

**DBBO**

*samen veilig ondernemen*

**Samenwerken  
aan een veilige  
bedrijfsomgeving**

**Biznessplan Bedrijven investeringszone  
Bedrijventerrein Oosterwolde**



# Inhoud

|           |                                   |                |
|-----------|-----------------------------------|----------------|
| <b>1.</b> | <b>Wat staat er te gebeuren?</b>  | <b>pag. 4</b>  |
| <b>2.</b> | <b>Gebied</b>                     | <b>pag. 5</b>  |
| <b>3.</b> | <b>Ambities en doelstellingen</b> | <b>pag. 6</b>  |
| <b>4.</b> | <b>Wie gaan er aan bijdragen?</b> | <b>pag. 7</b>  |
| <b>5.</b> | <b>Tarieven</b>                   | <b>pag. 8</b>  |
| <b>6.</b> | <b>Organisatie</b>                | <b>pag. 9</b>  |
| <b>7.</b> | <b>Inkomsten en uitgaven</b>      | <b>pag. 10</b> |
| <b>8.</b> | <b>Betrokkenheid</b>              | <b>pag. 11</b> |
| <b>9.</b> | <b>Bijlagen</b>                   | <b>pag. 12</b> |

# 1. WAT STAAT ER TE GEBEUREN?

## 1.1 Bedrijventerrein Oosterwolde

Oosterwolde vormt het economisch hart van de gemeente Ooststellingwerf. Het winkelcentrum en de bedrijventerreinen hebben daarin een belangrijke functie. Beide zorgen voor werkgelegenheid en voor een attractief verblijfsklimaat voor bewoners, ondernemers en bezoekers uit de regio rondom Oosterwolde. Dat gaat niet vanzelf. Door toenemende concurrentie van nabijgelegen steden als Assen, Drachten, Heerenveen en dorpen als Wolvega, Gorredijk, Leek, Roden en Beilen moet Oosterwolde zich nadrukkelijker positioneren. Alle zeilen moeten dan ook worden bijgezet om ook in de toekomst het economisch hart te blijven.

Samenwerken is daarbij van groot belang. Zo werken de ondernemers in het centrum al jaren intensief samen aan een prachtig en krachtig winkelgebied van Oosterwolde, met oog voor kwaliteit, aandacht en service. Daarvoor is in 2021 de Bedrijven investering zone Oosterwolde (BizO) opgericht. Gebruikers en eigenaren van panden in het centrum dragen gezamenlijk financieel bij aan het financieren aan projecten en activiteiten. De ervaringen met de BizO in de afgelopen jaren zijn dusdanig goed dat de gemeenteraad, op verzoek van de ondernemers, recent heeft besloten de looptijd van de BizO met vijf jaar te verlengen.

Ook op het bedrijventerrein Oosterwolde werken ondernemers samen. Zo is al sinds 2013 de DBBO (Deelnemersvereniging Beveiliging Bedrijventerreinen Ooststellingwerf) actief met als doel de veiligheid op het terrein te bevorderen. Dit wordt gedaan met bedrijfsterreinbeveiliging (in het openbare gebied) door middel van mobiele surveillance door een beveiligingsbedrijf, gedurende de avonden en de nacht. Deze wijze van beveiligen heeft gedurende een periode van ruim 12 jaar naar tevredenheid gefunctioneerd. De kosten hiervan worden gedragen door een dertigtal bedrijven. Door het afhaken van bedrijven en vanwege toegenomen kosten komt deze service onder druk te staan. Aangezien alle eigenaren van vastgoed en ondernemers voordeel hebben bij de surveillance wordt het rechtvaardig geacht dat zij ook allen naar rato bijdragen.

Geïnspireerd door de BizO in het centrum is het initiatief ontstaan om ook op bedrijventerrein een Biz op te richten waaruit de kosten voor de collectieve beveiliging kunnen worden betaald. Tijdens de Algemene Ledenvergadering van de Commerciële Club Ooststellingwerf (CCO), d.d. 26 februari 2024, en op de laatste ledenvergadering van het DBBO is dit initiatief eveneens met instemming ontvangen.

## 1.2 Ondernemers en vastgoedeigenaren

Het bieden van een veilige werkomgeving biedt kansen om bestaande bedrijven voor Oosterwolde te behouden en nieuwe bedrijven aan te trekken die zich willen komen vestigen. Met het perspectief van groei voor ogen zullen investeerders en ondernemers willen blijven investeren in een bloeiende toekomst van het bedrijventerrein Oosterwolde. Een veilige bedrijfsomgeving is daarbij van groot belang.

Daarom is sinds 2013 de DBBO (Deelnemersvereniging Beveiliging Bedrijventerreinen Ooststellingwerf) actief met als doel de veiligheid op het terrein te bevorderen door drie uren per nacht surveillance te laten uitvoeren. Aangezien alle bedrijven, i.c. ondernemers en eigenaren van vastgoed voordeel hebben bij de surveillance vindt het bestuur van de DBBO, evenals in het centrum van toepassing is, het rechtvaardig dat ook zij in de toekomst naar rato gaan bijdragen. Daarmee wordt ook het gevoel weggenomen bij de leden van de DBBO dat zij nu voor de kosten opdraaien, terwijl sommige burens niet bijdragen maar wel meeprofiteren van de surveillance. Daarnaast draagt het ook bij om te komen tot een verdere constructieve samenwerking tussen de ondernemers onderling.

