

Bedrijven- investeringszone Businesspark Wormerveer

BIZ-plan
2024 - 2028



Samen zijn wij
Businesspark
Wormerveer



BUSINESSPARK
WORMERVEER

Datum: augustus 2023

BIZ-oprichtingsbestuur

Dick Dekker	voorzitter	dick@promobility.nl
Francois Bastinck	penningmeester	francois@bvnd.nl
Anke Kars	secretaris	info@ankofficesupport.nl

Stad & Co

Farzad Ghaus	onafhankelijk begeleider	farzad@stadenco.nl
Floor Boumans	onafhankelijk begeleidster	floorboumans@stadenco.nl
Marius Drissen	onafhankelijk begeleider	marius@stadenco.nl

1 INLEIDING

Beste collega-ondernemer van Businesspark Wormerveer,

Samenwerken en samen investeren

Op Businesspark Wormerveer (voorheen BVNM) wordt al jaren op structurele wijze samengewerkt om de belangen van de ondernemers die op onze terreinen zijn gevestigd te behartigen en in nauw contact te staan met de stakeholders in ons gebied.

Onze kernwaarden: samenwerken, betrokken en ondernemend

Inhakend op deze kernwaarden zijn er veel activiteiten opgestart op het gebied van veiligheid, bereikbaarheid, parkmanagement, duurzaamheid en arbeidsmarkt/onderwijs. We hebben de wens en ambitie om deze samenwerking te bestendigen. Daarnaast willen we nog slagvaardiger en professioneler verder bouwen aan de bestaande activiteiten en nieuwe initiatieven ontplooiën die ten goede komen aan ons businesspark, dus direct en indirect aan uw onderneming.

Bedrijveninvesteringszone (BIZ)

We hebben de ambitie om een excellent en het meest aansprekende bedrijventerrein van Nederland te zijn. Om deze ambitie waar te maken en ons Businesspark toekomstbestendig te laten zijn is het essentieel om gezamenlijk invulling te geven aan de doelen en het écht met zijn allen te doen. Hiervoor doorlopen we een traject voor de oprichting van een bedrijveninvesteringszone (BIZ) voor Businesspark Wormerveer. De wens voor het opstarten van dit traject is tijdens de laatste ALV door een groot aantal ondernemers naar voren gebracht. Een BIZ is een afgebakend gebied waarin ondernemers samen investeren in een kwalitatief betere bedrijfsomgeving. Iedereen in het gebied betaalt een gezamenlijk vastgestelde bijdrage. Hierdoor worden de lasten gelijkwaardig gedragen en is er structureel budget. Voordat we een BIZ-gebied kunnen worden, zullen we de komende maanden een aantal inhoudelijke en formele stappen gaan zetten. Hierbij worden we gefaciliteerd door de provincie Noord-Holland en de gemeente Zaanstad. Het hele traject wordt begeleid door onafhankelijk adviesbureau Stad & Co. Een BIZ maakt het mogelijk om structureel te investeren in bijvoorbeeld veiligheid, leefbaarheid, promotie, belangenbehartiging en de organisatie die hiervoor nodig is.

Stemming

De BIZ komt er alleen als er genoeg draagvlak blijkt onder de ondernemers in het gebied. Op basis van dit meerjarenplan en een bijhorende begroting wordt eind 2023 een stemming georganiseerd. Iedere ondernemer in het BIZ-gebied die valt binnen de definitie van bijdrageplichtigen, krijgt de kans om zijn of haar stem uit te brengen voor of tegen de BIZ. Wanneer er genoeg draagvlak blijkt, wordt deze ingesteld voor de periode 2024 t/m 2028. We kijken er naar uit om samen – met jou, de ondernemers en gemeente – ons prachtige businesspark continu te blijven versterken en ontwikkelen. Op thema's die nu en in de toekomst voor ons Businesspark van belang zijn.

In dit BIZ-plan nemen we je mee in het proces dat we (deels al hebben) doorlopen en onze ambities en doelstellingen voor de komende vijf jaar.

Bestuur Stichting Businesspark Wormerveer

2 PROCES STEMMING

PERIODE 2024 – 2028

Om tot een BIZ te komen, wordt eind 2023 een formele draagvlakmeting (paragraaf 2.6) gehouden. Er is gekozen voor een stapsgewijs en zorgvuldig traject, waarbij het bestuur veel input en ideeën ophaalt voor de BIZ-periode. Doormiddel van een vragenlijst is geëvalueerd hoe ondernemers de inzet van de bedrijvenvereniging hebben ervaren.

De stappen en de belangrijkste uitkomsten uit de enquête zijn beschreven in paragraaf 2.1. De input uit de enquête, de eerste ondernemersbijeenkomst en de propositie van Businesspark Wormerveer vormen de basis voor het activiteitenplan. Daarnaast is het onderzoek dat is uitgevoerd door Decisio, in opdracht van Gemeente Zaanstad, genaamd “economisch profiel Molletjesveer – Noorderveld” een belangrijke bron voor de inhoud van het activiteitenplan. Dit Plan van Aanpak is de leidraad voor de BIZ voor de komende 5 jaar. Over de belangrijkste elementen uit het Plan van Aanpak - datgene waar de ondernemers in oktober/november 2023 hopelijk JA tegen zeggen - zullen de ondernemers via een brochure, bijeenkomst en gesprekken verder worden geïnformeerd (paragraaf 2.5).

2.1 Enquête

Om input op te halen voor het vijfjarenactiviteitenplan is een digitale vragenlijst opgesteld. Zowel via mail als per post zijn ondernemers in het gebied geïnformeerd en opgeroepen de enquête in te vullen. De vragenlijst is opgedeeld in twee onderdelen: 1. Evaluatie van de voorgaande jaren en 2. wensen voor de mogelijke BIZ-periode 2024 – 2028. 105 ondernemers hebben de enquête geopend, waarvan 83 ondernemers de lijst volledig hebben ingevuld. In paragraaf 2.1.1 en 2.1.2 worden de belangrijkste resultaten toegelicht.

2.1.1 Evaluatie

Al sinds 1981 wordt er op bedrijventerrein Noorderveld-Molletjesveer via een krachtig en betrokken netwerk samengewerkt. De vereniging heeft zich de afgelopen jaren voluit bewezen en zich ingezet voor thema's zoals: veiligheid, leefbaarheid, promotie en belangenbehartiging. Uit deze evaluatie neemt het bestuur de volgende punten mee in het BIZ-traject en het activiteitenplan:

- De helft van de respondenten is tussen de 6 tot 20 jaar gevestigd op het bedrijventerrein
- Vanuit beide deelgebieden is input geleverd op de enquête
- Ondernemers vinden het belangrijk gezamenlijk bij te dragen aan een aantrekkelijk en leefbaar gebied (76% op een schaal van 1 tot 100)
- Iets meer dan de helft van de respondenten is geen lid van bedrijvenvereniging Businesspark Wormerveer
- Het aanvragen van subsidies voor zonnepanelen en laadpalen en het opzetten van energiecoöperatie SAENZ worden hoog gewaardeerd
- Het opzetten van stagebureau 't Lokaal wordt hoog gewaardeerd
- Over inzet op marketing en PR zijn ondernemers ook tevreden
- Over inzet op bereikbaarheid van het bedrijventerrein en aanpak onkruid zijn ondernemers het minst tevreden

