

ACTIVITEITENPLAN

BEDRIJVENINVESTERINGSZONE BEDRIJVENTERREIN

PANNENHUIS 2023 - 2027

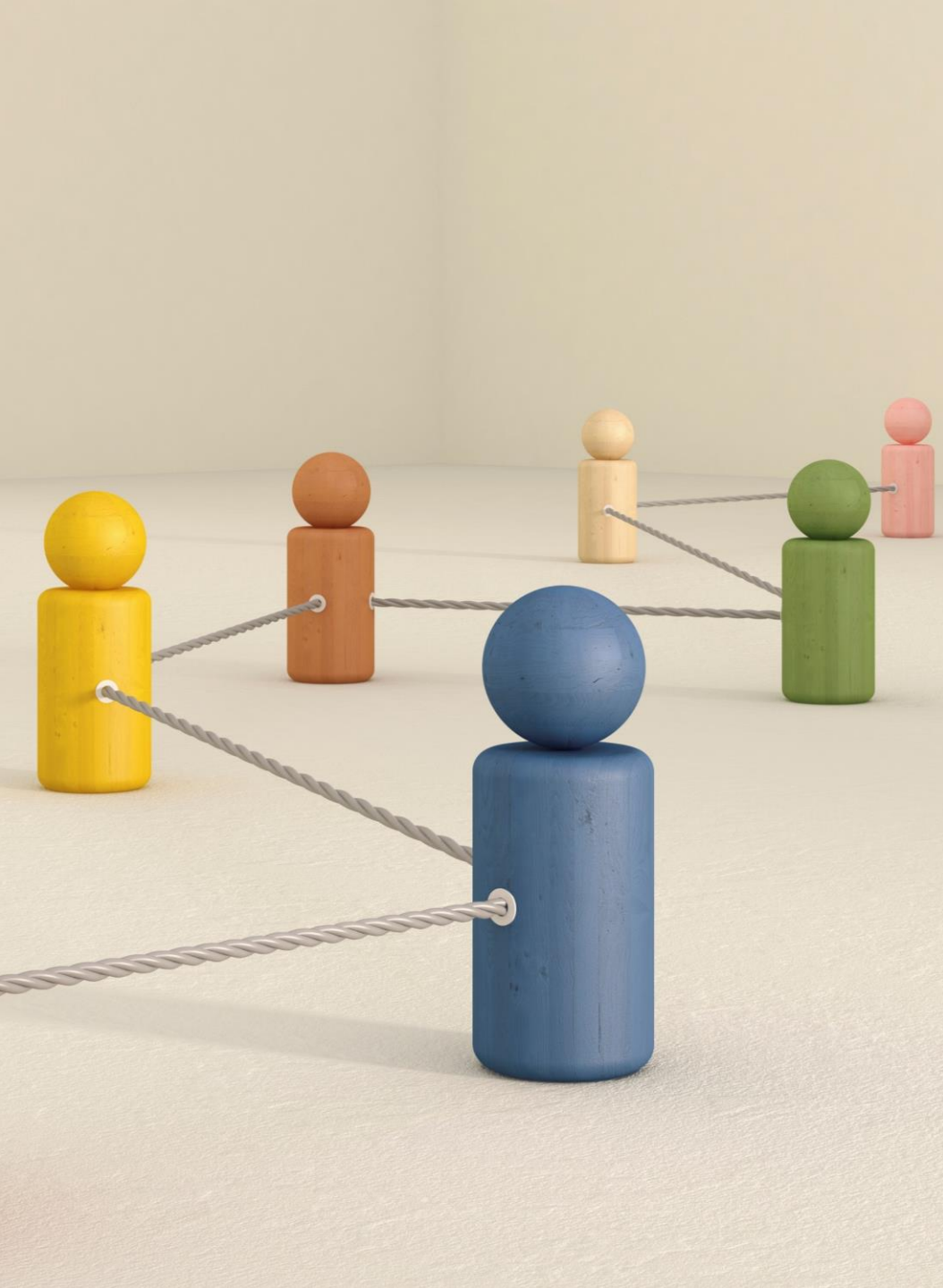
07 – 10 - 2022



PANNENHUIS
BEDRIJVENTERREIN

Inhoudsopgave

1. Voorwoord	3
2. Inleiding	4
2.1. De meerwaarde van de BIZ	
2.2 De BIZ Bedrijventerrein Pannenhuis	
3. Doelstellingen en activiteiten	6
4. Bijdrageplichtigen	9
5. Organisatie en werkwijze	10
6. Begroting	11
6.1 Investeringen	
6.2 Dekking	
Bijlage uitsluitingen	13



