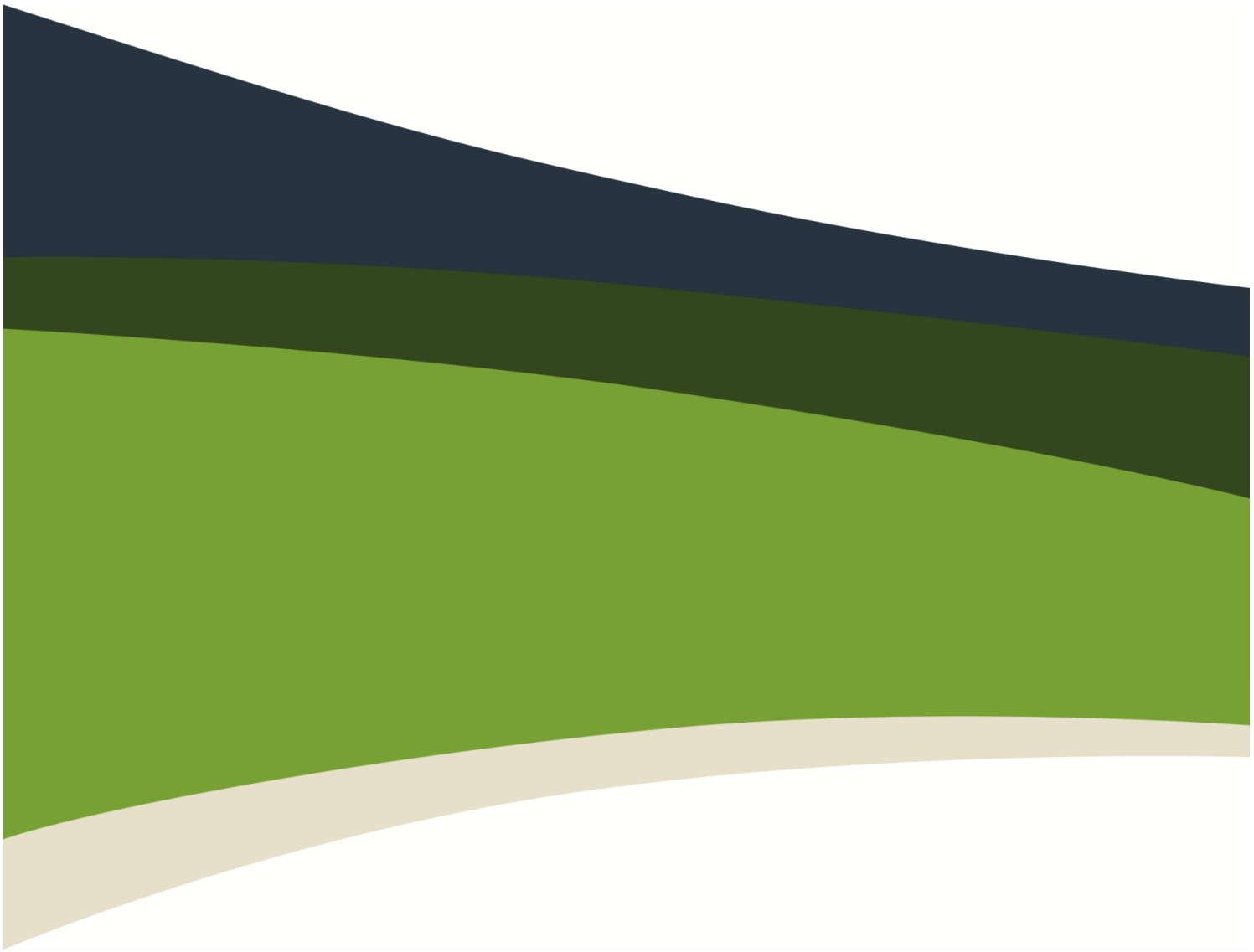
Gemeente Wassenaar

Startnotitie Parkmanagement Maaldrift



Inhoudsopgave

1 Inleiding 3

1.1 Achtergrond en aanleiding 3

1.2 Initiatiefnemers 3

1.3 Afbakening voorliggend voorstel 4

2 Doel en resultaat 4

2.1 Doel krediet (incl. subsidie) 4

2.2 Doel parkmanagement 5

2.3 Resultaten krediet 5

3 Uitvoering 6

3.1 Organisatie en Planning 6

3.2 Communicatie en Planning 6

4 Begroting 7

4.1 Investering uren Gemeente 7

4.2 Investering uren Vereniging 7

4.3 Onderbouwing Inhuur externen 7

4.4 Niet-subsidiabele kosten 7

5 Verantwoording Financiën & Subsidie PZH 8

5.1 Financiële Verantwoording 8

5.2 Verantwoording Subsidie 8

6 Bijlage Kaart Maaldrift 9

7 Bijlage Verklaring inzake werkelijk kosten en opbrengsten 10

8 Bijlage Mogelijke onderwerpen BIZ 12

1 Inleiding

1.1 Achtergrond en aanleiding

Maaldrift ligt aan de noordkant van Wassenaar, langs de parallelweg van de Rijksstraatweg richting Leiden. In 2000 is Maaldrift 1 uitgebreid met Maaldrift 2, totaal 6,2 hectare[1].
In 1997 selecteerde de gemeente Maaldrift II als voorbeeldproject in het kader van het Duurzaam Bouwen besluit. De gemeente wil met het voorbeeldproject Maaldrift II bekijken wat in de praktijk bereikt kan worden met duurzaam bouwen, duurzame ontwikkeling en duurzame processen. In 2002 werd Maaldrift II genomineerd voor de Energy Award, een prijs voor de meest ambitieuze klimaatprojecten in gemeenten en provincie. De nominatie werd uiteindelijk verzilverd met het winnen van de Energy Award publieksprijs.