2.1.2 Enquête ondernemers Businesspark Wormerveer periode 2024 - 2028

Hieronder zijn een aantal opvallende en relevante resultaten uit de enquête toegelicht:

- Een integraal samenwerkingsverband van bedrijven op het businesspark wordt als een belangrijke doelstelling gezien
- Het merendeel van de respondenten is voor een bijdrage op basis van WOZ-categorieën
- Er wordt opgeroepen om bereikbaarheid voor fietsen beter te faciliteren nu meer werknemers met de elektrische fiets naar het terrein komen. Ook blijkt dat er behoefte is aan meer laadpalen voor elektrische auto's
- Goede OV-verbindingen en verbindingswegen voor voetgangers tussen de verschillende deelgebieden worden door meerdere respondenten genoemd
- Er worden opmerkingen gemaakt over de slechte staat van het wegdek, verzakkingen en losliggende putdeksels en het belang dit aan te pakken

De resultaten van de enquête zijn gedeeld tijdens de bijeenkomst op donderdag 9 maart 2023 en als bijlage toegevoegd aan dit BIZ-plan.

2.2 Bijeenkomst(en)

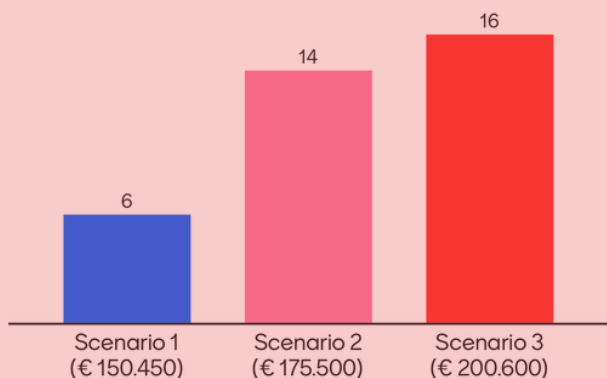
Nadat tijdens de ALV op 22-09-2022 door de leden van de ondernemersvereniging is opgeroepen de mogelijkheden van de BIZ verder te onderzoeken, is de vragenlijst uitgezet onder de ondernemers. Op donderdag 9 maart 2023 is een bijeenkomst georganiseerd om de resultaten te presenteren en het gesprek met elkaar te voeren. Hiervoor zijn alle ondernemers uit het BIZ-gebied uitgenodigd. De uitnodiging is zowel digitaal verspreid als per post via het adressenbestand van de gemeente. Na de zomer wordt tenminste nog een bijeenkomst georganiseerd: de kick-off stembijeenkomst bij de start van de stemming in oktober/november 2023. Op basis van behoefte worden eventueel (online) inloopmomenten georganiseerd, waar ondernemers vragen kunnen stellen over het BIZ-traject en/of het vijfjarenactiviteitenplan.

2.3 Informele draagvlakmeting

De gemeente en het bestuur hebben vooraf afgesproken een informele draagvlakmeting te houden onder de ondernemers om te polsen of er voldoende animo is voor een BIZ. Zowel in de enquête als tijdens de BIZ-informatiebijeenkomst op 9 maart 2023 is aan de aanwezigen gevraagd of men voorstander is van het doorzetten van het BIZ-traject. In beide gevallen was men positief. In de enquête was 44% van de respondenten positief, 40% heeft vooralsnog geen mening en slechts 16% gaf aan niet verder te willen met het BIZ-traject. De aanwezigen tijdens de bijeenkomst van 9 maart waren unaniem positief. Tijdens deze bijeenkomst hebben de ondernemers tevens gestemd over de prioriteiten en de BIZ bijdrage.

Het overtuigende informele draagvlak voor de BIZ Businesspark Wormerveer zorgt voor een vliegende start en veel vertrouwen in het vervolg van het proces. Zie afbeeldingen pagina 3.

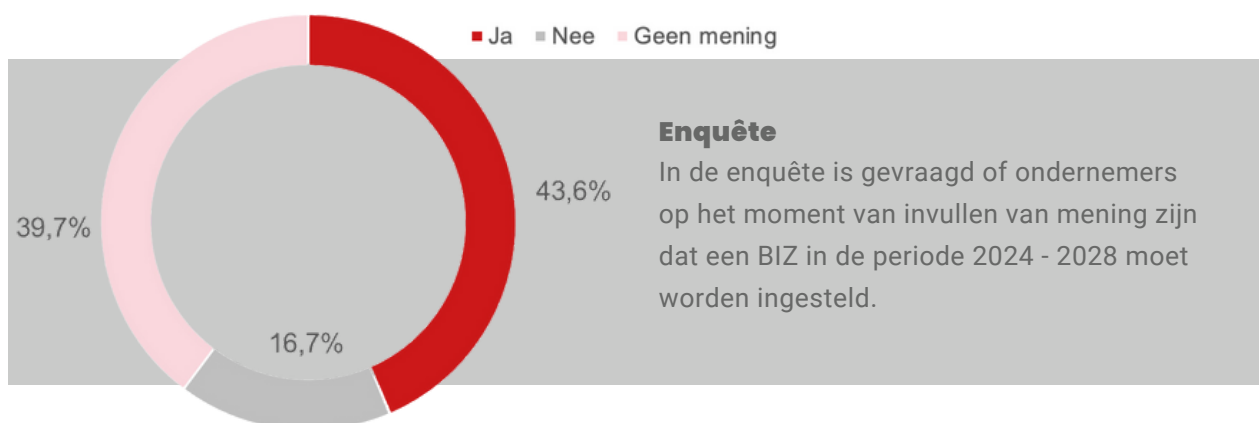
Welk scenario heeft je voorkeur?



Wat vind jij het belangrijkste voor ons businesspark?



Informeel draagvlakmeting ondernemersbijeenkomst 9 maart 2023



2.4 BIZ-plan

Het BIZ-plan is opgesteld met input van de ondernemers. De input is opgehaald vanuit gesprekken met het bestuur, de enquête, de bijeenkomst, het rapport van Decisio en de propositie van Businesspark Wormerveer. Op basis van dit (uitgebreide) BIZ-plan wordt een compacte brochure opgesteld. Deze brochure is 'leesvriendelijker' en bevat alle informatie die voor ondernemers van belang is om een afgewogen keuze voor of tegen de BIZ te maken. De brochure wordt onder alle bijdrageplichtigen verspreid. Het BIZ-plan is voor ondernemers altijd op te vragen bij het bestuur.

2.5 Informeren

Gedurende het hele traject worden ondernemers regelmatig geïnformeerd (zie voorgaande paragrafen). In het laatste kwartaal van 2023 start de voorbereiding voor de draagvlakmeting en zal de communicatie en informatievoorziening geïntensiveerd worden. Samen met een groep ambassadeurs (het streven is het bestuur tijdelijk uit te breiden met 4 à 6 ondernemers om te klankborden) zal de brochure worden verspreid. Er volgt een informatiebijeenkomst in aanloop naar de stemming. Indien nodig worden er (online) inloopspreekuren georganiseerd, zodat iedere ondernemer de kans krijgt zijn of haar vragen te stellen. Er zal in deze periode intensiever contact zijn tussen de ondernemers, ambassadeurs, het bestuur en Stad & Co.

