



# **BIZ-plan 2025-2029 De Oude Werf Heiloo**

***Stichting BIZ De Oude Werf***

## INHOUDSOPGAVE

Inleiding .....	3
Over de BIZ .....	3
Bestuur .....	3
Werkgebied .....	3
BIZ per 1-1-2025 .....	4
BIZ-bijdrage .....	4
1. Veiligheid .....	5
1.1 Camerabeveiliging en samenwerking Spyke Security .....	5
1.2 Samenwerking binnen het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO) .....	6
1.3 Ondermijnende criminaliteit .....	7
2. Leefbaarheid en onderhoud .....	7
3. Duurzaamheid .....	7
3.1 Collectieve afvalinzameling .....	7
3.2 Biodiversiteit en vergroening De Oude Werf .....	7
3.3 Duurzaamheidsinitiatieven.....	8
4. Overige .....	8
5. Begroting Stichting BIZ De Oude Werf 2025-2029 .....	9

## Inleiding

### Over de BIZ

Diverse ondernemers hebben zich de afgelopen jaren uitgesproken graag beveiliging te willen middels camera's op bedrijventerrein De Oude Werf. Hiervoor is op 27 december 2016 een stichting opgericht genaamd stichting De Oude Werf. Gezien onder andere Corona heeft de verdere uitwerking enige jaren stil gelegen. Met ingang van 2<sup>e</sup> kwartaal 2023 zijn de plannen opgepakt. Het is de wens van het stichtingsbestuur om met ingang van 1 januari 2025 op De Oude Werf in Heiloo een Bedrijven Investeringszone (BIZ) in werking te laten treden voor een periode van vijf jaren. Elke ondernemer betaalt als gevolg van de invoering van de BIZ een jaarlijkse BIZ-bijdrage in de vorm van een BIZ bijdrage. Hiertoe zal een uitvoeringsovereenkomst gesloten worden tussen de gemeente Heiloo en Stichting BIZ De Oude Werf. Middels de opgehaalde BIZ-bijdragen worden alle activiteiten in de openbare ruimte of op internet gefinancierd, die gericht zijn op het bevorderen van de leefbaarheid en/of veiligheid, of de ruimtelijke en/of economische ontwikkelingen in de bedrijveninvesteringzone.

### Bestuur

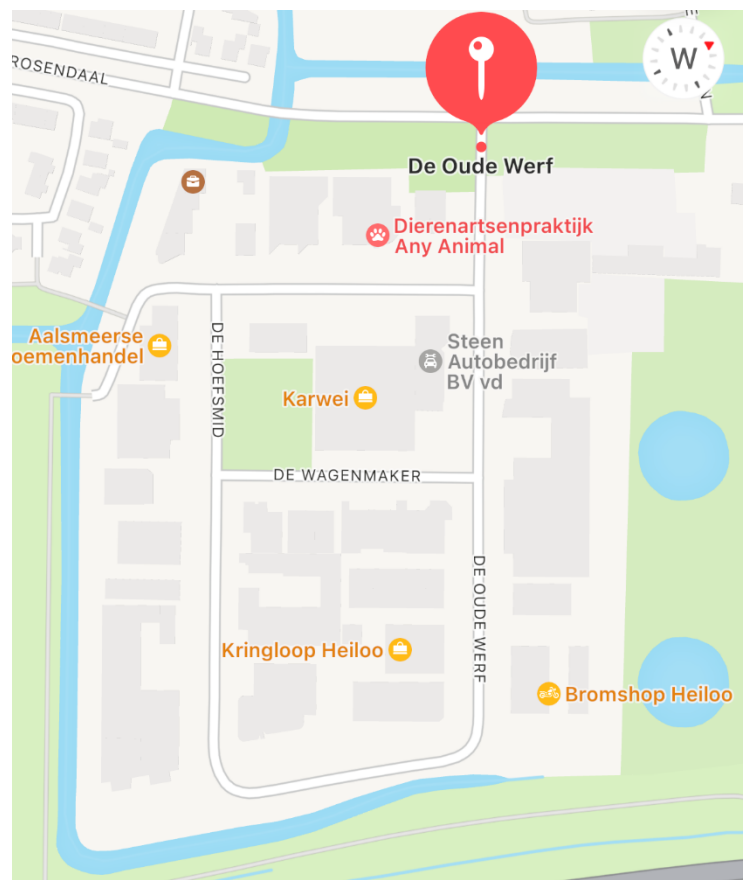
Het bestuur van Stichting De Oude Werf heeft als taak om de thema's en koers te bepalen binnen de BIZ en bestaat momenteel uit de volgende ondernemers:

