



25.I002063

Oirschot

Technische vragen en beantwoording raadsvoorstel: Verzoek invoering Bedrijveninvesteringszone (BIZ) Westfields 2026-2031

Nr.	Vraagsteller + fractie	Vraag	Antwoord
1.	Marienette Wemelsfelder, D66 Oirschot	Hoeveel ondernemingen zijn er nu gevestigd in het gebied waar de BIZ-regeling op van toepassing zou zijn (Westfields 2026-2031)?	Volgens het BIZ-plan telt Westfields 8 bijdrageplichtige gebruikers (bedrijven) en 8 eigenaren. Overigens is er nieuw beleid op nieuwe werklocaties. Eén van de eisen is dat er sprake moet zijn van een parkmanagement of een BIZ.
2.	Marienette Wemelsfelder, D66 Oirschot	Wat is de verwachting ten aanzien van de groei van het aantal ondernemingen in de komende jaren op Westfields 2026-2031?	De exacte groei in het aantal ondernemingen op Westfields in de periode 2026–2031 is op dit moment niet kwantitatief te voorspellen, omdat de invulling van enkele kavels nog in ontwikkeling is. Wel verwachten we, op basis van de huidige bouwinitiatieven en de dynamiek in de logistieke sector, dat het aantal ondernemingen licht zal toenemen. Dit hangt samen met de verdere uitrol van fase III en nieuwe gebruikers zoals ASML. De BIZ is zodanig ingericht dat nieuwe toetreders automatisch bijdrageplichtig worden via de jaarlijkse WOZ-administratie. Daarmee groeit de BIZ-financiering evenredig mee met de feitelijke ontwikkeling van het terrein, zonder dat tussentijdse herziening nodig is.



25.I002063

3.	Marienette Wemelsfelder, D66 Oirschot	a) Hoe wordt het toetsingsmoment ten aanzien van het meten van het draagvlak bij de ondernemingen gekozen? b) Wordt bij verlenging (elke vijf jaar) opnieuw een draagvlakmeting gedaan en onder de-zelfde voorwaarden? c) Wordt toetsing aangaande draagvlak herhaald als er een x aantal nieuwe onderneming bij zijn gekomen?	a) Keuze en organisatie toetsmoment: het college organiseert de draagvlakmeting na vaststelling van de verordening; alle bij de gemeente bekende bijdrageplichtigen krijgen een (genummerd) stembiljet op basis van de WOZ-administratie. Procedure, termijnen en waarborgen (o.a. geheimhouding, ongeldige stemmen) zijn vastgelegd in het Reglement draagvlakmeting. b) Verlenging elke 5 jaar: ja, een BIZ kan alleen worden verlengd met opnieuw een draagvlakmeting conform artikelen 4 en 5 Wet BIZ (de wet schrijft dezelfde steuncriteria voor). c) Er vindt niet automatisch een tussentijdse draagvlakmeting plaats wanneer er nieuwe ondernemingen bijkomen. Nieuwe gebruikers of eigenaren worden automatisch meegenomen binnen de bestaande BIZ-regeling zodra zij als bijdrageplichtige in de gemeentelijke administratie (WOZ) zijn opgenomen. De borging van het draagvlak is vastgelegd in de Wet op de bedrijveninvesteringszones (Wet BIZ). Op grond van artikel 7, tweede lid, geldt een BIZ-verordening voor maximaal vijf jaar en wordt zij bij verlenging opnieuw getoetst aan de artikelen 3 tot en met 5, waaronder de draagvlakmeting. Daarnaast bepaalt artikel 8, tweede lid, dat de gemeenteraad de verordening tussentijds kan intrekken op verzoek van minimaal 20 procent van de bijdrageplichtigen. Hiermee is de wettelijke borging van het draagvlak
----	--	---	---