Voor Maaldrift 2 is destijds een Parkmanagement vereniging opgericht: Ondernemersvereniging Maaldrift.
Het bedrijventerrein kent enkele verbeterpunten:

- De maatregelen op het gebied van Veiligheid zijn aan vervanging en opwaardering toe. Het Keurmerk Veilig Ondernemen kan weer nieuw leven ingeblazen worden.
- De maatregelen op het gebied van Duurzaamheid worden niet optimaal gebruikt. Het bekijken van eventuele mogelijkheden lijkt logisch.
- Verder is het bestuur van de vereniging geïnteresseerd in het overnemen van gemeentelijk groenbeheer en parkeervoorzieningen.
- De ondernemersvereniging is alleen op het nieuwe deel van Maaldrift ingevoerd, Maaldrift 1 is niet aangesloten. De vereniging op Maaldrift 2 leidt tegenwoordig een slapend bestaan.

De samenwerking tussen ondernemers onderling kan een impuls krijgen wanneer de vereniging weer actiever wordt. Een vereniging voor heel het terrein, alle ondernemers en een nieuw bestuur kan de organisatiegraad van ons grootste bedrijventerrein verbeteren.
Het bestuur van de vereniging Maaldrift (voorzitter en bestuurslid) en het Economisch Overleg Wassenaar zien het invoeren van een BIz op heel Maaldrift als het juiste instrument om het terrein kwalitatief te verbeteren (groenbeheer en duurzame energie), de voorzieningen te verbeteren (veiligheid en bereikbaarheid) en de vereniging te versterken, voor heel Maaldrift.