1. Voorwoord

Om bedrijventerrein Pannenhuis te versterken, moeten wij als ondernemers en eigenaren samenwerken. Met het oprichten van een bedrijveninvesteringszone (BIZ) bedrijventerrein Pannenhuis willen wij gezamenlijk werken aan de aantrekkelijkheid en toekomstbestendigheid van het bedrijventerrein. Dit activiteitenplan voor de BIZ biedt het kader voor gezamenlijke investeringen van ondernemers en vastgoedeigenaren voor de komende vijf jaar. Gezamenlijk hebben we het plan opgesteld en gezamenlijk blijven we werken aan een aantrekkelijk ondernemers- en investeerdersklimaat! We wensen u veel leesplezier.

Namens het bestuur i.o.

Wilie Verberck (Voorzitter)

Hans Feijen (Secretaris)

Eric van Wissen (Penningmeester)

2. Inleiding

2.1 De meerwaarde van de BIZ

Wat is een BIZ?

Per 1 januari 2015 is de Wet op de Bedrijveninvesteringszones (BIZ) een feit. Een BIZ is een afgebakend gebied (zoals een centrum, winkelgebied of een bedrijventerrein) waarin ondernemers en/of vastgoedeigenaren samen investeren. Zij ontwikkelen daarvoor samen een plan om de kwaliteit van hun bedrijfsomgeving te verbeteren. Dit plan geeft inzicht in de activiteiten die worden opgepakt, de organisatie, de werkwijze en welke begroting daarbij hoort. Op het moment dat het plan kan rekenen op voldoende draagvlak, kunnen de ondernemers en/of vastgoedeigenaren de gemeente vragen om via een heffing de benodigde middelen bij elkaar te brengen.

Organisatiekracht en economisch sterkere gebieden door de BIZ

Het aantal BIZ'en in Nederland is de afgelopen jaren flink gegroeid. Diverse onderzoeken onder BIZ'en laten de meerwaarde van dit 'instrument' zien; een BIZ is immers geen doel op zich. Samenvattend zorgt de BIZ voor meer organisatiekracht van ondernemers en/of eigenarencollectieven. Hierdoor slagen partijen er beter in om de (economische) kwaliteit en uitstraling van gebieden te verbeteren.

Activiteiten voor de BIZ

De activiteiten die door BIZ'en worden opgepakt, zijn zeer divers. Denk aan activiteiten rondom thema's als schoon, heel en veilig, extra groen(onderhoud), promotie, aankleding van het openbaar gebied en de inzet van professionele ondersteuning (bijvoorbeeld een parkmanager). Soms is de ondersteuning meer gericht op strategie, vaak ook is deze sterk operationeel van aard.

Door de BIZ-investeringen worden de gebieden aantrekkelijker, zichtbaarder (offline en online), netter en veiliger voor eigenaren en ondernemers. Een BIZ draagt ook bij aan een betere organisatie van ondernemers en eigenaren. De BIZ'en vertegenwoordigen de belangen van het gebied en maken het mogelijk om voor een langere periode (conform de looptijd van de BIZ) afspraken te maken met externe partners. Denk hierbij aan het afsluiten van scherpere contracten voor het laten ophalen van bedrijfsafval of voor (camera)beveiliging.

Profijt voor bijdrageplichtige bepaalt de hoogte van de bijdrage

In veel BIZ-en wordt daarbij gekozen voor een vast tarief of een gedifferentieerd tarief op basis van de WOZ-waarde van een onroerende zaak. In dat laatste geval wordt er vaak gewerkt met een

basisbijdrage en een maximale bijdrage. Via een opslag op basis van (verschillen in) de WOZ-waarde dragen de zogenaamde bijdrageplichtigen dan bij. Daarnaast biedt de wet mogelijkheden om te differentiëren naar deelgebieden en branches/sectoren.

