



Bedrijventerreinmanagement

BIZ Bedrijventerrein Breda-Oost 3B-O

Selectie uit Rapport

Samenwerking op bedrijventerreinen

Inspirerende voorbeelden in Vlaanderen en de BedrijvenInvesteringsZones in Nederland

Brussel, oktober 2020, Gert Verdonck

Raadpleeg het volledig rapport met uitgebreide inleiding, analyses en reflecties:

<https://www.serv.be/stichting/publicatie/samenwerking-bedrijventerreinen>

Inhoud

1	Inleiding bij het onderzoek.....	2
2	BIZ Bedrijventerrein Breda-Oost 3B-O.....	4
2.1	Organisatie van het parkmanagement	4
2.2	Samenwerking en thema's.....	6
2.3	Financiering	8
2.4	Triggers, hefboomen en drempels	8
2.5	Suggesties aan het beleid en aan belangenorganisaties	10
3	Portfolio van actoren BIZ Bedrijventerrein Breda-Oost 3B-O.....	12

1 Inleiding bij het onderzoek

In de studie 'Samenwerking op bedrijventerreinen' gingen we op zoek naar inspirerende voorbeelden van duurzame samenwerking op bedrijventerreinen.

De volgende cases werden opgenomen.

- ▀ Cargovil,
- ▀ De Prijkels,
- ▀ Grenslan Menen-Wervik,
- ▀ Houthalen-Helchteren Centrum Zuid,
- ▀ Transportzone Meer (Meer/Hazeldonk).

Als buitenlands voorbeeld wordt een Nederlandse case met een BedrijvenInvesteringsZone (BIZ) in kaart gebracht, Breda Oost B3.

Voor elke case schetsen we rond welke thema's wordt samengewerkt op het bedrijventerrein, welk financierings- en organisatiemodel wordt gehanteerd, welke actoren en partners betrokken zijn. Hierbij brengen we de drempels en hefboomen voor een goede samenwerking in kaart. Ook geven we weer welke vragen en voorstellen de gesprekspartners hebben t.a.v. het beleid (lokaal, regionaal, Vlaams, ...) en de andere partners of actoren.

In elke casestudies zijn gesprekken gevoerd met: bedrijventerreinmanager, voorzitter bedrijventerreinvereniging, gemeentebesturen/diensten, POM-adviseurs van de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappijen, intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en occasionele dienstverleners.

De onderzoeksvraag naar voorbeelden van duurzaam bedrijventerreinmanagement werd, ook op basis van de literatuurstudie en de verkennende gesprekken, voor de cases vertaald naar de volgende deelvragen.

- ▀ Welke factoren zorgen voor een goede samenwerking op bedrijventerreinen? Wat zijn de triggers en hefboomen? Wat zijn de drempels?
- ▀ Welke factoren zijn van belang rond welke thema's?
- ▀ Wat zorgt voor samenwerking op korte termijn, wat voor duurzame samenwerking op lange termijn?
- ▀ Welke financieringsmodellen en organisatiestructuren bieden het meeste kansen voor duurzaam bedrijventerreinmanagement?
- ▀ Welke actoren zijn goed geplaatst om als trekker te fungeren? Wie is de 'ware' trekker of initiatiefnemer?
- ▀ In welke mate beïnvloeden de diverse overheidsdiensten deze factoren en wat kunnen deze doen om duurzame samenwerking op bedrijventerreinen te ondersteunen?
- ▀ Wat kunnen andere partners doen om duurzame samenwerking op bedrijventerreinen te ondersteunen?

De casestudies zijn bewust gekozen op hun inspirerende werking in het algemeen en de thema's die in de werking van het bedrijventerreinmanagement aan bod komen in het bijzonder.

De mogelijk thematische acties zijn breed en verschillen naar belangstelling van de betrokkenen bij het bedrijventerreinmanagement:

- ▀ energie-efficiëntie en klimaatneutraliteit,
- ▀ ketenbeheer en water en afval,
- ▀ beeldvorming en biodiversiteit en inrichting,
- ▀ risicobeheersing en beveiliging,
- ▀ delen van personeel en personeelsdiensten,
- ▀ mobiliteit en transport en logistiek,
- ▀ kennisnetwerken en deelplatformen,
- ▀ industriële symbiose en andere samenwerkingsverbanden.

De financiering van het bedrijventerreinmanagement is voor de stabiliteit en duurzaamheid van fundamenteel belang en in de praktijk wordt er gebruik gemaakt van diverse financieringsbronnen:

- ▀ de vrijwillige ledenbijdragen,
- ▀ subsidies en andere ondersteuning van de diverse overheden,
- ▀ eigen inkomsten uit groepsaankopen en sponsoring en
- ▀ eventueel 'verplichte bijdragen'.

In de beschrijving van de cases hanteren we een vaste indeling.

- ▀ Inleiding met belangrijkste kengetallen, situeren van de context en historiek.
- ▀ Organisatie van het parkmanagement: belangrijkste actoren en de werking.
- ▀ Samenwerking en thema's: wie en rond welke thema's er wordt samengewerkt.
- ▀ Financiering: welke financieringsbronnen er worden aangesproken.
- ▀ Triggers, hefboomen en drempels: bepalende factoren voor de samenwerking.
- ▀ Suggesties aan het beleid en aan belangenorganisaties: hoe kunnen zij ondersteunen?
- ▀ Portfolio actoren: achtergrondinformatie bij de verschillende actoren.

