

**ONDERWERP**  
Behoeftte aan bedrijventerrein kern Stroe

**PROJECTNUMMER**  
C05057.000136

**DATUM**  
20-12-2017

**VAN**  
Maurice Gemmeke

**AAN**  
Gemeente Barneveld

---

## Aanleiding

Voorjaar 2017 heeft Arcadis onderzoek gedaan naar de behoefte aan bedrijventerrein in de gemeente Barneveld.<sup>1</sup> In dat kader is ook de lokale behoefte aan bedrijventerrein in Kootwijkerbroek en Voorthuizen onderzocht.

De behoefte in de kern Stroe is toen niet onderzocht. De reden hiervoor was dat in 2013 door Stroese ondernemersvereniging "De Stroot" uitgebreid onderzoek gedaan naar de behoefte aan lokaal bedrijventerrein. Eind 2015 is dit onderzoek geactualiseerd.

## Enquête Stroe

In juni 2017 heeft de gemeente Barneveld besloten om het behoefteonderzoek voor de kern Stroe alsnog te actualiseren. Daarbij heeft de gemeente ervoor gekozen om voor dit onderzoek dezelfde systematiek te hanteren als voor het onderzoek in Kootwijkerbroek en Voorthuizen.

De gemeente Barneveld heeft per brief 181 bedrijven in Stroe geënquêteerd (zie bijlage 1). Voor deze enquête is gebruik gemaakt van het bedrijvenregister van de Kamer van Koophandel. 68 bedrijven hebben de deze enquête beantwoord.

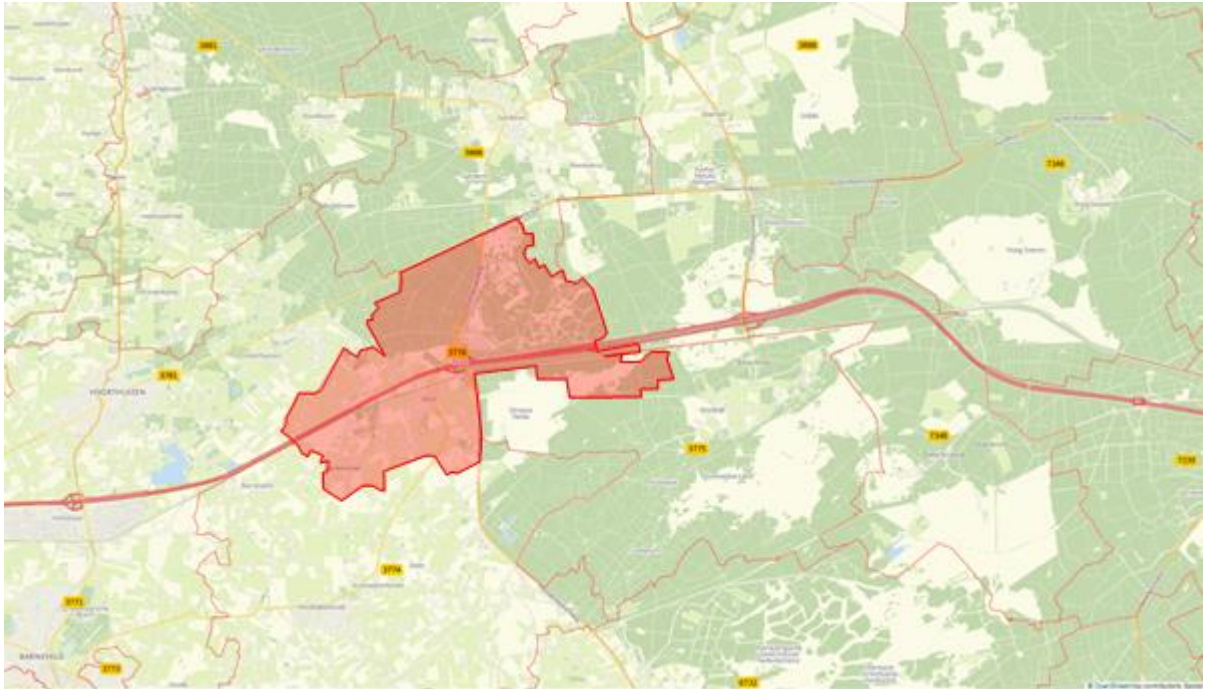
## Beleidskader

Voor de ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein heeft de gemeente Barneveld een beleidskader met het beoogde bedrijfsprofiel vastgesteld. Het beoogde bedrijfsprofiel voor een lokaal bedrijventerrein in Stroe is daarbij als volgt gedefinieerd:

- Het bedrijf heeft een sterke (lokale) binding met de dorpskern, gevestigd binnen het postcodegebied 3776, zie afbeelding 1.
- Het bedrijf dient behoefte te hebben aan een perceel met een omvang tussen de 500 à ca. 2.500 m, met een maximum tot 5.000 m<sup>2</sup>;
- De bedrijfsactiviteiten passen binnen een milieucategorie van maximaal 3.1;
- De hoofdactiviteit van het bedrijf kan niet voor detailhandel worden aangemerkt, ondergeschikte detailhandel is bespreekbaar;
- Het bedrijf past vanwege haar omvang, milieucategorie en vanuit stedenbouwkundige overwegingen niet op een regionaal bedrijventerrein (zoals Harselaar-Zuid).

