

## Bijlage 4

### Categorisaties

#### Coolhaveneiland, Rotterdam

Citaat	Categorie	Factor	Waarde	Succesfactor	Belemmering	Bron	Biz
grote variëteit [...] van functies gebouwen en buitenruimtes	Diversiteit	diversiteit functies	o			Deelgemeente Delfshaven, 2004. Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland	5
<b>gestreefd naar een grotere differentiatie in de woningvoorraad</b>	Diversiteit	<b>diversiteit woningen</b>	+	ja	/	Deelgemeente Delfshaven, 2004. Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland	5
WoonbronMaasoevers heeft veel woningbezit op Coolhaveneiland	Eigendom	veel eigendom corporatie	o			Deelgemeente Delfshaven, 2004. Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland	5
flexibiliteit van monumentale oude havenkantoren en pakhuizen	Beschikbare ruimte	ruimte voor verandering	+			Deelgemeente Delfshaven, 2004. Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland	9
<b>kans: veel gebouwen een functieverandering ondergaan</b>	Beschikbare ruimte	<b>ruimte voor verandering</b>	+	ja	/	Deelgemeente Delfshaven, 2004. Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland	9
goede bereikbaarheid	Infrastructuur	goede bereikbaarheid	+			Deelgemeente Delfshaven, 2004. Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland	9
Veel oude gebouwenen aantal historische lijnen zijn in de huidige situatie beeldbepalend	Structuur	oude gebouwen	+			Deelgemeente Delfshaven, 2004. Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland	9
hergebruik van oude, monumentale panden	Beschikbare ruimte	ruimte voor verandering	o			Deelgemeente Delfshaven, 2004. Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland	11
gunstige ligging tegen de rand van de binnenstad	Ligging	nabij centrum	+			Deelgemeente Delfshaven, 2004. Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland	11
bedreiging: anonieme karakter bebouwing	Diversiteit	anonieme gebouwen	-			Deelgemeente Delfshaven, 2004. Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland	17
bedreiging: eenzijdige woningvoorraad	Diversiteit	eenzijdige woningen	-			Deelgemeente Delfshaven, 2004. Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland	17
kwaliteit: galeries en werkplaatsen	Functie	creatieve functies	+			Deelgemeente Delfshaven, 2004. Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland	17
kwaliteit: bedrijfsverzamelgebouwen	Functie	multifunctionele gebouwen	+			Deelgemeente Delfshaven, 2004. Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland	17
kwaliteit: afwisseling van [...] functies	Functie	multifunctionele wijk	+			Deelgemeente Delfshaven, 2004. Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland	17
De aansluiting op het stedelijk netwerk is beperkt	Infrastructuur	beperkte bereikbaarheid	-			Deelgemeente Delfshaven, 2004. Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland	17
bedreiging: beperkt ontsloten per tram	Infrastructuur	beperkte bereikbaarheid tram	-			Deelgemeente Delfshaven, 2004. Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland	17
bedreiging: overlast doorgaand verkeer/overlast parkeren (garages!)	Infrastructuur	beperkte parkeerruimte	-			Deelgemeente Delfshaven, 2004. Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland	17
kwaliteit: ligging aan Coolhaven	Ligging	aan water	+			Deelgemeente Delfshaven, 2004. Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland	17
kwaliteit: ligging nabij Nieuwe Maas en Historisch Delfshaven	Ligging	aan water	+			Deelgemeente Delfshaven, 2004. Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland	17
kwaliteit: ligging nabij grote kennis- en onderzoekinstellingen	Ligging	nabij kennisfuncties	+			Deelgemeente Delfshaven, 2004. Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland	17
kwaliteit: veel buitenruimte met mooie hoogteverschillen	Openbare ruimte	hoogteverschillen	+			Deelgemeente Delfshaven, 2004. Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland	17
bedreiging: slecht gebruik binnenterreinen	Openbare ruimte	onderhoud binnenterreinen	-			Deelgemeente Delfshaven, 2004. Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland	17
bedreiging: rommelige openbare ruimte, onveiligheid en zwerfvuil	Openbare ruimte	onderhoud openbare ruimte	-			Deelgemeente Delfshaven, 2004. Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland	17
Coolhaveneiland heeft een gelaagde opbouw van de routing en de openbare ruimtes	Structuur	routes op verschillende schalen	o			Deelgemeente Delfshaven, 2004. Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland	17
Naast de wijkgerichte voorzieningen [...] zijn er een aantal voorzieningen die een groter gebied bedienen.	Functie	wijkoverstijgende functies	o			Deelgemeente Delfshaven, 2004. Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland	33
Ook café's, winkels, studentenhuisvesting	Functie	bedrijfsfuncties	o			Deelgemeente Delfshaven, 2004. Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland	35
Naast hetregulier onderwijs [...] een aantal specifieke onderwijsfuncties	Functie	onderwijs functies	o			Deelgemeente Delfshaven, 2004. Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland	35
In goedkope kantoorruimten en leegkomende werkplaatsen verschijnen [...] pioniers	Beschikbare ruimte	leegstaande ruimte	o			Deelgemeente Delfshaven, 2004. Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland	41
door het veranderende gebruik van gebouwen, menging van werk-en woonculturen	Diversiteit	diversiteit functies	o			Deelgemeente Delfshaven, 2004. Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland	41
<b>conditie: naast een vestigingsklimaat moet het ook een goed verblijfsklimaat zijn</b>	Openbare ruimte	<b>goed onderhouden openbare ruimte</b>	+	ja	/	Deelgemeente Delfshaven, 2004. Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland	54
<b>conditie: de routing moet goed zijn, zowel intern als naar buiten</b>	Structuur	<b>duidelijke routes</b>	+	ja	/	Deelgemeente Delfshaven, 2004. Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland	54
<b>conditie: de historische sfeer conserveren en uitbouwen</b>	Structuur	<b>behoud historisch karakter</b>	+	ja	/	Deelgemeente Delfshaven, 2004. Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland	56
<b>conditie: ruimte bieden aan particuliere initiatieven</b>	Beschikbare ruimte	<b>ruimte voor verandering</b>	+	ja	/	Deelgemeente Delfshaven, 2004. Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland	57
<b>conditie: hoge kwaliteit van de openbare ruimte</b>	Openbare ruimte	<b>goed onderhouden openbare ruimte</b>	+	ja	/	Deelgemeente Delfshaven, 2004. Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland	57
grote, vaak monumentale gebouwen, die los staan	Dichtheid	grote panden	o			Gemeente Rotterdam, 2013. Toelichting Bestemmingsplan Delfshaven	
grotere bouwboxen met veel grote, brede panden	Dichtheid	grote panden	o			Gemeente Rotterdam, 2013. Toelichting Bestemmingsplan Delfshaven	
menging van creatieve bedrijvigheid, creatief onderwijs, kennisinstellingen, dienstverlening en wonen	Diversiteit	diversiteit functies	o			Gemeente Rotterdam, 2013. Toelichting Bestemmingsplan Delfshaven	
grote variëteit aan bebouwingvormen	Diversiteit	diversiteit woningen	o			Gemeente Rotterdam, 2013. Toelichting Bestemmingsplan Delfshaven	