2.6 Formele draagvlakmeting

Eind 2023 start de formele draagvlakmeting, die zes weken zal duren. Deze draagvlakmeting wordt door de Gemeente Zaanstad georganiseerd. Bij de start van de draagvlakmeting zal er een kick-off bijeenkomst worden gehouden, waar ondernemers indien gewenst direct hun stem kunnen uitbrengen. Vervolgens zullen de resterende stembiljetten worden verspreid. Iedere ondernemer in het BIZ-gebied krijgt de kans zich voor of tegen de BIZ uit te spreken. Voor de spel- en gedragsregels tijdens de draagvlakmeting wordt een stemreglement opgesteld. Daags na de laatste stemdag worden de stembiljetten geteld door de gemeente in bijzijn van een controller. De BIZ wordt ingesteld wanneer: minimaal 50% van de bijdrageplichtigen zijn/haar stem heeft uitgebracht, 67% daarvan vóór de BIZ is en de gezamenlijke WOZ-waarde van de voor-stemmers groter is dan die van de tegenstemmers.

3 MISSIE, VISIE, AMBITIE & STRATEGIE

3.1 SWOT-analyse

In 2022 heeft onderzoeksbureau Decisio het 'Economisch Profiel Molletjesveer – Noorderveld' opgesteld. Onderdeel van het profiel was een SWOT-analyse. Deze is gebaseerd op (gebieds)onderzoek, gesprekken met betrokken beleidsmedewerkers van de gemeente Zaanstad, de bedrijvenvereniging en het parkmanagement. De SWOT-analyse draait om het economische en het ruimtelijk vestigingsklimaat, waarbij in de analyse de focus ligt op hoe het potentieel van de locaties wordt benut in de verschillende kwadranten. Naast economische indicatoren draait het bijvoorbeeld om uitstraling, bereikbaarheid en organiserend vermogen.

Vestigings- en ondernemersklimaat

Over het algemeen is het vestigingsklimaat goed. Er is sprake van een hoge arbeidsproductiviteit, waarbij ook de omliggende regio sterk profiteert. Er is weinig leegstand, en wanneer bedrijven vertrekken worden deze plekken snel weer ingevuld.

Bereikbaarheid

De goede autobereikbaarheid van Businesspark Wormerveer van buitenaf draagt ook bij aan het sterke vestigingsklimaat. Het businesspark is nauwelijks te bereiken met het OV, dit is een probleem. Het heeft gevolgen voor de invulling van banen én voor de invulling van stageplekken.

Veiligheid en uitstraling

De veiligheid van de gebieden is een absolute voorwaarde om tot een excellent bedrijventerrein te komen. Daarom heeft dit een hoge prioriteit en is het één van de speerpunten voor de BIZ. Punt van aandacht is o.a. ondermijnende criminaliteit. De gevaren en gevolgen daarvan (denk aan recentelijke incidenten met illegale hennepplantages en de daaruit voortvloeiende financiële risico's voor omliggende bedrijven) hebben direct impact op het veiligheidsgevoel voor de ondernemers, werknemers en omgeving.

Beide deelgebieden (Noorderveld en Molletjesveer) hebben gemeen dat er op en rondom het water nauwelijks beleving is. Hier liggen kansen voor een fijnere leefomgeving. Een voorbeeld is het plaatsen van een groene overgang bij de gebiedsentrees tussen privékevels en het openbaar gebied. Dit kan een aanzuigende werking hebben op het vestigen van toekomstige bedrijven.

Op basis van de SWOT-analyse, uitkomsten van het onderzoek van Decisio en de nieuwe propositie van Businesspark Wormerveer is de volgende missie, visie, ambitie en strategie geformuleerd.



Samen zijn wij Businesspark Wormerveer

3.2 Ambitie

Bedrijvenvereniging Businesspark Wormerveer heeft sinds 2016 de ambitie een excellent en het meest aansprekende bedrijventerrein van Nederland te zijn. We hebben 5 pijlers benoemd waarop we willen excelleren:

- Veiligheid
- Bereikbaarheid
- Kwaliteit en intensiveren van de ruimte
- Duurzaamheid
- Arbeidsmarkt en onderwijs

3.3 Missie

Onze missie is om een excellent businesspark te creëren. We zetten ons in voor de ontwikkeling van een nauwe samenwerking met het regionale onderwijs waardoor een toekomstbestendige en inclusieve arbeidsmarkt een vanzelfsprekendheid wordt, terwijl we ons gelijktijdig ook blijven richten op het verbeteren van zowel veiligheid, bereikbaarheid en duurzaamheid.

3.4 Visie

Onze visie is om een voorbeeld te zijn voor andere bedrijvenparken in Nederland en om een toonaangevend en aansprekend businesspark te blijven in de toekomst. We zullen blijven innoveren en onze sterke punten op de vijf belangrijke thema's uitbouwen. We werken samen met ondernemers die zijn gevestigd op het businesspark, gemeente Zaanstad en externe partners om een veilig, duurzaam en aantrekkelijk vestigings- en ondernemersklimaat te creëren waar bedrijven kunnen groeien en bloeien.

3.5 Strategie

Om te komen tot een excellent Businesspark en om gestalte te geven aan onze missie is een heldere strategie gewenst. De onderstaande punten zijn de bouwstenen voor onze strategie.

Toekomstbestendigheid bevorderen

We richten ons op de toekomstbestendigheid van het businesspark door middel van regelmatige evaluatie, innovatie en verbetering van onze diensten en faciliteiten. We werken samen met ondernemers en partners om innovatieve ideeën te genereren die ons businesspark vooruit helpen en ons onderscheiden van andere bedrijvenparken in Nederland.

Samenwerking stimuleren

We werken nauw samen met ondernemers, 't Lokaal, SAENZ, de gemeente Zaanstad en externe partners om een veilig, duurzaam en aantrekkelijk vestigings- en ondernemersklimaat te creëren. We stemmen regelmatig met deze partijen af om de behoeften van ondernemers en belanghebbenden te begrijpen en te voldoen aan hun wensen.

Sterke focus op de uitvoer van activiteiten binnen de vijf pijlers

We blijven ons richten op de vijf belangrijke pijlers (zie 3.2) die we hebben benoemd. We werken actief aan het verbeteren van elk van deze pijlers en het ontwikkelen van oplossingen die onze ondernemers en belanghebbenden ten goede komen.

Effectieve communicatie

We communiceren structurele basis met ondernemers, gemeente Zaanstad en externe partners om hen op de hoogte te houden van de ontwikkelingen op ons businesspark en om hen te betrekken bij belangrijke beslissingen en initiatieven. We staan ook open voor feedback en gebruiken deze om ons businesspark verder te verbeteren.

