

7. Bijlages

7.1 Praktijkvoorbeeld: De Goudse Poort

Het bedrijventerrein Goudse Poort is een gebied dat in de jaren zeventig is ontwikkeld. In de jaren negentig heeft het terrein te maken gekregen met verpaupering. Hoewel het bedrijventerrein nabij de A12 is gelegen, trokken bedrijven naar andere locaties en werden weinig nieuwe investeerders aangetrokken. Om dit proces te keren kwamen de ondernemers van Goudse Poort en de gemeente Gouda in actie. Zij ontworpen gezamenlijk een ambitieus revitalisatieplan. Momenteel is de planfase afgerond en is een begin gemaakt met de uitvoering van het masterplan (Gemeente Gouda, 2005). De Goudse Poort wordt als praktijkvoorbeeld gebruikt bij hoe een bedrijventerrein efficiënt geherstructureerd kan worden. Een grootscheepse aanpak, waar veel informatie uit gewonnen kan worden en discussiepunten kan opleveren.

In deze bijlage zal eerst de Goudse Poort kort beschreven worden aan de hand van ruimtelijke en functionele kenmerken. Daarna zal de veroudering van de Goudse Poort behandeld worden. Het herstructureringsproces volgt daarop met de planontwikkeling en de uitvoering van het masterplan. Uiteindelijk is dit opgenomen in de lokale structuurvisie en is het plan zelf uitgewerkt tot een structuurplan. In de conclusie komen kort de leerzame punten uit de aanpak van de Goudse Poort terug.

Beschrijving van de Goudse Poort

Het bedrijventerrein Goudse Poort is gelegen in het noordwesten van Gouda (Gemeente Gouda, 2005). Het 62,5 hectare tellende terrein wordt omgeven door het water Gouwe, sportvelden, het Groenhovenpark en de Burgemeester Jamessingel met het terrein Gouwe Spoor. Daarnaast ligt het bedrijventerrein Goudse Poort nabij de A12 en de historische binnenstad van Gouda met het treinstation.

In het structuurplan van Goudse Poort wordt genoemd dat het terrein gekenmerkt wordt door 'een eenvoudige orthogonale structuur met een hoekverdraaiing' (Gemeente Gouda, 2007 p. 25). De openbare ruimte laat een rommelige indruk na, de wegenstructuur kent geen duidelijke hiërarchie en eenheid wordt gemist in de groenstructuur. De kavels kennen een individuele inrichting met 'weinig samenhang in oriëntatie, indeling en richtingen.' In enkele delen van Goudse Poort is de veroudering sterk merkbaar en zijn onvoldoende parkeerplaatsen. De plannen om de A12 te verbreden en een nieuwe westelijke ontsluiting te creëren zal het bedrijventerrein Goudse Poort beter bereikbaar maken.

Figuur 7.1 De Goudse Poort



Bron: Masterplan 2004

De Goudse Poort is in de jaren zeventig ontstaan (Nicis Institute, 2006). Momenteel zijn een grote diversiteit aan functies (kantoren, grootschalige perifere detailhandel, distributiecentra, productiebedrijven, garages en een vuilnislaadstation) te vinden op het bedrijventerrein. Het bedrijventerrein Goudse Poort kent ongeveer 7.000 arbeidsplaatsen.

Veroudering van de Goudse Poort

In de jaren negentig kwam het bedrijventerrein Goudse Poort in vervallende staat. De Goudse Poort voldeed steeds minder aan de eisen van huurders en investeerders. Bedrijven vertrokken naar andere plekken en zonder de komst van nieuwe investeerders ontstond er leegstand. Uit een ondernemersrapportage bleek dat volgens ondernemers van Goudse Poort een zestal knelpunten op het terrein aanwezig waren (Gemeente Gouda, 2005):

1. Toename van het aantal files op de toegangswegen.
2. Wildparkeren door personen- en vrachtauto's.
3. Gebruik van de openbare weg voor aan- en afvoer van goederen.
4. Zwerfvuil.
5. Slechte onderhoudsstaat van wegen, fietspaden, sloten en openbaar groen.
6. Veel gebouwen met een uitstraling die niet meer voldoet aan de hedendaagse normen.
- (7). Een ander probleem waar het terrein te maken mee heeft is grondverzakking.

Herstructureringsproces Goudse Poort

In 1999 werd het de hoogste tijd gevonden maatregelen te nemen door de gemeente Gouda en de ondernemers op het terrein. Bij een aantal panden was structurele leegstand geconstateerd en er werd gevreesd voor vermindering van investeringen, toename van leegstand, waardedalingen en daarmee de verpaupering.

De stadsvisie van 2000 schetste de gewenste ontwikkelingen tot 2010 van de gemeente Gouda, waarin de betekenis van het bedrijventerrein Goudse Poort voor Gouda beschreven werd (Bedrijvenvereniging Goudse Poort, 2007). In 2001 werd de Belangenvereniging Goudse Poort opgericht. Het herstructureringstraject en de ontwikkeling van parkmanagement zijn de veelbesproken onderwerpen. Tegenwoordig is circa 80% van de eigenaren/gebruikers van de panden lid.

In 2002 werd de intentieverklaring voor de herstructurering van Goudse Poort ondertekend door de Belangenvereniging Goudse Poort en de gemeente Gouda. De Stuurgroep Goudse Poort kon vervolgens beginnen met het voorbereiden en nemen van besluiten. In de stuurgroep zijn de belangenvereniging, Economische Zaken, Ruimtelijke Ordening en Verkeer vertegenwoordigd.

Al vrij snel werd een plan van aanpak opgesteld met een plan voor de korte en de middellange en lange termijn (Nicis Institute, 2006). Op de korte termijn diende achterstallig onderhoud weggewerkt te worden in een deel van het bedrijvenpark en er zou streng opgetreden worden tegen het wildparkeren. Het vertrouwen in de gemeente Gouda nam toe nadat het plan voor de onderhoudswerkzaamheden met een substantieel bedrag werd gesteund door de gemeente.

