

Clear2Advise

CONSULTANCY

Adviesrapport t.b.v. kwaliteitsverbetering
Bedrijventerreinen (voormalige) gemeente
Goedereede



KAMER VAN KOOPHANDEL

Datum onderzoek; 1 november 2012 tot 28 februari 2013

Voorwoord

Voor u ligt het rapport dat de adviezen bevat die wij u doen toekomen naar aanleiding van het gehouden onderzoek. Wij van Clear2Advise zijn een jonge en dynamische onderneming die opgericht is door vier studenten van de Hogeschool Rotterdam te noemen; Elvin Honders, Michael Hoogerheide, Tom Siegel en Frank de Waard. Alle vier de studenten volgen de studie Management, Economie en Recht (MER). Dankzij de brede MER opleiding en de juridische aanvulling hebben wij van Clear2Advise een veelzijdige expertise. Daarnaast hebben wij als studenten uiteenlopende kwaliteiten ontwikkeld door werkervaring en diverse stages.

Het onderzoek wat wij op de verscheidene bedrijventerreinen hebben gehouden heeft gezorgd voor een grote respons, waardoor wij veel input van de ondernemers hebben verkregen. Hierbij was opvallend dat een groot deel van de ondernemers, vooral op het bedrijventerrein Stellendam haven, al grotendeels tevreden zijn met wat de ondernemersvereniging nu op het terrein betekend, een groot compliment dat wij u namens de ondernemers mogen maken.

Graag willen wij onze dank uitspreken naar Dhr. Bert Visser, Dhr. Hans Verlaak, Dhr. Rik van der Linden en Mevr. Linda van der Windt, voor de hulp die zij hebben verleend gedurende het gehele project. Zelf zijn wij erg enthousiast over de uitkomsten van het onderzoek, en hebben aan de hand hiervan concrete aanbevelingen kunnen doen. Wij hopen op een goed ontvangst van de adviezen en zijn te allen tijde bereid te zorgen voor uitleg of verduidelijking.

Clear2Advise Consultancy

Inhoud

Voorwoord.....	2
Inleiding.....	4
Bedrijventerrein Stellendam Haven	5
Uitkomsten Quicksan	5
Algemene gegevens.....	5
Knelpunten	6
Gezamenlijke activiteiten.....	7
Betrokkenheid bij ondernemersvereniging.....	8
Rol van de ondernemersvereniging	9
Aanbevelingen.....	9
Bedrijventerrein Stellendam Korteweg.....	10
Uitkomsten quickscan	10
Algemene gegevens.....	10
Knelpunten	11
Gezamenlijke activiteiten.....	12
Betrokkenheid bij ondernemersvereniging.....	13
Rol van de ondernemersvereniging	13
Aanbevelingen.....	13
Bedrijventerrein Goedereede.....	15
Uitkomsten Quicksan	15
Algemene gegevens.....	15
Knelpunten	16
Gezamenlijke activiteiten.....	17
Betrokkenheid bij ondernemersvereniging.....	17
Rol van de ondernemersvereniging	17
Aanbevelingen.....	18
Bedrijventerrein Ouddorp	19
Uitkomsten quickscan	19
Algemene gegevens.....	19
Knelpunten	20
Gezamenlijke activiteiten.....	21
Betrokkenheid bij ondernemersvereniging.....	22
Rol van de ondernemersvereniging	22
Aanbevelingen.....	22

Inleiding

In opdracht van de Kamer van Koophandel is er de afgelopen twee maanden gewerkt aan een onderzoek betreffende parkmanagement op vier verschillende bedrijventerreinen in de gemeente Goedereede. Het doel van het onderzoek is het opzetten dan wel het uitbreiden van parkmanagement op de bedrijventerreinen. Bij aanvang van het onderzoek bleek dat op de bedrijventerreinen van de gemeente Goedereede al een ondernemersvereniging actief is en dat er zelfs al een parkmanager op de bedrijventerreinen opereert. Dit is een belangrijke basis en een absolute meerwaarde voor de bedrijventerreinen, en ook heeft de parkmanager een grote rol gespeeld in het ondersteunen van het onderzoek en het tot stand komen van het adviesrapport.

We hebben middels een quickscan onderzoek gedaan bij de ondernemers op de bedrijventerreinen, om een goed inzicht te verkrijgen in hoe zij tegen het bedrijventerrein aankijken. Het doel van het onderzoek is aan te geven in welke opzichten de bedrijven mogelijkheden zien om bij te dragen aan verbetering van het bedrijventerrein. Hierbij kan de ondernemersvereniging en de parkmanager een grote rol spelen.

Aan de quickscan zijn nog enkele onderwerpen toegevoegd om een begin te maken aan een factsheet over de bedrijventerreinen. Een dergelijke factsheet moet de economische waarde van de bedrijventerreinen verhogen en overzichtelijke informatie verschaffen. In dit adviesrapport hebben we ons voornamelijk beperkt tot de analyse van de quickscan, en is de factsheet iets wat in de toekomst verder moet worden uitgewerkt.

We hebben ervoor gekozen per terrein aan te geven wat er uit het onderzoek is gebleken en welke aanbevelingen hieraan gekoppeld worden. Ieder terrein is verschillend van samenstelling, grootte, infrastructuur en dergelijke, dus weinig gemeenschappelijke kenmerken.

Bedrijventerrein Stellendam Haven

Uitkomsten Quickscan

Algemene gegevens

Het bedrijventerrein Stellendam Haven is het oudste bedrijventerrein in de gemeente Goedereede. Sinds 1966 zijn er al ondernemers gevestigd op dit terrein. Het gaat hier veelal om bedrijven die te maken hebben met branches als visserij & scheepsbouw. Het terrein omvat 31,3 Hectare en is hiermee tevens het grootste bedrijventerrein in de gemeente Goedereede.

Qua branche typen hebben de bedrijven hier op het bedrijventerrein veel overeenkomsten. De meeste bedrijven hier op het terrein gebruiken de haven voor de voortzetting van de onderneming en de haven is dus een belangrijk element. 70,6% van de ondernemers hebben hierom geen plannen tot verhuizen en zetten de activiteiten van de onderneming graag voort op de huidige locatie¹.

