

## Raadsvoorstel

**Datum voorstel**

31 oktober 2023

**Kenmerk**

D2023-10-008602

2023-033554

**Opgesteld door**

Henri Gelevert

**Telefoonnummer**

0183-516702

**Team**

Team Ondernemen

**Portefeuillehouder**

W. van Ooijen-Van Breugel

## Onderwerp

Verordening Bedrijven investeringszone Businessparken Werkendam 2024

## Samenvatting

De Stichting Bedrijven investeringszone Businessparken Werkendam (BIZ BPWD) heeft de gemeente verzocht om medewerking te verlenen voor het oprichten van een Bedrijven investeringszone voor de bedrijventerreinen in Werkendam. Het betreft de bedrijventerreinen Bruine Kilhaven, Kop van Brabant, Biesboschhaven, Beatrixhaven, Bandijk en Steurgat.

Hiervoor is een uitvoeringsovereenkomst opgesteld door de gemeente en de BIZ BPWD. Hierin worden administratief-technische afspraken en verantwoordelijkheden ten aanzien van de BIZ voor beide partijen vastgelegd. In een door de gemeenteraad vast te stellen Verordening BIZ Businessparken Werkendam 2024 worden de financiële/ belastingtechnische aspecten vastgelegd. Beide treden per 1 januari 2024 in werking mits er onder de ondernemers voldoende draagvlak is voor de BIZ.

De wet BIZ schrijft voor dat een uitvoeringsovereenkomst wordt ondertekend en de raad een BIZ-verordening vast stelt.

Gemeentehuis Altena

Sportlaan 170

4286 ET Almkerk

## Voorstel

De Verordening BIZ Businessparken Werkendam 2024 vaststellen.

Postbus 5

4286 ZG Almkerk

T (0183) 516100

E [info@gemeenteAltena.nl](mailto:info@gemeenteAltena.nl)

## **Inleiding**

Eind 2022/ begin 2023 heeft een aantal ondernemers van de drie bedrijventerreinen in Werkendam de handen in elkaar geslagen om collectieve zaken aan te pakken die spelen op de bedrijventerreinen. Het biedt de ondernemers de kans om gezamenlijk te investeren in de ontwikkeling van hun bedrijventerreinen en om de krachten te bundelen voor de realisatie van gemeenschappelijke doelen. Via het instrument Bedrijven Investeringszone wil men deze ambitie realiseren voor de maximale BIZ-periode van vijf jaar (2024-2028). Door het oprichtingsbestuur is als werknaam gekozen voor BIZ Businessparken Werkendam.

## **Beleidskader**

Het fenomeen bedrijven investeringszone is per 1-1-2015 een wettelijk instrument, ingevolge de Wet op de Bedrijveninvesteringszones. Alle ondernemers en/of vastgoedeigenaren in een afgebakend gebied investeren daarmee gezamenlijk in de kwaliteit van hun omgeving.

Medewerking verlenen aan de BIZ sluit aan bij de ambities uit de Visie op Werken. Een van de doelen hierin is dat het lokale bedrijfsleven goed is georganiseerd. De gemeente vervult hierin een stimulerende en faciliterende rol. Een hogere organisatiegraad draagt bij aan de realisatie van een aantal andere ambities en doelstellingen uit de visie op werken. Ook in de bedrijventerreinagenda waarvan de uitgangspunten recent door de gemeenteraad zijn vastgesteld, is collectieve samenwerking een van de thema's waarmee wordt bijgedragen aan toekomstbestendige en vitale bedrijventerreinen.

## **Beoogd resultaat**

Een BIZ leidt tot meer betrokkenheid en een sterkere samenwerking in het betreffende BIZ-gebied. De activiteiten van een BIZ zijn altijd aanvullend op de activiteiten van de gemeente. Onderlinge afspraken tussen de gemeente en de BIZ worden vastgelegd in de uitvoeringsovereenkomst voor deze BIZ (zie bijlage).