Op de middellange en lange termijn komen de volgende aandachtspunten aan bod: de uitstraling, de bereikbaarheid, de mogelijkheden voor herontwikkeling en het gebruik van duurzame middelen. Deze werden opgenomen in het door de gemeente en belangenvereniging overeengekomen masterplan in 2003. In het masterplan staat 'hoe het bedrijventerrein er over tien tot vijftien jaar uit zou moeten zien en welke bedrijfsfuncties er plaats zouden moeten vinden' (Nicis Institute, 2006 p.1). Het gaat om een bijna volledige transformatie van het gebied: de huidige opslag-, distributie- en productiefuncties worden grotendeels vervangen door kantoren, perifere detailhandel en facilitaire functies. Dit gaat gepaard met een passende hoogwaardige beeldkwaliteit van het openbare gebied. Het Masterplan Goudse Poort focust zich op vijf onderling samenhangende thema's: versterking van de ruimtelijke structuur, programmatische versterking, verbetering van de uitstraling en beeldkwaliteit, duurzaamheid en veiligheid.

Om tot het masterplan te komen met draagvlak bij en medewerking van ondernemers én bij de gemeente, kreeg *het proces* de volgende kenmerken (Nicis Institute, 2006):

- Een onafhankelijke procesmanager was zowel in dienst van de gemeente als in dienst van de ondernemers.
- Professionele partijen uit de sectoren stedenbouw, verkeer en economie waren geselecteerd door beide opdrachtgevers en stelden het masterplan op.
- Een overeenstemming over belangrijke uitgangspunten werd bereikt in een Nota van Uitgangspunten. Deze diende als tussenresultaat ter besluitvorming gezamenlijk in de stuurgroep en afzonderlijk in B en W en de ledenvergadering van de belangenvereniging Goudse Poort.
- Een verdeling van het bedrijventerrein in deelgebieden met elk een eigen programma en fasering gaf de mogelijkheid flexibiliteit in te kunnen bouwen. Op deze manier kon ingespeeld worden op kansen en mogelijkheden op de middellange en lange termijn.
- Een projectenkalender met een looptijd van tien tot vijftien jaar resulteerde uit het proces en kon praktisch ingezet worden. De fysieke projecten (infrastructuur, openbare ruimte en vastgoed) werden onderscheiden van niet-fysieke projecten (opzet parkmanagement, opstellen beeldkwaliteitplan, keurmerk veilig ondernemen, enz.).

Voor de planontwikkeling werd subsidie aangevraagd bij de provincie Zuid-Holland (DECOR) (Nicis Institute, 2006). Tevens werden subsidieaanvragen geschreven om de ambities uit het masterplan uit een latere fase plaats te kunnen laten vinden. Dit waren OPTIMUM2 van de Europese Unie voor de te ontwikkelen mobiliteitsvoorzieningen, duurzaamheidssubsidies van Novem (Nederlandse Organisatie Voor Energie en Milieu) en KVO (Keurmerk Veilig Ondernemen) van het Ministerie van Economische Zaken voor de veiligheidsvoorzieningen.

Met de uitvoering van het masterplan werd al een begin gemaakt, hoewel nog niet alle informatie, communicatie en goedkeuringactiviteiten uitgevoerd waren. Een projectorganisatie werd opgericht en voorbereidende activiteiten werden gerealiseerd (betreffende enkele niet-fysieke activiteiten). Daarnaast kwam de vastgoedontwikkeling ook op gang (gebieds- en locatieontwikkeling). De opgezette projectorganisatie moest er voor zorgen dat alle gemeentelijke werkzaamheden en publiek/private initiatieven een integrale aansturing kregen.

In het begin was het van belang mogelijkheden te scheppen om strategisch gelegen kavels te werven voor een gewijzigde bestemming, de aanleg van infrastructuur of voor herverkaveling ten behoeve van een nieuwe ontwikkeling (met gebruik van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten). Daarnaast werd een start gemaakt met het beeldkwaliteitplan. Overige deelprojecten waarmee is begonnen, zijn de collectieve energievoorzieningen, parkmanagement en veiligheid.

Op het bedrijventerrein Goudse Poort zijn initiatieven ook al genomen tot locatieontwikkeling en revitalisering (gevelvernieuwing en herinrichting openbaar gebied). Deze initiatieven worden getoetst aan het masterplan, het beeldkwaliteitplan en het Strategisch Document Parkmanagement.

Opname in lokaal beleid van Gouda

De plannen voor bedrijventerrein Goudse Poort staan niet op zichzelf, maar maken onderdeel uit van de integrale gebiedsontwikkelingen in Gouda. In de ruimtelijke structuurvisie 2005-2030 wordt het bedrijventerrein Goudse Poort meerdere malen genoemd. 'De Goudse Poort wordt een parkachtige kantoren- en bedrijvenlocatie waar ook perifere detailhandel in geclusterde vorm een plaats krijgt' (Gemeente Gouda en Nieuwe Gracht, 2005 p. 10). Het bedrijventerrein wordt als één van de drie knooppunten van Gouda gezien, die de stad concurrerend en vitaal moet houden. De Goudse Poort draagt bij aan voldoende en veelzijdig werkgelegenheid in de stad Gouda en versterkt de regiofunctie. Het is een plek voor kantoren, perifere en grootschalige detailhandel en hoogwaardige bedrijven. Winkels als grootschalige woonwinkels en bouwmarkten zouden geclusterd moeten worden op Goudse Poort en niet langer verspreid over de stad zijn. De hoogwaardige status kan bereikt worden met een aanvulling van bedrijfsondersteunende voorzieningen, zoals kinderopvang en broodjeszaken. Daarbinnen moet ruimte blijven voor ontwikkeling van nieuwe winkelconcepten en innovatieve combinaties van bovengenoemde functies. Echter Goudse

Poort moet niet concurrerend met de binnenstad worden. In het zuidelijke deel is ruimte voor stedelijke bedrijven en een beperkt aantal kleinschalige kantoren in het invloedsgebied van de Rijn Gouwe lijn. Tevens worden de interne en externe auto-ontsluitingen genoemd voor de bereikbaarheid met nadruk op de westelijke en oostelijke entrees van Goudse Poort.

