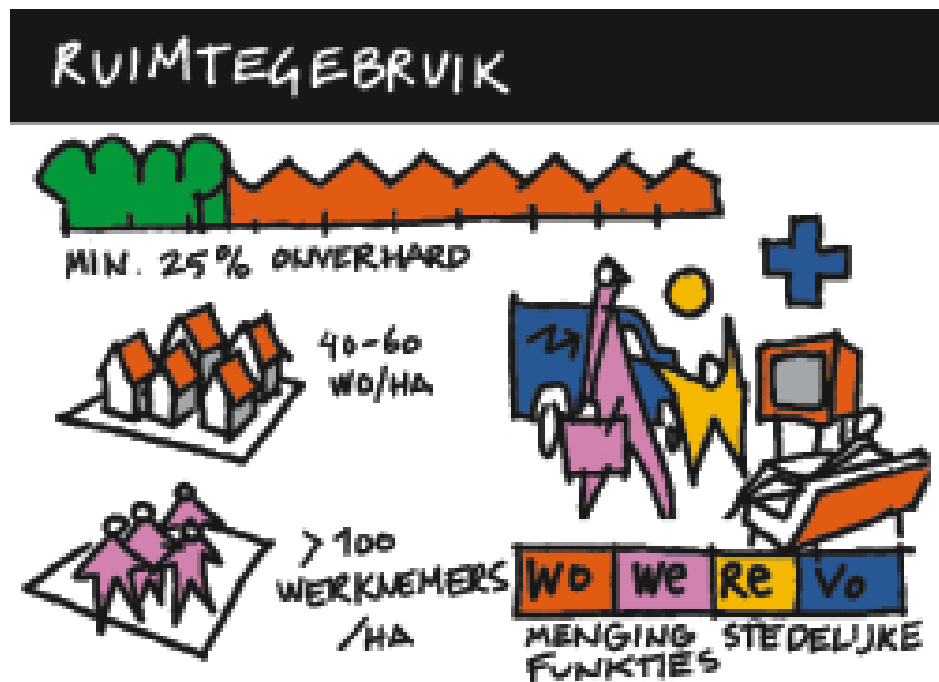


Effectiviteit van beleid bij gedeeltelijke transformatie van bedrijventerrein naar woningen



Onderzoek naar effectiviteit van gemeentelijk beleid bij gedeeltelijke transformatie van bedrijventerreinen naar woningen. In hoeverre is de bestaande situatie toe te schrijven aan het gevoerde beleid?

Peter Titulaer
Radboud Universiteit
Augustus 2010

- Colofon -

Titel:

Effectiviteit van beleid bij gedeeltelijke transformatie van bedrijventerrein naar woningen.

Ondertitel:

Onderzoek naar effectiviteit van gemeentelijk beleid bij gedeeltelijke transformatie van bedrijventerreinen naar woningen. In hoeverre is de bestaande situatie toe te schrijven aan het gevoerde beleid?

Student: Peter Titulaer
Studentnummer: 4007239
Begeleider: Drs. J.J.H. Beekmans

Datum: Augustus 2010
Versie: 1

Universiteit: Radboud Universiteit
Faculteit: Managementwetenschappen
Jaargang: Pre-master Planologie
Cursus: Bachelorthesis Planologie

SAMENVATTING

In deze bachelorthesis wordt onderzoek gedaan naar de effectiviteit van gemeentelijk beleid bij gedeeltelijke transformatie van bedrijventerrein naar woningen. Bij drie verschillende casussen wordt het beleid geëvalueerd om te kijken in hoeverre het beoogde effect bereikt is. De casussen liggen in gemeente Deurne, Delft en Haarlem.

Als leidraad voor de evaluatie wordt de productevaluatie aangehouden. De productevaluatie is puur alleen gericht op het evalueren van de gevolgen, oftewel het effect van het beleid. Bij de productevaluatie wordt gekeken in hoeverre het doel van het beleid bereikt is en belangrijker nog, in hoeverre de doelbereiking toe te schrijven is aan het beleid.

Om de doelbereiking en doeltreffendheid van het beleid te kunnen toetsen, is het nodig een goede weergave van de beleidstheorie te reconstrueren uit het gevoerde beleid. Een beleidstheorie beschrijft het beoogde effect en de maatregelen die hieraan ten grondslag liggen. Om tot een goede beleidstheorie te komen is het nodig zoveel mogelijk informatie te vergaren. Door middel van gesprekken met beleidsmedewerkers, doornemen van bestemmingsplannen, masterplannen en andere beleidsdocumenten is het mogelijk de beleidstheorie te reconstrueren.

Met de modus operandi methode wordt de beleidstheorie vervolgens getoetst op doelbereiking en doeltreffendheid. Allereerst worden verklaringen gezocht die mogelijk zijn voor verschijnsel Y, oftewel de beleidstheorie (beoogde effecten). De verklaringen, X, zijn de maatregelen. Vervolgens wordt onderzocht welke factoren aanwezig zijn die de verklaringen, oftewel maatregelen, kunnen opleveren. Daarna wordt gekeken welke karakteristieke kenmerken de causale paden vertonen die van X naar Y leiden. Ten slotte wordt eerst gekeken of deze kenmerken inderdaad aanwezig zijn, zodat conclusies kunnen worden getrokken over de doelbereiking. Daarna wordt gekeken in welke mate dat ze aanwezig zijn, zodat conclusies kunnen worden getrokken over de doeltreffendheid. De effecten en de maatregelen worden opgenomen in een gestructureerd interview. Aan de hand van dit gestructureerd interview worden bewoners, werknemers en ondernemers in het plangebied geïnterviewd. De uitkomsten van de interviews leiden tot resultaten over de doelbereiking en doeltreffendheid van de beoogde effecten.

Gemeente Deurne

De eerste doelstelling die is geformuleerd is een 'hoogwaardig woon-, werk- en verblijfsgebied' creëren. Het effect van de doelstelling is het realiseren van een hoge kwaliteit van de bestaande evenals de nieuwe structuur van het transformatiegebied. Geconcludeerd kan worden dat de doelstelling 'hoogwaardig woon-, werk- en verblijfsgebied creëren' die vooraf geformuleerd is grotendeels bereikt is door toedoen van uitgevoerd beleid. De tweede doelstelling is 'de barrièrewerking van het spoor verzachten'. Het effect van de doelstelling is om te zorgen voor een comfortabele leefomgeving voor bewoners en bezoekers. Geconcludeerd kan worden dat de doelstelling 'de barrièrewerking van het spoor verzachten' grotendeels gerealiseerd is. Bewoners en ondernemers ervaren het gebied als comfortabel. De laatste doelstelling die is geformuleerd is 'de kwaliteit van de openbare ruimte waarborgen'. Het effect van de doelstelling is het realiseren van een hoge kwaliteit van de openbare ruimte. Geconcludeerd kan worden dat de doelstelling 'de kwaliteit van de openbare ruimte waarborgen' deels gerealiseerd is. Dit komt echter alleen door de tevredenheid die heerst over de groenstructuren. De andere punten zijn (nog) niet gerealiseerd.

Gemeente Delft

De eerste doelstelling die is geformuleerd is ‘een vitaal bedrijventerrein met duurzaam economisch toekomstperspectief’. Het effect van de doelstelling is het realiseren van een toename van het aantal werknemers per ha op bedrijventerrein Schieoevers. Geconcludeerd kan worden dat een deel van het bedrijventerrein getransformeerd is naar woningen. Dit geeft echter geen antwoord op de vraag of het aantal werknemers per ha is toegenomen. Op basis van de resultaten uit de interviews is het niet mogelijk hierover conclusies te trekken. De tweede doelstelling is het realiseren van ‘een goede aansluiting op en meerwaarde voor de omgeving’. Het effect van de doelstelling is om de barrièrewerking tussen binnenstad en bedrijventerrein op te heffen. Geconcludeerd kan worden dat de doelstelling ‘een goede aansluiting op en meerwaarde voor de omgeving’ gedeeltelijk bereikt is en toe te schrijven is aan het gevoerde beleid. Hoewel geen sprake is van groenblauwe woongebieden, is de fietsroute aangelegd welke gedeeltelijk zorgt voor opheffing van de barrièrewerking tussen de binnenstad en het bedrijventerrein.

Gemeente Haarlem

De eerste doelstelling die is geformuleerd is ‘het verbinden van de binnenstad en bedrijventerrein Waarderpolder’. Het effect van de doelstelling is het realiseren van een afname van de barrièrewerking tussen de binnenstad en bedrijventerrein Waarderpolder. Geconcludeerd kan worden dat de doelstelling ‘het verbinden van de binnenstad en bedrijventerrein Waarderpolder’ deels gerealiseerd is. Het beoogde effect, een afname van de barrièrewerking tussen de binnenstad en het bedrijventerrein, is gedeeltelijk tot stand gekomen. De tweede doelstelling is het ‘intensiveren van het grondgebruik op het Droste / Thorbecke terrein’. Het effect van de doelstelling is om de veiligheid en de levendigheid in het gebied te laten toenemen. Geconcludeerd kan worden dat het beoogde effect van de doelstelling deels is opgetreden. Volgens geïnterviewden heerst tevredenheid over de veiligheid en levendigheid in het gebied. Dit is voornamelijk veroorzaakt door de tevredenheid over het groen in het gebied en de voorzieningen die er voor kinderen zijn aangelegd.

Algemene conclusie

Al met al kan gesteld worden dat de modus operandi een bruikbare methode is gebleken, ondanks een aantal beperkingen. Een van deze beperkingen is dat deze methode uitgaat van het principe ‘who did not commit the crime’. Met andere woorden, alle mogelijke factoren moeten worden gevonden, waarna de factoren worden weggestreept die niet leiden tot het effect. Dit is een tijdrovende en soms erg lastige taak. Daarnaast is een beperking dat de scheidingslijn tussen doelbereiking en doeltreffendheid niet duidelijk is. Hierdoor is moeilijk vast te stellen wanneer een effect veroorzaakt is door het beleid.

Reflectie

De conclusies die voortkomen uit het onderzoek kennen een aantal beperkingen, waardoor de hardheid van de conclusies afneemt. Allereerst geldt voor alle drie de casussen dat het aantal geïnterviewden relatief laag is. Ten tweede was tijdens het opstellen van de beleidstheorie de ambitie om met beleidsmedewerkers te spreken. Alleen voor gemeente Deurne is dit gelukt. Bij het opstellen van de beleidstheorie is dus voornamelijk gebruik gemaakt van documentatie die voor handen was. Bestemmingsplannen, masterplannen, gebiedsvisies, stukken van de gemeenteraad en structuurvisies. Ten slotte sloten sommige beoordelingscriteria niet goed aan bij het beoogde effect dat onderzocht werd.

