute** kan dan doorslaggevend zijn in de keuze voor een bedrijf. Een goede bereikbaarheid stimuleert om de auto te laten staan. Dit voorkomt niet alleen parkeerproblemen maar is ook nog eens duurzaam.

Niet alleen wetgeving dwingt ondernemers steeds meer te verduurzamen, ook klanten hechten steeds meer waarde aan **verantwoord ondernemen** en duurzaamheid, inmiddels wordt het steeds vaker een voorwaarde om zaken te doen. Het is daarom juist nu belangrijk om op dit gebied met elkaar samen te werken.

2.5. Organisatie, Communicatie & Samenwerking

Een effectieve organisatie, communicatie en samenwerking vormen de ruggengraat van succes op bedrijventerreinen. Hiermee hoopt de OBT ondernemers samen te brengen om kennis te delen en te netwerken. Doel hiervan is het versterken van het 'noaberschap', het omkijken naar elkaar. Een alom bekende kreet in de regio Twente. Het kennen van je burens bevordert niet alleen de lokale economie door het onderling zakendoen, maar is ook goed voor de sociale cohesie. Communicatie kan gefaciliteerd worden door middel van een periodieke nieuwsbrief en een informatieve website, waar ondernemers op de hoogte worden gehouden van nieuws, evenementen en zakelijke kansen op Bedrijvenpark Twente. Daarnaast zal collectieve inkoop van diensten als afvalinzameling, opleidingen, beveiliging en dergelijke naar behoefte aangeboden worden om schaalvoordelen te bieden en de efficiëntie te verhogen, terwijl tegelijkertijd de lokale economie wordt ondersteund.

Samenwerken loont

Samenwerking opzoeken loont voor ondernemers. Wij willen efficiency creëren door op basis van de behoefte van ondernemers collectieven op te starten en hiermee wellicht ook andere lokale ondernemers te steunen. Ondernemers op Bedrijvenpark Twente kunnen hierbij aansluiten en een mooie kostenbesparing realiseren. Onderstaande een overzicht van mogelijke besparingen:

Afvalinzameling	30%
Individueel voordeel	Op meest gebruikelijke afvalstromen
Beveiligingsdiensten	25%
Individueel voordeel	Op alarmopvolging, keyholding en andere diensten
Verzekering	Tot 10%
Individueel voordeel	Bij behalen Keurmerk Veilig Ondernemen

Daarnaast zijn er allerlei andere collectieven mogelijk. De parkmanager speelt een belangrijke rol bij het maken van afspraken met een leverancier. Op dit moment kunnen leden van OBT deelnemen aan collectieve afvalinzameling.

2.6. Rol van Parkmanagement

Parkmanagement is een instrument voor de ontwikkeling en het beheer van bedrijventerreinen. Voor het uitvoeren van de activiteiten in het businessplan zal het bestuur ondersteund worden door middel van parkmanagement. Dit zorgt ervoor dat de vereniging verder zal professionaliseren. Door parkmanagement wordt de leefbaarheid, veiligheid en ruimtelijke kwaliteit van Bedrijvenpark Twente beter beheerd en gewaarborgd en wordt er samengewerkt om kosten te besparen.

Ondernemersloket

De parkmanager fungeert ook als ondernemersloket waar alle ondernemers terecht kunnen bij vragen, aandachtspunten of opmerkingen over het bedrijventerrein. Dit kan te maken hebben met bijvoorbeeld veiligheid, collectiviteit of parkeeroverlast.

Gesprekspartner

De OBT ziet erop toe dat ondernemers op de hoogte worden gehouden van belangrijke ontwikkelingen en besluiten vanuit de gemeente Almelo. De parkmanager is namens de OBT een belangrijke gesprekspartner voor de gemeente Almelo en heeft als doel een goede relatie met de gemeente te onderhouden.

Kostenbesparing

Afhankelijk van de vraag van ondernemers kan parkmanagement nieuwe collectieve inkoopcontracten realiseren voor verschillende diensten. Doel hiervan is kostenbesparing en efficiëntie. Collectieve mogelijkheden zijn; afvalinzameling, energie inkoop, strooien bij gladheid, beveiligingsdiensten, BHV of het keuren van brandblussers. Naast deze opties staat het bestuur altijd open voor nieuwe initiatieven vanuit ondernemers.

