



BIZ-plan 2022-2026
Bedrijvenpark Weststad - Oosterhout

Stichting BIZ Weststad

Versie 12-7-2021

INHOUDSOPGAVE

Inleiding	3
Over de BIZ	3
Bestuur	3
Werkgebied	3
BIZ per 1-1-2022	4
BIZ-bijdrage	4
1. Veiligheid	5
1.1 Camerabeveiliging en samenwerking SBBO	5
1.2 Collectieve surveillance	5
1.3 Samenwerking binnen het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO)	6
1.4 Ondernijnde criminaliteit	6
2. Leefbaarheid en onderhoud	7
2.1 Samenwerking Solaris Parkmanagement B.V.	7
2.2 Beheer en onderhoud openbare ruimte	8
2.3 Reconstructie openbare ruimte	9
2.4 Onderhoudsniveau Weststad	10
3. Mobiliteit	11
3.1. Verbinding en bereikbaarheid	11
3.2 Fietsstimulering	11
3.3. Parkeervoorzieningen	11
4. Duurzaamheid	12
4.1 Collectieve afvalinzameling	12
4.2 Biodiversiteit en vergroening Weststad	12
4.3 Duurzaamheidsinitiatieven	13
5. Overige	13
6. Activiteitenoverzicht	14
7. Begroting Stichting BIZ Weststad 2022-2026	15

Inleiding

Over de BIZ

Sinds 1 januari 2017 is er op bedrijvenpark Weststad in Oosterhout een Bedrijven Investeringszone (BIZ) in werking getreden voor vijf jaren. Elke ondernemer betaalt als gevolg van de invoering van de BIZ een verplichte jaarlijkse BIZ-bijdrage in de vorm van geheven belasting. Hiertoe is op 18 juli 2016 een uitvoeringsovereenkomst gesloten tussen de gemeente Oosterhout en Stichting BIZ Weststad. 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 bedrijveninvesteringszone.

Bestuur

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

- Martin Brokx (voorzitter)
- Paul van den Berg (secretaris)
- Arie Rietveld (penningmeester)
- John Martens (algemeen bestuurslid)

Van enkele bestuursleden eindigt de toegestane zittingstermijn (conform de statuten) binnen de nieuwe BIZ-termijn. Tevens heeft het huidige bestuur kenbaar gemaakt plaats te willen maken voor nieuwe bestuursleden voor de komende vijf jaren. Er zijn reeds twee ondernemers bereid gevonden die met ingang van de nieuwe BIZ-termijn definitief zitting zullen nemen in het bestuur:

- Jack Zagers, Otentic Logistics
- Robert van Wezel, De Graaf Logistics

Door middel van deze bestuurswisseling is de verwachting dat nieuwe bestuursleden de nieuwe BIZ-termijn met een 'frisse blik' tegemoet gaan. In de aanloop naar de nieuwe BIZ-termijn zal het nieuwe bestuur verder worden vormgegeven en gepresenteerd worden aan de ondernemers van Weststad. Tevens is er een oproep gedaan aan alle ondernemers om zich te melden bij eventuele interesse in een bestuursfunctie.

Werkgebied

Bedrijvenpark Weststad bestaat uit drie deelgebieden; Weststad I, II en III. De grenzen van Weststad zijn aangeduid op bijgevoegd kaartje. Daarbij maken volgende straten deel uit van bedrijvenpark Weststad:

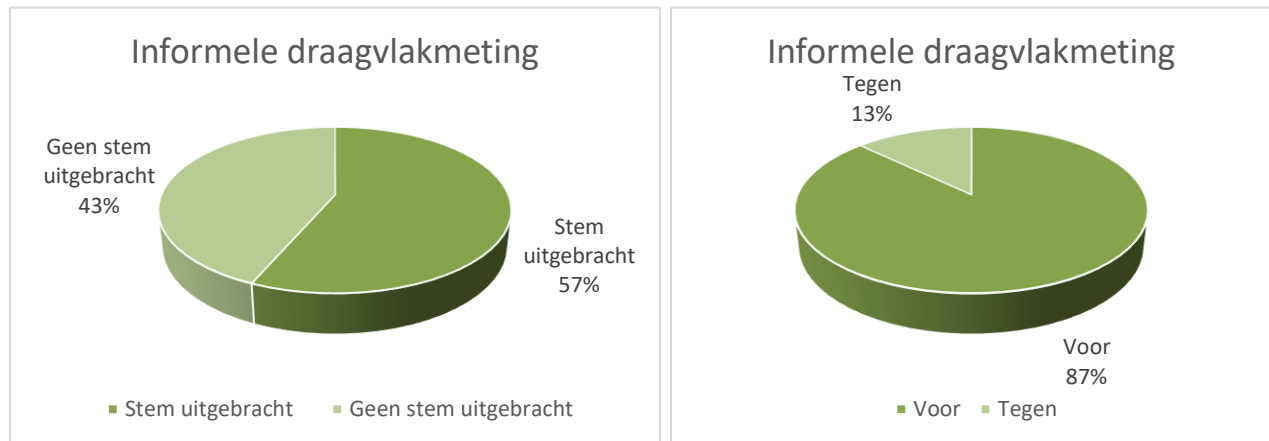
- Innovatiepark
- Technologieweg
- Distributieweg
- Mechanisatieweg
- Logistiekweg
- Koopvaardijweg
- Rederijweg
- Koperslagerijweg
- Touwslagerijweg
- Visserijweg
- Zeilmakerijweg
- Industrierweg
- Energieweg
- Handelsweg
- Ambachtsweg
- Beurtvaartweg
- Koopmansweg
- Nijverheidsweg



