

The logo for CapelleXL is presented on a red rectangular background with a white border. The word "Capelle" is written in a white, sans-serif font at the top, with a registered trademark symbol (®) to its upper right. Below "Capelle", the letters "XL" are rendered in a very large, bold, white, sans-serif font, with the 'X' and 'L' being significantly larger than the 'C' and 'e' in "Capelle".

Capelle®

XL

**BIZ PLAN 2021 – 2025**  
**BEDRIJVENTERREIN**  
**CAPELLEXL**

Stichting BIZ CapelleXL • KvK 53903277 • Bank NL69RABO 01679.94.956  
Nederwaard 10 • 2904 SH Capelle aan den IJssel  
secretariaat@bizcapellxl.nl • bizcapellxl.nl



### **BIZ-plan CapelleXL 2021-2025**

Het BIZ-plan 2021-2025 is opgesteld als onderdeel van het proces om te komen tot een vervolg op de huidige BIZ-periode CapelleXL. Immers; de huidige BIZ loopt af op 31 december 2020.

Het plan beantwoordt vragen als:

Wat is een BIZ? Wat zijn de voordelen? Welke doelstellingen en activiteiten betreft het?

Tevens is er een overzicht van inkomsten en uitgaven en informatie over de jaarlijkse bijdrage van de gebruikers op CapelleXL.



## INHOUD

Voorwoord.....	4
Bedrijventerrein CapelleXL.....	5
De BIZ uitgelegd .....	6
Resultaten BIZ CapelleXL sinds 2012 / Vervolg aanpak t/m 2025 .....	7
Gestructureerd en duurzaam onderhoud en beheer buitenruimte .....	7
Veiligheid, Cameratoezicht, Surveillance, KVO, Parkmanagement .....	8
Gebiedsinrichting, Gebiedsontwikkeling, Gebiedspromotie, Branding .....	10
Resultaten kort op een rij. Waar zijn we mee bezig? Wat gaan we doen? .....	12
Wat willen we bereiken? Speerpunten .....	13
Projecten gemeente/CapelleXL .....	13
Afspraken met gemeente Capelle aan den IJssel .....	13
Activiteiten BIZ plan 2021 - 2025 .....	14
Begroting (Toelichting Inkomsten en uitgaven) .....	16
Begroting 2021-2025 .....	18
Staffel BIZ-bijdragen gebruikers CapelleXL 2021-2025 .....	19
Contactgegevens .....	20





## VOORWOORD

Voor u ligt het BIZ-plan 2021 - 2025. Dit is opgesteld omdat de huidige BIZ-periode afloopt per 31 december 2020. Sinds 2012 is er een Bedrijven Investeringszone (BIZ) op CapelleXL. Hierdoor hebben alle ondernemers op CapelleXL er gezamenlijk voor gezorgd dat CapelleXL als bedrijventerrein weer op de kaart staat.

Door de oprichting van een BIZ op CapelleXL is en wordt er - naast de investeringen via de Stichting BIZ CapelleXL - ook door de Provincie Zuid-Holland en de gemeente Capelle aan den IJssel aanzienlijk extra in het gebied geïnvesteerd.

De in de afgelopen negen jaar via de BIZ behaalde resultaten en gedane investeringen mogen niet verloren gaan.

Zonder een vervolg van een BIZ op CapelleXL vallen de diensten en faciliteiten "die nu zo gewoon zijn" weg.

Het bestuur van de Stichting BIZ CapelleXL is van mening dat er maar één optie is. We moeten doorgaan!

We zijn er immers nog niet. De inmiddels 10 jaar oude gebiedsinrichting en gebiedsaankleding moet meer eigentijds worden. De routing en parkeergelegenheid vergen opnieuw aandacht. CapelleXL moet meer duurzaam en toekomstbestendig worden.

De plannen hiervoor liggen na vele besprekingen nu klaar en kunnen met medewerking van de gemeente uitgevoerd worden als de ondernemers er voor kiezen om de BIZ op CapelleXL voort te zetten.

Na een eerste raadpleging over dit voornemen onder de gebruikers op CapelleXL heeft het bestuur het gemeentebestuur gevraagd mee te werken aan het tot stand brengen van een BIZ in de volgende periode, t.w. de jaren 2021 t/m 2025.

Hierop is positief gereageerd. Er werd bevestigd hoe waardevol een BIZ op CapelleXL is voor de gemeente.

Voor het bereiken van optimale resultaten is een hechte samenwerking met de gemeente essentieel. Hierbij zijn open overleg en snelle besluitprocessen van groot belang.

Het verlengen van een BIZ vergt veel voorbereidingen. Deze waren volop aan de gang toen wij geconfronteerd werden met de regeringsmaatregelen in verband met de bestrijding van het Coronavirus. Dit is nog niet voorbij en we weten niet welke consequenties dit heeft voor de toekomst van ons allemaal.

Het is mede daarom van groot belang dat de faciliteiten op ons bedrijventerrein in stand blijven en de dankzij de BIZ gedane investeringen niet verloren gaan. De activiteiten van BIZ CapelleXL op ons bedrijventerrein gaan ook in de Corona-situatie gewoon en onverminderd door. Als gesprekspartner van de gemeente blijven wij uw belangen behartigen om op die manier de toekomst van uw werkomgeving zeker te stellen.

Ondernemers hebben in deze bizarre tijden andere prioriteiten. Vandaar dat het bestuur van de Stichting BIZ CapelleXL en de gemeente het verzoek aan het Ministerie hebben ondersteund om de wetgeving aan te passen door de huidige BIZ-periode met één jaar te verlengen en per 31 december 2021 te laten eindigen. Helaas werd hierop negatief gereageerd. Een noodwet werd niet mogelijk geacht. Dit betekent dat wij de verplichte stemming voor de volgende BIZ-periode in 2021 zullen houden. Bij een positieve uitslag van de stemming zal de verlenging van de BIZ met terugwerkende kracht per 1 januari 2021 een feit zijn.

