

Organisatiegraad als voorwaarde voor vitale bedrijventerreinen

Edwin Markus

Ambassadeur Bedrijventerreinen Zuid-Holland



Even voorstellen..

Edwin Markus

Werklocatieregisseur

(voormalig Beëdigd Makelaar / Register taxateur)

Onder andere:

- Procesbegeleider BIZ
- Park- en Centrummanagement
- Leegstandsmakelaar winkelgebieden
- Duurzaamheidsadviseur voor werklocaties
- Initiatie van samenwerking op werklocaties

edwin@markus.nl

06 53 738 703



Linked 

Situatie Bedrijventerreinen Zuid-Holland

- 618 bedrijventerreinen (IBIS 2019, exclusief Zeehaventerreinen)
- > 25% van alle banen in de provincie
- > 30% Bruto Regionaal Product

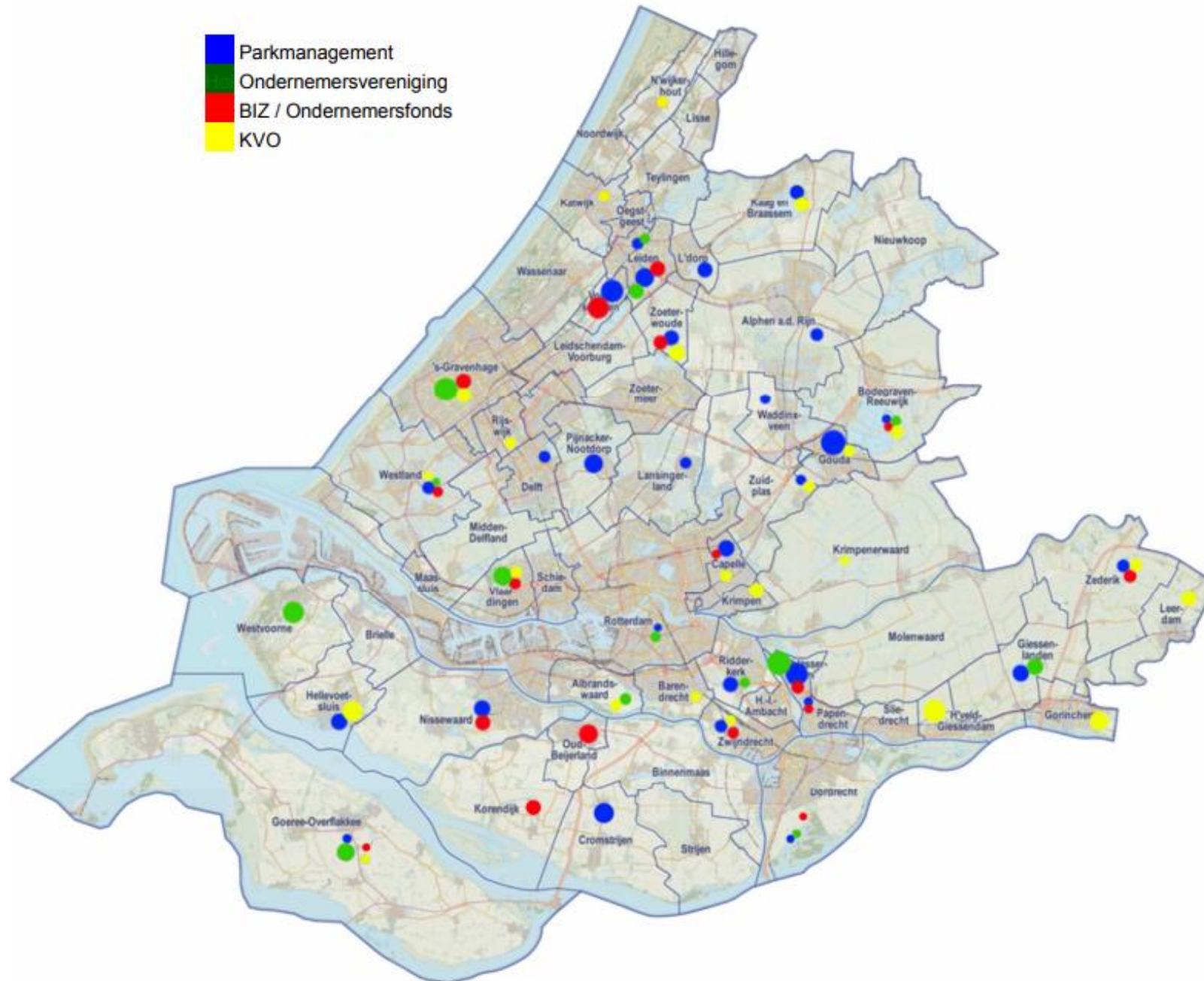




Organisatiegraad op bedrijventerreinen

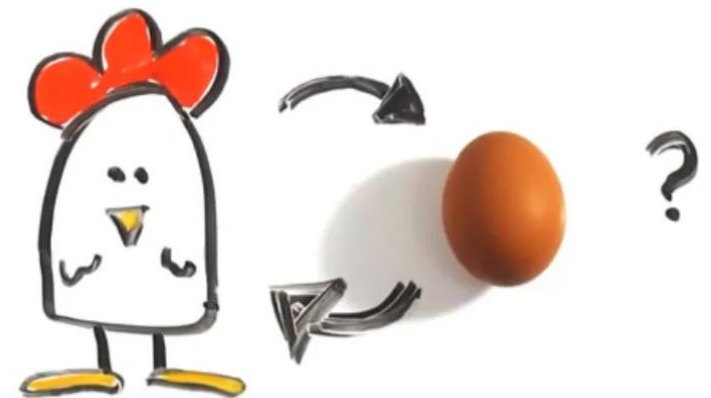
- < 30% heeft enige vorm van samenwerking op het terrein of binnen gemeente
- < 3% zijn Bedrijveninvesteringszones (BIZ)
- < 5% heeft enige vorm van parkmanagement

Figuur 2 Organisatiegraad in Zuid-Holland



Uitdagingen voor hogere organisatiegraad

- Ondernemers en Vastgoedeigenaren willen wel, maar zien op tegen grote tijdsbelasting
- Op veel bedrijventerreinen is basis niet op orde (Schoon, heel, veilig)
