



Een schoon, heel en veilig bedrijventerrein De Weeren in Zwanenburg

1. Inleiding

De Wet BedrijvenInvesteringsZones (BIZ) is al jaren een succes voor bedrijventerreinen en winkelgebieden. Door ondernemerskracht zijn er inmiddels bijna 400 BIZ-en in Nederland en wordt er jaarlijks meer dan 25 miljoen geïnvesteerd door ondernemers en vastgoedeigenaren in de kwaliteit van de bedrijfsomgeving. Het BIZ-fonds moet een initiatief van ondernemers zijn en wordt gevuld op basis van een BIZ-bijdrage als afzonderlijke heffing op de OZB van de OZB-plichtigen (eigenaren en/of gebruikers) binnen de vast te stellen BIZ-zone. De OZB wordt, zoals gebruikelijk, geïnd door de gemeente en de totale opbrengst wordt als subsidie door de gemeente uitgekeerd aan het ondernemersfonds.

Een BIZ-fonds is uitdrukkelijk van en voor ondernemers en kan alleen op basis van een initiatief van ondernemers zelf worden opgezet.

Dat betekent dat de ondernemers investeren op de hoofdthema's *Schoon, heel en veilig*.

De wet gaat in hoofdzaak over investeringen in schoon, heel en veilig, maar in de wet wordt gesteld dat alle gezamenlijke initiatieven die bijdragen aan het verbeteren van het economisch klimaat binnen de zone onder het fonds kunnen vallen. Ook het belang van klimaatadaptatie en toekomstbestendigheid zijn belangrijke pijlers geworden voor vele bedrijventerreinen in Nederland.

Het ondernemersfonds dient voor de investeringen in de bedrijfsomgeving een businessplan voor een periode van vijf jaar op te stellen waarin de ambities en doelstellingen worden verwoord en op hoofdlijnen een uitvoeringsplanning en begroting in zijn opgenomen.

De inhoud van het businessplan mag uitsluitend activiteiten bevatten die aanvullend zijn op de reguliere dienstverlening die de gemeente als organisatie thans al biedt in het openbare gebied van de BIZ-zone. Om een goed beeld te kunnen krijgen van de extra inzet die ondernemers met het fonds willen realiseren, is met de gemeente een servicelevel agreement (SLA) overeengekomen waarin de gemeente vastlegt wat de reguliere dienstverlening is die minimaal geboden wordt voor het openbare gebied.

Op basis van het businessplan van de ondernemersorganisatie stelt de gemeenteraad een BIZ-verordening vast waarin ook de grenzen van de zone worden vastgelegd. Ook neemt de gemeenteraad een formeel besluit over de inning van de gelden in het kader van de opcenten OZB-heffing. Het businessplan en de begroting vormen de basis voor het vaststellen van de hoogte van de BIZ-bijdrage als afzonderlijke OZB-heffing die zal worden geïnd.



2. Aanleiding voor het starten van een BIZ op bedrijventerrein De Weeren

Op bedrijventerrein De Weeren hebben de ondernemers al vele malen initiatief genomen een vorm van parkmanagement op te richten en dat is ook gebeurd. Echter heeft een parkmanagement stichting geen mogelijkheden tot verplichting en dientengevolge werd er niet of nauwelijks contributie betaald. De zogenaamde 'freeriders' profiteren dan wel van de gezamenlijke inspanningen om een bedrijventerrein schoner, heler en veiliger te maken, maar betalen niet mee.

De Weeren is een sterk verouderd bedrijfengebied met veel autobedrijven, nauwelijks groen en slechte parkeergelegenheden waardoor voertuigen her en der de doorgang op de openbare weg bemoeilijken. Er zijn regelmatig forse incidenten op het gebied van criminaliteit en onveiligheid, slecht onderhoud qua bereikbaarheid, geen samenhang tussen de gevestigde ondernemers en geen collectieve beveiliging op vrijwillige basis.

Aan de andere kant is het gebied in ontwikkeling en vestigen grote bedrijven zich om als hub te dienen voor 'the last mile' richting de steden Haarlem en Amsterdam.

Een ander probleem is dat de parkeerplekken bij de panden voor de helft in eigendom zijn van de gemeente. Dat geeft een vreemde systematiek en maakt handhaving nagenoeg onmogelijk.



Problematiek met afval en opslag in buitenruimtes

Er ontstaan allerlei brandgevaarlijke en onveilige situaties door opslag van pallets, aanhangwagens en vuil. Ook staat er een container illegaal op de openbare stoep.



Wat willen wij bereiken met een stichting BIZ De Weeren in Zwanenburg

De focus ligt in eerste instantie bij het verbeteren van parkeergelegenheden en het verbeteren van de veiligheid middels een collectieve beveiliging namens alle bedrijven op De Weeren.

