

Gemeente Apeldoorn

Behoefteraming  
Bedrijventerrein Uddel





# Gemeente Apeldoorn

## Behoefteraming Bedrijventerrein Uddel

### GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

G. Hop Holding BV

Aardhuisweg 88

3888 MG Uddel

Versie: definitief

Datum: 01 juli 2014

Auteur: ir. U. H. Yntema

**Quadraat Projectmanagement**

**Kerkewijk 117**

**3904 JB Veenendaal**



# Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding.....</b>	<b>7</b>
1.1	Aanleiding.....	7
1.2	Onderzoek.....	8
1.3	Leeswijzer .....	8
<b>2</b>	<b>Vraag naar bedrijventerrein .....</b>	<b>9</b>
2.1	Ruimtevrage.....	9
2.2	Ontwikkeling werkgelegenheid .....	11
<b>3</b>	<b>Invulling toekomstig terrein .....</b>	<b>13</b>
3.1	Behoeft.....	13
3.2	Kwantitatieve onderbouwing .....	13
3.3	'Ladder van duurzame verstedelijking' .....	14
3.4	Conclusie.....	15
	<b>Bijlage 1: Enquêteformulier .....</b>	<b>17</b>
	<b>Bijlage 2: Overzicht Enquête gegevens .....</b>	<b>19</b>
	<b>Bijlage 3: Resultaat onderzoek beschikbaarheid bedrijfsruimte .....</b>	<b>21</b>



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

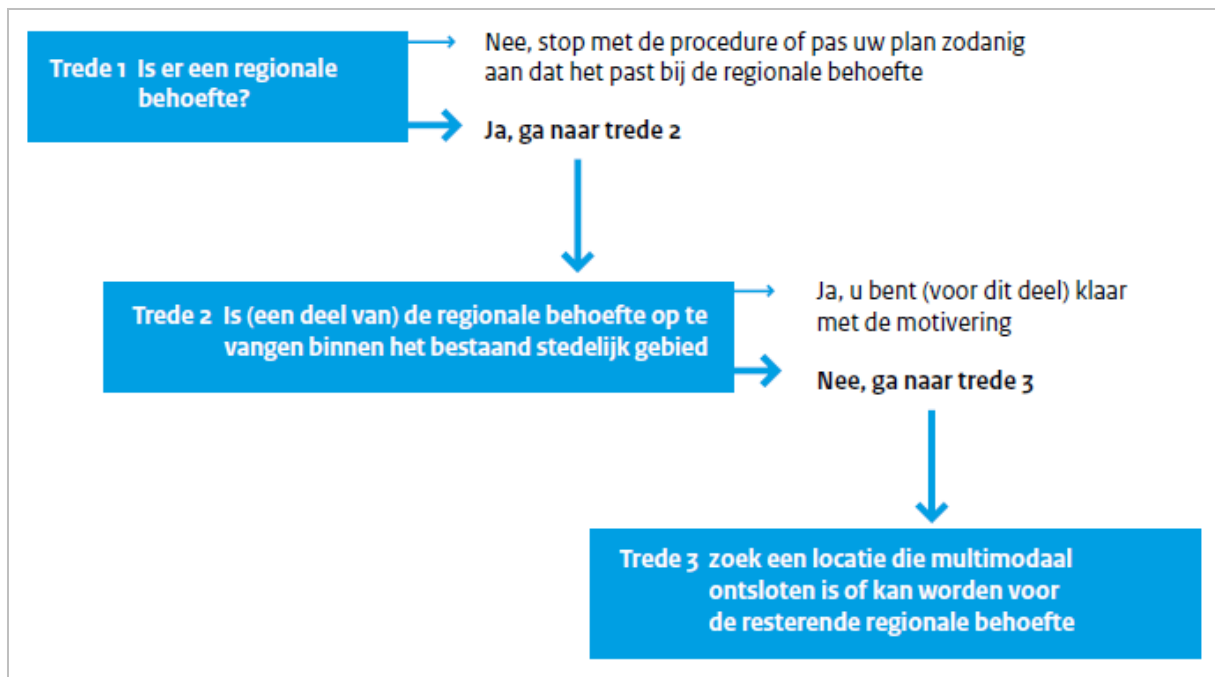
G. Hop Holding B.V. heeft het plan opgevat om op het perceel Elspeterweg 67 te Uddel een bedrijventerrein te realiseren met een omvang van circa 1 hectare. In een mogelijk tweede fase zal het terrein uitgebreid kunnen worden met de twee noordelijk gelegen percelen met een oppervlakte van circa 3 ha. Om een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Agrarische Enclave' mogelijk te maken dient een behoefteonderzoek naar het ontwikkelen van een bedrijventerrein plaats te vinden. Het gaat hierbij zowel om de kwalitatieve als kwantitatieve onderbouwing.



*Voorgenomen ligging Bedrijventerrein Uddel ( 1e en 2e fase)*

De gemeente Apeldoorn is voornemens om het geplande bedrijventerrein planologisch mogelijk te maken door middel van een herziening van het geldende bestemmingsplan. De gemeente stelt daarbij als voorwaarde dat aangetoond moet worden of er voldoende behoefte bestaat voor een bedrijventerrein op deze locatie.

Op de ontwikkeling is eveneens de 'Ladder van duurzame verstedelijking' van toepassing. De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening door middel van een optimale benutting van de beschikbare ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. De ladder kent drie treden die doorlopen moeten worden.