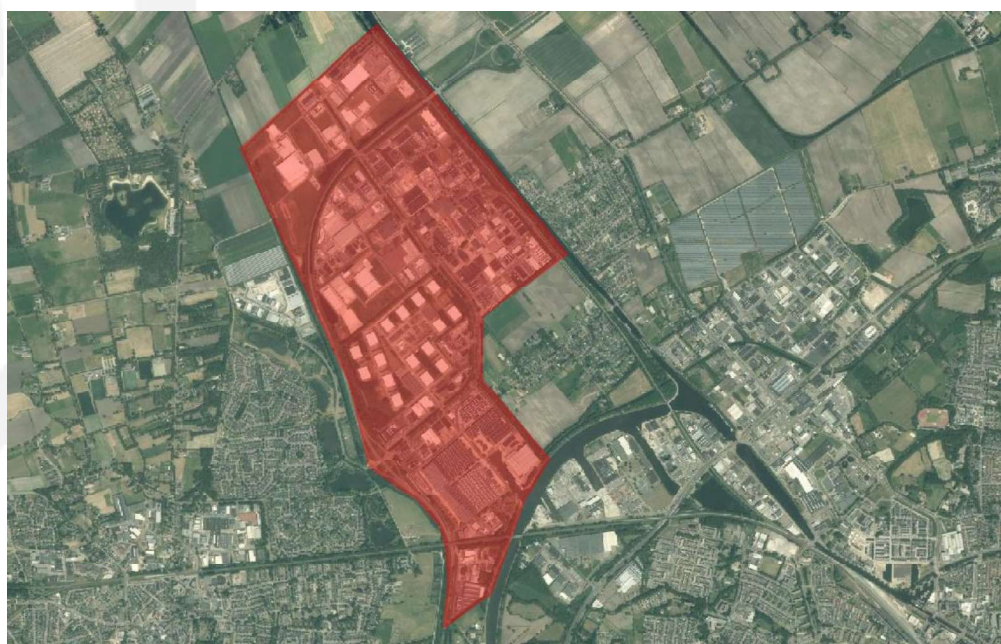
Toekomstvisie

Binnen het onderdeel parkmanagement is er ook ruimte voor onderzoeken naar de toekomstvisie van de bedrijventerreinen. Deze onderzoeken zullen betrekking hebben op de duurzaamheid, mobiliteit en verkeersveiligheid. Dit zijn belangrijke items die door middel van bijvoorbeeld; een goed parkeerbeleid, een adequaat strooi beleid, de aanleg van een openbaar laadplein voor elektrische voertuigen, een betere ontsluiting van de N36 en het verbeteren van de verbinding met het openbaar vervoer. Deze maatregelen kunnen bijdragen aan een duurzamer, veiliger en aantrekkelijker bedrijventerrein nu en in de toekomst.

2.7. Het aangewezen BIZ-gebied

Bedrijvenpark Twente is onderdeel van de wijk Noorderkwartier in Almelo. Om duidelijkheid te verschaffen over het gebied dat wordt betrokken bij de BI-Zone staan hieronder de straatnamen genoteerd. Het Wendelgoor valt volgens de kadastrale kaart net buiten het gebied van Bedrijvenpark Twente. Deze straat wordt echter wel meegenomen bij de BI-Zone. Ter illustratie is er een duidelijke kaart te zien met omlijning van het gebied.

Straatnaam	Postcodes
Bedrijvenpark Twente Noord	7602KR - 7602KS
Bedrijvenpark Twente	7602KA - 7602KB - 7602KC - 7602KD 7602KE - 7602KG - 7602KJ - 7602KK 7602KL - 7602KM
Bedrijvenparksingel	n.v.t.
Het Wendelgoor	7604PJ



Figuur 1: BI-Zone Bedrijvenpark Twente

3. Financieel

Met de invoering van een BIZ krijgt het parkmanagement op Bedrijvenpark Twente een stevige basis voor het uitvoeren van de gewenste activiteiten. Met de invoering van een BIZ wil OBT ook in de toekomst aan alle ondernemers op Bedrijvenpark Twente een hoogwaardige omgeving kunnen garanderen. Een omgeving waarin ondernemers samenwerken voor een betere uitstraling, meer veiligheid en een toekomstbestendig bedrijventerrein.