Kenmerkend voor het gebied zijn de grote hoogteverschillen	Openbare ruimte	hoogteverschillen	o			Gemeente Rotterdam, 2013. Toelichting Bestemmingsplan Delfshaven	
objecten zijn cultuurhistorisch waardevol	Structuur	oude gebouwen	o			Gemeente Rotterdam, 2013. Toelichting Bestemmingsplan Delfshaven	
<b>braakliggend terrein om te toveren tot Strandpark</b>	Beschikbare ruimte	<b>lege kavel</b>	+	ja	/	Nirov / Platform 31, 2012. Ruimte voor initiatief	52
<b>de bereikbaarheid [...] bepalen mede het succes</b>	Infrastructuur	<b>goede bereikbaarheid</b>	+	ja	/	PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad	53
<b>ligging op een zichtlocatie [...] bepalen mede het succes</b>	Ligging	<b>goede ligging, nabij centrum</b>	+	ja	/	PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad	53
<b>De monumentale uitstraling [...] bepalen mede het succes</b>	Structuur	<b>historie</b>	+	ja	/	PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad	53
<b>braakliggende grond</b>	Beschikbare ruimte	<b>lege kavel</b>	+	ja	/	PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad	62
<b>leegkomend schoolgebouw</b>	Beschikbare ruimte	<b>leegstaand pand</b>	+	ja	/	PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad	63
groenarme wijk	Openbare ruimte	weinig groen	o			PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad	64
woningvoorraad strategisch inzetten om schuifruimte in het gebied te creëren	Beschikbare ruimte	leegstaande ruimte	+			PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad	65
<b>kwalitatief onvoldoende openbare ruimte een impuls te geven</b>	Openbare ruimte	<b>onderhoud openbare ruimte</b>	-	ja	/	PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad	75
<b>het gebouwenbestand is heel divers (verschillende levenscyclen en aantrekkelijk voor doelgroep)</b>	Diversiteit	<b>diversiteit woningen</b>	+	ja	/	PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad	83
speelde parkeren een rol, maar is creatief omgegaan met het voldoen aan de normen	Infrastructuur	beperkte parkeerterrein	-			PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad	93
ruime bestemmingen die vooral veel insluiten	Functie	multifunctionele wijk	+			PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad	97
dan heb je het pand [...] voor iemands idee die je dan met z'n ondernemingsrisico de wijk intrekt	Beschikbare ruimte	leegstaand pand	+			Van der Ham, J., 2013. Interview over Coolhaveneiland	
Er was een project dat stond leeg	Beschikbare ruimte	leegstaand pand	o			Van der Ham, J., 2013. Interview over Coolhaveneiland	
kantoorgebouwen van de reclassering aan de Westzeedijk, staan leeg	Beschikbare ruimte	leegstaand pand	o			Van der Ham, J., 2013. Interview over Coolhaveneiland	
we gooien in die twee plinten waar nu tijdelijk gebruik in zit	Beschikbare ruimte	leegstaande ruimte	+			Van der Ham, J., 2013. Interview over Coolhaveneiland	
daar was een stuk openbare ruimte, waar bouwblokken omheen staan	Beschikbare ruimte	lege kavel	o			Van der Ham, J., 2013. Interview over Coolhaveneiland	
het gat van schoonderloo, en dat bleek ook even leeg staan	Beschikbare ruimte	lege kavel	+			Van der Ham, J., 2013. Interview over Coolhaveneiland	
het strandparkje. Dat staat op een plek waar volgens de plannen inmiddels gebouwd zou zijn	Beschikbare ruimte	lege kavel	o			Van der Ham, J., 2013. Interview over Coolhaveneiland	
<b>lege plekken of lege gebouwen. Ja</b>	Beschikbare ruimte	<b>lege kavel, leegstaand pand</b>	+	ja	/	Van der Ham, J., 2013. Interview over Coolhaveneiland	
<b>te weinig mogelijkheden voor fysiek oppervlak waar die supermarkt rendabel wordt</b>	Beschikbare ruimte	<b>te weinig ruimte</b>	-	/	ja	Van der Ham, J., 2013. Interview over Coolhaveneiland	
<b>Relatief grote panden</b>	Dichtheid	<b>grote panden</b>	-	/	ja	Van der Ham, J., 2013. Interview over Coolhaveneiland	
dat je dan een hele diverse, een hele gemengde wijk hebt	Diversiteit	diversiteit wijk	+			Van der Ham, J., 2013. Interview over Coolhaveneiland	
de wijk is heel divers	Diversiteit	diversiteit wijk	o			Van der Ham, J., 2013. Interview over Coolhaveneiland	
<b>veel goedkope woningen zorgt ervoor dat je relatief meer probleem panden er tussen hebt zitten</b>	Diversiteit	<b>eenzijdige woningen</b>	-	/	ja	Van der Ham, J., 2013. Interview over Coolhaveneiland	
Woningcorporatie Woonbron had daar bezit, ging verwerven	Eigendom	eigendom corporatie	o			Van der Ham, J., 2013. Interview over Coolhaveneiland	
<b>omdat vastgoedeigendom heel versnipperd is hier in de wijk? [...] Ja dat speelt mee</b>	Eigendom	<b>veel en versnipperd eigendom</b>	+	ja	/	Van der Ham, J., 2013. Interview over Coolhaveneiland	
We willen met elkaar die culturele instellingen in de wijk faciliteren	Functie	culturele functies	+			Van der Ham, J., 2013. Interview over Coolhaveneiland	
gunstige plek voor voorzieningen voor maatschappelijke opvang	Functie	maatschappelijke functie	-			Van der Ham, J., 2013. Interview over Coolhaveneiland	
<b>gecombineerd met parkeermogelijkheden.</b>	Infrastructuur	<b>beperkte parkeerterrein</b>	-	/	ja	Van der Ham, J., 2013. Interview over Coolhaveneiland	
<b>aan de rand.</b>	Ligging	nabij centrum	-			Van der Ham, J., 2013. Interview over Coolhaveneiland	
op fietsafstand van het centrum	Ligging	nabij centrum	o			Van der Ham, J., 2013. Interview over Coolhaveneiland	
dat stukje terrein, mooi aan het water,	Openbare ruimte	aan water	o			Van der Ham, J., 2013. Interview over Coolhaveneiland	
Doordat dat parkje er komt, verandert de sfeer in de straat	Openbare ruimte	groen	+			Van der Ham, J., 2013. Interview over Coolhaveneiland	
<b>laten we kijken [...] of we vergroening kunnen toepassen [...] dan stuur je [...] welke groepen jou wijk leuk vinden</b>	Openbare ruimte	<b>groen</b>	+	ja	/	Van der Ham, J., 2013. Interview over Coolhaveneiland	
In je monumentale pand zit je volledig in je creatieve uitstraling	Structuur	oude gebouwen	+			Van der Ham, J., 2013. Interview over Coolhaveneiland	
het karakter van die oude straat, die oude zeedijk	Structuur	oude wijk	o			Van der Ham, J., 2013. Interview over Coolhaveneiland	
wijk uit 1920, de meeste komen uit die tijd, die zijn aan onderhoudslagen toe	Structuur	slecht onderhouden gebouwen	-			Van der Ham, J., 2013. Interview over Coolhaveneiland	
wonen, werken en toerisme goed in balans zijn.	Functie	multifunctionele wijk	+			Woonbron, 2010. 'Coolhaveneiland op koers' Herijking visie Coolhaveneiland	3
<b>ontwikkeling kan gestimuleerd worden door [...] herbestemmen [...] herkenbare gebouwen met creatieve functies</b>	Functie	<b>creatieve functies</b>	+	ja	/	Woonbron, 2010. 'Coolhaveneiland op koers' Herijking visie Coolhaveneiland	6
<b>ontwikkeling kan gestimuleerd worden door het [...] semiopenbaar maken van de plinten</b>	Functie	<b>openbare functies</b>	+	ja	/	Woonbron, 2010. 'Coolhaveneiland op koers' Herijking visie Coolhaveneiland	6
<b>ontwikkeling kan gestimuleerd worden door het [...] aantrekkelijk maken van buitenruimte</b>	Openbare ruimte	<b>aantrekkelijke openbare ruimte</b>	+	ja	/	Woonbron, 2010. 'Coolhaveneiland op koers' Herijking visie Coolhaveneiland	6
de vestiging van een aantal onderwijsinstellingen en kenniswerkers	Functie	onderwijs functies	o			Woonbron, 2010. 'Coolhaveneiland op koers' Herijking visie Coolhaveneiland	8

kans: gunstige ligging en ontwikkelingen in de omgeving	Ligging	goede naastgelegen buurten	+			Woonbron, 2010. 'Coolhaveneiland op koers' Herijking visie Coolhaveneiland	8
Historie blijkt aansprekend maar [...] de potentie bij lange na niet wordt benut	Structuur	historie	+			Woonbron, 2010. 'Coolhaveneiland op koers' Herijking visie Coolhaveneiland	8
ontegengesteld kwaliteit door diversiteit	Diversiteit	diversiteit wijk	+			Woonbron, 2010. 'Coolhaveneiland op koers' Herijking visie Coolhaveneiland	9
CHE door [...] ligging kansrijk is	Ligging	nabij centrum	+			Woonbron, 2010. 'Coolhaveneiland op koers' Herijking visie Coolhaveneiland	9
<b>Met name de buitenruimte is een belangrijke factor in de aantrekkelijkheid van een gebied.</b>	Openbare ruimte	<b>aantrekkelijke openbare ruimte</b>	+	ja	/	Woonbron, 2010. 'Coolhaveneiland op koers' Herijking visie Coolhaveneiland	9
ontegengesteld kwaliteit door [...] relatief veel buitenruimte met interessant hoogteverschillen	Openbare ruimte	hoogteverschillen	+			Woonbron, 2010. 'Coolhaveneiland op koers' Herijking visie Coolhaveneiland	9
ontegengesteld kwaliteit door [...] historische panden	Structuur	oude gebouwen	+			Woonbron, 2010. 'Coolhaveneiland op koers' Herijking visie Coolhaveneiland	9
<b>De sleutel tot succes lijkt eerder te liggen bij [...] ruimte bieden</b>	Beschikbare ruimte	<b>ruimte voor verandering</b>	+	ja	/	Woonbron, 2010. 'Coolhaveneiland op koers' Herijking visie Coolhaveneiland	12
USP: 'Place to be' voor ondernemers door ruimte	Beschikbare ruimte	leegstaande ruimte	+			Woonbron, 2010. 'Coolhaveneiland op koers' Herijking visie Coolhaveneiland	19
Kwaliteiten van de Driehoek zijn [...] de variatie in stedenbouw, buitenruimte, woningaanbod	Diversiteit	diversiteit woningen	+			Woonbron, 2011. Ontwikkelopgave Driehoek Coolhaveneiland 2020	5
veel bewoners werken in of vanuit hun huis.	Functie	multifunctionele gebouwen	o			Woonbron, 2011. Ontwikkelopgave Driehoek Coolhaveneiland 2020	5
Kwaliteiten van de Driehoek zijn de besloten ligging,	Ligging	beslotenheid	+			Woonbron, 2011. Ontwikkelopgave Driehoek Coolhaveneiland 2020	5
buitenruimte [...] mist differentiatie en heeft een sleetse uitstraling	Openbare ruimte	slecht onderhoud openbare ruimte	-			Woonbron, 2011. Ontwikkelopgave Driehoek Coolhaveneiland 2020	5
ruime bedrijfsruimtes die als Unique Selling Point [...] kunnen worden aangeboden	Beschikbare ruimte	leegstaande ruimte	+			Woonbron, 2011. Ontwikkelopgave Driehoek Coolhaveneiland 2020	9
straten in de Driehoek hebben een verschillend karakter.	Diversiteit	diversiteit wijk	o			Woonbron, 2011. Ontwikkelopgave Driehoek Coolhaveneiland 2020	17
een divers gebied waar historische panden naast sleetse stadsvernieuwingsblokken staan	Diversiteit	diversiteit woningen	o			Woonbron, 2011. Ontwikkelopgave Driehoek Coolhaveneiland 2020	17
kwaliteit door hoogteverschillen, diverse pleinen en mooie volgroeide bomen	Openbare ruimte	hoogteverschillen	+			Woonbron, 2011. Ontwikkelopgave Driehoek Coolhaveneiland 2020	17
de buitenruimte en het groen vormen een rommelig geheel	Openbare ruimte	rommelige openbare ruimte	-			Woonbron, 2011. Ontwikkelopgave Driehoek Coolhaveneiland 2020	20
<b>De buurt heeft door [...] aanwezige voorzieningen [...] de potentie een gewild stedelijk woonmilieu te worden</b>	Functie	<b>multifunctionele wijk</b>	+	ja	/	Woonbron, 2011. Ontwikkelopgave Driehoek Coolhaveneiland 2020	21
<b>De buurt heeft door ligging [...] de potentie een gewild stedelijk woonmilieu te worden</b>	Ligging	<b>nabij centrum</b>	+	ja	/	Woonbron, 2011. Ontwikkelopgave Driehoek Coolhaveneiland 2020	21
<b>De buurt heeft door [...] historische bebouwing [...] de potentie een gewild stedelijk woonmilieu te worden</b>	Structuur	<b>oude gebouwen</b>	+	ja	/	Woonbron, 2011. Ontwikkelopgave Driehoek Coolhaveneiland 2020	21

