stec groep



Bottom-up vraag naar bedrijventerreinen

Gemeente Maashorst

13 juli 2023

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3

2. Conclusies 4

3. Enquêteresultaten 6
3.1 Welke ondernemers hebben de enquête ingevuld? 6
3.2 Uitkomsten kwalitatieve vragen 7
3.3 Uitkomsten ruimtebehoefte berekening 13

Bijlage 1 Uitkomsten naar kern 15

1. Inleiding

Aanleiding

De regio Noordoost-Brabant wil aan de slag met de regionale programmering. Stec Groep maakt daarom in opdracht van de regio een (kwalitatieve) verdiepingsslag op de provinciale prognose. Doel van dit traject is een compleet (kwalitatief) inzicht in de vraag die de komende jaren op de regio af komt om daarmee aan de slag te gaan met het regionale programma werklocaties. Een aantal gemeenten in de regio heeft de afgelopen jaren een lokaal vraagonderzoek gedaan. De uitkomsten hiervan vormen een waardevolle bottom-up inkleuring van de prognose en de kwalitatieve verdieping.

De gemeente Maashorst heeft geen dergelijk onderzoek en heeft behoefte aan inzicht in de concrete ruimtevraag die er op dit moment boven de markt hangt. In het voorjaar van 2023 is daarom een enquête verspreid onder ondernemers in de gemeente Maashorst. In deze rapportage vatten we de uitkomsten van de enquête samen.

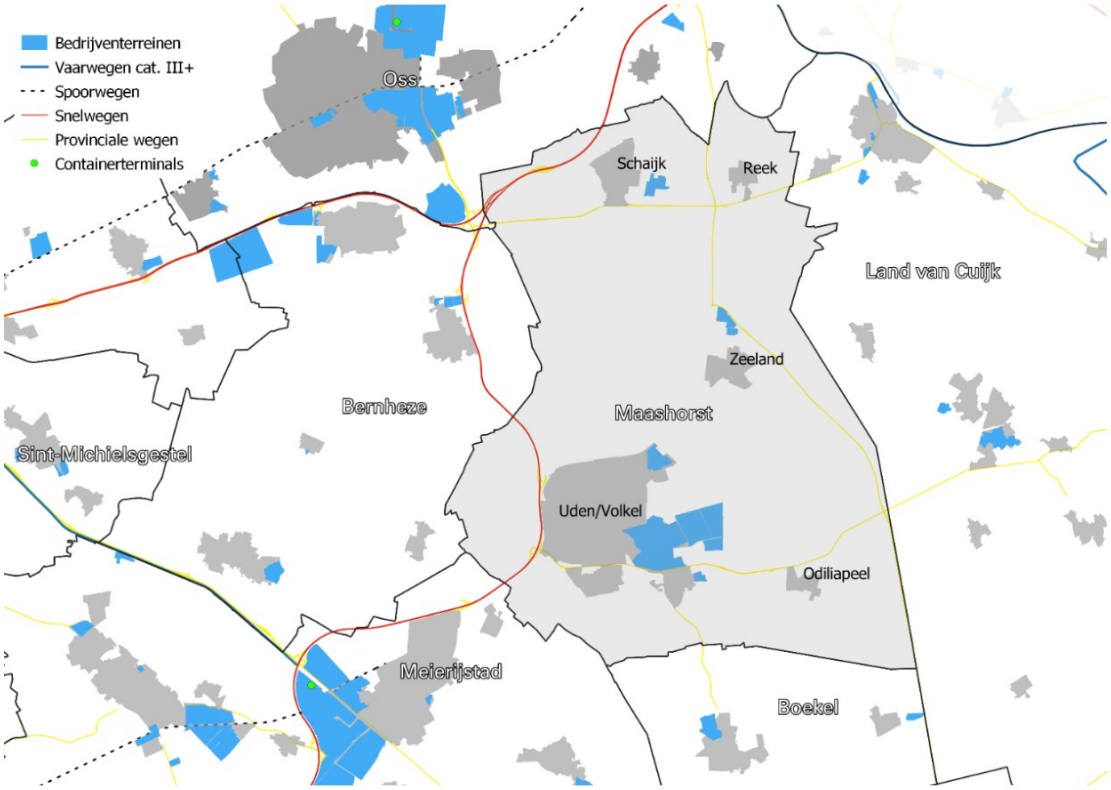
Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk vatten we de uitkomsten samen. In hoofdstuk drie worden de enquêteresultaten gepresenteerd, in de eerste paragraaf wordt verklaard welke respondenten de enquête invulde. Vervolgens wordt in de tweede paragraaf de kwalitatieve (ruimte)vraag beschreven. In de laatste paragraaf van hoofdstuk drie wordt de kwantitatieve ruimtevraag vanuit drie perspectieven beschreven.

