

# BIZ-plan Bernheze 2026



Augustus 2026 \_V3

## Opgesteld door:

Stichting BIZ Bernheze

## Contactpersoon:

- Voorzitter : Ton Willemse
- Secretaris : Eric van Oss
- Penningmeester : Anthony van Bakel
- Operationeel man. : Ton Meulenbroek
- Vacature : Deelnemer De Beemd



## Inhoudsopgave

|                                                                                |           |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Voorwoord.....</b>                                                       | <b>2</b>  |
| <b>2. Everything starts with “why” .....</b>                                   | <b>3</b>  |
| <b>3. Het starten van een BIZ.....</b>                                         | <b>3</b>  |
| <b>4. Ambities en doelstellingen, activiteiten, effecten en afspraken.....</b> | <b>9</b>  |
| 4.1 Algemene (lange termijn) ambities en doelen.....                           | 9         |
| 4.2 Activiteiten .....                                                         | 10        |
| <b>5. Bijdrageplichtigen en soorten objecten .....</b>                         | <b>14</b> |
| 5.1 Bijdrageplichtigen zijn .....                                              | 14        |
| 5.2 Vrijwillige bijdragen en uitzonderingen zijn.....                          | 14        |
| 5.3 Afbakening BIZ-gebieden .....                                              | 14        |
| <b>6. BIZ bijdrage .....</b>                                                   | <b>16</b> |
| 6.1 Wettelijke draagvlak eisen .....                                           | 17        |
| <b>7. Organisatiestructuur en werkwijze.....</b>                               | <b>18</b> |
| 7.1 Rechtsvorm .....                                                           | 18        |
| 7.2 De termijn .....                                                           | 18        |
| 7.3 Subsidie in BIZ-verband.....                                               | 18        |
| 7.4 Bestuur en rollen.....                                                     | 18        |
| 7.5 Activiteiten agenda .....                                                  | 19        |
| <b>8. Begroting .....</b>                                                      | <b>19</b> |
| 8.1 Inkomsten .....                                                            | 19        |
| 8.2 Uitgaven .....                                                             | 20        |
| 8.3 Overschotten.....                                                          | 20        |
| 8.4 Begroting.....                                                             | 21        |
| <b>9. Handtekeningen: .....</b>                                                | <b>22</b> |

## 1. Voorwoord

Soms valt het mooi samen.

De initiatiefnemers van dit Biz plan zijn al jaren actief betrokken bij KVO-b. Ieder vanuit de eigen kern maar een aantal keer per jaar via integraal belegde vergaderingen. Naast het KVO-b zijn de initiatiefnemers ook bekenden van elkaar waardoor lijntjes kort zijn.

Zo ongeveer een half jaar voorafgaand aan het idee om een BIZ op te gaan richten was er contact tussen de bestuursleden om de organisatiegraad naar een hoger niveau te trekken. De conclusie werd al snel getrokken dat ieder terrein te klein is om het individueel te kunnen regelen, maar met een samenwerking tussen de 4 terreinen zouden we in staat moeten zijn om bijvoorbeeld een ervaren parkmanager in te kunnen huren. Zo iemand brengt ervaring en deskundigheid mee en houdt doelen actueel.

Niet veel later, ongeveer een half jaar daarna, werd in de gesprekken tussen gemeente en ondernemers óók de BIZ genoemd als mogelijke vorm om de samenwerking op het bedrijventerrein verder te versterken. Dit naar aanleiding van het SPUK-traject *Verduurzaming Bedrijventerreinen Noordoost-Brabant*

Het spreekt voor zich dat de neuzen al snel dezelfde kant op stonden.. Nog niet wetende wat het allemaal in zou houden!

Inmiddels is het augustus 2026 en weten we wél wat het allemaal inhoudt! Er zijn enquêtes afgenomen, vele bestuursvergaderingen geweest, met vrijwel iedere ondernemer zijn we fysiek in gesprek geweest om toelichting te geven en vandaag ligt er een uitgewerkt Biz plan.

Biz Bernheze

Anthony van Bakel  
Eric van Oss  
Ton Meulenbroek  
Ton Willemsse

## 2. Everything starts with “why”

Maar wat is nu de echte drijfveer? Waarom zouden we er zoveel tijd in willen stoppen? Deelnemers denken al snel; What’s in it for me?

Het antwoord hierop is niet in een zin te vatten en de prioriteiten liggen voor de individuele ondernemer mogelijk ook verschillend. Overkoepelend daarom wat aandachtspunten die van belang zijn voor alle terreinen.

- **Kwetsbaar;** Grote terreinen zijn doorgaans goed georganiseerd, beveiligd en worden professioneel bestuurd. Dit weert criminaliteit. Gevolg is dat juist de kleinere terreinen hierdoor meer in trek komen bij drugsdealers of andere criminaliteit
- **Economisch;** Iedereen weet dat een huis in een goede wijk met goed onderhoud meer opbrengt dan wanneer het tegenovergestelde het geval is. Dit geldt voor een bedrijfspand in een goed georganiseerd bedrijventerrein natuurlijk ook zo. We moeten dus zorgen voor een fris, vitaal en veilig ondernemersklimaat op onze terreinen.
- **Deskundigheid;** Het bestuur wordt bemand door gedreven mensen, maar het blijven amateurs op dit vlak. Het is immers niet ons vak. Het (kunnen) inhuren van een Parkmanager zal de organisatiegraad verhogen en ons helpen de gestelde doelen sneller te realiseren.
- **Collectiviteit;** De stem van het collectief weegt terecht zwaarder dan die van het individu. Er zijn voorbeelden genoeg die aantonen dat collectieve aanpak vereist is om het belang van de ondernemers te beschermen. Denk aan het voorstel om een uitvalsweg vanuit de kern van Nistelrode over Kleinwijk te laten lopen. Dit heeft een enorme impact bij de lokale ondernemers.

## 3. Het starten van een BIZ

Bedrijventerreinen staan voor grote uitdagingen:

- energietransitie,
- arbeidsmarktkrapte,
- cyberveiligheid
- Veiligheid
- Voldoende parkeergelegenheid
- Vergroening
- Bereikbaarheid
- Collectieve stem / inspraak bij overheid (gemeente)

Om echt verschil te maken, is meer nodig dan beleid of techniek: je hebt organiserend vermogen nodig. De kunst om mensen, middelen en belangen te verbinden – op het terrein zelf.

Een goede organisatiegraad van ondernemers is daarnaast noodzaak om hen als partner van en in het economisch beleid te zien. Dit verstevigt de positie van ondernemers in het politieke debat. De lokale overheid en ondernemers moeten echt dicht tegen elkaar aan kruipen. We hebben elkaar keihard nodig om lokaal krachtig te kunnen blijven ondernemen en daarmee ook een basis te



behouden voor werkgelegenheid, woningen, voorzieningen en een bloeiend verenigingsleven. Betrek de kennis van werkgevers en werknemers bij de uitvoering van beleid.

