

# BEDRIJVENVERENIGING WESTSTAD-WIJSTERD

## 1. Inleiding.

De algemene ledenvergadering van de Bedrijvenvereniging Weststad - Wijsterd (verder: BV-WW) heeft in december 2015 vastgesteld dat de vorming van een Ondernemersfonds via een Bedrijveninvesteringszone (BIZ) voor het bedrijventerrein gewenst is. De ALV is akkoord gegaan met het beschikbaar stellen van de financiële middelen voor een informeel draagvlakonderzoek.

In het coalitieakkoord 2014-2018 van de gemeente Oosterhout is opgenomen dat het streven erop gericht is om te komen tot een bedrijveninvesteringszone (BIZ) op alle bedrijventerreinen, om zo de benodigde kwaliteitsverbetering samen met de bedrijven vorm te geven.

## 2. Wat is een BIZ?

Een **BedrijvenInvesteringsZone** (BIZ) is een wettelijk instrument waarmee alle ondernemers van een bedrijventerrein gezamenlijk investeren in de kwaliteit van hun omgeving.

**Een BIZ is dus een instrument van, vóór en dóór ondernemers.** Door middel van een BIZ kunnen de kosten van investeringen in de kwaliteit van de bedrijfsomgeving verdeeld worden over álle ondernemers. Voorwaarde om te komen tot de vorming van een BIZ is dat onder de ondernemers op het bedrijventerrein – een in de wet gekwalificeerd - draagvlak voor het plan bestaat. Dit draagvlak wordt gemeten door middel van een schriftelijke stemming. Er is voldoende draagvlak indien:

- Minimaal de helft van de stemgerechtigden een geldige stem heeft uitgebracht.
- Van de stemmers minimaal 2/3 vóór het instellen van de BIZ is.
- De voorstemmers meer WOZ-waarde vertegenwoordigen dan de tegenstemmers.

Bij voldoende draagvlak treedt de verordening in werking die door de gemeente wordt opgesteld en vastgesteld. De activiteiten van een BIZ moeten volgens de wet gericht zijn op het bevorderen van de leefbaarheid, de veiligheid, de ruimtelijke kwaliteit of van de economische ontwikkeling én de activiteiten moeten betrekking hebben op de openbare ruimte van het BIZ-gebied of op het internet. Een BIZ kan worden ingesteld voor maximaal 5 jaar. Verlengen kan, maar dan moet er wel eerst opnieuw een draagvlakmeting plaatsvinden.

## 3. Voordelen van een BIZ.

Een BIZ heeft voor ondernemers o.a. de onderstaande voordelen:

- Een evenwichtige verdeling van de lasten, omdat alle ondernemers meebetalen.
- Door deelname van alle ondernemers is er meer budget en dus meer slagkracht.
- Gezamenlijke investeringen van ondernemers in hun bedrijfsomgeving komen gemakkelijker van de grond en inkopen kunnen collectief goedkoper en effectiever zijn.
- Democratische besluitvorming: iedere ondernemer kan zijn/haar stem uitbrengen.
- Via de BIZ wordt voor vijf jaar een kasstroom gegenereerd, waaruit alle activiteiten kunnen worden betaald.
- De ondernemers kunnen professioneler opereren en kunnen zich gemakkelijker organiseren, wat hun onderhandelingskracht vergroot. Tevens zijn er meer mogelijkheden om professionele ondersteuning in te huren.
- Een BIZ levert een positieve bijdrage aan het lokale leef- en werkklimaat; iets waar ondernemers en gemeente beiden belang bij hebben.

# BEDRIJVENVERENIGING WESTSTAD-WIJSTERD

## 4. Doelstellingen van de BIZ .

De totale WOZ-waarde van alle bedrijven op Weststad bedragen maar liefst meer dan € 361.000.000! Voor de eigenaren en gebruikers is het daarom van groot belang dat de openbare ruimte op zeer goede wijze wordt beheerd en onderhouden.

De BIZ Weststad heeft daarom als hoofddoel: kwaliteitsbehoud en kwaliteitsverbetering van de bedrijventerreinen, waardoor de positie van de bedrijventerreinen Weststad in West-Brabant kan worden geborgd (en daarmee ook de continuïteit van de gevestigde bedrijven). De concrete uitvoering van deze hoofddoelstelling wordt toegespitst op de volgende onderwerpen:

- I. Veiligheid en Onderhoud
- II. Bereikbaarheid
- III. Duurzaamheid
- IV. Ondersteuning en advies
- V. Organisatie en communicatie.

Bijlage 1 bevat een overzicht van de concrete activiteiten die door de BIZ-organisatie zullen worden uitgevoerd.

## 5. Organisatie BIZ Weststad

Op grond van de BIZ-wet dient de BIZ-organisatie rechtspersoonlijkheid te bezitten. Gekozen kan worden voor een vereniging met volledige rechtspersoonlijkheid of voor een stichting. De BV-WW opteert voor een toekomstige Stichting BIZ. De BV-WW fungeert tot aan de inwerkingtreding van de belastingverordening als voorlopige Stichting BIZ.