2. Conclusies

- De concrete ruimtevraag vanuit 105 ondernemers met een verhuis- of uitbreidingsvraag uit de gemeente Maashorst is in beeld gebracht. Dit zijn veelal handelsbedrijven, industriële en bouwbedrijven.
- De ondernemers hebben voorkeur voor een nieuwbouwlocatie in tegenstelling tot bestaande bouw. Bijna de helft van de ondernemers sluit uitbreiden op de huidige locatie uit. Het kan zijn dat de ondernemers dit uitsluit vanwege een gebrek aan ruimte. Wanneer er op de bestaande plek meer ruimte gecreëerd kan worden door bijvoorbeeld de bestemmingsplanmogelijkheden te verruimen kan dit zeker de moeite waard zijn. De meeste ondernemers willen een bedrijfshal (met of zonder ondergeschikte kantoorruimte) realiseren.
- De belangrijkste redenen om te verhuizen en/of uit te breiden zijn de wens om een groter of juist kleiner, duurzamer of representatiever pand te betrekken of te bouwen.
- Het upgraden van de kwaliteit van de werkomgeving voor het behoud van personeel, denk hierbij bijvoorbeeld aan een buitentuin, gezonde werkomgeving en lichtinval, staat bovenaan de verlanglijst van de ondernemers in de gemeente. Op dit moment benut slechts 8% van de respondenten al restwarmte of CO2 als energiebron, 34% van de respondenten verwacht hier te komende drie jaren wel in te gaan investeren.
- Er is op dit moment circa 4 tot 8 hectare ruimtevraag in beeld op basis van de uitkomsten van de enquête. Zie paragraaf 3.3 voor een verklaring van de totstandkoming van deze cijfers. De meerderheid van de ruimtevraag manifesteert zich in Uden/ Volkel en Zeeland.
- We adviseren om de mogelijkheden om het huidige ruimtegebruik te intensiveren en het faciliteren van ruimtevraag binnen de bestaande voorraad te onderzoeken. Het ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen wordt namelijk steeds minder makkelijk. De ondernemers in de gemeente pakken het intensiveren van het ruimtegebruik zelf al op, deze kansen worden dus al door de markt gezien. Het is belangrijk dat de gemeente inzicht krijgt in de kansen om de ruimte beter te benutten.

Figuur 1: Overzichtskaart gemeente Maashorst



3. Enquêteresultaten

De vragen in de enquête kunnen grofweg worden ingedeeld in drie categorieën: er werd eerst een aantal vragen gesteld over de bedrijfssector, de omvang van en het type bedrijfsvastgoed 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 de laatste paragraaf. Ten slotte is een aantal kwalitatieve vragen gesteld over de verhuis- en/of uitbreidingsbehoefte van de ondernemers. In dit hoofdstuk beschrijven we de uitkomsten van de enquête.

3.1 Welke ondernemers hebben de enquête ingevuld?

- Van de 179 respondenten is bijna driekwart op een bedrijventerrein gevestigd. Daarnaast is een kleine 20% van de respondenten gevestigd binnen de bebouwde kom maar niet op een bedrijventerrein. Circa 6% van de respondenten is buiten de bebouwde kom gevestigd.
- Van de respondenten die op een bedrijventerrein gevestigd zijn is bijna de helft (onder andere) gevestigd op bedrijventerrein Loopkant-Liessent in Uden. Daarnaast is er veel respons binnengekomen van ondernemers die gevestigd zijn op de Udense bedrijventerreinen Vluchtoord (circa 14% van de respondenten op bedrijventerreinen) en Hoogveld (circa 13% van de respondenten op bedrijventerreinen).
- De meeste respondenten zijn actief in de handelssector, van detailhandel tot groothandel, het gaat in totaal om circa 31% van de respons. Daarnaast kwam veel respons binnen vanuit de industriële en productionele sector (circa 25%). Verder hebben veel ondernemers in de bouwsector de enquête ingevuld (19% van de respons). Zowel de sectorverdeling van de bedrijven als de vestigingslocatie van de respondenten is representatief voor de daadwerkelijke verdeling in de gemeente.
- Ruim een derde van de respondenten is gevestigd op een kavel kleiner dan 1.000 m^2. De helft van de respondenten heeft momenteel één of meer kavels in gebruik die in totaal 0,1 tot 1 hectare beslaat. Ongeveer 15% van de respondenten is gevestigd op een kavel die groter is dan één hectare.
- Met circa 60% is het grootste gedeelte van de respondenten (onder andere) gevestigd in een bedrijfshal met eventuele kantoorruimte. Verder is circa 14% van de respondenten onder andere gevestigd in een kantoorpand.
- Ruim 60% van de respondenten is eigenaar van hun bedrijfspand. Ruim 30% huurt het bedrijfspand dat zij gebruiken, de overige respondenten heeft het pand deels in bezit en huurt deels.

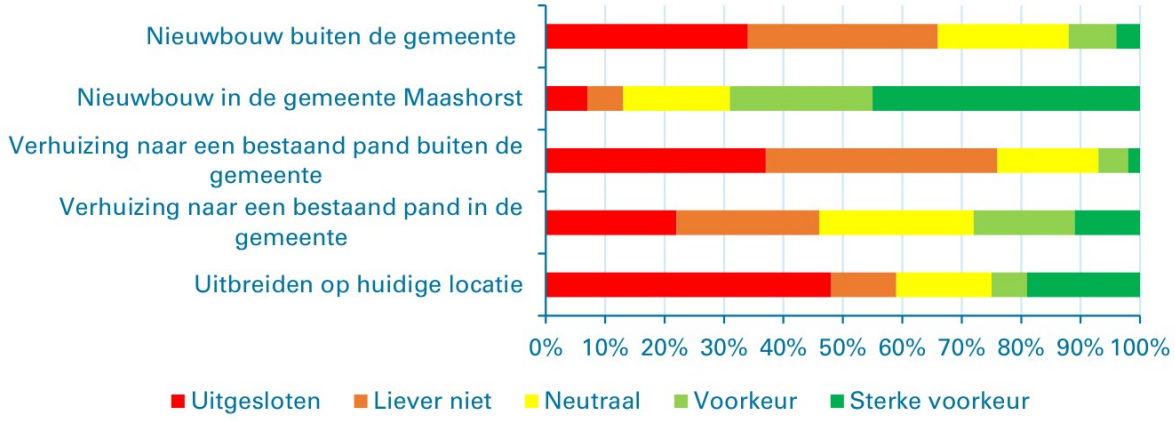
In totaal hebben 179 ondernemers de enquête ingevuld. In verhouding tot het aantal bedrijven op de bedrijventerreinen in de gemeente (circa 900) is dit een goede respons. Dit houdt in dat een kleinere groep respondenten de ondernemers in de gemeente Maashorst vertegenwoordigen, hier komt een foutmarge van circa 10% bij kijken. Desalniettemin geven deze resultaten een goed beeld van de huidige situatie, wensen en plannen van ondernemers in Maashorst.

