



# Risicobeheersing en beveiliging

Gert Verdonck SERV/Stichting Innovatie & Arbeid – 2020 / LinkedIn.com

## Inleiding

In de studie 'Samenwerking op bedrijventerreinen' gingen we op zoek naar **inspirerende voorbeelden van duurzame samenwerking op bedrijventerreinen**. De volgende Vlaamse cases werden opgenomen: Cargovil, De Prijkels, Grensland Menen-Wervik, Houthalen-Helchteren Centrum Zuid en Transportzone Meer (Meer/Hazeldonk). Als buitenlands voorbeeld wordt een Nederlandse case met een BedrijvenInvesteringsZone (BIZ) in kaart gebracht, Breda Oost B3.

Centraal staat de vraag welke factoren voor een goede samenwerking op bedrijventerreinen zorgen en welke thema's opgenomen worden.

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 thematische acties verschillen naar bedrijventerrein en gaan over een breed pallet: 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 deelplattvormen, industriële symbiose en andere samenwerkingsverbanden. Ook de financiering van het bedrijventerreinmanagement komt aan bod.

Deze informatiefiche is **een selectie van informatie uit het SERV-Rapport Samenwerking op bedrijventerreinen**. Inspirerende voorbeelden in Vlaanderen en de BedrijvenInvesteringsZones in Nederland (Verdonck, 2020). Het volledige rapport is beschikbaar op de SERV-website<sup>1</sup>.

## De weg naar risicobeheersing en beveiliging

Beveiliging is meestal een van de eerste thema's die bij het bedrijventerreinmanagement op de agenda komt. Vaak zijn problemen met de beveiliging van het bedrijventerrein de aanleiding om rond te tafel te gaan zitten. Camerabewaking en gezamenlijke security komen regelmatig voor. Er zijn ook meer en meer initiatieven rond cybersecurity.

Naar aanleiding van Covid-19 bundelde het bedrijventerreinnetwerk de belangrijkste acties met het oog op de specifieke gevolgen van de lockdown. Veel bedrijven waren tijdelijk maar heel onverwacht gesloten waardoor er minder sociale controle en een grotere kans op bezoek van dievenbendes was. Daarom was men extra waakzaam voor verdachte personen en wagens. Als voornaamste acties werden opgelijst<sup>2</sup>:

- consortiumbewaking,
- buurtinformatienetwerk, al dan niet in combinatie met een whatsAppgroep en
- camerabewaking op het niveau van het bedrijventerrein.

---

<sup>1</sup><https://www.serv.be/stichting/publicatie/samenwerking-bedrijventerreinen>

<sup>2</sup><http://www.btmvlaanderen.be/in-de-kijker/aandacht-voor-inbraakpreventie-tijdens-corona>

Praktijkvoorbeelden op de website<sup>3</sup> van het kennisnetwerk bedrijventerreinmanagement BTM zijn onder meer:

- ▀ risicobeheersing en beveiliging, zoeken naar kwaliteitsstandaarden in de beveiligingsactiviteiten,
- ▀ buurtinformatienetwerk (BIN) of camerabewaking,
- ▀ een sleutelsysteem dat er voor zorgt dat de brandweer in geval van brand(alarm) snel en veilig op de juiste plaats kan komen
- ▀ consortiumbewaking op het bedrijventerreinen.

Een buurtinformatienetwerk kan - al dan niet in samenwerking met de bedrijventerreinvereniging - de lokale politie om bijkomende maatregelen vragen.

### Veiligheid op zone Cargovil Plus

Er was een raamovereenkomst met een bewakingsfirma (Securitas 2016-2018). De consortiumbewaking bood toezicht tussen 22h en 6u, en dit op de publieke zone van het bedrijventerrein. De bewaking op de eigen site wordt individueel voorzien door elk bedrijf.

Het contract is opgezegd wegens teveel onduidelijkheden over verantwoordelijkheden.

### Veiligheid op De Prijkels

Veiligheid ligt aan de oorsprong van de oprichting van De Prijkels vzw (2003) en blijft de belangrijkste drager van de vereniging. Veiligheid dankt die status aan het feit dat dit een typisch thema is dat dicht bij de bedrijven staat en een groot gemeenschappelijk belang heeft. Andere thema's zoals milieu zijn in de loop van de jaren op de agenda gezet, maar blijken minder verbindend en duurzaam te zijn voor de samenwerking.