2.2 De BIZ Bedrijventerrein Pannenhuis

Op bedrijventerrein Pannenhuis zien vastgoedeigenaren en ondernemers kansen om via samenwerking in de vorm van een BIZ het (economisch) functioneren van het bedrijventerrein te versterken, met als doel: *het zorgen en borgen van een aantrekkelijk ondernemers- en investeursklimaat*. Hiernaast is het werkingsgebied van de BIZ weergegeven. De volgende hoofdstukken gaan nader in op de doelstellingen voor en activiteiten van de BIZ, de bijdrageplichtigen, de organisatie en werkwijze en de meerjarenbegroting.

Samenwerking met de gemeente Lingewaard

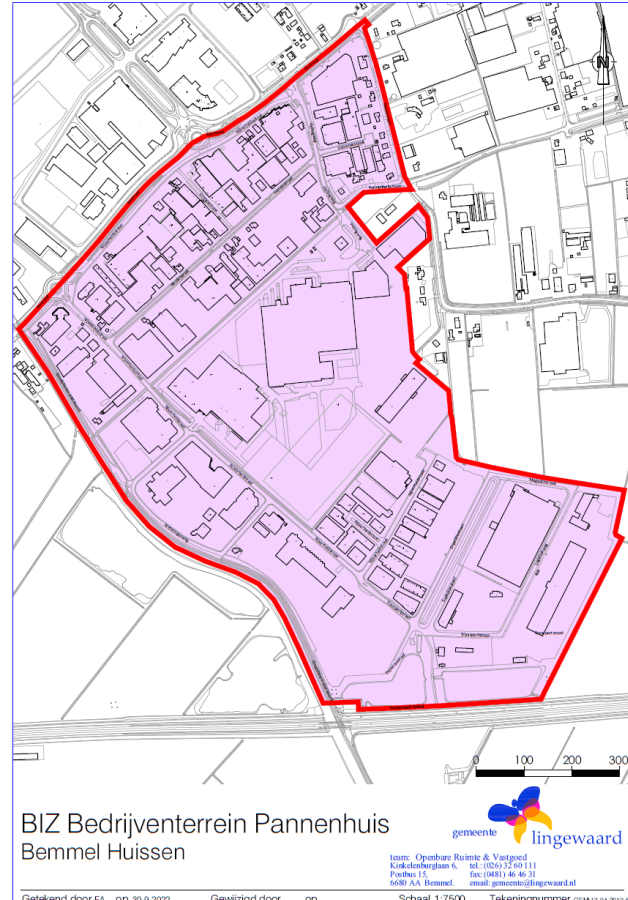
De gemeente Lingewaard is een belangrijke partner voor bedrijventerrein Pannenhuis. Bij de totstandkoming van dit BIZ-plan zijn we samen opgetrokken met de gemeente. Ook bij de invulling van de activiteiten blijft de gemeente een belangrijke partner.

Tweede BIZ in gemeente Lingewaard

Begin 2021 is de eerste BIZ in de gemeente Lingewaard in werking getreden. Ondernemers en vastgoedeigenaren werken op

Bedrijvenpark Houtakker structureel samen aan een toekomstbestendig bedrijventerrein. Sinds de BIZ in werking is getreden, zijn diverse acties opgepakt. Een praktijkvoorbeeld die heeft geïnspireerd om ook gezamenlijk stappen te zetten op bedrijventerrein Pannenhuis

Figuur 1: Gebiedsafbakening BIZ bedrijventerrein Pannenhuis



3. Doelstellingen en activiteiten

Samen zorgen voor een aantrekkelijk ondernemers- en investeerdersklimaat, dat willen we bereiken met een bedrijveninvesteringszone (BIZ). Hiermee willen we vanaf 2023 structureel investeren in het bedrijventerrein. Dit betekent dat we activiteiten oppakken die kunnen bijdragen aan:

- Een schoon, heel en veilig bedrijventerrein;
- Het vergroten van de aantrekkelijkheid van het bedrijventerrein voor (toekomstige) medewerkers, klanten en bezoekers.
- Het borgen van het behoud van waarde voor aanwezig onroerend goed;
- Het versterken van het netwerk en de samenwerking tussen ondernemers en vastgoedeigenaren onderling en met de gemeente Lingewaard.

