

Onderwerp	Vaststellen verordening bedrijveninvesteringszone de Hoefslag eigenaren en gebruikers 2027-2031
Portefeuillehouder	Jan Dirk van der Borg
Registratienummer	BR2600070
Datum raad	29/10/2026

Gevraagde beslissing:

1. De verordening “bedrijveninvesteringszone De Hoefslag eigenaren en gebruikers 2027-2031” (T26.06587) vast te stellen onder voorwaarde dat de uit te voeren draagvlakmeting positief is.
2. Het reglement draagvlakmeting vast te stellen. (T26.06585).

0. Samenvatting

Een bedrijveninvesteringszone (Biz) is een afgebakend gebied zoals een winkelstraat of een bedrijventerrein. In een Biz investeren ondernemers of in dit geval eigenaren samen in de kwaliteit van hun bedrijfsomgeving. Ieder Biz-lid betaalt daaraan mee. Om een Biz op te richten stellen zij een plan op met gezamenlijke initiatieven en een passende begroting. *Stichting BIZ De Hoefslag* vraagt aan de gemeente om een verordening vast te stellen die de bijdrage regelt.

1. Aanleiding/ context met tijdlijn

In 2026 heeft de stichting BIZ De Hoefslag een draagvlakmeting laten uitvoeren die uitwijst dat een meerderheid van de eigenaren op het bedrijventerrein graag middels een Biz wil samenwerken. Zie hiervoor bijlagen BIZ-plan De Hoefslag 2027-2031 (T26.06588) en Brief verzoek tot samenwerking en resultaat informele draagvlakmeting (I26.14920).

2. Maatschappelijk effect

- Een bedrijveninvesteringszone geeft doorgaans een weerbaar, betrokken, samenhangend en actief gebied waar de gebruikers een functionele samenwerking hebben en hiermee uitdagingen tegemoet kunnen komen. Dit komt ten goede aan beter gebruik en een veiliger bedrijventerrein. Ook kanaliseert het de belangen van de gebruikers in de vorm van een parkmanager die voor de gemeente als gesprekspartner kan fungeren.
- Schaalvoordelen: Alles wat voordelig kan zijn om groter aan te pakken en in te kopen zal via de Biz worden gedaan.
- Vastgoedwaarde: Een georganiseerd bedrijventerrein is veiliger, welvarender en krijgt hogere waardering.
- Wetgeving en beleid: Verduurzaming, circulariteit en digitalisering zijn serieuze overheidsdoelstellingen die langzamerhand merkbaar gaan worden in wetgeving. Als Biz heb je het voordeel dat je deze uitdagingen uit handen kan geven aan een bestuur. Deze reageert proactief en heeft een netwerk met wet en beleid.
- Hoogwaardig bedrijventerrein: Verloedering zal in- en doorzetten als we geen overkoepelend collectief oprichten. Met een Biz blijft er overzicht en kan er beter opgetreden worden.
- Ondermijning: Criminelen maken voor illegale activiteiten gebruik van legale bedrijven en diensten. Hierdoor vervagen normen en neemt (het gevoel van) veiligheid en leefbaarheid af. Dit effect heet ook wel ondermijning. Ondermijning op een bedrijvenpark heeft een negatieve invloed op de gemeente.
- Een parkmanager: Een parkmanager is een sparringpartner voor meldingen en initiatieven en van meerwaarde in de communicatie met onze gemeente. Deze spreekt namelijk namens bijna

driehonderd bedrijven en een veelvoud aan werknemers. Dit draagt in positieve mate bij aan de verbinding tussen bedrijfsleven en gemeente.

- Door medewerking te verlenen aan de oprichting van BIZ de Hoefslag, geven we invulling aan de ambitie Het belang van een hoge organisatiegraad zoals is vastgesteld in de Omgevingsvisie 2.0.

3. Argumenten

1.1 De wet op bedrijveninvesteringszones geeft de verplichting aan gemeenten om een verordening vast te stellen die met een formele draagvlakmeting in werking zal treden aan het begin van een kalenderjaar.