Met voorliggend rapport wordt de behoefte bij bedrijven in de agrarische enclave inzichtelijk gemaakt en worden de vragen van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' beantwoord.

## 1.2 Onderzoek

Aangezien er op dit moment geen duidelijke behoeftecijfers beschikbaar zijn, is aan de hand van een enquête de behoefte naar nieuwe bedrijfsruimte bij lokale ondernemers gepeild. Gezien de omvang en de ligging van het bedrijventerrein is bij deze inventarisatie uitsluitend gekeken naar de lokale behoefte. De enquête is daarom verstuurd naar bedrijven die gevestigd zijn in de Agrarische Enclave (Uddel, Elspeet, Garderen, Speuld), met uitzondering van agrarische bedrijven en detailhandel. Aangezien er op dit moment geen aanbod van bedrijfskavels in de enclave bekend is, heeft er geen concurrentieanalyse plaatsgevonden. In totaal zijn er 73 enquêtes verstuurd. Daarvan zijn 14 enquêtes terug gestuurd, oftewel een respons van circa 20%. In totaal hebben 8 bedrijven aangegeven behoefte te hebben aan nieuwe bedrijfsruimte op de korte en middellange termijn.

Met de enquête is geprobeerd duidelijkheid te krijgen over de wensen die lokale ondernemers hebben ten aanzien van een nieuw bedrijventerrein. Hierbij is zowel gekeken naar kwantitatieve eisen als ook de kwalitatieve wensen van de ondernemers.

Bij kwantitatieve wensen is gekeken naar de omvang van gewenste bedrijfsruimte en de kwalitatieve wensen betreffen meer de kenmerken waarover een nieuw terrein moet beschikken om interessant te zijn als toekomstige vestigingsplek.

Met deze gegevens kan rekening worden gehouden wanneer het gaat om de uitgifte van de kavels en de fasering van het bedrijventerrein.

## 1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zal, op basis van de enquêteresultaten, worden ingegaan op de lokale vraag naar bedrijventerrein. In hoofdstuk 3 beschrijven we hoe deze vraag op het toekomstige terrein geacommodeerd kan worden.



## 2 Vraag naar bedrijventerrein

In de structuurvisie 'Uddel, een dorp met toekomst!' wordt geconstateerd dat een deel van de (kleine) productiebedrijven in Uddel op hun huidige locatie niet kan uitbreiden, of dat ze op hun huidige plek nadelige gevolgen voor het woonklimaat hebben. Veel van dit type bedrijvigheid is van oudsher ontstaan op erven bij woningen. Door deze ontwikkeling is de ruimte om verder uit te breiden in zowel fysieke als ook milieutechnische zin vaak zeer beperkt. Anderzijds zijn er ook bedrijven die om andere redenen op zoek zijn naar nieuwe bedrijfsruimte.

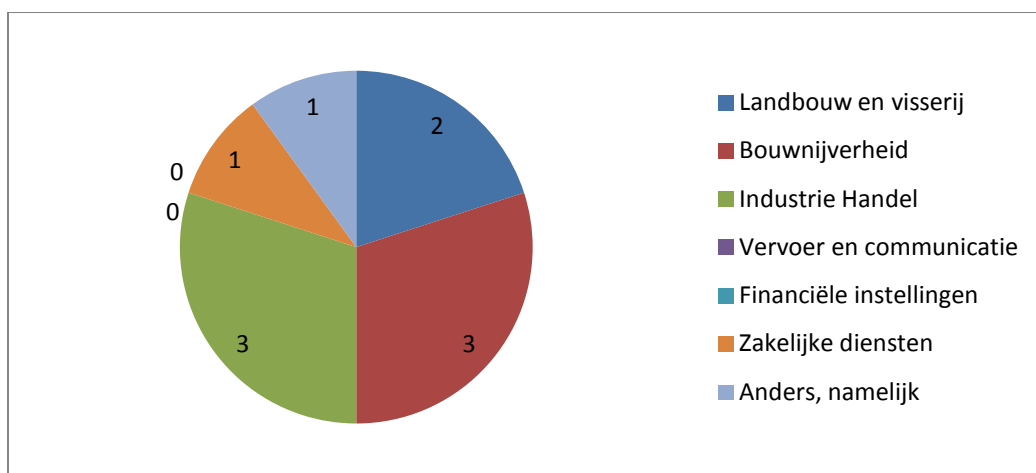
In dit hoofdstuk zal de vraag naar nieuwe bedrijfslocaties worden beschreven aan de hand van de enquêteresultaten. Daarbij wordt de ruimtevraag van de kandidaten waar mogelijk gespecificeerd naar ondermeer branche en milieucategorie. Ook wordt ingegaan op de verwachte effecten op werkgelegenheid. Het hoofdstuk sluit af met een kwalitatieve onderbouwing.

### 2.1 Ruimtevraag

Om te bepalen voor welk type bedrijven het bedrijventerrein Uddel mogelijk ruimte kan gaan bieden, is de ruimtevraag van de acht potentiële kandidaten gespecificeerd.

#### *Bedrijfssector*

Van de 8 bedrijven die hebben aangegeven behoefte te hebben aan een nieuwe bedrijvenlocatie is de verdeling over de sectoren in onderstaande diagram opgenomen. Twee bedrijven hebben aangegeven in twee van de onderscheiden sectoren actief te zijn. .