## Havenkwartier, Deventer

Citaat	Categorie	Factor	Waarde	Succesfactor	Belemmering	Bron	Blz
het dicht bij de binnenstad van Deventer gelegen Havenkwartier	Ligging	nabij centrum	o			Gemeente Deventer, 2010. Ontwikkelingsplan Havenkwartier Deventer	37
<b>de oude havens, loodsen en solo's als de ideale setting voor interactie, innovatie en productie</b>	Structuur	<b>oude gebouwen</b>	+	ja	/	Gemeente Deventer, 2010. Ontwikkelingsplan Havenkwartier Deventer	40
door de haven efficiënter in te richten, is er ruimte voor behoud van de beroepsvaartfunctie en voor nevengebruik	Structuur	efficiënte inrichting	-			Gemeente Deventer, 2010. Ontwikkelingsplan Havenkwartier Deventer	44
Het gebied telt ruim 2,5 kilometer kade en oevers, maar slechts 300 meter is openbaar	Openbare ruimte	weinig openbare kades	-			Gemeente Deventer, 2010. Ontwikkelingsplan Havenkwartier Deventer	45
De locatie [...] is goed bereikbaar.	Infrastructuur	goede bereikbaarheid	+			Gemeente Deventer, 2010. Ontwikkelingsplan Havenkwartier Deventer	48
Het Havenkwartier Deventer is nog geen aantrekkelijk vestigingsmilieu	Beschikbare ruimte	onaantrekkelijke panden	-			Gemeente Deventer, 2010. Ontwikkelingsplan Havenkwartier Deventer	48
leegstand en braakliggende terreinen saneren	Beschikbare ruimte	Ruimte geschikt maken	-			Gemeente Deventer, 2010. Ontwikkelingsplan Havenkwartier Deventer	48
Volop ruimte voor een breed scala aan bedrijven	Beschikbare ruimte	leegstaande ruimte	+			Gemeente Deventer, 2010. Ontwikkelingsplan Havenkwartier Deventer	48
het Havenkwartier is een werkgebied, waar ook gewoond wordt	Functie	multifunctionele wijk	o			Gemeente Deventer, 2010. Ontwikkelingsplan Havenkwartier Deventer	49
gebruik en in de inrichting van de [...] openbare ruimte: oud en nieuw is gemengd, vast en tijdelijk wisselen elkaar af	Openbare ruimte	diversiteit openbare ruimte	o			Gemeente Deventer, 2010. Ontwikkelingsplan Havenkwartier Deventer	54
<b>het creëren van informele ontmoetingsplaatsen voor spontane ontmoetingen</b>	Openbare ruimte	<b>aantrekkelijke openbare ruimte</b>	+	ja	/	Gemeente Deventer, 2010. Ontwikkelingsplan Havenkwartier Deventer	55
strategisch gelegen aan de stadssas	Infrastructuur	goede bereikbaarheid	+			Gemeente Deventer, 2010. Ontwikkelingsplan Havenkwartier Deventer	57
van small langs de Mr. De Boerlaan tot extra large langs de Hanzeweg.	Dichtheid	kleine kavels / grote kavels	o			Gemeente Deventer, 2010. Ontwikkelingsplan Havenkwartier Deventer	67
<b>ook ruimte voor detailhandel, want dat kan een welkome aanjager voor de vernieuwing zijn</b>	Functie	<b>winkelfunctie</b>	+	ja	/	Gemeente Deventer, 2010. Ontwikkelingsplan Havenkwartier Deventer	73
De eerste jaren is er immers (parkeer)ruimte genoeg	Infrastructuur	voldoende parkeerruimte	+			Gemeente Deventer, 2010. Ontwikkelingsplan Havenkwartier Deventer	81
knelpunten: de plek is geïsoleerd, weinig zichtbaar	Ligging	geïsoleerde ligging	-			Gemeente Deventer, 2010. Ontwikkelingsplan Havenkwartier Deventer	91
<b>veelheid aan unieke plekken en gebouwen heeft, zijn gebruikers met uiteenlopende wensen en eisen te herbergen</b>	Diversiteit	<b>diversiteit panden</b>	+	ja	/	Gemeente Deventer, 2010. Ontwikkelingsplan Havenkwartier Deventer	91
verschillende inspirerende plekken en panden en biedt een variëteit aan mogelijkheden	Beschikbare ruimte	leegstaande ruimte	+			Gemeente Deventer, 2010. Ontwikkelingsplan Havenkwartier Deventer	92
<b>behoud en hergebruik van oude panden en erfgoed</b>	Beschikbare ruimte	<b>aanpassing ruimte</b>	+	ja	/	Gemeente Deventer, 2010. Ontwikkelingsplan Havenkwartier Deventer	93
<b>gemeentelijke eigendommen: [oude fabrieksgebouwen] ligplekken en braakliggende gronden</b>	Eigendom	<b>gemeentelijk eigendom</b>	+	ja	/	Gemeente Deventer, 2010. Ontwikkelingsplan Havenkwartier Deventer	93
<b>Ruimte bieden voor de realisatie van een diversiteit aan werkplaatsen</b>	Beschikbare ruimte	<b>leegstaande ruimte</b>	+	ja	/	Gemeente Deventer, 2010. Ontwikkelingsplan Havenkwartier Deventer	93
<b>ruimte bieden voor de realisatie van nieuwe broedplaatsen op plekken waar tijdelijk gebruik [...] mogelijk is</b>	Beschikbare ruimte	<b>leegstaande ruimte</b>	+	ja	/	Gemeente Deventer, 2010. Ontwikkelingsplan Havenkwartier Deventer	93
attractief en veelzijdig vestigingsmilieu kan ontstaan door het [...] aanpakken van de openbare ruimte.	Openbare ruimte	aantrekkelijke openbare ruimte	+			Gemeente Deventer, 2010. Ontwikkelingsplan Havenkwartier Deventer	98
grootste gedeelte van het Havenkwartier Deventer is particulier of privaat eigendom	Eigendom	privaat eigendom	o			Gemeente Deventer, 2010. Ontwikkelingsplan Havenkwartier Deventer	98
<b>kans: Meestal gaat het om braakliggende of extensief gebruikte grond en leegstaande panden</b>	Beschikbare ruimte	<b>Lege kavels / lege panden</b>	+	ja	/	Gemeente Deventer, 2010. Ontwikkelingsplan Havenkwartier Deventer	109
<b>pragmatische benadering in een gebied waar naast de gemeente vele andere eigenaren zijn</b>	Eigendom	<b>versnipperd eigendom</b>	+	ja	/	Gemeente Deventer, 2010. Ontwikkelingsplan Havenkwartier Deventer	109
De huidige openbare ruimte is op een aantal plekken versleten. [...] daarom gefaseerd vernieuwd.	Openbare ruimte	aantrekkelijke openbare ruimte	-			Gemeente Deventer, 2011 - Beeldkwaliteitplan Havenkwartier Deventer	8
sfeer van het gebied: [...] flexibel in gebruik	Functie	multifunctionele wijk	o			Gemeente Deventer, 2011 - Beeldkwaliteitplan Havenkwartier Deventer	8
small & medium langs de Mr. De Boerlaan, large tot extra large langs Industrierweg en Hanzeweg.	Dichtheid	kleine kavels / grote kavels	o			Gemeente Deventer, 2011 - Beeldkwaliteitplan Havenkwartier Deventer	25
De haven is en blijft een echte haven voor de beroepsvaart	Functie	bedrijfsfunctie	o			Gemeente Deventer, 2011 - Beeldkwaliteitplan Havenkwartier Deventer	27
Aan de mr. H.F. de Boerlaan bevindt zich aan de zijde van het plangebied een 35-tal woningen	Functie	woonfunctie	o			Gemeente Deventer, 2012 - Toelichting Bestemmingsplan Havenkwartier	
Aan de oostzijde [...] is nog wel sprake van een continue aanwezigheid van bedrijvigheid	Functie	bedrijfsfunctie	o			Gemeente Deventer, 2012 - Toelichting Bestemmingsplan Havenkwartier	
<b>anjager voor ontwikkeling: doorontwikkeling van de broedplaats</b>	Functie	<b>tijdelijke functies</b>	+	ja	/	Gemeente Deventer, 2012 - Toelichting Bestemmingsplan Havenkwartier	
<b>anjager voor ontwikkeling: herinrichting van de openbare ruimte</b>	Openbare ruimte	<b>aantrekkelijke openbare ruimte</b>	+	ja	/	Gemeente Deventer, 2012 - Toelichting Bestemmingsplan Havenkwartier	
<b>anjager voor ontwikkeling: herontwikkeling van het silogebied</b>	Openbare ruimte	<b>aantrekkelijke openbare ruimte</b>	+	ja	/	Gemeente Deventer, 2012 - Toelichting Bestemmingsplan Havenkwartier	
<b>anjager voor ontwikkeling: vernieuwing van de Industrierweg</b>	Openbare ruimte	<b>aanpassing ruimte</b>	+	ja	/	Gemeente Deventer, 2012 - Toelichting Bestemmingsplan Havenkwartier	
bestaande gebouwen komen in aanmerking voor behoud [...] vanwege [...] commerciële hergebruiksmogelijkheden.	Beschikbare ruimte	aanpassing ruimte	o			Gemeente Deventer, 2012 - Toelichting Bestemmingsplan Havenkwartier	
de Bodenloods heeft nu een mix aan functies, deels publiek, deels kantoor/ZFP, kunstenaar	Functie	multifunctioneel pand	o			Gemeente Deventer, 2012 - Toelichting Bestemmingsplan Havenkwartier	
De gemeente heeft een substantieel deel van de gronden in eigendom.	Eigendom	gemeentelijk eigendom	o			Gemeente Deventer, 2012 - Toelichting Bestemmingsplan Havenkwartier	
<b>De verschillen tussen de gebouwen (oud en nieuw) zullen ook een verschillend gebruik "afdwingen".</b>	Diversiteit	<b>diversiteit panden / functies</b>	+	ja	/	Gemeente Deventer, 2012 - Toelichting Bestemmingsplan Havenkwartier	
handhaven van karakteristieke stratenpatronen en bebouwing	Structuur	stratenpatroon	+			Gemeente Deventer, 2012 - Toelichting Bestemmingsplan Havenkwartier	
Het behoudt zijn functie voor de beroepscheepvaart en de gevestigde bedrijvigheid.	Functie	bedrijfsfunctie	o			Gemeente Deventer, 2012 - Toelichting Bestemmingsplan Havenkwartier	
Het bestaande industriële erfgoed wordt herbestemd en opengesteld voor broedplaatsontwikkeling	Beschikbare ruimte	aanpassing ruimte	+			Gemeente Deventer, 2012 - Toelichting Bestemmingsplan Havenkwartier	
Het gebied kent een diversiteit aan niet-woonfuncties	Functie	multifunctionele wijk	o			Gemeente Deventer, 2012 - Toelichting Bestemmingsplan Havenkwartier	

