



# PARKMANAGEMENT

Constant van den Thillart, senior manager environmental affairs Heineken te 's-Hertogenbosch is voorzitter van de BZW-klankbordgroep Milieu. Gepromoveerd op het onderwerp 'Industriële symbiose op bedrijventerreinen' met als onderliggend thema 'parkmanagement'. Ervaringsdeskundig onder andere door de actualiteit van parkmanagement op de Rietvelden/Vutter, een van de Bossche bedrijventerreinen; vaak aangehaald als een best practice.

**Op verzoek van ondernemers vindt in Oss een onderzoek plaats naar het meest geschikte model van parkmanagement en de gewenste intensiteit van samenwerking per bedrijventerrein.**

Van den Thillart: "Door een intensieve samenwerking tussen alle bedrijven kan beleid van onderaf beïnvloed worden. Op de RIVU zijn we

begonnen met een uitgebreide inventarisatie van de problemen van de zittende bedrijven. Vervolgens is beleid gedefinieerd en zijn projecten benoemd die we periodiek toetsen op hun resultaten en desgewenst bijstellen. Deze bottom up beleidsmatige, cyclische aanpak is doorslaggevend voor het succes. De kwaliteit van het bedrijventerrein de Rietvelden heeft hierdoor een flinke impuls gekregen."

Van den Thillart is overigens voorstander van het zogenaamde stedelijk parkmanagement. "Op die manier zijn de collectieve belangen van ondernemers nog beter te behartigen en kunnen de ingezette middelen efficiënter worden benut." In Den Bosch treft men elkaar vanuit de verschillende bedrijventerreinen in Bos-H, het Bedrijvenoverleg 's-Hertogenbosch. Van den Thillart: "Goed parkmanagement

**Aanvullend op parkmanagement per bedrijventerrein gaat in Oss de voorkeur uit naar de organisatie van Stedelijk Parkmanagement. Dat garandeert meer onderhandelingskracht in beleidsmatige discussies.**

heeft absoluut aantrekkingskracht op nieuwe bedrijven. Het vergroot de kwaliteit van bedrijventerreinen en beïnvloedt het vestigingsklimaat in positieve zin. En uiteindelijk ook de werkgelegenheid. Met parkmanagement kan een stad zich onderscheiden." Een bedrijventerrein is echter in beweging; bedrijven komen, anderen gaan. "Een evenredige vertegenwoordiging in bestuur en projectgroepen van alle bedrijven, groot of klein, verdient dan ook de voorkeur", stelt Van den Thillart. "Naast de constante verbetering van de werkstructuur waarop parkmanagement is gebaseerd."

Statement is een uitgave van de Osse Industriële Kring Nummer 1 - 2007

## Inhoud

**Aantrekkelijke vestigingsplaats**  
Vic Acket

**Pittige doelstelling**  
Jan van Loon

**Win-win situaties**  
Jacques Luijpen

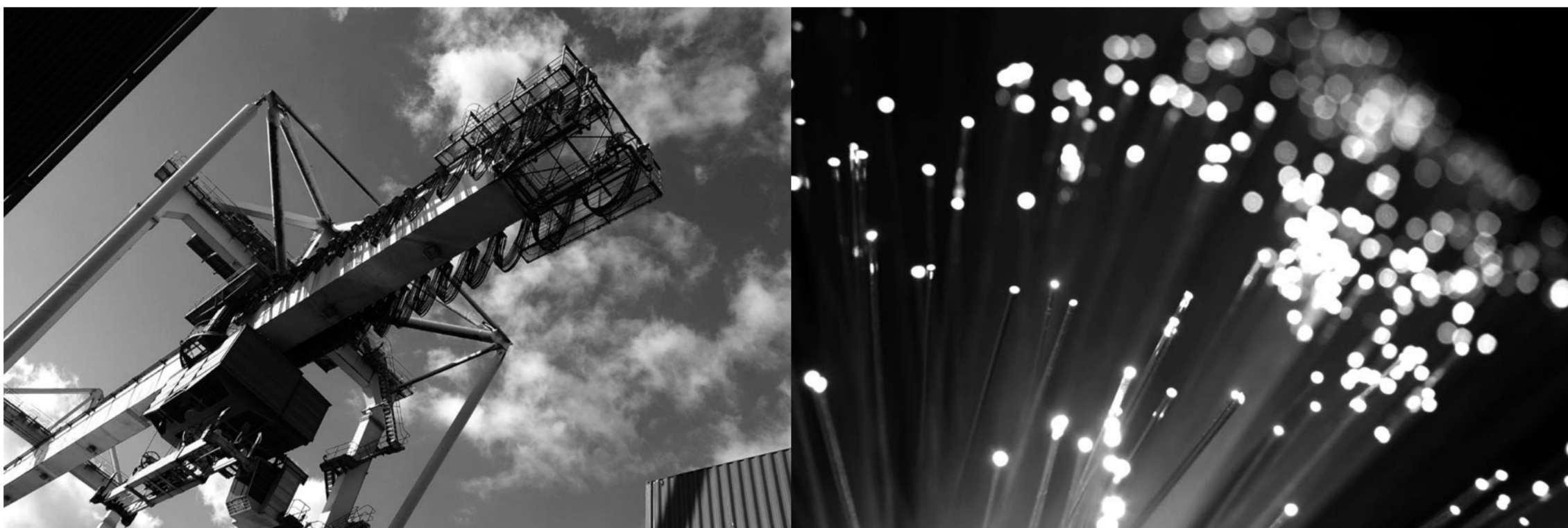
**Ondernemers over Oss**  
Wim Vos, Bert van 't Klooster, Frans Heesen

