

Vestigingsplaatsdynamiek in de Zuidelijke Randstadvleugel

Een onderzoek naar kleine ondernemingen

Het Midden- en kleinbedrijf en de zelfstandige ondernemer kunnen zich de laatste jaren in een toenemende belangstelling verheugen. De gewijzigde economische omstandigheden hebben het vertrouwen in het grootbedrijf geschaad, voornamelijk als gevolg van haar voortdurende verlies aan arbeidsplaatsen. Dit heeft mede geleid tot een hernieuwde aandacht voor het kleine, startende bedrijf, waaraan innovatieve en arbeidsplaatsenscheppende vermogens worden toegeschreven. Ondanks indicaties, dat er te veel van het industriële Midden- en kleinbedrijf en het startende bedrijf wordt verwacht, worden zij tegenwoordig gezien als graadmeter voor de vitaliteit en de dynamische efficiëntie van de economie als geheel.

R. ELDERING EN J.P. GIELEN

Het grootste deel van het onderzoek¹ hebben wij gewijd aan de oprichtings-, verplaatsings- en opheffingsdynamiek van het zelfstandige, medisch-electronische Midden- en kleinbedrijf in de Zuidelijke Randstadvleugel. Wij hebben daarbij getracht inzicht te verkrijgen in de rol van de ondernemer bij resp. de oprichting, verplaatsing en eventuele opheffing van zijn onderneming. Het zijn immers juist de ondernemers, die via hun beslissingen het locatiepatroon en de dynamiek daarin in belangrijke mate bepalen.

Populatie

De *onderzoekspopulatie* omvat die bedrijven, die juridisch, financieel of organisatorisch geen onderdeel van een groter geheel uitmaken (de zelfstandigheid); die volgens de Standaard Bedrijfsindeling van het C.B.S. behoren tot de bedrijfstypen 369, 381 en 382² (tezamen de medisch-electronische sector genoemd) en die minder dan 100 werkzame personen tellen (het Midden- en kleinbedrijf). Het betreft bedrijven, die voor driekwart na 1969 zijn opgericht en eventueel in de periode 1976 t/m 1982 weer zijn opgeheven.

Het *onderzoekgebied* bestaat uit de Kamer van Koophandel-districten Delft, Dordrecht, Rotterdam en Vlaardingen. De laatste twee districten behoren beide tot de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam en Benedenmaas. Bij de analyse op het gemeentelijk schaalniveau is uitgegaan van de typologie van gemeenten naar urbanisatiegraad van het C.B.S.. Na omwerking van deze typologie resulteerden één grote stad (Rotterdam), vijf middelgrote steden (Delft, Dordrecht, Schiedam, Vlaardingen en Zwijndrecht), zeven kleine steden, vijftig verstedelijkte plattelandsgemeenten en vijftiengestig plattelandsgemeenten (zie fig. 1). Binnen het stedelijke gebied (Rotterdam tezamen

met de vijf middelgrote steden) hanteren wij daarnaast een buurttypologie. De volgende vijf typen worden onderscheiden: de stadscentra, voor- en naoorlogse woonwijken (respectievelijk gebouwd voor 1940 en na 1945), bedrijfsterreinen en het ommeland.

Ruimtelijke dynamiek

In de literatuur wordt gewezen op het belang van de stad voor het industrieel-ambachtelijke Midden- en kleinbedrijf. Het betreft enerzijds de agglomeratievoordelen, die zouden uitgaan van groot-stedelijke gebieden. Anderzijds benadrukt de 'incubatietheorie' de positieve invloed van het stedelijk milieu op de oprichting van nieuwe ondernemingen.