BIZ per 1-1-2022

De BIZ-termijn van vijf jaren loopt per 31-12-2021 ten einde. Dit BIZ-plan is bedoeld als grondslag voor het in werking treden van een nieuwe BIZ-termijn voor wederom een periode van vijf jaren, met ingang van 1-1-2022. Dit plan is op voorhand ter beoordeling en goedkeuring voorgelegd aan de ondernemers van het bedrijvenpark, waarbij om concrete input is gevraagd aan de hand van een enquête. De resultaten van de enquête zijn mede bepalend voor de inhoud van het opgestelde BIZ-plan en worden hier inhoudelijk verder toegelicht.

Er is een informele draagvlakmeting gehouden onder de ondernemers van Weststad, waarbij er in totaal 138 unieke adressen aangeschreven zijn. Daarvan hebben 78 (57%) ondernemers hun stem uitgebracht, waarvan 68 (87%) voor en 10 (13%) tegen.



Hierbij hebben de ondernemers ingestemd met het verlengen van de BIZ-termijn. Zodoende is er voldoende draagvlak gebleken onder de ondernemers van Weststad en wordt de verlenging 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 Weststad:

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

BIZ-bijdrage

Op basis van de opgestelde begroting wordt er jaarlijks een BIZ-bijdrage geheven bij de 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, 0,028 %, met een minimumbedrag van € 275 en maximumbedrag van € 1.250.

1. Veiligheid

1.1 Camerabeveiliging en samenwerking SBBO

Al geruime tijd spant Stichting BIZ Weststad zich in voor een veilig bedrijvenpark. In de laatste Algemene Ledenvergadering in november 2019 zijn een aantal scenario's voorgelegd aan de ondernemers van het bedrijvenpark. Hierbij is in gezamenlijkheid gekozen voor de plaatsing van camerabeveiliging op de entreewegen, hetgeen ook het hoogst haalbare was binnen de budgetten van de BIZ. In 2020 zijn de collectieve beveiligingscamera's ANPR-kentekencamera's bij de entreewegen van het bedrijvenpark opgeleverd door de SBBO (Stichting Bedrijven Beveiliging Oosterhout).



SBBO heeft in september 2020 een demonstratie van het camerasysteem verzorgd aan het BIZ-bestuur, Parkmanagement en gemeente. In het nieuwe systeem kan gezocht worden op type auto en kenteken, wat aangeeft aan in welk tijdsbestek iemand op het terrein is geweest. Het nieuwe systeem biedt opzichte van het oude systeem beduidend meer mogelijkheden en in geval van een incident kan middels de kentekenregistratie de politie gericht op zoek naar de dader(s).

Er is een nieuw protocol onder de ondernemers van Weststad verspreid waarin wordt uitgelegd welke stappen ondernemers dienen te volgen voor het opvragen van camerabeelden. Van Gool Security is door SBBO 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 Van Gool Security. De camerabeelden worden momenteel 2 weken bewaard en daarna automatisch overschreven.

Uit de enquête is gebleken dat ondernemers veel waarde hechten aan een veilig bedrijvenpark, met name middels collectieve camerabeveiliging. Ondernemers zouden graag willen zien dat dit verder ontwikkeld wordt. Het BIZ-bestuur wil hier op inspelen middels het toevoegen van een opneemmodule. Het huidige camerasysteem maakt op basis van 4G verbinding met het datacenter. De kentekens en foto's van voertuigen worden real-time verstuurd en opgeslagen. Het systeem is er momenteel niet op ingericht om videobeelden op te nemen en op te slaan. De opneemmodule maakt het mogelijk om per locatie circa 7 dagen aan bewegend beeld op te slaan, wat een meerwaarde is voor opsporingsdoeleinden.

Voor de BIZ-periode van 2022 t/m 2026 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 en Parkmanagement gaan hierover in gesprek met de SBBO en gemeente Oosterhout. Daarnaast is de BIZ grotendeels afhankelijk van de SBBO als beheerder en gesprekspartner over de collectieve camerabeveiliging. De rol van de SBBO is van dusdanig groot belang dat de BIZ hier de komende jaren wil inzetten op het verbeteren van deze samenwerking. Door het aansluiten van de parkmanager bij de reguliere overleggen van SBBO, houden we de communicatielijnen korter en kunnen we elkaar blijven voeden en voorzien van de juiste informatie. De SBBO is echter een stichting die afhankelijk is van ondernemers en betrokkenen die zich inspinnen op vrijwillige basis. Het bestuur heeft in dit kader wel enige zorgen om de continuïteit en stabiliteit van collectieve camerabeveiliging van Weststad in stand te houden.

