



BIZ Activiteitenplan 2024 – 2028 voor Het Ambacht te Westervoort

Datum
31-8-2023

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	2
1.1 ALGEMEEN	2
1.2 ORGANISATIESTRUCTUUR	2
HOOFDSTUK 2: BIZ?	3
2.1 WAT IS EEN BIZ?	3
2.2 VOORDELEN VAN EEN BIZ	4
2.3 ROL VAN DE GEMEENTE	4
2.4 SAMENVATTING	4
HOOFDSTUK 3: BIZ VOOR BEDRIJVENTERREIN HET AMBACHT	6
3.1 GEBIEDSAFBAKENING	6
3.2 DOELGROEPEN	7
3.3 DOELSTELLING BIZ	7
3.4 DEFINITIE VAN BIJDRAGE PLICHTIGE	7
3.5 BEPALING HOOGTE BIZ BIJDRAGE	8
3.6 TERMIJN	8
HOOFDSTUK 4: BIZ ACTIVITEITEN OP HET AMBACHT	9
4.1 ALGEMEEN	9
4.2 REVITALISATIE BEDRIJVENTERREIN	9
4.3 SCHOON, HEEL EN VEILIG	9
4.3.1 <i>Proces Veilig Bedrijventerrein/ Platform Veilig Ondernemen (PVO);</i>	9
4.3.2 <i>Camerasysteem;</i>	10
4.3.3 <i>AED in buitenkast;</i>	10
4.4 ATTRACTIVITEIT, GASTVRIJHEID EN GEBIEDSPROMOTIE	11
4.4.1 <i>Naamborden bij de bedrijfspanden;</i>	11
4.4.2 <i>Website met informatie over het BIZ gebied en de activiteiten;</i>	11
4.4.3 <i>Nieuwsbrief en WhatsApp BIZ-gebied;</i>	11
4.4.4 <i>Regulier overleg met gemeente;</i>	11
4.5 PARKMANAGEMENT	11
HOOFDSTUK 5: BEGROTING	13
5.1 INKOMSTEN	13
5.2 UITGAVEN	13
5.3 OMZETBELASTING	13
5.4 OVERSCHOTTEN	14
5.5 BEPALING VAN HET BIJDRAGE BEDRAG	15
5.6 MEERJARIGE BEGROTING	15
BIJLAGE 1: GRENS BIZ GEBIED	16
BIJLAGE 2: BIJDRAGE PLICHTIGE WOZ-OBJECTEN	17
BIJLAGE 3: EXPLOITATIEBEGROTING	20
BIJLAGE 4: STAFFEL BIZ BIJDRAGE	21

Hoofdstuk 1: Inleiding

1.1 Algemeen

Een aantal ondernemers op bedrijventerrein Het Ambacht hebben in overleg met de gemeente Westervoort (hierna: de partijen) het initiatief genomen om een Bedrijven Investeringszone (BIZ) op te richten.

In dit activiteitenplan staat beschreven wat de partijen met een BIZ willen bereiken (de doelstellingen) en hoe zij dit willen bereiken (de activiteiten en de organisatie).

1.2 Organisatiestructuur

Opdrachtgever voor de uitvoering van de BIZ is het bestuur van de BIZ vereniging van bedrijventerrein Het Ambacht. Zij gaan zich bezig houden met het parkmanagement op het bedrijventerrein. De vereniging heeft momenteel 5 bestuursleden en deze behartigen de belangen van de ondernemers op het bedrijventerrein.

Het bestuur van de vereniging bestaat uit:

Hendrik Versteeg	Voorzitter	(Engelvaart Textiel BV)
Jeroen Faas	Penningmeester	(Faas Audiovisuele Dienstverlening BV)
Mark Welling	Secretaris	(Yellowstone Vastgoed BV)
Pieter Bisselink	Algemeen Bestuurslid	(Bisselink)
Daniële Ebben-Tiedink	Algemeen Bestuurslid	(Ambacht Beheer BV)

Het bestuur heeft de taak op zich genomen een BIZ plan inclusief een meerjarenbegroting op te stellen voor de periode van de BIZ. Dit plan ligt u in deze rapportage nu voor.

Naast de uit te voeren activiteiten is een interne organisatie nodig om de werkzaamheden uit te voeren en te bewaken evenals de overige werkzaamheden van de vereniging te verrichten.

De interne werkzaamheden die door de BIZ vereniging uitgevoerd worden zijn:

- Uitgave van nieuwsbrieven; tweemaal per jaar via e-mail;
- Organiseren ondernemersbijeenkomsten, tenminste eenmaal per jaar;
- Regulier overleg met betrokkenen;
- Bestuursvergaderingen (conform de statuten van de stichting);
- Overleg tussen de gemeente Westervoort en de vereniging;
- Opstellen jaarverslagen en jaarplannen.

De BIZ vereniging heeft als doel de kwaliteit van bedrijventerrein Het Ambacht af te stemmen op de wensen van de betrokken bedrijven, ontwikkelaars en overheden in termen van uitstraling, diensten en ondernemersklimaat. Parkmanagement wordt tevens gezien als een middel om de kwaliteit op lange termijn te continueren door blijvend gezamenlijk te werken aan vernieuwing, verbetering, kostenbeheersing en natuurlijk ondernemersgemak.