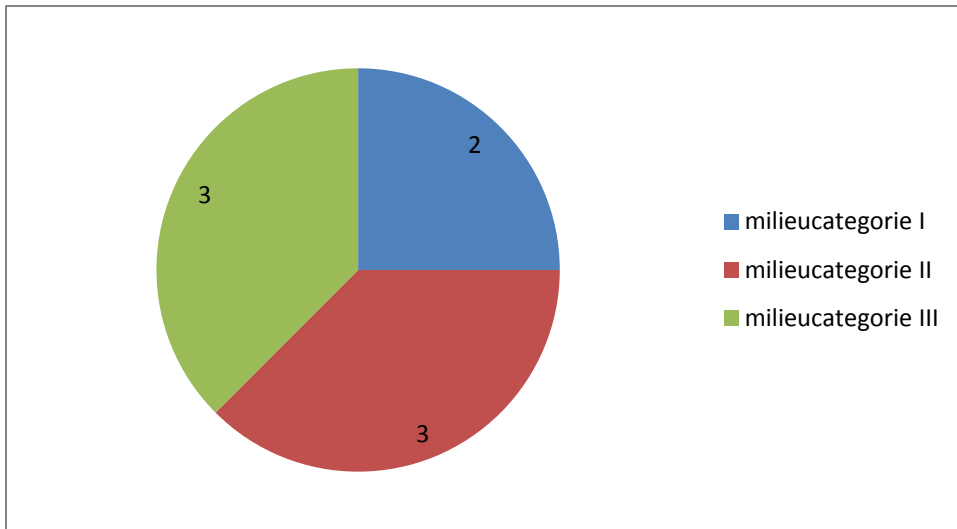


*Verdeling sectoren*

De sectoren Bouwnijverheid en industrie/handel vormen met elk drie bedrijven het grootste aandeel, gevolgd door de branche landbouw en visserij. De ruimtevraag kan verder gespecificeerd worden door te kijken naar de milieucategorieën.

#### *Milieucategorie*

Navolgende figuur laat de indeling in milieucategorieën zien. Drie van de 8 bedrijven geven aan een bedrijfsfunctie in milieucategorie 3 te zijn. Een van deze bedrijven betreft een aannemersbedrijf met een bedrijfsoppervlakte van 800 m<sup>2</sup>. Deze behoort feitelijk dan ook tot nog een categorie 2 bedrijf. Het bedrijf heeft echter aangegeven behoefte te hebben aan meer bedrijfsoppervlakte waardoor ze wellicht als categorie 3.1. moet worden aangemerkt. De overige vijf bedrijven hebben een milieucategorie 1 of 2.

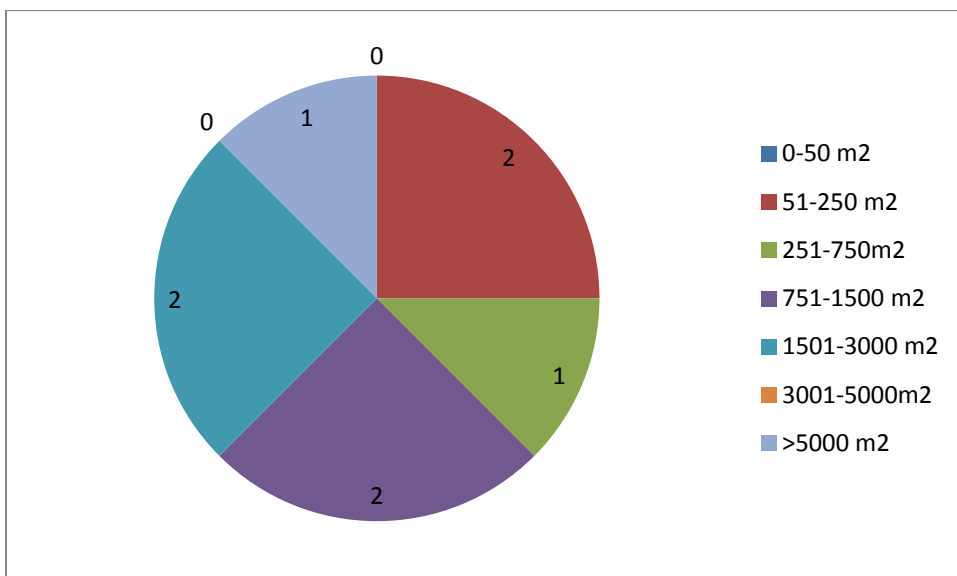


Verdeling milieucategorie

### Kavelgrootte

In de enquête is de respondenten gevraagd aan te geven wat de gewenste kavelgrootte is voor de nieuwe locatie. Gevraagd is hierbij rekening te houden met de groei op de langere termijn. De gewenste ruimtebehoefte van de geïnteresseerde bedrijven blijkt divers. Er blijkt dat er zowel behoefte bestaat aan relatief kleine percelen (51- 750m<sup>2</sup>) als aan middelgrote (751 – 3000 m<sup>2</sup>) percelen. Een van de bedrijven geeft zelfs aan behoefte te hebben aan een bedrijfsoppervlak van tenminste 10.000m<sup>2</sup>. Overigens is het, op basis van de 'Omgevingsverordening Gelderland', niet toegestaan om op lokale bedrijventerreinen kavels groter dan 5.000m<sup>2</sup> uit te geven. Dit bedrijf is voor haar behoefte dan ook aangewezen op een regionaal bedrijventerrein elders (Bijvoorbeeld in Apeldoorn of Barneveld).