1.2 Collectieve surveillance

22% van de ondernemers heeft in de enquête aangegeven voorstander te zijn van de invoering van collectieve surveillance in de avond- en nachtelijke uren. Veel ondernemers hebben hiervoor afspraken gemaakt met een eigen beveiligingspartij. Voor de komende BIZ-termijn wordt in kaart gebracht welke beveiligingspartijen er actief zijn op Weststad en of dit middels een collectief contract vormgegeven kan worden, waar ook andere ondernemers (zonder beveiligingscontract) in kunnen participeren. Dit kan mogelijk leiden tot een kostenbesparing en een meer efficiënte collectieve beveiliging van Weststad.

1.3 Samenwerking binnen het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO)

Het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO) is een samenwerkingsverband tussen ondernemers, gemeente, politie, brandweer en het Parkmanagement en wordt door een externe projectleider begeleid. Door samenwerking tussen deze partijen is het mogelijk om op een gestructureerde manier de veiligheid op een bedrijvenpark 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 schouwrondes over het terrein.

Bedrijvenparken 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 bedrijvenpark 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 bedrijvenpark op verschillende vlakken aan te pakken. Door middel van deze samenwerking zorgen we voor:

- een veiliger bedrijvenpark;
- een afname van bedrijfsschade;
- een sterker imago van het bedrijvenpark;
- 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 2017 is een werkgroep opgericht in het kader van het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO) en heeft in datzelfde jaar het certificaat 'Basis Samenwerken' behaald. In 2020 is Weststad opnieuw gecertificeerd en heeft daarmee het certificaat 'Continu Samenwerken' behaald. Dit certificaat is geldig tot 15-12-2023, wat inhoudt dat de werkgroep zich eind 2022/begin 2023 zal opmaken voor een hercertificeringstraject.

Door verzekeringsmaatschappijen wordt ook een lager risicoprofiel aan een KVO-gecertificeerd terrein toegekend en een lagere verzekeringspremie berekend. Solaris heeft hier afspraken over gemaakt met verzekeringsmaatschappij Interpolis en lokale verzekeraar Geerts Financiële Dienstverleners die de ondernemers van Weststad korting bieden op hun verzekeringspremies. Jaarlijks wordt er door Interpolis, conform het contract met Solaris, een participatiebonus uitgekeerd die ten goede komt aan de BIZ. Deze bonus voor het bedrijvenpark is afhankelijk van het totaal aan betaalde premie in relatie tot de geclaimde schade. Maximaal wordt 8% van de totale premie door Interpolis uitgekeerd. Dit resulteerde in een uitkering van € 6.219,49 over 2019.

1.4 Ondermijnende criminaliteit

De gemeente Oosterhout is een grootschalig project gestart om ondermijnende criminaliteit tegen te gaan in Oosterhout. 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, SBBO en de douane. De afgelopen periode is gebruikt om een digitaal systeem op te zetten en om zo te komen tot een efficiënte samenwerking tussen deze partijen. In de toekomst is het noodzakelijk om tot een aantal overeenkomsten en convenanten te komen die deze samenwerking bevestigen en bekrachtigen. Zo zal er ook een intentieverklaring gesloten worden met de BIZ om medewerking te verlenen aan dit project binnen de grenzen van Weststad.

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 Weststad 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 Weststad.

2. Leefbaarheid en onderhoud

2.1 Samenwerking Solaris Parkmanagement B.V.

Met ingang van 1 februari 2017 is Solaris Parkmanagement B.V. aangesteld als uitvoerend parkmanagementorganisatie door Stichting BIZ Weststad. Eén van de belangrijkste punten om parkmanagement in te voeren en te behouden op Weststad is het feit dat er structuur komt in de organisatie, projecten en communicatie. De parkmanager is de centrale schakel tussen ontwikkelaar, ondernemers en overheid. Voor zowel de gemeente als de ondernemers heeft dit voordeel omdat er een vast aanspreekpunt is. Vanuit de parkmanagementorganisatie worden initiatieven genomen en projecten uitgewerkt om te zorgen voor:

- een representatieve en veilige werkomgeving inclusief Keurmerk Veilig Ondernemen;
- een duurzame werkomgeving die toekomstbestendig is;
- een herkenbare en representatieve uitstraling door moderne infrastructuur en groenvoorziening;
- een saamhorigheidsgevoel middels een gedragen collectief van en voor de ondernemers;
- een vast aanspreekpunt en verbindende factor in de vorm van een parkmanager.

