

Aanleiding

In 2022 heeft de gemeente Roosendaal in samenwerking met Ondernemersvereniging De Stok vanuit een lang gekoesterde wens opdracht verstrekt aan het Bureau Innoverend Werken om de mogelijkheden voor een publiek-private samenwerking in de vorm van parkmanagement te onderzoeken. In het plan van Innoverend Werken is op basis van vele gesprekken met de diverse ondernemers in het gebied niet alleen een aantal activiteiten in het kader van parkmanagement benoemd, maar ook de financieringsbehoefte voor de komende jaren geraamd. Daarnaast is een voorzet gegeven voor de organisatie- en financieringsopzet. Eind 2022 stemden de ondernemers in het gebied in met de door Innoverend Werken gepresenteerde opzet en reserveerde de gemeente voor de komende jaren de hiervoor gevraagde en benodigde middelen.

De afgelopen jaren is gestart met de publiek-private samenwerking in het gebied en zijn al resultaten geboekt (o.a. keurmerk veilig ondernemen, Chainels, marketingplan West-R, de inzet van parkrangers). Inmiddels is ook een bredere ontwikkelvisie voor de toekomst van het West-R-gebied opgesteld. Het is nu van belang om deze publiek-private samenwerking te formaliseren in een samenwerkingsovereenkomst en een ondernemersfonds in te richten. Voor het innen van de ondernemersbijdrage is het nodig om voor het gebied reclamebelasting in te voeren.

Beoogd effect

Met de invoering van parkmanagement in Leisurepark Roosendaal wordt invulling gegeven aan de lang gekoesterde wens om de economische kansen van dit gebied aan te grijpen. De ambitie daarbij is breed. Het leisurepark wil met ruim 4 miljoen bezoekers per jaar de tweede toeristische attractie van Brabant worden. Tegelijkertijd draagt de ontwikkeling bij aan een betere voorzieningenstructuur in Roosendaal en de regio.

Met de vaststelling van de Verordening reclamebelasting leisurepark West-R Roosendaal 2026-2028 wordt voor de komende jaren de ondernemersbijdrage aan het parkmanagement geregeld.

Argumenten

1.1 Het is om meerdere redenen wenselijk om de huidige publiek-private-samenwerking (in de vorm van parkmanagement) te formaliseren in een samenwerkingsovereenkomst en een onderliggend ondernemersfonds waarin gemeente en ondernemers gelijkwaardig participeren.

- Deze aanpak komt tegemoet aan de eerder vastgelegde intenties om gezamenlijk op te trekken bij de verdere ontwikkeling van het gebied. De gebiedsontwikkeling betreft zowel een privaat belang van ondernemers in het gebied als ook een publiek belang. De ontwikkeling van het gebied en de aanwezige voorzieningen zorgen niet alleen voor extra inkomsten voor de ondernemers, maar leveren tegelijkertijd een aantrekkelijk aanbod op voor Roosendaal en de regio en zorgen ook voor een betere naamsbekendheid van Roosendaal. De intentie tot samenwerking is reeds vastgelegd in de intentieovereenkomst van 2021 tot het opstellen van een gebiedsvisie.

- Parkmanagement is op bijna alle werklocaties in Roosendaal een beproefd en succesvol middel om deze locaties kwalitatief, functioneel en ook bedrijfsmatig te versterken. Op onze grotere bedrijventerreinen (Borchwerf en Majoppeveld) en ook in de binnenstad is middels publiek-private-samenwerking in de vorm van park- en binnenstadsmanagement sprake van een gedegen aanpak gericht op een functioneel en kwalitatief beheer (groen, veiligheid, energie, etc.) en synergie. Naast een praktiserend parkmanagement is daarbij ook een goed financieel beheer van belang. Op de bedrijventerreinen is de Stichting Ondernemers Fonds Roosendaal de formele rechtspersoon die het parkmanagement faciliteert en controleert zoals beschreven in het uitvoeringskader behorende bij de samenwerkingsovereenkomst. Vanuit de goede ervaringen en vanwege extra kansen op synergie wordt voor het leisurepark voor een gelijksoortige constructie gekozen.

