

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG



**Leidschendam-
Voorburg**

Datum 2 september 2025

Nummer 4301

Onderwerp Raadsvoorstel Verordening bedrijveninvesteringszone gebruikers De Julianabaan
Voorburg 2026-2030

Portefeuillehouder Wethouder Van Eekelen
Behandeld door ME Veld

1. Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- a. De Verordening bedrijveninvesteringszone gebruikers De Julianabaan Voorburg 2026-2030 vast te stellen.

2. Aanleiding

De winkeliersvereniging De Julianabaan heeft zich de afgelopen jaren ingezet voor een levendig winkelcentrum. De winkeliersvereniging wil zich verder professionaliseren en heeft daarom de gemeente gevraagd te ondersteunen bij het invoeren van een bedrijveninvesteringszone (BIZ) voor gebruikers in De Julianabaan. Voorliggende verordening is nodig om tot een BIZ-regeling voor gebruikers te komen.

In 2015 is de Wet op de bedrijveninvesteringszones (wet BIZ) in werking getreden als opvolger van de Experimentenwet Bedrijven Investerings-Zones (2009).

De vereniging van gebruikers wil zich gaan inspannen om op de volgende gebieden positieve veranderingen in het desbetreffende BIZ-gebied te bewerkstelligen:

- De zichtbaarheid van De Julianabaan structureel te vergroten,
- Een aantrekkelijk jaarprogramma te bieden met professionele evenementen,
- De uitstraling van het winkelgebied te versterken,
- De samenwerking tussen ondernemers te verbeteren en te borgen,
- Een betrouwbare gesprekspartner te zijn voor gemeente, bewoners, vastgoedeigenaren en andere stakeholders.

3. Afwegingen

Zowel inwoners als ondernemers, pandeigenaren en de gemeente hebben belang bij een aantrekkelijk winkelgebied De Julianabaan in Voorburg. Daarom scheidt de gemeente Leidschendam-Voorburg op verzoek van de winkeliersvereniging de mogelijkheid om een BIZ in te stellen. Door middel van het instellen van een BIZ dragen alle ondernemers in het winkelgebied De Julianabaan financieel bij aan het aantrekkelijk maken en houden van het winkelgebied.

Wat is een bedrijveninvesteringszone?

Een bedrijveninvesteringszone is een afgebakend gebied waarbinnen ondernemers gezamenlijk investeren in de kwaliteit en aantrekkelijkheid van hun bedrijfs- en/of winkelomgeving. In de kern komt de opzet van de wet BIZ voor de gemeente erop neer, dat de gemeente haar exclusieve recht om belastingen te heffen inzet om initiatieven van een groep ondernemers te kunnen realiseren. Daarvoor heeft de gemeente op verzoek van de ondernemers een belasting, die vervolgens als een subsidie wordt uitgekeerd aan een door de ondernemers opgerichte BIZ-stichting.

De heffing is van toepassing op alle gebruikers van niet- woningen in de betreffende bedrijveninvesteringszones, tenzij een gebruiker onder een in de verordening genoemde vrijstelling valt. Het voordeel van een bedrijveninvesteringszone, boven een lidmaatschap van een winkeliersvereniging, ligt in het feit dat elke gebruiker van een niet-woning in het gebied bijdraagt aan de collectieve investeringen. En het voordeel van een BIZ, boven een ondernemersfonds, is dat een ondernemersfonds als heffingsgrondslag een reclame-uiting van een bedrijf hanteert. Bij een BIZ is het belastbare feit dat je gebruiker bent van een niet-woning al voldoende om bij te dragen. De lasten worden op deze manier dus evenwichtiger verdeeld. Daarnaast blijkt uit de praktijk dat met behulp van een bedrijveninvesteringszone collectieve investeringen van gebruikers in hun bedrijfsomgeving makkelijker van de grond komen, omdat ze zelf de regie over de activiteiten en inrichting van hun eigen omgeving hebben.

In de wet BIZ is vastgelegd, dat de activiteiten van de BIZ-organisatie aanvullend moeten zijn op de activiteiten van de gemeentelijke overheid. De gelden mogen slechts worden besteed ten behoeve van in de wet vastgelegde doelen: activiteiten in de openbare ruimte en op het internet, die gericht zijn op het bevorderen van de leefbaarheid, de (verkeers-)veiligheid, de ruimtelijke kwaliteit en/ of de economische ontwikkeling in de bedrijveninvesteringszone. Afspraken over de besteding van de gelden zijn vastgelegd in een uitvoeringsovereenkomst tussen gemeente en de stichting van het betreffende gebied. Deze overeenkomst zal op een nader te bepalen worden aangegaan, in ieder geval voor 4 november 2025.

Planning

Voordat de BIZ daadwerkelijk tot stand komt, dienen een aantal (wettelijke) stappen te worden doorlopen.