Bij het realiseren van doelen van ondernemers op bedrijventerreinen worden 'free-riders' als een knelpunt ervaren. Door de handen ineen te slaan, bereikt u sneller uw doelen en blijft het mogelijk om zaken als het Keurmerk Veilig Ondernemen te continueren. In de huidige situatie worden de lasten enkel gedragen door de leden, terwijl indirect alle ondernemers profiteren van voordelen.

Het continueren van collectieve beveiliging en parkmanagement is in de huidige situatie niet mogelijk. Alleen de OBT-leden betalen nu de kosten voor parkmanagement en beveiliging, terwijl indirect andere bedrijven ook van de voordelen genieten. Het continueren van de activiteiten is alleen mogelijk indien alle bedrijven een financiële bijdrage leveren.

Parkmanagement is een manier van organiseren, het kost tijd, inspanning en geld, maar draagt bij aan een hogere kwaliteit van het bedrijventerrein. Momenteel worden de kosten gedragen door de ledenbijdrage. OBT wil de financiering van parkmanagement anders in gaan richten, zodat de kosten evenredig verdeeld onder alle gebruikers van het terrein.

3.1. Tariefstelling

De BIZ-bijdrage verdeling is gebaseerd op het verwachte benodigde bedrag en de WOZ-waarde van de objecten binnen het BI-Zone. In totaal gaat het om 200+ WOZ-objecten. Onderling zitten er grote verschillen in de WOZ-waarde van objecten. Om deze reden wordt, bij het implementeren van een BIZ op Bedrijvenpark Twente, jaarlijks bij alle gebruikers en/of eigenaren van bedrijfspanden een bedrag geïnd via een opslag op de OZB-aanslag. De grondslag voor deze extra heffing heeft een basis in de WOZ-waarde van het commerciële deel (niet-woning) van het pand. Uitgangspunt is elk jaar de peildatum 1 januari. Op deze manier zullen alle eigenaren en/of gebruikers naar verhouding evenveel gaan.

Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:

1. Het uitgangspunt van de BIZ is dat eigenaren en ondernemers in kleinere panden minder bijdragen dan eigenaren en ondernemers in grotere panden. De aanname daarbij is dat, in algemene en absolute zin, eigenaren en ondernemers in grotere vastgoedobjecten een groter belang hebben bij de investeringen op het bedrijvenpark dan eigenaren en ondernemers in kleinere objecten;
2. De jaarlijkse BIZ-bijdrage wordt gesteld op 0,15% van de geldende WOZ-waarde zoals deze is vastgesteld op 1 januari van dat jaar;
3. Er geldt een maximumbijdrage van € 1.500,- per jaar per object. Dat wil zeggen dat als de berekening "0,15*WOZ-waarde" uitkomt op een bedrag hoger dan € 1.500,- de bijdrage op € 1.500,- wordt gesteld;
4. Indien sprake is van een belastingplichtige die meerdere aanslagen BIZ-bijdragen verschuldigd is, wordt vermindering van de in totaal verschuldigde BIZ-bijdragen toegepast zodat het totaal verschuldigde bedrag per belastingplichtige maximaal € 1.500,- per jaar bedraagt.
5. De in het vierde lid genoemde verminderingsbepaling wordt naar rato van de WOZ-waarde van de onroerende zaak toegepast. Op deze wijze wordt voorkomen dat er een WOZ-object helemaal geen belasting betaald.

3.2. Verwachte inkomsten en investeringen

Met de gekozen tariefstelling worden de jaarlijkse inkomsten vanuit de BIZ-bijdrage geschat op circa € 147.000,-. Op basis hiervan is een globale meerjarenplanning voor investeringen en uitgaven opgesteld. Indien blijkt dat inkomsten hoger of lager uitvallen zal dit naar rato worden verdeeld over de verschillende onderdelen. Jaarlijks wordt er een BIZ-activiteitenplan opgesteld. Actualiteiten en eventuele bijsturing zullen worden opgenomen in het activiteitenplan.