**Parkmanagement**  
Constant van den Thillart

**Glasvezel**  
Eric Kamps



# STATEMENT



## "OSS IS EEN AANTREKKELIJKE VESTIGINGSPLAATS"



In de beoordeling of een plaats aantrekkelijk is als vestigingsplaats, spelen heel veel factoren een rol. Het economisch beleid, de infrastructuur, de kwaliteit van zittende bedrijven, parkmanagement en extra voorzieningen als gezamenlijke inkoop, beveiliging en afvalwerking. Maar ook de aantrekkingskracht van het stadscentrum en het aanbod op het gebied van wonen, scholing, recreatie en cultuur. Alhoewel de OIK zich in discussies met regelmaat kritisch uitlaat, zijn bedrijfsleven en gemeente in essentie eensgezind: Oss heeft veel te bieden. Ondernemers pakken dan ook graag een actieve rol in de campagne om nieuwe bedrijven voor Oss te werven.

**"In Oss heeft men duidelijk de wil om er samen iets van te maken."**

Oss ligt centraal in Nederland; aan belangrijke verkeersaders als de A50 en A59. Weg, water én spoor ontsluiten het Europese achterland. Natuurlijk blijven er knelpunten in de

infrastructuur, maar in de discussies daarover wordt vooruitgang geboekt. Typend voor Oss is de organisatiegraad en de grote mate van samenwerking. Tussen bedrijven onderling én tussen bedrijfsleven, onderwijsinstellingen en gemeente. Met mooie projecten zoals Biocconnection en de Talentencampus als gevolg. Oss is van oudsher een industriestad met tal van bedrijven die nationaal en zelfs internationaal een prominente rol spelen. Oss is vooral sterk in de keten van food, farmacie, transport en logistiek en daaraan gelieerde dienstverleners. De zittende bedrijven kunnen dan ook van grote waarde zijn voor nieuwkomers.

Het Osse uitgiftebeleid heeft de kwaliteit van de bedrijventerreinen een flinke impuls gegeven. Bij uitbreiding of herhuisvestigingswensen is vooral gekeken naar mogelijkheden op de bestaande terreinen. Daarmee is leegstand en verpaupering voorkomen. Toch is de OIK blij dat de gemeente Oss heeft besloten

om de acquisitieformatie uit te breiden, zodat nog meer aandacht besteed kan worden aan de werving van bovenregionale bedrijven. Acket: "Zonder duurzaamheid, kwaliteit en werkgelegenheid geweld aan te doen, zal Oss er bij gebaat zijn als de ingebruikname van een zichtlocatie als Vorstengrafdomk nog voortvarender ter hand wordt genomen."

**"Organon, Vos Logistics, Heesen Yachts en binnenkort ook Heineken; het zijn de parels van Oss."**

In deze Statement geven allerlei partijen een beschouwing op het vestigingsklimaat in Oss en worden argumenten aangedragen waarom een bedrijf zich juist in Oss zou moeten vestigen.

Vic Acket, directeur Acket drukkerij-kartomage portefeuillehouder infrastructuur en ruimtelijke ordening OIK

## GLASVEZEL: MODERNE COMMUNICATIETECHNOLOGIE

"De aanwezigheid van glasvezel op een bedrijventerrein kan doorslaggevend zijn in de keuze voor een vestigingsplaats", stelt Eric Kamps, directeur van Fastfiber en projectleider van het glasvezelproject in Oss. "Het inrichten van een toekomstgerichte, digitale infrastructuur kan feitelijk al niet meer zonder glasvezel."

