gemeente
Haarlemmermeer

raadsvoorstel

Onderwerp	Verordeningen, uitvoeringsovereenkomsten en reglementen bedrijveninvesteringszones Graan voor Visch Zuid 2025-2029 en De Weeren 2025-2029
Portefeuillehouder	drs. Marja Ruigrok
Steller	Ad Reijneveld
Collegevergadering	8 oktober 2024
Raadsvergadering	
Raadsvoorstelnummer	11415352

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college heeft besloten om:

1. de uitvoeringsovereenkomst Bedrijveninvesteringszone Graan voor Visch Zuid 2025-2029 met Stichting BIZ Graan voor Visch Zuid aan te gaan;
2. de uitvoeringsovereenkomst Bedrijveninvesteringszone De Weeren 2025-2029 met Stichting BIZ De Weeren aan te gaan;
3. het reglement voor de draagvlakmeting in de BIZ Graan voor Visch Zuid vast te stellen;
4. het reglement voor de draagvlakmeting in de BIZ De Weeren vast te stellen;
5. het volgende mandaat te verlenen aan de gemeentesecretaris en daarbij ondermandaat toe te staan voor:
   a) het voeren van correspondentie betreffende subsidieaanvragen en andere aspecten uit de verordeningen; het beslissen omtrent vrijstelling in individuele gevallen van een of meer verplichtingen van de verordening;
   b) het beslissen omtrent vaststelling van subsidies;
   c) het beslissen omtrent de verlening van subsidies;
   d) het beslissen op subsidieaanvragen;
   e) het beslissen omtrent het toestemmingsvereiste;
   f) het beslissen omtrent verlenen van voorschotten;
   g) het beslissen omtrent instellen van een vergoeding;
   h) het beslissen met betrekking tot alle andere aspecten van de Verordening Bedrijveninvesteringszone Graan voor Visch Zuid 2025-2029 en de Verordening Bedrijveninvesteringszone De Weeren 2025-2029;
6. de hiervoor genoemde besluiten bekend te maken en de vastgestelde mandaten een dag na publicatie in werking te laten treden.

Het college besluit de raad voor te stellen om:

1. de verordening Bedrijveninvesteringszone Graan voor Visch Zuid 2025-2029 vast te stellen;

2. de verordening Bedrijveninvesteringszone De Weeren 2025-2029 vast te stellen.

2. Samenvatting

Wij willen graag meewerken aan het verlengen van de Bedrijveninvesteringszones (BIZ) Graan voor Visch Zuid 2025-2029 en de oprichting van de Bedrijveninvesteringszone (BIZ) De Weeren 2025-2029.
Bij een BIZ betalen alle ondernemers binnen een winkelgebied of op een bedrijventerrein mee aan het realiseren van collectieve doelen die ten goede komen aan alle ondernemers. Met de vaststelling van dit raadsvoorstel kunnen de ondernemers verdere stappen maken ter verbetering van de kwaliteit van het bedrijventerrein of winkelgebied.

In de wet is beschreven hoe het proces in zijn werk gaat:

- een BIZ-periode duurt wettelijk vijf jaar. Om een BIZ te kunnen laten voortbestaan dienen wij op basis van het nieuwe door de ondernemers opgestelde BIZ-projectplan tot overeenstemming te komen over een uitvoeringsovereenkomst voor de komende vijf jaar;
- de gemeenteraad dient vervolgens de verordening vast te stellen, zodat de BIZ-bijdragen daadwerkelijk onder alle ondernemers in de BIZ kunnen worden geheven;
- de verordening treedt echter pas in werking wanneer uit een door ons uitgevoerde draagvlakmeting blijkt dat er voldoende wettelijk draagvlak is om de BIZ voort te zetten.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Achtergrond Bedrijveninvesteringszones in Haarlemmermeer
Het opzetten van een BIZ gebeurt op basis van de Wet op de bedrijveninvesteringszones en geeft de ondernemers de mogelijkheid te investeren in maatregelen in de openbare ruimte gericht op het bevorderen van leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit en economische ontwikkeling in een BIZ. Marketing en promotie vallen hier ook onder. Op het moment dat een bij wet gedefinieerde meerderheid vóór de plannen van een BIZ stemt, zullen wij de BIZ-bijdrage bij alle ondernemers in de BIZ heffen op basis van een BIZ-verordening. De gemeente keert de gelden vervolgens als subsidie uit aan een BIZ-stichting of BIZ-vereniging, zodat de activiteiten kunnen worden bekostigd. Indien 20% of meer van de ondernemers dat wenst, moet een nieuwe draagvlakmeting worden gehouden. Zo'n verzoek kan niet eerder dan een jaar na inwerkingtreding van de verordening (of een jaar na een eerdere tussentijdse draagvlakmeting) worden gedaan. Als tenminste de helft van de ondernemers zich dan uitspreekt tegen voortzetting van de BIZ, wordt de verordening ingetrokken en de overeenkomst met de stichting ontbonden.
Op dit moment zijn er de volgende BIZ-zen in Haarlemmermeer: op de bedrijventerreinen Spoorzicht, De Hoek en Graan voor Visch Zuid en in de winkelgebieden Hoofddorp-Centrum, Nieuw-Vennep Centrum en Cruquius.

