Raadsvoorstel

Commissievergadering	**:** Ruimte & Economie
Titel	: Oprichten Biz bedrijventerrein Oosterwolde
Portefeuillehouder/Teamleider	: Jan van Weperen/ Walter Buijs
Extern zaak ID (zaakcode)	: 0085249634

Datum collegevergadering
23 september 2025

Voorgesteld besluit
De Verordening Bedrijveninvesteringszone (Biz) bedrijventerreinen Oosterwolde 2026-2030 vast te stellen en de verordening, na blijk van voldoende draagvlak op 1 januari 2026 in te laten gaan.

Daarvoor de volgende maatregelen te nemen;

1. De Verordening Bedrijveninvesteringszone Bedrijventerreinen Oosterwolde 2026- 2030 vast te stellen;
2. De opbrengst van de BIZ- heffing jaarlijks en na aftrek van perceptiekosten als subsidie beschikbaar te stellen aan de Stichting DBBO;

Openbaar
Ja, passief via openbaar verslag

Inleiding
Op 26 augustus 2025 hebben enkele ondernemers verenigd in de Defensie, Bewakings- en Beveiligings Organisatie (DBBO) het college verzocht om een Verordening Bedrijveninvesteringszone (BIZ) op de verschillende bedrijventerreinen in Oosterwolde op te richten.
Met de komst van een Verordening Biz -bedrijventerrein biedt het de ondernemers kans om collectief zaken aan te pakken, zoals in dit specifieke geval de beveiliging van de (verschillende) bedrijventerreinen in Oosterwolde.
Via het instrument Bedrijven Investeringzone wil men deze ambitie realiseren voor een periode van maximaal 5 jaar (2026- 2030). De Verordening is van toepassing op de vastgestelde gebieden zoals die zijn opgenomen in het Biz- plan. In grote lijnen gaat het daarbij om nagenoeg alle bedrijventerreinen in Oosterwolde. Binnen deze vastgestelde gebieden heeft de gemeente Ooststellingwerf de bevoegdheid om de BIZ- bijdrage te heffen van vastgoed eigenaren en gebruikers en deze minus perceptiekosten als subsidie aan de stichting te verstrekken. De betreffende subsidie zal worden ingezet voor de beveiliging van de bedrijven en bedrijventerreinen.

Argumenten
1.1 Er is voldoende draagvlak volgens proefpeiling

In de afgelopen maanden is onder de leden van de DBBO een proefpeiling gehouden (gebruikers en eigenaren) in het Biz- gebied. Uit deze informele proefpeiling is gebleken dat het merendeel van ondernemers in het huidige BIZ-gebied vóór invoering van een Verordening Biz- bedrijventerrein zijn.

1.2 De Biz is een geschikt wettelijk instrument voor een evenwichtige verdeling van de lasten

In het centrum van Oosterwolde wordt de BizO al succesvol ingezet voor collectieve fondsvorming. In navolging van deze Verordening hebben nu ook de ondernemers op het bedrijventerrein zich verenigd in een stichting om de beveiliging op de bedrijventerreinen in de vorm van en Biz-bedrijventerrein tot een hoger niveau te tillen.
Doordat alle eigenaren en gebruikers binnen het afgebakende gebied verplicht deelnemen aan de Verordening Biz-bedrijventerrein draagt dit bij een aan evenwichtiger verdeling van de lasten en daardoor een verhoging van de beveiliging van de bedrijven en de veiligheid van de bedrijventerrein in het algemeen.

2.1 De rol van de gemeente is faciliterend

Het instrument van de heffing op basis van WOZ-waarden wordt benut om de gelden te innen. De geïnde gelden worden in de vorm van een subsidie na aftrek van (5%) perceptiekosten in de vorm van subsidie beschikbaar gesteld aan de stichting DBBO. De Stichting kan deze middelen geheel conform het Biz-plan inzetten voor de beveiliging de bedrijven en de veiligheid van de bedrijventerreinen in Oosterwolde.

2.2 Jaarlijks vindt afstemming plaats via reguliere overleggen

De stichting DBBO fungeert als aanspreekpunt tijdens de reguliere overleggen die jaarlijks plaatsvinden. Het doel van dit overleg is de voortgang, resultaat en toekomst te bespreken zoals dat in het Biz-plan is omschreven.