Het onderzoek liep voor en tijdens de coronacrisis. Bij de bespreking van de samenwerking rond de thema's geven we vooraf kort de impact van corona aan. Voor meer informatie over de coronamaatregelen die de betrokken bedrijventerreinen nemen kunnen we verwijzen naar hun websites .

2 BIZ Bedrijventerrein Breda-Oost 3B-O

Bedrijventerrein Breda-Oost 3B-O¹ is de grootste BedrijvenInvesteringsZone (BIZ) van Nederland en de tweede BIZ in Breda.

Breda Noord Brabant heeft zes bedrijventerreinen met een BIZ² of een BIZ in wording en op drie bedrijventerreinen van Breda is nog niet gestart met een BIZ maar de mogelijkheid wordt overwogen.

Ligging. Ten oosten van Breda aan het afrittencomplex van de E 311.

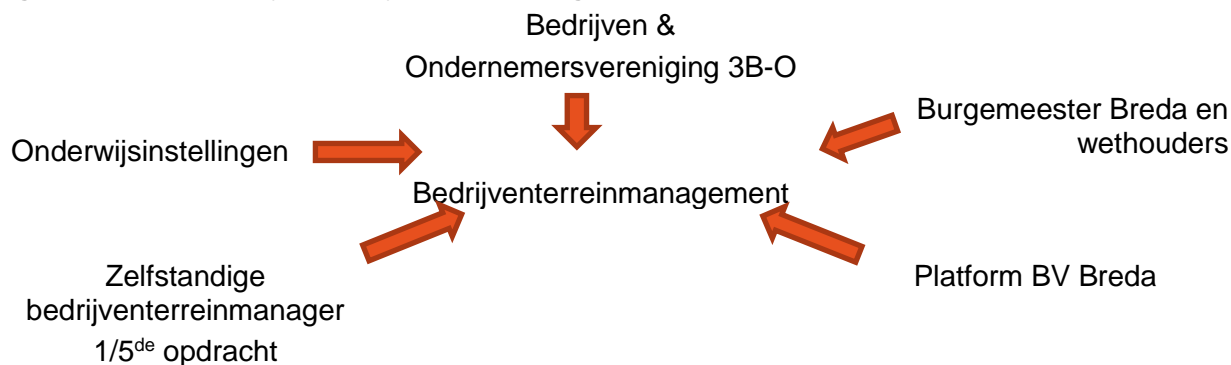
Grond en percelen. 500 bedrijven zijn verspreid over drie terreinen: Minervum, Hoogeind, Moleneind Oost en West en de Bijster.

Activiteiten. Industriële activiteiten en diensten.

2.1 Organisatie van het parkmanagement

Het bedrijventerrein Breda-Oost heeft een bedrijventerreinvereniging en een bedrijventerreinmanager. De Bedrijventerreinvereniging overspant drie bedrijventerreinen.

Figuur 1 Betrokkenen bij het bedrijventerreinmanagement 3B-O



Zowel van het lokaal als van het provinciaal bestuurlijk niveau is er een actieve participatie in het bedrijventerreinmanagement. Stichting Platform BV Breda³ is het platform voor bedrijvenverenigingen en bedrijven in Breda.

Bedrijventerreinen Breda-Oost (3B-O) is een BedrijvenInvesterings Zone (BIZ) en dat heeft belangrijke gevolgen voor de organisatie van het parkmanagement.

BIZ BedrijvenInvesteringsZone

BIZ staat voor BedrijvenInvesteringsZone en is een juridisch instrument met focus op het beheer en management van het terrein⁴.

¹ <https://3b-o.nl/>

² <https://public.tableau.com/profile/cmihva#!/vizhome/BedrijveninvesteringszonesBIZinNederland/BIZ-Bedrijveninvesteringszones-in-Nederland-2019>

³ <https://www.platformbvbreda.nl/>

⁴ In 2009 maakte de Experimentenwet Bedrijven investeringszones dat ondernemers gezamenlijk konden investeren de verbetering van de bedrijfsomgeving en dit op basis van de verplichting voor alle ondernemers

Een BedrijvenInvesteringsZone is een stichting of vereniging bestaande uit een groep bedrijven in een afgebakend en aaneengesloten gebied, die zelf met, door en voor elkaar een meerjarenplan opstellen en uitvoeren, dat door de gemeente wordt ondersteund en waarbij de bijdragen door de belasting wordt geïnd, om thema's en plannen te regelen die voor alle bedrijven van toepassing zijn⁵.

BIZ Breda-Oost wordt beheerd door de ondernemersvereniging 3B-O⁶ die naast de rol van belangenbehartiger ook het centrale aanspreekpunt voor de bedrijven is en zorgt voor goede onderlinge contacten tussen de leden en actie ontwikkelt om knelpunten op te lossen.

De BIZ-procedure

Doelstellingen

Een BIZ wordt geïnstalleerd voor vijf jaar en gaat vooral om het 'schoon, heel, veilig en duurzaam' maken van een bedrijventerrein. De onderwerpen worden bepaald door de vereniging op basis van de behoeften van de bedrijven.

