



BIZ Activiteitenplan 2026-2030 voor bedrijventerrein Maaldrift te Wassenaar

Datum
29-4-2025

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	2
1.1 ALGEMEEN	2
1.2 ORGANISATIESTRUCTUUR	2
HOOFDSTUK 2: BIZ?	3
2.1 WAT IS EEN BIZ?	3
2.2 VOORDELEN VAN EEN BIZ	4
2.3 ROL VAN DE GEMEENTE	4
2.4 SAMENVATTING	4
HOOFDSTUK 3: BIZ VOOR BEDRIJVENTERREIN MAALDRIFT	6
3.1 GEBIEDSAFBAKENING	6
3.2 DOELGROEPEN	6
3.3 DOELSTELLING BIZ	7
3.4 DEFINITIE VAN BIJDRAGE PLICHTIGE	7
3.5 BEPALING HOOGTE BIZ BIJDRAGE	7
3.6 TERMIJN	7
HOOFDSTUK 4: BIZ ACTIVITEITEN OP BEDRIJVENTERREIN MAALDRIFT	8
4.1 ALGEMEEN	8
4.2 SCHOON, HEEL EN VEILIG	8
4.2.1 <i>Parkmanagement en secretariaat</i>	8
4.2.2 <i>Raamcontracten mobiele surveillance</i>	8
4.2.3 <i>Extra groen onderhoud en vegen terrein</i>	9
4.2.4 <i>Voortzetting camera bewaking</i>	9
4.2.4 <i>Alarmkaart</i>	9
4.2.4 <i>Vergund Vrachtwagen parkeren</i>	9
4.2.5 <i>Hoge parkeerdruk Hangarweg</i>	9
4.3 ATTRACTIVITEIT, GASTVRIJHEID EN GEBIEDSPROMOTIE	10
4.3.1 <i>Verkeersplein entree Maaldrift</i>	10
4.3.2 <i>Beheer website met informatie voorziening aangaande beleid en activiteiten</i>	10
4.3.3 <i>Voortzetten nieuwsbrief voor alle ondernemers in het BIZ-gebied</i>	10
4.4 BEREIKBAARHEID	10
4.4.1 <i>Ontsluiting Maaldrift</i>	10
4.5. RUIMTE VOOR WERK	10
4.5.1 <i>Ruimte voor werk</i>	10
4.6. DUURZAAMHEID & ENERGIE	11
4.6.1 <i>Duurzaamheid & Energie</i>	11
4.7. SAMENWERKING	11
4.7.1 <i>Intensiveren contacten met Gemeente Wassenaar (Economische Zaken en handhaving)</i>	11
4.7.2 <i>Achterban raadpleging</i>	11
4.7.3 <i>Versterken sociale cohesie</i>	11
HOOFDSTUK 5: BEGROTING	12
5.1 INKOMSTEN	12
5.2 UITGAVEN	12
5.3 OMZETBELASTING	13
5.4 OVERSCHOTTEN	13
5.5 BEPALING VAN HET BIJDRAGE BEDRAG	13
5.6 MEERJARIGE BEGROTING	13
BIJLAGE 1: TEKENING BIZ GEBIED	14
BIJLAGE 2 : BIJDRAGE PLICHTIGE ONDERNEMERS	15
BIJLAGE 3 : EXPLOITATIEBEGROTING	16
BIJLAGE 4 : STAFFEL BIJDRAGE	17

Hoofdstuk 1: Inleiding

1.1 Algemeen

Het bestuur van de Vereniging Ondernemers Maaldrift (VOM) heeft in overleg met de gemeente Wassenaar (hierna: de partijen) hebben het initiatief genomen de huidige Bedrijven Investeringszone (BIZ) te verlengen voor de periode 2026-2030.

In dit activiteitenplan staat beschreven wat partijen met de nieuwe BIZ willen bereiken (de doelstellingen) en hoe zij dit willen bereiken (de activiteiten en de organisatie).

1.2 Organisatiestructuur

Oprachtgever voor de uitvoering van de verlenging van de BIZ is de BIZ vereniging Maaldrift. De vereniging heeft momenteel 4 bestuursleden die al vanaf het begin uitvoering geven aan de huidige BIZ:

Het bestuur van BIZ vereniging Maaldrift bestaat uit:

[Redacted names of board members]

Het bestuur heeft de taak op zich genomen een nieuw BIZ-plan inclusief een meerjarenbegroting op te stellen voor de periode 2026-2030. Dit plan ligt u in deze rapportage nu voor.

Naast de uit te voeren activiteiten is een interne organisatie nodig om de werkzaamheden uit te voeren en te bewaken evenals de overige werkzaamheden van de vereniging te verrichten.