- Parkmanagement biedt ook een goed fundament voor de gezamenlijke voorbereiding en aanpak van de majeure investeringsopgaven in het gebied. De verdere ontwikkelingskansen van het gebied vergen nog diverse investeringen, zowel privaat als publiek. Door de aanwezigheid van een parkmanagementorganisatie en gezamenlijke middelen voor onderzoek en beperkte investeringen kunnen deze opgaven beter vanuit het gezamenlijke belang benaderd worden.

- Het onderliggende ontwikkeldoel van de samenwerking past in het ingezette beleid. De ontwikkeling van het leisurepark is gebaat bij een goede samenwerking tussen ondernemers en gemeente. Deze ontwikkeling sluit aan bij het ingezette ruimtelijk-economische beleid zoals o.a. verwoord in de omgevingsvisie "Roosendaal, Verbonden Stad" (2021), de Economische Visie/ Agenda 2040, de Ontwikkelvisie Leisurepark Roosendaal (2025) en het "Collegeprogramma Zij Aan Zij" waarin met de pijler "Ruimte voor Ontspanning En Vermaak" prioriteit wordt gegeven aan deze leisureontwikkeling. De samenwerking heeft echter ook betrekking op vele andere gemeente doelstellingen van gemeentelijk beleid als collectieve verduurzaming, vergroening, energietransitie, etc.

1.2 Uitgangspunt is een gelijkwaardige bijdrage aan het parkmanagement van ondernemers en gemeente. Voor het innen van de ondernemersbijdrage is de invoering van reclamebelasting gewenst. Dit is een bevoegdheid van de raad.

De publiek-private samenwerking in parkmanagement gaat uit van gelijkwaardige bijdrage in de kosten door de ondernemers in het gebied en de gemeente. Er zijn meerdere manieren om de ondernemersbijdrage te innen. Reclamebelasting biedt een beproefde bekostigingsvorm waarmee meestal alle belanghebbenden worden verplicht tot meebetalen. Deze ondernemers willen normaliter met reclame de aandacht op zich vestigen en zijn dan belastingplichtig.

Het alternatief om uit te gaan van vrijwillige ondernemersbijdragen (zonder belastingplicht) is te vrijblijvend en daarmee risicovol. Het leidt ook tot een ongewenst free-riders gedrag. Ook van ondernemerszijde wordt dit onderkend.

1.3 Er is ruim voldoende draagvlak aanwezig voor de invoering van reclamebelasting.

Het draagvlak wordt in deze bepaald door de instemming die de Algemene Ledenvergadering van Ondernemersvereniging De Stok heeft gegeven aan het voorstel van hun bestuur om de gemeente te verzoeken om voor het leisurepark een reclamebelastingverordening vast te stellen. Daarbij zijn ook de tarieven vermeld.

2.1 Voor de uitvoering is het van belang dat tijdig beschikt kan worden over de middelen.

De ondernemersbijdrage zal pas gedurende en na het lopende jaar geïnd worden. Het is geen doelbelasting, waardoor deze middelen aan de algemene middelen worden toegevoegd. Voor de uitvoering zijn deze middelen echter wel nodig. Om deze reden is het nodig dat de gemeente aan het begin van het jaar eenzelfde bedrag (de verwachte belastingopbrengst) voorschiet en in het ondernemersfonds stort naast de afgesproken gemeentelijke bijdrage. Met de vaststelling van bijgevoegde begrotingswijziging wordt dit mogelijk gemaakt.

Kanttekeningen

1.1 Het parkmanagement heeft onvoldoende middelen voor de grote investeringen verbonden aan de grotere opgaven in het gebied.

Het ondernemersfonds dat voor het parkmanagement gevormd wordt biedt alleen ruimte voor de kleinere investeringen in het gebied (denk aan veiligheidsmaatregelen, de groene en recreatieve inrichting van het gebied, meubilair, marketing e.d.). Geld voor de grotere investeringen (o.a. het parkeren in het gebied, het elders faciliteren van het piekparkeren van het Designer Outlet, de verdere functionele invulling en inrichting van het grote parkeerterrein tussen Skydive en Playdome, het elders onderbrengen van de salonwagens van de kermis en de realisatie van een aantrekkelijke verbinding tussen het gebied en de Roosendaalse binnenstad) zullen nog steeds geregeld moeten worden.