Verloop

De rol van de bedrijventerreinvereniging.

Voor de aanvraag van een BIZ moet een bedrijventerreinvereniging opgericht worden in de vorm van een vereniging of stichting. Een BIZ kan worden gecreëerd als er voldoende bedrijven op het bedrijventerrein een vooraf opgemaakt plan en budget goedkeuren. Het is de bedrijventerreinvereniging die de voorbereiding en de procedure volgt en het contract met de gemeente zal vastleggen.

Peiling naar de interesse.

Voor de procedure kan starten moet er een voldoende interesse aanwezig geacht worden want het gaat om een tijdrovende en arbeidsintensieve periode die tot een jaar kan duren.

Uitwerken van een plan en bijhorend budget.

Als er voldoende bedrijven geïnteresseerd zijn kan er een voorstel van budget en plan worden uitgewerkt en dit vooral op basis van gesprekken met de betrokken bedrijven. Met enquêtes wordt input opgehaald en hierin worden keuzes gemaakt. Er wordt een plan gemaakt met welke onderwerpen de komende drie tot vijf jaar wordt gewerkt. Er is altijd een projectleider die het project trekt, de voortgang bewaakt en het bestuur en partners informeert.

Het budget bepaalt mee de behoeften aan de bijdragen van de bedrijven en zal ook rekening houden met keuzes zoals een vereniging van eigenaars of van gebruikers van de BIZ.

Enquête bij de bedrijven

Alle bedrijven hebben de mogelijkheid om hun stem uit te brengen en er is een minimum % vereist om het resultaat bindend te maken voor alle bedrijven op het terrein. 50% van de gevestigde

om mee te betalen. De Experimentenwet was tijdelijk, op 1 januari 2015 is er een definitieve wetgeving gekomen, de Wet op de Bedrijven Investeringszone

⁵ Intern document: presentatie dd. 18 september 2018; Laura Martin & Jeppe Koertshuis; Platform BV Breda

⁶ <https://3b-o.nl/>

bedrijven moet deelnemen aan de stemming en daarvan moet 2/3 vragende partij zijn voor het oprichten van een BIZ. Daarenboven moet het totale 'belastingquotiënt van de ja-stemmers groter zijn dan dat van de tegenstemmen. Bedrijven met een grote belastingvoet en die voorstander zijn van een BIZ zullen extra worden aangemoedigd om deel te nemen aan de stemming.

▀ De raad van bestuur

De raad van bestuur verdedigt het strategisch plan ten aanzien van de bedrijven en ten aanzien van de lokale overheid.

▀ Consolidatie door de gemeenteraad

Bij een voldoende aantal bedrijven die hun akkoord geven met het strategisch (vijfaren)plan neemt de gemeenteraad de beslissing tot het inrichten van een BIZ-zone. De gemeente int de 'bijdragen' en stelt die ter beschikking van de bedrijventerreinvereniging.

▀ De algemene vergadering

De algemene vergadering volgt de uitvoering van het plan en van de diverse initiatieven.

▀ **Uitvoering van het strategisch plan**

De bedrijventerreinvereniging is verantwoordelijk voor het operationaliseren van het strategisch plan zoals goedgekeurd om een BIZ te installeren.

2.2 Samenwerking en thema's

Platform BV Breda is een overkoepelde stichting waar alle bedrijvenverenigingen zijn bij aangesloten (waaronder ook 3B-O) en die streeft naar sterke samenwerking tussen Ondernemers, Overheid en Onderwijs om het ondernemingsklimaat te versterken.

3B-O bevordert het ondernemersklimaat op het bedrijventerrein door optimalisering van de onderlinge communicatie, de communicatie met de gemeente en de andere belanghebbenden, en de samenwerking met andere bedrijventerreinen.

Voor alle thema's geldt dat er een draagvlak moet zijn, transparante communicatie en voldoende financiën en energie om een project te kunnen opzetten. Op korte termijn is het voor de samenwerking belangrijk om de missie te verkondigen en om zichtbare resultaten te kunnen boeken.

In de samenwerkingsthema's kan ook B2B worden ingezet. Zo kunnen bedrijven uit de sociale economie worden ingeschakeld in de uitvoering of bakermat zijn voor de doorstroom van werknemers naar de reguliere arbeidsmarkt.

3B-O werkt graag samen met de bedrijven op het bedrijventerrein.

Impact coronacrisis

Op korte termijn is vooral de extra informatievoorziening van belang. De website ondersteunt de bedrijven met vertaling van de overheidsinformatie en het geven van tips.

De impact zal evenwel ook op lange termijn voelbaar worden. De coronacrisis heeft zowat elke BIZ in een onbekende situatie gebracht. De crisis raakt de ondernemers niet alleen zelf, maar ook de BIZ-organisatie moet activiteiten aanpassen.

De BIZ was een hulp op korte termijn en voor de periode van lockdown en de zogenaamde anderhalvemeter-economie. Bij crisis is samenwerking belangrijk en dat geeft de BIZ een nieuwe betekenis en eventueel een nieuw elan.

BIZ-organisaties zullen zich opnieuw moeten oriënteren waar ze de komende tijd aan willen werken. Veel ondernemers zien zich nu verplicht om vooral hun energie te richten op het voortbestaan van de eigen onderneming⁷.