Het Structuurplan Goudse Poort

In 2007 is het Structuurplan Goudse Poort goedgekeurd door de gemeenteraad. In het plan zijn de hoofdbestemmingen van het gebied vastgelegd: kantoren, bedrijven en detailhandel. Wegen, water en groen nemen ook een prominente plaats in het structuurplan. Er is gekozen voor een structuurplan om de volgende twee redenen:

- Om alle opties voor invulling van het gebied nog open te houden en toch de benodigde ruimtelijke onderbouwing te geven voor de Goudse Poort-plannen (procedure ex art 19 WRO), aangezien een herziening van het huidige bestemmingsplan voor het gebied nodig is.
- Om het op Goudse Poort gevestigde voorkeursrecht van oktober 2004 te verlengen.

In het Structuurplan Goudse Poort zijn de kaderstellende documenten en besluiten over de Goudse Poort sinds 2003 uitgewerkt, inhoudende de Nota van Uitgangspunten uit 2003, het Masterplan en de vestiging van het voorkeursrecht uit 2004 en het Beeldkwaliteitplan uit 2005.

De *Nota van Uitgangspunten* bevat de uitgangspunten voor de herstructurering van het bedrijventerrein de Goudse Poort (Inbo, 2003). De uitgangspunten gaan over het ambitieniveau, de indeling van het terrein, functies, mobiliteit, duurzaamheid, beeldkwaliteit/uitstraling en financiën.

Het *beeldkwaliteitplan* Goudse Poort geldt als een richtsnoer en toetsingskader voor de inrichting van de openbare ruimte en de individuele kavels. De hoofdstructuur en profielen van de openbare ruimte worden erin beschreven en aanbevelingen worden gedaan voor de individuele kavels. De overige functies van het Beeldkwaliteitplan zijn het aanzetten tot overleg tussen betrokken partijen en het richting geven voor duurzaam gebruik van het gebied. De haalbaarheid van het plan speelde daarbij een belangrijke rol en er is dan ook zorgvuldig overleg geweest tussen de ondernemers en de gemeente. Dit met de gedachte wanneer een bedrijventerrein er aantrekkelijker uitziet, er vanzelf meer mensen komen, wat weer de kwaliteit van het bedrijventerrein doet toenemen. 'Je wilt wat levendigheid creëren. Als er meer mensen op straat zijn, voelt het plezieriger, veiliger ook. Levendigheid en bedrijvigheid komen de sfeer ten goede en het trekt ook weer andere bedrijvigheid aan' (Van Esch, 2005, p. 5). Naast detailhandel zorgen fitnesscentra of kleinschalige horeca ervoor dat mensen ook 's avonds en in het weekeinde komen op het bedrijventerrein.

Twee elementen moeten het beeld van de Goudse Poort gaan bepalen, te weten groen en water. 'Groen omdat mensen het plezierig vinden om in een groene omgeving te vertoeven,' volgens landschapsarchitect Baks (Van Esch, 2005 p.4). Echter, het groen moet goed onderhouden worden aangezien het een zakelijke uitstraling moet geven aan het bedrijventerrein Goudse Poort. Water is nu eenmaal een kenmerk van Gouda, het is rijkelijk aanwezig.

Waar weinig ruimte is voor openbaar groen wordt voorgesteld hagen te planten op de kavelgrenzen en kleine bomen in bakken neer te zetten (Gemeente Gouda en Belangenvereniging Goudse Poort, 2005). Eenheid in het soort boom geeft een rustig beeld. De uitstraling wordt daarnaast ook bepaald door de mate van eenheid in materiaalgebruik, bewegwijzering, bestrating en verlichting. In Goudse Poort zal recreatie gestimuleerd worden in de groene rand en langs de verbindingswegen met de aanleg van kleine voorzieningen, zoals bankjes, steigers, ruimte voor kleinschalige horeca. Parkeren zal voornamelijk op de private terrein plaats vinden in de toekomst. Enkele centrale parkeerplaatsen worden daarnaast aangelegd.

Parkmanagement

Wanneer het gewenste kwaliteitsniveau is bereikt, moet deze behouden worden (Belangenvereniging Goudse Poort, 2007). Het totale beheer van het gebied kan mede door

parkmanagement voor duurzame kwaliteit op het bedrijventerrein Goudse Poort zorgen. Het parkmanagement van dit terrein richt zich voornamelijk op (groen)voorzieningen, onderhoud, vervoersmanagement en veiligheid. De uitgangspunten zijn vastgelegd in het Strategisch Document Parkmanagement getekend door ondernemers en de gemeente.

Op het gebied van vervoersmanagement is in 2006 de Goudse Poort Expresse ingevoerd. Dit is een zeer frequente buspendel tussen Gouda centraal station en bedrijventerrein Goudse Poort, die medegefinancierd wordt met subsidiegelden van het Optimum2-programma van de Europese Unie tot medio 2008. Sinds november 2006 heeft bedrijventerrein Goudse Poort een parkmanager en is het aanspreekpunt voor ondernemers en vastgoedeigenaren op het terrein. In de zomer van 2007 zal een proactief camerabewakingsstelsel aangelegd worden op het bedrijventerrein. Daarnaast zijn door de gemeente Gouda vijf straten in Goudse Poort gerevitaliseerd (opnieuw ingericht) en zal een zesde na de zomervakantie aangepakt worden. Deze maatregelen zijn na samenwerkingsovereenkomsten tot stand gekomen. Op deze manier groeit de samenwerking tussen de ondernemers en de gemeente.