**Het initiatief voor een BIZ ligt altijd bij de ondernemers.**

In een BIZ werken ondernemers en pandeigenaren samen om een bedrijventerrein aantrekkelijker, duurzamer en veiliger te maken. Zij hebben de behoefte om te komen tot een BIZ en verzoeken de gemeente de BIZ in te stellen. Daartoe bepalen de ondernemers in welk gebied zij een BIZ willen oprichten, welke activiteiten ze willen uitvoeren, wat dat kost en hoe de kosten moeten worden verdeeld over de deelnemers aan de BIZ.

In de Gemeente Bernheze willen vier bedrijventerreinen met elkaar één BIZ-Stichting oprichten om hun gezamenlijke belangen te behartigen.

Samengevat kent een bedrijveninvesteringszone (BIZ) de volgende voordelen voor de ondernemers in het gebied:

- De lasten worden gelijk verdeeld doordat alle ondernemers in het gebied meebetalen.
- Doordat iedereen meebetaalt, komen collectieve investeringen van ondernemers op hun bedrijventerrein gemakkelijker van de grond.
- De BIZ levert een positieve bijdrage aan het leefklimaat op het bedrijventerrein, door verbetering van het aanzien van het gebied, het verbeteren van de veiligheid en de uitstraling van het gebied.
- De ondernemers kunnen via de uitvoeringsovereenkomsten duidelijke afspraken maken met de gemeente over elkaars verantwoordelijkheden en wie waarin investeert in de BIZ.
- Een goede organisatiegraad van ondernemers wordt daarnaast als essentieel gezien voor het economisch beleid en in het politieke debat

**Rol van de gemeente en BIZ wet:**

De gemeente heeft tot taak de BIZ formeel te regelen. Dat gebeurt met het vaststellen van een BIZ verordening door de gemeenteraad. Deze verordening treedt pas in werking als de ondernemers zich hiervoor tijdens een draagvlakmeting in voldoende meerderheid hebben uitgesproken. De gemeente organiseert deze draagvlakmeting. Is de BIZ eenmaal een feit dan zorgt de gemeente voor het innen van het geld en het uitkeren van de BIZ subsidie aan de BIZ stichting.

Om te weten of een BIZ haalbaar is (iedereen in de BIZ betaalt mee) zullen de ondernemers een aantal keuzes moeten maken en een aantal fases in de juiste volgorde moeten doorlopen. Het

opzetten van een BIZ duurt zeker 9 maanden.



De voorbereiding in beeld gebracht;  
Openbare bijeenkomst bij Greenmax Okt. 2025



## Column Mooi Bernheze Krant;

Column week 10



**Draghi, Wonnink en Bernheze**

Vorig jaar zijn twee gezaghebbende rapporten verschenen over het toekomstige verdienvermogen van Nederland (in Europa). Nog vers in het geheugen ligt het rapport van ASM, oud topman Peter Wonnink: "Nederland moet vele miljarden euro's aan kennis, innovatie en infrastructuur besteden". En het andere rapport is van Oud-voorzitter van de Europese Bank Mario Draghi: over het Europese concurrentievermogen en dat mega investeringen nodig zijn in innovatie, duurzaamheid en industrie.

Gezaghebbend, inderdaad. Maar hoe vertalen we dit naar Bernheze, naar de praktijk van alle dag. Een belangrijke zin over Europa bleef mij bij: "...een groepje van kleine landjes bij elkaar maakt niet per se een machtig blok..."

Vrij vertaald naar Bernheze: "een groepje van enkele bedrijven bij elkaar op een bedrijventerrein maakt nog niet per se een krachtig bedrijfsleven".

De uitdagingen zijn groot en dat vraagt om structurele keuzes. Elke ondernemer zal hier zijn weg in moeten vinden, klein of groot. Samenwerken loont, maar dan ook met iedereen!

En dat is precies wat enkele ondernemers (lees het artikel op deze pagina's) voor ogen hebben met de oprichting van een BIZ BedrijvenInvesteringsZone.

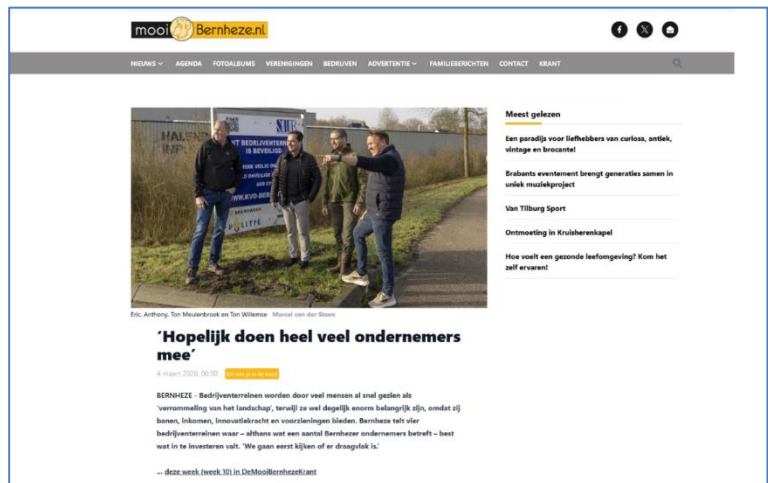
**Een krachtig bedrijfsleven**

In een BIZ werken ondernemers en pandeigenaren samen om het bedrijventerrein aantrekkelijker, duurzamer en veiliger te maken. Dat is niet alleen goed voor de ondernemer, maar ook voor de waarde van het bedrijventerrein zelf. Lees verder!

De afweging om te komen tot een BIZ wordt pas later in het jaar gemaakt door de gemeenteraad nadat alle stappen en procedures in de juiste volgorde zijn doorlopen. U vindt deze informatie op [www.bernheze.org/biz](http://www.bernheze.org/biz)

Als bedrijvencontactfunctionaris help ik de projectgroep op de achtergrond met het nemen van de juiste stappen. Maar dat is allemaal technisch en formeel; uiteindelijk gaat het om de bereidheid van de ondernemers om gezamenlijk op te trekken, uitdagingen aan te gaan en een krachtige stem te laten horen namens het bedrijfsleven.

