

Bijlage A: Enquête ondernemers

Op welk bedrijventerrein is uw bedrijf gevestigd?

- De Pol / de Zoeker Esch (Losser)
- Lorentz I+II (Harderwijk)
- Winschoterdiep / Eemskanaal (Groningen)
- De Marlanden (Zwolle)

In welke sector opereert uw bedrijf?

- | | |
|--|---|
| <input type="radio"/> Landbouw/bosbouw en visserij | <input type="radio"/> Informatie/Communicatie |
| <input type="radio"/> Delfstofwinning | <input type="radio"/> Financiële dienstverlening |
| <input type="radio"/> Industrie | <input type="radio"/> Exploitatie van en handel in onroerend goed |
| <input type="radio"/> Energiebedrijven | <input type="radio"/> Zakelijke dienstverlening |
| <input type="radio"/> Waterbedrijven/afvalbeheer | <input type="radio"/> Overheid/Zorg |
| <input type="radio"/> Bouwnijverheid | <input type="radio"/> Cultuur/Recreatie |
| <input type="radio"/> Handel/ Vervoer/Horeca | <input type="radio"/> Overige diensten |

Hoeveel fulltime arbeidsplaatsen (> 15 uur per week) zijn er op deze locatie (buitendienst niet meerekenen)?

Sinds wanneer bent u op dit bedrijventerrein gevestigd? (alleen jaartal invullen)

Bent u eigenaar van dit bedrijfspand of huurder?

- Eigenaar
- Huurder van eigen vastgoed bv
- Huurder van een andere eigenaar
- Anders, namelijk

Heeft de gemeente u als ondernemer op het terrein actief betrokken bij de revitalisering?

Vult u n.v.t. in indien uw bedrijf zich vestigde nadat de revitalisering was afgerond.

- ja
- deels
- nee
- n.v.t.

Hoe verliep de samenwerking tussen ondernemers en de gemeente?

Vult u n.v.t. in indien uw bedrijf zich vestigde nadat de revitalisering was afgerond of wanneer er geen samenwerking heeft plaatsgevonden.

- | | | | | |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| zeer goed | goed | slecht | zeer slecht | n.v.t. |
| <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

Waaruit bestond die samenwerking?

(U kunt meerdere antwoorden aanvinken)

Vult u n.v.t. in indien uw bedrijf zich vestigde nadat de revitalisering was afgerond of wanneer er geen samenwerking heeft plaatsgevonden.

- regelmatig toesturen van schriftelijke informatie door de gemeente
- één enkele voorlichtingsbijeenkomst door de gemeente
- meerdere voorlichtingsbijeenkomsten door de gemeente
- intensieve en interactieve werksessies van gemeente en ondernemers samen
- een schouw / inspectie van het terrein door ondernemers en gemeente samen
- anders, namelijk
- n.v.t.

Wat voor totaalcijfer geeft u het bedrijventerrein nu?

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Cijfer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Als de revitalisering een positief effect heeft gehad op één van de onderstaande zaken, vinkt u dan het betreffende hokje aan.

(U kunt meerdere aspecten aanvinken)

- Winstgevendheid van uw bedrijf
- Vastgoedwaarde van het bedrijfspand (niet invullen door huurders)
- De milieuruimte voor uw bedrijf
- De fysiek beschikbare ruimte voor uw bedrijf
- De bereikbaarheid van uw bedrijf
- Anders, namelijk

Heeft uw bedrijf investeringen/verbeteringen uitgevoerd aan gebouw(en) of terrein tijdens of na de revitalisering?

- Ja
- Nee

Had u voor de revitalisering plannen om te verhuizen?

- Ja
- Nee

Wij houden u graag op de hoogte van de uitkomsten van het onderzoek. Als u prijs stelt op het ontvangen van een samenvatting van het onderzoek kunt u hier uw e-mailadres invullen.

Bijlage B: Opbouw interview gemeenten

Interview Gemeente:

1. Wat is in algemene zin het beleid van de gemeente op het gebied van bedrijventerreinen?
2. Wat zijn de doelstellingen van dit beleid zowel voor bestaande en eventueel uit te leggen terreinen?
3. Waarom is gekozen om het bedrijventerrein te revitaliseren en wat waren de knelpunten/problemen op het bedrijventerrein?
4. Wilde de gemeente nog andere doelen bereiken dan alleen het aanpakken van de geconstateerde knelpunten?
5. Zijn er vooraf nog eisen gesteld aan de ondernemers, bijvoorbeeld voor wat betreft organisatiegraad of bijdrage in de kosten?
6. Welke activiteiten/investeringen zijn uitgevoerd om de doelstellingen te behalen?
7. Hoeveel geld is er door de gemeente, provincie en eventueel andere partijen geïnvesteerd?
8. Hoe lang heeft het revitaliseringsproces geduurd?
9. Hoe is het revitaliseringsproces verlopen, wat ging er goed en wat zou beter hebben gekund?
10. Was er sprake van samenwerking met de ondernemers en hoe is dit verlopen?
11. Hoe beoordeelde u het terrein voor de opknapbeurt en nu na de revitalisering? (cijfer)
12. Zijn de doelstellingen van de revitalisatie behaald en heeft dit geleid tot het gewenste effect?
13. Zijn de ondernemers actief gestimuleerd om private investeringen te doen? Ja, hoe succesvol is dat geweest?
14. Wat wordt er door gemeente en/of ondernemers gedaan om het bedrijventerrein op de nu bereikte kwaliteit te houden?

Bijlage C: Grootste knelpunten

De Pol/Zoeker Esch te Losser

	Respondenten	Gemid. Beoordeling	totaalgemid	Standaard deviatie
Bereikbaarheid met busvervoer (OV)	13	2,23	2,17	,832
Parkeerruimte op straat	13	2,08	2,29	,760
Fietspaden op het terrein	13	2,31	2,39	,751
Trottoirs op het terrein	13	2,08	2,39	,862
Onderhoudsstaat groenvoorzieningen	13	2,31	2,44	,630
Onderhoudsstaat straatmeubilair	12	2,58	2,49	,669
Kwaliteit van de bestrating	13	2,62	2,55	,650

Lorentz I+II te Harderwijk

	Respondenten	Gemid. Beoordeling	totaalgemid	Standaard deviatie
Bereikbaarheid met busvervoer (OV)	23	2,35	2,17	,714
Parkeerruimte op straat	23	2,26	2,29	,689
Fietspaden op het terrein	23	2,43	2,39	,662
Trottoirs op het terrein	23	2,61	2,39	,583
Onderhoudsstaat groenvoorzieningen	23	2,52	2,44	,511
Onderhoudsstaat straatmeubilair	22	2,36	2,49	,581
Kwaliteit van de bestrating	23	2,52	2,55	,511