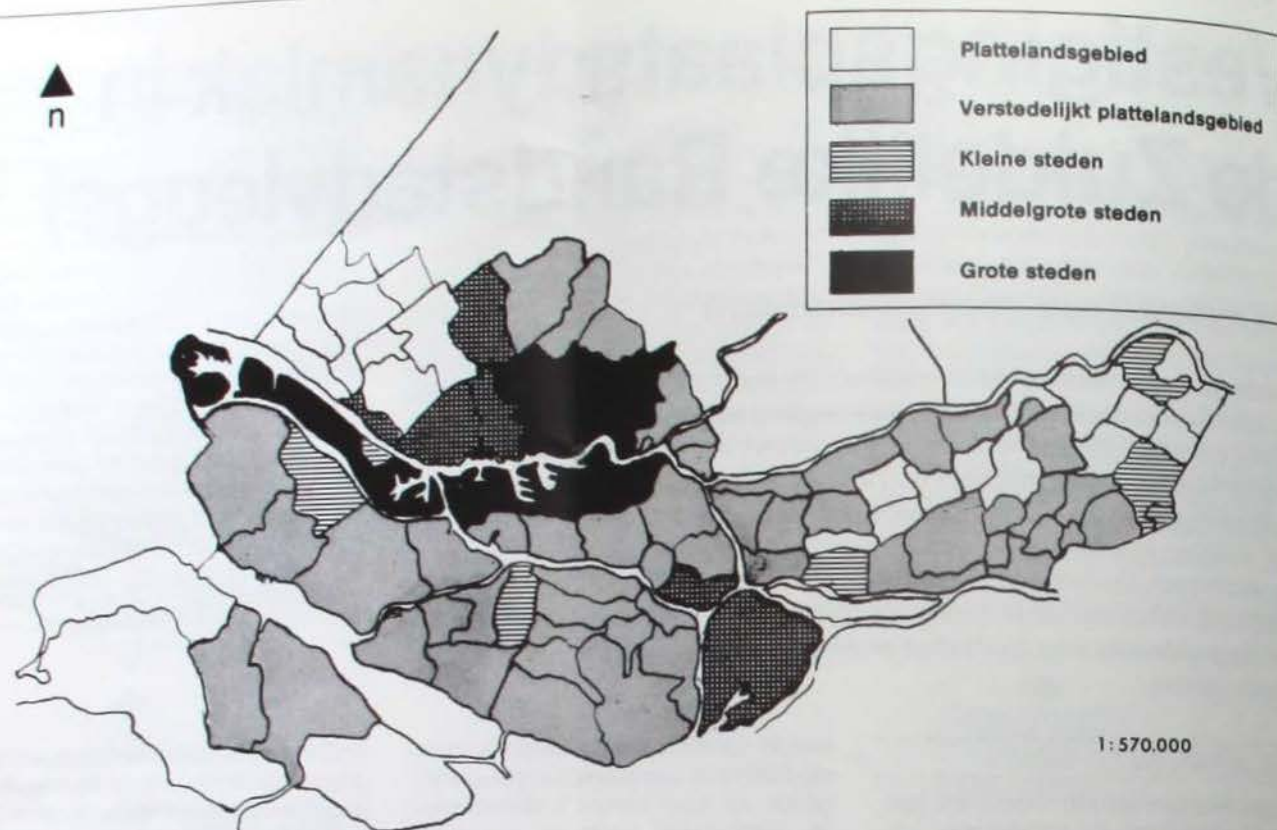
Oprichtingen. Dat de nadruk op de stad op zich niet ten onrechte is, blijkt uit de positie, die de middelgrote steden maar vooral Rotterdam innemen binnen de Zuidelijke Randstad. Het medisch-electronische Midden- en kleinbedrijf is relatief (t.o.v. de bevolking) in het stedelijke gebied geconcentreerd. Deze concentratie neemt echter af, want het zwaartepunt van de oprichtingsactiviteiten verschuift in de loop van de tijd naar het verstedelijkte platteland in haar nabije omgeving, min of meer parallel aan de suburbanisatie van de bevolking. Absoluut gezien komt het belang van de vooroorlogse woonwijken in het stedelijke gebied naar voren: ruim één-derde van alle oprichtingen hebben daar plaatsgehad, hetgeen een indicatie zou kunnen zijn voor het belang van goedkope huisvestingsmogelijkheden voor starters. In de tijd gezien echter neemt het aandeel van de naoorlogse woonwijken in de oprichtingen toe. Veel ondernemers starten in de woning en gezien het toenemende aandeel van de naoorlogse woonwijken in het totale pandenbestand wordt de gedachte, dat ondernemingen daar opgericht worden, waar mensen en dus potentiële ondernemers wonen, bevestigd.



Verplaatsingen. Ondernemingen veranderen in de eerste jaren na de start doorgaans van vestigingsplaats. Uit het onderzoek blijkt, dat bijna de helft van de ondernemingen zich minstens éénmaal verplaatst heeft, merendeels binnen de oorspronkelijke vestigingsgemeente. In het stedelijke gebied wordt veelal binnen of naar hetzelfde (vooral vooroorlogse) buurttype verplaatst. Tevens hebben wij geconstateerd, dat de periode tussen de start en de eerste verplaatsing in de tijd korter is geworden. Het stadsvernieuingsproces speelt hier mogelijk een rol van betekenis.