De begroting is opgenomen als **externe bijlage** bij dit document.

3.3. Extra inkomsten

Vanuit het organiserend vermogen en het gezamenlijk optrekken wordt het kansrijker om subsidies binnen te halen voor projecten die bijdragen aan de toekomstbestendigheid van Bedrijvenpark Twente (Noord) en Het Wendelgoor. Met het binnenhalen van subsidies kunnen extra inkomsten gegenereerd worden. Daarnaast is het mogelijk om met leveranciers van collectieven afspraken te maken over een fee.

4. De totstandkoming van de BIZ

4.1. Algemene doelstelling BIZ

Een bedrijveninvesteringszone is een afgebakend gebied, waarbinnen ondernemers collectief investeren in de kwaliteit van hun bedrijfsomgeving. De BIZ-inkomsten worden gebruikt om activiteiten uit te voeren die de leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit en economische ontwikkeling van Bedrijvenpark Twente (Noord) en Het Wendelgoor te bevorderen. Een BIZ is van, voor en door ondernemers. Om een BIZ op te willen richten moet het initiatief vanuit ondernemers komen en is voldoende **draagvlak** onder ondernemers van belang.

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.

4.2. Draagvlakmeting en Uitvoeringsovereenkomst

Voor de invoering van een BIZ is in tegenstelling tot de reclamebelasting zoals deze bij het centrum van Almelo wordt geheven, een draagvlakmeting nodig. Deze meting wordt formeel uitgevoerd door middel van een stemronde. Conform de wet BIZ moet het draagvlak bij de ondernemers aan de volgende eisen voldoen:

- ⊙ De respons bij de draagvlakmeting is minimaal 50%;
- ⊙ Van de respondenten is minimaal tweederde vóór een BIZ;
- ⊙ De voorstемmers vertegenwoordigen minstens 50% van de WOZ-waarde.

Voorafgaand aan het uitvoeren van de draagvlakmeting zal de Stichting BIZ Fonds een uitvoeringsovereenkomst aangaan met de gemeente Almelo 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 Almelo wordt gevraagd om de draagvlakmeting uit te schrijven. Deze zal in Q4 van 2024 worden uitgevoerd.

De in 2023 nieuw opgerichte stichting BIZ Ondernemers Bedrijvenpark Twente zal worden aangewezen als BIZ-stichting. Naast de stichting zal de Vereniging Ondernemers Bedrijvenpark Twente blijven bestaan. Op deze manier kan de vereniging OBT haar activiteiten blijven organiseren buiten het BIZ-fonds om. Ondernemers zijn vrij in de keuze voor de jaarlijkse contributie van € 175,- per jaar. Deze contributie is bedoeld voor activiteiten buiten de statutaire doelstelling van de BIZ om. De statutaire doelstelling is uitsluitend het uitvoeren van activiteiten als bedoeld in het onderstaande.

“De BIZ-bijdrage is een bestemmingsheffing die strekt ter bestrijding van de kosten die verbonden zijn aan activiteiten in de openbare ruimte en op het internet, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid in de bedrijveninvesteringszone of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de bedrijveninvesteringszone.”

4.3. Samen naar een succesvolle draagvlakmeting

Om er gezamenlijk voor te zorgen dat de draagvlakmeting een succes wordt zal OBT actief communiceren naar alle belanghebbenden binnen het in [paragraaf 2.8.](#) aangegeven afgebakende BIZ-gebied. De OBT informeert de ondernemers intensief over de aankomende draagvlakmeting. Dit gebeurt via de gebruikelijke ontbijtbijeenkomsten georganiseerd door de OBT, maar ook via verschillende kanalen zoals e-mail, website en een flyer. Hierdoor worden ondernemers tijdig en op meerdere manieren op de hoogte gebracht van het belang van de BIZ en de details wat betreft de draagvlakmeting. Bestuursleden van de OBT zullen zich als ambassadeurs inzetten om de draagvlak onder mede-ondernemers te verhogen.

4.4. Uitvoering businessplan

Ondernemers op Bedrijvenpark Twente (Noord) en Het Wendelgoor zullen vervolgens overgaan tot het uitvoeren van het businessplan.