## 2. Gebied

Het BIZ-gebied betreft de bedrijventerreinen in Oosterwolde. Het gebied omvat de volgende straten:

- Buurstede
- Dertien Aprilstraat
- Duisterweg
- Ecomunitypark
- Esgang
- Homleger
- Houtwal
- Moskampweg
- Nanningaweg
- Ploeggang
- Sleeweg
- Veengang
- Venekoterweg
- Waardeel
- Zolstede

In totaal bevinden zich 271 heffingsobjecten (woningen niet meegerekend) in het BIZ-gebied. Van zowel eigenaren als gebruikers (ondernemers) van de objecten wordt jaarlijks een BIZ-bijdrage geheven. Dat betekent dat vastgoedeigenaren die tevens gebruiker (ondernemer) zijn, tweemaal worden aangeslagen, aangezien zij ook vanuit beide posities voordelen ondervinden.

Kaartjes Bedrijven investerings zone Bedrijventerrein Oosterwolde 2025



### 3. AMBITIES EN DOELSTELLINGEN

De activiteiten die met ondersteuning uit de BizBO worden verricht moeten binnen het kader van de wetgeving vallen en zijn ten alle tijden complementair aan de activiteiten die de gemeente al uitvoert in het betrokken gebied. Dit wil zeggen dat de BIZ-activiteiten nooit de activiteiten van de gemeente zullen vervangen.

#### 3.1. Ambities

Centrale ambitie is het bieden van een veilige bedrijfsomgeving en daarmee het versterken van het economische vestigingsklimaat en de aantrekkingskracht van de bedrijventerreinen in Oosterwolde. Daarvoor zou het huidige pakket in de toekomst kunnen worden uitgebreid met het inzetten van intelligente camera's en sensoren om afwijkingen in de 'standaard situatie' te registreren en daarmee overbodige meldingen te voorkomen en om het bedrijventerreinen slimmer (dus met gebruikmaking van sensortechniek) te gaan beveiligen. Met het treffen van maatregelen kan ook gewerkt worden aan het certificeringsproces voor het bedrijventerrein met als mogelijke opbrengst een collectieve korting op de opstalverzekering.

#### 3.2 Doestellingen

##### 3.2.1. Algemene doelstelling:

Het gezamenlijk, als ondernemers en vastgoedeigenaren, werken aan een veilige bedrijfsomgeving op de bedrijventerreinen in Oosterwolde.

##### 3.2.2. Samenwerkingsdoelstellingen:

- Een sterke, effectieve samenwerkingsvorm waarin vastgoedeigenaren, ondernemers op basis van gelijkwaardigheid samenwerken aan een veilige bedrijfsomgeving op het bedrijventerrein Oosterwolde. Het achterliggende doel is beter en intensiever contact tussen partijen, waardoor initiatieven sneller van de grond komen, problemen worden voorkomen of vroegtijdig worden opgelost.
- Het bouwen aan een sterk collectief van vastgoedeigenaren en ondernemers, met als doel het verbeteren van de onderlinge samenwerkingsbereidheid, de participatiegraad voor collectieve doeleinden (organiserend vermogen) en het draagvlak en het behartigen van de gemeenschappelijke belangen.
- Het ondersteunen van de Commerciële Club Oosterwolde bij lobbyactiviteiten die in het belang zijn voor de economische vitaliteit van het bedrijventerrein Oosterwolde. Denk aan thema's en funding gericht op veiligheid, bereikbaarheid en upgradering van het bedrijventerrein.

##### 3.2.3. Inhoudelijke doelstellingen:

- Het toekomstbestendig maken van het bedrijventerrein Oosterwolde door het bevorderen van de veiligheid en daarmee het versterken van het vestigingsklimaat.

## 4. WIE GAAN ER AAN BIJDRAGEN?

### 4.1 Heffingsplichtigen

Volgens de Wet op de BIZ zijn er drie keuzemogelijkheden ten aanzien van wie wordt aangewezen als bijdrageplichtig:

- a. Eigenaren (peildatum van eigendom van onroerende zaak is begin van het kalenderjaar)
- b. Gebruikers (peildatum van gebruik van onroerende zaak is begin van het kalenderjaar)
- c. Eigenaren en gebruikers

Daarbij biedt de wet de mogelijkheid om ten aanzien van de keuzen b. en c, de eigenaar als bijdrageplichtig aan te merken, wanneer er op de peildatum geen gebruiker bekend is.

De BizBO gaat dus gelden voor eigenaren én gebruikers binnen het gebied (zoals geformuleerd in hoofdstuk 2) actief in een onroerende zaak, gekarakteriseerd als niet-woning. Dit kan op de begane grond zijn of op een verdieping. Rechtvaardiging hiervoor is dat naast een verschil er ook sprake is een combinatie van belangen. De gebruiker is gebaat bij een veilige bedrijfsomgeving en de eigenaar draagt met zijn bijdrage bij aan het 'beschermen' van zijn investering. Het betekent eveneens dat de eigenaar die ook gebruiker is tweemaal zal worden aangeslagen, i.c. dat deze zowel voor het eigenarendeel als voor het gebruikersdeel een heffing moet betalen. Mogelijk zullen eigenaren die geen gebruiker zijn zullen overwegen om de BizBO-heffing om te slaan in de huurprijs. Mocht dat het geval zijn dan kan dit niet tussentijds, maar pas vanaf verlenging van het huurcontract.