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING	I
1. INLEIDING	5
1.1 aanleiding.....	5
1.2 relevantie	6
1.2.1 maatschappelijke relevantie.....	6
1.2.2 wetenschappelijke relevantie	6
1.3 doelstelling.....	7
1.4 onderzoeksmodel	7
1.5 vraagstelling.....	8
1.6 begrippen	8
1.6.1 bedrijventerrein.....	9
1.6.2 gedeeltelijke transformatie	9
1.6.3 beleid	9
1.6.4 beleidstheorie en -evaluatie	9
1.7 methodologie	10
1.7.1 onderzoeksstrategie	10
1.7.2 onderzoeksmateriaal	10
1.8 leeswijzer	12
2. THEORETISCH KADER	13
2.1 beleid	13
2.2 beleidsevaluatie	14
2.3 productevaluatie.....	15
2.4 voorbereiding op evaluatie	16
2.5 modus operandi methode.....	16
2.6 conceptueel model	18
3. METHODOLOGIE.....	19
3.1 methoden	19
3.2 uitvoering.....	19
4. CASUS GEMEENTE DEURNE	21
4.1 gemeente deurne	21
4.2 plangebied.....	22
4.3 beoogde effecten van het beleid	24
4.4 evaluatie van beleid	25
4.4.1 uiteenzetting doelstelling, maatregel en effect	26
4.4.2 analyse variabelen.....	27
4.4.3 beoogde situatie versus huidige situatie	34
5. CASUS GEMEENTE DELFT.....	37
5.1 gemeente delft.....	37
5.2 plangebied.....	38
5.3 beoogde effecten van het beleid	41
5.4 evaluatie van beleid	42
5.4.1 uiteenzetting doelstelling, maatregel en effect	42
5.4.2 analyse variabelen.....	43
5.4.3 beoogde situatie versus huidige situatie	48
6. CASUS GEMEENTE HAARLEM	51
6.1 gemeente haarlem	51
6.2 plangebied.....	52
6.3 beoogde effecten van het beleid	55

6.4 evaluatie van beleid	55
6.4.1 uiteenzetting doelstelling, maatregel en effect	55
6.4.2 analyse variabelen.....	57
6.4.3 beoogde situatie versus huidige situatie	61
7. CONCLUSIES & REFLECTIE.....	65
7.1 conclusies.....	65
7.1.1 algemene conclusies	65
7.1.2 conclusies gemeente deurne	65
7.1.3 conclusies gemeente delft.....	66
7.1.4 conclusies gemeente haarlem	67
7.2 reflectie	68
LITERATUURLIJST	71
LIJST VAN GEÏNTERVIEWDEN	73
BIJLAGE.....	75

1. INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding van het onderzoek beschreven en wordt ingegaan op de relevantie van het onderzoek. Daarnaast wordt de doelstelling en vraagstelling van het onderzoek gegeven.

1.1 aanleiding

De afgelopen jaren wordt steeds meer ruimte ingenomen door bedrijventerreinen. Hoewel de bedrijventerreinen slechts 2,6% van de grondoppervlakte in Nederland innemen in 2002, groeit de grondoppervlakte met als functie bedrijventerreinen sterker ten opzichte van de groei van de grondoppervlakte met als functie wonen (Van der Schuit et al., 2008; in Louw, Needham, Olden & Pen, 2009). Deze stijging van het aantal nieuwe bedrijventerreinen heeft geleid tot snelle veroudering en leegstand op bestaande bedrijventerreinen. Dit is vooral te wijten aan de huidige wijze van ontwikkelen van bedrijventerreinen, doordat de gemeente tegen te lage grondprijzen nieuwe bedrijventerreinen toevoegt aan het bestaande areaal. Daarnaast is de huidige manier van ontwikkelen nog altijd gericht op monofunctionele bedrijventerreinen, terwijl de huidige economische en ruimtelijke structuur om nieuwe concepten vraagt (VROM-raad, 2006). Het Rijk heeft deze problematiek ingezien en de wens uitgesproken verouderde bedrijventerreinen te herstructureren. Eind 2007 is de Taskforce (her)ontwikkeling Bedrijventerreinen [THB] aangesteld in opdracht van het ministerie van Economische Zaken en van VROM om advies te geven over deze problematiek (Louw et al., 2009).

Volgens de THB (2008, p. 2) bestaat de bedrijventerreinenproblematiek grofweg uit *“te snelle veroudering van bedrijventerreinen, te ruim aanbod van nieuwe uitleglocaties (greenfields), onvoldoende vraaggestuurd en dus gedifferentieerd terreinaanbod”* en als laatste uit *“matige ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing van de greenfields”*.

In opdracht van de THB heeft Buck Consultants International [BCI] (2008) een onderzoek gedaan naar de herstructureringsopgave om op die manier de THB te voorzien van belangrijke inzichten met betrekking tot kwantitatieve, kwalitatieve en financiële aspecten van de opgave. BCI onderscheidt de volgende herstructureringstypen, namelijk: facelift, revitalisering, zware revitalisering, herprofilering en transformatie. Onder transformatie verstaan zij het volgende: *“Transformatie: in tegenstelling tot herprofilering wordt het terrein aan de voorraad onttrokken en worden nieuwe, niet economische functies op de locatie gevestigd. Er is sprake van een totale herinrichting van het terrein waarbij het terrein (of een deel daarvan) wordt onttrokken aan de voorraad bedrijventerreinen.”* (BCI, 2008, p. 2; THB, 2008, p. 4).

De THB (2008) neemt van bovenstaande herstructureringstypen de facelift en transformatie niet mee in de uiteindelijke opgave, omdat deze typen niet behoren tot de harde kern van de herstructureringsopgave. In haar rapport geeft de THB (2008, p. 2-3) drie strategische lijnen weer, waarmee de bedrijventerreinenproblematiek volgens haar kan worden opgelost, namelijk *“(1) een collectieve aanpak van de achterstallige herstructureringsopgave, (2) het verzakelijken van ontwikkeling en beheer van bedrijventerreinen, herstructurering daaronder begrepen en (3) positionering van planning en uitvoering van de (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen in een regionale arena”*.

Met betrekking tot de uitvoering van transformatie is een leidende rol weggelegd voor de desbetreffende gemeente is te lezen in het rapport van de Bestuurlijke Werkgroep Uitvoeringsstrategie (her)ontwikkeling [BWU] (2009). Gemeenten kunnen verschillende redenen hebben om over te gaan tot het maken van nieuw beleid voor bestaande bedrijventerreinen. Beleid wordt over het algemeen gemaakt om maatschappelijke problemen op te lossen (Hoogerwerf & Herweijer, 2003). Ook BRO (2005) stelt dat beleid door gemeenten wordt gemaakt op het moment dat het maatschappelijk verkeer niet leidt tot de

gewenste uitkomst. Verondersteld kan worden dat de gemeente met gedeeltelijke transformatie naar woningen voor ogen heeft de ruimtelijke kwaliteit te vergroten, private investeringen op het bedrijventerrein te stimuleren, de waarde van het bedrijfstvastgoed te laten stijgen, een beter leefklimaat en meer veiligheid op het bedrijventerrein te realiseren of om als financieel middel te gebruiken om de rest van het bedrijventerrein te herstructureren (2by4-architects, 2007; BOM, 2008; BRO, 2005). In voorgaande zin staan een aantal effecten genoemd die met het beleid nagestreefd worden. Het doel van dit onderzoek is te achterhalen wat de beoogde effecten van het gemeentelijk beleid zijn om over te gaan tot gedeeltelijke transformatie van bedrijventerrein naar woningen, om vervolgens te toetsen in hoeverre dit beleid effectief is geweest. Met andere woorden, leidt het gevoerde beleid tot de gewenste situatie.

1.2 relevantie

In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan de relevantie van het onderzoek. Er worden twee vormen van relevantie onderscheiden, namelijk de maatschappelijke en wetenschappelijke relevantie. Onder maatschappelijke relevantie wordt verstaan in hoeverre de maatschappij gebaat is bij het onderzoek. Met wetenschappelijke relevantie wordt bedoeld in hoeverre het onderzoek bijdraagt aan de theorievorming en de wetenschappelijke discussie rondom dit onderwerp (Verschuren & Doorewaard, 2007).

1.2.1 maatschappelijke relevantie

In de aanleiding is al stilgestaan bij de bedrijventerreinenproblematiek met betrekking tot de snelle veroudering van bedrijventerreinen en de herstructureringsopgave die hiermee gepaard gaat. De THB (2008) schat de kosten voor de herstructureringsopgave op ca. 6,35 miljard euro. Beleid wordt over het algemeen ontwikkeld om maatschappelijke problemen op te lossen. De verouderingsproblematiek op bedrijventerreinen mag een maatschappelijk probleem genoemd worden. Het kost de maatschappij immers het nodige geld om de problemen rondom de veroudering op te lossen. Onder negatieve effecten van verouderde bedrijventerreinen wordt ondermeer verstaan verrommeling, verkeershinder, conflicten tussen wonen en werken, milieuhinder en aantasting van de horizon.

De gemeente gaat uiteindelijk over de uitvoering van de transformatie (BRO, 2005; BWU, 2009). De gemeente kan meerdere redenen hebben waarom het overgaat tot gedeeltelijke transformatie (BRO, 2005). Ze kan beleid hebben opgesteld om negatieve effecten terug te dringen, maar de gemeente kan met haar beleid ook een ander effect nastreven. In dit licht bezien is het interessant te onderzoeken wat de beoogde effecten van het beleid zijn om over te gaan tot gedeeltelijke transformatie naar woningen en onderzoek te doen naar de effectiviteit van dit beleid.

1.2.2 wetenschappelijke relevantie

Een onderzoek naar de effectiviteit van het beleid bij gedeeltelijke transformatie van een bestaand bedrijventerrein naar woningen heeft bij mijn weten nog niet eerder plaatsgevonden aan de hand van de modus operandi methode van Scriven (Hoogerwerf, 1983). Met deze methode wordt gezocht naar verklaringen voor de effecten van de onafhankelijke variabelen op de afhankelijke variabele, oftewel de beleidstheorie. Als blijkt dat met deze methode valide uitspraken kunnen worden gedaan over de effectiviteit van het beleid met betrekking tot de gedeeltelijke transformatie, dan kan dit onderzoek een kleine bijdrage leveren aan de theorievorming over de methodologie met betrekking tot beleidsevaluaties.

1.3 doelstelling

In dit rapport wordt onderzoek gedaan naar de effectiviteit van het beleid van gedeeltelijke transformatie naar woningen op bedrijventerreinen. In de aanleiding is te lezen dat beleid over het algemeen wordt ontwikkeld om maatschappelijke problemen op te lossen. In de maatschappelijke relevantie is aangegeven waarom de verouderingsproblematiek op bedrijventerreinen een maatschappelijk probleem is.

Om het beleid op zijn effectiviteit te kunnen beoordelen, dient eerst onderzocht te worden welke beoogde effecten de gemeente geformuleerd heeft in haar beleid. Vervolgens wordt gekeken of het uitgevoerde beleid heeft geleid tot het gewenste effect. Om erachter te komen wat het beoogde en het gerealiseerde effect is van het beleid bij gedeeltelijke transformatie, dient een beleidsevaluatie plaats te vinden op het uitgevoerde beleid.