Geprobeerd is dit BIZ-plan kort en leesbaar te houden. Vandaar de illustraties en verwijzingen naar de website [www.bizcapellxl.nl](http://www.bizcapellxl.nl). Heeft u vragen, aarzel niet om contact op te nemen.

Wij gaan voor continuïteit! Doet u mee?

Bestuur Stichting BIZ CapelleXL  
René de Blok, voorzitter

Capelle aan den IJssel, 16 oktober 2020

**CapelleXL**  
**STEM JA**

- ✓ Cameratoezicht
- ✓ Groenbeheer
- ✓ Parkmanagement
- ✓ Glasvezel
- ✓ Surveillance

BIZ CapelleXL 2021-2025  
Continuïteit!

**Gaat u ook voor continuïteit?**

Ja  Nee

Wat vindt u het meest belangrijk?

Meer info?  
[www.bizcapellxl.nl](http://www.bizcapellxl.nl)



## BEDRIJVENTERREIN CAPELLEXL

Een scala aan branches is gevestigd op CapelleXL. Van grote internationaal opererende bedrijven tot lokaal gerichte ZZP'ers. Retail, Zakelijke dienstverlening, Gezondheidszorg, Productiebedrijven, Schadeherstelbedrijven, Aannemers, Administratiekantoren, etc., etc. Een aparte groep vormen de ca. 300 ZZP'ers. Deze doen hun zaken veelal vanuit de diverse zich op CapelleXL bevindende verzamelgebouwen, waar het mogelijk is voor lange of kortere tijd bedrijfsruimten en kantoren te huren.

Bedrijventerrein CapelleXL/Locatie/Werkgelegenheid	
ca. 500 bedrijven + ca. 300 ZZP'ers	WOZ-waarde ca. 285 mio
ca. 7.500 arbeidsplaatsen	25% werkgelegenheid voor gemeente
645.000 m2 oppervlakte	Nieuwbouw, verbouw, renovatie en transformatie
Optimale bereikbaarheid door ligging aan A20	Bedrijven Investeringszone (BIZ) organisatie sinds 2012



Het BIZ-gebied bevat de volgende straten:

Hoofdweg, Lylantse Baan, Lylantse Plein, Schinkelse Baan, Rietbaan, Vlierbaan, Essebaan, Cypresbaan, Ligusterbaan, Lisbaan, Eglantierbaan, Molenbaan, Burgemeester Schalijslaan (CapelleXS).

Door de activiteiten van BIZ CapelleXL vestigen zich nieuwe bedrijven, besluiten ondernemers te blijven op CapelleXL, wordt er geëxpandeerd, geïnnoveerd, vindt er nieuwbouw plaats en worden er panden gerenoveerd of getransformeerd.

Het bedrijventerrein CapelleXL is ingedeeld in vakken (A tot met F) en is onderdeel van het Hoofdweggebied.

Meer dan 40 jaar geleden is met de ontwikkeling gestart.

In de jaren '80 van de vorige eeuw is het Capelle Office Park (vak M) toegevoegd en Capelle Trade Center (vak G) is begin 2000 gebouwd. De vakken M en G maken geen deel uit van de BIZ op CapelleXL.







## DE BIZ UITGELEGD

### WAT IS EEN BIZ?

Een Bedrijven Investeringszone (BIZ) is een wettelijk instrument waarmee alle ondernemers gezamenlijk investeren in de kwaliteit en uitstraling van hun bedrijfsomgeving. Een BIZ is dus een instrument voor en door ondernemers. Door een BIZ kunnen de kosten van de investeringen in de kwaliteit en uitstraling van de bedrijfsomgeving evenredig verdeeld worden onder alle gebruikers. Voorwaarde is dat de meerderheid van de ondernemers achter het plan staat en dit laat blijken door middel van een draagvlakmeting. Elke vijf jaar moet deze stemming plaatsvinden. Alleen bij een positieve uitslag kunnen we voort met de uitvoering van onze plannen voor de jaren 2021 – 2025.

Hoe de BIZ tot stand komt en welke wettelijke eisen hieraan worden gesteld wordt uitgelegd op [www.bizcapellxl.nl](http://www.bizcapellxl.nl).



 <p><b>Duurzaam &amp; gezond</b> Energietransitie Klimaatadaptatie Circulaire economie Luchtvervuiling Geluidshinder Biodiversiteit CO2-footprint Verkeer en vervoer</p>	 <p><b>Fysiek-ruimtelijk</b> Openbare ruimte Vastgoed Bereikbaarheid Digitale bereikbaarheid Veiligheid</p>	 <p><b>Sociaaleconomisch</b> Werkgelegenheid Economisch toegevoegde waarde Marktdynamiek Onderwijs-arbeidsmarkt Next Economy Organisatiegraad Ontmoeting Clustering</p>
---	--	--



## RESULTATEN BIZ CAPELLEXL SINDS 2012/VERVOLG AANPAKT/M 2025

In 2020 weten we niet beter. Alle zaken op CapelleXL worden geregeld door de BIZ. En het resultaat is iets om zeker trots op te zijn! Vooral de zichtbare resultaten zoals het onderhoud en de renovatie van het groen, de verbeterde parkeervoorzieningen, de aanwezigheid van een netwerk van beveiligingscamera's, een glasvezelnetwerk, de dagelijkse surveillance en het Parkmanagement springen in het oog.