Duurzame ontwikkeling

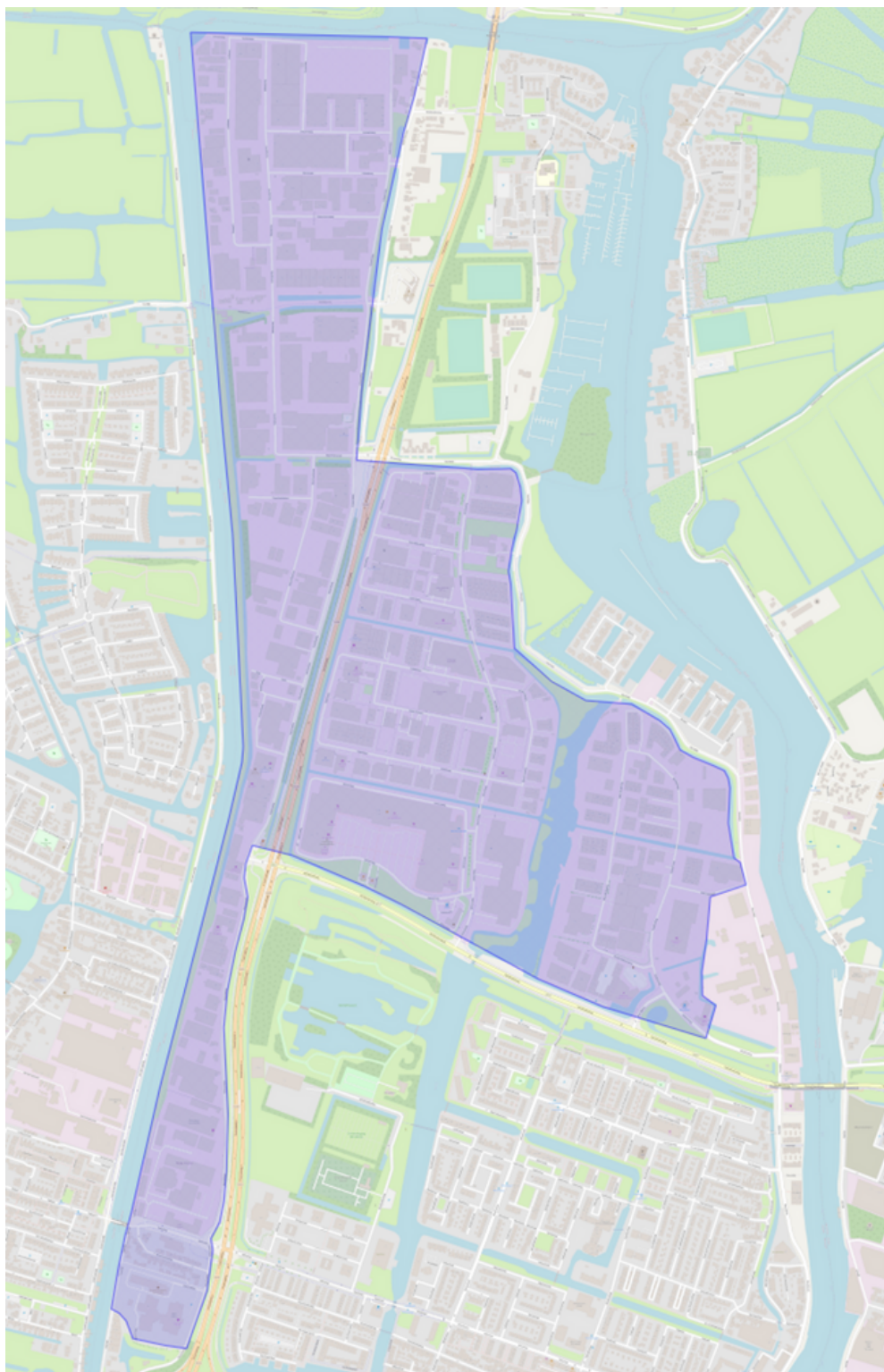
We blijven investeren in duurzame ontwikkelingen om ons businesspark zo milieuvriendelijk mogelijk te maken. De samenwerking met SAENZ breiden we verder uit.



4 GEBIEDSAFBAKENING

De BIZ Businesspark Wormerveer omvat alle niet-woningen in de volgende straten:

Bonte Kraaiweg
Fabrieksweg
Handelsweg
Industrieweg
Inzet
Jonge Voolweg
Kantoorweg
Kikkertweg
Laboratoriumweg
Loodsweg
Nijverheidsstraat
Oude Blaauwweg
Produktieweg
Roode Wildemanweg
Rosbayerweg
Samsonweg
Soldaatweg
Vlasblomweg
Vrijheidweg
Witte Paardweg
Witte Vlinderweg



Afbeelding 1 - BIZ-gebied Businesspark Wormerveer 2024 -2028

5 DOELSTELLINGEN EN ACTIVITEITEN

De doelstellingen van de BIZ zijn te allen tijde complementair aan de activiteiten die de gemeente al uitvoert met betrekking tot het BIZ-gebied. Dit wil zeggen dat de BIZ-activiteiten nooit de activiteiten van de gemeente zullen vervangen.

Algemene (lange termijn) doelstellingen

Het actieplan bestaat uit de volgende concrete doelstellingen:

1. Inzet op een goede bereikbaarheid van Businesspark Wormerveer
2. Verbeteren van de elementen schoon, uitstraling en veiligheid van Businesspark Wormerveer
3. Strategische gesprekspartner voor gemeente Zaanstad, politie en andere belanghebbenden
4. Verduurzaming van Businesspark Wormerveer
5. Integraal samenwerkingsverband van bedrijven in het gebied
6. Sterke profilering en vindbaarheid van Businesspark Wormerveer
7. Verdere inzet en samenwerking op/met 't Lokaal

Bovenstaande doelstellingen zijn vertaald naar vijf themagebieden, deze geven duidelijkheid en structuur aan de BIZ-stichting. De activiteiten binnen de benoemde themagebieden vallen binnen de definitie van de Wet op de bedrijveninvesteringszones en de ruimte die hieraan door gemeente Zaanstad wordt geboden. De BIZ werkt de komende vijf jaar aan de hand van de volgende thema's:

Thema 1 Samen schoon, heel & veilig

Thema 2 Samen het vestigings- en ondernemersklimaat versterken

Thema 3 Samen duurzaam

Thema 4 Samen bereikbaar

Thema 5 Samen zorgen (W.O.Z.)

5.1 Samen schoon, heel & veilig

De basis van een aantrekkelijk businesspark is een schoon, heel en veilig gebied. Met de Gemeente Zaanstad zijn afspraken gemaakt over het Service Level Agreement, ofwel de gemeentelijke inzet op dit thema. Dit is vastgelegd in de uitvoeringsovereenkomst met de BIZ. De BIZ wil in de komende periode in ieder geval inzetten op de volgende activiteiten binnen dit thema:

Schoon

- Aanstelling van een parkmanager (in deeltijdvorm) voor de dagelijkse coördinatie en het contact met ondernemers en belanghebbenden (inclusief vervoer).
- Inzet van het opzetten van een zwerfafvalcampagne (1 keer per kwartaal) om het terrein schoon te houden.
- Regelmatig schouwen (1 keer per maand) van het BIZ-gebied en opvolging acties, zoals tegengaan illegale bewoning, overlast geparkeerde/overnachtende vrachtwagens en zwerfvuil.
- Stimuleren van het gebruik van 'Slim Melden' (via de parkmanager).
- Het onderzoeken van de mogelijkheden van collectieve afvalinzameling voor bedrijven op het terrein, om te zorgen voor een veilige en schone omgeving. Deze activiteit raakt tevens het thema "samen duurzaam".
- Het onderzoeken van de mogelijkheden van slimme afvalbakken die automatisch aangeven wanneer ze vol zijn, zodat ze snel geleegd kunnen worden.

