

RAADSVOORSTEL

Datum raadsvergadering 13 oktober 2026

Zaaknummer raadsvoorstel 1103328

Portefeuillehouder Hopmans

Waar gaat het over? (onderwerp)

Verlengen van een BIZ (Bedrijven Investerings Zone) op bedrijventerrein Weststad voor de periode van 1 januari 2027 t/m 31 december 2031.

Waar moet ik 'ja' tegen zeggen? (voorstel)

1. De BIZ (Bedrijven Investerings Zone) op bedrijventerrein Weststad te verlengen voor de periode van 1 januari 2027 tot en met 31 december 2031.
2. De verordening Bedrijveninvesteringszone bedrijventerrein Weststad 2027-2031 vast te stellen.

Waar komt deze vraag vandaan? (aanleiding)

Op 31 december 2026 loopt de termijn van de huidige Bedrijven investeringszone (BIZ) op bedrijventerrein Weststad af. De ondernemers hebben een verzoek ingediend bij de gemeente om de BIZ met een periode van 5 jaren te verlengen.

Per 1 januari 2017 is op bedrijventerrein Weststad een Bedrijven investeringszone (BIZ) in werking getreden voor een periode van 5 jaren. Op 1 januari 2022 is deze verlengd voor 5 jaren. De afgelopen jaren heeft Stichting BIZ Weststad samen met het Parkmanagement en in goede samenwerking met de gemeente Oosterhout de veiligheid, kwaliteit, het onderhoudsniveau en daarmee de uitstraling van het bedrijventerrein naar een hoger plan getild. Dit naar de tevredenheid van de ondernemers op Weststad.

Wat willen we bereiken? (gewenst effect)

Doel van het instellen van een BIZ is dat de ondernemers gezamenlijk activiteiten bekostigen die gericht zijn op het bevorderen van de leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de bedrijfsinvesteringszone. Het gebruik van de BIZ is bedoeld om activiteiten en voorzieningen te realiseren op verzoek van de gezamenlijke ondernemers, maar die niet behoren tot het basisvoorzieningsniveau van de gemeente.

De bekostiging gebeurt via het instellen van een heffing in een bepaald gebied, in dit geval bedrijventerrein Weststad.

Door de Stichting BIZ Weststad is bij het verzoek voor verlenging een BIZ plan 2027 – 2031 bedrijvenpark Weststad (bijlage 3) ingediend met meerjarenbegroting en er is een informele draagvlakmeting onder de ondernemers uitgevoerd. De uitslag van deze meting is positief. Een meerderheid is voor het verlengen van een BIZ heffing.

Een BIZ is dus een wettelijk instrument van, vóór en dóór ondernemers. De BIZ wordt gefinancierd door een gemeentelijke belastingaanslag die geheven wordt bij ondernemers in een vooraf overeengekomen gebied. Door het instellen van een BIZ en de daaraan gekoppelde belastingheffing worden ook bedrijven die nu niet aangesloten zijn bij de bedrijvenvereniging, de zogenaamde 'free-riders', verplicht mee te betalen. Voorwaarde om te komen tot de vorming van een BIZ is dat de meerderheid van alle ondernemers op het bedrijventerrein achter het plan staat. Dit draagvlak wordt gemeten middels een schriftelijke officiële stemming (draagvlakmeting). Bij voldoende draagvlak treedt de verordening welke door de gemeente is opgesteld in werking. Een BIZ kan worden ingesteld voor maximaal 5 jaar. Verlengen kan, maar dan moet er wel eerst opnieuw een draagvlakmeting plaatsvinden.

Er is sprake van voldoende draagvlak als:

1. Ten minste 50% van alle bij de gemeente bekende bijdrage plichtige een geldig stembiljet heeft ingeleverd.
2. Ten minste 2/3 (66,6%) van de uitgebrachte stemmen vóór de BIZ is.
3. De gezamenlijke WOZ-waarde van de voorstemmende ondernemers of eigenaren groter is dan de som van de tegenstemmers.