Dat zou kunnen inhouden:

- ✓ Aanleg systeem van cameratoezicht met officieel goedgekeurde verificatie van incidenten naar de meldkamer. Voorkeur gaat uit naar een aantal mobiele camera's die ingezet worden op plekken waar het nodig is.
- ✓ Koppeling meldingen cameratoezicht met inzet surveillanten particuliere beveiliging.
- ✓ Extra beveiligingsinzet jaarlijks rond Kerst en Oud & Nieuw.



Andere opties die de BIZ De Weeren kan gaan uitvoeren:

- ✓ Aanvragen subsidies van gemeente en provincie om verbeteringen aan te brengen.
- ✓ Mogelijkheid gebruik te maken van subsidie voor gevelonderhoud voor bedrijven.
- ✓ Overname van het groenbudget van de gemeente, zodat het onderhoud door de BIZ kan worden gedaan, zoals vaker maaien en snoeien.
- ✓ Zwerfafval (laten) rapen en plaatsen van vuilnisbakken in de openbare ruimte.
- ✓ KVO (keurmerk veilig ondernemen) gaan inzetten.

3. Zuinig omgaan met de middelen

De bijdragen aan het BIZ-fonds worden opgebracht door de ondernemers op De Weeren. De bijdrage is onderdeel van de OZB-aanslag van de gemeente. De gemeente stort deze bijdrage in de kas van BIZ De Weeren.

Omdat het gaat om gelden die opgebracht zijn door de ondernemers gezamenlijk, gaat het bestuur uiterst zorgvuldig om met de beschikbare middelen.

De jaarrekeningen van BIZ De Weeren zullen elk jaar door een onafhankelijk accountant opgesteld en van een goedkeurende verklaring worden voorzien. Daarnaast worden de financiën elk jaar door een kascontrolecommissie vanuit de bedrijven op De Weeren beoordeeld en akkoord bevonden. De ledenvergadering dient de jaarrekening elk jaar voor akkoord vast te stellen.

4. Uitgangspunten BIZ De Weeren

De Weeren is een bedrijvenpark gevestigd in de gemeente Haarlemmermeer.

De ondernemers op De Weeren zien meerwaarde in het opzetten van een BIZ voor de periode 2025 t/m/ 2029 en kent de volgende speerpunten:

- A. Verhogen van veiligheid door inzet cameratoezicht en collectieve beveiliging;
- B. Beter onderhouden van de openbare ruimte en groen. Ondernemers aanspreken op afval en pallets in de buitenruimte. Dit is zeer brandgevaarlijk en nodigt vaak uit tot allerlei ongewenste situaties.
- C. Het verbeteren van de verkeersveiligheid door de parkeerproblematiek aan te pakken.
- D. Overleg met de gemeente over de aanpak van de buitenruimte en verkoop van de halve parkeerplaatsen die grenzen aan de panden.



5. Begrenzing BIZ De Weeren

De volgende straten worden gerekend tot de BIZ De Weeren:

Weerenweg	83 waarvan 28 inpandige garages	hrnr 2 t/m 39
Venenweg	63	hsnr 1 t/m 79
De Heining	18	hsnr 4 t/m 14
Leeweg	14	hrnr 2 t/m 11
Zwanenburgerdijk	102	hsnr 275 t/m 391 incl. diverse huizen
Domineeslaan	22	hsnr 31 t/m 95 incl. diverse huizen
Kruiswaal	31 Bijna allemaal grote garages	hsnr 1 t/m 21
Totaal	333	



6. Servicelevel gemeente Haarlemmermeer

Overleg met de gemeente over het serviceniveau dat de gemeente regulier biedt in het kader van onderhoud aan grijs en groen. Anderzijds moet duidelijk worden welke specifieke activiteiten uitsluitend tot de bevoegdheid van de gemeente behoren. Er is regelmatig overleg en contact met het gebiedsmanagement. Er heeft in juli 2024 een schouw plaatsgevonden met ambtenaren die verantwoordelijk zijn voor handhaving & toezicht, beheer en onderhoud, verkeer en gebiedsmanagement. Inmiddels is er een actiepuntenlijst gemaakt voor alle afdelingen en zijn de eerste punten al opgepakt en uitgevoerd.

Op termijn kan gedacht worden over de overdracht van het groenbeheer op De Weeren van de gemeente naar het BIZ-fonds met inbegrip van het overdragen van het budget van de gemeente voor het groenbeheer aan BIZ De Weeren.



7. Prioriteiten nader uitgewerkt

In dit hoofdstuk wordt een uitwerking gemaakt van de aanpak per prioriteit als onderdeel van het ondernemersfonds.