### 4.2 Uitsluitingen

In bijlage 2 staan de objecten vermeld die op grond van de wet niet bijdrage plichtig zijn. Daarnaast worden de onderstaande onroerende zaken binnen het werkgebied niet belast:

- a. onroerende zaken voor zover die bestemd en in gebruik zijn voor de publieke dienst van de gemeente;
- b. 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;
- c. plantsoenen, parken en waterpartijen, die bij de gemeente in beheer zijn of waarvan de gemeente het genot heeft op grond van eigendom, bezit of beperkt recht, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
- d. begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
- e. onroerende zaken voor zover die bestemd en in gebruik zijn voor het geven van onderwijs;
- f. 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;
- g. onroerende zaken voor zover die bestemd en in gebruik zijn voor de publieke dienst ter zake van brandweerbzorg, rampenbeheersing, crisisbeheersing en de handhaving van de openbare orde en veiligheid.

### 4.3 Vrijwillige bijdragers/ deelnemers

De onroerende zaken die als hoofdzaak wonen als doel hebben, zijn uitgesloten van BIZ-heffingen.

Ondernemers of pandeigenaren die buiten de BizBO vallen (maar wel in het gebied actief zijn), worden uitgenodigd en gestimuleerd om via een vrijwillige bijdrage te participeren (zij krijgen dus geen aanslag van de Gemeente Ooststellingwerf).

### 4.4 Aantal

Per 1 januari 2025 telt het bedrijventerrein/Bedrijfsinvesteringszone (BizBO) Oosterwolde in totaal 271 heffingsplichtigen.

## 5. Tarieven

De BizBo zal, in overeenstemming met de werkwijze in het centrum, werken volgens het differentiatiemodel, dat betekent een vast bedrag per WOZ-klasse. Bij het opstellen van het plan zijn twee modellen besproken, waarin verschillende tariefschijven en tarieven werden gehanteerd. Het model Opsterland was gebaseerd op de tariefschijven en tarieven zoals die in omliggende gemeenten van Ooststellingwerf worden gehanteerd. Het model Deventer wordt gebruikt in Deventer en is bewerkt naar de situatie in Oosterwolde. Beide modellen zijn uitvoerig besproken en elk heeft zijn merites beoordeeld. Alles overziend is gekozen voor een mix van de twee genoemde modellen uitmondend in de methode Oosterwolde, zoals hieronder weergegeven. Het vinden van balans tussen ambitie en draagkracht is daarbij van doorslaggevend belang geweest.

### Methode Oosterwolde

| Methode Oosterwolde  |            |                  |                           |                      |                                             |
|----------------------|------------|------------------|---------------------------|----------------------|---------------------------------------------|
| Tariefschijf         | Aantal     | Tarief           | Opbrengst BIZ-E           | leegstand            | Gederfde opbrengst per schijf bij leegstand |
| 0 - 30.000           | 28         | € 50,00          | € 1.400,00                |                      |                                             |
| >30.000-50.000       | 72         | € 75,00          | € 5.400,00                |                      |                                             |
| >50.000-100.000      | 36         | € 100,00         | € 3.600,00                |                      |                                             |
| >100.000-200.000     | 41         | € 150,00         | € 6.150,00                |                      |                                             |
| >200.000-300.000     | 30         | € 200,00         | € 6.000,00                |                      |                                             |
| >300.000-400.000     | 11         | € 250,00         | € 2.750,00                |                      |                                             |
| >400.000-500.000     | 16         | € 300,00         | € 4.800,00                |                      |                                             |
| >500.000-1.000.000   | 21         | € 350,00         | € 7.350,00                |                      |                                             |
| >1.000.000-2.000.000 | 12         | € 500,00         | € 6.000,00                |                      |                                             |
| >2.000.000           | 4          | € 1.000,00       | € 4.000,00                |                      |                                             |
| <b>Totaal</b>        | <b>271</b> |                  | <b>€ 47.450,00</b>        |                      |                                             |
| Tariefschijf         | Aantal     | Tarief           | Opbrengst BIZ-G           |                      |                                             |
| 0 - 30.000           | 28         | € 50,00          | € 1.400,00                |                      | € 0,00                                      |
| >30.000-50.000       | 72         | € 75,00          | € 5.400,00                |                      | € 0,00                                      |
| >50.000-100.000      | 36         | € 100,00         | € 3.600,00                |                      | € 0,00                                      |
| >100.000-200.000     | 38         | € 150,00         | € 5.700,00                | 3                    | € 450,00                                    |
| >200.000-300.000     | 29         | € 200,00         | € 5.800,00                | 1                    | € 200,00                                    |
| >300.000-400.000     | 11         | € 250,00         | € 2.750,00                |                      | € 0,00                                      |
| >400.000-500.000     | 15         | € 300,00         | € 4.500,00                | 1                    | € 300,00                                    |
| >500.000-1.000.000   | 21         | € 350,00         | € 7.350,00                |                      | € 0,00                                      |
| >1.000.000-2.000.000 | 12         | € 500,00         | € 6.000,00                |                      | € 0,00                                      |
| >2.000.000           | 3          | € 1.000,00       | € 3.000,00                | 1                    | € 1.000,00                                  |
|                      |            |                  |                           | 6                    | € 1.950,00                                  |
| <b>Totaal</b>        | <b>265</b> |                  | <b>€ 45.500,00</b>        |                      |                                             |
|                      |            | <b>Bijdrage</b>  | <b>Bij geen leegstand</b> | <b>Bij leegstand</b> |                                             |
|                      |            | Eigenaren        | € 47.450,00               | € 47.450,00          |                                             |
|                      |            | Gebruikers       | € 45.500,00               | € 43.550,00          | (inclusief de € 1.950)                      |
|                      |            | <b>Opbrengst</b> | <b>92.950</b>             | <b>91.000</b>        |                                             |

