BIZ-vijfjarenplan 2027-2031

Opgesteld door: BIZ-bestuur
D. Brandsma
L. Hofman
I. Houwen
M. van Os

Versie: DEFINITIEF

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave 2
1. Samenvatting 3
2. BIZ algemeen 4
2.1 Wat is een BIZ? 4
2.2 Voordelen van een BIZ 5
2.3 Rol van de gemeente 5
2.4 Samenvatting 5
3. BIZ Bedrijvenpark Rodenrijs 6
3.1 Algemeen 6
3.2 Gebiedsafbakening 6
3.3 Definitie van bijdrageplichtigen 6
3.4 Uitsluiting 7
3.5 Bepaling hoogte BIZ-bijdrage 7
3.6 Organisatiestructuur 7
3.7 Doelgroepen 8
3.8 Doel, missie en visie Bedrijvenpark Rodenrijs 8
3.9 Wie doet wat? 10
4. Welke thema's zijn van belang voor de BIZ Bedrijvenpark Rodenrijs en wat gaan we precies doen in de periode 2027-2031? 12
4.1 Communicatie 12
4.2 Schoon, heel en veilig 14
4.3 Verduurzaming (energie, vergroening/wateroverlast, circulariteit) 16
4.4 Mobiliteit en verkeersveiligheid 17
4.5 Economische vitaliteit en toekomstbestendigheid 18
5. Staffel 20
Bijlagen 21
Bijlage 1 Begroting 2027-2031 21

1. Samenvatting

Voor u ligt het BIZ-vijfjarenplan 2027-2031 van de stichting BIZ bedrijvenpark Rodenrijs. In dit vijfjarenplan staan de activiteiten die in de komende vijf jaar zoals het er op dit moment naar uitziet zullen worden uitgevoerd of die hoog op de agenda staan.

In hoofdstuk 2 wordt kort geschetst wat een BIZ in het algemeen is, wat de voordelen van een BIZ zijn en wat de rol van de gemeente is.

Het vijfjarenplan geeft in hoofdstuk 3 een beschrijving van de BIZ Bedrijvenpark Rodenrijs en de organisatie, de doelen/missie en visie van het bestuur op het bedrijvenpark nu en in de toekomst. Ook wordt kort geschetst welke doelgroepen er op het bedrijvenpark actief zijn, welke functieprofielen binnen het bestuur worden gebruikt en hoe het bedrijvenpark is gesitueerd in de gemeente Lansingerland.

Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van de activiteiten waarvan het de bedoeling is die in de komende BIZ-periode uit te voeren, gebaseerd op de thema's communicatie, schoon/heel/veilig, verduurzaming, mobiliteit/verkeersveiligheid en vergroening.

Hoofdstuk 5 geeft een overzicht van de gekozen staffel. In 2027 zijn de kosten gelijk aan die van 2026. Daarna worden lagere bedragen gehanteerd vanwege de ontwikkelingen van een drietal bedrijfsverzamelgebouwen met in totaal 123 units.

2. BIZ algemeen

2.1 Wat is een BIZ?

Gemeenten hebben per januari 2015 met de Wet op de Bedrijven Investeringszones (Wet BIZ) de bevoegdheid om een gebied aan te wijzen waarbinnen een bestemmingsheffing (de BIZ-bijdrage) mag worden geheven ter financiering van, door de ondernemers, gewenste extra voorzieningen.

De BIZ-bijdrage 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 BIZ of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de BIZ.
Deze zone is een afgebakend gebied, bijvoorbeeld een winkelgebied of een bedrijventerrein en de activiteiten c.q. extra voorzieningen komen boven op het basisvoorzieningenniveau van de gemeente. Deze activiteiten c.q. extra voorzieningen moeten zowel het gezamenlijk als het algemene belang van de ondernemers dienen waarbij, via stemming, een meerderheid onder alle bijdrage plichtige ondernemers is vereist.

Concreet kan gedacht worden aan activiteiten als het verbeteren van verkeersvoorzieningen, bewegwijzering, groenvoorziening, afvalinzameling, verlichting, schoonmaak, onderhoud, brandveiligheid, graffitiverwijdering en het vergroten van de veiligheid door bijvoorbeeld extra surveillance, hekwerken en camerabewaking.

Voordat de initiatiefnemer (bijvoorbeeld een winkeliers- of ondernemersvereniging) besluit om een BIZ in te voeren, moet deze een activiteitenplan maken en deze presenteren aan haar leden en de overige ondernemers binnen de zone.
De ondernemers in de zone krijgen dan antwoord op vragen als:

- WAT gaan we doen binnen de zone?
- HOE gaan we dit doen?
- WELKE begroting is van toepassing?
- HOEVEEL moet elke ondernemer gaan betalen?

Bij voldoende draagvlak betalen uiteindelijk alle ondernemers mee. Voldoende draagvlak wordt bepaald via een stemming. De initiatiefnemers van de BIZ bepalen aan de hand van de situatie in de zone en de populatie gevestigde bedrijven c.q. ondernemers wie zij aanwijzen als bijdrageplichtigen. Bij een stemming voor de BIZ mogen alleen de bijdrageplichtigen stemmen. Per groep bijdrageplichtigen zijn er verschillende vereisten om de stemming te behalen.

Gebruikers óf eigenaren:

- Respons percentage: >50%
- Minimaal 2/3 van de uitgebrachte stemmen is 'voor';
- Bij een bijdrage gebaseerd op de WOZ-waarde: voorstemmers vertegenwoordigen meer WOZ-waarde dan de tegenstemmers.

Gebruikers én eigenaren:

- Respons percentage gebruikers: >50%
- Respons percentage eigenaren: >50%
- Minimaal 50% van de stemmers is 'voor'(per groep).

Wanneer er voldoende stemmen zijn behaald, stelt de gemeente hiervoor een heffing in en keert de opbrengst uit aan de vereniging of stichting die de activiteiten namens de ondernemers uitvoert. De heffing kan bepaald worden aan de hand van de WOZ-waarde van een pand binnen het BIZ-gebied of kan voor iedereen hetzelfde vaste bedrag zijn. Als er een vast bedrag wordt doorbelast, vervalt de verplichting voor een meerderheid in WOZ-waarde onder de voorstemmers bij de draagvlak meting.

2.2 Voordelen van een BIZ

- Collectieve investeringen van ondernemers in hun bedrijfsomgeving komen makkelijker van de grond en de lasten kunnen evenwichtiger worden verdeeld doordat alle ondernemers in het gebied meebetalen.
- Er kunnen (via de uitvoeringsovereenkomst) duidelijke afspraken worden gemaakt tussen ondernemers en de gemeente over elkaars verantwoordelijkheden en wie waarin investeert in het gebied.
- Ondernemers kunnen zich makkelijker organiseren, wat hun onderhandelingskracht richting de gemeente vergroot. De gemeente krijgt een duidelijk aanspreekpunt waar men afspraken mee kan maken.
- Veel maatregelen zijn collectief goedkoper en effectiever te nemen dan individueel.
- De BIZ levert een positieve bijdrage aan het lokale leefklimaat (aanpak verloedering, verbeteren veiligheid, e.d.), iets waar ondernemers en gemeente beiden een belang bij hebben.