In de concrete uitwerking van de samenwerking tussen bedrijven rond veiligheid is de bedrijventerreinvereniging enkel de initiator, het is een groep van bedrijven die trekkers zijn en een raamcontract onderhandelen. De bedrijventerreinvereniging organiseert voor haar leden twee maal per jaar een meeting met informatie over verschillende aspecten van de mogelijke contracten.

De veiligheid betreft een breed spectrum van aspecten en de aanpak is projectmatig, afhankelijk van het probleem, en veelal gericht op informatie en informatie delen.

- ▀ Een alert bij een vermoeden van voorbereiding van inbraak (Stagobel).
- ▀ Tips voor beveiliging privé-woning.
- ▀ Communicatie Securitas naar aanleiding van het verhoogde dreigingsniveau.
- ▀ Info over veiligheid in de eindejaarsperiode.
- ▀ Info over bewaking bij stroomonderbreking.
- ▀ Bewaking in de najaarsperiode.
- ▀ Wegenwerken.
- ▀ Brandpreventie.

---

<sup>3</sup><http://www.btmvlaanderen.be/themas>

Voor de bewaking van het terrein is een groepsaankoop georganiseerd onder de vorm van een raamcontract en ruim 50% van de leden heeft een individueel contract afgesloten in het kader van dit raamcontract.

De beveiliging voorziet onder andere in zes uren nachtbewaking van de site met individuele controles voor de contractanten. Het systeem is niet vrij van free-riders en De Prikels vzw hoopt dan ook het aantal contractanten te doen groeien. Een verplichting ziet De Prikels niet zitten, de bedrijven moeten gemotiveerd zijn om deel te nemen.

### **Veiligheid op Grensland Menen-Wervik**

In overleg met de betrokken diensten zoals politie en brandweer wordt onderzocht hoe het bedrijventerrein veiliger kan worden gemaakt en in samenwerking met de werkgroep ruimtelijke beeldvorming worden knelpunten in kaart gebracht en aangepakt.

Met de lokale politie is een informatieavond rond inbraakveiligheid georganiseerd. De alarmlijst werd vervangen door een BIN-netwerk.

Er is een debat georganiseerd rond veiligheid op de industriezone, een debat met de lijsttrekkers van Menen en Wervik en de leden van de bedrijventerreinvereniging. Er was een samenwerking met de beide steden voor de camerabeveiliging, de aankoop en plaatsing van vier cameraclusters en de gemeenschappelijke camerabeveiliging is overgenomen door de stad Menen. De investering in de camera's (€ 100.000) is deels gefinancierd door de leden van de vereniging (ieder bedrijf droeg bij volgens een verdeelsleutel van de oppervlakte van de bedrijfskavel), deels door de bedrijventerreinbeheerder WVI, deels met een subsidie van het Agentschap Innoveren & Ondernemen en een tussenkomst van de besturen van Menen en Wervik. Enkele grote leden-bedrijven betaalden elk € 1000 euro, andere leden betaalden evenredig met de oppervlakte van de bedrijfskavel<sup>4</sup>.

Er is beslist tot gezamenlijke opleidingen in brandbestrijding en de inventarisatie van brandinterventieplannen (samenwerking tussen brandweer, POM en de leden van het bedrijventerrein).

### **Veiligheid op Houthalen-Helchteren**

Voor de veiligheid wordt op twee aspecten gewerkt: camerabewaking en onderhoud van het terrein. De camera's zijn geïnstalleerd met subsidie van VLAIO en met cofinanciering van de gemeente. In het kader van de veiligheid is ook een groenopkuis georganiseerd met steun van VLAIO.

### **Veiligheid op Hazeldonk-Meer**

Veiligheid is een prioriteit en LCHM zet zich actief in voor veiligheid op het terrein, collectieve bedrijfsbewaking en een goede verkeerscirculatie. Aan de firma Securitas (met vestigingen in Nederland en België) kunnen vragen gericht worden m.b.t. de collectieve veiligheid.

