



## OZB Tarief niet-woningen

Voor niet-woningen zoals winkels en bedrijfspanden betaalt zowel de eigenaar als de gebruiker onroerende zaakbelasting aan de gemeente.

Onderwerp	Haaren	Boxtel	Heusden	Oisterwijk	Tilburg	Vught
Ozb-tarief eigenaar niet-woning	0,2153 %	0,2677 %	0,2430 %	0,1684 %	0,2055 %	0,2367 %
Ozb-tarief gebruiker niet-woning	0,1621 %	0,2141 %	0,1569 %	0,1470 %	0,1731 %	0,1823 %

Bron: COELO, Groningen 2017

## Omgevingsdienst

Op het gebied van milieuzaken werken gemeenten en de provincie regionaal samen in één gemeenschappelijke ambtelijke dienst: de omgevingsdienst. De gemeenten Haaren, Boxtel en Vught werken met de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN) met kantoren in 's-Hertogenbosch en Cuijk. De gemeenten Heusden, Oisterwijk en Tilburg werken met de Omgevingsdienst Midden-Brabant, met het kantoor gevestigd in Tilburg.



## VAB-beleid

De gemeenten Boxtel en Oisterwijk werken momenteel aan (nieuw) beleid voor Vrijkomende Agrarische Bedrijven (VAB's). De gemeenten Haaren, Heusden en Vught hebben hier al beleid op.

De gemeente Haaren heeft in 2017 samen met inwoners en maatschappelijke partners het beleidskader Vrijkomende Agrarische Bebouwing opgesteld. Op basis hiervan staat de gemeente nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toe op vrijkomende agrarische bedrijfslocaties. Deze nieuwe ontwikkelingen moeten goed in het landschap passen en rekening houden met aspecten als gezondheid en veiligheid. Er is een sloopregeling in voorbereiding die de sloop van vrijkomende agrarische bebouwing stimuleert middels sloopvoorwaarden en financiële compensatie. De gemeente Haaren heeft de keuze gemaakt om geen kwaliteitscriteria te benoemen, maar biedt partijen de ruimte zelf aan te tonen op welke wijze hun initiatief met vrijkomende agrarische bebouwing een meerwaarde is voor de omgeving.

De gemeente Heusden heeft in de ontwikkelingsvisie buitengebied 2010 vastgelegd dat de gemeente wil meewerken aan het omzetten van VAB's naar burgerwoningen, opslag/stalling, agrarisch verwante bedrijven, paardenhouderijen en (in beperkte mate) verblijfsrecreatie, dagrecreatie inclusief bijbehorende horeca/ateliers/galerieën. Randvoorwaarden hierbij zijn dat de ontwikkelingen landschappelijk worden ingepast en bijdragen aan kwaliteitsverbetering van het landschap, de vitaliteit op het platteland en bij voorkeur vermindering van de verstening.

In de gemeente Vught mag een vrijkomend agrarisch bedrijf onder voorwaarden worden omgebouwd naar een woning, een bedrijf met een maximale oppervlakte van 400 m<sup>2</sup> of een opslagruimte voor statische goederen (zoals oldtimers, boten, caravans) van maximaal 1.000 m<sup>2</sup>. De opslag mag niet bestemd zijn voor de handel of een niet-agrarisch bedrijf elders.

De VAB-problematiek wordt ook regionaal opgepakt:

De gemeenten Heusden, Oisterwijk en Tilburg nemen deel aan een traject binnen de Regio Hart van Brabant. Hierin wordt onderzocht in hoeverre de Hilvarenbeekse aanpak van leegstand, van met name vrijkomende agrarische bedrijfslocaties, een regionale aanpak kan worden. Binnen de regio Brabant Noord-oost, waar de gemeenten Haaren, Boxtel en Vught deel van uitmaken, wordt ook regionaal samengewerkt aan de aanpak van VAB's.