Kanttekeningen

1.1 Vaststelling vindt plaats zodra er voldoende draagvlak is

Voor een goed verloop van draagvlakmeting hebben zowel gemeente als de Stichting DBBO er belang bij dat de kiesdrempel van 51% wordt gehaald. De draagvlakmeting zal conform de Wet Bedrijveninvesteringszone worden uitgevoerd. Bij een negatieve uitslag komen alle uitspraken te vervallen.

Financiële toelichting

Aan bijdrage van de gebruikers en eigenaren wordt na verwachting ongeveer €93.000,00 per jaar opgebracht. Deze bijdragen worden als subsidie betaald aan de Stichting BizO. Omdat de perceptiekosten (5%) die de gemeente maakt voor de uitvoering van de BIZ en deze in mindering worden gebracht van de te verstrekken subsidie, is er geen sprake van staatssteun.

BizBo begroting	Biz 2026				
Inkomsten	**Onroerend Zaakbelasting**	**PM**	**Gebruikers**	**Eigenaren**	**Totaal**
Biz Eigenaren				45.250	45250
BizO Gebruikers			47.830		47830
Overig					0
Totaal	93.080		47.830	45.250	93.080
Uitgaven					
Beveiliging					
Externe controlerondes en survaillance	81.500		41.565	39.935	81.500
subtotaal	81.500		41.565	39.935	81.500
Organisatie en administratie					
Administratie en accountantskosten	3.000		1.530	1.470	3.000
Oprichtingskosten c.a.	1.800		918	882	1.800
subtotaal	4800		2.448	2.352	4.800
Overig					
Buffer 2 - 2,5 %	2.126		1.042	1.084	2.126
Perceptiekosten gemeente 5%	4.654		2.280	2.374	4.654
subtotaal	6.780		2.339	3.458	6.780
Totaal	93.080		46.231	44.419	93.080
			ondernemer	vastgoed	

Sustainable Development Goals (SDG’s)

De Sustainable Development Goals (SDG’s) zijn de 17 ontwikkelingsdoelen die zijn opgesteld door de Verenigde Naties om te werken richting een duurzame toekomst. Als Global Goals-gemeente zetten wij ons actief in voor de implementatie van de SDG's op lokaal niveau. Samenwerking met ondernemers op de bedrijventerreinen en het blijvend versterken van het regionale economie draagt in ieder geval bij aan de SDG's 8 en9.



• Waardig werk en economische groei: Bevorderen van economische groei en borgen van de werkgelegenheid als het gaat om veiligheid en een veilige werkomgeving
• Industrie, innovatie en infrastructuur: Veerkrachtige infrastructuur bouwen en behouden, het bevorderen van de veiligheid en leefbaarheid op het bedrijventerrein

Inwonersparticipatie

Bij positief besluit door de gemeenteraad zal de formele draagvlakmeting starten. De eigenaren en gebruikers van de bedrijfspanden worden schriftelijk uitgenodigd om te stemmen over de invoering van de Verordening beveiliging Biz-bedrijventerrein. Na stemming stelt het college bij besluit vast of er voldoende steun is. De raad zal hier middels een mededeling in meegenomen worden.

Samenvatting voor de Openbare besluitenlijst

Het bestuur van Stichting DBBO heeft in de afgelopen maanden de wens uitgesproken om op de bedrijventerreinen in Oosterwolde de veiligheid en de beveiliging te vergroten door op oprichten van een Biz beveiliging bedrijventerreinen. De raad heeft besloten, indien er voldoende draagvlak is om hier aan mee te werken.

Vervolg

Bekendmaking vinden plaats op de gebruikelijke wijze.

Planning & communicatie

Uitslag van de draagvlakmeting wordt gedeeld met alle gebruikers, eigenaren en de gemeenteraad.

Evaluatie

De verordening geldt voor een beperkte tijd, namelijk vijf jaar. Als daarna de voorzetting van deze regeling gewenst is, dan zal hierover een voorstel aan u worden voorgelegd. Ook dan is wederom een draagvlakmeting vereist.

