

Businessplan BIZ Bedrijventerreinen Vianen

2017 – 2021





Inhoudsopgave	
1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Wat is een BIZ?	3
1.3 Leeswijzer	4
2 PLAN VAN AANPAK	5
2.1 Initiatief	5
2.2 Pré-BIZ	5
2.3 Gebiedsafbakening	6
2.4 Termijn	7
2.5 Doelstellingen BIZ	7
2.6 Activiteiten	8
Schoon, Heel en Veilig	8
Opzetten en uitvoeren van een parkmanagement-organisatie	10
2.7 Definitie van bijdrage-plichtigen	10
2.8 Begroting	12
3 ORGANISATIE BIZ	13
3.1 Oprichting BIZ-stichting bedrijventerreinen Vianen	13
3.2 Monitoring en evaluatie	13
3.3 Verantwoording	13
3.4 Duur en beëindiging	14
4. SLOTWOORD	15
BIJLAGEN	16
Bijlage 1 Stappenplan: hoe komt een BIZ tot stand?	16
Bijlage 2 Wijzigingen nieuwe BIZ-wet (2015)	18
Bijlage 3 Planning realisatie BIZ bedrijventerreinen Vianen	19



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het initiatief voor de BIZ op de bedrijventerreinen De Hagen en de Biezen in Vianen komt van de Vereniging van Bedrijven in Vianen en Omstreken (VBVO). In 2016 heeft de vereniging al eens getracht een BIZ te realiseren, maar bij de draagvlakmeting werd nipt geen meerderheid van 67% gehaald. Omdat de BIZ een unieke kans is om het ondernemersklimaat op de bedrijventerreinen te versterken, is er in overleg met de gemeente Vianen besloten om nog een poging te doen om een BIZ te realiseren.

Wij hebben opnieuw gesprekken gevoerd m.b.t. collectieve beveiliging. De collectieve beveiliging is toe aan een nieuwe impuls. De huidige wijze van collectieve beveiliging is toe aan modernisering en aanpassing aan de mogelijkheden van nu. Door deze aanpassingen zullen de kosten van beveiliging lager uitvallen waardoor de begroting van de BIZ lager zal uitvallen. Hierdoor kan tevens worden volstaan met een lagere bijdrage voor de kleinere ondernemer. Op basis van de met ondernemers gevoerde gesprekken, gaan wij er van uit dat dit leidt tot een groter draagvlak. De toekomstige fusie tussen Vianen, Leerdam en Zederik brengt een onzekerheid met zich mee in de besluitvorming voor nieuwe initiatieven. Daarom is dit het juiste moment voor realisatie van een BIZ. Daarnaast heeft het bestuur van de Stichting Beveiliging Bedrijven Vianen besloten om de activiteiten aangaande de bedrijventerreinen de Biezen en de Hagen over te dragen aan de BIZ.

De hoofddoelen van de VBVO zijn belangenbehartiging van de leden en het samenbrengen van bedrijven en ondernemers. Samen met de gemeente en andere overheidsinstanties spant de vereniging zich in om het ondernemersklimaat in Vianen en omstreken te verbeteren. Tevens zet de vereniging zich in voor het behouden en, waar mogelijk, het verbeteren van het voorzieningenniveau op de bedrijventerreinen, inclusief de buitengebieden. Deze inspanningen en de opgebouwde samenwerking met de gemeente bieden een goede basis voor de realisatie van de BIZ. Met de BIZ wil de VBVO zich inspannen om de uitstraling van de bedrijventerreinen te verbeteren, bovenop de inspanningen die de gemeente Vianen levert.

De vereniging kan dit niet alleen; hoe meer ondernemers hieraan meewerken en mee-investeren, hoe beter de resultaten die kunnen worden neergezet. De BIZ biedt de VBVO de gelegenheid om de nog niet aangesloten ondernemers op het collectief – de free-riders – wel (financieel) te laten participeren in de gebiedsverbetering.

In het realisatieproces van de BIZ in Vianen is de gemeente vanaf de initiële fase aangehaakt. Op deze wijze is het draagvlak voor de BIZ aan de gemeentelijke zijde geborgd en zal de onderlinge afstemming tussen ondernemers en de gemeente in het vervolgproces optimaal verlopen.

In dit BIZ-plan worden de activiteiten beschreven die het ondernemersklimaat van Vianen bevorderen, de veiligheid verbeteren, de ruimtelijke kwaliteit ten goede komen of voor een ander publiek belang in de openbare ruimte voordelig zijn. Dit plan heeft een looptijd van 2017 tot en met 2021.



1.2 Wat is een BIZ?

Ondernemers hebben belang bij een goed ondernemersklimaat. Veiligheid, bereikbaarheid, beheer van de openbare ruimte; allemaal zaken waarvan een ondernemer indirect de gevolgen op zijn omzet of uitstraling merkt.

Ondernemerscollectieven beschikken veelal over een beperkte hoeveelheid middelen voor gewenste investeringen in het gebied. Grootschalige investeringen vanuit de overheid zijn vandaag de dag ook niet meer vanzelfsprekend. De Bedrijven Investerings Zone (BIZ) biedt hierin uitkomst.

Wat houdt de BIZ precies in?

Binnen een afgebakend gebied voeren ondernemers een door hen opgesteld plan uit met concrete maatregelen die het ondernemersklimaat ten goede komen. Gezamenlijk investeren ondernemers in een aantrekkelijke omgeving. De gemeente blijft (financieel) verantwoordelijk voor het basisniveau schoon-heel- veilig. Daarbovenop investeren de ondernemers naar wens in extra maatregelen. Dus niet 'in plaats van' maar 'aanvullend op'! Dit wordt ook officieel vastgelegd in een uitvoeringsovereenkomst tussen de BIZ- stichting en de gemeente.