Met als gevolg:

- een collectief signaal en boodschap;
- een goed imago op gebied van veiligheid en duurzaamheid als visitekaartje voor de te vestigen bedrijven, zowel op lokaal en regionaal niveau;
- waardevastheid van de bedrijfspanden;
- een optimaal ondernemersklimaat;
- kostenbesparing door inkoopvoordeel.

Solaris ondersteunt en adviseert het bestuur bij de dagelijkse gang van zaken, is tevens verantwoordelijk voor het secretariaat en voorziet in alle communicatie namens de BIZ richting alle betrokkenen. Hieronder een uitgebreid takenpakket van het team van Solaris Parkmanagement, bestaande uit een parkmanager, back-office en directie. Het Parkmanagement:

- is het eerste aanspreekpunt voor alle (toekomstige) beveiligingspartijen;
- vraagt offertes op bij beveiligingspartijen en beoordeelt deze op basis van prijs en kwaliteit;
- sluit (jaarlijkse) (onderhouds)contracten af en beoordeelt de geleverde diensten en/of producten;
- is aanspreekpunt voor ondernemers voor alle meldingen, bij verdachte zaken/incidenten op het bedrijvenpark of voor het opvragen van camerabeelden;
- brengt ondernemers en collectieve beveiligingspartijen met elkaar in contact indien noodzakelijk;
- neemt zitting de werkgroep KVO, levert input aan voor de werkgroep, ziet toe op de afhandeling van actie- en aandachtspunten die hieruit voortvloeien;
- beheert en voert de administratie namens de ondernemersvereniging en zorgt voor een actueel adressen- en ledenbestand;
- belegt bestuursvergaderingen (ca. 8x per jaar), bereid deze (inhoudelijk) voor, neemt deel aan de bestuursvergaderingen en voorziet in de notulen;
- neemt deel aan bestuurlijke overleggen tussen het bestuur en de wethouder (minimaal 2x per jaar);
- verzorgt de correspondentie namens Stichting BIZ Weststad;
- stelt jaarrapportages, activiteitenplannen en begrotingen op en dient deze tijdig in bij de gemeente;
- verzorgt bestuurlijke wijzigingen bij de Kamer van Koophandel / notaris;
- belegt en organiseert jaarlijkse ondernemersbijeenkomsten (minimaal 1x per jaar), woont deze bij en geeft indien nodig toelichting op onderwerpen;
- voert regelmatig (kennismakings)gesprekken met ondernemers van Weststad;
- voorziet in alle relevante lokale, regionale en landelijke nieuwsberichten die betrekking hebben op het bedrijvenpark en bijbehorende ondernemerszaken;
- beheert en onderhoudt het communicatie platform Parkmanagement Connected zodat alle informatie voor ondernemers toegankelijk is;

- ziet toe op het beheer en onderhoud van de openbare ruimte van het bedrijventpark. De parkmanager voert hiervoor minimaal 1x per 14 dagen een schouwronde uit op het bedrijventpark (zie tevens 2.2.) en let daarbij onder andere op:
 - defecte straatverlichting;
 - zwerfafval, illegale dumpingen en volle afvalbakken;
 - onderhoud groenvoorziening (onkruid, snoeiwerkzaamheden, onderhoud Ecologische Verbindingszone, onderhoud watergangen, onderhoud bomen etc.);
 - onderhoud grijsvoorziening (onderhoud wegdek, trottoirs, fietspaden, gladheidsbestrijding, bebording en bewegwijzering, overig straatmeubilair etc.);
 - parkeeroverlast van personenauto's en/of vrachtwagens op de openbare weg;
 - onderhoud en gebruik van de aangelegde vrachtwagenparkeerplaatsen;
 - onveilige verkeerssituaties, brandgevaarlijke en inbraakgevoelige situaties;
 - hangjongeren en drugsoverlast;
 - verloedering en/of verpaupering van bedrijfspanden;
 - verdenking van ondermijnende of andere verdachte (illegale) praktijken;
- is eerste aanspreekpunt en sparringspartner voor gemeente en aannemers aangaande infrastructurele projecten in de openbare ruimte;
- onderzoekt de haalbaarheid van nieuwe projecten en mogelijkheden op het gebied van duurzaamheid, veiligheid, milieu, mobiliteit etc.;
- ondersteunt en wordt ingezet op basis van alle overige vraaggestuurde inzet, mits dit toereikend is binnen het daartoe vastgestelde maandbedrag.

Voor de komende jaren is dan ook gekozen om voort te borduren op de huidige samenwerking tussen Stichting BIZ Weststad en Solaris Parkmanagement. Deze samenwerking wordt wederzijds als zeer prettig en vruchtbaar ervaren, alsmede in relatie tot de samenwerking met de gemeente Oosterhout. Jaarlijks wordt er geëvalueerd met het Parkmanagement en indien nodig worden verwachtingen bijgesteld.

