



# Stichting CLOK

Samen bouwen aan een sterke,  
vitale en duurzame lokale economie



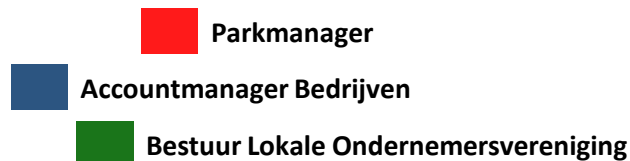
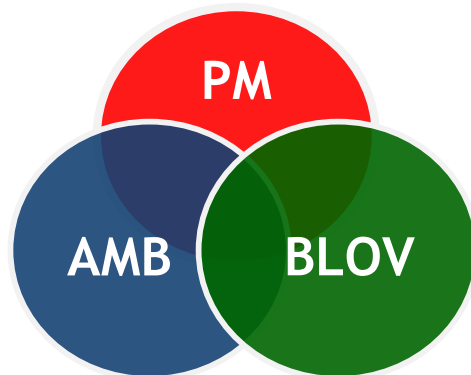


## Parkeer24 Jaarcongres 6 april 2017

- Thema: In de Versnelling
- Titel
- Gebiedsondernemen: het parkeerterrein exploiteer je samen



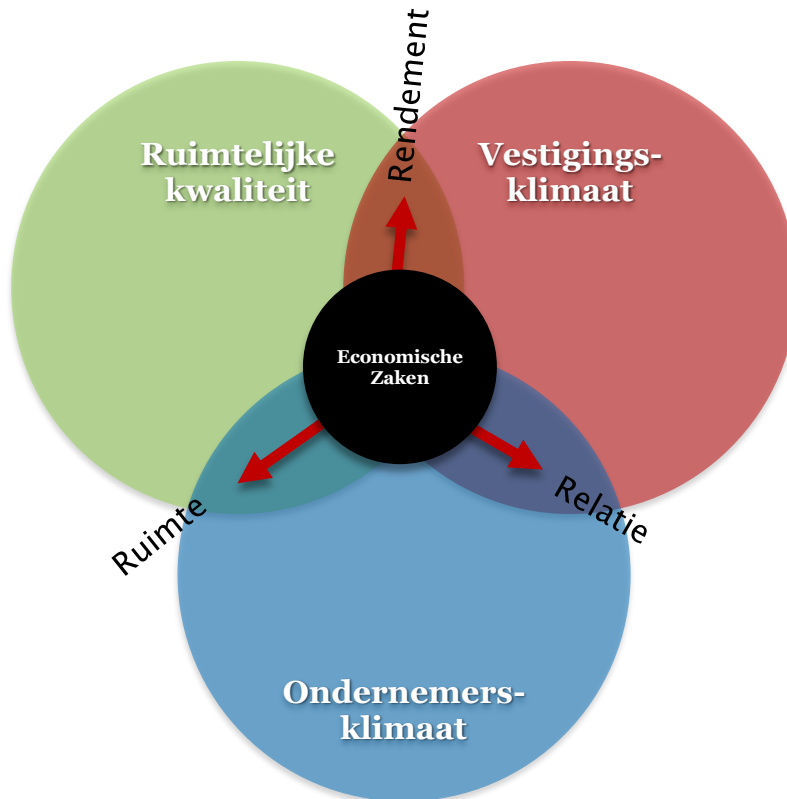
# CLOK in een notendop



- Individuele benadering per doelgroep
- Gemeenschappelijke benadering op de snijvlakken