## 6. Organisatie

### 6.1. Rechtsvorm

Ten behoeve van de BIZ wordt de Stichting Bedrijven Investeringszone Bedrijventerrein Oosterwolde (BizBO) opgericht door de initiatiefnemer DBBO. Het stichtingsbestuur is verantwoordelijk voor het beheer van de BizBO. Verantwoording wordt afgelegd aan de gemeente en de heffingplichtigen. De statuten van de BizBO zijn desgevraagd in te zien.

### 6.2. De termijn

Een BIZ kan worden opgericht voor de termijn van maximaal 5 jaar. Gekozen wordt voor de maximale termijn (2026 t/m 2030). Na iedere termijn wordt bekeken of de termijn met 5 jaar verlengd kan worden, volgens de wettelijke regels (artikel 3, Wet op de BIZ).

### 6.3. Bestuur

Het bestuur van de stichting BizBO wordt gevormd door maximaal 3 personen, te weten 1 vertegenwoordiger uit de kring van de gebruikers, op voordracht van DBBO, 1 vertegenwoordiger uit de kring van de eigenaren, op voordracht van DBBO en een onafhankelijk voorzitter, op gezamenlijke voordracht van DBBO en de gemeente.

Verder wordt een vertegenwoordiger namens de gemeente Ooststellingwerf als agenda lid aan het bestuur toegevoegd. Het bestuur van DBBO benoemt het bestuur volgens de voordrachten. Het agenda lid wordt door de gemeente Ooststellingwerf aangesteld. Bij de oprichting van de stichting zal het bestuur DBBO optreden als kwartiermaker. Het definitieve bestuur stelt de begrotingen vast en beheert de gelden op voor de periode van de BizO (2026 t/m 2030). Bij het aangaan van de BizBO wordt volstaan met een uitgewerkte begroting 2026.

### 6.4. Werkwijze

De BizO zet zich in om een veilige werkomgeving voor het bestaande bedrijfsleven te bevorderen en daarmee het economische vestigingsklimaat te versterken en de aantrekkingskracht van de bedrijventerreinen in Oosterwolde te vergroten. Plannen daarvoor worden met een sluitende begroting door het Stichtingsbestuur BizO opgesteld en, na te zijn besproken in een deelnemersbijeenkomst, vastgesteld. Het bestuur draagt voor de verdere uitwerking van de plannen en voor uitbetaling van de benodigde gelden.

Het stichtingsbestuur zorgt voor een goede communicatie over de activiteiten:

- Digitale nieuwsbrieven
- Deelnemersbijeenkomsten: minimaal 1 maal per jaar
- Jaarverslag van het voorafgaande jaar
- Plannen voor aankomende jaren

## 7. INKOMSTEN EN UITGAVEN

### 7.1. Inkomsten

- De door de gemeente uit te keren BizBO subsidie bestaat uit de opbrengst van de heffing onder de heffingplichtigen. De perceptiekosten worden op 5% gesteld. De BizBO-subsidie is niet met Btw belast.
- In geval van leegstand op de peildatum wordt de eigenaar van de bedrijfsruimte belast. Zodra het pand weer verhuurd is, zal in het daaropvolgende jaar ook de nieuwe gebruiker worden belast.
- In geval van tussentijdse overdracht van het gebruik en/of het eigendom, dan wel het beëindigen en/of vervreemden daarvan, krijgt men geen geld terug van de BizBO Stichting.

### 7.2. Uitgaven

- De uitgaven hebben betrekking op de in het BizBO-begroting genoemde activiteiten. Daarnaast heeft de BizO te maken met interne kosten zoals accountants- en bestuurskosten.
- Het tempo van de uitgaven voor activiteiten is zo uitgespreid dat de uitgaven de inkomsten per jaar niet overtreffen en op het eind van de periode (afgezien van de buffer, zie volgende punt) op een saldo van nul eindigen.
- De begroting bevat een buffer van ongeveer 2-2,5 % van de totale kosten per jaar voor zaken als (indien voorkomend) kosten van bezwaar en beroep en ter compensatie van inkomsten bij leegstand in het BizBO gebied, welk niet doorberekend worden aan de eigenaar/eigenaren.