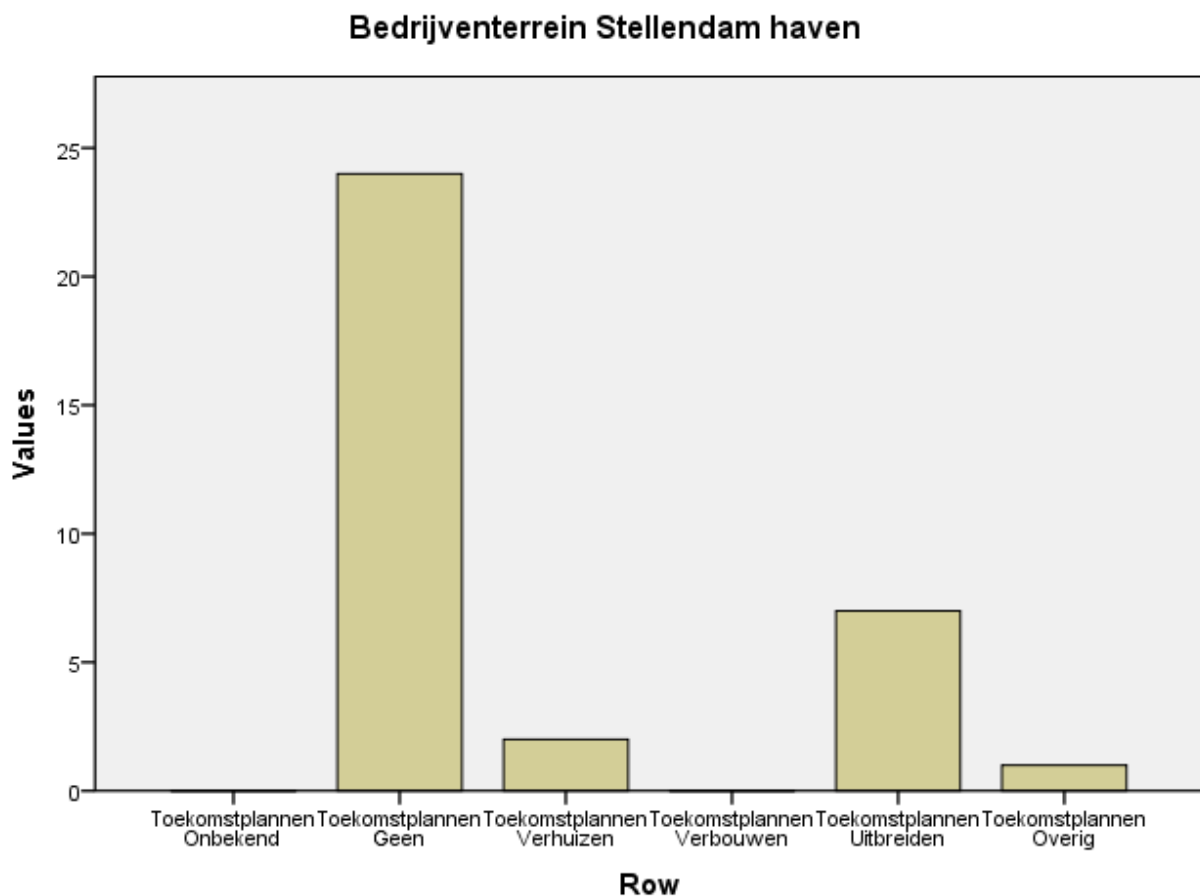


Fig. 1. Bron; SPSS Statistics

¹ Fig.1 : Toekomstplannen bedrijven Stellendam Haven 2013

Knelpunten

Gezien het feit dat er op het bedrijventerrein in Stellendam Haven de meeste ondernemers gevestigd zijn, zijn hier ook redelijk veel overeenkomende knelpunten met de ondernemers. Specifieke knelpunten voor het terrein Stellendam Haven waaraan de ondernemers de meeste hinder ondervinden zijn de volgende;

Parkeerplaatsen

29% van de ondervraagde ondernemers is van mening dat er een gebrek is aan parkeerplaatsen op het bedrijventerrein. Er is al actie ondernomen op dit punt en het aantal parkeerplaatsen is uitgebreid, maar nog niet voldoende. Het punt is namelijk dat er nu door de ondernemers zelf voor parkeerplaatsen gezorgd moet worden en daar is op dit moment weinig ruimte voor bij de ondernemers.

Onveilige verkeerssituatie

Een knelpunt wat veelal aan het licht kwam bij de ondervraagde ondernemers van dit bedrijventerrein is een onveilige verkeerssituatie op het bedrijventerrein. De situatie die zich op dit moment voordoet is dat er aan het begin van het bedrijventerrein een onduidelijk kruispunt ligt. De meeste ondernemers zijn bekend met dit probleem en weten dus ook hoe zij kunnen inspelen op deze verkeerssituatie. Het probleem ligt hier echter volgens de ondernemers bij de bezoekers en onbekende van het bedrijventerrein. Deze weten niet precies welke verkeerssituatie zich voordoet en zorgt veelal voor onveilige situaties.

Wegwijzing op het terrein

Een volgend punt waar de ondernemers redelijk wat hinder van ondervinden is de wegwijzing naar de bedrijven toe. Er staat op het gehele terrein niet duidelijk aangegeven waar welk bedrijf gevestigd is en hierdoor komt het regelmatig voor dat klanten langer doen over het zoeken van het bedrijf dan nodig is. Het voordeel is dat het bedrijventerrein niet dusdanig groot is dat het voor grote problemen zorgt maar het levert volgens de ondernemers onnodige hinder op.

Uitstraling bedrijventerrein

Een ander knelpunt wat bij veel ondernemers naar voren kwam was de uitstraling van het bedrijventerrein in zijn totaliteit. De uitstraling van het bedrijventerrein heeft geen directe gevolgen op de uitvoering van de core business van de ondernemers maar het is wel een punt waar men zich aan stoort.

De ondernemers doelde hiermee op het aantal leegstaande panden en tevens een aantal verpauperde panden en daarnaast maakt het bedrijventerrein direct bij binnenkomst een rommelige indruk.

Verlichting

Het knelpunt betreffende de verlichting kwam eigenlijk specifiek naar voren bij de bedrijven die gevestigd zijn aan de dijk. Gezien hier weinig lantaarnpalen geplaatst zijn kan het hier laat op de avond of vroeg in de ochtend erg donker zijn. Dit geeft de ondernemers een onveilig gevoel, zeker gezien er al een aantal inbraken gepleegd zijn en de daders via de dijk gevlucht zijn.

Gezamenlijke activiteiten

Huidige activiteiten

Stellendam Haven is een terrein waar redelijk veel ondernemers zijn aangesloten bij de ondernemersvereniging. Door inzet van de ondernemersvereniging de gemeente en de ondernemers zelf zijn er meerdere hekken geplaatst binnen het bedrijventerrein. Zo is er een hek geplaatst op Deltahaven binnen en 2 hekken op Korteweg. De hekken moeten ervoor zorgen dat onbevoegde na een bepaald tijdstip het terrein niet meer kunnen betreden.