# EZ in de toekomst...



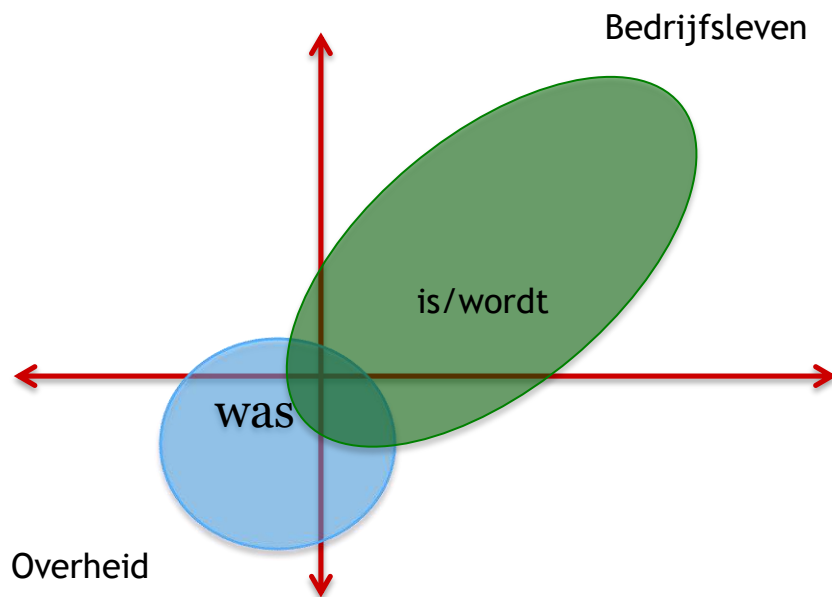
**Doel:**  
**Vestigingsklimaat versterken**  
**Ruimtelijke kwaliteit verbeteren**  
**Participatie inwoners & ondernemers**