De resultaten van de enquête kunnen niet geëxtrapoleerd worden. Omdat de enquête door de respondenten op eigen initiatief wordt ingevuld (de steekproef is niet willekeurig verspreid over de populatie) zal er altijd sprake zijn van een bepaalde bias. Ondernemers die een ruimtevraag hebben zijn sneller geneigd de enquête in te vullen dan een ondernemer die dat niet heeft.

3.2 Uitkomsten kwalitatieve vragen

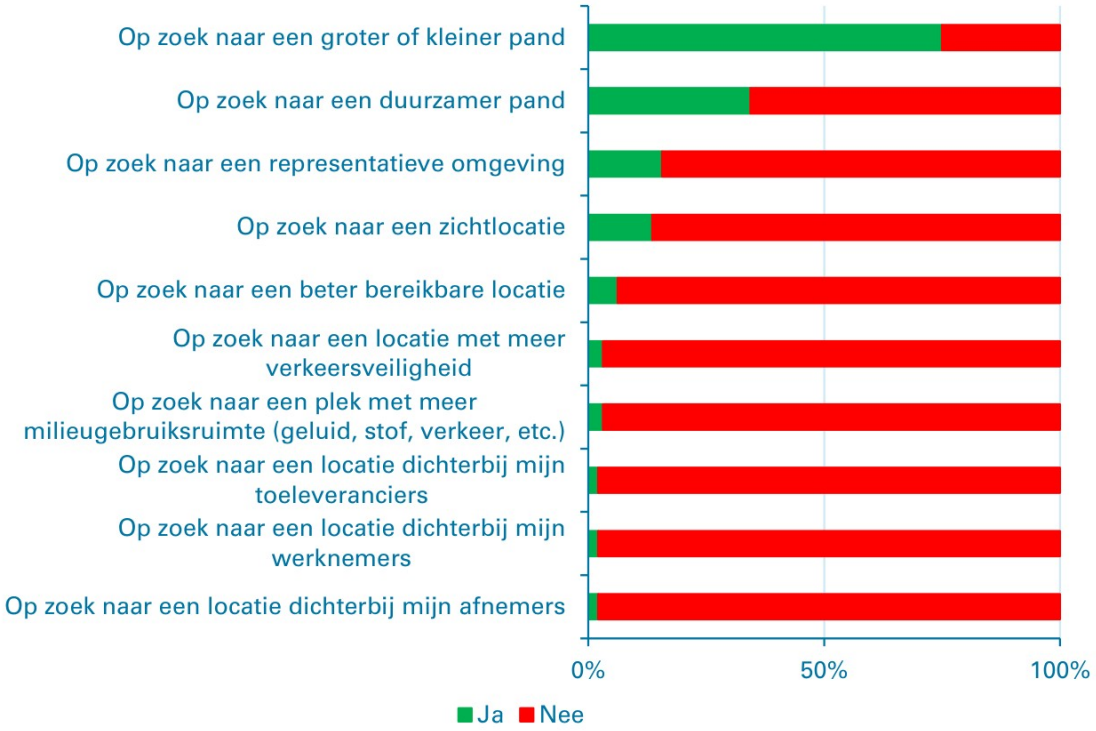
Een ruime meerderheid van de ondernemers wil binnenkort verhuizen of uitbreiden
Van alle respondenten hebben 105 ondernemers de wens om komende jaren te verplaatsen of uit te breiden. Ongeveer de helft van de ondernemers met een verhuis- of uitbreidingswens wil binnen twee jaar verplaatsen of uitbreiden, of is daar zelfs al aan begonnen. Daarnaast wil ongeveer 35% van deze groep in de komende 2 tot 5 jaar uitbreiden of verhuizen.

Figuur 2: Welke locaties overweegt u bij verhuizing/uitbreiding van uw bedrijf?



Er is een duidelijke voorkeur voor een locatie binnen de gemeente Maashorst. De meeste ondernemers (circa 70%) hebben voorkeur voor een nieuwbouwlocatie in de gemeente Maashorst. Slechts een klein deel (12%) van de ondernemers geeft de voorkeur voor een nieuwbouwpand buiten de gemeente. Ook is er een duidelijke voorkeur voor nieuwbouwpanden in tegenstelling tot bestaande panden, 28% van de ondernemers staat open voor een bestaande locatie binnen de gemeente Maashorst. Een groot deel van de respondenten sluit uitbreiden op de huidige locatie uit (48%).

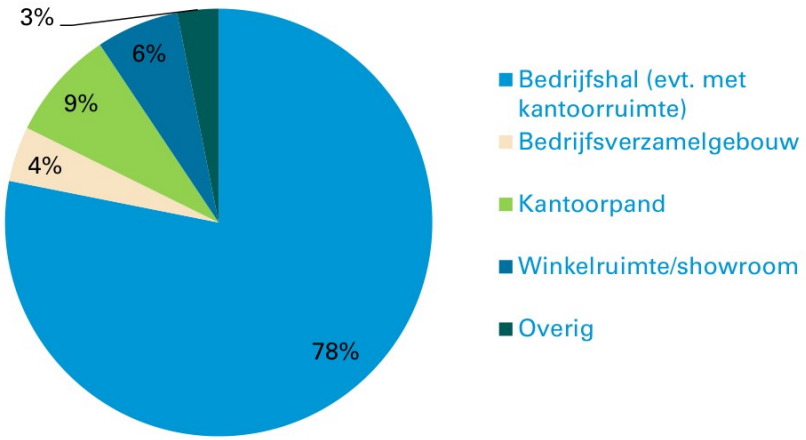
Figuur 3: Wat zijn de belangrijkste redenen voor verhuizing/uitbreiding van uw bedrijf? 3 antwoorden mogelijk



De voornaamste reden (75%) voor bedrijven om uit te breiden of te verhuizen is simpelweg behoefte aan een groter of kleiner pand. Een ruime helft van de ondernemers die aangeeft een groter/kleiner pand te willen, wil zich graag op een grotere kavel vestigen (43% wil verplaatsen naar een kavel van vergelijkbare omvang, 6% wil graag een kleinere kavel). Wanneer je aanneemt dat ze op deze grotere kavel een groter pand willen realiseren in tegenstelling tot een kleiner pand, is het aannemelijk dat een groot deel van deze ondernemers een groter pand zoekt.

