

# BIZ Plan Bedrijventerrein Pothof voor gebruikers en eigenaren



## BIZPOTHOF

Versie 1.2, 28 augustus 2017

Opgesteld door:  
**Stichting BIZ Pothof**  
Oranjelaan 43  
3181 HK Rozenburg  
Nederland

Contactpersonen:

Boyd Bartels, projectleider Werkgroep BIZ Pothof  
0181 769 054

Wim Veldhoen, voorzitter Stichting BIZ Pothof  
0181 212 399

**INHOUD**

1. Visie, doelstellingen, activiteiten en afspraken .....	3
1.1 Visie .....	3
1.2 Doelen .....	3
1.3 Activiteiten .....	3
Schoon, heel en veilig.....	4
Duurzaamheid en bereikbaarheid .....	4
Gebiedsbeheer en -marketing .....	4
Organisatie & communicatie.....	5
1.4 Afspraken.....	5
2. Gebiedsafbakening.....	6
3. Bijdrageplichtigen .....	7
3.1 Eigenaars en gebruikers niet-woningen .....	7
3.2 Donateurs .....	7
3.3 Aantal participanten .....	7
3.4 Bijdrage.....	7
4. Organisatiestructuur .....	7
4.1 De periode .....	7
4.2 Bestuur .....	7
5. Begroting BIZ.....	8
Bijlage I: Kaart gemeente .....	10
Bijlage II: Afbakening.....	11

## **1. VISIE, DOELSTELLINGEN, ACTIVITEITEN EN AFSPRAKEN**

### **1.1 Visie**

De gebruikers en eigenaren van panden op bedrijventerrein Pothof te Rotterdam Rozenburg willen ervoor zorgen dat hun bedrijventerrein toekomstbestendig wordt en blijft. Dit houdt in dat het bedrijventerrein fysiek voldoet aan de vereisten van de gevestigde bedrijven, (verkeers)veilig is en een representatieve uitstraling heeft. Om deze zaken te borgen wordt er een bedrijveninvesteringszone opgericht, een BIZ.

Middels deze BIZ committeren alle gebruikers en eigenaren van niet-woningen op Pothof zich voor een periode van vijf jaar aan het financieel bijdragen aan gezamenlijke activiteiten. Deze activiteiten zijn allen ten gunste van het algemene belang van Pothof en de gebruikers/eigenaars van objecten op het bedrijventerrein.

In het onderliggende plan wordt beschreven welke doelstellingen de BIZ heeft, welke afspraken er aan ten grondslag liggen en welke activiteiten er worden ontplooid.

### **1.2 Doelen**

In deze paragraaf worden de doelen van de BIZ beschreven. Deze zijn te allen tijde aanvullend op de activiteiten die de gemeente reeds uitvoert met betrekking tot het BIZ gebied. Dit wil zeggen, dat de BIZ-activiteiten nooit de activiteiten van de gemeente zullen vervangen; zij zijn altijd complementair. Dit geldt ook voor de activiteiten van Vereniging Rozenburgse Bedrijven.

De algemene (lange termijn) doelen van de BIZ zijn:

- Realisatie en behoud van een representatief en veilig bedrijventerrein met een aangenaam verblijfsklimaat voor gebruikers/eigenaren, werknemers, consumenten en omwonenden;
- Verbetering duurzaamheid en bereikbaarheid gebied;
- Schoon, heel en veilig bedrijventerrein: behouden en verbeteren van de veiligheid, kwaliteit, uitstraling en bereikbaarheid van bedrijventerrein Pothof’;
- Belangenbehartiging: bevorderen van contacten/één spreekbuis naar gebiedscommissie, gemeente, provincie Zuid-Holland, hulpdiensten, Kamer van Koophandel etc;
- Samen sterk: een krachtig collectief van gebruikers/eigenaren.