## **Argumenten**

- 1.1. Wij hebben als gemeente vanuit ons economisch beleid een belang bij het oprichten van deze BIZ. Dit omdat de ondernemers een deel van de verantwoordelijkheid voor de publieke ruimte op de bedrijventerrein naar zich toe trekken. In feite doen zij aan parkmanagement waar een goede financiële basis onder ligt. Uiteindelijk zullen de bedrijventerrein aantrekkelijk(er), vitaler en ook toekomstbestendig blijven c.q. worden voor de er gevestigde bedrijven.
- 1.2. Het maken van een verbrede doorstart van de in 2021 geëindigde BIZ Bruine Kilhaven met de overige bedrijventerreinen in Werkendam maakt het voor de ondernemers op de bedrijventerreinen mogelijk om gezamenlijk te

investeren in het nieuwe BIZ-gebied. Daarnaast kunnen activiteiten worden georganiseerd die zorgen voor een aantrekkelijk werkgebied voor bezoekers, gebruikers/ ondernemers en vastgoedeigenaren in het BIZ-gebied. De activiteiten die worden ondernomen dienen (op basis van de Wet BIZ) betrekking te hebben op activiteiten in de openbare ruimte en op internet, gericht op het bevorderen van leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit, economische ontwikkeling of duurzaamheid van het gebied. Investeren in deze activiteiten heeft een positieve uitwerking op onder meer de kwaliteit van de bedrijventerreinen, de saamhorigheid tussen de ondernemers, de samenwerking tussen ondernemers en de gemeente en de waarde van het vastgoed.

- 1.3. Omdat het aspect duurzaamheid is opgenomen in het BIZ-plan kunnen de bedrijventerreinen beter toegroeien naar vitale en toekomstbestendige bedrijventerreinen. Een collectieve aanpak op een georganiseerd bedrijventerrein biedt meer kans op succes.
- 1.4. De rol van de gemeente is faciliterend. Het instrument van heffing op basis van WOZ-waarden wordt benut om de gelden te innen. De geïnde gelden worden in de vorm van een subsidie beschikbaar gesteld aan de Stichting BIZ Businessparken Werkendam. De middelen die beschikbaar komen vanuit de BIZ-bijdragen in het gebied worden door de stichting ingezet om het plan BIZ Businessparken Werkendam te realiseren.

### Kanttekeningen

- 1.1. De BIZ is sinds 2015 wettelijk verankerd en het initiatief dient vanuit de ondernemers te komen. De voor dit doel opgerichte BIZ-stichting mag alleen activiteiten uitvoeren gericht op de openbare ruimte of op internet. Netwerkactiviteiten zoals BBQ's en uitjes e.d. vallen daarbuiten.
- 1.2. Het aspect duurzaamheid vergt een langere realisatietermijn dan de looptijd van de BIZ (5 jaar).

### Financiën

- 1.1. *Begroting*: het invoeren van de BIZ Businessparken Werkendam brengt voor de gemeente opbrengsten en kosten met zich mee. Er worden gelden geïnd bij de individuele ondernemers. Dit bedrag wordt vervolgens als subsidie uitgekeerd aan de Stichting BIZ Businessparken Werkendam. Daarom moeten voor de begroting van 2024 en verdere jaren de hiervoor benodigde bedragen worden opgenomen. De aanpassing van de begroting 2024 zal met de 1<sup>e</sup> bestuursrapportage 2024 verwerkt gaan worden.
- 1.2. *BIZ-bijdrage* gemeente: wij hebben als gemeente zelf ook zes panden in gebruik in het BIZ-gebied, zoals de gemeentewerf, het milieustation en het

havenkantoor etc. De gemeente krijgt daarom ook een heffing opgelegd voor deelname aan de BIZ. Dit betreft een jaarlijks bedrag van in totaal € 3.300. Deze kosten moeten worden opgenomen in de begroting. De aanpassing van de begroting 2024 zal met de 1<sup>e</sup> bestuursrapportage 2024 verwerkt gaan worden.

### **Participatieproces**

Alles draait om draagvlak. Er moet daarom vroeg en actief met de ondernemers op de bedrijventerreinen worden gecommuniceerd om nut en noodzaak van deze BIZ toe te lichten. Dit is een verantwoordelijkheid van het BIZ-oprichtingsbestuur. Zij hebben hier de afgelopen periode al op ingezet en hebben aangegeven hierop maximaal en via diverse methoden op te blijven inzetten. Ook een moderne organisatie van de draagvlakmeting moet daarbij helpen. De verantwoordelijkheid voor het uitvoeren van de draagvlakmeting zelf berust bij de gemeente.