Maar ook zijn er resultaten geboekt die wellicht wat minder zichtbaar zijn maar wel erg van belang zijn voor een BIZ, namelijk positieve feedback en betrokkenheid van ondernemers, een goede samenwerking met de gemeente, bedrijven die besluiten op CapelleXL te blijven en hun panden te renoveren. Er wordt uitgebreid, geïnvesteerd, er is nieuwbouw en transformatie. Kortom: Het bedrijventerrein staat op de kaart.

Dit alles kwam tot stand door inspanningen van de BIZ-organisatie met een bestuur, waarin uitsluitend ondernemers uit het gebied vrijwillig en onbezoldigd zitting hebben, maar ook door het support van ondernemers op CapelleXL.

De gemeente Capelle aan den IJssel is nauw betrokken bij alle BIZ-zaken. Bij elke bestuursvergadering is een toehoorder van de gemeente aanwezig.

Bij de start van BIZ CapelleXL werd vastgesteld, dat vooral de uitstraling van het bedrijventerrein één van de speerpunten moest zijn. Hieronder wordt per onderwerp aangegeven wat hieraan gedaan is en wat nog moet gebeuren.



## GESTRUCTUREERD EN DUURZAAM ONDERHOUD EN BEHEER BUITENRUIMTE

De afgelopen jaren is op dit gebied een flinke inhaalslag gemaakt. Er is een complete renovatie van het openbare en particuliere groen gerealiseerd. Het streven de gewenste A kwaliteit te realiseren was hierbij de richtlijn. Door het vernieuwen van de grond op CapelleXL en de nieuwe aanplant kunnen we vaststellen dat dit - waar dit mogelijk was - is bereikt. Hiervoor werd gewerkt volgens het in 2014 in overleg met de gemeente gemaakte Vijfjarenplan Groen. Het doel hiervan was de tevredenheid over de kwaliteit van het groen verder te laten toenemen en dat is gelukt.

Het onderhoud op de particuliere terreinen betreft uitsluitend de terreinen van die ondernemers die daarvoor naast de BIZ-bijdrage een jaarlijkse bijdrage aan de gemeente betalen. Dit als gevolg van een kettingbeding bij de aankoop van de grond. Dit betreft een groot aantal bedrijven in het gebied met uitzondering van bedrijven in het vak E/F.





Het resultaat:

- Een goede technische staat van de beplantingen met een juiste uitstraling;
- Het gewenste beeld op de juiste plek; gedifferentieerd in kwaliteit en beplantingskeuzes;
- Duurzame en kwalitatieve uitvoering van het onderhoud;
- Inzicht in de beheerkosten

Dit willen we uiteraard vasthouden, hetgeen betekent dat er planmatig gewerkt moet blijven worden en dat er gereserveerd moet worden voor inboet en renovatie in de toekomst.

Hiervoor is met de gemeente een nieuw “Meerjaren Beheer- en Onderhoudsplan Bedrijventerrein CapelleXL” geschreven. Naast alle uitgangspunten voor het beheer zijn hierin eveneens de plannen van de gemeente opgenomen voor de upgradng van de entrees naar het gebied en de middenberm van de Hoofdweg, waarvoor bij voortzetting van BIZ CapelleXL extra budget beschikbaar komt. Dit als “kers op de taart” van de plannen voor vernieuwing van de gebiedsinrichting waarover later meer!



## VEILIGHEID, CAMERATOEZICHT, SURVEILLANCE, KVO, PARKMANAGEMENT

Het belang van veiligheid op een bedrijventerrein is evident. Daarom werd vrijwel vanaf de start van de BIZ **Parkmanagement** ingesteld. Belangrijk als eerste aanspreekpunt voor alle ondernemers. Door het wekelijks schouwen van het terrein zijn dit de extra ogen en oren. Het Parkmanagement is 24/7 bereikbaar en ondernemers weten de parkmanager inmiddels goed te vinden.

De eveneens al in 2012 ingestelde **surveillancedienst** wordt aangestuurd door het Parkmanagement. Elke avond/nacht wordt er op wisselende uren rondgereden over het gehele terrein. Bij calamiteiten worden de nodige acties genomen en wordt indien nodig contact opgenomen met de ondernemer. Sowiezo wordt er een surveillance rapportage in de brievenbus van het desbetreffende pand gedaan. Indien nodig neemt de Parkmanager daarna preventieve vervolgmaatregelen.

Door het hebben van het **Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO)** zijn de lijnen met Politie, Brandweer, Handhaving en Gemeente kort. Alle partijen hebben zich geconformeerd alle kwesties met betrekking tot “Schoon, Heel en Veilig” op korte termijn beet te pakken en op te lossen. Door middel van een enquête wordt de mening van de ondernemer gepeild en wordt elke drie jaar het Plan van Aanpak geüpdatet. Daarnaast vinden avond- en dagschouwen met alle betrokken partijen plaats. Dit alles wordt gecoördineerd door het Parkmanagement. Per 1 januari 2021 is de her certificering van het KVO-certificaat aan de orde.

### SURVEILLANCERAPPORTAGE

Bedrijventerrein CapelleXL

Bedrijf: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_ Tijd: \_\_\_\_\_

Dienstonummer Surveillant: \_\_\_\_\_

Open raam/deur     Inbraak     Auto     Zwerfafval  
 Verlichting     Brandgevaar     Schade     Vernieling

Bijzonderheden:


Voor verdere informatie kunt u contact opnemen

**Parkmanagement CapelleXL | Ron Verhage**  
 T 06 57 549 895 | E parkmanagement@bizcapell.nl | www.bizcapell.nl

**AVG Security & Services | Beveiligingsdienst Surveillance**  
 T 06 48 011 416 / 06 84 88 9000 | E surveillancer@bizcapell.nl | www.avgsecurity.nl

Stichting BIZ CapelleXL • KvK 52902277 • Bank NL69RADO 01679.94.956  
 Secretariaat: Nedersawad 10 • 2004 SH Capelle aan den IJssel  
 Telefoon 010 - 458 40 15 • secretariaat@bizcapell.nl • bizcapell.nl



