



AFRIT 11
Medemblik

**BEDRIJFS
KAVELS**
AGRIPORT

Uitkomsten ondernemers- enquête Hollands Kroon

Gemeente Hollands Kroon

30 mei 2023

Inhoudsopgave

1. Toelichting onderzoek	3
1.1 Bijlage bij onderzoek lokale ruimtebehoefte	3
2. Enquêteresultaten	4
2.1 Welke ondernemers hebben de enquête ingevuld?	4
2.2 Uitkomsten enquête	5

1. Toelichting onderzoek

1.1 Bijlage bij onderzoek lokale ruimtebehoefte

Dit onderzoeksrapport is een bijlage bij het rapport 'Verdieping behoefte bedrijventerreinen Hollands Kroon'. In deze bijlage beschrijven we de resultaten van een enquête, gehouden onder ondernemers in de gemeente. In het hoofdrapport staat een samenvatting van dit rapport. Beide rapporten moeten in samenhang worden gelezen.

2. Enquêteresultaten

In het voorjaar van 2023 is een enquête verspreid onder ondernemers in de gemeente Hollands Kroon. In dit hoofdstuk beschrijven we de uitkomsten van de enquête.

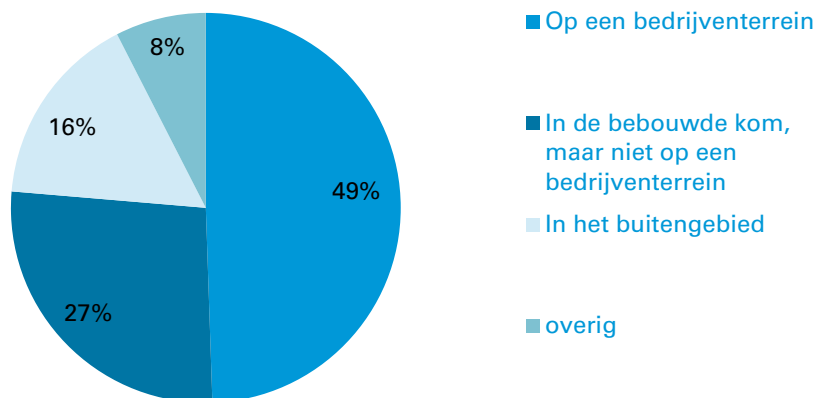
In de enquête zijn eerst een aantal vragen gesteld over de bedrijfssector, de omvang van en het type bedrijfstype om de representativiteit van de uitkomsten te interpreteren. Vervolgens zijn de ondernemers gevraagd naar hun verhuis- en/of uitbreidingsplannen en de locaties die ze daarvoor zouden overwegen. De ondernemers zijn ook bevraagd naar de precieze ruimtevraag die ze hebben, de uitkomsten van deze vragen worden beschreven in het volgende hoofdstuk. Ten slotte zijn een aantal kwalitatieve vragen gesteld over de verhuis- en/of uitbreidingsbehoefte van de ondernemers.

In totaal hebben 93 ondernemers de enquête ingevuld, hiervan hebben 66 respondenten de volledige enquête ingevuld. Dit houdt in dat een kleinere groep respondenten alle ondernemers in Hollands Kroon vertegenwoordigen. De resultaten kunnen dus niet zonder meer vertaald worden naar de wensen van de ondernemers in de gemeente. Maar geven wel een eerste, kwalitatieve beeld van de huidige situatie, wensen en plannen van ondernemers in Hollands Kroon.