2.3 Rol van de gemeente

Wanneer het BIZ-bestuur denkt voldoende draagvlak onder de ondernemers te hebben door middel van een informele draagvlakmeting, maakt het met de gemeente, namens alle ondernemers, afspraken over de uitvoering van het plan. Dit is de zogenaamde uitvoeringsovereenkomst. Hierin staat wat per activiteit het basisvoorzieningsniveau van de gemeente is en wat de ondernemers extra gaan doen. Daaropvolgend organiseert de gemeente een draagvlakmeting onder alle ondernemers. Als deze positief uitvalt, dan kan de BIZ doorgang vinden. Namens de ondernemers int de gemeente vervolgens een heffing, de BIZ-bijdrage. Zo ontstaat er een budget voor investeringen in het gebied.

2.4 Samenvatting

Het initiatief ligt bij de ondernemers. Zij bepalen wat er gebeurt. Er moet aantoonbaar draagvlak zijn bij de ondernemers binnen het afgebakende gebied. Een BIZ is uitsluitend bedoeld voor aanvullende activiteiten ten opzichte van de diensten van de gemeente.
Een BIZ is bedoeld voor activiteiten met een maatschappelijk belang (schoon, heel, veilig), ruimtelijke kwaliteit of een ander publiek belang in de openbare ruimte van het afgebakende gebied. De BIZ wordt opgericht voor beperkte duur (maximaal 5 jaar) en kan daarna verlengd worden door middel van een herstemming.

3. BIZ Bedrijvenpark Rodenrijs

3.1 Algemeen

Het bestuur van de Stichting BIZ Rodenrijs heeft, na het succesvol implementeren van een Experiment-BIZ in de periode 2012-2016, met ingang van 1 januari 2017 tot en met 31 december 2021 een hernieuwde BIZ geïntroduceerd. Deze BIZ is daarna opnieuw gecontinueerd en loopt nu eind 2026 af.

In het voorliggende BIZ-vijfjaarplan staat beschreven wat partijen met de BIZ in de periode 2027 tot en met 2031 willen bereiken (doelstellingen) en hoe zij dit willen bereiken.

3.2 Gebiedsafbakening

Het BIZ-gebied, bedrijvenpark Rodenrijs, ligt in de gemeente Lansingerland en bestaat uit een tweetal straten, te weten de Industrieweg en de Veilingweg. Het gebied is ongeveer 24 hectare groot. Er bevinden zich ongeveer 75 bijdrageplichtigen op het bedrijvenpark. De entrees van het gebied zijn voorzien van camerabewaking.



In het kader van de financiering van de activiteiten in het BIZ-gebied moet worden bepaald wie van de betrokken ondernemers moet bijdragen in de kosten van de BIZ. Daarbij wordt gekeken naar een direct verband tussen de aangewezen categorie en het belang dat deze categorie heeft bij de voorgestelde gezamenlijke activiteiten in de openbare ruimte.

3.3 Definitie van bijdrageplichtigen

Na overleg met het BIZ-bestuur en de gemeente is besloten de volgende definitie van bijdrageplichtigen voor bedrijvenpark Rodenrijs vastgesteld:
De BIZ-bijdrage wordt geheven bij gebruikers, waaronder voor de toepassing van deze wet worden verstaan degenen die bij het begin van het kalenderjaar in de bedrijveninvesteringszone gelegen onroerende zaken al dan niet op grond van eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht gebruiken. Bij leegstand wordt de BIZ-bijdrage geheven van degene die van die

zaak het genot op grond van eigendom, bezit of beperkt recht heeft. Bij bedrijfsverzamelgebouwen wordt de BIZ-bijdrage geheven van de eigenaar van het pand.

Dit houdt in dat de gebruikers van de panden worden gezien als bijdrageplichtig en zij hebben daarmee ook stemrecht.

3.4 Uitsluiting

Industrieweg 67-69 en Industrieweg 71-73 bestaan voor het overgrote deel uit opslagboxen. De opslagboxen worden grotendeels gebruikt door particuliere eigenaren die geen onderneming op het terrein uitoefenen en slechts beperkt profiteren van de collectieve ondernemersactiviteiten waarvoor de BIZ is bedoeld. Daardoor ontbreekt een voldoende directe relatie tussen de BIZ-doelstellingen en deze objecten. De wens van de BIZ Bedrijvenpark Rodenrijs is dan ook deze twee panden uit te sluiten van de BIZ. Wel zal aan hen een aanbod worden gedaan om 'Vriend van de BIZ' te worden. Zij hebben dan geen stemrecht, maar kunnen wel profiteren van de activiteiten die worden uitgevoerd.

3.5 Bepaling hoogte BIZ-bijdrage

De stichting BIZ Bedrijvenpark Rodenrijs heeft ervoor gekozen het door de gemeente gehanteerde WOZ-bestand als grondslag te gebruiken voor de afbakening van de binnen de BIZ vallende objecten en voor de vaststelling van de hoogte van de BIZ-bijdrage per object. De staffel die op basis van de WOZ-waarden is opgesteld, is opgenomen in hoofdstuk 5. De BIZ-bijdrage wordt uitsluitend geheven bij de gebruikers van de binnen de BIZ gelegen objecten.

3.6 Organisatiestructuur

Opdrachtgever voor de uitvoering van de BIZ is de stichting BIZ Bedrijvenpark Rodenrijs. Zij houdt zich bezig met het parkmanagement op bedrijvenpark Rodenrijs te Lansingerland (Berkel en Rodenrijs). De stichting heeft vier bestuursleden en een potentieel bestuurslid en deze behartigen de belangen van de ondernemers op het bedrijventerrein.

Het bestuur van de stichting bestaat uit:

Leo Hofman	Voorzitter	v/h Koppert b.v.
Inez Houwen	Penningmeester	Administratiekantoor Houwen
(naam)	Secretaris	(bedrijf)
Désirée Brandsma	Algemeen bestuurslid	Bosch Energy and Building Solutions b.v.
Marcel van Os	Algemeen bestuurslid	BCB Staalconstructie b.v.

Het bestuur heeft de taak op zich genomen een BIZ-plan inclusief een meerjarenbegroting op te stellen voor de periode van de BIZ. Het plan voor 2026 ligt nu voor.

Het bestuur heeft voor de invulling van het secretariaat sinds 2020 het bedrijf Veranderwerkplaats ingeschakeld. Vanaf medio 2025 verzorgt Veranderwerkplaats het parkmanagement op het bedrijvenpark. Veranderwerkplaats is gevestigd op het bedrijvenpark.

De SBR (Stichting Bedrijvenpark Rodenrijs houdt toezicht op de stichting BIZ Bedrijvenpark Rodenrijs.

De interne werkzaamheden die door de BIZ-stichting uitgevoerd worden zijn onder andere:

- Uitgave van nieuwsbrieven, minimaal tweemaal per jaar via e-mail;
- Organiseren ondernemersbijeenkomsten, tenminste eenmaal per jaar;
- Periodieke actualisatie van de website;
- Regulier overleg met betrokkenen;

- Bestuursvergaderingen;
- Overleg tussen de gemeente Lansingerland en de stichting BIZ Bedrijvenpark Rodenrijs;
- Opstellen jaarverslagen en jaarplannen;
- Uitvoering van activiteiten zoals omschreven in de jaarplannen.

3.7 Doelgroepen

Op het bedrijvenpark zijn de volgende doelgroepen terug te vinden:

- Bedrijven die verkopen aan consumenten;
- Bedrijven die verkopen aan bedrijven;
- Bedrijven die verkopen aan bedrijven en consumenten;
- Bedrijven met opslagloodsen;
- Kantoren;
- Productiebedrijven;
- Verzamelgebouwen voor kleine ondernemers;
- Industrie.