Naast de behoefte aan een groter/kleiner pand wordt ook de wens voor een duurzamer vastgoed (34%), een representatievere locatie (16%) en een zichtlocatie (14%) genoemd. Daar zit niet altijd overlap in. Voor het deel van de bedrijven dat niet noodzakelijkerwijs méér ruimte nodig heeft (25%), 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 upgrading van het vastgoed. Dat is vanuit ruimtelijk ordeningsperspectief meer wenselijk dan nieuwbouw.

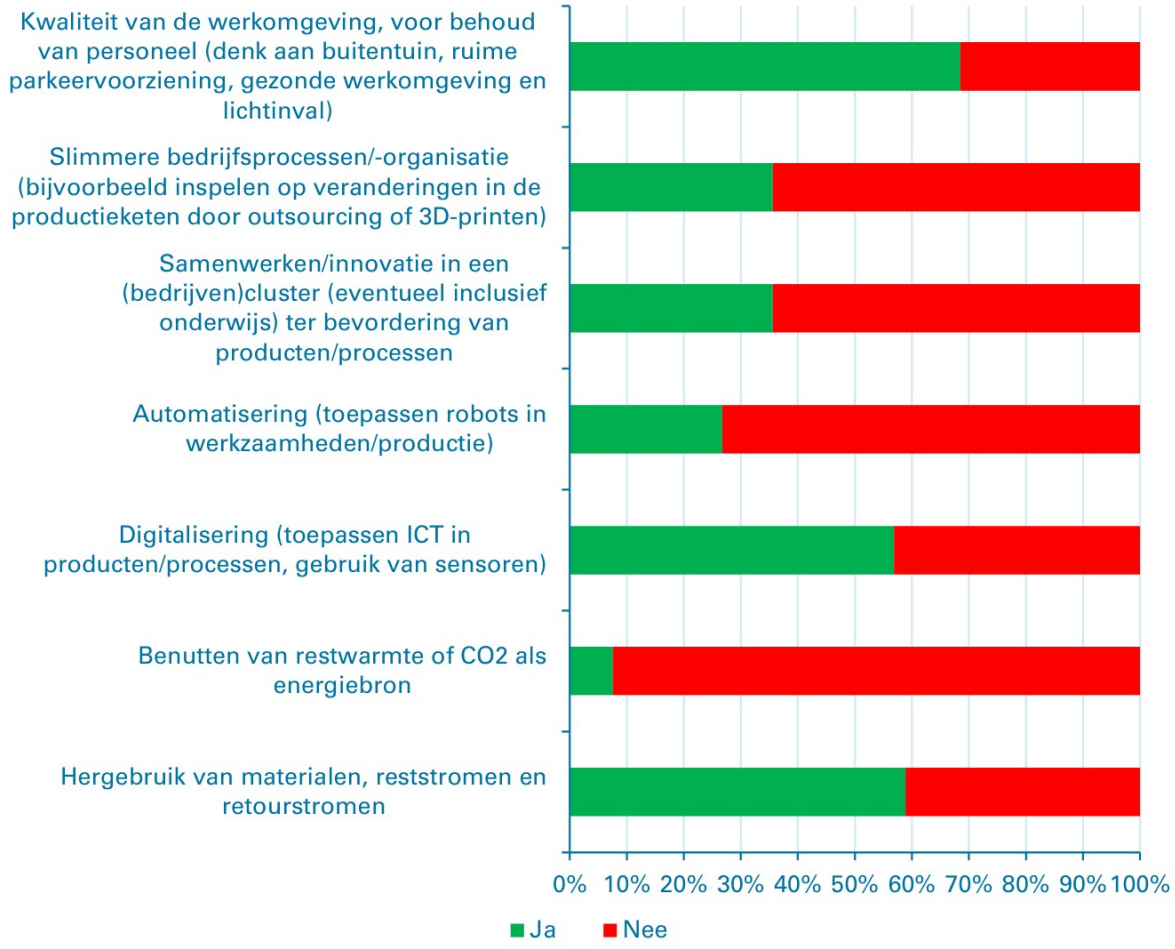
Figuur 4: Wat voor type vastgoed heeft uw bedrijf vooral nodig?



Het gros van de ruimtevragers (78%) heeft behoefte aan een bedrijfshal met/zonder ondergeschikte kantoorruimte. Daarnaast wordt in enkele gevallen (9%) ook een kantoorpand genoemd, maar zonder uitzondering met de opmerking dat deze ook in de bebouwde kom gefaciliteerd kan worden. Dat lijkt ons ruimtelijk ook wenselijker. Ook wordt in enkele gevallen een bedrijfsverzamelgebouw genoemd.