Waarom zou ik 'ja' zeggen? (argumenten)

1.1 het voorstel past in het coalitieakkoord 2026 - 2030

In het coalitieakkoord 2026-2030 "Thuisbasis voor vooruitgang" is opgenomen dat we in blijven zetten op collectiviteit op de bedrijventerreinen, om zo de benodigde kwaliteitsverbetering samen met de bedrijven vorm te geven.

Door het instellen van de BIZ is een 100 % collectief aanwezig op Weststad, alle bedrijven op het terrein zijn lid van de BIZ en betalen mee aan dit collectief. Hierdoor is een structurele financiële situatie gecreëerd die er voor zorgt dat er een gezonde financiële basis is waarmee collectieve activiteiten betaald kunnen worden. Zo kan de benodigde kwaliteitsverbetering van het bedrijventerrein samen met de bedrijven vorm worden gegeven.

1.2 Hiermee kunnen we professioneel parkmanagement voortzetten

Sinds invoering van de BIZ op bedrijventerrein Weststad is er professioneel parkmanagement op het terrein aanwezig en zijn er reeds een aantal mooie resultaten geboekt waar men trots op is zoals professioneel camerabeveiliging, verduurzaming bedrijventerrein (start Grote Oogst Weststad) en loopt er een traject om een waterstofaansluiting op Weststad te krijgen.

Door de BIZ voort te zetten kunnen deze resultaten gewaarborgd blijven en kan het verder professionaliseren van het terrein middels parkmanagement worden voortgezet.

Wat zijn de nadelen, beperkingen en risico's? (kanttekeningen)

1.1 Zonder verordening kan het proces voor de draagvlakmeting niet gestart worden.

Wanneer de raad de verordening Bedrijveninvesteringszone bedrijventerrein Weststad 2027-2031 (bijlage 1) niet vaststelt, kan het proces van de draagvlakmeting niet van start gaan, ondanks alle voorbereidende werkzaamheden. Er zal dan geen voortzetting van BIZ Weststad zijn en het BIZ Plan 2027 – 2031 bedrijvenpark Weststad voor de periode 2027-2031 zal dan niet worden uitgevoerd.

1.2 Het kan zijn dat er onvoldoende draagvlak is voor een BIZ.

Ondanks de inzet van alle betrokkenen kan bij de draagvlakmeting toch blijken dat er onvoldoende draagvlak is voor de invoering van een BIZ. Wanneer de uitslag van de draagvlakmeting negatief is, treedt de verordening BIZ bedrijventerrein Weststad 2027 -2031 (bijlage 1) per 1 januari 2027 niet in werking, ondanks vaststelling door de raad. Dit is echter niet te verwachten omdat uit de informele draagvlakmeting die door het BIZ bestuur is gehouden blijkt dat een ruime meerderheid voor het verlengen van de BIZ is.

Wat mag het kosten en waar gaan we het van betalen? (financiën)

De perceptiekosten voor het opzetten en uitvoeren van een administratie door belastingen zijn, naar verwachting € 1.750,-- (initieel en structureel). Deze kosten worden jaarlijks in mindering gebracht op de BIZ opbrengst.

Wat zijn de praktische gevolgen na akkoord? (vervolg)

Na een positief besluit van uw gemeenteraad volgt weer een wettelijke verplichte, schriftelijke, draagvlakmeting die uitgevoerd moet worden door de gemeente. Als de uitkomsten daarvan wederom positief zijn dan gaat de regeling, na bekendmaking van de verordening in het gemeenteblad, in per 1 januari 2027.

Waar vind ik meer informatie? (bijlage)

1. Verordening Bedrijveninvesteringszone bedrijventerrein Weststad 2027-2031
2. Plankaart bij verordening BIZ Weststad 2027-2031
3. BIZ plan 2027 – 2031 bedrijvenpark Weststad

4. Uitvoeringsovereenkomst gemeente en Stichting BIZ Weststad 2027-2031
5. Statuten Stichting BIZ Weststad

Oosterhout 1 september 2026,
Burgemeester en wethouders.

RAADSBSLUIT

Onderwerp Verlengen van een BIZ (Bedrijven Investerings Zone) op bedrijventerrein Weststad voor de periode van 1 januari 2027 t/m 31 december 2031.