Heel

- Het melden van achterstallig onderhoud op het terrein, zoals kapotte straatverlichting of beschadigde bestrating.
- Het opzetten van een campagne om bedrijven aan te moedigen om hun eigen panden en terreinen goed te onderhouden.
- Het organiseren van regelmatige inspecties om te controleren op gebreken of onveilige situaties, en deze snel te verhelpen.

Veilig

- Het opzetten van een (buurt)preventieteam om toezicht te houden op het terrein en verdachte activiteiten te signaleren.
- Het organiseren van veiligheidstrainingen voor bedrijven gericht op criminele activiteiten en ondermijnende praktijken, om te leren hoe ze zichzelf en hun (intellectueel) eigendommen kunnen beschermen.
- Het investeren in beveiligingscamera's en andere veiligheidsmaatregelen om criminaliteit te ontmoedigen en sneller te detecteren.
- Structurele samenwerking met stakeholders als politie, gemeente/handhaving, brandweer conform Keurmerk Veilig Ondernemen Bedrijventerreinen (KVO-B) om regelmatig overleg te hebben en informatie te delen over veiligheid en criminaliteit op het terrein.



5.2 Samen het vestigings- en ondernemersklimaat versterken

De BIZ zet zich in om het onderscheidende imago van het businesspark te versterken. De BIZ streeft naar een sterk vestigings- en ondernemersklimaat. De BIZ investeert de komende jaren in:

- Inzet omtrent de profilering en marketing van het businesspark i.s.m. Stichting Marketing Zaanstreek. Denk aan ligging, bereikbaarheid, bedrijvenmix, technologie en energietransitie.
- Organiseren van digitale marketingcampagnes om het businesspark te promoten en/of in te spelen op (externe)situaties, zoals leegstand, (corona), wervingsacties. Dit wordt gedaan via sociale media, online advertenties en e-mailmarketing.
- Organiseren van evenementen om de zichtbaarheid en bekendheid te vergroten. Denk bijvoorbeeld aan netwerkbijeenkomsten, open dagen of workshops.
- Stimuleren van de offline branding van het businesspark door middel van uniforme bewegwijzering en aantrekkelijke gevelreclame op de gebouwen.
- Verdere inzet op samenwerkingen met lokale media, zoals kranten, radio en televisie, om het bedrijventerrein te promoten en evenementen te adverteren.

5.3 Samen duurzaam

De BIZ onderzoekt de mogelijkheden op welke duurzaamheidsthema's kan worden ingezet. De BIZ spant zich in ieder geval in voor:

- Inventariseren behoefte aan collectieve duurzaamheidsmaatregelen. Denk daarbij aan isolatie van de panden, collectief aanschaffen (en installeren) van zonnepanelen en plaatsing van LED-verlichting i.s.m SAENZ.
- In kaart brengen van beschikbare subsidies bij de gemeente, provincie en in geval van grote investeringen het Rijk.
- Stimuleren van het installeren van groene daken. Bijvoorbeeld door het bieden van subsidies, het uitvoeren van een pilotproject (i.s.m. bijvoorbeeld Rooftop Revolution) of door het organiseren van informatiebijeenkomsten over de voordelen van groene daken.
- Helpen bij het verbeteren van het afvalbeheer van bedrijven op het businesspark. Bijvoorbeeld door het bieden van advies over afvalscheiding of door het helpen organiseren van collectieve afvalinzameling.
- Investeren in het groenonderhoud op het bedrijventerrein, bijvoorbeeld door het aanleggen van nieuwe groenvoorzieningen of door het verbeteren van het onderhoud van bestaande groenvoorzieningen.
- Inzet op bewustwording over duurzaamheid, bijvoorbeeld door het delen van kennis, organiseren van informatiebijeenkomsten en workshops of het verspreiden van informatie via nieuwsbrieven of sociale media.
- Stimuleren van duurzaam transport op het bedrijventerrein, bijvoorbeeld door het aanbieden van oplaadpunten voor elektrische auto's of door het organiseren van fiets- en carpoolacties.

Naast een nauwe samenwerking met de gemeente Zaanstad, zet de BIZ zich in voor een stevige samenwerking met de provincie Noord-Holland. Zij stellen subsidies beschikbaar voor o.a. het begeleiden en initiëren van duurzame maatregelen op bedrijventerreinen. De BIZ kan een belangrijke rol spelen in het aanjagen van deze initiatieven wat ten goede komt aan de duurzame ambities van zowel de overheid, de BIZ als de ondernemers van ons businesspark.





5.4 Samen bereikbaar

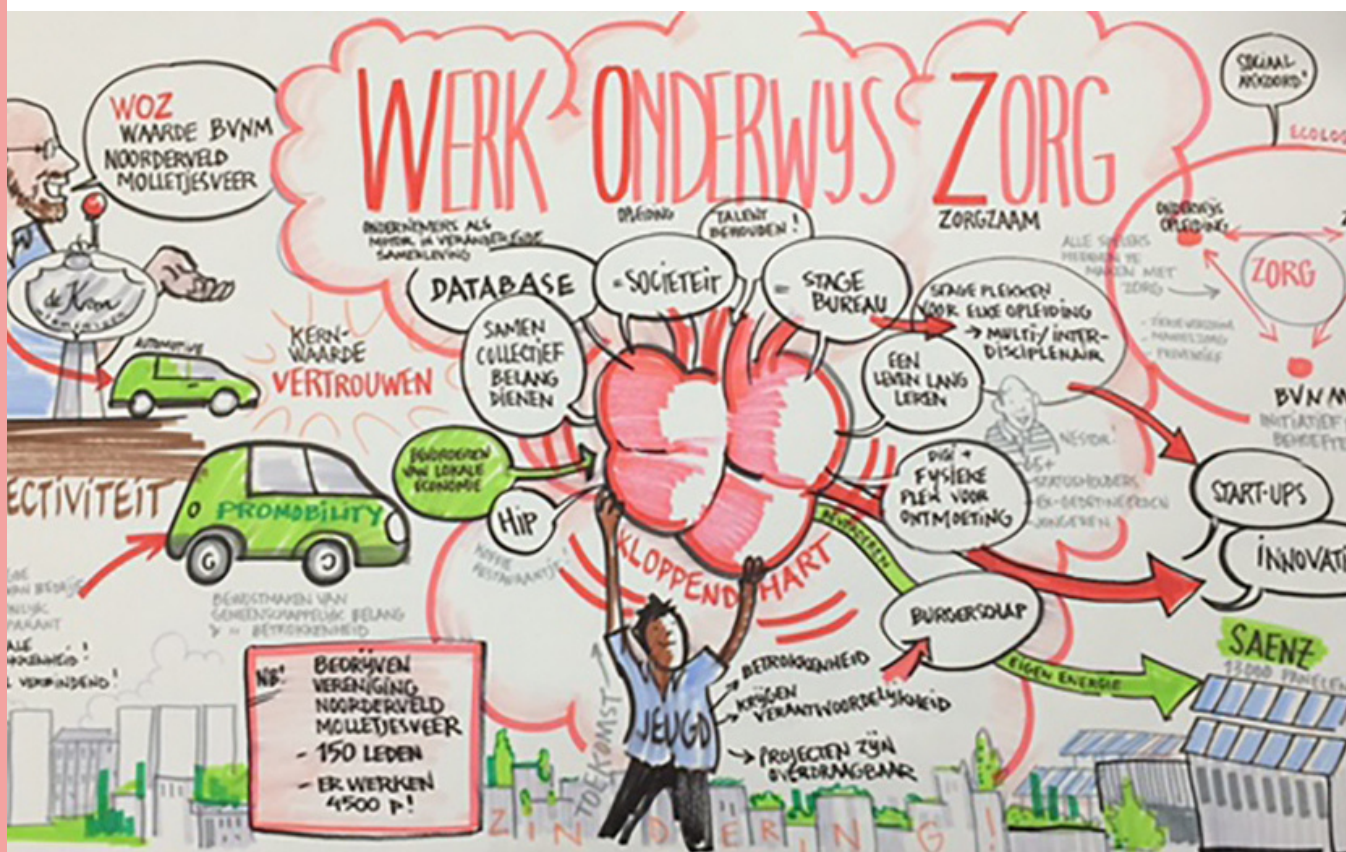
De BIZ zet zich in voor lobby, belangenbehartiging en concrete activiteiten om de bereikbaarheid van het gebied te verbeteren:

- Inventarisatie onder de ondernemers wat de belangrijkste knelpunten zijn voor de bereikbaarheid van het gebied voor klanten en werknemers.
- Structureel in gesprek met vertegenwoordiging van de gemeente om onderwerpen als openbaar vervoer, maar ook voldoende parkeerplekken in de openbare ruimte en onderhoud van de wegen aan de orde te brengen.
- Onderzoek naar mogelijkheden en lobby om de bereikbaarheid van het bedrijventerrein met het openbaar vervoer te verbeteren, bijvoorbeeld door de frequentie van bus- en treinverbindingen te verhogen.
- Stimuleren en faciliteren van carpooling onder de werknemers op het bedrijventerrein. Bijvoorbeeld door het opzetten van een carpoolapp of het aanbieden van parkeerplaatsen speciaal voor carpoolers.
- Stimuleren van fietsgebruik. Door lobby inzake aantrekkelijke fietsroutes en fietspaden, maar ook fietsenstallingen.
- Inzet op elektrische laadpalen/laadpleinen op het businesspark om elektrische auto's en fietsen op te laden.
- Inzet op een duidelijke en uniforme bewegwijzering met een professionele uitstraling
- Stimuleren van samenwerking met omliggende bedrijven en gemeenten om de bereikbaarheid van het gehele gebied te verbeteren. Dit kan bijvoorbeeld door het opzetten van gezamenlijke vervoersdiensten of het organiseren van een gezamenlijk mobiliteitsplan.

5.5 Samen sorgen (W.O.Z.)

W.O.Z. staat bij ons voor Werkgelegenheid, Onderwijs en Zorg. Dit gedachtegoed is het kloppende hart van ons businesspark. De BIZ spant zich in om de W.O.Z.-waarde verder te versterken en investeert de komende jaren in:

- Verdere inzet en verbreding van de samenwerking met 't Lokaal. Denk hierbij aan activiteiten zoals: organiseren van netwerkbijeenkomsten waar werkgevers en werkzoekenden met elkaar in contact kunnen komen, het aanbieden van stageplekken voor studenten en jonge werkzoekenden, het opzetten van een platform waar ondernemers en werknemers in de regio elkaar kunnen vinden, etc.
- Het organiseren van workshops en trainingen gericht op het voorkomen van stress en burn-out bij medewerkers.
- Opzetten van een online communicatieplatform zoals Chainels. Hiermee wordt de onderlinge communicatie tussen ondernemers en stakeholders gestimuleerd. Ook bedrijven en zorginstellingen kunnen elkaar via deze weg vinden voor bijvoorbeeld bedrijfszorg, bedrijfsfysiotherapie en bedrijfspsychologie.



6 BIJDRAGEPLICHTIGEN EN JAARLIJKSE BIJDRAGE

6.1 Bijdrageplichtigen

Alle ondernemers als gebruiker van een onroerende zaak gekarakteriseerd als niet-woning, vallend binnen het BIZ-gebied op de begane grond, maar ook op een verdieping.

6.2 Leegstand

Bij leegstand van de onroerende zaak wordt de eigenaar als belastingplichtige aangewezen. Dat betekent ook dat het stemrecht om voor of tegen de BIZ te stemmen naar de vastgoedeigenaar gaat.

6.3 Vrijstellingen

De volgende vrijstellingen zijn van toepassing:

Algemeen onderwijs	Kruisgebouw
Basisschool	Speciaal onderwijs
Begraafplaats	Telefooncentrale
Bibliotheek	Trafo
Brandweerkazerne	Volkstuin
Crematorium	Wijk/buurtcentrum
Gemaal	Zendmast

6.4 Vrijwillige bijdragers

Ook vrijwillige bijdragers kunnen deelnemen aan de BIZ na akkoord van het bestuur. Vrijwillige bijdragers zijn ondernemers die niet onder de regels van de BIZ vallen, maar wel graag mee willen doen aan de BIZ en andere partijen die de BIZ een warm hart toedragen. Dit kunnen zij doen door, na akkoord van het bestuur, vrijwillig financieel bij te dragen. Zij krijgen geen aanslag van gemeentebelastingen en ook geen stembiljet bij de draagvlakmeting.

6.5 Aantal objecten

De zone telt naar de stand van augustus 2023 in totaal 1.059 WOZ-objecten. Bij de start van de eerste BIZ-termijn is gekozen om objecten met een WOZ-waarde lager dan € 125.000 die bestemd of in gebruik zijn als opslag- of distributieruimte buiten een bijdrage te houden. Dit resulteert in totaal **589** bijdrageplichtige objecten.

6.6 Bijdrage

Alle bijdrageplichtigen (zie 6.1) betalen jaarlijks een BIZ-bijdrage die via de gemeentelijke belastingdienst wordt geïnd. De BIZ-bijdrage is een bestemmingsheffing die strekt ter bestrijding van de kosten die verbonden zijn aan collectieve 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. De opbrengst van alle heffingen wordt in de vorm van een subsidie (BIZ-subsidie) uitgekeerd aan de BIZ.

Toelichting: bij de start van de eerste BIZ-termijn is gekozen om objecten met een WOZ-waarde lager dan € 125.000 die bestemd of in gebruik zijn als opslag- of distributieruimte buiten een bijdrage te houden.