Pas nadat de gemeenteraad de BIZ-verordening heeft vastgesteld organiseert de gemeente de draagvlakmeting. Wettelijk is het toegestaan om de draagvlakmeting te houden in het volgende kalenderjaar mits de BIZ-verordening vóór 1 januari van dat jaar is vastgesteld. Volgens planning zal in Q1 van 2024, in de periode medio januari tot eind februari 2024 de formele draagvlakmeting worden gehouden (zes weken). Bij voldoende draagvlak zal de BIZ Businessparken Werkendam dan met terugwerkende kracht vanaf 1-1-2024 in werking treden.

De wet bepaalt nauwkeurig wanneer voldoende draagvlak aanwezig is. In de Wet BIZ is opgenomen dat er mag worden overgegaan tot de heffing van de BIZ-bijdrage als er aan drie voorwaarden is voldaan:

1. De respons bij de draagvlakmeting is minimaal 50 procent.
2. Van de respondenten is minimaal 2/3 voor.
3. De voorstemmers vertegenwoordigen meer WOZ-waarden dan de tegenstemmers.

Alleen als een pand niet werd verhuurd per peildatum van 1-1-2024, dan krijgt de eigenaar het betreffende stemrecht in plaats van de gebruiker.

### **Aanpak**

Eind 2021 eindigde de BIZ Bruine Kilhaven omdat de draagvlakmeting niet werd doorstaan. Eind 2022/ begin 2023 heeft een aantal ondernemers van de drie bedrijventerreinen in Werkendam de handen in elkaar geslagen om toch collectieve zaken te kunnen aanpakken die spelen op de bedrijventerreinen. Het biedt de ondernemers immers de kans om gezamenlijk te investeren in de ontwikkeling van hun bedrijventerreinen en om de krachten te bundelen voor de realisatie van gemeenschappelijke doelen. Opnieuw wil men via het instrument Bedrijven

Investeringszone deze ambitie realiseren. Hiervoor is een nieuw oprichtingsbestuur opgericht, BIZ Businessparken Werkendam (BIZ BPWD).

Het is wettelijk verplicht om een vereniging of stichting op te richten die zich alleen bezighoudt met het uitvoeren van BIZ-activiteiten. Het BIZ-plan bevat een meerjarenplanning van activiteiten. De activiteiten zijn onderverdeeld in vier thema's:

1. Professioneel en communicatief sterk Werkendam als fundament.
2. Groener, duurzamer en bereikbaar Businessparken Werkendam.
3. Businessparken Werkendam is schoon, heel en veilig.
4. De positionering, uitstraling en zichtbaarheid van Businessparken Werkendam.

In het proces van oprichting van een BIZ speelt de gemeente een belangrijke rol. Het BIZ-plan wordt door de gemeente getoetst aan de wet BIZ en aan het gemeentelijk beleid. Op grond daarvan is een uitvoeringsovereenkomst gesloten tussen de Stichting BIZ Businessparken Werkendam en het college van Burgemeester en Wethouders, waarin ook de gemeentelijke verplichtingen zijn vastgelegd. De gemeenteraad stelt de BIZ-verordening vast en het college organiseert vervolgens een formele vertrouwelijke stemming, de zogenoemde draagvlakmeting. Het college is verantwoordelijk voor deze draagvlakmeting en moet alle bijdrageplichtigen informeren over de strekking van de BIZ-verordening.

Alle bijdrageplichtige ondernemers mogen hun stem uitbrengen over het BIZ-plan. Het gaat hier om een gebruikers BIZ. Dit betekent dat de gebruikers van de (413) panden en bouw kavels in het BIZ-gebied bijdrageplichtig zijn. Alleen in het geval dat een pand leeg staat, wordt de eigenaar bijdrageplichtig.

Omdat het college verantwoordelijk is voor de draagvlakmeting, zal zij de uitslag moeten vaststellen. Bij voldoende draagvlak treedt de BIZ-verordening per 1-1-2024 in werking.

De gemeente gaat de BIZ-heffing tegelijk met de onroerendezaakbelasting voor niet-woningen innen bij alle heffingsplichtigen op het bedrijventerrein. Onbebouwde kavels waren in de periode 2017-2021 nog vrijgesteld van een bijdrage. Het huidige BIZ-bestuur kiest ervoor om voor de nieuwe BIZ-periode deze vrijstelling niet meer toe te passen (er is nog een enkele onbebouwde kavel op de Kop van Brabant) omdat ook deze ondernemers zijn gebaat bij de BIZ.