Bijlagen

1. Raadsbesluit.
2. Biz-plan 2026-2030

Extern zaak ID (0085249634) :

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van ; 23 september 2025

gelet op Artikel 1 van de Wet op bedrijveninvesteringszones;

overwegende dat,

- De raad een Biz- verordening bedrijventerreinen 2026-2030 kan vaststellen;
- Het verzoek komt van de eigenaren/ gebruikers.

Besluit

De Verordening “Bedrijveninvesteringszone Bedrijventerreinen Oosterwolde 2026-2030’ vast te stellen deze op 1 januari 2026 in te laten gaan als daarvoor uit draagvlakmeting voldoende draagvlak blijkt.

Daarvoor,

1. De Verordening Bedrijveninvesteringszone Bedrijventerreinen Oosterwolde 2026- 2030 vast te stellen;

2. De opbrengst van de BIZ- heffing jaarlijks en na aftrek van perceptiekosten als subsidie beschikbaar te stellen aan de Stichting BizO;

VERORDENING BEDRIJVENINVESTERINGSZONE BEDRIJVENTERREINEN OOSTERWOLDE 2026-2030

Hoofdstuk I Algemene bepalingen

Artikel 1 Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:
- bedrijveninvesteringszone: het op de bij deze verordening behorende kaart aangewezen gebied in de gemeente waarbinnen de BIZ-bijdrage wordt geheven;
- college: college van burgemeester en wethouders van de gemeente;
- uitvoeringsovereenkomst: tussen de gemeente en Stichting DBBO op gesloten overeenkomst als bedoeld in artikel 7, derde lid, van de wet; - wet: Wet op de bedrijveninvesteringszones. - Stichting: stichting DBBO

Hoofdstuk II Belastingbepalingen

Artikel 2 Belastbaar feit en aard van de belasting

1. Onder de naam ‘BIZ-bijdrage’ wordt jaarlijks een directe belasting geheven ter zake van binnen de bedrijveninvesteringszone gelegen onroerende zaken die op grond van artikel 220a Gemeentewet niet in hoofdzaak tot woning dienen.

2. De BIZ-bijdrage wordt geheven ter bestrijding van de kosten die zijn verbonden aan activiteiten in de openbare ruimte en op internet, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid in de bedrijveninvesteringszone of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de bedrijveninvesteringszone.

Artikel 3 Voorwerp van de belasting

1. Voorwerp van de belasting is een onroerende zaak.
2. Als onroerende zaak wordt aangemerkt de onroerende zaak, bedoeld in hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 4 Belastingplicht

1. De BIZ-bijdrage wordt geheven van:

A. de gebruiker, zijnde degene die bij het begin van het kalenderjaar al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht een in de bedrijveninvesteringszone gelegen onroerende zaak gebruikt;
B. de eigenaar, zijnde degene die bij het begin van het kalenderjaar het genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht heeft van een in de bedrijveninvesteringszone gelegen onroerende zaak.

2. Voor de toepassing van dit artikel wordt:

A. gebruik door degene aan wie een deel van een onroerende zaak in gebruik is gegeven, aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven; degene die het deel in gebruik heeft gegeven, is bevoegd de BIZ-bijdrage als zodanig te verhalen op degene aan wie dat deel in gebruik is gegeven;
B. het ter beschikking stellen van een onroerende zaak voor volgtijdig gebruik aangemerkt als gebruik door degene die die onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld; degene die de onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld is bevoegd de BIZ-bijdrage als zodanig te verhalen op degene aan wie die onroerende zaak ter beschikking is gesteld;
C. als eigenaar aangemerkt degene die bij het begin van het kalenderjaar als zodanig in de basisregistratie kadaster is vermeld, tenzij blijkt dat hij op dat tijdstip geen genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is.

Artikel 5 Maatstaf van heffing

1. De BIZ-bijdrage wordt geheven naar de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor de onroerende zaak vastgestelde waarde zoals deze geldt voor het kalenderjaar.

