



# Businessplan

## Bedrijveninvesteringszone (BIZ)



# Bedrijvenpark

## Aalsvoort

Onderdeel van  
Bedrijvenparken Lochem

10 JUNI 2024

## Voorwoord

Dit is het businessplan voor de in te richten Bedrijven Investerings Zône (BIZ) Bedrijvenpark Aalsvoort. In deze BIZ bundelen de op Aalsvoort gevestigde ondernemingen hun krachten om van Aalsvoort (weer) een hoogwaardig, duurzaam en toekomstbestendig bedrijvenpark te maken.

De kwaliteit van het bedrijvenpark Aalsvoort is in de loop der jaren achtergebleven. De openbare ruimte is verrommeld, de (verkeers-)veiligheid laat te wensen over, het is niet makkelijk er je weg te vinden en voor fietsers en voetgangers is het een weinig uitnodigend gebied. Recent zijn daarnaast vraagstukken actueel geworden waar individuele bedrijven tegenaan lopen. Bijvoorbeeld het probleem van de netcongestie en de energievoorziening en dat van wateroverlast bij hevige regenval.

Al deze vraagstukken kunnen we niet individueel oplossen. Ze vragen om gezamenlijke aandacht en inspanning van de ondernemingen op Aalsvoort. Als we onze krachten bundelen en gericht gaan samenwerken kunnen we ook andere partijen, als de gemeente, de regio, de provincie en het waterschap, maar ook Liander en Tennet aanspreken op hun rol en hun verantwoordelijkheid en samen optrekken bij het toekomstbestendig maken van ons bedrijvenpark.

Een BIZ is een afgebakend gebied, in dit geval Aalsvoort, waarbinnen ondernemers collectief investeren in de kwaliteit van hun bedrijfsomgeving. De jaarlijkse bijdragen van de ondernemingen worden gebruikt om activiteiten uit te voeren die de leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit en economische ontwikkeling van Bedrijvenpark Aalsvoort bevorderen. Een BIZ is van, voor en door ondernemers. Om een BIZ op te richten moet het initiatief vanuit ondernemers komen en is voldoende draagvlak onder ondernemers bepalend.

Dit businessplan geeft kaders voor gezamenlijke investeringen door de Aalsvoort-ondernemingen om de kwaliteit van Bedrijvenpark Aalsvoort te Lochem te vergroten, met ook als gevolg behoud of een stijging van de vastgoedwaarde. Een veilig, duurzaam, verzorgd en maatschappelijk verantwoord bedrijvenpark is een visitekaartje voor ondernemers en eigenaren van bedrijfspanden op het bedrijvenpark.

De BIZ-Aalsvoort is en blijft van ondernemers en voor ondernemers. Hij drijft op de betrokkenheid van u als gebruiker of eigenaar van een bedrijfspand. Daarom nodigen wij u van harte uit om kennis te nemen van dit plan en uw steun uit te spreken voor de samenwerking in het kader van deze Bedrijven Investerings Zône.

Met vriendelijke groet,

Het bestuur van Stichting Bedrijvenparken Lochem,

**Nico Groen**  
Voorzitter

**Gijs Kreunen**  
Penningmeester

**Koen Colvoort**  
Secretaris

# Inhoud

Voorwoord .....	2
1. Inleiding en ambitie.....	4
1.1. Samenwerken aan een sterk Bedrijvenpark Aalsvoort .....	4
1.2. Doelstelling van BIZ Bedrijvenpark Aalsvoort .....	4
Voordelen voor ondernemers.....	5
2. Plan van Aanpak Bedrijvenpark Aalsvoort.....	6
2.1. Kenmerken Bedrijvenpark Aalsvoort.....	6
2.2. De activiteiten.....	6
2.3. Schoon, Heel & Veilig.....	7
Cameratoezicht .....	7
Collectieve beveiliging.....	7
Versterken sociale cohesie.....	7
2.1. Duurzaamheid & Mobiliteit.....	8
Duurzaamheid.....	8
Mobiliteit .....	8
2.2. Uitstraling, Aantrekkelijkheid & Promotie.....	9
2.3. Organisatie, Communicatie & Samenwerking.....	9
Samenwerken loont.....	9
2.4. Rol van parkmanagement.....	10
2.5. Het aangewezen BIZ-gebied.....	10
3. Financieel.....	11
3.1. Tariefstelling .....	11
Voorbeeldberekeningen met de gekozen tariefstelling: .....	11
3.2. Verwachte inkomsten en investeringen .....	12
3.3. Extra inkomsten .....	12
Subsidieaanvraag “Toekomstbestendig bedrijventerrein Aalsvoort (Realisatie maatregelen)” .....	12
Uitbreiding Bedrijvenparken Lochem.....	12
4. De totstandkoming van de BIZ .....	13
4.1. Algemene doelstelling BIZ.....	13
4.2. Draagvlakmeting en Uitvoeringsovereenkomst.....	13
4.3. Implementatie en inning.....	13
4.4. Uitvoering businessplan .....	13