## Artikel Mooi Bernheze Krant



**'Hopelijk doen heel veel ondernemers mee'**

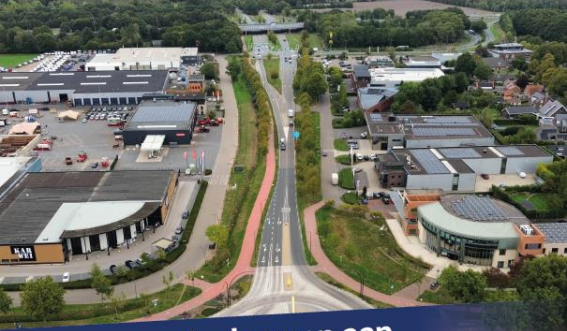
4 maart 2016, 09:00

BERNHEZE - Bedrijventerrein worden door veel mensen al snel gezien als 'verromming van het landschap', terwijl ze veel degelijk, enorm belangrijk zijn, omdat zij banen, inkomens, innovatiekracht en voordeelgeven bieden. Bernheze valt vier bedrijventerrein waar - afwisselend een aantal Bernhezer ondernemers betreft - best wat in te investeren valt. "We gaan eerst kijken of er draagvlak is."

... deze week (week 10) in De Mooi Bernheze krant

Lees verder: [‘Hopelijk doen heel veel ondernemers mee’ - Mooi Bernheze](#)

## Flyers verspreid bij ondernemers;



### Waarom deelnemen aan de BIZ Cereslaan

**Samen maken we bedrijventerrein Cereslaan sterker**

Ondernemen doe je niet alleen. **Met een BedrijvenInvesteringszone (BIZ)** investeren ondernemers op bedrijventerrein Kleinwijk samen in een prettige en veilige en toekomstgerichte werkomgeving.

**Wat levert de BIZ Cereslaan u op?**

- Samen sterk**  
Geen meelifers  
gezamenlijke slagkracht.
- Netter Bedrijventerrein**  
Schoon, verzorg en groen
- Meer veiligheid**  
Preventie en toezicht.

**De BIZ Cereslaan zorgt voor:**

- ✓ Prettiger en veiliger bedrijventerrein
- ✓ Meer invloed en samenwerking
- ✓ Hoger rendement op investeringen

**Samen investeren in een Cereslaan waar het goed ondernemen is!**  
✉ [Kleinwijknistelrode@gmail.com](mailto:Kleinwijknistelrode@gmail.com)



### Waarom deelnemen aan de BIZ Kleinwijk

**Samen maken we bedrijventerrein Kleinwijk sterker**

Ondernemen doe je niet alleen. **Met een BedrijvenInvesteringszone (BIZ)** investeren ondernemers op bedrijventerrein Kleinwijk samen in een prettige en veilige en toekomstgerichte werkomgeving.

**Wat levert de BIZ Kleinwijk u op?**

- Samen sterk**  
Geen meelifers  
gezamenlijke slagkracht.
- Netter Bedrijventerrein**  
Schoon, verzorg en groen
- Meer veiligheid**  
Preventie en toezicht.

**De BIZ Kleinwijk zorgt voor:**

- ✓ Prettiger en veiliger bedrijventerrein
- ✓ Meer invloed en samenwerking
- ✓ Hoger rendement op investeringen

**Samen investeren in een Kleinwijk waar het goed ondernemen is!**  
✉ [Kleinwijknistelrode@gmail.com](mailto:Kleinwijknistelrode@gmail.com)



## Waarom deelnemen aan de BIZ Retsel

**Samen maken we bedrijventerrein Retsel sterker**

Ondernemen doe je niet alleen. **Met een Bedrijveninvesteringzone (BIZ)** investeren ondernemers op bedrijventerrein Kleinwijk samen in een prettige en veilige en toekomstgerichte werkomgeving.

**Wat levert de BIZ Retsel u op?**



**Samen sterk**  
Geen meelifers  
gezamenlijke slagkracht.



**Netter Bedrijventerrein**  
Schoon, verzorgd en groen



**Meer veiligheid**  
Preventie en toezicht.

**De BIZ Cereslaan zorgt voor:**

- ✓ Prettiger en veiliger bedrijventerrein
- ✓ Meer invloed en samenwerking
- ✓ Hoger rendement op investeringen

**Professionele aanpak**  
Plannen en continuïteit

Samen investeren in een Retsel waar het goed ondernemen is!  
✉ Kleinwijknistelrode@gmail.com



## Waarom deelnemen aan de BIZ De Beemd?

**Samen maken we bedrijventerrein De Beemd sterker**

Ondernemen doe je niet alleen. **Met een Bedrijveninvesteringzone (BIZ)** investeren ondernemers op bedrijventerrein De Beemd samen in een prettige en veilige en toekomstgerichte werkomgeving.

**Wat levert de BIZ De Beemd u op?**



**Samen sterk**  
Geen meelifers  
gezamenlijke slagkracht.



**Waarde van het Bedrijventerrein**  
Duurzaam, bereikbaar, vastgoedwaarde



**Meer veiligheid**  
Preventie en toezicht.

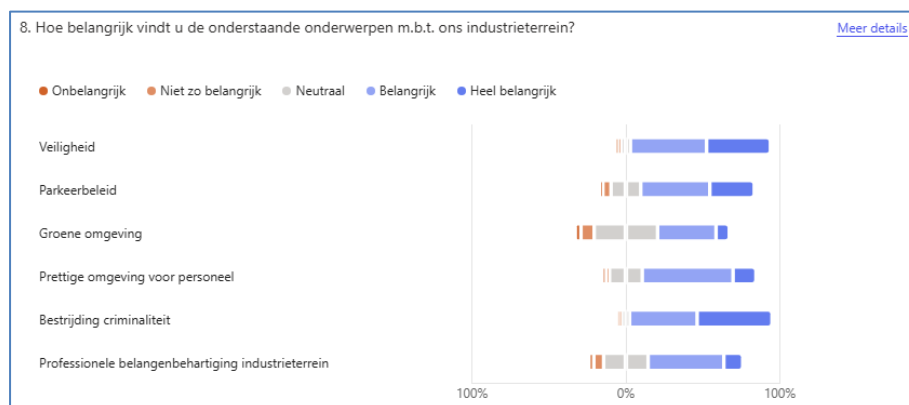
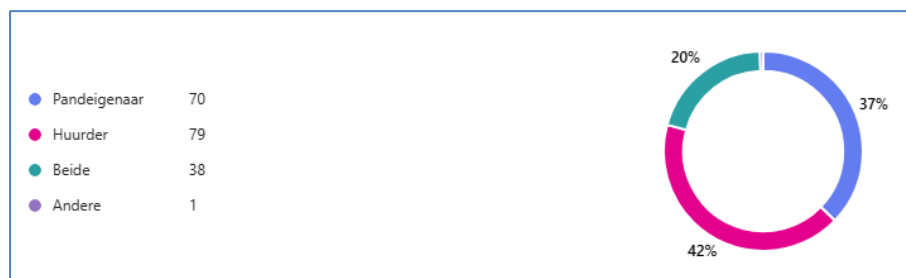
**De BIZ De Beemd zorgt voor:**