Hoofdstuk 2: BIZ?

2.1 Wat is een BIZ?

Gemeenten hebben per januari 2015 met de Wet op de Bedrijven Investeringszones (Wet BIZ) de bevoegdheid om een gebied aan te wijzen waarbinnen een bestemmingsheffing (de BIZ bijdrage) mag worden geheven ter financiering van, door de ondernemers, gewenste extra voorzieningen.

De BIZ bijdrage strekt ter bestrijding van de kosten die verbonden zijn aan activiteiten in de openbare ruimte en op het internet, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid in de BIZ of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de BIZ.

Deze zone is een afgebakend gebied, bijvoorbeeld een winkelgebied of een bedrijventerrein en de activiteiten c.q. extra voorzieningen komen **bovenop** het basisvoorzieningsniveau van de gemeente.

Deze activiteiten c.q. extra voorzieningen moeten zowel het gezamenlijk als het algemene belang van de ondernemers dienen waarbij, via stemming, een meerderheid onder alle bijdrage plichtige ondernemers is vereist.

Concreet kan gedacht worden aan activiteiten als het verbeteren van verkeersvoorzieningen, bewegwijzering, groenvoorziening, afvalinzameling, verlichting, schoonmaak, onderhoud, brandveiligheid, graffiti verwijdering en het vergroten van de veiligheid door bijvoorbeeld extra surveillance, hekwerken en camerabewaking.

Alvorens de initiatiefnemers besluiten om een BIZ in te voeren, dienen zij een activiteitenplan te maken en deze te presenteren aan de ondernemers binnen de zone.

De ondernemers in de zone krijgen dan antwoord op vragen als:

- WAT gaan we doen binnen de zone?
- HOE gaan we dit doen?
- WELKE begroting is van toepassing?
- HOEVEEL moet elke ondernemer gaan betalen?

Bij voldoende draagvlak betalen uiteindelijk alle ondernemers mee. Voldoende draagvlak wordt bepaald via een stemming.

De initiatiefnemers van de BIZ bepalen, aan de hand van de situatie in de zone en de populatie gevestigde bedrijven c.q. ondernemers wie zij aanwijzen als bijdrage plichtige. Bij een stemming voor de BIZ mogen alleen de bijdrage plichtige ondernemers stemmen. Voor BIZ Het Ambacht is gekozen voor eigenaren als bijdrage plichtige ondernemers.

Stemvoorwaarden bij eigenaren als bijdrage plichtige groep:

- Respons percentage: >50%
- Minimaal 2/3 van de uitgebrachte stemmen is 'voor';
- Bij een bijdrage gebaseerd op de WOZ-waarde: voorstemmers vertegenwoordigen meer WOZ-waarde dan de tegenstemmers.

Wanneer de stemming behaald is stelt de gemeente hiervoor een heffing in en keert de opbrengst uit aan de vereniging die de activiteiten namens de ondernemers uitvoert.

De heffing wordt bepaald aan de hand van de WOZ-waarde van een pand binnen het BIZ gebied.

2.2 Voordelen van een BIZ

Collectieve investeringen van ondernemers in hun bedrijfsomgeving komen makkelijker van de grond en de lasten kunnen evenwichtiger worden verdeeld doordat alle ondernemers in het gebied meebetalen.

Er kunnen (via de uitvoeringsovereenkomst) duidelijke afspraken worden gemaakt tussen ondernemers en de gemeente over elkaars verantwoordelijkheden en wie waarin investeert in het gebied.

Ondernemers kunnen zich makkelijker organiseren, wat hun onderhandelingskracht richting de gemeente vergroot. De gemeente krijgt een duidelijk aanspreekpunt waar men afspraken mee kan maken.

Veel maatregelen zijn collectief goedkoper en effectiever te nemen dan individueel.

BIZ levert positieve bijdrage aan het lokale leefklimaat (aankomst verkeer, verbeteren veiligheid e.d.), iets waar ondernemers en gemeente beiden een belang bij hebben.

2.3 Rol van de gemeente

Wanneer het BIZ bestuur denkt voldoende draagvlak onder de ondernemers te hebben maken zij met de gemeente, namens alle ondernemers, afspraken over uitvoering van het plan. Dit is de zogenaamde uitvoeringsovereenkomst. Hierin staat wat per activiteit het basisvoorzieningsniveau van de gemeente is en wat de ondernemers extra gaan doen.

Daaropvolgend organiseert de gemeente een draagvlakmeting onder alle ondernemers. Als deze positief uitvalt, dan kan de BIZ doorgang vinden.

Namens de ondernemers int de gemeente vervolgens een heffing, de BIZ bijdrage. Zo ontstaat er een budget voor investeringen in het gebied.

2.4 Samenvatting

Het initiatief ligt bij de ondernemers. Zij bepalen wat er gebeurt.

Er moet aantoonbaar draagvlak zijn bij de ondernemers binnen het afgebakende gebied.