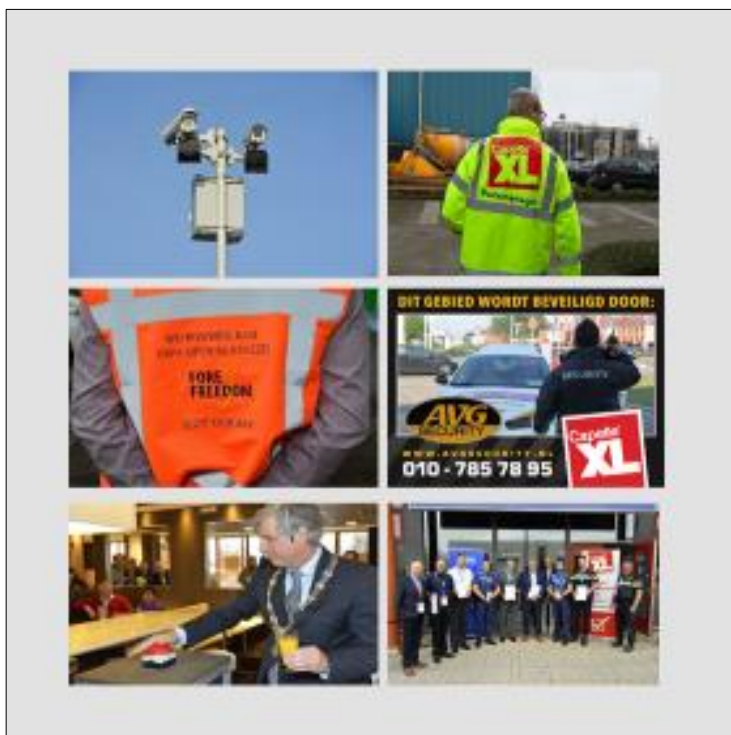




Na enige jaren “sparen” ging in 2015 de schop in de grond voor aanleg van het **camera beveiliging systeem** en het **glasvezelnetwerk**. In 2016 werd de eerste fase van de **camerabeveiliging** door de burgemeester in werking gesteld. Intussen functioneert het camerasysteem uitstekend. In 2018 werd de tweede fase gerealiseerd.

Er worden 24/7 opnamen gemaakt om de eigendommen van alle ondernemers op CapelleXL beter te beschermen. Alle entrees zijn voorzien van camera's. Ook zijn er camera's langs de parallelbaan van de Hoofdweg en bij de vrachtwagenparkeerplaats. Het systeem registreert zowel overdag als 's nachts al het opkomend en afgaand verkeer. Er zijn 16 cameramasten met in totaal 43 camera's. Voor vervanging (termijn 10 jaar) wordt gereserveerd. Alle beelden van de aangesloten camera's worden centraal opgeslagen. De beelden worden 21 dagen bewaard en worden desgewenst volgens een strikt protocol bij calamiteiten aan ondernemers ter beschikking gesteld.

In de komende BIZ-periode is het voornemen het aanhaken op het beveiligingssysteem van CapelleXL voor ondernemers met camera's op het eigen terrein aantrekkelijker te maken. De ondernemer lift dan mee op het privacy-protocol van BIZ CapelleXL en voldoet daardoor aan de regels van de WPB (Wet Bescherming persoonsgegevens). Hierdoor kunnen we bereiken dat de dekking door camera's op CapelleXL wordt vergroot en de opsporing van calamiteiten wordt verhoogd. Daarnaast is een plan gemaakt om 'blinde' plekken in het gebied beter in beeld te hebben. In de nieuwe BIZ-periode willen wij deze uitbreiding realiseren.





## GEBIEDSINRICHTING, GEBIEDSONTWIKKELING, GEBIEDSPROMOTIE, BRANDING

De effecten hiervan zijn van groot belang voor het op de kaart zetten van CapelleXL.

Wie herinnert zich niet de aandacht in de landelijke pers en vakbladen voor de karakteristieke rode boompotten.

Inmiddels zijn de boompotten evenwel heel hard aan een frisse verflag toe.



Andere - veelal al uit 2006 stammende CapelleXL-uitingen - zijn inmiddels grotendeels verdwenen doordat ze simpelweg 'versleten' waren. Kleuren op zuilen zijn vervaagd. De scrollers voor directe communicatie in de buitenruimte functioneren niet meer. De NS-tunnel schreeuwt om een nieuwe kwalitatieve uitstraling. De entrees vragen om een meer eigentijds karakter, etc., etc.

De noodzaak van vernieuwing en het effect daarvan is voor iedereen duidelijk. Vandaar dat door CapelleXL in overleg met de gemeente een plan is gemaakt voor een nieuwe aankleding en frisse eigentijdse uitstraling van het gebied.

Richtlijnen hiervoor waren een onderscheidend profiel, kwaliteit, versterking van de buitenruimte, een nieuwe beleving. Niet alleen werd gedacht aan fysieke inrichting als zuilen en nieuwe entrees naar en binnen het gebied maar ook werd rekening gehouden met de beleving, de belangen en faciliteiten voor alle mensen die op CapelleXL werken en CapelleXL bezoeken.

Op het bedrijventerrein CapelleXL is in vak A en langs de Hoofdweg veel Retail te vinden. De wens een verblijfsgebied te creëren staat al jaren in beleidsplannen. Hierbij valt te denken aan laagdrempelige horeca, een servicepunt met de mogelijkheid van dagelijkse boodschappen, afhaalpunt, stomerij, etc. Ook werd voor het welzijn van de bezoekers en werkenden aanbevolen de mogelijkheid van wandelroutes, zitplekken als oasen om zich even "op te laden" te creëren.

