

Overleg 4 juli 2022

Betreft analyse behoefte bedrijventerreinen in BB

Aanwezig: bedrijfsmakelaars BB

Ad Bakker Mens Makelaars

Aad Barnhoorn, Barnhoorn bedrijfsmakelaardij

Bernhard Maliaars, BM Bedrijfsmakelaars

Sander Zwaan, Basis Bedrijfshuisvesting

Guy Seelen, voorzitter BPT (Teylingen)

Dennis van der Voort, voorzitter BCL (Lisse)

Daniel Duindam, voorzitter OH (Hillegom)

Albert Versluis, vicevoorzitter BPT en BB

Willem Heemskerk, voorzitter BB

Stelling 1: Is er voldoende ruimte voor bedrijven

- ⇒ Nee, er is onvoldoende ruimte voor bedrijven
 - Er is vraag vanuit de markt
 - De prijzen stijgen vanwege schaarste
 - Bedrijven vertrekken (naar bijvoorbeeld Nieuw Vennepe)
 - Er staan 20 bedrijfshallen te koop waarvoor 75 geïnteresseerden zich aanmelden
 - Er zijn veel oude bedrijventerreinen
 - Er is vraag van grote bedrijven (zoals PostNL)
 - Gekoppeld aan de ruimtebehoefte ook woningen nodig (werknemers)
 - Beleggers en ZZP-ers en grotere bedrijven die willen blijven hebben behoefte
 - Ruwe inschatting ca. 20 ha

Stelling 2: Wordt een toename of afname behoefte aan ruimte verwacht, als gevolg van corona?

- ⇒ Corona heeft nauwelijks of geen effect.
- ⇒ Toename in de logistieke sector. Wellicht tijdelijk geweest

Stelling 3: Voor welke bedrijven zou ruimte moeten worden gemaakt?

- ⇒ Arbeidsintensieve bedrijven
- ⇒ Minder behoefte aan logistieke bedrijven (beter die naar bijvoorbeeld Alphen ad Rijn)
- ⇒ Huidige lokale bedrijven
- ⇒ Nieuwe bedrijven

Stelling 4: We bouwen vooral op maaiveld. Is bouwen onder de grond of hoger bouwen een optie?

- ⇒ Ja, auto's kunnen onder de grond (kantoren) of op dak (bedrijven)

- ⇒ Verduurzamen is ook nodig (Groen / energie / water)
- ⇒ Stapelen bedrijfsunits is niet interessant vanwege bereikbaarheid
- ⇒ Hoger bouwen voor voorraad en logistiek
- ⇒ Als je hoger mag dan de huidige bestaande hoogte wordt vernieuwing gestimuleerd

Stelling 5: Hoeveel ruimte krijgen we door bestaande terreinen te revitaliseren?

- ⇒ Bij revitalisering van terreinen is zeker winst te halen. Echter de grootste winst zit in nieuwbouw waarbij je de diepte en de hoogte in kan. De terreinen in de Bollenstreek kennen over het algemeen een behoorlijke dichtheid.

Stelling 6: Welke gevolgen verwachten we vanwege de stikstofcrisis?

- ⇒ Dit is moeilijk in te schatten, verwachting is dat dit impact zal hebben