

BIZ PLAN RETAILPARK ROERMOND 2026 - 2030



Opgesteld door:
Stichting BIZ Retailpark Roermond (W.Cox)

Contactpersoon:
- Wim Cox

BIZ PLAN RETAILPARK ROERMOND

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding	
1.2.	Wat is een BIZ?	3
1.3.	Voordelen van een BIZ	3
1.4.	Hoe komt een BIZ tot stand?	3
2.	STICHTING BIZ RETAILPARK ROERMOND	4
2.1.	Stichtingsbestuur	4
2.2.	Visie	4
2.3.	Doelstellingen	4
2.4.	Activiteiten	4
2.5.	Afbakening van bijdrageplichtigen en het gebied	5
2.6.	De termijn	5
2.7.	Monitoring en evaluatie	5
3.	DE BEGROTING	6
3.1.	Inkomsten	6
3.2.	Uitgaven	7
4.	ORGANISATIESTRUCTUUR EN -WIJZE	8
	BIJLAGE 1: MOGELIJKE BIZ ACTIVITEITEN	9

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Als bestuur van de ondernemersstichting Retailpark Roermond hebben wij het initiatief genomen voor een 3^e verlenging van de Bedrijven Investeringszone (BIZ) voor het tijdvak 2026-2030. Normaal gesproken zouden we pas in 2027 hoeven te verlengen, maar op verzoek van de gemeente Roermond om alle BIZ'en synchroon te laten lopen hebben we hiermee ingestemd. (Mocht de draagvlakmeting niet gehaald worden, zijn we toch nog een jaar verzekerd van de BIZ bijdrage uit de 2^e verlengingsperiode (2022-2026)). In dit BIZ-plan staat beschreven wat wij met een BIZ willen bereiken (de doelstellingen) en hoe wij dit willen bereiken (de activiteiten en de organisatie). Wij beginnen met een korte toelichting op het instrument BIZ.

1.2. Wat is een BIZ?

Een Bedrijven Investeringszone (BIZ) is een wettelijk instrument waarmee alle ondernemers gezamenlijk investeren in de kwaliteit van hun omgeving. Een BIZ is dus een instrument van, vóór en dóór ondernemers. Door een BIZ kunnen kosten van de investeringen in de kwaliteit van de bedrijfsomgeving verdeeld worden over alle ondernemers. Voorwaarde is dat de meerderheid van de ondernemers achter het plan staat middels een schriftelijke stemming. De activiteiten van een BIZ moeten volgens de wet gericht zijn op het bevorderen van leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit of een ander (mede) publiek belang in de openbare ruimte van een BIZ.

1.3. Voordelen van een BIZ

Een BIZ heeft de volgende voordelen:

- Evenwichtige verdeling van de lasten omdat alle ondernemers meebetalen.
- Gezamenlijke investeringen van ondernemers in hun bedrijfsomgeving komen gemakkelijker van de grond en inkopen kunnen collectief goedkoper en effectiever zijn.
- Democratische besluitvorming: iedere ondernemer kan zijn/haar stem uitbrengen. Een flinke meerderheid van stemmen is nodig voor de oprichting van een BIZ.
- Er hoeft niet gelobbyd te worden voor het geld; het komt automatisch binnen.
- Met alle ondernemers is er meer budget en dus meer slagkracht.
- De ondernemers kunnen professioneler opereren en kunnen zich makkelijker organiseren, wat hun onderhandelingskracht richting de gemeente vergroot. Tevens zijn er meer mogelijkheden om ondersteuning in te huren.
- Een BIZ levert een positieve bijdrage aan het lokale ondernemersklimaat, iets waar ondernemers, klanten en gemeente allemaal een belang bij hebben.
- (Opstart van) een BIZ vergroot de saamhorigheid tussen ondernemers.

1.4. Hoe komt een BIZ tot stand?

De eerste stap is het opstellen van een BIZ-plan. Voorliggend BIZ-plan is opgesteld door ons, het bestuur van de BIZ Stichting Retailpark Roermond, nadat we bij onze bijdrageplichtigen opgehaald hebben, wat zij van belang vinden. Het plan bevat een meerjarenplanning van activiteiten, die jaarlijks in een jaarplan nader geconcretiseerd worden.

De activiteiten zijn onderverdeeld in drie thema's:

- Schoon, Heel & Veilig;
- Attractiviteit & Gastvrijheid;
- Bereikbaarheid & Overig.

