



**Stappenplan voor het aanpakken van een
bedrijventerrein zonder enige vorm van
organiserend vermogen**

Over het stappenplan

Dit stappenplan is geschreven vanuit het perspectief van een aanjager. Een aanjager is een persoon die de opdracht heeft gekregen om het organiserend vermogen op bedrijventerreinen in een bepaald gebied op te zetten of verder te ontwikkelen. Deze opdracht kan een aanjager hebben gekregen van o.a. PVB Nederland, een gemeente, of een provincie.

Dit stappenplan is specifiek voor bedrijventerreinen waar nog geen enkele vorm van organiserend vermogen is.



Stap 1

Contact met de gemeente

Maak een afspraak met de gemeente (afdeling Economische Zaken) over welke programma's zij hebben lopen en welke activiteiten er lopen op welke bedrijventerreinen.

Het doel van het gesprek is om af te stemmen met de gemeente op welke bedrijventerreinen je aan de slag gaat en om te waarborgen dat jouw planning niet ingaat tegen gemeentelijk beleid. Vraag in dit kader specifiek naar herstructurerings- en herbestemmingsplannen.

Ga tijdens deze stap ook na bij lokale contactpersonen of er al andere mensen hebben rondgelopen op het bedrijventerrein waar jij aan de slag wilt gaan.

No-go: Gemeente heeft geen interesse in bedrijventerreinen.



Stap 2

Verken het bedrijventerrein

Neem een ochtend/middag om het bedrijventerrein te verkennen. Het doel is om een gevoel te krijgen van het bedrijventerrein, de issues die er mogelijk spelen en contact te leggen met zoveel mogelijk ondernemers.

Bel bij 10 tot 20 bedrijven aan en stel je voor als aanjager. Het doel is om een aantal afspraken in te plannen voor later. Laat bij elk bedrijf een neutraal visitekaartje achter. Noteer contactgegevens. Maak foto's van de lokale situatie. Let bijvoorbeeld op kromme lantarenpalen, gaten in het wegdek, etc.

Check volgende punten:

- Ziet het terrein er verwaarloost uit?
- Heb je het idee dat er sprake is van ondermijning?
- Hangen er camera's?
- Zitten er gaten in het wegdek?
- Staan er plassen water op het wegdek?
- Zie je veel zonnepanelen of andere verduurzamingsmaatregelen?

No-go: Geen enkele ondernemer wil een afspraak maken om verder te spreken.



Stap 3

Zet een vereniging op

Zet een vereniging in oprichting op (of een andere lichte vorm van organiserend vermogen zoals een projectmatige organisatie). Het doel is om een eerste vorm van organiserend vermogen te hebben en extra financiële middelen op te halen om zo tot een volwaardige gebiedsorganisatie te kunnen komen.

- Maak afspraken met zoveel mogelijk bedrijven. Je kunt [dit document](#) als gespreksleidraad gebruiken.
- Als je 2 of 3 bedrijven zo ver hebt gevonden die samen iets willen doen, zet een vereniging in oprichting op.

- Ga naar de gemeente of provincie voor procesgeld ten behoeve van professionele ondersteuning (kwartiermaker/parkmanager) die het bestuur kan ontzorgen en alle operationele taken kan verrichten om tot een volwaardige gebiedsorganisatie te komen. Denk aan een ondernemersvereniging, BIZ, energie coöperatie of projectmatige organisatie met enkele ondernemers.

No-go: Er is geen procesgeld beschikbaar of er zijn geen bedrijven die een bestuur willen vormen.