2.1 Welke ondernemers hebben de enquête ingevuld?

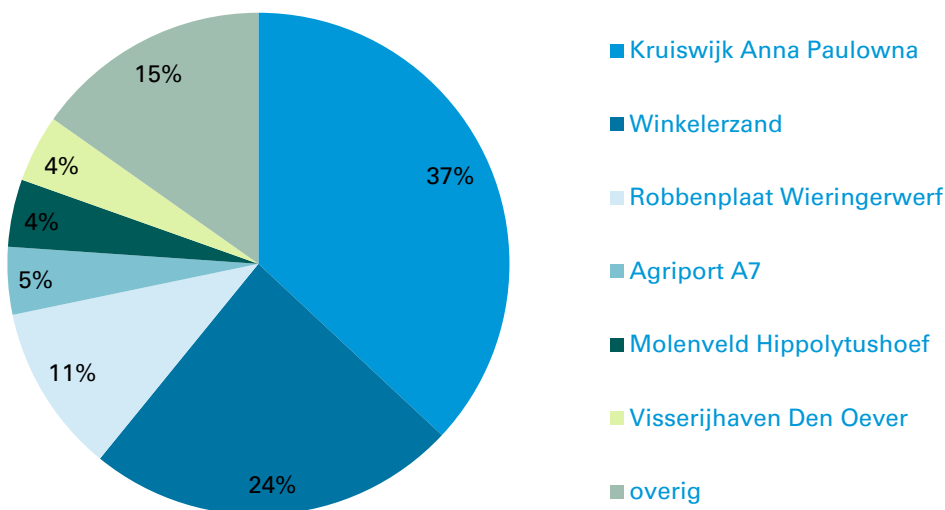
De helft van de ondernemers is op een bedrijventerrein gevestigd. Een kwart van de ondernemers is gevestigd elders binnen de bebouwde kom en ongeveer 15% in het buitengebied.

Figuur 1: Waar bent u gevestigd?



Bedrijventerrein Kruiswijk Anna Paulowna vestigt de meeste ondernemers namelijk 37%, van het totaal aantal ondernemers dat gevestigd is op een bedrijventerrein. Ook bedrijventerreinen Winkelerzand en Robbenplaat Wieringerwerf hebben een groot aandeel, namelijk 24% en 11% respectievelijk.

Figuur 2: Op welk bedrijventerrein bent u gevestigd?



Overige statistieken van de deelnemers aan de enquête:

- Met ruim 17% van het totale aandeel is de sector 'Overige handel, reparatie en/of onderhoud' het grootst. Daarnaast zijn de sectoren 'Bouw' en 'Industrie en productie' ook sterk vertegenwoordigd met een aandeel van 13% en 12% respectievelijk.
- Ongeveer 35% van de respondenten is gevestigd op een kavel kleiner dan 1.000m². Ongeveer 18% gevestigd op een kavel kleiner dan 500m². Ongeveer 10% van de respondenten is gevestigd op een kavel groter is dan een hectare.
- Iets meer dan de helft van de respondenten is gevestigd in een 'bedrijfshal met kantoorruimte', dit is begrijpelijk gezien de sectoren die het meest vertegenwoordigd zijn onder de respondenten. Andere type bedrijfspanden die sterk vertegenwoordigd zijn onder de respondenten zijn 'in/aan huis' en 'winkelruimte' 16% en 12% respectievelijk.

2.2 Uitkomsten enquête

De ondernemers zijn zeer tevreden over hun eigen pand en vestigingslocatie

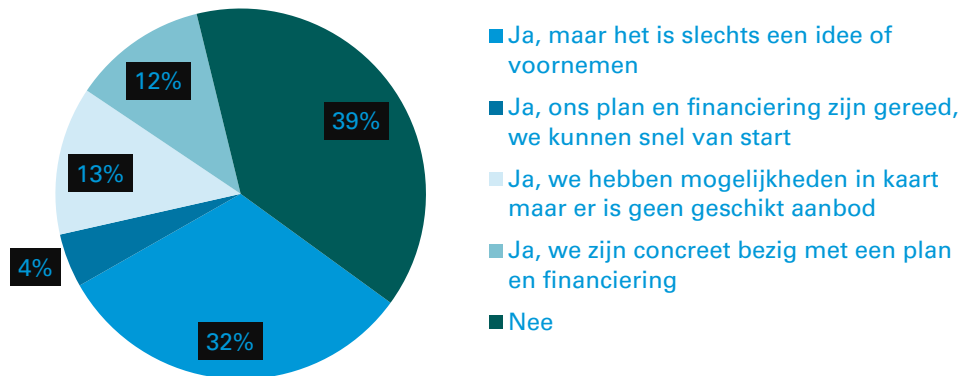
De ondernemers zijn gevraagd met welk rapportcijfer zij hun huidige pand en bedrijfsomgeving zouden beoordelen. Gemiddeld kwam hier een 7,6 uit. Onze ervaring met dit soort enquêtes is dat dit cijfer iets bovengemiddeld is.