- ✓ Prettiger en veiliger bedrijventerrein
- ✓ Meer invloed en samenwerking
- ✓ Hoger rendement op investeringen

**Professionele aanpak**  
Plannen en continuïteit

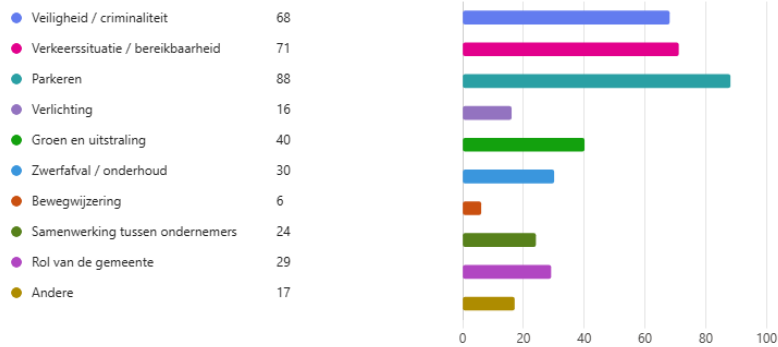
Samen investeren in een De Beemd waar het goed ondernemen is!  
✉ bizbernheze@outlook.com

Resultaten van afgenomen enquête grafisch weergegeven;



12. Waar ziet u momenteel de grootste knelpunten?

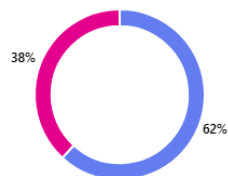
[Meer details](#)



16. Een BIZ betekent dat we gezamenlijk kunnen investeren in verbeteringen van ons bedrijventerrein. Dit betekent een jaarlijkse gewogen financiële bijdrage, op basis van WOZ waarde of gebruikers. Hier wil ik aan bijdragen;

[Meer details](#)

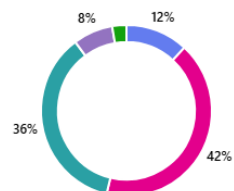
- Ja, 105
- Optie 2 65



17. In hoeverre staat u positief tegenover deelname aan een BIZ?

[Meer details](#)

- Zeer positief 22
- Positief 78
- Neutraal 67
- Negatief 14
- Zeer negatief 5



## **4. Ambities en doelstellingen, activiteiten, effecten en afspraken**

De BIZ heeft als doel om door structurele samenwerking tussen ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente Bernheze te investeren in activiteiten die in de openbare ruimte en op het internet plaatsvinden. Zij moeten gericht zijn op het bevorderen van de leefbaarheid, de veiligheid, de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van en in de bedrijveninvesteringzone.

Door gezamenlijke initiatieven en een professionele organisatie wordt de kwaliteit, uitstraling en toekomstbestendigheid van het BIZ-gebied versterkt, zodat het een prettige omgeving blijft om te ondernemen, werken en verblijven.

De BIZ richt zich daarbij op:

- het verbeteren van de uitstraling, herkenbaarheid en kwaliteit van het gebied;
- het vergroten van de veiligheid, bereikbaarheid en toegankelijkheid;
- het bevorderen van een schoon, groen en goed onderhouden openbaar gebied;
- het gezamenlijk promoten en profileren van het gebied;
- het stimuleren van samenwerking en kennisuitwisseling tussen ondernemers;
- het ondersteunen van verduurzaming, energiebesparing en klimaatbestendige maatregelen;
- het tegengaan van leegstand en het versterken van het vestigingsklimaat;
- het behartigen van gezamenlijke belangen richting de gemeente en andere betrokken partijen;
- het realiseren van projecten die aantoonbaar bovenop de reguliere taken van de gemeente komen.

De doelstellingen met betrekking tot de BIZ zijn altijd aanvullend aan activiteiten die de gemeente al uitvoert met betrekking tot het BIZ-gebied. Dit wil zeggen dat de BIZ-activiteiten nooit de activiteiten van de gemeente zullen vervangen. Dit is vastgelegd in de zgn 'Uitvoeringsovereenkomst BIZ Bernheze'.

### **4.1 Algemene (lange termijn) ambities en doelen**

#### Overkoepelende ambitie.

In 2035 is het BIZ-gebied een herkenbaar, aantrekkelijk, duurzaam en economisch gezond gebied met een sterk ondernemerscollectief. Ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente werken structureel samen aan een omgeving waar ondernemers zich graag vestigen en waar inwoners, werknemers en bezoekers graag komen.

#### Een economisch vitaal gebied

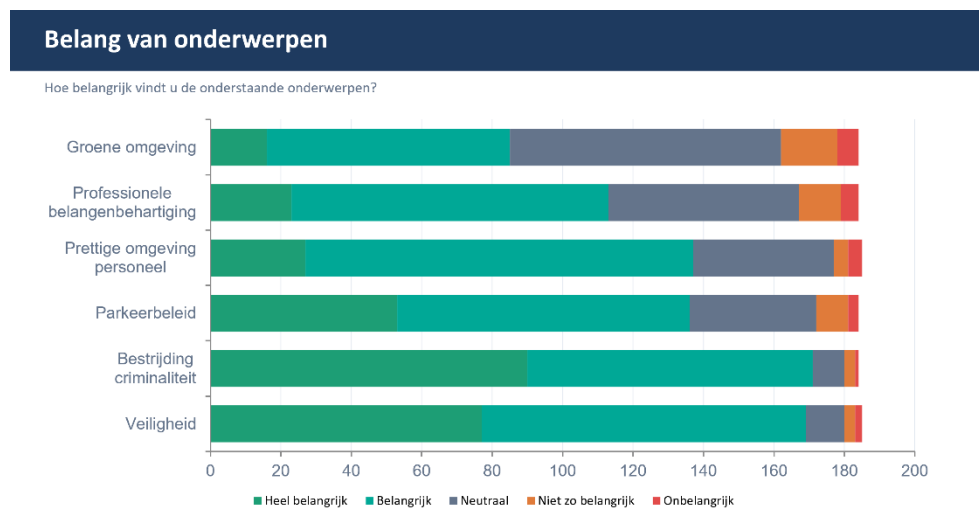
De BIZ wil een gebied realiseren met een gevarieerd en toekomstbestendig aanbod van ondernemingen, weinig leegstand en voldoende ruimte voor bestaande én nieuwe ondernemers.