Zaaknummer

De raad van de gemeente Oosterhout,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 1 september 2026,

BESLUIT:

1. De BIZ (Bedrijven Investerings Zone) op bedrijventerrein Weststad te verlengen voor de periode van 1 januari 2027 tot en met 31 december 2031.
- 2 .De verordening Bedrijveninvesteringszone bedrijventerrein Weststad 2027-2031 vast te stellen:

HOOFDSTUK I Algemene bepalingen

Artikel 1 Definities

Deze verordening verstaat onder:

- bedrijveninvesteringszone: het bij deze verordening aangewezen gebied in de gemeente waarbinnen de BIZ-bijdrage wordt geheven. Het aangewezen gebied is vermeld op de bij deze verordening behorende en daarvan deel uitmakende kaart;
- college: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oosterhout;
- uitvoeringsovereenkomst: tussen de gemeente Oosterhout en Stichting BIZ Weststad op 1 september 2026 gesloten overeenkomst als bedoeld in artikel 7, derde lid, van de wet;
- wet: Wet op de bedrijveninvesteringszones.

Hoofdstuk II Belastingbepalingen

Artikel 2 Belastbaar feit en aard van de belasting

1. Onder de naam 'BIZ-bijdrage' wordt jaarlijks een directe belasting geheven ter zake van binnen de bedrijveninvesteringszone gelegen onroerende zaken die op grond van artikel 220a Gemeentewet niet in hoofdzaak tot woning dienen.
2. De BIZ-bijdrage wordt geheven ter bestrijding van de kosten die zijn verbonden aan activiteiten in de openbare ruimte en op internet, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid of de veiligheid in de bedrijveninvesteringszone of de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de bedrijveninvesteringszone.

Artikel 3. Voorwerp van de belasting

1. Voorwerp van de belasting is een onroerende zaak.
2. Als onroerende zaak wordt aangemerkt de onroerende zaak, bedoeld in hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 4 Belastingplicht

1. De BIZ-bijdrage wordt geheven van:

de gebruiker, zijnde degene die bij het begin van het kalenderjaar al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht een in de bedrijveninvesteringszone gelegen onroerende zaak gebruikt.

2. Voor de toepassing van dit artikel wordt:

- a. gebruik door degene aan wie een deel van een onroerende zaak in gebruik is gegeven, aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven; degene die het deel in gebruik heeft gegeven, is bevoegd de BIZ-bijdrage als zodanig te verhalen op degene aan wie dat deel in gebruik is gegeven;
- b. het ter beschikking stellen van een onroerende zaak voor volgtijdig gebruik aangemerkt als gebruik door degene die de onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld; degene die de onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld is bevoegd de BIZ-bijdrage als zodanig te verhalen op degene aan wie die onroerende zaak ter beschikking is gesteld.

3. Indien een onroerende zaak bij het begin van het kalenderjaar geen gebruiker kent, wordt de van de gebruiker te heffen BIZ-bijdrage geheven van de eigenaar.

Artikel 5 Maatstaf van heffing

1. De BIZ-bijdrage wordt geheven naar de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor de onroerende zaak vastgestelde waarde voor het kalenderjaar 2027.
2. Indien met betrekking tot een onroerende zaak geen waarde is vastgesteld op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken wordt de heffingsmaatstaf van die onroerende zaak bepaald met toepassing van artikel 6, alsmede met overeenkomstige toepassing van het bepaalde bij of krachtens de artikelen 17, 18 en 20, tweede lid, van de Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 6 Vrijstellingen

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;
 - j. onroerende zaken voor zover die bestemd en in gebruik zijn voor de publieke dienst van de gemeente;
 - k. 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, fontein, banken, abri's, hekken en palen;
 - l. plantsoenen, parken en waterpartijen, die bij de gemeente in beheer zijn of waarvan de gemeente het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
 - m. begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
 - n. onroerende zaken voor zover die bestemd en in gebruik zijn voor de publieke dienst ter zake van brandweezorg, rampenbeheersing, crisisbeheersing, geneeskundige hulpverlening in de regio en de handhaving van de openbare orde en veiligheid.
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.

