

Bijlagen

Bijlage I: Inrichtingsprincipe segmentering bedrijventerreinen

Bedrijven-terreinen	BT1	BT2	BT3
Gebruikswaarde			
Bereikbaarheid	Vrachtauto / auto	Vrachtauto / auto / OV-halte bij terreingrens	Auto / OV-haltes op het terrein / vrachtauto
Breedte wegen	2 x 4 / 1 x 8 meter voor de wegen	2 x 3,5 / 1 x 7 meter voor de wegen. Fiets(suggestie)-strook van 1,5 meter en enkelzijdig trottoir	1 x 7 meter voor de wegen. Enkelzijdig / dubbelzijdig vrijliggend fietspad van 2 / 2,5 meter en (dubbelzijdig) trottoir
Parkeren	Vrachtauto's: op eigen terrein en speciale opstelplaats vrachtwagens in openbaar gebied. Personenauto's op eigen terrein	Vrachtauto's en personenauto's: op eigen terrein	Personenauto's: op eigen terrein aan achterzijde gebouwen of collectief. Vrachtauto's: op eigen terrein aan achterzijde gebouwen
Bebouwings-percentage kavel	Ca. 50%	Ca. 50%	10 – 40%
Veiligheid	Sociaal redelijk veilig	Collectieve beveiliging; sociaal veilig; verkeersveilig(er)	Collectieve beveiliging; sociaal veilig; verkeersveilig; milieuveilig (EV)
Belevings-waarde			
Coördinerend stedenbouwkundige	Nee	Ja	Ja
Inpassing	Zorgvuldig, harde randen	Zorgvuldig, harde randen	Zorgvuldig, zachte overgangen, landschappelijke inpassing / inpassing stedelijk weefsel
Lay out	Grid- of strokenstructuur	Stroken- of campusstructuur	Campus- of eilandenstructuur
Representativiteit gebouwen	Functioneel	Gemiddeld	Hoog
Materiaalgebruik	Divers	Hoogwaardig en eenduidiger (beton, stenen, hout)	Hoogwaardig (beton, stenen, hout), onder architectuur gebouwd
Hekwerken	Toegestaan, maar eenduidige vormgeving	Geen hekwerken	Geen hekwerken. Groen op kavels gaat in elkaar over (eventueel collectieve buitenruimte)
Percentage groen per terrein	10 – 15%	15 - 30%	30 - 50%
Groen	Smalle stroken, bomenstructuur,	Singels	Groen gegroepeerd en deels langs wegen
Landscaping	Beperkt	Watergangen	Landschap, singels
Toekomst-waarde			
Beheer openbaar gebied	Gemeente	Eigen management-organisatie	Eigen management-organisatie
Gezamenlijke voorzieningen (obv aanwezig draagvlak)	Mogelijk	Restaurant / vergader-faciliteiten	Restaurant / congres / vergaderfaciliteiten; fitness en kinderopvang

Bijlage II: Invulformulier meetmodel



Pand: Eindscore: 0

prioriteit	niveaus				
A B C	1	2	3	4	5

Gebouwspecifieke kenmerken

1 Parkeren op eigen terrein	1 Personenauto's				Soort parkeervoorziening	A 1	geen voorzieningen op eigen terrein
						B 2	onoverdekt op maaiveld
						C 3	parkeerdek of op het gebouw
	2 Vrachtwagens				Soort parkeervoorziening		
						A 1	geen voorzieningen op eigen terrein
						B 2	Onverhard zonder aanduidingen
						C 3	onverhard met aanduidingen
						4	verhard zonder aanduidingen
						5	verhard met aanduidingen
	3 Voorkomen onbeveogd parkeren				Gebruiksregeling		
						A 1	vrij toegankelijk
						B 2	parkeerplaatsen voorzien van naamsaanduiding
						C 3	parkeerplaatsen voorzien van beugels
						4	afsluitbare toegang
						5	(4) + bewaakte toegang
2 bereikbaarheid	1 Nabijheid van autosnelweg				Afstand tot dichtstbijzijnde snelwegafrit in kilometers		
						A 1	5 of meer
						B 2	van 3 tot 5
						C 3	van 2 tot 3
						4	van 1 tot 2
						5	minder dan 1
	2 Verbindingsroute				Typering route van perceel naar snelweg		
						A 1	Wegen van plaatselijk belang / N-wegen
						B 2	Wegen van plaatselijk belang / N-weg
						C 3	N-wegen
						4	N-weg
						5	direct bij op - en afrit van snelweg
	3 Openbaar vervoer				Nabijheid bushalte in meters		
						A 1	500 of meer
						B 2	tussen 300 en 500
						C 3	tussen 200 en 300
						4	tussen 100 en 200
						5	minder dan 100
3 Onderhoudsstaat	Onderhoudsstaat onderdelen		Uitstekend	Gemiddeld	Slecht	Totaalscore	
		Draagconstructie	7	0	-7	A 1	Totaalscore tussen -16 en -2
		Entree	3	0	-3	B 2	Totaalscore tussen -1 en 3
		Inrichting	3	0	-3	C 3	Totaalscore tussen 4 en 8
		Gevel voorzijde	2	0	-2	4	Totaalscore tussen 9 en 12
		Dak	1	0	-1	5	Totaalscore tussen 13 en 16
		Totaal					

Totaalscore: /35

Bijlage III: Ingevulde meetmodellen leegstaand vastgoed 'Groot Verlaat'