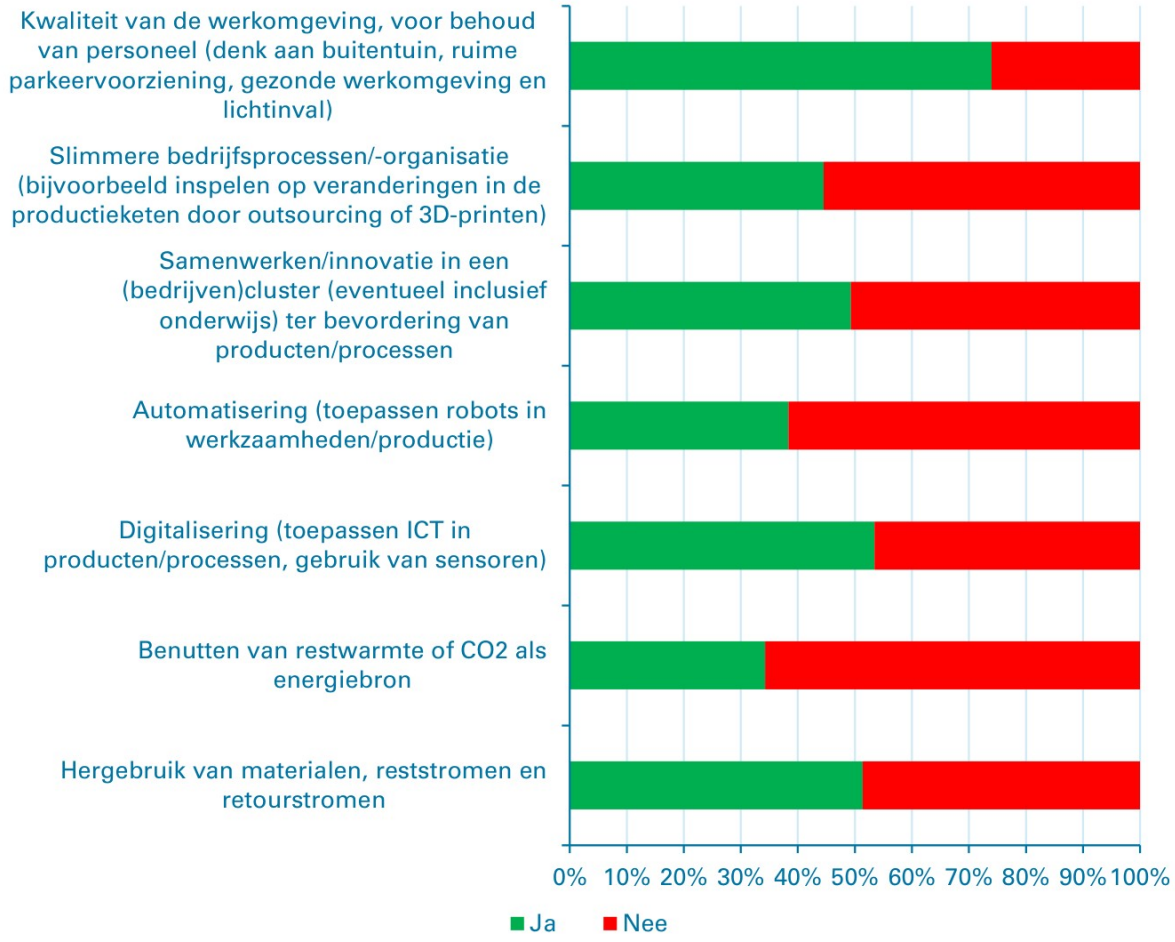
Tot slot wordt in enkele gevallen (6%) showroomruimte genoemd. Ook dat zijn ontwikkelingen (en activiteiten) die niet noodzakelijkerwijs op een bedrijventerrein hoeven te vestigen, maar ook in de bebouwde kom of solitair aan één van de hoofdwegen op een zichtlocatie kunnen worden gefaciliteerd. Ofwel, op locaties die beter aansluiten op de ontwikkeling van een stad of dorp als geheel en/of in de toekomst ook voor andere functies een rol kunnen vervullen. We adviseren om hiervoor breder te kijken dan alleen de mogelijkheden op bedrijventerreinen.

Figuur 5: Maakt u al gebruik van onderstaande technologieën in uw bedrijfsprocessen?