### Ideeën gebiedsinrichting en gebiedsaankleding

The complex block contains architectural drawings and a photograph. At the top, there are two cross-section diagrams of a landscape design. The left diagram shows a low wall with a height of 80 and a width of 200. The right diagram shows a larger structure with a height of 200 and a width of 500, featuring a sign that says 'Cypres XL'. Below these are two circular samples of materials: one with a dark, pebbled texture and one with a light-colored wood grain. Below the samples is a rectangular concrete block. At the bottom left is a photograph of a modern building with a sign that says 'Cypres XL'. At the bottom right is a table with the following information:

GEBIEDS INRICHTING CAPELLEXL	
Entree Cypresbaan	
Rotterdam 22.02.2020	



De huidige uitstraling van de inrichting is verouderd en zonder ingreep zal dit de reputatie van het bedrijventerrein CapelleXL schaden en dus ook de belangen van de ondernemers en de gemeente Capelle aan den IJssel.

Door de totale renovatie en upgrading van de kwaliteit van het groen, door het effect van de revitalisering van het hele bedrijventerrein, door het Parkmanagement, Camerabeveiliging, Surveillance en Glasvezel en alle overige activiteiten van BIZ CapelleXL staat CapelleXL als bedrijventerrein weer op de kaart! Met een nieuwe gebiedsinrichting kunnen we deze positie versterken. In de komende BIZ-periode staat realisatie hiervan met medewerking van de gemeente Capelle aan den IJssel op het programma. Ook is hiervoor een aanvraag voor financiële ondersteuning ingediend bij het Denk & Doe Mee fonds.

○ Boompotten met verlichting om de bomen aan te lichten

GEBIEDS INRICHTING CAPELLEXL	
<b>Boompotten</b>	
Rotterdam 22-02-2020	

GEBIEDS INRICHTING CAPELLEXL	
<b>Entree</b>	
Rotterdam 22-02-2020	



## RESULTATEN KORT OP EEN RIJ / WAAR ZIJN WE MEE BEZIG? / WAT GAAN WE DOEN?



### RESULTATEN KORT OP EEN RIJ

- Renovatie, beheer en onderhoud buitenruimte en groen conform Vijfjarenplan (afgerond 2018).
- Overeenkomst met gemeente over vervolg regulier beheer en onderhoud openbare- en particuliere buitenruimte.
- Afspraken over aanpak upgrading entrees en middenberm Hoofdweg.
- Kwaliteitsniveau buitenruimte waar zinvol A (C in 2011).
- Parkmanagement; visitekaartje; inmiddels weten de ondernemers de parkmanager te vinden.
- Surveillance met directe rapportages richting ondernemers;
- Extra voor ondernemers: Aanvullende surveillance diensten via gratis abonnement.
- Cameratoezicht met mogelijkheid opvragen beelden van calamiteiten bij aangiften.
- Open glasvezelnetwerk; keuze provider vrij.
- LED verlichting OV-masten (2012).
- Onderzoek naar collectieve energietransitie.
- Ongediertebestrijding op CapelleXL.
- Subsidie oplaadpalen particuliere terreinen.
- Gebiedspromotie en branding CapelleXL; plan aanpassing gebiedsinrichting is aanwezig.
- Revitalisering CapelleXL-gebied (2012 - 2016).
- Businessplan vak A; eerste stappen gerealiseerd.
- Gevel- en voorterreinenfonds (2013- 2016).
- Vernieuwing KVO - Certificering Keurmerk Veilig Ondernemen: Structureel overleg met gemeente, brandweer en politie; Dag- en nacht schouwen over hele gebied.
- Gesprekspartner gemeente (o.a. inspraak Bestemmingsplannen/Toekomstvisies/Vestigingsbeleid).
- Grijsbeheer: Coördinatie “snel herstel meldingen”.
- Professionele BIZ-organisatie met gepassioneerd bestuur waardoor gezamenlijke belangen met verve behartigd worden.
- Projecten duurzaamheid w.o. projecten en onderzoeken naar “collectief duurzaam afval ophalen”, “Energietransitie” en “Zonnepanelen op bedrijfsdaken”.
- CapelleXL-website, Digitale nieuwsbrieven, Nieuwsflitsen
- B2B bijeenkomsten - Ontbijten en bedrijfsbezoeken - Zaken doen met de burens!



## WAT WILLEN WE BEREIKEN? WAT GAAN WE DOEN IN DE DERDE BIZ-PERIODE?

Het doel van het BIZ-plan 2020-2025 is minimaal het huidige niveau vasthouden en inzetten op een duurzaam toekomstbestendig bedrijventerrein met een professionele en kwalitatief aantrekkelijke uitstraling waar het goed ondernemen en goed werken is.

### SPEERPUNTEN CAPELLEXL

1. Veiligheid/Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO).
2. Kwalitatief duurzaam beheer buitenruimte.
3. Gebiedsontwikkeling, gebiedsinrichting en branding.
4. Communicatie bevordering tussen en met de ondernemers.

### PROJECTEN GEMEENTE/CAPELLEXL

Zowel gemeente als CapelleXL kunnen projecten aandragen die door ondernemers van belang zijn. Gezamenlijk wordt per project cofinanciering geregeld. De gemeente zal zorgdragen voor de aansturing en projectleiding. CapelleXL zal input geven en zorgdragen voor enthousiasmeren van en promotie onder de ondernemers.

Als gezamenlijke aandachtspunten worden voor de komende BIZ-periode projecten op het gebied van Innovatief Vervoer, Verbinding met de Arbeidsmarkt en Verbetering gebiedsinrichting en gebiedsaankleding opgepakt.