2.2 Beheer en onderhoud openbare ruimte

Als parkmanagementorganisatie houdt Solaris toezicht op het beheer en onderhoud van de openbare ruimte van het bedrijventpark. De parkmanager is regelmatig aanwezig op het bedrijventerrein en voert dan ook een schouw uit van het openbaar gebied. Afwijkende zaken, zoals eerder benoemd, worden proactief opgepakt en gemeld bij de verantwoordelijke partij en de parkmanager ziet tevens toe op een tijdige en juiste afwikkeling.



Alle meldingen die Solaris maakt, worden geregistreerd en dient mede als input ten behoeve van het overleg van de werkgroep Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO). Daarnaast spreekt Solaris ook individuele ondernemers aan om bij te dragen aan een positieve en representatieve uitstraling van het terrein. Dit draagt ertoe bij dat Weststad een aantrekkelijke omgeving is om in te werken.

In de nieuwe BIZ-termijn is het belangrijk om de reeds gerealiseerde verbeteringen en aanpassingen in de openbare ruimte te blijven monitoren om de kwaliteit en het onderhoud op pijl te houden. Zo zijn de gemeente en Parkmanagement op zoek naar een oplossing voor de eerder gerealiseerde reflectorpaaltjes, welke in de praktijk van onvoldoende kwaliteit zijn gebleken en niet bijdragen aan de gewenste representatieve uitstraling van het bedrijvenpark. Door het plaatsen van jumboblokken in de berm worden de bermen beter beschermd en voorkomt dit parkeeroverlast in de bermen. In de toekomst zal het Parkmanagement de werking en het onderhoud van de jumboblokken meenemen in de schouwronde.

2.3 Reconstructie openbare ruimte

Een concreet plan voor de verbetering van de openbare ruimte, is de reconstructie van de Nijverheidsweg. Dit plan wordt in 2021 ter voorbereiding opgenomen in het Jaarprogramma Openbare Ruimte 2022 en mits er voldoende financiële dekking is kan dit project in 2022 uitgevoerd worden. De Nijverheidsweg heeft een groot probleem met de opvang van regenwater en tevens dient de situatie m.b.t. parkeren opnieuw bekeken te worden. De Nijverheidsweg is momenteel uitgezonderd van het algeheel parkeerverbod omdat er onvoldoende parkeerfaciliteiten voorhanden zijn op privéterrein van de ondernemers. De gemeente en ondernemers slaan in het voortraject de handen ineen om tot een gedegen aanpak te komen.

In het voorjaar van 2020 is er gestart met de reconstructie van Weststad II (Rederijweg, Koperslagerijweg, Touwslagerijweg en Zeilmakerijweg) en 2021 worden de werkzaamheden verder uitgevoerd, bestaande uit:

- het uitvoeren van reparaties en het vervangen van de bovenste laag asfalt;
- het vernieuwen van de Zeilmakerijweg;
- het opnieuw bestraten van inritten;
- het aanleggen van wadi's en nieuwe beplanting in de bermen.



De gemeente heeft in aanloop naar de revitalisering van Weststad II diverse gesprekken gevoerd met ProRail over het verwijderen van het spoor naast de Rederijweg. ProRail heeft echter aangegeven nu geen medewerking te verlenen aan het verwijderen van het spoor wegens een intern capaciteitsgebrek. De verwijdering van dit spoor wordt meegenomen in een groter project over ca. drie jaar.

2.4 Onderhoudsniveau Weststad

In de periode 2020-2021 heeft Solaris een aantal verkennende gesprekken gevoerd met de gemeente Oosterhout en diverse aannemers in het kader van een mogelijke overdracht van het onderhoud van het bedrijvenpark door de gemeente Oosterhout aan Stichting BIZ of rechtstreeks aan Solaris. In deze verkennende gesprekken is bekeken of het onderhoud in eigen beheer uitgevoerd kan worden binnen ter beschikking gestelde budget van de gemeente. Wegens een aantal zaken is een overdracht met ingang van 1-1-2021 niet haalbaar gebleken:

- in de gesprekken tussen Solaris en de gemeente is uitgegaan van een pilotperiode van twee jaar, wat niet haalbaar zou zijn indien het niet tot een nieuwe BIZ-periode zou komen.
- Intern overleg van de gemeente heeft uitgewezen dat de gemeente niet gaat afwijken van de gestelde twee jaar voor de pilot. Reden hiervoor is dat om een goed beeld van het omvormen van bijvoorbeeld de bermen en de onderhoudscyclus die daarbij hoort te krijgen, deze periode minimaal nodig is.
- In 2020 en 2021 zijn er nog aantal grootschalige onderhoudswerkzaamheden gepland waardoor hier nog geen nulmeting kan plaatsvinden.

Uit de resultaten van de enquête blijkt dat het onderhoud van Weststad bij veel ondernemers prioriteit heeft. De ondernemers zetten dit thema op de tweede plaats, na het thema veiligheid. 30% van de ondernemers pleit daarbij voor een intensiever / hoger onderhoudsniveau van Weststad en 14% van de ondernemers is van mening dat het onderhoud in eigen beheer uitgevoerd zou moeten worden. Om het onderhoudsniveau naar een hoger niveau te tillen, heeft het de voorkeur om hier eigen regie op te voeren en hierin niet afhankelijk te zijn van de gemeente. Een overdracht is overigens enkel van toegevoegde waarde voor de ondernemers indien er het resultaat concreet en zichtbaar is in de openbare ruimte.