25.I002063

Oirschot

			geborgd zonder extra administratieve lasten; nieuwe ondernemingen vallen automatisch onder de BIZ zodra zij als bijdrageplichtige in de WOZ-administratie zijn opgenomen.
4.	Marienette Wemelsfelder, D66 Oirschot	Wat is de hoogte van de bijdrage voor de ondernemingen (welke percentage van de WOZ)?	Hoogte BIZ-bijdrage (percentage WOZ) In de concept verordening is het tarief bepaald op 0,0398% van de WOZ-waarde voor zowel gebruiker als eigenaar (combivariant). Dit sluit aan op het BIZ-plan.
5.	Marienette Wemelsfelder, D66 Oirschot	Wat zou de consequentie zijn als “start-ups” het eerste jaar of de eerste jaren na oprichting, van het bijdragen aan de BIZ, zouden worden vrijgesteld?	Westfields is een bedrijventerrein voor grootschalige logistiek. Er bevinden zich daar geen startups en het is ook niet waarschijnlijk dat zij zich daar kunnen vestigen.
6.	Marienette Wemelsfelder, D66 Oirschot	Welke kosten zijn gemoeid met het inschakelen van het bureau dat betrokken wordt bij de draagvlakmetingen?	De kosten voor het inschakelen van het bureau bedragen circa € 5.000. Deze zijn betaald door ons als gemeente uit het budget van economische promotie. Dit bureau heeft niet alleen de draagvlakmeting uitgevoerd, maar ook als adviseur opgetreden voor zowel de gemeente als de ondernemers bij het opstellen van het BIZ-plan.
7.	Pieter van Loon, Sociaal Progressief Oirschot	In het voorstel staat bij Kosten en dekking: “De middelen voor het invoeren, opzetten en realiseren van de Bedrijveninvesteringszone (BIZ) Westfields zijn afkomstig uit het budget dat voorheen bedoeld was voor het Ondernemersfonds.” Graag wil ik u vragen om in een bedrag uitdrukken wat naar verwachting de kosten zijn voor het invoeren, opzetten en realiseren van de BIZ Westfields.	De kosten voor het invoeren en opzetten van de BIZ Westfields bedragen circa € 5.000. Dit bedrag heeft betrekking op de inzet van het externe bureau dat de gemeente en de ondernemers heeft begeleid bij de planvorming, de opstelling van het BIZ-plan en de uitvoering van de draagvlakmeting. Daarnaast zijn er interne uren gemaakt voor procesbegeleiding, communicatie en administratieve ondersteuning vanuit de gemeente.



25.I002063

Oirschot

8.	Pieter van Loon, Sociaal Progressief Oirschot	In het voorstel staat bij Vervolg: “7 oktober 2025 wordt, na goedkeuring door het college en raad.....” Ik vermoed dat u een andere datum bedoelt, klopt dat en zo ja welke moet het zijn?	Bedoeld wordt 28 oktober 2025, de datum waarop de gemeenteraad naar verwachting het voorstel behandelt. Na besluitvorming kan aansluitend de formele draagvlakmeting plaatsvinden, conform de Wet BIZ.
9.	Pieter van Loon, Sociaal Progressief Oirschot	De uitvoeringsovereenkomst doet een uitspraak over prestatieafspraken vanuit de gemeen-te: “...het onderhoudsniveau van de openbare ruimte op een voldoende peil houden”. Later wordt het onderhoudsniveau omschreven als niveau B. Klopt het dit gelijk is aan het in het IMBK vastgestelde onderhoudsniveau van de openbare ruimten in Oirschot? Waarom is er gekozen om een specifiek onderhoudsniveau te benoemen boven het maken van een koppeling aan het IMBK?	Ja, het genoemde onderhoudsniveau B sluit aan bij het in het IMBK vastgestelde standaardniveau voor bedrijventerreinen in Oirschot. Er is bewust voor gekozen dit onderhoudsniveau expliciet te benoemen in de uitvoeringsovereenkomst om helderheid te bieden aan zowel de gemeente als de BIZ-stichting over de minimale kwaliteit waarop de BIZ-activiteiten aanvullend kunnen zijn. Het doel van deze expliciete verwijzing is transparantie en afbakening: de gemeente blijft verantwoordelijk voor het reguliere onderhoudsniveau B, terwijl de BIZ-organisatie aanvullend kan investeren in uitstraling, beplanting of schoon- en veiligheidsprojecten bovenop dat niveau. Deze aanpak sluit direct aan bij het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO), dat in het eerste jaar van de BIZ wordt opgepakt. De combinatie van het onderhoudsniveau B en de uitvoering van het KVO-plan versterkt elkaar: het onderhoudsniveau borgt de basiscondities voor een nette, veilige omgeving, terwijl het KVO zich richt op concrete