Energie-efficiëntie en klimaatneutraliteit

Voor duurzaamheid gaat 3B-O investeren in onderzoek naar duurzame energieprojecten ten gunste van ondernemers op het bedrijventerrein. Hiermee maakt 3B-O duurzaamheid toegankelijk voor zowel grote als kleine(re) ondernemers.

Beeldvorming, biodiversiteit en inrichting

Voor imago en uitstraling heeft 3B-O een spilfunctie in de gezamenlijke aanpak t.b.v. projecten en activiteiten die bijdragen aan de meerwaarde voor ondernemers van het gebied, en de aankleding en identiteit van het terrein.

Groen en grijs onderhoud en beheer gaat om samen met de gemeente een kwaliteitsslag maken door beheeractiviteiten beter en onderling af te stemmen, een representatief onderhoudsniveau te realiseren op basis van kwaliteitsnormen en gladheidbestrijding/sneeuwvrij maken van het terrein.

Risicobeheersing en beveiliging

3B-O verbetert veiligheid op het terrein door: een optimalisatie en uitbreiding van het cameraplan op Minervum, cameraplan en -beveiliging uit te breiden op het gehele BIZ-terrein, permanente mobiele surveillance 24 uur per dag, 7 dagen per week, duidelijke zichtbaarheid en controle van collectieve beveiliging op het terrein, intensieve samenwerking tussen de bedrijventerreinmanager, beveiliging, BOA's van de gemeente⁸ en wijkagent.

Oprichting, financiering en werking bedrijventerreinvereniging

Vijfjaarlijks moet een BIZ-procedure doorlopen worden waarbij alle bedrijven bevroegd worden over hun behoeften en zich kunnen uitspreken over een strategisch plan voor de komende drie tot vijf jaar. De voorbereidingen starten een jaar voordien en betekenen een intensieve betrokkenheid van de bedrijventerreinmanager, het bestuur en bij uitbreiding alle leden.

⁷ <https://bedrijveninvesteringszone.biz/>

⁸ Buitengewoon Opsporingsambtenaren (BOA's) zorgen voor de naleving van gemeentelijke regels en de Afvalstoffenverordening en zijn daarnaast bevoegd om op te treden in het kader van de Wet Mulder (parkeerovertredingen) en de Drank- en Horecawet.

2.3 Financiering

De financiering bestaat in hoofdzaak uit de bijdrage van de bedrijven (BIZ), bijkomende subsidies van de overheid voor diverse projecten, en een structurele onderhoudsbijdrage/budget van de gemeente.

Het financieringsmodel voor een duurzaam bedrijventerreinmanagement is een model met vaste budgetten opgenomen in een BIZ-plan.

Vrijwillige ledenbijdragen

nvt

Verplichte bijdragen

3B-O is een BIZ-bedrijventerrein met jaarlijkse vaste inkomsten hieruit van 295.000 €.

De jaarlijkse bijdrage wordt door de ondernemers vastgelegd bij de voorbereiding van een BIZ-aanvraag en dit met het oog op het door de ondernemers opgesteld BIZ-plan. De ondernemers betalen naar rato van WOZ-waarde⁹ aan de BIZ.

Projectsubsidie

nvt

Eigen verdienmodel

Er wordt naast het vastgesteld budget niet gestreefd naar extra middelen uit een eigen verdienmodel.

Bij groepsaankopen worden algemene voorwaarden bedongen maar de bedrijven blijven vrij om deel te nemen.

2.4 Triggers, hefboomen en drempels

Hefboomen kunnen soms drempels worden, de context is hierbij belangrijk.

Triggers en hefboomen

Om bedrijven te motiveren om voor een BIZ te kiezen is een helder en transparant plan nodig met een beperkt en zichtbaar aantal thema's. Een helder plan en budget nemen veel drempels weg.

- Zeg duidelijk wat je al biedt.
- Informeer en communiceer.
- Zoek samenwerking.
- Vraag wat men kan doen voor het bedrijf.
- Zeg wat je wil bereiken.

⁹ WOZ staat voor wet Waardering Onroerende Zaken.

- ▀ Leg uit wat duurzaamheid is: wat en wie is betrokken.
- ▀ Verduidelijk de economische visie.
- ▀ Zet een groendienst op in functie van het bedrijventerrein.
- ▀ Leg de afspraken vast (zoals convenanten in Vlaanderen).

Belangrijke thema's zijn beveiliging, zaken van inrichting en afvalbeheer. Alles wat met onderhoud te maken heeft bevat een hoog gehalte aan potentieel om te ontzorgen. Verfraaiing van het terrein ondersteunt het imago van bedrijven en is daarom ook een laagdrempelige activiteit.

Triggers zijn vooral te vinden in (het aanbrengen van) de sociale structuur op het bedrijventerrein, het bijeenbrengen van mensen en het opzetten van interessante projecten. Nieuwe ideeën worden geboren en groeien in netwerken.

Hefbomen zijn vooral de mogelijkheden om met kleine successen alle bedrijven te enthousiasmeren zoals bijvoorbeeld het oplossen van verkeersknelpunten op het bedrijventerrein, de uitbreiding van bewegwijzering, camerabeveiliging op het openbaar terrein, pilots starten en de uitstraling van het bedrijventerrein verbeteren door meer groen of straatmeubilair.