- Rob van der Wal (voorzitter)
- Johan van Bennekom. (bestuurslid)
- Thijs Smit (penningmeester)
- Bas van der Steen (secretaris)

### Werkgebied

Onderstaand is een plattegrond opgenomen van bedrijventerrein De Oude Werf. De Oude Werf kent de volgende straten:

- De Oude Werf
- De Hoefsmid
- De Wagenmaker
- De Schrijnwerker



### **BIZ per 1-1-2025**

De BIZ-plan is bedoeld als grondslag voor het in werking treden van de BIZ-termijn voor een periode van vijf jaren, met ingang van 1-1-2025. Dit plan is op hoofdlijnen besproken met de ondernemers tijdens een informatie avond d.d. 11 april 2024 in de brandweerkazerne. Op deze avond waren circa 25 pandeigenaren en ondernemers aanwezig. Na een toelichting op het plan heeft er middels handopsteken een stemming plaatsgevonden. Hierin is unaniem voor het plan gestemd. Ook in de dagen voor en na de bijeenkomst zijn bestuursleden (Thijs en Rob) aangesproken door pandeigenaren die niet aanwezig waren dat zij voorstander zijn.

De avond had vooral de insteek om Camera Beveiliging te realiseren. Echter veel van de aanwezigen zouden dit graag gecombineerd zien met groenvoorziening en onderhoud. In het BIZ plan 2025-2029 wordt gekozen voor slechts Camera Beveiliging, maar aan de aanwezigen is uitgedragen dat als dit slaagt groen/onderhoud in het BIZ plan 2030-2035 op de agenda zal komen.

Na de informatie avond heeft er een voorlopige meting plaatsgevonden. Hierbij hebben de ondernemers ingestemd met het aangaan van de BIZ-termijn. Zodoende is er voldoende draagvlak gebleken onder de ondernemers van De Oude Werf en wordt het aangaan van de BIZ en dit BIZ-plan gedragen door de ondernemers.

Dit plan is opgesteld aan de hand van een aantal thema's, die de pijlers vormen van de activiteiten voor de komende jaren, op basis van prioriteit volgens de ondernemers van De Oude Werf:

1. Veiligheid
2. Leefbaarheid en onderhoud
3. Duurzaamheid
4. Klimaat adaptatie
5. Overige

### **BIZ-bijdrage**

Op basis van de opgestelde begroting wordt er jaarlijks een BIZ-bijdrage geheven bij de eigenaar en/of gebruiker van het bedrijfspand. In geval van leegstand wordt de BIZ-bijdrage in rekening gebracht bij de pandeigenaar. De hoogte van de bijdrage is vastgesteld op basis van de WOZ-waarde van het bedrijfspand, met een minimumbedrag van € 365 (een € 1 per dag) en maximumbedrag van € 1.325. De bijdrage wordt jaarlijks geïndexeerd met 5% en afgerond op hele euro's. Een en ander als is weergegeven in de onderstaande tabel.

<b>Jaar / WOZ- waarde</b>	<b>&gt; € 12.000 – &lt; € 250.000</b>	<b>&gt; € 250.000 – &lt; € 500.000</b>	<b>&gt; € 500.000 – &lt; € 1.000.000</b>	<b>&gt; € 1.000.000 &lt; € 1.500.000</b>	<b>&gt; 1.500.000</b>
<b>2025</b>	€ 365	€ 605	€ 845	€ 1.085	€ 1.325
<b>2026</b>	€ 383	€ 635	€ 887	€ 1.139	€ 1.391
<b>2027</b>	€ 402	€ 667	€ 932	€ 1.196	€ 1.460
<b>2028</b>	€ 423	€ 700	€ 979	€ 1.256	€ 1.533
<b>2029</b>	€ 444	€ 735	€ 1.028	€ 1.319	€ 1.610

# 1. Veiligheid

## 1.1 Camerabeveiliging en samenwerking Spyke Security

Al geruime tijd spant Stichting De Oude Werf zich in voor een veilig bedrijventerrein. In de Informatieve vergadering van 11 april 2024 is een aantal scenario's voorgelegd aan de ondernemers van het bedrijventerrein. Hierbij is in gezamenlijkheid gekozen voor de plaatsing van camerabeveiliging op de entreewegen (Totaal 5 stuks), hetgeen ook het hoogst haalbare was binnen de budgetten van de BIZ.