25.I002063

Oirschot

			veiligheids- en samenwerkingsafspraken tussen ondernemers, gemeente en politie. Zo vullen beide instrumenten elkaar aan en ontstaat een integrale aanpak voor een schoon, heel en veilig bedrijventerrein.
10.	Jan Pijnenburg, De Gewone Man	Zijn er voorbeelden bekend van omliggende gemeenten waarbij de gemeente organisatie op zich neemt voor de bedrijfsvereniging/stichting van een industrieterrein?	In omliggende gemeenten is het niet gebruikelijk dat de gemeente zelf de organisatie van een bedrijvenvereniging of stichting op een bedrijventerrein op zich neemt. Een voorbeeld: Veldhoven Citycentrum BIZ (2021–2025) De gemeenteraad van Veldhoven heeft in december 2020 de Verordening Bedrijveninvesteringszone Citycentrum Veldhoven 2021–2025 vastgesteld. De gemeente int de BIZ-heffing, maar de uitvoering ligt volledig bij de Stichting BIZ Citycentrum Veldhoven. De gemeente vervult doorgaans een faciliterende en ondersteunende rol, terwijl de ondernemers zelf verantwoordelijk zijn voor de organisatie en uitvoering van de activiteiten via een stichting of vereniging. Deze constructie waarborgt dat de BIZ daadwerkelijk van en voor de ondernemers is, terwijl de gemeente via de wettelijke kaders borgt dat de uitvoering transparant en rechtmatig plaatsvindt.
11.	Jan Pijnenburg, De Gewone Man	Hoe is dat nu bijvoorbeeld geregeld in de stichting op industrie terrein "de stad" en/of andere verenigingen van industrieterreinen in Oirschot?	Binnen de gemeente Oirschot is de stichting Oirschot Veilig actief. Deze stichting is met name actief op de bedrijventerrein De Stad en De Schep. In dit samenwerkingsverband werken ondernemersverenigingen,



25.I002063

Oirschot

			politie en gemeente samen aan een veilige, schone en goed georganiseerde werkomgeving op de bedrijventerreinen. Oirschot Veilig richt zich op gezamenlijke initiatieven rondom veiligheid, toezicht en certificering, onder andere via de landelijke aanpak <i>Samen Beter Beveiligen Ondernemend Nederland (SBBO)</i>. Deze samenwerking draagt bij aan een structurele borging van het veiligheidsniveau en versterkt de gezamenlijke verantwoordelijkheid van ondernemers en gemeente. Daarnaast is het Oirschots Industrieel Contact (OIC) actief als ondernemersvereniging voor de lokale bedrijventerreinen. Deze vereniging is zelfstandig georganiseerd, met een bestuur dat bestaat uit ondernemers van de terreinen zelf. De gemeente Oirschot heeft geen bestuurlijke rol binnen het OIC, maar onderhoudt regelmatig overleg en samenwerking over onderwerpen die voor beide partijen relevant zijn. De samenwerking is gericht op afstemming, kennisdeling en het versterken van de verbinding tussen ondernemers en gemeente.
12.	Jan Pijnenburg, De Gewone Man	Zijn er voorbeelden bekend waarbij de vereniging/stichting van een industrieterrein zelf taken op zich neemt zoals beoogt binnen de BIZ?	Ja. Een concreet voorbeeld is de Stichting BIZ Citycentrum Veldhoven, die actief is binnen de Verordening BIZ Citycentrum Veldhoven 2021–2025. In dit model voert de BIZ-stichting <i>zélf</i> de activiteiten uit die in het BIZ-plan zijn opgenomen, met middelen die door de gemeente worden geïnd en via een subsidie worden uitgekeerd.



25.I002063

Oirschot

			De stichting is verantwoordelijk voor de uitvoering van projecten op het gebied van gebiedspromotie, evenementen, schoon- en veiligheidsacties en de verbetering van de verblijfskwaliteit in het centrum. De gemeente beperkt haar rol tot het faciliteren van de verordening, het innen van de bijdrage en het toezicht op de uitvoeringsovereenkomst. Dit voorbeeld laat zien dat de uitvoering in een BIZ constructie in de praktijk door de ondernemers zelf wordt gedragen, terwijl de gemeente zorgt voor de formele en financiële randvoorwaarden.
--	--	--	--

Oirschot, 21 oktober 2025 en 28 oktober 2025

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,


Rob Brekelmans
secretaris a.i.


Judith Keijzers-Verschelling
burgemeester