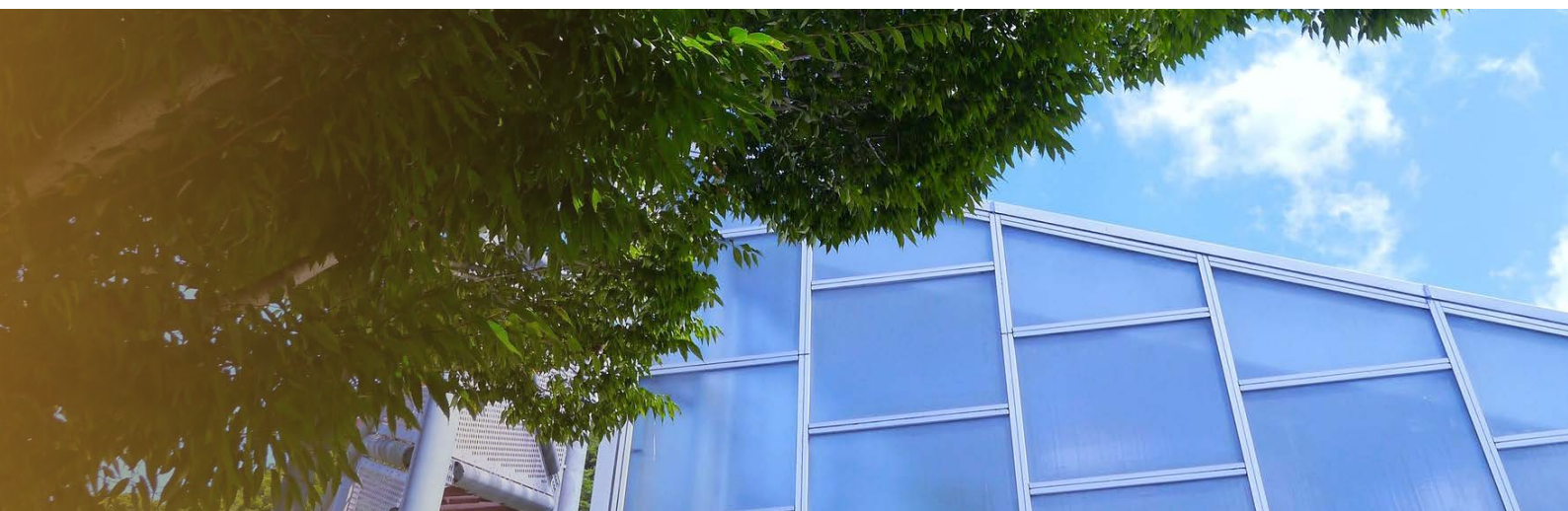
Stap 4

Ondersteun het bedrijventerrein

(1)

Ondersteun het bedrijventerrein naar een situatie met een volledige organisatiegraad (ondernemersvereniging/parkmanagement/BIZ) die als zelfstandige identiteit aan de slag kan gaan met allerlei verduurzamingskwesties. Het doel is dat de verduurzamingsprojecten gedragen worden door de lokale ondernemers en dat zij eigenaarschap voelen voor wat er gebeurt op het bedrijventerrein.

- De rol van de aanjager is hier ondersteunend aan de aangestelde kwartiermaker/parkmanager.
 - Aanjager pakt aantal concrete projecten op (bv. Zon op dak project/ beveiligingscamera's) waar lokaal interesse voor is.
 - Kwartiermaker of parkmanager focust zich op het opzetten van organiserend vermogen
- De kwartiermaker/parkmanager gaat namens het bestuur alle andere ondernemers/eigenaren af met enquête. Vraag naar behoefte van ondernemers en interesse in voorstellen van het bestuur.



Stap 4

Ondersteun het bedrijventerrein (2)

- De kwartiermaker/parkmanager probeert actief problemen op te lossen die bij ondernemers leven (laaghangend fruit).
- Ontwikkel een secretariaat met alle contactgegevens van lokale ondernemers en overige stakeholders.
- Organiseer een leuke gemeenschappelijke activiteit (buurtbarbecue of thema-avond). Je mag trots zijn als 30% komt opdagen.
- In deze fase kan gebruik gemaakt worden van:
 - DPL BT Tool
 - EPS-tool
 - Novasole tool
- Heb regelmatig contact met de gemeente.



Tips & Tricks op bedrijventerreinen! (1)

Rol als aanjager

- Ken je stakeholders:
 - Verdiep je in de persoon
 - Ken hun belangen
 - Weet wat er speelt.
- Wees zichtbaar en bereikbaar .
- Maak duidelijk wat men van je kan verwachten.
- Blijf in gesprek en koppel resultaten terug.
- Probeer obstakels weg te nemen.

Gesprekken met ondernemers

- Verdiep je van te voren in het bedrijf en je gesprekspartner.
- Wees geduldig en luister naar het verhaal, vaak is er een verleden wat meespeelt.
- Schets geen onrealistische verwachtingen.
- Als je iets niet weet, zeg dan dat je het niet weet.
- Breng de belangen in beeld en toets deze.
- Maak, indien mogelijk, concrete afspraken.



Tips & Tricks op bedrijventerreinen! (2)

Organiserend vermogen opbouwen op bedrijventerreinen

1. Maak een ontwikkelplan per bedrijventerreinen en neem daar go/no-go momenten in op. Het kan bijvoorbeeld zijn dat je erachter komt dat er een geschil is tussen een gemeente en een ondernemersvereniging.
2. Speel in op de behoeftes van ondernemers op korte termijn en zorg dat er ondertussen een ontwikkelstrategie komt voor de lange termijn. Dit is heel belangrijk om in ieder geval een deel van de ondernemers mee te nemen.
3. Ga niet in gesprek met een ondernemer en kom dan een half jaar later terug. Nazorg en korte lijntjes is belangrijk om vertrouwen op te bouwen.
4. Wees zichtbaar op een bedrijventerrein. Zorg bijvoorbeeld dat je iedere donderdag aanwezig bent. Werk samen met de parkmanager indien aanwezig.
5. Organiserend vermogen opbouwen en verduurzaming op een bedrijventerrein zijn vaak zaken waarvan niemand zich echt eigenaar voelt. Probeer dit eigenaarschap te beleggen.