Pand: Korte Venen 6

Eindscore: 53

prioriteit	niveaus
A B C	1 2 3 4 5

Gebouwspecifieke kenmerken

1 Parkeren op eigen terrein	1 Personenauto's				Soort parkeervoorziening A 1 geen voorzieningen op eigen terrein B 2 onoverdekt op maaiveld C 3 parkeerdek of op het gebouw 4 half in de grond onder het gebouw 5 parkeerkelder
	2 Vrachtwagens				Soort parkeervoorziening A 1 geen voorzieningen op eigen terrein B 2 Onverhard zonder aanduidingen C 3 onverhard met aanduidingen 4 verhard zonder aanduidingen 5 verhard met aanduidingen
	3 Voorkomen onbevoegd parkeren				Gebruiksregeling A 1 vrij toegankelijk B 2 parkeerplaatsen voorzien van naamsaanduiding C 3 parkeerplaatsen voorzien van beugels 4 afsluitbare toegang 5 (4) + bewaakte toegang
2 bereikbaarheid	1 Nabijheid van autosnelweg				Afstand tot dichtstbijzijnde snelwegafrit in kilometers A 1 5 of meer B 2 van 3 tot 5 C 3 van 2 tot 3 4 van 1 tot 2 5 minder dan 1
	2 Verbindingsroute				Typering route van perceel naar snelweg A 1 Wegen van plaatselijk belang / N-wegen B 2 Wegen van plaatselijk belang / N-weg C 3 N-wegen 4 N-weg 5 direct bij op - en afrit van snelweg
	3 Openbaar vervoer				Nabijheid bushalte in meters A 1 500 of meer B 2 tussen 300 en 500 C 3 tussen 200 en 300 4 tussen 100 en 200 5 minder dan 100
3 Onderhoudsstaat	Onderhoudsstaat onderdelen	Uitstekend	Gemiddeld	Slecht	Totaalscore A 1 Totaalscore tussen -16 en -2 B 2 Totaalscore tussen -1 en 3 C 3 Totaalscore tussen 4 en 8 4 Totaalscore tussen 9 en 12 5 Totaalscore tussen 13 en 16
	Draagconstructie	7	0	-7	
	Entree	3	0	-3	
	Inrichting	3	0	-3	
	Gevel voorzijde	2	0	-2	
	Dak	1	0	-1	
	Totaal				

Totaalscore:

20 / 35

Externe eisen

1 Flexibiliteit	verticale indeling	Vrije hoogte van de bedrijfsruimte in meters A 1 minder dan 3 B 2 tussen 3 en 4 of 10 of meer C 3 tussen 4 en 5 4 tussen 5 en 6 of tussen 8 en 10 5 tussen 6 en 8
2 Terreininrichting	Margeruimte perceel	Afstand bedrijfshaltoegang tot perceelgrens in meters A 1 minder dan 10 B 2 tussen 10 en 15 C 3 tussen 15 en 20 4 tussen 20 en 25 5 25 of meer
3 Uitstraling	1 Gebouw	Afwerkingsniveau A 1 Simpel (eenvoudig metselwerk, onafgewerkt beton, plaatmateriaal) B 2 Combinatie 1 en 3 C 3 Standaard (metselwerk, sierbeton e.d.) 4 combinatie 3 en 5 5 hoogwaardig (bijzonder metselwerk, graniet, emaille, glas, RVS e.d.)
	2 Perceel	Afwerkingsniveau A 1 simpel (gras, tegels, grind e.d.) B 2 combinatie 1 en 3 C 3 standaard (struiken, diverse soorten verhardingen e.d.) 4 combinatie 3 en 5 5 hoogwaardig (parkaanleg: speciale beplanting, vijvers en waterpartijen e.d.)
4 Bestemming	Bestemming volgens vigerend bestemmingsplan	Bestemmingsmogelijkheid A 1 milieucategorie 1 of 2 B 2 milieucategorie 3 C 3 milieucategorie 4 of 5 4 volumineuze detailhandel 5 combinatie 1, 2, 3 met 4
5 Veiligheid	Openbaarheid perceel	Wijze van perceelsbegrenzing A 1 vrij toegankelijk B 2 natuurlijke elementen (planten, water) C 3 grotendeels ontoegankelijk 4 ontoegankelijk 5 (4) + bewakingsmogelijkheid
6 Zichtbaarheid	Zichtbaarheid van het perceel	Zichtbaar vanaf type wegen A 1 alleen wegen van plaatselijk belang B 2 N-weg(en) of spoorweg(en) C 3 N-weg(en) en spoorweg(en) 4 rijksweg(en) 5 rijksweg(en) en spoorweg(en)

Totaalscore:

16 /35

Directe omgeving

1 Openbaar parkeren	Personenauto's		Aantal openbare parkeerplaatsen in een straal van 200 meter
			A 1 minder dan 25
			B 2 tussen 25 en 50
			C 3 tussen 50 en 75
			4 tussen 75 en 100
			5 100 of meer
2 Uitstraling	Uitstraling van de omgeving		Afwerkingsniveau
			A 1 eenvoudig (geen groenvoorzieningen, stedenbouwkundige samenhang ontbreekt, eenvoudige architectuur)
			B 2 combinatie 1 en 3
			C 3 standaard (beperkte groenvoorzieningen, parkeren in het zicht, doorsnee architectuur)
			4 combinatie 3 en 5
			5 hoogwaardig (stedenbouwkundige samenhang, parkaanleg, hoogwaardige architectuur)
3 Identiteit	Identiteit van het gebouw in de omgeving	uitgangspunten: een eigen entree - een duidelijk zichtbare naamsaanduiding/logo -	Zelfstandigheid en herkenbaarheid
			A 1 gebouw lijkt op gebouwen in de omgeving
			B 2 gebouw lijkt op gebouwen in de omgeving maar gebruikers zijn herkenbaar
			C 3 gebouw lijkt niet op gebouwen in de omgeving en gebruikers zijn niet herkenbaar
			4 gebouw lijkt niet op gebouwen in de omgeving maar gebruikers zijn herkenbaar
			5 uniek gebouw, gebruikers zijn herkenbaar
4 Veiligheid	1 Sociaal milieu	invloedsfactoren (te beantwoorden met 'ja' of 'nee'): a zijn er duidelijke sporen van vandalisme aanwezig? J b zijn veel gevels van gebouwen besmeurd met graffiti? N c is er veel zwerfvuil aanwezig? N d zijn er regelmatig randgroepen aanwezig? N	Mate van aanwezigheid van invloedsfactoren binnen een straal van 500 meter
			A 1 4 keer 'ja'
			B 2 3 keer 'ja'
			C 3 2 keer 'ja'
			4 1 keer 'ja'
			5 0 keer 'ja'
	2 Criminaliteitspreventie	aspecten die criminaliteit weren: a verlichting N b aanwezigheid doorgaand verkeer J c regelmatige surveillance J d overzichtelijke infrastructuur J	Mate van aanwezigheid van criminaliteitswerende aspecten binnen een straal van 500 meter
			A 1 4 keer 'nee'
			B 2 3 keer 'nee'
			C 3 2 keer 'nee'
			4 1 keer 'nee'
			5 0 keer 'nee'

Totaalscore: 14 /25
Totaalscore model: 50 /95



Pand: Wheermaten 5

Eindscore: 43

prioriteit	niveaus
A B C	1 2 3 4 5

Gebouwspecifieke kenmerken

1 Parkeren op eigen terrein	1 Personenauto's				Soort parkeervoorziening
					A 1 geen voorzieningen op eigen terrein
					B 2 onoverdekt op maaiveld
	2 Vrachtwagens				C 3 parkeerdek of op het gebouw
					4 half in de grond onder het gebouw
					5 parkeerkelder
	3 Voorkomen onbevoegd parkeren				Soort parkeervoorziening
					A 1 geen voorzieningen op eigen terrein
					B 2 Onverhard zonder aanduidingen
					C 3 onverhard met aanduidingen
					4 verhard zonder aanduidingen
					5 verhard met aanduidingen
					Gebruiksregeling
					A 1 vrij toegankelijk
					B 2 parkeerplaatsen voorzien van naamsaanduiding
					C 3 parkeerplaatsen voorzien van beugels
					4 afsluitbare toegang
					5 (4) + bewaakte toegang
2 bereikbaarheid	1 Nabijheid van autosnelweg				Afstand tot dichtstbijzijnde snelwegafrit in kilometers
					A 1 5 of meer
					B 2 van 3 tot 5
					C 3 van 2 tot 3
					4 van 1 tot 2
					5 minder dan 1
	2 Verbindingsroute				Typering route van perceel naar snelweg
					A 1 Wegen van plaatselijk belang / N-wegen
					B 2 Wegen van plaatselijk belang / N-weg
					C 3 N-wegen
					4 N-weg
					5 direct bij op - en afrit van snelweg
	3 Openbaar vervoer				Nabijheid bushalte in meters
					A 1 500 of meer
					B 2 tussen 300 en 500
					C 3 tussen 200 en 300
					4 tussen 100 en 200
					5 minder dan 100
3 Onderhoudsstaat	Onderhoudsstaat onderdelen	Uitstekend	Gemiddeld	Slecht	Totaalscore
	Draagconstructie	7	0	-7	A 1 Totaalscore tussen -16 en -2
	Entree	3	0	-3	B 2 Totaalscore tussen -1 en 3
	Inrichting	3	0	-3	C 3 Totaalscore tussen 4 en 8
	Gevel voorzijde	2	0	-2	4 Totaalscore tussen 9 en 12
	Dak	1	0	-1	5 Totaalscore tussen 13 en 16
	Totaal				

Totaalscore:

11 /35

Externe eisen

1 Flexibiliteit	verticale indeling	Vrije hoogte van de bedrijfsruimte in meters A 1 minder dan 3 B 2 tussen 3 en 4 of 10 of meer C 3 tussen 4 en 5 4 tussen 5 en 6 of tussen 8 en 10 5 tussen 6 en 8
2 Terreininrichting	Margeruimte perceel	Afstand bedrijfshaltoegang tot perceelgrens in meters A 1 minder dan 10 B 2 tussen 10 en 15 C 3 tussen 15 en 20 4 tussen 20 en 25 5 25 of meer
3 Uitstraling	1 Gebouw	Afwerkingsniveau A 1 Simpel (eenvoudig metselwerk, onafgewerkt beton, plaatmateriaal) B 2 Combinatie 1 en 3 C 3 Standaard (metselwerk, sierbeton e.d.) 4 combinatie 3 en 5 5 hoogwaardig (bijzonder metselwerk, graniet, emaille, glas, RVS e.d.)
	2 Perceel	Afwerkingsniveau A 1 simpel (gras, tegels, grind e.d.) B 2 combinatie 1 en 3 C 3 standaard (struiken, diverse soorten verhardingen e.d.) 4 combinatie 3 en 5 5 hoogwaardig (parkaanleg: speciale beplanting, vijvers en waterpartijen e.d.)
4 Bestemming	Bestemming volgens vigerend bestemmingsplan	Bestemmingsmogelijkheid A 1 milieucategorie 1 of 2 B 2 milieucategorie 3 C 3 milieucategorie 4 of 5 4 volumineuze detailhandel 5 combinatie 1, 2, 3 met 4
5 Veiligheid	Openbaarheid perceel	Wijze van perceelsbegrenzing A 1 vrij toegankelijk B 2 natuurlijke elementen (planten, water) C 3 grotendeels ontoegankelijk 4 ontoegankelijk 5 (4) + bewakingsmogelijkheid
6 Zichtbaarheid	Zichtbaarheid van het perceel	Zichtbaar vanaf type wegen A 1 alleen wegen van plaatselijk belang B 2 N-weg(en) of spoorweg(en) C 3 N-weg(en) en spoorweg(en) 4 rijksweg(en) 5 rijksweg(en) en spoorweg(en)