### Samenwerking binnen Agrifood

De gemeenten Haaren, Boxtel, Heusden en Vught maken deel uit van de Agrifood Capital regio Noordoost-Brabant, een samenwerkingsverband van 17 gemeenten, de provincie, ondernemers, waterschappen en kennisinstellingen. Zij maken op regionaal niveau afspraken over bedrijventerreinen, detailhandel en leegstand om de concurrentiepositie van de regio te versterken en te komen tot innovatieve oplossingen voor maatschappelijke vraagstukken op het gebied van voeding en gezondheid en duurzaamheid. Deze regionale afspraken worden in het lokale beleid opgenomen. Daarnaast kan de gemeenteraad op lokaal niveau ook keuzes maken, zoals de grondprijs van bedrijventerreinen of specifiek beleid ten aanzien van winkels en leegstand.

De speerpunten van de Agrifood Capital bieden kansen voor de lokale Haarensse economie vooral voor de landbouwsector. Vandaar dat de gemeente Haaren actief participeert in dit samenwerkingsverband. Om de lokale en regionale belangen zo goed mogelijk te behartigen is een beleidsmedewerker regionale samenwerking aangesteld.

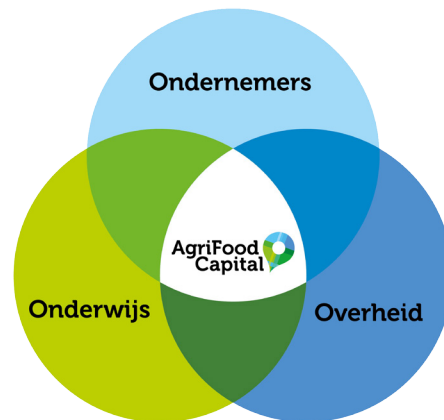
De gemeente Boxtel wil de banden met Agrifood Capital versterken en ziet hierin goede kansen voor haar bedrijvigheid. Boxtel heeft een economische strategie aangesteld die de netwerksamenwerking met Agrifood Capital en met Brainport Eindhoven gaat versterken.

De gemeente Heusden participeert als grensgemeente in zowel Agrifood Capital als in Hart van Brabant/Midpoint. Heusden probeert hierin zoveel mogelijk focus aan te brengen om onnodige doublures te voorkomen.

Oisterwijk ziet de samenwerking op agrifood als uitstekende kans voor haar gemeente met zoveel culinaire mogelijkheden (zo'n 80 horecagelegenheden) en een groot buitengebied dat zich heroriënteert.

De samenwerking van de gemeente Tilburg met Agrifood Capital is relatief beperkt. Er zijn wel relaties via het Van Gogh National Park, Midpoint, Brainport en via Brabantstad. In de toekomst kunnen er wellicht meer verbindingen ontstaan, bijvoorbeeld in relatie tot biobased economy in samenwerking met Regio West-Brabant, met een verbinding tussen agrifood en chemie/industrie.

De gemeente Vught is voorstander van dergelijke vormen van samenwerking, maar is kritisch of deze meerwaarde oplevert.



### Leegstandsbeleid

Naast de regionaal gemaakte afspraken in de agrifood-samenwerkingsverbanden hebben de gemeenten Boxtel en Tilburg ook specifiek gemeentelijk leegstandsbeleid. De andere gemeenten hebben (naast VAB-beleid) geen specifiek gemeentelijk beleid ten aanzien van leegstand. De gemeente Oisterwijk heeft hiervoor als reden dat leegstand daar nauwelijks aan de orde is.

De gemeente Boxtel heeft een detailhandelsvisie opgesteld, waarin het beleid is gericht op het compact houden van het (kern)winkelgebied. Leegstand is een belangrijk aandachtspunt binnen het centrummanagement (centrummanager, gemeente en centrumondernemers). In het gedeelte van het huidige winkelgebied, waar de leegstand het grootst is, zoeken de centrumondernemers en pandeigenaren samen naar een meer passende bestemming. Leegstaande winkels worden zo mogelijk opgefleurd met tijdelijke exposities en pop-up winkels. In Boxtel is de (aandacht voor) leegstand van bedrijven en kantoren beperkt.