De interne werkzaamheden die door de BIZ vereniging uitgevoerd worden zijn:

- Uitgave van nieuwsbrieven; ca. 1 keer per kwartaal via e-mail;
- Organiseren ondernemersbijeenkomsten, tenminste eenmaal per jaar;
- Regulier overleg met betrokkenen;
- Bestuursvergaderingen (conform de statuten van de vereniging);
- Overleg tussen de gemeente Wassenaar en de vereniging;
- Participatie bij gemeentebrede thema's die het ondernemersklimaat of bereikbaarheid van bedrijventerrein Maaldrift raken.
- Participatie Economische Visie Wassenaar
- Deelname aan regulier Handhavingsoverleg Wassenaar
- Opstellen jaarverslagen en jaarplannen.

Hoofdstuk 2: BIZ?

2.1 Wat is een BIZ?

Gemeenten hebben per januari 2015 met de Wet op de Bedrijven Investeringszones (Wet BIZ) de bevoegdheid om een gebied aan te wijzen waarbinnen een bestemmingsheffing (de BIZ-bijdrage) mag worden geheven ter financiering van, door de ondernemers, gewenste extra voorzieningen.

De BIZ-bijdrage 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 BIZ of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de BIZ.

Deze zone is een afgebakend gebied, bijvoorbeeld een winkelgebied of een bedrijventerrein en de activiteiten c.q. extra voorzieningen komen **bovenop** het basisvoorzieningenniveau van de gemeente.

Deze activiteiten c.q. extra voorzieningen moeten zowel het gezamenlijk als het algemene belang van de ondernemers dienen waarbij, via stemming, een meerderheid onder alle bijdrage plichtige ondernemers is vereist.

Concreet kan gedacht worden aan activiteiten als het verbeteren van verkeersvoorzieningen, bewegwijzering, groenvoorziening, afvalinzameling, verlichting, schoonmaak, onderhoud, brandveiligheid, graffitiwrijving en het vergroten van de veiligheid door bijvoorbeeld extra surveillance, hekwerken en camerabewaking.

Alvorens de initiatiefnemer (bijvoorbeeld een winkeliers- of ondernemersvereniging) besluit om een BIZ in te voeren of te verlengen, dient deze een activiteitenplan te maken en deze te presenteren aan haar leden en de overige ondernemers binnen de zone.

De ondernemers in de zone krijgen dan antwoord op vragen als:

- WAT gaan we doen binnen de zone?
- HOE gaan we dit doen?
- WELKE begroting is van toepassing?
- HOEVEEL moet elke ondernemer gaan betalen?

Bij voldoende draagvlak betalen uiteindelijk alle ondernemers mee. Voldoende draagvlak wordt bepaald via een stemming.

De initiatiefnemers van de BIZ bepalen, aan de hand van de situatie in de zone en de populatie gevestigde bedrijven c.q. ondernemers wie zij aanwijzen als bijdrage plichtige. Bij een stemming voor de BIZ mogen alleen de bijdrage plichtige stemmen.

Er verschillende vereisten om de stemming te behalen.

Gebruikers **of** eigenaren:

- Respons percentage: >50%
- Minimaal 2/3 van de uitgebrachte stemmen is 'voor';
- Bij een bijdrage gebaseerd op de WOZ-waarde: voorstemmers vertegenwoordigen meer WOZ-waarde dan de tegenstemmers.

Wanneer de meerderheid bij stemming behaald is stelt de gemeente hiervoor een heffing in en keert de opbrengst uit aan de vereniging of stichting die de activiteiten namens de ondernemers uitvoert.

De heffing kan bepaald worden aan de hand van de WOZ-waarde van een pand binnen het BIZ-gebied of kan voor iedereen hetzelfde vaste bedrag zijn.

Indien er een vast bedrag wordt doorbelast, vervalt de verplichting voor een meerderheid in WOZ-waarde onder de voorstemmers bij de draagvlak meting.

2.2 Voordelen van een BIZ

Collectieve investeringen van ondernemers in hun bedrijfsomgeving komen makkelijker van de grond en de lasten kunnen evenwichtiger worden verdeeld doordat alle ondernemers in het gebied meebetalen. Er kunnen (via de uitvoeringsovereenkomst) duidelijke afspraken worden gemaakt tussen ondernemers en de gemeente over elkaars verantwoordelijkheden en wie waarin investeert in het gebied. Ondernemers kunnen zich makkelijker organiseren, wat hun onderhandelingskracht richting de gemeente vergroot. De gemeente krijgt een duidelijk aanspreekpunt waar men afspraken mee kan maken. Veel maatregelen zijn collectief goedkoper en effectiever te nemen dan individueel. BIZ levert positieve bijdrage aan het lokale leefklimaat (aanpak verloedering, verbeteren veiligheid e.d.), iets waar ondernemers en gemeente beiden een belang bij hebben.

2.3 Rol van de gemeente

Wanneer het BIZ bestuur denkt voldoende draagvlak onder de ondernemers te hebben maken zij met de gemeente, namens alle ondernemers, afspraken over uitvoering van het plan. Dit is de zogenaamde uitvoeringsovereenkomst. Hierin staat wat per activiteit het basisvoorzieningsniveau van de gemeente is en wat de ondernemers extra gaan doen. Daaropvolgend organiseert de gemeente een draagvlakmeting onder alle ondernemers. Als deze positief uitvalt, dan kan de BIZ doorgang vinden. Namens de ondernemers int de gemeente vervolgens een heffing, de BIZ-bijdrage. Zo ontstaat er een budget voor investeringen in het gebied.