**"Het is niet de vraag of glasvezel er komt, maar hoe en wanneer!"**

Met glasvezel wordt een volledig open netwerk gecreëerd waarin lokale, regionale, nationale én internationale aanbieders hun diensten vrijelijk kunnen aanbieden. Bijvoorbeeld op het gebied van internet,

telefonie, radio, tv, ISDN, videoconferentie, werkplekken op afstand en beveiliging. Eindgebruikers kiezen hun eigen leverancier en kopen, afhankelijk van het pakket dat zij af willen nemen, capaciteit op deze digitale snelweg. Met de aanwezigheid van glasvezel is niet alleen snelheid gegarandeerd, maar ook waardevastheid. De capaciteitslimiet ligt immers oneindig ver. Ook de betrouwbaarheid van de verbinding is met glasvezel vele malen groter dan met het koperen netwerk dat aan deze technologie vooraf ging.

In de voorbereidingen op het glasvezelproject in Oss, trekken bedrijfsleven, ondernemersverenigingen en gemeente intensief met elkaar op. Kamps: "Glasvezel is bij uitstek een

**"Met glasvezel creëer je een moderne, digitale snelweg waarbij eindgebruikers capaciteit inkopen afgestemd op een dienstenpakket naar eigen keuze."**

collectieve aangelegenheid. De aanleg vraagt om grote investeringen die uitsluitend gedaan kunnen worden als voldoende ondernemers gemotiveerd zijn om hun communicatie langs deze weg te organiseren. Meer deelnemers betekent uiteindelijk ook een lager aansluittarief. Nederland slijbt dicht. Op innovatieve wijze wordt steeds weer gezocht naar nieuwe vormen van communicatie. De ondernemers in Oss zijn inmiddels tot de conclusie gekomen dat glasvezel in deze veelbelovend is."



OSSE INDUSTRIËLE KRING

### Colofon

Concept, redactie en realisatie Sprangers Communicatie  
Ontwerp en opmaak Circa Twee  
Drukwerk Kampert Drukwerk BV

Statement is een uitgave van de Osse Industriële Kring en verschijnt 2 tot 3 keer per jaar. De OIK is aangesloten bij de Brabantse Zeeuwse Werkgeversvereniging Postbus 90154, 5000 LG Tilburg T 013-5944569, E oik@bzw.nl

# ”EEN PITTIGE DOELSTELLING”

Ter versterking van de economische structuur wil de gemeente Oss de komende vijf jaar een aantal bovenregionale productie- of distributiebedrijven motiveren om zich in Oss te vestigen. "Een pittige doelstelling", bevestigt Jan van Loon, wethouder Economische Zaken. "Zeker omdat in geheel Nederland de bovenregionale en internationale verhuisdynamiek op jaarbasis slechts 38 bedrijven betreft, waarvan twintig kantoorlocaties. Brabant heeft hierin een marktaandeel van 21% wat neerkomt op acht potentials. We hebben natuurlijk geduchte concurrentie van de ons omliggende steden. Toch heb ik er alle vertrouwen in dat we de opdracht waarmaken; zeker nu we Osse

**"Het Osse uitgiftebeleid is bijzonder: duurzaamheid, kwaliteit en werkgelegenheid hebben voorrang op een snelle uitgifte van grond."**

ondernemers bereid hebben gevonden om in onze campagne te spreken voor de kwaliteit van het vestigingsklimaat in Oss. Ik kan geen betere ambassadeurs wensen."

Van Loon weet dat het Osse beleid inmiddels zijn vruchten afwerpt. Zeker omdat eerst met zittende Osse ondernemers uitgebreid is onderhandeld over hun wensen tot herhuisvesting of uitbreiding. "In de meeste gevallen konden deze wensen gerealiseerd worden op de bestaande bedrijventerreinen. Waardoor beschikbare ruimte beter en intensiever is benut én leegstand en verpaupering op de bedrijventerreinen is voorkomen", aldus Van Loon. In een recente publicatie van het ministerie van Economische Zaken wordt het Osse beleid als voorbeeld aangehaald. Ook onlangs in de nieuwjaarstoespraak van

de bestuursvoorzitter van de Kamer van Koophandel. Aan de hand van overzichtskaartjes van de bedrijventerreinen Vorstengrafdonk en de Geer kan Van Loon aantonen dat de uitgifte van grond naar wens verloopt.