Een BIZ-periode kent een wettelijke duur van maximaal vijf jaar. Na die vijf jaar kan een verzoek worden gedaan voor de instelling van een nieuwe BIZ. De besturen van de Stichting BIZ Graan voor Visch Zuid en Stichting De Weeren hebben ons verzocht een BIZ-verordening vast te stellen voor hun bedrijventerrein om per 1 januari 2025 de BIZ voort te kunnen zetten of op te richten, op basis van het door hen geschreven BIZ-projectplan en bij blijk van voldoende draagvlak. Deze draagvlakmetingen vinden plaats na het vaststellen van de verordening. De voornoemde BIZ-verordeningen leggen we nu aan de raad voor ter besluitvorming.

Terugblik Bedriiveninvesteringszone Graan voor Visch Zuid
De speerpunten van het BIZ-plan waren en blijven:

1. verbeteren van de uitstraling en herkenbaarheid;
2. het organiseren van collectieve beveiliging;
3. toezicht op beheer en onderhoud van het bedrijvenpark;
4. collectieve belangenbehartiging ondernemers Graan voor Visch.

Activiteiten, die over de afgelopen periode genoemd mogen worden:

1. deelname aan verschillende landelijke opschoonacties, zoals de World Clean Up day;
2. er is een Whatsapp preventie groep actief en een calamiteiten kaart operationeel;
3. keurmerk Veilig Ondernemen is behaald en wordt voortgezet;
4. er is nieuwe bewegwijzering geplaatst;
5. op het stukje tussen de Robijnlaan en de Parellaan is een stopverbod ingevoerd om onveilige verkeerssituaties te voorkomen;
6. uitvoering jaarprogramma collectieve belangenbehartiging. Het bestuur neemt het voortouw om vanuit het collectief met ons in gesprek te gaan om meer duidelijkheid te krijgen over de woningbouwtransformatieplannen.

Vooruitblik BIZ Graan voor Visch Zuid 2025 2029

1. voortzetten programma's schoon, heel en veilig – met accent op kwaliteit van het groen. Speciale aandacht voor rioolproblematiek, verkeersveiligheid, zwerfvuil, groenonderhoud en gladheidbestrijding;
2. duurzaamheidsthema's als energie besparen, energie opwekken en delen, laadinfrastructuur en voorkomen van netcongestie;
3. belangenbehartiging ondernemers in verband met de transformatie van het park naar (gemengd) wonen en werken (Transformatie Stationsgebied);
4. community vorming op het park en investeren in de relatie met onze omwonenden en buren.

De BIZ De Weeren is nieuw en door de ondernemers zelf opgezet. Wij hebben een uitvoeringsovereenkomst ondertekend met de Stichting De Weeren, die in het BIZ-projectplan aangeeft welke activiteiten zij willen uitvoeren de komende vijf jaar.
Het gaat om de volgende speerpunten:

1. verhogen van veiligheid door inzet cameratoezicht en collectieve beveiliging;
2. beter onderhouden van de openbare ruimte en groen. Ondernemers aanspreken op afval en pallets in de buitenruimte. Dit is zeer brandgevaarlijk en nodigt vaak uit tot allerlei ongewenste situaties;
3. het verbeteren van de verkeersveiligheid door de parkeerproblematiek aan te pakken.
4. overleg met ons over de aanpak van de buitenruimte en verkoop van de halve parkeerplaatsen die grenzen aan de panden.