Mogelijke resultaten:

- structureel lage leegstand;
- een goede mix van dienstverlening, productie en andere bedrijven;
- meer startende en vernieuwende ondernemingen;
- behoud van lokaal ondernemerschap

### Ambities voor de middellange termijn

Naar aanleiding van een door de werkgroep gehouden enquête ( zie pag. 7 en 8 ) in het kader van de 25% informele draagvlakmeting, zijn onderstaande ambities bepaald.



## 4.2 Activiteiten

### Bestrijding criminaliteit

- Inbraak- en diefstalpreventie
- Cameratoezicht en verlichting (zie afbeelding voorbeeld wateringen)
- Oermijning en criminaliteit



## Veiligheid

- Sociale en fysieke veiligheid
- Brandveiligheid en calamiteitenorganisatie
- Netheid, onderhoud en uitstraling
- KVO-B
- AED



## Parkeerbeleid

- Elektrisch vervoer en laadinfrastructuur
- Zwaar transport en logistiek
- Parkeerdruk en verkeersveiligheid
- OV- en fietsbereikbaarheid
- Zero-emissiezones



## Prettige omgeving personeel

- Aantrekkelijk werkgeverschap
- Gezondheid en welzijn
- CO2-reductie en energiebesparing
- Klimaatadaptatie (water, hitte, droogte)
- Vergroening en biodiversiteit
- Circulaire inrichting en materialen



## Professionele belangenbehartiging

- Organisatiegraad en collectieve vertegenwoordiging
- Professionalisering en continuïteit (parkmanagement)
- Besluitvorming en mandaat
- Eén aanspreekpunt voor overheden en partners
- Financiële solidariteit en structurele financiering
- Lange termijnvisie en uitvoeringskracht



### Groene omgeving

- Intensiever en meervoudig ruimtegebruik
- Herstructurering verouderde terreinen
- Verduurzaming vastgoed
- Waardebehoud en waardevermeerdering



### Beoogde (meetbare) effecten

- Handhaven incidenten (inbraak, fietsdiefstallen, dealen) screenshot KVO rapporten
- Terugdringen nacht-parkeren en parkeren in de berm
- Uitbreiden wandelpaden
- Uitbreiden m2 groen door bijvoorbeeld gevel vergroening.



### Afspraken

Het BIZ-bestuur dient te zorgen voor de uitvoering van de afgesproken activiteiten en voor een jaarlijkse verantwoording hierover aan alle bijdrage-plichtige ondernemers en de gemeente.

Gemeente:

- Regelmatig contact met de afdeling Economische Zaken; beleidsmedewerker en bedrijvencontactfunctionaris
- Afspraken maken met wethouder
- 1x per jaar ( voor 1 mei ) verantwoording aan de gemeente over de besteding van de BIZ subsidie

Rapportages:

- Voor de thema's Schoon, Heel en Veilig zal worden aangesloten bij de systematiek van het Keurmerk Veilig Ondernemen KVO-B. Met tweemaal per jaar een schouw en verslaglegging en 1x in de drie jaar certificaat

Ondernemers zijn via het KVO-B bekend met de voordelen die een collectief met zich mee kan brengen.

Een aantal behaalde voordelen zijn;

1. Gezamenlijke inkoop energie via Cinergie (Voorzitter Biz zit ook in werkgroep Cinergie)
2. Gezamenlijke aanbesteding ophalen afvalstromen
3. Binnenhalen KVO-B Certificaat
4. Het organiseren van diverse veiligheidstrainingen
5. Bij 'risico' bedrijven heeft de brandweer in samenspraak een intake gedaan rondom de brandveiligheid en risico's in het betreffende bedrijfspand.
6. Er zijn kortere lijnen met Politie door aanwezigheid van een wijkagent in een calamiteiten appgroep

Het tegenovergestelde vindt nu in Nistelrode plaats. Er is een belang te verdedigen rondom de aanleg van ontsluitingsweg over het industrieterrein. Dit druist in tegen de belangen van de ondernemers. Omdat er geen (financieel) en breed gedragen collectief is blijft een professionele weerstand achterwege.

Het bewaken en in stand houden van deze initiatieven behoort tot de doelstellingen. We hebben een coördinator voor het KVO-B ingehuurd. Dit zal onder de nieuwe **BIZ** organisatie doorgezet kunnen worden.

## 5. Bijdrageplichtigen en soorten objecten

### 5.1 Bijdrageplichtigen zijn

Eigenaren én gebruikers van een onroerende zaak gekarakteriseerd als niet-woning, vallend binnen de BIZ op de begane grond (inclusief souterrain en bel-etage) en op een verdieping.

### 5.2 Vrijwillige bijdragen en uitzonderingen zijn

Vrijwillige bijdragers zijn ondernemers of pandeigenaren die net buiten het aangegeven gebied van de BIZ vallen.

Of niet bijdrage plichtig zijn volgens de regels van de BIZ, maar wel graag mee willen doen aan de BIZ. Zij kunnen dit doen door vrijwillig financieel bij te dragen aan de stichting. Zij krijgen geen aanslag van Gemeentebelastingen en ook geen stembiljet bij BIZ draagvlakmetingen.

Maatschappelijke instellingen die zich bevinden binnen de heffingsgebieden krijgen geen aanslag van Gemeentebelastingen en ook geen stembiljet bij BIZ draagvlakmetingen.

### 5.3 Afbakening BIZ-gebieden

De volgende 4 bedrijventerreinen in Bernheze zijn voornemens samen te werken in de overkoepelende

BIZ-Stichting, te weten:

- **Cereslaan – Heesch / De Beemd – Heesch / Kleinwijk – Nistelrode / Retsel - Heeswijk-Dinther.**

#### Bedrijventerrein Cereslaan - Heesch (Afbakening BIZ gebied)

**Adressen:** (adressen omvatten ook eventuele huisnummer toevoegingen)



|         |                          |
|---------|--------------------------|
| 5384 VZ | Bosschebaan 56 t/m 92    |
| 5384 VT | Cereslaan 2 t/m 34       |
| 5384 VT | Cereslaan 9 t/m 15       |
| 5384 VK | Geffensestraat 1 t/m 5   |
| 5384 VV | Middelste Groes 8 t/m 24 |
| 5384 VV | Middelste Groes 3 t/m 31 |
| 5384 VH | Runstraat 1 t/m 7        |
| 5384 VL | Vismeerstraat 1 t/m 9    |
| 5384 VL | Vismeerstraat 10         |
| 5384 VJ | Voorste Groes 1 t/m 5    |
| 5384 VJ | Voorste Groes 4          |

