Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang	:	2026
Zaaknummer	:	4008915
Datum	:	10 december 2026
Onderwerp	:	BIZ verordeningen

Voorstel:

1 De Verordening Bedrijven Investeringszone (BIZ) gebruikers centrum Alphen aan den Rijn 2027-2031 vast te stellen;
2 De Verordening Bedrijven Investeringszone (BIZ) eigenaren centrum Alphen aan den Rijn 2027-2031 vast te stellen;
3 De Verordening Bedrijven Investeringszone (BIZ) eigenaren centrum Boskoop 2027-2031 vast te stellen;
4 De Verordening Bedrijven Investeringszone (BIZ) parkeren centrum Alphen aan den Rijn 2028-2032 vast te stellen.

Kerngegevens

Publiekssamenvatting

Een Bedrijveninvesteringszone (BIZ) maakt het voor ondernemers en vastgoedeigenaren mogelijk om gezamenlijk te investeren in de aantrekkelijkheid, kwaliteit en levendigheid van een winkelgebied. De huidige drie BIZ-verordeningen voor het centrum van Alphen aan den Rijn en Boskoop lopen eind 2026 af. De drie BIZ-organisaties (VOC, CVCA en SCB Boskoop) hebben daarom de gemeente verzocht deze BIZ-en met vijf jaar te verlengen voor de periode 2027-2031. Ook wordt voorgesteld de BIZ Parkeren in het centrum van Alphen aan den Rijn te verlengen voor de periode 2028-2032. Hiermee wordt de gezamenlijke bijdrage van ondernemers en vastgoedeigenaren aan het 1,5 uur gratis parkeren in het centrum ook na 31 december 2027 voortgezet. De gemeenteraad wordt gevraagd hiervoor vier nieuwe BIZ-verordeningen vast te stellen. Begin 2027 vinden de wettelijke draagvlakmetingen plaats onder de betrokken ondernemers en eigenaren. De verordeningen treden alleen in werking als uit deze draagvlakmetingen blijkt dat hiervoor voldoende steun bestaat onder de bijdrageplichtigen.

Inleiding/aanleiding

Een Bedrijveninvesteringszone (BIZ) maakt het mogelijk om ondernemers en eigenaren binnen een afgebakend gebied gezamenlijk te laten investeren in activiteiten die bijdragen aan de aantrekkelijkheid, levendigheid en het economisch functioneren van het gebied. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om onder andere feestverlichting, evenementen, vergroening, marketing en promotie, een bijdrage aan de financiering van het 1,5 uur gratis parkeren en de inzet van een centrummanager.

De huidige drie BIZ-verordeningen voor het centrum van Alphen aan den Rijn en Boskoop lopen af op 31 december 2026. De betrokken BIZ-organisaties (de stichting VOC Alphen aan den Rijn, de VvE CVCA en de stichting SCB Boskoop) hebben de gemeente verzocht deze BIZ-en met vijf jaar te verlengen voor de periode 2027-2031.

Om deze verlenging mogelijk te maken, dient de gemeenteraad nieuwe BIZ-verordeningen vast te stellen voor een nieuwe periode van vijf jaar. In de verordeningen zijn onder meer het gebied, de looptijd, de heffingsmaatstaf en de tarieven van de BIZ-bijdrage vastgelegd. De verordeningen zijn opgesteld in nauwe samenwerking met de betrokken BIZ-organisaties.

Besluitvorming door de gemeenteraad in december 2026 is noodzakelijk om de verplichte draagvlakmetingen begin 2027 uit te kunnen voeren en de BIZ-en aansluitend per 1 januari 2027 voort te zetten. Uitstel van de besluitvorming leidt ertoe dat deze planning niet kan worden gehaald.

Daarnaast wordt voorgesteld om ook de huidige BIZ Parkeren, die nog doorloopt tot en met 31 december 2027, te verlengen voor de periode 2028-2032. In overleg met de betrokken centrumpartijen (stichting BIZ parkeren, stichting VOC, CVCA), is ervoor gekozen de private bijdrage aan het 1,5 uur gratis parkeren in het centrum van Alphen aan den Rijn ook na 2027 via een afzonderlijke BIZ te blijven organiseren. Hoewel de huidige BIZ Parkeren nog één jaar doorloopt, is tijdige besluitvorming noodzakelijk zodat de verplichte draagvlakmeting gelijktijdig met de draagvlakmetingen voor de BIZ VOC en BIZ CVCA kan plaatsvinden in het voorjaar van 2027. Hiermee wordt voorkomen dat hiervoor in 2028 een afzonderlijk traject moet worden doorlopen.