Het plangebied, exclusief het water, bedraagt circa 14 ha.	Structuur	groot gebied	o			Gemeente Deventer, 2012 - Toelichting Bestemmingsplan Havenkwartier	
Hierin zijn een aantal karakteristiek bestaande gebouwen aanwezig maar ook ruimte voor nieuwbouw	Beschikbare ruimte	lege kavels	o			Gemeente Deventer, 2012 - Toelichting Bestemmingsplan Havenkwartier	
In de huidige situatie is het gehele gebied in gebruik als bedrijventerrein met enkele woningen	Functie	multifunctionele wijk	o			Gemeente Deventer, 2012 - Toelichting Bestemmingsplan Havenkwartier	
in de nabijheid van de binnenstad gelegen	Ligging	nabij centrum	o			Gemeente Deventer, 2012 - Toelichting Bestemmingsplan Havenkwartier	
Kenmerkend voor dit gebied is de aanwezigheid van kenmerkende en zeer diverse industriële panden	Structuur	oude gebouwen	o			Gemeente Deventer, 2012 - Toelichting Bestemmingsplan Havenkwartier	
langzaam gegroeide identiteit van een moderne artistieke vrijplaats [...] de kracht van het gebied vertegenwoordigt	Functie	creatieve functie	+			Gemeente Deventer, 2012 - Toelichting Bestemmingsplan Havenkwartier	
Op de kop van de Ze havenarm ligt de klusplaats van de botenvereniging.	Functie	recreatieve functie	o			Gemeente Deventer, 2012 - Toelichting Bestemmingsplan Havenkwartier	
oplopende bebouwings- en functieschaal in het gebied	Dichtheid	kleine kavels / grote kavels	o			Gemeente Deventer, 2012 - Toelichting Bestemmingsplan Havenkwartier	
Tevens ligt een theaterschip afgemeerd ter hoogte van de zwarte silo	Functie	recreatieve functie	o			Gemeente Deventer, 2012 - Toelichting Bestemmingsplan Havenkwartier	
<b>daar zitten nog sloopbedrijven, een overslag, dat lost zich niet organisch op.</b>	Functie	<b>bedrijfsfunctie</b>	-	/	ja	Laing, D., 2013. Interview Havenkwartier	
<b>dat de broedplaatsen, ateliers, studio's [...] die hebben voor weinig geld die gebouwen herontdekt</b>	Functie	<b>creatieve functie</b>	+	ja	/	Laing, D., 2013. Interview Havenkwartier	
<b>de randstedelijke gebieden [...] En dat zijn veelal waar organische gebiedsontwikkeling een kans van slagen heeft.</b>	Ligging	<b>nabij centrum</b>	+	ja	/	Laing, D., 2013. Interview Havenkwartier	
deze plek zich heel goed manifesteert ten opzichte van de binnenstad, onsluitbaar, het werkterrein	Ligging	nabij multifunctionaliteit	+			Laing, D., 2013. Interview Havenkwartier	
<b>een van de succesfactoren kunnen zijn [...] is dat het een beetje op het grensvlak van allerlei functies ligt</b>	Ligging	<b>nabij multifunctionaliteit</b>	+	ja	/	Laing, D., 2013. Interview Havenkwartier	
Er is geen monocultuur als het gaat om functies, maar een differentiatie	Functie	multifunctionele wijk	o			Laing, D., 2013. Interview Havenkwartier	
<b>gemeentelijk eigendom? Dat is wel erg prettig</b>	Eigendom	<b>gemeentelijk eigendom</b>	+	ja	/	Laing, D., 2013. Interview Havenkwartier	
<b>heeft het te maken met het karakter van het gebied [...] Industrieel erfgoed speelt daar een belangrijke rol in</b>	Structuur	<b>industrieel erfgoed</b>	+	ja	/	Laing, D., 2013. Interview Havenkwartier	
je zit heel dicht bij [...] het werken, Bergweide, het industrieterrein	Ligging	nabij industrieterrein	o			Laing, D., 2013. Interview Havenkwartier	
je zit heel dicht bij het wonen	Ligging	nabij wonen	o			Laing, D., 2013. Interview Havenkwartier	
Je zit hier bij de binnenstad	Ligging	nabij centrum	o			Laing, D., 2013. Interview Havenkwartier	
Je zit in de haven, het water dat speelt wel een belangrijke rol in de aantrekkingskracht	Ligging	aan water	+			Laing, D., 2013. Interview Havenkwartier	
<b>Juist die gebouwen trekken initiatiefnemers naar Deventer toe.</b>	Structuur	<b>industrieel erfgoed</b>	+	ja	/	Laing, D., 2013. Interview Havenkwartier	
<b>op het haveneiland hebben we geen eigendom en daar zien we dat het een stuk lastiger is</b>	Eigendom	<b>privaat eigendom</b>	-	/	ja	Laing, D., 2013. Interview Havenkwartier	
op zo'n kleine schaal	Structuur	klein gebied	+			Laing, D., 2013. Interview Havenkwartier	
<b>oude industriële elementen? Ze hebben er 100% aan bijgedragen dat de partijen [...] daar nestelen</b>	Structuur	<b>industrieel erfgoed</b>	+	ja	/	Laing, D., 2013. Interview Havenkwartier	
<b>We beginnen met onze eigen investering en dat is de openbare ruimte. Die maken we piekfin in orde,</b>	Openbare ruimte	<b>aantrekkelijke openbare ruimte</b>	+	ja	/	Laing, D., 2013. Interview Havenkwartier	
<b>welke dragen bij: [...] We hebben een stukje nostalgie, de gebouwen, de plekken die tot de verbeelding spreken.</b>	Structuur	<b>industrieel erfgoed</b>	+	ja	/	Laing, D., 2013. Interview Havenkwartier	
<b>welke dragen bij: [...] we hebben het water</b>	Ligging	<b>aan water</b>	+	ja	/	Laing, D., 2013. Interview Havenkwartier	
<b>welke dragen bij: openbare ruimte draagt bij, we hebben pleinen, plekken waar je dingen kan organiseren</b>	Openbare ruimte	<b>pleinen</b>	+	ja	/	Laing, D., 2013. Interview Havenkwartier	
zo'n lange witte loods. Dat is eigendom van die eigenaar en die heeft er voorlopig geen plan mee,	Eigendom	privaat eigendom	o			Laing, D., 2013. Interview Havenkwartier	
<b>gemeente Deventer een groot deel van de grond en het vastgoed had verworven</b>	Eigendom	<b>gemeentelijk eigendom</b>	-	/	ja	Nirov / Platform 31, 2012. Ruimte voor initiatief	26
Het was een beroepshaven - en het idee was dat het dat ook gewoon zou blijven	Functie	bedrijfsfunctie	o			Nirov / Platform 31, 2012. Ruimte voor initiatief	33
<b>bestaat een overschot aan fysieke ruimte in karaktervolle gebouwen (fysiek kapitaal)</b>	Beschikbare ruimte	<b>leegstaande ruimte</b>	+	ja	/	Nirov / Platform 31, 2012. Ruimte voor initiatief	67
<b>wilde zich graag op deze plek vestigen vanwege de industriële uitstraling</b>	Structuur	<b>oude gebouwen</b>	+	ja	/	PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad	59
de gemeente eigenaar van een groot aantal oude loodsen.	Eigendom	gemeentelijk eigendom	o			PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad	71
Deze loodsen zijn bestemd voor transformatie naar een andere functie	Beschikbare ruimte	aanpassing ruimte	o			PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad	71
<b>Door deze ligging [nabij het centrum] is dit deel [...] ook echt aantrekkelijk voor wonen, horeca en podiumkunsten</b>	Ligging	<b>nabij centrum</b>	+	ja	/	PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad	79
<b>graag vestigen [...] vanwege [...] de kleine ondernemingen</b>	Functie	<b>bedrijfsfunctie</b>	+	ja	/	PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad	79
<b>graag vestigen [...] vanwege [...] de kleinschaligheid</b>	Dichtheid	<b>kleine kavels</b>	+	ja	/	PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad	79
<b>graag vestigen [...] vanwege de industriële uitstraling</b>	Structuur	<b>Oude gebouwen</b>	+	ja	/	PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad	79
het gebied omringd is door het grotere industrieterrein	Ligging	nabij industrieterrein	o			PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad	79
Het pand krijgt een tijdelijke bestemming voor publiekfuncties	Functie	tijdelijke functies	o			PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad	96
op twee derde van het gebied eveneens geen woningbouw mogelijk vanwege de milieuhinder	Ligging	nabij industrieterrein	-			PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad	100
<b>goed bereikbaar en ligt op een zichtlocatie vanaf de snelweg</b>	Infrastructuur	<b>goede bereikbaarheid</b>	+	ja	/	PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad	102
<b>het gebouw is markant, iconisch voor het Havenkwartier</b>	Structuur	<b>oude gebouwen</b>	+	ja	/	PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad	102
<b>speelde [...] de bereidheid om te investeren in de openbare ruimte een grote rol</b>	Openbare ruimte	<b>aantrekkelijke openbare ruimte</b>	+	ja	/	PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad	102
de openbare ruimte als reclame voor het gebied. Het moet mensen verleiden het gebied te bezoeken	Openbare ruimte	aantrekkelijke openbare ruimte	+			PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad	105