Conclusies

De bedrijvenvereniging Goudse Poort en de gemeente Gouda hebben een herstructureringsproces op gang gezet om het toenemende verval op het bedrijventerrein tegen te gaan. Dit ging gepaard met een vrijwel totale vervanging van de opslag-, distributie-, en productiefuncties door kantoren, perifere detailhandel en facilitaire functies.

Aandachtspunten bij de herstructurering waren:

- Versterking ruimtelijke structuur
- Programmatische versterking
- Verbetering uitstraling en beeldkwaliteit
- Duurzaamheid
- Veiligheid

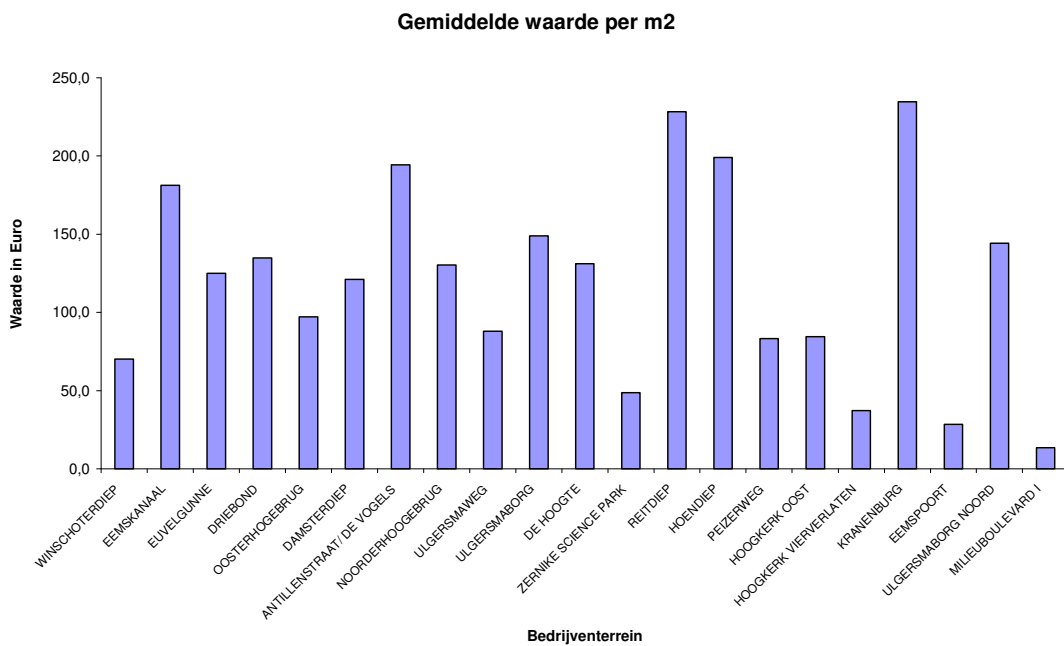
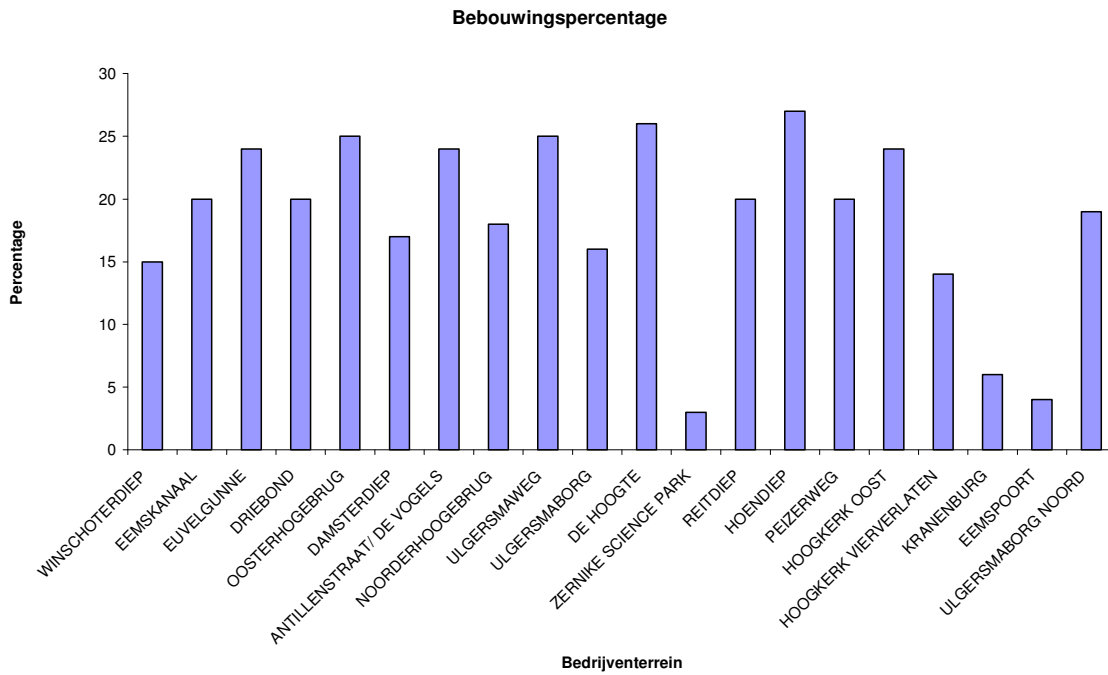
Dit werd aan de hand gedaan van:

- het opzetten van belangenvereniging
- een intentieverklaring
- een plan van aanpak voor de korte termijn
- een Nota van Uitgangspunten
- een Masterplan
- een Beeldkwaliteitsplan
- een Structuurplan Goudse Poort
- Parkmanagement

Er werd een plan van aanpak voor de korte termijn en de middellange en lange termijn (het masterplan) gemaakt. De acties uit het korte termijnplan moesten het vertrouwen van de ondernemers winnen en de nota van uitgangspunten bracht overeenstemming tussendoor. De vroege start met de uitvoering van het masterplan was nodig om voorbereidende activiteiten te realiseren. Daarbij maakte de vroege aanvraag van subsidies meer mogelijk.