1.2 De samenwerkingsovereenkomst en de reclamebelastingverordening beperken zich nog tot een periode van 5 jaar.

Omdat in het kader van parkmanagement nu extra impulsen en investeringen nodig zijn, is sprake van een ambitieus samenwerkingsplan waarvoor dus relatief hoge bijdragen nodig zijn. De komende jaren zal nog gezien moeten worden hoe deze samenwerking er na deze samenwerkingsperiode uit zal moeten zien en wat daar financieel voor nodig blijft. De verwachting is dat de financieringsbehoefte dan lager zal liggen.

Uiteraard betreft het hier niet de samenwerkingstermijn en financieringsbehoefte die nodig is voor de

gebiedsontwikkeling van West-R zoals beschreven in de recente “Ontwikkelingsvisie Leisurepark Roosendaal” (2025). Daarvoor wordt een apart uitvoeringsprogramma opgesteld.

2.1 De belastingopbrengst is onzeker.

Het bedrag dat nu is begroot is gebaseerd op een inschatting en doorrekening van het Buro Innoverend Werken. Het belastingplichtigenbestand kan zich gedurende de jaren wijzigen door vertrekkende en nieuwe bedrijven. De opbrengst is ook afhankelijk van de WOZ-waarde die kan wijzigen. Verder zijn de perceptiekosten van de Belasting samenwerking West-Brabant bepalend voor de netto opbrengst.

Financiën

Er zijn geen directe financiële gevolgen, omdat de benodigde middelen voor cofinanciering in de begroting zitten. De geïnde reclamebelasting wordt in feite na aftrek van de perceptiekosten als ondernemersbijdrage doorgezet naar het ondernemersfonds van het leisurepark; wat voor de gemeentebegroting in principe een financieel sluitende constructie is. Hier is echter wel een begrotingswijziging voor nodig (zie 2b.1).

In het kader van de publiek-private samenwerking die sinds een paar jaar gaande is, zijn de gemeentelijke middelen hiervoor conform de begroting reeds grotendeels ingezet. Deze zullen de komende jaren worden beschouwd als de gemeentelijke bijdrage in het parkmanagement. Dit is ook expliciet bepaald in de samenwerkingsovereenkomst. In 2026 zal bepaald worden wat de gemeentelijke bijdrage vanaf 2027 zal moeten zijn. Deze zal dan naar verwachting neerwaarts worden bijgesteld.

Communicatie

De communicatie in deze zal in samenspraak met betrokkenen worden georganiseerd na besluitvorming in de Raad. Het is logisch om dat rondom de ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst te doen.

Participatie

Uiteraard staat in dit proces van publiek-private samenwerking de participatie centraal. Het gaat daarbij niet alleen om de directe betrokkenheid van de ondernemers in West-R, maar ook van uitvoeringspartners als Roosendaal Citymarketing, de regionale samenwerking op het gebied van toerisme-recreatie in de stedelijke regio West-Brabant, andere leisuregebieden als de binnenstad en Spoor C en belanghebbenden als het waterschap en omliggende bedrijven.

De voorliggende samenwerking vloeit voort uit een intensief participatietraject dat in 2021 is opgestart met de ondertekening van een intentieovereenkomst. Hierin was ook het onderzoeken van de mogelijkheden tot de invoering van parkmanagement opgenomen.

Vervolg

Na de vaststelling van de verordening zal formeel de samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente, ondernemersvereniging De Stok, Designer Outlet Roosendaal en Stichting Ondernemers Fonds Roosendaal worden afgesloten. Met ingang van 2026 zal dan de reclamebelasting worden geïnd.

Bijlagen

- 1) Samenwerkingsovereenkomst Parkmanagement Leisurepark West-R 2025-2030
- 2) Uitvoeringskader Parkmanagement West-R 2025-2030
- 3) Verordening reclamebelasting leisurepark West-R Roosendaal 2026-2028
- 4) Begrotingswijziging.