2.4 Samenvatting

Het initiatief ligt bij de ondernemers. Zij bepalen wat er gebeurt. Er moet aantoonbaar draagvlak zijn bij de ondernemers binnen het afgebakende gebied. Een BIZ is uitsluitend bedoeld voor aanvullende activiteiten ten opzichte van de diensten van de gemeente. Een BIZ is bedoeld voor activiteiten met een maatschappelijk belang (schoon, heel, veilig), ruimtelijke kwaliteit of een ander publiek belang in de openbare ruimte van het afgebakende gebied. De BIZ wordt opgericht voor beperkte duur (maximaal 5 jaar) en kan daarna verlengd worden door middel van een herstemming.



Hoofdstuk 3: BIZ voor bedrijventerrein Maaldrift

3.1 Gebiedsafbakening

Maaldrift ligt aan de noordkant van Wassenaar, langs de parallelweg van de Rijksstraatweg richting Leiden. Het terrein is te betreden via 2 aparte ingangen waarvan er 1 afsluitbaar is met een hek. Hiernaast is er alleen nog een toegang via een fietspad aan de kant van de Hangarweg.



Het afgebakende BIZ-gebied beslaat in totaal 6,2 hectare en telt in het jaar 2025 (peildatum) 33 bijdrageplichtige ondernemers.

De tekening met de grenzen van het BIZ gebied is in 2015 opgesteld voor de eerste termijn van de BIZ. Voor de periode 2026-2030 zijn er geen wijzigingen in de grenzen van de BIZ gebied gemaakt. Derhalve kan van dezelfde tekening gebruik worden gemaakt. De tekening is op groter formaat terug te vinden in bijlage 1. De lijst met ondernemers en hun vestigingsadres is terug te vinden in bijlage 2.

3.2 Doelgroepen

Op het bedrijventerrein Maaldrift zijn de volgende doelgroepen terug te vinden:

- Bedrijven die verkopen aan consumenten;
- Bedrijven die verkopen aan bedrijven;
- Bedrijven die verkopen aan bedrijven en consumenten;
- Bedrijven met opslagloodsen;
- Kantoren;
- Productiebedrijven;
- Verzamelgebouwen voor kleine ondernemers;

3.3 Doelstelling BIZ

Met het verlengen van de BIZ op bedrijventerrein Maaldrift wil de BIZ vereniging Maaldrift doorgaan op de ingeslagen weg de in voorgaande periode opgestarte plannen nu ook daadwerkelijk tot uitvoer te brengen. Denk hierbij aan de herinrichting van het verkeersplein aan de Rijkstraatweg en het vergund parkeren voor vrachtwagens. Daarnaast zullen we actief blijven reageren op bijvoorbeeld achterstallig groen onderhoud, zwerfvuil, het onderhoud aan wegen en trottoir en het wijzen van de betrokkenen op hun verantwoordelijkheden.

Voor bedrijventerrein Maaldrift zijn door de vereniging de volgende doelstellingen geformuleerd voor de BIZ:

- Binnen de BIZ een beter ondernemersklimaat verwezenlijken;
- De communicatie tussen de ondernemers onderling verbeteren;
- De veiligheid van het desbetreffende gebied vergroten;
- Het aantal inbraken in het BIZ-gebied laten afnemen;
- De BIZ gebied verder voorzien van groen;
- Het in stand houden van de waarde van onroerend goed;
- Versterken van achterban raadpleging d.m.v. ophalen van meningen / wensen en eisen over actuele thema's.

3.4 Definitie van bijdrage plichtige

In het kader van de financiering van de activiteiten in het BIZ-gebied moet worden bepaald wie van de betrokken ondernemers moet bijdragen in de kosten van de BIZ. Daarbij wordt gekeken naar een direct verband tussen de aangewezen categorie en het belang dat deze categorie heeft bij de voorgestelde gezamenlijke activiteiten in de openbare ruimte.

Na overleg is besloten ook voor de BIZ 2026-2030 de volgende definitie van bijdrage plichtige voor bedrijventerrein Maaldrift vast te stellen:

De BIZ bijdrage wordt geheven van degenen die bij het begin van het kalenderjaar in de BIZ gelegen onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen al dan niet krachtens eigendom, bezit beperkt recht of persoonlijk recht, gebruiken.

Bij leegstand wordt de BIZ-bijdrage geheven van degene die van die zaak het genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht heeft

Dit houdt in dat de gebruikers van de panden als bijdrage plichtig aan de BIZ worden gezien en daardoor ook stemrecht hebben.