Het geld voor deze uitvoering wordt geïnd via een belastingheffing die de lokale overheid, op verzoek van de ondernemers, op basis van voldoende draagvlak, uitvoert op het onroerend goed in dat gebied. Iedereen moet meebetalen, wel of geen lid van een ondernemerscollectief. Deze afspraken zijn vormgegeven in een speciale BIZ-wet die door de landelijke overheid eind 2014 is ingevoerd.

Voor het stappenplan van de BIZ verwijzen wij u graag naar bijlage 1.

Voordelen van een BIZ

De belangrijkste voordelen zijn:

1. Collectieve aanpak veiligheid en beheer bedrijventerreinen;
2. belangenbehartiging bij onzekere bestuurlijke toekomst;
3. zelf invloed kunnen uitoefenen op de bedrijfsomgeving;
4. geen free-riders: iedere ondernemer betaalt mee;
5. meer slagkracht door een groter budget, vastgesteld voor (maximaal) 5 jaar;
6. de gemeente int het geld; de penningmeester hoeft niet meer met de pet rond;
7. professionaliseren van de ondernemersorganisatie;
8. democratisch: iedere ondernemer c.q. vastgoedeigenaar mag ja of nee zeggen tegen het plan.

1.3 Leeswijzer

In dit businessplan zijn de activiteiten ter voorbereiding en uitvoering van de BIZ uitgewerkt voor de bedrijventerreinen Vianen. Dit businessplan heeft een doorlooptijd van 2017 tot en met 2021. Het plan is als volgt opgebouwd: hoofdstuk 2 beschrijft het plan van aanpak van de BIZ, inclusief de gebiedsafbakening, de activiteiten en de begroting. Hoofdstuk 3 gaat in op de organisatie. Hoofdstuk 4 bevat het slotwoord.



Op grond van de BIZ-wet, houdende de regels voor de gebiedsgerichte bestemmingsheffing ten behoeve van aanvullende activiteiten van samenwerkende ondernemers mede in het publiek belang, dient de VBVO dit plan van aanpak in bij het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Vianen. Hiervoor heeft de VBVO een verzoek ingediend bij de Gemeente Vianen.

2 PLAN VAN AANPAK

2.1 Initiatief

Het initiatief voor de BIZ op bedrijventerreinen Vianen komt van de Vereniging Bedrijven Vianen en omstreken (VBVO). De gemeente is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de buitenruimte en hanteert hierbij een bepaald kwaliteitsniveau. Vanuit de VBVO is de wens ontstaan om aanvullend op deze inspanningen maatregelen uit te voeren die de kwaliteit en uitstraling van de bedrijventerreinen ten goede komen. In afstemming met de achterban, is tijdens verschillende informatiesessies besloten als eerste het thema Veiligheid op te pakken. In een volgende fase kunnen andere thema's zoals uitstraling, duurzaamheid etc worden toegevoegd. Vanaf 2014 verkent de vereniging dan ook al de mogelijkheden van een BIZ om de collectiviteit op de bedrijventerreinen te vergroten en invloed te kunnen uitoefenen op de aantrekkelijkheid en het ondernemersklimaat van het gebied.

De hoofddoelen van de VBVO zijn belangenbehartiging van de leden en het samenbrengen van bedrijven en ondernemers. Samen met de gemeente en andere (overheids-)instanties spant de vereniging zich in om het ondernemersklimaat op de bedrijventerreinen te verbeteren. Tevens zet de vereniging zich in voor het handhaven, en waar mogelijk, het verbeteren van het voorzieningenniveau op de bedrijventerreinen. Deze inspanningen en de opgebouwde samenwerking met de gemeente bieden een goede basis voor de realisatie van de BIZ op de bedrijventerreinen.

In de voorbereiding van de BIZ werkt de VBVO nauw samen met haar achterban en de afdelingen Economische Zaken en Belastingen van de gemeente Vianen. Voor de inhoudelijke expertise is adviesbureau De Zakenpartner extern aangetrokken. In goed overleg met de ondernemers zijn de speerpunten voor de BIZ vastgesteld en zijn daarna het BIZ-gebied, de heffingsbijdrage en de doelgroep in samenspraak met de gemeente en De Zakenpartner bepaald. Met deze informatie is het aantal bijdrage-plichtigen in kaart gebracht en is de begroting opgesteld.

2.2 Pré-BIZ

Omdat het proces tot de definitieve vaststelling van een BIZ lang en intensief is, is het noodzakelijk om vooraf inspanningen te verrichten op het gebied van draagvlak onder de ondernemers, de voorbereiding van de plannen en de oprichting van de rechtsvorm die de plannen moet uitvoeren. Dit heet de pre-BIZ. Deze fase is al in 2014 door de VBVO in gang gezet.

Om de pre-BIZ vorm te geven zijn er verkennende gesprekken geweest, waaraan zowel ondernemers als gemeentelijke partijen deelnamen. Vanaf begin 2015 is ook De Zakenpartner op dit samenwerkingsproces aangehaakt. Bij deze besprekingen zijn de prioriteiten benoemd voor de bedrijventerreinen. Er is naar voren gekomen dat de aspecten schoon, waardevast en veilig met afstand de belangrijkste onderwerpen zijn waar ondernemers graag verbetering en samenwerking in zien. Er is afgesproken dat het Keurmerk Veilig Ondernemen-project in de BIZ wordt geborgd. De planning tot de definitieve vaststelling van de BIZ is geformuleerd en er zijn werkafspraken gemaakt om een zo groot mogelijk draagvlak onder de ondernemers te realiseren.

Op basis van de pre-BIZ-fase en het plan van aanpak van de BIZ 2016 is dit businessplan tot stand gekomen. Bij de formele draagvlakmeting in het voorjaar van 2017 zal door een meerderheid van 50% + 1 van de ondernemers en vastgoedeigenaren gestemd moeten worden. OM de BIZ te realiseren moet minimaal twee derde van het aantal stemmers voor het instellen van de BIZ zijn én moeten de voorstemmers meer WOZ-waarde vertegenwoordigen dan de 'tegen'-stemmers.