### 7.3. Overschotten

- Als aan het eind van een subsidieperiode een deel van de op die periode betrekking hebbende BizBO-subsidie niet is besteed, kan dat deel worden doorgeschoven naar de volgende periode. Als er geen tweede BizBO periode komt, zal de stichting het niet bestede bedrag, na aftrek van alle door de gemeente goedgekeurde kosten, naar rato terugbetalen aan de heffingsplichtigen die voor de laatste subsidieperiode de BizBO-bijdrage hebben betaald.

### 7.4. Begroting BizBO 2024

In onderstaande BizBO begroting zijn de geraamde opbrengsten en uitgaven voor 2026 weergegeven.

| Inkomsten                              | Onroerend Zaakbelasting | PM | Gebruikers    | Eigenaren     | Totaal        |
|----------------------------------------|-------------------------|----|---------------|---------------|---------------|
| Biz Eigenaren                          |                         |    |               | 45.545        | 45545         |
| BizO Gebruikers                        |                         |    | 47.405        |               | 47405         |
| Overig                                 |                         |    |               |               | 0             |
| <b>Totaal</b>                          | <b>92.950</b>           |    | <b>47.405</b> | <b>45.545</b> | <b>92.950</b> |
| <b>Uitgaven</b>                        |                         |    |               |               |               |
| <b>Beveiliging</b>                     |                         |    |               |               |               |
| Externe controlerondes en surveillance | 81.500                  |    | 41.565        | 39.935        | 81.500        |
| <i>subtotaal</i>                       | 81.500                  |    | 41.565        | 39.935        | 81.500        |
| <b>Organisatie en administratie</b>    |                         |    |               |               |               |
| Administratie en accountantskosten     | 3.000                   |    | 1.530         | 1.470         | 3.000         |
| Oprichtingskosten c.a.                 | 1.500                   |    | 765           | 735           | 1.500         |
| <i>subtotaal</i>                       | 4500                    |    | 2.295         | 2.205         | 4.500         |
| <b>Overig</b>                          |                         |    |               |               |               |
| Buffer 2 - 2,5 %                       | 2.152                   |    | 1.098         | 1.054         | 2.152         |
| Perceptiekosten gemeente 5%            | 4.798                   |    | 2.447         | 2.351         | 4.798         |
| <i>subtotaal</i>                       | 6.950                   |    | 2.339         | 3.405         | 6.950         |
| <b>Totaal</b>                          | <b>92.950</b>           |    | <b>46.231</b> | <b>44.419</b> | <b>92.950</b> |
|                                        |                         |    | ondernemer    | vastgoed      |               |

## 8. Betrokkenheid

Gedurende de totstandkoming van het Businessplan BizBO is terdege rekening gehouden met de inbreng van heffingsplichtigen. Zo bestond de Werkgroep BizO, die het businessplan WO heeft opgesteld, uit vertegenwoordigers van alle betrokken geldingen.

### 8.1 Werkgroep BizO

|                         |                   |                                                |
|-------------------------|-------------------|------------------------------------------------|
| • Jeep Dijkstra         | ondernemers       | Voorzitter DBBO                                |
| • Ale Kort              | vastgoedeigenaren | Lid DBBO                                       |
| • Jan Bos               | investeerdere     | Lid DBBO                                       |
| • André Huizinga        | gemeente          | OWO/BVI Belastingen                            |
| • René Westerveld       | gemeente          | sr. Adviseur EZ & Bedrijvencontactfunctionaris |
| • Klaas G. van den Berg | Mei Klaas         | Procesbegeleider                               |

De werkgroep heeft in totaal 4 keer vergaderd.

### 8.2 Openbare bijeenkomst

Op dinsdagmiddag 8 juli jl. door ons in het Biosintrum in Oosterwolde een infobijeenkomst georganiseerd. Alle eigenaren en gebruikers in betrokken gebied hebben, voor zover bekend, daarvoor een uitnodiging ontvangen. In totaal zijn door Securione 271 uitnodigingen rondgebracht in de betreffende gebieden. Op de bijeenkomst waren, naast de drie leden van ons bestuur en de Bedrijvencontactfunctionaris van de gemeente, negen bedrijven vertegenwoordigd. Door Mei Klaas, die het proces begeleidt, is een presentatie gegeven over de BIZ en specifiek op het oprichten van de BizBo in Oosterwolde. Met als titel “Samenwerken aan een veilige bedrijfsomgeving” is een toelichting gegeven op de aanleiding, de ambitie en het aanbod van de initiatiefnemers resulterend in de BizBo op de bedrijventerreinen in Oosterwolde. Ook zijn een begroting en de tariefschijven besproken en is de verdere planning van het proces getoond. De presentatie is nadien toegezonden aan de aanwezigen. Na de presentatie zijn verschillende vragen gesteld en van antwoord voorzien. Die hadden onder meer betrekking op de tariefschijven, de draagvlakmeeting, het aanbod van de beveiliging en de keuze daarvan. Van de bijeenkomst is een presentielijst opgesteld.