3.8 Doel, missie en visie Bedrijvenpark Rodenrijs

Doel

Bedrijvenpark Rodenrijs biedt een toekomstbestendige, veilige en aantrekkelijke werkomgeving voor ondernemers, werknemers en bezoekers. Wij streven naar een park dat schoon, heel, veilig en groen is met ruimte voor duurzame groei, circulariteit en slimme mobiliteit. Er is sprake van een hoogwaardig bedrijvenpark waar iedere ondernemer zich thuis voelt en optimaal kan ondernemen. Daarnaast is een belangrijke doelstelling van de BIZ het behoud en waar mogelijk de verhoging van de waarde van het vastgoed binnen het BIZ-gebied. Door gezamenlijk te investeren in een schoon, heel, veilig en aantrekkelijk bedrijvenpark wordt de vestigingskwaliteit versterkt, neemt de aantrekkelijkheid voor ondernemers toe en wordt leegstand tegengegaan. Dit draagt bij aan het behoud van de economische waarde en concurrentiepositie van de gevestigde bedrijven en hun onroerend goed.

Missie

Algemeen

Bedrijvenpark Rodenrijs werkt gezamenlijk aan een toekomstbestendig en aantrekkelijk bedrijventerrein.

Schoon, heel en veilig

Bedrijvenpark Rodenrijs zet zich in voor een verzorgde, goed onderhouden en veilige werkomgeving waarin ondernemers optimaal kunnen ondernemen. Wij werken actief aan een bedrijventerrein dat schoon, heel en veilig is. Door gezamenlijke inzet en duidelijke afspraken zorgen wij voor een omgeving met zo min mogelijk overlast, schade en criminaliteit. Wij stimuleren betrokkenheid en samenwerking, zodat 'schoon, heel en veilig' niet alleen een uitgangspunt is, maar een gedeelde verantwoordelijkheid van alle ondernemers op het terrein.

Circulair

Bedrijvenpark Rodenrijs zet zich in voor een circulaire toekomst waarin ondernemers gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor een efficiënt en bewust gebruik van grondstoffen. Wij stimuleren het hergebruik van materialen, het verminderen van afvalstromen en het sluiten van kringlopen binnen het bedrijventerrein. Door samenwerking tussen ondernemers, kennisdeling en het benutten van kansen voor circulariteit, versterken wij zowel de economische kracht als de duurzaamheid van het bedrijvenpark. Wij streven naar een omgeving waarin reststromen waarde krijgen, verspilling wordt beperkt en innovatieve oplossingen bijdragen aan een toekomstbestendig en concurrerend bedrijventerrein.

Toekomstbestendige energievoorziening

Bedrijvenpark Rodenrijs zet zich in voor een toekomstbestendige energievoorziening op het bedrijventerrein. Wij stimuleren efficiënt energiegebruik, het opwekken van duurzame energie en het verminderen van de gezamenlijke energievraag. Door samenwerking tussen ondernemers en partners werken wij aan slimme energieoplossingen, zoals het delen van energie, het benutten van lokale opwek en het versterken van de energie-infrastructuur. Wij streven naar een bedrijventerrein dat minder afhankelijk is van fossiele energie, bijdraagt aan de energietransitie en tegelijkertijd economisch sterk blijft.

Mobiliteit

Bedrijvenpark Rodenrijs zet zich in voor een slimme, veilige en duurzame bereikbaarheid van het bedrijventerrein. Wij werken aan efficiënte mobiliteitsoplossingen die bijdragen aan een goede doorstroming, minder overlast en een aantrekkelijke werkomgeving voor ondernemers, medewerkers en bezoekers. Door samenwerking tussen ondernemers en partners stimuleren wij het gebruik van duurzame vervoersvormen, gedeelde mobiliteit en efficiënte logistiek. Wij streven naar een bedrijventerrein waar bereikbaarheid en veiligheid hand in hand gaan met duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Vergroening

Bedrijvenpark Rodenrijs zet zich in voor vergroening, klimaatadaptatie en duurzame inrichting van onze buitenruimte. Door samen te investeren in meer groen, wateropvang en klimaatbestendige oplossingen, versterken we de leef- en werkomgeving voor ondernemers, medewerkers en bezoekers. Wij streven naar een bedrijventerrein dat bestand is tegen extreme weersomstandigheden, bijdraagt aan biodiversiteit en een positieve uitstraling heeft. Samen met ondernemers en partners nemen wij verantwoordelijkheid voor een duurzame ontwikkeling van het terrein, waarbij samenwerking, innovatie en praktisch handelen centraal staan.

Visie

Bedrijvenpark Rodenrijs is in 2035 een toonaangevend voorbeeld van een groen, circulair en duurzaam bedrijventerrein. Door gezamenlijke inzet creëren we een innovatieve en toekomstgerichte werkomgeving waarin veiligheid, leefbaarheid en bereikbaarheid centraal staan. We zijn een community van ondernemers die samen investeren in een veerkrachtige en aantrekkelijke werklocatie.

In 2035 draagt Bedrijvenpark Rodenrijs maximaal bij aan de lokale en regionale economie. De op het terrein gevestigde bedrijven bieden vele vormen van werkgelegenheid aan bewoners van Lansingerland inclusief werkgelegenheid voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Er is sprake van een grote diversiteit aan bedrijven op het bedrijvenpark. Het bedrijvenpark is gevarieerd en onderscheidend. Er bestaan duidelijke afspraken en zo min mogelijk hinder. De ondernemers hebben sterke samenwerkingsverbanden en investeren gezamenlijk in diverse maatregelen om het terrein toekomstbestendig te maken.

In 2050 is Bedrijvenpark Rodenrijs minstens energieneutraal en er zijn talloze circulaire initiatieven binnen en tussen bedrijven. Door de hoge kwaliteit van de groene buitenruimte, de beschikbare banen en de lokale binding levert Bedrijvenpark Rodenrijs een belangrijke bijdrage aan het woon-, leef- en vestigingsklimaat in Lansingerland.

3.9 Wie doet wat?

Het bestuur wordt gevormd door vertegenwoordigers van de bedrijven die op het bedrijvenpark zijn gevestigd. De voorzitter vormt samen met de secretaris en de penningmeester het Dagelijks Bestuur. Gezamenlijk met de algemeen bestuursleden vormen zij het Algemeen Bestuur.

De tijdsbesteding per functie is gemiddeld een dagdeel per week.

Profiel voorzitter

- Onderneemt op het bedrijvenpark Rodenrijs, is eigenaar van een of meer panden op het bedrijvenpark of is in loondienst bij een van de bedrijven op het bedrijvenpark
- Staat dicht bij de ondernemers en is representatief
- Heeft gevoel voor maatschappelijke en politieke verhoudingen
- Is communicatief zeer vaardig
- Is een relatiebeheerder
- Heeft ervaring in bestuurlijke/maatschappelijke functies
- Is aanwezig bij en levert actieve inbreng voor en tijdens (algemene leden)vergaderingen en zit deze voor
- Geeft leiding aan het dagelijks bestuur en zit de bestuursvergaderingen voor
- Is in staat de visie van de vereniging uit te dragen
- Onderhoudt de contacten met de stakeholders in Lansingerland en met overige ondernemersverenigingen in Lansingerland en omgeving
- Bepaalt het beleid in samenwerking met de overige bestuursleden
- Kan het beleid binnen en buiten de vereniging uitdragen
- Is verantwoordelijk voor het goed uitvoeren van het beleid

Profiel vicevoorzitter

- Eerste vervanger van de voorzitter, van de vicevoorzitter wordt verwacht dat deze over dezelfde kwaliteiten beschikt als omschreven bij voorzitter