De doelstelling van het onderzoek is als volgt:

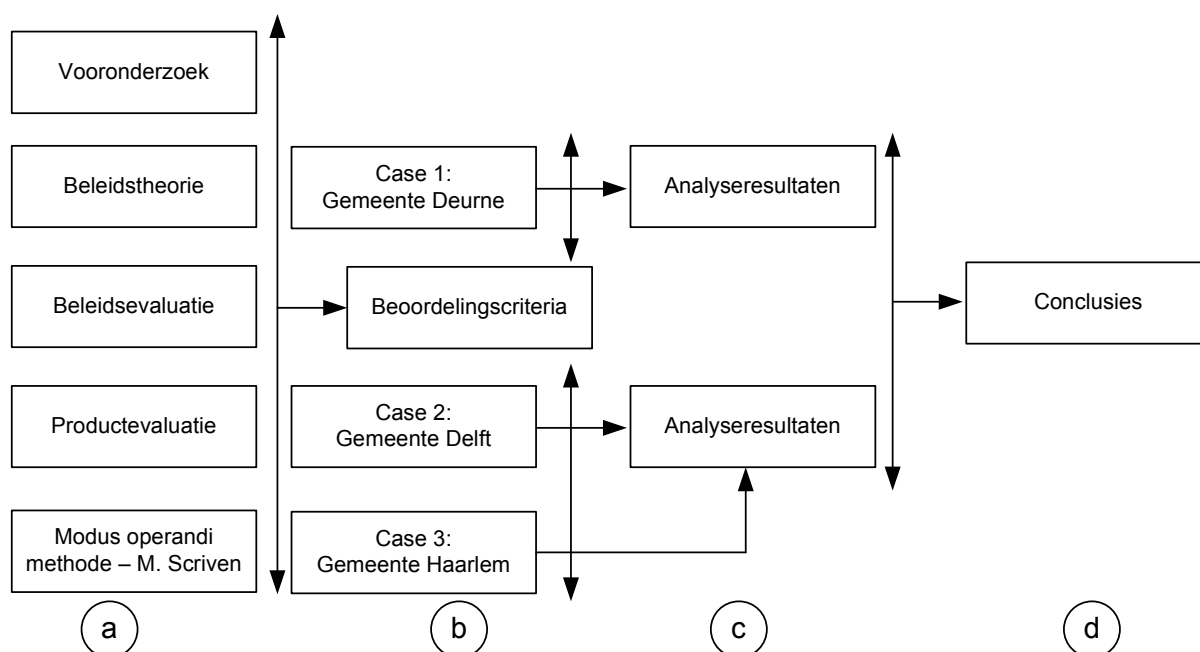
Beoogde effecten van gemeentelijk beleid om over te gaan tot gedeeltelijke transformatie van bedrijventerrein naar woningen toetsen op effectiviteit.

1.4 onderzoeksmodel

In het onderzoek zullen drie bedrijventerreinen worden onderzocht waar gedeeltelijke transformatie naar woningen heeft plaatsgevonden. Aan de hand van casestudy onderzoek zullen onderzoeksresultaten gegenereerd worden. Allereerst wordt in documentatie gezocht naar de beoogde effecten van het beleid.

Onderstaand schema is een visuele weergave van het onderzoeksmodel.

Figuur 1.1: onderzoeksmodel



Dit model wordt als volgt verwoord:

(a) Een bestudering van gevoerd beleid door gemeenten bij gedeeltelijk getransformeerde bedrijventerreinen naar woningen, gebaseerd op gesprekken met deskundigen, beleidsnota's, bestemmingsplannen, gebiedsvisies, documentatie uit gemeenteraad, structuurvisies en masterplannen (vooronderzoek) en op een oriëntatie van wetenschappelijke literatuur ter zake (beleidstheorie, beleidsevaluatie, productevaluatie en de modus operandi methode), levert de

beoordelingscriteria (doelbereiking en doeltreffendheid), (b) waarmee de effectiviteit van gemeente Deurne, gemeente Delft en gemeente Haarlem (onderzoeksubjecten) door middel van een casestudy kan worden geëvalueerd door middel van gestructureerde interviews met bewoners, werknemers en ondernemers. (c) Een vergelijking van de resultaten van deze drie gemeenten met de beoogde effecten van het beleid resulteert in (d) conclusies over de mate van effectiviteit van het beleid betreffende gedeeltelijke transformatie van bedrijventerreinen naar woningen.

In het theoretisch kader zal verder worden ingegaan op de gekozen theorieën aan de hand waarvan het onderzoek wordt uitgevoerd. Het betreft hier de beleidstheorie, beleidsevaluatie, productevaluatie en de modus operandi methode. Tevens wordt in het theoretisch kader beschreven wat wordt verstaan onder effectiviteit. In paragraaf 1.7 volgt een korte beschrijving van de begrippen bedrijventerrein, gedeeltelijke transformatie, beleid, beleidstheorie en –evaluatie.

1.5 vraagstelling

Om te kunnen voldoen aan de doelstelling van het onderzoek, namelijk het inzichtelijk maken in hoeverre het beleid van de gemeenten bij gedeeltelijke transformatie naar woningen op bedrijventerreinen het gewenste effect hebben gehad, is de volgende hoofdvraag opgesteld:

Wat zijn de beoogde effecten bij gedeeltelijke transformatie van bedrijventerrein naar woningen en in hoeverre leidt dit tot het gewenste effect?

Deze hoofdvraag zal worden onderverdeeld in de volgende deelvragen die bij moeten dragen bij het beantwoorden van de hoofdvraag, namelijk:

- *Wat is gedeeltelijke transformatie?*
- *Wat zijn de beoogde effecten van het beleid om over te gaan tot gedeeltelijke transformatie naar woningen op bedrijventerreinen?*
- *Wat voor methoden en technieken worden gebruikt om het beleid te vertalen in operationaliseerbare waarden?*
- *Wat voor methoden en technieken worden gebruikt om een indicatie te kunnen geven in hoeverre het beleid is gerealiseerd en in hoeverre de huidige situatie het gevolg is van het gevoerde beleid?*
- *In hoeverre heeft het gevoerde beleid van de gemeenten geleid tot het gewenste effect?*

Aan de hand van de deelvragen zal allereerst onderzocht worden wat de redenen waren van de gemeente voor gedeeltelijke transformatie naar woningen op het bedrijventerrein. Vervolgens zal middels een beleidsevaluatie onderzocht worden in hoeverre het beleid heeft geleid tot het gewenste effect.

1.6 begrippen

In dit onderzoek wordt veelvuldig gebruik gemaakt van enkele begrippen. Het is van belang om de begrippen goed te definiëren, zodat geen onduidelijkheid kan ontstaan over de interpretatie ervan.

1.6.1 bedrijventerrein

In dit onderzoek is bedrijventerrein gedefinieerd volgens de definitie die IBIS hanteert voor werklocaties, namelijk:

“Een terrein dat vanwege zijn bestemming bestemd en geschikt is voor gebruik door handel, nijverheid, commerciële en niet-commerciële dienstverlening en industrie. Onder de omschrijving vallen daarmee tevens (delen van) werklocaties die gedeeltelijk bestemd zijn en geschikt zijn voor kantoren.

De volgende terreinen vallen er niet onder:

- *terrein voor grondstoffenwinning, olie en gaswinning;*
- *terrein voor waterwinning;*
- *terrein voor agrarische doeleinden zonder verwerkende industrie en logistiek;*
- *terrein voor afvalstort.”* (Arcadis, 2009, p. 7)

1.6.2 gedeeltelijke transformatie

Het onderzoek zal draaien om gedeeltelijke transformatie van bedrijventerreinen. Als definitie voor transformatie wordt de definitie van de THB gebruikt, namelijk:

“Transformatie: in tegenstelling tot herprofilering wordt het terrein aan de voorraad onttrokken en worden nieuwe, niet economische functies (zoals woningbouw) op de locatie gevestigd. Er is sprake van een totale herinrichting van het terrein waarbij het terrein (of een deel daarvan) wordt onttrokken aan de voorraad bedrijventerreinen.” (BCI, 2008, p. 2; THB, 2008, p. 4).

Bij gedeeltelijke transformatie wordt bedoeld op een transformatie van een onderdeel van het bedrijventerrein. Deze gedeeltelijke transformatie kan aan de rand van het bedrijventerrein plaatsvinden, maar kan ook verdeeld over het terrein plaatsvinden.

1.6.3 beleid

In de literatuur zijn een aantal definities te vinden over beleid. Van Hoesel (2005, p. 50) beschrijft beleid als *‘datgene wat overheden doen of bewust nalaten’*. Hoogerwerf (1992, p. 13) geeft een iets specifiekere definitie, namelijk: *“beleid kan worden omschreven als het streven naar het bereiken van bepaalde doeleinden met bepaalde middelen en bepaalde tijdskeuzen. Men kan ook zeggen dat beleid bestaat uit een poging om een probleem op te lossen, te verminderen of te voorkomen door doelgericht handelen”*. In dit onderzoek wordt de definitie gehanteerd zoals Hoogerwerf deze beschrijft.

1.6.4 beleidstheorie en -evaluatie

Om beleid te kunnen toetsen, dient een beleidstheorie verondersteld te worden. Volgens Hoogerwerf (1992, p. 50) is een beleidstheorie *‘het geheel aan veronderstellingen dat aan een bepaald beleid ten grondslag ligt’*. Uit de beleidstheorie volgen finale (doel / middel), normatieve (waarden / normen) en causale (oorzaak / gevolg) veronderstellingen over het beleid. Deze veronderstellingen kunnen gezien worden als de effecten van het beleid en dienen in dit onderzoek als input om de effectiviteit te kunnen meten.

Onder beleidsevaluatie verstaan Hoogerwerf en Herweijer (2003, p. 174) *‘het evalueren van de inhoud, processen of effecten van een beleid’*. In dit onderzoek wordt alleen gekeken naar de effecten van het beleid.

1.7 methodologie

In deze paragraaf is te lezen voor welke strategie gekozen wordt om het onderzoek uit te voeren. Verder wordt beschreven aan de hand van welke bronnen en welke technieken de gewenste informatie wordt verkregen.