3.5 Bepaling hoogte BIZ bijdrage

N.a.v. de WOZ-waarde:

De vereniging heeft er voor gekozen om ook voor de BIZ 2026-2030 het zogenoemde WOZ-bestand van de gemeente als basis te nemen voor het bepalen van de hoogte van de bijdrage per bijdrage plichtige gebruiker. De staffel die is gemaakt n.a.v. dit WOZ-bestand is terug te vinden in bijlage 4.

3.6 Termijn

De BIZ kan zoals vermeld worden opgericht voor een periode van maximaal 5 jaar. Ook voor verlenging is er door de vereniging gekozen voor de maximale termijn van 5 jaar.

Hoofdstuk 4: BIZ activiteiten op bedrijventerrein Maaldrift

4.1 Algemeen

Voor een goede invulling van de activiteiten in het BIZ-plan zijn er een drietal uitgangspunten in ogenschouw genomen:

- Activiteiten moeten betrekking hebben op de representativiteit en veiligheid van het bedrijventerrein en daar waar mogelijk van individueel belang zijn voor de huidige leden/ondernemers door collectief zaken op te pakken en hierdoor sterker te staan bij onderhandelingen en inkoopvoordeel te behalen.
- De activiteiten zijn aanvullend op het basis onderhoudsniveau van het bedrijventerrein waarvoor de gemeente primair verantwoordelijk is. Voor de activiteiten zijn tussen de gemeente en de vereniging duidelijke afspraken gemaakt over de gebruikelijke gemeentelijke inzet (service niveau) in dit gebied. Deze afspraken worden vastgelegd in een uitvoeringsovereenkomst tussen Gemeente en BIZ vereniging/stichting.
- Activiteiten moeten passen in het kader van de BIZ wet- en regelgeving. Deze richt zich op activiteiten in de openbare ruimte en op het internet, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid in de BIZ of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de BIZ.

Aan de hand van bovenstaande uitgangspunten zijn door de vereniging de volgende hoofdactiviteiten uitgewerkt voor de nieuwe BIZ op bedrijventerrein Maaldrift:

4.2 Schoon, heel en veilig

4.2.1 Parkmanagement en secretariaat

De thema's "schoon en heel" kunnen geborgd worden door middel van het inzetten van een parkmanager. De parkmanager draagt zorg voor een goede communicatie op het bedrijventerrein tussen de ondernemers onderling maar ook tussen de ondernemers en de gemeente en andere belanghebbenden op het terrein. De parkmanager is een aantal uur in de week fysiek aanwezig op het terrein om allerlei zaken op te pakken, meldingen te maken bij de gemeente inzake het beheer van het terrein en het bestuur te ondersteunen waar gewenst. Daarnaast levert de parkmanager bestuurlijke ondersteuning aan het bestuur bij bestuurszaken en participatie trajecten. Het spreekt voor zich dat de parkmanager de rest van de week de telefoon opneemt en mailverkeer beantwoordt.

Het opstellen van agenda's en notulen van vergaderingen en ALV's, het bijhouden van de CRM en het uitsturen van nieuwsbrieven als ook het archiefbeheer is uitbesteed aan een bedrijf voor secretariële ondersteuning. Deze samenwerking wordt als positief ervaren en wenst de BIZ te continueren.

4.2.2 Raamcontracten mobiele surveillance

In de huidige BIZ wordt er momenteel surveillance rondes gereden door het beveiligingsbedrijf Huschka die daarnaast dagelijks het hek bij de entree van Maaldrift II en het fietshek op de Hangarweg sluiten. Hierdoor is het bedrijventerrein in de nachten en weekenden geen doorgaand gebied meer en door de dagelijkse controle op het openbare gebied is er meer toezicht. De samenwerking en effectiviteit wordt als positief ervaren en daarom wilt de ondernemersvereniging de samenwerking met Huschka continueren.

4.2.3 Extra groen onderhoud en vegen terrein

De BIZ wenst aanvullend op het standaard beeldkwaliteitsniveau van de gemeentelijke dienstverlening voorzieningen op te nemen voor aanvullende uitgaven aan groenonderhoud, vegen, maaien en opruimen van voorkomende zaken die niet door de gemeente worden opgepakt. Ten opzichte van de vorige BIZ is dit bedrag neerwaarts bijgesteld.

4.2.4 Voortzetting camera bewaking

Het destijds ontwikkelde camerasysteem functioneert naar behoren. Het systeem bevat camera's die bevestigd zijn aan ondernemerspanden en waarvan de beelden collectief centraal worden opgeslagen. Alleen de voorzitter heeft toegang tot de collectieve beelden. De voorzitter stelt de beelden beschikbaar als hier justitieel een verzoek wordt ingediend. Het beschikken over een camerasysteem lijkt de veiligheid te bevorderen aangezien er weinig criminaliteit of overlast wordt ervaren. Het bestuur wenst dan ook de komende periode het camerasysteem te continueren.

4.2.4 Alarmkaart

Parkmanagement is bezig om naast de reguliere kanalen zoals nieuwsbrief en website ook fysiek informatie te verschaffen over meldingen openbare ruimte, brandweer, omgevingsdienst, parkmanagement, politie en hoogheemraadschap. Dit zal worden ontwikkeld in de vorm van een Alarmkaart die in 2025 al verspreid gaat worden.