# 1. Inleiding en ambitie

## 1.1. Samenwerken aan een sterk Bedrijvenpark Aalsvoort

Ondernemers gaan onderling en samen met de bedrijvenparkmanager werken aan een hoogwaardig, duurzaam en toekomstbestendig Bedrijvenpark Aalsvoort. Gezamenlijk richten we ons op vraagstukken als verkeersveiligheid, bewegwijzering, beveiliging, camerabewaking, beheer van de openbare ruimte, collectief inkopen en energievraagstukken. Activiteiten die vanuit de BIZ georganiseerd zullen worden richten zich op het stimuleren van de lokale economie in de meest ruime zin van het woord waarbij samenwerking, innovatie en belangenbehartiging de leidraad vormen.

Vanaf september 2023 is op initiatief van de Industriële Kring Lochem (IKL) en ondernemers op Aalsvoort gestart met het uitvoeren van parkmanagement op Bedrijvenpark Aalsvoort. Naar aanleiding hiervan is de Stichting Bedrijvenparken Lochem opgericht. De stichting behartigt de belangen van ondernemers en gaat voor het realiseren van optimale omstandigheden voor ondernemers op de bedrijvenparken in Lochem om economisch succesvol te zijn.

De ambitie van de stichting en de IKL is om op termijn ook op de andere Lochemse bedrijvenparken Bedrijven Investerings Zônes in te stellen en parkmanagement in te voeren.

## 1.2. Doelstelling van BIZ Bedrijvenpark Aalsvoort

De stichting Bedrijvenparken Lochem heeft als voornaamste doel de belangen van de ondernemers te behartigen. Leefbaarheid, bereikbaarheid, veiligheid, duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en economische ontwikkeling staan daarbij hoog op de agenda. Door gezamenlijk achter het businessplan te staan en daarmee de BIZ in werking te laten treden hopen we samen als ondernemers onder meer de volgende doelen te bereiken:

- Het behouden en verbeteren van de kwaliteit van Bedrijvenpark Aalsvoort;
- Zorg dragen aan een goed ondernemersklimaat en het stimuleren van onderling zakendoen;
- Gezamenlijk elkaars belangen als ondernemers behartigen;
- Criminaliteit buiten de deur houden.
- Kostenbesparing door samenwerking en collectieven voor ondernemers;
- Het organiseren van extra services voor ondernemers;
- Het bevorderen van de juiste inzet van overheden op ons park.
- Het gezamenlijk verwerven van extra inkomsten (subsidies) voor verdere ontwikkeling van ons park.

Bovenstaande opsomming van activiteiten is niet limitatief en dient slechts als groslijst voor de activiteiten binnen verschillende thema's die opgepakt kunnen worden. Jaarlijks wordt door het bestuur van Stichting Bedrijvenparken Lochem, dat bestaat uit Lochemse ondernemers, een jaarplan opgesteld waarin concrete activiteiten en doelen worden opgenomen. Dat plan wordt door de leden, de ondernemingen op het bedrijvenpark, vastgesteld. Welke activiteiten wanneer worden opgepakt is ook afhankelijk van initiatieven en behoeften van ondernemers. Uiteindelijk zullen alle activiteiten bijdragen aan een toekomstbestendig bedrijvenpark Aalsvoort om trots op te zijn. Het is een visitekaartje voor ondernemers en versterkt de concurrentiepositie op de arbeidsmarkt.