Winschotendiep/Eemskanaal te Groningen

	Respondenten	Gemid. Beoordeling	totaalgemid	Standaard deviatie
Bereikbaarheid met busvervoer (OV)	12	2,33	2,17	,888
Parkeerruimte op straat	12	3,08	2,29	,669
Fietspaden op het terrein	13	2,46	2,39	,660
Trottoirs op het terrein	13	2,54	2,39	,776
Onderhoudsstaat groenvoorzieningen	14	2,36	2,44	,633
Onderhoudsstaat straatmeubilair	13	2,54	2,49	,519
Kwaliteit van de bestrating	12	2,75	2,55	,452

Marslanden te Zwolle

	Respondenten	Gemid. Beoordeling	totaalgemid	Standaard deviatie
Bereikbaarheid met busvervoer (OV)	39	2,00	2,17	,649
Parkeerruimte op straat	39	2,13	2,29	,615
Fietspaden op het terrein	39	2,36	2,39	,668
Trottoirs op het terrein	39	2,31	2,39	,694
Onderhoudsstaat groenvoorzieningen	39	2,46	2,44	,600
Onderhoudsstaat straatmeubilair	37	2,51	2,49	,607
Kwaliteit van de bestrating	39	2,49	2,55	,601

Bijlage D: Interviews gemeenten

Interview gemeente Losser

Dhr: IJland (beleidsmedewerker/projectleider)

Mevr. Hamers (Bedrijfscontactfunctionaris)

1. Wat is in algemene zin het beleid van de gemeente op het gebied van bedrijventerreinen?

Gemeente Losser heeft in opdracht van de Provincie een bedrijventerreinen Visie opgesteld, de gemeente heeft wel vraag naar bedrijventerrein maar beperkte mogelijkheden qua ruimte. Dit omdat de gemeente zit met Natura 2000 gebieden, waardoor de ambities om nieuwe bedrijventerreinen te realiseren beperkt zijn. De gemeente richt zich op eigen behoefte. Grote bedrijven van buiten de gemeente gaan eerder naar regionale terreinen.

2. Wat zijn de doelstellingen van dit beleid zowel voor bestaande en eventueel uit te leggen terreinen?

De doelstellingen van het beleid ten aanzien van bedrijventerreinen richten zich op het versterken van de economische stimulans en de werkgelegenheid.

3. Waarom is gekozen om bedrijventerrein De Pol/Zoeker Esch te revitaliseren en wat waren de knelpunten/problemen op het bedrijventerrein?

De aanleiding voor de revitalisering is het grootschalig opknappen van het rioleringsnetwerk geweest. Vanuit hier is gekeken naar de mogelijkheid om de bedrijventerreinen weer aantrekkelijker te kunnen maken. Op basis hiervan is in 2006 een plan opgesteld om het terrein te revitaliseren in combinatie met het opknappen van de riolering. Knelpunten als parkeerproblemen met vrachtwagens, verouderde uitstraling, geen eenduidig beeld zijn in de plannen opgenomen.

4. Wilde de gemeente nog andere doelen bereiken dan alleen het aanpakken van de geconstateerde knelpunten?

Andere doelen naast het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit op de bedrijventerreinen waren het creëren van ruimte door op de huidige locaties de ruimte beter te benutten om zo meer bedrijven te kunnen huisvesten.

5. Zijn er vooraf nog eisen gesteld aan de ondernemers, bijvoorbeeld voor wat betreft organisatiegraad of bijdrage in de kosten?

Binnen het revitaliseringsproject is parkmanagement opgericht. Ook Ondernemend Losser is vanaf het begin van het project betrokken bij de plannen. De stichting Parkmanagement is opgericht om te voorkomen dat over een paar jaar weer gerevitaliseerd moet worden.

6. Welke activiteiten/investeringen zijn uitgevoerd om de doelstellingen te behalen?

De heer IJland refereert aan het projectplan, hierin staan de projecten beschreven die in de revitalisering zijn uitgevoerd.

7. Hoeveel geld is er door de gemeente, provincie en eventueel andere partijen geïnvesteerd?

Het project is uitgevoerd in samenwerking met de provincie Overijssel. De gemeente Losser heeft tachtig procent bekostigd de overige twintig procent is bijgedragen door de provincie. De heer IJland merkt op dat deze regeling vandaag de dag niet meer van toepassing is.

8. Hoe lang heeft het revitaliseringsproces geduurd?

De revitalisering heeft geduurd van 2005 tot aan 2011. De kredieten zijn in 2007 vrijgemaakt voor de revitalisering. Als eerste gestart op De Pol in 2008, de uitvoering heeft hier geduurd tot 2009. Op het bedrijventerrein de Zoeker Esch is gestart in 2009 en liep de uitvoering tot 2010. De totale afronding vond plaats in 2011.

9. Hoe is het revitaliseringsproces verlopen, wat ging er goed en wat zou beter hebben gekund?

Wat gemeente merkte was dat er in het begin sprake was van een hoge ambitie van de zijde van de ondernemers. Een voorbeeld hiervan is het aanleggen van breedband. In het begin gaven veel ondernemers aan dat zij op het breedband wilden maar gaande weg het proces werd men terughoudender.

10. Was er sprake van samenwerking met de ondernemers en hoe is dit verlopen?

Er is contact geweest met de ondernemersvereniging en van daaruit is ook een stichting parkmanagement opgezet, mevrouw Hamers geeft aan dat deze samenwerking goed is verlopen. Wel geeft zij aan dat er geen gelden meer zijn voor een parkmanager en dat dit door één van de ondernemers wordt gedaan. Tijdens de uitvoering is er intensief overleg geweest met de ondernemers. Bijvoorbeeld wanneer de straat aangelegd werd voor het pand van de ondernemers is er gekeken om de wensen van de ondernemer hierin mee te nemen.

11. Hoe beoordeelde u het terrein voor de opknopbeurt en nu na de revitalisering? (cijfer)

De heer IJland en mevrouw Hamers geven aan dat zij in de oude situatie niet werkzaam waren in deze gemeente en hier dus lastig een oordeel over kunnen geven. Wel merkt de heer IJland op dat het bedrijventerrein niet helemaal verpauperd was. De situatie na de revitalisering beoordelen zij met een 7.