Op de volgende pagina staat verder uitgewerkt welke activiteiten we oppakken om deze doelen te bereiken.

Extra inzet bovenop de activiteiten van de gemeente

Onze activiteiten voor de BIZ zijn ten alle tijden complementair aan de activiteiten die de gemeente reeds uitvoert in/voor het BIZ-gebied. De BIZ-activiteiten zijn bedoeld als aanvullend op de activiteiten van de gemeente. Dit wil zeggen, dat de BIZ-activiteiten nooit de activiteiten van de gemeente zullen vervangen. Door de krachten te bundelen met de gemeente, kunnen wij ons gezamenlijk inzetten voor een aantrekkelijk investeerders- en ondernemersklimaat.



Activiteiten BIZ Bedrijventerrein Pannenhuis

Schoon, heel en veilig

We hebben als doel om het bedrijventerrein schoon, netjes en veilig te houden. Om te zorgen dat het bedrijventerrein schoon en heel blijft, houden we één keer per jaar een **schouw** met BIZ, politie, brandweer en gemeente. Aandachtspunten worden opgelost. Veiligheid is ontzettend belangrijk en daarom plaatsen we een **collectief camerasysteem**, inclusief nummerbordherkenning bij drie ingangen van het bedrijventerrein. We zorgen dat de camera's worden aangesloten op een meldkamer en goed worden beheerd en onderhouden. **Verkeersveiligheid** is daarnaast een zeer belangrijk onderwerp. We kaarten het thema gezamenlijk aan bij de gemeente en gaan met elkaar in gesprek over mogelijke oplossingen. Vanuit de BIZ is een kleine bijdrage gereserveerd voor wat eerste inventariserende onderzoeken. Via **voorlichtingsbijeenkomsten** is aandacht voor cybercrime en ondermijning. Tot slot worden samen met Stichting Kloppend Hart Lingewaard extra **AED's** aangeschaft en trainingen verzorgd.

Toegankelijkheid en aankleding

Het bedrijventerrein moet een prettige plek zijn voor werknemers, leveranciers en bezoekers. Wat betreft **groen (onderhoud)** willen meer

dan het huidige onderhoudsniveau vanuit de gemeente en daar zetten we extra budget voor in vanuit de BIZ. We stellen samen met de gemeente een **plan** op om de **infrastructuur** op het bedrijventerrein te versterken. Dit raakt ook het thema veiligheid. Gekeken wordt of en waar **wandel- en fietspaden** aangelegd kunnen worden, bij voorkeur gecombineerd met **verlichting en bankjes**. In het plan wordt eveneens rekening gehouden met de **waterafvoer en riolering**. In dit plan worden ook de **parkeervoorzieningen** (voor vrachtwagens) geïnventariseerd en meegenomen. Daarnaast zorgen we dat bezoekers en leveranciers ons makkelijk kunnen vinden. Dit doen we door duidelijke en **actuele bewegwijzering**.

Duurzaamheid

Duurzaamheid is voor ons bedrijventerrein belangrijk. Trends en ontwikkelingen op dit vlak gaan snel en het is belangrijk om dit als collectief te blijven volgen en in te spelen op kansen die er zijn. De huidige energiecrisis vraagt eveneens om samen op te trekken als ondernemers en overheid. Op het gebied van duurzaamheid in de openbare ruimte zetten we ons in voor **klimaatadaptatie** en **biodiversiteit**. Daarnaast onderzoeken we de mogelijkheden voor **collectieve energiemaatregelen, energiescans en zonnepanelen**.