### 8.3 Belronde

In de dagen na de infobijeenkomst heeft het bestuur van de DBBO een nadere inventarisatie gemaakt van het draagvlak onder de leden van het DBBO en bedrijven die bij hen bekend zijn. Daaruit bleek het volgende:

- In totaal zijn er in het BIZ-heffingsgebied 271 adressen;
- Van die 271 vallen er 130 in de categorie met een WOZ-waarde 0-100.000;
- Het betreft vooral verzamelgebouwen met zgn. boxen;
- Aangenomen is dat deze groep, zowel eigenaren als gebruikers, geen bedrijfsmatig doel heeft met zijn/haar locatie en daarmee ook een ander (Lees: minder) belang bij beveiliging;
- Om die redenen is besloten hier passend mee om te gaan door de heffingsbijdrage naar beneden bij te stellen op 30,00 euro en de begroting daarop aan te passen;
- Omdat lastig te achterhalen valt wie ertoe behoren, is deze groep ook moeilijker te bereiken en is het lastig in te schatten hoe groot de animo is;
- Er resten dan nog 141 overige adressen waar overwegend bedrijven actief zijn;
- Deze 141 adressen bevatten de meeste m2, vallen in de hogere WOZ-waarden en hebben dus waarschijnlijk ook het meeste belang;
- Uit contacten is gebleken dat van die 141 er 97 een positieve grondhouding hebben;
- Van de overige heffingsplichtigen is niet nog duidelijk hoe die erin staan. Aan deze groep zal nog de nodige aandacht worden besteed.

### 8.4 Uitkomst.

De positieve uitkomst van de ledenvergadering DBBO, de instemmende reacties tijdens de openbare bijeenkomst en de belronde bieden voldoende vertrouwen op een positieve uitslag van de draagvalkmetering die door de gemeente moet worden uitgevoerd.

## 9. BIJLAGEN:

Bijlage 1: Adreslijst met bedrijven die positief staan tegen een BizBO.

