

Motivatie voortzetting Stichting Ondernemersfonds Roosendaal (SOFR)

Inleiding

Sinds 2016 wordt er reclamebelasting geheven en sinds eind september 2016 is de parkmanager aangesteld. Dat betekent dat een groot gedeelte van de activiteiten pas vanaf 2017 hebben plaatsgevonden en dat er reserves zijn opgebouwd die later voor extra activiteiten gebruikt kunnen worden. Ieder jaar vindt er een bijeenkomst plaats waarvoor alle ondernemers op Majoppeveld uitgenodigd worden. Tijdens die bijeenkomst worden de realisaties besproken van het afgelopen jaar en de nieuwe activiteiten door de ondernemers vastgesteld voor het komende jaar. Het parkmanagement geeft daarbij ook mogelijke initiatieven aan.

De koers die aan de hand van het activiteitenplan wordt gekozen is Schoon, Veilig en Heel. Dat betekent dat in 2016/2017 het accent lag op Schoon en in 2017/2018 Veilig een speerpunt was. De komende jaren blijven we Schoon en Veilig de juiste aandacht geven door verbeteringen door te voeren en in te spelen op de veranderende wensen en mogelijkheden. Vanaf 2018/2019 werd het accent verplaatst naar Heel waarbij we Heel in een breder perspectief willen plaatsen met een focus op de (nabije) toekomst van Majoppeveld; een Toekomstbestendig Majoppeveld. Dit is een ambitieus meer jaren programma geworden waarbij we bij voorkeur gezamenlijk willen optrekken met de gemeente Roosendaal en andere bedrijventerreinen. Majoppeveld is het oudste bedrijventerrein in Roosendaal waardoor we op het gebied van TKB (ToeKomstBestendigheid) het initiatief hebben genomen door ondernemers een Footprint aan te bieden die vanuit het ondernemersfonds wordt betaald. Inmiddels zijn de eerste resultaten bekend en kan de volgende conclusie worden getrokken; het is noodzakelijk breed in te zetten op TKB om Majoppeveld een goede concurrentiepositie te geven. De gemeente Roosendaal heeft aangegeven te willen aanhaken op de wijze waarop Majoppeveld dit thema inzet.

De (overige) thema's die jaarlijks binnen het activiteitenplan aan bod komen zijn: parkmanagement, collectieve beveiliging, onderhoud openbare ruimte, toekomstbestendigheid (voorheen vitalisering, infrastructuur en duurzaamheid), promotie en welzijn. Op de volgende pagina's worden bovengenoemde thema's in afzonderlijke paragrafen toegelicht.

1 Parkmanagement

Het OVM bestuur heeft het aantal uren voor professioneel parkmanagement vastgesteld op 1000 uren per jaar. Dat is noodzakelijk bevonden om de doelstellingen voor de komende jaren te kunnen realiseren. De parkmanager initieert innovatie, geeft invulling aan de uitvoering van het activiteitenplan en is hét aanspreekpunt voor Majoppeveld. Dit geldt voor ondernemers, gemeente en externe partijen. Primaire taken zijn verder de zorg en verantwoordelijkheid voor een schoon, veilig en heel bedrijventerrein. De parkmanager OVM werkt zelfstandig met gevoel voor de juiste verhoudingen en verantwoordelijkheden en neemt nieuwe initiatieven die het activiteitenplan Majoppeveld ondersteunen, e.e.a. in goed overleg en in samenwerking met de voorzitter OVM en het OVM bestuur.

Het belang van fysieke aanwezigheid van de parkmanager op het bedrijventerrein heeft verder vorm gekregen door de samenwerking met het parkmanagement Borchwerf I in de gezamenlijke huisvesting aan de Leemstraat 6 op Majoppeveld. Deze huisvesting vormt tevens de thuisbasis van de parkrangers. De parkmanager Majoppeveld is het eerste aanspreekpunt voor de parkrangers.