Profiel secretaris

- Onderneemt op het bedrijvenpark Rodenrijs, is eigenaar van een of meer panden op het bedrijvenpark of is in loondienst bij een van de bedrijven op het bedrijvenpark
- Staat dicht bij de ondernemers en is representatief
- Heeft gevoel voor maatschappelijke en politieke verhoudingen
- Is aanwezig bij en levert actieve inbreng voor en tijdens (algemene leden)vergaderingen
- Heeft ervaring in bestuurlijke/maatschappelijke functies
- Bereidt samen met het secretariaat de bestuursvergaderingen en Algemene Ledenvergadering voor en is medeorganisator van de bijeenkomsten voor leden en genodigden
- Onderhoudt contact met de gemeente over economisch gerelateerde onderwerpen
- Werkt mee aan het tot stand laten komen van nieuwsbrieven en (social) media-uitingen.
- Bepaalt mede het jaarlijks beleid van de Stichting BIZ Bedrijvenpark Rodenrijs
- Is verantwoordelijk voor het goed uitvoeren van het beleid

De secretaris wordt in de uitvoerende taken bijgestaan door het secretariaat van de Stichting BIZ Bedrijvenpark Rodenrijs.

Profielschets penningmeester

- Onderneemt op het bedrijvenpark Rodenrijs, is eigenaar van een of meer panden op het bedrijvenpark of is in loondienst bij een van de bedrijven op het bedrijvenpark
- Staat dicht bij de ondernemers

- Heeft gevoel voor maatschappelijke en politieke verhoudingen
- Is aanwezig bij en levert actieve inbreng voor en tijdens (algemene leden)vergaderingen
- Is bekend met het voeren van een verenigingsboekhouding
- Is verantwoordelijk voor de financiële administratie van de vereniging
- Stelt het jaarverslag en de begroting van de vereniging op
- Zorgt ervoor dat het gevoerde financiële beleid de goedkeuring kan wegdragen van de leden, wat leidt tot een déchargeverlening aan het bestuur, nadat een kascontrole heeft plaatsgevonden.
- Presenteert de jaarrekening en de begroting aan de Algemene LedenVergadering
- Bepaalt mede het jaarlijks beleid van de Stichting BIZ Bedrijvenpark Rodenrijs
- Is verantwoordelijk voor het goed uitvoeren van het beleid

Profielschets algemeen bestuurslid

- Onderneemt op het bedrijvenpark Rodenrijs, is eigenaar van een of meer panden op het bedrijvenpark of is in loondienst bij een van de bedrijven op het bedrijvenpark
- Staat dicht bij de ondernemers
- Heeft gevoel voor maatschappelijke en politieke verhoudingen
- Is aanwezig bij en levert actieve inbreng voor en tijdens (algemene leden)vergaderingen
- Bepaalt mede het jaarlijks beleid van de Stichting BIZ Bedrijvenpark Rodenrijs
- Is verantwoordelijk voor het goed uitvoeren van het beleid

Profielschets parkmanager

- Staat dicht bij de ondernemers
- Heeft gevoel voor maatschappelijke en politieke verhoudingen
- Is aanwezig bij en levert actieve inbreng voor en tijdens (algemene leden)vergaderingen
- Is verantwoordelijk voor het goed uitvoeren van het beleid
- Laagdrempelig aanspreekpunt op het gebied van schoon, heel en veilig op het bedrijvenpark
- Signaleert onrechtmatigheden op het bedrijvenpark
- Handhaaft afspraken en regels
- Meldt zaken indien nodig bij bestuur en/of gemeente en/of handhaving en/of politie
- Oefent toezicht uit op het park
- Spreekt ondernemers aan indien nodig
- Voert wekelijks een controleronde uit op het park

4. Welke thema's zijn van belang voor de BIZ Bedrijvenpark Rodenrijs en wat gaan we precies doen in de periode 2027-2031?

De volgende thema's zijn in 2026 en de jaren daarna van belang voor de BIZ Bedrijvenpark Rodenrijs. Deze thema's worden hieronder benoemd en uitgewerkt.

- Communicatie (doorlopend)
- Schoon, heel en veilig, waaronder (doorlopend)
  - Cybercriminaliteit
  - Ondermijning
- Circulariteit (2025/2026/2027)
- Vergroening (2026/2027)
- Verduurzaming en energiebesparing (2027/2028)
- Mobiliteit en verkeersveiligheid (2028 e.v.)

4.1 Communicatie

Website → De website bedrijvenparkrodenrijs.nl wordt jaarlijks geactualiseerd.

Draagvlak creëren en behouden → Een BIZ kan alleen bestaan als ondernemers ermee instemmen en blijven meedoen. Heldere communicatie over doelen, plannen, voortgang, uitdagingen, kosten en resultaten zorgt dat ondernemers begrijpen waarom ze bijdragen. Dit vergroot het vertrouwen en de legitimiteit van de BIZ. Zonder goede communicatie neemt het draagvlak snel af, wat risico geeft bij verlenging. Communicatie zorgt dat ondernemers zich geen 'betalers', maar mede-eigenaren van de BIZ voelen. Door updates en ruimte voor feedback voelen ondernemers zich gehoord. Het is belangrijk te laten zien wat er met het geld van de ondernemers gebeurt en te zorgen voor zichtbare resultaten op het bedrijvenpark.

Op verschillende manieren worden contacten onderhouden met ondernemers.
Nieuwsbrieven → In 2026 wordt periodiek (tenminste tweemaal per jaar) een nieuwsbrief uitgegeven met informatie die interessant is voor ondernemers. Ondernemers kunnen zelf ook onderwerpen aandragen waarover zij graag meer informatie zouden willen ontvangen. Onderwerpen kunnen worden aangegeven via info@bedrijvenparkrodenrijs.nl. Jaarlijks wordt in de nieuwsbrieven ten minste een keer aandacht besteed aan de donkere dagen, cybercriminaliteit en ondermijning.

Ondernemersbijeenkomsten → Het bestuur heeft nadrukkelijk de wens om ondernemers te betrekken bij wat er op het bedrijvenpark speelt. Jaarlijks wordt een jaarvergadering georganiseerd. Deze wordt gecombineerd met een barbecue. De barbecue dient om ondernemers en andere genodigden in de gelegenheid te stellen informeel met elkaar in gesprek te gaan. Hierdoor voelen ondernemers zich mogelijk meer onderdeel van het geheel en wordt het draagvlak voor initiatieven (zoals de verlenging van de BIZ) vergroot. Vanaf 2026-2027 wordt een project opgezet dat zich richt op het voorkomen van cybercriminaliteit. Hiervoor wordt samenwerking gezocht met PVO.

Themabijeenkomsten → Wanneer hier aanleiding voor is, worden themabijeenkomsten georganiseerd. In de periode 2027-2031 wordt tenminste eenmaal een themabijeenkomst gehouden over cybercriminaliteit. Gedurende de BIZ-periode wordt ten minste één themabijeenkomst over cybercriminaliteit georganiseerd. Deze bijeenkomst heeft als doel om de bewustwording onder ondernemers te vergroten, actuele ontwikkelingen te delen en praktische handvatten te bieden om cyberincidenten te voorkomen. Door

kennis en ervaringen uit te wisselen wordt de digitale weerbaarheid van zowel individuele ondernemingen als het bedrijvenpark als geheel versterkt. Gedurende de BIZ-periode wordt ook ten minste één themabijeenkomst over ondermijning georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomst worden ondernemers geïnformeerd over de kenmerken en risico's van ondermijnende criminaliteit, leren zij signalen herkennen en wordt aandacht besteed aan de mogelijkheden om verdachte situaties te melden. Door kennis en ervaringen te delen, wordt de weerbaarheid van ondernemers vergroot en wordt bijgedragen aan een veiliger bedrijvenpark.