### Voordelen voor ondernemers

Een BIZ biedt tal van voordelen voor alle betrokkenen binnen het BIZ-gebied. Allereerst zorgt een eerlijke verdeling van de investering ervoor dat alle betrokken partijen bijdragen aan gemeenschappelijke initiatieven en voorzieningen, wat leidt tot een verbeterd arbeidsklimaat en een veilige en prettige werkomgeving. Dit draagt op zijn beurt bij aan tevreden medewerkers en versterkt de concurrentiepositie van individuele ondernemers en het gehele bedrijvenpark. Door collectieve inkoop profiteren deelnemende bedrijven van kostenvoordelen, terwijl het BIZ-gebied als geheel een beter imago opbouwt. Dit verbeterde imago draagt bij aan het behoud of zelfs de groei van de vastgoedwaarde, wat zowel voor ondernemers als vastgoedeigenaren aanzienlijke voordelen oplevert op lange termijn. Zo blijkt dat alle thema's invloed hebben op elkaar en grotendeels overlappen.



- **Samenwerken** op het gebied van **beveiliging** draagt bij aan een hogere veiligheid, minder kans op inbraken en vandalisme, tevens verhoogt het de pakkans van criminelen.
- **Kostenbesparingen:** Door collectieve inkoop van bijvoorbeeld; energie, afvalverwerking en beveiliging kunnen ondernemers kosten besparen.
- Behoud **vastgoedwaarde:** Door te werken aan de uitstraling, veiligheid en mobiliteit behouden bedrijven meer vastgoedwaarde.
- **Meer invloed** op lokale besluitvorming: Door gezamenlijk **belangen te behartigen** hebben ondernemers in een BIZ-gebied meer invloed op lokale besluitvorming.
- Verhogen van de **uitstraling:** Door het bedrijvenpark voor het oog aantrekkelijker te maken verhoogt de uitstraling van het bedrijvenpark. Het creëren van een eigen identiteit/huisstijl kan hierin een eerste stap zijn.
- Verbetering van de **sociale cohesie:** Door het organiseren van gezamenlijke activiteiten en evenementen weten ondernemers elkaar sneller te vinden en wordt onderling zaken doen makkelijker.

## 2. Plan van Aanpak Bedrijvenpark Aalsvoort

### 2.1. Kenmerken Bedrijvenpark Aalsvoort

Bedrijvenpark Aalsvoort ligt aan de buitenrand van Lochem. Lochem is een stad in de provincie Gelderland, ligt ten oosten van de rivier de IJssel en grenst aan de noordkant aan de provincie Overijssel. Bedrijvenpark Aalsvoort is zo'n 30 jaar oud en er zijn zo'n 75 bedrijven gevestigd. Het bedrijvenpark is ca. 6.5 hectare groot en heeft een goede ontsluiting via de N346. Daarnaast ligt het bedrijvenpark langs het Twentekanaal, een belangrijke waterroute in Oost-Nederland.

Bedrijvenpark Aalsvoort ligt op zo'n 15 kilometer afstand van Zutphen en 20 kilometer van Deventer en is vanaf de A1 binnen 10 minuten te bereiken. Het Bedrijvenpark bevat vooruitstrevende bedrijven en bedrijven in de productie, bouw- of autobranche.

### 2.2. De activiteiten

Als onderneming is het belangrijk op een goed bedrijvenpark gevestigd te zijn. Samen met collega-ondernemers. Door als ondernemers te verenigen hebben we meer slagkracht om op te treden als spreekbuis richting gemeente, provincie en andere partijen.

Als onderneming heeft u baat bij activiteiten rondom de thema's schoon, heel en veilig. Tot op heden zijn er op Aalsvoort geen activiteiten collectief opgepakt. De wens is om samen te werken aan een toekomstbestendig bedrijvenpark Aalsvoort en hierbij de lasten eerlijk te verdelen. Hiermee hopen we als ondernemers in de Stichting Bedrijvenparken Lochem onder meer de slagkracht van Bedrijvenpark Aalsvoort te versterken. Dit kan onder andere met een BIZ gerealiseerd worden.