Beoogd maatschappelijk resultaat

De BIZ maakt het mogelijk om als ondernemers en eigenaren collectief te investeren in de aantrekkelijkheid en levendigheid van het winkelgebied voor o.a. inwoners, bezoekers en ondernemers. Dit komt het economisch functioneren en de toekomstbestendigheid van het centrum van Alphen aan den Rijn en Boskoop ten goede.

Kader

- Wet op de Bedrijven Investeringszones (wettelijk kader)
- Coalitieakkoord
- Programma Gezond Stadshart
- Detailhandels- en horecavisie 2025

Argumenten , eventuele risico's en eventuele alternatieven

1. De BIZ'en dragen bij aan aantrekkelijke en economisch vitale winkelgebieden

De BIZ'en stellen ondernemers en vastgoedeigenaren in staat om gezamenlijk te investeren in de aantrekkelijkheid, leefbaarheid en het economisch functioneren van de winkelgebieden. Zo dragen de twee BIZ'en in het Stadshart van Alphen aan den Rijn bij aan de uitvoering van de ambities uit het gezamenlijk opgestelde Visieplan/Programma Gezond Stadshart en ook draagt de BIZ in Boskoop bij aan de aantrekkelijkheid van het centrum. De drie BIZ-organisaties (VOC, CVCA en SCB Boskoop) willen de BIZ'en daarom graag voor een nieuwe periode van vijf jaar voortzetten en hebben de gemeente verzocht dit wederom mogelijk te maken. Alle BIZ-en gaan uit van de maximale looptijd die die BIZ-wet biedt, van 5 jaar. Het vaststellen van de BIZ-verordeningen voor de periode 2027-2031 door de raad is hierin de eerste noodzakelijke stap.

2. Tijdige vaststelling van de BIZ-verordeningen maakt voortzetting per 1 januari 2027 mogelijk
De huidige drie reguliere BIZ-verordeningen lopen op 31 december 2026 af. Om de BIZ'en aansluitend voor de periode 2027-2031 voort te zetten, is vaststelling van de nieuwe verordeningen door de gemeenteraad in december 2026 noodzakelijk. De inhoudelijke keuzes in de verordeningen zijn in nauwe afstemming met de betrokken BIZ-organisaties tot stand gekomen. De Wet op de bedrijveninvesteringszones schrijft voor dat de gemeenteraad de verordeningen eerst vaststelt, waarna de draagvlakmetingen kunnen plaatsvinden. Dit zal naar verwachting begin 2027 plaatsvinden. Alleen bij voldoende draagvlak treden de verordeningen met terugwerkende kracht per 1 januari 2027 in werking.

3. De BIZ Parkeren wordt als afzonderlijke regeling voortgezet en gelijktijdig in stemming gebracht met de twee andere BIZ'en in het Stadshart
In afstemming met de betrokken BIZ-organisaties is ervoor gekozen om de BIZ Parkeren voor de periode 2028-2032 als afzonderlijke regeling voort te zetten i.p.v. te integreren in de twee bestaande BIZ-en in het centrum. Een afzonderlijke BIZ Parkeren zorgt voor een transparante financiering van het 1,5 uur gratis parkeren, doordat de daarvoor bestemde middelen via een aparte BIZ-heffing wordt ingezameld. Hierdoor blijft duidelijk zichtbaar welk deel van de BIZ-opbrengsten beschikbaar is voor de financiering van het 1,5 uur gratis parkeren. Daarnaast wordt voorkomen dat binnen één BIZ onderscheid moet worden gemaakt tussen middelen voor parkeren en middelen voor overige activiteiten in het centrum. Dit zou kunnen leiden tot complexe verrekeningen en extra administratieve lasten, bijvoorbeeld wanneer BIZ-opbrengsten op een later moment binnenkomen als gevolg van bezwaar- en beroepsprocedures.

Hoewel de huidige BIZ Parkeren nog tot en met 31 december 2027 loopt, wordt de nieuwe verordening voor de periode 2028-2032 nu al aan de raad voorgelegd. Hierdoor kunnen de draagvlakmetingen voor alle drie de BIZ'en in het Stadshart begin 2027 gelijktijdig plaatsvinden. Dit biedt tijdig duidelijkheid over de voortzetting van de financiering van het 1,5 uur gratis parkeren vanaf 2028. Daarnaast wordt hiermee voorkomen dat voor de BIZ Parkeren op een later moment een afzonderlijke draagvlakmeting moet worden georganiseerd. Door de draagvlakmetingen gelijktijdig uit te voeren, worden de uitvoerings- en administratieve lasten voor zowel ondernemers, vastgoedeigenaren, BIZ-organisaties als de gemeente beperkt.