Er wordt actief ingezet op camerabewaking en met een BID zou daar nog meer kunnen op ingezet worden. Projecten van camerabewaking zijn zeer gevoelig aan de impact van het aantal free-riders. Camera's bewaken deels het bedrijventerrein en daarom is de motivatie om te participeren in het project en in de betaling bij sommige van de ondernemingen eerder beperkt. Een BID zou

---

<sup>4</sup><https://btmvlaanderen.be/themas/risicobeheersing-en-beveiliging/camerabewaking-op-initiatief-van-platform-grensland-menen>

er voor zorgen dat er geen free-riders zijn en iedereen meebetaalt aan de veiligheid op het bedrijventerrein.

### Veiligheid op Breda-Oost

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 gemeente<sup>5</sup> en wijkagent.

### Welke factoren zijn van belang om te slagen?

Er moet vooraf opgemerkt worden dat op nieuwe of op reconversie terreinen het gemakkelijker is om bepaalde thema's op te nemen. Soms worden bedrijven hierop geselecteerd of worden thema's vastgelegd in het verkoopcontract. Op bestaande terreinen moet men rekenen op de motivatie en het engagement van de betrokkenen.

#### ▀ Samenwerking moet ontzorgen

In het onderzoek is vastgesteld dat de bepalende factoren voor een geslaagde – of niet geslaagde – samenwerking niet één op één met een thema zijn gelinkt, maar wel afhankelijk zijn van de overeenstemming tussen de 'zorgen' van de bedrijven op het specifieke terrein en de kracht van 'ontzorgen' van de activiteiten rond het thema.

#### ▀ Samenwerking is maatwerk

Een opmerking die zowat altijd werd gemaakt: elke samenwerking moet maatwerk zijn. De selectie van thema's die in een samenwerking opgenomen worden moet aansluiten bij de behoeften van de bedrijven. De methodiek van samenwerken moet afgestemd worden op het thema - en complexe thema's vragen een hoger niveau van oplossing - evenals bij samenwerking op lange termijn.

#### ▀ Samenwerking vraagt een gepast niveau

Voor complexe projecten – zoals energieprojecten die verder gaan dan groepsaankopen van zonnepanelen – wordt best regionaal gewerkt, over verschillende bedrijventerreinen heen, en zelfs soms in een Europese context en kader van Europese programma's met betrekking tot milieu of klimaat. Maar zelfs relatief kleine projecten kunnen baat hebben bij een samenwerking tussen verschillende bedrijventerreinen. Veel thema's overstijgen het belang van één bedrijventerrein. Camerabewaking bijvoorbeeld moet op het niveau van een politiezone bekeken worden en dan zijn er snel meerdere bedrijventerreinen gevat. Hetzelfde geldt voor mobiliteit waarbij het gaat om een vervoersregio en voor het delen van diensten of het delen van materiaal zoals clarks.

Voor elk thema en elk probleem moet het juiste niveau van oplossing gevonden worden. Voor stabiele samenwerking moet de juiste schaalgrootte gekozen worden.

- ▀ Gezamenlijke ophaling van afval (OVAM) is mogelijks te weinig rendabel voor één afzonderlijk bedrijventerrein.

---

<sup>5</sup>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.

- ▀ Inplanting van windmolens overstijgt de eigen bedrijventerreingrenzen omwille van lawaai, slagschaduw, enz.
- ▀ Contracten met leveranciers, bijvoorbeeld voor goedkope brandstof, wordt soms beter afgesloten voor meerder bedrijventerreinen.

Om overlast en gevaarlijke verkeerssituaties te vermijden op de bedrijventone Cargovil Plus – het bedrijventerrein strekt zich uit over drie verschillende locaties: Vilvoorde, Grimbergen, Zemst - wordt een grensoverschrijdende aanpak uitgewerkt.

### ▀ Samenwerking steunt op netwerking

Alle thematische samenwerking moet kunnen steunen op een stevig netwerk en vertrouwen tussen de deelnemers.

Duurzame samenwerking is steeds gebaseerd op stevige netwerken en netwerking is de bakermat en trigger van de samenwerking. Netwerken zijn ondersteunende structuren met kennis voor het realiseren van projecten. Zeker bij complexe projecten kan de kennis onmogelijk door alleen de betrokkenen op het bedrijventerrein samengebracht worden.