Welk doel wordt nagestreefd?
Het verlengen en oprichten van de BIZ-zen Graan voor Visch Zuid en De Weeren. Gezien de behaalde resultaten in de afgelopen jaren willen wij meewerken aan de voortzetting en oprichting van deze BIZ-zen.
Bij een BIZ betalen alle ondernemers binnen een winkelgebied of op een bedrijventerrein mee aan het realiseren van collectieve doelen die ook ten goede komen aan alle ondernemers. Met de accordering van dit raadsvoorstel kunnen de ondernemers verdere stappen maken ter verbetering van de BIZ-zen.

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Wij hebben een centrale rol bij het instellen van een BIZ. Dit is wettelijk zo bepaald in de Wet op de bedrijveninvesteringszones. Een BIZ is er voor ondernemers en wordt geleid door ondernemers, maar wij zijn nodig om een BIZ technisch ook mogelijk te maken en enige mate van toezicht uit te voeren op de uitvoering van de BIZ-zen. De stappen om te komen tot een BIZ zijn als volgt:

1. opstellen BIZ-projectplan: een ondernemerscollectief (vaak al een bestaande stichting of vereniging) levert een plan bij ons aan met de gewenste activiteiten voor de komende vijf jaar en een begroting. Wij toetsen deze activiteiten aan de doelstellingen uit de wet en geven aan of zij met het ondernemerscollectief tot een overeenkomst wil komen hierover en ook een verordening voor de heffing van de BIZ bijdragen wil vaststellen;
2. vervolgens stellen wij een uitvoeringsovereenkomst op waarin is beschreven op welke manier en voor welke doelen de gemeente de BIZ-bijdrage bij alle ondernemers zal heffen. Ook is bepaald waaraan de BIZ-vereniging of-stichting dient te voldoen bij de uitbetaling en verantwoording over het geld. De uitvoeringsovereenkomst heeft een looptijd van vijf jaar;
3. vervolgens stellen wij een verordening op, op basis waarvan de BIZ-bijdragen daadwerkelijk kunnen worden geheven. De verordening geldt voor vijf jaar voor het afgebakende gebied van een BIZ en heeft de waardering onroerende zaken administratie als basis. Er wordt een bijdrage geheven per WOZ-object, ook dit is wettelijk bepaald. Bestaat een bedrijf uit meerdere WOZ-objecten (bijvoorbeeld een kantoordeel en een hal) dan worden er twee BIZ-bijdrages geheven. Voor de BIZ-zen Graan voor Visch Zuid en De Weeren wordt gebruik gemaakt van het, wettelijk toegestane, principe 'hoe hoger de WOZ-waarde, hoe hoger de BIZ-bijdrage'. De gemeenteraad stelt de verordening vast. De verordening treedt in werking als er uit de hierna te houden draagvlakmeting voldoende draagvlak is.
4. wettelijk is vastgelegd dat na dit raadsbesluit de draagvlakmeting moet plaatsvinden en dat wij deze moeten uitvoeren. De draagvlakmeting kent één vraag: bent u voor of tegen inwerkingtreding van de BIZ? De meting neemt meerdere weken in beslag, zodat ondernemers in de gelegenheid zijn om te stemmen. De ondernemers die het initiatief hebben genomen promoten de BIZ voor en tijdens deze periode. De wet maakt mogelijk dat alleen gebruikers van panden betrokken worden in een BIZ, of dat alleen eigenaren betrokken worden in een BIZ. Ook bestaat de optie om gebruikers én eigenaren te betrekken in een BIZ. Bij de BIZ Graan voor Visch Zuid gaat het om een eigenarenheffing. Voor de BIZ De Weeren is gekozen voor een gebruikersheffing. Dat wil zeggen dat er een BIZ-bijdrage wordt gevraagd aan de gebruikers van een pand. Zij hebben daarom ook stemrecht bij de draagvlakmeting. Bij leegstand dient de eigenaar van een pand de BIZ-bijdrage te betalen. De eigenaar heeft dan uiteraard ook stemrecht tijdens de draagvlakmeting.