De hekken zijn tot stand gekomen door een bijdrage van de gemeente Goedereede en door het oprichten van een BIZ (bedrijven Investerings Zone) welke een tijdelijke experimentenwet is die het mogelijk maakt dat ondernemers gezamenlijk kunnen investeren in een veilige en aantrekkelijke bedrijfsomgeving, waarbij alle ondernemers meebetalen. Uit het onderzoek blijkt tevens dat de hekken inmiddels hebben gezorgd voor een betere beveiliging van de bedrijfspanden dan voorheen.

Naast de aanschaf van het hek zijn er nog een aantal collectieve samenwerkingen binnen het bedrijventerrein Stellendam Haven. Zo is er een aanleg van glasvezel voor de Deltahaven binnen in 2012 gerealiseerd en voor de Deltahaven buiten wordt dit in het voorjaar van 2013 aangelegd. Verder zijn er tenders met betrekking tot inkoop van energie en inkoop van collectieve afvalverwerking. Deze acties lopen al een aantal jaren en maken het mogelijk dat de ondernemers die hieraan deelnemen financiële voordelen verkrijgen die zij normaliter individueel niet zouden krijgen.

Toekomstige activiteiten

Naast de aanschaf van het hek ziet een redelijk aantal van de ondernemers graag nog een collectieve maatregel met betrekking tot gebouwbeveiliging. De criminaliteit is aanzienlijk gedaald door middel van het hek maar het komt nog steeds voor dat er onbevoegde op het terrein komen. Op dit moment worden de panden door de ondernemers zelf beveiligd of zelfs helemaal niet.

Naast deze activiteit staat 59% van de ondervraagde ondernemers open voor de aanschaf van groene energie door middel van zonnepanelen. Een voorwaarde hiervoor bij de ondernemers moet wel zijn zij hiervoor alleen willen investeren als dit uiteindelijk op termijn financiële voordelen oplevert.

Bijdrage ondernemers

De bijdrage van de ondernemers voor deze collectieve activiteiten is aanzienlijk. Echter het grootste deel van de ondernemers op dit bedrijventerrein wil alleen maar meewerken aan de collectieve activiteiten als er zich direct financiële voordelen voordoen voor de ondernemer, namelijk 73,5%. Daartegenover is 14,7 % bereid te betalen voor deze collectieve zonder direct voordeel te behalen. Deze ondernemers vinden het belangrijk om samen een betere omgeving te creëren.

De overige 11,8% is niet bereid om te betalen voor collectieve activiteiten en regelen alles liever individueel.

Betrokkenheid bij ondernemersvereniging

Opvallend voor dit bedrijventerrein is dat de betrokkenheid van de ondernemers bij de ondernemersvereniging² vrij hoog ligt. 82,4% van de ondervraagde ondernemers is lid bij de OV Goedereede.

Bedrijventerrein		Stellendam haven
Betrokkenheid bij ondernemersvereniging	Onbekend	0
	Bestuurslid	4
	Actief lid, door deelname aan vergaderingen en activiteiten	10
	Actief lid, door alleen deelname aan activiteiten	3
	Slapend lid, neemt niet deel aan vergaderingen en activiteiten	11
	Niet betrokken bij ondernemersvereniging	6

Fig. 2. Bron: SPSS Statistics

² Fig.2 : Betrokkenheid bij de ondernemersvereniging

Rol van de ondernemersvereniging

Gezien de hoeveelheid leden van de ondernemers bij de OV Goedereede speelt de ondernemingsvereniging een grote rol binnen dit bedrijventerrein. Er zijn al een aantal collectieve activiteiten gerealiseerd vanuit de ondernemingsvereniging en gezien de grote tevredenheid van de bedrijven zal dit aantal in de toekomst alleen nog maar meer worden.

Aanbevelingen

Verkeerssituatie

De eerste aanbeveling die wij willen doen is het verduidelijken van de verkeerssituatie aan het begin van het bedrijventerrein. Op dit moment is er sprake van een gelijkwaardig kruispunt wat regelmatig voor gevaarlijke verkeerssituaties zorgt. Op het moment dat er borden geplaatst worden met daarop welke verkeerssituatie van toepassing is, zal dit ten goede komen van de huidige verkeerssituatie.

Bewegwijzing

De volgende aanbeveling is er één in combinatie met de vorige. Het plaatsen van borden met daarop waar welk bedrijf gevestigd is. Uit het onderzoek is namelijk gebleken dat de ondernemers behoefte hebben aan een verduidelijking van het bedrijventerrein. Hierdoor kunnen de onbekende bezoekers van het bedrijventerrein precies zien welke kant zij op moeten en hoeven daarom niet meer moeite te doen met het vinden van het juiste bedrijf. Hierdoor kan er door de verkeersdeelnemers meer aandacht aan de verkeerssituatie besteed worden en kunnen mogelijke onveilige verkeerssituaties worden voorkomen.

Duurzame energie

De derde aanbeveling die wij willen doen is het initiatief nemen van duurzame energie. Uit ons onderzoek is gebleken dat de ondernemers op dit bedrijventerrein toch wel behoefte hebben aan het opwekken van duurzame energie. Het punt is alleen dat er een belangrijke trekker wordt gemist. Op het moment dat er daadwerkelijk actie ondernomen wordt om door de aanschaf van zonnepanelen duurzame energie op te wekken zullen de ondernemers hieraan meewerken, en belangrijk is ook dat ondernemers elkaar hierdoor overhalen. Op het moment dat één ondernemer gebruik gaat maken van duurzame energie zal er sprake zijn van het spreekwoordelijke gezegde 'als er één schaap over de dam springt, volgen er meer'. Dit kwam duidelijk uit het onderzoek naar voren en op deze manier kan er van het bedrijventerrein Stellendam Haven een duurzaam bedrijventerrein worden gerealiseerd.

Bedrijventerrein Stellendam Korteweg

Uitkomsten quickscan

Algemene gegevens

Het bedrijventerrein Stellendam Korteweg is het nieuwste bedrijventerrein in de gemeente Goedereede. Momenteel is er nog sprake van een bouwterrein en zijn sommige ondernemingen bezig met de verhuizing. De branche types hier op het bedrijventerrein zijn zeer uiteenlopend en varieert van biotechnologie tot scheepsbouw³. De diversiteit aan sectoren is op de volgende manier opgebouwd.