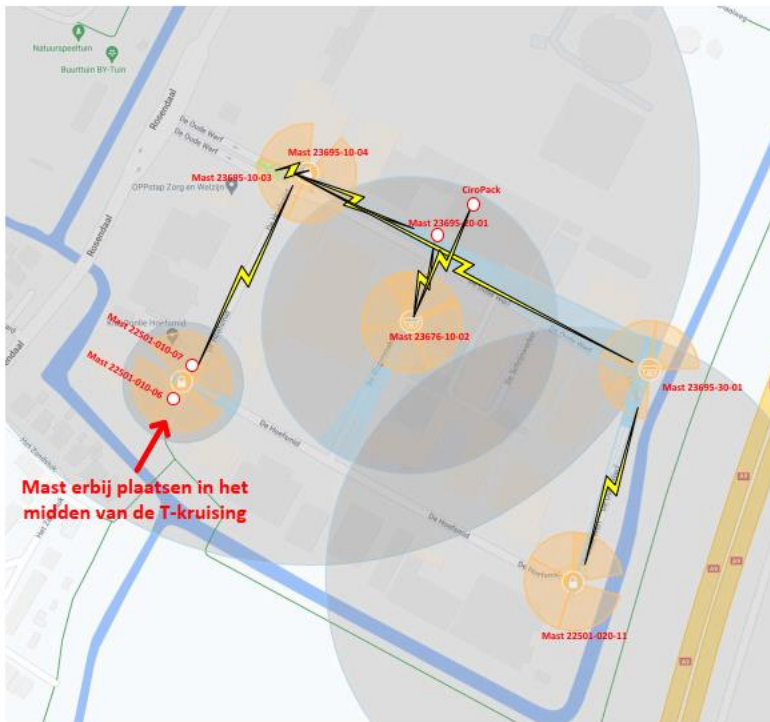
In het camera systeem bij de entree van De Oude Werf kan gezocht worden op type auto en kenteken, wat aangeeft aan in welk tijdsbestek iemand op het terrein is geweest. Het systeem is ontsloten op kentekenregistraties van auto's welke verdacht/gestolen zijn. Deze registratie wordt verzorgd door Spyke Security en is i.v.m. privacy door het bestuur niet in te zien.

Er zal een protocol onder de ondernemers van De Oude Werf verspreid waarin wordt uitgelegd welke stappen ondernemers dienen te volgen voor het opvragen van camerabeelden. Spike Security is door stichting De Oude Werf aangesteld als beveiligingspartner en zal de gevraagde beelden uitkijken en veiligstellen. Uitgangspunt blijft dat ondernemers aangifte doen bij de politie alvorens de politie beelden kan vorderen bij Spike Security. De camera-beelden worden momenteel enkele weken bewaard en daarna automatisch overschreven.

Voor de BIZ-periode van 2025 t/m 2029 is het verder van belang om te werken aan verdere ontwikkeling van het camerasysteem, welke echter wel van meerwaarde dient te zijn voor de collectieve beveiliging. Het bestuur gaat hierover in gesprek met betrokken partijen zoals de gemeente Heiloo en Spike Security.

Het bestuur van Stichting De Oude Werf is echter afhankelijk van ondernemers en betrokkenen die zich inspannen op vrijwillige basis. Het bestuur roept daarom alle ondernemers op De Oude Werf op om haar steentje bij te dragen aan de veiligheid en betrokkenheid op het bedrijventerrein.

*Op de volgende pagina is in een situatieschets opgenomen waar de camera's gepositioneerd worden.*



## **1.2 Samenwerking binnen het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO)**

Het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO) is een samenwerkingsverband tussen ondernemers, gemeente, politie, brandweer en Ondernemersvereniging Heiloo. Door samenwerking tussen deze partijen is het mogelijk om op een gestructureerde manier de veiligheid op een bedrijventerrein in kaart te brengen en waar mogelijk te verbeteren. Dit doet de werkgroep door meerdere malen per jaar samen te komen en maakt dan tevens zogenaamde schouw rondes over het terrein.