Bezoeken ondernemers → Door structurele bedrijfsbezoeken onderhoudt de parkmanager direct contact met ondernemers, signaleert hij vroegtijdig knelpunten en kansen, versterkt hij het draagvlak voor collectieve projecten, zorgt hij ervoor dat ondernemers onderling met elkaar worden verbonden en zorgt hij ervoor dat het bedrijvenpark schoon, heel, veilig, bereikbaar en toekomstbestendig blijft. Tegelijkertijd kan hij hiermee de meerwaarde van de BIZ continu zichtbaar maken.

Inzet parkmanager → De parkmanager speelt een belangrijke rol bij het onderhouden van de contacten met de ondernemers. Elke twee weken maakt de parkmanager een ronde over het park. Om het contact tussen ondernemers, parkmanagement en bestuur verder te versterken, wordt een periodiek spreekuur van de parkmanager georganiseerd. Tijdens dit spreekuur kunnen ondernemers laagdrempelig vragen stellen, knelpunten melden, ideeën aandragen en ontwikkelingen bespreken die van belang zijn voor het bedrijvenpark. Het spreekuur vergroot de zichtbaarheid en bereikbaarheid van het parkmanagement, zorgt ervoor dat signalen vroegtijdig worden opgepakt en draagt bij aan een betere betrokkenheid van ondernemers bij de ontwikkelingen op het bedrijvenpark. Door regelmatig in gesprek te blijven met ondernemers ontstaat een beter beeld van wat er leeft op het terrein en kunnen kansen en aandachtspunten snel worden vertaald naar concrete acties.

Whatsapp-groep → In 2025 is een Whatsapp-groep opgestart. Deze wordt in de periode 2027-2031 gecontinueerd. Op deze manier kunnen ondernemers elkaar waarschuwen als er sprake is van een calamiteit. Uiteraard zijn hier spelregels aan verbonden. Deze zijn opgesteld en gedeeld met de ondernemers in de WhatsAppgroep.

Meldingen → Ondernemers kunnen melding maken van zaken die op het terrein niet goed gaan. Als het gaat om meldingen over de openbare ruimte kan gebruik worden gemaakt van het meldpunt van de gemeente Lansingerland. Meldingen kunnen ook worden gedaan via de parkmanager, die op deze manier op de hoogte is van het wel en wee op het bedrijvenpark.

Lokale krant(en) → Minstens een keer per jaar verschijnt in een van de lokale kranten een artikel over bedrijvenpark Rodenrijs, de BIZ of interessante projecten die worden uitgevoerd.

Gemeenteraad → De gemeenteraad van Lansingerland wordt periodiek geïnformeerd over de ontwikkelingen op Bedrijvenpark Rodenrijs, de activiteiten van de BIZ en de resultaten die met de BIZ-bijdragen worden bereikt. Dit gebeurt onder meer door het jaarlijks aanbieden van een beknopte voortgangsrapportage aan de raad, het delen van relevante nieuwsbrieven en het uitnodigen van raadsleden voor ondernemersbijeenkomsten en projecten op het bedrijvenpark. Daarnaast wordt onderzocht of eenmaal per bestuursperiode een werkbezoek van de gemeenteraad aan het bedrijvenpark kan worden georganiseerd. Door de gemeenteraad actief te informeren, ontstaat meer inzicht in de belangen, kansen en uitdagingen van het bedrijvenpark en wordt de verbinding tussen ondernemers en lokale overheid versterkt.

Successen vieren → Het vieren van successen laat zien dat de gezamenlijke investeringen van ondernemers daadwerkelijk resultaat opleveren. Door behaalde resultaten zichtbaar te maken, groeit de betrokkenheid van ondernemers bij het bedrijvenpark en ontstaat meer draagvlak voor bestaande en nieuwe initiatieven. Bovendien versterkt het de onderlinge verbondenheid tussen ondernemers en draagt het bij aan een positief imago van het bedrijvenpark. Successen worden gedeeld via nieuwsbrieven, de website, social media, ondernemersbijeenkomsten en andere communicatiekanalen. Daarnaast wordt tijdens bijeenkomsten actief stilgestaan bij behaalde resultaten en mijlpalen.

Vaste wijkagent / boa → Hoewel de veiligheidssituatie op bedrijvenpark Rodenrijs goed te noemen is, is het belangrijk vinger aan de pols te houden zodat niet de situatie op enig moment verslechtert. Goed contacten tussen het bestuur/parkmanagement van het bedrijvenpark met de veiligheids- en overheidspartners in Lansingerland zijn daarvoor essentieel. De wijkagent is niet goed bereikbaar, de dedicated BOA-rol is komen te vervallen en het structurele veiligheidsoverleg is niet meer actief. Hierdoor ontbreekt een vast platform voor afstemming, informatie-uitwisseling en gezamenlijke aanpak. Dit is een risico. Onderzoek en praktijk laten zien dat veiligheid op bedrijvenparken alleen effectief kan worden geborgd door structurele samenwerking tussen ondernemers, gemeente, politie en andere partners. Veiligheid op het bedrijventerrein is geen individuele verantwoordelijkheid, maar een gezamenlijke opgave. Zonder structurele samenwerking en goed onderhouden contacten ontstaat versnippering, vertraagt de aanpak van incidenten en neemt de kwetsbaarheid toe. Door actief te investeren in relaties met politie, gemeente en ondernemers kan Bedrijvenpark Rodenrijs werken aan een veilig, aantrekkelijk en toekomstbestendig vestigingsklimaat. De BIZ bedrijvenpark Rodenrijs heeft hier weinig invloed op, maar gaat zich inzetten om te zorgen dat een en ander beter vorm krijgt.

Elke melding en aangifte serieus aanpakken → Hoe klein het feit of de aanleiding ook mag zijn, het is van groot belang elke melding helemaal 'uit te lopen' en vooral terug te koppelen aan de melder. Hier heeft de BIZ bedrijvenpark Rodenrijs echter weinig invloed op.

Kalender → Jaarlijks wordt een kalender gemaakt waarop alle vergaderingen en bijeenkomsten worden opgenomen die belangrijk kunnen zijn voor de ondernemers op Bedrijvenpark Rodenrijs.

Regulier overleg met gemeente → De BIZ Bedrijvenpark Rodenrijs voert viermaal per jaar overleg met de gemeente Lansingerland. Tijdens deze overleggen worden onderwerpen besproken die van belang zijn voor zowel de ondernemers als de gemeente, zoals bereikbaarheid, veiligheid, onderhoud van de openbare ruimte, duurzaamheid, mobiliteit en economische ontwikkelingen. Het structurele overleg draagt bij aan een goede samenwerking, een tijdige signalering van knelpunten en een gezamenlijke aanpak van kansen en uitdagingen op het bedrijvenpark. Hierdoor blijven ondernemers betrokken bij ontwikkelingen die van invloed zijn op hun bedrijfsomgeving en kan de gemeente beter inspelen op signalen vanuit het bedrijfsleven.