---

<sup>1</sup> Ruimte voor economische ontwikkeling, Arcadis 20 maart 2017.



Afbeelding 1: postcodegebied 3776

## Resultaten enquête

In tabel 1 zijn de resultaten van deze enquête weergegeven. Ter vergelijking zijn ook de resultaten van de enquête in Kootwijkerbroek en Voorthuizen weergegeven. Hieronder is beschreven welke informatie in de tabel is weergegeven:

- Aantal geënquêteerde bedrijven: het aantal bedrijven per kern dat een enquêteformulier heeft ontvangen
- Aantal reacties: het aantal bedrijven dat een ingevuld enquêteformulier heeft teruggestuurd aan de gemeente
- Vestiging op bestaande kavel: het aantal bedrijven dat aangeeft op de huidige locatie niet over voldoende ruimte te beschikken, maar al een andere bestaande bedrijfskavel op het oog te hebben
- Niet voldoende ruimte kavel > 2.500 m<sup>2</sup>: het aantal bedrijven dat aangeeft op de huidige locatie niet over voldoende ruimte te beschikken en aangeeft een bedrijfskavel groter dan 2.500 m<sup>2</sup> nodig te hebben.
- Niet voldoende ruimte kavel < 2.500 m<sup>2</sup>: het aantal bedrijven dat aangeeft op de huidige locatie niet over voldoende ruimte te beschikken en aangeeft een bedrijfskavel kleiner gelijk aan 2.500 m<sup>2</sup> nodig te hebben
- Behoeftte bedrijventerrein kavel > 2.500 m<sup>2</sup>: Het totale netto oppervlak aan bedrijventerrein van bedrijven met behoefte aan een kavel groter dan 2.500 m<sup>2</sup>.
- Behoeftte bedrijventerrein kavel < 2.500 m<sup>2</sup>: het totale netto oppervlak aan bedrijventerrein van bedrijven met behoefte aan een kavel kleiner of gelijk aan 2.500 m<sup>2</sup>.
- Voldoende ruimte: het aantal bedrijven dat aangeeft op de huidige locatie over voldoende ruimte te beschikken.
- Behoeftte BVO (kavel < 2.500 m<sup>2</sup>): de totale behoefte aan Bruto vloeroppervlak van bedrijven met behoefte aan een kavel kleiner of gelijk aan 2.500 m<sup>2</sup>

Tabel 1: vraag naar bedrijventerrein in Stroe, Kootwijkerbroek en Voorthuizen.

|                                                         | Stroe  | Kootwijkerbroek     | Voorthuizen          |
|---------------------------------------------------------|--------|---------------------|----------------------|
| Aantal geënquêteerde bedrijven                          | 189    | 192                 | 238                  |
| Aantal ontvangen enquêtes                               | 68     | 22                  | 53                   |
| Reeds op een andere wijze in de behoefte voorzien       | 2      | 2                   | 1                    |
| Niet voldoende ruimte kavel > 2.500 m <sup>2</sup>      | 4      | 0                   | 4                    |
| Niet voldoende ruimte kavel < 2.500 m <sup>2</sup>      | 18     | 2                   | 8                    |
| Voldoende ruimte                                        | 42     | 18                  | 40                   |
| Behoeftte bedrijventerrein kavel > 2.500 m <sup>2</sup> | 14.500 | 0                   | 18.000               |
| Behoeftte bedrijventerrein kavel < 2.500 m <sup>2</sup> | 12.190 | 2000 tot 2500       | 6.200 tot 6.700      |
| Behoeftte BVO (kavel < 2.500 m <sup>2</sup> )           | 6.160  | 1200 m <sup>2</sup> | 2.615 m <sup>2</sup> |

Uit de Enquête blijkt dat 14 bedrijven een voorkeur hebben voor een zelfstandige bedrijfslocatie. Voorts blijkt dat 5 bedrijven de voorkeur hebben voor vestiging in een bedrijfsverzamelgebouw. Daarnaast geven 5 bedrijven aan de keuze tussen een zelfstandig bedrijfspand en een bedrijfsverzamelgebouw nog te overwegen. Daarmee is er in potentie een basis voor de ontwikkeling van een bedrijfsverzamelgebouw.