In het proces van oprichting van een BIZ speelt de gemeente Roermond een belangrijke rol. Dit BIZ-plan wordt door de gemeente getoetst aan de wet BIZ en aan het gemeentelijk beleid. Op grond daarvan wordt een uitvoeringsovereenkomst gesloten tussen BIZ Stichting Retailpark Roermond en het college van burgemeester en wethouders, waarin de gemeente ook zijn verplichtingen vastlegt. De gemeente stelt ook een verordening op en houdt vervolgens een stemming (de zogenoemde draagvlakmeting). Alle bijdrageplichtige ondernemers mogen hun stem uitbrengen over het BIZ-plan. Bij voldoende draagvlak treedt de verordening in werking.

Er is voldoende draagvlak als:

- Minimaal de helft van de stemgerechtigden een geldige stem heeft uitgebracht;
- Van de stemmers minimaal 2/3 voor het instellen van de BIZ is;
- De voorstemmers meer WOZ-waarde vertegenwoordigen dan de tegenstemmers.

De gemeente gaat de BIZ-heffing als een belasting innen bij alle heffingsplichtigen en stort dit geld terug als subsidie naar de Stichting BIZ Retailpark Roermond, die daarmee het plan uitvoert. Een BIZ kan worden ingesteld voor maximaal 5 jaar. Verlengen kan, maar dan moet er wel eerst opnieuw een draagvlakmeting plaatsvinden.

2. STICHTING BIZ RETAILPARK ROERMOND

De stichting BIZ Retailpark Roermond is een samenwerkingsverband van voor en door alle Retailpark ondernemers, aangevuld met KFC, OK Tankstation en Claro Carwash (Mobilitycenter). Daarnaast wordt aan de noordzijde een uitbreiding gemaakt naar het "Outdoor Center" (Kampeerwinkel, Decathlon en Bever) en het nu nog braakliggend terrein welk tussen de A73 en de Rijksweg Zuid ligt (het zgn Hinzen terrein).

2.1. Stichtingsbestuur

Het bestuur van de stichting zal gaan bestaan uit vier bestuursleden waaruit een voorzitter wordt gekozen. Het bestuur dient tenminste voor 75% te bestaan uit heffingsplichtigen uit het BIZgebied.

2.2. Visie

Het initiatief BIZ Retailpark Roermond staat voor het vergroten van de aantrekkingskracht van het Retailpark Roermond. Het bevorderen van leefbaarheid, veiligheid en ruimtelijke kwaliteit, dan wel eventueel enig ander publiek belang in de openbare ruimte van het BIZ gebied, staan hierbij centraal. De Gemeente Roermond heeft de afgelopen jaren fors geïnvesteerd om van Roermond een goede koopstad te maken. Dit is o.a. gedaan door een goed functionerend citymanagement op te zetten. Dit heeft ons tevens een voorsprong gegeven op andere steden op het gebied van o.a. evenementen, promotie, onderlinge samenwerking en uniforme aankleding van de binnenstad. Op dit moment en op korte termijn wordt er door de gemeente Roermond ook weer fors geïnvesteerd in de binnenstad door het uitvoeren van de nieuwe gebiedsprofielen en wordt het detailhandelsbeleid geactualiseerd. Daardoor zal ook in de Stadsrand geïnvesteerd moeten worden om op hetzelfde niveau te blijven en de bedrijfsomgeving aantrekkelijk te houden en het bezoek aan Roermond te vergroten. De BIZ is een instrument waarbij iedere onderneming zonder uitzondering een evenredige bijdrage levert aan het verder uitbouwen van de aantrekkingskracht van het Retailpark Roermond. Het Retailpark Roermond is zich terdege bewust van de samenhang tussen de diverse retailconcentraties in Roermond en de noodzaak tot versterking van de onderliggende relaties. Samen staan we sterk gaat hierbij zeker op.

2.3. Doelstellingen

De BIZ Retailpark Roermond richt zich op het vergroten van de aantrekkelijkheid en kwaliteit van het Retailpark Roermond voor bezoekers waardoor meer bezoekers het Retailpark zullen bezoeken. Daarnaast dienen de concurrentiepositie en het vestigingsklimaat verbeterd te worden.

Om bovengenoemde te bereiken zijn enkele doelstellingen geformuleerd:

- extra betrokkenheid creëren van ondernemers;
- vergroten van de beleving voor bezoekers van het Retailpark;
- creëren van herhalingsbezoeken;
- verbeteren van de bereikbaarheid en de toegankelijkheid van het Retailpark;
- vergroten van de veiligheid;
- verbeteren van het vestigingsklimaat.