1.7.1 onderzoeksstrategie

Allereerst zullen een aantal keuzes verantwoord worden over de vorm van het onderzoek. In dit onderzoek wordt gekozen voor meer diepgang in plaats van breedte. Vandaar dat wordt gekozen voor een casestudy, dit houdt het volgende in: *“een onderzoek waarbij de onderzoeker probeert om een diepgaand en integraal inzicht te krijgen in één of enkele tijdsruimtelijk begrensde objecten of processen. Deze objecten of processen kunnen zijn een lokale omroep, een bedrijf, de totstandkoming van een bepaalde wet, de locatiekeuze van een stortplaats, enzovoort”* (Verschuren & Doorewaard, 2007, p. 183-184). Het voordeel hiervan is dat de casussen dieper uitgewerkt kunnen worden, waardoor meer informatie vergaard kan worden. Nadeel hiervan is dat de resultaten niet generaliseerbaar zijn, doordat maar weinig casussen in het onderzoek worden opgenomen en iedere casus op zichzelf staat (Verschuren & Doorewaard, 2007). De reden waarom voor diepgang wordt gekozen, heeft te maken met het feit dat gekeken wordt naar de uitkomsten van het gevoerde beleid met betrekking tot het deels transformeren van het bedrijventerrein naar woningen. Onderzocht wordt in hoeverre het vooraf gesteld doel behaald is en in hoeverre dit gevolg toe te schrijven is aan het gevoerde beleid. De beoogde effecten van het beleid zullen moeten worden vertaald in meetbare variabelen om vervolgens te kunnen toetsen of de gerealiseerde situatie te verklaren is door deze variabelen. In het geval dat de gerealiseerde situatie te verklaren is door de variabelen die tot het beoogde effect leiden, is sprake van succesvol beleid. Is de gerealiseerde situatie niet te verklaren door deze variabelen, dan is sprake van niet succesvol beleid.

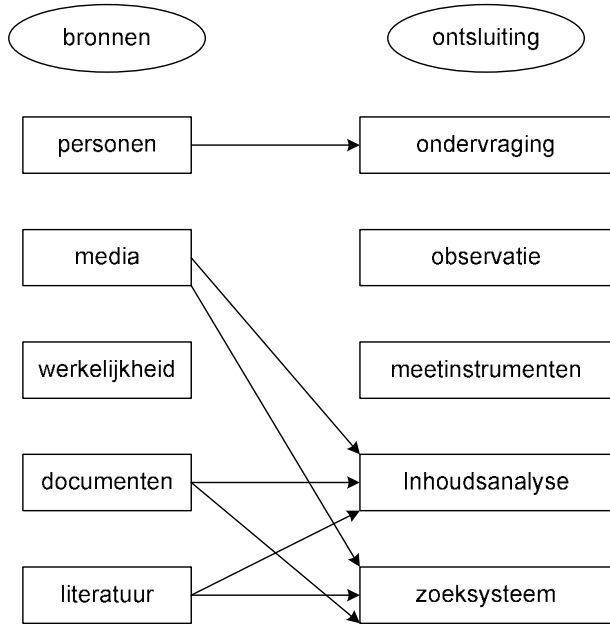
In het onderzoek wordt verder gebruik gemaakt van een kwalificeerbare benadering. De variabelen die een rol spelen worden geoperationaliseerd en vergeleken met hetgeen beoogd is met het beleid en de huidige situatie (uitkomst van het beleid).

Als laatste moet een keuze worden gemaakt tussen empirisch onderzoek of niet-empirisch onderzoek. In dit onderzoek wordt gebruik gemaakt van empirisch onderzoek. Zowel het verzamelen van documentatie over de beoogde effecten van het beleid, als het vergaren van informatie hierover bij betrokken actoren is empirisch onderzoek. Verder is het toetsen van de effectiviteit van het gevoerde beleid middels interviews bij bewoners, werknemers en ondernemers een empirische manier van onderzoek doen.

1.7.2 onderzoeksmateriaal

In dit onderzoek wordt het onderzoeksmateriaal aan de hand van de bronnen personen, media, documenten en literatuur verworven. Door middel van ondervraging, inhoudsanalyse en zoekstelsel wordt de gewenste informatie gefilterd.

Figuur 1.2: technieken voor de ontsluiting van bronnen



Het schema geeft een overzicht van de bronnen en de technieken waarmee de informatie wordt verzameld. Door meerdere bronnen en technieken te gebruiken wordt een hogere validiteit verkregen. Hierdoor worden de uitkomsten van het onderzoek betrouwbaarder en wordt geprobeerd het toeval zoveel mogelijk weg te nemen (Verschuren & Doorewaard, 2007).

Aan de hand van ondervraging wordt de gewenste informatie bij personen vergaard. Dit zal op meerdere momenten tijdens het onderzoek aan de orde komen. Bij het reconstrueren van de beleidstheorie is een vrije face-to-face interview met open vragen een ideale techniek om informatie te vergaren. Deze interviews worden gehouden met beleidsmedewerkers van de desbetreffende gemeente. In het interview moet duidelijk worden wat de beoogde effecten van het beleid zijn, welke problematiek speelt/speelde, hoe het bedrijventerrein eruit zag voor de gedeeltelijke transformatie en in hoeverre de beleidsmedewerker zelf denkt dat het beleid effectief is geweest. Een andere techniek die wordt toegepast is de techniek van de gestructureerde interviews. Hierbij wordt een lijst met gesloten vragen opgesteld met daarbij een aantal mogelijke antwoorden (Verschuren & Doorewaard, 2007). Op die manier kan het interview makkelijk gestuurd worden en is het mogelijk de interviews van verschillende geïnterviewden te vergelijken. De techniek van gestructureerde interviews wordt ingezet op het moment dat de beleidstheorie gereconstrueerd is en het beleid beoordeeld wordt op doelbereiking en doeltreffendheid. In die fase van het onderzoek zal met bewoners, werknemers en ondernemers gepraat worden om te achterhalen in hoeverre zij vinden dat het beleid effectief is geweest. Aan de hand van de antwoorden van de bewoners, werknemers en ondernemers kan de huidige situatie vergeleken worden met de beoogde situatie. Daarmee kunnen verklaringen worden gegeven in hoeverre het beleid succesvol is geweest en in hoeverre dit daadwerkelijk toe te schrijven is aan het beleid.

Zowel bij de bronnen media, documenten als literatuur worden de technieken inhoudsanalyse en zoekstelsel toegepast. Met de techniek zoeksystemen wordt op een makkelijke manier in een grote hoeveelheid van informatie gezocht naar relevante en bruikbare informatie. De inhoudsanalyse wordt gebruikt om de bruikbare informatie uit deze bronnen te filteren.

De bron media wordt voornamelijk gebruikt om via internet bruikbare informatie te vinden over casussen die als onderzoeksobject kunnen dienen. Op die manier kan snel en adequaat informatie worden verworven over de desbetreffende casus.

Aan de hand van de bron documenten wordt informatie vergaard over de redenen voor het beleid. De inhoudsanalyse zal worden toegepast op beleidsdocumenten, programma begroting, structuurvisies en bestemmingsplannen om de redenen voor het beleid te kunnen achterhalen.

Literatuur is de laatste bron welke toegepast wordt in dit onderzoek. Door middel van de technieken zoekstelsel en inhoudsanalyse is de juiste literatuur gevonden waarmee het onderzoek kan worden uitgevoerd. Deze literatuur wordt beschreven in hoofdstuk 2, het theoretisch kader.

1.8 leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het theoretisch kader van het onderzoek. Dit theoretisch kader wordt vertaald naar een conceptueel model waaraan het onderzoek wordt opgehangen. In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de beleidsevaluatie, productevaluatie, beleidstheorie en de modus operandi methode.

In hoofdstuk 3 wordt aandacht geschonken aan de methodologie van het onderzoek. De methoden van het onderzoek worden uit een gezet. Daarnaast volgt een uitleg over de uitvoering van het onderzoek. Onder andere welke technieken en methoden worden gebruikt om de effectiviteit van het beleid te kunnen toetsen.

In hoofdstuk 4, 5 en 6 worden de casussen van respectievelijk Deurne, Delft en Haarlem uitgewerkt. Allereerst volgt een beschrijving van de gemeente en van het plangebied. Daarna volgt een uiteenzetting van het beleid in doelstelling, effect en maatregel. Aan de hand van deze uiteenzetting wordt het beleid geëvalueerd.

In hoofdstuk 7 volgen de conclusies van de beleidsevaluatie per gemeente. Daarnaast wordt een algemene conclusie gegeven over de toepasbaarheid van de modus operandi methode. Het hoofdstuk wordt afgesloten met een reflectie. In deze reflectie zijn beperkingen van het onderzoek terug te vinden.

2. THEORETISCH KADER

In dit hoofdstuk wordt in gegaan op theorieën die gebruikt worden om de hoofdvraag en deelvragen van het onderzoek te beantwoorden.

2.1 beleid

De doelstelling van het onderzoek is om de beoogde effecten van het beleid van gemeenten om over te gaan tot gedeeltelijke transformatie van bedrijventerrein naar woningen te toetsen op effectiviteit. Het beleid wordt verwoord in bestemmingsplannen, gebieds- en structuurvisies en eventuele masterplannen van het desbetreffende gebied.

“Overheidsbeleid kan worden gezien als het proberen op te lossen of verminderen van maatschappelijke problemen” (Hoogerwerf & Herweijer, 2003, p. 173). Als verouderde bedrijventerreinen door de gemeenten worden gezien als maatschappelijke problemen, zou dit een aanleiding kunnen zijn om een deel van het bedrijventerrein te transformeren naar woningbouw. Echter welke beoogde effecten ten grondslag liggen aan het beleid zal moeten blijken nadat de ‘beleidstheorie’ hiervan geformuleerd is. Op deze ‘beleidstheorie’ wordt later in deze paragraaf dieper ingegaan.

Zoals in paragraaf 1.6 al beschreven, bestaan verschillende definities van beleid. Belangrijker is het te weten wat onder goed beleid verstaan wordt. Hoogerwerf (1992) geeft aan dat rationaliteit en legitimiteit door veel wetenschappers als goede kwaliteitseisen kunnen fungeren om beleid op te toetsen. Onderstaand schema geeft aan wat onder rationaliteit en legitimiteit wordt verstaan.

Tabel 2.1: schema rationaliteit en legitimiteit

Rationaliteit	doelrationaliteit	waardenrationaliteit	empirisch-causale rationaliteit
Argumenten	finale argumenten	normatieve argumenten	causale argumenten
	doeleinden – middelen	waarden – normen	oorzaken – gevolgen
Legitimiteit	aanvaardbaarheid		
Oordeel over	inhoud	proces	effecten van beleid

Bovenstaande tabel geeft verschillende rationaliteiten. In dit onderzoek zal alleen worden ingegaan op de doelrationaliteit. In paragraaf 2.3 zal verder worden ingegaan op de doelrationaliteit. Hieronder vallen de doelgerichtheid, doeltreffendheid en doelmatigheid van het beleid (Hoogerwerf, 1992). De waardenrationaliteit gaat over waarden en normen. Dit zijn argumenten die lastig te meten zijn. De empirisch-causale rationaliteit is gebaseerd op argumenten die betrekking hebben op oorzaak en gevolg. Om deze argumenten te onderzoeken, moet gedurende een langere tijd onderzoek worden gedaan om te kunnen stellen dat een bepaald gevolg te wijten is aan een bepaalde oorzaak. Het vaststellen van deze causale paden is niet eenvoudig. Met betrekking tot de legitimiteit wordt gekeken in hoeverre het beleid aanvaardbaar is voor de betrokkenen door te onderzoeken welk oordeel zij heeft over de effecten van het beleid.