De gesprekken met de gemeente en aannemers worden gecontinueerd om een uiteindelijke overdracht te realiseren. Uit de meest recente gesprekken met de gemeente is gebleken dat ook een gedeeltelijke overdracht van het onderhoud bespreekbaar is. Dit biedt perspectief om bepaalde aandachtsgebieden over te dragen en hier extra onderhoudswerkzaamheden te laten verrichten. Indien blijkt dat de overdracht niet te realiseren is binnen de juiste kaders, is het wenselijk om toch een verbeteringsslag te kunnen maken. Er is afgesproken dat de gemeente inzichtelijk maakt wanneer welke onderhoudswerkzaamheden door de diverse aannemers worden uitgevoerd, zodat er meer controle op uitgevoerd kan worden door het Parkmanagement. Parkmanagement gaat samen met de gemeente bekijken op welke manier dit het beste gecommuniceerd kan worden aan de ondernemers.

3. Mobiliteit

3.1. Verbinding en bereikbaarheid

De ontsluiting en bereikbaarheid van Weststad zal door de realisatie van de nieuwe Bromtol-rotonde sterk verbeterd worden. Dit is een langgekoesterde wens van de ondernemers van Weststad die in 2020-2021 in vervulling is gegaan.

Daarnaast blijkt uit de enquête dat ondernemers de verbinding en bereikbaarheid van Weststad via het openbaar vervoer wensen te verbeteren. Om hier gehoor aan te kunnen geven is het belangrijk om in de nieuwe BIZ-termijn in kaart te brengen waar de behoefte precies ligt binnen dit thema en op welk (deel)gebied van Weststad dit betrekking heeft. Hierbij valt te denken aan:

- het aanbrengen van extra bushaltes op reeds bestaande routes;
- frequentere verbinding van en naar het centraal (bus)station;
- het implementeren van een deelfietsensysteem om van een halte op de eindbestemming te komen.

Het Parkmanagement zal samen met de gemeente nader onderzoeken wat hierin de wensen en mogelijkheden zijn voor de toekomst. Indien hier kansen liggen die benut kunnen worden, kan de gemeente hierover nader in gesprek met de openbaar vervoersdiensten.

3.2 Fietsstimulering

Het huidige bestuur heeft de afgelopen jaren kenbaar gemaakt bij de gemeente groot voorstander te zijn van het aanbrengen van fietspaden en/of fietssuggestiestroken op Weststad. Door te voorzien in de infrastructuur en ervoor te zorgen dat fietsers zich veilig over het terrein kunnen begeven, zijn ondernemers wellicht sneller geneigd om op de fiets naar hun werk te komen. Dit draagt bij aan een stuk minder gemotoriseerd verkeer op Weststad en zou ook een oplossing kunnen bieden voor het vraagstuk m.b.t. de verbinding en het bereik van Weststad met het openbaar vervoer. Zoals hierboven benoemd zou het voor personeel en bezoekers eenvoudiger moeten worden op hun werkplek/eindbestemming te komen door het invoeren van een deelfietsensysteem.

3.3. Parkeervoorzieningen

Op Weststad is sinds 2018 een algeheel parkeerverbod van kracht. Het is vrachtwagens en personenauto's niet toegestaan om op de openbare weg te parkeren. Om te voorkomen dat er alsnog op de openbare weg geparkeerd wordt, zijn er op diverse plekken op Weststad parkeervoorzieningen aangelegd voor vrachtwagens zodat zij op een veilige en daartoe aangewezen plek kunnen parkeren. Tevens is er op deze parkeerplaatsen voorzien in afvalbakken, een dixie en watertappunt. Dit maakt het mogelijk om vrachtwagens te verwijzen naar deze parkeerplaatsen en, indien zij hier geen gehoor aan geven, op te handhaven. Door het optreden van handhaving, waarbij inmiddels ook een aangescherpte wegsleepregeling van kracht is, is het aantal overtreeders sterk gedaald en is de situatie op de openbare weg een stuk veiliger en overzichtelijker. Parkmanagement en ondernemers dienen te situatie echter te blijven monitoren en melding te blijven maken van de (structurele) overtreeders zodat handhaving hierop kan acteren.

Zoals benoemd onder 2.3 zal naar verwachting in 2022 gestart worden met de reconstructie van de Nijverheidweg, die momenteel uitgezonderd is van het parkeerverbod voor personenauto's (niet voor vrachtwagens). Daarbij is aandacht voor het creëren van extra parkeerplaatsen aan de openbare weg vanwege ruimtegebrek bij de ondernemers op hun eigen terrein. Door de beoogde reconstructie en herindeling van de openbare ruimte maakt het mogelijk om hier in extra parkeerplaatsen te kunnen voorzien.