**Middel:**  
**Versterken ondernemersklimaat**

**Randvoorwaarden:**  
**Accountmanagement**  
**Integraal economisch beleid**



## Verantwoordelijkheid publieke domein economie





Collectief

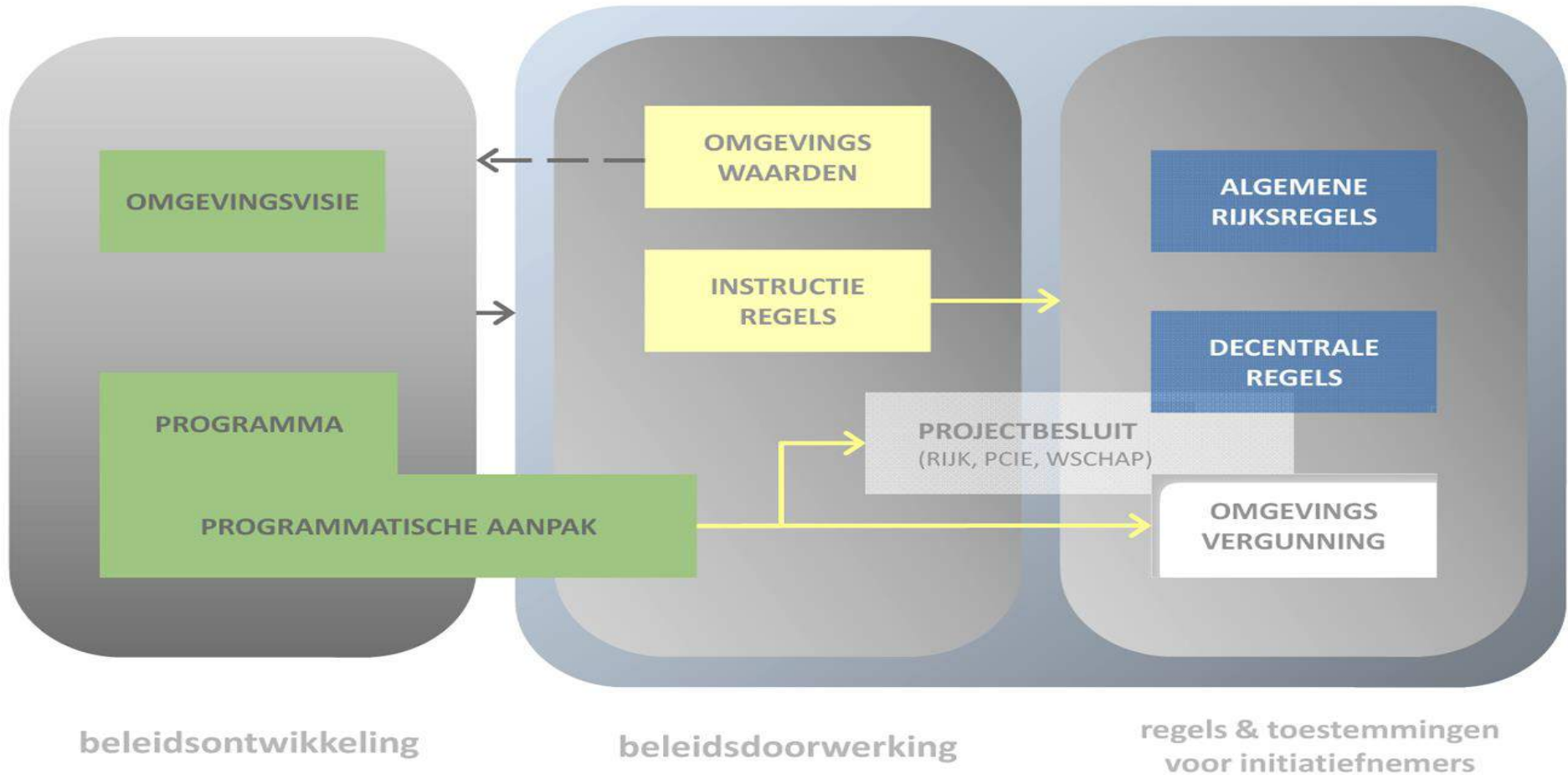
= Pand

Privaat

= Publiek

# ▲▲▲ GLOBALE TYPERING INSTRUMENTEN OMGEVINGSWET

bindend instrumentarium





# Trends langere termijn

- Waardebehoud van het bestaande i.p.v. nieuw
- Local for local
- Overheid op afstand, geen risico, faciliterend
- Ondernemers zelf verantwoordelijk, samen
- Gebied als producent: energie, HRM
- Andere businessmodellen