Met de ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein in Stroe komt circa 17.000 m<sup>2</sup> beschikbaar voor nieuwe functies, waarvan minimaal 15.000 m<sup>2</sup> voor woningbouw. Daarnaast geven 3 ondernemers aan dat zij de ruimte die zij nu gebruiken voor bedrijfsactiviteiten voor privédoeleinden zullen aan gebruiken.

Uit de enquête blijkt dat 24 bedrijven in Stroe behoefte hebben aan een nieuwe bedrijfskavel. De totale behoefte omvat 2,7 hectare<sup>2</sup>.

- Twee bedrijven hebben reeds op een andere wijze in hun behoefte aan ruimte voorzien.
- Zestien bedrijven hebben behoefte aan een kavel van 2.500 m<sup>2</sup> of kleiner. De totale behoefte van deze bedrijven bedraagt ruim 1,2 hectare. Voor invulling van deze behoefte kan een lokaal bedrijventerrein worden ontwikkeld.
- Vier bedrijven hebben aangegeven behoefte te hebben aan een grotere kavel tot 5000 m<sup>2</sup>. Het gaat hierbij om bedrijven met een sterke binding aan de kern Stroe. Omdat deze bedrijven in milieucategorie 3.1 of lager vallen kan de gemeente voor deze bedrijven een kavel ontwikkelingen in Stroe.

<sup>2</sup> Twee bedrijven hebben hun behoefte niet gekwantificeerd. Beide bedrijven geven aan te kunnen volstaan met een ruimte in een bedrijfsverzamelgebouw.

## Conclusies

De enquête geeft een momentopname van behoefte aan bedrijfsruimte. De verwachting is dat met de voortgaande positieve economische ontwikkeling de behoefte aan bedrijfsruimte de komende jaren nog zal toenemen. Het is dan ook aan te bevelen dat rekening wordt gehouden met een zekere ruimte voor groei. De minimale behoefte aan bedrijventerrein bedraagt hiermee minimaal 2,7 hectare. Met een ontwikkeling van 3 tot 3,5 hectare<sup>3</sup> kan ook aan de toekomstige behoefte worden voldaan. Met de ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein komt circa 1,5 hectare vrij voor de ontwikkeling van woningbouw in de kern van Stroe. De netto toename aan oppervlak bedrijventerrein bedraagt hiermee 1,5 tot 2 hectare.

---

<sup>3</sup> De gekwantificeerde behoefte aan 3,5 hectare betreft netto bedrijventerrein. De ratio tussen netto en bruto bedraagt gemiddeld 0,7. Dit betekent dat voor een netto uitgeefbaar oppervlak van 3,5 hectare een bruto oppervlak van 5 hectare nodig is. De resterende 1,5 hectare is nodig voor functies als verkeersontsluiting, landschappelijke inpassing en waterberging ter compensatie voor verharding en dakoppervlak.

## Bijlage 1: enquêteformulier

## ENQUÊTE BEHOEFTEONDERZOEK BEDRIJVENTERREIN STROE

**1. Wat is de naam van uw bedrijf?**

**2. Wat is de belangrijkste activiteit van uw bedrijf?**

**3. Waar is uw bedrijf op dit moment gevestigd?**

Adres:

Postcode en woonplaats:

**4. Beschikt u over voldoende ruimte om uw bedrijfsactiviteiten uit te kunnen oefenen?**

- ☐ Ja  
☐ Nee

**5. Heeft u belangstelling voor een bedrijfsvestiging op een eventueel te ontwikkelen bedrijventerrein in Stroe?**

- ☐ Ja  
☐ Nee

**6. Heeft u vraag 5 met 'ja' beantwoord, kunt u dan antwoord geven op de volgende vragen?**

Gewenste oppervlakte van het gebouw in m<sup>2</sup> BVO:

Gewenste oppervlakte van de bedrijfskavel in m<sup>2</sup>:

Hoeveel m<sup>2</sup> perceeloppervlak blijft er na de herhuisvesting op uw oude locatie achter en wat gebeurt hiermee?

Wilt u een zelfstandig bedrijfspand of een ruimte in een bedrijfsverzamelgebouw?

- ☐ Zelfstandig  
☐ Ruimte in een bedrijfsverzamelgebouw

**7. Op welke wijze heeft uw bedrijf een directe binding met het dorp Stroe? (personeel, leverancier, klandizie, leefbaarheid, sponsoring, bijzondere activiteiten)**

**8. Ruimte om een toelichting te geven (gebruik desnoods ook de achterzijde of voeg een bijlage toe).**

U kunt het ingevulde formulier terugsturen naar de gemeente Barneveld:

- door middel van de portvrije antwoordenvolp (bijgevoegd);
- in te scannen en te mailen naar [e.koedam@barneveld.nl](mailto:e.koedam@barneveld.nl).