4. De BIZ Parkeren voorziet in een structurele bijdrage van € 300.000 per jaar aan het 1,5 uur gratis parkeren in de periode 2028-2032.
De opgenomen staffels/tarieven van de BIZ Parkeren zijn tot stand gekomen in afstemming met VOC, CVCA, centrummanagement en stichting BIZ parkeren, en maken het mogelijk om jaarlijks een private opbrengst van € 300.000 op te halen van ondernemers en eigenaren samen, als private bijdrage aan het 1,5 uur gratis parkeren in het Stadshart. Het 1,5 uur gratis parkeren

draagt bij aan de aantrekkelijkheid en gastvrijheid van het Stadshart voor bezoekers, ondernemers en vastgoedeigenaren en dient daarmee een collectief belang. Om de private bijdragen gedurende de looptijd voorspelbaar te houden en een vaste opbrengst te realiseren van circa €300.000, worden de WOZ-waarden van 2028 als vaste grondslag gehanteerd voor de periode 2028-2032. De BIZ bijdrage wordt geheven van alle eigenaren en gebruikers van niet-woningen in het centrum van Alphen aan den Rijn. Dit BIZ gebied is hetzelfde gebied als vastgelegd in de verordening van de BIZ gebruikers (stichting VOC) en de BIZ vastgoedeigenaren (CVCA).

In de BIZ-verordening zijn verschillende vrijstellingen opgenomen, waaronder gemeentelijke eigendommen. Ook is een vrijstelling van toepassing op panden waarvan de gemeente eigenaar is en die door een andere partij wordt gebruikt.

Voor het jaar 2027 loopt nog de huidige BIZ-parkeren. In aanvulling op deze BIZ-opbrengst (circa €235.000) is een aanvullende private bijdrage afgesproken van € 65.000 in 2027. Deze financiële bijdrage wordt separaat geregeld. Daarmee komt ook de private bijdrage in 2027 uit op €300.000.

5. Risico voor minder inkomsten BIZ parkeren ligt bij de gemeente, bij de andere BIZ-en bij de ondernemers of eigenaren
In de uitvoeringsovereenkomst (bijlage) zijn afspraken vastgelegd over de verdeling van eventuele meer- en minderopbrengsten. Voor specifiek de BIZ parkeren is in de gesloten uitvoeringsovereenkomst opgenomen dat het risico op minder inkomsten als gevolg van faillissementen, verbouw van objecten etc. bij de gemeente ligt. Om het risico op minder inkomsten te verkleinen is in de verordening in ieder geval opgenomen dat wanneer het pand aan het begin van het jaar niet in gebruik is, de aanslag voor de gebruiker wordt opgelegd aan de eigenaar van het pand. In geval van meeropbrengsten bij de BIZ-parkeren, wordt een eventuele meeropbrengst boven de €300.000 verdeeld over de VOC en de CVCA, conform de afspraken hierover in de uitvoeringsovereenkomst.

Bij de drie andere, reguliere BIZ-en (de BIZ gebruikers centrum Alphen aan den Rijn, de BIZ eigenaren centrum Alphen aan den Rijn en de BIZ eigenaren centrum Boskoop) ligt het risico voor minderinkomsten bij de BIZ-organisaties.

Duurzaamheid
De BIZ draagt bij aan de toekomstbestendigheid van de winkelgebieden.

Participatie
De verordeningen zijn in nauwe samenwerking met de betrokken BIZ-organisaties (VOC, CVCA, SCB en Stichting BIZ Parkeren) opgesteld. De organisaties hebben de wens uitgesproken de samenwerking binnen de BIZ'en voort te zetten en zijn betrokken geweest bij de totstandkoming van de verordeningen. Het formele draagvlak onder de bijdrageplichtigen wordt begin 2027 vastgesteld via de wettelijk voorgeschreven draagvlakmetingen. Pas bij voldoende gebleken draagvlak treden de BIZ-en in werking.