Gezien bovenstaande is de wens om een BIZ-fonds (ondernemersfonds) op te richten. Dit fonds kan gezien worden als een 'gezamenlijke' portemonnee van ondernemers op Bedrijvenpark Aalsvoort. Stichting Bedrijvenparken Lochem en ondernemers bepalen samen waar het geld aan wordt besteedt. Het fonds is voor en door ondernemers en komt niet in de plaats van activiteiten die de gemeente nu al uitvoert. Uit het fonds worden activiteiten gefinancierd die vallen onder onderstaande thema's:

#### Schoon, Heel & Veilig

- Collectieve beveiliging, camerabeveiliging, toezicht op beheer openbare ruimte, versterken sociale cohesie.

#### Uitstraling & Aantrekkelijkheid

- Verhogen algehele uitstraling, kwaliteit openbare ruimte, uniforme bebording en bewegwijzering.

#### Organisatie, Communicatie, Promotie & Samenwerking

- Nieuwsbrieven, netwerken, bijeenkomsten, opstart collectieven, organiseren events en beheer website.

#### Duurzaamheid & Mobiliteit

- Duurzame initiatieven, werken aan energietransitie, gesprekspartner rondom netcongestie en het verhogen van de toegankelijkheid van het bedrijvenpark (wandelpaden, fietspaden en openbaar vervoer).

### 2.3. Schoon, Heel & Veilig

Een prettig verblijfsklimaat wordt gecreëerd door een aantrekkelijke, veilige en schone omgeving. Het uit zich in tevreden werknemers, ondernemers, bewoners en bezoekers. Bij binnenkomst op Bedrijvenpark Aalsvoort staat een niet te missen bord met “Project Toekomstbestendig Aalsvoort”, waarbij een van de voornaamste wensen prominent wordt benoemd: gemeenschappelijke beveiliging.

#### Cameratoezicht

Voor de realisatie van collectieve camerabewaking hebben de provincie Gelderland en gemeente Lochem toegezegd garant te staan voor de aanleg van een cameranetwerk. Deze subsidie wordt verleend onder de voorwaarde dat er vanuit organiserend vermogen op Bedrijvenpark Aalsvoort het onderhoud en beheer van het camerasysteem (financieel) wordt geborgd. **Zonder samenwerking geen camerasysteem.** Een concrete activiteit vanuit de BIZ zal daarom het onderhouden en beheren van het camerasysteem zijn.



#### Collectieve beveiliging

Daarnaast streeft de stichting naar een collectieve beveiligingspartner die namens de stichting collectieve surveillance over het bedrijvenpark verzorgt. Tevens kan deze partner binnen het BIZ-gebied optioneel collectieve tarieven aanbieden voor beveiligingsdiensten als alarmopvolging of open- en sluitrondes bij ondernemers. Dit is niet alleen efficiënt, maar ook kostenbesparend.

#### Versterken sociale cohesie

De stichting is voornemens namens de ondernemingen afspraken te maken met de gemeente over het onderhoud openbare ruimte. Graag werken wij toe naar een werkgroep die zich bezighoudt met allerlei zaken als beheer straatmeubilair, onderhoud openbaar groen, (verkeers)veiligheid en ondermijning. Deze werkgroep kan bestaan uit vertegenwoordigers vanuit ondernemingen, bewoners, gemeente, politie, brandweer of beveiliging. Dit geeft alle betrokkenen veel waardevolle informatie en draagt bij aan een prettige omgeving. Parkmanagement houdt toezicht op de netheid van de openbare orde. Om onderlinge communicatie te versterken is er reeds een buurt preventie app opgericht.

## 2.1. Duurzaamheid & Mobiliteit

### Duurzaamheid

Op energiegebied staan we in Nederland voor grote uitdagingen, zo ook op Bedrijvenpark Aalsvoort. Individueel wordt de netcongestie niet opgelost. De BIZ geeft een sterke basis om met elkaar te werken aan een collectieve aanpak. Zo werken ondernemers samen aan de verduurzaming van Bedrijvenpark Aalsvoort. Vanwege de versnelde **energietransitie** loopt het net vol en krijgen ondernemers te maken met de inmiddels welbekende **netcongestie**. Naast verzwaren van het net door de netbeheerder zullen ondernemers het net slimmer moeten gebruiken om zo extra ruimte op het net te creëren. Vanuit de BIZ wil de stichting samen met ondernemers projecten opstarten om enerzijds bedrijven te verduurzamen en anderzijds te lobbyen voor voldoende stroom op het net om verdere **elektrificering** en uitbreiding van de bedrijfsvoering ook in de toekomst mogelijk te kunnen maken. Het georganiseerde vermogen verhoogt de kansen op cofinanciering