Totaalscore:

15 /35

Directe omgeving

1 Openbaar parkeren	Personenauto's	Aantal openbare parkeerplaatsen in een straal van 200 meter A 1 minder dan 25 B 2 tussen 25 en 50 C 3 tussen 50 en 75 4 tussen 75 en 100 5 100 of meer
2 Uitstraling	Uitstraling van de omgeving	Afwerkingsniveau A 1 eenvoudig (geen groenvoorzieningen, stedenbouwkundige samenhang ontbreekt, eenvoudige architectuur) B 2 combinatie 1 en 3 C 3 standaard (beperkte groenvoorzieningen, parkeren in het zicht, doorsnee architectuur) 4 combinatie 3 en 5 5 hoogwaardig (stedenbouwkundige samenhang, parkaanleg, hoogwaardige architectuur)
3 Identiteit	Identiteit van het gebouw in de omgeving uitgangspunten: een eigen entree - een duidelijk zichtbare naamsaanduiding/logo -	Zelfstandigheid en herkenbaarheid A 1 gebouw lijkt op gebouwen in de omgeving B 2 gebouw lijkt op gebouwen in de omgeving maar gebruikers zijn herkenbaar C 3 gebouw lijkt niet op gebouwen in de omgeving en gebruikers zijn niet herkenbaar 4 gebouw lijkt niet op gebouwen in de omgeving maar gebruikers zijn herkenbaar 5 uniek gebouw, gebruikers zijn herkenbaar
4 Veiligheid	1 Sociaal milieu invloedsfactoren (te beantwoorden met 'ja' of 'nee'): a zijn er duidelijke sporen van vandalisme aanwezig? N b zijn veel gevels van gebouwen besmeurd met graffiti? N c is er veel zwerfvuil aanwezig? N d zijn er regelmatig randgroepen aanwezig? N 2 Criminaliteitspreventie aspecten die criminaliteit weren: a verlichting J b aanwezigheid doorgaand verkeer N c regelmatige surveillance J d overzichtelijke infrastructuur J	Mate van aanwezigheid van invloedsfactoren binnen een straal van 500 meter A 1 4 keer 'ja' B 2 3 keer 'ja' C 3 2 keer 'ja' 4 1 keer 'ja' 5 0 keer 'ja' Mate van aanwezigheid van criminaliteitswerende aspecten binnen een straal van 500 meter A 1 4 keer 'nee' B 2 3 keer 'nee' C 3 2 keer 'nee' 4 1 keer 'nee' 5 0 keer 'nee'

Totaalscore: 15 /25

Totaalscore model: 41 /95



Pand: Koematen 17 Eindscore: 42

prioriteit	niveaus
A B C	1 2 3 4 5

Gebouwspecifieke kenmerken

1 Parkeren op eigen terrein	1 Personeauto's				Soort parkeervoorziening A 1 geen voorzieningen op eigen terrein B 2 onoverdekt op maaiveld C 3 parkeerdek of op het gebouw 4 half in de grond onder het gebouw 5 parkeerkelder
	2 Vrachtwagens				Soort parkeervoorziening A 1 geen voorzieningen op eigen terrein B 2 Onverhard zonder aanduidingen C 3 onverhard met aanduidingen 4 verhard zonder aanduidingen 5 verhard met aanduidingen
	3 Voorkomen onbevoegd parkeren				Gebruiksregeling A 1 vrij toegankelijk B 2 parkeerplaatsen voorzien van naamsaanduiding C 3 parkeerplaatsen voorzien van beugels 4 afsluitbare toegang 5 (4) + bewaakte toegang
2 bereikbaarheid	1 Nabijheid van autosnelweg				Afstand tot dichtstbijzijnde snelwegafrit in kilometers A 1 5 of meer B 2 van 3 tot 5 C 3 van 2 tot 3 4 van 1 tot 2 5 minder dan 1
	2 Verbindingsroute				Typering route van perceel naar snelweg A 1 Wegen van plaatselijk belang / N-wegen B 2 Wegen van plaatselijk belang / N-weg C 3 N-wegen 4 N-weg 5 direct bij op - en afrit van snelweg
	3 Openbaar vervoer				Nabijheid bushalte in meters A 1 500 of meer B 2 tussen 300 en 500 C 3 tussen 200 en 300 4 tussen 100 en 200 5 minder dan 100
3 Onderhoudsstaat	Onderhoudsstaat onderdelen	Uitstekend	Gemiddeld	Slecht	Totaalscore A 1 Totaalscore tussen -16 en -2 B 2 Totaalscore tussen -1 en 3 C 3 Totaalscore tussen 4 en 8 4 Totaalscore tussen 9 en 12 5 Totaalscore tussen 13 en 16
	Draagconstructie	7	0	-7	
	Entree	3	0	-3	
	Inrichting	3	0	-3	
	Gevel voorzijde	2	0	-2	
	Dak	1	0	-1	
	Totaal				