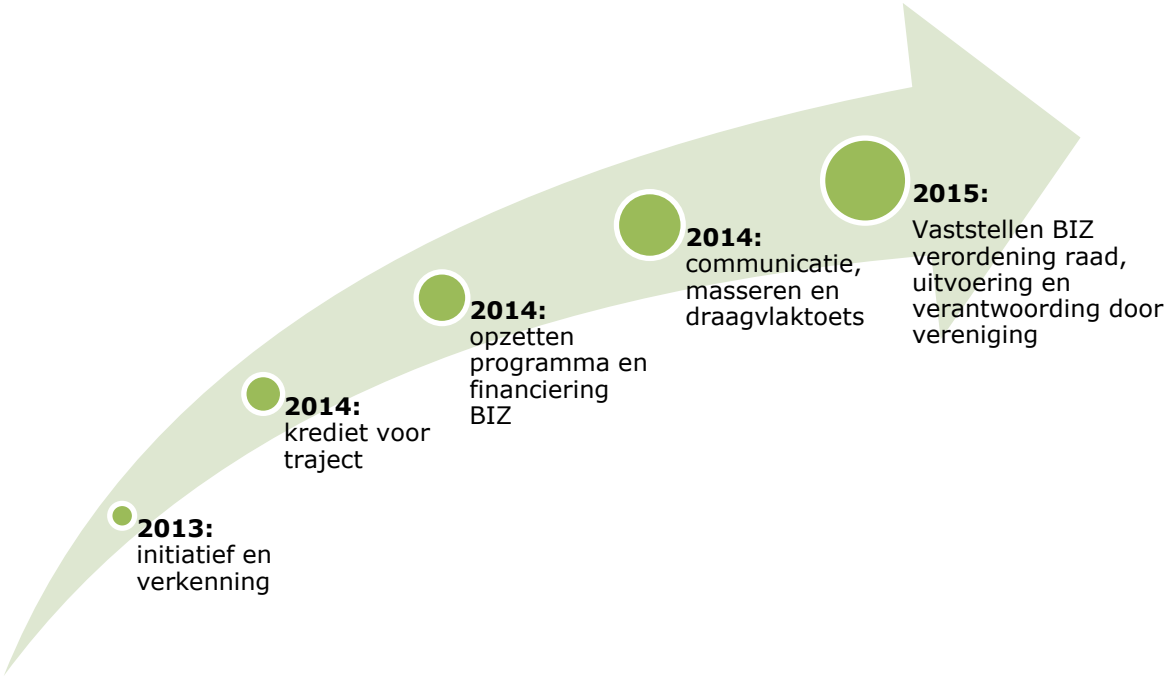
1.2 Initiatiefnemers

Omdat zowel gemeente als ondernemers belang hebben bij het uitvoeren van het project zijn we ook beide initiatiefnemers. Wij hebben de rol als initiatiefnemer als volgt ingedeeld:

- Initiatiefnemer Parkmanagement: Bestuur Parkmanagement Maaldrift 2
- Initiatiefnemer Subsidie: Gemeente Wassenaar

[1] Zie bijlage Kaart Maaldrift

1.3 Afbakening voorliggend voorstel



Het voorliggende raadsvoorstel is bedoeld voor het tweede bolletje: het beschikbaar stellen van krediet voor de rest van het traject. Het krediet is nodig zodat de ondernemers een extern bureau in kunnen inschakelen die hun begeleidt in het traject, en deels uitvoert. Op deze manier blijft het initiatief zoveel mogelijk bij de ondernemers zelf waardoor we hopen het maximale draagvlak te realiseren.

Deze Startnotitie is bedoeld als indicatie wat er mogelijk wordt opgenomen in het programma van de ondernemersvereniging Maaldrift. Het initiatief voor het opzetten van programma en de kosten daarvan ligt in beginsel bij de ondernemers. Zij moeten overeenkomen of, en zo ja wat ze gaan doen, wat het hun mag kosten en hoe het uitgevoerd wordt.

Wat in deze Startnotitie is opgenomen, zal tijdens het proces nog kunnen veranderen. Het uiteindelijke resultaat zal aan de raad worden aangeboden tijdens de raadsbehandeling van de BIz-verordening, begin 2015.

2 Doel en resultaat

2.1 Doel krediet (incl. subsidie[2])

> Art. 1, lid c. BIZ-samenwerkingsverband: een in het kader van de "Experimentwet Bedrijven InvesteringsZone" geformaliseerd samenwerkingsverband tussen ondernemers op een bedrijventerrein, die gezamenlijk investeren in de kwaliteit en veiligheid van de bedrijfsomgeving en waaraan alle ondernemers op het terrein meebetalen;

[2] Subsidieregeling planvorming bedrijventerreinen en greenportlocaties Zuid-Holland

n. parkmanagement: het beheer van bedrijventerreinen of greenportlocatie met als doel het verkrijgen en behouden van een hoog kwaliteitsniveau van zowel de openbare ruimte als de private ruimte;
j. kwaliteits- en duurzaamheidsmaatregelen: het realiseren van voorzieningen op de gebieden van ruimtelijke kwaliteit, beeldkwaliteit, duurzame mobiliteit, duurzame energie, afval- en grondstoffen, water en goed terreinbeheer, die leiden tot een betere kwaliteit, lagere milieubelasting en zorgvuldig ruimtegebruik op een bestaand bedrijventerrein;

Het doel van het krediet inclusief eventueel subsidie is om een route uit te stippelen naar Parkmanagement voor heel Maaldrift via het onderzoeken, promoten, voorbereiden en implementeren van een BIz per 2015.