Op dit moment ziet het bestuur geen reden en mogelijkheden om op andere plekken op Weststad extra parkeerplaatsen aan te leggen en acht het tevens niet wenselijk om het bedrijvenpark verder te 'vergrijsen'. Immers hebben de ondernemers aangegeven juist meer aandacht te willen voor vergroening en biodiversiteit van het terrein.

4. Duurzaamheid

4.1 Collectieve afvalinzameling

De afgelopen BIZ-termijn zijn er een aantal stappen gezet om te komen tot collectieve afvalinzameling en het organiseren van reststromen. Studenten van Avans hebben hiertoe een onderzoek verricht en het Parkmanagement heeft in 2019 nog een enquête gehouden onder de ondernemers om meer inzicht te krijgen in deze afval- en reststromen. Daarna is er vanuit Avans voorgesteld om wederom een onderzoek te starten binnen dit thema.

Ondernemers geven in de enquête aan dit onderwerp graag weer op de agenda te zien van de BIZ. Het BIZ-bestuur en Parkmanagement zijn 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 deze partij en hierover nader in gesprek met de gemeente om de BIZ te voorzien van (financiële) ondersteuning.

4.2 Biodiversiteit en vergroening Weststad

Het 'vergrijzen' van de bedrijventerreinen draagt niet bij aan een goede biodiversiteit. Door het aanbrengen van gevarieerde natuur met bloemen- en plantensoorten kan hier verandering in brengen. Op enkele plekken op Weststad worden de bermen ecologisch gemaaid om de biodiversiteit in stand te houden en te verbeteren. Hetzelfde geldt voor de Ecologische Verbindingszone die over een groot gedeelte van Weststad loopt. Hier wordt minimaal onderhoud gepleegd door de gemeente en het Waterschap om de natuur hier 'z'n gang te laten gaan'.

De ondernemers van Weststad zouden hier binnen de nieuwe BIZ-termijn dan ook graag aandacht aan willen besteden. Anderzijds is er ook door de ondernemers kenbaar gemaakt dat Weststad intensiever onderhouden moet worden. Hierbij dient goed ingespeeld te worden op het verwachtingspatroon van de ondernemers. Een frequenter onderhoud van bijvoorbeeld de bermen kan bijdragen aan de vermindering van de biodiversiteit. Indien de overdracht van het onderhoud van Weststad 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 bedrijvenpark ten goede komen.

Bij het uitblijven van een overdracht zal het Parkmanagement 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 bedrijvenpark.



4.3 Duurzaamheidsinitiatieven

Hoewel het thema duurzaamheid niet de hoogste prioriteit heeft van de ondernemers van Weststad, is het wel degelijk een onderwerp wat op de agenda van de BIZ thuishoort. Uiteraard ligt de verantwoordelijkheid ook bij de individuele ondernemer, maar het collectief van de BIZ zou een mooi kapstok bieden om een (grootschalig) verduurzamingstraject aan op te hangen voor Weststad.

Een voorbeeld van een dergelijk verduurzamingstraject is het sluiten van een Green Deal, waarbij ook partijen aansluiten zoals de provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta, gemeente Oosterhout, Brabantse Ontwikkel Maatschappij, Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant. Deze samenwerking binnen een Green Deal biedt de mogelijkheid om te profiteren van de reeds opgedane ervaring met verduurzamingstrajecten.

Onder de vlag van de Green Deal krijgen ondernemers ondersteuning en advies aangeboden om te voldoen aan de huidige en toekomstige wet- en regelgeving en bij het verduurzamen van hun bedrijfspand. Vaak leveren investeringen in bijvoorbeeld energiebesparende maatregelen kostenbesparingen op voor ondernemer en de ondernemer is zelfs verplicht om maatregelen te nemen die zich binnen vijf jaar terugverdienen. Door een dergelijk verduurzamingstraject worden ondernemers bewust gemaakt van de eisen en mogelijkheden en uiteindelijk aangezet tot concrete acties.

5. 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 bedrijvenpark. Parkmanagement 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 Weststad. 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.

Zo blijkt bijvoorbeeld het thema 'Arbeidsmarkt' uit de enquêteresultaten de laagste prioriteit te hebben bij de ondernemers, waarbij er wel animo is voor een toekomstige samenwerking met scholen en praktijkonderwijs. Dit zou een mooi voorbeeld kunnen zijn voor een project waarbij een aantal behoeftige ondernemers een projectgroep vormen en zich samen buigen over de haalbaarheid en invulling van dit project.

6. Activiteitenoverzicht

Hieronder een samenvatting van de uit te voeren activiteiten zoals op voorgaande pagina's benoemd.