2.3 Gebiedsafbakening

De BIZ-wet schrijft voor dat de activiteiten en investeringen van ondernemers betrekking hebben op een vast, afgebakend gebied. Deze afbakening is na goed overleg tussen de VBVO en de gemeente tot stand gekomen. Hierbij is gekeken naar de specifieke aandachtspunten op de bedrijventerreinen (de inhoud) en het te behalen draagvlak onder de ondernemers/ gebruikers van het gebied (het proces). In figuur 1 wordt de afbakening van het BIZ-gebied afgebeeld.



Figuur 1: gebiedsafbakening BIZ Vianen

Bron: Open Street Map Images, 2016



Bedrijventerreinen Vianen ligt ten westen van de A27, op het knooppunt met de A2. Na goed overleg is er voor gekozen 29 objecten uit te sluiten van het BIZ-gebied.

Bedrijfsverzamelgebouw Placotiweg 2 tot en met 2n = 15 adressen.

- Het complex aan de Placotiweg 2 is gelegen aan de rand van het BIZ-gebied. De 15 adressen betreffen kleine kantoor- en bedrijfsruimten met lage WOZ-waarden. Omheind door een hek en voorzien van eigen camerabewaking is het een complex dat zich veilig afgesloten heeft van de openbare ruimte. Het complex heeft geen baat bij een BIZ en is daarom niet meegenomen in de plannen voor de BIZ.

Kantorenpark La Palissade Vianen betreft 14 adressen, Lange dreef oneven van 7, 9, 11 (8 sub-adressen), 13, 15, 17, 19.

- Het campuscomplex bestaat uit 7 panden met verschillende eigenaren. Zij dragen collectief bij aan organisatie- en veiligheidsvoorzieningen. Aangezien het complex een voor het publiek afgesloten terrein betreft (niet zijnde openbaar gebied) en de ondernemers reeds collectief bijdragen aan organisatie en veiligheid, is besloten om de objecten niet mee te nemen in de BIZ.

In overleg met vertegenwoordigers van deze twee bedrijf verzamel gebouwen worden deze complexen op dit moment uitgesloten van het BIZ gebied. Echter zullen er verdere gesprekken plaatsvinden om tot nadere afspraken te komen over een mogelijke sponsordeelname aan de BIZ.

De zone telt naar de stand van oktober 2016 ca. 292 bijdrage-plichtige ondernemers, met een totale WOZ- waarde van € 212.142.000.

2.4 Termijn

De BIZ kan worden opgericht voor de termijn van maximaal 5 jaar. De VBVO kiest voor de termijn van 5 jaar. Deze zal ingaan per 1 januari 2017.

2.5 Doelstellingen BIZ

Ter onderbouwing van de doelstellingen is er gebruik gemaakt van een SWOT-analyse. Hierin worden de sterke en de zwakke punten (interne factoren) van het gebied beschreven, als ook de kansen en bedreigingen (externe factoren) in kaart gebracht.

Strengths

- centrale ligging Nederland;
- ontsluiting door A2 en A27;
- regionale functie;
- sterke en gewortelde bedrijven.



Weaknesses

- Ledenaantal VBVO (67) betreft een minderheid van het totale aantal ondernemers;
- SBBV kampt met een teruglopend aantal deelnemers en de collectieve beveiliging is toe aan herziening;
- veel organisatievormen die niet optimaal samenwerken;
- geen uitbreidingsmogelijkheden op het terrein;
- parkeerproblematiek;
- betrokkenheid bedrijven (sociaal maatschappelijk);
- ontwikkelingen van buurgemeenten.

Opportunities

- gemeentelijke ambities: investeringen van gemeente in bedrijventerreinen m.b.t. duurzaamheid;
- woningbouw (Hoef en Haag);
- spoorverbinding;
- ontwikkeling Gaasperwaard;
- verbreding A27,

Threats

- De gemeentelijke fusie Vijfheerenlanden creëert onzekerheid voor ondernemers;
- leegstand kantoren- en bedrijvenmarkt;
- verloedering bedrijventerreinen door afnemende financiële mogelijkheden grootschalige herstructurering;
- bezuinigingen overheden;
- krimpende beroepsbevolking;
- afname ledenaantal SVBV.

Met behulp van de SWOT en de analyse van de gesprekken met ondernemers zijn de volgende (lange termijn) doelen bepaald:

- Het vernieuwen van een collectief beveiligingsbeleid
- creëren van een stabiele continue samenwerking met de fusiegemeente
- realiseren van schone, waardevolle en veilige bedrijventerreinen met een aangenaam verblijfsklimaat voor ondernemers, werknemers en bezoekers;
- vergroten van het collectiviteitsgevoel onder de ondernemers;
- het verbeteren en borgen van de samenwerking van ondernemers onderling en met de gemeente en andere (overheids-)partijen;
- creëren van bekendheid door profilering van de bedrijventerrein in Vianen en de regio.
- verhogen aantrekkelijkheid voor nieuwe partijen.

2.6 Activiteiten

De activiteiten van deze BIZ zijn voornamelijk toegespitst op het thema Veiligheid. Daarnaast zullen thema's kunnen



worden opgepakt zoals Schoon en Representatieve uitstraling bedrijventerrein. Het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO) wordt bij de start van de BIZ geborgd in de BIZ-organisatie. Na oprichting van de BIZ zullen de activiteiten van de Stichting Beveiliging Bedrijven Vianen (SBBV) met betrekking tot de bedrijventerreinen de Biezen en de Hagen worden overgedragen aan de BIZ. Het basis-pakket voor de SBBV-leden komt na realisatie van de BIZ dus te vervallen; middels de BIZ-opbrengsten worden de basis- veiligheidsmaatregelen gecontinueerd. De maatregelen die de ondernemers met betrekking tot het aspect Veilig beogen worden in onderstaande opgesomd.