4.2.4 Vergund Vrachtwagen parkeren

Aan de zuidzijde van het bedrijventerrein achter Van der Holst zijn vrachtwagenparkeer opstelvakken gesitueerd. Afgelopen BIZ periode is gebleken dat hier door ondernemers én ondernemers van buiten Maaldrift misbruik van wordt gemaakt door deze ruimte te gebruiken als stalruimte voor hun voertuigen, opstal en containers. Door het bestuur, parkmanagement en de gemeente is binnen het handhavingsoverleg Wassenaar samen gewerkt aan het weren van dit soort misbruik. Partijen zijn ambtelijk aangeschreven en er wordt regelmatig gesurveilleerd door handhaving. Echter zijn we er nog niet. De APV laat ruimte over aan derden om gebruik te maken van de parkeerplaatsen waardoor het voorkomt dat er te weinig parkeercapaciteit voor vrachtwagens aanwezig is. In overleg met gemeente blijkt dat vergund parkeren hier een oplossing voor kan bieden. Zonder aanspraak te maken op een vaste plek kunnen hiermee vergunninghouders toch op de locatie parkeren. De ondernemersvereniging wilt enige invloed kunnen uitoefenen op de vergunningverlening om hiermee partijen van buiten te weren. Samen met gemeente wordt daarom gezocht naar een vergunningssystematiek waarbinnen de Ondernemersvereniging een actieve rol krijgt. Hoe deze rol eruit is nog onduidelijk en zal ook juridisch getoetst moeten worden. In de komende BIZ periode zal hieraan verder worden gewerkt.

4.2.5. Hoge parkeerdruk Hangarweg

Komende BZ periode zal specifiek gekeken worden naar de parkeerdruk op de Hangarweg. Ondernemers hebben momenteel moeite om medewerkers en bezoekers hier te laten parkeren vanwege de verschillende voertuigen en aanhangers die hier worden gestald. Dat de parkeervakken op werkdagen van 18:00 tot 06:00 uur en in de weekenden voor vrachtwagens beschikbaar waren is inmiddels al aangepast in het verkeersbesluit. Een mooi resultaat van onze samenwerking in het handhavingsoverleg.

4.3 Attractiviteit, gastvrijheid en gebiedspromotie

4.3.1 Verkeersplein entree Maaldrift

Al enkele jaren is er de wens om het verkeersplein te revitaliseren met als doelstelling de representativiteit van de entree te verbeteren maar tevens de verkeersveiligheid te verbeteren. Daar dit traject meerdere ondernemers direct treft en er verschillende belangen spelen heeft de BIZ de achterban geraadpleegd en is samen met hen tot een gedragen inrichtingsvoorstel gekomen. Voor de realisatie van het nieuwe verkeersplein zijn middelen nodig. Naast een aanzienlijke investering van plusminus 100K heeft de gemeente Wassenaar besloten mee te financieren voor een bedrag van 30K. In Q1 2025 zal de vergunning worden aangevraagd waarna de BIZ aanstuurt op realisatie per Q2 2025.

4.3.2 Beheer website met informatie voorziening aangaande beleid en activiteiten

Communicatie tussen de gemeente en de vereniging en de vereniging en de ondernemers is van groot belang en een groot voordeel van een BIZ. In de eerste BIZ termijn is er een website opgezet en deze blijft uiteraard ook in de nieuwe BIZ bestaan.

4.3.3 Voortzetten nieuwsbrief voor alle ondernemers in het BIZ-gebied

Via het secretariaat wordt er regelmatig een nieuwsbrief per e-mail aan de ondernemers in het BIZ-gebied verstuurd. Hiermee blijven de ondernemers op de hoogte van de lopende activiteiten en kunnen zij ook geïnformeerd worden over de zaken die spelen rondom het terrein en in de regio.

4.4 Bereikbaarheid

4.4.1. Ontsluiting Maaldrift

Met het actualiseren van het KMAR oefenterrein Maaldrift, gelegen achter het bedrijventerrein, zullen er aanzienlijk meer verkeersstromen naar het terrein gaan. Momenteel is hier nog geen geschikte ontsluitingsweg voor gerealiseerd. De gemeente speelt met het idee om een verbinding te realiseren langs het vermeende uitbreidingsgebied Maaldrift III aan de zuidzijde. Hiermee ontstaan wellicht ook mogelijkheden de aansluiting op de A44 te verbeteren waar de bereikbaarheid van Maaldrift aanzienlijk kan worden verbeterd. Het Bestuur zal daarom actief participeren in de planvorming.