Om beleid te kunnen toetsen, dient een beleidstheorie verondersteld te worden. Volgens Hoogerwerf (1992, p. 50) is een beleidstheorie ‘het geheel aan veronderstellingen dat aan een bepaald beleid ten grondslag ligt’. Uit de beleidstheorie volgen finale, normatieve en causale veronderstellingen over het beleid. Een beleidstheorie zou bijvoorbeeld kunnen zijn: gedeeltelijke transformatie naar woningen zal leiden tot meer ruimtelijke kwaliteit. Dit kan worden gezien als een centrale veronderstelling achter het beleid om het bedrijventerrein deels te transformeren naar woningen.

Belangrijk is dat het beleid en de beleidstheorie goed zijn afgeleid uit het beleidsveld als wordt gekeken naar de effectiviteit (doelbereiking en doeltreffendheid) van het gevoerde beleid (Hoogerwerf, 1983).

De beleidstheorie wordt opgesteld aan de hand van beleidsdocumenten en gesprekken met beleidsmedewerkers. De beleidstheorie zal daardoor per gemeente kunnen verschillen, omdat de gemeenten verschillende beoogde effecten kunnen nastreven. Belangrijk is dat de beleidstheorie goed is afgeleid uit de documentatie en gesprekken als wordt gekeken naar de effectiviteit (doelbereiking en doeltreffendheid) van het gevoerde beleid (Hoogerwerf, 1983). Is dit namelijk niet het geval, dan zijn de resultaten die voortvloeien uit de beleidsevaluatie van weinig waarde. Wat een beleidsevaluatie inhoudt, wordt in de volgende paragraaf nader toegelicht.

2.2 beleidsevaluatie

Volgens Swanborn (1999) is evaluatieonderzoek ‘uiteindelijk gericht op het vaststellen van het slagen of falen van een interventie’. Evaluatieonderzoek is volgens van Hoesel (2005) ‘gericht op verwachte of daadwerkelijke effecten van beleid en ook op uitvoeringskwesties die het effect in de weg staan. Evaluatieonderzoek is altijd beleidsonderzoek, maar niet omgekeerd’. Als laatste is evaluatieonderzoek volgens Hoogerwerf en Herweijer (2003) ‘wetenschappelijk onderzoek met het oog op een (beleids)evaluatie’.

Onder beleidsevaluatie verstaan Hoogerwerf en Herweijer (2003, p. 174) *‘het evalueren van de inhoud, processen of effecten van een beleid’*, terwijl Swanborn (1999) onder beleidsevaluatie verstaat dat *‘beleidsevaluatie is ruimer dan evaluatieonderzoek, omdat ook niet-wetenschappelijke evaluaties ertoe kunnen behoren’*. Zoals Swanborn al aangeeft is het verschil tussen evaluatieonderzoek en beleidsevaluatie voornamelijk het wetenschappelijke karakter.

Zowel het evaluatieonderzoek als de beleidsevaluatie kan worden onderverdeeld in drie verschillende vormen. Onderstaand schema geeft de verschillende vormen.

Tabel 2.2: verschillende vormen van evaluatieonderzoek en beleidsevaluatie

Evaluatieonderzoek	
Planevaluatie	Ontwerpen van een interventie.
Procesevaluatie	Begeleiden van het invoeringsproces van de interventie.
Productevaluatie	Evalueren van de gevolgen.
Beleidsevaluatie	
Procedure-evaluatie	De methodische wijze waarop de evaluatie tot stand komt.
Procesevaluatie	Betrekking op het geheel van elkaar in de tijd opvolgende handelingen die tot het uiteindelijk resultaat van evaluatie leidt.
Productevaluatie	Te zien als het resultaat van een evaluatie: de feitelijke beoordeling van het beleid en de bijbehorende toelichting en argumentatie.

(Hoogerwerf & Herweijer, 2003; Swanborn, 1999)

In dit onderzoek zal de focus liggen op de productevaluatie, omdat dit onderzoek gericht is op het evalueren van de gevolgen van beleid. In tegenstelling tot de procedure-, plan- en procesevaluatie waar de nadruk ligt op de interventie. Aan de hand van de productevaluatie zal getracht worden het beleid van de gemeenten betreffende het overgaan tot gedeeltelijke transformatie te toetsen op het gewenste effect. In de volgende paragraaf zal dieper worden ingegaan op de productevaluatie.

2.3 productevaluatie

Bij productevaluatie gaat het om de vraag of de gestelde doeleinden worden behaald, waardoor gesproken kan worden over een effectonderzoek (Swanborn, 1999).

Allereerst wordt het begrip beleidsdoeleinden toegelicht, alvorens over wordt gegaan tot het beschrijven van de productevaluatie. Beleidsdoeleinden vormen de input voor de veronderstellingen van de beleidstheorie. De productevaluatie richt zich vervolgens op deze doeleinden om te toetsen in hoeverre het beleid succesvol is. Met doeleinden wordt bedoeld, *'de wensen die men heeft besloten te verwezenlijken'* (Hoogerwerf, 1992, p. 85). Het is zaak de doeleinden zo duidelijk mogelijk te formuleren uit de gemeentelijke documenten en gesprekken, omdat anders de evaluatie van het beleidsmiddel leidt tot onzekere resultaten (Swanborn, 1999). Als de doeleinden namelijk niet duidelijk genoeg geformuleerd worden, zullen de resultaten van de evaluatie onbetrouwbaar zijn. Het resultaat kan volgens de evaluatie succesvol zijn, terwijl in werkelijkheid de evaluatie niet succesvol is, omdat de doeleinden niet goed geformuleerd zijn. Bovendien kunnen slecht geformuleerde doeleinden moeilijk geoperationaliseerd worden ten behoeve van empirisch onderzoek (Hoogerwerf, 1983). Volgens Hoogerwerf (1992, p. 90) *"kan men het formuleren van een doel zien als het operationaliseren van meer algemene waarden met betrekking tot een bepaald onderwerp"*.

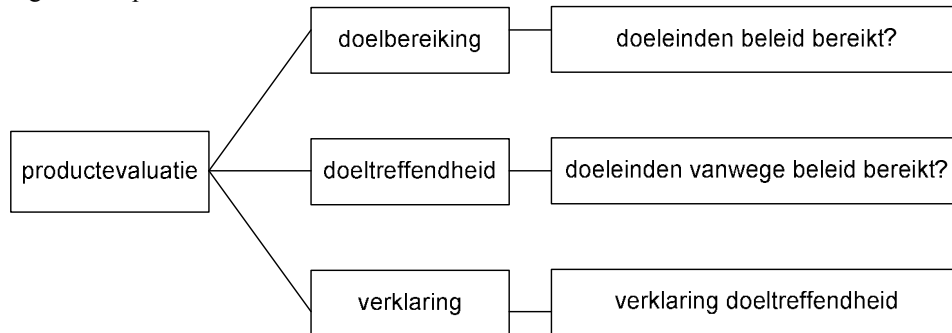
De productevaluatie richt zich op een aantal vragen. In het kader van dit onderzoek zijn de volgende vragen van belang.

- *"treden de beoogde effecten op en zo ja, in welke mate? Het gaat hier in eerste instantie om het bruto-effect, dat wil zeggen veranderingen in de doelvariabelen als gevolg van allerlei omstandigheden en mogelijk de interventie"* (Swanborn, 1999).
- *"wat is de effectiviteit van de interventie, dat wil zeggen in hoeverre kunnen we de gevonden effecten causaal toeschrijven aan de interventie? De argumentatielijn is die welke altijd in causale analyse wordt gevolgd: het uitschakelen van zoveel mogelijk alternatieve verklaringen. Steeds weer wordt de vraag gesteld: 'who did not commit the crime?'. De effecten die we werkelijk kunnen toeschrijven aan de interventie, noemen we het effect of de impact van de interventie"* (Swanborn, 1999).

De eerste vraag richt zich op de doelbereiking van het beleid, terwijl de tweede vraag zich richt op de doeltreffendheid van het beleid. Hoogerwerf en Herweijer (2003) richten zich eveneens op effectgericht onderzoek. Allereerst onderscheiden zij het doelbereikingsonderzoek, waarbij de vraag centraal staat in hoeverre bepaalde doeleinden zijn bereikt. Als puur alleen gekeken wordt naar doelbereiking, dan heeft dit weinig toegevoegde waarde voor de evaluatie van het beleid. Doelbereiking zegt namelijk niets over het feit dat het doel bereikt is door het gevoerde beleid. Vandaar dat zij verder spreken over effectiviteitsonderzoek. Bij deze vorm van onderzoek wordt wel onderzocht in hoeverre de doelbereiking het resultaat is van het gevoerde beleid. Er wordt in dit onderzoek ook gezocht naar een causale relatie tussen het gevoerde beleid en de tot stand gekomen situatie.

In het boek 'Succes en falen van overheidsbeleid' spreekt Hoogerwerf (1983) eveneens over doelbereiking en doeltreffendheid van beleid, namelijk: *"de verklaring van de doelbereiking kan in het gevoerde beleid of in andere factoren worden gezocht. De mate waarin een bepaald beleid of een bepaald middel bijdraagt tot het bereiken van een bepaald doel, duiden we aan als de effectiviteit (doeltreffendheid) van dat beleid of dat middel. De effectiviteit is dus niet slechts de mate waarin de doeleinden gerealiseerd zijn, maar de mate waarin het bereiken van bepaalde doeleinden aan een bepaald beleid of aan bepaalde beleidsmiddelen is te danken"* (Hoogerwerf, 1983, p. 18-19).

Figuur 2.1: productevaluatie



Bovenstaand figuur geeft een weergave van de productevaluatie die bestaat uit de beoordelingscriteria doelbereiking, doeltreffendheid en een verklaring van de doeltreffendheid waaraan de beleidstheorie zal worden getoetst.

2.4 voorbereiding op evaluatie

Om het beleid van de desbetreffende gemeenten te kunnen toetsen op doelbereiking en doeltreffendheid, is het nodig om tot een goede weergave van de beleidstheorie te komen. Het reconstrueren van de beleidstheorie kent de volgende stappen (Hoogerwerf, 1992):

1. Verzamelen van informatie over het beleid in de desbetreffende casus.
2. Verzamelen van expliciete finale veronderstellingen en deze vertalen in hypothesen.
Finale veronderstellingen zijn veronderstellingen over doeleinden en middelen. In het kader van dit onderzoek zijn deze essentieel. De doeleinden zeggen namelijk iets over hetgeen beoogd is met het beleid en de middelen zeggen iets over de manier waarop dit tot stand moet komen. Aan de hand van deze hypothese kunnen verklaringen worden gevonden voor de doelbereiking van het beleid.
3. Verzamelen van causale veronderstellingen en deze vertalen in hypothesen.
Causale veronderstellingen zijn veronderstellingen over oorzaak en gevolg. In het kader van dit onderzoek zijn deze essentieel. De oorzaak en het gevolg kunnen verklaringen opleveren voor de doeltreffendheid van het beleid.
4. Reconstrueren van alle hypothesen tot een beleidstheorie.