2.2 Doel parkmanagement

De doelstelling van een BIz en dus Parkmanagement op heel Maaldrift is:

1. het terrein kwalitatief te verbeteren (duurzaam en passend groenbeheer en duurzame energie),
2. de voorzieningen te verbeteren (overlegstructuur, veiligheid en bereikbaarheid, verduurzamen vastgoedwaarden),
3. efficiency bevorderen door goede afspraken te maken over private en publieke taken (groenbeheer en onderhoud),
4. het overleg met de gemeente te structureren,
5. de vereniging te versterken, voor heel Maaldrift en
6. maatschappelijk ondernemen te stimuleren.

2.3 Resultaten krediet

Chronologisch zijn de volgende resultaten het doel:

- Voorbereidingskrediet BIz/Parkmanagement, 1e kwartaal 2014
    - Provinciale bijdrage: €11.250,-
    - Gemeentelijke bijdrage: €11.250,-
    - Ondernemersbijdrage: €5.000,-
- Voorbereiden BIz in 2014
    - Organisatie en Programma PM, 1e kwartaal 2014
    - Financiële paragraaf, 2e kwartaal 2014
    - Draagvlak peiling, 3e kwartaal 2014
- Implementeren van BIz per 2015
    - Juridisch proces en planning, 4e kwartaal 2014
- Parkmanagement per 2015
- Evalueren, verantwoording en afrekenen Subsidie, 1e kwartaal 2015

3 Uitvoering

3.1 Organisatie en Planning

September tot en met november 2013 verkennen Parkmanagement door ondernemers en gemeente.
Het initiatief en grootste deel van de uitvoering ligt bij de ondernemers. Zij zullen bijgestaan worden door een extern en ervaren bureau. Daarnaast levert de gemeente ambtelijke capaciteit en krediet.
Begin 2014 treffen van krediet voor het opzetten van Parkmanagement en wordt een intentie overeenkomst gesloten tussen de vereniging Maaldrift en het College waarmee afspraken zijn gemaakt over hoe tot het resultaat te komen (acties, planning en financiële verantwoording).
Eerste kwartaal 2014 de vereniging Maaldrift neemt een externe Parkmanager aan om Parkmanagement voor te bereiden. Vanaf maart wordt er gewerkt aan de Inhoud Parkmanagement en Proces BIz.

3.2 Communicatie en Planning

- Zes bestuurlijke bijeenkomsten (indicatie)
    1. Maart 2014: Tekenen Intentieovereenkomst
    2. Eind april: Organisatie en programma
    3. Eind juni: Financiële paragraaf vereniging Maaldrift
    4. Eind september: Draagvlak peiling
    5. Eind december: Implementeren BIz
    6. Januari 2015: Nieuwjaarsreceptie WOP[3] (aankondiging raadsbehandeling)
- Twee netwerkbijeenkomsten en twee inhoudelijke bijeenkomsten (indicatie)
    - Twee voorbeelden: Grote Polder en Leids Model
    - Twee presentaties: 2 x Parkmanager
    - Veiligheid: Keurmerk Veilig Ondernemen
    - Groenbeheer: Groen in de buurt
- Drie netwerkborrels (indicatie)
    - Zomer BBQ
    - Feestmaand
    - WOP Nieuwjaarsreceptie 2015
- Project Logo: vereniging Maaldrift
- Projectwebsite (bescheiden)
- Drie tot vijf digitale nieuwsbrieven (bescheiden)
    - Intentie
    - Inhoud
    - Draagvlakmeting
- Folder 'Parkmanagement Maaldrift?'

[3] Wassenaarse Ondernemers Praten

4 Begroting

In het voortraject (2013) hebben de ondernemers samen met de gemeente twee externe bureaus benaderd en gesproken. Ook is er informatie ingewonnen bij Parkmanagement Grote Polder (Zoeterwoude) en bij andere gemeenten via internet. Op basis van deze informatie hebben we een schatting gemaakt van 300 uur per partij (gemeente, ondernemers en externen).