12. Zijn de doelstellingen van de revitalisatie behaald en heeft dit geleid tot het gewenste effect?

De doelstellingen vanuit de civiele kant zijn behaald, riool vervangen en gebouwen afgekoppeld. Het parkeren en de uitstraling van de terreinen zijn verbeterd. Breedband is aangelegd. De doelstelling omtrent herontwikkeling is lastig punt. In eerste instantie is uitgegaan dat er drie hectare zou worden herontwikkeld. Maar omdat de gemeente het eigendom van deze gronden niet in handen heeft moeten de ondernemers dit ook oppakken. Hier en daar zijn wel kleine stukken herontwikkeld maar niet voldoende om de doelstelling te

behalen. De heer IJland geeft aan dat de doelstelling voor 3 ha inbreiding wellicht niet reëel was. De uitstraling is verbeterd.

13. Zijn de ondernemers actief gestimuleerd om private investeringen te doen? Ja, hoe succesvol is dat geweest?

Vanuit de gemeente was verwacht dat met de revitalisering ook ondernemers zouden investeren. Hiervoor had de gemeente geen gelden gereserveerd. Het moest dus vanuit de ondernemer zelf komen. Er zijn volgens de heer IJland minder private investering uitgevoerd dan verwacht.

14. Wat wordt er door gemeente en/of ondernemers gedaan om het bedrijventerrein op de nu bereikte kwaliteit te houden?

Door het inleven roepen van het Parkmanagement. De gemeente faciliteert hierin wel maar levert geen financiële bijdrage. De gemeente onderhoud het openbare gebied op het terrein en bij problemen kan het parkmanagement aan te bel trekken.

Interview gemeente Harderwijk

Dhr. Lohmeijer (Projectleider)

1. Wat is in algemene zin het beleid van de gemeente op het gebied van bedrijventerreinen?

De gemeente zet in op groei, economisch aantrekkelijkheid van de gemeente en variatie in karakters van bedrijventerrein.

2. Wat zijn de doelstellingen van dit beleid zowel voor bestaande en eventueel uit te leggen terreinen?

Een aantrekkelijk vestigingsklimaat creëren. De gemeente kent een hoog aantal arbeidsplaatsen voor laag opgeleiden. De gemeente zet daarom in op het aantrekken van hoogwaardige bedrijven. Momenteel is er veel zware industrie en dat mag best anders geeft de heer Lohmeijer aan. Er is nog steeds ruimte voor groei.

3. Waarom is gekozen om bedrijventerrein Lorentz I+II te revitaliseren en wat waren de knelpunten/problemen op het bedrijventerrein?

Achteruitgang van de kwaliteit van het bedrijventerrein was in algemene zin de aanleiding voor de revitalisering. Er waren ook problemen omtrent de verkeerstructuur. Met name het parkeren van vrachtauto's langs de weg veroorzaakt problemen. De heer Lohmeijer verwijst daarbij naar het masterplan van de revitalisering. De gemeente heeft samen met de ondernemers een inventarisatie uitgevoerd naar de knelpunten.

4. Wilde de gemeente nog andere doelen bereiken dan alleen het aanpakken van de geconstateerde knelpunten?

Een aanpalende zaak die de gemeente heeft opgepakt is de herziening van het bestemmingsplan. De wijziging is nog niet vastgesteld. Er was een zekere mate van verkleuring ontstaan richting wat meer bedrijven in lichtere milieucategorieën waardoor de zwaardere categorieën in het gedrang kwamen. Met de wijziging wordt getracht de minder gewenste zaken die in afgelopen jaren zijn ontstaan te herstellen. Denk hierbij aan detailhandel naast overlastgevende bedrijven, waardoor de zware categorieën in het gedrang komen.

5. Zijn er vooraf nog eisen gesteld aan de ondernemers, bijvoorbeeld voor wat betreft organisatiegraad of bijdrage in de kosten?

De gemeente heeft als voorwaarde gesteld dat het een samenwerking moest zijn tussen bedrijven en gemeente. De bedrijven zijn voor een belangrijk deel georganiseerd in de bedrijvenkring Harderwijk, dit werd al snel het overlegorgaan. Ook is er een klankbordgroep opgericht en de gemeente heeft de bedrijvenkring gevraagd om te participeren in de kosten van het voortraject.

6. Welke activiteiten/investeringen zijn uitgevoerd om de doelstellingen te behalen?

Het bestemmingsplan is integraal herzien, er is een onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanleg van een vrachtwagencentrale. Deze is niet gerealiseerd omdat er geen interesse was vanuit de ondernemers. De ruimtelijke kwaliteit is verbeterd op basis van een opgesteld beeldkwaliteitsplan. Er zijn mantelbuizen aangelegd om de ondergrondse infrastructuur te verbeteren. De bewegwijzering is aangepakt en vereenvoudigd. Een onderzoek naar verkeersveiligheid heeft geresulteerd in een ander wegontwerp. Het beoogde parkmanagement is tot stand gekomen.

7. Hoeveel geld is er door de gemeente, provincie en eventueel andere partijen geïnvesteerd?

De heer Lohmeijer verwijst naar de verantwoordingsdocument aan de Provincie Gelderland welke medefinancier was van dit project. De revitalisatie heeft minder gekost dan vooraf begroot was, dit komt mede doordat de Daltonstraat niet geheel is uitgevoerd. De reden hiervan is dat met de uitbreiding van Lorentz III nog veel zwaar bouwverkeer over deze straat moet.

8. Hoe lang heeft het revitaliseringsproces geduurd?

In 2006 is gestart met het project toen is ook de subsidie aangevraagd. De fysieke revitalisering is gestart in 2008. Eind 2009 was het belangrijkste deel van de revitalisering feitelijk klaar. Het jaar 2010 is benut voor de afwerking van het project.

9. Hoe is het revitaliseringsproces verlopen, wat ging er goed en wat zou beter hebben gekund?

De heer Lohmeijer geeft aan dat het gehele revitaliseringsproces naar wens is verlopen. Door goed contact zijn hier en daar aanpassingen gedaan.

10. Was er sprake van samenwerking met de ondernemers en hoe is dit verlopen?

De samenwerking met de ondernemers heeft de gemeente Harderwijk als prettig ervaren. Volgens de heer Lohmeijer denken de ondernemers hier ook zo over gezien de nieuwsbrief van februari 2011 waarin zij aangeven dat de goede communicatie het revitaliseringsproces sierde.