### Mobiliteit

Een goed functionerend bedrijvenpark dient voor ondernemers, medewerkers, bezoekers, leveranciers en klanten goed bereikbaar te zijn. Dit gaat niet alleen om de verkeersafwikkeling op het bedrijvenpark, maar gaat ook over parkeren, openbaar vervoer, wandel- en fietspaden. Voor medewerkers en in het bijzonder stagiaires is het soms een uitdaging om op locatie van bestemming te komen. Een goede ontsluiting met het **openbaar vervoer** of een veilige fietsroute kan dan doorslaggevend zijn in de keuze voor een bedrijf. Een goede bereikbaarheid stimuleert om de auto te laten staan. Dit voorkomt niet alleen parkeerproblemen maar is ook nog eens **duurzaam**. Wandelen tijdens de lunchpauzes is steeds populairder en wordt al regelmatig gedaan door veel werknemers op Aalsvoort. Omdat Bedrijvenpark Aalsvoort niet is ingericht is voor wandelaars wil de stichting vanuit de BIZ werken aan prettige wandelroutes om wandelen te stimuleren.

Niet alleen wetgeving dwingt ondernemers steeds meer te verduurzamen, ook klanten hechten steeds meer waarde aan verantwoord ondernemen en duurzaamheid, inmiddels wordt het steeds vaker een voorwaarde om zaken te doen. Het is daarom juist nu belangrijk om op dit gebied met elkaar samen te werken.

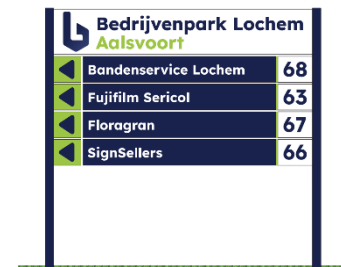




## 2.2. Uitstraling, Aantrekkelijkheid & Promotie

Een BIZ geeft kansen om samen na te denken over de algehele uitstraling van het bedrijvenpark.

Met de invoering van de BIZ zal gewerkt worden aan de algehele uitstraling van het bedrijvenpark. Een goede uitstraling draagt bij aan de veiligheid, het werven van personeel en het imago. Een verzorgde, schone en aantrekkelijke omgeving schrikt kwaadwillige personen eerder af. Op Bedrijvenpark Aalsvoort is in samenwerking met de gemeente Lochem begin 2024 begonnen met het plaatsen van uniforme bewegwijzering in een nieuwe moderne huisstijl passend bij de Stichting Bedrijvenparken Lochem. Dit zorgt ervoor dat er een eigen herkenbare **identiteit** wordt gecreëerd en het bedrijvenpark als merk sterker wordt. Binnen de BIZ dragen ondernemers samen bij aan het onderhoud en beheer van de bewegwijzering zodat deze er ook in de toekomst verzorgd en up-to-date bij staan.



Bedrijvenpark Lochem Aalsvoort	
Bandenservice Lochem	68
Fujifilm Sericol	63
Floragran	67
SignSellers	66

Gerichte promotie van het bedrijvenpark vergroot de **zichtbaarheid** en **herkenbaarheid** ervan, wat kan leiden tot groei en ontwikkeling. Net als bij de bewegwijzering kan branding worden versterkt met een website en social media. Dit zijn goede voorbeelden waar de identiteit van het bedrijvenpark aan gekoppeld kan worden.

## 2.3. Organisatie, Communicatie & Samenwerking

De wijze waarop het bedrijvenpark georganiseerd is en er onderling samenwerking plaatsvindt, is van belang bij het succes van collectieve projecten. Voor ondernemers en andere betrokkenen is het nu de kans op meer betrokken te zijn bij besluiten; zeker in eigen omgeving is het prettig om meegenomen te worden in de plannen. Dit leidt tot meer gedragen initiatieven. Hiermee hoopt de stichting ondernemers samen te brengen om kennis te delen en te netwerken. Het kennen van je burens bevordert niet alleen de lokale economie door het onderling zakendoen, maar is ook goed voor de sociale cohesie. Communicatie kan gefaciliteerd worden door middel van een periodieke nieuwsbrief en een informatieve website, waar ondernemers op de hoogte worden gehouden van nieuws, evenementen en zakelijke kansen op Bedrijvenpark Aalsvoort.