## Amstel III Oost, Amsterdam

Citaat	Categorie	Factor	Waarde	Succesfactor	Belemmering	Bron
een ander probleem was de leegstand in de kantorenstrook van Amstel III.	Beschikbare ruimte	leegstand	-			Bijsterbosch, E., 2013. Interview over Amstel III
<b>veel vierkante meters te maken per pand? ja, dat is zeker een probleem. Vaak moet je het hele pand afnemen, of niet</b>	Beschikbare ruimte	<b>lege panden</b>	-	/	ja	Bijsterbosch, E., 2013. Interview over Amstel III
<b>en bouwkundige staat van een pand. Niet elk kantoorpand is geschikt om daar van alles in te doen</b>	Beschikbare ruimte	<b>ruimte voor verandering</b>	-	/	ja	Bijsterbosch, E., 2013. Interview over Amstel III
Het zijn allemaal losse gebouwen die in hun eigen stijl zijn ontwikkeld en niet zoveel te maken hebben	Dichtheid	losse gebouwen	-			Bijsterbosch, E., 2013. Interview over Amstel III
je hebt sowieso geen eigendom in het gebied als gemeente, dus je hebt heel weinig invloed,	Eigendom	gemeentelijk eigendom	-			Bijsterbosch, E., 2013. Interview over Amstel III
Er zijn 120 panden met 80 verschillende eigenaren	Eigendom	privaat eigendom	o			Bijsterbosch, E., 2013. Interview over Amstel III
<b>de belemmering is de eigendomssituatie</b>	Eigendom	<b>privaat eigendom</b>	-	/	ja	Bijsterbosch, E., 2013. Interview over Amstel III
En zo zitten er nog wel meer partijen die wel naam en faam hebben	Functie	grote bedrijven	+			Bijsterbosch, E., 2013. Interview over Amstel III
wij denken dat het komt omdat het zo'n monofunctioneel gebied is	Functie	monofunctionaliteit	-			Bijsterbosch, E., 2013. Interview over Amstel III
<b>dat een grote partij weggaat omdat ze het niet eens zijn met de komst van zo'n soort functie</b>	Functie	<b>grote bedrijven</b>	-	/	ja	Bijsterbosch, E., 2013. Interview over Amstel III
<b>één is voorzieningen. Ik denk dat dat bijna bovenaan staat. Als je goede voorzieningen hebt dan volgen er</b>	Functie	<b>Openbare voorzieningen</b>	+	ja	/	Bijsterbosch, E., 2013. Interview over Amstel III
<b>in dit pand komen 350 studentenwoningen, ook een voormalig kantoorpand. Dat zou echt een vliegwiel kunnen zijn</b>	Functie	<b>woonfunctie</b>	+	ja	/	Bijsterbosch, E., 2013. Interview over Amstel III
Qua infrastructuur is het onwjs goed bereikbaar	Infrastructuur	bereikbaarheid	+			Bijsterbosch, E., 2013. Interview over Amstel III
dus theoretisch te veel, volgens de norm. Dus dat is wel een probleem, maar voor nieuwe functies niet	Infrastructuur	parkeeren	+			Bijsterbosch, E., 2013. Interview over Amstel III
<b>het is onwjs bereikbaar, want heel snel zit je ergens. En ik merk ook wel dat dat transformatie in de weg staat</b>	Infrastructuur	<b>bereikbaarheid</b>	-	/	ja	Bijsterbosch, E., 2013. Interview over Amstel III
<b>Ik denk dat de fysieke dingen die je kan verbeteren zijn fiets- en wandelpaden</b>	Infrastructuur	<b>fiets- looppaden</b>	+	ja	/	Bijsterbosch, E., 2013. Interview over Amstel III
<b>Misschien is een asset die ik kan noemen, zijn die stations</b>	Infrastructuur	<b>goede OV-bereikbaarheid</b>	+	ja	/	Bijsterbosch, E., 2013. Interview over Amstel III
<b>en je zit ook wel tussen de AZ A9 en het spoor waar je ook geluid en fijnstof, dus je hebt ook wel barrières</b>	Ligging	<b>nabij snelwegen</b>	-	/	ja	Bijsterbosch, E., 2013. Interview over Amstel III
Amstel III ligt tussen het centrumgebied en het AMC	Ligging	nabij multifunctionaliteit	o			Bijsterbosch, E., 2013. Interview over Amstel III
Atlas Arena: want ze liften heel erg mee op het succes van dit gebied, ze liggen ook heel goed.	Ligging	nabij recreatie	+			Bijsterbosch, E., 2013. Interview over Amstel III
het is natuurlijk ver van het centrum, en het is buiten de ring	Ligging	ver van centrum	-			Bijsterbosch, E., 2013. Interview over Amstel III
<b>Zoiets kleins, en dat is echt een ingreep in de fysieke omgeving, zorgt ervoor dat het hele pand verhuurd is nu</b>	Openbare ruimte	<b>aantrekkelijke openbare ruimte</b>	+	ja	/	Bijsterbosch, E., 2013. Interview over Amstel III
hier de ingang, en dan heb je hier een slagboom, daar een slagboom,[...] allemaal hun eigen parkeerterreintje	Openbare ruimte	gesloten priveterrein	-			Bijsterbosch, E., 2013. Interview over Amstel III
<b>openbare ruimte inrichting, bankjes, wandelpaden</b>	Openbare ruimte	<b>verblijfruimte</b>	+	ja	/	Bijsterbosch, E., 2013. Interview over Amstel III
hoewel de voetganger niet echt uitgenodigd wordt om door dat gebied te gaan wandelen	Openbare ruimte	gesloten priveterrein	-			Bijsterbosch, E., 2013. Interview over Amstel III
die hekken en heggen heb je juist niet in dit gebied. Het is vrij zichtbaar allemaal, het is niet zo afgebakend	Openbare ruimte	gesloten priveterrein	+			Bijsterbosch, E., 2013. Interview over Amstel III
Er zit wel groen aan de randen, maar in de gebieden zelf zit weinig groen	Openbare ruimte	groen	o			Bijsterbosch, E., 2013. Interview over Amstel III
geleidelijk, hoe verder je het gebied in komt, hoe lager het wordt, dus het is een soort afbouwende schaal	Structuur	bouwhoogte	+			Bijsterbosch, E., 2013. Interview over Amstel III
En bij het spoor is ook die 30 meter [hoogte] gebruikt	Structuur	bouwhoogte	o			Bijsterbosch, E., 2013. Interview over Amstel III
Je hebt het nogal over een gebied	Structuur	groot gebied	o			Bijsterbosch, E., 2013. Interview over Amstel III
Allemaal in de jaren 80 gebouwd	Structuur	leeftijd gebouwen	o			Bijsterbosch, E., 2013. Interview over Amstel III
Je ziet dat het een soort van gridstructuur is	Structuur	verkaveling	o			Bijsterbosch, E., 2013. Interview over Amstel III
op dit moment ca. 30% van de bestaande kantoren leeg	Beschikbare ruimte	leegstand	-			Gemeente Amsterdam, 2013. Toelichting bestemmingsplan Amstel III Oost
Bijna alle kavels zijn inmiddels uitgegeven	Beschikbare ruimte	lege kavels	o			Gemeente Amsterdam, 2013. Toelichting bestemmingsplan Amstel III Oost
In het gebied is nog ruimte voor uitbreiding	Beschikbare ruimte	lege kavels	o			Gemeente Amsterdam, 2013. Toelichting bestemmingsplan Amstel III Oost
<b>De aantrekkelijkheid [...] staat [...] behoorlijk onder druk. Niet alleen vanwege de leegstand</b>	Beschikbare ruimte	<b>leegstand</b>	-	/	ja	Gemeente Amsterdam, 2013. Toelichting bestemmingsplan Amstel III Oost
<b>Komende planperiode heeft herbestemming en herontwikkeling van leegstaande kantoorvloeren [...] prioriteit</b>	Beschikbare ruimte	<b>lege panden</b>	+	ja	/	Gemeente Amsterdam, 2013. Toelichting bestemmingsplan Amstel III Oost
<b>Daarboven wordt nog een geringe marge voor uitbreiding met nieuwe functies (geen kantoor) gegeven</b>	Beschikbare ruimte	<b>uitbreidingsruimte</b>	+	ja	/	Gemeente Amsterdam, 2013. Toelichting bestemmingsplan Amstel III Oost
een geleiding aan te brengen in [...] bebouwingdichtheid.	Dichtheid	geleide dichtheid	o			Gemeente Amsterdam, 2013. Toelichting bestemmingsplan Amstel III Oost
oostelijk deel herbergt vooral bebouwing die voor 100% met kantoorruimte is gevuld	Functie	kantoorfunctie	o			Gemeente Amsterdam, 2013. Toelichting bestemmingsplan Amstel III Oost
eenzijdige gebruik [...] steeds meer als een tekortkoming van het gebied gezien	Functie	monofunctionaliteit	-			Gemeente Amsterdam, 2013. Toelichting bestemmingsplan Amstel III Oost
De kwaliteit van het kantoreengebied wordt vergroot door het minder monofunctioneel te maken	Functie	monofunctionaliteit	-			Gemeente Amsterdam, 2013. Toelichting bestemmingsplan Amstel III Oost
een monofunctioneel kantoreengebied	Functie	monofunctionaliteit	o			Gemeente Amsterdam, 2013. Toelichting bestemmingsplan Amstel III Oost
nieuwe initiatieven ontwikkeld en deels uitgevoerd voor functies als hotel, kinderdagverblijf, fitness en horeca	Functie	multifunctionaliteit	+			Gemeente Amsterdam, 2013. Toelichting bestemmingsplan Amstel III Oost