11. Hoe beoordeelde u het terrein voor de opknopbeurt en nu na de revitalisering? (cijfer)

De heer Lohmeijer geeft aan dat het bedrijventerrein verouderd was en dat het dringend nodig was om in te grijpen. Hij beoordeeld het bedrijventerrein voor de revitalisatie met een onvoldoende. Over de uitkomsten van de revitalisatie is hij tevreden. De ruimtelijke kwaliteit is daarbij enorm verbeterd. Het bedrijventerrein scoort in de ogen van de heer Lohmeijer nu een 8.

12. Zijn de doelstellingen van de revitalisatie behaald en heeft dit geleid tot het gewenste effect?

Ja, in zoverre dat enkele doelen niet zijn gerealiseerd, waaronder de parkeergelegenheid voor vrachtauto's. Het gewenste effect, een aantrekkelijk bedrijventerrein, is behaald.

13. Zijn de ondernemers actief gestimuleerd om private investeringen te doen? Ja, hoe succesvol is dat geweest?

Nee, de gemeente de verwachting dat de investering in de openbare ruimte door de gemeente een spin-off effect zo hebben naar de ondernemers. Meerdere bedrijven zijn op basis van de investering door de gemeente aan de slag gegaan met hun vastgoed. Hoe succesvol dit is geweest vindt de heer Lohmeijer moeilijk vast te stellen. Naar zijn mening is de huidige economische situatie ook van sterke invloed op het doen van investeringen.

14. Wat wordt er door gemeente en/of ondernemers gedaan om het bedrijventerrein op de nu bereikte kwaliteit te houden?

Er is een parkmanagementbestuur in het leven geroepen en een parkmanager aangetrokken. Het parkmanagement behartigd de belangen van de ondernemers en onderhoud de contacten met de gemeenten. De gemeente houdt regelmatig een schouw op het bedrijventerrein en heeft concrete afspraken gemaakt wie waar verantwoordelijk voor is.

Interview Gemeente Groningen

Dhr. Vening (Beleidsadviseur Economische Zaken)

1. Wat is in algemene zin het beleid van de gemeente op het gebied van bedrijventerreinen?

Het beleid van de gemeente Groningen is gericht op een goed vestigingsklimaat. De gemeente zet daarbij in op voldoende en gedifferentieerd aanbod van werklocaties en bedrijventerreinen waarop bestaande en nieuwe ondernemers een plek kunnen vinden binnen de gemeente. Sinds 2002 wordt fors ingezet op kwaliteitsverbetering van de bestaande bedrijventerrein. De gemeente wil daarbij de samenwerking met de ondernemersverenigingen versterken.

2. Wat zijn de doelstellingen van dit beleid zowel voor bestaande en eventueel uit te leggen terreinen?

Het ontwikkelen en in standhouden van hoogwaardige werklocaties en bedrijventerreinen voor bestaande en nieuwe ondernemers in de gemeente.

3. Waarom is gekozen om bedrijventerrein Winschoterdiep/Eemskanaal te revitaliseren en wat waren de knelpunten/problemen op het bedrijventerrein?

Er zijn twee belangrijke aanleidingen geweest om over te gaan tot het revitaliseren van het bedrijventerrein. Ten eerste de problematiek op het terrein; veroudering, leegstand, paardenweiden, parkeerproblemen en slechte verkeersveiligheid. Het terrein ging zichtbaar achteruit. Anderzijds de ontwikkeling vanuit de omgeving. De aandacht voor het gebied nam toe door diverse ontwikkelingen/projecten rondom het bedrijventerrein. De ondernemers gaven ook aan dat er wat aan het bedrijventerrein moest gebeuren.

4. Wilde de gemeente nog andere doelen bereiken dan alleen het aanpakken van de geconstateerde knelpunten?

Naast het opzetten van parkmanagement wilde de gemeente Groningen met het doen van investeringen op het terrein de ondernemers stimuleren tot het doen van investeringen aan hun gebouwen en kavels.

5. Zijn er vooraf nog eisen gesteld aan de ondernemers, bijvoorbeeld voor wat betreft organisatiegraad of bijdrage in de kosten?

Nee, er zijn geen voorwaarden gesteld aan medefinanciering. De gemeente heeft de verantwoordelijkheid genomen door geld in de openbare ruimten te steken. Wel wilde de gemeente een actief proces met de ondernemers en hen deelgenoot maken van het proces. Door de ondernemersvereniging, actieve klankbordgroep en ook ondernemers individueel te betrekken in het proces is hieraan inhoud gegeven. De visie van de ondernemers hebben een belangrijke inbreng gehad bij het opstellen van het masterplan.

6. Welke activiteiten/investeringen zijn uitgevoerd om de doelstellingen te behalen?

De infrastructuur is aangepakt, bedrijven verplaatst en gronden door de gemeente verworven. Fietsstroken, trottoirs en verlichting aangelegd en de functionele groenvoorzieningen zijn heringericht.

7. Hoeveel geld is er door de gemeente, provincie en eventueel andere partijen geïnvesteerd?

In totaal is er nu 30 miljoen euro geïnvesteerd in het bedrijventerrein. Een belangrijk deel hiervan is gesubsidieerd. Vanuit het ministerie Economische Zaken is een subsidie van 5 miljoen euro toegekend en vanuit het Europese fonds voor Regionale Ontwikkeling is een subsidie van 4,5 miljoen euro verkregen. De provincie en het Waterschap dragen ook bij in de kosten.

8. Hoe lang heeft het revitaliseringsproces geduurd?

Het proces is in 2001 gestart, in 2003 is het in stroomversnelling gekomen. Het plan is in 2005 vastgesteld door gemeenteraad met instemming van het bestuur van de bedrijvenvereniging. Vervolgens is het plan in deelprojecten uitgevoerd. Een groot deel is reeds uitgevoerd. Met één tot anderhalf jaar verwacht de heer Vening de gehele revitalisatie af te ronden.

9. Hoe is het revitaliseringsproces verlopen, wat ging er goed en wat zou beter hebben gekund?

De heer Vening geeft aan dat het revitaliseringsproces tot nu toe naar wens verloopt. Bij de uitvoering deden zich nog wel problemen voor, ondermeer bij de wegen en het clusteren van de havenkades.

10. Was er sprake van samenwerking met de ondernemers en hoe is dit verlopen?

Ondanks de intensieve samenwerking merkt de heer Vening op dat de betrokkenheid bij de ondernemers na verloop van tijd afneemt. Waarschijnlijk komt dit omdat het project een lange doorlooptijd kent. Toch beoordeeld de gemeente de samenwerking met de ondernemers zeer positief.