De grootste hefboom zit wellicht in de mogelijkheden om bedrijven te ontzorgen. Nieuwe bedrijven die zich op een BIZ willen vestigen raken vlug overtuigd van de voordelen. Een BIZ kan een extra aantrekkingskracht hebben voor nieuwe bedrijven.

De BIZ-procedure en het BIZ-model hebben een aparte zeer positieve invloed op de samenwerking.

- ▀ De BIZ-procedure bij de opstart en de vijfjaarlijkse hernieuwing van het contract zorgen voor een grote verbondenheid onder de betrokken bedrijven. De vereniging – stichting of vzw – is 'concreet van en voor de bedrijven', er is een sterk eigenaarschap.
- ▀ Bij het opstarten moeten de initiatiefnemers een vijfjaren-strategisch plan, een begroting en concrete doelstellingen kunnen voorleggen.
- ▀ Het is over het voorstel van strategisch plan dat vooraf een enquête wordt gehouden bij de betrokken bedrijven die zo onmiddellijk zien wat ze aan voordelen halen uit hun eventuele bijdrage aan de BIZ-vereniging.
- ▀ De kans is groot dat door de BIZ-procedure er een interessant mandje aan thema's opgenomen wordt in het toekomstig plan en dat is meteen een hefboom voor engagement voor de samenwerking. De kans is groot dat in een volgend vijfjarenplan de thema's mobiliteit en digitalisering vooraan zullen staan, twee thema's die de bedrijven sterk interesseren.
- ▀ De verplichte ledenbijdrage door de BIZ-formule is meteen een belangrijke hefboom voor samenwerking op een bedrijventerrein omdat iedereen zo verplicht wordt om een bijdrage te leveren voor gezamenlijk gekozen doelen. Deze gezamenlijke inspanning maakt professionalisering mogelijk, een betere communicatie tussen bedrijven en overheid en een verankering of fundament voor duurzaamheid.
- ▀ De verplichte bijdrage zorgt er voor dat er geen gevaar voor free-riders is, wat het engagement en de motivatie van de bedrijven verhoogt.

De bedrijventerreinvereniging wordt geleid door de algemene vergadering en een bestuur van geëngageerde bedrijven. Vooral het bestuur is veelal trigger en hefboom om projecten te initiëren.

Een bedrijventerreinvereniging geeft naast structuur ook continuïteit aan de activiteiten en is een kanaal om gezamenlijke projecten te laten subsidiëren.

Drempels

Gebrek aan gemeenschappelijk belang of onvoldoende draagvlak bij de bedrijven is bij enkele andere bedrijventerreinen in Breda zeker een drempel. Het is niet voor alle gebieden even gemakkelijk om een BIZ tot stand te brengen. De bedrijvenvereniging De Krogten had die ambitie begin vorig jaar, maar het is tot op heden niet gelukt. Een ander voorbeeld is Doornbos, daar wordt de bestaande bedrijvenvereniging zelfs ontbonden. 'We zijn nog één stap verwijderd van liquidatie,' zegt secretaris Dick de Ruyter. De vereniging telt vier gebieden met weinig samenhang: Druivenstraat, Goeseelstraat, Charles Petitweg en Koelemei. 'Die versnippering breekt ons op. Er zitten 160 bedrijven, vaak kleine zaken met ook nog veel wisselingen. Er is gewoon te weinig binding en belangstelling.'¹⁰

De complexiteit van de wetgeving en/of de traagheid van de procedures maken dat bedrijven afhaken.

Een te strak strategisch plan dat onvoldoende ruimte laat om in te spelen op nieuwe tendensen kan een rem zetten op het engagement.

Het bestuur kan een belangrijke trekker zijn, maar evenzeer een rem als daar onvoldoende enthousiasme of tijd voor kan gemaakt worden.

Bij groepsaankopen waarbij ook mogelijks eigen bedrijven kunnen meedingen moet er extra voorzichtig omgesprongen worden.

Initiatieven op vlak van personeelsbeleid en diensten aan personen liggen gevoelig, daar zorgen bedrijven liever zelf voor.

2.5 Suggesties aan het beleid en aan belangenorganisaties

Onderstaande suggesties komen van verschillende betrokken actoren.

Beleid

De Ondernemersvereniging 3B-O en de parkmanager zijn ervan overtuigd dat het BIZ-model de ideale werkvorm is om een duurzaam bedrijventerreinmanagement te voeren. De formele rol die lokale overheden hierin spelen is van fundamenteel belang. Door het wettelijk kunnen innen van een bijdrage van alle bedrijven op een bedrijventerrein en het bedrag nadien ter beschikking van het bedrijventerreinmanagement te kunnen stellen, wordt een breed draagvlak gecreëerd voor duurzaam bedrijventerreinmanagement.

De diverse overheidsdiensten kunnen good practice en duurzame samenwerking op bedrijventerreinen ondersteunen door zelf het belang van samenwerking uit te dragen en er naar

¹⁰ BNDeStem <https://www.bndestem.nl/breda/de-biz-rukt-op-in-breda-ondernemers-betalen-verplichte-bijdrage~a9c7a29c/>

te handelen. Inspirerende projecten organiseren binnen de gewenste structuur en positief uitdragen werkt en wenkt als voorbeeld.