Aangezien in de enquête gewerkt is met categorieën van oppervlakten is de concrete behoefte niet exact vast te stellen. Aan de hand van de ingevulde formulieren kan de gemiddelde behoefte worden geschat op 17.449m<sup>2</sup>, oftewel 1,75 ha. Wanneer wordt uitgegaan van de bovenste grens van het gewenste kaveloppervlak dan zal een behoefte van 2,1 hectare worden behaald. Alle geïnteresseerden geven aan binnen drie jaar te willen verhuizen..



Verdeling naar gewenste kavelgrootte

### Inrichting en eigendomsverhouding

Tenslotte is gevraagd naar de gewenste inrichting van het pand en de verdeling koop en huur. Bijna alle bedrijven geven aan een werkplaats, in combinatie met ruimte voor opslag en een kantoorruimte te wensen. Daarnaast is een eigen entree en een representatieve uitstraling van het pand. voor tweederde van de bedrijven van belang bij de keuze voor een nieuwe bedrijfslocatie.

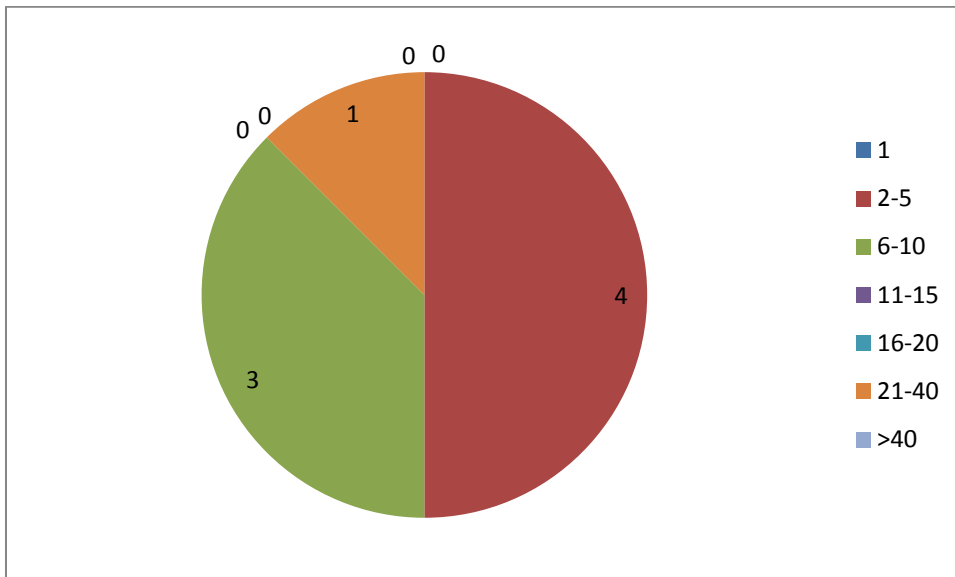
Iets meer dan helft van de bedrijven geeft aan de nieuwe bedrijfslocatie zelf te willen kopen, de overige bedrijven geven aan geen voorkeur te hebben tussen huur of koop.

### Parkeervoorzieningen

Uit de gegevens van de enquêtes ontstaat geen duidelijk beeld over de behoefte aan parkeerruimte. Drie van de bedrijven geven aan dat het een aspect is dat wordt meegewogen bij de keuze voor een nieuwe bedrijfslocatie maar geven niet aan hoeveel parkeerplaatsen ze denken nodig te hebben.

## 2.2 Ontwikkeling werkgelegenheid

In de enquête is ook gevraagd naar de te verwachten werkgelegenheidsgroei van de kandidaten. Hierdoor worden de economische effecten van het nieuwe terrein duidelijk. In onderstaande figuur is het aantal werknemers per bedrijf weergegeven.



Verdeling huidige aantal werknemers

De meeste bedrijven, met behoefte aan nieuwe bedrijfsruimte in de agrarische enclave, hebben tussen de 2 en 10 werknemers. Het gaat dus om relatief kleine bedrijven. De meeste van deze bedrijven geven aan de komende 5 jaar tussen de 6 en 10 procent groei van het bedrijf te verwachten. Voor de komende 10 jaar wordt bij de helft van de bedrijven eveneens een groei van 6 tot 10 procent verwacht. De andere helft verwacht zelfs een grotere groei de komende tien jaar door te maken. Het bedrijf met de meeste werknemers verwacht overigens slechts een beperkte groei door te maken te komende 10 jaar.

In totaal vertegenwoordigen de potentiële bedrijven op dit moment een werkgelegenheid van circa 66 banen. Uitgaande van een werkgelegenheidsgroei van in ieder geval 6%, zoals de meerderheid aangeeft, zorgen deze bedrijven voor extra banen in de komende 10 jaar. Wanneer deze werkgelegenheidsgroei opgevangen kan worden binnen de Agrarische Enclave betekent dat een belangrijke economische impuls. Anderzijds zal een vertrek van deze bedrijven, door gebrek aan lokale groeimogelijkheden, leiden tot een verlies van een aanzienlijk aantal arbeidplaatsen binnen de Agrarische Enclave.