Thema Schoon-heel-veilig

a. Collectieve camerabewaking: uitbreiding, vernieuwing en beheer

Het continueren, vernieuwen en optimaliseren van het bestaande camerabewakingsnetwerk op de bedrijventerreinen. Het huidige netwerk is als onderdeel van het KVO gerealiseerd en wordt beheerd met de contributie-inkomsten van de SBBV. Er is bij de vereniging onvoldoende geld om het netwerk te vernieuwen met bijvoorbeeld kentekenregistratie. Eventueel kan de mogelijkheid om live camerabeelden uit te kijken (op smartphone) worden toegevoegd en kan er een koppeling gemaakt worden met de meldkamer. Doel: het vergroten van de veiligheidssituatie en -beleving, preventieve werking voor criminele en overlastsituaties en het verkrijgen van optimaal opsporingsmateriaal in geval van incidenten;

b. Collectieve surveillance

Het continueren van collectieve surveillancerondes over de bedrijventerreinen, al dan niet aansluitend op bestaande, individuele surveillancerondes, vergroot de veiligheid voor ondernemers, medewerkers en bezoekers en brengt het aantal overlastsituaties en criminaliteit op de bedrijventerreinen terug. Daarnaast zullen de mogelijkheden van digitale beveiliging door middel van onder andere camera's verder worden benut. Door deze maatregelen collectief uit te voeren kan (kosten)efficiënt te werk worden gegaan. Doel: vergroten van de veiligheid(sbeleving) op de bedrijventerreinen, het voorkomen van overlast- en onveilige situaties en het vergroten van de pakkans van overlastgevers en criminelen;

c. Afspraken met gemeente en hulpdiensten

Vanuit de BIZ-organisatie kunnen centraal afspraken met de gemeente en hulpdiensten (politie, brandweer en ambulance) worden gemaakt, zodat in geval van calamiteiten of overlastsituaties snel en adequaat kan worden gehandeld. Incidenten of probleemsituaties kunnen gezamenlijk worden aangepakt. Met de gemeente kunnen afspraken worden gemaakt voor het opruimen van sneeuw en het pekelen van wegen. De contactgegevens van hulpdiensten en andere instanties kunnen in vorm van een calamiteitenkaart worden gedeeld met de ondernemers. Doel: vergroten van de betrokkenheid van ondernemers bij hun bedrijfsomgeving en de veiligheid voor ondernemers, medewerkers en bezoekers;

d. Verhogen aangiftebereidheid bij incidenten

Het stimuleren van aangiften bij incidenten/ criminaliteit door ondernemers, onder meer door het gebruik van digitale aangifte te vergroten. Doel: vergroten van veiligheid voor ondernemers, medewerkers en bezoekers;

e. Preventie

Verstrekken van preventietips (inbraak, overval, brand etc.) aan ondernemers in samenwerking met de gemeente Vianen, de politie en brandweer. Doel: vergroten van de veiligheid voor ondernemers, medewerkers en bezoekers;



f. AED/ defibrillatoren

Inventariseren en inzichtelijk maken locaties AED's op de bedrijventerreinen. Doel: gezondheid voor ondernemers, medewerkers en bezoekers;

g. Parkeerproblematiek vrachtwagens

Inventariseren parkeerproblematiek die veroorzaakt wordt door ladende en lossende vrachtwagens op de bedrijventerreinen. In samenwerking met de gemeente Vianen wordt gezocht naar duurzame oplossingsrichtingen. Doel: verbeteren van de verkeersveiligheid en doorstroming van het verkeer;

h. Verkeersveiligheid

Onderzoek naar verkeersonveilige situaties op doorgangswegen, fietspaden en voetpaden in samenwerking met de gemeente en politie. Hierbij wordt gekeken naar de staat van de wegen, de rijsnelheid van de weggebruikers en de doorstroming van het verkeer. In samenwerking met elkaar worden concrete oplossingsmogelijkheden aangedragen. Vanuit de BIZ-organisatie wordt gemonitord en aangestuurd op uitvoering. Doel: verbeteren van de verkeersveiligheid en doorstroming van het verkeer;

i. Schouwen

De jaarlijkse dag- en avondschoon over de bedrijventerreinen, waarbij de aandachtspunten in het kader van veiligheid, worden geïnventariseerd, vastgesteld en acties/ maatregelen aan worden verbonden, wordt onderdeel van de BIZ. Doel: vergroten van de veiligheid voor ondernemers, eigenaren en bezoekers van de bedrijventerreinen;

j. Certificering Keurmerk Veilig Ondernemen

Vianen heeft al een KVO-certificaat voor de bedrijventerreinen die tot 15 december 2018 van kracht was. Voortzetting van het project is van groot belang om de behaalde resultaten te borgen en om ook in de toekomst de criminaliteit te bestrijden. De audit voor het KVO, waarbij de structurele samenwerking tussen gemeente, politie, brandweer en ondernemers wordt beoordeeld, wordt gefinancierd vanuit de BIZ. Eens per drie jaar wordt de samenwerking gecertificeerd. Doel: vergroten van de veiligheid voor ondernemers, eigenaren en bezoekers, het verbeteren van uitstraling van de bedrijventerreinen en het borgen van de structurele samenwerking tussen convenantpartners.

Thema Groen- en Uitstralingsactiviteiten

Het kwaliteitsniveau van de groenvoorzieningen op de bedrijventerreinen kan door middel van extra investeringen vanuit de BIZ-organisatie worden verhoogd, zowel in de aanleg als het onderhoud. Doel: het verhogen van het kwaliteitsniveau van het openbaar groen, waardoor de bedrijventerreinen een representatieve uitstraling behoudt; Daarnaast vastgoedeigenaren stimuleren om leegstaande panden en buitenterreinen te onderhouden (buitenopslag, onkruid langs de gevel, graffiti, zwerfafval, glazenbewassing) en indien mogelijk op te knappen.