Doorgaans wordt gesteld, dat industrieel-ambachtelijke ondernemingen, die in de centrale delen van de grotere stad zijn opgericht, later vanwege ruimtegebrek een nieuwe vestigingsplaats aan de stadsrand of in de nabijheid van de stad zoeken. Deze redenering is echter uitsluitend gebaseerd op empirisch verplaatsingsonderzoek, waarin geen aandacht wordt besteed aan de positie van het Midden- en kleinbedrijf. Bevindingen in de Zuidelijke Randstadvleugel duiden op een grotere variatie in de verplaatsingsdynamiek dan in de gangbare visie — het vertrek uit de stad — tot uiting wordt gebracht. Een indicatie dienaangaande is de verplaatsing van sommige ondernemingen naar een locatie in het stedelijk gebied, nadat de start daarbuiten heeft plaatsgehad.

Opheffingen. In de incubatieliteratuur wordt impliciet verondersteld, dat het grootstedelijke productiemilieu, via de werking van agglomeratievoordelen, een kwalitatieve voorsprong zou hebben op niet-stedelijke gebieden. Uit het onderzoek volgt echter, dat startlocaties in het stedelijke gebied van de Zuidelijke Randstad geen grotere kans op overleving bieden. Daarnaast is naar voren gekomen, dat er geen locaties in de Zuidelijke Randstad bestaan, waar meer dan gemiddeld ondernemingen worden opgeheven.



Figuur 1: De gemeenten in de Zuidelijke Randstadvlugel getypeerd naar urbanisatiegraad. Het medisch-electronische Midden- en Kleinbedrijf bevindt zich voornamelijk in het (groot- en middelgroot-) stedelijk gebied. In dit beeld treedt in de loop van de tijd echter verandering op. Min of meer parallel aan de suburbanisatie van de bevolking verschuift het zwaartepunt van deze bedrijvigheid naar aangrenzende verstedelijkte plattelandsgebieden.

Het grootste deel van de opheffingen vindt ruwweg binnen vijf jaar na de start plaats. De opgeheven ondernemingen verplaatsten relatief minder, en als zij verplaatsten, veranderden zij meer van locatie *binnen* de oorspronkelijke vestigingsgemeente dan de nog bestaande ondernemingen in de medisch-electronische sector.

Ondernemer en locatiefactoren

Wij hebben geconstateerd, dat de identiteit van een nieuwe onderneming in de beginfase volledig wordt bepaald door de persoon van de ondernemer. Bedrijven ontstaan, waar mensen en dus potentiële ondernemers wonen. De start van een bedrijf speelt zich dan ook veelal aan huis of in de directe woonomgeving af. Er is dan niet zozeer sprake van een lokatiekeuze, maar meer van een keuze ondernemer te worden of niet. In dit licht zal dan ook de verschuiving van het zwaartepunt van de oprichtingen naar de directe omgeving van het stedelijke gebied moeten worden gezien.

In deze beginfase zijn de bedrijfsactiviteiten gering van omvang en doet de ondernemer ervaring op met het ondernemerschap. Het merendeel van de ondernemers blijkt een onderneming in de medisch-electronische sector gestart te zijn op basis van opgedane vakkennis. Slechts een minderheid bezit commercieel inzicht of kan daarover beschikken, doordat men iemand in de nabije omgeving kent, die 'kennis van zaken' heeft. Het lijkt erop, dat een combinatie van vaktechnische en commerciële capaciteiten mede bepalend

is voor een succesvolle start, omdat juist ondernemers met deze capaciteiten meer werknemers in dienst nemen.

De veel geopperde mening, dat in tijden van economische neergang meer mensen vanwege de grote werkloosheid voor zichzelf beginnen, kan niet worden bevestigd. Veelal vormen de wens om zelfstandig te zijn in combinatie met onvrede in voorgaande werksituaties de voornaamste aanleiding. Daarbij wordt doorgaans een onderneming begonnen in een branche, waarin de ondernemer werkervaring heeft opgedaan en contacten heeft.

In het begin worden de risico's, verbonden aan het zelfstandige ondernemerschap, gespreid door het aanhouden van een (gedeeltelijk of volledig) loondienstverband. De ondernemer heeft dan bovendien de mogelijkheid te ontdekken of de onderneming levensvatbaar is. Gezien deze bevindingen is het aan huis starten vanuit de situatie van de ondernemer alleszins verklaarbaar.

Verplaatsingsbeslissing

Wanneer de bedrijfsactiviteiten een zodanige omvang aannemen, dat het oorspronkelijke pand daarvoor onvoldoende ruimte biedt, dan gaat men op zoek naar een andere (bedrijfs-)ruimte, die de veranderde ruimtebehoefte dekt. Het is voornamelijk deze verandering, die bepalend is voor de beslissing om te verplaatsen. Andere locatiefactoren, zoals de arbeidsmarkt, nabijheid van afnemers, leveranciers en adviesinstanties, laad- en losmogelijkheden e.d. blijken nauwelijks beteke-

nivol te zijn. De relaties met de externe omgeving bevinden zich veelal op het bovenregionale niveau. Wanneer agglomeratiefactoren van invloed zijn, dan lijken zij op het stadsgewestelijke niveau te functioneren. Vooral de factoren op het pandniveau zijn doorslaggevend voor de locatiekeuze.