### Samenwerken loont

Samenwerking opzoeken loont voor ondernemers. Wij willen efficiency creëren door op basis van de behoefte van ondernemers collectieven op te starten en hiermee wellicht ook andere lokale ondernemers te steunen. Ondernemers op Aalsvoort kunnen hierbij aansluiten en een mooie kostenbesparing realiseren. Onderstaande een overzicht van mogelijke besparingen:

<b>Afvalinzameling</b> Individueel voordeel	<b>30%</b> Op meest gebruikelijke afvalstromen
<b>Beveiligingsdiensten</b> Individueel voordeel	<b>25%</b> Op alarmopvolging, keyholding en andere diensten
<b>Verzekering</b> Individueel voordeel	<b>Tot 10%</b> Bij behalen Keurmerk Veilig Ondernemen

Daarnaast zijn er allerlei andere collectieven mogelijk. De parkmanager speelt een belangrijke rol bij het maken van afspraken met een leverancier.

## 2.4. Rol van parkmanagement

Bij de uitvoering van activiteiten wordt de stichting tactisch en operationeel ondersteund door een parkmanager. De parkmanager fungeert als eerste **aanspreekpunt** voor ondernemers en kan gezien worden als de spil in het wiel. De parkmanager is verantwoordelijk voor een juiste afstemming tussen alle betrokkenen van het bedrijvenpark.

Ondernemers kunnen met al hun vragen, knelpunten en initiatieven over bedrijvenpark-brede onderwerpen terecht bij de parkmanager. Op aangeven van ondernemers zal de parkmanager ook andere initiatieven onderzoeken en oppakken. Andersom zal het parkmanagement u ook op de hoogte houden van belangrijke berichten of besluiten die mogelijk voor u interessant zijn. Bijvoorbeeld wanneer er een interessante subsidie beschikbaar is. Hiermee probeert de stichting samen met de parkmanager u zoveel mogelijk te **ontzorgen** zodat u zich kunt focussen op uw eigen onderneming.

## 2.5. Het aangewezen BIZ-gebied

Het aangewezen gebied is Bedrijvenpark Aalsvoort, gelegen in Lochem. Aalsvoort heeft 2 postcodes, te weten: 7241MA en 7241MB. Ter illustratie is hieronder een duidelijke kaart met omlijning van het gebied te zien.



Hiertoe behoren de volgende adressen:

- Aalsvoort 1 t/m 69 - 7241MA
- Aalsvoort 71 t/m 101 - 7241MB
- Aalsvoort 105 t/m 127 - 7241MB

## 3. Financieel

Met de invoering van een BIZ krijgt de stichting op Bedrijvenpark Aalsvoort een stevige basis voor het uitvoeren van de gewenste activiteiten. Het zorgt tevens voor een evenredige verdeling van de investeringen doordat ondernemers verhoudingsgewijs evenveel bijdragen. Met de invoering van de BIZ wil de stichting ook in de toekomst alle ondernemers een hoogwaardige omgeving kunnen garanderen. Een omgeving waarin ondernemers samenwerken aan een betere uitstraling, meer veiligheid en een toekomstbestendig bedrijvenpark. Alle gebruikers van een binnen de BIZ-zone gelegen onroerende zaak (niet-woning), zijn heffingsplichtig. De gebruiker wordt aangeslagen, wanneer er geen gebruiker is gaat de heffing over naar de eigenaar.

### 3.1. Tariefstelling

Om deze reden wordt, bij het implementeren van een BIZ op Aalsvoort, jaarlijks bij alle gebruiker en/of eigenaren van bedrijfspanden een bedrag geïnd via een opslag op de OZB-aanslag. De grondslag voor deze extra heffing heeft een basis in de WOZ-waarde van het commerciële deel (niet-woning) van het pand. Uitgangspunt is elk jaar de peildatum 1 januari.

Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:

1. Het uitgangspunt van de BIZ is dat eigenaren en ondernemers in kleinere panden minder bijdragen dan eigenaren en ondernemers in grotere panden. De aanname daarbij is dat, in algemene en absolute zin, eigenaren en ondernemers in grotere vastgoedobjecten een groter belang hebben bij de investeringen op het bedrijvenpark dan eigenaren en ondernemers in kleinere objecten;
2. De jaarlijkse BIZ-bijdrage wordt gesteld op 0,15% van de geldende WOZ-waarde zoals deze is vastgesteld op 1 januari van dat jaar;
3. Er geldt een maximumbijdrage van € 1.500,- per jaar per object. Dat wil zeggen dat als de berekening "0,15\*WOZ-waarde" uitkomt op een bedrag hoger dan € 1.500,- de bijdrage op € 1.500,- wordt gesteld;

Voorbeeldberekeningen met de gekozen tariefstelling:

1. *Gebruiker (ondernemer) 'Drukhandel BV' huurt een pand op het bedrijvenpark met een WOZ-waarde van € 450.000,-. Op basis van het percentage van 0,15% komt de bijdrage uit op een bedrag van € 675,-. Daarmee betaalt 'Drukhandel BV' in 2025 een bijdrage van € 675,-.*
2. *Eigenaar 'Invest Holding BV' bezit een bedrijfspand op het bedrijvenpark dat op de peildatum (01-01-2025) leegstaat. Het pand heeft een WOZ-waarde van € 300.000,-. Deze eigenaar betaalt in 2025 een bijdrage van € 450,-.*
3. *Eigenaar 'Tuinmachines Wessels' bezit een bedrijfspand op het bedrijvenpark met een totale WOZ-waarde van € 850.000,-. Een deel van het bedrijfspand wordt verhuurd aan 'Voetbalsite.com BV'. De waarde van dit deel bedraagt € 250.000,-. Gebruiker 'Voetbalsite.com BV' betaalt in 2025 een bijdrage van € 375,-. Eigenaar 'Tuinmachine Wessels' betaalt in 2025 een bijdrage van € 600,-.*
4. *Eigenaar 'Lastechniek Kroes' bezit een bedrijfspand op het bedrijvenpark met een waarde van € 1.300.000,- en is tevens gebruiker van een gehuurd bedrijfspand met een waarde van € 400.000,-. 'Lastechniek Kroes' betaalt voor zijn eigen bedrijfspand een bijdrage van € 1.500,- en voor zijn gehuurde bedrijfspand een bijdrage van € 600,-. Hiermee komt de totale bijdrage van 'Lastechniek Kroes' in 2025 op € 1.800,-.*
5. *Eenmanszaak Jansen huurt voor de opslag van gereedschap een bedrijfspand met een WOZ-waarde van € 70.000,-. De huurder betaalt geen bijdrage.*

### 3.2. Verwachte inkomsten en investeringen

Met de gekozen tariefstelling wordt verwacht dat de jaarlijkse inkomsten vanuit de BIZ-bijdrage zullen uitkomen op circa € 37.000,-. Op basis hiervan is een globale meerjarenplanning voor investeringen en uitgaven opgesteld. Indien blijkt dat inkomsten hoger of lager uitvallen zal dit naar rato worden verdeeld over de verschillende onderdelen. Jaarlijks wordt er een BIZ-jaarplan opgesteld. Actualiteiten en eventuele bijsturing zullen worden opgenomen in het jaarplan.

Het meerjarenplan is opgenomen als **externe bijlage** bij dit document.

### 3.3. Extra inkomsten

Vanuit het organiserend vermogen en het gezamenlijk optrekken wordt het kansrijker om subsidies binnen te halen voor projecten die bijdragen aan de toekomstbestendigheid van Bedrijvenpark Aalsvoort. Met het binnenhalen van subsidies kunnen extra inkomsten gegenereerd worden. Daarnaast kunnen er met leveranciers van collectieven afspraken gemaakt worden over een fee.