**"Naast de concrete toezeggingen zijn vooral ook de serieuze onderhandelingen noemenswaardig."**

Van Loon: "Het aantrekken van bedrijven gaat hand in hand met het etaleren van de uitstekende samenwerking in Oss. Maar het promoten van het woon- en leefklimaat heeft eveneens de aandacht. Bedrijven met een groot aantal werknemers zijn namelijk zeker geïnteresseerd in wat een stad verder nog te bieden heeft. Dat je juist in Oss moet zijn, is een belofte die wat mij betreft Oss-breed mag worden benut."



Jaap Lakeman  
voorzitter TIBO

"Over het algemeen onderschrijven Osse MKB-ers het vestigingsbeleid van de gemeente. Juist omdat naast de uitgifte van grond alertheid op de kwaliteit van bestaande terreinen in Oss een belangrijk issue is. Echter in het spel van wensen van ondernemers versus mogelijkheden qua vestigingsbeleid, worden de richtlijnen soms als een keurslijf ervaren. In de zoektocht naar de mogelijkheden om het gewenste maatwerk te creëren, is moeite doen voor elkaar cruciaal. Dat geldt voor gemeente én ondernemers."

Jan van Vroenhoven,  
voorzitter BZW Kring Noordoost Brabant

"Als neutrale, objectieve partner staat de BZW sterk in onderhandelingen. Regionaal en provinciaal kan de BZW vanuit een krachtig collectief verder gaan dan de OIK. Vroegtijdige signalering, dwarsverbanden leggen, lobby richting overheid en BOM. Thema's waarbij de BZW ook voor Oss van belang is. Overigens mag Oss de speerpunten van haar vestigingsklimaat veel meer laten gelden. De centrale ligging, het water, het gronduitgiftebeleid; voor mij voldoende redenen om bedrijven die de keten van zittende bedrijven kunnen versterken te attenderen op Oss."

Erik van Oorschot,  
hoofd Ontwikkeling en Innovatie BOM

"De BOM zet Brabant op de kaart bij buitenlandse bedrijven zonder één plaats in het bijzonder te promoten. Al worden, afhankelijk van de vraag van een specifiek bedrijf, de karakteristieken van een gebied of stad natuurlijk wel benoemd. Oss maakt keuzes zodat de kracht zich richt op specifieke ketens. Dit kan beslist nog beter benut worden. Bijvoorbeeld door nieuwe vormen van health care toe te staan; zeker nu het ziekenhuis vertrekt. Juist innovatief denken siert het vestigingsklimaat!"

## TROUW AAN OSS

Met zo'n 3.000 vrachtwagens en 45 vestigingen geldt Vos Logistics als Europa's grootste transportonderneming. Het merendeel van de 5.000 medewerkers werkt nog altijd aan de Osse Waalkade waar het bedrijf 62 jaar geleden begon. Wim Vos: "Andere gemeenten hebben met regelmaat een lobby op touw gezet om Vos Logistics binnen te halen, maar ik heb steeds weer voor Oss gekozen." Wim Vos is tevreden over Oss. Vooral door de uitstekende samenwerking tussen bedrijven onderling én met de gemeente. Vos: "Bij het aantrekken van nieuwe bedrijven legt Oss de focus op food, farmacie, logistiek en transport. Dat vergroot de onderlinge afhankelijkheid en is een prima stimulans voor het ondernemersklimaat én de economische groei.

## VESTIGEN IN OSS

In verband met uitbreiding van de productiecapaciteit zocht Boerenbond Deurne naar een havenlocatie geschikt voor grote binnenvaartschepen. Daarnaast was een gunstige infrastructurele aansluiting met Oirschot en Wanroij een voorwaarde. Op grond van het eisenpakket (waaronder ook een categorie 5 bestemming, mogelijkheden voor hoogbouw en toekomstige uitbreiding) kwamen slechts weinig locaties in aanmerking. Directeur Bert van 't Klooster: "Ik was dan ook erg blij toen de gemeente Oss ons attendeerde op beschikbare grond op het industrieterrein Elzenburg. De onderhandelingen met gemeente en huidige eigenaar zijn uitermate soepel en snel verlopen. Oss heeft onze vraagstelling goed begrepen." De bouw van de nieuwe op- en overslagcentrale voor diervoedergrondstoffen start dit voorjaar. Op termijn zal het terrein (5,25 ha) ook ingericht worden op de productie van diervoeders en op de verwerking en bewerking van granen. Van 't Klooster: "Daarnaast kunnen we op deze locatie mogelijk ook enige ruimte bieden aan andere Osse ondernemers. Om zo te komen tot een versterking van de activiteiten en het optimaal benutten van de havenfaciliteiten."