Totaalscore: 12 /35

Externe eisen

1 Flexibiliteit	verticale indeling	Vrije hoogte van de bedrijfsruimte in meters A 1 minder dan 3 B 2 tussen 3 en 4 of 10 of meer C 3 tussen 4 en 5 4 tussen 5 en 6 of tussen 8 en 10 5 tussen 6 en 8
2 Terreinrichting	Margeruimte perceel	Afstand bedrijfshaltoegang tot perceelgrens in meters A 1 minder dan 10 B 2 tussen 10 en 15 C 3 tussen 15 en 20 4 tussen 20 en 25 5 25 of meer
3 Uitstraling	1 Gebouw	Afwerkingsniveau A 1 Simpel (eenvoudig metselwerk, onafgewerkt beton, plaatmateriaal) B 2 Combinatie 1 en 3 C 3 Standaard (metselwerk, sierbeton e.d.) 4 combinatie 3 en 5 5 hoogwaardig (bijzonder metselwerk, graniet, emaille, glas, RVS e.d.)
	2 Perceel	Afwerkingsniveau A 1 simpel (gras, tegels, grind e.d.) B 2 combinatie 1 en 3 C 3 standaard (struiken, diverse soorten verhardingen e.d.) 4 combinatie 3 en 5 5 hoogwaardig (parkaanleg: speciale beplanting, vijvers en waterpartijen e.d.)
4 Bestemming	Bestemming volgens vigerend bestemmingsplan	Bestemmingsmogelijkheid A 1 milieucategorie 1 of 2 B 2 milieucategorie 3 C 3 milieucategorie 4 of 5 4 volumineuze detailhandel 5 combinatie 1, 2, 3 met 4
5 Veiligheid	Openbaarheid perceel	Wijze van perceelsbegrenzing A 1 vrij toegankelijk B 2 natuurlijke elementen (planten, water) C 3 grotendeels ontoegankelijk 4 ontoegankelijk 5 (4) + bewakingsmogelijkheid
6 Zichtbaarheid	Zichtbaarheid van het perceel	Zichtbaar vanaf type wegen A 1 alleen wegen van plaatselijk belang B 2 N-weg(en) of spoorweg(en) C 3 N-weg(en) en spoorweg(en) 4 rijksweg(en) 5 rijksweg(en) en spoorweg(en)

Totaalscore:

13 /35

Directe omgeving

1 Openbaar parkeren	Personenauto's	Aantal openbare parkeerplaatsen in een straal van 200 meter A 1 minder dan 25 B 2 tussen 25 en 50 C 3 tussen 50 en 75 4 tussen 75 en 100 5 100 of meer
2 Uitstraling	Uitstraling van de omgeving	Afwerkingsniveau A 1 eenvoudig (geen groenvoorzieningen, stedenbouwkundige samenhang ontbreekt, eenvoudige architectuur) B 2 combinatie 1 en 3 C 3 standaard (beperkte groenvoorzieningen, parkeren in het zicht, doorsnee architectuur) 4 combinatie 3 en 5 5 hoogwaardig (stedenbouwkundige samenhang, parkaanleg, hoogwaardige architectuur)
3 Identiteit	Identiteit van het gebouw in de omgeving uitgangspunten: een eigen entree - een duidelijk zichtbare naamsaanduiding/logo -	Zelfstandigheid en herkenbaarheid A 1 gebouw lijkt op gebouwen in de omgeving B 2 gebouw lijkt op gebouwen in de omgeving maar gebruikers zijn herkenbaar C 3 gebouw lijkt niet op gebouwen in de omgeving en gebruikers zijn niet herkenbaar 4 gebouw lijkt niet op gebouwen in de omgeving maar gebruikers zijn herkenbaar 5 uniek gebouw, gebruikers zijn herkenbaar
4 Veiligheid	1 Sociaal milieu invloedsfactoren (te beantwoorden met 'ja' of 'nee'): a zijn er duidelijke sporen van vandalisme aanwezig? N b zijn veel gevels van gebouwen besmeurd met graffiti? N c is er veel zwerfvuil aanwezig? N d zijn er regelmatig randgroepen aanwezig? N 2 Criminaliteitspreventie aspecten die criminaliteit weren: a verlichting N b aanwezigheid doorgaand verkeer J c regelmatige surveillering J d overzichtelijke infrastructuur J	Mate van aanwezigheid van invloedsfactoren binnen een straal van 500 meter A 1 4 keer 'ja' B 2 3 keer 'ja' C 3 2 keer 'ja' 4 1 keer 'ja' 5 0 keer 'ja' Mate van aanwezigheid van criminaliteitswerende aspecten binnen een straal van 500 meter A 1 4 keer 'nee' B 2 3 keer 'nee' C 3 2 keer 'nee' 4 1 keer 'nee' 5 0 keer 'nee'

Totaalscore: 15 /25
Totaalscore model: 40 /95

Real Estate Norm (Quick Scan)



RENVOOI:

A dit aspect is van doorslaggevend belang
 B dit aspect is van gemiddeld belang
 C dit aspect is van gering belang
 1 t/m 5 zijn verschillende prestatieniveaus per aspect

PROFIEL

Pand: Berkenbroek 8

Eindscore: 54

prioriteit	niveaus
A B C	1 2 3 4 5

Gebouwspecifieke kenmerken

1 Parkeren op eigen terrein	1 Personenauto's				Soort parkeervoorziening A 1 geen voorzieningen op eigen terrein B 2 onoverdekt op maaiveld C 3 parkeerdek of op het gebouw 4 half in de grond onder het gebouw 5 parkeerkelder
	2 Vrachtwagens				Soort parkeervoorziening A 1 geen voorzieningen op eigen terrein B 2 Onverhard zonder aanduidingen C 3 onverhard met aanduidingen 4 verhard zonder aanduidingen 5 verhard met aanduidingen
	3 Voorkomen onbevoegd parkeren				Gebruiksregeling A 1 vrij toegankelijk B 2 parkeerplaatsen voorzien van naamsaanduiding C 3 parkeerplaatsen voorzien van beugels 4 afsluitbare toegang 5 (4) + bewaakte toegang
2 bereikbaarheid	1 Nabijheid van autosnelweg				Afstand tot dichtstbijzijnde snelwegafrit in kilometers A 1 5 of meer B 2 van 3 tot 5 C 3 van 2 tot 3 4 van 1 tot 2 5 minder dan 1
	2 Verbindingsroute				Typering route van perceel naar snelweg A 1 Wegen van plaatselijk belang / N-wegen B 2 Wegen van plaatselijk belang / N-weg C 3 N-wegen 4 N-weg 5 direct bij op - en afrit van snelweg
	3 Openbaar vervoer				Nabijheid bushalte in meters A 1 500 of meer B 2 tussen 300 en 500 C 3 tussen 200 en 300 4 tussen 100 en 200 5 minder dan 100
3 Onderhoudsstaat	Onderhoudsstaat onderdelen	Uitstekend	Gemiddeld	Slecht	Totaalscore A 1 Totaalscore tussen -16 en -2 B 2 Totaalscore tussen -1 en 3 C 3 Totaalscore tussen 4 en 8 4 Totaalscore tussen 9 en 12 5 Totaalscore tussen 13 en 16
	Draagconstructie Entree Inrichting Gevel voorzijde Dak Totaal	7 3 3 2 1	0 0 0 0 0	-7 -3 -3 -2 -1	
Totaalscore: 17 / 35					

Externe eisen

1 Flexibiliteit	verticale indeling	Vrije hoogte van de bedrijfsruimte in meters A 1 minder dan 3 B 2 tussen 3 en 4 of 10 of meer C 3 tussen 4 en 5 4 tussen 5 en 6 of tussen 8 en 10 5 tussen 6 en 8
2 Terreininrichting	Marge ruimte perceel	Afstand bedrijfshaltoegang tot perceelgrens in meters A 1 minder dan 10 B 2 tussen 10 en 15 C 3 tussen 15 en 20 4 tussen 20 en 25 5 25 of meer
3 Uitstraling	1 Gebouw	Afwerkingsniveau A 1 Simpel (eenvoudig metselwerk, onafgewerkt beton, plaatmateriaal) B 2 Combinatie 1 en 3 C 3 Standaard (metselwerk, sierbeton e.d.) 4 combinatie 3 en 5 5 hoogwaardig (bijzonder metselwerk, graniet, emaille, glas, RVS e.d.)
	2 Perceel	Afwerkingsniveau A 1 simpel (gras, tegels, grind e.d.) B 2 combinatie 1 en 3 C 3 standaard (struiken, diverse soorten verhardingen e.d.) 4 combinatie 3 en 5 5 hoogwaardig (parkaanleg: speciale beplanting, vijvers en waterpartijen e.d.)
4 Bestemming	Bestemming volgens vigerend bestemmingsplan	Bestemmingsmogelijkheid A 1 milieucategorie 1 of 2 B 2 milieucategorie 3 C 3 milieucategorie 4 of 5 4 volumineuze detailhandel 5 combinatie 1, 2, 3 met 4
5 Veiligheid	Openbaarheid perceel	Wijze van perceelsbegrenzing A 1 vrij toegankelijk B 2 natuurlijke elementen (planten, water) C 3 grotendeels ontoegankelijk 4 ontoegankelijk 5 (4) + bewakingsmogelijkheid
6 Zichtbaarheid	Zichtbaarheid van het perceel	Zichtbaar vanaf type wegen A 1 alleen wegen van plaatselijk belang B 2 N-weg(en) of spoorweg(en) C 3 N-weg(en) en spoorweg(en) 4 rijksweg(en) 5 rijksweg(en) en spoorweg(en)

Totaalscore:

16 /35

Directe omgeving

1	Openbaar parkeren	Personenauto's	Aantal openbare parkeerplaatsen in een straal van 200 meter A 1 minder dan 25 B 2 tussen 25 en 50 C 3 tussen 50 en 75 4 tussen 75 en 100 5 100 of meer
2	Uitstraling	Uitstraling van de omgeving	Afwerkingsniveau A 1 eenvoudig (geen groenvoorzieningen, stedenbouwkundige samenhang ontbreekt, eenvoudige architectuur) B 2 combinatie 1 en 3 C 3 standaard (beperkte groenvoorzieningen, parkeren in het zicht, doorsnee architectuur) 4 combinatie 3 en 5 5 hoogwaardig (stedenbouwkundige samenhang, parkaanleg, hoogwaardige architectuur)
3	Identiteit	Identiteit van het gebouw in de omgeving uitgangspunten: een eigen entree - een duidelijk zichtbare naamsaanduiding/logo -	Zelfstandigheid en herkenbaarheid A 1 gebouw lijkt op gebouwen in de omgeving B 2 gebouw lijkt op gebouwen in de omgeving maar gebruikers zijn herkenbaar C 3 gebouw lijkt niet op gebouwen in de omgeving en gebruikers zijn niet herkenbaar 4 gebouw lijkt niet op gebouwen in de omgeving maar gebruikers zijn herkenbaar 5 uniek gebouw, gebruikers zijn herkenbaar
4	Veiligheid	1 Sociaal milieu invloedsfactoren (te beantwoorden met 'ja' of 'nee'): a zijn er duidelijke sporen van vandalisme aanwezig? N b zijn veel gevels van gebouwen besmeurd met graffiti? N c is er veel zwerfvuil aanwezig? N d zijn er regelmatig randgroepen aanwezig? N	Mate van aanwezigheid van invloedsfactoren binnen een straal van 500 meter A 1 4 keer 'ja' B 2 3 keer 'ja' C 3 2 keer 'ja' 4 1 keer 'ja' 5 0 keer 'ja'
		2 Criminaliteitspreventie aspecten die criminaliteit weren: a verlichting b aanwezigheid doorgaand verkeer c regelmatige surveillering d overzichtelijke infrastructuur	Mate van aanwezigheid van criminaliteitswerende aspecten binnen een straal van 500 meter A 1 4 keer 'nee' B 2 3 keer 'nee' C 3 2 keer 'nee' 4 1 keer 'nee' 5 0 keer 'nee'

Totaalscore: 18 /25

Totaalscore model: 51 /95



RENVOOI:

- A dit aspect is van doorslaggevend belang
- B dit aspect is van gemiddeld belang
- C dit aspect is van gering belang
- 1 t/m 5 zijn verschillende prestatieniveaus per aspect

PROFIEL

Pand: Koematen 8 en 8a

Eindscore: 53

prioriteit	niveaus
A B C	1 2 3 4 5

Gebouwspecifieke kenmerken

1 Parkeren op eigen terrein	1 Personenauto's				Soort parkeervoorziening	A 1 geen voorzieningen op eigen terrein
						B 2 onoverdekt op maaiveld
						C 3 parkeerdek of op het gebouw
	2 Vrachtwagens					4 half in de grond onder het gebouw
						5 parkeerkelder
	3 Voorkomen onbevoegd parkeren				Soort parkeervoorziening	A 1 geen voorzieningen op eigen terrein
						B 2 Onverhard zonder aanduidingen
						C 3 onverhard met aanduidingen
						4 verhard zonder aanduidingen
						5 verhard met aanduidingen
					Gebruiksregeling	A 1 vrij toegankelijk
						B 2 parkeerplaatsen voorzien van naamsaanduiding
						C 3 parkeerplaatsen voorzien van beugels
						4 afsluitbare toegang
						5 (4) + bewaakte toegang
2 bereikbaarheid	1 Nabijheid van autosnelweg				Afstand tot dichtstbijzijnde snelwegafrit in kilometers	A 1 5 of meer
						B 2 van 3 tot 5
						C 3 van 2 tot 3
	2 Verbindingsroute					4 van 1 tot 2
						5 minder dan 1
	3 Openbaar vervoer				Typering route van perceel naar snelweg	A 1 Wegen van plaatselijk belang / N-wegen
						B 2 Wegen van plaatselijk belang / N-weg
						C 3 N-wegen
						4 N-weg
						5 direct bij op - en afrit van snelweg
					Nabijheid bushalte in meters	A 1 500 of meer
						B 2 tussen 300 en 500
						C 3 tussen 200 en 300
						4 tussen 100 en 200
						5 minder dan 100
3 Onderhoudsstaat	Onderhoudsstaat onderdelen	Uitstekend	Gemiddeld	Slecht	Totaalscore	A 1 Totaalscore tussen -16 en -2
	Draagconstructie	7	0	-7		B 2 Totaalscore tussen -1 en 3
	Entree	3	0	-3		C 3 Totaalscore tussen 4 en 8
	Inrichting	3	0	-3		4 Totaalscore tussen 9 en 12
	Gevel voorzijde	2	0	-2		5 Totaalscore tussen 13 en 16
	Dak	1	0	-1		
	Totaal					

Totaalscore:

18 / 35

Externe eisen

1 Flexibiliteit	verticale indeling	Vrije hoogte van de bedrijfsruimte in meters A 1 minder dan 3 B 2 tussen 3 en 4 of 10 of meer C 3 tussen 4 en 5 4 tussen 5 en 6 of tussen 8 en 10 5 tussen 6 en 8
	2 Terreininrichting	Afstand bedrijfshaltoegang tot perceelgrens in meters A 1 minder dan 10 B 2 tussen 10 en 15 C 3 tussen 15 en 20 4 tussen 20 en 25 5 25 of meer
3 Uitstraling	1 Gebouw	Afwerkingsniveau A 1 Simpel (eenvoudig metselwerk, onafgewerkt beton, plaatmateriaal) B 2 Combinatie 1 en 3 C 3 Standaard (metselwerk, sierbeton e.d.) 4 combinatie 3 en 5 5 hoogwaardig (bijzonder metselwerk, graniet, emaille, glas, RVS e.d.)
	2 Perceel	Afwerkingsniveau A 1 simpel (gras, tegels, grind e.d.) B 2 combinatie 1 en 3 C 3 standaard (struiken, diverse soorten verhardingen e.d.) 4 combinatie 3 en 5 5 hoogwaardig (parkaanleg: speciale beplanting, vijvers en waterpartijen e.d.)
4 Bestemming	Bestemming volgens vigerend bestemmingsplan	Bestemmingsmogelijkheid A 1 milieucategorie 1 of 2 B 2 milieucategorie 3 C 3 milieucategorie 4 of 5 4 volumineuze detailhandel 5 combinatie 1, 2, 3 met 4
5 Veiligheid	Openbaarheid perceel	Wijze van perceelsbegrenzing A 1 vrij toegankelijk B 2 natuurlijke elementen (planten, water) C 3 grotendeels ontoegankelijk 4 ontoegankelijk 5 (4) + bewakingsmogelijkheid
6 Zichtbaarheid	Zichtbaarheid van het perceel	Zichtbaar vanaf type wegen A 1 alleen wegen van plaatselijk belang B 2 N-weg(en) of spoorweg(en) C 3 N-weg(en) en spoorweg(en) 4 rijksweg(en) 5 rijksweg(en) en spoorweg(en)

Totaalscore: 20 /35

Directe omgeving

1	Openbaar parkeren	Personenauto's	Aantal openbare parkeerplaatsen in een straal van 200 meter A 1 minder dan 25 B 2 tussen 25 en 50 C 3 tussen 50 en 75 4 tussen 75 en 100 5 100 of meer
2	Uitstraling	Uitstraling van de omgeving	Afwerkingsniveau A 1 eenvoudig (geen groenvoorzieningen, stedenbouwkundige samenhang ontbreekt, eenvoudige architectuur) B 2 combinatie 1 en 3 C 3 standaard (beperkte groenvoorzieningen, parkeren in het zicht, doorsnee architectuur) 4 combinatie 3 en 5 5 hoogwaardig (stedenbouwkundige samenhang, parkaanleg, hoogwaardige architectuur)
3	Identiteit	Identiteit van het gebouw in de omgeving uitgangspunten: een eigen entree - een duidelijk zichtbare naamsaanduiding/logo -	Zelfstandigheid en herkenbaarheid A 1 gebouw lijkt op gebouwen in de omgeving B 2 gebouw lijkt op gebouwen in de omgeving maar gebruikers zijn herkenbaar C 3 gebouw lijkt niet op gebouwen in de omgeving en gebruikers zijn niet herkenbaar 4 gebouw lijkt niet op gebouwen in de omgeving maar gebruikers zijn herkenbaar 5 uniek gebouw, gebruikers zijn herkenbaar
4	Veiligheid	1 Sociaal milieu invloedsfactoren (te beantwoorden met 'ja' of 'nee'): a zijn er duidelijke sporen van vandalisme aanwezig? N b zijn veel gevels van gebouwen besmeurd met graffiti? N c is er veel zwerfvuil aanwezig? N d zijn er regelmatig randgroepen aanwezig? N	Mate van aanwezigheid van invloedsfactoren binnen een straal van 500 meter A 1 4 keer 'ja' B 2 3 keer 'ja' C 3 2 keer 'ja' 4 1 keer 'ja' 5 0 keer 'ja'
		2 Criminaliteitspreventie aspecten die criminaliteit weren: a verlichting J b aanwezigheid doorgaand verkeer N c regelmatige surveillance J d overzichtelijke infrastructuur N	Mate van aanwezigheid van criminaliteitswerende aspecten binnen een straal van 500 meter A 1 4 keer 'nee' B 2 3 keer 'nee' C 3 2 keer 'nee' 4 1 keer 'nee' 5 0 keer 'nee'

Totaalscore: 12 /25
Totaalscore model: 50 /95

Bijlage IV: Kaart leegstand 'Groot Verlaat'



Bijlage V: Overzicht leegstaande panden 'Groot Verlaat'

Koematen 8 en 8a



Koematen 17



Broekslagen 14



Wheermaten 20



Wheermaten 5



Korte Venen 6



Pluggematen 4



Pluggematen 1



Elzenbroek 2



Berkenbroek 8



Bijlage VI: Overzicht gesprekspartners

	Naam	Functie	Organisatie
Gemeente	Daniël Harssema	Teamleider REO	Gemeente Steenwijkerland
	Jantina Venema	Accountmanager Bedrijven	Gemeente Steenwijkerland
	Majo Koldewey	Accountmanager Bedrijven	Gemeente Steenwijkerland
	Gerhard Roelfes	Projectleider REO	Gemeente Steenwijkerland
Makelaars			
	Abe Dijkstra	Bedrijfsmakelaar	Abe Dijkstra Makelaardij
	Jan Meijer	Bedrijfsmakelaar	Boelens Jorritsma Makelaardij
Experts	Anja Oosterhof	Bedrijfsmakelaar	Boer + Ten Hoeve Makelaardij
	George Groote	Adviseur	George Groote Commitment
SPS	Prof. dr. Jacques van Dinteren	Product Manager	Royal HaskoningDHV
	Prof. dr. Erwin van der Krabben	Professor Area Development	Radboud University Nijmegen
HMO	Jan Smit	Parkmanager	Stichting Parkmanagement Steenwijkerland
	Han Wiendels MBA	Directeur	Herstructureringsmaatschappij Overijssel