- 1) Eerst wordt er een BIZ plan opgesteld door het BIZ bestuur
- 2) Door het college wordt het reglement voor de draagvlakmeting vastgesteld, het voorstel voor de BIZ verordening voorgelegd aan de raad en wordt er een uitvoeringsovereenkomst gesloten met de BIZ stichting
- 3) Door de raad wordt de BIZ verordening vastgesteld
- 4) Daarna start de officiële draagvlakmeting
- 5) Als de uitslag van de draagvlakmeting positief is dan komt de BIZ tot stand en wordt de BIZ verordening van kracht.

Procedure na vaststelling verordening

Na het vaststellen van de verordening door de raad, volgt als laatste stap een wettelijk voorgeschreven draagvlakmeting onder de bijdrageplichtigen. Een positieve uitkomst van de draagvlakmeting is een volgens de wet BIZ noodzakelijke voorwaarde voor het inwerkingtreden van de verordening. Van voldoende steun is sprake als:

- ten minste de helft van de bijdrageplichtigen zich voor of tegen inwerkingtreding heeft uitgesproken,
- ten minste tweederde deel daarvan zich vóór inwerkingtreding heeft uitgesproken, en
- de som van de WOZ waarden, bedoeld in artikel 2, eerste lid, van onroerende zaken in gebruik bij dan wel in eigendom van bijdrageplichtigen die zich hebben uitgesproken vóór inwerkingtreding hoger is dan de som van de WOZ waarden in gebruik bij dan wel in eigendom van bijdrageplichtigen die zich hebben uitgesproken tegen inwerkingtreding.

Als de verordening eenmaal in werking is getreden, gaat de gemeente per 1 januari 2026 over tot het innen van de bedrijveninvesteringszonebijdrage. De gemeente legt daartoe een aanslag op. De opbrengst van de belasting keert de gemeente vervolgens in de vorm van een subsidie weer uit aan de stichting BIZ De Julianabaan Voorburg, die daarmee de afgesproken werkzaamheden gaat uitvoeren. Eigenaren kunnen bezwaar maken tegen de aanslag. Tegen de subsidiebeschikking kan bezwaar worden gemaakt door de stichting BIZ.

De bevoegdheid van de raad komt voort uit de volgende wet- en/of regelgeving:

Het vaststellen van verordening is een bevoegdheid van de raad op grond van de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet.

Beoogd effect

Een bedrijveninvesteringszone leidt tot meer betrokkenheid en een sterke samenwerking in het betreffende BIZ-gebied. Onderlinge afspraken tussen de gemeente en de BIZ worden vastgelegd in de uitvoeringsovereenkomst voor deze BIZ welke het college is aangegaan (zie bijlage).

De noodzaak van een BIZ in De Julianabaan

De Julianabaan heeft een grote aantrekkingskracht op inwoners voor hun dagelijkse boodschappen en speelt een belangrijke rol in de lokale economie. Echter, net als veel andere winkelgebieden, heeft de detailhandel in De Julianabaan te maken met uitdagingen, zoals veranderend consumentengedrag en economische onzekerheden. Dit vraagt om een gerichte en gezamenlijke aanpak om de kwaliteit en vitaliteit van het gebied te behouden en te versterken.

In De Julianabaan is dit initiatief genomen door de vereniging van winkeliers. Door in te stemmen met de BIZ-verordening, krijgen de winkeliers en horeca de kans om gezamenlijke doelen uit het meerjarenplan te realiseren en structureel bij te dragen aan een aantrekkelijk en economisch sterk winkelgebied.

De Julianabaan heeft een unieke identiteit die we willen behouden en versterken. Gezien de huidige uitdagingen in de detailhandel is extra inzet noodzakelijk om dit winkelgebied aantrekkelijk te houden. De BIZ biedt hiervoor een structurele oplossing door te investeren in een lange termijnvisie en extra middelen vrij te maken voor de verdere ontwikkeling van het gebied. Dit draagt direct bij aan een aantrekkelijk ondernemersklimaat en een fijne leefomgeving voor bewoners en bezoekers.

Zowel inwoners, ondernemers als de gemeente hebben hetzelfde belang: een aantrekkelijk en goed functionerend winkelgebied. De financiële bijdrage van de ondernemers wordt door de gemeente geïnd en via een subsidie doorgegeven aan de stichting BIZ. Zij investeert de middelen vervolgens in collectieve verbeteringen in De Julianabaan, zoals onder andere beter zichtbaarheid, aantrekkelijk jaarprogramma voor evenementen en uitstraling van het winkelcentrum. Dit leidt niet alleen tot een hogere kwaliteit van de omgeving, maar draagt ook bij aan een prettige en uitnodigende sfeer voor bezoekers.