# Organisatievormen toekomst

1. Ondernemersfondsen: BIZ, OZB fonds, reclamebelasting
2. Coöperaties: energie, zorg
3. Vormen van VVE

Op basis van businessplannen: bedrijfsmatig

Voorwaarde: goed (Park)management



# Financiering Locatiemanagement



Fase 1 Verleden

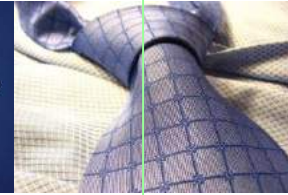


Fase 2 Heden



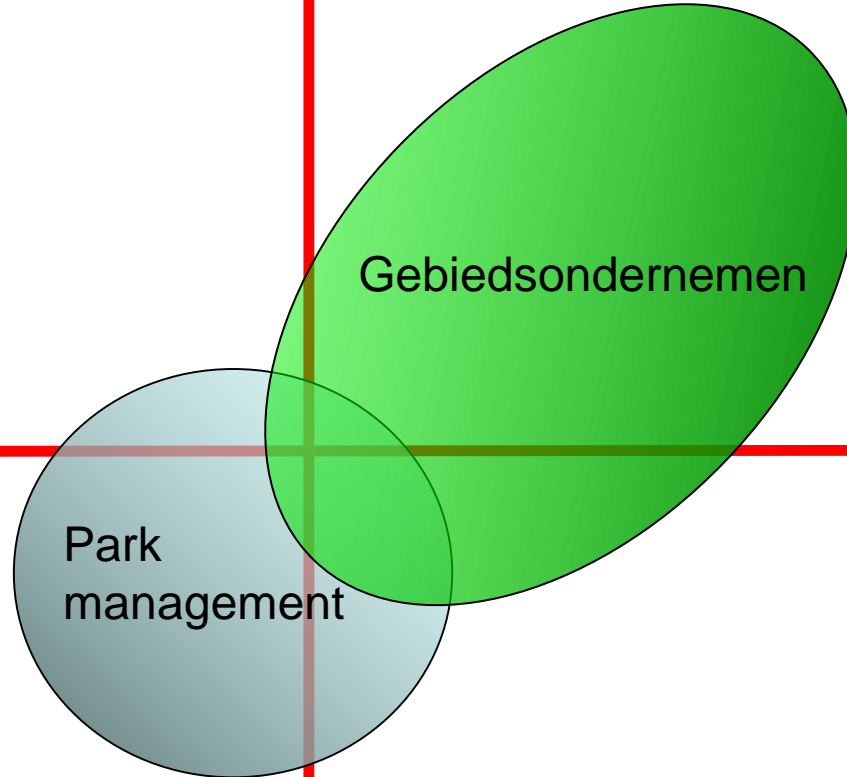
Fase 3 Toekomst

**BEDRIJFSLEVEN**



**MIN**

**MAX**



**OVERHEID**



# Bruto Terrein Product

- Groei van het Bruto Nationaal product
- Van het Bruto Regionaal Product
- Van het Bruto Lokaal Product
- Van het Bruto Terrein Product



## Wat is gebiedsondernemen?

- Eigenaren- en gebruikersgerichte ontwikkeling obv langjarige visie
- Gericht op duurzaam financieel en maatschappelijk rendement voor het gebied zelf
- Centrale rol private partijen, overheid faciliteert
- Mogelijk integreren en combineren van ontwikkeling, uitgifte en exploitatie (life-cycle)
- aansturen vanuit een organisatiestructuur



# Bedrijventerrein als onderneming

- Waardebehoud lange termijn
- Bestuur van de ondernemersvereniging is directie
- Geen beheer maar exploitatie
- Vergroten van omzet en BTP
- Parkeren als business



# Parkeren op bedrijventerreinen

- Private oplossingen
- Gebied als een geheel
- Parkeren als onderdeel van de exploitatie
- Opbrengst parkeren blijft in gebied
- Opbrengst optimalisatie verantwoordelijkheid directie gebiedsonderneming



# Parkeren als probleem op bedrijventerreinen

- Onvoldoende ruimte op eigen terrein
- Rigide bestemmingsplannen
- Politie geeft handhaving geen prioriteit
- (illegaal)parkeren op openbare ruimte/braak
- Ondernemers zien parkeren als overheidstaak omdat daar belasting voor wordt betaald en parkeeropbrengsten naar toe gaan





## Parkeeroplossingen (aanzet)

- Parkeren als onderdeel gastmenschap
- Parkeren als omzet/exploitatie voor gebied
- Parkeerinkomsten blijven in gebied(sonderneming)
- Goedgeregeld bij elkaar op terrein parkeren
- Samen braakliggend terrein parkeren
- Private handhaving in gebied



**Hartelijk dank voor uw aandacht**



# De core business overheid-bedrijfsleven

- Algemeen belang
- Rechtzekerheid/  
zorgvuldig
- Gelijke behandeling
- Regels stellen en naleven
- Bureaucratie: risico  
mijding
- Bestemmingsplannen  
beperkingen
- Moet passen in beleid
- Lange termijn
- Bedrijfsbelang
- Snelheid/ resultaat telt
- Klanten verschillen
- Incidenteel/ ad hoc
- Kansen benutten, risico  
lopen
- Flexibele  
bestemmingsplannen
- Hoeft niet te passen
- Korte termijn/ lange  
termijn



# De lokale economische agenda

- Energietransitie
- Innovatie
- Participatie
- Organiserend vermogen
  
- Privaat-publieke samenwerking



Overheid	tussengebied	bedrijfsleven
rechtszekerheid		Operationele zekerheid
gelijkheidsbeginsel		Klanten centraal
Langere termijn		Korte/middellange termijn
Risicominimalisatie		Innovatie/kansen pakken
ordening		Projecten/ adhoc
bestaande instituties		Snelheid/ wendbaarheid
Alles in Wetten/ regels		Minimaal noodzakelijke regels