### **3 Invulling toekomstig terrein**

Dit hoofdstuk geeft een aanzet voor de wijze waarop het toekomstige terrein geaccommodeerd kan worden. Daartoe wordt eerst ingegaan op de behoefte en de noodzaak van een nieuw bedrijventerrein. Het hoofdstuk sluit af met de gewenste invulling van het terrein: omvang van de kavels, typen bedrijven, fasering van de uitgifte. Dit zal kwantitatief worden onderbouwd.

#### **3.1 Behoefte**

Momenteel is er geen nieuw uitgeefbaar bedrijventerrein in de Agrarische Enclave beschikbaar. Op grotere afstand zijn op de regionale bedrijventerreinen van Apeldoorn en Barneveld mogelijk nog kavels beschikbaar. De regionale bedrijventerreinen bieden, vanwege de grotere afstand over het algemeen geen goed alternatief voor de lokale bedrijven. Om toch te kunnen voldoen aan de vraag in de toekomst biedt de ontwikkeling van de bedrijvenstrip in Uddel een oplossing voor deze bedrijven. De geplande oppervlakte van 1 hectare (bruto uitgeefbaar) in de eerste fase en nog eens circa 2 hectare in de tweede fase lijkt goed aan te sluiten bij de geïnventariseerde interesse onder bedrijven in de Agrarische Enclave. De ontwikkeling stimuleert bovendien de lokale economie. De realisatie van een lokaal bedrijventerrein voorkomt dat bedrijven wegtrekken uit de Agrarische Enclave, en zorgt daarmee voor behoud en versterking van werkgelegenheid

#### **3.2 Kwantitatieve onderbouwing**

Gezien de vraag onder bedrijven zal bij de gewenste ontwikkeling van een bedrijventerrein aan de Elspeterweg een niet te specifiek profiel geformuleerd moeten worden. De behoefte bestaat vooral bij lokale bedrijven in de milieucategorieën 1 tot en met 3.1. in verschillende bedrijfscategorieën. De gewenste kavelgrootte varieert van kleine kavels tot middelgrote kavels (750 m<sup>2</sup> – 3000m<sup>2</sup>). Gezien de grote diversiteit aan geïnteresseerde partijen ligt het voor de hand om te werken met flexibel kavelmaten waarbij enkele kleine kavels van circa 250 m<sup>2</sup> worden aangeboden maar waar ook ruimte is voor grotere bedrijven met een kavel van tenminste 3.000 m<sup>2</sup>. Overigens is het, op basis van de 'Omgevingsverordening Gelderland', niet toegestaan om op lokale bedrijventerreinen kavels groter dan 5.000m<sup>2</sup> uit te geven. Het bedrijf dat aangeeft behoefte te hebben aan meer oppervlakte zal ook moeten uitwijken naar een van de regionale bedrijventerreinen in de omgeving.

Het te ontwikkelen bedrijventerrein aan de Elspeterweg zal gezien de vraag als een gemengd, modern terrein ontwikkeld moeten worden. Het gaat daarbij vaak om een werkplaats met een opslagruimte en/of kantoorruimte. Voor het gehele bedrijventerrein zal het wenselijk zijn om beeldkwaliteitplan op te stellen dat aansluit bij het lokale karakter van de locatie maar ook bij de ambities van de toekomstige bedrijven. Over het algemeen zijn de bedrijven geïnteresseerd in de representatieve uitstraling van de bedrijfsruimte. Daarnaast hechten ze waarden aan functionaliteit, bereikbaarheid per auto en een lage kostprijs.

De gefaseerde uitgifte van de beschikbare ruimte op het nieuw te ontwikkelen terrein heeft de voorkeur van de gemeente. Onder de geënquêteerde bedrijven lijkt een potentiële markt te bestaan die het ontwikkelen van de eerste fase van het nieuwe terrein kan rechtvaardigen. De potentiële vraag is namelijk hoger dat het oppervlak dat de eerste fase van het plan kan bieden.

### 3.3 'Ladder van duurzame verstedelijking'

Om te toetsen of de ontwikkelingen voldoen aan de 'Ladder van duurzame verstedelijking' kan het diagram zoals weergegeven wordt in hoofdstuk 1 worden doorlopen.

#### ***Trede 1.: Is er een regionale behoefte?***

Dat er sprake is van een regionale vraag naar een lokaal bedrijventerrein van deze schaal lijkt met de resultaten uit de enquêtes te zijn aangetoond. De aangegeven behoefte aan oppervlakte bedrijventerrein voor de komende drie jaar lijkt, in de eerste fase van het plan, de uitgeefbare oppervlakte te overstijgen.

#### ***Trede 2: Is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied?***

Nee, binnen de Agrarische enclave zijn geen inbreidingslocaties beschikbaar voor de vestiging van een bedrijventerrein. Tevens bieden vrijgekomen bestaande bedrijfslocaties onvoldoende ruimte om gepeilde behoefte te kunnen accommoderen.

#### ***Inbreidingslocaties***

In de structuurvisie 'Uddel, een dorp met toekomst!' wordt aangegeven dat op een beperkt aantal plekken in het dorp Uddel de mogelijkheid tot inbreiding bestaat. Het gaat hierbij om locaties die vrijkomen door het uitplaatsen van andere functies of om het herontwikkelen van bestaande woningbouwlocaties. Over het algemeen zal het gaan om kleinere locaties waarbij een zorgvuldige inpassing in de bestaande bebouwing het uitgangspunt is.