Financiële consequenties

Kosten draagvlakmetingen

De BIZ-verordeningen kunnen pas in werking treden nadat voldoende draagvlak onder de bijdrageplichtigen is aangetoond. Hiervoor organiseert de gemeente - conform de Wet op de bedrijveninvesteringszones- in samenwerking met de BIZ-organisaties begin 2027 de formele draagvlakmetingen. De telling van de stemmen vindt plaats onder toezicht van een notaris. De kosten van deze draagvlakmetingen worden gedekt uit het werkbudget Economie.

Uitvoering 3 reguliere BIZ'en - financieel risico bij BIZ-organisaties
Bij voldoende gebleken draagvlak verzorgt de gemeente gedurende de looptijd van de BIZ'en de heffing en inning van de BIZ-bijdragen. Voor de drie reguliere BIZ'en worden de daadwerkelijk ontvangen BIZ-bijdragen volledig als subsidie beschikbaar gesteld aan de betreffende BIZ-organisaties. Het risico van een eventueel lagere BIZ-opbrengst ligt bij de 3 BIZ-organisaties. De uitvoering brengt beperkte ambtelijke kosten met zich mee, die binnen de bestaande capaciteit worden opgevangen. Er worden geen perceptiekosten in rekening gebracht.

Uitvoering BIZ Parkeren - financieel risico bij gemeente
Voor de BIZ Parkeren wordt uitgegaan van een jaarlijkse opbrengst van € 300.000 als bijdrage aan het 1,5 uur gratis parkeren in het Stadshart. De tarieven zijn gebaseerd op de WOZ-waarden van 2028, die gedurende de gehele looptijd (2028-2032) als grondslag worden gehanteerd.
In de bijbehorende uitvoeringsovereenkomst zijn afspraken vastgelegd over de financiële risicoverdeling. Het risico van lagere inkomsten dan de beoogde € 300.000 ligt bij de gemeente, bijvoorbeeld als gevolg van oninbare bijdragen of vrijgestelde panden. De geplande verbouwing van winkelcentrum De Aarhof vormt hierbij een mogelijk financieel risico, voor zover panden tijdens de verbouwing onder de vrijstelling voor objecten in aanbouw vallen. Eventuele minderopbrengsten komen ten laste van de gemeente en worden, indien deze zich voordoen, betrokken bij de reguliere P&C-cyclus.

Eventuele meeropbrengsten boven de € 300.000 worden via Stichting BIZ Parkeren verdeeld tussen de ondernemers (stichting VOC) en vastgoedeigenaren (CVCA) conform de afspraken hierover in de uitvoeringsovereenkomst.

Realisatie

Na vaststelling van de 4 verordeningen zal er een formele draagvlakmeting onder de ondernemers en eigenaren plaatsvinden in het voorjaar 2027 waarin zij zich schriftelijk kunnen uitspreken vóór of tegen inwerkingtreding van de BIZ. De gemeente is o.b.v. de BIZ-wetgeving aan zet om deze draagvlakmeting te organiseren. In samenwerking met de betreffende BIZ-organisaties wordt hiervoor een periode ingepland (begin 2027) en procesafspraken gemaakt. Indien de vereiste meerderheid van de ondernemers en/of eigenaren instemt, zullen de BIZ-verordeningen (met terugwerkende kracht) per I januari 2027 voor een periode van vijf jaar in werking treden. Bij de BIZ Parkeren zal de nieuwe BIZ-periode dan ingaan per 1 januari 2028.

Draagvlakmetingen

Na vaststelling van de BIZ-verordeningen worden draagvlakmetingen georganiseerd onder de bijdrageplichtigen. Deze duurt circa 4-6 weken. De Wet op de bedrijveninvesteringszones stelt hiervoor de volgende voorwaarden.

1. BIZ Eigenaren Boskoop en BIZ Eigenaren centrum Alphen aan den Rijn

Omdat voor iedere bijdrageplichtige een gelijk bedrag geldt, is sprake van voldoende draagvlak wanneer:

1. Ten minste 50% van de bijdrageplichtige eigenaren een stem heeft uitgebracht;
2. Ten minste twee derde van de uitgebrachte stemmen vóór inwerkingtreding van de BIZ is.

2. BIZ Gebruikers centrum Alphen aan den Rijn

Omdat de BIZ-bijdrage afhankelijk is van de WOZ-waarde, is sprake van voldoende draagvlak wanneer:

1. Ten minste 50% van de bijdrageplichtige gebruikers een stem heeft uitgebracht;
2. Ten minste twee derde van de uitgebrachte stemmen vóór inwerkingtreding van de BIZ is;
3. De gezamenlijke WOZ-waarde van de voorstemmers hoger is dan die van de tegenstemmers.