		Bedrijventerrein
		Stellendam korteweg
		Count
Sector	Biotechnologie	1
	Dienstensector	2
	Grafische- en papierindustrie	1
	ICT	1
	Medische sector	1
	Mijnbouw en petrochemie	1
	Milieusector	1
	Vervoer en logistiek	1
	Voedings- en genotsmiddelen	1
	Scheepsbouw	1
	Groothandel	1

Fig. 3. Bron: SPSS Statistics

De bruto omvang van het bedrijventerrein omvat 11 Hectare waarvan 2 hectare uitgeefbaar zijn. Binnen deze 11 hectare zijn meer dan 40 bedrijven gevestigd en dit is goed voor ongeveer 290 arbeidsplaatsen.

De ondervraagde ondernemers geven allen aan tevreden te zijn met de huidige locatie. Het is een nieuw bedrijventerrein met mooie panden die goed onderhouden worden. Om deze

³ Diversiteit sectoren Stellendam Korteweg

reden is er dan ook geen enkele ondernemer die aangeeft te willen verhuizen⁴ van dit bedrijventerrein.

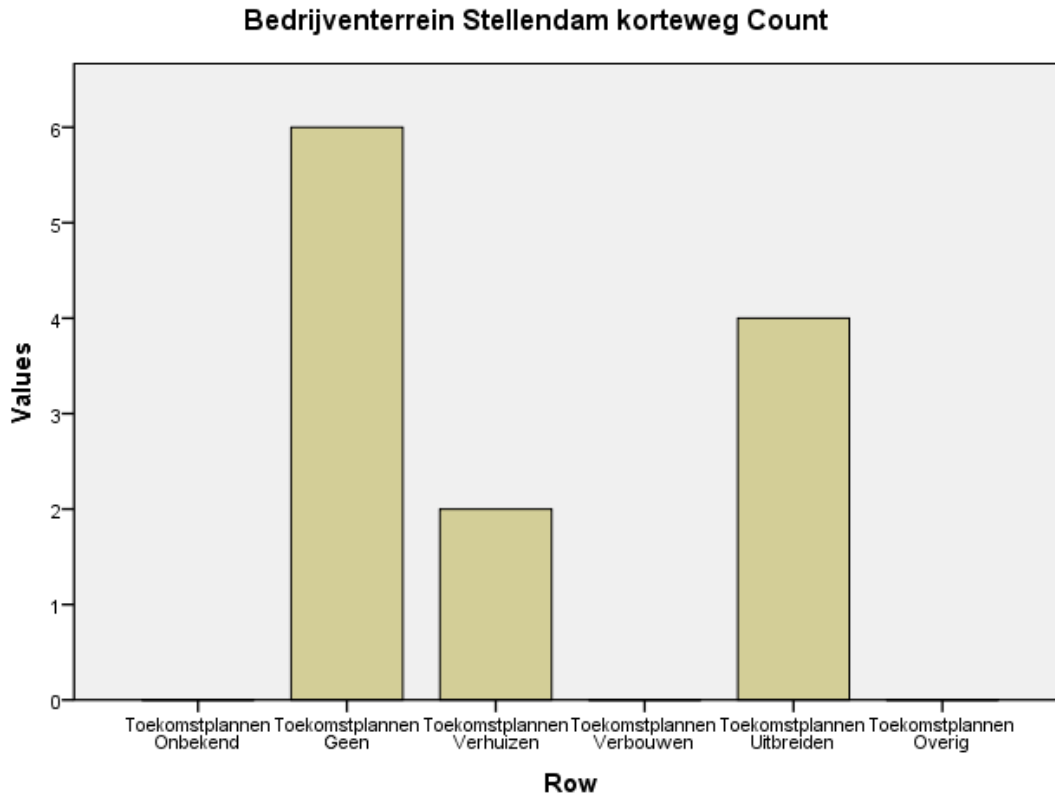


Fig. 4 Bron: SPSS Statistics

Knelpunten

Slechte asfaltering

Een groot knelpunt volgens de ondernemers op het bedrijventerrein Stellendam Korteweg is de openbare weg. Gezien het terrein een nieuw en nog niet volledig opgeleverd bedrijventerrein is, is er hier sprake van een slecht geasfalteerde weg. De grootste reden hiervoor is het bouwverkeer. Op veel plaatsen in het wegdek zijn gaten te vinden en de putdeksel steken uit. Veel van de ondernemers klagen op basis van deze omstandigheden en zien dit graag veranderd. Dit punt is door de ondernemersvereniging en de parkmanager al meermaals aangekaart bij de gemeente en is dus op de hoogte. De gemeente stelt dat de bestaande weg nog gehandhaafd wordt zolang de 2 hectare nog niet uitgegeven is. Het terrein is hiermee nog steeds niet klaar met de bouw en het argument van de gemeente is dan ook dat als de weg nu al definitief geasfalteerd wordt, hij weer kapot gereden wordt als er opnieuw bouwverkeer van de weg gebruik maakt.

⁴ Fig. 4 Toekomstplannen bedrijven Stellendam Korteweg

Slechte navigatie op het terrein

Een volgend knelpunt waar de ondernemers mee te maken hebben op dit bedrijventerrein is dat als klanten of leveranciers op basis van een navigatiesysteem het juiste adres zoeken, de verkeerde kant worden opgestuurd. Het punt is namelijk dat de straten Deltageul en Pampus verkeerd aangegeven staan in het navigatiesysteem. Hierdoor komt het regelmatig voor dat leveranciers in de verkeerde straat staan te lossen. Dit zorgt voor veel onduidelijkheden voor zowel de ondernemers als de bezoekers.

Gezamenlijke activiteiten

Huidige activiteiten

Op dit moment zijn er nog weinig activiteiten die gezamenlijk geregeld worden. Uit onderstaande tabel is te zien welke activiteiten⁵ collectief geregeld worden op dit moment.

		Bedrijventerrein
		Stellendam
		Korteweg
		Count
Bedrijventerrein	Stellendam Korteweg	12
Gezamenlijke	Ja, met alle bedrijven	2
Terreinbeveiliging	Ja, met paar bedrijven	7
	Nee	3
Gezamenlijke	Ja, met paar bedrijven	6
Gebouwbeveiliging	Nee	6
Gezamenlijke	Ja, met paar bedrijven	3
Afvalinzameling/verwerking	Nee	9
Gezamenlijke Informele	Ja, met paar bedrijven	5
ontmoetingen/borrels	Nee	7

Fig. 5. Bron: SPSS Statistics

Toekomstige activiteiten

Op dit moment geeft 36% van de ondervraagde ondernemers aan in de toekomst graag gezamenlijk gebouwbeveiliging te regelen. Verder is er nog weinig animo voor het realiseren van verdere collectieve activiteiten.