Daarnaast vraagt het uitvoeren van een goede evaluatie opheldering over de volgende drie aspecten: (a) de aard van het probleem, (b) de bestaande situatie, (c) de gewenste situatie (Swanborn, 1999). Door middel van interviews met beleidsmedewerkers zal een goed beeld gevormd moeten worden van de aard van het probleem en de gewenste situatie. Vervolgens kan door middel van interviews met bewoners, werknemers en ondernemers een beeld worden geschetst van de bestaande situatie.

Wanneer deze informatie voor handen is, kan over worden gegaan tot het toetsen van de doelbereiking en de doeltreffendheid. Voor het toetsen van de doelbereiking en de doeltreffendheid wordt gebruik gemaakt van de modus operandi methode. In de volgende paragraaf wordt deze methode toegelicht.

2.5 modus operandi methode

De methode die zal worden gebruikt om de gereconstrueerde beleidstheorie te toetsen op doelbereiking en doeltreffendheid is de modus operandi methode van Scriven welke in het boek 'Succes en falen van overheidsbeleid' van Hoogerwerf (1983) wordt beschreven. De modus operandi (wijze van werking) van een bepaalde oorzaak is een aaneengesloten configuratie van evenementen en processen (eigenschappen) die normaal in tijdsvolgorde plaatsvinden. Dit kan vaak worden omschreven als een karakteristieke causale ketting die de oorzaak met het effect verbinden (Glass, 1976). De algemene vorm van het probleem is het

identificeren van de oorzaak of oorzaken van een fenomeen Y. Van belang is factor X welke staat voor een eerdere interventie die geëvalueerd wordt. Factor X wordt succesvol (of niet succesvol) beoordeeld in de mate dat factor X fenomeen Y veroorzaakt. Fenomeen Y is het effect wat beoogd wordt (Glass, 1976).

Deze methode is, evenals de quasi-experimentele methode, een alternatieve methode. Een experimentele methode is niet toepasbaar in sociale wetenschappen en zal daarom voor dit onderzoek niet bruikbaar zijn. De quasi-experimentele methode gaat uit van de experimentele methode, maar probeert daar waar het niet kan voldoen aan de experimentele methode, dit te compenseren door meer onafhankelijke doelvariabelen toe te voegen als mogelijke verklaringen voor de afhankelijke doelvariabele. Het toevoegen van meerdere doelvariabelen kan zowel door de tijdsperiode te vergroten, als door ruimtelijke indicatoren toe te voegen (Hoogerwerf, 1983). In dit onderzoek zal het toevoegen van meer ruimtelijke indicatoren als onafhankelijke variabelen meer voor de hand liggen. Het zoeken naar oorzaken is waarschijnlijk alleen succesvol als we beschikken over voldoende relevante achtergrond informatie. Daarvoor is het van belang genoeg informatie te verwerven over het desbetreffende transformatieproces (Glass, 1976).

Het probleem bij de quasi-experimentele methode zijn de vele combinaties die mogelijk zijn door het grote aantal onafhankelijke variabelen die worden meegenomen in het onderzoek. Daarbij komt ook nog eens kijken dat veel van deze verklaringen rivaliserend ten opzichte van elkaar staan. Om dit probleem te ondervangen heeft Scriven de *modus operandi* (wijze van werking) methode ontwikkeld. Deze methode houdt in dat de onzekerheid wordt ondervangen door te kijken naar de tussen- en neveneffecten die de onafhankelijke variabele heeft op de afhankelijke variabele. Door de causale paden van iedere onafhankelijke variabele op de afhankelijke variabele te verklaren en bloot te leggen wordt informatie gevonden in hoeverre de onafhankelijke variabele invloed heeft op de afhankelijke variabele. Daarmee is te bepalen in hoeverre de huidige situatie ontstaan is door de vooraf beoogde effecten en dus biedt dit mogelijkheden conclusies te trekken over de effectiviteit van het beleid (Hoogerwerf, 1983).

Hoogerwerf (1983) beschrijft in zijn boek ‘Succes en falen van overheidsbeleid’ op welke wijze de *modus operandi* methode kan worden weergegeven, namelijk als volgt:

- a. *“Welke verklaringen X_i ($i = 1, 2 \dots n$) zijn mogelijk voor verschijnsel Y?*

Met verschijnsel Y wordt de beleidstheorie bedoeld. Door de beoogde situatie af te zetten tegen de huidige/gerealiseerde situatie kan een beeld worden gevormd over de mate van aanwezigheid van verschijnsel Y. Verschijnsel Y wordt geformuleerd uit documentatie van beleidsdocumenten en gesprekken met beleidsmedewerkers waarin de beoogde effecten van het beleid beschreven staan.

- b. *Welke van de factoren, die de verklaringen X_i zouden kunnen opleveren, zijn inderdaad aanwezig geweest?*

Aan de hand van interviews met bewoners, werknemers en ondernemers achterhalen welke factoren van invloed kunnen zijn op de beleidstheorie en nagaan welke daadwerkelijk aanwezig zijn.

- c. *Welke karakteristieke kenmerken vertonen de causale paden die van X_i (voor zover aanwezig) naar Y leiden?*

Oorzaak en gevolg van variabelen nalopen om een indruk te krijgen in hoeverre een causaal verband aanwezig is tussen een onafhankelijke variabele (X) en de afhankelijke variabele (Y, de beleidstheorie).

- d. *Van welke X_i zijn zulke kenmerken inderdaad in de werkelijkheid aanwezig geweest en in welke mate?”* (Glass, 1976, p. 106-107; Hoogerwerf, 1983, p. 63).

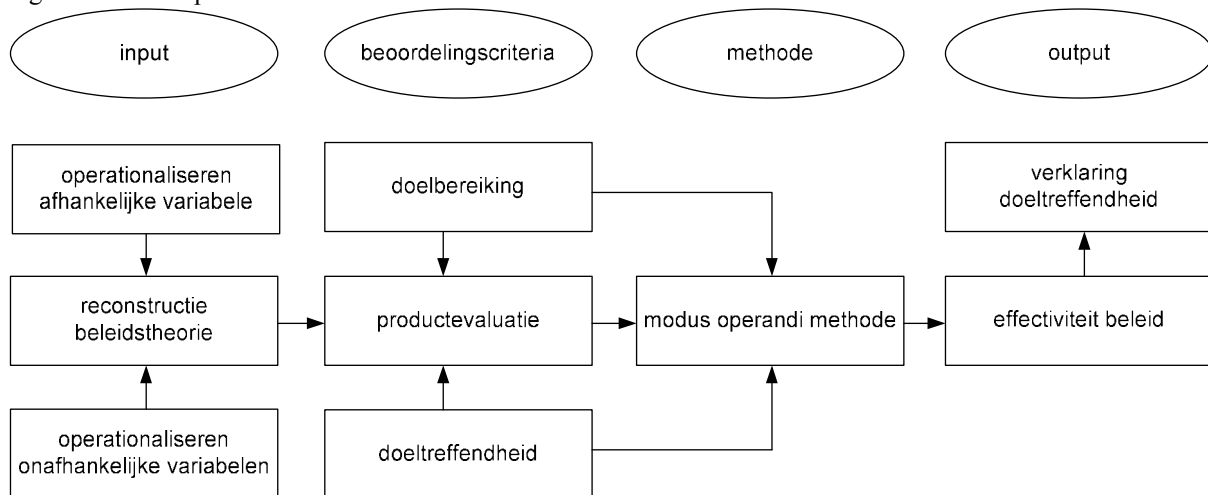
Aan de hand van bovenstaande stappen zullen de geoperationaliseerde variabelen onderzocht worden om uiteindelijk te kunnen concluderen in hoeverre de geoperationaliseerde

onafhankelijke variabelen effect hebben op de geoperationaliseerde afhankelijke variabele. Daarnaast wordt aan de hand van deze methode gezocht naar verklaringen en causale paden om de effectiviteit aan te tonen.

2.6 conceptueel model

Het theoretische kader is op de volgende manier te vertalen in een conceptueel model. In onderstaande figuur is een weergave gegeven van het conceptuele model.

Figuur 2.2: conceptueel model



In bovenstaande figuur is het conceptueel model weergegeven. Allereerst wordt het beleid gereconstrueerd. Dit gebeurt door relevante documentatie door te nemen om beleidsdoeleinden te achterhalen, evenals gerichte interviews met beleidsmedewerkers. In dit stadium worden de afhankelijke variabele en de onafhankelijke variabelen geoperationaliseerd. Dat wil zeggen dat de variabelen meetbaar worden gemaakt om de invloed hiervan op de uitkomst van het beleid te kunnen toetsen. Vervolgens wordt het beleid beoordeeld op doelbereiking en doeltreffendheid door middel van interviews met bewoners, werknemers en ondernemers. Aan de hand van de modus operandi methode worden de doelvariabelen onderzocht op hun invloed op de afhankelijke variabele en wordt naar een verklaring gezocht om de effectiviteit van het beleid in te schatten. Dit gebeurt aan de hand van de antwoorden die voortvloeien uit de eerder gehouden interviews met bewoners, werknemers en ondernemers.

3. METHODOLOGIE

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke manier het onderzoek wordt uitgevoerd. Tevens worden de methoden en technieken uiteengezet die in het onderzoek gebruikt worden.

3.1 methoden

In het theoretisch kader is beschreven dat een beleidsevaluatie plaatsvindt om de effectiviteit van het gevoerde beleid te toetsen bij gedeeltelijke transformatie van bedrijventerrein naar woningen. Het onderzoek is verder gespecificeerd tot een productevaluatie wat inhoudt dat alleen gekeken wordt naar de effecten van het beleid. De productevaluatie richt zich op een aantal vragen waaronder de vraag in hoeverre de beoogde effecten optreden (doelbereiking) en de vraag in hoeverre de gevonden effecten toe te schrijven zijn aan de interventie (Swanborn, 1999).

Om de doelbereiking en de doeltreffendheid te kunnen toetsen, dient een beleidstheorie opgesteld te worden. Een beleidstheorie geeft een weergave van het doel en het effect van het beleid dat de gemeente voor ogen heeft. Om een goede beleidstheorie te reconstrueren, dienen volgens Hoogerwerf (1992) een aantal stappen doorlopen te worden. Allereerst dient zoveel mogelijk informatie over het beleid te worden verzameld. Vervolgens moeten veronderstellingen over doeleinden en middelen worden verzameld. Deze doeleinden geven aan wat met het beleid beoogd is en de middelen geven aan hoe dit tot stand wordt gebracht. Daarna moeten causale veronderstellingen worden verzameld. Dit zijn veronderstellingen over oorzaak en gevolg. Hiermee kunnen verklaringen over de doeltreffendheid van het beleid worden gevonden. Ten slotte wordt alle informatie gereconstrueerd tot de beleidstheorie.