horeca; fitness; een enkel kinderdagverblijf, oogziekenhuis, kerk, diverse voorzieningen en een hotel	Functie	multifunctionaliteit	+			Gemeente Amsterdam, 2013. Toelichting bestemmingsplan Amstel III Oost
moderne kantoren willen [...] diverse voorzieningen [...] en daarin voorziet Amstel III niet.	Functie	Openbare voorzieningen	-			Gemeente Amsterdam, 2013. Toelichting bestemmingsplan Amstel III Oost
Behalve nieuwe bedrijven zijn er ook meer voorzieningen in het werkgebied gekomen	Functie	Openbare voorzieningen	+			Gemeente Amsterdam, 2013. Toelichting bestemmingsplan Amstel III Oost
<b>De aantrekkelijkheid [...] behoort onder druk. [...] ook vanwege het monofunctionele karakter van het gebied</b>	Functie	<b>monofunctionaliteit</b>	-	/	ja	Gemeente Amsterdam, 2013. Toelichting bestemmingsplan Amstel III Oost
in de westelijke strook van Amstel III Oost ligt het [...] op 70% tegen 30% bedrijfsruimte	Functie	werkfunctie	o			Gemeente Amsterdam, 2013. Toelichting bestemmingsplan Amstel III Oost
de buitenruimte, die nu exclusief is ingericht voor de auto	Infrastructuur	auto-gericht	-			Gemeente Amsterdam, 2013. Toelichting bestemmingsplan Amstel III Oost
uitstekende ontsluiting van de kavels	Infrastructuur	bereikbaarheid	+			Gemeente Amsterdam, 2013. Toelichting bestemmingsplan Amstel III Oost
nauwelijks langzaam verkeer routes of mogelijkheden die voor verbinding zorgen	Infrastructuur	fiets- looppaden	-			Gemeente Amsterdam, 2013. Toelichting bestemmingsplan Amstel III Oost
Het fietsnetwerk van Amstel III [...] kan en moet beter	Infrastructuur	fietspaden	-			Gemeente Amsterdam, 2013. Toelichting bestemmingsplan Amstel III Oost
ligging aan de rijkswegen A2 en A9 en trein en metrospooren goed ontsloten	Infrastructuur	goede bereikbaarheid	+			Gemeente Amsterdam, 2013. Toelichting bestemmingsplan Amstel III Oost
Amstel III Oost heeft een goede OV-bereikbaarheid	Infrastructuur	goede OV-bereikbaarheid	+			Gemeente Amsterdam, 2013. Toelichting bestemmingsplan Amstel III Oost
Binnen het plangebied ligt een van grof naar fijn netwerk van wegen	Infrastructuur	netwerk	o			Gemeente Amsterdam, 2013. Toelichting bestemmingsplan Amstel III Oost
<b>voldoende parkeerplekken blijkt randvoorwaardelijk voor het [...] functioneren en de kansrijkheid van herontwikkeling</b>	Infrastructuur	<b>parkeren</b>	+	ja	/	Gemeente Amsterdam, 2013. Toelichting bestemmingsplan Amstel III Oost
<b>prioriteiten: verbinden: afmaken grid/netwerk voor auto, fiets en voetgangers</b>	Infrastructuur	<b>verbindingen</b>	+	ja	/	Gemeente Amsterdam, 2013. Toelichting bestemmingsplan Amstel III Oost
Amstel III ligt [...] tussen het gebied ArenApoort [...] het AMC-terrein [...] A2 [...] en de spoorlijn Amsterdam - Utrecht	Ligging	nabij multifunctionaliteit	o			Gemeente Amsterdam, 2013. Toelichting bestemmingsplan Amstel III Oost
eenzijdige [...] inrichting [...] steeds meer als een tekortkoming van het gebied gezien	Openbare ruimte	eenzijdige inrichting	-			Gemeente Amsterdam, 2013. Toelichting bestemmingsplan Amstel III Oost
Het gebied is slecht toegankelijk en weinig levendig	Openbare ruimte	onaantrekkelijke openbare ruimte	-			Gemeente Amsterdam, 2013. Toelichting bestemmingsplan Amstel III Oost
<b>Komende planperiode heeft [...] een kwaliteitslag van de onbebouwde en openbare ruimte prioriteit</b>	Openbare ruimte	<b>aantrekkelijke openbare ruimte</b>	+	ja	/	Gemeente Amsterdam, 2013. Toelichting bestemmingsplan Amstel III Oost
Ook ontbreken samenhangende en verbonden groenvoorzieningen	Openbare ruimte	onsamenhangend groen	-			Gemeente Amsterdam, 2013. Toelichting bestemmingsplan Amstel III Oost
<b>prioriteiten: doorgaande wegen [...] transformeren naar stedelijke lanen door aanplant van volwassen laanbeplanting</b>	Openbare ruimte	<b>groen</b>	+	ja	/	Gemeente Amsterdam, 2013. Toelichting bestemmingsplan Amstel III Oost
<b>prioriteiten: secundair, informeel groen voetgangersnetwerk over de bouwvelden</b>	Openbare ruimte	<b>groen</b>	+	ja	/	Gemeente Amsterdam, 2013. Toelichting bestemmingsplan Amstel III Oost
<b>prioriteiten: De al aanwezige hoofdgroen- en waterstructuur toegankelijk maken en gebruikswaarde geven</b>	Openbare ruimte	<b>verblijfruimte</b>	+	ja	/	Gemeente Amsterdam, 2013. Toelichting bestemmingsplan Amstel III Oost
een geleiding aan te brengen in bouwhoogte	Structuur	bouwhoogte	o			Gemeente Amsterdam, 2013. Toelichting bestemmingsplan Amstel III Oost
Amstel III een grootschalig werkgebied van 250 hectare,	Structuur	grootschalig	o			Gemeente Amsterdam, 2013. Toelichting bestemmingsplan Amstel III Oost
moderne kantoren willen een stedelijke leefomgeving, [...] en daarin voorziet Amstel III niet.	Structuur	stedelijk	-			Gemeente Amsterdam, 2013. Toelichting bestemmingsplan Amstel III Oost
Het gebied is gebouwd voor de auto, maar ook met het openbaar vervoer goed ontsloten	Infrastructuur	goede bereikbaarheid	+			Nirov / Platform 31, 2012. Ruimte voor initiatief 14
er zijn weinig voorzieningen in het gebied	Functie	Openbare voorzieningen	-			Nirov / Platform 31, 2012. Ruimte voor initiatief 14
lastig is bovendien dat de 120 kantoorpanden in het gebied in eigendom zijn van 80 eigenaren	Eigendom	privaat eigendom	-			Nirov / Platform 31, 2012. Ruimte voor initiatief 14
de (overvloedige) openbare ruimte is weinig aantrekkelijk	Openbare ruimte	onaantrekkelijke openbare ruimte	-			Nirov / Platform 31, 2012. Ruimte voor initiatief 14
<b>Op Amstel III bestaat het kapitaal uit de honderdduizenden vierkante meters leegstaande kantoorruimte</b>	Beschikbare ruimte	<b>leegstand</b>	+	ja	/	Nirov / Platform 31, 2012. Ruimte voor initiatief 67
<b>Op Amstel III bestaat het kapitaal uit [...] de ligging</b>	Ligging	<b>nabij multifunctionaliteit</b>	+	ja	/	Nirov / Platform 31, 2012. Ruimte voor initiatief 67
<b>Het gebouw leent zich voor de transformatie naar woningen met aanvullende voorzieningen</b>	Beschikbare ruimte	<b>ruimte voor verandering</b>	+	ja	/	PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad 72
<b>Met name de ligging nabij station Bijlmer-Arena, en in mindere mate bij de A9 en de A10, was van belang.</b>	Infrastructuur	<b>bereikbaarheid</b>	+	ja	/	PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad 76
<b>Heel belangrijk [...] was de verhoudingsgewijs gunstige parkeernorm in het perceel</b>	Infrastructuur	<b>parkeren</b>	+	ja	/	PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad 76
<b>Verder was de ligging bij het ArenAgebied, met al zijn recreatieve voorzieningen, een pre</b>	Ligging	<b>nabij recreatie</b>	+	ja	/	PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad 76
<b>Ook speelde de omvangrijke hoeveelheid groen op het perceel een rol voor de keuze</b>	Openbare ruimte	<b>groen</b>	+	ja	/	PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad 76
<b>de gunstige ligging nabij het openbaar vervoer, een positief effect op de transformatiepotentie</b>	Infrastructuur	<b>goede OV-bereikbaarheid</b>	+	ja	/	PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad 91
<b>omdat die zou concurreren met de bestaande detailhandel in het Arena-gebied.</b>	Ligging	<b>nabij recreatie</b>	-	/	ja	PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad 93
Monofunctionele kantorenlocaties [...] kampen met leegstand en problemen. Amstel III als representant	Beschikbare ruimte	leegstand	-			Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III 5
Bijna alle kavels zijn inmiddels uitgegeven	Beschikbare ruimte	lege kavels	o			Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III 7
1,2 miljoen m2 bruto vloeroppervlak aan bebouwingsprogramma, waarvan 720.000 m2 aan kantoren.	Functie	kantoorfunctie	o			Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III 7
gelegen tussen de Amsterdam Arena, het [AMC], de spoorlijn Amsterdam-Utrecht en de A2.	Ligging	nabij multifunctionaliteit	o			Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III 7
Amstel III een grootschalig werkgebied van 250 hectare	Structuur	grootschalig	o			Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III 7
In Amstel III staat ca. 30% van de kantoren leeg.	Beschikbare ruimte	leegstand	o			Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III 11
uitgangssituatie is [...] echter niet eenvoudig. De 120 panden in het gebied zijn in handen van 80 eigenaren	Eigendom	privaat eigendom	-			Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III 11