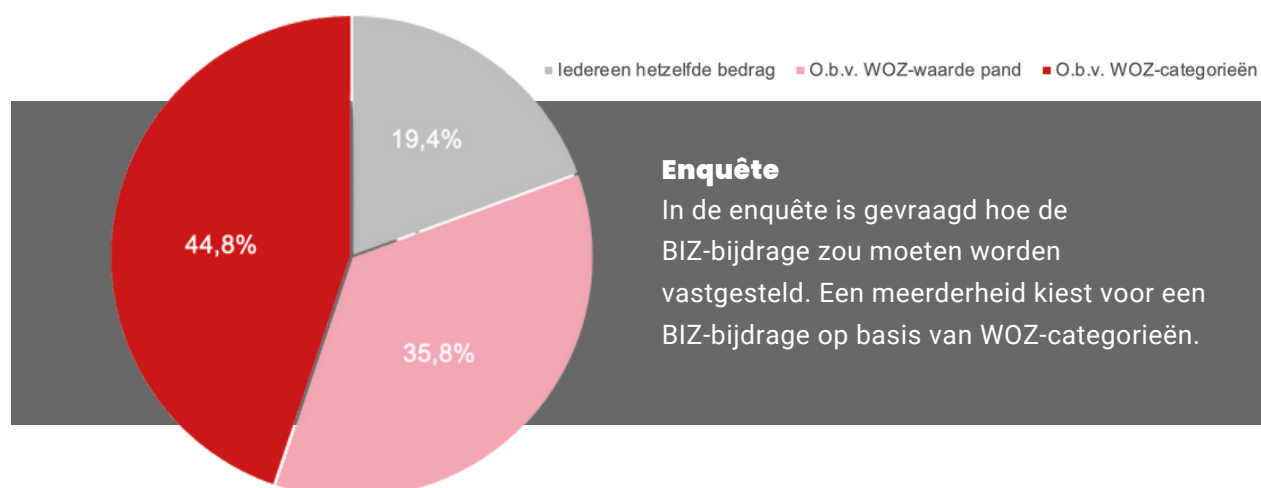
6.6.1 Differentiatiemethode

De bijdrageplichtigen betalen jaarlijks een bijdrage op basis van het volgende rekenmodel:

Klasse	WOZ vanaf	WOZ t/m	Tarief p/j	Objecten
1	€ 0	€ 124.999	€ 50	87
2	€ 125.000	€249.999	€ 150	256
3	€ 250.000	€499.999	€ 350	116
4	€ 500.000	€749.999	€ 500	53
5	€ 750.000	€999.999	€ 650	29
6	€ 1.000.000	>	€ 850	48
TOTAAL				589

**Gebaseerd op de meest actuele gegevens augustus 2023.*

Met bovenstaand rekenmodel wordt een jaarbudget van **€ 169.500** opgehaald. In de berekening van het jaarbudget is rekening gehouden met de invloed van vrijstellingen en gedeeltelijke oninbaarheid.



7 MEERJARENBEGROTING

7.1 Begroting

Hieronder is de vijfjarenbegroting op hoofdlijnen opgesteld;

1. De begroting wordt jaarlijks geactualiseerd (bijgesteld daar waar de behoefte ligt);
2. De jaarbegroting wordt in een jaarlijkse bijeenkomst voorgelegd aan de bijdrageplichtigen.

INKOMSTEN	2024	2025	2026	2027	2028
BIZ-subsidie*	€ 164.415	€ 164.415	€ 164.415	€ 164.415	€ 164.415
Overige subsidies	N.T.B	N.T.B	N.T.B	N.T.B	N.T.B
TOTAAL	€ 164.415	€ 164.415	€ 164.415	€ 164.415	€ 164.415

UITGAVEN					
Samen schoon, heel & veilig	€ 85.186	€ 85.186	€ 85.186	€ 85.186	€ 85.186
Samen het vestigings- en ondernemersklimaat versterken	€ 27.000	€ 27.000	€ 27.000	€ 27.000	€ 27.000
Samen duurzaam	€ 12.004	€ 12.004	€ 12.004	€ 12.004	€ 12.004
Samen bereikbaar	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000
Samen zorgen (W.O.Z.)	€ 12.004	€ 12.004	€ 12.004	€ 12.004	€ 12.004
SUBTOTAAL	€ 151.194	€ 151.194	€ 151.194	€ 151.194	€ 151.194
Organisatie & administratie	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000
Onvoorzien (5%)	€ 8.010	€ 8.010	€ 8.010	€ 8.010	€ 8.010
TOTAAL	€ 164.415	€ 164.415	€ 164.415	€ 164.415	€ 164.415

* BIZ bijdragen minus 3% perceptiekosten

De uitgaven zijn gebaseerd op de activiteiten uit hoofdstuk 5. Grote uitgaveposten zijn parkmanagement en de eventuele aanschaf en installatie van camerabewaking. Om die reden is het grootste gedeelte van het budget gereserveerd is voor het thema 'samen schoon, heel en veilig'.

Note: De begroting die in dit BIZ-plan is opgenomen is gebaseerd op het rekenmodel dat uitgaat van het laatst bekende aantal objecten vóór de vaststelling van dit BIZ-plan. Het kan zijn dat ten tijden van de heffingen verschuivingen zijn opgetreden binnen het BIZ-gebied.

7.2 Afspraken

7.1.1 Bepalingen

- De door de gemeente uit te keren BIZ-subsidie bestaat uit de opbrengst van de heffing onder de bijdrageplichtigen. De BIZ-subsidie is niet met BTW belast;
- Peildatum voor de bepaling wie de BIZ-heffing moet betalen is 1 januari van het betreffende jaar. Vindt de draagvlakmeting na 1 januari plaats, dan worden degenen die op het moment van uitnodiging voor de stemming gebruiker zijn van een onroerende zaak als bijdrage plichtige aangemerkt;
- De bijdrage wordt bepaald op basis van de WOZ-waarde van 2024 die wordt vastgezet voor de gehele looptijd.
- De begroting die in dit BIZ-plan is opgenomen is gebaseerd op het rekenmodel dat uitgaat van de laatst bekende WOZ-waarden die dateren van vóór de vaststelling van dit BIZ-plan. Voor de heffingen kunnen hierdoor bij de start van de BIZ ten opzichte van de huidige WOZ-waarde verschuivingen zijn opgetreden;
- In geval van tussentijdse mutaties binnen het BIZ-gebied, krijgt men geen geld terug van de BIZ;
- Bedrijven die zich na de peildatum vestigen gaan het daaropvolgende jaar de BIZ-bijdrage betalen.

7.1.2 Uitgaven

- De uitgaven hebben betrekking op de in dit BIZ-plan genoemde activiteiten;
- Het tempo van de uitgaven voor activiteiten is zo uitgespreid dat de uitgaven de inkomsten per jaar niet overtreffen en op het einde van de periode op een saldo van nul eindigen. Wel kan het zo zijn dat het bestuur besluit om voor een grote uitgave (bijvoorbeeld aanschaf camera's) budget door te schuiven naar een volgend jaar.