Het beeldkwaliteitsplan moest een haalbaar, levendig, groen en waterrijk eindbeeld voor de Goudse Poort opleveren. Eenheid en goed onderhoud spelen een belangrijke rol bij de beeldkwaliteit. Het parkmanagement op het bedrijventerrein Goudse Poort moet het gewenste kwaliteitsniveau behouden. Daarbij lettend op de (groenvoorzieningen), onderhoud, vervoersmanagement en veiligheid.

7.2 Bebouwingspercentage en woz-waarde bedrijventerreinen Groningen



Bron: Osinga 2004

7.3 Interview bij de gemeente Groningen

- Ed van der Graaf

- 1) In hoeverre functioneert het bedrijventerrein naar uw gevoel?
 - a. Wat is de economische waarde van het terrein voor de omgeving (stad/regio/land)?
 - b. Is er sprake van relatief veel leegstand vergeleken met andere bedrijventerreinen in Groningen?
 - c. Kent bedrijventerrein Hoendiep de zogeheten broedplaatsfunctie?
 - d. Welke ontwikkelingen heeft het bedrijventerrein meegemaakt?

- 2) Wat zijn de knelpunten op bedrijventerrein Hoendiep volgens de gemeente Groningen?

De problematiek op het gebied van:

- Infrastructuur: bereikbaarheid, functionele inrichting, voorzieningen
- Ruimtelijke omgeving: uitbreidingsruimte, leegstand, kavelindeling, inpassing in omgeving
- Representativiteit: openbare ruimte, storende elementen, criminaliteit
- Milieu: bodemvervuiling, overlast voor de omgeving, milieucategorie, natuur
- Economie: bedrijfsverplaatsingen, investeringsprojecten, bedrijfsactiviteiten
- Organisatorisch gebied: ondernemersoverleg, gemeentelijke betrokkenheid, structureel overleg.

- 3) Lokale en regionale betekenis:
 - a. Heeft het terrein lokaal en regionaal een positief imago? Onderdeel van Groningen?
 - b. Past de uitstraling van de panden en buitenruimte bij de functie van het terrein?
 - c. Staat het bedrijventerrein bekend als veilig en toegankelijk? (ook buiten kantooruren)
 - d. Is het beeld van het terrein ook helder? Heeft het een duidelijk herkenbaar profiel?

- 4) Welke mogelijkheden liggen er volgens de gemeente voor bedrijventerrein Hoendiep?
 - a. Welke nieuwe functies zouden een plek kunnen krijgen op het bedrijventerrein? Inpassend in de omgeving?
 - b. Moeten deze nieuwe functies passen binnen het huidige bedrijfsbestand? Of juist aanvullen en zorgen voor een duidelijk herkenbaar profiel van het terrein? Differentiatie of selectiviteit

- 5) Rol van de gemeente
 - a. Welke belangen heeft de gemeente Groningen bij bedrijventerrein Hoendiep? (de taak)
 - b. Hoe staat de macht van de gemeente ten opzichte van de andere actoren? Welke sturingsmiddelen worden/zijn te gebruiken? (reserveringsplanologie, terugdringen milieucontouren, flexibele invulling)
 - c. Welk beleid voert de gemeente Groningen ten aanzien van dit bedrijventerrein? (Algemene beleid legt de nadruk op de bestaande stad met intensivering ruimtegebruik en hoogwaardige bedrijvigheid en is gericht op: revitalisering, kwaliteit leefomgeving, duurzaamheid wensen/behoefte bedrijfsleven)

- 6) Duurzaamheid
 - a. Wat heeft de gemeente Groningen voor ogen met parkmanagement op bedrijventerrein Hoendiep?

De samenwerking op het gebied van:

 - de kwaliteit van de inrichting van het terrein
 - het doelmatig en zorgvuldig ruimtegebruik
 - gezamenlijke voorzieningen
 - gezamenlijk doorlopen van kringlopen (uitwisseling grondstoffen/collectieve inzameling afvalstoffen)
 - gezamenlijk beheer – verdeling van de financiële middelen

7) Samenwerking

- a. Is de gemeente Groningen tevreden over het parkmanagement op bedrijventerrein Hoendiep? Over de inzet van en samenwerking tussen de betrokkenen onderling en de gemeente
- b. Zijn er volgens u veel concrete verbeterpunten ontstaan uit deze samenwerking? (heeft Hoendiep goed als pilotstudy gewerkt?)
- c. Hoe denkt u over samenwerking tussen de bedrijven op een grotere schaal met meer bedrijventerreinen aan de westkant van Groningen?
- d. Wat vindt de gemeente Groningen van het verplicht stellen van een heffing waarmee zaken worden gerealiseerd die het individuele belang van de ondernemer overstijgen (om zo effectief free riders aan te pakken)?
- e. Waar ligt het onderscheid tussen de taak van de ondernemers gezamenlijk en de taak van de overheid? In Engeland doet de overheid namelijk niet mee in het parkmanagement.