Een BIZ is uitsluitend bedoeld voor aanvullende activiteiten ten opzichte van de diensten van de gemeente.

Een BIZ is bedoeld voor activiteiten met een maatschappelijk belang (schoon, heel, veilig), ruimtelijke kwaliteit of een ander publiek belang in de openbare ruimte van het afgebakende gebied.

De BIZ wordt opgericht voor beperkte duur (maximaal 5 jaar) en kan daarna verlengd worden door middel van een herstemming.



Hoofdstuk 3: BIZ voor bedrijventerrein Het Ambacht

3.1 Gebiedsafbakening

Het bedrijventerrein huisvest vooral lokale ondernemers, die sterk betrokken zijn bij het terrein en weinig grote ketens, filialen of franchise.

Er werken ongeveer 500 mensen bij circa 105 bedrijven. De grootste sectoren wat betreft werkgelegenheid zijn handel & reparatie en industrie.

De omvang van het bedrijventerrein is 14,1 hectare netto, waarvan 12,1 hectare is uitgegeven. Er is dus nog beperkte ruimte voor uitgifte beschikbaar. Er is gemengde bedrijvigheid te vinden (zowel handel en industriële bedrijven als enkele detailhandelszaken en bijvoorbeeld een sportschool).

Ook zijn er vele bedrijfswoningen aanwezig.

Het bedrijventerrein ligt aan de noordoostzijde van Westervoort. Het terrein wordt begrensd door de spoorlijn Arnhem-Zevenaar in het zuiden, een woonwijk in het westen, de Hamersestraat in het noorden en weilanden aan de oostzijde. De ontsluiting van het terrein is goed dankzij de ligging nabij de A12 (binnen enkele minuten te bereiken). Via de Hamersestraat en de Brugweg is ook de Pleijroute (N325) snel te bereiken.

Het bedrijventerrein is daarnaast met het openbaar vervoer prima te bereiken. Buslijn 60, van Arnhem Centraal Station naar Tolkamer (via Westervoort, Duiven en Zevenaar), loopt over het terrein.

Westervoort grenst aan Arnhem en Duiven en ligt dichtbij de Duitse grens.



Het afgebakende BIZ-gebied telt circa 123 bijdrage-plichtige WOZ objecten. De lijst met object adressen vindt u in bijlage 2.

3.2 Doelgroepen

Op het bedrijventerrein zijn de volgende doelgroepen terug te vinden:

- Bedrijven die verkopen aan consumenten;
- Bedrijven die verkopen aan bedrijven;
- Bedrijven die verkopen aan bedrijven en consumenten;
- Bedrijven met opslagloodsen;
- Kantoren;
- Productiebedrijven;
- Verzamelgebouwen voor kleine ondernemers;
- Industrie;

3.3 Doelstelling BIZ

Met het instellen van een BIZ op bedrijventerrein Het Ambacht kan er een aantrekkelijk bedrijventerrein tot stand komen. Dit kan mede door het actief reageren op bijvoorbeeld achterstallig groen onderhoud, zwerfvuil, het onderhoud aan wegen en trottoir en het wijzen van de betrokkenen op hun verantwoordelijkheden.

Voor het bedrijventerrein zijn door de vereniging de volgende doelstellingen geformuleerd voor de BIZ:

- Binnen de BIZ een beter ondernemersklimaat verwezenlijken;
- De communicatie tussen de ondernemers onderling verbeteren;
- De communicatie tussen de ondernemers en de gemeente Westervoort verder verbeteren;
- Het verbeteren van het bedrijventerrein;
- Het in stand houden van de waarde van onroerend goed;
- Het ondersteunen van ondernemers door het aanbieden van collectieve inkoop;
- Het beheren van de belangen van de ondernemers richting andere belanghebbende partijen op het bedrijventerrein.

3.4 Definitie van bijdrage plichtige

In het kader van de financiering van de activiteiten in het BIZ gebied moet worden bepaald wie van de betrokken ondernemers moet bijdragen in de kosten van de BIZ. Daarbij wordt gekeken naar een direct verband tussen de aangewezen categorie en het belang dat deze categorie heeft bij de voorgestelde gezamenlijke activiteiten in de openbare ruimte.

Na overleg tussen het bestuur van de BIZ vereniging en de gemeente is besloten de volgende definitie van bijdrage plichtige voor bedrijventerrein Het Ambacht vastgesteld:

De BIZ bijdrage wordt geheven bij eigenaren van bedrijfspand, waaronder voor de toepassing van deze wet worden verstaan degenen die bij het begin van het kalenderjaar van in de bedrijveninvesteringzone gelegen onroerende zaken het genot hebben krachtens eigendom, bezit of beperkt recht

Dit houdt in dat de volgende groep als bijdrage plichtige worden gezien en daardoor ook stemrecht heeft:

- Eigenaren van de bedrijfspanden

3.5 Bepaling hoogte BIZ bijdrage

N.a.v. de WOZ-waarde:

De vereniging heeft er voor gekozen om het zogenoemde WOZ bestand van de gemeente als basis te nemen voor het bepalen van de bijdrage plichtige objecten binnen het BIZ gebied en de hoogte van de bijdrage per WOZ object. De staffel die is gemaakt n.a.v. dit WOZ bestand is terug te vinden in bijlage 4.