### Bedrijventerrein De Beemd - Heesch (Afbakening BIZ gebied)

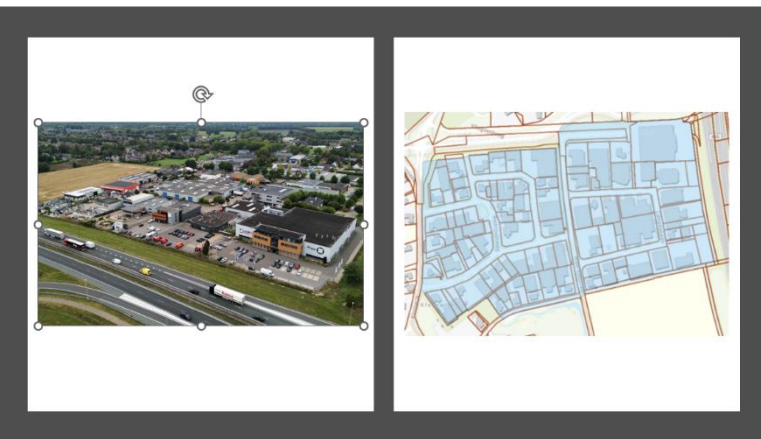
**Adressen:** (adressen omvatten ook een eventuele huisnummer toevoegingen)



|         |                           |
|---------|---------------------------|
| 5384 KW | Burg. Woltersstraat 76    |
| 5384 LT | Kromstraat 2              |
| 5384 TK | Kruishoekstraat 13 t/m 35 |
| 5384 TA | Nieuwe Erven 1 t/m 21     |
| 5384 TB | Nieuwe Erven 10 t/m 24    |
| 5384 TC | Nieuwstraat 1 t/m 11      |
| 5384 TC | Nieuwstraat 4 t/m 14      |
| 5384 SB | Vinkelsestraat 1 t/m 11   |
| 5384 SG | Vinkelsestraat 6 t/m 24   |
| 5384 LL | Zoggelsestraat 7 t/m 27   |

### Bedrijventerrein Kleinveld – Nistelrode (Afbakening BIZ gebied)

**Adressen:** (adressen omvatten ook eventuele huisnummer toevoegingen)



|         |                         |
|---------|-------------------------|
| 5388 PN | Bedrijvenweg 3 t/m 11   |
| 5388 PN | Bedrijvenweg 2 t/m 16   |
| 5388 RT | Canadabaan 2 t/m 18     |
| 5388 RT | Canadabaan 7 t/m 11     |
| 5388 PM | De Oude Ros 1 t/m 9     |
| 5388 PM | De Oude Ros 8 t/m 28    |
| 5388 PR | Kleinwijk 22 t/m 26     |
| 5388 RB | Noorderbaan 4 t/m 10    |
| 5388 PP | Waardsestraat 9 t/m 15  |
| 5388 PP | Waardsestraat 20 t/m 30 |

## Bedrijventerrein Retsel – Heeswijk-Dinther (Afbakening BIZ gebied)

Adressen: (adressen omvatten ook eventuele huisnummer toevoegingen)



|         |                          |
|---------|--------------------------|
| 5473 HK | Bijlshoek 1 t/m 3        |
| 5473 HK | Bijlshoek 2 t/m 6        |
| 5473 HB | Brouwersstraat 15 t/m 29 |
| 5473 HD | De Dageraad 6 t/m 12     |
| 5473 HD | De Dageraad 11 t/m 19    |
| 5473 HE | De Morgenstond 1 t/m 45  |
| 5473 HG | De Morgenstond 2 t/m 24  |
| 5473 NB | Dodenhoekestraat 2 t/m 4 |
| 5473 KB | Laag-Beugt 1 t/m 3       |
| 5473 HC | Retselseweg 1 t/m 15     |
| 5473 HC | Retselseweg 2 t/m 14     |

## 6. BIZ bijdrage

In de BedrijvenInvesteringszone betaalt iedere gebruiker en eigenaar van een “niet-woning” jaarlijks een heffing. Hiervoor wordt jaarlijks de actuele WOZ-waarde gehanteerd. In dat geval wordt de BIZ-bijdrage elk jaar berekend op basis van de WOZ-waarde die voor dat belastingjaar geldt (vergelijkbaar met de OZB-systematiek)

Zoals bekend wordt de WOZ jaarlijks geïndexeerd. De heffing wordt gebaseerd op een heffingspercentage x de geldende WOZ waarde. Hierbij geldt een onder- en bovengrens. Zowel het heffingspercentage als de grenswaarden kunnen jaarlijks worden herzien. Bij een overschot zou deze bijvoorbeeld verlaagd kunnen worden. Iedere aanpassing zal met de betrokkenen 3 maanden voorafgaand gedeeld worden.

Het heffingspercentage voor 2028 is vastgesteld op 0.08% van de WOZ waarde.

De ondergrens op € 150,= euro en de bovengrens op € 1.200,= euro (niet met btw belast).

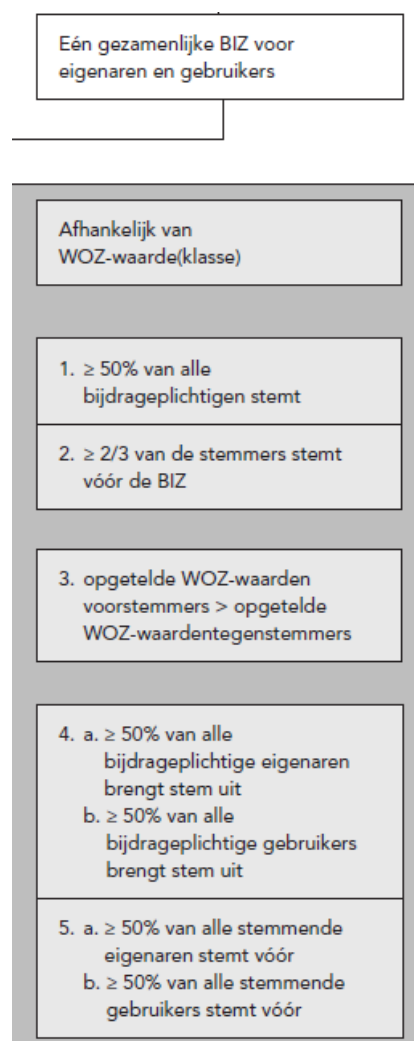
In geval van:

- leegstand op 1 januari wordt de eigenaar belast voor een maximum van 2 jaar. Zodra het pand weer verhuurd of verkocht is, zal in het daaropvolgende jaar de nieuwe gebruiker worden belast.
- tussentijds vertrek van gebruiker of eigenaar uit het BIZ gebied, krijgt men geen geld terug van BIZ Bernheze. Dit in verband met verplichtingen die door de stichting voor langere termijn zijn aangegaan.

