



Datum: 21 september 2020	Nummer raadsnota: 245351
Onderwerp: Vaststellen Verordening Bedrijveninvesteringszone Binnenstad Oosterhout 2021-2025	

Portefeuillehouder: Van der Helm	Bijlagen: 1. Verordening Bedrijveninvesteringszone Binnenstad Oosterhout 2021 – 2025 2. Plankaart BIZ gebied 3. Service Level Agreement 4. Uitvoeringsovereenkomst BIZ binnenstad Oosterhout 2021–2025 5. Plan van aanpak “Menukaart Proef onze ‘nieuwe’ Gastvrijheid” 6. Resultaten Bruisende Binnenstad 2018 – 2020
--	--

Voorstel:

1. De Verordening Bedrijveninvesteringszone Binnenstad Oosterhout 2021 – 2025 vast te stellen, inclusief plankaart BIZ Binnenstad;
2. De Verordening Bedrijveninvesteringszone Binnenstad Oosterhout 2018 per 1 januari 2021 in te trekken.

Samenvatting

Eén van de grote opgaven richting realisatie van de Toekomstvisie 2030 is het realiseren van een Bruisende Binnenstad. De oorzaken van de teruglopende bezoekersaantallen en de teruglopende consumentenbestedingen zijn inmiddels afdoende bekend. De afgelopen jaren is met alle stakeholders hard gewerkt aan een Bruisende Binnenstad. Transitie van vastgoed en het voorkomen en invullen van leegstand staan hoog op de agenda. Samenwerking tussen de stakeholders en evenementen om de stad levendig te maken worden steeds belangrijker en ontwikkelen zich zeer positief. COVID-19 heeft de noodzaak om samen verder de schouders er onder te blijven zetten nog meer op het netvlies gebrand. Om te werken aan een toekomstbestendig centrum van Oosterhout wat past bij Oosterhout en de huidige markt en marktontwikkeling is samen met de stakeholders in de stad, winkeliers, horeca en vastgoedeigenaren het omvangrijke programma “Bruisende Binnenstad” opgesteld en in uitvoering gebracht.

Behaalde resultaten

Voor de uitvoering van het programma is sinds 2016 een binnenstadsmanager aangetrokken en is er sinds 2018 een BIZ Binnenstad Oosterhout die een stuk van dit programma op het gebied van evenementen, beleving en aankleding voor haar rekening neemt. Gezien de resultaten van de laatste drie jaar wil het BIZ bestuur inzetten op een verlenging van de BIZ Binnenstad Oosterhout voor een periode van vijf jaar. In de bijlage vindt u een overzicht van de talrijke acties uit het programma ‘Bruisende Binnenstad’.

Intensieve samenwerking

Naast de talrijke acties uit het programma ‘Bruisende Binnenstad’ is ook ingezet op de hernieuwde economische realiteit. Zo werkt de gemeente Oosterhout aan een ambitiedocument voor de horeca en ontwikkelt gemeente samen met de stakeholders een visie op de toekomst van het centrum en Arendshof met als basis de effectenstudie van COVID-19 op de transformatieopgave. Duidelijk is dat alleen samen deze opgave aangepakt kan worden. De samenwerking tussen de verschillende partijen is geïntensiveerd en samen is ingezet op een collectieve aanpak op strategielijnen en thema's. Het uitgangspunt blijft één BIZ voor zowel de vastgoedeigenaren als de ondernemers.

Wij verzoeken u om bij communicatie rondom deze aanvraag het zaaknummer 245351 te vermelden.

Winkeliersvereniging Arendshof, VvE Arendshof en het BIZ bestuur hebben overeenstemming bereikt over financiële samenwerking op basis van gelijkheid. Arendshof treedt officieel niet toe tot de BIZ Binnenstad Oosterhout.

Financieel ingroeimodel

Door de gevolgen van COVID-19 hebben veel ondernemers het zwaar. En ook al trekken de zaken weer aan, zij moeten hard werken om dit jaar een marginale winst te halen. Het BIZ bestuur heeft besloten de bijdrageplichtigen het eerste jaar een financiële tegemoetkoming te geven, hiermee verwachten zij wat financiële druk bij de ondernemers weg te nemen. De jaren daarna zal de BIZ-bijdrage opgelegd worden zoals die in de verordening is opgenomen. De financiële tegemoetkoming komt uit de reserves van de BIZ begroting 2020. Door de crisis vonden een aantal projecten dit jaar geen doorgang.

Wat willen we bereiken?

Het beoogd effect van de verlenging van de BIZ Binnenstad is verdere structuurversterking van de binnenstad van Oosterhout door gezamenlijk te investeren in een sterk consumentgericht aanbod, sfeer en uitstraling van ons kernwinkelgebied. Daarnaast is samenwerking tussen stichting BIZ Binnenstad Oosterhout en gemeente Oosterhout van wezenlijk belang bij het realiseren van de transitie en transformatie opgave waar de gemeente voor staat.

De BIZ bijdrage is een bestemmingsheffing die strekt ter gezamenlijk dragen van de kosten die verbonden zijn aan activiteiten in de openbare ruimte, gericht op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid in de bedrijveninvesteringszone. Ook de kosten ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en/of de economische ontwikkeling vallen hieronder, mits wederom ten behoeve van deze benoemde zone. De gedachte hierachter is dat juist de stakeholders in die zone profiteren van de uitvoering van het programma.