Voor deze BIZ wordt de WOZ waarde van het vastgoed van kalenderjaar 2023 als peildatum gebruikt voor vaststelling van de bijdrage per WOZ object. Gedurende de looptijd van de BIZ zal hierdoor de bijdrage per object niet wijzigen. Voordeel hiervan is dat de BIZ vereniging weet wat de inkomsten gaan zijn voor dekking van de begroting en de BIZ bijdrage plichtige ondernemer weet van te voren wat de bijdrage is ongeacht of er verandering in de WOZ waarde is van zijn of haar vastgoed.

3.6 Termijn

De BIZ kan, zoals eerder vermeld, worden opgericht voor een periode van maximaal 5 jaar. In dit geval is er door de vereniging gekozen om de maximale termijn van 5 jaar ook te hanteren.

Hoofdstuk 4: BIZ activiteiten op Het Ambacht

4.1 Algemeen

Voor een goede invulling van de activiteiten in het BIZ plan zijn er een drietal uitgangspunten in ogenschouw genomen:

- Activiteiten moeten betrekking hebben op de representativiteit en veiligheid van het bedrijventerrein en daar waar mogelijk van individueel belang zijn voor de huidige leden/ondernemers door collectief zaken op te pakken en hierdoor sterker te staan bij onderhandelingen en inkoopvoordeel te behalen.
- De activiteiten zijn aanvullend op het basis onderhoudsniveau van het bedrijventerrein waarvoor de gemeente primair verantwoordelijk is. Voor de activiteiten zijn tussen de gemeente en de vereniging duidelijke afspraken gemaakt over de gebruikelijke gemeentelijke inzet (service niveau) in dit gebied. Deze afspraken worden vastgelegd in een uitvoeringsovereenkomst tussen gemeente en BIZ vereniging.
- Activiteiten moeten passen in het kader van de BIZ wet- en regelgeving. Deze richt zich op activiteiten in de openbare ruimte en op het internet, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid in de BIZ of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de BIZ.

Aan de hand van bovenstaande uitgangspunten zijn door de vereniging de volgende hoofdactiviteiten uitgewerkt voor bedrijventerrein Het Ambacht :

4.2 Revitalisatie bedrijventerrein

Belangrijke randvoorwaarde vanuit de gemeenteraad om de revitalisering van Het Ambacht in 2019 uit te voeren is het draagvlak onder de eigenaren en ondernemers in het gebied en hun bijdrage in een deel hiervan. Ondernemers moeten in meerderheid instemmen met de plannen en aangeven een financiële bijdrage te willen leveren aan het project. Met de uitvoering van het BIZ plan en de bijdrage vanuit de ondernemers wordt daar invulling aan gegeven. In totaal wordt er 1 miljoen euro geïnvesteerd in het opwaarderen van Het Ambacht. Dit geld wordt ingezet voor: nieuw asfalt, vernieuwing van alle lichtmasten, het toevoegen van groen en bomen, extra parkeerplaatsen en nieuwe bestrating.

Met de ondernemers is overeengekomen dat zij €250.000,00 bijdragen aan de totale investering van de revitalisering.

Via de BIZ wordt per periode €100.000,00 van dit aandeel geïnd.

Na de 2^e BIZ periode zal de bijdrage van de ondernemers dan op €200.000,00 in totaal zitten.

Indien een nieuwe BIZ periode geen doorgang vindt, zal de gemeente een andere manier aanwenden om het ondernemersdeel van de revitalisatie te innen.

4.3 Schoon, heel en veilig

4.3.1 Proces Veilig Bedrijventerrein/ Platform Veilig Ondernemen (PVO);

Veiligheid en het gevoel van veiligheid zijn belangrijke randvoorwaarden om prettig te kunnen leven, wonen, werken en winkelen. Ook ondernemers kunnen niet zonder veiligheid. Veiligheid is een essentiële voorwaarde voor de continuïteit van een onderneming.

Criminaliteit en onveiligheid op bedrijventerreinen vormen al jaren een probleem.

Bedrijven trekken bezoekers, kijkers en kopers aan, maar ook mensen met minder goede bedoelingen. Iedere ondernemer is ooit wel eens geconfronteerd met cybercrime, ondermijning, vandalisme, agressie en of diefstal. De schade daarbij kan flink oplopen en het gevoel van veiligheid is soms ver te zoeken.

Maar wat is veiligheid nu precies? Veiligheid is te omschrijven als: 'het aanwezig zijn van een zekere mate van rust en ordening in het publieke en private domein en van bescherming van leven, gezondheid en goederen

tegen acute dreigende aantasting'. Alles wat hierop inbreuk maakt is te beschrijven als onveilig. De aanpak van onveiligheid is een bestuurlijke verantwoordelijkheid, waarbij de regierol bij de gemeente ligt. De rol van de overheid is van groot belang, maar de betrokkenheid van ondernemers en eigenaren is daarbij zeker zo belangrijk. In samenwerking met gemeente, politie en veiligheidsregio kunnen de ondernemers het probleem gemeenschappelijk aanpakken.