## TOEKOMST IN OSS

Heesen Yachts, bouwer van miljoenenjachten, heeft haar hoofdkantoor in Oss. De verkoopkantoren bevinden zich in Fort Lauderdale, Athene, Monaco en Penang (Maleisië). Begin dit jaar kreeg Heesen de mogelijkheid om de loswal te kopen waardoor uitbreiding van de productiecapaciteit mogelijk werd. "Met deze verkoop heeft de gemeente Oss zich van haar beste kant laten zien", vindt directeur Frans Heesen. "Onze productielijnen waren voor de komende jaren volledig benut. Maar nu zijn er weer volop groeikansen. Geweldig dat dit juist hier gelukt is. Uitwijken naar elders zou onze concurrentiepositie immers onder druk zetten. De grondprijzen en vestigingskosten zijn in deze regio een stuk gunstiger dan bijvoorbeeld in het Westland. Mede hierdoor kunnen we onze marges behouden en onze klanten een goede prijs-kwaliteitsverhouding bieden. En kwaliteit is allesbepalend in deze business." In de nabije toekomst wil Heesen in Oss uitbreiden met drie nieuwe loodsen. Het huidige personeelsbestand van 200 medewerkers kan daarmee verdubbelen.

# ”WIN-WIN SITUATIES”

Op het gebied van food, life science, farmacie, distributie en logistiek is Oss sterk. "Dat beseffen we zelf vaak nauwelijks", constateert Jacques Luijpen, senior accountmanager Ondernemerszaken bij de gemeente Oss.

**"Oss is een industriestad. Groot genoeg om de nodige dynamiek te garanderen. Klein genoeg om op alle fronten vergaand samen te werken."**

"Uiteraard door gezichtbepalers als Organon, Unilever Food en Vos, maar zeker ook door tal van andere bedrijven in deze sectoren. In het promoten van Oss gebruik ik deze krachtige

ketenstructuur als een van de vele unieke vestigingsargumenten. Net als de toegevoegde waarde van de daarop afgestemde dienstverlening."

De organisatiegraad en de bereidheid tot samenwerking karakteriseren Oss. Luijpen: "In de onderhandelingen met potentiële nieuwkomers proberen we als gemeente optimaal mee te denken. Wat heeft dit bedrijf nodig om daadwerkelijk voor Oss te kunnen kiezen? Uiteraard is ons economisch beleid daarbij richtinggevend."

**"Door flink met elkaar te sparren kan binnen de kaders toch altijd weer veel gerealiseerd worden. Ik zoek naar win-win situaties."**

Bedrijven willen hun bedrijfseconomische ambitie waarmaken; de gemeente heeft een economisch-maatschappelijke verantwoordelijkheid. Behoud of uitbreiding van de werkgelegenheid is dan bijvoorbeeld een issue. Bedrijven willen rekenen voor de investeringen die zij moeten doen. De gemeente wil investeren in het versterken van de economische structuur. In duurzaamheid én kwaliteit."

Core business van Vos Logistics is supply chain management, forwarding diensten, transport (verpakt, bulk, vloeistof) opslag (warehousing, silo) en tankreiniging. Het wagenpark is voorzien van satellietcommunicatie. Vos beschikt over 10.000 laadeenheden en over ruim 500.000 m<sup>2</sup> opslagruimte. De totale opslagcapaciteit van het groot aantal logistieke silo-platformen in Europa bedraagt ruim 250.000 m<sup>2</sup>.

Boerenbond is Nederlands oudste zelfstandige mengvoedercoöperatie. Qua grootte neemt het bedrijf landelijk de zesde plaats in. Belangrijkste activiteiten: productie en verkoop van mengvoeders en grondstoffen (omzet 100 miljoen) en consumentgerichte activiteiten (omzet 10 miljoen). Productie: ruim 515.000 ton mengvoeders per jaar. Fabriekslocaties in Helmond, Oirschot en Wanroij. Aantal medewerkers: 170.

Heesen Yachts is in 1978 in Oss opgericht. De vestiging Oss heeft 250 werknemers, aangevuld met ongeveer 50 personen van andere bedrijven die er dagelijks werkzaam zijn. Heesen Yachts hoort daarmee tot één van de grootste werkgevers in Oss. Het aangekochte terrein is ruim 5000 m<sup>2</sup> groot. De bouwplannen omvatten drie droogdokken die deels in de haven worden gebouwd. Ook de productieruimte wordt uitgebreid.