7.1.3 Overschotten

- Indien aan het einde van een subsidieperiode een deel van de op die periode betrekking hebbende BIZ-subsidie niet is besteed, kan dat deel worden verschoven naar de volgende periode.
- Als er geen volgende BIZ-periode komt, kan de BIZ het niet bestede bedrag, na aftrek van alle door de gemeente goedgekeurde kosten, besteden conform de statuten van de stichting.

8 ORGANISATIESTRUCTUUR EN WERKWIJZE

8.1 Rechtsvorm

Stichting

8.2 Termijn

De BIZ wordt ingesteld voor de maximale termijn van 5 jaar.

8.3 Bestuur

Het oprichtingsbestuur bestaat uit de volgende ondernemers:*

Dick Dekker	ProMobility	Voorzitter
Francois Bastinck	Bastinck & Van Doesum	Penningmeester
Anke Kars	Ank! Office Support	Secretaris

**Er worden momenteel gesprekken gevoerd met ondernemers die mogelijk in het toekomstige bestuur willen en kunnen plaatsnemen.*

8.4 Organisatie

Naast de activiteiten is een interne organisatie nodig om deze werkzaamheden uit te voeren. Ten behoeve van deze organisatie komt het bestuur op regelmatige basis bij elkaar om voortgang te bespreken en besluiten te nemen. Ook organiseert het bestuur een bijeenkomst waar input wordt opgehaald bij bijdrageplichtingen en partners uit het gebied wat wordt gebruikt voor het opstellen van de jaarplannen.

8.4.1 Bijeenkomsten/vergaderingen

- Jaarlijkse bijeenkomst voor alle bijdrageplichtigen
- Tweemaandelijks bestuursvergadering
- Bijwonen van relevante bijeenkomsten van relevante organisaties en stakeholders
- Structureel overleg met de gemeente (minimaal eens per jaar)
- Nieuwsberichten tweemaal per jaar

8.4.2 Taken bestuur

Bij een stichting dient volgens de Wet op de bedrijveninvesteringszones ten minste tweederde van de leden van het bestuur afkomstig te zijn uit de kring van bijdrageplichtigen. Het BIZ-bestuur heeft onder andere als taak om, voorafgaand aan de officiële stemming, de meerjarenplanning (BIZ-plan) op te stellen voor de periode 2024-2028. Na het instellen van de BIZ is het bestuur verantwoordelijk voor de jaarlijkse uitwerking en uitvoering van het BIZ-Jaarplan en de jaarlijkse verantwoording (BIZ Jaarverslag). Ter ondersteuning van het BIZ-bestuur is het mogelijk om externe ondersteuning in te huren.

De communicatie richting de bijdrageplichtigen vindt plaats doormiddel van e-mail en bijeenkomsten. Tijdens de jaarlijkse algemene bijeenkomst bespreekt het BIZ-bestuur het BIZ-jaarplan en BIZ-jaarverslag met de bijdrageplichtigen. Het bestuur is bereikbaar voor vragen, suggesties en opmerkingen.

8.4.3 Parkmanagement

Via parkmanagement en de inzet van een parkmanager wordt de verantwoordelijkheid van alle partijen bewaakt en worden tekortkomingen snelesignaleerd en aangepakt.

De parkmanager:

Is een centraal aanspreekpunt voor alle ondernemers in het gebied over de aangelegenheden schoon, heel en veilig. Daarbij hoort:

- Regelmatig schouwen;
- Het toezien op en oplossen van onregelmatigheden in het beheer en onderhoud;
- Het afstemmen met alle betrokken partijen zoals politie, brandweer, het collectieve beveiligingsbedrijf en vooral met de Gemeente Zaanstad over het beheer en onderhoud van het gebied

Draagt samen met het bestuur van de Stichting zorg voor het uitvoeren van alle onderdelen in het actieplan en het bewaken van de onderliggende afspraken. Daarbij hoort:

- Het onderhouden van contacten met ondernemers, bestuurders en vertegenwoordigers van bedrijven, politie, gemeenteamttenaren, overige belangengroepen en leveranciers;
- Het adequaat beantwoorden van vragen en uitvoeren van gevraagde en ongevraagde acties en het opvolgen en rapporteren daarvan.

Het profiel van de parkmanager:

- Ondernemen
- Sociaal en betrokken
- Bekend met en afkomstig uit de regio
- Beschikt over een netwerk
- Verbind ondernemers

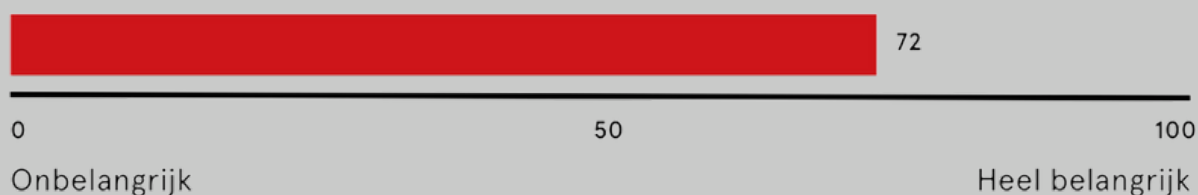
8.4.4 Monitoring & Evaluatie

Het is van belang dat alle BIZ-activiteiten worden geëvalueerd. Op basis van de aan de BIZ-thema's gekoppelde concrete activiteiten, evalueert het BIZ-bestuur jaarlijks in het BIZ-jaarverslag de effecten van de activiteiten. Uit de evaluatie moet naar voren komen of de geformuleerde ambitie is bereikt, of de inzet van de middelen wordt voortgezet of dat bijsturing van de plannen en/of aanpassing van de strategie noodzakelijk is.

De resultaten die uit de evaluatie naar voren komen, worden als uitgangspunt gebruikt voor de bepaling van de ambitie en de strategie voor de komende jaren. Daarbij blijven de uitgangspunten en ambitie voor de gehele BIZ-periode leidend. Het BIZ-bestuur zorgt voor de uitvoering van de afgesproken activiteiten en voor een jaarlijkse verantwoording hierover aan alle bijdrageplichtigen en gemeente Zaanadam d.m.v. het BIZ-jaarverslag.

Het BIZ-bestuur voert, eventueel in samenwerking met gemeente Zaanstad, in 2028 een BIZ-evaluatie uit naar de effecten van de BIZ-periode 2024- 2028. De resultaten van de BIZ-evaluatie zijn nodig voor het al dan niet aangaan van een nieuwe BIZ- periode en het vervolgens opstellen van het BIZ-plan 2029 – 2033.

Hoe belangrijk vinden ondernemers en organisaties op het businesspark **samen** bijdragen aan een aantrekkelijk en leefbaar gebied?



Enquête

Op een schaal van 1 t/m 100 (0 = onbelangrijk 100 = belangrijk) konden ondernemers in de enquête aangeven hoe belangrijk zij het vinden dat ondernemers samenwerken aan een aantrekkelijk en leefbaar gebied. De gemiddelde score is 72. Daaruit blijkt dat het belang en noodzaak voor samenwerken door ondernemers wordt gevoeld.

SAMENWERKEN AAN HET MEEST AANSPREKENDE BEDRIJVENTERREIN VAN NEDERLAND.

BEDRIJVENINVESTERINGSZONE
2024 – 2028