Secundaire doelen zijn:

- Verbetering van het vestigingsklimaat bedrijventerrein Pothof;
- Profileren van het bedrijventerrein in de regio/haven;
- Versterking van het economisch klimaat;
- Aantrekken van nieuwe bedrijven bij leegstand;
- Bevordering onderlinge contacten en samenwerking tussen gebruikers/eigenaren op bedrijventerrein Pothof

### **1.3 Activiteiten**

In deze paragraaf worden de activiteiten van de BIZ beschreven. De activiteiten worden beschreven per thema. De BIZ richt zich op de volgende thema’s: schoon, heel en veilig; duurzaamheid en bereikbaarheid; gebiedsbeheer en -marketing; en organisatie & communicatie.

Onderstaand worden de thema’s en activiteiten nader toegelicht. In het hoofdstuk ‘Begroting’ worden de kosten per thema benoemd.

## **Schoon, heel en veilig**

Deze activiteiten zijn erop gericht om de uitstraling van de buitenruimte van Pothof op peil te houden evenals het optimaliseren van de veiligheid.

### Beheerronde (melding, rapportage, opvolging)

Periodieke visuele inspectie buitenruimte Pothof, inclusief melding en opvolging bij handhavers.

### Handhavingsoverleg veilig

Procesbegeleiding, organisatie en verslaglegging handhavingsoverleg. Regulier overleg met o.a. met politie, brandweer, wijkagenten, stadsdeel en handhavingsteam. Doel: vergroten van veiligheid voor gebruikers/eigenaren, bewoners en bezoekers

### Overleg wijkagent

Bilateraal overleg met wijkagent, met als doel het vergroten van veiligheid voor gebruikers/eigenaren, bewoners en bezoekers.

### Loket en app veiligheid (AED's en BHV)

Loketfunctie met centrale administratie en beheer locaties van AED's en BHV-ers. Met dit loket wordt de veiligheid verbeterd voor gebruikers/eigenaren, bewoners en bezoekers van Pothof. Er wordt regelmatig informatie gedeeld over veiligheid op en rond Pothof.

### Terreinbeveiliging

Investering in lokale terreinbeveiliging van het bedrijventerrein, ter verbetering van de algehele veiligheid van voor gebruikers/eigenaren, bewoners en bezoekers van Pothof.

## **Duurzaamheid en bereikbaarheid**

Activiteiten die erop gericht zijn om de duurzaamheid en bereikbaarheid van Pothof te optimaliseren.

### Coördinatie verbetering parkeerfaciliteiten

Coördinatie project, overleg gebruikers/eigenaren en gemeente Rotterdam. Met als doel het vergroten van de bereikbaarheid van de bedrijfslocaties evenals het optimaliseren van de verkeersveiligheid.

### Coördinatie verbetering bewegwijzering

Coördinatie van uniforme bewegwijzering in overleg gebruikers/eigenaren en gemeente Rotterdam. Zodat het bedrijventerrein een uniforme uitstraling krijgt en de bedrijven beter vind- en bereikbaar zijn.

### Integrale gebiedsontwikkeling

Commitment aan de ontwikkelstrategie Pothof 'Beter Bereikbaar' van gemeente Rotterdam. Deze ontwikkelstrategie biedt structurele oplossingen voor de overlast van de omwonenden en de verbetering van de veiligheid op en rondom het terrein. Tevens draagt de aanpak integrale gebiedsontwikkeling bij aan de revitalisatie van het bedrijventerrein met een positief effect op de levenscyclus van het bedrijventerrein en een positief effect op de werkgelegenheid en sociaal-maatschappelijke aspecten in Rozenburg.

## **Gebiedsbeheer en -marketing**

Activiteiten gericht op het profileren van bedrijventerrein Pothof in de gemeente en regio. Deze activiteiten hebben als doel het vergroten van de bekendheid van Pothof en haar bedrijven. Om zo de economische positie van Pothof en de gebruikers/eigenaren te versterken.

### Website BIZ

Ontwerp en inrichting functionele website BIZ met als doel het informeren van gebruikers/eigenaren over de BIZ. Met informatie over onder andere: participanten, leegstand, bereikbaarheid en de overige activiteiten van de BIZ.

#### Open bedrijven dag

Een jaarlijkse open bedrijvendag, ter promotie van de bedrijven van Pothof en het bevorderen van positieve relaties met omwonenden.