Met de *modus operandi* methode wordt de beleidstheorie vervolgens getoetst op doelbereiking en doeltreffendheid. Allereerst worden verklaringen gezocht die mogelijk zijn voor verschijnsel Y (de beleidstheorie). De verklaringen zijn de maatregelen. Vervolgens wordt onderzocht welke factoren aanwezig zijn die de verklaringen (maatregelen) kunnen opleveren. Daarna wordt gekeken welke karakteristieke kenmerken de causale paden vertonen die van X (maatregelen) naar Y (effecten) leiden. Ten slotte wordt gekeken of deze kenmerken inderdaad aanwezig zijn en in welke mate ze aanwezig zijn, zodat conclusies kunnen worden getrokken over de doeltreffendheid (Glass, 1976; Hoogerwerf, 1983).

3.2 uitvoering

Om het onderzoek goed uit te voeren, is een goede weergave van de beleidstheorie essentieel. Voor het reconstrueren van de beleidstheorie is het nodig zoveel mogelijk informatie te krijgen van iedere casus. Dit zal op een aantal manieren gebeuren. Via media, waaronder internet, wordt gezocht naar zoveel mogelijk relevante informatie door middel van zoeksystemen en inhoudsanalyses. Voor documenten en literatuur geldt dat middels inhoudsanalyses zoveel mogelijk informatie wordt vergaard over de situatie in iedere casus. Gesprekken met beleidsmedewerkers (vrije face-to-face open interviews) moeten leiden tot een verfijning van de informatie en tevens specifiekere informatie over het beleid. Aan de hand van deze informatie wordt de beleidstheorie opgesteld.

Nadat de beleidstheorie is opgesteld, wordt aan de hand van de *modus operandi* methode de beleidstheorie geoperationaliseerd, zodat de variabelen in een gestructureerd interview kunnen worden opgenomen. De afhankelijke variabele is het effect dat beoogd is met het beleid en de onafhankelijke variabelen zijn de maatregelen die plaatsvinden om tot het effect te komen. Aan de hand van het gestructureerde interview worden bewoners, werknemers en ondernemers in het plangebied geïnterviewd. De antwoorden moeten leiden tot resultaten die iets zeggen over de doelbereiking en doeltreffendheid van het beleid.

4. CASUS GEMEENTE DEURNE

In dit hoofdstuk wordt de casus van de gemeente Deurne behandeld. Allereerst zal kort worden ingegaan op de gemeente Deurne. Daarna volgt een beschrijving van het plangebied, gevolgd door een beschrijving van de beoogde effecten van het beleid. De beoogde effecten van het beleid worden vervolgens getoetst in hoeverre deze gerealiseerd zijn. Het hoofdstuk eindigt met conclusies.

4.1 gemeente deurne

Deurne is gelegen in Noord-Brabant op de grens tussen Limburg en Noord-Brabant. De gemeente is in 1926 ontstaan uit de voormalige gemeenten Deurne, Liessel en Vlierden. Met een grootte van circa 12000 ha is Deurne een van de grootste gemeente van Nederland. Op 1 januari 2009 telde Deurne 31.474 inwoners. Het aantal inwoners is de laatste jaren stabiel. In 2006 bestond de beroepsbevolking uit 16.000 personen (Gemeente Deurne, 2010)

Deurne is gesitueerd in de Peel, een ontgonnen hoogveengebied. In de 19^e eeuw was dit de start van een economisch welvarende periode doordat de Peel bedrijfsmatig werd ontgonnen door de gebroeders Van de Griendt. Dit resulteerde in de aanleg van twee kanalen voor de afvoer van turf. In de jaren '20 van de 20^e eeuw was de handel in steenkool interessant, terwijl in de jaren '50 de handel in turf gemengd met andere stoffen zorgden voor veel werkgelegenheid. Tijdens de industrialisatie kende Deurne een aantal fabrieken aan de zuidkant van Deurne. Hier ontstonden ook de eerste bedrijventerreinen rond de jaren '40 van de 20^e eeuw. In de loop van de jaren zijn steeds meer bedrijventerreinen aangelegd (Gemeente Deurne, 2010). In onderstaande figuur is het plangebied gearceerd waar het onderzoek zich verder op richt en in de tabel is een overzicht gegeven van alle bedrijventerreinen in Deurne.

Figuur 4.1 Overzicht van plangebied casus Deurne



Bron: google maps, 2010

Tabel 4.1 Bedrijventerreinen gemeente Deurne in 2009

RinNummer	Jaar	PlanNaam	Bruto	Netto	Opp. Veroudering	Opp. Facelift	Opp. Revitalisering	Opp. Herprofilering	Opp. Transformatie
4609	2009	RIJT-WEST	9	6,2	0	0	0	0	0
4610	2009	RIJT-OOST	9	5,73	0	0	0	0	0
4611	2009	DE BINDEREN	6	4,3	0	0	0	0	0
190270	2009	DE BINDEREN ZUID FASE 2	12,5	8,5	0	0	0	0	0
190164	2009	DE BINDEREN ZUID FASE I	11	7,6	0	0	0	0	0
3052	2009	DE BOTTEL	6	6	6	0	5	0	1
3055	2009	DE HASPEL	2,3	2,3	2	0	0	0	0
3051	2009	LEEMSKUILEN	18,15	14,15	18	0	13	0	5
3056	2009	DERPSESTRAAT	3,5	3,5	1	0	0	0	0
3050	2009	LEEMBAAN	19	10	19	0	0	0	0
4326	2009	KRANENMORTEL	55,9	41,26	47	0	0	0	0

Bron: Ibis, 2010

De bedrijventerreinen, op Rijt West en Oost na, zijn ontstaan direct ten noorden en ten zuiden van de spoorlijn Venlo-Eindhoven. De spoorzone is, zoals hierboven beschreven, geleidelijk tot stand gekomen. De oorsprong ligt aan het einde van de 19^e eeuw door de groei van het dorp als gevolg van de industrialisatie. Door toename in de bevolking kwamen de industriegebieden steeds centraler te liggen in de gemeente. Vooral de spoorlijn Venlo – Eindhoven had een sterke aantrekkingskracht voor bedrijventerreinen aan het spoor (Gemeente Deurne, 2010). Het gevolg hiervan is dat van oost naar west bedrijventerreinen zijn ontwikkeld langs het spoor. In de huidige tijd zijn de locaties van deze bedrijventerreinen echter niet meer geschikt voor haar oorspronkelijke functie en worden uitbreidingsmogelijkheden beperkt door aangrenzende woongebieden, vastgestelde en veranderende wetgeving en schaalvergroting in de industriële sector. Voor de oudste bedrijventerreinen aan de Fabriekstraat en de Katoenstraat is duidelijk sprake van veroudering. Deze terreinen worden het meest beperkt door de functieverstrengeling tussen wonen en werken (Wissing, 2006).

4.2 plangebied

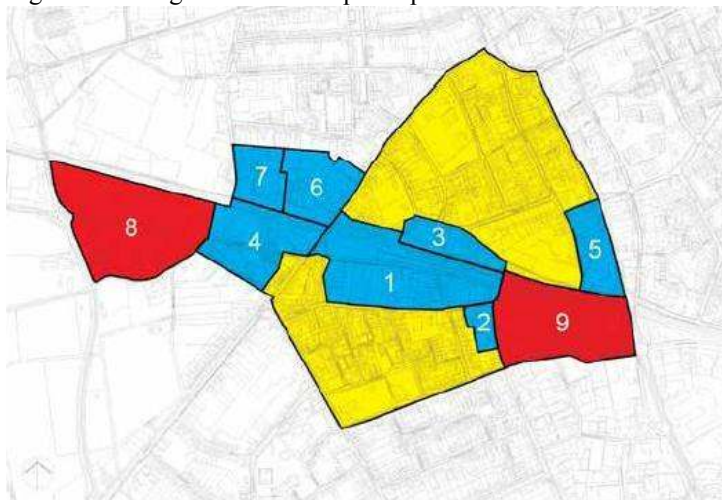
De gemeente Deurne voert een actief beleid om het gebied de Spoorzone te herstructureren. Het gebied de Spoorzone is gelegen tussen de Binderendreef en de Liesselseweg. Het omvat een aantal bedrijventerreinen die direct aan het spoor liggen en tegen de dorpskern en de parochie Sint Jozef aan liggen. Onder actief beleid wordt verstaan het schrijven van een nieuw bestemmingsplan Spoorzone en de verschillende masterplannen. Daarnaast is de gemeente actief bezig met het opkopen van gronden en woningen in het plangebied zodat de plannen uitgevoerd kunnen worden. Oudere bedrijventerreinen worden geherstructureerd, gerevitaliseerd en enkele gebieden maken plaats voor woningbouw (BRO, 2009).

Om de veroudering tegen te gaan heeft de gemeente een masterplan opgesteld met daarin beschreven hoe aan de herstructurering vorm gegeven wordt. Het masterplan Spoorzone is in januari 2006 opgesteld door Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving BV in opdracht

van gemeente Deurne en haar partners, AM Wonen BV en de Brabantse Ontwikkelings Maatschappij [BOM]. Het hele proces zal circa tien jaar duren (Wissing, 2006).

Het gebied waarvoor het masterplan geldt is ruim 41 hectare groot en is gelegen tussen het centrum van Deurne en de Sint Jozefparochie, waarbij het gebied door de spoorlijn Venlo – Eindhoven wordt gesplitst. Het plangebied is opgedeeld in negen deelgebieden. De nummers 1 t/m 7 geven de transformatiegebieden aan, de nummers 8 en 9 staan voor revitalisering en de gebieden zonder nummer maken deel uit van het studiegebied (Wissing, 2006).

Figuur 4.2 deelgebieden masterplan Spoorzone



Bron: Wissing, 2006

In het Masterplan Spoorzone (Wissing, 2006) is deelgebied 4 (Katoenstraat) aangeduid als transformatiegebied. Bedrijventerrein de Grote Bottel is gelegen op deze locatie en wordt omsloten door de spoorlijn, de Vlierdenseweg, de Industrieweg, Grote Bottel en de Binderendreef. Het gebied is circa 6 hectare groot en bestaat uit een combinatie van woningen, kleinschalige en grootschalige bedrijven. Hiervan wordt 1 hectare getransformeerd naar woningen en perifere detailhandel. De overige 5 hectare wordt gerevitaliseerd, maar blijft dus bedrijventerrein (BRO, 2009).

De gemeenteraad heeft begin 2008 het college van B&W geadviseerd vrijstelling te geven aan AM Wonen BV voor het oprichten van 26 woningen op het voormalige Botim-terrein. Een van de redenen is dat de woningen zullen bijdragen aan een versterking van de stedenbouwkundige kwaliteit en de leefbaarheid binnen de gemeente (Gemeenteraad, 2008b). Waardoor een hoogwaardig woon-, werk- en verblijfsgebied gecreëerd wordt. Het college B&W heeft in april 2008 een bouwvergunning verleend aan AM Wonen BV voor het bouwen van 26 woningen gelegen tussen de Katoenstraat en de Industrieweg. Het voormalige Botim-terrein gelegen tussen de Katoenstraat en de Industrieweg is in juni 2008 door AM Wonen BV voor ca. 2 miljoen euro gekocht (Gemeenteraad, 2008a). Op 25 juni 2008 werd officieel gestart met de bouw van de woningen aan de Katoenstraat. De oplevering van de eerste woningen heeft plaatsgevonden in juli 2009. De herinrichting van de openbare ruimte is gestart in juli 2009 en bestond uit het plaatsen van een bomenrij, haagblokken en openbare parkeerplaatsen. In februari 2010 was deze herinrichting een feit (Deurne, 2010).