8) Hoe ziet de gemeente Groningen de toekomst van dit terrein? Welk accent wil het bedrijventerrein leggen op bedrijventerrein Hoendiep? Hernieuwde positionering. Wat moet er echt veranderen? (kansen/ bedreigingen van buitenaf)

7.4 Interview ondernemer

Ondernemers over toekomst van bedrijventerrein Hoendiep

- 1) Algemene informatie bedrijf
 - a. Datum:
 - b. Naam bedrijf/ondernemer:
 - c. Oprichting bedrijf:
 - d. Soort werkzaamheden:
 - e. Oppervlakte van bedrijf (deel in gebruik):
 - f. Grond/pand in eigendom / huur
- 2) Wat vindt u van dit terrein? Algemene beeld bij bedrijventerrein Hoendiep.
- 3) Wat zijn volgens u de positieve eigenschappen van het bedrijventerrein Hoendiep?
- 4) Wat zijn de knelpunten op het bedrijventerrein Hoendiep? Wat zijn de consequenties daarvan? (eerst eigen antwoorden, daarna formulier erbij)
- 5) Wat moet er aan de knelpunten gebeuren? Hoe moeten ze aangepakt worden?
- 6) Duurzaamheid
 - a. Wat vindt u van parkmanagement? (Het gezamenlijk (ondernemers en gemeente) bepalen van en streven naar kwaliteit op openbare en private gebied) Noodzakelijk?
 - b. Hoe ver er mee gaan? Duurzame maatregelen voor waardeontwikkeling van het bedrijventerrein Hoendiep gericht op:
 - de kwaliteit van de inrichting van het terrein
 - het doelmatig en zorgvuldig ruimtegebruik
 - gezamenlijke voorzieningen
 - gezamenlijk doorlopen van kringlopen (uitwisseling van grondstoffen, collectieve inzameling afvalstoffen)
 - gezamenlijke beheer – verdeling van de financiële middelen
- 7) Samenwerking
 - a. Hoe ervaart u de samenwerking en betrokkenheid tussen ondernemers op het terrein onderling? Bent u tevreden over deze vorm van samenwerking?
 - b. Wat verwacht u van de bedrijvenvereniging Hoendiep? Hoe zou het moeten functioneren? Of is het niet nodig?
 - c. Zijn er volgens u veel concrete verbeterpunten ontstaan uit deze samenwerking? (vb: weg over eigen terrein van meerdere eigenaren toen er werkzaamheden waren bij de ringweg)
 - d. Hoe denkt u over samenwerking op een grotere schaal met meer bedrijventerreinen aan de westkant van Groningen?
 - e. Stel dat er één bedrijvenvereniging voor heel West komt, wat zou u daar van vinden, wat stelt u zich daar bij voor?
 - f. Zou de eigen vereniging dan nog nut hebben?
- 8) Financieel
 - a. Zou u wat over hebben voor bedrijventerrein Hoendiep als u daar gezamenlijk met andere ondernemers wat voor terug krijgt?
 - b. Wat vindt u van het verplicht stellen van een heffing waarmee zaken worden gerealiseerd die het individuele belang van de ondernemer overstijgen (om zo effectief free riders aan te pakken)?
 - c. Denkt u dat met parkmanagement taken van de overheid overgeheveld worden naar de ondernemers?

- 9) Nieuwe Functies – invullen leegstand op Hoendiep
- Welke nieuwe functies zouden een plek kunnen krijgen op het bedrijventerrein Hoendiep? En waarom? Welke bedrijvigheid is welkom? (Inpassend in de omgeving? Gericht op consumenten ook van buiten de stad?)
 - Moeten deze nieuwe functies passen binnen het huidige bedrijfsbestand? Of juist aanvullen en zorgen voor een duidelijk herkenbaar profiel van het terrein?
- 10) Voelt u een gevoel van trots bij uw locatie op bedrijventerrein Hoendiep?
- 11) Hoe ziet u de toekomst van dit terrein? Wat moet er echt veranderen? (kansen/bedreigingen van buitenaf)
- 12) Heeft u plannen voor uitbreidingsinvesteringen in onroerend goed / personeel/ verhuizing?

Heeft u nog opmerkingen over het bedrijventerrein Hoendiep die niet aan de orde zijn geweest, maar die naar uw mening van belang kunnen zijn voor het onderzoek naar de toekomstige mogelijkheden van bedrijventerrein Hoendiep?

4) a. Hoe denkt u over de betekenis vanvoor uw locatie op bedrijventerrein Hoendiep:

Ruimtelijke omgeving	prioriteit	Positief-matig-knelpunt
Grootte eigen bedrijfsruimte		
Functionele inrichting eigen ruimte		
Uitbreidingsruimte		
Functionele inrichting terrein Hoendiep		
Technische staat van groen		
Technische staat van verharding		
Ligging t.o.v. leveranciers		
Ligging t.o.v. afnemers/consument		
Representativiteit		
Representatieve pand		
Representatieve locatie / imago		
Voorzieningen		
Ontmoetingsplek		
Segmentering		
Kwaliteit van de woonomgeving		
Infrastructuur		
Bereikbaarheid per openbaar vervoer		
Bereikbaarheid per auto		
Laad en los mogelijkheden		
Parkeermogelijkheden		
Milieukundig gebied		
Milieucontouren		
Verontreiniging		
Veiligheid		
Overlast omgeving		
Overig		
Huisvestingskosten		
Broedplaatsfunctie van nieuwe ideeën		

4) b. Wat zijn de belangrijkste knelpunten? Op welk gebied moet er zeker wat gebeuren?

.....

7.5 Enquête ondernemers

Visie op bedrijventerrein Hoendiep: vitaliteit bereiken

Naam: _____
 Bedrijf: _____

A. Beleeft u bedrijventerrein Hoendiep als één geheel of als verschillende gebieden met een eigen karakter?

- bedrijventerrein Hoendiep is één geheel
 bedrijventerrein Hoendiep bestaat uit de delen ten noorden en ten zuiden van de weg Hoendiep
 bedrijventerrein Hoendiep bestaat uit de meubelboulevard en een groothandel en industriegebied aan de noordkant
 bedrijventerrein Hoendiep bestaat uit..... _____

B. Houd telkens bij de volgende stellingen het volgende in gedachten: Wat is volgens u een kansvolle ontwikkeling op bedrijventerrein Hoendiep? Wat zorgt er voor dat bedrijventerrein Hoendiep weer levendig en vitaal wordt?

