

Projectplan Centrale Zone

2011 – 2014

Kies voor de *toegevoegde* waarde van parkmanagement



De ondernemers in de Centrale Zone hebben nu de unieke mogelijkheid om veiligheid, onderhoud, groenvoorziening en andere vitale taken in het gebied samen – en in samenwerking met de gemeente - te organiseren via parkmanagement. Maar alleen als er voldoende draagvlak voor is.

Parkmanagement is in het belang van alle gebruikers en eigenaren van het vastgoed. Daar vragen we, via een enquête die binnenkort wordt gehouden, graag uw steun voor.

In deze brochure vindt u meer informatie over de toegevoegde waarde van parkmanagement voor u én uw collega-ondernemers in de Centrale Zone.

Stuurgroep Revitalisering Centrale Zone



Heeft u nog vragen, opmerkingen of suggesties dan kunt u terecht bij:

- Aad de Jong, Projectcoördinator sector Grondgebiedzaken.
Telefoon 0228 510 182 / ajong@stedebroec.nl
- Marcel Kok, Projectmedewerker sector Grondgebiedzaken.
Telefoon 0228 510 267 / marcelkok@stedebroec.nl
- www.bedrijvengroep-stedebroec.nl / info@bedrijvengroep-stedebroec.nl
- www.stedebroec.nl/Projecten-in-Stede-Broec/Centrale-Zone.htm



Parkmanagement Stede Broec: samen staan we sterk

De toegevoegde waarde van een veiliger en schoner bedrijventerrein

Parkmanagement zorgt voor het behoud en het verbeteren van de kwaliteit op bedrijventerreinen. En dat is goed voor de ondernemers, vastgoedeigenaren, werknemers, klanten, leveranciers en andere gebruikers en belanghebbenden. Parkmanagement in de Centrale Zone levert toegevoegde waarde op door:

- een blijvend betere uitstraling van het gebied;
- meer veiligheid, dus minder (risico op) schade en ellende;
- efficiënt onderhoud van de publieke én private ruimte;
- waardebehoud van het vastgoed;
- een aantrekkelijk vestigingsklimaat;
- en op termijn: meer faciliteiten en diensten die ondernemers ontzorgen.

De revitalisering van de Centrale Zone biedt ondernemers nú de kans parkmanagement te organiseren. En daarmee te zorgen dat het opgeknapt gebied ook in de toekomst schoon, heel en veilig blijft. Dat doe je samen efficiënter en goedkoper dan alleen. En dat tegelijkertijd wordt voorkomen dat sommigen – op andermans kosten – gratis meeprofiten van collectieve voorzieningen, is mooi meegenomen.

Parkmanagement: initiatief van stuurgroep

Parkmanagement is een initiatief van de stuurgroep die de revitalisering van de Centrale Zone begeleidt. Hierin zitten ondernemers, de Industrie- en Bedrijvengroep en de gemeente Stede Broec. De procedure tot financiering en invoering van parkmanagement maakt deel uit van de zogenoemde BIZ-regeling. Hierover leest u meer op de achterkant van deze folder, gedetailleerde informatie vindt u op www.biz-nl.nl.

Binnenkort ontvangt u een enquêteformulier waarmee het draagvlak wordt geïventariseerd. Maak daarop uw wensen kenbaar en zeg JA tegen parkmanagement.

Beveiliging van Centrale Zone wordt belangrijkste taak van parkmanagement

Bij voldoende draagvlak wordt parkmanagement in de komende drie jaar (2011-2014) stapsgewijs ingevoerd. Het belangrijkste is de collectieve beveiliging die in 2014 zal bestaan uit:

- cameratoezicht;
- inspectieronden door surveillanten;
- toezichthoudend en actief optredende parkmanager;
- (gratis) aansluiting van alle bedrijven op de alarmcentrale;
- optioneel: individuele diensten zoals alarmopvolging;
- procedure tot verkrijging Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO-B – leidt tot lagere verzekeringspremies);
- samenwerking tussen gemeente, politie en ondernemers(verenigingen).

In een later stadium kan/zal het parkmanagement worden uitgebreid met groenonderhoud, bewegwijzering en andere taken die ondernemers ontzorgen.