Bijdrage ondernemers

Gezien er op dit moment nog weinig animo is voor het realiseren van collectieve activiteiten geven de ondernemers wel aan in de toekomst te willen meebetalen aan eventuele

⁵ Fig. 5 Collectieve activiteiten 18-01-2013

collectieve activiteiten mits hier directe voordelen⁶ te behalen zijn voor de ondernemers. Op het moment dat er betaald wordt voor activiteiten die niet direct invloed hebben op de financiën van de ondernemers staat geen één ondernemer hiervoor open.

		Bedrijventerrein
		Stellendam korteweg
		Count
	Ja	0
Betalen voor gezamenlijke activiteiten	Ja, indien dit direct voordeel voor mij oplevert	11
	Nee	0

Fig. 6. Bron: SPSS Statistics

Betrokkenheid bij ondernemersvereniging

Van de ondervraagde ondernemers zijn er 58,3% aangesloten bij de ondernemingsvereniging. Opvallend hieraan is dat van dit percentage iedereen actief lid is en geen enkele ondernemer een zogenaamd slapend lid is. Uit vele reacties bleek dan ook dat de ondernemers die lid zijn allen geïnteresseerd zijn in de activiteiten van de ondernemersvereniging en ook betrokken willen zijn. Naast het percentage actieve leden maakt dat 41,7% (nog) niet lid is van de OV. De grootste reden hiervoor is dat de ondernemers nog geen tijd gehad hebben om zich te verdiepen in de OV en hierdoor is er tot nu toe niets van gekomen. Wel staan 3 van de 5 ondernemers open om zich in de toekomst aan te sluiten bij de OV.

Rol van de ondernemersvereniging

De ondernemingsvereniging neemt op dit moment nog niet echt een grote rol in. Het merendeel van de ondernemers is weliswaar aangesloten bij de ondernemingsvereniging maar er worden tot dusverre weinig acties ondernomen.

Aanbevelingen

De eerste aanbeveling die wij willen doen voor de bevordering van het bedrijventerrein is er tevens één met de hoogste prioriteit. De openbare weg binnen dit terrein is dusdanig vervallen dat de ondernemers hier hinder van ondervinden. De weg zit vol met gaten en

⁶ Fig. 6 Bijdrage ondernemers aan evt. collectieve activiteiten

putdeksel die omhoog zetten. Gezien dit toch een knelpunt is wat bij veel ondernemers terugkomt bevelen wij aan dit probleem nogmaals onder de loep te nemen en te kijken of de definitieve weg toch niet eerder realiseerbaar is dan wanneer alle bebouwing klaar zal zijn.

De volgende aanbeveling die wij willen doen is tevens een aanbeveling die wij gedaan hebben voor meerdere bedrijventerrein in de gemeente Goedereede. Omdat er op dit moment veel misverstanden ontstaan bij leveranciers en klanten door een foutieve verwijzing van het navigatiesysteem naar de Deltageul of Pampus. En omdat het ons moeilijk lijkt deze aanpassingen in de navigatiesystemen aan te passen lijkt ons een logischere oplossing om te zorgen voor een goede wegwijzing op het terrein zelf. Dit kan gerealiseerd worden door borden te plaatsen voor de ondernemers die hinder ondervinden van deze situatie (ondernemers aan de Deltageul of Pampus).

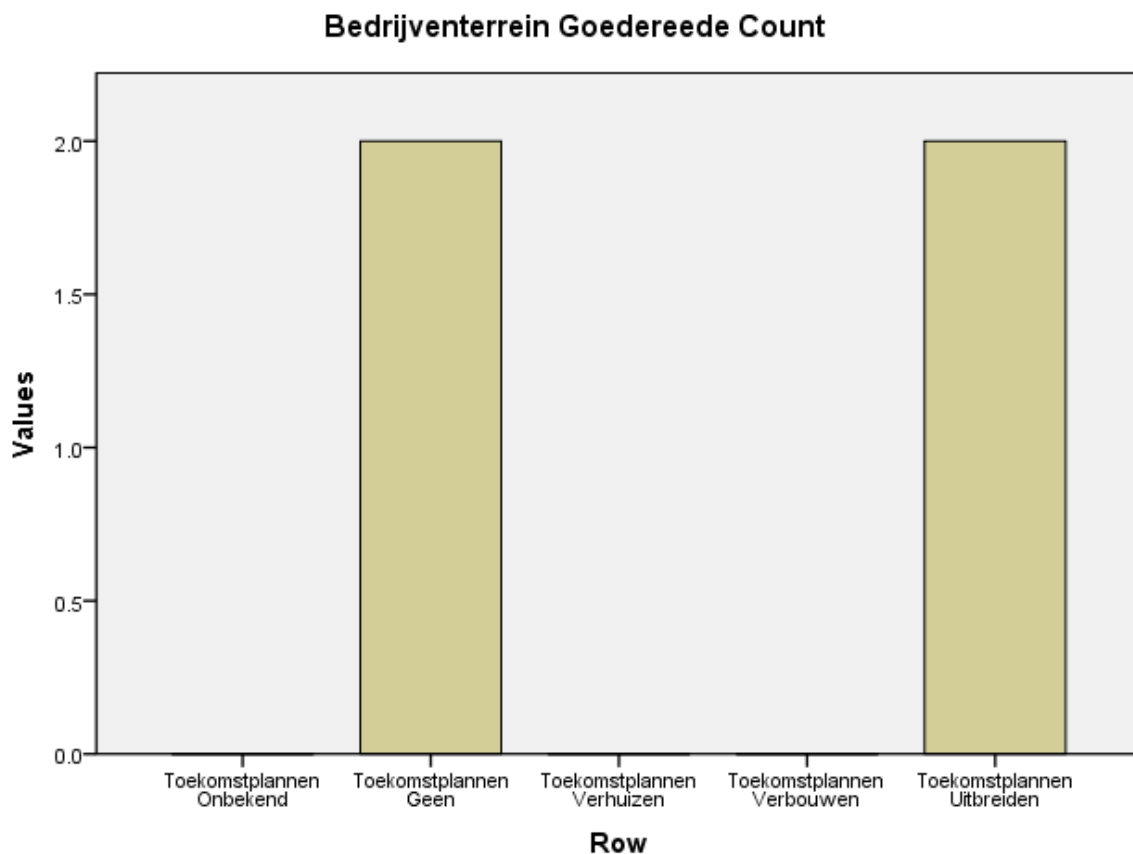
Bedrijventerrein Goedereede

Uitkomsten Quickscan

Algemene gegevens

Het bedrijventerrein in Goedereede is 1,5 Hectare groot en telt 5 ondernemingen. Het bedrijventerrein bestaat sinds 1993. Opvallend is dat de ondernemingen allemaal langer dan 10 jaar gevestigd zijn op het bedrijventerrein en tot noch toe geen plannen hebben om te verhuizen⁷. Dit betekent dat het volgens de ondernemers een prima locatie is om hun onderneming voort te kunnen zetten.