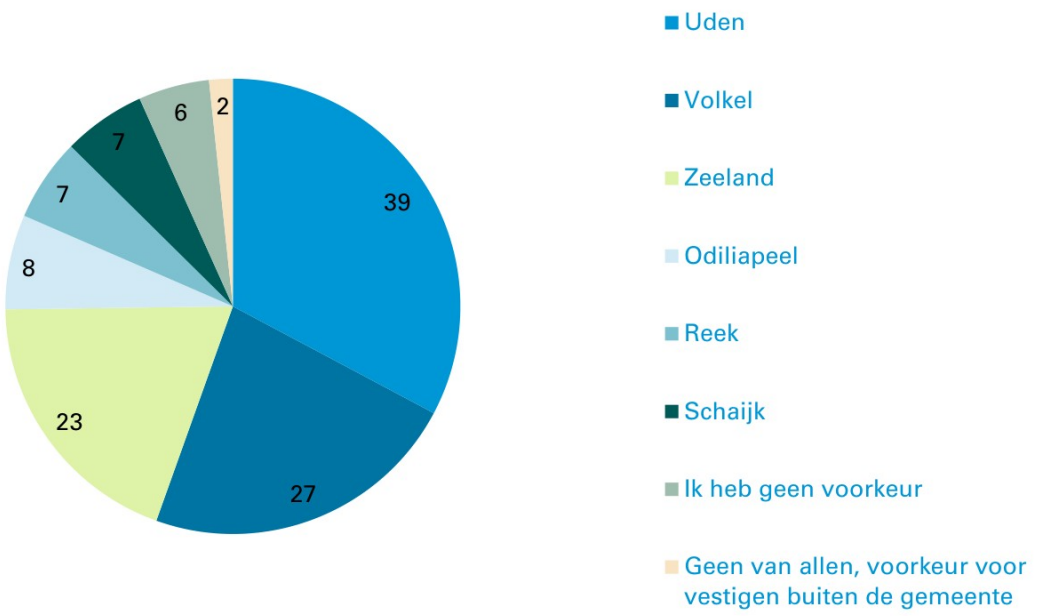


In het bovenstaande en onderstaande figuur zijn de antwoorden op de vragen over nieuwe technologieën af te lezen. De bovenste geeft technologieën weer die op dit moment al worden toegepast, het onderste figuur gaat over technologieën die op korte termijn tot investeringen kunnen leiden. Bovenaan de verlanglijst van de ondernemers in de gemeente staat upgraden van de kwaliteit van de werkomgeving voor het behoud van personeel, denk hierbij bijvoorbeeld aan een buitentuin, gezonde werkomgeving en lichtinval. In totaal geeft 74% van de ondernemers (108 respondenten) aan hier de komende jaren in te willen investeren. Slechts 8% van de respondenten benut nu al restwarmte of CO2 als energiebron. 34% van de respondenten verwacht hier de komende drie jaren wel in te gaan investeren. Circa 16% van de ondernemers geeft aan niet binnen nu en drie jaar in één van deze technologieën te gaan investeren. Dit betekent dat ruim acht op de tien ondernemers gaat investeren in minimaal één van deze technologieën, veel van deze technologieën zullen zorgen voor een toename van de ruimtevraag. Voor het hergebruik van materialen is bijvoorbeeld ruimte nodig om de materialen van elkaar te scheiden en op te slaan.

Figuur 6: Stelling: Ik verwacht dat deze trend in de komende 3 jaar leidt tot investeringen in mijn bedrijf.



Figuur 7: In welke kern(en) in de gemeente Maashorst zou u zich willen vestigen? Meerdere antwoorden mogelijk



De meeste respondenten zouden zich willen vestigen of gevestigd willen blijven in de kernen Uden, Volkel en Zeeland. De respondenten konden bij deze vraag meerdere kernen aanvinken. Zes ondernemers hebben geen voorkeur en twee ondernemers gaven aan zich bij voorkeur buiten de gemeente te vestigen. De uitkomsten van deze vraag zijn gebruikt om de ruimtevraag op basis van de enquête uit te splitsen naar kern, zie paragraaf 3.3.

3.3 Uitkomsten ruimtebehoefte berekening

Kwantitatieve ruimtevraag op basis van drie perspectieven
In de enquête is aan iedere respondent gevraagd of zij uitbreidings- en/of verhuisplannen hebben, wat de huidige omvang van het bedrijf is, wat de beoogde omvang van het bedrijf is, hoe concreet deze plannen zijn en op welke termijn deze plannen zich naar verwachting vertalen in een concrete vraag. Op basis van deze informatie is een taxatie gemaakt van de concrete ruimtevraag die voor de komende jaren al in beeld is. Deze informatie geeft daarmee een concretisering van de ruimtevraag op de korte termijn. Het geeft voornamelijk inzicht in het deel van de ruimtevraag dat nu al concreet in beeld is en waar dus zonder al te grote risico's plannen voor ontwikkeld kunnen worden. De resultaten van de enquête kunnen niet worden geëxtrapoleerd naar de totale populatie van ondernemers (op de bedrijventerreinen) in de gemeente Maashorst omdat de respondenten de enquête op eigen initiatief invulde, de steekproef van ondervraagde respondenten is hierdoor niet willekeurig.

De resultaten van deze analyse presenteren we in drie perspectieven, die samen een compleet beeld geven van de omvang van de marktvraag voor de komende jaren. Hieronder een toelichting op de drie perspectieven:

1. Volledig nieuwbouw
Dit perspectief geeft een beeld van de volledige omvang van de ruimtevraag die op basis van de enquête nu in beeld is. Daarvoor rekenen we fictief met het scenario waarop alle ruimtevraag die zich voordoet op een nieuwbouwkavel wordt gefaciliteerd. Bestaand, vrijkomend vastgoed wordt niet opnieuw ingevuld en iedereen krijgt alle ruimte. Dat maakt dit perspectief ook direct niet realistisch. In de praktijk wil niet ieder bedrijf nieuwbouwen en is het vanuit ruimtelijke ordeningsperspectief ('Ladder voor duurzame verstedelijking') ook helemaal niet wenselijk en mogelijk dat iedereen gaat nieuwbouwen.

2. Netto ontwikkeling
In dit perspectief kijken we alleen naar de netto groei van bedrijven, ofwel de ruimte die zij meer nodig hebben dan in de bestaande situatie. In dit scenario wordt ervan uitgegaan dat vrijkomend vastgoed maximaal wordt ingevuld én/of geherstructureerd om tot een passende invulling te komen: volledig efficiënt ruimtegebruik dus. Van de drie perspectieven zijn de cijfers uit dit perspectief het beste één-op-één te vergelijken met de 'uitbreidingsvraag' die in de provinciale prognose modelmatig is berekend.

3. Maximaal benutten van vrijkomende bebouwing
In dit perspectief gaan we ervan uit dat vrijkomende bebouwing, mits kwalitatief ook passend (omvang, kern), opnieuw wordt ingevuld. Alleen dat deel van de bedrijven die kwalitatief geen geschikte ruimte kan vinden, worden gefaciliteerd op een nieuwbouwkavel. Dit perspectief is vanuit ruimtelijke ordeningsperspectief ('Ladder voor duurzame verstedelijking') het meest wenselijk en geeft de meest realistische weergave van de benodigde ruimte om de initiatieven te kunnen faciliteren die op dit moment concreet zijn.

