



BUSINESSPLAN

Bedrijven Investeringszone (BIZ) Bedrijvenpark Hoge Eng



Datum: 30 april 2025
Contactpersoon: B.H.T. van Zuuk (Tim)
Mail: tim@pmbedrijventerreinen.nl
Mobiel: 06 2745 7260
Versie: Definitief 1.1

Voorwoord

Dit is het businessplan voor de in te richten Bedrijven Investeringszone (BIZ) Bedrijvenpark Hoge Eng te Putten. In deze BIZ bundelen de op Hoge Eng gevestigde ondernemingen hun krachten zodat Hoge Eng een hoogwaardig, duurzaam en toekomstbestendig bedrijvenpark blijft. Het voorliggende plan is opgesteld in nauw overleg met de ondernemers op Hoge Eng.

Door de leeftijd van bedrijvenpark Hoge Eng is de kwaliteit de afgelopen jaren gestagneerd. Dit laat zich zien in zaken zoals de kwaliteit van de openbare ruimte, de (verkeers-)veiligheid en de parkeersituatie. Recent zijn daarnaast vraagstukken actueel geworden waar individuele bedrijven tegenaan lopen, bijvoorbeeld de netcongestie op het energienetwerk waardoor activiteiten die extra energie vragen niet meer mogelijk zijn.

Al deze vraagstukken kunnen we niet individueel oplossen. Ze vragen om gezamenlijke aandacht en inspanning van de ondernemingen op Hoge Eng. Als we onze krachten bundelen en gericht gaan samenwerken kunnen we ook andere partijen, als de gemeente, de regio en de provincie 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 Hoge Eng, 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 het bedrijvenpark 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 ondernemers op Hoge Eng om de kwaliteit van het bedrijvenpark te vergroten met mede als gevolg het behoud of stijging van de vastgoedwaarde. Een veilig, duurzaam, verzorgd en maatschappelijk verantwoord bedrijvenpark is een visitekaartje voor ondernemers en eigenaren van bedrijfspanden.

De BIZ Hoge Eng 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 Investeringszone.

Inhoud

Voorwoord	1
1 Inleiding en ambitie.....	3
1.1 Samenwerken aan een sterk Bedrijvenpark Hoge Eng	3
1.2 Doelstelling van BIZ Bedrijvenpark Hoge Eng	3
Voordelen voor ondernemers	3
2 Plan van Aanpak Bedrijvenpark Hoge Eng	5
2.1 Kenmerken Bedrijvenpark Hoge Eng	5
2.2 De activiteiten	5
2.3 Schoon, Heel & Veilig	5
Parkeerausdagingen	5
Beveiliging	6
Versterken sociale cohesie	6
2.4 Circulariteit, Duurzaamheid & Mobiliteit	6
Circulariteit	6
Duurzaamheid	6
Mobiliteit	6
2.5 Uitstraling, Aantrekkelijkheid & Promotie	7
2.6 Communicatie	7
2.7 Collectieve inkoop	7
2.8 Parkmanagement	8
2.9 Het aangewezen BIZ-gebied	8
3 Financieel	9
3.1 Tariefstelling	9
3.2 Verwachte inkomsten en investeringen	10
3.3 Extra inkomsten	10
4 De totstandkoming van de BIZ	11
4.1 Algemene doelstelling BIZ	11
4.2 Draagvlakmeting en Uitvoeringsovereenkomst	11
4.3 Implementatie en inning	11
4.4 Uitvoering businessplan	11
Bijlagen	12
Bijlage 1: Meerjarenplan BIZ Hoge Eng	12

1 Inleiding en ambitie

1.1 Samenwerken aan een sterk Bedrijvenpark Hoge Eng

Ondernemers gaan onderling en samen met de parkmanager werken aan een hoogwaardig, duurzaam en toekomstbestendig Bedrijvenpark Hoge Eng. Gezamenlijk richten we ons op vraagstukken als verkeersveiligheid, parkeren, 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.

In februari 2024 is op initiatief van de Bedrijvenkring Putten (BKP) een start gemaakt met de verkenning om de ondernemers op Hoge Eng te organiseren. De BKP heeft parkmanagementorganisatie PM Bedrijventerreinen benaderd om deze verkenning te ondersteunen. Hierop volgde interne overleggen tussen de BKP, PM en de gemeente Putten waarbij de actuele thema's van Hoge Eng besproken werden evenals de wijze waarop de samenwerking vorm kan krijgen. Hier is de ambitie uitgesproken om de samenwerking vorm te geven in een Bedrijven Investeringszone. Opvolgend zijn er twee ondernemersbijeenkomsten georganiseerd waar een ruime meerderheid van de ondernemers bij aanwezig was en waarin de actuele thema's op het bedrijvenpark werden besproken. Ondernemers zijn hierbij uitgenodigd voor een vervolgbijeenkomst om de inrichting van de activiteiten en financiën binnen de op te richten BIZ te bespreken. Op basis van deze input en in samenspraak met de ondernemers is vervolgens dit BIZ-plan opgesteld.