Er wordt nadrukkelijk gezocht naar samenwerking met alle relevante partijen binnen Roermond.

2.4. Activiteiten

De activiteiten zijn door de ondernemers onderling besproken en hierna onderverdeeld in drie thema's:

- Schoon, Heel & Veilig;
- Attractiviteit & Gastvrijheid;
- Bereikbaarheid & Overig.

Schoon, Heel & Veilig

De activiteiten vanuit de BIZ voor dit thema zijn aanvullend op het basisniveau waarvoor de eigenaar verantwoordelijk is. Voorbeelden zijn: extra onderhoud/reiniging, meer groenvoorzieningen, inzetten van hostessen/parkmanager, trainingen veiligheid en KVO.

Attractiviteit & Gastvrijheid

Hierbij kan gedacht worden aan een opwaardering van de openbare ruimte door de aankleding van het Retailpark in een “uniforme” herkenbare stijl welke bijdraagt aan een positieve beleving van een bezoek aan het Retailpark. Hieronder verstaan we o.a. feestverlichting, bloemen, banieren, overige promotionele uitingen en bijvoorbeeld de aanpak van leegstand in het Retailpark. Het Retailpark Roermond wil zich onderscheiden door kwalitatief goede thema-evenementen op te zetten waarmee wij ons kunnen profileren en die zorgen voor een verlevendiging van het Retailpark en bijdragen aan een positieve beleving. Op verzoek van de bijdrageplichtigen van het Outdoorcenter en gezien de gesloten rugligging van het Outdoorcenter t.o.v. het Retailpark hebben we een splitsing gemaakt in een A en B zone. Die uit zich in een lagere intensiteit van ondersteuning en dienstverlening en bijbehorende tarifiering. Op schoon, heel en veilig zal het Outdoorcenter voornamelijk autonoom opereren. Op Marketing Communicatie en Promotie zullen zij voor meeliften op de inspanning van het Retailpark.

Bereikbaarheid & Overig

Het Retailpark dient bereikbaar en toegankelijk te zijn voor zowel bezoekers en ondernemers. Voldoende gratis parkeerfaciliteiten en overige ruimtelijke aspecten zijn van groot belang om de bezoeker een comfortabel gevoel te kunnen geven en de ondernemer ontplooiingsmogelijkheden te bieden. Daarnaast verdienen de bewegwijzering, routing en planologische inrichting aandacht. Algemeen kan er ook gedacht worden aan een verdere uitbreiding van activiteiten, die in nauw overleg met de ondernemers, citymanagement en derde partijen (waaronder met name het DOC, de Huis en Tuin Boulevard en de Binnenstad) kunnen worden ontwikkeld. Actueel wordt er nu met deze partijen geparticipeerd in een Taskforce Verkeer tijdens drukke (Duitse) dagen en is er in samenwerking met Citymanagement een aparte online actie om de Duitse markt te bewerken.

Mogelijke activiteiten worden als bijlage toegevoegd. Deze kunnen dienen als uitgangspunt voor het stichtingsbestuur bij het maken van toekomstige jaarplannen. Binnen de thema's zal jaarlijks bekeken worden welke activiteiten relevant geacht worden, mede in publiek belang.