We hebben een aantal checks in onze methode ingebouwd. Uit ervaring weten we dat niet alle bedrijven met uitbreidings- en/of verhuisplannen deze plannen realiseren en omzetten in daadwerkelijke ruimtevraag. In de enquête wordt de hardheid van de plannen expliciet gecheckt. Er wordt daarom op basis van deze hardheid een correctie uitgevoerd op te geraamde uitbreidingsvraag op basis van ervaringsgetallen.

Voor een beeld van de huidige, concrete ruimtevraag gaan we primair uit van het derde perspectief om de hierboven genoemde reden. We constateren middels de enquête dat 4 à 8 hectare van de totale ruimtevraag op dit moment concreet in beeld is. Deze concrete ruimtevraag ligt in lijn met de provinciale prognose die wij in opdracht van de regio uitsplitsten naar gemeente. Voor de gemeente Maashorst komt hier voor de periode 2023 t/m 2030 namelijk circa 15 tot 19 hectare uitbreidingsvraag naar voren. Voor de komende jaren is hier dus al circa 4 tot 8 hectare van concreet in beeld.

Tabel 1: Overzicht kwantitatieve ruimte op basis van de enquête

	1. Volledig nieuwbouw		2. Netto ontwikkeling		3. Maximaal benutten	
Kern	Min.	Max.	Min.	Max.	Min.	Max.
Uden	14,7	32,0	4,1	7,4	4,1	7,6
Volkel	3,2	7,9	1,1	2,6	1,2	3,0
Odiliapeel	0,4	0,8	-/- 0,5	-/- 1,1	0,0	0,0
Reek	0,7	1,9	0,2	0,9	0,5	1,6
Schaijk	1,0	2,7	0,3	1,1	0,5	1,6
Zeeland	2,7	6,1	0,9	1,3	1,6	3,0
Gemeente Maashorst	**16,0**	**34,5**	**4,1**	**7,2**	**4,1**	**7,5**

Bron: Stec Groep (2023)

Let op: vraag per kern niet op te tellen tot totaal gemeente!

De onderste regel in tabel 1 geeft de boven- en onderkant van de bandbreedte van de ruimtevraag per scenario weer, zoals hierboven beschreven. De tabel geeft deze resultaten ook weer per kern. De getallen per kern tellen niet op tot het totale gemeentelijke getal omdat de respondenten de mogelijkheid hadden om meer dan één kern aan te vinken als gewenste vestigingskern. Zie bijlage 1 voor meer (kwalitatieve) informatie over de respons per kern.

Bijlage 1 Uitkomsten naar kern

We beschrijven de uitkomsten naar kern bondig. We gaan in op het aantal ondernemers dat de desbetreffende kern als potentiele vestigingskern heeft aangemerkt. Nota bene: de ondernemer kon meerdere gewenste vestigingskernen aanvinken, de gegevens van een bepaalde ondernemer kunnen dus bijvoorbeeld terug komen onder het kopje 'Uden' en onder het kopje 'Reek'. Er zitten dus dubbelingen in onderstaande gegevens, de gegevens per kern kunnen dus absoluut niet bij elkaar opgeteld worden.

Uden

- 76 ondernemers gaven aan zich (o.a.) in Uden te willen vestigen.
- 7 ondernemers hebben na verhuizing/uitbreiding in totaal een kavel nodig van max 500 m², 12 ondernemers hebben na verhuizing/uitbreiding in totaal een kavel nodig van 500 tot 1.000 m², 15 ondernemers hebben na verhuizing/uitbreiding in totaal een kavel nodig van 1.000 tot 2.500 m², 11 ondernemers hebben na verhuizing/uitbreiding in totaal een kavel nodig van 2.500 tot 5.000 m², 15 ondernemers hebben na verhuizing/uitbreiding in totaal een kavel nodig van 0,5 tot 1 hectare, 11 ondernemer hebben na verhuizing/uitbreiding in totaal een kavel nodig van 1 tot 3 hectare en 5 ondernemer heeft na verhuizing/uitbreiding in totaal een kavel nodig van meer dan 3 hectare.
- Op basis van deze gegevens loopt de ruimtevraag uiteen van:
  - 14,7 tot 32,0 hectare wanneer er volledige nieuwbouw zou worden gepleegd voor deze ondernemers.
  - 4,1 tot 7,4 hectare wanneer we kijken naar de netto ontwikkeling van de ruimtevraag (omvang nieuwe situatie minus omvang huidige situatie).
  - 4,1 tot 7,6 hectare wanneer we per grootteklasse van kavel een saldering maken van de omvang nieuwe situatie minus omvang huidige situatie.

Volkel

- 27 ondernemers gaven aan zich (o.a.) in Volkel te willen vestigen.
- 2 ondernemers hebben na verhuizing/uitbreiding in totaal een kavel nodig van max 500 m², 6 ondernemers hebben na verhuizing/uitbreiding in totaal een kavel nodig van 500 tot 1.000 m², 6 ondernemers hebben na verhuizing/uitbreiding in totaal een kavel nodig van 1.000 tot 2.500 m², 5 ondernemers hebben na verhuizing/uitbreiding in totaal een kavel nodig van 2.500 tot 5.000 m², 3 ondernemers hebben na verhuizing/uitbreiding in totaal een kavel nodig van 0,5 tot 1 hectare, 4 ondernemer hebben na verhuizing/uitbreiding in totaal een kavel nodig van 1 tot 3 hectare en 1 ondernemer heeft na verhuizing/uitbreiding in totaal een kavel nodig van meer dan 3 hectare.
- Op basis van deze gegevens loopt de ruimtevraag uiteen van:
  - 3,2 tot 7,9 hectare wanneer er volledige nieuwbouw zou worden gepleegd voor deze ondernemers.
  - 1,1 tot 2,6 hectare wanneer we kijken naar de netto ontwikkeling van de ruimtevraag (omvang nieuwe situatie minus omvang huidige situatie).
  - 1,2 tot 3,0 hectare wanneer we per grootteklasse van kavel een saldering maken van de omvang nieuwe situatie minus omvang huidige situatie.