In het proces van de BIZ-regeling is de gemeente een belangrijke partner. Het BIZ-plan wordt door de gemeente getoetst aan de Wet op de Bedrijveninvesteringszones (verder: de BIZ-wet). De gemeente stelt een (belasting)verordening vast, doet de officiële draagvlakmeting, int de BIZ-heffing als een belasting bij alle heffingsplichtigen en stort dit geld vervolgens als subsidie terug naar de BIZ-organisatie, die daarmee het activiteitenplan uitvoert. Daarnaast toetst de gemeente jaarlijks of de verrichte activiteiten goed worden uitgevoerd en of de begroting en jaarrekening in orde zijn.

## 6. Afbakening van het bijdrageplichtige-gebied.

De afbakening van het gebied voor de BIZ-Weststad is gebaseerd op de grenzen van de bedrijventerreinen Weststad I-II-III en omvat de volgende straten:

<b>Weststad I-II-III</b>	
4906 AA	Innovatiepark
4906 AB	Logistiekweg
4906 AC	Technologieweg
4906 AD	Distributieweg
4906 AE	Mechanisatieweg
4906 CG	Energieweg
4906 CH	Ambachtsweg
4906 CJ	Visserijweg



# BEDRIJVENVERENIGING WESTSTAD-WIJSTERD

4906 CN	Beurtvaartweg
4906 CP	Koopmansweg
4906 CS	Touwslagerijweg
4906 CV	Koopvaardijweg
4906 CW	Zeilmakerijweg
4906 CX	Rederijweg
4906 CM	Nijverheidsweg
4906 CL	Nijverheidsweg
4906 BE	Koperslagerijweg
4906 CD	Industrieweg

## 7. Organisatiestructuur en werkwijze.

Het bestuur van de BV-WW wordt thans gevormd door vier personen, te weten:

de heer M. Brokx, voorzitter,  
de heer P. van den Berg, secretaris,  
de heer A. Rietveld, penningmeester,  
de heer Ch. Brandt, bestuurslid.

Deze vier bestuursleden hebben aangegeven bereid te zijn om de nieuwe Stichting BIZ-Weststad op te richten en als eerste zitting te nemen in het stichtingsbestuur.

## 8. Monitoring en evaluatie.

Het bestuur van de toekomstige Stichting BIZ-Weststad draagt zorg en is verantwoordelijk voor de uitvoering van de afgesproken activiteiten en voor een jaarlijkse verantwoording hierover aan de gemeente Oosterhout en aan alle bijdrage plichtige ondernemers. De BIZ zal worden opgericht voor de termijn van maximaal 5 jaar.

## 9. Meerjarenraming 2017 - 2021.

Onderstaand overzicht bevat de samenvatting van de Meerjarenraming 2017 - 2021. Bijlage 2 bevat een gespecificeerd overzicht van de geraamde kosten.

<b>Kosten Totaal</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
I Veiligheid en Onderhoud	52.150	52.150	52.150	52.150	52.150
II Bereikbaarheid	3.150	3.150	3.150	3.150	3.150
III Duurzaamheid	pm	pm	pm	pm	pm
IV Ondersteuning en advies Organisatie en	1200	1200	1200	1200	1200
V Communicatie	18.500	18.500	18.500	18.500	18.500
<b>Totaal</b>	<b>75.000</b>	<b>75.000</b>	<b>75.000</b>	<b>75.000</b>	<b>75.000</b>

# BEDRIJVENVERENIGING WESTSTAD-WIJSTERD

Gekozen is voor het volgende gedifferentieerde tarief dat is gebaseerd op de WOZ-waarde van het bedrijfspand 0,0206%, met een minimumbedrag van € 250,- en een maximumbedrag van € 1000,-.

De BIZ-bijdrage zal worden geheven van de gebruikers en bij leegstand van de eigenaren.

Voor degenen die lid zijn van de Bedrijvenvereniging komt de jaarlijkse lidmaatschap bijdrage van € 175,00 te vervallen. Voor de bedrijven die nu gebruik maken van de diensten van SBBO, komen ook de kosten van de camerabeveiliging te vervallen.<sup>1</sup>

## 10. Tijdplanning (proces) oprichting BIZ Weststad

mei – juni 2016	:	onderzoek belastingplicht en berekening tarief
september 2016	:	informeel draagvlakonderzoek
september – oktober 2016	:	opstellen Uitvoeringsovereenkomst en Verordening en besluit B&W
september 2016	:	wijziging statuten BIZ-Stichting en collegebesluit
september 2016	:	raadsbesluit BIZ-Verordening en goedkeuring Uitvoeringsovereenkomst
oktober – november 2016	:	officiële draagvlakmeting onder regie gemeente
najaar 2016	:	afwerken van alle noodzakelijke verdere uitvoeringshandelingen en formaliteiten
1 januari 2017	:	start BIZ Weststad
januari-maart 2017	:	de gemeente heft en int de BIZ-bijdrage
1 april 2017	:	de gemeente keert de BIZ-heffingen als subsidie uit aan de BIZ-stichting.