Amstel III is als monofunctioneel kantorengedebied 'uit de mode'	Functie	kantoorfunctie	-			Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	11
een stedelijke leefomgeving met voorzieningen en ruimte om elkaar te ontmoeten en daarin voorziet Amstel III niet	Functie	Openbare voorzieningen	-			Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	11
Deze werkfunctie, er werken nu zo'n 21.000 mensen, is voor de stad van groot belang.	Functie	werkfunctie	+			Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	11
de buitenruimte is exclusief ingericht voor de auto	Infrastructuur	auto-gericht	-			Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	11
nieuwlijks langzaamverkeer routes	Infrastructuur	fiets- looppaden	-			Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	11
nieuwlijks [...] mogelijkheden tot recreatie en ontmoetingen	Openbare ruimte	verblijfruimte	-			Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	11
Het doel is nieuwe functies te realiseren	Functie	multifunctionaliteit	+			Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	13
Het doel is [...] en de inrichting te verbeteren,	Openbare ruimte	aantrekkelijke openbare ruimte	+			Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	13
beperkingsgebied zodat extra kantoorruimtes niet mogelijk zijn	Functie	kantoorfunctie	-			Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	15
<b>Om de transformatieopgave mogelijk te maken is het toevoegen van functies echter noodzakelijk</b>	Functie	multifunctionaliteit	+	ja	/	Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	15
<b>Het aantrekken van voorzieningen is een belangrijke motor</b>	Functie	Openbare voorzieningen	+	ja	/	Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	17
Een aanvullende optie is de braakliggende kavel (206B) te benutten voor tijdelijke horeca	Beschikbare ruimte	lege kavels	+			Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	19
<b>In de periode tot 2020 zetten we in op 5.000 tot 6.000 m2 horeca om Amstel III op de kaart te zetten.</b>	Functie	horecafunctie	+	ja	/	Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	19
<b>multifunctioneel gebied te realiseren is [...] buurtgerelateerde detailhandel echter een voorwaarde.</b>	Functie	detailhandel	+	ja	/	Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	20
mogelijk om kleinschalige bedrijvigheid te introduceren	Functie	bedrijfsfunctie	+			Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	23
De hoofdstructuur functioneert goed voor de auto ontsluiting van het gebied	Infrastructuur	auto-gericht	+			Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	25
De hoofdstructuur [...] schiet tekort voor de fietser, de voetganger en de recreant.	Infrastructuur	fiets- looppaden	-			Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	25
afzonderlijk systeem voor langzaam verkeer: fiets en voetpaden	Infrastructuur	fiets- looppaden	o			Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	25
stramien van noord-zuid en oost-west georiënteerde hoofdwegen	Infrastructuur	hoofdwegen	o			Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	25
aantal doodlopende ontsluitingswegen per deelgebied	Infrastructuur	ontsluitingswegen	o			Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	25
In deze hoofdstructuur is geen aandacht besteed aan de verblijfskwaliteit.	Openbare ruimte	verblijfruimte	-			Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	25
In de hoofdstructuur is de spoorzone een barrière	Infrastructuur	spoor	-			Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	26
<b>doodlopende secundaire wegen, die een belangrijke rol gaan spelen als katalysator van het transformatieproces</b>	Infrastructuur	ontsluitingswegen	+	ja	/	Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	26
<b>secundaire straten in te richten als ruimte voor tuinen en vergroening</b>	Openbare ruimte	groen	+	ja	/	Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	26
geen bezoekersparkeren mogelijk is in de openbare ruimte	Infrastructuur	parkeren	-			Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	28
Parkeren is een belangrijke vestigingsvoorwaarde voor zakelijke dienstverlening	Infrastructuur	parkeren	+			Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	28
De royale parkeer capaciteit is daarbij een verworvenheid van Amstel III	Infrastructuur	parkeren	+			Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	28
De typologie van Amstel III is er één van kantoorwijken op parkeervelden.	Infrastructuur	parkeren	o			Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	28
elk bedrijf zijn eigen parkeerterrein heeft met eigen slagboom en omheining	Infrastructuur	parkeren	o			Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	28
Een barrière van hekken, hagen en slagbomen weerhoudt voetgangers ervan om de buurman op te zoeken	Openbare ruimte	toegankelijkheid	-			Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	28
<b>juist dit onderlinge contact is randvoorwaardelijk voor nieuwe werkconcepten, nieuwe functies</b>	Openbare ruimte	toegankelijkheid	-	ja	/	Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	28
<b>grootste opgave in de maaiveldinrichting ligt dus op het private terrein van de eigenaren en bedrijven</b>	Eigendom	privaat eigendom	-	/	ja	Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	29
<b>twee resterende kavels in Amstel III in voor tijdelijke horeca en experimenten.</b>	Beschikbare ruimte	lege kavels	+	ja	/	Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	33
<b>twee resterende kavels in Amstel III in voor tijdelijke horeca en experimenten.</b>	Functie	tijdelijke functie	+	ja	/	Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	33
<b>De werkfunctie blijft de eerste tijd zeer belangrijk</b>	Functie	werkfunctie	+	ja	/	Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	33
<b>Introductie wonen. Pilot opstarten voor woningbouw in de niche sectoren zoals [cpo], starters, expats, studenten</b>	Functie	woonfunctie	+	ja	/	Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	33
<b>zorg voor langzaamverkeersroutes</b>	Infrastructuur	fiets- looppaden	+	ja	/	Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	33
<b>Zorg ervoor dat de hoofdstructuur van de openbare ruimte op orde is</b>	Openbare ruimte	aantrekkelijke openbare ruimte	+	ja	/	Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	33
<b>zorg voor [...] verblijfskwaliteit</b>	Openbare ruimte	verblijfruimte	+	ja	/	Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	33
<b>ruimtelijke kwaliteit van Amstel III is daarbij terecht een punt van zorg en aandacht.</b>	Openbare ruimte	aantrekkelijke openbare ruimte	-	/	ja	Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	39
<b>eigenaren, die vaak met gedeeltelijke leegstand te maken hebben, nog steeds inzetten op kantoorgebruik</b>	Beschikbare ruimte	lege delen van panden	-	/	ja	Projectbureau Zuidoostlob, 2011. Strategiebepsluit Amstel III	45