Werkgelegenheid

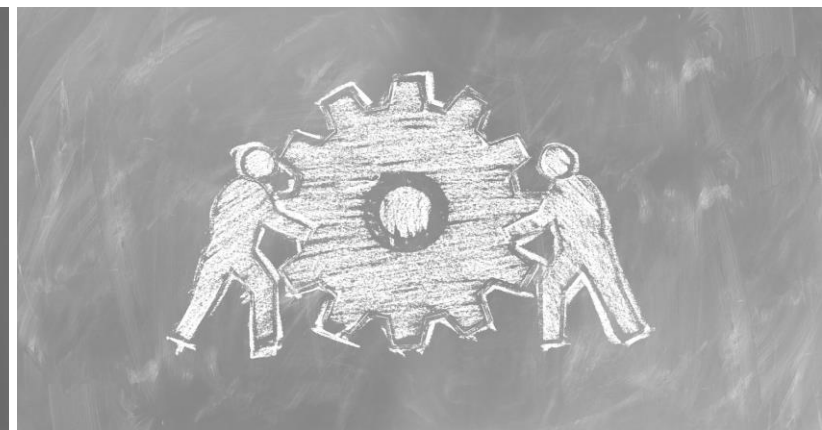
We hebben allemaal moeite om personeel te vinden. Als collectief willen we ons inzetten om **jongeren** al op jonge leeftijd te informeren en enthousiasmeren van de mogelijkheden die er zijn. We willen actief aansluiten bij initiatieven vanuit provincie en daarnaast zetten we ons als BIZ in om aan te sluiten bij **onderwijs**.



Professionele organisatie en samenwerking

We vinden het erg belangrijk om elkaar beter te **leren kennen** en samen echt stappen te zetten. Daarom investeren we fors in de onderlinge **samenwerking** en een professionele organisatie. Het BIZ-bestuur is verantwoordelijk voor het uitvoeren van het BIZ-plan, maar betreft ook andere ondernemers en eigenaren. Vanuit de BIZ financieren we een aantal uur **parkmanagement** per week.

Via **nieuwsbrieven** en **netwerkbijeenkomsten** blijven ondernemers en eigenaren op de hoogte en praten zij mee over de BIZ. Daarnaast zal een (interne) **website** worden gelanceerd. De BIZ zorgt eveneens voor **structureel overleg met de gemeente**, zo kunnen grotere thema's zoals verkeersveiligheid worden opgepakt.



4. Bijdrageplichtigen

Ondernemers en vastgoedeigenaren zijn bijdrageplichtigen

Voor Bedrijventerrein Pannenhuis hebben we gekozen voor een gecombineerde gebruikers- (ondernemers) en eigenaren BIZ. Dat betekent dat alle ondernemers werkzaam in én alle vastgoedeigenaren van een onroerende zaak gekarakteriseerd als niet-woning op bedrijventerrein Pannenhuis, vallen binnen de BIZ. Zowel ondernemers als eigenaren hebben profijt van de activiteiten van de BIZ. Voor ondernemers draagt het bij aan een aantrekkelijke, schone en veilige werkomgeving en een representatieve uitstraling richting werknemers en klanten. Voor eigenaren dragen de activiteiten bij aan de verhuurbaarheid van de panden en voor behoud van de vastgoedwaarde.

In de bijlage is een overzicht opgenomen van onroerend zaken die worden vrijgesteld van de BIZ.

Bijdrage per pand/bedrijf

Bij de bepaling van de tarieven is rekening gehouden met de WOZ-waarde van het pand. Gebruikers en eigenaren van panden met een hogere waarde (door bijvoorbeeld omvang en ligging), dragen meer bij dan bedrijven met een lagere WOZ-waarde.

Voor gebruikers (ondernemers) wordt als BIZ-bijdrage 0,03% van de WOZ-waarde van de onroerende zaak gehanteerd met een minimale bijdrage van € 25,- en een maximale bijdrage van € 750,-. Voor eigenaren gelden dezelfde BIZ-bijdragen: 0,03% van de WOZ-waarde van de onroerende zaak gehanteerd met een minimale bijdrage van € 25,- en een maximale bijdrage van € 750,-.

Bijdrage bij leegstand

Indien een onroerende zaak op 1 januari van het kalenderjaar geen gebruiker kent, wordt de van de gebruiker te heffen BIZ-bijdrage niet doorbelast naar de vastgoedeigenaar. Zodra het pand weer verhuurd is, zal in het daaropvolgende jaar de nieuwe gebruiker worden belast.