Doorontwikkeling aansturing binnenstad

Met het voortzetten en het doorontwikkelen van deze structuur wordt het initiatief naar de marktpartijen, de professionals, verlegd. Door de verkregen budgetten zal de Stichting BIZ Binnenstad Oosterhout ook financieel de armslag hebben om haar programma slagvaardig ten uitvoer te brengen. Daarnaast zal participatie van de stakeholders bij diverse projecten sneller en effectiever plaatsvinden.

Wat gaan we daarvoor doen?

Uw Raad wordt voorgesteld om de verordening Bedrijveninvesteringszone Binnenstad Oosterhout 2021 – 2025 vast te stellen. Indien uw Raad instemt met de in werking treden van de in dit raadvorstel genoemde verordening wordt de formele draagvlakmeting uitgevoerd. Daags na de raadsbehandeling worden het stembiljet, het Reglement Draagvlakmeting en de Verordening Bedrijveninvesteringszone Binnenstad Oosterhout 2021-2025 afgegeven bij de Stichting Bruisende Binnenstad welke middels een “start stembijeenkomst”, het inzetten van ambassadeurs binnen verschillende stakeholdersgroepen en de inzet van de Binnenstadsmanager de bijdrageplichtigen zal informeren en de documenten zal overhandigen. De bijdrageplichtigen die niet op deze manier bereikt worden, zullen de documenten met voorgefrankeerde retourenvelop aangetekend ontvangen. Hierbij wordt een begeleidende brief van de gemeente gevoegd waarin de bijdrageplichtigen worden opgeroepen hun stem toch vooral niet verloren te laten gaan.

Formele draagvlakmeting

Voor de realisatie van de BIZ Binnenstad Oosterhout 2021 – 2025 is een Plan van Aanpak opgesteld met een sluitende begroting. Op basis van de feedback en concrete toezeggingen gedurende de afgelopen maanden is de verwachting ontstaan dat er sprake zal zijn van voldoende draagvlak bij

ondernemers en de vastgoedeigenaren om te voldoen aan de door de Wet BIZ gestelde vereisten van de formele draagvlakmeting.

Aan het slagen van de formele draagvlakmeting stelt de wet strikte eisen. Er is hier sprake van een gecombineerde BIZ van ondernemers en vastgoed eigenaren. Daarvoor gelden de volgende cumulatieve eisen:

- Totale respons (ondernemers en vastgoedeigenaren) bij de stemming is minimaal 50%;
- Van de respondenten is minimaal 2/3 voor;
- De voorstemmers vertegenwoordigen een hogere WOZ waarde dan de tegenstemmers;
- Totale respons ondernemers is minimaal 50% en daarvan is minimaal 50% voor;
- Totale respons vastgoedeigenaren is minimaal 50% en daarvan is minimaal 50% voor.

Daarnaast eist de wet een volledig transparante werkwijze. De notaris zal in zijn proces verbaal zich ook hierover moeten uitlaten. Op 7 december 2020 vanaf 13.00 uur maakt de notaris de einduitslag op. Vervolgens wordt het college, het BIZ bestuur, uw Raad en de stakeholders van Stichting BIZ geïnformeerd over de uitslag en zal de verordening in het weekblad worden gepubliceerd.

Bij voldoende draagvlak treedt de verordening per 01 januari 2021 in werking en zal de huidige verordening worden ingetrokken. Initieel wordt de BIZ Binnenstad Oosterhout voor een periode van vijf jaar ingesteld. Om deze te kunnen verlengen dient wederom een formele draagvlakmeting te worden uitgevoerd en wel vóór 01 januari 2026.

Wat mag het kosten?

Met de invoering van de BIZ zal jaarlijks een budget beschikbaar zijn afkomstig van de bijdrageplichtigen: de ondernemers en vastgoedeigenaren. Volgens de opgestelde begroting zal gezamenlijk een bedrag van circa € 140.000 worden opgehaald. De BWB int de bijdragen en gemeente Oosterhout zet de gelden door aan de stichting als zijnde een subsidie.

De gemeente is belast met de uitvoering van de formele draagvlakmeting. De kosten hiervan bedragen circa € 4.000,- en komen ten laste van het budget Economisch actieplan Oosterhout.

De perceptiekosten, kosten voor het opzetten van de administratie en het opleggen en innen van de belasting zijn geschat en gefixeerd op € 1750,- per jaar (initieel en structureel). Deze kosten worden jaarlijks in mindering gebracht op de BIZ opbrengst.

Op welke manier is/wordt vormgegeven aan burgerparticipatie?

Gedurende de afgelopen BIZ periode zijn de ondernemers en vastgoedeigenaren continue op de hoogte gebracht van de stand van zaken van projecten, evenementen en andere ontwikkelingen in de binnenstad. Naast het BIZ bestuur hebben de binnenstadsmanager en de evenementen coördinator hierin een belangrijke rol vervuld. In de aanloop naar de verlenging van de BIZ Binnenstad Oosterhout 2021 – 2025 zijn talrijke gesprekken gevoerd met de stakeholders uit de binnenstad, de zogenaamde informele draagvlakmeting.

Nummer: ZN245351

DE RAAD VAN DE GEMEENTE OOSTERHOUT,

gelezen het voorstel van het college van 21 september 2020,

BESLUIT:

1. de Verordening Bedrijveninvesteringszone Binnenstad Oosterhout 2021 – 2025 vast te stellen, inclusief plankaart BIZ Binnenstad;
2. de Verordening Bedrijveninvesteringszone Binnenstad Oosterhout 2018 per 1 januari 2021 in te trekken.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 27 oktober 2020.

DE RAAD VOORNOEMD,

, voorzitter

, griffier