2. Indien met betrekking tot de onroerende zaak geen waarde is vastgesteld op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken wordt de heffingsmaatstaf van die onroerende zaak bepaald met toepassing van artikel 6, alsmede met overeenkomstige toepassing van het bepaalde bij of krachtens de artikelen 17, 18 en 20, tweede lid, van de Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 6 Vrijstellingen

1. In afwijking in zoverre van artikel 5 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, voor zover dit niet al is gebeurd bij de bepaling van de in dat artikel bedoelde waarde, de waarde van:

a. voor de land- of bosbouw bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond, daaronder mede begrepen de open grond, alsmede de ondergrond van glasopstanden, die bedrijfsmatig aangewend wordt voor de kweek of teelt van gewassen, zonder daarbij de ondergrond als voedingsbodem te gebruiken;

b. glasopstanden, die bedrijfsmatig worden aangewend voor de kweek of teelt van gewassen, voor zover de ondergrond daarvan bestaat uit de in onderdeel a bedoelde grond;

c. onroerende zaken die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningssamenkomsten van levensbeschouwelijke aard;

d. één of meer onroerende zaken die deel uitmaken van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed dat voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 8 van het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928, met uitzondering van de daarop voorkomende gebouwde eigendommen;

e. natuurterreinen, waaronder mede worden verstaan duinen, heidevelden, zandverstuivingen, moerassen en plassen, die door rechtspersonen met volledige rechtsbevoegdheid welke zich uitsluitend of nagenoeg uitsluitend het behoud van natuurschoon ten doel stellen, beheerd worden;

f. openbare land- en waterwegen en banen voor openbaar vervoer per rail, een en ander met inbegrip van kunstwerken;

g. waterverdedigings- en waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige wen als woning;

h. werken die zijn bestemd voor de zuivering van riool- en ander afvalwater en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;

i. Werktuigen die van een onroerende zaak kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis aan die werktuigen wordt toegebracht en die niet op zichzelf als gebouwde eigendommen zijn aan te merken;

j. onroerende zaken voor zover die bestemd en in gebruik zijn voor de publieke dienst van de gemeente;

k. straatmeubilair, waaronder begrepen alle zodanige gebouwde eigendommen - niet zijnde gebouwen - welke zijn geplaatst voor het belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing van de gemeente, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, standbeelden, monumenten, fonteinen, banken, abri's, hekken en palen;

l. plantsoenen, parken en waterpartijen, die bij de gemeente in beheer zijn of waarvan de gemeente het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht;

m. begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;

n. onroerende zaken voor zover die bestemd en in gebruik zijn voor het geven van onderwijs;

o. onroerende zaken die worden beheerd door een vereniging of stichting die geen onderneming drijft, voor zover die objecten bestemd en in gebruik zijn voor het geven van onderwijs, voor club- en buurthuiswerk, voor de beoefening van sport, kunst of cultuur, of voor andere activiteiten van sociale of culturele aard;

p. onroerende zaken voor zover die bestemd en in gebruik zijn voor de publieke dienst ter zake van brandweerzorg, rampenbeheersing, crisisbeheersing, geneeskundige hulpverlening in de regio en de handhaving van de openbare orde en veiligheid.

1. In afwijking in zoverre van artikel 5 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf voor de BIZ-bijdrage van de gebruiker buiten aanmerking gelaten de waarde van gedeelten van de onroerende zaak die in hoofdzaak tot woning dienen dan wel in hoofdzaak dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 7 Tarief BIZ-bijdrage

1. Het tarief van de BIZ-bijdrage bedraagt:

a. voor de gebruiker, bij een waarde van:

• i niet meer dan €100,000	€30,00
• ii meer dan €100,000, maar niet meer dan €200,000	€190,00
• iii meer dan €200,000 maar niet meer dan €300,000	€220,00
• iv meer dan €300,000 maar niet meer dan €400,000	€270,00
• v meer dan €400,000 maar niet meer dan €500,000	€290,00
• vi meer dan €500,000 maar niet meer dan €1 mln	€350,00
• vii meer dan €1 mln maar niet meer dan €2 mln	€700,000
• viii maar dan €2 mln `	€1500,00

b. voor de eigenaar, bij een waarde van:

• i niet meer dan €100,000	€30,00
• ii meer dan €100,000, maar niet meer dan €200,000	€190,00
• iii meer dan €200,000 maar niet meer dan €300,000	€220,00
• iv meer dan €300,000 maar niet meer dan €400,000	€270,00
• v meer dan €400,000 maar niet meer dan €500,000	€290,00
• vi meer dan €500,000 maar niet meer dan €1 mln.	€350,00
• vii meer dan €1 mln. maar niet meer dan €2 mln.	€700,000
• viii maar dan €2 mln. `	€1500,00

Artikel 8 Wijze van heffing

De BIZ-bijdrage wordt jaarlijks bij wege van aanslag geheven.