11. Hoe beoordeelde u het terrein voor de opknopbeurt en nu na de revitalisering? (cijfer)

De situatie voor de revitalisering was wel onvoldoende maar de veroudering trad snel in. De heer Vening geeft het bedrijventerrein in de oude situatie met een 5. Na revitalisering kent hij aan het terrein een 7,5 toe.

12. Zijn de doelstellingen van de revitalisatie behaald en heeft dit geleid tot het gewenste effect?

De positieve impulsen van de revitalisering zijn duidelijk zichtbaar. De doelen zijn voor een belangrijk deel gerealiseerd.

13. Zijn de ondernemers actief gestimuleerd om private investeringen te doen? Ja, hoe succesvol is dat geweest?

De gemeente had verwacht dat de revitalisering een belangrijke aanzet zou zijn voor de ondernemers. De heer Vening merkt op dat dit naar zijn mening beter gestimuleerd had kunnen worden, door hierover met de ondernemers actief in overleg te gaan.

14. Wat wordt er door gemeente en/of ondernemers gedaan om het bedrijventerrein op de nu bereikte kwaliteit te houden?

De ondernemers hebben een groenproject in samenwerking met de sociale werkvoorziening. Het ondernemerscollectief heeft een contract gesloten met deze sociale werkvoorziening om de bedrijfskavels te onderhouden. De heer Vening merkt op dat niet alle ondernemers hier bij aangesloten zijn. De sociale werkvoorziening verzorgt ook het onderhoud voor de openbare ruimte. De gemeente probeert het terrein op niveau te houden middels schouwen in samenwerking met de ondernemers/parkmanagement. De wens is wel dat er in de toekomst een parkmanager wordt aangesteld welke toezicht houdt op het bedrijventerrein.

Interview Gemeente Zwolle

Dhr. Ter Braak (accountmanager Ruimte en Economie)

1. Wat is in algemene zin het beleid van de gemeente op het gebied van bedrijventerreinen?

De gemeente geeft geen kavels meer uit van kleiner dan 2000 vierkante meter. Bedrijven die minder nodig zijn moeten worden ingebreed of in bedrijfsverzamelgebouwen. Twee bedrijventerrein in de gemeente zijn bestemd voor uitbreiding. De gemeente is wil de grootschalige bedrijven ruimte bieden.

2. Wat zijn de doelstellingen van dit beleid zowel voor bestaande en eventueel uit te leggen terreinen?

Zwolle doet het goed qua economische prestatie en groei en kent een hoog aantal arbeidsplaatsen. Dit wil de gemeente vasthouden maar niet ten koste van alles. Qua economische groei wil de gemeente ondanks de moeilijke economische tijd doorgroeien. Bedrijven vanaf 1 hectare kunnen zich vestigen op het regionale bedrijventerrein de Hessenpoort te Zwolle.

3. Waarom is gekozen om bedrijventerrein De Marslanden te revitaliseren en wat waren de knelpunten/problemen op het bedrijventerrein?

De bereikbaarheid was verslechterd en beeldkwaliteit laag, maar het terrein was nog niet echt verpauperd. In 2000 bleken een aantal straten verouderd te zijn. Wat zichtbaar was dat op een aantal plekken het openbare gebied verwaarloosd was en dat dit een negatief effect had op de bedrijven. De revitalisering richt zich op de oude deelgebieden C,D,E en F. Totaal is 40 hectare gerevitaliseerd.

4. Wilde de gemeente nog andere doelen bereiken dan alleen het aanpakken van de geconstateerde knelpunten?

Marslanden is het grootste bedrijventerrein van Overijssel. Een goed vestigingsklimaat en werkomgeving wordt belangrijk geacht. De Marsland is het visitekaartje van de stad Zwolle.

5. Zijn er vooraf nog eisen gesteld aan de ondernemers, bijvoorbeeld voor wat betreft organisatiegraad of bijdrage in de kosten?

Er is gekozen voor een structuur waarbij de stuurgroep de Marslanden de ondernemersclub en de gemeente Zwolle vertegenwoordigd. De Stuurgroep Marslanden was verantwoordelijk voor de aansturing van de verschillende (deel)projecten. In de afgelopen jaren is er intensief overlegd met bedrijven op Marslanden. Bedrijven zijn al vanaf het beginfase betrokken bij de plannen. Het ontwerp is regelmatig op kleine punten aangepast. De basisstructuur bleef daarbij overeind. De ondernemers hebben niet bijgedragen in de kosten. Wel is er vanuit de ondernemersclub een parkmanager aangetrokken.

6. Welke activiteiten/investeringen zijn uitgevoerd om de doelstellingen te behalen?

De gemeente heeft wegen geasfalteerd, stoepen en het openbaar groen aangepakt. Ook heeft de gemeente het parkeerprobleem aangepakt door parkeerhavens aan te leggen.

Daarnaast is de verkeersveiligheid voor fietsers verbeterd met de aanleg van fietsstroken. Tot slot is er een uniforme bewegwijzering ingevoerd welke uniek is in Nederland.

7. Hoeveel geld is er door de gemeente, provincie en eventueel andere partijen geïnvesteerd?

De uitvoering van de projecten vond plaats in nauwe samenwerking met de ondernemers op Marslanden. In totaal werd er door de gemeente Zwolle (€ 739.000,-) en de provincie Overijssel (€ 500.000,-) € 1,239 mln. geïnvesteerd.

8. Hoe lang heeft het revitaliseringsproces geduurd?

Het project heeft in totaal 10 jaar geduurd. Het is gestart in 2000 de uitvoering ving aan in 2006. De feitelijke uitvoering heeft vier jaar geduurd.

9. Hoe is het revitaliseringsproces verlopen, wat ging er goed en wat zou beter hebben gekund?

Over de uitgevoerde plannen is de gemeente Zwolle tevreden.

10. Was er sprake van samenwerking met de ondernemers en hoe is dit verlopen?

Ja, in stuurgroepverband is er samengewerkt (Stuurgroep de Marslanden). De heer ter Braak merkt op dat in de eerste jaren veel tijd besteed aan overleg. Het onderlinge wantrouwen tussen ondernemers en gemeente speelde hierbij parten. Ondanks dat alle belangen gelijk waren. Het wantrouwen kan ontstaan zijn doordat de gemeente niet erg transparant was. Het heeft dus even geduurd voordat alle neuzen dezelfde richting op stonden. Het heeft veel energie gekost maar toen hier eenmaal overheen gestapt was verliep het proces goed.