Een aanpak van het probleem kan geboden worden door het toepassen van het proces Veilig Bedrijventerrein. Doel van het proces Veilig Bedrijventerrein is om bedrijventerreinen als geheel veilig(er) te maken.

Het proces Veilig Bedrijventerrein is een werkwijze, die het mogelijk maakt door vaste samenwerkingsafspraken een duurzame samenwerking tussen ondernemers, gemeente, politie, veiligheidsregio en andere belangenorganisaties te creëren en gezamenlijk goede veiligheidsmaatregelen voor de openbare ruimte te treffen.

De ondernemers hebben de wens geuit te willen investeren in de veiligheid van het bedrijventerrein het Ambacht in Westervoort door toepassing van het proces Veilig Bedrijventerrein. Het proces Veilig Bedrijventerrein dient structureel bij te dragen aan een wezenlijke verbetering van veiligheid en leefbaarheid in en rond het bedrijventerrein het Ambacht.

Naast een beschrijving van de aard en omvang van de geregistreeerde criminaliteit gaat de rapportage nader in op de mate waarin ondernemers zich (on)veilig voelen in en rondom het bedrijventerrein het Ambacht. Dit wordt onderzocht aan de hand van een ondernemersenquête. Op basis van de onderzoeksresultaten worden ten slotte conclusies en aanbevelingen gedaan die moeten leiden tot een veiligheidscertificering van het bedrijventerrein het Ambacht volgens de normen van PVO Oost-Nederland.

De Publiek-Private Samenwerking (PPS) die Platform Veilig Ondernemen Oost-Nederland in de loop der jaren voor verschillende aandachtsgebieden heeft ontwikkeld biedt een raamwerk voor een plan van aanpak van ondermijning en een schoon, heel en veilig bedrijventerrein. De verschillende partners kunnen hun rol pakken en een actieve inbreng geven, ieder vanuit zijn of haar specifieke expertise. De georganiseerde misdaad nut alle mogelijkheden uit en stopt niet bij de grenzen van een plaats, een winkelcentrum, een buitengebied, de woonwijk of een bedrijventerrein langs de snelweg. Een gezamenlijke aanpak is noodzakelijk. Doel van deze PPS is de meldings- en aangiftebereidheid vergroten, zowel onder publieke- als private partijen. Tevens ondernemers weerbaarder maken tegen criminele invloeden en (winkel)diefstallen, cybercrime, ondermijning, overvallen en andere vormen van agressie

4.3.2 Camerasysteem;

Om de eigendommen van de ondernemers (nog) beter te kunnen beschermen, is het raadzaam om de particuliere systemen van de ondernemers ondersteunen met cameratoezicht op het terrein. Door de toegangen te voorzien van camera toezicht kunnen de ondernemers de onregelmatigheden op het terrein beter volgen.

In geval van een incident kunnen de camerabeelden worden veilig gesteld en na aangifte via een vordering van de politie worden opgevraagd bij het BIZ bestuur.

4.3.3 AED in buitenkast;

OP bedrijventerrein Het Ambacht zijn meerdere AED apparaten aanwezig. De meeste zijn echter na kantoortijd niet bereikbaar omdat deze binnen hangen.

Om deze reden heeft het bestuur van de BIZ in de BIZ begroting 2024-2028 een post opgenomen om een AED aan te schaffen en deze op een centrale plek op het terrein in een buitenkast te hangen.

Deze AED zal daarnaast ook worden aangemeld bij HartslagNu zodat deze ingezet kan worden bij reanimaties in de directe omgeving indien nodig.

Daarnaast zal er een inventarisatie plaats vinden onder de gebruikers van het bedrijventerrein m.b.t. een opleiding in het gebruik van een AED. Hiermee wordt de effectiviteit van de aanwezigheid van de AED vergroot.

4.4 Attractiviteit, gastvrijheid en gebiedspromotie

4.4.1 Naamborden bij de bedrijfspanden;

In de eerste BIZ periode is de vindbaarheid van de bedrijven op het bedrijventerrein vergroot door het plaatsen van naamborden bij de gevestigde bedrijven.

In de nieuwe BIZ zal het onderhoud aan deze borden worden voortgezet. Ondernemers kunnen zich melden als er mutaties zijn in bedrijfsnamen waarna de Biz 2x per jaar regelt dat deze worden aangepast. De kosten van de mutatie zijn voor de eigenaar zelf. Schoonmaak en reparatie wordt wel geregeld door de BIZ.

4.4.2 Website met informatie over het BIZ gebied en de activiteiten;

Via de website worden alle ondernemers en pandeigenaren op het terrein op de hoogte gehouden over de zaken die spelen. Daarnaast fungeert de website als archief voor diverse verenigingsstukken en kan iedereen terugvinden welke bedrijven er op het terrein gevestigd zijn.

De website zal ook dienen als informatie platform voor ondernemers die zich mogelijk op het bedrijventerrein willen gaan vestigen.