4.2 Schoon, heel en veilig

Regulier onderhoud door gemeente / onderhoud door hovenier vanuit BIZ → Het is de bedoeling dat de gemeente een klein deel van de openbare ruimte onderhoudt. De (grote) perken worden vanuit de BIZ onderhouden vanwege het gewenste kwaliteitsniveau. De hovenier voert periodiek een zwerfvuilronde uit, zodat het bedrijvenpark er schoon uitziet. Het onderhoudsniveau zou eerst door de gemeente worden teruggebracht naar C-niveau, maar is uiteindelijk toch op B-niveau gehandhaafd. In 2026/2027 wordt met de gemeente overlegd over

de toegevoegde waarde van het zelfbeheer vanuit de BIZ. Op basis hiervan wordt verder besloten wat met het onderhoud vanuit het bedrijvenpark gebeurt.

Zwerfvuil → De hovenier zorgt er periodiek voor dat zwerfvuil wordt opgeruimd.

Graffiti → Bedrijvenpark Rodenrijs wordt gekenmerkt door een verzorgde uitstraling en kent nauwelijks graffiti of vandalisme. Ondernemers en vastgoedeigenaren blijven zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van hun eigendommen, zodat de kwaliteit en representativiteit van het bedrijvenpark behouden blijven.

Lantaarnpalen → In 2026 wordt voorafgaand aan de donkere dagen een verlichtingsschouw gehouden door de parkmanager om zo te zorgen dat de openbare verlichting optimaal brandt wat goed is voor het veiligheidsgevoel van de mensen die op het bedrijvenpark werken.

Hemelwaterafvoer → In de afgelopen jaren zijn maatregelen getroffen om de afvoer van hemelwater op Bedrijvenpark Rodenrijs te verbeteren. Hoewel deze maatregelen effect hebben gehad, blijkt tijdens hevige regenbuien nog steeds dat de capaciteit van het systeem niet overal optimaal is. Op verschillende locaties staan kolken na zware neerslag langdurig vol en blijft water tijdelijk op de verharding staan. De werking van de hemelwaterafvoer verdient daarom ook in de periode 2027-2031 blijvende aandacht. Het bestuur van de BIZ en het parkmanagement zal signalen van ondernemers blijven verzamelen en hierover waar nodig in overleg treden met de gemeente en andere betrokken partijen.

Tegelijkertijd vraagt de toenemende kans op langdurige droogte en toekomstige waterschaarste om een andere kijk op hemelwater. Regenwater wordt steeds meer gezien als een waardevolle hulpbron die, waar mogelijk, lokaal moet worden vastgehouden, geïnfiltreerd of hergebruikt. Vanuit de BIZ wordt in de periode 2027-2031 bezien hoe e BIZ zal ondernemers informeren over mogelijkheden om op eigen terrein bij te dragen aan waterberging, vergroening en een duurzaam waterbeheer. Op deze wijze wordt niet alleen gewerkt aan het beperken van wateroverlast tijdens piekbuien, maar ook aan een klimaatbestendig en toekomstbestendig bedrijvenpark dat beter voorbereid is op perioden van droogte.

Camera's – onderhoud en opvolging → Mede door de preventieve werking van de camera's zijn de meldingen van criminaliteit zoals diefstal van (diesel)brandstof en inbraken tot nagenoeg het nulpunt gedaald. Een goed resultaat maar in de wetenschap dat stilstand achteruitgang is, blijft dit een punt waar continue aandacht voor is. Zoals al jaren verzorgt Bosch Energy and Building Solutions het onderhoud en indien nodig de opvolging. In de periode 2027-2031 worden camera's indien nodig vervangen.

Digitale sluitrondes → In 2025 zou worden gekeken naar de mogelijkheid om digitale sluitrondes te realiseren, waarbij een beveiligingsbedrijf de camera's op afstand uitkijkt om te zien of het rustig is op het bedrijvenpark. Dat is niet gelukt. Dit wordt opgeschoven naar 2027.

Camera in Beeld → In de projectperiode wordt tenminste eenmaal aandacht gevraagd voor Camera in Beeld. Camera in Beeld is een registratiesysteem van de politie waarin eigenaren aangeven dat zij een camera hebben hangen. De politie krijgt daarbij geen toegang tot live beelden. Het systeem laat alleen zien waar camera's aanwezig zijn. Als er een incident plaatsvindt, weet de politie welke bedrijven of particulieren mogelijk relevante beelden hebben en kan zij deze achteraf opvragen. Aanmelden Camera in Beeld | politie.nl

Live View → In de projectperiode wordt tenminste eenmaal aandacht gevraagd voor Live View. Live View zorgt ervoor dat de politie bij een incident rechtstreeks live kan meekijken met camerabeelden. Dit gebeurt via een gecertificeerde particuliere alarmcentrale. Wanneer bijvoorbeeld een inbraak- of overvalalarm afgaat, kunnen de beelden direct worden doorgestuurd naar de politie, zodat deze sneller en gerichter kan optreden. Voor de politie geldt hierbij het principe: 'Geen incident, geen beeld'.

Schouw → In 2026 wordt net als in 2025 een schouw uitgevoerd. Deelnemers geven dan, ieder vanuit de eigen expertise, aan welke aandachtspunten, zowel positief als negatief, zijn opgevallen. Hiervan wordt een fotoverslag gemaakt. In het fotoverslag wordt naast de foto ook aangegeven wie verantwoordelijk is voor de aanpak van een bepaald punt. Hieraan wordt een termijn gekoppeld. Het bedrijventerrein wordt beoordeeld op aspecten van schoon, heel en veilig.

Bewegwijzering → In 2026 heeft overleg met de gemeente over de delen van de Industrieweg die zijn aangemerkt als eenrichtingsweg. Veel verkeer negeert de verboden om in te rijden, hetgeen in 2026 heeft geresulteerd in een ongeluk met een auto van de gemeente. In 2026 wordt dit punt geagendeerd voor het overleg tussen het bestuur en de vertegenwoordigers van de gemeente dat viermaal per jaar plaatsvindt.

Ondermijning → Jaarlijks wordt aandacht besteed in nieuwsbrieven en/of ondernemersbijeenkomsten aan ondermijning (zie themabijeenkomsten). Het bestuur en het parkmanagement hebben hier continu aandacht voor.

Cybercriminaliteit → Belangrijke aandachtspunten zijn het vergroten van bewustwording en het stimuleren van basismaatregelen (zoals veilige wachtwoorden, updates en back-ups). Daarnaast kunnen bijeenkomsten (zie themabijeenkomsten) worden georganiseerd om zo actuele informatie over dreigingen te delen en samenwerking met relevante partners te verkennen. Door cyberveiligheid gezamenlijk op te pakken, kan Bedrijvenpark Rodenrijs de digitale weerbaarheid van ondernemers versterken en bijdragen aan een toekomstbestendig en veilig ondernemersklimaat op het park. Het bestuur en het parkmanagement hebben hier continu aandacht voor.

4.3 Verduurzaming (energie, vergroening/wateroverlast, circulariteit)

Energie → In 2024 is een project gestart met studenten van Hogeschool Rotterdam. Zij onderzoeken hoe toekomstbestendig het bedrijvenpark is op basis van een aantal indicatoren. Het uiteindelijke doel is een dashboard op te leveren waarin te zien is hoe het bedrijvenpark als geheel presteert, maar ook hoe de individuele ondernemingen op het terrein presteren op bepaalde indicatoren. In 2025 is dit project gecontinueerd, maar het project lijkt in 2026 te zijn gestopt. Hierover is nog geen nadere informatie ontvangen, maar deze is wel opgevraagd.