1. Versterking met meer 'creative Industrie' voor het noordelijke gedeelte van bedrijventerrein Hoendiep

1. Aan de noordkant van bedrijventerrein Hoendiep zijn een aantal uitgeverijen en computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d. te vinden. Meer van dergelijke bedrijven uit de creatieve industrie zou deze cluster versterken en de leegstaande panden op kunnen vullen. De creatieve sectoren bestaan uit: media en uitgeverijen, creatieve zakelijke diensten (bv. architecten- en reclamebureaus) en kennisintensieve diensten (bv. softwareontwikkeling en onderzoek) en kunstenaars. Het gebied zou dan ook als een broedplaats van nieuwe ideeën kunnen gelden.

2. Versterking thema 'In en om het huis' met meer speciaalzaken zoals bijvoorbeeld verkoopzaak van open haarden, badkamerzaken en zwembadspecialist.

2. De huidige meubelzaken zouden aangevuld moeten worden met speciaalzaken gericht op wonen, zoals een verkoopzaak van open haarden of tegels, badkamerzaken en een zwembadspecialist. Mensen kopen tegenwoordig steeds meer bij gespecialiseerde zaken.

3. Alle zaken gericht op wonen zijn welkom.

3. Alle zaken gericht op wonen zijn welkom, waaronder outlet stores van meubels en andere sturende meubelzaken.

4. Aanvullend thema 'sport en gezondheid' met sportvoorzieningen, sauna en wellness centers.

4. Sport en gezondheid staan weer volop in de aandacht bij mensen. Steeds meer mensen zijn bewust met hun gezondheid bezig en kiezen voor een gezonde leefstijl. Op het bedrijventerrein Hoendiep zijn al twee fitnesshallen gevestigd. Sport brengt mensen ook in de avonduren op het terrein. Additioneel zouden een sauna en wellness centers gevestigd kunnen worden op bedrijventerrein Hoendiep.

5. Aanvullend thema 'sport en buitenleven' met sportzaken, tuincentra en kampeerwinkels.

5. De interesse onder mensen voor sport en buitenleven neemt toe. Mensen trekken er op uit om te sporten of om buiten te zijn. Ook wordt tegenwoordig meer werk gemaakt van de tuin en meer geld aan gependend. Tuincentra en kampeerwinkels trekken veel mensen aan. Gespecialiseerde sportwinkels (bijvoorbeeld een fietszaak met een crossbaantje) en sportcentra trekken ook veel publiek. Zo kan meer loop naar het bedrijventerrein Hoendiep komen.

1. Geef uw voorkeur: (combinatie is mogelijk) _____

2. Geef uw voorkeursvolgorde: (bijvoorbeeld: 4-5-3-1-2) _____

C. Hoe zal meer *levendigheid* op het bedrijventerrein Hoendiep gebracht kunnen worden? Hoe kunnen we mensen langer laten verblijven op het terrein?

1. Een gekleurde looproute over het bedrijventerrein helemaal eens mee eens neutraal oneens helemaal oneens
 2. Klein horeca in de vorm van een kiosk of broodjeszaak met terras helemaal eens mee eens neutraal oneens helemaal oneens
 3. Speelplek voor kinderen (zodat ouders rustig kunnen winkelen) helemaal eens mee eens neutraal oneens helemaal oneens

D. Hoe kan de *uitstraling* van bedrijventerrein Hoendiep volgens u verbeterd worden?

1. Oude bomen vervangen met jong groen. helemaal eens mee eens neutraal oneens helemaal oneens
 2. Meer groen (aanpakken grijze sombere plekken op het terrein). helemaal eens mee eens neutraal oneens helemaal oneens
 3. Meer kleur (bloembakken/verlichting). helemaal eens mee eens neutraal oneens helemaal oneens
 4. Aanpakken parkeerproblemen bij de Atoomweg (bv. aan 1 kant laten parkeren) helemaal eens mee eens neutraal oneens helemaal oneens
 5. Achterkant meubelboulevard toegankelijker en meer uitnodigend maken. helemaal eens mee eens neutraal oneens helemaal oneens
 6. Verloederde panden sterk opruimen (aanpakken achterstallig onderhoud). helemaal eens mee eens neutraal oneens helemaal oneens
 7. Verouderde (niet meer functionerende) panden zouden gesloopt moeten worden. Dit zou de uitstraling van het bedrijventerrein vernieuwen en ruimtevast opleveren om zo de concurrentie met nieuwe bedrijventerreinen sterk aan te gaan. helemaal eens mee eens neutraal oneens helemaal oneens
 8. Gezamenlijk de panden meer eenheid laten uitstralen. helemaal eens mee eens neutraal oneens helemaal oneens

E. Heeft u nog *opmerkingen* over het bedrijventerrein Hoendiep die niet aan de orde zijn geweest, maar die naar uw mening van belang kunnen zijn voor het onderzoek naar de toekomstige mogelijkheden van bedrijventerrein Hoendiep? :

7.6 Uitkomsten enquêtes ondernemers

vraag.a Frequency

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Hoendiep één geheel	4	4,2	7,1	7,1
	Delen noord en zuid	13	13,5	23,2	30,4
	Meubelboulevard en rest	35	36,5	62,5	92,9
	eigen inbreng	3	3,1	5,4	98,2
	onbeantwoord	1	1,0	1,8	100,0
	Total	56	58,3	100,0	
Missing	0	40	41,7		
Total		96	100,0		

keuze.1 * bedrijvigheid Crosstabulation

			bedrijvigheid			Total
			detailhandel	creatieve industrie	overig	
keuze.1	creatieve industrie	Count	0	12	6	18
		% of Total	,0%	21,4%	10,7%	32,1%
	in en om het huis	Count	10	1	8	19
		% of Total	17,9%	1,8%	14,3%	33,9%
	alles wonen	Count	5	0	3	8
		% of Total	8,9%	,0%	5,4%	14,3%
	sport en gezondheid	Count	0	0	3	3
		% of Total	,0%	,0%	5,4%	5,4%
	sport en buitenleven	Count	0	1	3	4
		% of Total	,0%	1,8%	5,4%	7,1%
	onbeantwoord	Count	0	1	3	4
		% of Total	,0%	1,8%	5,4%	7,1%
Total		Count	15	15	26	56
		% of Total	26,8%	26,8%	46,4%	100,0%