Bij de keuze voor mogelijke inbreidingslocaties wordt expliciet niet ingezet op het bebouwen van nu nog open ruimtes in het dorp of in de dorpsrand. Hiermee komt de dorps kwaliteit (verder) onder druk te staan of zal deze zelfs (deels) verdwijnen. Daarnaast spreekt de structuurvisie zich nadrukkelijk uit om de beschikbare inbreidingslocaties bij voorkeur te benutten voor woningbouw en niet voor bedrijvigheid.

De beschikbare inbreidingslocaties zijn daarnaast beperkt van omvang en de herontwikkeling hiervan ten behoeve van bedrijvigheid zal dan ook leiden tot milieutechnische onwenselijke situaties waardoor het woon- en leefklimaat in de directe omgeving onder druk komt te staan. De structuurvisie spreekt dan ook de beleidsmatige voorkeur uit voor het realiseren van een nieuwe bedrijventerrein ten noorden van de kern.

Gesteld kan dan ook worden dat er zowel in fysieke als beleidsmatige zin geen/nauwelijks ruimte bestaat om binnen de bestaande kern van Uddel de behoefte aan bedrijfsruimte op te kunnen vangen.

#### ***Bestaande voorraad bedrijfslocaties***

Ook is geen, cq. onvoldoende, vrijstaande bedrijfsruimte beschikbaar in de Agrarische enclave om de lokale vraag op te vangen. Een verkenning van beschikbare bedrijfsruimte in de agrarische enclave is uitgevoerd op 18 juni 2014. Hiertoe is op de landelijke website "funda in business"<sup>1</sup> onderzocht welke bedrijfsruimte er op dat moment te koop en te huur werd aangeboden. Om een goed beeld te krijgen van de lokale beschikbaarheid is gezocht in een straal van 5 kilometer van de plaatsen Elspeet, Uddel, Garderen en De Speuld. Hiermee is gebiedsdekkend gezocht voor de gehele agrarische Enclave en de directe omgeving. Bij de analyse is op de categorieën kantoor, bedrijfshal, bouwgrond., praktijkruimte en showroom gezocht.

---

<sup>1</sup> <http://www.fundainbusiness.nl/>

Uit de verkenning (zie bijlage 3) komt naar voren dat op 8 locaties bedrijfsruimte wordt aangeboden. Op twee locaties is, op basis van het geldende bestemmingsplan, uitsluitend dienstverlening toegestaan. Op één locatie zijn uitsluitend agrarische bedrijfsfuncties toegestaan. De overige 5 locaties betreffen kleinschalige bedrijfslocaties waarop bedrijven tot en met milieucategorie 2 zijn toegestaan. In totaal gaat het om circa 1.500m<sup>2</sup> inpandige bedrijfsoppervlakte, variërend van circa 100 m<sup>2</sup> tot maximaal 500m<sup>2</sup>. Hiermee kan niet worden voorzien in de behoefte zoals deze uit de enquêtes naar voren is gekomen.

De beschikbare voorraad bedrijfsruimte in de agrarische enclave kan slecht in een zeer beperkt deel van de gevraagde oppervlakte (zoals naar voren gekomen in de enquêtes) voorzien. Gesteld kan dan ook worden dat de bestaande voorraad niet voldoende mogelijkheid biedt voor de bestaande vraag naar bedrijfsruimte.

**Trede 3: zoek een locatie die multimodaal ontsloten is of kan worden voor de resterende regionale behoefte.**

Binnen de agrarische enclave zijn geen locaties bekend die volledig multimodaal ontsloten zijn. Ook zijn er geen locaties die op korte termijn multimodaal ontsloten worden op een wijze die past bij de schaal van voorliggende ontwikkeling.

De geplande bedrijvenstrip aan de Elspeterweg te Uddel is goed bereikbaar met de auto en de fiets. Daarnaast wordt Uddel ontsloten door buslijn 112. Deze buslijn heeft een halte nabij het plangebied. Het terrein heeft verder geen mogelijkheden voor de ontsluiting door middel van andere modaliteiten zoals de trein. Uit de enquêtes blijkt overigens ook dat de geïnteresseerde bedrijven weinig tot geen behoefte hebben aan ontsluiting via het openbaar vervoer. Klanten, medewerkers en leveranciers van deze bedrijven komen hoofdzakelijk per (vracht)auto of met de fiets.

### **3.4 Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat het plan voor de bedrijvenstrip Uddel aansluit bij de behoefte die er bestaat bij de lokale ondernemers. Uit de enquêtes blijkt dat de potentiële vraag naar oppervlak uitgeefbare grond voor nieuwe bedrijfslocaties de te vergeven oppervlakte in de eerste fase overstijgt. Daarnaast sluit de ontwikkeling aan bij de beleidsmatige uitgangspunten, zoals geschetst in de structuurvisie 'Uddel, een dorp met toekomst!'

Hoewel met het uitzetten van de enquête een beter beeld is ontstaan van de behoefte aan nieuwe bedrijfslocaties, levert het nog geen totaal beeld van de totale behoefte. Veel bedrijvigheid is van oudsher ontstaan op erven bij woningen. Hierdoor is de ruimte om verder uit te breiden in zowel fysieke als ook milieutechnische zin vaak beperkt. Van de respondenten bevindt aantal bedrijven zich in zo'n situatie, maar de verwachting is dat dit er in de agrarische enclave meer van dit soort bedrijfslocaties zijn. De latente behoefte aan bedrijfslocaties in de toekomst is dan wellicht ook groter dan uit voorliggend onderzoek naar voren is gekomen.