Artikel 9 Termijnen van betaling

1. In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de Invorderingswet 1990 worden de aanslagen betaald in vier gelijke termijnen waarvan de eerste vervalt op de laatste dag van de maand volgend op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld en de volgende termijnen telkens een maand later.
2. Indien voor de betaling van de verschuldigde heffingen een machtiging voor automatische incasso is afgegeven, gelden dezelfde termijnen als genoemd in het eerste lid.
3. De machtiging voor automatische incasso zoals genoemd in het derde lid, wordt geacht niet te zijn verleend indien gedurende de looptijd van de automatische incasso twee termijnen worden gestorneerd, dan wel de incassomachtiging door de belastingschuldige of de rekeninghouder tussentijds wordt ingetrokken. In dat geval treedt het tweede lid met onmiddellijke ingang in werking.
4. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden gestelde termijnen.

Artikel 10 looptijd belastingheffing
De BIZ-bijdrage wordt ingesteld voor een periode van 5 jaar.

Hoofdstuk III subsidiebepalingen

Artikel 11 Buiten toepassing algemene subsidieverordening
Op de subsidie op grond van deze verordening is de geldende Algemene Subsidieverordening Ooststellingwerf (ASVO) niet van toepassing.
Artikel 12 Aanwijzing [vereniging/stichting]
Stichting BDDO wordt aangewezen als de stichting bedoeld in artikel 7 van de wet, waarmee een overeenkomst als bedoeld in artikel 4:36 van de Algemene wet bestuursrecht is gesloten, waarin is bepaald dat de activiteiten waarvoor de subsidie wordt verstrekt verplicht moeten worden verricht.

Artikel 13 Subsidieverlening

1. De subsidie wordt jaarlijks door het college verleend aan de stichting voor de uitvoering van de activiteiten die zijn opgenomen in de uitvoeringsovereenkomst. De subsidie wordt verleend op een daartoe gedane aanvraag, die vergezeld moet gaan van de in de uitvoeringsovereenkomst genoemde stukken.

2. De subsidie wordt bepaald op de jaarlijks ontvangen BIZ-bijdragen verminderd met de perceptiekosten voor de heffing en invordering van de BIZ-bijdragen zoals opgenomen in de uitvoeringsovereenkomst.

Artikel 14 Subsidieverplichtingen
Naast de in artikel 4:37 van de Algemene wet bestuursrecht genoemde verplichtingen kunnen aan de vereniging ook andere doelgebonden verplichtingen worden opgelegd. Deze verplichtingen zijn opgenomen in de met de vereniging gesloten uitvoeringsovereenkomst.

Artikel 15 Subsidievaststelling

1. De vereniging is verplicht om binnen 5 maanden na afloop van het subsidiejaar de in de uitvoeringsovereenkomst opgenomen stukken te overleggen.

2. De subsidie wordt vastgesteld uiterlijk 3 maanden na ontvangst van de in het voorgaande lid genoemde stukken.

Artikel 16 Melding van relevante wijzigingen
De stichting DBBO stelt het college zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte van:
- meer dan ondergeschikte veranderingen in haar financiële situatie,
- een wijziging van de statuten, en
- verandering of beëindiging van activiteiten.

Hoofdstuk IV Slotbepalingen

Artikel 17 Inwerkingtreding
1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de achtste dag bekendmaking.
2. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2026.

Artikel 18 Citeertitel
Deze verordening wordt aangehaald als: VERORDENING BEDRIJVENINVESTERINGSZONE BEDRIJVENTERREINEN OOSTERWOLDE 2026-2030

Besloten in de openbare vergadering van 25 november 2025.

, griffier. , voorzitter.