keuze.2 * bedrijvigheid Crosstabulation

			bedrijvigheid			Total
			detailhandel	creatieve industrie	overig	
keuze.2	creatieve industrie	Count	2	0	2	4
		% of Total	3,6%	,0%	3,6%	7,1%
	in en om het huis	Count	5	6	2	13
		% of Total	8,9%	10,7%	3,6%	23,2%
	alles wonen	Count	4	2	5	11
		% of Total	7,1%	3,6%	8,9%	19,6%
	sport en gezondheid	Count	1	3	0	4
		% of Total	1,8%	5,4%	,0%	7,1%
	sport en buitenleven	Count	3	2	10	15
		% of Total	5,4%	3,6%	17,9%	26,8%
	onbeantwoord	Count	0	2	7	9
		% of Total	,0%	3,6%	12,5%	16,1%
Total		Count	15	15	26	56
		% of Total	26,8%	26,8%	46,4%	100,0%

c.looproute Frequency

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	helemaal mee eens	7	7,3	12,5	12,5
	mee eens	8	8,3	14,3	26,8
	neutraal	22	22,9	39,3	66,1
	oneens	12	12,5	21,4	87,5
	helemaal oneens	3	3,1	5,4	92,9
	onbeantwoord	4	4,2	7,1	100,0
	Total	56	58,3	100,0	
Missing	0	40	41,7		
Total		96	100,0		

c.horeca Frequency

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	helemaal mee eens	19	19,8	33,9	33,9
	mee eens	29	30,2	51,8	86,7
	neutraal	6	6,3	10,7	97,4
	oneens	2	2,1	3,6	100,0
	helemaal oneens	0	0	0	
	onbeantwoord	0	0	0	
	Total	56	58,3	100,0	
Missing	0	40	41,7		
Total		96	100,0		

c. speelplek Frequency

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	helemaal mee eens	11	11,5	19,6	19,6
	mee eens	20	20,8	35,7	55,4
	neutraal	19	19,8	33,9	89,3
	oneens	4	4,2	7,1	96,4
	helemaal oneens	1	1,0	1,8	98,2
	onbeantwoord	1	1,0	1,8	100,0
	Total	56	58,3	100,0	
Missing	0	40	41,7		
Total		96	100,0		

d1.verjongen.bomen Frequency

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	helemaal mee eens	6	6,3	10,7	10,7
	mee eens	11	11,5	19,6	30,4
	neutraal	20	20,8	35,7	66,1
	oneens	11	11,5	19,6	85,7
	helemaal oneens	5	5,2	8,9	94,6
	onbeantwoord	3	3,1	5,4	100,0
	Total	56	58,3	100,0	
Missing	0	40	41,7		
Total		96	100,0		

d2.meer.groen Frequency

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	helemaal mee eens	21	21,9	37,5	37,5
	mee eens	23	24,0	41,1	78,6
	neutraal	8	8,3	14,3	92,9
	oneens	2	2,1	3,6	96,4
	onbeantwoord	2	2,1	3,6	100,0
	Total	56	58,3	100,0	
Missing	0	40	41,7		
Total		96	100,0		

d3.meer.kleur Frequency

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	helemaal mee eens	27	28,1	48,2	48,2
	mee eens	22	22,9	39,3	87,5
	neutraal	5	5,2	8,9	96,4
	oneens	1	1,0	1,8	98,2
	onbeantwoord	1	1,0	1,8	100,0
	Total	56	58,3	100,0	
Missing	0	40	41,7		
Total		96	100,0		

d4.atoomweg Frequency

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	helemaal mee eens	19	19,8	33,9	33,9
	mee eens	17	17,7	30,4	64,3
	neutraal	14	14,6	25,0	89,3
	oneens	4	4,2	7,1	96,4
	helemaal oneens	1	1,0	1,8	98,2
	onbeantwoord	1	1,0	1,8	100,0
	Total	56	58,3	100,0	
Missing	0	40	41,7		
Total		96	100,0		

d5.achterkant.meubelblvd Frequency

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	helemaal mee eens	24	25,0	42,9	42,9
	mee eens	19	19,8	33,9	76,8
	neutraal	11	11,5	19,6	96,4
	onbeantwoord	2	2,1	3,6	100,0
	Total	56	58,3	100,0	
Missing	0	40	41,7		
Total		96	100,0		

d6.opkanppen.panden Frequency

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	helemaal mee eens	38	39,6	67,9	67,9
	mee eens	16	16,7	28,6	96,4
	neutraal	2	2,1	3,6	100,0
	Total	56	58,3	100,0	
Missing	0	40	41,7		
Total		96	100,0		

d7.sloop Frequency

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	helemaal mee eens	30	31,3	53,6	53,6
	mee eens	17	17,7	30,4	83,9
	neutraal	6	6,3	10,7	94,6
	oneens	1	1,0	1,8	96,4
	helemaal oneens	1	1,0	1,8	98,2
	onbeantwoord	1	1,0	1,8	100,0
	Total	56	58,3	100,0	
Missing	0	40	41,7		
Total		96	100,0		

d8.eenheid Frequency

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	helemaal mee eens	7	7,3	12,5	12,5
	mee eens	16	16,7	28,6	41,1
	neutraal	28	29,2	50,0	91,1
	oneens	4	4,2	7,1	98,2
	helemaal oneens	1	1,0	1,8	100,0
	Total	56	58,3	100,0	
Missing	0	40	41,7		
Total		96	100,0		