Wanneer gekeken wordt naar de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' blijkt dat het initiatief kan voldoen aan de criteria die de ladder stelt. Er bestaat een regionale behoefte aan een lokaal bedrijventerrein van beperkt omvang in de Agrarische Enclave. In het bestaand stedelijke gebied is geen ruimte beschikbaar om deze behoefte te kunnen accommoderen. Tenslotte zijn er geen locaties in de Agrarische enclave bekend die volledige multimodaal ontsloten zijn of kunnen worden. De realisatie van een bedrijventerrein op de gewenste locatie aan de Elspeterweg voldoet dan ook aan de uitgangspunten van een duurzaam ruimte gebruik.





## **Bijlage 1: Enquêteformulier**

## Enquête behoefteonderzoek bedrijventerrein Uddel

<b>Gegevens:</b>
Bedrijfsnaam:
Contactpersoon:
Bedrijfsadres:
Postcode en plaats:
Telefoonnummer:
E-mail adres:

<b>Vraag 1:</b>
<b>Is uw bedrijf gevestigd in de Agrarische Enclave (Uddel, Elspeet, Garderen en Speuld)?</b>
<input type="checkbox"/> Ja
<input type="checkbox"/> Nee, maar in:

<b>Vraag 2:</b>	
<b>In welke branche is uw bedrijf actief?</b>	
<input type="checkbox"/> Landbouw en visserij	<input type="checkbox"/> Vervoer en communicatie
<input type="checkbox"/> Bouwnijverheid	<input type="checkbox"/> Financiële instellingen
<input type="checkbox"/> Industrie Handel	<input type="checkbox"/> Zakelijke diensten
<input type="checkbox"/> Anders, namelijk:	

<b>Vraag 3:</b>	
<b>Wat is de maximale milieucategorie waarin de activiteiten van uw bedrijf valt?</b>	
<input type="checkbox"/> milieucategorie I	<input type="checkbox"/> milieucategorie II
<input type="checkbox"/> milieucategorie III	<input type="checkbox"/> milieucategorie IV
<input type="checkbox"/> milieucategorie V	<input type="checkbox"/> milieucategorie VI

<b>Vraag 4:</b>	
<b>Hoeveel werknemers telt uw bedrijf?</b>	
<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2 - 5
<input type="checkbox"/> 6 - 10	<input type="checkbox"/> 11 - 15
<input type="checkbox"/> 16 - 20	<input type="checkbox"/> 21 - 40
<input type="checkbox"/> > 40, namelijk:	

<b>Vraag 5:</b>	
<b>Wat is de verwachte werkgelegenheidsgroei de komende 5 jaar?</b>	
<input type="checkbox"/> 0 - 5%	<input type="checkbox"/> 6 - 10%
<input type="checkbox"/> > 10%, namelijk:	

<b>Vraag 6:</b>	
<b>Wat is de verwachte werkgelegenheidsgroei de komende 10 jaar?</b>	
<input type="checkbox"/> 0 - 5%	<input type="checkbox"/> 6 - 10%
<input type="checkbox"/> > 10%, namelijk:	

## Vraag 7:

In wat voor soort pand is uw bedrijf gevestigd?

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Eigen woning  | <input type="checkbox"/> Bedrijfsverzamelgebouw met één ingang en meerdere gebruikers |
| <input type="checkbox"/> Zelfstandige bedrijfsruimte, winkel, kantoor, in een gezamenlijk pand | <input type="checkbox"/> Eigen vrijstaand pand  |
| <input type="checkbox"/> Anders, namelijk  |   |

## Vraag 8:

Welke eigendomssituatie heeft uw bedrijfspand?

- |  |                               |
|--|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Eigendom          | <input type="checkbox"/> Huur |
| <input type="checkbox"/> Anders, namelijk: |                               |

## Vraag 9:

Wat is de omvang van uw bedrijf?

Kavel totaal:	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> b.v.o. (bruto vloeroppervlak)	m <sup>2</sup>
Bebouwing:	m <sup>2</sup>	Kantoor:	m <sup>2</sup>
Parkeerruimte:	m <sup>2</sup>	Productie:	m <sup>2</sup>
aantal parkeerplaatsen:		Opslag:	m <sup>2</sup>
Buitenopslag:	m <sup>2</sup>	Showroom:	m <sup>2</sup>

## Vraag 10:

Hoe belangrijk vindt u de onderstaande factoren bij uw keuze voor bedrijfspandvesting?

	--	-	- / +	+	++
Dichtbij het woonadres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parkeergelegenheid	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voorzieningen in de buurt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nabijheid zakelijke relaties	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nabijheid personeel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Imago van de buurt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheid van de omgeving	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bereikbaarheid per auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bereikbaarheid per openbaar vervoer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Vraag 11:

Oriënteert u zich op nieuwe bedrijfsruimte?

- |                              |
|------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Ja  |
| <input type="checkbox"/> Nee |

## Vraag 12:

Bent u van plan om binnen nu en drie jaar te verhuizen?