Ruim een twee derde van de ondernemers wil binnenkort verhuizen of uitbreiden

Ondanks de tevredenheid onder de ondernemers over de huidige locatie en bedrijfsomgeving, geeft ongeveer 60% van hen aan de komende jaren te willen verplaatsen of uitbreiden. De overige 39% is niet bezig met verhuis- en of uitbreidingsplannen. Hierbij moeten we uiteraard wel aantekenen dat deze resultaten 'scheef' kunnen zijn: ondernemers met een ruimtevraag of uitbreidingswens zijn misschien meer geneigd om deel te nemen aan het onderzoek. Ongeveer een kwart van de ondernemers die zegt plannen te hebben wordt hierin belemmerd door het ontbreken van geschikt aanbod (in totaal 13% van de respondenten). Voor de helft van alle ondernemers met plannen is het pas een idee of voornemen om te verhuizen of uit te breiden. Het overige kwart kan snel van start of is concreet bezig met plan en financiering. Zo bezien belemmert het ontbreken van geschikt aanbod dus ongeveer een op de vier ondernemers mét plannen. We vroegen ook of ondernemers belemmeringen ervaren in hun bedrijfsvoering door

ruimtegebrek. Opvallend genoeg gaf 40% van de deelnemers geen antwoord op deze vraag. De andere antwoorden waren gelijk verdeeld over 'ja' en 'nee'. Dit duidt erop dat ondernemers wat ruimtegebrek aan beide zijden van het spectrum zitten: even veel ondernemers lijken niet belemmerd te worden door ruimtegebrek dan ondernemers die wel dringend uitbreidingsruimte zoeken.

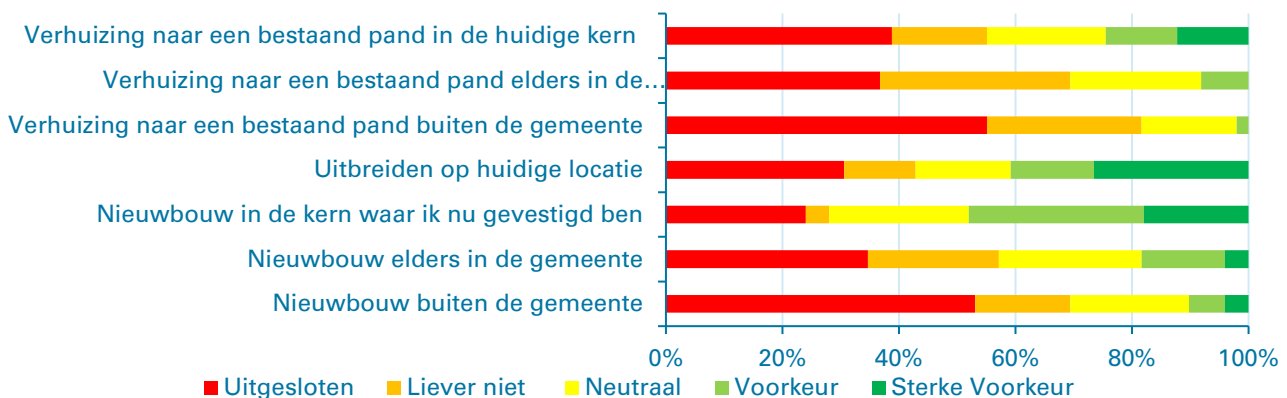
Figuur 3: Hebt u verhuis- en/of uitbreidingsplannen; en zo ja, hoe concreet zijn deze plannen?