- Er ontbreekt kennis over wie zich op het terrein hebben gevestigd
- Er ontbreekt kennis over hoe te beginnen





Financieringsvormen voor Parkmanagement

Vrijwillig

- Eenvoudig te realiseren
- Geen overheidsbemoeienis
- Gebiedsgericht

Maar:

- Erg vrijblijvend
- Veel Free riders (vaak maar 30% van betrokkenen wordt lid)

Financieringsvormen voor Parkmanagement

Ondernemersfonds (Leids model)

- Geldt in gehele gemeente voor alle niet-woningen
- Hoger budget mogelijk
- Gemeente int bijdrage

Maar:

- Gaat over alle niet woningen in gehele gemeente (lastig om draagvlak te verkrijgen)
- Samenwerking op bedrijventerreinen moet vrijwillig tot stand komen (trekkingsrechten)

Financieringsvormen voor Parkmanagement

Bedrijveninvesteringszone (BIZ)

- Gebiedsgericht (ondernemers en vastgoedeigenaren)
- Democratisch (elke betrokkene kan zijn stem uitbrengen)
- Meer budget en evenwichtige verdeling van lasten (bijv. o.b.v. WOZ waarde)
- Geen Free Riders (als meerderheid voor BIZ stemt, moet iedereen bijdragen)

Maar:

- Intensief proces om tot voldoende draagvlak te komen
- Duur is slechts 5 jaar (daarna moet gehele proces weer worden doorlopen)