4.5. Ruimte voor werk

4.5.1. Ruimte voor werk

Lange tijd wordt er nagedacht over een uitbreiding van Maaldrift. Vanuit de nog in wording zijnde economische visie van de Gemeente gaat dit plan de komende tijd meer vorm krijgen. Ruimte voor werken is schaars en met de aankoop van gronden door de Amerikaanse School elders in Wassenaar wordt deze optie nu reëel. Het bestuur zal daarom actief aanhaken in de planvorming voor Maaldrift III om hiermee ruimte te creëren voor leden en andere Wassenaarse bedrijven – en tegelijkertijd erop toezien dat de uitbreiding geen ongewenste effecten heeft op de parkeerdruk, bereikbaarheid, representativiteit en veiligheid.

4.6. Duurzaamheid & Energie

4.6.1. Duurzaamheid & Energie

In ons streven naar een toekomstbestendig bedrijventerrein hebben we een speciale post Duurzaamheid en Energie opgenomen. Deze post is gericht op het ondersteunen en stimuleren van initiatieven die bijdragen aan milieuvriendelijke en energie-efficiënte oplossingen. Door samen te werken met lokale bedrijven en organisaties, willen we innovatieve projecten bevorderen die niet alleen de ecologische voetafdruk van het bedrijventerrein verkleinen, maar ook kostenbesparingen en een verbeterde leefomgeving voor alle betrokkenen realiseren. Onze inzet voor duurzaamheid en energie-efficiëntie onderstreept onze toewijding aan maatschappelijk verantwoord ondernemen en het creëren van een duurzame toekomst

4.7. Samenwerking

4.7.1 Intensiveren contacten met Gemeente Wassenaar (Economische Zaken en handhaving)

In de huidige BIZ periode zijn belangrijke stappen gezet in de relatie tussen de BIZ en gemeente. Deze samenwerking heeft zich geuit in de gemeenschappelijke investering voor een nieuw Verkeersplein, het participeren in het handhavingsoverleg en bij de totstandkoming van de Wassenaarse economische visie. Hiermee wenst de BIZ in de komende periode mee door te gaan.

Bij de bestuursvergadering van het BIZ bestuur zal de klantcontactfunctionaris van de gemeente aansluiten.

Daarnaast zal de parkmanager en een afvaardiging van het bestuur aanhaken bij informatie of participatiesessies van gemeentelijke thema's die direct of indirect het bedrijventerrein raken

Ook neemt een bestuurslid van de BIZ Maaldrift deel aan het Economisch Overleg Wassenaar (EOW) waarbij de wethouder ook aanwezig is

4.7.2. Achterban raadpleging

Soms is het voor een bestuur lastig om belangen te behartigen zonder daarbij het standpunt te kennen van de aangesloten leden. Voor het eerst is in de vorige BIZ periode gewerkt met een Poll over het energievraagstuk en de ruimtevraag. Dit heeft veel inzichten opgeleverd waardoor we dit middel ook meer willen gaan inzetten.

4.7.3. Versterken sociale cohesie

Jaarlijks wordt er in ieder geval één event georganiseerd waarin de ondernemers zonder specifiek doel samenkomen om te netwerken. Meestal gebeurt dit tijdens de zomer met een BBQ. Er wordt nog nagedacht hoe we verder de sociale cohesie tussen de BIZ leden onderling nog verder kunnen versterken.

Hoofdstuk 5: Begroting

5.1 Inkomsten

De inkomsten van de BIZ vereniging Maaldrift bestaan uit:

BIZ bijdragen van de bijdrage plichtige (uitgekeerd als subsidie door de gemeente);

Mogelijk aangevuld met:

- Vrijwillige bijdragen van eigenaren van onroerende zaken;
- Sponsoring;
- Extra bijdrage gemeente;
- Subsidie;
- Overige inkomsten.

In de begroting worden alleen bedragen opgenomen waarvan zeker is dat die in de komende periode beschikbaar komen. Het is altijd mogelijk om gedurende de looptijd extra inkomsten, bijvoorbeeld uit sponsoring of van vastgoedeigenaren, in te boeken, waardoor er meer of duurdere activiteiten mogelijk zijn.

Voor de bepaling van de bijdrage van de ondernemers is door het BIZ bestuur gekozen voor een staffel ingedeeld in waardeklassen gebaseerd op de WOZ waarde van een pand.

De bijdrage kan jaarlijks in één termijn worden betaald.

Als één ondernemer in meerdere doorgebroken (aaneengeschakelde) objecten is gevestigd, is de ondernemer eenmalig bijdrage plichtig. Als een gebruiker meerdere –van elkaar gescheiden- objecten gebruikt zal er voor alle objecten een bijdrage betaald moeten worden.

In geval van leegstand van een object (of meerdere objecten) zal de eigenaar van het leegstaande object(en) worden belast. Zodra het object(en) weer verhuurd of verkocht is, zal in het daarop volgende jaar de nieuwe gebruiker worden belast.

De BIZ bijdrage van de ondernemers wordt geheven door de gemeente via een opslag op de WOZ aanslag. Na de inning van de bijdragen door Gemeentebelastingen zal het totaal van deze bijdragen door de gemeente worden uitgekeerd als BIZ-subsidie. De BIZ-subsidie is niet met omzetbelasting belast. Wel kan een gemeente nog perceptiekosten afkomen van het totale bedrag ter dekking van de gemaakte kosten.