De winkeliersvereniging speelt een sleutelrol in de herontwikkeling van de Julianabaan. Als vertegenwoordiger van de ondernemers in het winkelcentrumgebied is hun betrokkenheid van groot belang. De vorming van een BIZ biedt daarbij een kans om de verbinding met de achterban te versterken. Een sterke, georganiseerde achterban maakt het mogelijk om met één stem te spreken richting de gemeente en dat is essentieel in het verdere proces van herontwikkeling.

Door als gemeenteraad in te stemmen met de BIZ-verordening, wordt een stevige basis gelegd voor een toekomstbestendige Julianabaan. Dit geeft ondernemers de mogelijkheid om samen te werken aan een bruisend en economisch sterk centrum, waarin bezoekers graag komen en ondernemers succesvol kunnen blijven ondernemen.

Kanttelingen

Een BIZ wordt alleen ingesteld als er voldoende draagvlak is onder de bijdrageplichtigen. De gemeente voert deze draagvlakmeting anoniem en schriftelijk uit onder toezicht van een notaris, na vaststelling van de verordening door de raad. Het risico bestaat dat het benodigde draagvlak niet behaald wordt, in dit geval zal het reglement door het college worden ingetrokken. De verordening komt pas daadwerkelijk tot stand als de draagvlakmeting een positief resultaat heeft behaald. De uitvoeringsovereenkomst is dan formeel niet tot stand gekomen, want in deze overeenkomst staat een opschortende voorwaarde in dat uit de draagvlakmeting positief moet zijn.

Draagvlakmeting

De draagvlakmeting benodigd voor de bedrijveninvesteringszone zal van 5 november tot en met 5 december 2025 plaatsvinden. Indien de gemeenteraad besluit om de verordening niet vast te stellen, zal de draagvlakmeting worden afgebroken.

Indien de gemeenteraad de verordening vaststelt en de formele draagvlakmeting een positief resultaat geeft, zal per 1 januari 2026 worden gestart met de heffing.

BIZ in relatie tot reclamebelasting

Een BIZ voor gebruikers lijkt in veel opzichten op een ondernemersfonds. Ze streven beide hetzelfde doel na en ook zijn de gebruikers (ondernemers) degene die een financiële bijdrage leveren. Een ondernemersfonds krijgt hun bijdrage vanuit de reclamebelasting en de BIZ vanuit een BIZ bijdrage. Het belangrijkste verschil is dat een BIZ gekoppeld is aan landelijke wetgeving en daardoor meer richting geeft dan een ondernemersfonds.

Het is een goed initiatief dat ondernemers gezamenlijk willen investeren in De Julianabaan middels een BIZ. Dit komt het collectieve investeringsvermogen ten goede. De gemeente (publiek) krijgt op deze manier een sterke private partner om het centrum te versterken. De ondernemers krijgen meer investeringskracht.

4. De financiële gevolgen van het besluit

De bedrijveninvesteringszone kan financieel neutraal worden ingevoerd. De geïnde gelden (a €84.900) worden - na aftrek van heffingskosten en inningskosten - uitbetaald aan de vereniging in de vorm van subsidie. De heffings- en inningskosten zijn (gelijk aan de reclamebelasting) geraamd op 5% van de geïnde gelden. De financiële gevolgen worden budgetneutraal verwerkt in de eerste Turap 2026.

5. Hoe zijn inwoners / belanghebbende betrokken

De winkeliersvereniging heeft bijdrageplichtigen via persoonlijke benadering en nieuwsbrieven geïnformeerd over het initiatief van de oprichting van de BIZ-gebruikers. Uit deze persoonlijke gesprekken komt naar voren dat veel ondernemers enthousiast zijn over de invoering van de BIZ en dit zullen steunen.

Voorafgaand van de officiële draagvlakmeting van 5 november tot en met 5 december 2025 worden bijdrageplichtigen nogmaals geïnformeerd over de inhoud en de procedure. De raad wordt geïnformeerd over de uitkomst van de draagvlakmeting.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

R.J. den Haan
Secretaris

M.W. Vroom
burgemeester

Documenten behorend bij dit raadsvoorstel

- 4301 Verordening bedrijveninvesteringszone gebruikers De Julianabaan Voorburg 2026-2030
- 4301 Concept-raadsbesluit Bedrijfsinvesteringszone gebruikers De Julianabaan Voorburg 2026-2030
- 4301 Reglement draagvlakmeting bedrijveninvesteringszone gebruikers De Julianabaan Voorburg 2026-2030
- 4301 Uitvoeringsovereenkomst tussen Stichting BIZ De Julianabaan Voorburg en gemeente Leidschendam-Voorburg over bedrijveninvesteringszone gebruikers De Julianabaan Voorburg

Datum 2 september 2025
Nummer 4301
Pagina 5/5

- 4301 Gebiedskaart BIZ gebruikers De Julianabaan Voorburg 2026-2030
- 4301 BIZ-plan De Julianabaan Voorburg 2026-2030
- 4301 CONCEPT Akte van oprichting stichting BIZ De Julianabaan Voorburg