Oosterhout, 20 juni 2016.

Het bestuur van de Stichting Bedrijven Investeringszone Weststad.

M.M. Brokx  
voorzitter

P.M. van den Berg  
secretaris

---

<sup>1</sup> N.B: het gaat hier dus alleen om de kosten van de collectieve camerabeveiliging. De overige beveiligingstaken voor een bedrijf, kan men in overleg met een beveiligingsbedrijf en/of SBBO zelf regelen.

# BEDRIJVENVERENIGING WESTSTAD-WIJSTERD

Activiteitenplan BIZ Weststad

2017 - 2021

Bijlage 1

## Sub I. **Veiligheid en Onderhoud**

- zorg voor/ondersteuning van/toezicht op de uitvoering van de taken van de SBBO (Stichting Bedrijven Beveiliging Oosterhout).
- het voeren van periodiek werkgroepoverleg met de gemeente en de hulpverleningsdiensten.
- het verrichten van alle noodzakelijke werkzaamheden voor het behalen/behouden van het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO)
- twee keer per jaar houden van een veiligheidsschouw, in samenwerking met de politie, brandweer en gemeente, verslaglegging daarvan en het verzorgen van de afwerking van de actielijst.
- wekelijkse inspectie van de terreinen op kwaliteit grijs-groen onderhoud en bewegwijzering/bebording, inclusief de bemensing van een centraal meldpunt en afwerking van de binnengekomen klachten.

## Sub II. **Bereikbaarheid.**

- het geven van optimale aandacht aan de infrastructuur (incl. meldpunt en wekelijkse inspectie met afwerking van zaken)
- zorgen voor de correcte bewegwijzering en bebording<sup>2</sup>
- aandacht/zorg voor en overleg over de parkeerfaciliteiten voor de vrachtwagens
- onderzoeken van de mogelijkheden voor busvervoer van en naar het bedrijventerreinen

## Sub III. **Duurzaamheid.**<sup>3</sup>

- (inkoop) collectieve energie
- onderzoek draagvlak duurzame energie, o.a. warmte-uitwisseling en alternatieve energiebronnen
- onderzoek optimaal gebruik van de bedrijventerreinen (m.n. aandacht voor de leegstandsproblematiek)

## Sub IV. **Ondersteuning, advies en kennisuitwisseling.**<sup>4</sup>

- collectieve belangenbehartiging/advies en ondersteuning (bijv. bij bestemmingsplannen en infrastructurele uitvoeringsplannen)
- onderzoeken van de subsidiemogelijkheden voor collectieve projecten

---

<sup>2</sup> In de meerjarenraming 2017-2021 is voorlopig alleen rekening gehouden met adequaat onderhoud van het huidige systeem. Indien door de BIZ-organisatie wordt gekozen voor een nieuw bewegwijzeringsstelsel, dan zullen de hieruit voortvloeiende extra (kapitaal)lasten alsnog moeten worden opgenomen in de BIZ-heffing, dan wel op andere wijze moeten worden verrekend (bijv. door een eenmalige bijdrage voor de deelnemende ondernemers).

<sup>3</sup> In de meerjarenraming 2017-2021 zijn de kosten van alle activiteiten van het onderdeel Duurzaamheid als PM-post opgenomen. Het overleg over deze onderwerpen zal in alle gremia onderwerp van gesprek zijn. Indien en voor zover bij de ondernemers behoefte bestaat aan verdere activiteiten op dit terrein, dan geldt voor de kosten hiervan het zelfde als onder 1. voor een eventueel nieuw bewegwijzeringsstelsel is vermeld.

<sup>4</sup> Door een terugtrekkende overheid en KvK zal hieraan in de toekomst veel meer behoefte ontstaan bij de ondernemers. Een - op professionele leest geschoede - BIZ-organisatie kan in deze behoefte voorzien.

# **BEDRIJVENVERENIGING WESTSTAD-WIJSTERD**

## Sub V. **Organisatie en communicatie.**

- actualisatie van - interactieve -website
- promotieactiviteiten voor het bedrijvenpark/bevordering onderlinge zakelijke contacten
- minimaal twee keer per jaar organiseren van ondernemersoverleg
- minimaal vier keer per jaar verzorgen/houden van BIZ-bestuursvergaderingen
- drie keer per jaar verzorgen van een BIZ-nieuwsbrief
- het voeren van (periodiek) overleg met diverse instanties zoals gemeente, provincie, BOM, KvK, BZW, VNO-NCW en MKB
- diverse bestuursondersteunende zaken (statuten, benoeming bestuurders) en verzorgen jaarverslagen/jaarrekeningen
- verzorgen actueel houden van de inventarisatie deelnemers BIZ