- |   |
|---|
| <input type="checkbox"/> Ja, (ga door naar vraag 13).   |
| <input type="checkbox"/> Nee (Bedankt voor uw medewerking. <i>s.v.p. enquête retour sturen!</i> ) |



<b>Vraag 13:</b>	
<b>Wat zijn de voornaamste reden(en) voor een verhuizing?</b>	
<input type="checkbox"/> Groei van het bedrijf	<input type="checkbox"/> Krimp van het bedrijf
<input type="checkbox"/> Slechte bereikbaarheid per auto	<input type="checkbox"/> Slechte bereikbaarheid per OV
<input type="checkbox"/> Te weinig parkeermogelijkheden	<input type="checkbox"/> Criminaliteit
<input type="checkbox"/> Pand is verouderd	<input type="checkbox"/> Pand is niet functioneel
<input type="checkbox"/> Te hoge huurprijs	<input type="checkbox"/> Aflopen van het huurcontract
<input type="checkbox"/> Anders, namelijk:	

<b>Vraag 14:</b>	
<b>Wat heeft uw voorkeur bij uw nieuwe bedrijfsruimte?</b>	
<input type="checkbox"/> Kooppand	<input type="checkbox"/> Huurpand
<input type="checkbox"/> Geen voorkeur	

<b>Vraag 15:</b>	
<b>Wat is de gewenste grootte van de nieuwe bedrijfsruimte (b.v.o.), rekeninghoudend met de groei op langere termijn?</b>	
<input type="checkbox"/> 0 - 50 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 51 - 250 m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> 251 - 750 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 751 - 1500 m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> 1501 - 3000 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 3001 - 5000 m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> > 5.000 m <sup>2</sup> , namelijk:	

<b>Vraag 16:</b>	
<b>Waarover moet uw nieuwe pand tenminste beschikken (meerdere antwoorden mogelijk)?</b>	
<input type="checkbox"/> Kantoorruimte	<input type="checkbox"/> Flexibel indeelbare ruimten
<input type="checkbox"/> Werkplaats	<input type="checkbox"/> Eigen entree
<input type="checkbox"/> Opslagruimte	<input type="checkbox"/> Showroom
<input type="checkbox"/> Representatieve uitstraling	<input type="checkbox"/> Parkeerruimte, met tenminste ... plaatsen
<input type="checkbox"/> anders, namelijk:	

<b>Vraag 17:</b>
<b>Heeft u nog vragen / opmerkingen naar aanleiding van deze enquête?</b>

**Bedankt voor uw medewerking!**

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Ulrik Yntema (06-26881087) of Matteo de Visser (06-49498947)  
 Quadraat Projectmanagement BV,  
 Kerkewijk 117,  
 3904 JB Veendendaal





	factoren	Orienteert	Verhuizen <3jaar	Reden	voorkeur nieuw pand	gewenste grootte	eisen nieuwe pand
respondent 1	4	x	x	Groei bedrijf	Koop	0-50 m2	kantoor
respondent 2	3	x	x	slechter bereikbaarheid	Huur	51-250 m2	werkplaats
respondent 3	3	x	x	te weinig parkeermogelijkheden	Geen voorkeur	251-750m2	opslagruimte
respondent 4	4	x	x	Pand verouderd		751-1500 m2	representatieve uitsraling
respondent 5	2	x	x	te hoge huur prijs		1501-3000 m2	felxibele inderling
respondent 6	5	x	x	krimp bedrijf		3001-5000m2	eigen entree
respondent 7	4	x	x	slchte bereikbaarheid OV		>5000 m2	Showroom
respondent 8	5	x	x	Pand niet functioneel			parkeerruimte
respondent 9	5	x	x	Aflopne huurcontract			anders
respondent 10		x	x				
respondent 11		x	x				
respondent 12	5	x	x				
respondent 13	3	x	x				
respondent 14	5	x	x				
respondent 15	5	x	x				

## Bijlage 3: Resultaat onderzoek beschikbaarheid bedrijfsruimte

Zoekopdracht bedrijfsruimte, straat 5 km Uddel, Elspeet, Garderen en De Speuld									
plaats	adres	soort	opp. kantoorruimte	opp. bedrij	Opp. Perceel	bestemming	milieucat.	Specifieke aanduiding	
Elspeet	Nunspeterweg 26	Kantoor	190	nvt		1120 Dienstverlening	nvt		
Garderen	Putterweg 48	Bedrijfsruimte /loods		108		1.595 Bedrijf	A en B		
Stroe	Woiweg 15	Bedrijfshal		2.365		3.000 Agrarische doeleinden	nvt		
Elspeet	Nunspeterweg 48 D	Bedrijfshal		395		395 Bedrijf	1		
Stroe	Durenkampweg 13 A	Bedrijfsruimte met inpandig kantoor		200		250 Bedrijf - Niet agrarisch	1 en 2	specifieke vorm van bedrijf - smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	
Elspeet	Stavendenseweg 10	Praktijkruimte met bovenwoning		nvt		475 Dienstverlening	nvt		
Putten	Oude Prinsenweg 18	Bedrijfshal		310		2.350 Bedrijf	2		
Putten	Huinerenkweg 22	Bedrijfshal		495		495 Bedrijf	2	specifieke vorm van bedrijf - houthandel en houtbewerkingsbedrijf	



Gemeente Apeldoorn

Behoefteraming Bedrijventerrein Uddel