11. Hoe beoordeelde u het terrein voor de opknappbeurt en nu na de revitalisering? (cijfer)

De gerevitaliseerde delen van de Marslanden scoorden voor dat het project werd uitgevoerd een zes. De gemeente heeft gekozen om de veroudering te voorkomen door het terrein tijdig aan te pakken. In de huidige situatie kent de heer ter Braak een ruime 8 toe aan het bedrijventerrein. Hij merkt op dat de ondernemers ook positief oordelen over het terrein.

12. Zijn de doelstellingen van de revitalisatie behaald en heeft dit geleid tot het gewenste effect?

De doelen zijn behaald. De gemeente is zeer tevreden, de revitalisatie heeft geleid tot een bedrijventerrein op gewenst niveau.

13. Zijn de ondernemers actief gestimuleerd om private investeringen te doen? Ja, hoe succesvol is dat geweest?

De gemeente heeft geprobeerd om de ondernemers mee te krijgen met private investeringen, middels een 'werkgroep eigenaren' om elkaar aan te spreken of te overtuigen. Dit is moeilijk tot niet van de grond gekomen. Uit een inventarisatie van de gemeente blijkt dat 15 ondernemers direct naar aanleiding van de revitalisering hun pand en/of kavel hebben opgeknapt.

14. Wat wordt er door gemeente en/of ondernemers gedaan om het bedrijventerrein op de nu bereikte kwaliteit te houden?

De gemeente heeft geen gelden meer beschikbaar om fysieke ingrepen te doen voor de toekomst. Wel zijn de werkgroepen gehandhaafd om bij eventuele knelpunten tijdig aan de bel te trekken om zo achteruitgang en grote ingrepen te voorkomen.

Bijlage E: T-toets uitkomsten

De Zoeker Esch/De Pol te Losser

De bereikbaarheid per openbaar vervoer wordt door de ondernemers na de revitalisering significant (sig. 0,082 bij $p \leq 0,10$ en $N=12$) hoger beoordeeld. De gemiddelde score voor de aanpak van het bedrijventerrein op dit aspect betreft 2,17. Na de revitalisering beoordelen de ondernemers de bereikbaarheid per openbaar vervoer gemiddeld met 2,42. Een ander aspect dat door de ondernemers na de revitalisering significant (sig. 0,082 bij $p \leq 0,10$ en $N=12$) hoger beoordeeld wordt is de breedte van de hoofdweg. Voor de aanpak van het bedrijventerrein scoorde dit aspect gemiddeld 2,58. Na de revitalisering is de gemiddelde score op de breedte van de hoofdweg 2,83.

Het aspect uniforme bewegwijzering wordt voor de aanpak van het bedrijventerrein door de ondernemers met een gemiddelde van 2,75 beoordeeld. Dit aspect wordt significant (sig. 0,053 bij $p \leq 0,10$ en $N=12$) hoger beoordeeld na de revitalisatie. De gemiddelde score na de aanpak van het bedrijventerrein is 3,25.

Lorentz I+II te Harderwijk

De ondernemers op het bedrijventerrein Lorentz I+II geven aan dat het oppervlakte gebouwen in relatie tot de totale hoeveelheid terrein significant is toegenomen (sig. 0,021 bij $p \leq 0,05$ en $N=20$). De gemiddelde beoordeling voor de revitalisatie op dit aspect is 2,55. Na de aanpak van het bedrijventerrein wordt dit aspect door de ondernemers beoordeeld met een gemiddelde score van 2,30¹. Hierbij is op te merken dat het aspect braakliggende bedrijfskavels door de ondernemers na de aanpak wel hoger wordt gewaardeerd maar dit verschil niet significant is.

Het aspect onkruid,grassen e.d. in openbaargebied scoort naar de revitalisering van het terrein significant hoger (sig. 0,009 bij $p \leq 0,01$ en $N=21$). Voor de ingreep scoorde het terrein op dit aspect gemiddeld 2,62. Ondernemers op Lorentz I+II beoordelen dit na de revitalisering hoger met een gemiddelde score van 3,10.

De groenvoorzieningen in het openbaar gebied worden door de ondernemers significant (sig. 0,03 bij $p \leq 0,05$ en $N=21$) lager beoordeeld. De gemiddelde score voor revitalisering betreft 2,76 en na revitalisering beoordelen de ondernemers de groenvoorzieningen in het openbaar gebied met een gemiddelde score van 2,48.

De onderhoudsstaat van groenvoorzieningen op het bedrijventerrein Lorentz I+II wordt door de ondernemers na de revitalisering significant hoger beoordeeld (sig. 0,017 bij $p \leq 0,05$ en $N=21$). De gemiddelde beoordeling van dit aspect voor de aanpak van het bedrijventerrein is 2,52. In de huidige situatie ligt de gemiddelde score voor de onderhoudsstaat van groenvoorzieningen op 2,90.

Een ander aspect dat door de ondernemers na de revitalisering significant (sig. 0,008 bij $p \leq 0,01$ en $N=20$) hoger beoordeeld wordt is de onderhoudsstaat van het straatmeubilair. Voor de aanpak van het bedrijventerrein scoorde dit aspect gemiddeld 2,35. Na de revitalisering is de gemiddelde beoordeling op dit aspect 2,75.

¹ Een verlaging van de gemiddelde score binnen dit aspect betreft een verbetering omdat men streeft naar intensief ruimtegebruik van het bedrijventerrein.

Op het aspect onderhoudsstaat bedrijfskavels wordt voor de aanpak van het bedrijventerrein beoordeeld met een gemiddelde van 2,81 door de ondernemers. Dit aspect wordt significant (sig. 0,056 bij $p \leq 0,10$ en $N=21$) hoger beoordeeld na de revitalisatie. De gemiddelde score na de aanpak van het terrein is 2,75.

De onderhoudsstaat van de bedrijfsgebouwen wordt door de ondernemers na de revitalisering significant (sig. 0,083 bij $p \leq 0,10$ en $N=21$) hoger beoordeeld. De gemiddelde score voor de aanpak van het bedrijventerrein op dit aspect betreft 2,71. Na de revitalisering beoordelen de ondernemers de onderhoudsstaat van de bedrijfsgebouwen gemiddeld met 2,95.

De filegevoeligheid direct rondom het bedrijventerrein worden door de ondernemers significant (sig. $<0,001$ bij $p \leq 0,01$ en $N=21$) hoger beoordeeld. De gemiddelde score voor de revitalisering is 2,24. Na het opknappen van het bedrijventerrein wordt dit aspect beoordeeld met een gemiddelde van 3,14.