Als gemeenten zelf investeren in projecten op een BIZ is dat voor de bedrijven(vereniging) een extra stimulans om in te zetten op duurzame ontwikkelingen.

Belangenorganisaties

Ook de andere partners kunnen duurzame samenwerking op bedrijventerreinen ondersteunen door een Ambassadeursrol te vervullen en door het positief uitdragen van de projecten.

3 Portfolio van actoren BIZ Bedrijventerrein Breda-Oost 3B-O

We geven hieronder een concreter beeld van de rol van de actoren en van de aandachtspunten die in de gesprekken met de betrokken actoren werden vermeld.

Ondernemersvereniging 3B-O

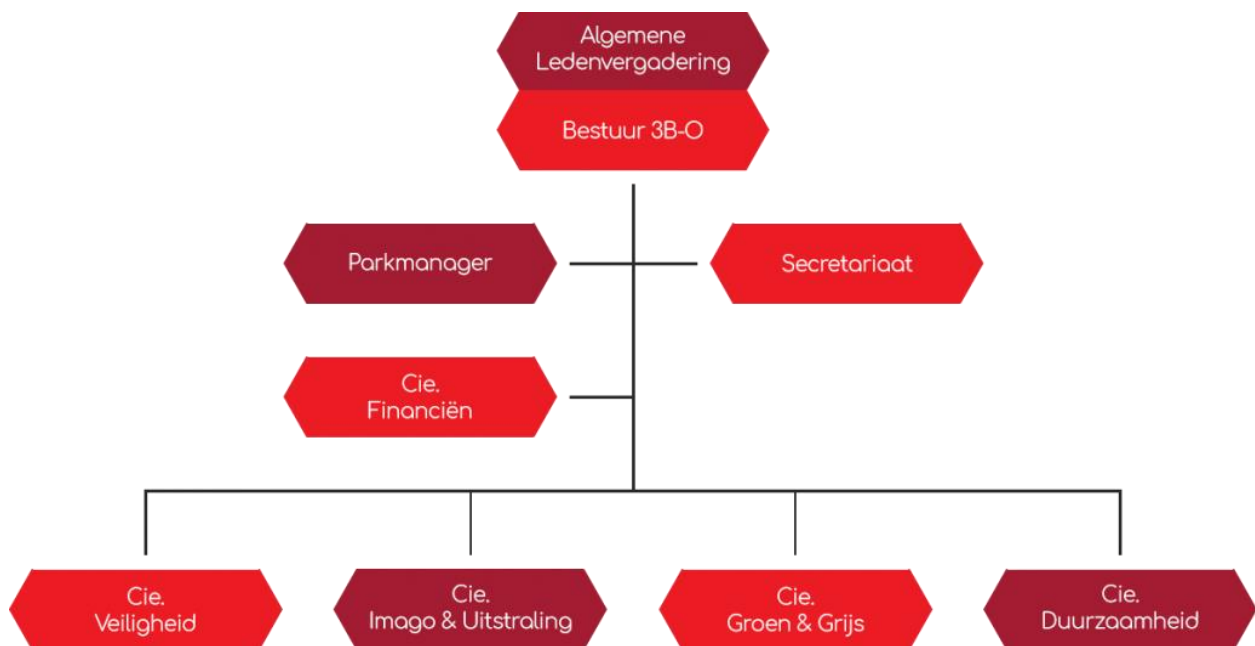
Op het BIZ Bedrijventerreinen Breda-Oost is de ondernemersvereniging 3B-O de belangenbehartiger en het centrale aanspreekpunt voor de bedrijven. Het doel is om de onderlinge contacten tussen de leden te verbeteren en actie te ondernemen om gesignaleerde knelpunten op te lossen.

Het bedrijventerreinmanagement is een uitvoerende organisatie die namens de vereniging of stichting de activiteiten uit het BIZ-plan uitvoert. Bedrijventerreinmanagement valt altijd onder een bestuur van een vereniging of stichting. Meestal wordt een bedrijventerreinmanager ingehuurd door het bestuur. De actoren en partners zijn de bedrijven, het bestuur, de gemeente en alle partijen die betrokken zijn in het project.

Het bedrijventerreinmanagement van 3B-O wordt aangestuurd door en voor de betrokken bedrijven, zowel grote als kleine bedrijven maken deel uit van het bestuur en alle bedrijven zijn door de BIZ-zone lid van de bedrijventerreinenvereniging. De dagelijkse werking wordt opgevolgd door een bedrijventerreinmanager die daarvoor een 1/5^{de} opdracht heeft. De bedrijventerreinmanager is voor de andere werktijd betrokken bij het Platform BV Breda, waar zeer nauw mee samengewerkt wordt voor het bedrijventerreinmanagement. De bedrijventerreinmanager is de best geplaatste actor om het bedrijventerreinmanagement te trekken want die is enerzijds onafhankelijk maar werkt anderzijds ten behoeve van de bedrijven en heeft de tijd en de middelen om projecten op te zetten. Daarnaast zijn betrokken ondernemers ook erg belangrijk.