De gemeente Tilburg werkt vanuit het accountmanagement voor bestaande bedrijven samen met onder meer parkmanagement, binnenstad- en lintenmanagement en vastgoedeigenaren aan leegstand die als problematisch ervaren wordt. Indien deze samenwerking tot onvoldoende resultaat leidt, kan de gemeente voor een aantal gebieden gebruik maken van de leegstandsverordening om pandeigenaren tot actie aan te zetten. Dat geldt voor de bedrijventerreinen Kraaiven, Loven en Kanaalzone, de linten Korvel en Besterd en een deel van de Binnenstad. Bij kraak van een leegstaand pand adviseert de gemeente over de ontruiming van het pand.

### Ondernemersbeleid

De gemeente Haaren stelt momenteel samen met de stakeholders van de verschillende sectoren een nieuwe economische agenda op. Nieuwe ontwikkelingen van ondernemers moeten gedragen worden door de inwoners. De gemeente Haaren stelt daarom als randvoorwaarde bij een vergunningsaanvraag dat ondernemers in dialoog gaan met de omgeving. De omgeving kan zo kennis nemen van de plannen en ontwikkelingen en de ondernemer weet wat er in zijn omgeving leeft. In de aanvraag geeft de ondernemer vervolgens aan op welke wijze hij rekening houdt met de wensen en zorgen van de omgeving. De bedrijfscontactfunctionaris van de gemeente Haaren onderhoudt de directe contacten met ondernemers.

De gemeente Boxtel heeft accountmanagers binnen de gemeente voor de bedrijventerreinen en voor het MKB. Deze werken nauw samen met de (voorzitters van de) ondernemersverenigingen en de externe centrummanager. Het brede motto van Boxtel is Meewerkend Boxtel, dat zeker geldt ten aanzien van ondernemers. De gemeente betreft ondernemers tijdig bij de vorming van beleid. Recent is een gezamenlijke Economische Agenda door de raad vastgesteld, met de beoogde doelstellingen en het beleid voor de komende jaren.



De gemeente Heusden heeft accountmanagers die met het bedrijfsleven, de detailhandel en leisure-ondernemers kijken naar mogelijkheden. Dit in samenwerking met het Heusdens Bedrijven Platform, Parkmanagement, centrummanagement, horeca- en ondernemersverenigingen. In 2015 is samen met het bedrijfsleven het Sociaal Economisch Plan opgesteld. Naast een lokaal plan is er voor de sub-regio De Langstraat (met Waalwijk en Loop op Zand) een Economisch Programma opgesteld.

Ook de gemeente Oisterwijk werkt momenteel aan een nieuwe nota voor economisch beleid. Kern hierin is ondernemersvriendelijkheid, inzet op starters, clustering, verbinding en promotie. Oisterwijk heeft een accountmanager als aanspreekpunt voor alle ondernemers en werkt onder het motto 'Kijken hoe het kan'. Daarnaast is er een centrummanager.

Het Tilburgse economisch beleid bestaat uit (specifiek) stimuleren en (generiek) accommoderen. Stimuleren doet de gemeente Tilburg door voor kansrijke en onderscheidende bedrijven en sectoren te investeren in specifieke netwerken, een bijdrage te leveren aan plaatsen waar partijen samen tot nieuwe producten en concepten komen, het realiseren van ondersteunende gezamenlijke voorzieningen (zoals laboratoria, arbeidsmarkttoepassingen en opleidingscentra) en het acquireren van nieuwe bedrijven.

Accommoderen doet de gemeente door het verbeteren van de bereikbaarheid van de gemeente, zorgen voor een optimaal woon- en leefklimaat, zorgen voor voldoende en adequate werkmilieus (zoals bedrijventerreinen en kantorenlocaties), ondersteuning voor startende ondernemers en accountmanagement voor bestaande bedrijven.

In het arbeidsmarktbeleid draagt de gemeente bij aan het op het juiste moment, in de juiste omvang en in de juiste hoeveelheid beschikbaar krijgen en houden van talenten. Daarnaast zoekt de gemeente samen met het bedrijfsleven naar vormen van re-integratie van de groep werkzoekenden en mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Ook het arbeidsmarktbeleid kent zowel stimulerende als accommoderende elementen.