Groen, vergroening en wateroverlast → Sinds 1 januari 2016 is het onderhoudsniveau door de gemeente Lansingerland teruggebracht van niveau B naar C. Doordat echter in die BIZ-periode een niveau B was afgesproken in de uitvoeringsovereenkomst heeft de Stichting BIZ Bedrijvenpark Rodenrijs nog kunnen profiteren van dit niveau tot eind 2016. Voor de volgende jaren zou dit echter een zichtbare achteruitgang van de openbare ruimte tot gevolg hebben. Een groot deel van deze achteruitgang is opgevangen door de inzet van een hovenier vanuit de BIZ. Inmiddels wordt het onderhoudsniveau door de gemeente op niveau B gehandhaafd. Er heeft nooit een formele overdracht plaatsgevonden van het beheer van het groen van de gemeente aan de BBR. Formeel zou de gemeente dus al het groen op het bedrijvenpark moeten

onderhouden, waarna de BBR zorgt voor een upgrade indien gewenst. Hierover moet in 2026 nader overleg plaatsvinden met de gemeente.

Hemelwater is altijd een probleem op het bedrijvenpark geweest. In 2025 is een start gemaakt met een pilot 'RainWaterWall' of 'RainWaterBank. Deze wordt gecontinueerd in 2026/2027. Met de RainWaterWall/-Bank wordt hemelwater opgevangen dat in drogere periodes kan worden benut om de perken te bewateren. Zodra er een duidelijke offerte is waarin alle kosten zijn samengebracht, wordt een definitieve keuze gemaakt. Dan wordt ook een subsidie aangevraagd bij de provincie Zuid-Holland. Op een later moment wordt bezien of dit op meer plekken op het bedrijvenpark kan worden toegepast.

Er zijn mogelijk ook subsidies voor individuele ondernemers om hun percelen te vergroenen. In 2026 wordt in samenspraak met een hovenier een plan ontwikkeld voor het vergroenen van panden/percelen door onder andere geveltuinen, gevelvergroening, grasbetontegels op parkeerplaatsen of perceelafscheidingen die met behulp van hekwerken en groen worden vergroend. Ook hiervoor worden subsidies aangevraagd bij de gemeente Lansingerland en de provincie Zuid-Holland.

Circulariteit
In 2025 is gestart met een circulair project. Getracht wordt het aantal bewegingen van inzamelaars op het bedrijvenpark te verminderen, de kosten voor ondernemers te verlagen en wat geld te verdienen met het recyclen van waardevol afval. Er is inmiddels akkoord van de gemeente verkregen. Voor dit project wordt samengewerkt met Provincie Zuid-Holland, diverse andere bedrijvenparken en mogelijk op termijn ook MRDH. In 2026 worden ondernemers die verstand hebben van of zich al bezighouden met circulariteit bevraagd om zo meer kennis op te doen. Het project zal doorlopen in 2027 en hopelijk nog verder.

4.4 Mobiliteit en verkeersveiligheid

Parkeren
De rijksoverheid onderkent meer en meer het belang van het optimaal benutten van bedrijventerreinen. Op dit moment is er weinig leegstand op het bedrijvenpark en gezien de huidige vraag is er geen verwachting dat die zal ontstaan. Door een toename van de bedrijvigheid en intensivering van de bezetting van de bedrijfspanden neemt echter wel de primaire parkeerdruk toe. Het omvormen van grote panden naar bedrijfsverzamelpanden draagt ook bij aan een toenemende parkeerdruk. De populariteit van metrostation Rodenrijs zorgt voor meer geparkeerde auto's op het bedrijvenpark. In 2026 blijft het bestuur van de BIZ Bedrijvenpark Rodenrijs hierover in gesprek met de gemeente en politieke partijen. Getracht wordt extra parkeerplaatsen te vinden.

Snelheidsdisplay → In het kader van verkeersveiligheid hangt er sinds 2015 een snelheidsdisplay op de Industrieweg. Deze display is destijds geplaatst vanwege klachten van de ondernemers over de snelheden waarmee op het bedrijvenpark werd gereden. Doelen die hiermee worden beoogd zijn: verkeerseducatie, 'spiegel voorhouden' aan weggebruikers, aanspreekgedrag uitlokken, verkeersgegevens genereren en tot slot het verbeteren van de subjectieve verkeersveiligheid. Het display wordt gevoed door zonnepanelen. Een duurzaam initiatief! Voor 2026 blijft deze snelheidsdisplay gehandhaafd.

Snelheidsbeperkende maatregelen → Al sinds 2024 wordt gekeken naar snelheidsbeperkende maatregelen op het doorlopende deel van de Industrieweg. Hier wordt doorgaans hard gereden. Hierover hebben diverse overleggen met de gemeente en met ondernemers gevestigd op dit deel van de Industrieweg plaatsgevonden. Er bestaat een urgente wens om

snelheidsbeperkende maatregelen (drempels) aan te brengen. Begin 2026 heeft de gemeente een offerte aangevraagd voor het aanleggen van twee Leicon drempels en twee paaltjes op het trottoir ter hoogte van Industrieweg 20 en Industrieweg 46. Verder worden ter hoogte van Industrieweg 5a en Industrieweg 87 plaatjes 30-kmzone aangebracht. Op 18 maart 2026 is het bestuur hiermee akkoord gegaan. Het is nu wachten op de uitvoering.

4.5 Economische vitaliteit en toekomstbestendigheid

BIZ Bedrijvenpark Rodenrijs zet zich in voor het behoud en de versterking van een economisch vitaal, aantrekkelijk en toekomstbestendig bedrijventerrein. Een goed functionerend bedrijventerrein biedt ondernemers ruimte om te ondernemen, te investeren, te groeien en werkgelegenheid te creëren. Daarbij is het van belang dat het terrein aantrekkelijk blijft voor zowel bestaande als nieuwe ondernemingen en dat de kwaliteit van de omgeving aansluit bij de behoeften van de ondernemers.

De Omgevingsvisie van de gemeente Lansingerland benadrukt het belang van een sterke lokale economie, voldoende ruimte voor bedrijven en het zorgvuldig omgaan met de schaarse beschikbare ruimte. BIZ Bedrijvenpark Rodenrijs levert hieraan een belangrijke bijdrage door zich in te zetten voor een goed ondernemersklimaat, een representatieve uitstraling van het terrein en het stimuleren van samenwerking tussen ondernemers, overheid en andere stakeholders.

BIZ Bedrijvenpark Rodenrijs gelooft in de kracht van samenwerking. Veel uitdagingen waar ondernemers mee te maken hebben, zoals bereikbaarheid, netcongestie, verduurzaming, veiligheid, circulariteit en arbeidsmarktvraagstukken, kunnen effectiever worden aangepakt wanneer ondernemers, vastgoedeigenaren, gemeente, parkmanagement en andere partners gezamenlijk optrekken. Door kennis, ervaringen en netwerken te delen ontstaat meer slagkracht dan wanneer ondernemers deze opgaven afzonderlijk proberen op te lossen.

De komende jaren wordt daarom ingezet op het verder versterken van de onderlinge verbinding tussen ondernemers op het bedrijvenpark. Dit gebeurt onder andere door bedrijfsbezoeken, ondernemersbijeenkomsten, themasessies en persoonlijk contact via het parkmanagement. Hierdoor worden ondernemers beter zichtbaar voor elkaar, ontstaan nieuwe samenwerkingen en kunnen kansen eerder worden benut en knelpunten eerder worden gesignaleerd die van invloed zijn op de economische ontwikkeling van het terrein. Daarnaast maakt een sterk netwerk het eenvoudiger om gezamenlijke projecten op het gebied van bijvoorbeeld energie, circulariteit, veiligheid of mobiliteit van de grond te krijgen.