2 Collectieve beveiliging

De samenwerking op het gebied van veiligheid tussen Borchwerf I en Majoppeveld is vastgelegd in een nieuwe overeenkomst die door beide partijen ondertekend is. Er is gekozen voor een totaal nieuw veiligheidsconcept waarbij de inzet van parkrangers een belangrijke rol vervult. In 2018 heeft Majoppeveld en Borchwerf I het Keurmerk Veilig Ondernemen behaald. Vanuit de werkgroep KVO worden de actiepunten behandeld die in het plan van aanpak zijn opgenomen. Sinds juli 2017 zijn de parkrangers actief, waarbij zij als gastheren op het bedrijventerrein zichtbaar aanwezig zijn. Door een afwisseling van dag-, avond-, nacht- en weekenddiensten ontstaat het gevoel dat de parkrangers 24/7 aanwezig zijn. De LED schermen die als welkomstborden bij 2 hoofdingangswegen (Bredaseweg en OLV ter Duinestraat) op Majoppeveld zijn geplaatst dragen substantieel bij aan het gevoel van veiligheid. Daarnaast maakt Majoppeveld gebruik van de auto met mobiele camera die steeds wisselende locaties geplaatst wordt. EBN biedt een speciaal tarief aan als collectief aanbod voor alarmopvolging bij de individuele bedrijven op Majoppeveld. In de toekomst zullen beveiligingscamera's worden geplaatst als completering van het totaal veiligheidsconcept.

3 Onderhoud openbare ruimten

Goed onderhoud van de openbare ruimte bevordert de kwaliteit en de veiligheid op het bedrijventerrein. Voor de jaren 2018, 2019 en 2020 is BTL Realisatie de contractpartner die de groenvoorziening heeft aangenomen. Het groenonderhoud en het onderliggende contract valt buiten de begroting van SOFR omdat de gemeente Roosendaal al jaren rechtstreeks zaken doet met de OVM, die het op haar beurt uitbesteedt. De extra voorzieningen in het groen vallen wel onder de SOFR begroting, vandaar deze toelichting. Zwerfvuil en illegale stort blijft een structureel probleem dat ook op landelijk niveau lijkt toe te nemen. Bij wijze van proef zijn daarom vuilnisbakken geplaatst bij plaatsen waar trucks mogen parkeren en op enkele samenscholingslocaties waar veel vuil ligt door toedoen van "hang-jongeren en ouderen". De parkrangers zien erop toe dat deze vuilnisbakken correct gebruikt worden. De vuilnisbakken worden (indien noodzakelijk) 3x per week geledigd. Tevens wordt de gemeente Roosendaal gevraagd te zorgen voor een fatsoenlijke mogelijkheid om de vrachtwagens te kunnen parkeren (long/short parking). Op initiatief van het parkmanagement is hierover reeds een overleg gestart met de betrokkenen afdelingen bij de gemeente. Samen met parkeerbeheer is een Truckparking op de Maasvlakte bezocht. Inmiddels heeft het parkmanagement de gemeente Roosendaal in januari 2019 in contact gebracht met de familie Thijs die een stuk grond van 27.000 m² hiervoor mogelijk beschikbaar heeft. Vanuit het bestuur van de OVM is sinds april 2019 hierover een overleg opgestart met de wethouder EZ. Iedereen ziet inmiddels de noodzaak in van een truckparking op Majoppeveld.

Omdat het grijs (de wegen en overige openbare bestrating) een verantwoordelijkheid is van de gemeente Roosendaal en niet valt onder Stichting Ondernemersfonds Roosendaal beperkt zich de begroting met name tot extra Groen en Schoon. In de toekomst zal er door de intensievere samenwerking tussen gemeente, parkmanagement en BTL meer gezamenlijk opgepakt (grijs en groen) worden doordat een verduurzaming moet plaatsvinden. Dit wordt onder punt 4 Toekomstbestendigheid verder toegelicht.

4 Toekomstbestendigheid (Vitalisering & Infrastructuur en duurzaamheid)

Inleiding Toekomstbestendig Majoppeveld

De ingeslagen koers op het gebied van Toekomstbestendigheid en duurzaamheid zal een meerjarige transitie periode worden. Majoppeveld is het oudste bedrijventerrein van Roosendaal en kent een aantal probleemgebieden. Door in te zetten op innovatie en duurzaamheid kan Majoppeveld een interessant bedrijventerrein blijven voor de vestiging van bedrijven. Majoppeveld zal daarbij een voortrekkersrol vervullen binnen de gemeente Roosendaal. Het Toekomstbestendig maken van Majoppeveld is een meerjarig programma waarbij o.a. thema's als Energie, Duurzaam Groen, Gescheiden afval, Circulariteit etc aan bod komen.