| Adreslijst met bedrijven die positief staan tegen een BizBO |                         |         |                          |                |                                         |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------|---------|--------------------------|----------------|-----------------------------------------|
| Bedrijf                                                     | Adres                   |         | Contactpersoon           | Telefoonnummer | E-mail                                  |
| ACC Oosterwolde                                             | Ploeggang 2             |         |                          |                |                                         |
| Actifood                                                    | Buurstede 1             |         | Koenraad Winter          |                | Winter@actifood.nl                      |
| AGC Oosterwolde B.V.                                        | Ploeggang 5             | 8431 NE | Bert ter Elst            | 0516 567 770   | oosterwolde@eu.agc-group.com            |
| Autobedrijf J. Hoogterp                                     | Waardeel 4              |         |                          |                |                                         |
| Autobedrijf Wagenaar                                        | Buurstede 8             |         | Sijbren Wagenaar         |                | Sijbren@wagenaarsautobedrijf.nl         |
| Autogroep Van der Veen                                      | Venekoterweg 1          |         |                          |                |                                         |
| Bandenbunker                                                | Buurstede 2             | 8431 NB | Martijn Overduin         | 06 15965000    | info@bandenbunker.nl                    |
| Bies                                                        | Esgang 6                |         |                          |                | info@bies.nl                            |
| Biosintrum                                                  | Ecomunitypark 2         |         |                          |                |                                         |
| Bouwbedrijf Buiteveld                                       | Ploeggang 6             |         | Rob van der Hoek         |                | rvdhoek@buiteveld.nl                    |
| Bouwgroep de Jong BV                                        | Hornleger 2             |         | Barry Veenstra           |                | b.veenstra@bouwgroepdejong.nl           |
| Bouwcenter Concordia                                        | Venekoterweg 19         | 8431 HG | Abe Reidinga             | 0516 513 941   | oosterwolde@bouwcenterconcordia.nl      |
| Brandweer                                                   | dertien aprilstraat 42A |         |                          |                |                                         |
| Business Centrum Oosterwolde                                | Veengang 1              |         | Sjoerd van der Meer      |                | svandermeer@brivec.nl                   |
| Carwash                                                     | Buurstede               |         |                          |                |                                         |
| CCI Oosterwolde (Kraepeling & Holm)                         | Houtwal 25              |         | Romke de Boer            |                | r.deboer@ccicandy.nl                    |
| De Tjonger BV                                               | ??? (6 panden)          |         |                          |                |                                         |
| De Werven Notarissen                                        | Venekoterweg 46         |         | Mw.mr.Geke B. Smeenk     |                | g.smeenk@notarissen-dewerven.nl         |
| Dierenartsencentrum                                         | Venekoterweg 40         | 8431 HH |                          |                |                                         |
| Dijko kozijnen hornleger 9 a                                | Hornleger 9 a           |         | Jacob Schipper           |                | info@dijko.nl; jacob@dijko.nl           |
| Dijkstra Beheer BV                                          | Dertien Aprilstraat 40A |         | Jeep Dijkstra            |                | j.dijkstra@dijkstrabeheerbv.nl          |
| Dijkstra Schilderwerken                                     | Dertien Aprilstraat 42  |         | Koos Oosterkamp          |                | k.oosterkamp@dijkstraschilderwerken.nl  |
| Disp BV (pand van Ate Buiteveld)                            | Hornleger 20            |         |                          |                |                                         |
| Eisenga Kaas                                                | Ploeggang 16            |         | Ruud Eisenga             |                | r.eisenga@eisengakaas.nl                |
| Estafette Recyclewinkel/Omrin                               | Venekoterweg 21         |         |                          |                |                                         |
| Eurostyle BV                                                | Ecomunitypark 1         |         |                          |                |                                         |
| Fitwinkel                                                   | Veengang 17             | 8431 NJ |                          |                |                                         |
| Gemeente Ooststellingwerf                                   | Nanningaweg 47          |         | Rene Westerveld          |                | r.westerveld@ooststellingwerf.nl        |
| Hartzman Transport                                          | Buurstede 7             | 8431 NA |                          |                |                                         |
| Havenkort Coaching                                          | Esgang 3                |         |                          |                |                                         |
| Holland Vlaggen                                             | Ploeggang 12            |         |                          |                |                                         |
| Hoveniersbedrijf Jos v d Akker                              | Nanningaweg 38          | 8431 AC |                          |                |                                         |
| Installatiebedrijf Bakker BV                                | Zoltstede 10            |         | Hans Fijlstra            |                | hans.fijlstra@ibbbv.nl                  |
| Installatiebedrijf Oosterwolde BV                           | Ploeggang 6B            |         | Martijn de Haan          | 0516 512 750   | martijn@ibobv.nl                        |
| Kaasfabriek Oosterwolde                                     | Ecomunitypark 2         |         |                          |                |                                         |
| KoningsBlaauw Houthandel BV                                 | Hornleger 12            | 8431 HL | Jan Blaauw               | 0516 522 870   | jan@koningsblaauw.nl                    |
| Miedema evenementen                                         | Buurstede               |         |                          |                |                                         |
| NWM BV                                                      | Hornleger 9             |         |                          |                |                                         |
| Oenema Aannemings- en Transportbedrijf BV (Gebr Kok)        | Dertien Aprilstraat 44  | 8431 GE | Ben Muijselaar           | 06 55735935    | benmuiselaar@oenemabv.nl                |
| OPI Oosterwolde                                             | Venekoterweg 11         |         | Michael van Veldhuizen   |                | michael@opi-plastics.nl                 |
| Panelen Holland                                             | Venekoterweg 7          |         | Harjan Winter            | 0516 568 568   | jh.winter@panelenholland.nl             |
| Panelen Holland                                             | Hornleger 3             |         | Harjan Winter            | 0516 568 568   | jh.winter@panelenholland.nl             |
| Paul Kuppel                                                 | Hornleger 1             | 8431 HL |                          |                |                                         |
| Personeenvervoer Kort                                       | Venekoterweg 42         |         | Ale Kort                 |                | a.j.kort@taxikort.nl                    |
| Pieterman (pand gemeente)                                   | Houtwal 26              |         |                          |                |                                         |
| Retail Brands                                               | Sleeweg 9               |         | Jelle Oostra             |                | info@parfra.eu                          |
| RKV Benelux                                                 | Duisterweg 10           |         |                          |                |                                         |
| Scandi Food BV                                              | Houtwal 30              |         | Monique Golverdingen     | 0610932297     | Monique.golverdingen@scandistandard.com |
| Schildersgilde Friesland B.V.                               | Houtwal 31A             | 8431 EX | Bert-Jan Bolwijn         | 0516 51 40 02  | bjbolwijn@schildersgildefriesland.nl    |