### **Organisatie & communicatie**

Deze activiteiten zijn gericht op het projectmanagement van de BIZ en het communiceren naar de achterban en andere belanghebbenden.

#### Jaarplan en jaarverslag

Activiteiten en planning van het huidige projectjaar worden beschreven in het jaarplan. Tevens is er een verslaglegging en verantwoording van uitgevoerde activiteiten van het voorgaande jaar in het jaarverslag.

#### Notuleren en organisatie bestuursvergaderingen

Er worden bestuursvergaderingen ingepland en notulen gemaakt van deze vergaderingen.

#### BIZ-bijeenkomst

Jaarlijkse BIZ-bijeenkomst voor de gebruikers en eigenaren met een informatief karakter.

#### Nieuwsbrief participanten

De BIZ verstrekt periodieke informatie via een digitale nieuwsbrief.

#### Beheer website

Updaten van website, met voortgang over activiteiten van de BIZ. Dit is gericht op informatievoorziening aangaande activiteiten en beleid, zowel voor bezoekers als voor de gebruikers/eigenaren en de omwonenden.

#### Adresbeheer

De adres- en contactgegevens worden up-to-date gehouden in het adresbestand van de BIZ, in een CRM-systeem.

### **1.4 Afspraken**

Het BIZ-stichtingsbestuur zorgt voor de uitvoering van de afgesproken activiteiten en voor een jaarlijkse verantwoording hierover aan de gemeente en aan alle bijdrage plichtige gebruikers en eigenaren.

## 2. GEBIEDSAFBAKENING

De BIZ Pothof behelst alle niet-woningen op bedrijventerrein Pothof. Het bedrijventerrein Pothof omvat de straten Dwarsweg, Frans Halsstraat 2-6, Laan van Nieuw Blankenburg 10, Oranjelaan 36-58 (even en oneven), Zuidzijde 4-15 (even en oneven). In bijlage II worden de specifieke adressen benoemd die die binnen het gebied van bedrijventerrein Pothof onderdeel uitmaken van de bedrijveninvesteringszone. Het afgebakende gebied van de BIZ Pothof wordt op onderstaande kaart rood omlijnd.



*Figuur 1. Afbakening van de BIZ Pothof*

### 3. BIJDRAGEPLICHTIGEN

#### 3.1 Eigenaars en gebruikers niet-woningen

De bijdrageplichtigen voor de BIZ Pothof zijn: de gebruikers en eigenaren van een onroerende zaak gekarakteriseerd als niet-woning, vallend binnen bedrijven Pothof zoals afgebakend in hoofdstuk 2.

#### 3.2 Donateurs

Er zijn geen donateurs en sponsors die bijdragen aan de BIZ Pothof..

#### 3.3 Aantal participanten

BIZ Pothof telt op 16 augustus 2017 in totaal 49 objecten waarvoor een BIZ-bijdrage geldt (lees: niet-woningen). Het eigendom en gebruik van deze objecten is als volgt verdeeld:

Type	Aantal
Object met 1 eigenaar/gebruiker	20
Object met aparte eigenaar en gebruiker	29

In totaal zijn er 60 unieke organisaties die eigenaar/gebruiker, eigenaar of gebruiker zijn van de niet-woningen van bedrijventerrein Pothof.

#### 3.4 Bijdrage

Het tarief van BIZ-bijdrage bedraagt per belastingobject:

- a. voor de gebruiker 0,092% van de heffingsmaatstaf met een minimum van € 100,00 en een maximum van € 500,00.
- b. voor de eigenaren 0,368% van de heffingsmaatstaf met een minimum van € 250,00 en een maximum van € 2.000,00.

### 4. ORGANISATIESTRUCTUUR

#### 4.1 De periode

De BIZ Pothof wordt opgericht voor de termijn van vijf jaar, met ingang van 1 januari 2018 tot en met 31 december 2022.