### AFSPRAKEN MET GEMEENTE CAPELLE AAN DEN IJSSEL

Voor activiteiten in de openbare ruimte zijn duidelijke afspraken gemaakt over de gemeentelijke bijdragen. De BIZ-activiteiten zijn aanvullend op het basisniveau waarvoor de gemeente verantwoordelijk is. Deze afspraken zijn tussen de Stichting BIZ CapelleXL en de gemeente vastgelegd in een BIZ-uitvoeringsovereenkomst en in een Beheerovereenkomst over de buitenruimte.





## ACTIVITEITEN BIZ-PLAN 2021-2025

### Beveiliging, Surveillance en KVO

- Surveillance; stimuleren deelname raamovereenkomst door ondernemers.
- Optimaliseren cameranetwerk binnen het gebied.
- Bevorderen aansluiting eigen camerabeveiliging aan systeem CapelleXL.
- Opvolging meldingen surveillance, incl. het nemen van preventiemaatregelen,
- Inspringen bij calamiteiten door Parkmanagement.
- KVO: Bevorderen intensieve samenwerking tussen gemeente, Parkmanagement, surveillance, Politie, wijkagent, team handhaving en brandweer.
- Dag- en nachtschouwen met Politie, Bandweer, Handhaving en gemeente.
- Aanschaf mobiele camera, inzetbaar bij meldingen en/of verkeerssituaties.
- Behalen nieuwe KVO-ster/Her certificering KVO-b.



### Beheer Buitenruimte

- Zorgdragen voor regulier en kwalitatief onderhoud van bestrating en straatmeubilair door middel van meldingen aan gemeente (inkorten hersteltermijnen).
- Uitvoeren beheer en regulier onderhoud van het openbare en particuliere groen op basis van de afgesproken kwaliteitsnormen in de overeenkomst Buitenruimte en het meerjarenplan “Beheer- en onderhoudsplan buitenruimte”. Toepassen biodiversiteit en zorgen voor klimaatbestendigheid.
- Uitvoering Project Upgrading ‘groen’ entrees en middenberm Hoofdweg.
- Uitvoeren schoonmaak buitenruimte/graffiti bestrijding/ongediertebestrijding.
- Initiëren van raamcontracten voor gladheidbestrijding/sneeuwvrij maken van wegen.



### Gebiedsontwikkeling/Gebiedsinrichting en -promotie

- Het realiseren van het Project “Bedrijventerrein CapelleXL Duurzaam en toekomstbestendig” waaronder vernieuwing uitstraling door het plaatsen van kwalitatieve gebiedsmarkering, bewegwijzering, straatmeubilair, entreemarkering naar en binnen het gebied.
- Het verbeteren van de uitstraling van de NS-tunnel.
- Het creëren van looproutes en “oases” ter bevordering van het welzijn voor allen die op CapelleXL werken dan wel CapelleXL bezoeken.
- Het stimuleren van faciliteiten voor de werkenden op CapelleXL zoals servicepunt voor dagelijkse boodschappen, stomerij, etc.
- Verbetering aanzien/uitstraling/transformatie van leegstaande panden en leegstandbestrijding door samen met de gemeente in gesprek te gaan met vastgoedeigenaren en verhuurders.
- Het “klankbord” zijn voor de gemeente ten aanzien van structuurvisies, bestemmingsplannen en vestigingsbeleid t.a.v. gebied en samen met de gemeente ontwikkelen van een toekomstbestendige visie en vestigingsbeleid.
- Het ondersteunen van projecten en initiatieven van de gemeente, die meerwaarde hebben voor ondernemers dan wel voor het gebied.
- Het plaatsen van LED schermen op de locaties van de CapelleXL- scrollers en het hierdoor creëren van extra reclamemogelijkheden voor de ondernemers.
- Kwalitatief onderhoud CapelleXL-uitingen.
- Branding CapelleXL zowel B2B als consumentengericht.



### Bereikbaarheid, mobiliteit en doorstroming

- Het kennis nemen van en communiceren richting ondernemers van adviezen en opties t.a.v. verbetering verkeersdoorstroming, ontsluiting, routing, parkeercapaciteit en innovatief vervoer.
- Het stimuleren en onder de aandacht brengen van de problematiek van routing naar en binnen het gebied bij instanties en het fungeren als klankbord hiervoor.



### Duurzaamheid

- Het stimuleren en voortdurend onder de aandacht brengen van duurzaamheid aspecten bij alle zaken waarmee ondernemers op BIZ CapelleXL te maken hebben.
- Het met de gemeente plaatsen van oplaadpalen in de openbare ruimte.



### Communicatie

- Jaarlijkse evaluatie en bijpraatsessie tussen ondernemers, bestuur Stichting en gemeente.
- B2B netwerkbijeenkomsten; ontbijten en bedrijfsbezoeken.
- Bezoeken nieuw gevestigde ondernemers.
- Verbeteren van directe communicatie met en tussen ondernemers op CapelleXL.
- Optimaliseren directe communicatie via led schermen.
- Uitnodigingen instanties en bij projecten betrokken partijen voor bezoeken aan CapelleXL.
- Intensiveren contacten met vastgoedeigenaren.
- Aanwezigheid Parkmanagement in gebied.
- Nieuwsbrieven, Informatiemap, Free publicity en Nieuwsflitsen



## BEGROTING (Toelichting inkomsten en uitgaven)

### INKOMSTEN

De inkomsten van de Stichting BIZ CapelleXL kunnen bestaan uit:

1. BIZ-bijdragen ondernemers (uitgekeerd als subsidie door de gemeente).
2. Overige subsidies van gemeente en Provincie eenmalig of jaarlijks.
3. Inkomsten onderhoud beheer buitenruimte/groen openbare en particuliere terreinen.
4. Vrijwillige bijdragen van eigenaren eventueel op projectbasis.
5. Sponsoring en/of subsidie op projectbasis.
6. Overige inkomsten.