Fig. 7. Bron: SPSS Statistics



Naast de overeenkomst dat de ondernemers zich prima voelen op de huidige locatie delen de ondernemers nog een overeenkomst namelijk die van dezelfde branche. 3 van de 5 ondernemers op het bedrijventerrein in Goedereede werken in de bouwinstallatie. De overige 2 zijn werkzaam voor de gemeente en in de wooninrichting.

⁷ Fig. 7 Toekomst plannen ondernemers Goedereede

Knelpunten

Toegangsweg

Een groot knelpunt voor de ondernemers van dit bedrijventerrein is dat de wegwijzing naar het terrein niet duidelijk is en voor veel onduidelijkheid zorgt.

Het geval is namelijk dat de weg naar de ondernemingen toe eruit ziet als een fietspad waardoor potentiële klanten niet weten hoe zij de ondernemers moeten bereiken. De ondernemers zelf vertellen verhalen dat hun klanten door toedoen van deze onduidelijke situatie vaak erg lang zoeken naar de toegangsweg van het terrein en een aantal ondernemers denken hierdoor zelfs klanten te missen. Naast de onduidelijkheid van de weg is er niet aangegeven (op een bord) welke ondernemers er zitten. Ook de komst van een dergelijk bord zou een grote stap in de goede richting zijn. Als je namelijk voorbij het kruispunt gereden waar je moet afslaan voor de toegangsweg, zie je de bedrijven die op het terrein gevestigd zijn. Als je hier al voorbij bent is er pas een stuk verderop de mogelijkheid om te draaien met de auto en alsnog de goede weg te nemen.

Opvallend is dat elke onderneming bij de vraag naar knelpunten het punt van de weg als eerste noemde, en dat ook alle zes de ondernemers dit als knelpunt hebben aangemerkt. Dit knelpunt steekt met kop en schouders boven de overige genoemde punten uit.

Bebossing

Een ander knelpunt wat is aangegeven door enkele ondernemers is de bebossing aan de kant van de weg, wat tussen de weg en de bedrijfspanden instaat. Slechts één maal per jaar wordt deze bebossing gesnoeid. Hierdoor staat bepaalde tijden van het jaar de bebossing erg hoog, met als nadelen dat de zichtbaarheid van de bedrijven verminderd wat al zo nodig is door de slechte wegwijzing. Tevens komt dit ook niet ten goede van de veiligheid op het terrein. Door de hoge bebossing is er vanaf de weg niets te zien wat er achter afspeelt, en dus worden de panden een prooi voor inbraak. Er is dan ook al eens ingebroken en een busje gestolen. Één van de ondernemers heeft daarom besloten af en toe zelf maar te gaan snoeien, maar natuurlijk zou hij liever zien dat de gemeente dit iets meer bijhield. Tevens staan alle ondernemingen ervoor open om hier gezamenlijk iets voor te regelen.

Kwaliteit van de weg

Bij een enkele ondernemer staat ook de kwaliteit van de toegangsweg ter discussie. Er liggen vaak losse stenen en de kwaliteit van de weg verminderd in de loop der jaren. Ook is er af en toe wat zwerfvuil aanwezig, wat vermoedelijk te maken heeft met de aanvoer van afval aan de milieustraat die aan het einde van het terrein gevestigd is.

Gezamenlijke activiteiten

Huidige activiteiten

Op dit moment zijn er geen activiteiten die collectief geregeld worden op dit bedrijventerrein. Het initiatief hiervoor ligt toch vaak bij een ondernemingsvereniging en slechts een gering percentage van de ondernemers op dit bedrijventerrein is aangesloten.

Toekomstige activiteiten

Zoals eerder genoemd staan de ondernemers er in ieder geval voor open om het bijhouden van de bebouwing gezamenlijk te regelen. Ook wanneer hier een financiële bijdrage voor gevraagd wordt is dit het overwegen waard.

Bijdrage ondernemers

De ondernemers willen alleen een financiële bijdrage leveren aan de mogelijke collectieve activiteiten als dit direct voordelen oplevert voor de ondernemers. Op het moment dat er betaald wordt voor activiteiten die niet direct invloed hebben op de financiën van de ondernemers staat geen één ondernemer hiervoor open. Mogelijk is dit ook te wijten aan het feit dat de ondernemers weinig kennis lijken te hebben van de activiteiten die de ondernemersvereniging onderneemt.

Betrokkenheid bij ondernemersvereniging

40% van de ondernemers gevestigd op het terrein in Goedereede zijn actief betrokken binnen de ondernemersvereniging . Dit maakt dat 60% niet actief of zelfs geen lid is van de ondernemersvereniging en dit is een te hoog percentage. De reden hiervoor is dat de ondernemers geen voordelen zien in het lidmaatschap van een ondernemingsvereniging.

Rol van de ondernemersvereniging

De ondernemingsvereniging speelt op dit moment een kleine betekenis voor het bedrijventerrein in Goedereede. De grondslag hiervoor is dat de ondernemers te weinig betrokken zijn bij de ondernemingsvereniging.

Aanbevelingen

De eerste aanbeveling die wij doen is tevens ook de aanbeveling die vanuit de ondernemers van bedrijventerrein Goedereede veruit de meeste prioriteit krijgt. De toegangsweg heeft nu de kleur van een fietspad, waardoor men het idee krijgt dat dit niet de toegangsweg is voor het bedrijventerrein. Wanneer deze weg meer het uiterlijk heeft van een normale weg zal dit ten goede komen aan de vindbaarheid van het bedrijventerrein. Individuele pogingen die de ondernemers bij de gemeente hebben ondernomen om de weg te veranderen hebben tot nu toe steeds op niets uitgelopen. Wij bevelen aan dit probleem als ondernemersvereniging aan te pakken en te kijken of er bij de gemeente als collectief iets aan veranderd kan worden. Wanneer de weg zal worden aangepakt is het verstandig ook direct de kwaliteit van het asfalt te beoordelen en waar nodig op te knappen.