De begeleiding zal door deskundigen verder ingevuld/ondersteund worden waarbij het Parkmanagement een coördinerende rol heeft. Dit zal de komende jaren een substantiële investering in tijd en geld betekenen waarbij ook de opgebouwde reserves worden aangesproken.

De aanpak zal middels verschillende projecten gebeuren waarbij ook de samenhang tussen deze projecten gecoördineerd en (be)geleid moet worden. Een belangrijk project zal duurzaamheid op het gebied van Groen(voorziening) zijn waarbij we Majoppeveld opnieuw willen indelen qua groen structuur. Een structuur die appelleert aan duurzaamheid en gastvrijheid/vriendelijkheid. Er is een masterplan Duurzaam Groen Majoppeveld 2020 – 2030 opgesteld dat stapsgewijs kan worden ingevuld. Niet alleen de openbare ruimten maar ook de individuele percelen van de bedrijven kunnen hierop aansluiten. Daarvoor is een Toolkit ontwikkeld zodat de bedrijven kunnen aansluiten op het Groenconcept van Majoppeveld. Verschillende ideeën m.b.t. de entrees van Majoppeveld worden daartoe ingezet. Door samenwerking met de gemeente bij het groot onderhoud aan het grijs (straten) op Majoppeveld kan er door een inventieve indeling voorgesorteerd worden op een duurzame oplossing waardoor hittestress en wateroverlast teruggebracht en beheersbaar wordt. De eerste vorm van deze samenwerking is gepland voor De Meeten in 2021.

Speciale aandacht gaat uit naar de verdere ontwikkeling van een eigen Energie Service Coöperatie. Eind mei 2020 zijn de intentieverklaringen ondertekend waardoor de definitieve invulling en opstart kan plaatsvinden. Majoppeveld gaat zelf schone energie opwekken en verdelen onder elkaar. In eerste instantie gaan de Grootverbruikers (3 x 80 amp of hoger) aan de slag maar meteen daarna volgen de Kleinverbruikers (< 3 x 80 amp). Er is een lange termijn visie ontwikkeld waar we via een duidelijk stappenplan de komende jaren naar toe groeien.

De volgende drie doelstellingen worden hierdoor gerealiseerd:

1. Voordeliger voor zowel opwekkers als afnemers van elektriciteit op Majoppeveld;
2. Maatschappelijke lokale en regionale betrokkenheid;
3. Positieve koers naar een CO2 neutraal bedrijventerrein.

Er is een opzet gemaakt voor een collectieve gescheiden afvalinzameling. Deze wordt de komende periode verder vormgegeven.

De komende periode zal ook aandacht besteed worden aan circulariteit.

Door het maken van collectieve afspraken op verschillende gebieden zoals (gescheiden) afvalverwerking, duurzaam groen, energie, etc. kunnen bedrijven op Majoppeveld profiteren van betere condities en/of tarieven.

Mobiliteit naar en van Majoppeveld blijkt onvoldoende via het openbaar vervoer, met name op Majoppeveld Noord. Er is gekozen voor een pragmatische aanpak middels een proefperiode. Deze proefperiode is gestart op 17 februari 2020 door een busje te laten rijden tussen het NS station en 4 stopplaatsen op Majoppeveld. Helaas is de proefperiode tot 16 juni verstoord door de uitwerkingen van het Covid-19 virus. Er wordt onderzocht of na de zomerperiode (of in 2021) opnieuw een dergelijke proef zinvol is. Ook kunnen de ontwikkelingen voor een milieuvriendelijkere mobiliteitsoplossing nieuwe inzichten geven.