1.2 Doelstelling van BIZ Bedrijvenpark Hoge Eng

De BIZ heeft als 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 willen we samen als ondernemers de volgende doelen bereiken:

- Het behouden en verbeteren van de kwaliteit van Bedrijvenpark Hoge Eng;
- 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 bedrijvenpark.
- Het gezamenlijk verwerven van extra inkomsten (subsidies) voor verdere ontwikkeling van ons bedrijvenpark.

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 de Stichting Bedrijvenpark Hoge Eng, dat bestaat uit ondernemers gevestigd op Hoge Eng, een jaarplan opgesteld waarin concrete activiteiten en doelen worden opgenomen. Welke activiteiten wanneer worden opgepakt is ook afhankelijk van initiatieven en behoeften van ondernemers. Uiteindelijk zullen alle activiteiten bijdragen aan een toekomstbestendig bedrijvenpark 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.

- **Efficiënter parkeerbeleid:** Door samen te werken aan een parkeerbeleid kunnen bedrijven zorgen voor voldoende parkeergelegenheid, een betere doorstroming en minder overlast. Dit draagt bij aan de bereikbaarheid en toegankelijkheid van bedrijven op het bedrijvenpark.
- **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, wordt de uitstraling van het verhoogd. 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 Hoge Eng

2.1 Kenmerken Bedrijvenpark Hoge Eng

Bedrijvenpark Hoge Eng heeft een gemengde samenstelling van kleine en grotere bedrijven met een algemeen lage milieucategorie. Het bedrijvenpark is in 2000 aangelegd waar ongeveer 70 bedrijven aanwezig zijn. Het bedrijvenpark is verdeeld in een westelijk en oostelijk gedeelte, gescheiden door een groenstrook. Dit bedraagt ca. 10 hectare bruto (9 hectare netto). Inclusief Storteboom bedraagt het oppervlak ca. 11 hectare netto. Hoge Eng wordt in het noorden begrensd door woningbouw en in het oosten door de Voorthuizerstraat.

2.2 De activiteiten

Als onderneming is het belangrijk op een toekomstbestendig bedrijvenpark gevestigd te zijn. Dit kan alleen bereikt worden samen met collega-ondernemers. Door als ondernemers te verenigen is er meer slagkracht om op te treden als spreekbuis richting gemeente, provincie en andere partijen.

Activiteiten rondom de thema's schoon, heel en veilig dragen bij aan een prettiger ondernemersklimaat. De wens is om hier samen aan te werken en hierbij de lasten eerlijk te verdelen. Hiermee hopen we onder meer de slagkracht van te versterken.

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 Hoge Eng. De ondernemers bepalen samen waar het geld aan wordt besteed. 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

- Parkeeruitdagingen, camerabeveiliging, collectieve beveiliging, toezicht op beheer en gebruik openbare ruimte, versterken sociale cohesie, Whatsappgroep Veiligheid.

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.

Circulariteit, 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 leefbaar verblijfsklimaat wordt gecreëerd door een aantrekkelijke, veilige en schone omgeving. Het uit zich in tevreden werknemers, ondernemers, bewoners en bezoekers.

Parkeeruitdagingen

Binnen het BIZ-gebied ervaren ondernemers en bezoekers regelmatig uitdagingen met parkeren in de openbare ruimte. Een tekort aan parkeerplaatsen, foutparkeren en inefficiënt gebruik van beschikbare parkeerruimte belemmeren de bereikbaarheid van bedrijven. De stichting zet zich in om samen met de gemeente en andere belanghebbenden oplossingen te verkennen en uit te voeren. Door structureel overleg en gerichte maatregelen is het doel de parkeerdruk te verlagen. Zo blijft het bedrijvenpark goed toegankelijk voor ondernemers, medewerkers en bezoekers.