De BIZ is een zelfstandige aanslag waartegen bezwaar en beroep open staat. Na inning stort de gemeente het geld op de rekening van de Stichting BIZ Businessparken Werkendam, die daarmee het plan uitvoert. Een BIZ kan worden ingesteld voor maximaal 5 jaar. Verlengen kan, maar dan moet er wel eerst opnieuw een draagvlakmeting plaatsvinden.

Nadat de verordening in werking is getreden, kan de bedrijveninvesteringszone van start gaan. De BIZ-organisatie zal de activiteiten uitvoeren en zorgdragen voor de verantwoording van inkomsten en uitgaven. Jaarlijks controleert de gemeente of de

BIZ-organisatie (nog steeds) aan de BIZ verordening, het BIZ plan en aan de uitvoeringsovereenkomst voldoet. Dit gebeurt op basis van de jaarrekening en het jaarverslag.

De BIZ kan op twee manieren eindigen:

1. Doordat de looptijd van de BIZ-verordening eindigt.
2. Doordat gaandeweg het draagvlak wegvalt. Ondernemers kunnen tussentijds verzoeken om een hernieuwde draagvlakmeting met als doel de opheffing van de BIZ. Dit verzoek moet door minimaal 20% van de ondernemers worden ondersteund en kan pas na een jaar na de vorige draagvlakmeting worden ingediend. In afwijking van de voorwaarden bij eerste draagvlakmeting hoeft niet 2/3, maar 50% voor voortzetting van de draagvlakmeting te zijn.

#### *Tariefdifferentiatie*

Aan de hand van het BIZ-plan en de bijbehorende begroting wordt de hoogte van de heffing per WOZ-object bepaald. Hierbij dient een keuze te worden gemaakt voor een vast bedrag per WOZ-object of een staffel die is afgeleid van de WOZ-waarde. Beide opties zijn besproken. Om een verdeling te krijgen die zo goed mogelijk past bij de bedrijfsomvang, draagkracht maar ook baat bij de uitvoering is in navolging van de BIZ Bruine Kilhaven opnieuw gekozen voor het hanteren van staffels. In overleg met het oprichtingsbestuur van de BIZ Businessparken Werkendam worden de volgende staffels gehanteerd:

WOZ-waarde	Aantal objecten	Tarief	Totaal per categorie
≤ € 100.000	86	€ 125	€ 10.750
€ 100.001 - € 200.000	101	€ 250	€ 25.250
€ 200.001 - € 300.000	63	€ 350	€ 22.050
€ 300.001 - € 500.000	40	€ 500	€ 20.000
€ 500.001 - € 750.000	40	€ 650	€ 26.000
€ 750.001 - € 1.000.000	37	€ 750	€ 27.750
€ 1.000.001 - € 2.000.000	36	€ 850	€ 30.600
€ 2.000.001 - € 3.000.000	6	€ 1.050	€ 6.300
> € 3.000.000	4	€ 1.500	€ 6.000
<b>Totaal</b>	<b>413</b>		<b>€ 174.700</b>

#### **Communicatie**

In de periode na het vaststellen van de verordening ontvangen alle belanghebbenden in het kader van de draagvlakmeting een stemformulier met bijbehorende brief. Met mandaat van het college stelt de teammanager

Ondernemen de uitslag van de vertrouwelijke stemming vast op basis waarvan al dan niet inwerkingtreding van de BIZ BPWD zal plaatsvinden.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Altena,

de secretaris,

de burgemeester,

drs. R.J.M. van Wuijtswinkel MPA

drs. E.B.A. Lichtenberg MCM

#### **Bijlagen**

- Uitvoeringsovereenkomst BIZ Businessparken Werkendam 2024-2028
- BIZ-plan BIZ Businessparken Werkendam 2024-2028
- De Verordening BIZ Businessparken Werkendam 2024
- Plankaart BIZ-gebied

## Raadsbesluit

**De raad van de gemeente Altena,**

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders,

gelet op de Wet op de bedrijveninvesteringszone;

**besluit:**

vast te stellen de Verordening BIZ Businessparken Werkendam 2024.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Altena van  
12 december 2023

de voorzitter,

de raadsgriffier,

drs. E.B.A. Lichtenberg MCM

drs. S.J. Peet