



**Projectplan voor  
samenwerking, leefbaarheid, veiligheid,  
duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit op  
bedrijventerreinen in Noordenveld  
2020 t/m 2024**

**Het Ondernemersfonds maakt ambities mogelijk**

Roden, 29 mei 2019  
bestuur Ondernemers Contact Noordenveld en Parkmanagement Noordenveld bv

## **Inleiding**

Parkmanagement is in september 2002 op de bedrijventerreinen in Roden en Peize van start gegaan om door middel van collectiviteit en samenwerking in te spelen op ontwikkelingen die liggen op het vlak van:

- gezamenlijke inkoop van producten en diensten, contractmanagement (schaalvergroting);
- aandacht voor niet alleen de primaire bedrijfsprocessen, maar ook de omgeving van het bedrijf (mensen, gebouwen, terreinen, verkeer, milieu, innovatie);
- het behoud van ruimtelijke en functionele kwaliteit van de bedrijfsterreinen;
- het gebruik maken van elkaars expertise op elk denkbaar vlak;
- het in stand houden en optimaliseren van de relatie tussen bedrijfsleven onderling en bedrijfsleven en gemeente;
- het verbeteren van de samenwerking met onderwijsinstellingen en innovatie-instellingen.

Het Ondernemer contact Noordenveld (OcN) is mede initiatiefnemer geweest voor de oprichting van Parkmanagement op de bedrijventerreinen in Noordenveld. Verdere professionalisering heeft begin 2014 geleid tot de oprichting van Parkmanagement Noordenveld BV. Directeur was Nico Borgman. Oorspronkelijk is er een bezoekadres ingericht aan de Dwaziewegen. In 2018 is dat verhuisd naar de locatie van Golfclub Holthuizen waar ook de secretariële ondersteuning haar werkplek heeft.

## **Samenwerking**

Door samenwerking tussen bedrijven onderling en samenwerking tussen bedrijven en overheid kunnen gezamenlijke doelen worden bereikt. Een goede kwaliteit van de bedrijfsomgeving en het behoud daarvan bijvoorbeeld komt niet alleen bedrijven die op het bedrijventerrein gevestigd zijn ten goede, maar ook de gemeente heeft hierbij een aanzienlijk belang. In herstructureringsopgaven op bedrijventerreinen kunnen gemeente en parkmanagement elkaars bondgenoten zijn door als PPS partners waarde toe te voegen aan de bedrijfsomgeving.

Een actieve participatie in de gebiedsontwikkeling van o.a. het kennispark Haarveld was en blijft een gezamenlijke doelstelling. Ook het faciliteren van kennisbedrijvigheid in een campusstructuur blijft een pijler onder de samenwerking met de gemeente. De Health Hub is hiervan een mooi voorbeeld. Daarnaast vinden we elkaar in het optimaliseren van de economische structuur door het behouden dan wel aantrekken van nieuwe bedrijven.

## **BIZ-gebieden**

De Wet op de bedrijveninvesteringszones (BIZ) biedt met het instellen van BIZ-gebieden de mogelijkheid om een niet-vrijblijvende vorm van samenwerking in te voeren en geeft ondernemers verantwoordelijkheid voor de uitvoering van de investeringsplannen. Vanaf 1 januari 2015 is OCN-Parkmanagement verantwoordelijk geweest voor de uitvoering van het parkmanagement in de BIZ gebieden Bedrijventerrein Roden en Bedrijventerrein Peize .

## Parkmanagement in verdere ontwikkeling

Parkmanagement is het sturen van inrichting en beheer op een bedrijventerrein met als doel het verkrijgen en op lange termijn behouden van een hoog kwaliteitsniveau van zowel de openbare als de private ruimte.

**2010:** Parkmanagement 1.0 houdt zich bezig met de basistaken zoals, beveiliging, bewegwijzering, afvalmanagement, groenonderhoud, collectieve inkoop en heeft een parkmanager.