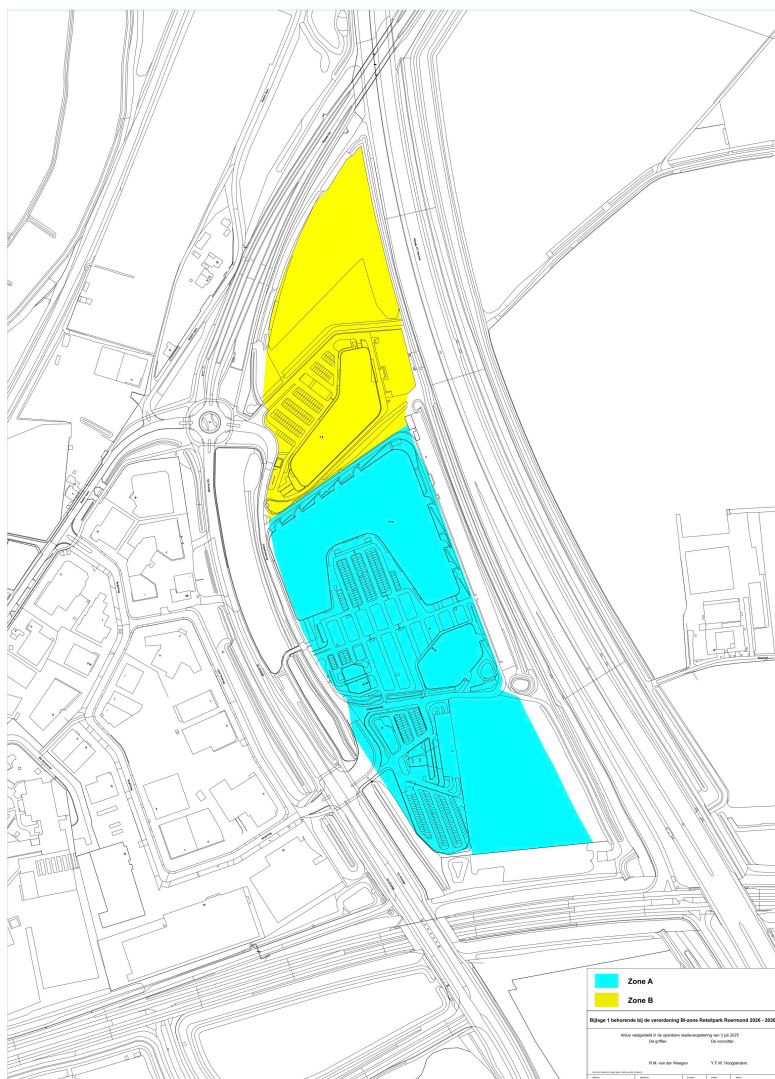
2.5. Afbakening van bijdrageplichtigen en het gebied

Bijdrageplichtigen

Alle ondernemers van het Retailpark, incl. KFC, Claro Carwash en OK Tankstation en in de toekomst het FastNed oplaadstation zijnde de A zone en het Outdoorcenter (Kampeerwinkel, Decathlon en Bever) en het perceel Hinzen zijnde zone B, behoren tot de bijdrageplichtigen van het BIZ gebied Retailpark Roermond.

Gebied

Het gebied waarvoor de beoogde BIZ-zone wordt ingesteld wordt op de onderstaande kaart weergegeven.



Het BIZ-gebied bestaat uit de volgende adressen:

- **Zone A:** Schaarbroekerweg 14 t/m 72
- **Zone B:** Schaarbroekerweg 4(a)

Het volledige gebied telt in 2026 29 bijdrageplichtige ondernemers.

2.6. De termijn

De BIZ kan zoals vermeld worden opgericht voor de termijn van maximaal 5 jaar. Wij kiezen voor de maximale termijn van 5 jaar. Ingangsdatum is 01 januari 2026

2.7. Monitoring en evaluatie

Het bestuur van de Stichting BIZ Retailpark Roermond zal zorgdragen voor de uitvoering van de afgesproken activiteiten en voor een jaarlijkse verantwoording hierover en het functioneren van de stichting aan de gemeente Roermond en aan alle bijdrageplichtige ondernemers. Voorafgaand aan het nieuwe jaar zal het bestuur het activiteitenplan inclusief begroting voorleggen aan de gemeente Roermond.

Om de resultaten van de BIZ welke meetbaar zijn te monitoren wordt gebruik gemaakt van onderzoeken welke het Retailpark en de gemeente Roermond periodiek laten uitvoeren. Het laatste Koopstromenonderzoek dateert van 2019 en op dit moment zijn er voorbereidingen gaande voor een actualisatie van het Koopstromenonderzoek in 2026 geïnitieerd door de Provincie Limburg. Ook wordt er door de gemeente Roermond een jaarlijkse schouw gehouden en vindt er jaarlijks een bestuurlijk overleg plaats. Daarnaast zijn er door eigenaar Nieuwgeluk bezoekers tellers in het Retailpark geïnstalleerd.

3. DE BEGROTING

Bij de inkomsten zijn de bijdragen opgenomen van de ondernemers, oftewel de gebruikers uit het BIZgebied Retailpark Roermond. De vastgoedeigenaar draagt ook bij aan de BIZ. Daarnaast wordt de komende BIZ periode de leegstaande panden belast bij de vastgoedeigenaar.

Onder de structurele kosten vallen zowel de kosten van het bestuur en de accountant als een post onvoorzien. Daarnaast zijn er projectkosten.