## Ebbingekwartier, Groningen

Citaat	Categorie	Factor	Waarde	Succesfactor	Belemmerin Bron	Blz	
aantrekkelijke stadswoonwijk te realiseren door [...] de uitstekende bereikbaarheid.	Infrastructuur	goede bereikbaarheid	+		Gemeente Groningen, 2012. Toelichting Bestemmingsplan Ebbingekwartier	7	
ligt direct ten noordoosten van de Diepenring rond het stadscentrum	Ligging	nabij centrum	o		Gemeente Groningen, 2012. Toelichting Bestemmingsplan Ebbingekwartier	7	
<b>aantrekkelijke stadswoonwijk te realiseren door de centrale ligging</b>	Ligging	<b>nabij centrum</b>	+	ja	/	Gemeente Groningen, 2012. Toelichting Bestemmingsplan Ebbingekwartier	7
aan de noordwest, west- en zuidzijde bevindt zich [...] voornamelijk gemengde bebouwing	Ligging	nabij multifunctionaliteit	o		Gemeente Groningen, 2012. Toelichting Bestemmingsplan Ebbingekwartier	7	
aan de noordoostzijde is nieuwe woonbebouwing gerealiseerd	Ligging	nabij wonen	o		Gemeente Groningen, 2012. Toelichting Bestemmingsplan Ebbingekwartier	7	
het Paleis [...] is nu een complex met woningen, woon-werkwoningen, ateliers met café en ruimte voor andere culturele functies	Functie	multifunctionaliteit	+		Gemeente Groningen, 2012. Toelichting Bestemmingsplan Ebbingekwartier	8	
Langs het terrein lopen twee hoogwaardige openbaarvervoersassen,	Infrastructuur	goede OV-bereikbaarheid	o		Gemeente Groningen, 2012. Toelichting Bestemmingsplan Ebbingekwartier	8	
het Noorderplantsoen - de 'groene long' van de binnenstad - ligt om de hoek.	Ligging	nabij groen	o		Gemeente Groningen, 2012. Toelichting Bestemmingsplan Ebbingekwartier	8	
<b>biedt de ligging kansen: wonen, werken en ontspannen zijn op een steenworp afstand te vinden</b>	Ligging	<b>nabij multifunctionaliteit</b>	+	ja	/	Gemeente Groningen, 2012. Toelichting Bestemmingsplan Ebbingekwartier	8
Van de resterende bebouwing is slechts weinig bewaard gebleven	Structuur	oude gebouwen	+		Gemeente Groningen, 2012. Toelichting Bestemmingsplan Ebbingekwartier	15	
De aanwezigheid van beeldbepalende bebouwing [...] draagt nog wel sterk bij aan de beleving van de historische gelaagdheid	Structuur	oude gebouwen	+		Gemeente Groningen, 2012. Toelichting Bestemmingsplan Ebbingekwartier	15	
beeldbepalende panden die een zeer gevarieerd en samenhangend bebouwingsbeeld opleveren	Diversiteit	diverse gebouwen	+		Gemeente Groningen, 2012. Toelichting Bestemmingsplan Ebbingekwartier	17	
In het gebied bevindt zich een aantal monumenten	Structuur	monumenten	o		Gemeente Groningen, 2012. Toelichting Bestemmingsplan Ebbingekwartier	17	
cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden, monumenten, beeldbepalende panden	Structuur	oude gebouwen	+		Gemeente Groningen, 2012. Toelichting Bestemmingsplan Ebbingekwartier	17	
basis: de historische gelaagdheid van het terrein;	Diversiteit	diverse leeftijd	+		Gemeente Groningen, 2012. Toelichting Bestemmingsplan Ebbingekwartier	19	
basis: de aanwezige parkeergarage	Infrastructuur	parkeergarage	+		Gemeente Groningen, 2012. Toelichting Bestemmingsplan Ebbingekwartier	19	
basis: de positie van het terrein tussen binnenstad en eerste uitbreiding;	Ligging	missing link	+		Gemeente Groningen, 2012. Toelichting Bestemmingsplan Ebbingekwartier	19	
basis: de ligging van het terrein in de historische ring rondom de stad	Ligging	nabij centrum	+		Gemeente Groningen, 2012. Toelichting Bestemmingsplan Ebbingekwartier	19	
<b>De ligging van het plangebied ten opzichte van de binnenstad biedt grote kansen voor de ontwikkeling van het gebied</b>	Ligging	<b>nabij centrum</b>	+	ja	/	Gemeente Groningen, 2012. Toelichting Bestemmingsplan Ebbingekwartier	19
<b>Door z'n positie in de stad [...] liggen er belangrijke ontwikkelingskansen.</b>	Ligging	<b>nabij centrum</b>	+	ja	/	Gemeente Groningen, 2012. Toelichting Bestemmingsplan Ebbingekwartier	20
<b>door de omvang van het gebied liggen er belangrijke ontwikkelingskansen.</b>	Structuur	<b>groot gebied</b>	+	ja	/	Gemeente Groningen, 2012. Toelichting Bestemmingsplan Ebbingekwartier	20
voortzetten van het (binnen)stedelijke, fijnmazige patroon van straten en openbare ruimte zorgt voor een optimale aansluiting	Structuur	stratenpatroon	+		Gemeente Groningen, 2012. Toelichting Bestemmingsplan Ebbingekwartier	20	
het 'Open Lab', een verzameling van tijdelijke paviljoens aan de zuidkant van het plangebied	Functie	tijdelijke functies	+		Gemeente Groningen, 2012. Toelichting Bestemmingsplan Ebbingekwartier	21	
Parkeergarage Boterdiep faciliteert niet alleen bewoners, maar vooral bezoekers aan de binnenstad.	Infrastructuur	parkeergarage	o		Gemeente Groningen, 2012. Toelichting Bestemmingsplan Ebbingekwartier	21	
verschillende autoluw, danwel autovrije gebieden	Infrastructuur	auto-luw	+		Gemeente Groningen, 2012. Toelichting Bestemmingsplan Ebbingekwartier	22	
Het openbare gebied is het domein van voetganger en fietser.	Infrastructuur	auto-luw	+		Gemeente Groningen, 2012. Toelichting Bestemmingsplan Ebbingekwartier	22	
De hoofdfietsroute vanuit de binnenstad loopt in een directe lijn over het gebied	Infrastructuur	fietspaden	+		Gemeente Groningen, 2012. Toelichting Bestemmingsplan Ebbingekwartier	22	
De Nieuwe Ebgingestraat en het Boterdiep hebben zich ontwikkeld als het creatief kwartier van Groningen	Ligging	nabij creatieve functie	+		Gemeente Groningen, 2012. Toelichting Bestemmingsplan Ebbingekwartier	27	
het parkeren vindt vrijwel geheel ondergronds plaats	Infrastructuur	auto-luw	+		Gemeente Groningen, 2012. Toelichting Bestemmingsplan Ebbingekwartier	29	
het plangebied wordt doorsneden door één hoofdfietsroute	Infrastructuur	fietspaden	+		Gemeente Groningen, 2012. Toelichting Bestemmingsplan Ebbingekwartier	29	
de locatie is gunstig gelegen ten opzichte van de auto-inalvalroutes vanaf de ringweg	Infrastructuur	goede bereikbaarheid	+		Gemeente Groningen, 2012. Toelichting Bestemmingsplan Ebbingekwartier	29	
de locatie is goed ontsloten door het openbaar vervoer via twee hoogwaardige vervoersassen	Infrastructuur	goede OV-bereikbaarheid	+		Gemeente Groningen, 2012. Toelichting Bestemmingsplan Ebbingekwartier	29	
<b>de locatie scheidt door de binnenstedelijke situering condities voor nieuwe woonvormen</b>	Ligging	<b>nabij centrum</b>	+	ja	/	Gemeente Groningen, 2012. Toelichting Bestemmingsplan Ebbingekwartier	29
de locatie is gunstig gelegen ten opzichte van grote binnenstedelijke werklocaties en stedelijke voorzieningen	Ligging	nabij multifunctionaliteit	+		Gemeente Groningen, 2012. Toelichting Bestemmingsplan Ebbingekwartier	29	
Voor de duur van vijf jaar wordt op een toekomstige nieuwbouwalocatie van ruim een hectare een tijdelijk dorp gebouwd	Beschikbare ruimte	braakliggende grond	o		Ondernemersvereniging Ebbingekwartier, 2009. Bidbook	6	
<b>De gunstige locatie en [...] staan borg voor een goede verhuurbaarheid</b>	Ligging	<b>nabij centrum</b>	+	ja	/	Ondernemersvereniging Ebbingekwartier, 2009. Bidbook	6
]]Ocvx.Z	Openbare ruimte	groen	o		Ondernemersvereniging Ebbingekwartier, 2009. Bidbook	7	
De locatie bevindt zich aan het gedempte Boterdiep op 5 minuten (400 meter) loopafstand van de Grote Markt.	Ligging	nabij centrum	o		Ondernemersvereniging Ebbingekwartier, 2009. Bidbook	9	
De openbare ruimte zal voorjaar 2010 worden aangelegd voor het doorgaande loop/fietsverkeer van de bewoners en bezoekers	Openbare ruimte	langzaam verkeer	o		Ondernemersvereniging Ebbingekwartier, 2009. Bidbook	9	
unieken van [OLE] is dat er op dit tijdelijk ongebruikte bouwterrein midden in de stad een tijdelijk écht stukje stad wordt opgebouwd	Beschikbare ruimte	tijdelijk gebruik	+		Ondernemersvereniging Ebbingekwartier, 2009. Bidbook	12	
Er is 1 hectare grond op een gunstige locatie beschikbaar	Beschikbare ruimte	braakliggende grond	+		Ondernemersvereniging Ebbingekwartier, 2009. Bidbook	26	
<b>volgende 'rafelrandjes' waar ruimte is voor initiatieven</b>	Beschikbare ruimte	<b>lege ruimte</b>	+	ja	/	PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad	21
<b>is vooral de mogelijkheid om een tijdelijk gebouw neer te zetten bepalend geweest</b>	Beschikbare ruimte	<b>tijdelijk gebruik</b>	+	ja	/	PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad	21
Tussen de binnenstad en de noordelijke naorlogse uitbreidingswijken, nabij [UMCG en RUG] en grenzend aan de winkelstraat	Ligging	<b>nabij multifunctionaliteit</b>	+	ja	/	PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad	21

groot stuk grond al lange tijd braak	Beschikbare ruimte	braakliggende grond	-			PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad	40
en de gemeente heeft een basisfundering van betonplaten aangelegd voor de tijdelijke paviljoens	Openbare ruimte	geschikte grond	+	ja	/	PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad	40
Het Paleis: in een gerenoveerd laboratorium in het Ebbingekwartier zijn ateliers, appartementen [...] gerealiseerd	Functie	multifunctionaliteit	+			PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad	46
de aanleg van een fietspad en nutsvoorzieningen.	Infrastructuur	fietspaden	+	ja	/	PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad	69
een alternatief zochten voor het braakliggende bouwterrein	Beschikbare ruimte	braakliggende grond	+	ja	/	PBL, 2012. Vormgeven aan de spontane stad	75
die parkeergarage was maar half gebouwd, er lag een bunker met hekken eromheen	Beschikbare ruimte	bouwgrond	-			Van Riemsdijk, T. 2013. Interview Ebbingekwartier	
het winkelbestand in de Ebbingestraat door z'n hoeven zakke	Beschikbare ruimte	leegstaande panden	-			Van Riemsdijk, T. 2013. Interview Ebbingekwartier	
bouwblokstructuur die moet gehandhaafd blijven, ook in verband met de constructie op de parkeergarage.	Infrastructuur	parkeergarage	-			Van Riemsdijk, T. 2013. Interview Ebbingekwartier	
Omdat het een binnenstedelijk gebied was, waarin iedereen wel iets van vond, speelt dat een rol.	Ligging	nabij centrum	+	ja	/	Van Riemsdijk, T. 2013. Interview Ebbingekwartier	
ik denk dat de ligging, de situering ten opzichte van de stad heel positief is	Ligging	nabij centrum	+	ja	/	Van Riemsdijk, T. 2013. Interview Ebbingekwartier	
Dat heeft te maken met partijen als UMCG en de RUG die ook van dat gebied gebruikmaken	Ligging	nabij kennisfunctie	+	ja	/	Van Riemsdijk, T. 2013. Interview Ebbingekwartier	
[ook succesvol zonder investeringen in de openbare ruimte?] ik denk het niet	Openbare ruimte	aantrekkelijke openbare ruimte	+	ja	/	Van Riemsdijk, T. 2013. Interview Ebbingekwartier	
De machinefabriek van het NNT, [...] en het Paleis. Dat zijn allemaal eigenlijk landmarks, de symbolen die gehandhaafd zijn	Structuur	oude gebouwen	+			Van Riemsdijk, T. 2013. Interview Ebbingekwartier	
[dragen historische elementen bij?] ja	Structuur	oude gebouwen	+	ja	/	Van Riemsdijk, T. 2013. Interview Ebbingekwartier	