4.4.3 Nieuwsbrief en WhatsApp BIZ-gebied;

Via de nieuwsbrief zal de vereniging de BIZ bijdrage plichtige ondernemers binnen het gebied op de hoogte houden van de zaken die spelen op het terrein, binnen de gemeente en waar nodig en interessant ook van de regio.

In de nieuwe BIZ periode zal het BIZ bestuur zich in gaan spannen om buiten de eigenaren ook de andere gebruikers van het bedrijventerrein (huurders die geen eigenaar zijn en bewoners) mee te nemen in de mailinglijst van de nieuwsbrief.

Binnen een BIZ is het van toegevoegde waarde gebleken om met alle belanghebbende partijen in het gebied te kunnen communiceren.

Daarnaast is er een WhatsApp groep waar alle eigenaren en gebruikers van de BIZ gebied aan deel kunnen nemen. Via deze groep kunnen snel belangrijke berichten met iedereen worden gedeeld. De BIZ zal zich inspannen om het bereik van deze WhatsApp groep uit te breiden.

4.4.4 Regulier overleg met gemeente;

Vanuit de uitvoeringsovereenkomst die met de gemeente is getekend volgen er ook een aantal overleg momenten in het jaar.

Tijdens deze overleggen zal de vereniging alle zaken die spelen in het belang van de ondernemers en pandeigenaren op het terrein bespreekbaar maken.

4.5 Parkmanagement

De thema's "schoon en heel" kunnen geborgd worden door middel van het inzetten van een parkmanager. De parkmanager draagt zorg voor een goede communicatie op het bedrijventerrein tussen de ondernemers onderling maar ook tussen de ondernemers en de gemeente.

De parkmanager kan collectieve aanbesteding verzorgen op het gebied van bijvoorbeeld afvalinzameling, verzekeringen en zonnepanelen. Maar bovenal zorgt hij/zij ervoor dat het terrein er netjes bij ligt en dat de verantwoordelijken hun taken uitvoeren om het bedrijventerrein aantrekkelijk te houden.

De Parkmanager is een aantal per maand fysiek aanwezig op het terrein. Het spreekt voor zich dat de parkmanager buiten deze momenten telefonisch bereikbaar is en mailverkeer beantwoordt. De parkmanager op Het Ambacht is primair verantwoordelijk voor:

- Adviserend en ondersteunend aan bestuur in diverse projecten;
- Eerste aanspreekpunt voor ondernemers voor zaken aangaande het bedrijventerrein;
- Overleg met leveranciers collectieve contracten over werkwijze en functioneren;
- Opzetten van WhatsApp-alert zodat bij calamiteiten de juiste personen direct kunnen worden gewaarschuwd;

- Verbeteren van de communicatie tussen ondernemers onderling zodat men elkaar op de hoogte kan houden (ontwikkelingen, spookfactuur, geschillen met derden);
- Oppakken van klachten op het bedrijventerrein zoals kapotte bermen, kuilen in de weg, achterstallig groen onderhoud en defecte openbare verlichting waarbij actie vanuit de gemeente of een derde partij te lang op zich laat wachten;
- Schouw van het terrein en afhandelen van overige klachten en meldingen;
- Organiseren van bijeenkomsten voor ondernemers (informatief en netwerk);
- Informatie voorziening via website en/of nieuwsbrief;

Bovenal is het belangrijk dat het er buiten netjes uitziet. En dit stopt niet bij uw voorkeur!

Hoofdstuk 5: Begroting

5.1 Inkomsten

De inkomsten van de BIZ bedrijventerrein Het Ambacht bestaan uit:

BIZ bijdragen van de bijdrage plichtige (uitgekeerd als subsidie door de gemeente);

Mogelijk aangevuld met:

- Vrijwillige bijdragen van eigenaren van onroerende zaken;
- Sponsoring;
- Extra bijdrage gemeente;
- Subsidie;
- Overige inkomsten.

Voor de BIZ periode 2024-2028 is er daarnaast per kalenderjaar nog een post van €1.500,00 over uit de BIZ periode 2019-2023. Deze som zal per jaar gebruikt worden om de begroting dekkend te maken waardoor er minder bijdrage van de ondernemers nodig is.

In de begroting worden alleen bedragen opgenomen waarvan zeker is dat die in de komende periode beschikbaar komen. Het is altijd mogelijk om gedurende de looptijd extra inkomsten, bijvoorbeeld uit sponsoring of van vastgoedeigenaren, in te boeken, waardoor er meer of duurdere activiteiten mogelijk zijn.

Voor de bepaling van de bijdrage van de ondernemers is door het BIZ bestuur gekozen voor een staffel ingedeeld in waardeklassen gebaseerd op de WOZ waarde van een pand.

Over deze bijdragevorm is overleg gepleegd tussen de gemeente en de vereniging.

Als één ondernemer in meerdere doorgebroken (aaneengeschaalde) objecten is gevestigd, is de ondernemer eenmalig bijdrage plichtig. Als een gebruiker meerdere –van elkaar gescheiden- objecten gebruikt zal er voor alle objecten een bijdrage betaald moeten worden.