5.2 Uitgaven

De door de BIZ vereniging te plegen uitgaven hebben alleen betrekking op de in dit BIZ-plan genoemde activiteiten. Daarnaast heeft de BIZ te maken met interne kosten zoals die van het secretariaat, bestuurskosten en andere onkosten.

De totale uitgaven zijn, conform begroting, € 29.450,00 en gespecificeerd terug te vinden in bijlage 3.

5.3 Omzetbelasting

De BIZ vereniging kan de omzetbelasting (BTW) die drukt op de uitgaven, terugvorderen indien alle bijdrageplichtige BTW aftrek hebben. Indien er bijdrage plichtige zijn zonder BTW aftrek, komen uitgaven ter grootte van hun aandeel in de BIZ bijdragen niet voor aftrek in aanmerking. Met de Rijksbelastingdienst (RBD) wordt de omzetbelastingstatus van de BIZ vereniging afgestemd.

Bij werken in de openbare ruimte, waarvan het bezit later over gaat in handen van de gemeente kan de omzetbelasting voor compensatie in aanmerking komen als deze past in de wet- en regelgeving van het BTW compensatiefonds.

Het verloop van de uitgaven voor de overeengekomen activiteiten is zo gespreid dat de uitgaven de inkomsten per jaar niet overtreffen en op het einde van de periode (afgezien van de mogelijke reserve, zie het volgende onderdeel) op een saldo van nul eindigen.

Door de bundeling van activiteiten in thema's en deze als totaal te begroten, ontstaat er flexibiliteit binnen de diverse thema's. Er kan zodoende gevarieerd worden in de activiteiten zonder hier telkens de begroting voor te hoeven bijstellen. Bovendien kan het bestuur jaarlijks wijzigingen op de begroting doorvoeren. Daarbij zijn de voorwaarden dat ook die wijzigingen passen binnen de randvoorwaarden van de wet BIZ en het gemeentelijk beleid en dat er in de begroting financiering voor de aangepaste activiteiten beschikbaar is.

5.4 Overschotten

Indien aan het eind van een subsidieperiode een deel van de op die periode betrekking hebbende BIZ-subsidie niet is besteed, kan na instemming van de gemeente dat deel worden verschoven naar een volgende periode. Als er geen volgende BIZ-periode komt, zal de BIZ vereniging het niet bestede bedrag, na aftrek van alle door de gemeente goedgekeurde kosten, naar rato terugbetalen aan de bijdrage plichtige die voor de laatste subsidieperiode de BIZ-bijdragen hebben betaald.

De overschotten uit de BIZ periode 2021-2025 bestaat nog uit een reservering voor de herinrichting van het Verkeersplein die nog niet is gerealiseerd. Afhankelijk van het tijdig verlenen van de vergunning voor de werkzaamheden zal deze investering (70K) nog in 2025 vallen. Het resterend overschot is dan zodanig klein dat deze wordt overgeheveld naar de BIZ periode 2026-2030 in plaats van terug te betalen aan de ondernemers.

5.5 Bepaling van het bijdrage bedrag

Uit het voorgaande zijn bekend:

- de kosten van de activiteiten en organisatie (zie bijlage 3 Voor exploitatiebegroting);
- het aantal bijdrage plichtige (zie bijlage 2)
- de wijze van toerekening

Op grond hiervan kan berekend worden hoe hoog de BIZ-bijdrage is.

Daar het verschil in WOZ-waarden aanzienlijk is op bedrijventerrein Maaldrift , is wederom besloten om een staffel in te voeren waarbij de kleine organisaties minder betalen dan de grote organisaties. Aan de hand van de WOZ waarde is een staffel gemaakt met een minimum drempel en een maximum plafond als bijdrage bedrag. De bijdrage per bijdrage plichtige organisatie vindt u in de tabel in bijlage 4

5.6 Meerjarige begroting

De opzet van de exploitatiebegroting zal vooralsnog gedurende 5 jaar niet veranderen. Het bestuur behoudt de mogelijkheid om budget binnen bepaalde thema's te verschuiven.

Voor de totale meerjarige begroting verwijzen we u naar bijlage 3.