Een BIZ-structuur heeft voor ondernemersvereniging 3B-O de meeste kansen op duurzaamheid omdat er een bijdrageplicht in zit en een werkvorm voor langere tijd. Daarnaast is de meest cruciale factor voor een duurzaam bedrijventerreinmanagement de ambitie van de betrokken bedrijven algemeen en van het bestuur in het bijzonder. Naast de actieve participatie van de bedrijven zijn ook (extern) partnerschappen met de lokale overheid en het onderwijs van groot belang.

In Breda is de Stichting Platform BV Breda volgens de ondernemersvereniging 3B-O hét platform voor bedrijvenverenigingen en bedrijven. Het Platform BV Breda is de brug voor de ondernemers naar de 3O's - Ondernemerschap, Overheid en Onderwijs - en het biedt bedrijven en bedrijvenverenigingen ondersteuning bij thema's en onderwerpen, zoals duurzaamheid, vestigingsbeleid en veiligheid. Het platform stelt jaarlijks een actieprogramma samen met activiteiten, doelstellingen, ambities en aanpak. Het Platform bundelt kennis, middelen en ervaringen en brengt subsidies in kaart. Met de overheid worden afspraken gemaakt om bedrijven te ontzorgen en te ondersteunen.



Bron: website¹¹ – lijst bestuur en commissies in bijlage

3B-O is de grootste BedrijvenInvesteringsZone van Nederland en de tweede BIZ in Breda, met zowat 500 bedrijven gevestigd op Minervum, Hoogeind, Moleneind Oost en West en de Bijster.

Het Bestuur bestaat uit vijf leden (voorzitter, bestuurslid, penningmeester, secretaris, bedrijventerreinmanager).

Er zijn vijf commissies actief.

- Commissie Financiën
- Commissie Veiligheid
- Commissie Imago & Uitstraling
- Commissie Groen & Grijs
- Commissie Duurzaamheid

De bedrijventerreinmanager is lid van alle commissies.

De externe partners zijn divers en projectgebonden.

- ▀ Platform BV Breda
- ▀ Projectleider
- ▀ Gemeente/ Stad
- ▀ Provincie / BOM
- ▀ Politie / brandweer
- ▀ Leveranciers beveiligingsbedrijven, groenbedrijven, reclamebureau etc.

De meest belangrijke partner voor het bedrijventerreinmanagement is het Platform BV Breda omdat zij de politieke beleidskeuzes van de gemeente Breda omzet in concrete projecten. Met de onderwijsinstellingen worden zowel onderzoeksopdrachten gedeeld als stagebegeleiding.

¹¹ <https://3b-o.nl/>

De partnerschappen van de overheden zijn van groot belang omdat ze de activiteiten daadwerkelijk ondersteunen en zorgen voor duurzaamheid. De steun van de gemeente is cruciaal voor een haalbaar uit te voeren plan, de financiële middelen en het beleid.

Alle partners leveren kennis, zorgen voor aansluiting op programma's en helpen om samenwerkingen op te zetten.

Bedrijventerreinmanager

De bedrijventerreinmanager werkt 16u per week voor de bedrijventerreinvereniging en de overige tijd voor het Platform BV Breda. De nauwe band tussen de bedrijventerreinvereniging en het platform geven een unieke combinatie van complementaire kennis.

De bedrijventerreinmanager heeft een uitvoerende taak en werkt in direct contact met het bestuur van de bedrijventerreinvereniging.

Een belangrijke taak van de manager is het actief meehelpen opstellen van het vijfjarenplan ter voorbereiding van de BIZ-procedure. Het BIZ-plan wordt ontwikkeld op basis van de vragen en behoeften van de bedrijven wat maakt dat de manager zeer kort staat bij de individuele bedrijven.

Platform BV Breda¹²

Het Platform bv Breda (2017) is een gezamenlijk initiatief van kennisdelen onder bedrijven, bedrijventerreinen, de overheid en de onderwijsinstellingen van Breda.

'Platform BV Breda wil krachten bundelen tussen ondernemers, overheid en onderwijs door een intensieve samenwerking met deze 3O's. Het versterken van het vestigingsklimaat in Breda en het ontzorgen van bedrijven zijn hierbij belangrijke doelstellingen. Het Platform fungeert als een kennisbank voor bedrijven. Het Platform BV Breda is een stichting waarin bestuurders van bedrijvenverenigingen vertegenwoordigd zijn. Samenwerking tussen bedrijvenverenigingen, gemeente en onderwijsinstellingen vormen een belangrijk fundament voor het platform. Waar het platform voornamelijk stadsbrede thema's uitwerkt en onderzoekt, zijn de bedrijvenverenigingen voornamelijk bezig met het parkmanagement op het bedrijventerrein.' Bron: website.

Platform BV Breda is een samenwerking van de grote bedrijventerreinen in Breda die samen inzetten op duurzaamheid, vestigingsklimaat, veiligheid en het verbeteren van de B2B.

Het platform is bedoeld om kennis te verzamelen en te verspreiden, behoeften te capteren en oplossingen te bieden. Door een gezamenlijk platform waar bedrijven terecht kunnen is er een betere structuur om met externe partners samen te werken.

Platform BV Breda is voor de ondernemers van bedrijven een brug naar 3O's - Ondernemerschap, Overheid en Onderwijs - en zorgt dat de bedrijven en bedrijvenverenigingen kunnen samenwerken met de 3O's en ondersteuning vinden voor de verschillende thema's in hun werkgebied.