4.1 Investering uren Gemeente

In de evaluatie van de Experimentwet Bedrijven Investeringszones (BIz) staan geïnterviewde gemeenten geciteerd: "Afhankelijk van de omvang van de gemeente en het aantal BIz-gebieden binnen de gemeente legt alleen de uitvoeringsfase beslag op circa 0,5 tot 1,5 fte per jaar." Het gaat in Wassenaar om het opzetten van 1 BIz, maar wel de eerste, zoals in de evaluatie staat kost de eerste meer inspanning.

Op basis van ervaringen in het voortraject, met het Ondernemersfonds en andere (EZ-) beleidstrajecten lijkt het redelijk dat er voor het begeleiden van het de invoering in 2014 300 uur ambtelijke inzet nodig is. Onder de uren van de gemeente vallen onder andere het opstellen van B&W en raadsbesluiten, interne en besluitvormingsprocessen, interne afstemming en overleg, etc. De uren worden in 2014 in de reguliere formatie ingepland als onderdeel van de uitvoering van de economische agenda. Na invoering van de BIz (2015) vervallen de uren voor ambtelijke ondersteuning.

4.2 Investering uren Vereniging

De 300 uur zijn over meerdere ondernemers te verdelen, de ene ondernemer is meer betrokken dan de andere. Op basis van de ervaringen in het voortraject, met het Ondernemersfonds in het centrum en van Grote Polder Zoeterwoude denken wij een redelijke schatting gemaakt te hebben.
De uren zijn vrijwillig.

4.3 Onderbouwing Inhuur externen

De externen hebben aangegeven een gemiddeld uurtarief van €75,- te rekenen. De 300 uur zijn geschat op basis van ervaringen. De externe wordt ingehuurd door de ondernemersvereniging Maaldrift. De vereniging kan nog onderhandelen over tarief en uren. Besparingen op externe inhuur/kosten zullen wel verrekend moeten worden met de Provincie. Hierom wordt aan het eind van het traject de balans opgemaakt en eventueel verrekend.
De uren kosten: 300 X €75,- = €22.500,-

4.4 Niet-subsidiabele kosten

Voor subsidie van de Provincie komt alleen externe inhuur in aanmerking. Overige kosten zijn dus niet-subsidiabel, hieronder met name organisatie en communicatie kosten.
De normale werksessies en zes Bestuurlijke Overleggen (BO's) zullen plaats vinden op het gemeentehuis of Maaldrift. Hiervoor worden geen kosten gerekend.

- Er zullen ongeveer twee netwerkbijeenkomsten en twee gerichte presentaties worden georganiseerd waarbij sprekers kunnen worden uitgenodigd, kosten €1.000,-.

- Er zullen bedrijfsborrels/activiteiten worden georganiseerd voor ongeveer €1.000,-.
- De communicatie wordt ondersteund door een bescheiden projectwebsite en digitale nieuwsbrief opgezet voor €3.000,-.
- Totaal: €5.000,-

Totale kosten Organisatie en Communicatie voor/van vereniging Maaldrift om tot een BIz te komen schatten wij op €5.000,-. Deze kosten worden door de ondernemers opgebracht[4]. Eventueel door bevoorschotting gemeente, terugbetaling via vereniging Maaldrift.
De gemeente draagt zelf €11.250,- bij en vraagt een provinciale subsidie aan van €11.250,-. Omdat een deel van de uitvoering niet subsidiabel is, wordt dit betaald uit de BIz, de ondernemersbijdrage. Indien nodig zal de gemeente dit voorschieten en later verrekenen (conform Ondernemersfonds, blijft risico).

Het totale voorbereidingskrediet is €27.500,-.

5 Verantwoording Financiën & Subsidie PZH[5]

5.1 Financiële Verantwoording

De gemeente heeft de subsidie aangevraagd en blijft daar, naar de provincie toe, verantwoordelijk voor. Januari 2015 zal de financiële balans worden opgemaakt en zal eventuele afrekening van de Subsidie plaatsvinden. Bij overschot wordt eerst de subsidie terugbetaald.

> Soms komt het voor dat door de aard van de activiteiten van te voren geen realistische begroting gemaakt kan worden. Als dat zo is kan de provincie bepalen dat de subsidieontvanger met een verklaring betreffende werkelijke kosten en opbrengsten mag aantonen dat de activiteiten zijn verricht.