#### Subsidieaanvraag “Toekomstbestendig bedrijventerrein Aalsvoort (Realisatie maatregelen)”

Voor de realisatie van collectieve camerabewaking heeft Provincie Gelderland besloten een subsidie van maximaal € 26.475,50 te verlenen onder de opschortende voorwaarde dat binnen de gegeven projectperiode een vorm van organiserend vermogen op bedrijvenpark Aalsvoort is opgericht, en vanuit dat organiserend vermogen het onderhoud en beheer van het camerasysteem (financieel) wordt geborgd. Het subsidiebedrag is berekend als 50% van de begrote subsidiabele projectkosten à € 52.951 waarbij de overige 50% wordt bekostigd door de gemeente Lochem.

In de begroting van de BIZ is een post opgenomen voor het onderhoud en beheer van dit camerasysteem zodat de stichting aanspraak maakt op deze subsidie.

#### Uitbreiding Bedrijvenparken Lochem

Bij een succesvolle invoering van de BIZ Bedrijvenpark Aalsvoort wil Stichting Bedrijvenparken Lochem inzetten op uitbreiding naar andere bedrijvenparken in Lochem. Om dit proces op te starten wil het in 2024 nog een aanvraag doen voor een subsidie “Toekomstbestendige bedrijventerreinen (Procesondersteuning)”. De invoering van een BIZ op Aalsvoort vergroot de kans op het verlenen van deze subsidie.

## 4. De totstandkoming van de BIZ

### 4.1. Algemene doelstelling BIZ

Een bedrijveninvesteringszone is een afgebakend gebied, waarbinnen ondernemers collectief investeren in de kwaliteit van hun bedrijfsomgeving. De BIZ-inkomsten worden gebruikt om activiteiten uit te voeren die de leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit en economische ontwikkeling van Bedrijvenpark Aalsvoort bevorderen. Een BIZ is van, voor en door ondernemers. Om een BIZ op te willen richten moet het initiatief vanuit ondernemers komen en is voldoende **draagvlak** onder ondernemers van belang.

Voorafgaand aan de besluitvorming door de gemeenteraad zal een convenant met de gemeente worden afgesloten. Conform de wetgeving moet hierin worden vastgelegd dat de gemeente haar publiekstaken blijft uitvoeren en in het BIZ-fonds geen reden ziet om minder in de bedrijvenparken te investeren. De gemeente blijft verantwoordelijk voor de instandhouding van het basisvoorzieningsniveau.

### 4.2. Draagvlakmeting en Uitvoeringsovereenkomst

Voor het invoeren van een BIZ is in tegenstelling tot de reclamebelasting zoals deze bij de middenstand in stad Lochem wordt geheven, een draagvlakmeting nodig. Deze meting wordt formeel uitgevoerd door middel van een stemronde. Conform de wet BIZ moet het draagvlak bij de ondernemers aan de volgende eisen voldoen:

- De respons bij de draagvlakmeting is minimaal 50%;
- Van de respondenten is minimaal 2/3 voor;
- De voorstemmers vertegenwoordigen 50% van de WOZ-waarde.

Voorafgaand aan het uitvoeren van de draagvlakmeting zal de Stichting Bedrijvenparken Lochem een uitvoeringsovereenkomst aangaan met de gemeente Lochem waarin de taken van de stichting en de gemeente expliciet zijn vastgesteld. De eisen die gesteld worden aan deze uitvoeringsovereenkomst zijn in de wet vastgelegd. De gemeente Lochem wordt gevraagd om de draagvlakmeting uit te schrijven. Deze zal in Q4 van 2024 worden uitgevoerd.

De geïnde bijdrage zijn uitsluitend bedoeld voor het uitvoeren van activiteiten die binnen de statutaire doelstellingen van de BIZ vallen. Als volgt bedoeld.

“De BIZ-bijdrage is een bestemmingsheffing die strekt ter bestrijding van de kosten die verbonden zijn aan activiteiten in de openbare ruimte en op het internet, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid in de bedrijveninvesteringszone of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de bedrijveninvesteringszone.”

### 4.3. Implementatie en inning

Het gemeentelijke belastingkantoor zal zich inspannen om het systeem in te richten in een verhoging van de OZB-aanslag met een BIZ-heffing. Bij de OZB-aanslag van 2025 zal deze voor de eerste keer worden geïnd.

### 4.4. Uitvoering businessplan

Ondernemers op Aalsvoort zullen vervolgens overgaan tot het uitvoeren van het businessplan.