Er zijn verschillende object-categorieën, te weten; (bespreken)

- Maatschappelijke instelling → vrijstelling, verzoek tot sponsoring (zonder stemrecht)
- Kantoren → Heffing
- Productiebedrijven → Heffing
- Overheid → Heffing
- Bedrijfswoningen → vrijstelling

## 6.1 Wettelijke draagvlak eisen



### Draagvlakmeting:

Voordat de belasting kan worden ingesteld krijgen de eigenaren en gebruikers de kans zich uit te spreken of zij een BIZ willen oprichten. Dit gebeurt via stembiljetten in een 'officiële draagvlakmeting' die wordt georganiseerd door de gemeente onder auspiciën van een notaris volgens het Model Reglement Draagvlakmeting.

Zoals het er nu naar uit ziet wordt deze verwacht aan het einde van het 1<sup>e</sup> kwartaal van 2027.

Op elk van de vier genoemde bedrijventerreinen wordt een eigen draagvlakmeting gehouden.

De draagvlakmeting kent een positieve uitslag indien wordt voldaan aan de wettelijke draagvlakeisen (hiernaast afgebeeld).

Als definitief blijkt dat er een voldoende meerderheid van gebruikers en eigenaren op een bedrijventerrein vóór de BIZ stemt, treedt de BIZ verordening in werking.

De bedrijventerreinen die voldoen aan de wettelijke eisen gaan samen verder in één overkoepelende stichting: BIZ Bernheze

Omdat een BIZ wettelijk gezien alleen kan ingaan op 1 januari van een bepaald jaar wordt dit voor de BIZ Bernheze 1 januari 2028.

Ps.

Om het momentum vast te houden en het stichtingsbestuur en de parkmanager alvast aan het werk te zetten zijn we van plan om in 2027 de gemeenteraad reeds een voorschot te vragen op de belastinginkomsten van 2028.

NT2021.001

## 7. Organisatiestructuur en werkwijze

### 7.1 Rechtsvorm

De BIZ Bernheze is een stichtingsvorm, handelend volgens de statuten 'oprichting BIZ Bernheze'. Hieronder vallen de bedrijventerreinen (zoals aangegeven in hoofdstuk 5)

- *Cereslaan-Heesch;*
- *De Beemd-Heesch;*
- *Kleinveld-Nistelrode;*
- *Retsel-Heeswijk-Dinther.*

### 7.2 De termijn

De BIZ kan worden opgericht voor de termijn van maximaal 5 jaar. Wij kiezen voor een termijn van 5 jaar.

### 7.3 Subsidie in BIZ-verband

De term 'subsidie' kan in BIZ-verband enigszins misleidend zijn. Juridisch wordt de opbrengst van de BIZ-bijdrage door de gemeente als subsidie verstrekt aan de BIZ-organisatie, omdat dit de wettelijke constructie is die de Wet op de bedrijveninvesteringszones voorschrijft. In de praktijk betreft die echter geen reguliere gemeentelijke subsidie die uit algemene gemeentelijke middelen wordt verstrekt. De middelen zijn afkomstig van de bijdrageplichtige ondernemer en eigenaren binnen het BIZ-gebied en worden, na aftrek van de kosten van heffingen en invordering (perceptiekosten), via de BIZ-organisatie weer ingezet voor activiteiten binnen datzelfde gebied. De constructie is daardoor in beginsel budgetneutraal voor de gemeente. De belofte van het bestuur dat 'de gedane bijdrage altijd terugvloeit via investeringen in eigen terreinen' is hiermee geborgd.

### 7.4 Bestuur en rollen

De bedrijventerreinen die een positieve uitslag hebben na de officiële draagvlakmeting gaan verder in de BIZ Bernheze met één overkoepelend bestuur

- Het bestuur streeft ernaar dat elk door de stichting bediend bedrijventerrein ten minste door één bestuurder is vertegenwoordigd.
- Eén overkoepelend bestuur is mogelijk door per terrein inspraak en controle te borgen
- De controle per terrein wordt geborgd door het KVO-b bestuur
- Stichtingsbestuur bestaat uit andere leden dan de bestaande OV-besturen.
- Parkmanager mag geen lid zijn van het bestuur. Heeft een uitvoerende rol zonder stem
- Minimaal 2/3 van het aantal bestuursleden moet uit de aangesloten BT zelf komen
- Het bestuur bestaat uit ten minste drie en ten hoogste zeven natuurlijke personen
- Representativiteit: zowel eigenaren als huurders zijn lid van het bestuur

Het bestuur bestaat voorlopig uit 5 personen:

|                   |                                   |
|-------------------|-----------------------------------|
| Eric van Oss      | Secretaris                        |
| Anthony van Bakel | Penningmeester                    |
| Ton Meulenbroek   | Operationele zaken                |
| Ton Willemse      | Voorzitter                        |
| Vacature          | <i>Vertegenwoordiger De Beemd</i> |

Het overkoepelend bestuur heeft als taak een BIZ-plan inclusief meerjarenbegroting op te stellen voor de periode van de BIZ Bernheze (2028 t/m 2032). Dit plan ligt nu voor. Op basis van deze begroting zullen wij ook jaarplannen en jaarbegrotingen opstellen, die wij zullen managen en bewaken.

## 7.5 Activiteiten agenda

Naast de activiteiten is een interne organisatie nodig om deze werkzaamheden uit te voeren. De interne werkzaamheden die door de BIZ Bernheze uitgevoerd worden zijn:

- Nieuwsbrieven: 2 maal per jaar, per e-mail
- Ondernemersbijeenkomsten 2 maal per jaar
- Bestuursvergaderingen, maandelijks
- Overlegstructuur met de gemeente, 2 maal per jaar
- Bijwonen bijeenkomsten van alle relevante organisaties en stakeholders
- Aansturen van een parkmanager
- Organiseren van een jaarlijkse ALV waarin o.a. besproken wordt
  - o Jaarverslag van het voorafgaande jaar (2028 – 202x) → 1 maal per jaar
  - o Jaarplan van het komende jaar (2028 – 202x) → 1 maal per jaar

De bestaande ondernemersverenigingen zullen niet worden opgeheven om een terugvaloptie te hebben als de BIZ geen succes blijkt te zijn.

## 8. Begroting

### 8.1 Inkomsten

De door de gemeente uit te keren BIZ-subsidie bestaat uit de opbrengst van de heffing onder de bijdrageplichtigen, verminderd met x%- perceptiekosten die de gemeente rekent. De BIZ-subsidie is niet met BTW belast.

Peildatum voor de bepaling wie de BIZ-heffing moet betalen is 1 januari van het betreffende jaar. Ook bij de draagvlakmeting geldt dat het stembiljet op naam moet staan van degene die op het moment van de draagvlakmeting eigenaar of gebruiker is van het betreffende WOZ-object en als zodanig staat ingeschreven bij het handelsregister.