De gemeente beheert het voorbereidingskrediet van €27.500,-. De gemeente maakt dit bedrag over aan de ondernemersvereniging Maaldrift. De vereniging zal eind 2014 verantwoorden aan de gemeente wat zij met dit geld betaald hebben, de gemeente verantwoord dit naar de Provincie. Vanaf oprichting is vereniging Maaldrift zelf verantwoordelijk voor eigen financiën, inclusief inhuur van derden.

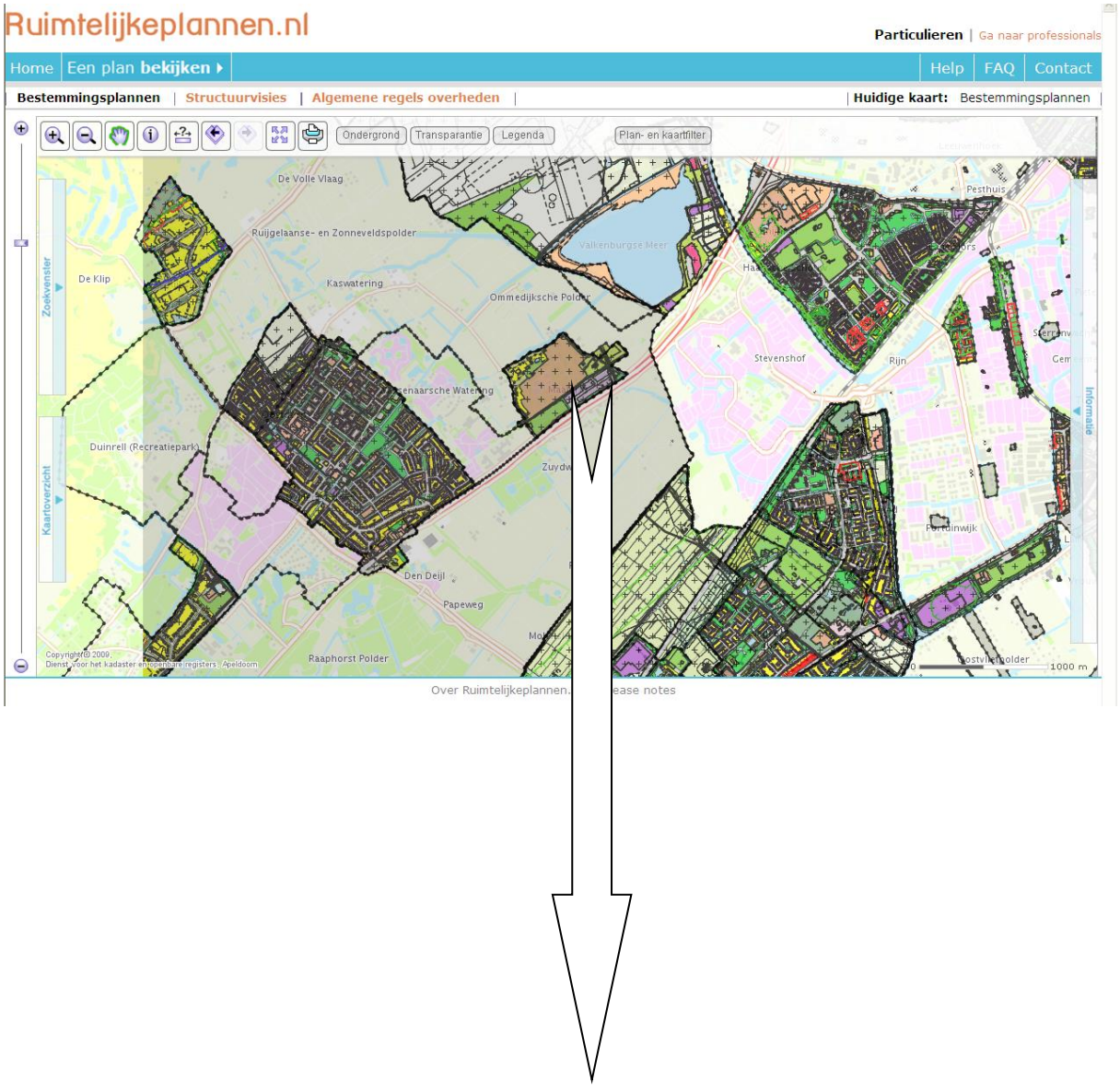
5.2 Verantwoording Subsidie

> *Subsidies tot €25.000 (arrangement 1): direct vaststellen*