1.2 Omgevingsvisie 2.0 Ambitie: Het belang van een hoge organisatiegraad

Wanneer ondernemers zijn verenigd is het makkelijker om grote uitdagingen aan te gaan.

Georganiseerde werklocaties en glastuinbouwgebieden zijn ook minder vatbaar voor ondermijnende activiteiten. Het is voor de gemeente daarom belangrijk dat ondernemers zich organiseren. Door ontwikkelingen op het gebied van het elektriciteitsnetwerk en elektrificatie van de logistiek, verwachten we dat de ondernemers op de bedrijventerreinen meer gaan samenwerken. De gemeente ondersteunt deze collectieven.

4. Kanttekeningen

1.1 Bij het niet behalen van voldoende draagvlak zal de verordening niet in werking treden en tevens het bestaande parkmanagement ophouden om financiële redenen wegens gebrek aan leden. Hiermee gaat de organisatiegraad van de bedrijventerreinen in Lansingerland achteruit.

5. Financiële consequenties met dekkingsvoorstel

- De heffing wordt gedaan door het SVHW op basis van de WOZ-waarde aan de hand van een vastgestelde staffel (zie Biz plan)
- De heffing wordt apart gereserveerd
- De bijdrage (in de wet subsidie genoemd) wordt door de gemeente aan de stichting uitgekeerd
- De stichting draag verantwoordelijkheid af in de vorm van jaarlijkse Biz verantwoording beoordeeld door de afdeling economie en daarna vrijgegeven door de afdeling financiën.
- De uitkering vindt plaats d.m.v. twee voorschotten.
- De uitkering bedraagt het bedrag van de jaarlijks te ontvangen Biz-bijdragen, nadat daarop 2,5 procent perceptiekosten door de Gemeente Lansingerland in mindering zijn gebracht.
- Voor het instellen van een Biz is hulp van de gemeente nodig. De gemeente int via het SVHW de bijdragen van de ondernemers en keert dit bij een goede verantwoording uit aan een speciaal hiervoor op te richten stichting. Belangrijke voorwaarde is dat het fonds niet in de plaats komt van de basisactiviteiten of voorzieningen van de gemeente. Het is een extra voorziening ter bevordering van het gebied. Om dit te garanderen is er een uitvoeringsovereenkomst tussen de stichting en de Gemeente Lansingerland (T26.06584) op 1 september 2026 door het college vastgesteld.

Met SVHW is afstemming geweest over de inhoud van de verordening. Op basis van de afstemming verwachten we geen problemen bij implementatie van de verordening. Ook gedurende de looptijd van de Biz is er regelmatig afstemming over uitvoering van de verordening met SVHW.

6. Juridische aspecten

- Het vaststellen van verordening is een bevoegdheid van de gemeenteraad op grond van artikel 147 Gemeentewet.
- Het vaststellen van het reglement van de formele draagvlakmeting is een bevoegdheid van de gemeenteraad.
- Wet op de bedrijveninvesteringszones
- Wet waardering onroerende zaken, artikel 6, 7, 18 en 20, tweede lid

7. Duurzaamheid

Een Biz kan ondernemers stimuleren en faciliteren om gezamenlijk te werken aan verduurzaming van het bedrijventerrein, bijvoorbeeld door energiebesparing, zonnepanelen, laadvoorzieningen en circulaire oplossingen. Door collectief op te trekken kunnen ondernemers ook gezamenlijk onderzoeken hoe zij netcongestie kunnen verminderen, bijvoorbeeld door energie-uitwisseling, opslag of een energiehub. Hiermee draagt de Biz bij aan de gemeentelijke ambitie voor een klimaatneutraal en toekomstbestendig bedrijventerrein.