| SHS Europa BV (pand van Ate Buiteveld)                      | Hornleger 14            | 8431 HL | Jan Abma                 | 06 839 584 66  | 'j.abma4@kpnplanet.nl'                  |
| Smildefoods                                                 | Venekoterweg 3          |         | Jan Drost                |                | j.drost@royalsmilde.com                 |
| Spits BV/DISP                                               | Veengang 21             |         | Edwin Frenay van 't Veen |                | e.frenay@farmakander.nl                 |
| Stichting SCALA                                             | Moskampweg 3            |         |                          |                |                                         |
| Pand naast SCALA                                            | Moskampweg 5            |         |                          |                |                                         |
| Parfra BV                                                   | Sleeweg 8               | 8431 NN |                          |                |                                         |
| Provincie Friesland                                         | Driestellingenweg       |         | Klaas Kramer             |                |                                         |
| Provincie Friesland                                         | Pauzegebouw busstation  |         | Klaas Kramer             |                |                                         |
| Qbuz                                                        |                         |         |                          |                |                                         |
| Studio JK                                                   | Ecomunitypark 1A        |         |                          |                |                                         |
| Terschuur Techniek                                          | Ploeggang 20            |         |                          |                |                                         |
| Transportbedrijf Hartzman                                   | Buurstede7              | 8431 NA |                          |                |                                         |
| V.D.B. Ecomunitypark                                        |                         |         | Anne Jan Zwart           |                | aj.zwart@ecomunitypark.com              |
| Van Doren (pand van Jan Bos)                                | Nanningaweg 37          |         | Bert Huisman             |                | Bert.huisman@vandoren.nl                |
| Vd veen keukens                                             | Veengang 18             |         | Johan van der Veen       |                | johan@vanderveenkeukens.nl              |
| Veenstra Tuinmachines                                       | Ploeggang 1B            | 8431 NE |                          |                |                                         |
| VVE Zoltstede Unit 1                                        | Zoltstede               |         | Kees Numan               |                | vve@dijkstravastgoedbeheer.nl           |
| VVE Zoltstede Unit 2                                        | Zoltstede               |         | Kees Numan               |                | vve@dijkstravastgoedbeheer.nl           |
| VVE Zoltstede Unit 3                                        | Zoltstede               |         | Kees Numan               |                | vve@dijkstravastgoedbeheer.nl           |
| VVE Zoltstede Unit 4                                        | Zoltstede               |         | Kees Numan               |                | vve@dijkstravastgoedbeheer.nl           |
| VVE Zoltstede Unit 5                                        | Zoltstede               |         | Kees Numan               |                | vve@dijkstravastgoedbeheer.nl           |
| VVE Zoltstede Unit 6                                        | Zoltstede               |         | Kees Numan               |                | vve@dijkstravastgoedbeheer.nl           |
| VVE Zoltstede Unit 7                                        | Zoltstede               |         | Kees Numan               |                | vve@dijkstravastgoedbeheer.nl           |
| VVE Zoltstede Unit 8                                        | Zoltstede               |         | Kees Numan               |                | vve@dijkstravastgoedbeheer.nl           |
| VVE Zoltstede Unit 9                                        | Zoltstede               |         | Kees Numan               |                | vve@dijkstravastgoedbeheer.nl           |
| VVE Zoltstede Unit 10                                       | Zoltstede               |         | Kees Numan               |                | vve@dijkstravastgoedbeheer.nl           |
| VVE Zoltstede Unit 11                                       | Zoltstede               |         | Kees Numan               |                | vve@dijkstravastgoedbeheer.nl           |
| VVE Zoltstede Unit 12                                       | Zoltstede               |         | Kees Numan               |                | vve@dijkstravastgoedbeheer.nl           |
| VVE Zoltstede Unit 13                                       | Zoltstede               |         | Kees Numan               |                | vve@dijkstravastgoedbeheer.nl           |
| VVE Zoltstede Unit 14                                       | Zoltstede               |         | Kees Numan               |                | vve@dijkstravastgoedbeheer.nl           |
| VVE Zoltstede Unit 15                                       | Zoltstede               |         | Kees Numan               |                | vve@dijkstravastgoedbeheer.nl           |
| VVE Zoltstede Unit 16                                       | Zoltstede               |         | Kees Numan               |                | vve@dijkstravastgoedbeheer.nl           |
| VVE Zoltstede Unit 1                                        | Zoltstede 1             |         | Roelof Wiering           |                | roelofwiering@gmail.com                 |
| VVE Zoltstede Unit 2                                        | Zoltstede 1             |         | Roelof Wiering           |                | roelofwiering@gmail.com                 |
| VVE Zoltstede Unit 3                                        | Zoltstede 1             |         | Roelof Wiering           |                | roelofwiering@gmail.com                 |
| VVE Zoltstede Unit 4                                        | Zoltstede 1             |         | Roelof Wiering           |                | roelofwiering@gmail.com                 |
| VVE Zoltstede Unit 5                                        | Zoltstede 1             |         | Roelof Wiering           |                | roelofwiering@gmail.com                 |
| VVE Zoltstede Unit 6                                        | Zoltstede 1             |         | Roelof Wiering           |                | roelofwiering@gmail.com                 |
| VVE Zoltstede Unit 7                                        | Zoltstede 1             |         | Roelof Wiering           |                | roelofwiering@gmail.com                 |
| VVE Zoltstede Unit 8                                        | Zoltstede 1             |         | Roelof Wiering           |                | roelofwiering@gmail.com                 |
| VVE Zoltstede Unit 9                                        | Zoltstede 1             |         | Roelof Wiering           |                | roelofwiering@gmail.com                 |
| VVE Zoltstede Unit 10                                       | Zoltstede 1             |         | Roelof Wiering           |                | roelofwiering@gmail.com                 |
| VVE Zoltstede Unit 11                                       | Zoltstede 1             |         | Roelof Wiering           |                | roelofwiering@gmail.com                 |
| VVE Zoltstede Unit 12                                       | Zoltstede 1             |         | Roelof Wiering           |                | roelofwiering@gmail.com                 |
| VVE Zoltstede Unit 13                                       | Zoltstede 1             |         | Roelof Wiering           |                | roelofwiering@gmail.com                 |
| VVE Zoltstede Unit 14                                       | Zoltstede 1             |         | Roelof Wiering           |                | roelofwiering@gmail.com                 |
| VVE Zoltstede Unit 15                                       | Zoltstede 1             |         | Roelof Wiering           |                | roelofwiering@gmail.com                 |
| VVE Zoltstede Unit 16                                       | Zoltstede 1             |         | Roelof Wiering           |                | roelofwiering@gmail.com                 |
| Wim de Vries Verpakkingen                                   | Ploeggang 18            |         | Johan Keuning            |                | j.keuning@wimdeevries.nl                |

Bijlage 2: Lijst met objecten die wettelijk zijn vrijgesteld van heffingsplicht.

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, een en ander met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
  - 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 werken die dienen 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;
2. 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.

Dit plan is tot stand gekomen met medewerking van:

Procesbegeleiding: Klaas G. van den Berg  
  
www.meiklaas.nl  
info@meiklaas.nl

Opdrachtgever: Deelnemersvereniging Beveiliging Bedrijventerreinen Ooststellingwerf (DBBO)  
j.dijkstra@dijkstrabeheerbv.nl

Datum: 12 september 2025