Voorkeur voor uitbreiding op huidige locatie of kern waar ondernemer nu gevestigd is

Van de ondernemers met uitbreidingswensen geeft 80% aan op een bedrijventerrein te willen zitten. De helft van de ondernemers heeft een duidelijke voorkeur voor een nieuwbouwlocatie binnen de kern waar ze momenteel gevestigd zijn. Ongeveer 40% van de ondernemers is echter ook geïnteresseerd in uitbreidingsmogelijkheden op hun huidige locatie. Opvallend is dat slechts een klein percentage van de ondernemers (18%) de voorkeur geeft aan verhuizen naar een nieuwbouwpand binnen de gemeente. Dit suggereert dat de sterke band die ze hebben met hun huidige kern niet gemakkelijk kan worden vervangen, zelfs niet door een nieuw pand. Buiten de gemeente is de voorkeur voor verhuizing zelfs nog lager, slechts 10%. Als het gaat om bestaande panden, blijkt de voorkeur voor verhuizing nog lager te liggen. Slechts 8% van de ondernemers geeft er de voorkeur aan om naar een bestaand pand binnen dezelfde gemeente te verhuizen, en slechts 2% overweegt een verhuizing buiten de gemeente. Welke locaties overweegt u bij verhuizing/uitbreiding van uw bedrijf?

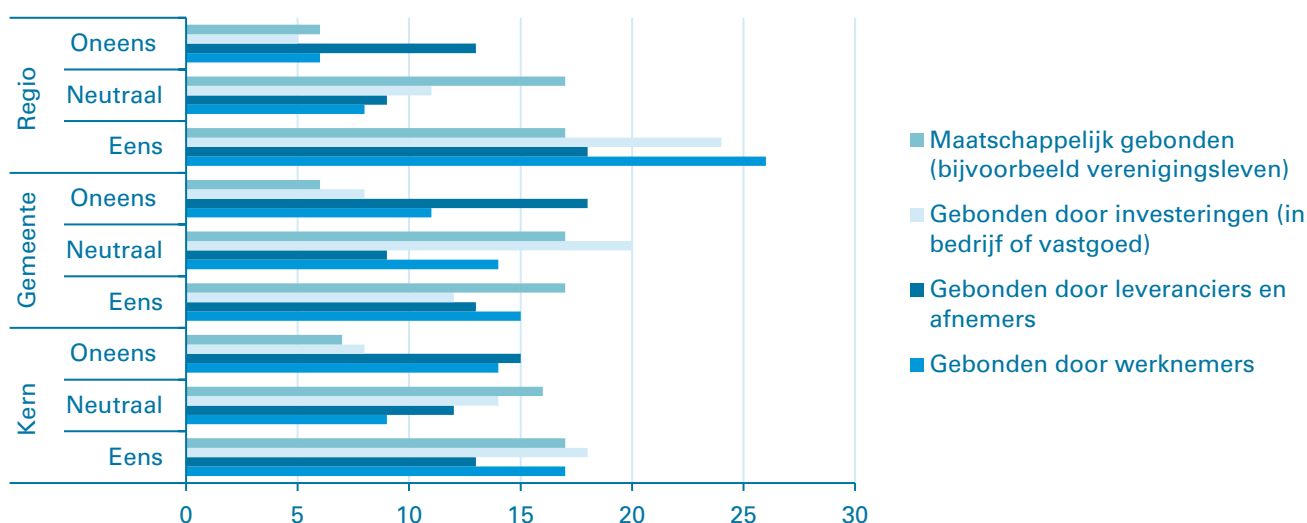
Figuur 4: Welke locatie overweegt u bij uitbreiding/verhuizing?