5 Promotie & Welzijn

Van belang is dat bedrijvenpark Majoppeveld en de bedrijven daar gevestigd zijn goed gevonden worden. Het promoten met diverse acties draagt hieraan bij. De LED welkomstborden dragen bij aan promotie en veiligheid. Tevens genieten alle ondernemers op Majoppeveld die reclamebelasting betalen van een gratis bewegwijzering. De website van OVM is vernieuwd en sluit aan op de website van Borchwerf I en SOFR. Ook hier wordt het gezamenlijke beleid, waar mogelijk, onderschreven. Belangrijk is een correcte database van alle gevestigde ondernemers. Deze wordt onderhouden via het communicatie platform Chainels waaraan ook politie, brandweer en gemeente deelnemen. Calamiteiten kunnen daardoor direct gemeld worden. Informatie wordt door de parkmanagers via Chainels gecommuniceerd. Twee keer per jaar verschijnt er een Nieuwsbrief op papier.

Dit magazine (Roosendaal in Business) is het afgelopen jaar door de werkgroep communicatie onder de loep genomen. Het resultaat is dat het magazine nu aantrekkelijker is vormgegeven en een visitekaartje is voor Majoppeveld en Borchwerf I. Daarnaast blijft fysiek contact tussen de ondernemers erg belangrijk. De totstandkoming en verantwoording van het activiteitenplan Majoppeveld bijvoorbeeld wordt tijdens specifieke bijeenkomsten besproken. Daarbij kunnen de ondernemers de aandachtspunten voor de komende periode benoemen. Daarnaast zullen er netwerkbijeenkomsten worden georganiseerd waar de onderlinge communicatie voorop staat. De nieuwjaarsbijeenkomst en de barbecue zijn 2 voorbeelden van bijeenkomsten die gezamenlijk met andere ondernemersverenigingen of belangengroeperingen georganiseerd worden. Inmiddels staat de informele netwerkbijeenkomst bij De Sligro (rond de Carnavalsperiode) ook vast op de agenda.

Deze bijeenkomst is bedoeld voor de ondernemers op Majoppeveld en Borchwerf I. Er wordt getracht zoveel mogelijk ondernemers te betrekken bij de OVM via een gratis lidmaatschap. Waar dat gewenst is kan de OVM kan een krachtig en representatieve klankbuis voor Majoppeveld vormen.

Eén keer per jaar vindt er een ledenvergadering plaats. De communicatie over Majoppeveld via externe partijen zoals b.v. de lokale en regionale media kan op een positieve wijze gecontinueerd worden.

Een aparte vermelding verdient de organisatie door Majoppeveld van de Themadag Duurzaamheid die in 2019 voor het eerst werd gehouden op het parkeerterrein van het parkmanagement en de Sligro. Het evenement is bedoeld om aandacht te vragen voor de activiteiten op het gebied van TKB en Duurzaamheid. Deze jaarlijks terugkerende Themadag Duurzaamheid is uniek in de regio waarbij ondernemers op Majoppeveld en Borchwerf I aan de gemeenschap van Roosendaal laten zien wat zij te bieden hebben op het gebied van Duurzaamheid. Ook de gemeente Roosendaal was als actieve deelnemer aanwezig. In verband met de Coronamaatregelen is de organisatie en invulling van de Themadag Duurzaamheid op 16 mei 2020 verplaatst naar 17 mei 2021.

6. Samenvatting beoogde/mogelijke speerpunten en activiteiten 2021 - 2025

We hebben de ambitie om van Majoppeveld één van de aantrekkelijkste bedrijvenparken van West-Brabant te maken

- Omvorming naar Duurzaam Groen 2020 – 2030
- Vervolg Duurzame Energie (volgens stappenplan)
- Van Afval naar Grondstof, Circulariteit
- Duurzame Mobiliteit
- Optimaliseren Veiligheidsconcept (o.a. extra LED schermen en camera's)
- Jaarlijkse organisatie Themadag Duurzaamheid
- Samenwerking met gemeente Roosendaal blijven optimaliseren
- Samenwerking met andere bedrijventerreinen indien toegevoegde waarde
- Samenwerking met ZLTO (agrariërs) o.a. bij duurzame energie
- Betrokkenheid ondernemers en pandeigenaren vergroten
- Truckparking
- Uitstraling bedrijvenpark vriendelijker/cultuuruitingen
- Herstructurering vanuit gemeente ondersteunen

Het bestuur van OVM vindt unaniem dat het ondernemersfonds voortgezet dient te worden voor de komende 5 jaar om de ambities waar te maken.

Voorzitter OVM
Hans Verbraak

Parkmanager Majoppeveld
Pieter Wierckx

2 juni 2020