Bijlage 1: Tekening BIZ gebied



Bijlage 2 : Bijdrage plichtige ondernemers

STRAAT	HUISNR	HUISLT	NAAM_GEBRUIKER
Hangarweg	1		*LEEGSTAND Blue East Vastgoed B.V.
Hangarweg	2		D Sign Marking B.V.
Hangarweg	4		Burchtplein B.V.
Hangarweg	6		Burchtplein B.V.
Hangarweg	10		Roessingh van Iterson B.V.
Hangarweg	12		Timmer- en Aannemersbedrijf Schroder B.V.
Hangarweg	14		Topframe kozijntechniek v.o.f.
Marineweg	1		Versebox.nl
Marineweg	2		J. Lagerberg, Internationale Verhuizingen en Transporten B.V.
Marineweg	3		TJG Remmerswaal
Marineweg	5	iii	G. van der Holst & Zn. B.V.
Marineweg	5	iv	Gebroeders van der Holst Beheer B.V.
Marineweg	5	ii	G. van der Holst & Zn. B.V.
Marineweg	5		G. van der Holst & Zn. B.V.
Marineweg	8		W.B.M. Wassenaarse Bouwmaatschappij B.V.
Marineweg	11		Hillegomsche Houthandel Beheer B.V.
Marineweg	12		Blue East Vastgoed B.V.
Marineweg	15		Van der Kroft Party Rental Services B.V.
Marineweg	16		RAB Groep Bouwmaterialen B.V.
Marineweg	17		EJ van Leeuwen
Marineweg	21		Polvo B.V.
Marineweg	23		Taets Techniek B.V.
Marineweg	25		RAJ van der Lelij
Rijksstraatweg	44		Olie- en Benzinehandel Rooijackers B.V.
Rijksstraatweg	46		J.H.J.- en P.A. Tacx Holding B.V.
Rijksstraatweg	52		Tacx B.V.
Rijksstraatweg	60		Crooked Spider Brewing B.V.
Rijksstraatweg	62		Pro Mos RVS specialist
Rijksstraatweg	64	A	RA van Deursen
Rijksstraatweg	64		RA van Deursen
Rijksstraatweg	66		Technische Groothandel Sani-CV Service B.V.
Rijksstraatweg	68		Stichting De Stille Kracht door en voor Wassenaar
Rijksstraatweg	70		Autosloperij W.G. Jansen B.V.

Bijlage 3 : Exploitatiebegroting

Exploitatiebegroting Maaldrift 2026-2030

Start BIZ Termijn	Datum: 1-1-2026 5 jaar	Begroting 2026-2030		Totaal periode	
Uitgaven Diensten					
	Beveiliging (Huschka)	€	6.350,00	€	31.750,00
	Parkmanagement (3 uur per 2 weken)	€	6.750,00	€	33.750,00
	Duurzaamheid / Energie	€	2.250,00	€	11.250,00
	Onderhoud Terreinen	€	1.500,00	€	7.500,00
	Ondersteuning secretariaat	€	3.000,00	€	15.000,00
	AED apparaat (incl. kast, verzekering en onderhoud)	€	750,00	€	3.750,00
	Extra groen onderhoud	€	1.500,00	€	7.500,00
	Extra vege en vuil verwijderen	€	4.100,00	€	20.500,00
	Ledenbijeenkomsten	€	1.000,00	€	5.000,00
	Totaal diensten:	€	27.200,00	€	136.000,00
Uitgaven vereniging					
	Website	€	750,00	€	3.750,00
	Accountant	€	1.000,00	€	5.000,00
	Juridische adviezen	€	300,00	€	1.500,00
	Bankkosten	€	200,00	€	1.000,00
	Totaal vereniging:	€	2.250,00	€	11.250,00
Overige uitgaven					
	Verzekeringen	€	-	€	-
	Bestuurskosten	€	-	€	-
	Totaal overige kosten:	€	-	€	-
Sub Totalen					
	Diensten	€	27.200,00	€	136.000,00
	Vereniging	€	2.250,00	€	11.250,00
	Overig	€	-	€	-
	Totaal uitgaven	€	29.450,00	€	147.250,00
Inkomsten					
	Aantal bijdrage plichtige		33		33
	Totaal BIZ bijdrage	€	29.450,00	€	147.250,00
	Vrijwillige bijdrage vastgoed eigenaren	€	-	€	-
	Sponsoring	€	-	€	-
	Subsidies	€	-	€	-
	Totaal inkomsten		€ 29.450,00		€ 147.250,00

Bijlage 4 : Staffel bijdrage

STAFFEL 2026-2030										
Totaal 33 WOZ objecten/ BIZ bijdrage plichtige GEBRUIKERS										
STAFFEL				AANTAL	BEDRAG	LEVERT OP				
Staffel 1	€	-	t/m	€	100.000	0	€	255,00	€	-
Staffel 2	€	100.001	t/m	€	200.000	6	€	372,00	€	2.232,00
Staffel 3	€	200.001	t/m	€	300.000	3	€	485,00	€	1.455,00
Staffel 4	€	300.001	t/m	€	400.000	3	€	597,00	€	1.791,00
Staffel 5	€	400.001	t/m	€	500.000	5	€	709,00	€	3.545,00
Staffel 6	€	500.001	t/m	€	600.000	2	€	826,00	€	1.652,00
Staffel 7	€	600.001	t/m	€	1.000.000	6	€	969,00	€	5.814,00
Staffel 8	€	1.000.001	t/m	€	1.500.000	4	€	1.397,00	€	5.588,00
Staffel 9	€	1.500.001	t/m	€	2.000.000	2	€	1.734,00	€	3.468,00
Staffel 10		Meer dan 2.000.000				2	€	1.989,00	€	3.978,00
						33		TOTAAL	€	29.523,00