De volgende aanbeveling gaat eigenlijk samen met de vorige, namelijk de vindbaarheid verbeteren van de bedrijven. Door een bord te plaatsen aan het begin van het bedrijventerrein, wat zichtbaar is vanaf de weg, weten bezoekers welke bedrijven er op het terrein gevestigd zijn en tevens waar de toegang tot het terrein zich bevind. Dit voorkomt dat mensen doorrijden en het niet kunnen vinden.

Wat betreft de bebossing is het een mogelijkheid om vanuit de ondernemersvereniging te kijken of er iets geregeld kan worden met de gemeente, zodat die kosteloos wat vaker langskomen om de planten bij te houden en te snoeien. Zo niet dan kan er wellicht iets collectiefs geregeld worden onderling op het bedrijventerrein. Wanneer de ondernemersvereniging besluit een hoveniersbedrijf in te schakelen wat direct op de overige bedrijventerreinen wordt ingezet wil dit terrein ook graag van deze dienst gebruik maken. Dit is voor enkele ondernemingen die momenteel geen lid zijn van de ondernemersvereniging wellicht een overweging om lid te worden. De parkmanager heeft aangegeven dat de bebossing de verantwoordelijkheid is van de provincie. Deze instantie moet wel door de gemeente benaderd worden, dus is het zaak het nogmaals aan te kaarten.

Bedrijventerrein Ouddorp

Uitkomsten quickscan

Algemene gegevens

Op het bedrijventerrein Ouddorp is bij 6 ondernemingen de quickscan afgenomen. Twee van de bedrijven is al langer dan 11 jaar gevestigd op het terrein, één bedrijf 9 tot 10 jaar, twee bedrijven 5 tot 6 jaar en één bedrijf 3 tot 4 jaar.

De ondernemers die zijn geïnterviewd functioneren allen in een verschillende branche en deze zijn als volgt onder te verdelen in sectoren⁸:

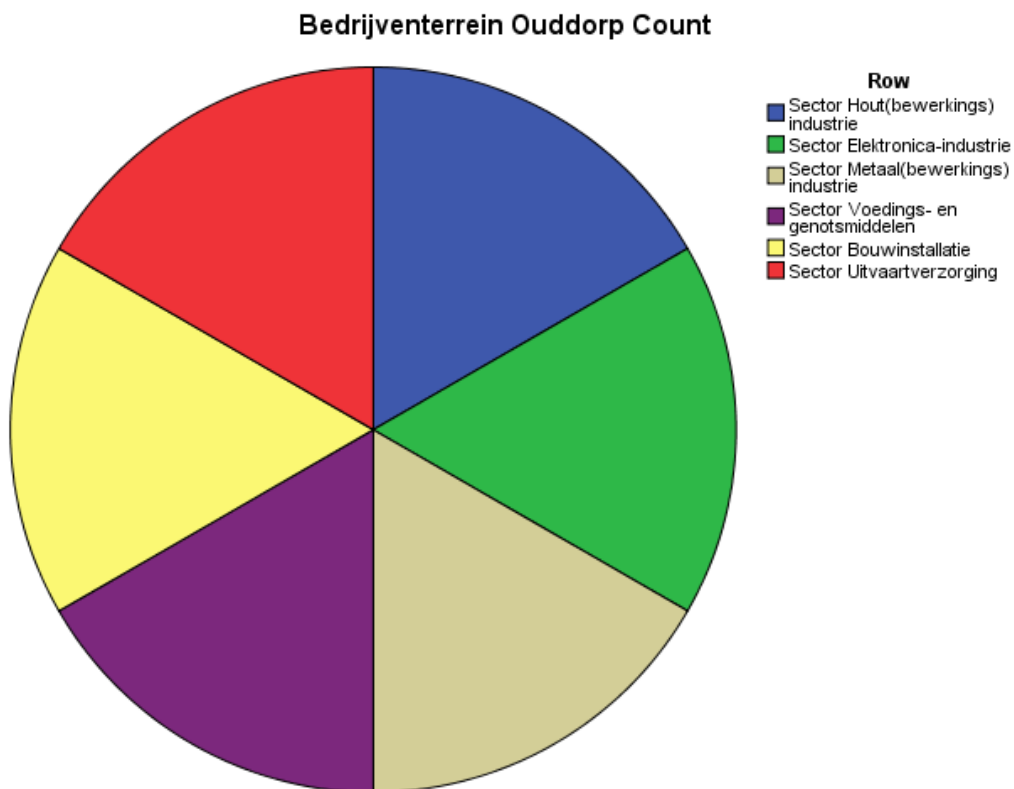


Fig. 8. Bron: SPSS Statistics

⁸ Fig. 8 verdeling qua sectoren Ouddorp

Als we kijken naar de plannen om te verhuizen, verbouwen en dergelijke, valt op dat slechts één van de zes bedrijven geen plannen heeft om te veranderen, en dat vooral uitbreiden gewenst is bij de meeste ondervraagden⁹.

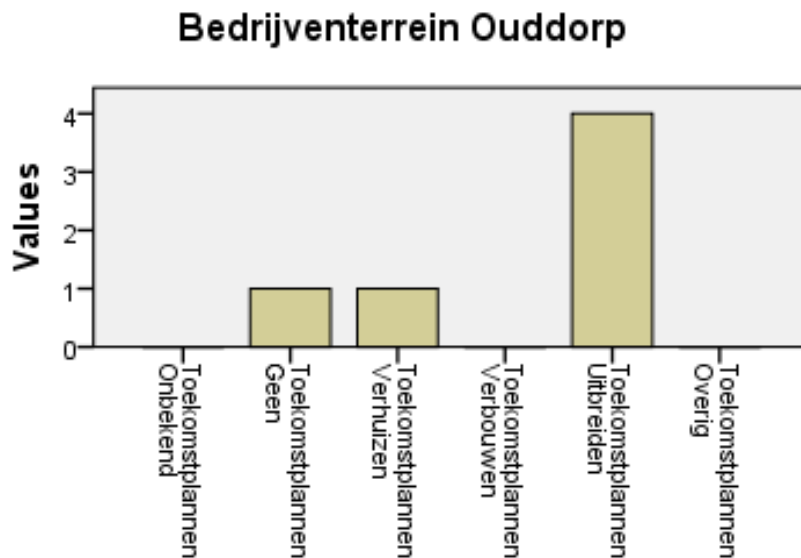


Fig. 9 Bron: SPSS Statistics

Knelpunten

Ruimte voor vrachtwagens

Een terugkomend punt van de ondernemers van dit bedrijventerrein is dat er niet genoeg ruimte is voor vrachtwagens. Vooral aan de kant van Arendsman uitvaartverzorging. De ondernemers die hier zitten vinden dat er door de smalle straat weinig ruimte is voor de vrachtwagens. Daarnaast wordt aangegeven dat er regelmatig vrachtwagenchauffeurs zijn die de vrachtwagens laten staan op het terrein waardoor de ruimte minimaal wordt.