Beveiliging

Het realiseren van collectieve camerabewaking bij de entree van Hoge Eng is een genoemde wens vanuit de ondernemers. Voor deze realisatie kan een subsidie vanuit de provincie Gelderland worden aangewend. Deze subsidie wordt verleend onder de voorwaarde dat er vanuit organiserend vermogen op Hoge Eng het onderhoud en beheer van het camerasysteem (financieel) wordt geborgd. **Zonder samenwerking geen subsidie.** Een concrete activiteit vanuit de BIZ zal daarom het plaatsen, onderhouden en beheren van het camerasysteem zijn.



Daarnaast kan er gekozen worden om een collectieve beveiligingspartner aan te stellen 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. Hierbij kan er toegewerkt worden 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 ruimte. Om onderlinge communicatie te versterken wordt er een buurt preventie app opgericht. Ook kan hier de wijkagent in deelnemen om zo actuele zaken direct op te kunnen pakken.

2.4 Circulariteit, Duurzaamheid & Mobiliteit

Circulariteit

Een samenwerking op Hoge Eng biedt ook in het kader van circulariteit kansen voor ondernemers op Bedrijvenpark Hoge Eng. Door samen te werken kunnen behoeften geïnventariseerd worden en kan er verkend worden of er initiatieven in het kader van hergebruik, reparatie, delen en recycling levensvatbaar zijn. Vanuit de BIZ kunnen bedrijven met elkaar samenwerken aan circulaire initiatieven, zoals het gezamenlijk inzamelen en scheiden van afvalstromen, het delen van grondstoffen of het ontwikkelen van reststromen als nieuwe producten.

Duurzaamheid

Op energiegebied staan we in Nederland voor grote uitdagingen, zo ook op Bedrijvenpark Hoge Eng. Individueel wordt de netcongestie niet opgelost. De BIZ geeft een sterke basis om met elkaar te werken aan een collectieve aanpak. Zo kunnen ondernemers samen werken aan de verduurzaming van Bedrijvenpark Hoge Eng. Vanwege de versnelde **energietransitie** loopt het net vol en krijgen ondernemers te maken met de inmiddels welbekende **netcongestie**. Naast verzwarende 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 kan 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 kan het soms een uitdaging zijn 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 per OV, of fiets stimuleert om de auto te laten

staan. Dit voorkomt niet alleen parkeerproblematiek, maar is ook **duurzaam**. Wandelen tijdens de lunchpauzes is steeds populairder en wordt al regelmatig gedaan door veel werknemers op Hoge Eng. Door het laten afnemen van de parkeerproblematiek en het betrekken van de groenstrook kan wandelen meer gestimuleerd worden.

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.



2.5 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 Hoge Eng kan een uniforme bewegwijzering in een nieuwe moderne huisstijl worden geplaatst. Net als bij de bewegwijzering kan branding worden versterkt met een website en sociale media. 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.



2.6 Communicatie

Een hoge organisatiegraad en goede communicatie met de gevestigde bedrijven is van belang bij het succesvol uitvoeren van de collectieve projecten. Voor ondernemers en andere betrokkenen is het nu de kans om meer betrokken te zijn bij het bedrijvenpark. De stichting stimuleert ondernemers 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. Vanuit de stichting zal de communicatie plaatsvinden door middel van een periodieke nieuwsbrief en een website, waar ondernemers op de hoogte worden gehouden van nieuws, evenementen en zakelijke kansen op bedrijvenpark Hoge Eng.

2.7 Collectieve inkoop

Samenwerking opzoeken loont voor ondernemers. Vanuit de BIZ zullen we kostenbesparing realiseren door collectieve inkoop. Onderstaande een overzicht van mogelijke besparingen:

Afvalinzameling	30%
Individueel voordeel	Op meest gebruikelijke afvalstromen
Beveiligingsdiensten	25%
Individueel voordeel	Op alarmopvolging, keyholding en andere diensten
Verzekering	Tot 10%
Individueel voordeel	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.

2.8 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 zal de stichting samen met de parkmanager de bedrijven op Hoge Eng zoveel mogelijk **ontzorgen** ondernemers zich kunnen focussen op hun onderneming.

2.9 Het aangewezen BIZ-gebied

Het aangewezen gebied is bedrijvenpark Hoge Eng, gelegen in Putten. Hoge Eng heeft 6 postcodes, te weten: 3882 TM, 3882 TN, 3882 TP, 3882 TR, 3882 TT en 3882 TS. Hiernaast wordt het omkaderde onderstaande gebied met postcode 3881 SL meegenomen. Hieronder is de kaart met omlijning van het gebied weergegeven.