Aantal

De BIZ Bedrijventerrein Pannenhuis telt anno oktober 2022 circa 400 bijdrageplichtigen (200 gebruikers (ondernemers) en 200 vastgoedeigenaren).

5. Organisatie en werkwijze

Rechtsvorm

De samenwerking is georganiseerd in de vorm van een stichting onder de naam Stichting BIZ Pannenhuis.

Termijn van werking

De BIZ kan worden opgericht voor de termijn van maximaal 5 jaar. Wij kiezen voor de maximale termijn.

Bestuur

Het bestuur is belast met het besturen van de stichting en uitvoering (doen) geven aan de doelstellingen vanuit het BIZ-plan. Het bestuur i.o. bestaat vooralsnog uit de volgende bestuurders:

- Wilie Verberck (Voorzitter)
- Hans Feijen (Secretaris)
- Eric van Wissen (Penningmeester)

Het bestuur stelt een BIZ-plan met meerjarenbegroting op voor de periode van de BIZ (2023 t/m 2027). Dit plan ligt nu voor u. Op basis van deze begroting worden jaarplannen opgesteld, die worden uitgevoerd onder verantwoordelijkheid van het bestuur.

Werkwijze

De bijdrageplichtigen worden met een regelmatige nieuwsbrief en via bijeenkomsten geïnformeerd over de voortgang van de BIZ-activiteiten. Daarnaast probeert het BIZ-bestuur de belangen van de ondernemers en eigenaren te behartigen via overleg met gemeente en andere stakeholders.

Ondersteuning

Het bestuur wordt waar mogelijk ondersteund door andere ondernemers en vastgoedeigenaren door middel van nader op te richten werkgroepen.

Verantwoording

Het BIZ-bestuur zorgt voor de uitvoering van de afgesproken activiteiten en voor een jaarlijkse verantwoording hierover aan alle bijdrageplichtige ondernemers en vastgoedeigenaren, evenals aan de gemeente.

6. Begroting

INKOMSTEN	2023	2024	2025	2026	2027
Schatting BIZ-subsidie	€ 57.500	€ 57.500	€ 57.500	€ 57.500	€ 57.500
UITGAVEN	2023	2024	2025	2026	2027
SCHOON, HEEL EN VEILIG					
<ul style="list-style-type: none"> • Jaarlijkse schouw met ondernemers, vastgoed, politie, brandweer, gemeente • Gladheidsbestrijding • Collectieve camerabewaking • Verbeterplan verkeersveiligheid • AED's • Voorlichting cybercrime en ondermijning 	€ 40.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 30.000
TOEGANKELIJKHEID EN AANKLEDING					
<ul style="list-style-type: none"> • Extra groen(onderhoud), verlichting en bankjes • Bewegwijzering • Opstellen plan versterken infrastructuur (incl. fiets- en wandelroutes) • Inventariseren en probleemoplossen parkeervoorzieningen • Verbeteren waterafvoer en riolering 	€ 2.000	€ 15.000	€ 5.000	€ 10.000	€ 5.000
Duurzaamheid					
<ul style="list-style-type: none"> • Collectieve energiemaatregelen, energiescans en zonnepanelen • Klimaatadaptatie en biodiversiteit 	€ -	€ -	€ 10.000	€ 5.000	€ 5.000
Werkgelegenheid					
<ul style="list-style-type: none"> • Actief werven van personeel en stagiaires • Aansluiten onderwijs, inclusief open dagen en schoolbezoeken 	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500
PROFESSIONELE ORGANISATIE EN SAMENWERKING					
<ul style="list-style-type: none"> • Parkmanagement • Communicatie onderling en met gemeente • Oprichten en onderhoud (interne) website • Inspiratiesessie + jaarvergadering 	€ 8.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000
OVERIG					
Kosten accountant, Perceptiekosten, Onvoorzien, Buffer	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000
Totaal uitgaven	€ 57.500	€ 57.500	€ 57.500	€ 57.500	€ 57.500

6.1 Dekking

BIZ-subsidie

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 (perceptiekosten zijn de handelingskosten voor de gemeente). De perceptiekosten bedragen €5,- per aanslag. De BIZ-subsidie is niet met BTW belast.

