



Parkmanagement
De Veldkamp

De Veldkamp is een samenwerkingsproject
van de gemeenten Borne en Hengelo

Parkmanagement

Bedrijventerrein De Veldkamp is een hoogwaardig bedrijventerrein waar de gemeente Borne en Hengelo parkmanagement gaan invoeren. Hieronder vijf redenen waarom is gekozen voor invoering van parkmanagement.

- Parkmanagement is een instrument om een hogere kwaliteit te krijgen van de inrichting en het beheer en onderhoud van de buitenruimte op een bedrijventerrein. Bedrijven hebben een directe invloed op de kwaliteit van de omgeving van het eigen bedrijf en deze kwaliteit kan blijvend worden gegarandeerd via de parkmanagementorganisatie (directe mogelijkheid om zelf mee te beslissen op het kwaliteitsniveau);
- Een hoogwaardige uitstraling zorgt er voor dat ondernemers het bedrijventerrein representatief blijven vinden voor hun onderneming. Daardoor is het verloop minder wat de kwaliteit van het bedrijventerrein ten goede komt;
- Voor kleine en middelgrote bedrijven is de onroerende zaak dikwijls een pensioenvoorziening. Het waarborgen van de ruimtelijke uitstraling op het bedrijventerrein via parkmanagement, draagt er toe bij dat de waardevastheid van de pensioenvoorziening beter is gegarandeerd;
- Het gezamenlijk inkopen van diensten leidt tot een kostenreductie. Dit geldt vooral voor die diensten waarvan elke ondernemer gebruikt maakt;
- Belangenbehartiging (overheden, politie, brandweer).

Belangrijk onderdeel van het opzetten van parkmanagement op een nieuw bedrijventerrein is, dat de ondernemers verplicht lid moeten zijn van de parkmanagementorganisatie (PMO). Hiervoor is een coöperatieve vereniging opgericht. In de statuten van de coöperatie worden zaken geregeld als doel, besluitvorming, bekostiging, bijdrage van de leden, verantwoordelijkheden parkmanager, etc.

De Coöperatie biedt diensten aan haar leden aan, zijnde de ondernemers. Er is gekozen voor een beperkt verplicht basispakket. De gekozen diensten zijn voor de hand liggend op de meeste bedrijventerreinen met parkmanagement. De ervaringen met deze diensten zijn in het algemeen positief. Bewust is gekozen voor een beperkt pakket. Parkmanagement moet zichzelf bewijzen. Als blijkt dat na verloop van tijd de ondernemers meer diensten gezamenlijk willen afnemen, zal dat op dat moment door de ondernemers in de Coöperatie worden geregeld. Naast het verplichte pakket kan de Coöperatie te zijner tijd besluiten tot een facultatief pakket.

Collectieve en verplicht af te nemen diensten door de leden

a. Gebiedsbeveiliging

Collectieve beveiliging is één van de pijlers van parkmanagement. Op bedrijventerreinen is vaak een hoge frequentie van inbraken te zien. Beveiliging kan de hoeveelheid inbraken sterk verminderen en is vrij eenvoudig in het parkmanagement op te nemen. Een goede beveiliging verhoogt de kwaliteit en sfeer op een bedrijventerrein en kan via collectiviteit interessante kostenvoordelen opleveren voor de ondernemers. Beveiliging is dan ook vrijwel overal waar parkmanagement is één van de belangrijkste diensten. Gebiedsbeveiliging wordt geregeld via een collectief contract van de Coöperatie met een beveiligingsbedrijf. De parkmanager zal de keuze voor het beveiligingsbedrijf voorbereiden. Door de aanwezigheid van toezicht zijn verzekeraars wellicht bereid extra korting op de verzekering te geven. Hierdoor kunnen de kosten weer geheel of gedeeltelijk worden terugverdiend.

b. Afvalinzameling

Met collectieve afvalinzameling kunnen belangrijke kostenvoordelen voor de bedrijven worden behaald. Daarnaast biedt deze dienst vanuit het oogpunt van verkeer en duurzaamheid het belangrijke voordeel dat slechts één afvalinzamelaar in plaats van vele verschillende inzamelaars op het bedrijventerrein rondrijden.

c. Bewegwijzering

Bewegwijzering draagt in belangrijke mate bij aan het imago van De Veldkamp en is identiteitsbepalend. Voor de identiteit van het terrein is het gewenst om eenheid uit te stralen in de bewegwijzering. Het gaat zowel om de nieuwe bewegwijzering zelf, als om het onderhouden en het vernieuwen van de bewegwijzering tijdens parkmanagement.

d. Onderhoud van de haag

In het beeldkwaliteitplan is aangegeven dat (vanuit kwaliteits-eisen) in bepaalde gedeelten van het bedrijventerrein een haag als afscheiding van de private-openbare ruimte moet worden geplaatst (op kavel van de bedrijven). Vanwege de eenduidigheid in kwaliteit zal deze haag op het gehele terrein worden vereist. Deze haag zal worden aangelegd door de gemeente, en het onderhoud vindt plaats door de parkmanagementorganisatie. Op deze wijze zijn er meer waarborgen voor een eenduidige, mooie uitstraling van de haag dan in het geval deze door alle bedrijven zelf wordt onderhouden.

e. Parkmanager

De parkmanager is een herkenbaar aanspreekpunt op het terrein en kan een grote bijdrage leveren aan parkmanagement. Het introduceren van een parkmanager is een belangrijke voorwaarde voor het goed functioneren van parkmanagement. De parkmanager zal het eerste jaar slechts een beperkt aantal taken uitvoeren. Hij is aanspreekpunt voor bedrijven die zich vestigen, regelt diverse zaken voor de bedrijven en zet de eerste contracten voor de parkmanagementorganisatie op. In het begin gaat het bijvoorbeeld om het afsluiten van (raam)contracten voor bijvoorbeeld collectieve afvalinzameling. Inschatting is dat aan de opstartfase van De Veldkamp 80 uur wordt besteed door de parkmanager. In de loop der jaren worden de werkzaamheden en daarmee de uren uitgebreid.



Contributie parkmanagement, kosten per kavel

De contributie bedraagt tot 1 januari 2013 € 0,40 per m² per jaar (exclusief btw). Na deze datum wordt de contributie door de Coöperatie vastgesteld.