Wanneer een meerderheid aan vóór stemmen is behaald, dan treedt de BIZ in werking. In dit geval is dat per 1 januari 2025. Wat een meerderheid is, is in de wet beschreven. De volgende voorwaarden gelden om een meerderheid te behalen:

- minimaal 50% van de stemformulieren moet geretourneerd zijn;
- hiervan dient minimaal 2/3 deel een vóór stem te zijn;
- hiervan dienen de voorstemmers een grotere WOZ-waarde te vertegenwoordigen dan de tegenstemmers.

De voorgaande voorwaarden zijn cumulatief, éérst dient voorwaarde 1 te worden gehaald,

daarna 2 en daarna 3. Er dient aan alle voorwaarden te zijn voldaan, anders kan de BIZ niet worden ingesteld.

De draagvlakmeting wordt door ons uitgevoerd. Wij hebben voor de uitvoering van de draagvlakmeting een draagvlakmetingreglement vastgesteld. Dit draagvlak reglement maakt een onderdeel uit van dit voorstel. Na de draagvlakmeting zal bij een positieve uitslag de BIZ starten per 1 januari 2025 op de wijze zoals deze is vastgelegd in de uitvoeringsovereenkomst.

3.3 Wat mag het kosten?

Aan de uitvoering van deze nota zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen kosten verbonden.

Wat zijn de financiële risico's?

Onze gemeente loopt geen vermeldenswaardige financiële risico's bij de uitvoering van dit voorstel.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

De gemeenteraad is verantwoordelijk voor het vaststellen van de verordening. Het college is verantwoordelijk voor het uitvoeren van de draagvlakmeting, de heffing van de BIZ-bijdrages en de uitkering van het BIZ-geld als subsidie aan de BIZ-stichting of-vereniging. Binnen het college is de portefeuillehouder Economische Zaken het eerste aanspreekpunt.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?

Communicatie

In de wet is beschreven dat wij bij de draagvlakmeting informatie geeft over de strekking van de verordening en hoe de draagvlakmeting werkt. Dat wij de verordening vaststellen en de draagvlakmeting uitvoeren, betekent dat wij positief zijn over het instellen van een BIZ op de bedrijventerreinen of winkelgebieden. De draagvlakmeting wordt objectief door ons uitgevoerd en de verordening wordt onder de aandacht gebracht bij de ondernemers. Communicatie over de BIZ naar de ondernemers die een stemformulier hebben ontvangen dient door het BIZ-bestuur zelf te worden georganiseerd. In praktijk komt dit er vaak op neer dat de ondernemers die het initiatief voor een BIZ hebben genomen de collega-ondernemers informeren over de toegevoegde waarde en werkwijze van een BIZ en hen vragen om een vóór stem.
Over dit besluit kan de portefeuillehouder een toelichting geven in een persgesprek en er kan een artikel geplaatst worden in Informeer.

3.6 Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

De raad zal worden geïnformeerd over de uitkomst van de draagvlakmetingen van deze BIZzen.

3.7 Wat betekent dit voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA)?

Het verlengen en oprichten van deze BIZ-zen draagt bij aan een meer aantrekkelijk bedrijvenvestigingsgebied binnen deze regio.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,

de secretaris, de burgemeester,

Cees Vermeer

Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlagen:

1. Besluit verlening ondermandaat 2024
2. Bijlage kaart BIZ Graan voor Visch Zuid 2025 2029
3. BIZ-Plan Graan voor Visch 2025 2029
4. Reglement draagvlakmeting Graan voor Visch BIZ 2025 2029
5. Uitvoeringsovereenkomst BIZ Graan voor Visch 2025 2029
6. Verordening BIZ Graan voor Visch 2025 2029
7. Bijlage kaart BIZ De Weeren 2025 2029
8. BIZ-plan de Weeren 2025 2029
9. Reglement draagvlakmeting BIZ De Weeren 2025 2029
10. Uitvoeringsovereenkomst BIZ De Weeren 2025 2029
11. Verordening BIZ De Weeren 2025 2029