Veel uitdagingen op korte en lange termijn



Aanbevelingen

- **Meer aandacht voor bedrijventerreinen binnen gemeenten**
 - Bedrijvencontactfunctionaris met doorzettingsmacht in alle clusters
- **Procesgeld voor kwartiermakers**
 - Op zoek naar welwillende ondernemers & vastgoedeigenaren
 - Opzetten secretariaat (Communicatie!)
- **Laaghangend fruit plukken**
 - Schoon, heel, veilig op orde in samenwerking met gemeente
 - Op welke thema's zit energie onder de ondernemers/vastgoedeigenaren
- **Opstellen van integrale Visie en Plan van Aanpak**
 - Wie wil wat en Hoe pakken we dat aan
- **Introduceren van Parkmanagement**
 - Bijdrage van ondernemers & vastgoedeigenaren
 - Subsidies van gemeenten / provincie

Waarom werkt dit?

Alle ondernemers & Vastgoedeigenaren



Één aanspreekpunt



Alle (overheids) instanties en leveranciers

Georganiseerde Bedrijventerreinen gaan sneller...

STICHTING
BIZ HALFWEG
MOLENWATERING



BIJENKOMST: SAMENWERKEN AAN DUURZAAMHEID OP HALFWEG-MOLENWATERING

30 juli 2020

Voor ondernemers zijn het altijd al uitdagende tijden, maar wellicht is de achterliggende periode net iets spannender geweest. Hoe zorgen we ervoor dat we klaar zijn voor de toekomst? Economisch, maar ook wat betreft duurzaamheid: energie, klimaatadaptatie en circulaire economie?