Hiertoe behoren de volgende adressen:

Hoge Eng Oost oneven nummer 9 t/m 41 – 3882 TM
Hoge Eng Oost even nummers 18 t/m 54 – 3882 TN
Hoge Eng West oneven nummers 1 t/m 27 – 3882 TP
Hoge Eng West even nummers 2 t/m 46 – 3882 TR
Midden Engweg oneven nummers 1 t/m 43 – 3882 TS
Midden Engweg even nummers 2 t/m 8 – 3882 TT
Voorthuizerstraat even nummers 132 t/m 148 - 3881 SL

3 Financieel

Met de invoering van een BIZ krijgt bedrijvenpark Hoge Eng 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 eigenaren en gebruikers van een binnen de BIZ-zone gelegen onroerende zaak (niet-woning), zijn heffingsplichtig. De gebruiker en eigenaar worden aangeslagen, wanneer de eigenaar ook gebruiker is gelden er twee heffingen.

3.1 Tariefstelling

Bij het implementeren van een BIZ op Hoge Eng, wordt jaarlijks bij alle eigenaren en gebruikers van bedrijfspanden een bedrag geïnd op basis van 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 0,05% van de geldende WOZ-waarde zoals deze is vastgesteld op 1 januari van dat jaar;
3. Minimale en maximale bijdragen zijn:
 - Minimale bijdrage voor gebruikers van € 85,- per object
 - Minimale bijdrage voor eigenaren van € 50,- per object
 - Maximale bijdrage voor gebruikers van € 450,- per object
 - Maximale bijdrage voor eigenaren van € 450,- per object
4. Bij eigendom, danwel gebruik, van meerdere objecten op het bedrijvenpark kan eigenaar/gebruiker een verzoek doen aan het bestuur voor restitutie. Uitgangspunten hiervoor zijn:
 - Totaal maximum bijdrage als eigenaar € 550,-
 - Totaal maximum bijdrage als gebruiker € 550,-

Dat wil zeggen dat als de berekening voor gebruikers óf eigenaren "0,05% x Totale WOZ-waarde" uitkomt op een bedrag hoger dan € 550,- de bijdrage op € 550,- wordt gesteld. WOZ bijdragen van eigenaren en gebruikers worden los van elkaar berekend. Indien de eigenaar of gebruiker uitkomt op een bijdrage boven de maximum bijdrage dan kan er een verzoek tot restitutie gedaan worden van de bijdrage boven €550,-. Ter beoordeling van het bestuur wordt dit gecrediteerd.

Voorbeeldberekening 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 0,05% komt de gebruikersbijdrage uit op een bedrag van € 225,-. Daarmee betaalt 'Drukhandel BV' in 2025 een bijdrage van € 225,-.
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 eigenaarsbijdrage van € 150,- én een gebruikersbijdrage van € 150,-. Daarmee betaalt 'Invest Holding BV' in 2025 een bijdrage van € 300,-.
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 gebruikersbijdrage van € 125,-. Eigenaar 'Tuinmachine Wessels' betaalt in 2025 een eigenaarsbijdrage van € 425,- en een gebruikersbijdrage van € 300,-. Daarmee betaalt 'Tuinmachine Wessels' in 2025 een bijdrage van € 725,-.
4. Eigenaar 'Lastechniek Kroes' bezit en gebruikt 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'* is eigenaar van een WOZ van € 1.300.000,- en gebruiker van een WOZ van € 1.700.000,-. *'Lastechniek Kroes'* zou van zijn eigen pand een eigenaars- en gebruikersbijdrage van € 650,- betalen. Door de maximale bijdrage op één object wordt dit teruggezet naar een eigenaars- en gebruikersbijdrage van € 450,-. Van het gehuurde bedrijfspand zou *'Lastechniek Kroes'* een gebruikersbijdrage van €200,- betalen. Hierdoor komt de totale huurdersbijdrage uit op € 650,-. Door de restitutie wordt dit teruggezet op een totale gebruikersbijdrage van € 550,-. Daarmee betaalt *'Lastechniek Kroes'* in 2025 een bijdrage van € 1000,-.

5. *'Eenmanszaak Jansen'* huurt voor de opslag van gereedschap een bedrijfspand met een WOZ waarde van € 70.000, -. *'Eenmanszaak Jansen'* zou als gebruikersbijdrage € 35,- betalen. Door de minimale ondergrens van gebruikers betaalt *'Eenmanszaak Jansen'* in totaal € 85,-.

3.2 Verwachte inkomsten en investeringen

Met de gekozen tariefstelling wordt verwacht dat de jaarlijkse inkomsten vanuit de BIZ-bijdrage zullen uitkomen op circa € 34.000,-. 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 Bijlage 1.

