



bedrijvenvereniging
industrieterrein
't Varck & Brammelo

Operationeel Plan 2014

Parkmanagement is een verzamelbegrip voor het gezamenlijk opzetten en uitvoeren van activiteiten. Er zijn verschillende indelingen mogelijk. In dit operationele plan zullen de activiteiten behandeld worden aan de hand van vier thema's zoals aangegeven in het draaiboek parkmanagement provincie Overijssel-Gelderland en overgenomen in het beleidsplan.

Meer kwaliteit

Revitalisering (openbaar en eigen terrein en gebouwen)
Efficiënt ruimtegebruik (bv parkeerplaatsen)

Kostenreductie

Collectieve inkoop (bv beveiliging en energie)
Veiligheid (cameratoezicht/mobile surveillance/afsluiten straat)

Meer gemak

Mobiliteit (parkeerbeleid/bewegwijzering/opstapplaatsen openbaar vervoer)

Continuïteit

Beheer van terreinen, panden en infrastructuur (onderhoud)
Duurzame energie

Kwaliteit

Revitalisering

De infrastructurale wijziging in het oostelijk deel 2 van 't Varck, de doortrekking van de Ruwerstraat met de Spinnerstraat, staat voor 2014 op het programma. Het plan is beschreven in de subsidieaanvraag Herstructureringsplan Bedrijventerrein 't Varck Oost februari 2011. Inmiddels is de grond aangekocht en begin maart wordt een bouwboard onthuld, zal het definitieve plan toegelicht worden en gestart met de uitvoering.

Onderhoud groen en infrastructuur

De gemeente heeft net als in 2013 op basis van een beeld bestek het groenonderhoud in opdracht gegeven aan een hovenier en houdt daar

toezicht op. Wij hebben een kopie van het beeldbestek 2013 en kunnen daarmee over de schouder van de gemeente meekijken en zo nodig meldingen maken op meldpunt beheer&onderhoud van de gemeente.

Een clean team raapt 3 keer per jaar zwerfvuil. We hebben speciale aandacht gevraagd voor de rommel bij de parkeerplaatsen van vrachtwagens. Dat is goed onder controle en wij zullen daar in 2014 ook op letten.

Kostenreductie

Veiligheid/Cameratoezicht

Een camerasysteem met online toezicht door Securion te Hengelo is geïnstalleerd. In geval van verdachte situaties wordt AVDD security (gevestigd aan de Tolstraat) ingeschakeld voor opvolging. Deelnemende bedrijven betalen een contributie op basis van aantal medewerkers (staffel) om de onderhoudskosten te betalen.

Van dit toezicht gaat een preventieve werking uit en wordt een terrein aanzienlijk veiliger en neemt het aantal inbraken af. Bedrijven kunnen bij Interpolis een korting van 15% op hun verzekering bedingen. Bovendien kunnen bedrijven de melding en opvolging van hun eigen alarmsysteem ook onderbrengen bij dit toezicht.

Afgelopen jaar zijn desondanks een aantal inbraken geweest en aanhangers en pallets gestolen. Daarop is actie genomen met het afsluiten van het (fietspad) Varcklaantje nabij de Westsingel en het fietspad Nijverheidsstraat en De Volmer met paaltjes en een extra infrarood camera richting Handelsstraat.

Dit jaar 2014 zal er een noodzakelijke aanpassing moeten plaatsvinden door de herstructurering van \pm Varck Oost d.w.z. verbinden Ruwerstraat met de Spinnerstraat.

Keurmerk Veilig Ondernemen

Met het KVO-B certificaat is een samenwerking tot stand gekomen met de gemeente, politie en brandweer om criminaliteit en overlast concreet aan te pakken en de veiligheid middels het vereiste beheer en onderhoud op het bedrijventerrein aan te pakken. Met

- 1) het cameratoezicht met aansluiting op de toezichtruimte,
- 2) betere verlichting van panden en openbare wegen en
- 3) investeringen in de openbare ruimte d.w.z. revitalisering

is voldaan aan de basis voorwaarden voor het certificaat.

De schade, die het bedrijfsleven jaarlijks lijdt door criminaliteit en onveiligheid, wordt door met name deze maatregelen fors verminderd. Het KVO-B certificaat heeft direct effect op het veiligheidsgevoel van ondernemers, werknemers en burgers.

Het in stand houden van deze veiligheid d.w.z. certificaat vraagt om opvolging van verbeterpunten zoals geconstateerd in een tweejaarlijkse schouw (audit). Bij de laatste schouw 24 oktober 2012 zijn een aantal verbeterpunten naar voren gekomen die o.a. betrekking hebben op:

- a) opslag van materialen (inbraak en brandveiligheid) en
- b) rommel rond bedrijven (pas op voor verloedering).