Grote Polder

Home Over BIZ Bedrijven Nieuws Projecten Agenda Parkmanagement

Werken aan een duurzame toekomst

Windenergie
Waterberging
Zonne energie
Biodiversiteit

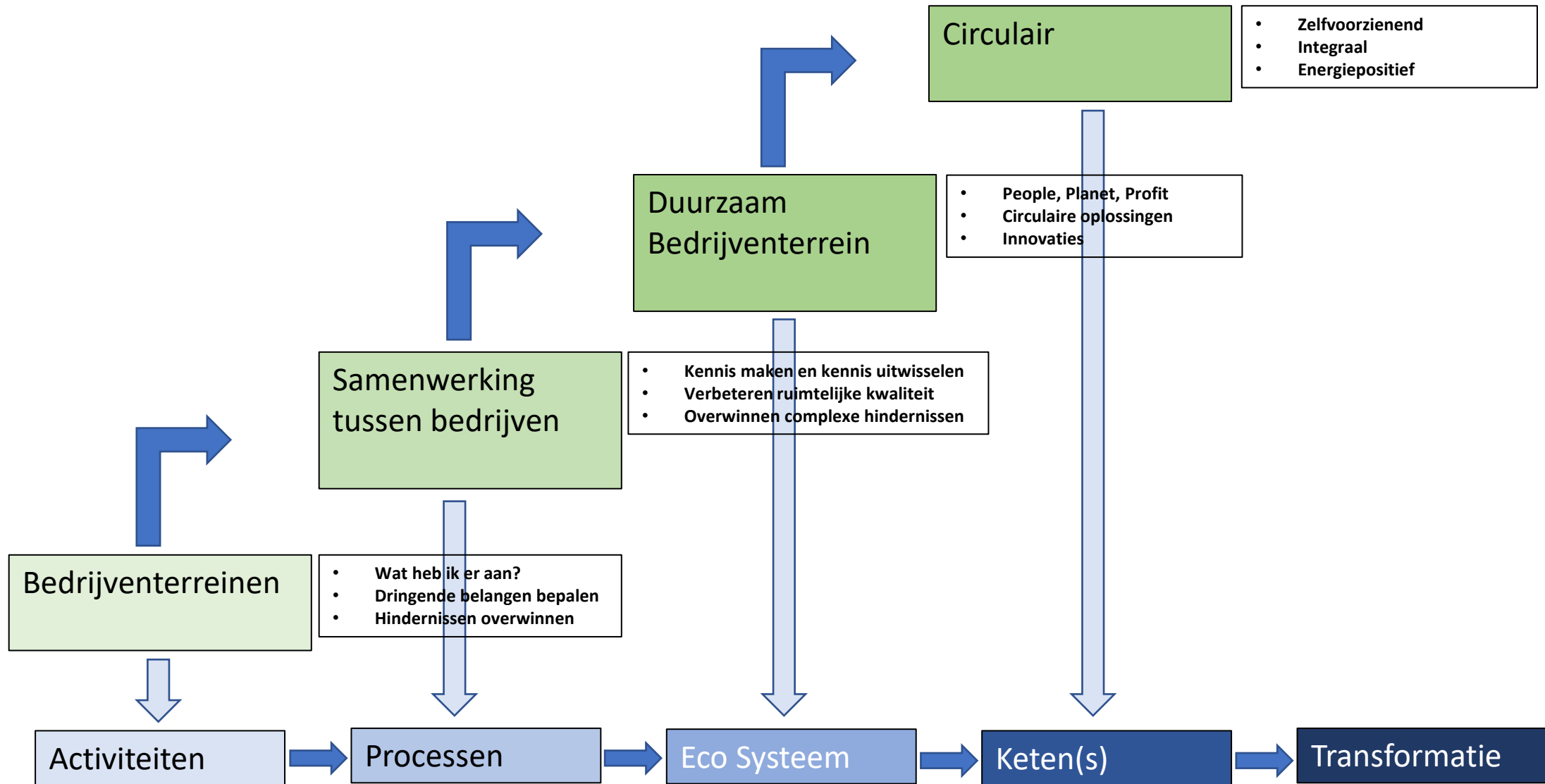
WORD PARTNER

Quick Wins 5-Stappenplan Informatieplicht



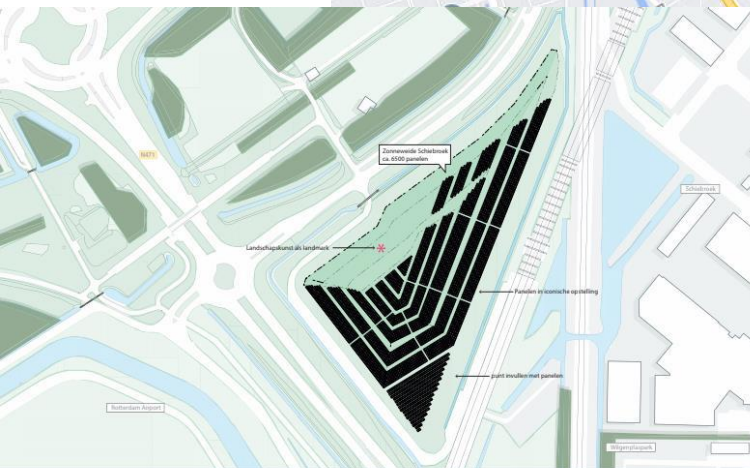
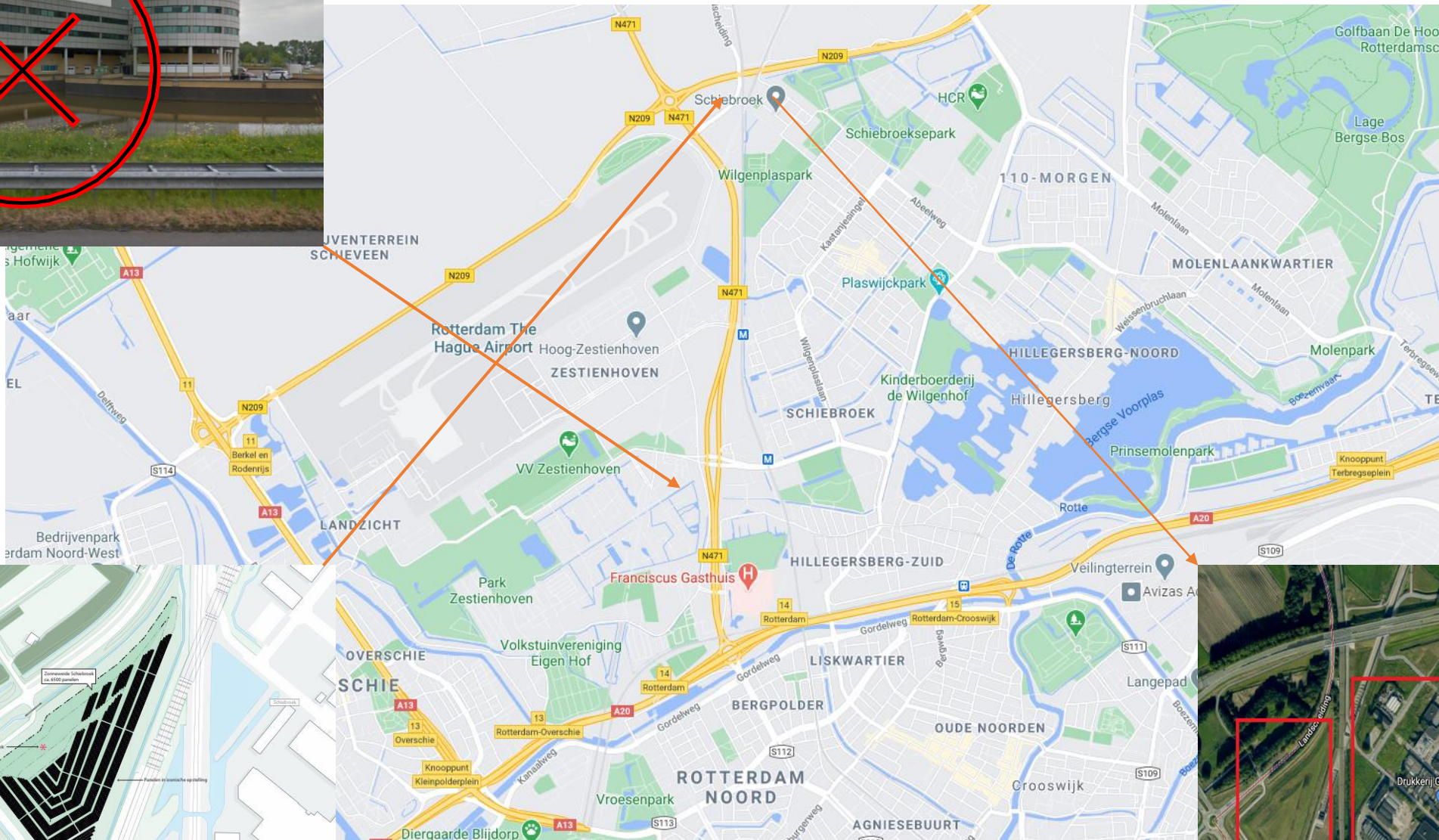
Door: Frits Buijs, 26 april 2018

Bedrijventerrein Schiebroek kán van het aardgas af; als we het écht willen



BT Schiebroek Rotterdam

- Energiescans individuele bedrijven
- Individuele projecten PV, laadpalen en LED
- Collectief zonnepark 3 hectare (= €20.000,-/jaar tbv OV!)
- Uitvoering collectief investeringsproject met subsidie PZH
- Dakverhuur/postcoderoossubsidie met Rotterdams Energie Coöperatie
- ~~• Voorbereiding lokaal warmtenet om BT Schiebroek Aardgasvrij te maken met behulp van restwarmte Datacenter~~
- Laadplein voor deelauto's en deelfietsen



Dank voor uw aandacht!



 **MARKUS**
WERKLOCATIETEGISSEURS

edwin@markus.nl

06 53 738 703

Linked 