#### 1. BIZ-bijdragen Ondernemers/Subsidie gemeente

Heffingsplichtigen zijn alle gebruikers van een pand gekarakteriseerd als niet-woning, vallend binnen het BIZ-gebied. Een beschrijving van het BIZ-gebied en een overzichtskaartje van het gebied zijn opgenomen op pagina 5.

Voor de bepaling van de bijdrage van de ondernemers heeft het bestuur bij de eerste BIZ-periode gekozen voor een bijdrage gerelateerd aan de WOZ-waarde in een staffelvorm. Deze basis voor bepaling van de bijdrage van de ondernemers blijft in de BIZ- periode 2021-2025 gelijk.

Het bestuur is van mening dat deze wijze het meest recht doet aan een gelijkwaardige verdeling van de lasten.

Het uiteindelijke doel van het bestuur blijft dermate inkomsten te genereren dat de bijdrage van de gebruikers op den duur omlaag gaat.

De lijst met heffingsplichtigen (gebruiker per object) wordt samengesteld door de gemeente op basis van de WOZ-lijsten. In principe betalen alle gebruikers mee. Dit betreft de gebruikers van de panden per 1 januari van het jaar waarin de stemming plaatsvindt. De gemeente is verantwoordelijk voor een up-to-date lijst van de gebruikers.

Afspraken met betrekking tot de heffing zijn:

- De bijdrage wordt jaarlijks door de gemeente in rekening gebracht bij de ondernemers.
- Als één onderneming in meerdere doorgebroken (aaneengeschakelde) panden is gevestigd, is de ondernemer 1x heffing plichtig.
- Als een gebruiker meerdere – van elkaar gescheiden panden in gebruik heeft op CapelleXL – wordt voor alle panden een bijdrage in rekening gebracht en betaald.
- In geval van leegstand wordt de eigenaar van het pand belast. Zodra het pand of een deel daarvan weer verhuurd of verkocht is, zal in het daaropvolgende jaar voor het desbetreffende deel de nieuwe gebruiker worden belast.
- Na de inning van de bijdragen wordt het totaal van deze bijdragen door de gemeente uitgekeerd aan de Stichting BIZ CapelleXL als BIZ-subsidie. De BIZ-subsidie is niet met BTW belast.
- De BIZ-bijdrage kan ook voor een verzamelpand betaald worden door de eigenaar. Via de huur wordt de bijdrage dan bij de huurders/gebruikers in rekening gebracht.

#### 2. Overige subsidies gemeente

Het uitgangspunt voor de samenwerking tussen BIZ CapelleXL en de gemeente Capelle aan den IJssel met betrekking tot de uitvoering van projecten, die vallen binnen de speerpunten van dit BIZ-plan, is dat dit plaatsvindt op basis van cofinanciering. Gedurende de hele BIZ-periode kunnen in overleg met de gemeente aanvragen gedaan worden voor projecten ten laste van de voor- en/of najaarsnota van de gemeente. Ook wordt voor projecten nagegaan of subsidies van andere instanties mogelijk zijn.

Voor de cofinanciering van het Project “CapelleXL duurzaam en toekomstbestendig” is een beroep gedaan op de gemeente en op het Denk & Doe Mee fonds. De Stichting BIZ CapelleXL heeft al een aantal jaren gelden voor dit project gereserveerd. Door de gemeente is voor dit project een aanvraag gedaan ten laste van de najaarsnota 2020. Aangezien tijdens het schrijven van dit plan nog geen definitief uitsluitsel is over de cofinanciering, zijn de projecten als PM in de begroting opgenomen.



### 3. Inkomsten onderhoud en beheer buitenruimte (groen)

BIZ CapelleXL heeft een overeenkomst met de gemeente waarin de afspraken zijn vastgelegd over beheer en onderhoud van de buitenruimte waaronder het openbare en particuliere groen in het BIZ-gebied. Tevens is een Meerjarenplan opgesteld waarin de kwaliteit en de wijze van onderhoud en renovatie van het gebied voor de toekomst is vastgelegd. De financiering voor de extra upgrading van de middenberm en entrees wordt in de Beheerovereenkomst Buitenruimte voor de nieuwe BIZ-periode vastgelegd.

### 4. Vrijwillige bijdragen van eigenaren

De vastgoedeigenaren profiteren van de kwaliteitsslag, die de BIZ veroorzaakt. Hierdoor zal de waarde van het onroerend goed stijgen. Een bijdrage van de eigenaren is dan een logische zaak maar niet vanzelfsprekend. In de begroting is voornamelijk geen bedrag opgenomen voor de vrijwillige bijdrage. Indien de BIZ-organisatie een goed plan heeft, kan dit op projectbasis voorgelegd worden aan de eigenaren met verzoek hun financiële medewerking te verlenen.

### 5. Sponsoring en/of subsidie/Overige inkomsten

Jaarlijks gaan BIZ CapelleXL en de gemeente na voor welke financiële ondersteuning de BIZ-organisatie in aanmerking kan komen van zowel de Gemeente, Metropoolregio, Provincie of van de landelijke of Europese overheid.

### 6. Aanvullende inkomsten

BIZ-CapelleXL streeft ernaar aanvullende inkomsten ten behoeve van het bedrijventerrein CapelleXL te genereren. Hierdoor zouden de bijdragen van de ondernemers op den duur omlaag kunnen en is de BIZ-organisatie minder kwetsbaar voor maatregelen van de overheid zoals nu tijdens het Coronavirus en voor lagere BIZ-inkomsten lager dan de begrote BIZ-subsidies van de gemeente.