[Artikel 7 Tarief BIZ-bijdrage](#)

Het tarief van de jaarlijkse BIZ-bijdrage bedraagt 0,031 % van de heffingsmaatstaf met dien verstande dat minimaal € 300,- en maximaal € 1.500,- per onroerende zaak wordt geheven.

[Artikel 8 Wijze van heffing](#)

De BIZ-bijdrage wordt jaarlijks bij wege van aanslag geheven.

[Artikel 9 Termijn van betaling](#)

1. In afwijking van artikel 9, eerste lid van de Invorderingswet 1990 moeten de aanslagen worden betaald uiterlijk op de laatste dag van de tweede maand na de dagtekening van het aanslagbiljet.
2. Betaling via automatische incasso is voor alle aanslagen mogelijk. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid geldt, ingeval machtiging is verleend tot automatische incasso en het totaalbedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen meer dan € 100,00 doch niet meer dan € 10.000,00 bedraagt, dat de aanslagen moeten worden betaald in zoveel gelijke termijnbedragen als er na de maand van de dagtekening van het aanslagbiljet nog maanden in het jaar van de dagtekening overblijven, met dien verstande dat het aantal betalingstermijnen steeds minimaal twee telt. De eerste termijn vervalt een maand na de dagtekening van het aanslagbiljet en elk van de volgende termijnen telkens een maand later.
3. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in het eerste lid gestelde termijn.

[Artikel 10 Looptijd belastingheffing](#)

De BIZ-bijdrage wordt ingesteld voor een periode van vijf jaren.

Hoofdstuk III Subsidiebepalingen

Artikel 11 Buiten toepassing algemene subsidieverordening

Op de subsidie bedoeld in artikel 13 is de Algemene subsidieverordening Oosterhout 2018 (of zoals deze nadien is gewijzigd) niet van toepassing.

Artikel 12 Aanwijzing stichting

De Stichting BIZ Weststad wordt aangewezen als de stichting als bedoeld in artikel 7 van de wet waarmee een overeenkomst als bedoeld in artikel 4:36 van de Algemene wet bestuursrecht is gesloten, waarin is bepaald dat de activiteiten waarvoor de subsidie wordt verstrekt verplicht moeten worden verricht.

Artikel 13 Subsidieverlening

1. De subsidie wordt jaarlijks door het college verleend aan de Stichting BIZ Weststad voor de uitvoering van de activiteiten die zijn opgenomen in de uitvoeringsovereenkomst. De subsidie wordt verleend op een daartoe gedane aanvraag, die vergezeld moet gaan van de in de uitvoeringsovereenkomst genoemde stukken.
2. De subsidie wordt bepaald op de jaarlijks ontvangen BIZ-bijdragen verminderd met de perceptiekosten voor de heffing en invordering van de BIZ-bijdragen zoals opgenomen in de uitvoeringsovereenkomst.

Artikel 14. Subsidieverplichtingen

Naast de in artikel 4:37 van de Algemene wet bestuursrecht genoemde verplichtingen kunnen aan de stichting ook andere doelgebonden verplichtingen worden opgelegd. Deze verplichtingen zijn opgenomen in de met de Stichting BIZ Weststad gesloten uitvoeringsovereenkomst.

Artikel 15. Melding van relevante wijzigingen

De Stichting BIZ Weststad stelt het college zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte van:

- meer dan ondergeschikte veranderingen in haar financiële situatie,
- een wijziging van de statuten,
- verandering of beëindiging van activiteiten.

Hoofdstuk IV Slotbepalingen

Artikel 16. Overgangsrecht

De Verordening bedrijveninvesteringszone Bedrijventerrein Weststad vastgesteld bij raadsbesluit van 28 september 2021 wordt ingetrokken met ingang van de in artikel 17, tweede lid, genoemde datum van ingang van de heffing met dien verstande dat zij van toepassing blijft op belastbare feiten die zich voor die datum hebben voorgedaan.

Artikel 17. Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag nadat het college heeft bekendgemaakt dat van voldoende steun als bedoeld in artikel 4 van de wet is gebleken.
2. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2027.

Artikel 18. Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening bedrijveninvesteringszone Bedrijventerrein Weststad 2027 - 2031.