Dit impliceert, dat pas op het moment van het besluit tot verplaatsing de huisvestingsproblematiek gaat spelen. Pas dan — en niet bij de oprichting zelf — wordt het aanbod van, qua prijs en oppervlakte, geschikte bedrijfsruimte een relevante vestigingsplaatsfactor. Dit aanbod kan dan ook beschouwd worden als een noodzakelijke voorwaarde voor de uitgroei van het medisch-electronische Midden- en kleinbedrijf.

Evolutionair

Bij het zoeken naar 'geschikte' woon- en/of bedrijfsruimte beperkt de ondernemer zich tot de nabijheid van de oorspronkelijke (woon-)locatie. Naast de toenemende onbekendheid omtrent de huisvestingsmogelijkheden met de afstand t.o.v. deze locatie speelt de afstand t.o.v. de woning van de ondernemer een rol. Uit efficiëntieoverwegingen wenst de ondernemer dicht bij het bedrijf te wonen. Er blijkt sprake te zijn van een gebondenheid aan het woonmilieu. Tegelijkertijd hebben de bedrijfs-externe relaties echter geen belemmerende invloed op de locatiekeuze, zodat de

belang: per hoofd wordt minder uitgegeven naarmate meer personen van één huishouden deel uitmaken. Duurzame artikelen worden vaak toch slechts één keer aangeschaft.

Hoe groot de economische betekenis van de huishoudens voor de winkels in de eigen wijk is, hangt ook sterk af van de mate waarin de koopkracht in de eigen wijk wordt aangewend, met ander woorden: de mate van *koopkrachtbinding*. De kantoorwerknemer is immers sterk gebonden aan de voorzieningen in de directe omgeving van zijn werk, maar de woonconsument is veel vrijer in de keus waar hij zijn inkopen doet. Dat geldt vooral voor de 'niet-dagelijkse goederen'. Het centrum van de stad kent door een meer gevarieerd aanbod meestal een grotere koopkrachtbinding dan aangrenzende wijken. Vanuit die wijken zal dan ook koopkracht naar het centrum afvloeien.

Hoewel weinig cijfers bestaan over de horeca bestedingen van huishoudens lijkt het aannemelijk dat hier een dergelijk verhaal geldt: sterke koopkrachtbinding in het centrum en een toevloed van koopkracht uit de aangrenzende wijken. In de ene wijk zijn dus andere gevolgen van omzetting van kantoren in woningen te verwachten dan in de andere.

Horeca.....



Dichtheden

Voor het voorzieningenniveau is het van groot belang in welke *dichtheden* de panden zullen worden bewoond. In haar vergelijking van de bestedingen van beide categorieën is Kruijthoff steeds uitgegaan van minimale, nog redelijk geachte woonruimten en dus van maximale dichtheden. Voor de detailhandel en horeca de meest gunstige situatie, maar in de praktijk wordt meestal prijs gesteld op wat meer woonruimte, zodat de balans nog eerder zal doorslaan in de richting van de bestedingen van kantoorconsumenten. Al met al kunnen we zeggen dat het omzetten van kantoren in woningen lang niet in alle gevallen het draagvlak van de voorzieningen ten goede zal komen. Vooral in de non-food sector en in veel horeca-bedrijven zullen de bestedingen van de nieuwe

Gemiddelde jaarlijkse bestedingen van kantoorwerknemers in winkels, warenhuizen en horecabedrijven, in 1983.

	Den Haag Centrum	Amsterdam Centrum	Amsterdam Slotervaart
levensmiddelen	f 564,—	f 357,—	f 492,—
overige goederen	f 2109,—	f 1754,—	f 996,—
horeca	f 385,—	f 406,—	f 336,—

bewoners niet opwegen tegen het verlies aan koopkracht van de kantoorconsumenten. Wel zullen in het algemeen de levensmiddelen-winkels een stijgende omzet tegemoet kunnen zien. Veel zal afhangen van de dichtheid waarin de nieuwe bewoners worden gehuisvest en de mate waarin hun koopkracht op de eigen wijk georiënteerd zal zijn.