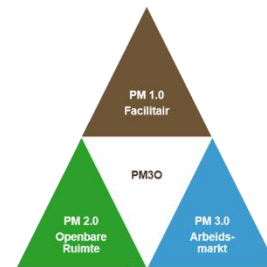
**2015:** Parkmanagement 2.0 houdt zich veel meer bezig met de profilering en marketing van het bedrijventerrein, onder andere door een hoger niveau van voorzieningen onderhoud in de openbare ruimte.

**2020:** Parkmanagement 3.0 voegt hier duurzaamheid aan toe in de volle breedte. Economisch, ecologisch en sociaal. Met aandacht voor sociaal arbeidsmarktbeleid kijken we naar mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt en hoe we hun talenten nog beter in kunnen zetten. De samenwerking met het onderwijs wordt geoptimaliseerd. Maar ook aandacht voor gezondheid, beweging, dus duurzame inzetbaarheid.

Parkmanagement 1.0 = samen iets regelen

Parkmanagement 2.0 = samen ondernemen, samen iets bereiken

Parkmanagement 3.0 = samen verantwoordelijk zijn



We gaan van gebiedsbeheer via gebiedsondernemen naar toekomstbestendig gebiedsondernemen met aandacht voor de 3 P's, People Planet Profit

## Toekomst

Toekomstige wens van OCN-parkmanagement is een verdergaande samenwerking tussen alle ondernemersverenigingen binnen de gemeente Noordenveld en eventueel ook daarbuiten. Wanneer er meerdere/nieuwe Biz gebieden in Noordenveld vastgesteld worden delen we graag de kennis en expertise die inmiddels in Roden en Peize is opgedaan. Daarnaast zoeken we ook samenwerking met aangrenzende gemeenten, culturele en overige maatschappelijke organisaties. Hierbij zal Parkmanagement Noordenveld BV fungeren als uitvoeringsorgaan.

De komende jaren zetten we niet meer in op het aanbieden van vergaderruimte voor ondernemers, de ervaring heeft geleerd dat hier weinig tot geen behoefte aan is. Dit geldt ook voor de behoefte aan een bezoekadres. Het is gebleken dat ongepland bezoek niet voorkomt. De ruimte en personele bezetting die we als OCN-parkmanagement nodig hebben worden hier dan ook op afgestemd.

## ZZP

We zien dat er steeds meer zzp-ers in onze gemeente werkzaam zijn. Onderzocht wordt of deze groep ondernemers een plek kan krijgen onder de 'OCN paraplu'. De eerste gesprekken hierover worden al in 2019 gevoerd.

# Projecten uitgevoerd in de periode 2015-2019 met een doorkijk naar de periode 2020-2025

## 1. COLLECTIEVE VEILIGHEIDSZORG

We zijn begonnen met bedrijfsterreinbeveiliging (in het openbare gebied) door middel van mobiele surveillance door een beveiligingsbedrijf, gedurende de avonden en de nacht. Deze 'traditionele' wijze van beveiligen heeft gedurende een periode van 10 jaar naar tevredenheid gefunctioneerd.

Een pilot van 3 jaar op de Ceintuurbaan, waarbij gebruik werd gemaakt van intelligente camera's en sensoren om afwijkingen in de 'standaard situatie' te registreren, was de opmaat om onze bedrijventerreinen slimmer (dus met gebruikmaking van sensortechniek) te gaan beveiligen.

Door deze maatregelen creëerden we een gecertificeerd bedrijventerrein hetgeen een collectieve korting op de opstal verzekering voor ondernemers op het park tot gevolg had.

Voor 2020-2024 denken we na over een verdergaande optimalisatie. We moeten gaan investeren in vernieuwing, vervanging en een deel uitbreiding van het bestaande netwerk. De camera's die we hebben zorgen voor een grofmazig net waarbij de inrichting van de infrastructuur veel meldingen oplevert. 'Afwijkingen in de standaard situatie' worden relatief goed gedetecteerd, dit zorgt voor veel overbodige meldingen.

<b>Investering in vernieuwing, vervanging en uitbreiding bestaand netwerk</b>	<b>€ 50.000,--</b>
<b>Jaarlijkse kosten van de collectieve beveiliging</b>	<b>€ 40.000 per jaar</b>

Om ervoor te zorgen dat we nog een optimalisatieslag kunnen maken binnen redelijke (financiële) randvoorwaarden willen we de plaatsing van camera's in de binnenste schil (op een pand of binnen de hekken van een bedrijf) stimuleren. Hierdoor kunnen we een fijnmaziger netwerk realiseren. Op dit moment wordt gedacht aan een bijdrage per camera.