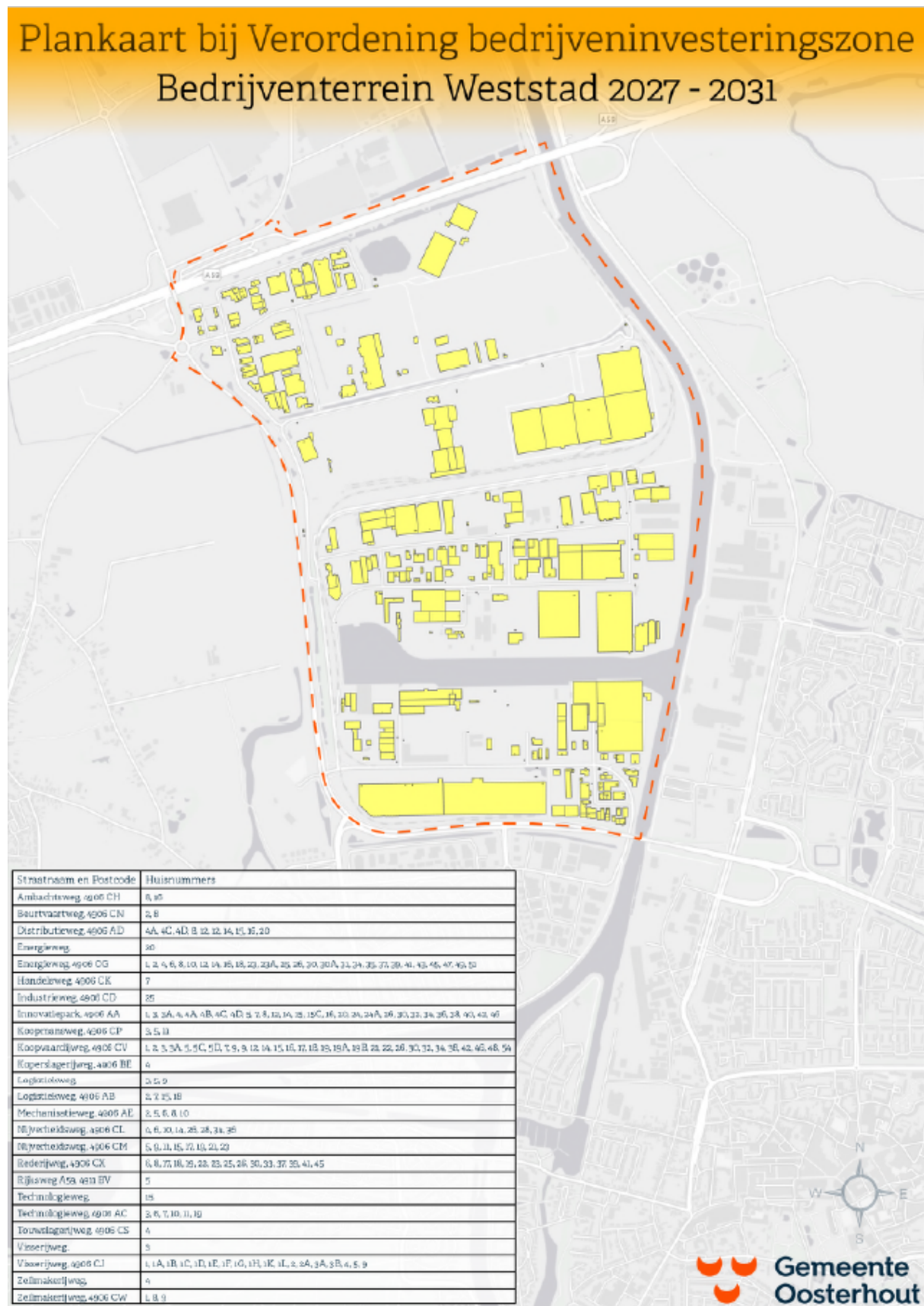
Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 13 oktober 2026.

De voorzitter,

De griffier,

Bijlage behorende bij de Verordening bedrijveninvesteringszone Bedrijventerrein Weststad 2027-2031

Plankaart bij Verordening BIZ bedrijventerrein Weststad 2027-2031



Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 13 oktober 2026,
de raad voornoemd,

, voorzitter

, griffier