Binding met regio lijkt sterker dan binding met kern en gemeente

Als we naar de binding met regio, kern en gemeente kijken dan valt ten eerste op dat er een substantiële groep ook steeds 'oneens' antwoord op de vragen of men gebonden is aan kern, gemeente of regio. Een tweede conclusie die we aan de antwoorden op deze vraag ontleen is dat de gebondenheid het sterkst op regioniveau wordt gevoeld. Het meeste antwoordt men daar 'eens' op de vragen over gebondenheid. Het meest voelt met zich gebonden aan de regio door investeringen en werknemers.

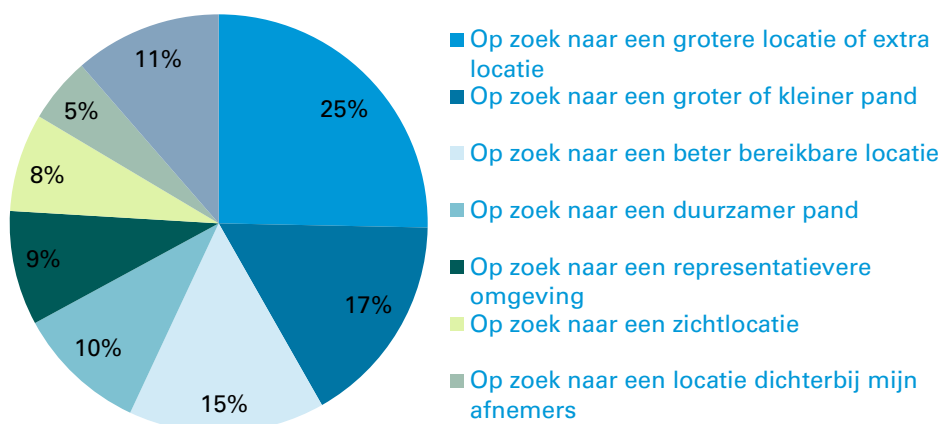
Figuur 5: Binding met kern, gemeente en regio



Meer ruimte en bereikbaarheid belangrijkste reden voor voorgenomen verhuizing of uitbreiding

De voornaamste reden (25%) voor bedrijven om uit te breiden of te verhuizen is simpelweg behoefte aan een grotere of extra locatie. Daarnaast wordt ook de wens voor een groter of kleiner pand (17%), een beter bereikbare locatie (15%) of een duurzamer pand (10%) genoemd. Daar zit niet altijd overlap in. Voor het deel van de bedrijven dat niet noodzakelijkerwijs méér ruimte nodig heeft (58 %), maar wel representatiever of duurzamer wil vestigen, is het interessant om met de betreffende ondernemer en vastgoedeigenaar te inventariseren wat de mogelijkheden zijn tot herontwikkeling of upgradering van het bestaande vastgoed. Dat kan vanuit ruimtelijk ordeningsperspectief, intensief ruimtegebruik en investeringen in bestaande terreinen meer wenselijk dan nieuwbouw.

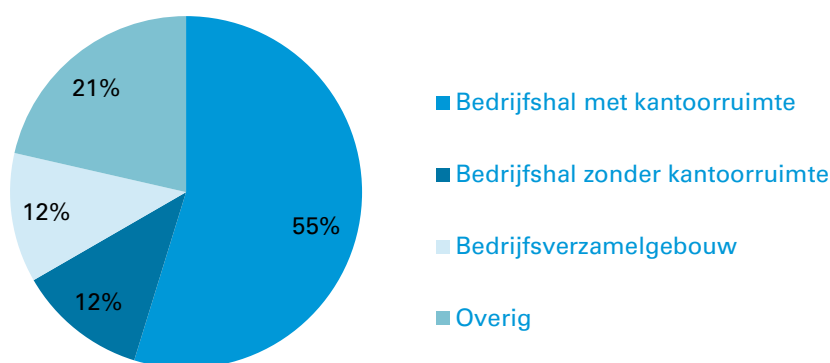
Figuur 6: Wat zijn de belangrijkste redenen voor verhuizing/uitbreiding van uw bedrijf?