In geval van leegstand op 1 januari wordt de eigenaar belast voor een maximum van 2 jaar. Zodra het pand weer verhuurd of verkocht is, zal in het daar op daaropvolgende jaar de nieuwe gebruiker worden belast.

In geval van tussentijds vertrek van gebruiker of eigenaar uit het BIZ gebied, krijgt men geen geld terug van BIZ Bernheze. Dit in verband met verplichtingen die door de stichting voor langere termijn zijn aangegaan.

## **8.2 Uitgaven**

De uitgaven hebben betrekking op de in dit BIZ-plan genoemde activiteiten en eventuele loonkosten voor een parkmanager. Daarnaast heeft de BIZ Bernheze te maken met interne kosten zoals het secretariaat, bestuurskosten en andere onkosten.

Het tempo van de uitgaven voor activiteiten is zo uitgespreid dat de uitgaven de inkomsten per jaar niet overtreffen en op het eind van de periode op een saldo van nul eindigen. Afgesproken is dat de uitgaven naar rato van de WOZ waarden per bedrijventerrein worden gedaan.

## **8.3 Overschotten**

Indien aan het eind van een subsidieperiode een deel van de op die periode betrekking hebbende BIZ-subsidie niet is besteed, kan dat deel worden verschoven naar de volgende periode. Als er geen tweede BIZ-periode komt, kan de stichting BIZ Bernheze het niet bestede bedrag, na aftrek van alle door de gemeente goedgekeurde kosten, besteden conform de statuten van de stichting BIZ-Bernheze

## 8.4 Begroting

### Meerjarenbegroting BIZ – vijf jaar

| Onderdeel                  | Basis           | 2028             | 2029             | 2030             | 2031             | 2032             |
|----------------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Netto BIZ-subsidie         | formule         | € 102.765        | € 104.820        | € 106.917        | € 109.055        | € 111.236        |
| Overige inkomsten          | formule         | € 6.300          | € 6.300          | € 6.300          | € 6.300          | € 6.300          |
| <b>Totale inkomsten</b>    | <b>formule</b>  | <b>€ 109.065</b> | <b>€ 111.120</b> | <b>€ 113.217</b> | <b>€ 115.355</b> | <b>€ 117.536</b> |
| Activiteiten               | formule         | € 80.500         | € 82.110         | € 83.752         | € 85.427         | € 87.136         |
| Organisatiekosten          | formule         | € 20.500         | € 20.910         | € 21.328         | € 21.755         | € 22.190         |
| Onvoorzien                 | formule         | € 1.500          | € 1.530          | € 1.561          | € 1.592          | € 1.624          |
| Toevoeging aan reserve     | formule         | € 6.500          | € 6.570          | € 6.576          | € 6.581          | € 6.587          |
| <b>Totale uitgaven</b>     | <b>formule</b>  | <b>€ 109.000</b> | <b>€ 111.120</b> | <b>€ 113.217</b> | <b>€ 115.355</b> | <b>€ 117.536</b> |
| <b>Begrotingsresultaat</b> | <b>controle</b> | <b>€ 65</b>      | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>-</b>         |

Concept per Aug-'26

### Jaarbegroting BIZ Bernheze

Begrotingsjaar 2028 · bedragen in euro

| Categorie                | Post                                                   | Bedrag           | Toelichting                                     |
|--------------------------|--------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------|
| <b>INKOMSTEN</b>         |                                                        |                  |                                                 |
| BIZ-heffing              | Bruto-opbrengst BIZ-heffing                            | € 114.183        | Aantal bijdrageplichtigen × gemiddelde bijdrage |
| BIZ-heffing              | Af: perceptiekosten gemeente                           | (€ 11.418)       | Inhouding door gemeente                         |
| BIZ-heffing              | Netto BIZ-subsidie                                     | € 102.765        | Uit te keren subsidie                           |
| Overig                   | Vrijwillige bijdragen en sponsoring                    | € 1.000          | Aanvullende inkomsten                           |
| Overig                   | Provinciale / Gemeentelijke bijdrage specifiek project | € 5.000          | Aanvullende projectbijdrage                     |
| Overig                   | Rente en overige inkomsten                             | € 300            | Overige inkomsten                               |
|                          | <b>Totale inkomsten</b>                                | <b>€ 109.065</b> |                                                 |
| <b>UITGAVEN</b>          |                                                        |                  |                                                 |
| Veiligheid               | Collectieve surveillance en alarmopvolging             | € 12.000         |                                                 |
| Veiligheid               | Cameratoezicht en onderhoud camera's                   | € 43.500         |                                                 |
| Veiligheid               | Keurmerk Veilig Ondernemen en bijeenkomsten            | € 4.000          |                                                 |
| Bereikbaarheid           | Bewegwijzering en terreinplattegronden                 | -                |                                                 |
| Ruimtelijke kwaliteit    | Extra groenonderhoud en terreinverzorging              | € 10.000         |                                                 |
| Ruimtelijke kwaliteit    | Zwerfafval en graffitiwrijving                         | € 3.000          |                                                 |
| Economische ontwikkeling | Gebiedsmarketing en gezamenlijke website               | € 2.000          |                                                 |
| Economische ontwikkeling | Netwerkbijeenkomsten en ondernemerscommunicatie        | € 2.000          |                                                 |
| Duurzaamheid             | Energiescan en collectieve projecten                   | € 4.000          |                                                 |
| Organisatie              | Parkmanager/BIZ-manager                                | € 15.000         |                                                 |
| Organisatie              | Administratie en boekhouding                           | € 4.000          |                                                 |
| Organisatie              | Verzekeringen, bank- en vergaderkosten                 | € 1.500          |                                                 |
| Onvoorzien               | Onvoorziene uitgaven                                   | € 1.500          |                                                 |
| Reserve                  | Reservering voor toekomstige investeringen             | € 6.500          |                                                 |
|                          | <b>Totale uitgaven</b>                                 | <b>€ 109.000</b> |                                                 |
|                          | <b>Begrotingsresultaat</b>                             | <b>€ 65</b>      |                                                 |

Concept per Aug-'26

## 9. Handtekeningen:

.....  
Ton Willemse Augustus 2026

.....  
Anthony van Bakel Augustus 2026

.....  
Eric van Oss Augustus 2026

.....  
Ton Meulenbroek Augustus 2026

### **Stichting BIZ Bernheze**

Correspondentieadres: Canadabaan 18a – 5388 RT Nistelrode

### **Voorlopige e-mailadressen:**

Eric van Oss eric.oss@greenmax.eu

Anthony van Bakel ab@vanbakelelektro.nl

Ton Meulenbroek info@tmt-trappen.nl

Ton Willemse ton@tonwillemse.nl