Dit onderzoek brengt verschillende soorten van netwerken en netwerking naar voor.

- ▀ Het Kennisnetwerk Bedrijventerreinmanagement BTM dat opgebouwd wordt door de medewerkers van de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappijen (POM) en financieel gesteund wordt door het Agentschap Innoveren & Ondernemen (VLAIO).
- ▀ Kennis- en relatienetwerken van betrokken externe actoren en intermediaire organisaties die participeren in de bedrijventerreinverenigingen: intergemeentelijke samenwerkingsverbanden voor streekontwikkeling, sociale partners, enz.
- ▀ Kennis- en relatienetwerken van de actieve leden van de raad van bestuur van bedrijventerreinverenigingen.

Elk van deze netwerken heeft een specifieke functie en meerwaarde en ook structuur verschilt veelal.

## Geciteerde werken

(sd).

- Agentschap Innoveren & Ondernemen. (2017). *Duurzaamheidsmeter, economische sites & bedrijventerreinen*. Brussel: Agentschap Innoveren & Ondernemen. Opgehaald van <https://www.vlaio.be/nl/publicaties/duurzaamheidsmeter-economische-sites-en-bedrijventerreinen>
- Arcadis. (2019). *Onderzoek naar collectieve afvaloplossingen voor bedrijventerreinen*. Mechelen: Ovam.
- Arcadis ea. (2010). *Opmaak ontwikkelingsvisie voor het bedrijventerrein Let-Zuid in Houthalen-Helchteren*. Gemeente Houthalen Helchteren.
- Baisier, L., & Van Rampelberg, L. (2020). *Troeven en uitdagingen voor de tewerkstelling in de Budaregio. Een onderzoek bij bedrijven uit de sectoren bouw, recyclage en logistiek*. Brussel: SERV Stichting Innovatie & Arbeid.
- Idea Consult & VVSG. (2019). *Leidraad voor de dienst economie en de dienstverlening aan ondernemers*. Brussel: VVSG.
- Kenis, P., & Cambré, B. (2019). *Organisatienetwerken. De organisatievorm van de toekomst*. Pelckmans Pro.
- Konz, W., & Thillart, C. v. (2002). *Industriële symbiose op bedrijventerreinen*. Eindhoven: Technische Universiteit Eindhoven. Opgehaald van <https://doi.org/10.6100/IR554453>
- Plateau, E. (2020). *Binnenlands Bestuur: een permanente zoektocht naar meer gelaagde bestuurskracht*. Brussel: SERV.
- Politeia. (2020). *Gemeentelijk economisch beleid*. Brussel: VVSG.
- POM West-Vlaanderen. (2009). *Praktijkboek Duurzaam Bedrijventerreinmanagement*. West-Vlaanderen: POM West-Vlaanderen.
- Schraepen, P., De Rynck, F., & Voets, J. (2020). *De streekintercommunales en stadsregionale beleidsvoering in Vlaanderen. Vrijwillige intergemeentelijke samenwerking voor het regionale omgevingsbeleid*. Leuven: Steunpunt bestuurlijke vernieuwing.
- SERV. (2019). *De transitie naar circulaire economie. Beleidsagenda en aanbevelingen*. Brussel: SERV. Opgehaald van <https://www.serv.be/serv/publicatie/transitie-circulaire-economie-beleidsagenda-en-aanbevelingen>
- Technum. (2015). *Evaluatie steunverlening bedrijventerreinenmanagement*. Brussel: Agentschap Ondernemen.
- Verdonck, G. (2020). *SERV-Rapport Samenwerking op bedrijventerreinen. Inspirerende voorbeelden in Vlaanderen en de BedrijvenInvesteringsZones in Nederland*. Brussel: SERV/Stichting Innovatie & Arbeid.
- Voka. (2018, Oktober). *Durven experimenteren met regels. Om innovatie te stimuleren*. Brussel: Voka. Opgehaald van <https://www.voka.be/publicaties>
- Voka Vlaanderen. (2020, maart). *Ruimt. SOS industriegebied. Bedrijventerreinen beter benutten. Voka paper 2020 # 3*. Brussel. Opgehaald van <https://www.voka.be/publicaties>