Bedrijventerreinen komen enkel voor KVO-certificatie in aanmerking als zij een aantal structurele maatregelen op het gebied van veiligheid treffen. Op basis van resultaten uit een digitale enquête die onder de ondernemers van het bedrijventerrein is verspreid, wordt voor de komende jaren een plan van aanpak opgesteld. In dit plan van aanpak staan acties benoemd om de veiligheid op het bedrijventerrein op verschillende vlakken aan te pakken. Door middel van deze samenwerking zorgen we voor:

- een veiliger bedrijventerrein;
- een afname van bedrijfsschade;
- een sterker imago van het bedrijventerrein;
- een veilig ondernemersklimaat, wat de concurrentiepositie versterkt;
- een gegarandeerde inzet van politie, brandweer en gemeente;
- een goede samenwerking en korte lijnen met politie, brandweer, gemeente, ondernemers en Parkmanagement.



In 2023 is De Oude Werf opnieuw gecertificeerd en heeft daarmee het certificaat 'Continu Samenwerken' behaald. Dit certificaat is geldig tot 1-8-2025, wat inhoudt dat de werkgroep zich eind 2025 zal opmaken voor een hercertificeringstraject.

Door verzekeringsmaatschappijen wordt ook een lager risicoprofiel aan een KVO- gecertificeerd terrein toegekend en een lagere verzekeringspremie berekend. Er bestaan ideeën om nadat de Camera's geïnstalleerd zijn contact te zoeken met een lokale assurantië tussenpersoon om te beoordelen of er afspraken gemaakt kunnen worden met een verzekeringsmaatschappij om korting te verkrijgen. Wij hebben van Collega Biz vernomen dat er vervolgens participatiebonussen uitgekeerd kunnen worden aan de Biz. Deze mogelijkheid wordt beoordeeld nadat de Biz geslaagd is en is financieel niet meegenomen in de plannen, mede aangezien de opbrengst als gering wordt gezien en de korting vooral zal terugvloeien naar de verzekerde.

### **1.3 Ondernijende criminaliteit**

De gemeente Heiloo is een grootschalig project gestart om ondernijende criminaliteit tegen te gaan in Heiloo. Er wordt hiervoor gebruik gemaakt van de benodigde kennis en expertise en samengewerkt met diverse veiligheidsorganisaties zowel binnen als buiten de gemeente waaronder het Openbaar Ministerie, Politie en de douane.

Dit is veelal achter de schermen gebeurd en derhalve nog niet zichtbaar gedeeld met de ondernemers. In de komende BIZ-termijn zal dit project gaandeweg ook meer op de voorgrond gaan plaatsvinden, waardoor de resultaten voor de ondernemers en De Oude Werf zichtbaarder en concreter zullen worden. Op dat moment zal ook de exacte inhoud van het project nader worden toegelicht aan de ondernemers. De verwachting is dat dit project veel voortuitgang zal boeken voor de veiligheid van De Oude Werf.

## **2. Leefbaarheid en onderhoud**

Tijdens de informatieavond bij de brandweer is door de ondernemers van De Oude Werf nadrukkelijk naar voren gebracht dat de groenvoorziening onvoldoende is. Heggen langs het terrein worden slecht onderhouden, niet parkeer paaltjes op trottoir worden regelmatig omgereden. Rob & Thijs hebben aangegeven dat zij de mening delen maar dat eerst ingezet wordt op Camera-beveiliging middels een Biz. Als deze Biz goed loopt zullen mogelijkheden onderzocht worden om groenonderhoud in de BIZ 2030-2035 te betrekken.

Aan de ondernemers is toegelicht dat de gemeente wel openstaat voor groen adoptie. Ofwel en perkje voor je bedrijfspand kun je "adopter" om zo te vergroenen en leuker te maken.

## **3. Duurzaamheid**

### **3.1 Collectieve afvalinzameling**

Ondernemers geven aan dit onderwerp in combinatie met afvalscheiding (plastic/organisch en overig) graag op de agenda te zien van de BIZ. Het BIZ-bestuur is echter van mening dat er behoefte is aan een partij die de haalbaarheid van dit thema in kaart brengt en vervolgens met een concrete aanpak komt. In de nieuwe BIZ-termijn gaan we op zoek naar een partij en hierover nader in gesprek met de gemeente om de BIZ te voorzien van (financiële) ondersteuning.

### **3.2 Biodiversiteit en vergroening De Oude Werf**

Het 'vergrijzen' van de bedrijventerreinen draagt niet bij aan een goede biodiversiteit. Het aanbrengen van gevarieerde natuur met bloemen- en plantensoorten kan hier verandering in brengen. Op enkele plekken op De Oude Werf worden de berm ecologisch gemaaid om de biodiversiteit in stand te houden en te verbeteren.