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 Hoge Eng. Met het binnenhalen van subsidies kunnen extra inkomsten gegenereerd worden. Daarnaast kunnen er met leveranciers van collectieven afspraken gemaakt worden over een fee.

4 De totstandkoming van de BIZ

4.1 Algemene doelstelling BIZ

Een Bedrijven Investeringszone 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 Hoge Eng 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.

4.2 Draagvlakmeting en Uitvoeringsovereenkomst

Voor het invoeren van een BIZ is, in tegenstelling tot de reclamebelasting zoals deze bij de middenstand in het dorp Putten 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%. Dit geldt voor zowel de eigenaren als gebruikers;
- Van de respondenten is minimaal 2/3 voor. Minimaal 50% van zowel de eigenaren als gebruikers die gestemd hebben moeten vóór zijn;
- De voorstellers vertegenwoordigen ten minste 50% van de WOZ-waarde.

Voorafgaand aan het uitvoeren van de draagvlakmeting wordt een uitvoeringsovereenkomst aangegaan met de gemeente Putten 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 Putten wordt gevraagd om de draagvlakmeting uit te schrijven. Deze zal in Q3 van 2025 worden uitgevoerd. Het streven is om de BIZ per 1 januari 2026 operationeel te hebben.

De geïnde bijdrage zijn uitsluitend bedoeld voor het uitvoeren van activiteiten die binnen de wettelijke doelstellingen van de BIZ vallen. Dit is als volgt omschreven:

“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 Bedrijven Investeringszone of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de Bedrijven Investeringszone.”

4.3 Implementatie en inning

De afdeling belastingen van de gemeente Putten zal een systeem inrichten om de BIZ-bijdrage te heffen en te innen. Dit betreft geen opslag op de OZB, maar een zelfstandige heffing die apart wordt opgelegd.

4.4 Uitvoering businessplan

Ondernemers op Hoge Eng zullen vervolgens overgaan tot het uitvoeren van het businessplan.

Bijlagen

Bijlage 1: Meerjarenplan BIZ Hoge Eng

MEERJARENPLAN BIZ Hoge Eng 2026-2030 - CONCEPT							
	Dekking	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAAL
Gezamenlijke investeringen							
O.a. aanschaf camerasysteem	BIZ-bijdrage/subs.	€ 5.000,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 15.000,00
Onderhoud en beheer camera's	BIZ-bijdrage	€ -	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 10.000,00
Bewegwijzering	BIZ-bijdrage	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 7.500,00
Projecten en ondersteuning							
Ondernemersloket, collectieve inkoop, contractbeheer, projectleiding (4u p/w)	BIZ-bijdrage	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 75.000,00
investeringen ten behoeve van de uitstraling en bereikbaarheid - Start verkenning om parkeerdruk te verlagen	BIZ-bijdrage	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 20.000,00
Subsidiebele projecten	Subsidies	pm	pm	pm	pm	pm	pm
Communicatie & Bestuur							
Bestuurskosten & Bijeenkomsten	BIZ-bijdrage	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 5.000,00
Communicatie	BIZ-bijdrage	€ 800,00	€ 800,00	€ 800,00	€ 800,00	€ 800,00	€ 4.000,00
Projectbudget (t.b.v. initiatieven passend bij BIZ)							
Nieuw beleid/onvoorzien	BIZ-bijdrage	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 10.000,00
Nieuw beleid/onvoorzien	Subsidies	pm	pm	pm	pm	pm	pm
Perceptiekosten gemeente		€ 1.250,00	€ 1.250,00	€ 1.250,00	€ 1.250,00	€ 1.250,00	€ 6.250,00
Onvoorzien kosten 5%		€ 1.527,50	€ 1.527,50	€ 1.527,50	€ 1.527,50	€ 1.527,50	€ 7.637,50
TOTAAL		€ 32.077,50	€ 32.077,50	€ 32.077,50	€ 32.077,50	€ 32.077,50	€ 160.387,50
Inkomsten subsidie		pm	pm	pm	pm	pm	pm
Inkomsten leveranciersvergoeding		pm	pm	pm	pm	pm	pm
Inkomsten BIZ-bijdrage		€ 34.000,00	€ 34.000,00	€ 34.000,00	€ 34.000,00	€ 34.000,00	€ 170.000,00
Resultaat		€ 1.922,50	€ 1.922,50	€ 1.922,50	€ 1.922,50	€ 1.922,50	€ 9.612,50