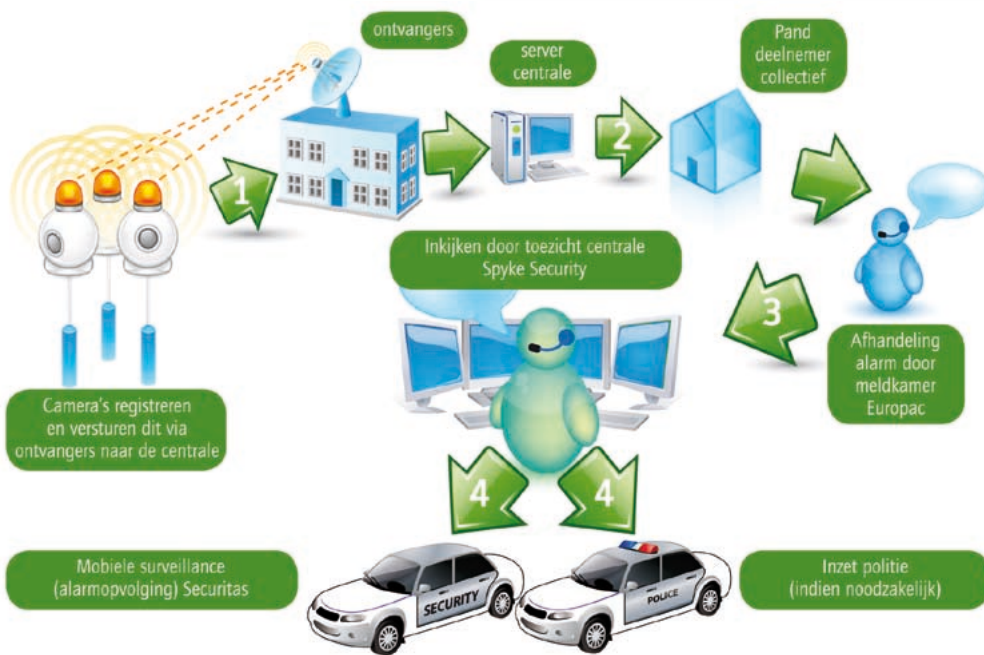
GRATIS aansluiting op alarmcentrale en meer...

Dankzij de gratis aansluiting op de alarmcentrale spaart een gemiddeld bedrijf al gauw € 250 per jaar aan abonnementskosten uit. Door uw eigen alarmsysteem op de centrale aan te sluiten, worden beelden van onraad direct bekeken en er wordt zo nodig meteen gehandeld. U kunt via parkmanagement ook voordelig de alarmopvolging regelen.

Nog meer goed nieuws:

Collectieve beveiliging zorgt er in combinatie met het Keurmerk Veilig Ondernemen voor dat uw verzekeringspremies straks omlaag kunnen!





Invoering in drie fasen

Het is de bedoeling dat de gemeente het groenonderhoud uitbesteedt aan parkmanagement en de kosten hiervan voor haar rekening blijft nemen. De collectieve beveiliging wordt in drie fasen uitgevoerd in de periode 2011-2014:

Parkmanagement:	fase	Start/uitgebreid met:
2012	1	- cameratoezicht buitenkant terrein + fysieke surveillance - onderhoud groenvoorzieningen
2013	2	- uitbreiding cameratoezicht binnenkant + uitbreiding surveillance
2014	3	- voltooiing cameratoezicht - gratis aansluiting op centrale alarmcentrale + mogelijkheid tot alarmopvolging

*E.e.a. afhankelijk van wensen ondernemers/voortgang revitalisering/bereidheid gemeente.

De meerderheid beslist

Samen verantwoordelijkheid nemen voor de Centrale Zone

De gemeente en de provincie steken veel geld in de noodzakelijke opknabbeurt (revitalisering) van de Centrale Zone, maar verwachten dat ook de ondernemers hun verantwoordelijkheid bij het conserveren en onderhouden van het gebied nemen.

Voor het invoeren van parkmanagement ligt er nu een concreet plan klaar. Omdat er prioriteit ligt bij de collectieve beveiliging wordt hier als eerste mee begonnen. Tenminste als een meerderheid het daarmee eens is.

Het plan wordt daarom aan alle bedrijven in de Centrale Zone voorgelegd. De ondernemers kunnen eigen wensen naar voren brengen. U heeft zelf dus het laatste woord: terecht want er zijn ook kosten aan verbonden.