A. In de BIZ-periode wordt geïnvesteerd in het verhogen van het veiligheidsniveau en het gevoel van veiligheid.

De aanwezigheid van camera's en de waarschuwing dat De Weeren wordt bewaakt met camera's zal gaan leiden tot een forse daling van het aantal incidenten. Helaas zal het totaal uitbannen van onveiligheid en criminaliteit nooit volstrekt mogelijk zijn, maar bij de meeste incidenten zou het mogelijk moeten zijn achteraf camerabeelden over te dragen aan de politie met als gevolg het aanhouden van verdachten.

Nogmaals, helaas lukt dit niet altijd. Er zal een nulmeting worden opgenomen van het aantal incidenten in dit plan zodat dat deel SMART gemaakt kan worden. Voorts wordt er gebruik gemaakt van een aantal mobiele camera's die steeds kunnen worden ingezet in een gebied waar het op dat moment nodig is.

Belangrijke opmerking daarbij is uiteraard dat ondernemers zelf ook verantwoordelijk zijn voor de veiligheid van hun werknemers en hun bedrijf door middel van individuele camera's en degelijk hang- en sluitwerk.

B. Overige kosten en ondernemersfonds

De organisatie en het beheer van het ondernemersfonds brengen kosten met zich mee.

Getracht wordt deze kosten zo beperkt mogelijk te houden. Er zijn op het vlak van administratie, transparantie en toezicht een aantal wettelijke regels waaraan voldaan moet worden. Zo dient er een duidelijke administratie te worden ingericht.

Beoordeeld moet worden of de uitgaven daadwerkelijk zijn besteed conform begroting. Ook dient jaarlijks tijdig een jaarrekening met accountantsverklaring te worden opgesteld en voorgelegd aan het bestuur en de bedrijven. Ook aan de gemeentelijke regelgeving dient te worden voldaan qua toezicht en verantwoording.



Naast de financiële administratie dient er een budget te worden gereserveerd voor de parkmanager en een vergoeding voor het bestuur.

8. Inzet van het ondernemersfonds BIZ

De WOZ-waarde op 1 januari 2025 geldt als uitgangspunt voor de gehele periode van vijf jaar. Voorgesteld wordt de onderstaande staffel toe te passen, de bijdragen blijven gelijk voor vijf jaar. Er wordt geen tussentijdse verhoging toegepast en ook geen inflatiecorrectie.

			Budget per jaar	Budget totaal 5 jaar
<u>A. Veiligheid</u>				
<u>Aanschaf camera's/montage en implementatie</u>				
<u>incidentele startkosten</u>	eenmalig			
7 mast posities opleveren	€ 35.000			
4 mobiele camera's voor flexibele inzet op 7 posities	€ 18.000			
Implementatie etc	€ 5.000			
<u>Jaarlijkse kosten</u>				
Up to date houden camera's/software/afschrijving etc		€ 5.000		€ 25.000
Surveillance pas in te vullen na start BIZ	Schatting	€ 30.000		€ 150.000
<u>B. Groenonderhoud</u>				
Groenonderhoud/aanvullend aan gemeente		€ 5.000		€ 25.000
Representatie algemeen (borden etc.)		€ 2.000		€ 10.000
Schoonhouden borden		€ 250		€ 1.250
<u>C. Overige kosten</u>				
Budget overige kosten en ondersteuning				
Communicatiebudget / website etc.		€ 10.000		€ 25.000
<i>*Meeste kosten in het 1^e jaar vanwege draagvlakmeting</i>				
Parkmanagent voorzitter		€ 15.000		€ 75.000
Terugbetalen voorschot gemeente eenmalig	€ 10.000			
Vergaderkosten		€ 750		€ 3.750
Financiële administratie en accountancy		€ 3.000		€ 15.000

Projectleiding/advies/ondersteuning			€ 12.000		€ 60.000
Perceptiekosten inning budget gemeente			€ 3.368		€ 16.838
3% van jaarbedrag					
Buffer per jaar voor onvoorzien			€ 4.000		€ 20.000
			€ 90.368		€ 406.838
WOZ staffel inkomsten per jaar			€ 112.250		€ 561.250

WOZ waarde	Aantal bedrijven	Bedrag
Tot 150 k	125	150
150 tot 300 K	105	300
300 tot 600 K	47	500
600 tot 1000	15	900
1000 en hoger	20	1250
Totaal	312	

Tot slot.

Dankzij de voorzitter Ton Goossens en een aantal doortastende ondernemers wordt opnieuw geprobeerd om dit gebied te verbeteren. Er zijn door de voorzitter al vele uren gestoken in het benaderen van ondernemers om op te halen hoe zij erover denken. In de komende tijd zullen er informatie avonden worden georganiseerd waar de ondernemers hun vragen kunnen stellen. Met de start van de beveiliging hoopt het bestuur dat bedrijven met ondermijnende activiteiten uiteindelijk zullen verdwijnen waardoor de goede ondernemers overblijven. Om samen met de gemeente en met elkaar een schoon, heel en veilig bedrijventerrein te creëren.

Een plek waar iedereen veilig kan werken en ondernemen.