Parkeerplekken

Het aanbod van parkeerplaatsen op het terrein is volgens de ondernemers ook minimaal.

Glasvezel

Het laatste knelpunt wat regelmatig terugkomt bij de ondernemers is dat er een trage internetverbinding is op het terrein. Dit maakt het communiceren voor de ondernemers erg lastig. Daarnaast is de telefoonverbinding tevens niet hoe het hoort te zijn en ook hier ondervinden de ondernemers last van. De aanleg van glasvezel zou hiervoor een perfecte oplossing zijn. Dit verbetert de communicatie mogelijkheden van de ondernemers.

⁹ Fig. 9 Toekomstplannen ondernemers Ouddorp

Gezamenlijke activiteiten

Huidige activiteiten

Uit de ondervraagden is gebleken dat er geen activiteiten zijn die gezamenlijk worden ondernomen, behalve dat er nu enkele bedrijven zijn die gezamenlijk de afvalinzameling en verwerking verzorgen. Slechts één van de ondervraagde bedrijven zegt hieraan mee te doen, en gaf aan dat het hierbij om een klein groepje ondernemingen gaat die dit gezamenlijk doen. Overigens is dit bedrijf wel heel tevreden met het gezamenlijk regelen van de afvalverwerking.

Toekomstige activiteiten

De ondernemers staan zeer zeker open voor het realiseren van collectieve activiteiten. De belangrijkste reden dat er tot nu toe weinig is gebeurd komt doordat er een belangrijke trekker wordt gemist. Ook wordt er aangegeven dat de ondernemingsvereniging weinig tot niets van zich laat horen waardoor er verdere acties niet worden ondernomen. De belangrijkste 'toekomstige' activiteiten¹⁰ die er zijn voor de ondernemers zijn te vinden in figuur 9.

		Bedrijventerrein
		Ouddorp
Wens gezamenlijke terreinbeveiliging	Ja	4
	Nee	2
Wens gezamenlijke gebouwbeveiliging	Ja	4
	Nee	2
Wens gezamenlijke groene energie	Ja	4
	Nee	1
	Gebeurt al	1
Wens gezamenlijke afvalinzameling/verwerking	Ja	3
	Nee	3

Fig. 10. Bron: SPSS Statistics

In de bovenstaande figuur is weergegeven aan welke gezamenlijke activiteiten de ondervraagde ondernemingen behoefte hebben. Alleen de punten waarvan 50% of meer van de ondernemers behoefte aan heeft is in de tabel weergegeven.

¹⁰ Fig. 10 Wensen collectieve activiteiten Ouddorp

Bijdrage ondernemers

Alle ondervraagde ondernemers geven aan te willen betalen voor gezamenlijke activiteiten, mits dit direct voordeel voor hen oplevert. Alle ondernemers met uitzondering van één zijn echter niet bereid tot periodieke bijdrages. De enige ondernemer die dit wel is, is tevens bereid tot het organiseren van activiteiten.

Betrokkenheid bij ondernemersvereniging

50% van de ondervraagde ondernemingen is niet betrokken bij de ondernemersvereniging. Van de overige 3 bedrijven is één lid een zogenaamd slapend lid en neemt niet deel aan vergaderingen. De overige 2 bedrijven zijn actief lid en nemen deel aan vergaderingen en activiteiten. Vijf van de zes bedrijven geven aan ook niet (verder) betrokken te willen worden bij activiteiten gerelateerd aan de ondernemersvereniging.

Interessant is dat één van de bedrijven geen lid is, maar wel bereid is lid te worden. Het bedrijf is echter nog nooit benaderd door de ondernemersvereniging. Dit geeft aan dat de ondernemersvereniging hier iets actiever gepromoot kan worden en de ondernemingen beter op de hoogte moeten worden gebracht van het belang om lid te zijn van de ondernemersvereniging.

Rol van de ondernemersvereniging

De rol van de ondernemingsvereniging binnen dit bedrijventerrein is zeer klein. De ondernemers vinden dat zij nauwelijks betrokken zijn binnen de OV en vinden dat er weinig initiatieven komen vanuit de vereniging. Wel geven de ondernemers aan dat mocht er in de toekomst meer initiatieven komen vanuit de OV zij bereid zijn mee te doen aan diverse activiteiten. Dit punt is bekend bij de OV en is zich hier bewust van. Het staat dan ook op de agenda om hier verandering in te brengen en meer aandacht aan dit terrein te gaan besteden.

Aanbevelingen

De eerste aanbeveling die wij willen doen is namens de ondernemingsvereniging een initiatief starten voor wat betreft de aanleg van glasvezel binnen dit terrein. De communicatie voor de ondernemers verloopt op dit moment redelijk stug en er is vaak sprake van storingen of te traag werkend internet. Recent hebben er al een aantal ondernemers geprobeerd dit probleem individueel op te lossen maar dit kost dusdanig veel geld dat het niet haalbaar is om dit alleen te doen. Als er vanuit de ondernemingsvereniging een initiatief komt om dit probleem aan te pakken zullen de ondernemers hier makkelijker aan deelnemen en zal het probleem worden opgelost.

De volgende aanbeveling die wij willen doen heeft ook redelijk wat raakvlakken met onze eerste aanbeveling, namelijk het vergroten van de rol van de ondernemingvereniging binnen dit terrein. De ondernemers staan allen open voor de verbetering van het bedrijventerrein maar doordat er weinig initiatieven genomen worden heeft dit nog geen doorgang.

Tot slot willen wij aanbevelen dat er gezamenlijk gekeken moet worden naar de beveiliging van het terrein. Op dit moment is er geen enkele beveiliging voor de bedrijven gevestigd op dit terrein terwijl de behoefte van de ondernemers hier wel naar is. Er werd een aantal keer aangegeven dat er voor het bedrijventerrein Stellendam Haven wel beveiliging geregeld werd en voor de bedrijven op dit terrein niet. Op het moment dat er een initiatief zal komen vanuit de ondernemingsvereniging zullen de ondernemers hieraan meewerken.