Verder kan worden gedacht aan het continueren van bewegwijzering op de bedrijventerreinen, zodat de ontsluiting verbetert en leveranciers zonder omrijden hun bestemming bereiken.



Thema Management

Om de bovengenoemde activiteiten professioneel te kunnen oppakken zal er ook een parkmanagement structuur worden opgezet. Dit zal als volgt worden ingericht.

a. Beleidsmatige ondersteuning parkmanagementorganisatie en BIZ-bestuur

Het BIZ-bestuur wordt beleidsmatig ondersteund in de uitvoering van haar werkzaamheden en in het vormgeven/ professionaliseren van de parkmanagementorganisatie. Deze ondersteuning wordt extern ingekocht. Hiermee wordt de uitvoering van het BIZ-plan bewaakt en het bestuur ontlast in de beleidsvoering van de BIZ (relatiebeheer gemeente, politie etc., BTW-opgaven).

b. Uitvoering parkmanagement/ operationele ondersteuning BIZ-bestuur

De uitvoering van het parkmanagement en de operationele ondersteuning van het BIZ-bestuur wordt vormgegeven door een parkmanager, die op gezette tijdstippen zaken met betrekking tot veiligheid oppakt. De parkmanager bijvoorbeeld, vormt de schakel tussen het BIZ-bestuur en de achterban. De parkmanager vergroot de betrokkenheid van ondernemers bij de BIZ. Daarnaast kan de parkmanager op aangeven van de leden ook andere thema's onderzoeken en oppakken.

Bovenstaande opsomming van maatregelen is niet limitatief en dient slechts als groslijst voor de activiteiten die zullen worden verricht. Jaarlijks wordt door het BIZ-bestuur een jaarplan opgesteld waarin de concrete activiteiten en doelen worden opgenomen. Deze concrete activiteiten wijken niet af van de in dit BIZ plan vermelde lijst van activiteiten of passen binnen de doelstellingen van de Wet BIZ.

2.7 Definitie van bijdrage-plichtigen

In overleg met de afdeling Financiën van de gemeente Vianen zijn vastgesteld als bijdrage-plichtigen binnen de gebiedsafbakening:

- alle gebruikers, werkzaam in een onroerende zaak gekarakteriseerd als niet-woning, vallend binnen het BIZ-gebied. Dit kan zijn op de begane grond, maar ook op een verdieping;
- alle eigenaren van een onroerende zaak gekarakteriseerd als niet-woning, waarbij de onroerend zaak tijdelijk of structureel geen gebruiker kent (leegstand).

Uitsluitingen

Vrijstellingen worden gegeven aan o.a.:

- onbebouwde kavel en objecten in aanbouw;
- transformatiehuizen en zendmasten;
- nutsvoorzieningen.

De zone telt naar de stand van oktober 2016 ca. 292 stemgerechtigden. Hiervan dient 50% + 1 – te weten 147 stemgerechtigden – een geldige stem te hebben uit gebracht tijdens de formele draagvlakmeting. Van deze stemmen



dient 2/3 – te weten 110 stemgerechtigden – voor de invoering van de BIZ te zijn. Deze voorstemmers dienen gezamenlijk tenminste 50% van de totale WOZ-waarde in het BIZ-gebied te vertegenwoordigen.

BIZ-bijdrage

Voor de bepaling van de bijdrage van de ondernemers is door het BIZ bestuur gekozen voor:

- een staffelverdeling;
- een vaste bijdrage per staffel.

De BIZ-wetgeving geeft ruimte voor een vast tarief per gebruiker, of een variabel tarief gebaseerd op de WOZ waarde. Wij hebben gekozen voor het variabele tarief en de gebruikers ingedeeld in staffels obv WOZ waarde. Hierbij is er voor gekozen een hogere BIZ bijdrage te rekenen voor gebruikers in panden met een hogere WOZ waarde. Op deze wijze maken wij de BIZ en daarmee de collectieve beveiliging ook toegankelijk voor de kleine ondernemers.

De BIZ-bijdrage wordt als volgt bepaald:

<i>Categorie</i>	<i>Aantal WOZ- objecten</i>	<i>Bijdrage</i>	<i>Totale opbrengst</i>
< € 250.000	89	€ 175,00	€ 15.575,00
€ 250.000 – € 500.000	69	€ 375,00	€ 25.875,00
€ 500.000 – € 1.000.000	56	€ 750,00	€ 42.000,00
€ 1.000.000 - € 3.000.000	59	€ 1.500,00	€ 88.500,00
> € 3.000.000	19	€ 3.000,00	€ 57.000,00
Totaal	292		€ 228.950,00

In geval van leegstand op de peildatum wordt de eigenaar van het pand belast. Zodra het pand weer verhuurd of verkocht is, zal in het daarop volgende jaar de nieuwe gebruiker worden belast.

Met bovengenoemd financieringsconstructie kan de begrote ambitie van € 228.950,- per jaar worden gerealiseerd.

In geval van tussentijds vertrek van ondernemer of eigenaar uit het BIZ gebied, krijgt men geen geld terug van de stichting. De door de gemeente uit te keren BIZ subsidie bestaat uit de opbrengst van de heffing onder de bijdrageplichtigen, verminderd met de perceptiekosten die de gemeente rekent. De BIZ-subsidie is niet met BTW belast.

De ondernemers betalen de BIZ-heffing via de OZB-aanslag. De BIZ-stichting bedrijventerreinen Vianen dient zelf bij de regionale belastinginspecteur een aanvraag te doen voor BTW-teruggave. We volgen daarmee het advies zoals het nu in Nederland gebruikt wordt. Het komt er op neer dat elke BIZ-stichting zelf afspraken moet maken met de lokale belastinginspecteur.