De gemeente Vught en de Vughtse ondernemers (MKB Vught, centrummanagement en Winkeliersvereniging Moleneindplein) gaan samenwerken in een splinternieuw samenwerkingscollectief "Vught Vooruit". Het doel: het versterken van de economie, het vergroten van de leefbaarheid en Vught in alle opzichten op de kaart zetten.

### Recreatie en toerisme

In de gemeente Haaren zijn verschillende toeristische recreatieve voorzieningen en het ligt in een aantrekkelijk landschap, met als mooi voorbeeld de Loonse en Drunense Duinen. De gemeente wil, in directe samenwerking met ondernemers, Haaren als toeristische gemeente op de kaart zetten met behoud van kleinschaligheid. In de nieuw op te stellen economische agenda is recreatie en toerisme een speerpunt.

De gemeente Boxtel heeft de ontwikkeling van recreatie en toerisme als volwaardige economische drager opgenomen als een van de speerpunten in haar beleid. De Beleidsnota Toerisme & Recreatie is recent vernieuwd en vastgesteld voor de komende jaren. De

coördinatie vindt plaats vanuit Beleef Boxtel. De gemeente Boxtel wil nog groeien in meer (kleinschalige) verblijfsmogelijkheden en het aanbod toegankelijk maken voor de doelgroep die in de omliggende steden woont.

De gemeente Heusden heeft vrijetijdseconomie opgenomen als speerpunt in haar economisch beleid. De gemeente heeft een toeristisch profiel met als grote trekkers de Loonse en Drunense Duinen en de vestingstad Heusden. Vrijetijd is bij uitstek een thema wat ook regionaal opgepakt wordt. Binnen De Langstraat wordt gekeken of door een gezamenlijk gebiedspromotie iconen in de regio aan elkaar verbonden en de toeristische bureau's (VVV's) versterkt kunnen worden.

De gemeente Oisterwijk is een gemeente waar recreatie en toerisme bijzondere aandacht heeft. De gemeente Oisterwijk heeft een accountmanager op het gebied van recreatie en toerisme en de bedrijven in het buitengebied, die op zoek gaan naar nevenfuncties. Er is € 100.000,- beschikbaar voor promotie van recreatieve activiteiten.

De gemeente Tilburg pakt de vorming en uitvoering van het beleid op het gebied van recreatie en toerisme in regionaal verband op binnen Hart van Brabant en de regionale economische uitvoeringsorganisatie Midpoint Brabant. De regio Hart van Brabant wil dé leisure regio van Noordwest-Europa zijn voor de 'family / short break'-vakantie. Hart van Brabant mikt op meerdaags verblijfstoerisme van internationale allure, georganiseerd rondom een onderscheidend recreatieproduct. Via een investeringsfonds en een innovatiefonds wordt de investeringscapaciteit voor ondernemers gestimuleerd. Werving van nieuwe bedrijven en de (cross-sectorale) samenwerking tussen bestaande bedrijven wordt bevorderd via het House of Leisure.

In de gemeente Vught is beleid ten aanzien van recreatie en toerisme op dit moment in ontwikkeling. De gemeente Vught staat met name bekend om Kamp Vught en is daarnaast ook een gemeente met een groen karakter.

### Koopavond en koopzondag

Op vrijdagavond is het koopavond in Haaren. Ook in de omliggende gemeenten is koopavond op vrijdagavond. In de gemeente Haaren mogen winkels op zon- en feestdagen open zijn tussen 11.00 en 18.00 uur, in Boxtel tussen 12.00 en 18.00 uur en in Heusden van 12.00 tot 17.00 uur. In Oisterwijk is iedere eerste zondag van de maand koopzondag van 12.00 tot 17.00. In Tilburg mogen winkels op alle dagen van de week (inclusief zon- en feestdagen) open zijn van 6.00 tot 22.00 uur. Het verschilt per winkelgebied welke openingstijden en koopavonden of -zondagen ondernemers in praktijk hanteren. In Vught mogen winkeliers iedere zondag tussen 06.00 en 22.00 open. Winkeliers mogen zelf bepalen welke tijden zij open gaan en sluiten. Voor iedere gemeente geldt dat de winkels open mogen op zondagen, maar hiertoe niet verplicht zijn.