Ook de samenwerking met externe partijen blijft van groot belang. BIZ Bedrijvenpark Rodenrijs onderhoudt actief contacten met de gemeente Lansingerland, de provincie Zuid-Holland, onderwijsinstellingen, netbeheerders, veiligheidsorganisaties en andere relevante partners. Hierdoor kunnen ontwikkelingen die van invloed zijn op het bedrijvenpark tijdig worden gesignaleerd en kunnen kansen voor projecten, innovaties en subsidies beter worden benut.

Een sterke samenwerkingscultuur draagt bij aan een aantrekkelijk ondernemersklimaat, vergroot de betrokkenheid van ondernemers bij hun bedrijvenpark en versterkt de economische positie van het terrein. Door gezamenlijk op te trekken blijft bedrijvenpark Rodenrijs een vitaal, toekomstbestendig en concurrerend bedrijvenpark waar ondernemers elkaar weten te vinden en elkaar waar mogelijk versterken.

Een economisch sterk bedrijvenpark draagt niet alleen bij aan de continuïteit van de gevestigde bedrijven, maar helpt ook om de waarde van het aanwezige vastgoed en de

concurrentiekracht van het terrein op langere termijn te behouden en waar mogelijk te versterken.

5. Staffel

De BBR heeft de volgende heffingsmethode vastgesteld die gedurende de vastgestelde BIZ-termijn (vijf jaar) geldt. Hieronder staan de waardeklassen inclusief het tarief per belastingjaar vermeld.

WOZ-waarde	2027	2028	2029	2030	2031
€ 0 t/m € 50.000	€ 65	€ 50	€ 50	€ 50	€ 50
€ 50.001 t/m € 100.000	€ 138	€ 175	€ 175	€ 175	€ 175
€ 100.001 t/m € 200.000	€ 340	€ 250	€ 250	€ 250	€ 250
€ 200.001 t/m € 300.000	€ 613	€ 500	€ 500	€ 500	€ 500
€ 300.001 t/m € 400.000	€ 884	€ 750	€ 750	€ 750	€ 750
€ 400.001 t/m € 500.000	€ 1.156	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000
€ 500.001 t/m € 750.000	€ 1.429	€ 1.250	€ 1.250	€ 1.250	€ 1.250
€ 750.001 t/m € 1.000.000	€ 1.701	€ 1.500	€ 1.500	€ 1.500	€ 1.500
€ 1.000.001 t/m 1.500.000	€ 2.040	€ 1.750	€ 1.750	€ 1.750	€ 1.750
€ 1.500.001 t/m 2.000.000	€ 2.380	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000
€ 2.000.001 t/m 3.000.000	€ 3.061	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500
> € 3.000.000	€ 3.740	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000	€ 3.000

Bijlagen

Bijlage 1 **Begroting 2027-2031**

	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029	Begroting 2030	Begroting 2031
Uitgaven					
Diensten					
Financiële administratie	€ 3.250,00	€ 3.350,00	€ 3.450,00	€ 3.550,00	€ 3.650,00
Accountantskosten	€ 1.000,00	€ 1.050,00	€ 1.100,00	€ 1.150,00	€ 1.200,00
Bestuurskosten	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00
Parkmanagement/secretariaat	€ 22.000,00	€ 25.000,00	€ 28.000,00	€ 28.000,00	€ 28.000,00
Verzekeringen	€ 375,00	€ 400,00	€ 425,00	€ 450,00	€ 475,00
Communicatie					
Website					
Hosting	€ 125,00	€ 130,00	€ 135,00	€ 140,00	€ 145,00
Ondersteuning	€ 875,00	€ 900,00	€ 930,00	€ 960,00	€ 1.000,00
Ondernemersbijeenkomsten	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00
Themabijeenkomsten	€ -	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ -
Advertorial in lokale krant	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Schoon, heel en veilig					
Camerabeveiliging (jaarlijkse kosten)	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00
Camerabeveiliging (reservering tbv vervanging)	€ 5.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00
Digitale sluitronde	€ 9.000,00	€ 9.250,00	€ 9.500,00	€ 9.750,00	€ 10.000,00
Incidenteel extra toezicht	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00
Verduurzaming					
Energie / mobiliteit	€ -	€ -	€ -	€ 30.000,00	€ 30.000,00
Vergroening					
Groenonderhoud (nulbeurt)	€ 9.500,00	€ -	€ -	€ -	€ -
Groenonderhoud (jaarlijks)	€ 14.400,00	€ 15.000,00	€ 15.500,00	€ 16.000,00	€ 16.500,00
Groenonderhoud (gebruik warmwater hogedrukreiniger)	€ 2.450,00	€ 2.500,00	€ 2.550,00	€ 2.600,00	€ 2.650,00
Groenvoorziening (aanleg extra plantsoenvak)	€ 5.500,00	€ -	€ -	€ -	€ -
Groenvoorziening (aanleg irrigatie plantvak)	€ 4.750,00	€ -	€ -	€ -	€ -
Groene erfafscheiding solitair (10 ondernemers, 10 meter per ondernemer)	€ 15.966,00	€ -	€ -	€ -	€ -
Groene erfafscheiding hekwerk (10 ondernemers, 10 meter per ondernemer)	€ 7.895,00	€ -	€ -	€ -	€ -
Spijlen hekwerken metaal doorlopend (10 ondernemers, 10 meter) incl plaatsing	€ 16.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
Geveltuin (20 ondernemers, 10 meter)	€ 19.716,00	€ -	€ -	€ -	€ -
Gevelklimplanten (20 ondernemers, 10 meter)	€ 30.068,00	€ -	€ -	€ -	€ -
Grasparkeervakken (20 ondernemers, 2 stuks per ondernemer)	€ 118.414,40	€ -	€ -	€ -	€ -
Groenonderhoud (private kavels)		€ 32.500,00	€ 35.000,00	€ -	€ -
Water					
Rain Water Wall	€ 10.000,00				
Rain Water Wall (jaarlijks onderhoud)	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
Loodgieterswerkzaamheden	€ 5.000,00				
Circulairiteit (revolverend project)	€ -	€ -			
Mobiliteit en verkeersveiligheid					
Parkeren	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Snelheidsdisplay	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Snelheidsdisplay (reservering tbv vervanging)	€ -	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
Snelheidsbeperkende maatregelen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Onvoorzien					
Onvoorzien	€ 6.568,60	€ 2.775,00	€ -	€ 7.500,00	€ 10.000,00
Totaal uitgaven	**€ 334.353,00**	**€ 132.855,00**	**€ 136.590,00**	**€ 140.100,00**	**€ 141.120,00**
Inkomsten					
Totaal BIZ bijdrage	€ 111.004,00	€ 156.300,00	€ 156.300,00	€ 156.300,00	€ 156.300,00
Wanbetaling	€ -16.651,00	€ -23.445,00	€ -23.445,00	€ -23.445,00	€ -23.445,00
Vrijwillige bijdrage	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Subsidie Provincie Zuid-Holland (toekomstbestendige bedrijventerreinen)	€ 115.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
Subsidie gemeente Lansingerland (optioneel, anders uit reserve)	€ 25.000,00				
Vanuit reserve	€ 100.000,00	€ -	€ 3.735,00	€ 7.245,00	€ 8.265,00
Totaal inkomsten	**€ 334.353,00 #**	**€ 132.855,00**	**€ 136.590,00**	**€ 140.100,00**	**€ 141.120,00**
RESULTAAT	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 0,00**