2.8 Begroting

Inkomsten	2017	2018	2019	2020	2021
Bijdrage-plichtigen	€ 228.950,00	€ 228.950,00	€ 228.950,00	€ 228.950,00	€ 228.950,00
Totaal	€ 228.950,00	€ 228.950,00	€ 228.950,00	€ 228.950,00	€ 228.950,00
Uitgaven	2017	2018	2019	2020	2021
Schoon, Heel en Veilig					
Collectieve beveiliging	€ 150.000,00	€ 150.000,00	€ 150.000,00	€ 150.000,00	€ 150.000,00
Schouwen	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
Certificering KVO	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
Groen en uitstralingsactiviteiten					
Extra onderhoud	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00
Bestuursondersteuning					
Bestuursondersteuning	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00
Communicatie kosten	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00
Parkmanagement					
Parkmanagement	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00
Uitvoeringskosten					
Perceptiekosten gemeente	€ 4.993,20	€ 2.496,60	€ 2.496,60	€ 2.496,60	€ 2.496,60
Financiële verantwoording	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00
Onvoorzien	€ 17.456,80	€ 19.953,40	€ 19.953,40	€ 19.953,40	€ 19.953,40
Totaal	€ 228.950,00	€ 228.950,00	€ 228.950,00	€ 210.800,00	€ 228.950,00

* Eventuele aanvullende sponsoring en donaties ten behoeve van de BIZ vallen niet onder de BIZ-verordening, maar worden ondergebracht in de boeken van de VBVO.

3 ORGANISATIE BIZ

3.1 Oprichting stichting

Voor de uitvoering van de BIZ werd conform wetgeving de stichting BIZ Industrie De Hagen en De Biezen Vianen opgericht. Het statutaire doel van de stichting dient *'in overeenstemming zijn met de activiteiten zoals beschreven in artikel 1 lid 2 van de wet.'* te zijn. De BIZ-gelden worden ontvangen en beheerd in de stichting.

Het bestuur van de stichting is gevormd door een vertegenwoordiging van de ondernemers. Minimaal twee derde van de leden van het bestuur van de stichting bestaat uit beoogde bijdrage-plichtigen in het gebied, zoals wettelijk verplicht is. Zij dragen de verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het BIZ-plan, werken hiervoor samen met de gemeente en andere (overheids-)partijen en informeren de achterban over de ontwikkelingen en de boekhouding. Hiervoor wordt jaarlijks een ondernemersbijeenkomst georganiseerd, zodat het draagvlak onder de ondernemers blijvend is.



Het stichtingsbestuur bestaat uit de volgende leden

- Erik Lubbers (Voorzitter) , Directeur / DGA Van der Spek Vianen
- Jasper van Duuren , Directer / DGA Van Duuren Districenters
- Patrick Keller, Directeur Vastgoed Dekker hout
- Marcel Kool, Directeur / DGA Kool Transport

De Stichting BIZ Industrie De Hagen en de Biezen neemt de taken en verantwoordelijkheden over van de Stichting Beveiliging Bedrijventerreinen Vianen (SBBV) wat betreft de continuering en borging van het KVO alsmede alle activiteiten op het gebied van beveiliging. Het basis-pakket voor de SBBV komt voor de leden te vervallen als de BIZ wordt gerealiseerd.

3.2 Monitoring en evaluatie

Om de resultaten van de BIZ meetbaar te maken, worden de bedrijventerreinen jaarlijks twee keer geschouwd op de aspecten Schoon, Heel en Veilig – een keer overdag en een keer in de avond – om te bepalen of het gemeentelijk kwaliteitsniveau gehandhaafd wordt (zie hoofdstuk 2). Hierna volgt evaluatie met de betrokkenen en zullen eventuele extra maatregelen genomen worden om tot het gewenste niveau te komen. Voor het thema Schoon, Heel en Veilig wordt aangesloten bij de methodiek van CROW, zoals ook door de gemeente Vianen wordt gebruikt.

3.3 Verantwoording

De BIZ-stichting zorgt er voor dat door het bestuur van de stichting jaarlijks een begroting wordt vastgesteld voor de uitvoering van de activiteiten in het daaropvolgende jaar. Na het eerste jaar wordt jaarlijks in het bestuur van de stichting rekening en verantwoording afgelegd over de uitgaven voor de uitvoering van de activiteiten in het voorafgaande jaar aan de gemeente Vianen en aan alle bijdrage-plichtigen ondernemers en vastgoedeigenaren. Ook zorgt de stichting ervoor dat alle bijdrage-plichtigen kosteloos kennis kunnen nemen van de begroting, de rekening en de verantwoording.

Het bestuur van de stichting zal, alvorens tot de vaststelling van de balans en de staat van baten en lasten over te gaan, deze stukken doen onderzoeken door een door hem aan te wijzen accountant als bedoeld in artikel 2:393 lid 1 Burgerlijk Wetboek. Deze deskundige brengt omtrent zijn onderzoek verslag uit aan het bestuur en legt daaromtrent een verklaring af. Voor het afhandelen van de financiële verantwoording is € 1.500,- geraamd (zie begroting).

Het bestuur van de BIZ-stichting Vianen is bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot het verkrijgen, vervreemden of bezwaren van registergoederen en tot het aangaan van overeenkomsten, waarbij de stichting zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt. Deze besluiten kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste tweederde van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten minste drievierde van de bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is.



3.4 Duur en beëindiging

De BIZ-stichting is officieel functioneel per 1 januari 2017. De draagvlakmeting zal in het voorjaar plaatsvinden. Na het positieve uitslag zal de BIZ operationeel worden. Tussentijdse beëindiging van de BIZ is mogelijk en als volgt vastgelegd in de wet:

1. De gemeenteraad trekt de verordening zo spoedig mogelijk in als blijkt van voldoende steun voor intrekking onder de bijdrage-plichtigen.
2. Op verzoek van ten minste een vijfde van de bijdrage-plichtigen stelt het college van burgemeester en wethouders iedere bij de gemeente bekende bijdrage-plichtige in de gelegenheid zich schriftelijk voor of tegen intrekking van de verordening uit te spreken.
3. Het verzoek kan niet worden gedaan:
 1. binnen een jaar na inwerkingtreding van de verordening, of
 2. binnen een jaar na toepassing van het tweede lid.
4. Artikel 4, tweede lid, tweede volzin, vierde lid, en artikel 5 zijn van toepassing met dien verstande dat de bijdrage-plichtigen in de gelegenheid worden gesteld zich uit te spreken voor of tegen intrekking en met dien verstande dat in afwijking van artikel 5, eerste lid, onder b, reeds sprake is van voldoende steun voor intrekking indien ten minste de helft zich voor intrekking heeft uitgesproken.

