

	Schriftelijke vraag
Datum	25 juni 2018
Onderwerp	Vestigingsklimaat bedrijventerreinen
Betreft het een raadsvoorstel/raadsmededeling in de cyclus?	Nee
Beleidssterrein	Ruimtelijke Ordening
Portefeuillehouder	Wethouder Theunis

In de commissievergadering van donderdag 7 juni 2018 is gesproken over het Raadsvoorstel bestemmingsplan Vijfhuizenberg-Hulsdonk. Onderwerp van gesprek was het verbeteren van het vestigingsklimaat op terreinen voor kleine en middelgrote bedrijven in Roosendaal. Zoals afgestemd, formaliseren wij dat bij dezen in de vorm van schriftelijke vragen.

Het bedrijventerrein Vijfhuizenberg is één van de weinige plekken in onze gemeente waar ondernemers zowel kunnen wonen als hun kleine of middelgrote bedrijf kunnen uitoefenen. Deze vaak lokale ondernemers zijn een belangrijke motor voor de Roosendaalse economie. Dit is ook eerder door de gemeenteraad onderkend met het unaniem aannemen van de motie 'Klein(ere) lokale (familie-)bedrijven'.

We constateren echter dat er veel leegstand is op het bedrijventerrein Vijfhuizenberg. Onderzoek leert dat de percelen zeer lastig te verkopen zijn. Elk perceel kent een verplicht aantal m² bedrijfsruimte. Hypotheekverstrekkers zien het gehele perceel als bedrijf, waardoor niet 100% maar slechts 70 of 80% van de koopsom kan worden gefinancierd tegen een ongunstig rentetarief. Dit terwijl het grootste deel van de kosten vaak bestaat uit het woonhuis. Ondernemers die zich graag willen vestigen op de Vijfhuizenberg haken daardoor noodgedwongen af omdat zij de financiering niet rond kunnen krijgen.

Het voorgaande maakt duidelijk dat we in actie moeten komen om het vestigingsklimaat te verbeteren en zo de vitaliteit van bedrijventerreinen te waarborgen. Deze problematiek speelt mogelijk ook nog op andere plaatsen in onze gemeente. Daarnaast is nog onduidelijk op welke manier de koe het beste bij de horens kan worden gevat: via een wijziging van bestemmingsplannen of anderszins. Wij zijn dan ook blij dat door de portefeuillehouder(s) al positief is gereageerd op het voorstel om hier onderzoek naar te doen.

Wij hebben de volgende vragen:

1. Bent u met ons van mening dat het belangrijk is om het vestigingsklimaat op terreinen voor kleine en middelgrote bedrijven in Roosendaal te optimaliseren en waarom wel of niet?

Wij beantwoorden uw vragen als volgt:

Ad 1. Wij zijn met u van mening dat de (lokale) ondernemers op bedoelde bedrijventerreinen een belangrijke motor zijn voor de Roosendaalse economie.

Ad 2. Het leegstandspercentage op bedrijventerrein Vijfhuizenberg is 16,9 procent. 19 van de 112 panden staan leeg. Dit betreft een relatief laag leegstandspercentage, echter komt ons ook ter ore dat geïnteresseerde ondernemers soms afhaken omdat zij de aankoop niet rond kunnen krijgen

Ad 3. Nee, die zijn er naar ons weten op dit moment niet.

Ad 4. De oorzaak waarom een ondernemer soms een perceel niet kan verkrijgen zijn divers en dat varieert per geval. De ene keer liggen hieraan financiële redenen ten grondslag, de andere keer planologische of kadastrale aspecten.

Ad 5. Wij zijn bereid een breed onderzoek te doen. De kosten die hiermee gemoeid zijn zullen wij meenemen in de Berap.

Ad 6. Ja.

Ad 7. Voor dit onderzoek zullen wij ook zeker met onze contacten in de regio schakelen.

Ad 8. Wij verwachten dat het onderzoek in het eerste kwartaal van 2019 afgerond kan zijn.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Het college van Burgemeester en Wethouders,
Namens deze,



Cees Lok
Wethouder Economie