Het Platform kreeg van de gemeente Breda de doelstelling mee om in 2050 een klimaatneutrale plek te zijn, net zoals de gemeente zelf dat wil worden. In de Green Deal is vastgelegd dat Platform BV Breda, Gemeente Breda, Hezelaer Energie, De B.O.M. en Enpuls (Enexis) initiatief nemen om (binnen 2 jaar) het eerste elektriciteit neutrale bedrijventerrein in Breda te realiseren.

¹² <https://www.platformbvbreda.nl/>

Het is de ambitie van Platform BV Breda om twee BIZ'en per jaar te realiseren. Om verloedering tegen te gaan en thema's als veiligheid en duurzaamheid op de kaart te zetten moet elk bedrijventerrein in Breda een BIZ worden en álle ondernemers moeten hieraan verplicht meedoen¹³.

Recent heeft met de ondersteuning van het platform de meerderheid van de ondernemers op Hazeldonk, deel van Logistiek Centrum Hazeldonk Meer (LCHM), ervoor gekozen om de krachten te bundelen en om een BedrijvenInvesteringZone uit te bouwen. De bedrijventerreinvereniging LCHM gaat nu voor het optimaliseren van een grensoverschrijdend BIZ/BID-bedrijventerrein¹⁴.

In 2019 is men nog meer de krachten gaan bundelen en heeft men veel meer de samenwerking opgezocht met onderwijs en overheid voor projecten op de bedrijventerreinen, zoals voor de bewustwording op het gebied van veiligheid en duurzame energie. Er is een Green Deal gesloten met Enexis, Breda, Hezelaer Energy en de Brabantse Ontwikkelings Maatschappij en er werden mede door hun steun vier nieuwe bedrijventerreinverenigingen opgericht. Platform BV Breda wil de plek zijn waar partijen elkaar gemakkelijk vinden om elkaar te versterken en te kunnen groeien. Het Platform faciliteert bedrijven en verenigingen voor samenwerking en daardoor worden activiteiten ook duidelijker zichtbaar en gemakkelijker te realiseren. De focus ligt in 2020 op de uitstraling van de bedrijventerreinen, mobiliteit en duurzaamheid en is gericht op verschillende thema's.

- ▀ Het ondersteunen van bedrijven(terrein)verenigingen.
- ▀ Het opwekken van alternatieve vormen van energie.
- ▀ Het aansluiten op het warmtenet.
- ▀ Het opzetten van een pool van Bredase bedrijven die een bijdrage kunnen leveren aan de energietransitie.
- ▀ Het starten met een groenpilot op Spinveld.
- ▀ Het aanpakken via netwerkverband van parkeren en mobiliteit.

Het platform werkt hiervoor samen met Bredase bedrijven en bedrijventerreinverenigingen, de onderwijsinstellingen en de Gemeente Breda. Hiervoor wordt gehoopt om een convenant af te sluiten voor de komende vier jaar met de Gemeente Breda, Avans Hogeschool, BUAS en Curio. De grootste uitdaging is dat er voor elke partij een meerwaarde moet zijn en dat alle neuzen dezelfde richting moeten kiezen. Platform BV Breda zorgt hierbij voor een bestuurlijk draagvlak, steun van keyspelers en middelen.

Gemeente Breda

De rol van de gemeenten in Nederland met betrekking tot de bedrijventerreinen en de regionale ontwikkeling algemeen is deels te vergelijken met de rol in Vlaanderen van de gemeenten enerzijds en anderzijds de provincies met het inzetten van de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappijen POM.

De gemeenten innen de BIZ-bijdrage en keren het geld uit aan het BIZ-bestuur van het betrokken bedrijventerrein.

¹³ Theo van Kuijk, voorzitter van het Platform

¹⁴ Zie casestudie Logistiek Centrum Hazeldonk Meer

De gemeente Breda heeft ook impact door haar politieke keuzes. Breda bepaalde dat de bedrijven in 2020 geacht worden om 20% van hun eigen energiegebruik duurzaam op te wekken en dit kan bijvoorbeeld door het zelf opwekken van zonne-energie. Hiervoor is een Quicksan ontwikkeld waarbij een (individueel) bedrijf kan zien wat de kansen, kosten en rendementen zijn.

Onderwijsinstellingen in Breda

Platform BV Breda betreft de onderwijsinstellingen in Breda bij de Bredase ondernemerswereld en wil daarmee de studenten ondersteunen en (als toekomstige werknemers) koppelen aan het bedrijfsleven in Breda voor stage-opdrachten en werk. Er wordt samengewerkt met de drie grote onderwijsinstellingen in Breda: Avans Hogeschool, ROC West-Brabant en BUAS.

Recent hebben studenten in samenwerking met Platform BV Breda, de bedrijvenverenigingen, gemeente Breda, Politie en taskforce Zeeland-West Brabant een onderzoek uitgevoerd naar de kwetsbaarheden ten aanzien van criminaliteitsaspecten op de bedrijventerreinen BIZ Steenakker en BIZ 3B-O (Minervum en Moleneind). 100 studenten van de opleiding integrale veiligheidkunde aan de Avans Hogeschool waren bij het project betrokken en stelden de resultaten voor op een symposium.