Ruimtevragers hebben vooral behoefte aan regulier bedrijfstvastgoed

Iets meer dan de helft van de ruimtevragers (55%) heeft behoefte aan een bedrijfshal met ondergeschikte kantoorruimte. In combinatie met het voorgaande is er een relatief solide basis voor het realiseren van enkele nieuwe bouwkelevs in Hollands Kroon. Daarnaast wordt in enkele gevallen (12%) ook een bedrijfshal zonder kantoorruimte of een bedrijfsverzamelgebouw genoemd. Dit geeft een goed eerste inzicht in waar een eventueel nieuw terrein kwalitatief aan zou moeten voldoen. Onder overig worden veel verschillende soorten vastgoed genoemd, waaronder werken aan huis, showroom en landbouwgrond maar ook combinaties van bedrijfshal met woning of showroom en/of kantoor. In de opmerkingen en toevoegingen wijzen de ondernemers vooral op het beschikbaar maken van meer ruimte voor bedrijvigheid. Daarnaast is er ook vraag naar de combinatie van wonen en werken op één kavel.

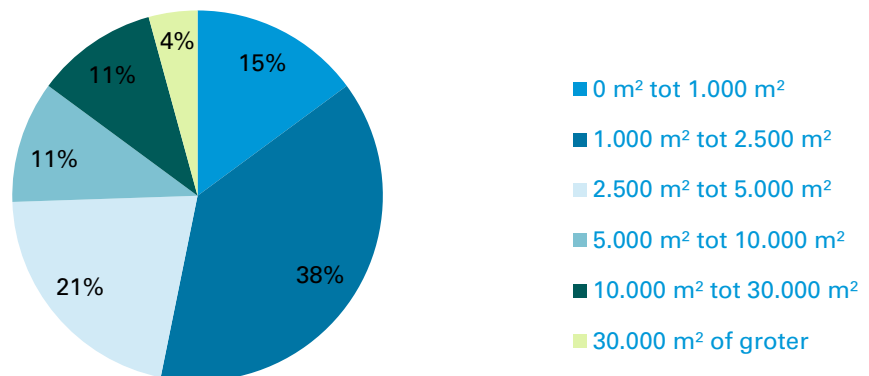
Figuur 7: Behoeftetype vastgoed



Driekwart van ruimtevragers wil kleinschalige kavels (tot 5.000 m²), overige kwart vraagt grotere kavels

De ondernemers geven aan dat er in het geval van verhuizing vooral behoefte is aan bedrijfskavels van 1.000 tot 2.500 vierkante meter (38%). Verder heeft ook een kavel van 2.500 tot 5.000 voor veel ondernemers een voorkeur (21%). Van de ondernemers die de enquête heeft ingevuld zou circa driekwart bedient kunnen worden met een kavel tot 5.000 m². Dit geeft een duidelijke indicatie dat kavels vooral kleinschalig zijn, namelijk onder de 5.000 m². Maar met alleen kleinere kavels zou een kwart van de ondernemers met verhuishwensen niet geholpen zijn. Dit is belangrijke input voor eventueel nieuw aanbod: dat zou dus zowel grote als kleinere kavels moeten omvatten.

Figuur 8: Behoeft totaal aantal vierkante meter kavel in geval van verhuizing (nieuwbouw of bestaand)



Colofon

Datum: 25 mei 2023

Projectnummer: 22.377

Opdrachtgever: Gemeente Hollands Kroon

Opdrachtnemer: Stec Groep

Adviseurs: Jasper Beekmans, Robin Brooke en Bernd Kamerik

Stec Groep

Onderzoek en advies over wonen, werken en leefomgeving

Postbus 217, 6800 AE Arnhem

Willemsplein 5, 6811 KA Arnhem

026 - 751 41 00

info@stec.nl

www.stec.nl