<b>Ter stimulering van deze activiteiten stellen we een subsidie budget in van</b>	<b>€ 10.000 per jaar</b>
--	--------------------------

## 2. BEHEER OPENBARE RUIMTE

### Sneeuwruimen

In het winterseizoen worden de private terreinen van de leden van OCN door de leden zelf sneeuwvrij gehouden. Daarnaast houdt Parkmanagement Noordenveld BV, in goed overleg met de gemeente Noordenveld de secundaire wegen op de bedrijfsterreinen in Roden en Peize sneeuwvrij. De kosten van het sneeuwvrij houden van deze wegen op de bedrijventerreinen komen t.l.v. Parkmanagement Noordenveld BV. Gladheidsbestrijding blijft een taak van de gemeente.

<b>Kosten</b>	<b>€ 5.000,- per jaar</b>
---------------	---------------------------

## **Groenonderhoud**

Het groenonderhoud op de bedrijventerreinen is naar analogie van het sneeuwruimen opgepakt.

In 2018 is Parkmanagement in samenwerking met de gemeente gestart met het op een hoger niveau brengen van het groenonderhoud. Hiertoe werden 2 ongeschoolde medewerkers in zogenaamde 'kansbanen' ingezet. Hier werden mooie resultaten geboekt in het verhogen van het onderhoudsniveau. Inmiddels zijn deze medewerkers in dienst bij een hovenier in het gebied. Dit verdient een vervolg. Wel moet bij voortzetting van de constructie gekeken worden naar een vervoermiddel voor deze medewerkers. Op dit moment maken ze gebruik van een aangepaste 'golfkar'. Omdat dit een open voertuig is, is het minder geschikt om deze in de winter te gebruiken.

Speerpunten bij beheer openbare ruimte zijn:

Onderhoudsniveau op hoog niveau, kijken naar mogelijkheden tot meer ecologisch beheer van bermen en velden en eventueel het zaaien van wilde bloemen om een bijdrage te leveren aan de biodiversiteit en een bij-vriendelijke omgeving, schoonhouden bebording etc.

Daarnaast is door OCN-Parkmanagement de wens uit gesproken om het gehele groenonderhoud van de bedrijventerreinen geheel in eigen beheer uit te voeren. Overleg met de gemeente Noordenveld hiertoe is reeds opgestart

**Investering in materiaal en transport medewerkers**

**€ 20.000**

**Kosten eigen bijdrage groenonderhoud op hoger niveau**

**€ 15.000 per jaar**

## **3. GLASVEZEL NETWERK**

Voor de uitbreiding van collectieve veiligheidszorg met inzet van actieve camerabeveiliging was een investering in glasvezel nodig. Het hebben van een hoogwaardige infrastructuur (waaronder glasvezel voor dataverkeer) is van evident belang voor het hebben, behouden en het aantrekken van (kennis)-bedrijvigheid. Inmiddels heeft Parkmanagement Noordenveld BV t.b.v. de huidige camerabeveiliging, glasvezel laten aanleggen op het bedrijventerrein de Westerd in Peize.

Ook de Noordhoek is voorzien van een glasvezel netwerk door gemeente en Parkmanagement. Voor de toekomst zien we hierin geen taak meer voor Parkmanagement.

Inmiddels heeft veelvuldig overleg met marktpartijen zoals KPN en Ziggo er tot geleid dat deze technologische verbeteringen hebben doorgevoerd of een uitbreiding aan het netwerk hebben gerealiseerd.

## **4. DUURZAAMHEID**

De afgelopen jaren hebben gedeeltelijk in het teken gestaan van duurzaamheid, en dan met name energie transitie. Diverse van onze ondernemers hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid hun bedrijf te scannen op gebruik en hebben maatregelen genomen zoals het gebruik van LED verlichting, het plaatsen van zonnepanelen, warmtepompen, optimalisering van isolatie etc. Maar duurzaamheid gaat verder dan energietransitie en terugbrengen van energieverbruik. Om hier stappen in te zetten organiseert OCN-Parkmanagement bijeenkomsten i.s.m. gemeente en provincie om duurzaamheid

steviger op de agenda te zetten. Voor de komende jaren willen we samen met onze ondernemers aan de gang met individuele en collectieve initiatieven op dit gebied.