De ondernemers van De Oude Werf zouden hier binnen de nieuwe BIZ-termijn (2030-2035) dan ook graag aandacht aan willen besteden. Anderzijds is er ook door de ondernemers kenbaar gemaakt dat De Oude Werf intensiever onderhouden moet worden. Hierbij dient goed ingespeeld te worden op het verwachtingspatroon van de ondernemers. Een frequenter onderhoud van bijvoorbeeld de berm kan bijdragen aan de vermindering van de biodiversiteit. Indien de overdracht van het onderhoud van De Oude Werf tot stand komt, dient bekeken te worden welke mogelijkheden er zijn om ervoor te zorgen dat het groen op een ecologisch verantwoorde wijze wordt onderhouden en er voldoende aandacht is voor de biodiversiteit. Bij de overdracht kan bijvoorbeeld gezocht worden naar het inzaaien van de juiste mix van bloemen- en kruidenrijke mengsels die zowel de biodiversiteit als de uitstraling van het bedrijventerrein ten goede komen.

Bij het uitblijven van een overdracht zal de stichting samen met de gemeente zoeken naar andere oplossingen of aanpassingen om de biodiversiteit te stimuleren, bijvoorbeeld door de plaatsing van nestkasten of een insectenhotel. Daarbij is het belangrijk om deze voorzieningen op de juist locaties op het bedrijventerrein te plaatsen.

### **3.3 Duurzaamheidsinitiatieven**

Ook het thema duurzaamheid is een onderwerp wat op de agenda van de BIZ thuishoort. Uiteraard ligt de verantwoordelijkheid ook/vooral bij de individuele ondernemer, maar het collectief van de BIZ zou een mooi kapstok bieden om een (grootschalig) verduurzamingstraject aan op te hangen voor De Oude Werf.

Daarom is aansluiting gezocht bij het centrum voor verduurzaming. De Biz heeft intensief contact met het centrum voor verduurzaming om gezamenlijke doelen na te streven. De doelstelling van het centrum voor verduurzaming is: "Het conform het Klimaatakkoord van Parijs, gefaseerd werken aan het energieneutraal maken van drie regionale bedrijventerreinen in 2040/2050, het ondersteunen van ondernemersorganisaties, parkmanagers en ondernemers individueel of collectief, bij het verduurzamen van hun bedrijf of ontwikkelen van duurzame concepten voor de lokale markt ten behoeve van verduurzamen van de regio." Duurzame werklocaties zijn goed voor de arbeidsmarkt.

In de Biz periode 2025-2030 zal intensief contact onderhouden worden met het centrum voor verduurzaming, om zo te beoordelen wat de mogelijkheden zijn voor de volgende Biz periode.

### **4. Overige**

Het is op voorhand lastig te voorspellen welke overige projecten er binnen 5 jaar zich zullen aandienen. Het bestuur wil daarbij uiteraard wel inspelen op verdere ontwikkelingen en mogelijke kansen voor het bedrijventerrein. Stichting De Oude Werf zal bekijken of toekomstige begeleiding van overige projecten haalbaar zijn binnen de reguliere inzet. Anderzijds ligt hierin ook een belangrijke rol van de ondernemers van De Oude Werf. De ondernemers kunnen door middel van het samenstellen van werkgroepen zich inspannen voor bepaalde (deel)projecten, zoals dit ook van toepassing is bij de werkgroep Keurmerk Veilig Ondernemen. De ervaring leert dat door het samenstellen van werkgroep, met daarin de juiste betrokken personen, er snel en effectief geschakeld kan worden die tot concrete resultaten leiden.



## 5. Begroting Stichting BIZ De Oude Werf 2024-2028

Omschrijving	Kosten per jaar
Bankkosten	€ 1.000
Administratie	€ 1.800
Bestuurskosten	€ 500
Abonnementen / software ed.	€ 1.000
Verzekering bestuur en apparatuur	€ 2.000
Notariskosten	€ 500
Reparatie en onderhoud	€ 2.000
Overige kosten	€ 1.000
Spyke (2.172 p/m afgerond)	€ 26.400
	<b>€ 36.200</b>
Rente aanschaf	€ 1.800
Afschrijving / reservering vervanging	€ 6.000
	<b>€ 7.800</b>
<b>Totaal</b>	<b>€ 44.000</b>