De ondernemers op het bedrijventerrein Lorentz I+II beoordelen de bereikbaarheid van het bedrijventerrein voor de revitalisering gemiddeld met 2,62. De beoordeling na de opknapbeurt is hoger en verschilt significant (sig. $<0,001$ bij $p \leq 0,01$ en $N=21$) en betreft gemiddelde score van 3,24.

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer wordt na de revitalisering significant (sig. 0,83 bij $p \leq 0,10$ en $N=21$) hoger beoordeeld met een gemiddelde score van 2,43. Dit aspect wordt in de meting voor de revitalisering beoordeeld met 2,29.

Het aspect fietspaden op het terrein krijgt van de ondernemers voor het opknappen van het bedrijventerrein een gemiddelde score van 2,38. Na de opwaardering van het terrein scoort dit aspect significant (sig. 0,001 bij $p \leq 0,01$ en $N=21$) hoger met een gemiddelde beoordeling van 2,81.

Het aspect trottoirs op het terrein scoort naar de revitalisering van het terrein significant hoger (sig. 0,021 bij $p \leq 0,05$ en $N=21$). Voor dat de revitalisatie plaats vond scoorde dit bedrijventerrein op dit aspect gemiddeld 2,57. Ondernemers op Lorentz I+II beoordelen na de revitalisering dit aspect beter met een gemiddelde van 2,81.

De breedte van de hoofdweg scoort gemiddeld significant (sig. 0,031 bij $p \leq 0,05$ en $N=21$) hoger met 3,05 na de revitalisatie. Ondernemers beoordeelde dit aspect voor het opknappen van het bedrijventerrein met 2,71.

Ook in de beoordeling van de breedte van de secundaire wegen scoort de meting na revitalisering hoger met 2,80. Dit verschilt significant (sig. 0,042 bij $p \leq 0,05$ en $N=20$) met de beoordeling voor de aanpak van het bedrijventerrein. Ondernemers beoordelen de breedte van de secundaire wegen in de oude situatie met een gemiddelde van 2,60.

Een ander aspect dat door de ondernemers na de revitalisering significant (sig. 0,001 bij $p \leq 0,01$ en $N=21$) hoger beoordeeld wordt is de kwaliteit van de bestrating. Voor de aanpak van het bedrijventerrein scoorde dit aspect gemiddeld 2,48. Na de revitalisering is de gemiddelde score op de dit aspect 3,10.

Het gemiddelde oordeel dat de ondernemers geven aan de uniforme bewegwijzering voor de revitalisatie is 2,57. Dit aspect krijgt na de opknapbeurt van het bedrijventerrein een gemiddelde score van 2,90. Het betreft hier een significant (sig. 0,016 bij $p \leq 0,05$ en $N=21$) verschil.

De verkeersveiligheid wordt door de ondernemers in de oude situatie beoordeeld met een gemiddelde van 2,40. De beoordeling over de huidige situatie verschilt significant (sig. 0,055 bij $p \leq 0,10$ en $N=20$). Na revitalisatie wordt dit aspect hoger beoordeeld met een gemiddelde van 2,70.

De sociale veiligheid op het bedrijventerrein worden door de ondernemers significant (sig. 0,042 bij $p \leq 0,05$ en $N=21$) hoger beoordeeld. De gemiddelde score voor de revitalisering is 2,62. Na het opknappen van het bedrijventerrein wordt dit aspect beoordeeld met een gemiddelde score van 2,81.

Winschoterdiep/Eemskanaal te Groningen

De ondernemers op het bedrijventerrein Winschoterdiep/Eemskanaal beoordelen het oppervlak gebouwen in relatie tot de totale hoeveelheid terrein significant (sig. 0,082 bij $p \leq 0,10$ en $N=14$) beter met een gemiddelde score na de aanpak van het bedrijventerrein van 2,36. De gemiddelde beoordeling voor de revitalisatie op dit aspect is 2,57.

De buitenopslag op straat wordt voor de revitalisering beoordeeld met een gemiddelde van 2,64. De score na de aanpak van het bedrijventerrein is 3,00. Dit is een significante (sig. 0,019 bij $p \leq 0,05$ en $N=14$) verhoging.

De ondernemers beoordelen de groenvoorzieningen in het openbaar gebied significant (0,054 bij $p \leq 0,10$ en $N=14$) lager na de revitalisering met 2,71. Voor het opknappen van het bedrijventerrein wordt dit aspect beoordeeld met een gemiddelde van 3,14.

De onderhoudsstaat van het straatmeubilair wordt wel significant (sig. 0,008 bij $p \leq 0,01$ en $N=13$) hoger beoordeeld na het opknappen van het bedrijventerrein met een gemiddelde score van 3,00. De beoordeling voor de revitalisering is 2,54.

De filegevoeligheid direct rondom het bedrijventerrein wordt significant (sig. 0,040 bij $p \leq 0,05$ en $N=13$) lager beoordeeld door de ondernemers. De gemiddelde score voor revitalisering betreft 2,62 tegen een gemiddelde score van 2,31 in de huidige situatie. Het aspect fietspaden op het bedrijventerrein wordt in de oude situatie beoordeeld met een gemiddelde van 2,46. De gemiddelde score na de revitalisatie is significant (sig. 0,053 bij $p \leq 0,10$ en $N=13$) hoger op 3,23.

Een aspect dat door de ondernemers na de revitalisering significant (sig. 0,021 bij $p \leq 0,05$ en $N=13$) lager beoordeeld wordt is de breedte van de hoofdweg. Voor de aanpak van het bedrijventerrein scoorde dit aspect gemiddeld 3,38. Na de revitalisering is de gemiddelde score 2,46.

Ook de breedte van de secundaire wegen op het bedrijventerrein worden na de revitalisering met een gemiddelde van 2,46 significant (sig. 0,065 bij $p \leq 0,10$ en $N=13$) significant lager beoordeeld. De ondernemers op Winschoterdiep/Eemskanaal beoordelen de oude situatie met een gemiddelde van 3,23.

De kwaliteit van de bestrating scoort na de aanpak van het bedrijventerrein significant (sig. 0,082 bij $p \leq 0,10$ en $N=12$) hoger. De gemiddelde score voor aanpak betreft 2,75. Na de revitalisering wordt dit aspect beoordeeld met een gemiddelde van 3,00.