> Wanneer de subsidie lager is dan € 25.000 wordt de subsidie bij verlening gelijk vastgesteld. U hoeft dan achteraf in principe geen verantwoording in te dienen. Wel vindt er steekproefsgewijs controle plaats en wordt in dat geval om een verantwoording verzocht over de prestatie.

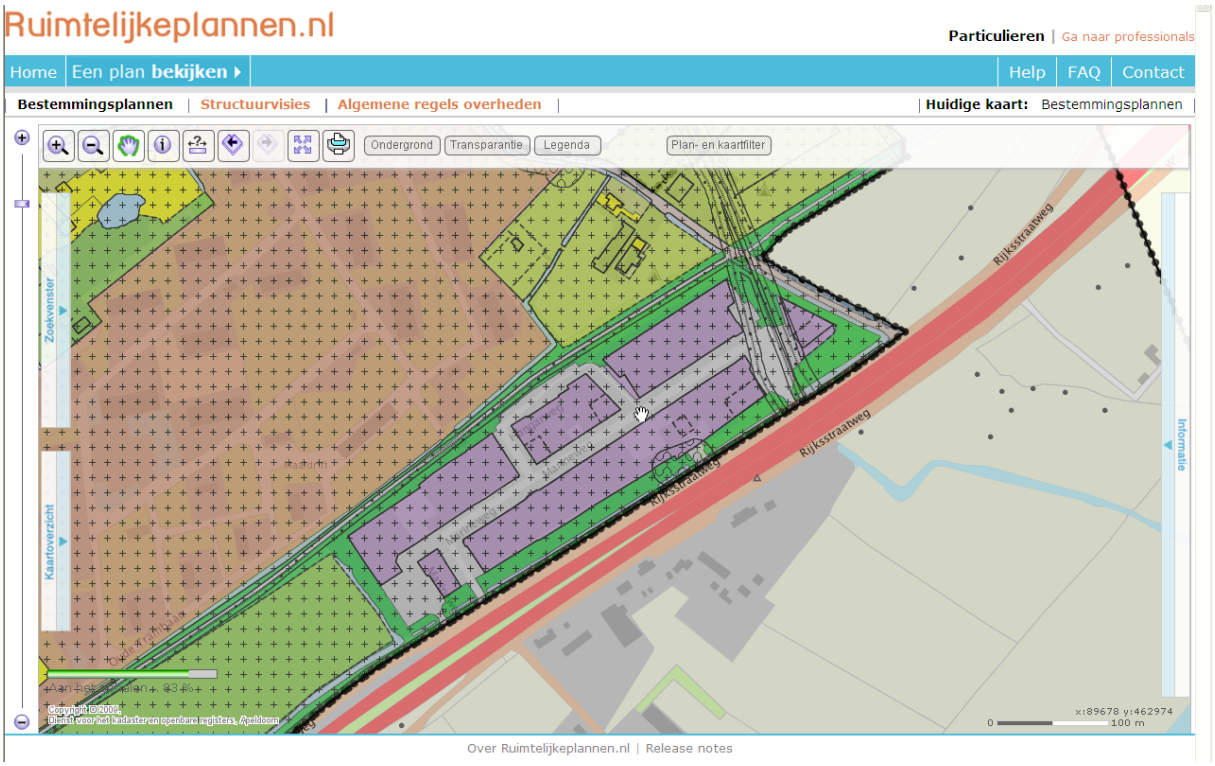
[4] Intentieovereenkomst en/of Uitvoeringsovereenkomst
[5] Subsidieregeling planvorming bedrijventerreinen en greenportlocaties Zuid-Holland

De gemeente Wassenaar kiest zelf voor sowieso achteraf evalueren en verantwoorden door middel van 'Verklaring inzake werkelijke kosten en opbrengsten'[6].