De BIZ bijdrage van de ondernemers wordt geheven door de gemeente via een opslag op de WOZ aanslag. Na de inning van de bijdragen door Gemeentebelastingen zal het totaal van deze bijdragen door de gemeente worden uitgekeerd als BIZ subsidie aan de BIZ vereniging. De BIZ subsidie is niet met omzetbelasting belast.

Wel roomt de Gemeente Westervoort nog 2,5% perceptiekosten af van het totale bedrag ter dekking van de gemaakte kosten voor de inning.

5.2 Uitgaven

De door de vereniging te plegen uitgaven hebben alleen betrekking op de in dit BIZ plan genoemde activiteiten. Daarnaast heeft de BIZ te maken met interne kosten zoals die van het secretariaat, bestuurskosten en andere onkosten.

De totale uitgaven zijn, conform begroting, € 51,145,00 en gespecificeerd terug te vinden in bijlage 3.

5.3 Omzetbelasting

De BIZ vereniging kan de omzetbelasting (BTW) die drukt op de uitgaven, terugvorderen indien alle bijdrage plichtige BTW aftrek hebben. Indien er bijdrage plichtige zijn zonder BTW aftrek, komen uitgaven ter grootte van hun aandeel in de BIZ bijdragen niet voor aftrek in aanmerking. Met de Rijksbelastingdienst (RBD) kan de omzetbelastingstatus van de BIZ vereniging worden afgestemd.

Bij werken in de openbare ruimte, waarvan het bezit later over gaat in handen van de gemeente kan de omzetbelasting voor compensatie in aanmerking komen als deze past in de wet- en regelgeving van het BTW compensatiefonds.

Het verloop van de uitgaven voor de overeengekomen activiteiten is zo gespreid dat de uitgaven de inkomsten per jaar niet overtreffen en op het einde van de periode (afgezien van de mogelijke reserve, zie het volgende onderdeel) op een saldo van nul eindigen.

De begroting bevat een reserve ter grootte van € 1.250,00 per jaar voor de mogelijke gevolgen van:

- toegekende bezwaren;
- de eventuele faillissementen (e.d.) in het BIZ-gebied;
- posten onvoorzien

Door de bundeling van activiteiten in thema's en deze als totaal te begroten, ontstaat er flexibiliteit binnen de diverse thema's. Er kan zodoende gevarieerd worden in de activiteiten zonder hier telkens de begroting voor te hoeven bijstellen. Bovendien kan het bestuur jaarlijks wijzigingen op de begroting doorvoeren. Daarbij zijn de voorwaarden dat ook die wijzigingen passen binnen de randvoorwaarden van de wet BIZ en het gemeentelijk beleid en dat er in de begroting financiering voor de aangepaste activiteiten beschikbaar is.

5.4 Overschotten

Indien aan het eind van een subsidieperiode een deel van de op die periode betrekking hebbende BIZ-subsidie niet is besteed, kan na instemming van de gemeente dat deel worden verschoven naar een volgende periode. Als er geen volgende BIZ periode komt, zal de BIZ vereniging het niet bestede bedrag, na aftrek van alle door de gemeente goedgekeurde kosten, naar rato terugbetalen aan de bijdrage plichtige die voor de laatste subsidieperiode de BIZ bijdragen hebben betaald.

Over de BIZ periode 2029-2023 is er een totaal overschot van €7.500,00 welke als inkomsten wordt opgenomen op de begroting van de BIZ periode 2024-2028.

5.5 Bepaling van het bijdrage bedrag

Uit het voorgaande zijn bekend:

- de kosten van de activiteiten en organisatie (zie bijlage 3 voor exploitatiebegroting);
- het aantal bijdrage plichtige (zie bijlage 2)
- de wijze van toerekening

Op grond hiervan kan berekend worden hoe hoog de BIZ-bijdrage is.

Daar het verschil in WOZ waarden aanzienlijk is op bedrijventerrein Het Ambacht, is besloten om een staffel in te voeren waarbij de kleine organisatie minder betalen dan de grote organisaties. Aan de hand van de WOZ waarde is een staffel gemaakt met een minimum drempel en een maximum plafond als bijdrage bedrag. De bijdrage per bijdrage plichtige organisatie vindt u in de tabel in bijlage 4.

Peildatum voor berekening van de bijdrage voor de BIZ periode 2024-2028 is de WOZ waarde van kalenderjaar 2023.

5.6 Meerjarige begroting

De opzet van de exploitatiebegroting zal vooralsnog gedurende 5 jaar niet veranderen. Het bestuur behoudt de mogelijkheid om budget binnen bepaalde thema's te verschuiven.

Voor de totale meerjarige begroting verwijzen we u naar bijlage 3.