#### 4.2 Bestuur

De BIZ wordt aangestuurd door Stichting BIZ Pothof. Het bestuur van deze stichting wordt gevormd door de onderstaande personen:

Persoon	Bedrijf	Functie
Wim Veldhoen	A.M. de Jong Transport B.V.	Voorzitter
Eric Mulders	QUALM Aannemingsbedrijf B.V.	Bestuurslid



Het bestuur van de Stichting BIZ Pothof heeft als taak een BIZ-plan inclusief meerjarenbegroting op te stellen voor de periode van de BIZ (2018 t/m 2022). Dit plan ligt nu voor.

Op basis van deze begroting zal het bestuur jaarlijks een jaarplan opstellen waarin de concrete activiteiten en doelen worden opgenomen. Deze concrete activiteiten wijken niet af van de in dit BIZ plan vermelde lijst van activiteiten of passen binnen de doelstellingen van de Wet BIZ. De deadline voor elk jaarplan is 1 november, te beginnen met een jaarplan voor 2018, wordt dus ingediend uiterlijk 1 november 2017 (en zo verder). Voorts zal het bestuur een jaarlijkse verantwoording indienen, steeds uiterlijk op 1 april, te beginnen op 1 april 2019 (en zo verder). Aan het eind van de BIZ-periode, dus per 31-12-2022, zal het bestuur een inhoudelijke en financiële eindverantwoording uiterlijk op 1 april 2023 aanleveren.

Voor de thema's Schoon, heel en veilig is aangesloten bij de systematiek van het Keurmerk Veilig Ondernemen. Dit certificaat is behaald en zal periodiek worden getoetst. Naast de activiteiten is een interne organisatie nodig om deze werkzaamheden uit te voeren. De interne werkzaamheden die door BIZ Pothof uitgevoerd worden zijn in hoofdlijnen:

- Nieuwsbrieven: periodiek per e-mail
- BIZ-bijeenkomsten een keer per jaar
- Bestuursvergaderingen, zes keer per jaar
- Overlegstructuur (handhavingsoverleg) met de gemeente, politie en brandweer
- Jaarverslag van het voorafgaande jaar
- Jaarplan van het komende jaar
- Secretariaat/BIZ-administratie

## **5. BEGROTING BIZ**

De door de gemeente uit te keren BIZ-subsidie bestaat uit de opbrengst van de heffing onder de bijdrageplichtigen, verminderd met de perceptiekosten (3%) die de gemeente rekent. De BIZ-subsidie is niet met BTW belast.

Peildatum voor het bepalen wie de BIZ-heffing moet betalen is 1 januari van 2018. In geval van leegstand op de peildatum wordt niet de gebruiker, maar de eigenaar van de bedrijfsruimte belast. Zodra het pand weer verhuurd of verkocht is, zal in het daarop volgende jaar de nieuwe gebruiker worden belast.

In geval van tussentijds vertrek van een gebruiker/eigenaar uit het BIZ gebied, krijgt men geen geld terug van de stichting of van dienst Belastingen Rotterdam.

De uitgaven hebben betrekking op de in dit BIZ-plan genoemde activiteiten.

Het tempo van de uitgaven voor activiteiten is zo uitgespreid dat de uitgaven de inkomsten per jaar niet overtreffen en op het eind van de periode op een saldo van nul eindigen.

Indien aan het eind van een subsidieperiode een deel van de op die periode betrekking hebbende BIZ-subsidie niet is besteed, kan na instemming van de gemeente dat deel worden verschoven naar de volgende periode. Als er geen tweede BIZ-periode komt, zal de Stichting BIZ Pothof het niet bestede bedrag, na aftrek



van alle door de gemeente goedgekeurde kosten, naar rato terugbetalen aan de bijdrageplichtigen die voor de laatste subsidieperiode de BIZ-bijdrage hebben betaald.

Gemeente Rotterdam heft belasting over € 22.193.000 aan WOZ-heffing onder de objecten die binnen de BIZ vallen.

Op basis van de gestelde tarieven voor eigenaren en gebruikers van objecten wordt er jaarlijks een BIZ-bijdrage van **€ 70.101** geïnd door de gemeente.