3. BIZ Parkeren centrum Alphen aan den Rijn

Omdat zowel gebruikers als eigenaren bijdrageplichtig zijn en de bijdrage afhankelijk is van de WOZ-waarde, is sprake van voldoende draagvlak wanneer:

1. Ten minste 50% van alle bijdrageplichtigen (gebruikers en eigenaren gezamenlijk) een stem heeft uitgebracht;
2. Ten minste twee derde van de uitgebrachte stemmen vóór inwerkingtreding van de BIZ is;
3. De gezamenlijke WOZ-waarde van de voorstemmers hoger is dan die van de tegenstemmers;
4. Zowel van de bijdrageplichtige gebruikers als van de bijdrageplichtige eigenaren afzonderlijk ten minste 50% een stem heeft uitgebracht;
5. Zowel van de stemmende gebruikers als van de stemmende eigenaren afzonderlijk ten minste 50% vóór inwerkingtreding heeft gestemd.

Bijlagen:

- Uitvoeringsovereenkomst Bedrijven Investeringszone (BIZ) gebruikers centrum Alphen aan den Rijn 2027-2031 tussen gemeente en stichting VOC;
- Uitvoeringsovereenkomst Bedrijven Investeringszone (BIZ) eigenaren centrum Alphen aan den Rijn 2027-2031 tussen gemeente en de CVCA;
- Uitvoeringsovereenkomst Bedrijven Investeringszone (BIZ) eigenaren centrum Boskoop 2027- 2031 tussen gemeente en stichting Centrum Boskoop (SCB);
- Uitvoeringsovereenkomst Bedrijven Investeringszone (BIZ) Parkeren centrum Alphen aan den Rijn 2028-2032 tussen gemeente en stichting BIZ parkeren.

Gewaarmerkte bijlagen:

- Verordening Bedrijven Investeringszone (BIZ) gebruikers centrum Alphen aan den Rijn 2027-2031, inclusief bijlage 1 (kaart BIZ-gebied);
- Verordening Bedrijven Investeringszone (BIZ) eigenaren centrum Alphen aan den Rijn 2027-2031, inclusief bijlage 1 (kaart BIZ-gebied);

- Verordening Bedrijven Investeringszone (BIZ) eigenaren centrum Boskoop 2027-2031, inclusief bijlage 1 (kaart BIZ-gebied);
- Verordening Bedrijven Investeringszone (BIZ) Parkeren centrum Alphen aan den Rijn 2028-2032, inclusief bijlage 1 (kaart BIZ-gebied).

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris, de burgemeester,

Besluit

Gemeenteraad

Jaargang	:	2026
Zaaknummer	:	4008915
Datum	:	10 december 2026
Onderwerp	:	BIZ verordeningen

De raad van Alphen aan den Rijn,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 november 2026

besluit:

1. De Verordening Bedrijven Investeringszone (BIZ) gebruikers centrum Alphen aan den Rijn 2027-2031 vast te stellen;
2. De Verordening Bedrijven Investeringszone (BIZ) eigenaren centrum Alphen aan den Rijn 2027-2031 vast te stellen;
3. De Verordening Bedrijven Investeringszone (BIZ) eigenaren centrum Boskoop 2027-2031 vast te stellen;
4. De Verordening Bedrijven Investeringszone (BIZ) parkeren centrum Alphen aan den Rijn 2028-2032 vast te stellen.

Gewaarmerkte bijlagen:

- Verordening Bedrijven Investeringszone (BIZ) gebruikers centrum Alphen aan den Rijn 2027-2031, inclusief bijlage 1 (kaart BIZ-gebied);
- Verordening Bedrijven Investeringszone (BIZ) eigenaren centrum Alphen aan den Rijn 2027-2031, inclusief bijlage 1 (kaart BIZ-gebied);
- Verordening Bedrijven Investeringszone (BIZ) eigenaren centrum Boskoop 2027-2031, inclusief bijlage 1 (kaart BIZ-gebied);
- Verordening Bedrijven Investeringszone (BIZ) Parkeren centrum Alphen aan den Rijn 2028-2032, inclusief bijlage 1 (kaart BIZ-gebied).

Vastgesteld in de openbare vergadering van 10 december 2026.

De raad van Alphen aan den Rijn,

de griffier, de voorzitter,

{{esl:Signer2:Capture:size(200,50)}} {{esl:Signer1:Capture:size(200,50)}}

{{esl:Signer2:SignerName:size(200,20)}} {{esl:Signer1:SignerName:size(200,20)}}