6 Bijlage Kaart Maaldrift



[6] Zie bijlage Verklaring inzake werkelijk kosten en opbrengsten



7 Bijlage Verklaring inzake werkelijk kosten en opbrengsten

provincie ZUID HOLLAND

Verklaring inzake werkelijke kosten en opbrengsten

U hebt een subsidie ontvangen van de provincie Zuid Holland. In uw beschikking tot subsidieverlening is de voorwaarde opgenomen dat u de subsidie moet verantwoorden aan de hand van een verklaring inzake werkelijk kosten en opbrengsten. Hiermee toont u aan dat de activiteiten waarvoor u de subsidie heeft verleend, zijn verricht. Aan de hand van deze verklaring stellen wij de subsidie vast.

Algemene gegevens

Naam subsidieontvanger

Wat is het dossiernummervan de beschikking tot subsidieverlening?	
Voor welke activiteiten heeft u de subsidie ontvangen? (kort en bondig)	
	Verklaring en ondertekening
Ondergetekende verklaart dat de activiteiten waarvoor de subsidie is verleend zijn verricht	[ ] ja [ ] nee [ ] deels
Toelichting:	
Ondergetekende verklaart dat aan de subsidie verbonden verplichtingen is voldaan	[ ] ja [ ] nee [ ] deels
Toelichting:	
Het totale bedrag van de werkelijk gemaakte subsidiabele kosten is	€
Het totale bedrag van de gerealiseerde eigen bijdrage, inclusief bijdragen van derden, is	€ [ ] n.v.t
Naam	
Functie	
Datum	
Handtekening (van een daartoe bevoegd persoon)	

8 Bijlage Mogelijke onderwerpen BIZ

Oude Wetgeving:

- In de wet (zie art. 1, tweede lid) is bepaald dat de BIZ-bijdrage bestemd is voor de financiering van kosten die verbonden zijn aan activiteiten die gericht zijn op het bevorderen van de leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit of een ander mede publiek belang in de openbare ruimte van de zone.
- Indien de activiteiten niet gericht zijn op leefbaarheid, veiligheid of ruimtelijke kwaliteit moet er dus altijd een ander publiek belang aanwijsbaar zijn. De wet laat open welke belangen dat kunnen zijn. Hierdoor is het aan de gemeenteraad, die een verordening binnen de grenzen van de wet moet vaststellen, om door en bij gelegenheid van die vaststelling te bepalen of een bepaalde activiteit ook voldoende een publiek belang in de zone dient.

Hoewel de gemeenteraad hier dus de vrijheid heeft de nodige afwegingen te maken volgt er wel een aantal beperkingen uit de wet:

1. activiteiten die uitsluitend het gezamenlijke belang van de ondernemers in het gebied dienen omdat geen enkel ruimer publiek belang aanwijsbaar is kunnen niet uit de heffing worden gefinancierd;
2. het gaat om een publieke belang in de openbare ruimte van de zone: eventuele inpandige activiteiten moeten dus een rechtstreekse relatie hebben met een belang 'buiten'. Ook moeten eventuele activiteiten buiten de zone een rechtstreekse relatie hebben met een publiek belang in de zone.

Naar verwachting zal het in de praktijk met name om ´schoon, heel en veilig´ gaan. Te denken valt bijvoorbeeld aan activiteiten als:

- verbeteren verkeersvoorzieningen,
- bewegwijzering,
- groenvoorziening,
- afvalinzameling,
- verlichting,
- schoonmaak,
- onderhoud,
- graffitiverwijdering
- brandveiligheid,
- extra surveillance,
- hekwerken en
- camerabewaking.

De nieuwe wetgeving is waarschijnlijk ruimer. Waarschijnlijk zal 'alleen' een publiek belang gediend moeten zijn. Verder is het aan de raad om bij verordening te bepalen wat wel en niet mag (oude en nieuwe wetgeving). Dit zal onderhavig zijn aan de marginale toets. De raad heeft dus veel vrijheid, mits zorgvuldig gemotiveerd (zie hieronder).

Bij twijfel verdient het aanbeveling:

1. het verband tussen activiteit en publiek belang expliciet te benoemen;
2. zorgvuldig te bezien of het verband daartussen redelijkerwijs voldoende aanwezig is, en
3. de motivering dat dit het geval is, in een openbaar en goed kenbaar stuk op te nemen.