Na revitalisering wordt het de parkeerruimte op straat significant (sig. 0,005 bij $p \leq 0,01$ en $N=12$) lager beoordeeld door de ondernemers met een gemiddelde van 2,00. In de oude situatie beoordelen de ondernemers dit aspect met een gemiddelde score van 3,08. Het beheer van het bedrijventerrein door de gemeente wordt door de ondernemers voor de revitalisatie beoordeeld met een gemiddelde score van 2,58. Na het opknappen van het bedrijventerrein wordt dit aspect significant (sig. 0,082 bij $p \leq 0,10$ en $N=12$) hoger beoordeeld met een gemiddelde score van 2,83.

Marslanden te Zwolle

Het aspect braakliggende bedrijfskavels wordt door de ondernemers van het bedrijventerrein de Marslanden significant (sig. 0,014 bij $p \leq 0,05$ en $N=37$) hoger beoordeeld met een gemiddelde van 3,43 na de revitalisatie. Dit aspect wordt voor de aanpak van het bedrijventerrein beoordeeld met een gemiddelde van 3,14.

De buitenopslag op straat wordt voor de revitalisering beoordeeld met een gemiddelde van 3,14. De score na de aanpak van het bedrijventerrein is 3,36. Dit is een significante (sig. 0,009 bij $p \leq 0,01$ en $N=36$) verhoging.

De buitenopslag op de bedrijfskavels wordt significant (sig. 0,044 bij $p \leq 0,05$ en $N=35$) hoger beoordeeld met een gemiddelde van 2,89. Voor het revitaliseren van het bedrijventerrein wordt dit aspect beoordeeld met een gemiddelde van 2,77.

De ondernemers beoordelen het zwerfvuil in het openbaar gebied na de revitalisatie significant (sig. 0,009 bij $p \leq 0,001$ en $N=36$) hoger met een gemiddelde score van 3,17. Het gemiddelde voor de aanpak van het bedrijventerrein betreft 2,94.

Het aspect onkruid, grassen e.d. in openbare gebied scoort naar de revitalisering van het terrein significant hoger (sig. 0,008 bij $p \leq 0,01$ en $N=35$). Voor de verbetering scoorde dit aspect gemiddeld 2,62. Ondernemers op het Winschoterdiep/Eemskanaal beoordelen dit na de revitalisering hoger met een gemiddelde score van 3,00.

De ondernemers beoordelen de groenvoorzieningen in het openbaar gebied significant (sig. $< 0,001$ bij $p \leq 0,01$ en $N=36$) lager na de revitalisering met 2,22. Voor het opknappen van het bedrijventerrein wordt dit aspect beoordeeld met een gemiddelde van 2,75.

De onderhoudsstaat van groenvoorzieningen op het bedrijventerrein wordt door de ondernemers na de revitalisering significant hoger beoordeeld (sig. $< 0,001$ bij $p \leq 0,01$ en $N=37$). De gemiddelde beoordeling van dit aspect voor de aanpak van het bedrijventerrein is 2,49. In de huidige situatie ligt de gemiddelde score voor de onderhoudsstaat van groenvoorzieningen op 2,97.

De onderhoudsstaat van het straatmeubilair wordt significant (sig. $< 0,001$ bij $p \leq 0,01$ en $N=35$) hoger beoordeeld na het opknappen van het bedrijventerrein met een gemiddelde score van 2,94. De beoordeling voor de revitalisering betreft 2,54.

Op het aspect onderhoudsstaat bedrijfskavels wordt voor de aanpak van het bedrijventerrein beoordeeld met een gemiddelde van 2,84 door de ondernemers. Dit aspect wordt significant (sig. 0,009 bij $p \leq 0,01$ en $N=37$) hoger beoordeeld na de revitalisatie. De gemiddelde score na de aanpak van het terrein is 3,05.

De onderhoudsstaat van de bedrijfsgebouwen wordt door de ondernemers na de revitalisering significant (sig. 0,003 bij $p \leq 0,01$ en $N=37$) hoger beoordeeld. De gemiddelde score voor de aanpak van het bedrijventerrein op dit aspect betreft 2,81. Na de revitalisering beoordelen de ondernemers de onderhoudsstaat van de bedrijfsgebouwen gemiddeld met 3,03.

Het aspect fietspaden op het terrein krijgt van de ondernemers voor het opknappen van het bedrijventerrein een gemiddelde score van 2,35. Na de opwaardering van het terrein scoort dit aspect significant (sig. $< 0,001$ bij $p \leq 0,01$ en $N=37$) hoger met een gemiddelde beoordeling van 2,65.

Een ander aspect dat door de ondernemers na de revitalisering significant (sig. 0,032 bij $p \leq 0,05$ en $N=37$) hoger beoordeeld wordt is de breedte van de hoofdweg. Voor de aanpak van het bedrijventerrein scoort dit aspect gemiddeld 2,81. Na de revitalisering is de gemiddelde score op de breedte van de hoofdweg 2,97.

De kwaliteit van de bestrating scoort na de aanpak van het bedrijventerrein significant (sig. 0,001 bij $p \leq 0,01$ en $N=37$) hoger. De gemiddelde score voor aanpak betreft 2,51. Na de revitalisering wordt dit aspect beoordeeld met een gemiddelde van 2,95.

Het aspect uniforme bewegwijzering wordt voor de aanpak van het bedrijventerrein door de ondernemers met een gemiddelde van 2,54 beoordeeld. Dit aspect wordt significant (sig. 0,001 bij $p \leq 0,01$ en $N=37$) hoger beoordeeld na de revitalisatie. De gemiddelde score na de aanpak van het bedrijventerrein is 2,86.

De ondernemers op de Marslanden beoordelen de kwaliteit van de openbare verlichting op het bedrijventerrein voor de revitalisering met 2,78. De gemiddelde score in de huidige situatie is 2,89 en is verschild significant (sig. 0,044 bij $p \leq 0,05$ en $N=36$).

De sociale veiligheid op het bedrijventerrein worden door de ondernemers significant (sig. 0,002 bij $p \leq 0,01$ en $N=36$) hoger beoordeeld. De gemiddelde score voor de revitalisering is 2,72. Na het opknappen van het bedrijventerrein wordt dit aspect beoordeeld met een gemiddelde score van 2,97.

De gemiddelde score op de situatie voor het revitaliseren van de Marslanden op het aspect criminaliteit betreft 2,59. De score na aanpak van het bedrijventerrein is significant (sig. 0,83 bij $p \leq 0,10$ en $N= 37$) hoger en wordt gemiddeld beoordeeld met 2,76.