Bijlage 1: Grens BIZ gebied



Bijlage 2: Bijdrage plichtige WOZ-objecten

Straat	Huisnummer
Het Ambacht	1
Het Ambacht	4
Het Ambacht	6
Het Ambacht	10
Het Ambacht	10a
Het Ambacht	10b
Het Ambacht	11
Het Ambacht	14a
Het Ambacht	14b
Het Ambacht	14c
Het Ambacht	14d
Het Ambacht	15
Het Ambacht	16
Het Ambacht	17
Het Ambacht	18 - 20
Het Ambacht	19
Het Ambacht	19a
Het Ambacht	26 - 28
Het Ambacht	30
Het Ambacht	34
Het Ambacht	35
Het Ambacht	35a
Het Ambacht	36
Het Ambacht	42
Het Ambacht	44
Het Ambacht	44a
Het Ambacht	46a
Het Ambacht	46b
Het Ambacht	46c
Het Ambacht	46
Het Ambacht	48
Het Ambacht	52
Het Ambacht	56
Het Ambacht	58
Het Ambacht	62
Het Ambacht	62a
Het Ambacht	64
Het Ambacht	72
Het Ambacht	72a
Het Ambacht	74
Het Hazeland	1
Het Hazeland	2
Het Hazeland	2
Het Hazeland	2a

Het Hazeland	3
Het Hazeland	4a
Het Hazeland	5
Het Hazeland	6a
Het Hazeland	8
Het Hazeland	10
Het Hazeland	11
Het Hazeland	17
Het Hazeland	18
Het Hazeland	19
Het Hazeland	21
Het Hazeland	21 - 1
Het Hazeland	21 - 2
Het Hazeland	23
Het Hazeland	24
Het Hazeland	25
Het Hazeland	25a
Het Hazeland	29
Het Hazeland	31
Het Hazeland	36
Het Hazeland	38
Het Hazeland	40
Het Hazeland	42a
Het Hazeland	42b
Het Hazeland	42c
Het Hazeland	42d
Het Vergun	1
Het Vergun	4
Het Vergun	5
Het Vergun	6
Het Vergun	7
Het Vergun	8
Het Vergun	8a
Het Vergun	8b
Het Vergun	8c
Het Vergun	12
Het Vergun	13
Het Vergun	14
Het Vergun	15
Het Vergun	16
Het Vergun	17
Het Vergun	18
Het Vergun	22
Het Vergun	24
Het Vergun	24b
Het Vergun	26a
Het Vergun	26b
Het Vergun	26c

Het Vergun	26d
Het Vergun	30
Het Vergun	32
Het Vergun	40
Liemersallee	1
Liemersallee	5
Liemersallee	9
Liemersallee	13
Mollevite	1
Mollevite	4
Mollevite	5a
Mollevite	5b
Mollevite	5e
Mollevite	7
Mollevite	7a
Mollevite	8
Mollevite	9a
Mollevite	11
Mollevite	11a
Mollevite	11b
Mollevite	14
Mollevite	15
Mollevite	15a
Mollevite	17
Mollevite	19
Mollevite	20
Mollevite	24
Mollevite	26
Mollevite	26a
Mollevite	26b
Mollevite	28

Bijlage 3: Exploitatiebegroting

Exploitatiebegroting	Datum: Augustus 2023
----------------------	----------------------

Start BIZ	Datum: 1 januari 2024
Termijn	5 jaar

Uitgaven Diensten	Ondernemersdeel revitalisering terrein	€	20.000,00
	Oprichting BIZ	€	4.000,00
	Parkmanagement (2u per wk/48 wkn)	€	8.160,00
	Secretariaat (2u per wk/ 48 wkn)	€	8.160,00
	Camerasysteem	€	4.000,00
	Website (incl. onderhoud)	€	500,00
	AED (incl. verzekering en onderhoud)	€	500,00
	Ondersteuning deskundige	€	500,00
	Ledenbijeenkomsten	€	1.250,00
	PVO	€	500,00
	Onvoorzien	€	1.250,00
Totaal diensten:		€	48.820,00

Uitgaven vereniging	Perceptiekosten	€	1.200,00
	Accountant	€	500,00
	Bankkosten	€	175,00
	Verzekeringen	€	450,00
Totaal vereniging:		€	2.325,00

Sub Totalen	Diensten	€	48.820,00
	Vereniging	€	2.325,00
Totaal uitgaven		€	51.145,00

Inkomsten	Aantal bijdrage plichtige	123	
	Totaal BIZ bijdrage	€	49.648,69
	Over BIZ 2019 - 2023	€	1.500,00
Totaal inkomsten		€	51.148,69

Alle bedragen zijn exclusief btw

Bijlage 4: Staffel BIZ bijdrage

STAFFEL						
Totaal 125 WOZ objecten/ BIZ bijdrage plichtige EIGENAREN						
			Eigenaren	Bijdrage	Opbrengst	
Staffel 1	€ 0	€ 100.000	40	€ 258,44	€	10.337,60
Staffel 2	€ 100.001	€ 200.000	42	€ 354,90	€	14.905,80
staffel 3	€ 200.001	€ 300.000	19	€ 450,45	€	8.558,55
staffel 4	€ 300.001	€ 450.000	13	€ 632,45	€	8.221,85
staffel 5	€ 450.001	€ 600.000	3	€ 723,45	€	2.170,35
staffel 6	Meer dan	€ 600.000	6	€ 909,09	€	5.454,54
			123		€	49.648,69