Openbaar vervoer

Het openbaar vervoer-gebruik door kantoorwerknemers wordt beïnvloed door verschillende factoren, zoals de locatie van het kantoor ten opzichte van het lijnennet, de woonwerkafstand, enz.³

Toch kunnen we zeggen dat in het algemeen in grootstedelijke agglomeraties de kantoorconsument een goede klant is van de vervoerbedrijven. In het onderzoek van Ter Hart kwam naar voren dat de helft van de ondervraagde werknemers per tram, bus of trein naar het werk kwam. Landelijk is dat zo'n 8,8% en het is dan ook niet verwonderlijk als Kruijthoff zegt dat het openbaar vervoer in de steden de klandizie van de kantoren zal missen. Tegenover gemiddeld 4,44 verplaatsingen per dag per 100 m² kantoorpand, kunnen de huishoudens nooit een groter gemiddelde dan 1,14 verplaatsingen per dag per 100 m² woning bieden.

Spreiding

Wel wordt door omzetting een gunstiger spreiding van het vervoersaanbod over de dag bereikt; de spitsuur-druk zal ongetwijfeld afnemen. De werknemers, die niet met openbaar vervoer of fiets, maar met hun eigen auto naar het werk gaan, zorgen in veel (oude) wijken met kantoren voor een flinke hoeveelheid overlast. Voor al die auto's moet tijdens de werkuren parkeer-ruimte gevonden worden. Wanneer kantoorpanden voor bewoning geschikt ge-

maakt worden, zal 's nachts en in het weekeinde de parkeerdruk wel wat toenemen, maar per saldo gaat de parkeersituatie in de wijk er ongetwijfeld op vooruit. Voor veel gemeenten misschien een extra overweging om tot ontzorging over te gaan.

Wanneer kantoren in woonruimte worden veranderd moet terdege rekening worden gehouden met omzetverlies voor een deel van de lokale detailhandel en de horeca. Daarom moet extra aandacht worden besteed aan de problemen waarmee de middenstand in de wijk in zo'n geval te maken krijgt. Geprobeerd kan worden de kooporiëntatie van de nieuwe bewoners op de eigen woonwijk te bevorderen. Horecabedrijven zouden kunnen proberen zich aan te passen aan nieuwe doelgroepen. In ieder geval zal de nodige hulp geboden moeten worden om deze overgangs- en aanpassingsprocessen te begeleiden.

V.K./M.P.

- 1) Helen Kruijthoff deed haar onderzoek in het kader van een serie onderzoeken die door de P.P.D. Zuid-Holland werden gedaan ten behoeve van een eventuele herziening van het streekplan Zuid-Holland West.
- 2) H.W. ter Hart: "Verslag van een onderzoek naar het gedrag en de besteding van kantoorpersoneel werkzaam in Amsterdam en 's-Gravenhage". Ten tijde van de raadpleging door de auteur was dit rapport nog niet verschenen.
- 3) Zie ook het artikel van L. van der Drift in AGORA van november 1984: "Per spoor naar kantoor".

Auteur: H. Kruijthoff

Titel: Wonen in kantoren

Verkrijgbaar:

- Bibliotheek Geografisch en Planologisch Instituut, Vrije Universiteit, Amsterdam.
- P.P.D. Zuid-Holland (afd. onderzoek).

10 Vestigingsplaatsdynamiek

ondernemer de mogelijkheid heeft het belang van de woning mee te wegen in zijn locatiebeslissing.

Alles in ogenschouw nemende is het duidelijk, dat uit de ruimtelijk-economische dynamiek van het medisch-electronische Midden- en kleinbedrijf eerder een evolutionair veranderingsproces dan een radicale breuk met het verleden voortkomt.

1. Voor het eerste deel van het onderzoek - de analyse en beschrijving van het locatiepatroon van bedrijfsvestigingen, die tot 18 geselecteerde bedrijfs-

groepen behoren en aan het einde van 1982 in het onderzoeksgebied gevestigd waren - wordt verwezen naar het scriptieverslag.

2. Resp. de overige electrotechnische-, de medische instrumenten- en orthopedische artikelen-, en de meet- en regelapparaten- en overige instrumenten-industrie.

Auteurs: R. Eldering en J.P. Gielen.

Titel: Het lokatiepatroon en haar dynamiek in de Zuidelijke Randstad vleugel. Een onderzoek naar de ontwikkelingen in een aantal bedrijfstypen, 1976 t/m 1982.

Verkrijgbaar: Bibliotheken van het Sociaal Geografisch en Economisch Geografisch Instituut, Universiteit van Amsterdam, R. Eldering, Van de Burghstraat 35, 3341 GS H.I. Ambacht; of J.P. Gielen, Kloosterstraat 28, 4611 MC Bergen op Zoom; f 25,00.