Het bestuur is bevoegd de stichting te ontbinden. Om negatieve financiële consequenties zo veel mogelijk te beperken zal de stichting zo min mogelijk grote investeringen doen en financiële verplichtingen voor een zo kort mogelijke periode aangaan.

4. SLOTWOORD

De ondernemers van de stichting BIZ Bedrijventerreinen Vianen zijn met deze aanvraag een belangrijke weg ingeslagen. Het is de weg die leidt naar een succesvolle, gezamenlijke toekomst van de bedrijventerreinen Vianen. Samen met de Gemeente Vianen vertrouwen wij op een voorspoedige afhandeling van dit publieke/ private initiatief, zodat de BI-zone op 1 januari 2017 ingesteld kan worden.

BIZ Vianen,

namens het bestuur van stichting BIZ Industrie De Hagen en De Biezen

De heer E. Lubbers

Voorzitter
Businessplan BIZ Vianen 2017-2021



BIJLAGEN

Bijlage 1 Stappenplan: hoe komt een BIZ tot stand?

Stap 1. Plan van aanpak

De BIZ start vanuit ondernemers. Ondernemers bepalen of zij in hun gebied activiteiten willen uitvoeren om de aantrekkelijkheid en veiligheid van dat gebied te verbeteren. De initiatiefnemers bespreken hun plannen met overige ondernemers in het gebied en de gemeente, zie stap 2.

Stap 2. Overleg met gemeente

Zodra ondernemers een goed beeld hebben van wat ze willen, gaan zij in overleg met de gemeente.

Stap 3. Oprichten stichting

Als duidelijk is dat bij de ondernemers een breed draagvlak is voor hun plan en de gemeente bereidheid heeft getoond hieraan mee te werken, richten de ondernemers een stichting of een vereniging op.

Stap 4. Overeenkomst/ aanvraag subsidie

De gemeente gaat belasting heffen bij alle ondernemers c.q. vastgoedeigenaren in een vooraf afgebakend gebied. Voordat de verordening kan worden vastgesteld moet een uitvoeringsovereenkomst worden getekend tussen de stichting en de gemeente. Deze overeenkomst bepaalt in ieder geval dat de stichting de activiteiten zal uitvoeren en kan ook benut worden voor het regelen van andere aspecten. Zo wordt ook voorkomen dat de verordening straks een stichting aanwijst die dat toch niet blijkt te willen.

Stap 5. Verordening / beslissing subsidie

De gemeenteraad stelt een verordening vast waarin samen met de uitvoeringsovereenkomst de afspraken van het overleg met de ondernemers c.q. de vastgoedeigenaren tot uiting komen. De verordening bepaalt tenminste het beoogde gebied, de bijdrage-plichtigen, het tarief, de activiteiten, de stichting die de activiteiten uitvoert en daarvoor de opbrengst van de geheven gelden ontvangt.

Stap 6. Formele draagvlakmeting

De verordening waarbij de BIZ-bijdrage door de gemeente wordt ingesteld en de onderlinge afspraken tussen de gemeente en de ondernemers en eventueel de vastgoedeigenaren worden vastgelegd, treedt pas in werking indien wanneer er voldoende steun onder de bijdrage-plichtigen is verkregen, conform de BIZ- wetgeving. Het college van Burgemeester en Wethouders stelt iedere bij de gemeente bekende bijdrage-plichtige na vaststelling van de verordening in de gelegenheid zich schriftelijk voor of tegen inwerkingtreding uit te spreken. Deze draagvlakmeting vindt dus pas plaats nadat de plannen door de ondernemers zijn gepresenteerd en onderbouwd en de gemeenteraad de verordening voor de BIZ heeft vastgesteld.



Er is voldoende draagvlak als:

1. minimaal de helft van de stemgerechtigden een geldige stem heeft uitgebracht
2. van de stemmers minimaal 2/3 voor het instellen van de BIZ is
3. de voorstemmers meer WOZ-waarde vertegenwoordigen dan de tegenstemmers.

Stap 7. Heffing en subsidie

Indien er sprake is van voldoende draagvlak treedt de verordening in werking. Zoals gezegd, wanneer de BIZ bij voldoende draagvlak wordt gerealiseerd wordt op alle niet-woningen in het afgebakende gebied een extra heffing gedaan op de OZB door de gemeente. De hoogte en wijze van de heffing (worden alleen de gebruikers belast of ook de eigenaren van de panden?) worden door de ondernemers in samenwerking met de gemeentelijke belastingdienst vastgesteld in de verordening. Hierbij wordt de afweging gemaakt tussen een optimale opbrengst en een zo groot mogelijk draagvlak voor de plannen en financiële consequenties in de BIZ. Deze gelden worden als subsidie overgemaakt op een daarvoor in het leven geroepen rechtsvorm (stichting), die wordt voorgezeten door de ondernemers.

Stap 8. Uitvoeren plan

De stichting heeft (een voorschot op) de subsidie ontvangen en kan nu aan de slag met de uitvoering van de plannen van de ondernemers. In de uitvoering is het plan van aanpak leidend.

Een BIZ wordt ingesteld voor een periode van maximaal vijf jaar, met een mogelijke verlenging onder voorwaarden van maximaal vijf jaar. Tussentijds stoppen behoort tot de mogelijkheden na een jaar. Bij het opstellen van de begroting van het plan van aanpak moet hier dus ook rekening mee worden gehouden.