#### **Aandachtspunten**

- Koplopers project
- Onderzoek mogelijkheden zonnecollectief
- Laadpalen
- Openbaar vervoer stimuleren door onder andere leenfietsen op strategische punten beschikbaar te stellen voor medewerkers
- Ondersteuning bij maken actieplannen aan de hand van energiescans
- Resultaten zichtbaar maken in de openbare ruimte

**Ter stimulering van deze activiteiten stellen we een subsidie budget in van € 20.000 per jaar**

#### **Beheersing reststoffen verwerking**

Reeds 14 jaar hebben we een collectief contract voor het ophalen van onze reststoffen met Virol en SUEZ. Dit contract heeft tot doel om onze reststoffen conform wettelijke eisen en gecertificeerd af te voeren en te verwerken. Het feit dat we dit collectief doen zorgt voor minimale verkeersbewegingen op onze bedrijventerreinen en dit draagt tevens bij aan een zo laag mogelijke CO2 uitstoot. Gezamenlijk met Virol en SUEZ zal gezocht worden naar het optimum in onze reststoffen stroom. Hierbij kan ook een groot bedrijf een klein bedrijf helpen. Inzicht in elkaars reststoffen is hierbij van groot belang.

Doelstelling voor de komende jaren is om minder reststoffen te produceren, duurzame materialen toepassen, efficiënter inzamelen. Indien we dit bereiken bestaat de mogelijkheid dat de kosten niet of minder stijgen.

#### **Sociale duurzaamheid**

Gezonde leefstijl is steeds meer een onderwerp dat ook bij de werkgevers op de agenda staat. Zo zien we een verschuiving in het aanbod in bedrijfskantines en meer aandacht voor houding en beweging. Dit kunnen en willen we terug laten komen in de openbare ruimte.

- Onderzoek naar wandelroute met uitdaging tot bewegen en elementen in het straatbeeld plaatsen die uitnodigen tot bewegen.

### **5. BEWEGWIJZERING**

In 2016 hebben we nieuwe bewegwijzering op het bedrijven terrein in Roden gerealiseerd. Deze is destijds bekostigd uit het toen voorhanden zijnde revitaliseringsfonds van de provincie Drenthe.

Peize was reeds eerder voorzien van nieuwe bewegwijzering, echter hiervoor moest per ondernemer een jaarlijkse fee betaald worden aan de leverancier. We gaan in 2019 deze bewegwijzering van de leverancier overnemen en als gevolg daarvan komt deze fee te vervallen.

Op beide bedrijven terreinen hebben we dan de bewegwijzering in eigen beheer en worden de borden jaarlijks op juistheid gecontroleerd.

## 6. ALGEMENE ACTIVITEITEN

1. Collectieve inkoop (afvalmanagement, energie, ziektekostenverzekering , reductie opstalverzekering)
2. Innovatietrajecten (campusontwikkeling)
3. Gebiedsontwikkeling en marketing
4. Sociaal Domein (vergaande samenwerking met gemeente Noordenveld ontwikkeling m.b.t. de mantelzorg, duurzame inzetbaarheid, herkenning laaggeletterdheid en armoede)
5. Noaberloket (advies aan ondernemers op gebied van arbeidsherstel, re-integratie, arbeidsbemiddeling, outplacement, recruitment)
6. Samenwerking onderwijs en bedrijfsleven, Bijvoorbeeld app's voor stage: Stagiaire zoekt bedrijf en omgekeerd
7. App werkgever zoekt werknemer waardoor vraag en aanbod sneller gematcht kan worden.  
*NB. Deze app's worden ontwikkeld voor het gezamenlijke platform van Parkmanagement verenigingen in Drenthe met als kartrekken Parkmanagement in Emmen. Het principe is gebaseerd op Tinder.*