3.1 Inkomsten

De inkomsten van de BIZ Retailpark Roermond kunnen bestaan uit:

- a. BIZ-bijdragen van de heffingsplichtigen (subsidie door de gemeente welke als uitvoeringsopdracht aan de stichting verstrekt wordt);
- b. Subsidie van derden;
- c. Vrijwillige bijdragen van pandeigenaar;
- d. Sponsoring van belanghebbenden;
- e. Overige inkomsten of subsidies.
- f. Van vastgoedeigenaar voor leegstaande panden.

a. BIZ-bijdragen van de heffingsplichtigen

Voor de bepaling van de bijdrage van de ondernemers is door het BIZ bestuur gekozen voor een gestaffelde bijdrage gerelateerd aan de WOZ waarde.

Voor zone A wordt de procentuele bijdrage gesteld op 0,6% van de WOZ-waarde met een maximum van € 13.500,-. Voor zone B wordt de procentuele bijdrage gesteld op 0.3% van de WOZ waarde met een maximum van €4000 voor jaar 2026, €5.000 voor jaar 2027 en vanaf 2028 €6.000.

De totale begroting BIZ-bijdragen 2026 bedraagt ca. € 200.000,--

- Als een eigenaar meerdere –voor de WOZ van elkaar gescheiden- panden bezit zal er voor alle panden een bijdrage betaald moeten worden;
- Na de inning van de bijdragen zal het totaal van deze bijdragen door de gemeente worden uitgekeerd als BIZ-subsidie.

b. Overige subsidie vanuit gemeente Roermond en het Citymanagement

- De gemeente zal geen heffings- en inningskosten voor de BIZ bijdrage in rekening brengen;
- De gemeente heeft ambtelijke ondersteuning beschikbaar gesteld voor de voorbereidende werkzaamheden;
- Hiernaast zijn altijd reguliere subsidieaanvragen mogelijk voor activiteiten;

c. Sponsoring

- Sponsoring van de BIZ activiteiten gericht op het Retailpark is natuurlijk mogelijk. Wij zullen dan ook op zoek gaan naar sponsoren. Vanwege het onzekere karakter zijn deze bedragen in de begroting vooralsnog op nul gezet.

Voorlopige begroting BIZ Retailpark Roermond

Inkomsten		2026	2027	2028	2029	2030
bijdrage ondernemers		200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
bijdrage pandeigenaren		10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
bijdrage derden		Pm	pm	pm	pm	pm
Totaal		210.000	210.000	210.000	210.000	210.000
Structurele kosten						
Accountants- en administratiekosten		5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Vrijwilligersvergoeding		3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Totaal		8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
Projectkosten						
Projecten		202.000	202.000	202.000	202.000	202.000
Opwaardering openbare ruimte en verlevendiging Retailpark	Themaweken/ evenementen	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Veiligheidsprojecten	Veiligheid	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Promotie		45.000	45.000	45.000	45.000	45.000
Samenwerkingsverbanden		5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Billboards		pm	pm	pm	pm	pm
Ledschermen		pm	pm	pm	pm	pm
Sfeerverhogende aankleding		50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Website		20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Onvoorzien/reclamekosten		27.000	27.000	27.000	27.000	27.000
Totaal		202.000	202.000	202.000	202.000	202.000
Totale kosten		210.000	210.000	210.000	210.000	210.000

3.2. Uitgaven

De uitgaven hebben alleen betrekking op de in dit BIZ-plan genoemde activiteiten. Daarnaast heeft de BIZ Retailpark Roermond te maken met interne kosten zoals uitvoeringskosten, bureaunkosten, communicatiekosten, accountantskosten en onvoorziene kosten.