8. Extern draagvlak/ burgerparticipatie

De voorwaarde voor het vaststellen van een Biz verordening is het draagvlak onder de direct betrokkenen. Hiertoe moet gedegen draagvlakmeting naar worden verricht. Volgens wettelijke richtlijnen blijkt er voldoende steun voor de oprichting van de BIZ De Hoefslag indien uit de draagvlakmeting blijkt dat:

- a) Tenminste 50% van de eigenaren zich voor of tegen de inwerkingtreding heeft uitgesproken én minimaal 50% van de uitgebrachte stemmen van eigenaren vóór inwerkingtreding is;
- b) Tenminste 50% van de gebruikers zich voor of tegen de inwerkingtreding heeft uitgesproken én minimaal 50% van de uitgebrachte stemmen van gebruikers vóór inwerkingtreding is.
- c) Tenminste twee derde van de uitgebrachte stemmen is vóór inwerkingtreding is;
- d) Bij een bijdrage gebaseerd op de WOZ-waarde: voorstemmers vertegenwoordigen meer WOZ-waarde dan de tegenstemmers.

9. Verdere procedure

- Een formele draagvlakmeting uit te voeren door de stichting onder toezicht van de afdeling economie van de gemeente Lansingerland.
- Verordening treedt in werking na succesvolle draagvlakmeting.
- Bij een positieve uitslag van de formele draagvlakmeting zal er een persbericht worden voorbereiden. Daarnaast zal er ook aandacht aan de uitslag worden besteed de eerste ondernemersnieuwsbrief van 2027.
- Biz zal voor minstens 5 jaar in werking treden.

Bijlagen

1. Verordening Bedrijveninvesteringszone BIZ De Hoefslag eigenaren en gebruikers 2027-2031 (T26.06587)
2. Uitvoeringsovereenkomst BIZ De Hoefslag 2027-2031 (T26.06584)
3. Biz plan De Hoefslag 2027-2031 (T26.06588)
4. Brief verzoek medewerking en informele draagvlakmeting stichting De Hoefslag in oprichting (I26.14920)
5. Reglement Draagvlakmeeting BIZ Eigenaren EN gebruikers De Hoefslag (T26.06585)

Onderwerp	Vaststellen verordening bedrijveninvesteringszone de Hoefslag eigenaren en gebruikers 2027-2031
Portefeuillehouder	Jan Dirk van der Borg
Registratienummer	BR2600070
Datum raad	29/10/2026

De raad van de gemeente Lansingerland;
Na het voorstel gelezen te hebben

Op basis van de argumenten

- de wet op bedrijveninvesteringszones geeft de bevoegdheid aan gemeenten om een verordening vast te stellen die met een formele draagvlakmeting in werking zal treden aan het begin van een kalenderjaar;
- Omgevingsvisie 2.0 Ambitie: Het belang van een hoge organisatiegraad.
Wanneer ondernemers zijn verenigd is het makkelijker om grote uitdagingen aan te gaan. Georganiseerde werklocaties en glastuinbouwgebieden zijn ook minder vatbaar voor ondermijnende activiteiten. Het is voor de gemeente daarom belangrijk dat ondernemers zich organiseren. Door ontwikkelingen op het gebied van het elektriciteitsnetwerk en elektrificatie van de logistiek, verwachten we dat de ondernemers op de bedrijventerreinen meer gaan samenwerken. De gemeente ondersteunt deze collectieven.

Rekening te houden met

- het vaststellen van verordening is een bevoegdheid van de gemeenteraad op grond van artikel 147 Gemeentewet;
- het vaststellen van het reglement van de formele draagvlakmeting is een bevoegdheid van de gemeenteraad;
- Wet op de bedrijveninvesteringszones;
- Wet waardering onroerende zaken, artikel 6, 7, 18 en 20, tweede lid.

Besluit(en)

1. De verordening “bedrijveninvesteringszone De Hoefslag eigenaren en gebruikers 2027-2031” (T26.06587) vast te stellen onder voorwaarde dat de uit te voeren draagvlakmeting positief is.
2. Het reglement draagvlakmeting vast te stellen. (T26.06585).

Dit Raadsbesluit is vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 29 oktober 2026,

de griffier,

de voorzitter,

Eveline Hamelink-van Rens

Rik van der Linden