6.2 Uitgaven

Prioriteiten

Aan het begin van de looptijd van de BIZ ligt de prioriteit bij het versterken van de samenwerking en het in contact komen met de arbeidsmarkt. Daarnaast geven we prioriteit aan het aanschaffen van collectieve camerabewaking, een reclamezuil om de herkenbaarheid van het bedrijventerrein te vergroten en de aanschaf van AED's. In het tweede deel van de looptijd ligt onze prioriteit op het onderhoud van de aangeschafte systemen, het oprichten van een (interne) website en op een reservering voor nieuwe camera's. Zorgen dat ons bedrijventerrein schoon, heel en veilig is, is een continue opgaven.

Buffer

De begroting bevat een jaarlijkse buffer van circa 5% van de totale kosten per jaar voor de gevolgen van gelden die niet geïnd kunnen worden en toegekende bezwaren.

Tempo van de uitgaven

Het tempo van de uitgaven voor activiteiten is zo uitgespreid dat de uitgaven de inkomsten per jaar niet overtreffen en op het eind van de periode (afgezien van de buffer, zie vorig punt) op een saldo van nul eindigen.

Bijlage 1. Vrijstellingen

- voor de land- of bosbouw bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond, daaronder mede begrepen de open grond, alsmede de ondergrond van glasopstanden, die bedrijfsmatig aangewend wordt voor de kweek of teelt van gewassen, zonder daarbij de ondergrond als voedingsbodem te gebruiken;
- glasopstanden, die bedrijfsmatig worden aangewend voor de kweek of teelt van gewassen, voor zover de ondergrond daarvan bestaat uit de in onderdeel a bedoelde grond;
- onroerende zaken die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningssamenkomsten van levensbeschouwelijke aard, een en ander met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
- één of meer onroerende zaken die deel uitmaken van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed dat voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 8 van het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928, met uitzondering van de daarop voorkomende gebouwde eigendommen;
- natuurterreinen, waaronder mede worden verstaan duinen, heidevelden, zandverstuivingen, moerassen en plassen, die door rechtspersonen met volledige rechtsbevoegdheid welke zich uitsluitend of nagenoeg uitsluitend het behoud van natuurschoon ten doel stellen, beheerd worden;
- openbare land- en waterwegen en banen voor openbaar vervoer per rail, een en ander met inbegrip van kunstwerken;
- waterverdedigings- en waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
- werken die zijn bestemd voor de zuivering van riool- en ander afvalwater en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
- werktuigen die van een onroerende zaak kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis aan die werktuigen wordt toegebracht en die niet op zichzelf als gebouwde eigendommen zijn aan te merken;
- onroerende zaken voor zover die bestemd en in gebruik zijn voor de publieke dienst van de gemeente;
- straatmeubilair, waaronder begrepen alle zodanige gebouwde eigendommen - niet zijnde gebouwen - welke zijn geplaatst voor het belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing van de gemeente, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, standbeelden, monumenten, kazematten, fontein, banken,abri's, hekken en palen;

- plantsoenen, parken en waterpartijen, die bij de gemeente in beheer zijn of waarvan de gemeente het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
- onroerende zaken die worden beheerd door een vereniging of stichting die geen onderneming drijft, voor zover die objecten bestemd en in gebruik zijn voor het geven van onderwijs, voor club- en buurthuiswerk, voor de beoefening van sport, kunst of cultuur, of voor andere activiteiten van sociale of culturele aard;
- onroerende zaken voor zover die bestemd en in gebruik zijn voor de publieke dienst ter zake van brandweerbzorg, rampenbeheersing, crisisbeheersing, geneeskundige hulpverlening in de regio en de handhaving van de openbare orde en veiligheid;
- onroerende zaken die uitsluitend bestemd zijn voor en in gebruik zijn voor de elektriciteitsvoorziening (trafo's) of warmtevoorziening;
- onroerende zaken die uitsluitend bestemd zijn voor en in gebruik zijn als onbebouwde grond en onroerende zaken in aanbouw.



PANNENHUIS
BEDRIJVENTERREIN