Dit betekent dat er gedurende de volledige looptijd van de BIZ – vijf jaar – naar verwachting een bedrag van **€ 350.505** wordt vergaard. Dit bedrag is berekend op basis van de WOZ-bedragen met peildatum 1-1-2017 van gemeente Rotterdam, deze zijn door de jaren heen variabel.

<b>INKOMSTEN</b>	2018	2019	2020	2021	2022
BIZ-subsidie	€ 70.101	€ 70.101	€ 70.101	€ 70.101	€ 70.101
Bijdrage vanuit gemeente	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Donaties	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Sponsoring	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
<b>Totaal inkomsten</b>	<b>€ 70.101</b>	<b>€ 70.101</b>	<b>€ 70.101</b>	<b>€ 70.101</b>	<b>€ 70.101</b>

In onderstaande tabel wordt een overzicht verstrekt van de uitgaven op basis van de in artikel 1.3 benoemde activiteiten. Er wordt ieder jaar een jaarplan opgesteld met een kostenspecificatie van de in dat jaar uit te voeren deelactiviteiten. De activiteiten in ieder jaarplan sluiten aan bij de in dit BIZ-plan benoemde activiteiten.

<b>UITGAVEN</b>	2018	2019	2020	2021	2022
Schoon, heel en veilig	€ 10.376	€ 10.376	€ 10.376	€ 10.376	€ 10.376
Duurzaamheid en bereikbaarheid	€ 41.980	€ 41.980	€ 41.980	€ 41.980	€ 41.980
Gebiedsbeheer en -marketing	€ 2.530	€ 2.530	€ 2.530	€ 2.530	€ 2.530
Organisatie & Communicatie	€ 6.930	€ 6.930	€ 6.930	€ 6.930	€ 6.930
<b>Subtotaal uitgaven</b>	<b>€ 61.816</b>	<b>€ 61.816</b>	<b>€ 61.816</b>	<b>€ 61.816</b>	<b>€ 61.816</b>
Perceptiekosten gemeente (3% van inkomsten)	€ 2.103	€ 2.103	€ 2.103	€ 2.103	€ 2.103
Onvoorzien (10% van subtotaal uitgaven)	€ 6.182	€ 6.182	€ 6.182	€ 6.182	€ 6.182
<b>Totaal uitgaven</b>	<b>€ 70.101</b>	<b>€ 70.101</b>	<b>€ 70.101</b>	<b>€ 70.101</b>	<b>€ 70.101</b>



## BIJLAGE II: AFBAKENING

In onderstaande lijst wordt een opsomming gegeven van alle adressen die onderdeel zijn van de BIZ Pothof voor eigenaren en gebruikers:

Dwarsweg 2  
 Dwarsweg 5  
 Dwarsweg 9  
 Dwarsweg 11  
 Dwarsweg 13  
 Dwarsweg 14  
 Dwarsweg 20  
 Dwarsweg 22  
 Dwarsweg 23  
 Dwarsweg 24  
 Dwarsweg 25  
 Dwarsweg 26  
 Dwarsweg 27  
 Dwarsweg 28  
 Dwarsweg 30  
 Dwarsweg 32  
 Dwarsweg 34  
 Dwarsweg 36  
 Dwarsweg 38  
 Dwarsweg 40A  
 Dwarsweg 40C  
 Dwarsweg 40E  
 Dwarsweg 42

Frans Halsstraat 2  
 Frans Halsstraat 4  
 Frans Halsstraat 6  
 Laan van Nieuw Blankenburg 10  
 Oranjelaan 36  
 Oranjelaan 36  
 Oranjelaan 37  
 Oranjelaan 38A  
 Oranjelaan 38B  
 Oranjelaan 40  
 Oranjelaan 42  
 Oranjelaan 43  
 Oranjelaan 45  
 Oranjelaan 46  
 Oranjelaan 52  
 Oranjelaan 54  
 Oranjelaan 56  
 Oranjelaan 58  
 Zuidzijde 4  
 Zuidzijde 5  
 Zuidzijde 7  
 Zuidzijde 11  
 Zuidzijde 15A  
 Zuidzijde 15C  
 Zuidzijde 15D  
 Zuidzijde 15



Figuur 2. Afbakening van de BIZ Pothof