- De BIZ stichting kan de BTW van de uitgaven terugvorderen indien alle heffingsplichtigen BTW-aftrek hebben. Indien er heffingsplichtigen zonder BTW-aftrek zijn, komen uitgaven ter grootte van hun aandeel in de BIZ-bijdrage niet voor aftrek in aanmerking. Bij werken in de openbare ruimte, waarvan het bezit later over gaat in handen van de gemeente kan de BTW voor compensatie in aanmerking komen als het past in de regels van het BTW-compensatiefonds.
- 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 (afgezien van de buffer, zie volgende punt) op een saldo van nul eindigen.
- Door de bundeling van activiteiten in thema's en deze als totaal te begroten ontstaat er flexibiliteit binnen de thema's. Er kan zodoende gevarieerd worden in de activiteiten zonder hier telkens de begroting voor te hoeven bijstellen. Bovendien kan het bestuur jaarlijks wijzigingen op de begroting voorleggen voor instemming. Daarbij is de voorwaarde ook dat die wijzigingen passen binnen de randvoorwaarden van de wet BIZ alsmede het gemeentelijk beleid en dat er binnen de begroting financiering voor beschikbaar is. Indien aan het eind van een subsidieperiode een deel van de op die periode betrekking hebbende BIZ-subsidie niet is besteed, kan na instemming van de gemeente dat deel worden verschoven naar de volgende periode. Als dit plaats vindt na vijf jaar en er geen vijfde BIZ-periode komt, zal de Stichting BIZ Retailpark Roermond het niet bestede bedrag, na aftrek van alle door de gemeente goedgekeurde kosten, naar rato terugbetalen aan de heffingsplichtigen die voor de laatste subsidieperiode de BIZ-bijdrage hebben betaald.

4. ORGANISATIESTRUCTUUR EN -WIJZE

Het bestuur van de stichting Retailpark wordt gevormd door:

Voorzitter: Wim Cox

Secretaris/Penningmeester: Roy van den Bergh

Overige bestuursleden Niek Kuik en Loet Claessen

Het bestuur heeft als taak een BIZ-plan inclusief een globale meerjarenbegroting op te stellen voor de periode van de BIZ (2026-2030). Het bestuur zal de uiteindelijke actieplannen en begrotingen per jaar opstellen en deze voorafgaand het subsidiejaar voorleggen aan de gemeente.

Naast de uitvoering van de activiteiten moeten er ook interne werkzaamheden uitgevoerd worden.

Voorbeelden hiervan zijn:

- Ondernemersbijeenkomsten minimaal 1 maal per jaar;
- Reguliere overlegsituaties;
- Bestuursvergaderingen (maandelijks)
- Overlegstructuur met de gemeente;
- Bijwonen bijeenkomsten van alle relevante organisaties en stakeholders;
- Jaarverslag van het voorafgaande jaar ;
- Jaarplan van het komende jaar;

BIJLAGE 1: MOGELIJKE BIZ ACTIVITEITEN

Thema en activiteit	Doel
<i>Schoon, heel en veilig</i>	
Onderhoud (extra) groenvoorzieningen	Verbeteren straatbeeld en verstandhouding ondernemers en bewoners
Trainingen veiligheid, agressie, zakkenrollenproject ed	Betere preventie met betrekking tot calamiteiten, incl. (herhalings)cursussen BHV en AED
Regulier KVO overleg met o.a: politie, brandweer, wijkagenten, stadsdeel en handhavingsteam.	Vergroten van veiligheid voor ondernemers, bewoners en bezoekers
<i>Attractiviteit & gastvrijheid</i>	
Straatversiering waaronder: kerstversiering, banieren, bloembakken ed	Upgraden van het straatbeeld en promotie van het BIZ gebied
Aanschaf extra groenvoorziening	Upgraden van het straatbeeld
Vergroten bezoekersstroom DOC naar Retailpark, binnenstad en Huis en Tuin Boulevard	Genereren van traffic en herhalingsbezoeken
Evenementen informatieborden	Genereren van traffic en herhalingsbezoeken en promotie van het BIZ gebied
Evenementen ondersteuning Retailpark	Genereren van traffic en herhalingsbezoeken
Aankleding leegstaande panden	Verbeteren straatbeeld
Onderhoud websites en overige redactionele artikelen en promotionele uitingen en Social Media kanalen.	Informatievoorziening aangaande activiteiten en beleid, zowel voor bezoekers als voor de ondernemers en de bewoners en promotie Biz gebied
Aandacht voor de diversiteit in het winkelaanbod	Verbeteren straatbeeld, genereren van traffic en herhalingsbezoeken
Onderzoek	Consumentenonderzoek
Straatartiesten	Upgraden straatbeeld
<i>Bereikbaarheid en overig</i>	
Verbeteren parkeerfaciliteiten en bereikbaarheid Retailpark	Vergroten klantvriendelijkheid/gastvrijheid
Verbeteren bewegwijzering/routing	Vergroten klantvriendelijkheid/gastvrijheid
Logistiek en bevoorrading	Verbeteren uitstraling en vergroten klantvriendelijkheid/gastvrijheid
Inzet verkeersregelaars	Vergroten klantvriendelijkheid/gastvrijheid