Odiliapeel

- Acht ondernemers gaven aan zich (o.a.) in Odiliapeel te willen vestigen.
- 1 ondernemer heeft na verhuizing/uitbreiding in totaal een kavel nodig van max 500 m², 1 ondernemer heeft na verhuizing/uitbreiding in totaal een kavel nodig van 500 tot 1.000 m², 2

ondernemers hebben na verhuizing/uitbreiding in totaal een kavel nodig van 1.000 tot 2.500 m², 2 ondernemers hebben na verhuizing/uitbreiding in totaal een kavel nodig van 2.500 tot 5.000 m² en 1 ondernemer heeft geen voorkeur opgegeven
- Op basis van deze gegevens loopt de ruimtevraag uiteen van:
  - 0,4 tot 0,8 hectare wanneer er volledige nieuwbouw zou worden gepleegd voor deze ondernemers.
  - Minus 0,5 tot minus 1,1 hectare wanneer we kijken naar de netto ontwikkeling van de ruimtevraag (omvang nieuwe situatie minus omvang huidige situatie).
  - 0,0 tot 0,0 hectare wanneer we per grootteklasse van kavel een saldering maken van de omvang nieuwe situatie minus omvang huidige situatie.

Reek

- Zeven ondernemers gaven aan zich (o.a.) in Reek te willen vestigen.
- 1 ondernemer heeft na verhuizing/uitbreiding in totaal een kavel nodig van max 500 m², 1 ondernemer heeft na verhuizing/uitbreiding in totaal een kavel nodig van 500 tot 1.000 m², 3 ondernemers hebben na verhuizing/uitbreiding in totaal een kavel nodig van 1.000 tot 2.500 m², 1 ondernemer heeft na verhuizing/uitbreiding in totaal een kavel nodig van 1 tot 3 hectare en 1 ondernemer heeft geen voorkeur opgegeven
- Op basis van deze gegevens loopt de ruimtevraag uiteen van:
  - 0,7 tot 1,9 hectare wanneer er volledige nieuwbouw zou worden gepleegd voor deze ondernemers.
  - 0,2 tot 0,9 hectare wanneer we kijken naar de netto ontwikkeling van de ruimtevraag (omvang nieuwe situatie minus omvang huidige situatie).
  - 0,5 tot 1,6 hectare wanneer we per grootteklasse van kavel een saldering maken van de omvang nieuwe situatie minus omvang huidige situatie.

Schaijk

- Elf ondernemers gaven aan zich (o.a.) in Schaijk te willen vestigen.
- 2 ondernemers hebben na verhuizing/uitbreiding in totaal een kavel nodig van max 500 m², 1 ondernemer heeft na verhuizing/uitbreiding in totaal een kavel nodig van 500 tot 1.000 m², 4 ondernemers hebben na verhuizing/uitbreiding in totaal een kavel nodig van 1.000 tot 2.500 m², 1 ondernemer heeft na verhuizing/uitbreiding in totaal een kavel nodig van 2.500 tot 5.000 m², 1 ondernemer heeft na verhuizing/uitbreiding in totaal een kavel nodig van 1 tot 3 hectare en 1 ondernemer heeft geen voorkeur opgegeven
- Op basis van deze gegevens loopt de ruimtevraag uiteen van:
  - 1,0 tot 2,7 hectare wanneer er volledige nieuwbouw zou worden gepleegd voor deze ondernemers.
  - 0,3 tot 1,1 hectare wanneer we kijken naar de netto ontwikkeling van de ruimtevraag (omvang nieuwe situatie minus omvang huidige situatie).
  - 0,5 tot 1,6 hectare wanneer we per grootteklasse van kavel een saldering maken van de omvang nieuwe situatie minus omvang huidige situatie.

Zeeland

- 23 ondernemers gaven aan zich (o.a.) in Zeeland te willen vestigen.
- 2 ondernemers hebben na verhuizing/uitbreiding in totaal een kavel nodig van max 500 m², 1 ondernemer heeft na verhuizing/uitbreiding in totaal een kavel nodig van 500 tot 1.000 m², 8 ondernemers hebben na verhuizing/uitbreiding in totaal een kavel nodig van 1.000 tot 2.500 m², 6 ondernemers hebben na verhuizing/uitbreiding in totaal een kavel nodig van 2.500 tot 5.000 m², 3 ondernemers hebben na verhuizing/uitbreiding in totaal een kavel nodig van 0,5 tot 1 hectare, 2 ondernemer hebben na verhuizing/uitbreiding in totaal een kavel nodig van 1 tot 3 hectare en 1 ondernemer heeft na verhuizing/uitbreiding in totaal een kavel nodig van meer dan 3 hectare.
- Op basis van deze gegevens loopt de ruimtevraag uiteen van:

- 2,7 tot 6,1 hectare wanneer er volledige nieuwbouw zou worden gepleegd voor deze ondernemers.
- 0,9 tot 1,3 hectare wanneer we kijken naar de netto ontwikkeling van de ruimtevraag (omvang nieuwe situatie minus omvang huidige situatie).
- 1,6 tot 3,0 hectare wanneer we per grootteklasse van kavel een saldering maken van de omvang nieuwe situatie minus omvang huidige situatie.

Colofon

Datum: 13 juli 2023
Projectnummer: 22.409
Opdrachtgever: Gemeente Maashorst
Opdrachtnemer: Stec Groep
Adviseurs: [redacted], [redacted] en [redacted]

Stec Groep
Onderzoek en advies over wonen, werken en leefomgeving
Postbus 217, 6800 AE Arnhem
Willemsplein 5, 6811 KA Arhnem

026 - 751 41 00
info@stec.nl
www.stec.nl