De parkmanager zal deze punten bespreken met betrokkenen. Bovendien zal regelmatig via de website en bijeenkomsten worden gewezen op het belang van deze aspecten. Verder is de algemene indruk goed mede dankzij de revitalisering o.a. zichtlijnen, paaltjes en heftruckbaan. Tijdens de ALV op 24 april 2013 is het certificaat weer verstrekt voor twee jaar.

In 2013 zijn veel verbeterpunten uit het schouwrapport 24 oktober 2012 gerealiseerd en is constructief meegewerkt door politie, brandweer en gemeente (o.a. snoeien gevaarlijke plekken). De vorderingen staan beschreven in het KVO up date rapport van 16 februari 2014. Een aantal puntjes vragen nog aandacht en dan hopen we weer klaar te zijn voor de volgende schouw eind 2014.

De bedrijven met een interne AED zijn bekend. Voor de veiligheid zal dit overzicht ter beschikking worden gesteld aan alle ondernemers op het terrein. Het nut van een aantal buiten AED's zal worden geëvalueerd.

Collectief inkopen energie

Met het bedrijf Energy Check is een eerste Collectief inkopen energie gestart. Het succes daarvan is beschreven op de website. Het contract loopt tot eind 2017 en beperkt de kosten met gemiddeld 15% d.w.z. " 135.000 over de periode 01-01 2014 tot 31-12 2017. Inmiddels zijn we bezig met Collectief 2. De informatiebrief met aanmeldformulier is reeds verzonden.

Green Deal

Regelmatig zijn er landelijk (SenterNovem) en provinciaal (Overijssel) subsidies beschikbaar voor projecten op het gebied van energiebesparing en duurzame energie. Dit betreft o.a. het uitvoeren van een haalbaarheidsstudie maar ook de investeringkosten bij de bedrijven o.a. EIA aftrek en SDE+ subsidie en BTW regeling. Pilots op andere bedrijventerreinen hebben uitgewezen dat er soms forse besparingen zijn te bereiken voor de ondernemer met een korte terugverdientijd op de investeringen. Het uitvoeren van energiescans bij bedrijven is een hulpmiddel om de besparingsmogelijkheden en terugverdientijden zichtbaar te maken.

Ook in 2014 zal het bestuur de ondernemers blijven informeren over dit soort stimulering en subsidie zaken.

Collectieve afvalinzameling

De praktijk heeft geleerd dat collectieve afvalinzameling niet is gelukt. Er zijn voor allerhande afvalstromen gespecialiseerde inzamelaars zoals voor koper, olie, lood, rvs etc. Het afval van de bedrijven is te divers gebleken om een

inkoopvoordeel te realiseren. We zullen een nieuwe poging d.w.z. een pilot op bedrijventerrein Oosterveld te Hengelo volgen.

Meer gemak

Bewegwijzering

Er zijn twee informatieborden op de Varck en één op Brammelo geplaatst. Alleen deelnemende bedrijven worden gemeld op het informatiebord. Als onderdeel hiervan wil het bestuur naar uniforme huisnummerborden voor alle bedrijven. Er zijn 32 geplaatst. De promotie om bedrijven te bewegen deze kleine investering te doen, zal worden voortgezet.

Human Facility Centre (HFC)

Regelen van collectieve dienstverlening zoals preventieve zorg, re-integratie zieke werknemers, collegiaal in-/uitlenen werknemers, kinderopvang, gezamenlijke Arbodienst en bedrijfsarts en gezamenlijk inkopen bij (zorg)verzekeraar zijn niet erg succesvol gebleken. Het bestuur zal dit traject blijven volgen op kansen.

Glasvezel

De infrastructuur voor glasvezelkabel is voor een groot deel gelegd. Bij de revitalisering hebben zich 11 bedrijven voor glasvezel gemeld met aansluiting op het NIDX systeem (marktplaats voor digitale dienstverleners). Dat was een voorwaarde van TReNT om de kabel rendabel te kunnen exploiteren. Bij de herstructurering van Varck Oost worden de schutbuizen gelegd zodat bekabeling eenvoudig is.

Mobiliteitsscan

Bij een aantal bedrijven (>25 pers) is een mobiliteitsscan uitgevoerd. De uitkomst van dit onderzoek heeft het bestuur doen besluiten dit niet meer te stimuleren of onder de aandacht brengen en verder over te laten aan de bedrijven zelf.