Bijlage 2 Wijzigingen nieuwe BIZ-wet (2015)

Na de experimentenfase van de BIZ-wet zijn de resultaten in 2013 geëvalueerd. Uit deze evaluatie bleek dat ondernemers en gemeenten tevreden zijn over de wet en dat met ingang van 1 januari 2015 de experimentenstatus van de wet wordt omgezet in een definitieve status. De definitieve wet is naar aanleiding van het Evaluatierapport van Beerenschot op een aantal punten verbeterd, namelijk:

1. in de nieuwe wet kunnen naast ondernemers ook de vastgoedeigenaren deelnemen in een BIZ. Dat kan naast of in plaats van de gebruikers (huurders of eigenaren/ gebruikers) van de niet-woningen;
2. als zowel eigenaren als gebruikers meedoen in de BIZ, is er bij de draagvlakmeting een beperkte meerderheid van de helft van de geldige stemmen (in plaats van tweederde) nodig bij beide groepen apart, met een vereiste opkomst van tenminste 50%;
3. de eis van mede-publiekbelang aan de activiteiten is vervallen. Een nieuw criterium vereist een bijdrage aan de economische ontwikkeling. Dat is een belangrijke verbetering want dat geeft ruimte voor evenementen, kerstverlichting, internet, marketing, organisatiekosten e.d.. Overigens moeten de gemeenten wel nog op het mede-publiek belang letten, omdat het geld door de overheid wordt geïnd;
4. de afspraken van de gemeente met het BIZ-bestuur over het minimale niveau van de dienstverlening van de gemeente moeten schriftelijk worden vastgelegd;
5. alle bijdrage-plichtigen hebben inzagerecht in de boekhouding van de BIZ.

In de nieuwe BIZ-wet zijn de vereisten voor de draagvlakmeting verlaagd *voor de verlenging van de periode van een bestaande BIZ*. Voorheen diende ten minste de helft van de bijdrageplichtigen zijn stem te hebben uitgebracht door zich voor of tegen de verlenging van een BIZ uit te spreken en daarvan dient ten minste tweederde deel zich vóór verlenging van een BIZ uit te spreken. Hiermee is onder meer gehoor gegeven aan de wens van het georganiseerde bedrijfsleven en de VNG dat een ruime meerderheid zou moeten instemmen met de BIZ. De nieuwe wet bepaalt dat ten minste de helft van de bijdrage-plichtigen moet instemmen met de verlenging van de BIZ met een minimale opkomst van de helft van de stemgerechtigden die zich voor of tegen verlenging heeft uitgesproken.



Bijlage 3 Planning realisatie BIZ bedrijventerreinen Vianen

In onderstaande wordt de planning voor de realisatie van de BIZ voor de bedrijventerreinen Vianen toegelicht:

<i>Werkzaamheden</i>	<i>Uitvoerende partij</i>	<i>Datum gereed</i>
Opstellen activiteitenplan op basis van besprekingen tussen VBVO en De Zakenpartner (september 2016), het overleg met de gemeente (september en oktober 2016) en de ALV (oktober 2016)	De Zakenpartner (zal input ophalen en vertalen naar concrete activiteiten)	Oktober 2016
Informatie over BIZ op website plaatsen.	De Zakenpartner levert tekst. De VBVO: plaatsen tekst op website vereniging en gemeente Vianen	Okt 2016
Heffingsgebied bepalen Staffelmethode bespreken Doelgroep bespreken	De Zakenpartner: advies i.o. met gemeente, EZ en belastingen VBVO: beslissing	Oktober 2016
In kaart brengen aantal bijdrage-plichtigen	De Zakenpartner, VBVO en gemeente Vianen	Sept/okt 2016
Calculeren van het benodigde budget op basis van het activiteitenplan	De Zakenpartner	Okt 2016
Staffelmethode en "doelgroep voor de heffing" bepalen	De Zakenpartner: advies VBVO: beslissing	Okt 2016

Nadat de inhoudelijke en financiële afspraken tussen de ondernemers zijn gemaakt kan de uitvoeringsovereenkomst door de gemeente worden vastgesteld.

<i>Werkzaamheden</i>	<i>Uitvoerende partij</i>	<i>Datum gereed</i>
Vaststellen afspraken met de gemeente over: overhevelen budget, eventuele extra subsidie, verdeling perceptiekosten	De Zakenpartner: advies VBVO: beslissing	Okt 2016

Vaststellen kwaliteitsniveau van het activiteitenplan (o.a. frequentie onderhoud, responstijd bij reparatie)	De Zakenpartner: advies VBVO: beslissing	Okt 2016
Ondertekenen van uitvoeringsovereenkomst	De stichting en de gemeente	Nov 2016

<i>Werkzaamheden</i>	<i>Uitvoerende partij</i>	<i>Datum gereed</i>
Opstellen van concept verordening en uitvoeringsovereenkomst	De Zakenpartner	Okt/nov 2016
Definitieve versie vaststellen in de gemeenteraad	Gemeente	Nov/ dec 2016

De inspanningen met betrekking tot de formele draagvlakmeting zijn:

<i>Werkzaamheden</i>	<i>Uitvoerende partij</i>	<i>Datum gereed</i>
Informatiebijeenkomsten organiseren	De Zakenpartner	Jan/feb 2017
Informatie op de website plaatsen	De Zakenpartner/VBVO	Okt.nov 2016
Versturen van de stembiljetten met gezamenlijke boodschap VBVO – gemeente Vianen	De gemeente Vianen	Q1/Q2 2017
Monitoren van de geretourneerde enveloppen	De gemeente Vianen	Q1/Q2 2017
Langs de deuren gaan, stand inrichten op het gemeentehuis, stand oprichten bij bedrijf op het terrein om de stembiljetten te ontvangen	De Zakenpartner, bestuur VBVO en gemeente Vianen	Q1/Q2 2017