Thema	Activiteit
Veiligheid	Uitbreiden / ontwikkelen collectieve camerabeveiliging.
Veiligheid	Voortzetting en optimalisering samenwerking tussen SBBO – BIZ – Politie – Parkmanagement.
Veiligheid	Onderzoeken en indien mogelijk aanstellen collectieve beveiligingssurveillance en/of "parkranger".
Veiligheid	Voorzetting en in standhouden samenwerking binnen Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO), incl. aansturing en deelname hercertificeringstraject medio 2023.
Veiligheid	Aandacht voor ondermijnende criminaliteit binnen gemeente, politie, BIZ en KVO-werkroep. Inspanning voor een gezamenlijke en zichtbare aanpak en goede informatievoorziening voor ondernemers zodat ook meldingsbereidheid stijgt.
Leefbaarheid & onderhoud	Input leveren, vormgeving en communicatievoorziening van reconstructie Nijverheidsweg in samenspraak met gevestigde ondernemers.
Leefbaarheid & onderhoud	Input leveren, vormgeving en communicatievoorziening bij verwijdering van spoortracé door ProRail in samenspraak met gevestigde ondernemers.
Leefbaarheid & onderhoud – Duurzaamheid	Bepalen gewenste uitstraling en bijbehorend onderhoudsniveau, met name met betrekking tot groenonderhoud waarbij er voldoende aandacht is voor het behoud van biodiversiteit. Beoordelen of een overdracht van gemeentelijke taken en budgetten naar Parkmanagement / BIZ haalbaar en wenselijk is.
Mobiliteit	Onderzoek doen naar behoeftes rondom mobiliteitsvraagstukken.
Mobiliteit	Afhankelijk van de behoeftes bepalen waardoor de verbinding en bereikbaarheid van Weststad verbeterd kan worden door de inzet van bestaande of het implementeren van nieuwe mobiliteitsoplossingen, bijvoorbeeld een deelfietsensysteem.
Mobiliteit	Blijven monitoren van parkeeroverlast en zoeken naar permanente oplossing waarbij er actief samengewerkt wordt met gemeente / handhaving, Parkmanagement en betreffende ondernemers / overtredders.
Duurzaamheid	Opstarten project collectieve afvalinzameling en onderlinge uitwisseling van reststromen, in samenwerking met geschikte projectleider / partner en gemeente Oosterhout.
Duurzaamheid	Onderzoeken haalbaarheid collectief project verduurzaming van Weststad. Mits voldoende draagvlak, financiële middelen en samenwerkingspartners project verder vormgeven en starten.
Duurzaamheid	Ondernemers individueel wijzen diverse duurzaamheidsinitiatieven
Overige	Inzet en ondersteuning door Solaris Parkmanagement voor alle reeds gerealiseerde alsmede toekomstige parkmanagementzaken op het gebied van Veiligheid, Leefbaarheid & onderhoud, Mobiliteit en Duurzaamheid en de daaruit voortvloeiende werkzaamheden.
Overige	Onderzoeken en indien haalbaar in praktijk brengen van alle overige vraaggestuurde inzet op basis van wensen van ondernemers en nieuwe ontwikkelingen en/of thema's die zich gaandeweg de nieuwe BIZ-termijn aandienen.

7. Begroting Stichting BIZ Weststad 2022-2026

Omschrijving	Kosten per jaar
Veiligheid en Onderhoud	
Camerabeveiliging contract SBBO	€ 16.000,00
Doorontwikkeling camerasysteem	€ 4.000,00
Opneemmodule	€ 1.400,00
Projectbegeleiding Onno Keuker Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO)	€ 1.000,00
Hercertificering KVO en audit KIWA (december 2023)	€ 1.000,00
Beheer en onderhoud openbare ruimte	
2x huur en schoonmaak toiletcabine parkeerplaats	€ 2.100,00
Extra inzet onderhoud / vergroening Weststad	€ 2.500,00
Parkmanagement	
Ondersteuning en begeleiding Solaris Parkmanagement <i>Gemiddelde inzet per maand van:</i> - Ca. 30 uur inzet parkmanager (à € 85,00 per uur) - Ca. 8 uur inzet backoffice (à € 75,00 per uur) - Ca. 2 uur inzet directie (à € 95,00 per uur) <i>O.b.v. de verrichte werkzaamheden binnen de eerste BIZ-termijn</i>	€ 41.000,00
Communicatie	
Organisatie ondernemers- en/of themabijeenkomsten	€ 500,00
Maandelijkse licenties Parkmanagement Connected	€ 3.000,00
Overige kosten	
Bestuurskosten	€ 750,00
Bestuursaansprakelijkheidsverzekering	€ 450,00
Financiële verantwoording / jaarrapportage	€ 1.800,00
Perceptie en administratiekosten gemeente*	€ 0,00
Onvoorzien	
Onvoorzien / overige projecten	€ 2.500,00
Totaal	€ 78.000,00

* Gemeente Oosterhout kan volgens de overeenkomst Perceptie en administratiekosten (circa € 3.000,-) in rekening brengen bij de BIZ Stichting. De gemeente Oosterhout zal deze kosten gedurende de periode 1-1-2022 t/m 31-12-2026 niet doorberekenen omdat gemeente Oosterhout de BIZ graag een succes wil laten worden.