De eerste stap is om vast te stellen of er voldoende draagvlak is. Daartoe wordt er in de komende weken een enquête gehouden onder alle ondernemers in het gebied.

Gezamenlijk belang bij parkmanagement

Een succesvol beveiligingsconcept bestrijdt en voorkomt inbraken, vandalisme en andere ellende. Dat is goed voor de uitstraling van het bedrijventerrein en daarmee voor uw onderneming. Bovendien is samen organiseren goedkoper dan het alleen doen.

Ook uw bedrijf is gebaat bij een goed onderhouden omgeving, heldere bewegwijzering en aantrekkelijke groenvoorzieningen. Dat wil parkmanagement later organiseren. Met uw collega-ondernemers kunt u besluiten om meer taken over te laten aan parkmanagement. Zo zijn elders goede ervaringen opgedaan met gladheidbestrijding, de levering van duurzame energie, benutten van de mogelijkheden van de kabel en gezamenlijke afvalinzameling.

Door meer veiligheid, minder vandalisme, lagere verzekeringspremies en waardebehoud, betaalt uw bijdrage aan deze collectieve voorziening zich dubbel en dwars terug.



Wat ging vooraf:

Sinds medio 2009: gemeente Stede Broec initieert de revitalisering Centrale Zone:

- fysieke verbeteringen op het terrein;
- het opstellen van een verkeers- en beeldkwaliteitplan;
- inrichtingsplan;
- gevelverbeterfonds.

Wat moet er nog gebeuren:

- het uitvoeren van de fysieke verbeteringen;
- het aanpassen van het bestemmingsplan;
- het oprichten en opstarten van het Parkmanagement.

Het besluitvormingstraject

Alleen als er draagvlak is kan de gemeenteraad een heffing ter financiering invoeren. Het traject:



Uiteindelijk beslist de gemeenteraad van Stede Broec over de BIZ heffing die parkmanagement in de Centrale Zone mogelijk maakt als voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- respons bij de draagvlakmeting is minimaal 50%;
- van de respondenten is minimaal 2/3 voor;
- de voorstellers vertegenwoordigen meer WOZ-waarde dan de tegenstellers.

Financiering Parkmanagement via BIZ: een eerlijke regeling

BIZ staat voor Bedrijven Investerings Zones. Deze regeling maakt het ondernemers mogelijk om gezamenlijk te investeren in een aantrekkelijke en veilige bedrijfsomgeving. Binnen een afgebakend gebied, in dit geval de Centrale Zone, betalen de ondernemers mee aan taken waar ze zelf voor kiezen. De BIZ maakt een eerlijke financiering van parkmanagement mogelijk.

Als er voldoende draagvlak is, en dat wordt binnenkort onderzocht, legt de gemeente een BIZ-heffing op aan alle ondernemers met een pand in het gebied Centrale Zone. De grondslag voor de heffing is de WOZ-waarde. De te verwachten bijdrage staat in onderstaand overzicht en bedraagt uiteindelijk gemiddeld zo'n € 750,- per jaar per bedrijf.

Omdat niet alles in één keer wordt gerealiseerd, is de heffing in het begin lager dan in 2014.

Indien het complete plan wordt uitgevoerd, bedraagt de BIZ-heffing per jaar in €:

WOZ-waarde in €	2012	2013	2014
<75.000	135	210	300
75.000 – 150.000	270	420	600
150.000 – 300.000	405	630	900
300.000 – 600.000	540	840	1.200
600.000 – 1.200.000	675	1.050	1.500
> 1.200.000	810	1.260	1.800

De voordelen van Parkmanagement via BIZ op een rij:

- Evenwichtige verdeling van de lasten: alle ondernemers betalen mee;
- Het levert een positieve bijdrage aan het lokale leefklimaat, iets waar ondernemers, klanten en gemeente allemaal een belang bij hebben;
- Gezamenlijke aanpak vergroot de saamhorigheid tussen ondernemers.

Stichting Parkmanagement Stede Broec

Voor de uitvoering van parkmanagement wordt door de Industrie- en Bedrijvengroep Stede Broec de Stichting Parkmanagement Stede Broec opgericht. Deze stichting stuurt alle activiteiten van Parkmanagement Stede Broec aan en is daarvoor ook verantwoordelijk. Een organisatie zonder winstoogmerk van, voor en door ondernemers: uw Stichting Parkmanagement Stede Broec!