## UITGAVEN

De uitgaven hebben betrekking op de in dit BIZ-plan genoemde activiteiten en projecten. Daarnaast heeft de organisatie BIZ CapelleXL te maken met algemene kosten zoals secretariaat, heffings- en inningskosten van de gemeente, vergaderkosten, verzekeringen, ICT-kosten, etc. Deze kosten zijn opgenomen in de BIZ-begroting.

Het tempo van de reguliere uitgaven voor activiteiten is zodanig, dat de uitgaven hiervoor per jaar de inkomsten per jaar in principe niet overtreffen. Voor extra investeringen is in de afgelopen jaren een buffer opgebouwd. Deze wordt in de jaarstukken via bestemmingsfondsen weergegeven. De inhoud van de bestemmingsfondsen wordt elk jaar door het bestuur bepaald. Dit betekent dat alle gereserveerde middelen zijn geoormerkt. Daarbij moeten deze voorziene uitgaven passen binnen de voorwaarden van de wet BIZ, het BIZ-plan, het gemeentelijk beleid en het beleid van de Stichting. Als er geen volgende BIZ-periode komt, zal de Stichting BIZ CapelleXL de bestemming van een batig saldo bepalen conform haar statuten. Hierin staat vermeld dat de gelden besteed moeten worden conform de doelstelling van de Stichting.

In de onderstaande begroting is een kleine buffer opgenomen voor tegenvallende inkomsten en onvoorziene uitgaven. Door de bundeling van activiteiten in thema's en deze als totaal te begroten ontstaat er flexibiliteit binnen de thema's. Er kan zodoende gevarieerd worden in de activiteiten zonder hier telkens de begroting voor te hoeven bijstellen.

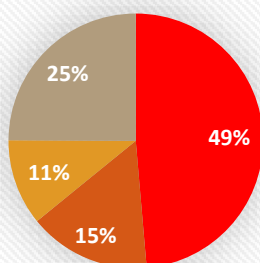


## BEGROTING 2021-2025

### BEGROTING BIZ-PLAN CAPELLEXL 2021 – 2025

<u>Inkomsten</u>	2021	2022	2023	2024	2025
BIZ-bijdragen(=BIZ subsidie)	254.000	259.000	263.000	267.000	272.00
Bijdrage KVO	PM	PM	PM	PM	PM
Bijdrage groen onderhoud openbaar en particulier gebied	240.000	244.000	248.000	252.000	256.000
Bijdragen gemeente projecten	PM	PM	PM	PM	PM
<b>Totale ontvangsten</b>	<b>494.000</b>	<b>503.000</b>	<b>511.000</b>	<b>519.000</b>	<b>528.000</b>
<u>Uitgaven</u>					
Camerabeveiliging/Surveillance/KVO	76.500	77.000	78.000	79.000	80.000
Beheer Buitenruimte/Groen (openbaar en particulier gebied)	210.000	213.000	216.000	220.000	224.000
Renovatie Meerjarenplan Beheer Buitenruimte	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Gebiedspromotie en -ontwikkeling	54.000	62.000	62.500	63.000	63.500
<b>Totale project uitgaven</b>	<b>370.500</b>	<b>382.000</b>	<b>386.500</b>	<b>392.000</b>	<b>397.500</b>
Financiën/ICT/Secretariaat/Parkmanagement	101.000	103.000	105.000	107.000	110.000
Administratiekosten/oninbaar gemeente	7.500	7.600	7.600	7.700	7.800
Reservemarge/onvoorzien	15.000	10.400	11.900	12.300	12.700
<b>Totale organisatiekosten</b>	<b>123.500</b>	<b>121.000</b>	<b>124.500</b>	<b>127.000</b>	<b>130.500</b>
<b>Totaal generaal</b>	<b>494.000</b>	<b>503.000</b>	<b>511.000</b>	<b>519.000</b>	<b>528.000</b>
<b>Resultaat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Verdeling uitgaven per jaar conform begroting  
excl. projecten en bestedingsfondsen



■ beheer buitenruimte ■ camerabeveiliging ■ gebiedsontwikkeling ■ Parkmanagement/Adm./Secretariaat/ICT/Communicatie

**STAFFEL BIZ-BIJDRAGEN GEBRUIKERS  
OP CAPELLEXL 2021-2025**

Categorie	2021	2022	2023	2024	2025
<b>WOZ - waarde</b>					
meer dan € 7.500.000	8.280	8.446	8.615	8.787	8.963
€ 4.000.001 t/m € 7.500.000	6.348	6.475	6.605	6.737	6.872
€ 2.000.000 t/m € 4.000.000	3.202	3.266	3.331	3.398	3.466
€ 1.000.001 t/m € 2.000.000	1.601	1.633	1.666	1.699	1.733
€ 750.001 t/m € 1.000.000	1.049	1.070	1.091	1.113	1.135
€ 500.001 t/m € 750.000	925	944	963	982	1.002
€ 400.001 t/m € 500.000	801	817	833	850	867
€ 300.001 t/m € 400.000	663	676	690	704	718
€ 225.001 t/m € 300.000	524	535	545	556	567
€ 150.001 t/m € 225.000	386	394	402	410	418
€ 100.001 t/m € 150.000	220	224	229	234	239
€ 65.001 t/m € 100.000	165	168	171	174	178
€ 30.001 t/m € 65.000	110	112	114	116	118
minder of gelijk aan € 30.000	55	56	57	58	59

Indexering 2%



## **CONTACTGEGEVENS**

Stichting BIZ CapelleXL, Nederwaard 10, 2904 SH Capelle aan den IJssel  
[www.bizcapellexl.nl](http://www.bizcapellexl.nl) - [secretariaat@bizcapellexl.nl](mailto:secretariaat@bizcapellexl.nl)

Het BIZ-plan 2021-2025 kwam tot stand door medewerking van de Provincie Zuid-Holland en de Gemeente Capelle aan den IJssel.