De noordzijde van de Katoenstraat wordt in het masterplan Spoorzone (Wissing, 2006) getransformeerd naar perifere detailhandel. Het plan was om de Boerenbondwinkel en de Praxis op deze locatie te vestigen. Echter zijn de onderhandelingen tussen de gemeente en Boerenbond Deurne stuk gelopen. Boerenbond Deurne gaat de Praxis op haar huidige locatie vestigen. De Katoenstraat en overige deelgebieden zullen geen hinder ondervinden van deze

ontwikkeling. Voor de Katoenstraat-noord wordt onderzocht hoe de perifere detailhandelslocatie alsnog kan worden ingevuld (Deurne, 2010).

4.3 beoogde effecten van het beleid

In het masterplan Spoorzone heeft de gemeente Deurne samen met AM Wonen BV en BOM BV een aantal doelstellingen geformuleerd die nagestreefd worden tijdens de herstructurering van het de Spoorzone.

Een van de doelstellingen van de gebiedsontwikkeling is *“de herstructurering van verouderde bedrijventerreinen naar een hoogwaardig woon-, werk- en verblijfsgebied”* (Wissing, 2006, p. 13). Om dit te kunnen bereiken wordt gestreefd *“naar een optimaal ruimtegebruik, naar diversiteit en een stedenbouwkundige structuur ingebed in de omliggende structuur van Deurne”* (Wissing, 2006, p. 13). Door strategisch gekozen gebieden te transformeren naar woningbouw zal de bestaande evenals de nieuwe structuur een hoge kwaliteit krijgen. Daarnaast dienen de architectuur en de openbare ruimte van hoge kwaliteit te zijn om aan deze doelstelling te kunnen voldoen (Wissing, 2006).

Een andere doelstelling is *“de barrièrewerking van het spoor verzachten”* (Wissing, 2006, p. 14)). De spoorzone werkt als een barrière tussen het noorden en het zuiden van Deurne. Functieverandering op een aantal strategische plekken moet de barrière wegnemen, waardoor een doorgangsgebied wordt gecreëerd in de Spoorzone welke noord en zuid met elkaar verbindt (Wissing, 2006, p. 14). Voor een succesvolle gebiedsontwikkeling zijn identiteit, complementariteit en toekomstwaarde sleutelwoorden. De transformatieopgave leent zich voor het complementeren van de bestaande woningmarkt in Deurne door het toevoegen van nieuwe woonmilieus. De nieuwe woonmilieus moeten leiden tot een comfortabele leefomgeving voor bewoners en bezoekers. Door het groene karakter van het gebied, de ruime woningen en grote tuinen moet het gebied ook in de toekomst haar belevingswaarde houden. In deelgebied 4 wordt indicatief 40 tot 50 wooneenheden (eengezinswoningen) toegevoegd (Wissing, 2006). Momenteel zijn 26 wooneenheden gerealiseerd. Het toevoegen van de woonmilieus moet ertoe leiden dat de barrièrewerking van het spoor tussen de dorpskern en de Sint Jozef parochie wordt geslecht, doordat een nieuwe woonwijk de twee met elkaar verbindt.

In het masterplan is tevens een doelstelling opgenomen om *“de kwaliteit van de openbare ruimte te waarborgen”* (Wissing, 2006, p. 15). Bij het realiseren van hoogwaardige woonmilieus worden hoge eisen gesteld aan de omgevingskwaliteit van het openbare gebied. Het masterplan openbare ruimte beschrijft per deelgebied wat moet gebeuren om de hoge omgevingskwaliteit te realiseren (Wissing, 2006). Deelgebied 4 (Katoenstraat) wordt omgevormd van werkgebied naar woongebied en van doorstroomfunctie naar verblijfsgebied (Houtman+Sander, 2008, p. 10). De kenmerkende brinkachtige wegstructuur wordt in dit gebied aangelegd om op die manier voort te borduren op de oude structuren. Het wordt voor het vrachtverkeer bovendien onmogelijk om door het nieuwe woongebied door te rijden naar de Vlierdenseweg / Stationsstraat. Hiermee wordt de verblijfskwaliteit in het nieuw aan te leggen woongebied gewaarborgd. Het gebied dient namelijk een verblijfsgebied te worden met veel groen. Op bepaalde plekken laat de beschikbare ruimte het echter niet toe om de groenstructuur volledig door te trekken. Dit is het geval wanneer kleinschalige bouwlocaties zich bevinden aan de bestaande wegen. Naast het toevoegen van groenstructuren is een andere manier om de verblijfskwaliteit te vergroten, het aanleggen van speelvoorzieningen voor kinderen en voorzieningen voor honden (Houtman+Sander, 2008). Speelvoorzieningen worden in deelgebied 4 aangelegd tussen de woningen aan de Katoenstraat en de Industrieweg. Voorzieningen voor honden worden aangelegd ten zuiden van het spoor vlakbij de woonvoorzieningen (Houtman+Sander, 2008).

Zoals beschreven in de vorige paragraaf is vrijstelling verleend aan AM Wonen BV voor het bouwen van 26 woningen tussen de Katoenstraat en de Industrieweg op het voormalig Botim-terrein. De gemeenteraad heeft in haar advies aan het college van B&W opgenomen dat de bouw van de woningen bijdraagt aan het realiseren van een belangrijke doelstelling uit het Masterplan Spoorzone. Deze doelstelling heeft betrekking op *“een versterking van de stedenbouwkundige kwaliteit en leefbaarheid binnen dit deelgebied”* (Gemeenteraad, 2008b). Bovendien geeft de gemeenteraad aan dat in de StructuurvisiePlus een duurzaam ruimtelijk kwaliteitsbeeld is vastgelegd. In dit document wordt onderscheid gemaakt tussen gebieden met kwaliteiten en gebieden met diskwaliteiten. De Katoenstraat en omgeving behoren tot de categorie diskwaliteiten. Met de transformatie van het verouderde bedrijventerrein naar 26 grondgebonden woningen worden deze diskwaliteiten omgevormd naar aantrekkelijke woon-, en werkgebieden (Gemeenteraad, 2008b). Daarnaast past deze transformatie in de principes die door het streekplan “Brabant in Balans” zijn opgesteld. Een van de principes stelt een zuinig en effectief ruimtegebruik voor en een ander principe stelt meer aandacht voor concentratie van verstedelijking voor. *“De transformatie leidt tot intensivering van het ruimtegebruik”* (Gemeenteraad, 2008b).

Samenvattend zijn drie doelstellingen te onderscheiden. In onderstaande tabel volgt een overzicht met de doelstelling, uitvoering en effect.

Tabel 4.2 overzicht van doelstellingen, uitvoering, effecten

Doelstelling	Hoogwaardig woon-, werk- en verblijfsgebied.
Maatregel	Optimaal ruimtegebruik, diversiteit, inbedden stedenbouwkundige structuur in bestaande omliggende structuur, architectuur en de openbare ruimte zijn van hoge kwaliteit.
Effect	Bestaande evenals nieuwe structuur kent hoge kwaliteit.
Doelstelling	Barrièrewerking van het spoor verzachten.
Maatregel	Functieverandering op strategische plekken. Toevoegen van nieuwe woonmilieus. Hoge belevingswaarde door groene karakter, ruime woningen en grote tuinen.
Effect	Comfortabele leefomgeving voor bewoners en bezoekers.
Doelstelling	Kwaliteit van de openbare ruimte waarborgen
Maatregel	Brinkachtige wegstructuur aanleggen voortbordurend op oude structuren. Vrachtverkeer onmogelijk maken door woongebied te rijden. Groenstructuren toevoegen in de vorm van bomenrijen en haagblokken. Het aanleggen van speelvoorzieningen en voorzieningen voor honden
Effect	Hoge kwaliteit van de openbare ruimte.

Er bestaat enige overlap in de maatregelen. Dit komt doordat bepaalde maatregelen tot meerdere effecten leiden. In de volgende paragraaf zal worden onderzocht in hoeverre beoogde effecten ook daadwerkelijk gerealiseerd zijn in het plangebied.

4.4 evaluatie van beleid

In voorgaande paragraaf zijn enkele doelstellingen gevonden die de gemeente nastreeft met de transformatie van een gedeelte van het bedrijventerrein naar woningen. In het theoretisch kader en de methodologie is te lezen op welke manier zal worden onderzocht of de beoogde effecten ook daadwerkelijk gerealiseerd zijn.

4.4.1 uiteenzetting doelstelling, maatregel en effect

De eerste doelstelling die is geformuleerd uit de beleidsdocumenten staat in de volgende tabel omschreven.

Tabel 4.3 overzicht van doelstellingen, uitvoering, effecten

Doelstelling		Hoogwaardig woon-, werk- en verblijfsgebied.
Maatregel	(X)	Optimaal ruimtegebruik, diversiteit, inbedden stedenbouwkundige structuur in bestaande omliggende structuur, architectuur en de openbare ruimte zijn van hoge kwaliteit.
Effect	(Y)	Bestaande evenals nieuwe structuur kent hoge kwaliteit.

De eerste doelstelling die is geformuleerd is een 'hoogwaardig woon-, werk en verblijfsgebied' creëren. Het effect van de doelstelling is het realiseren een hoge kwaliteit van de bestaande evenals de nieuwe structuur van het transformatiegebied.

Ya	staat voor een hoge kwaliteit van de bestaande evenals de nieuwe structuur van het transformatiegebied.
----	---

Als verklaringen voor dit verschijnsel zijn de volgende variabelen uit de beleidsdocumenten en gesprekken met beleidsmedewerkers naar voren gekomen.

X1a	staat voor een optimaal ruimtegebruik.
X2a	staat voor diversiteit van het transformatiegebied.
X3a	staat voor het inbedden van een stedenbouwkundige structuur in de bestaande omliggende structuur.
X4a	staat voor een hoge kwaliteit van de architectuur.
X5a	staat voor een hoge kwaliteit van de openbare ruimte.

De tweede doelstelling die uit de beleidsdocumenten is geformuleerd is als volgt.

Tabel 4.4 overzicht van doelstellingen, uitvoering, effecten

Doelstelling		Barrièrewerking van het spoor verzachten.
Maatregel	(X)	Functieverandering op strategische plekken.
		Toevoegen van nieuwe woonmilieus.
		Hoge belevingswaarde door groene karakter, ruime woningen en grote tuinen.
Effect	(Y)	Comfortabele leefomgeving voor bewoners en bezoekers

De tweede doelstelling is 'de barrièrewerking van het spoor verzachten'. Het effect van de doelstelling is om te zorgen voor een comfortabele leefomgeving voor bewoners en bezoekers.

Yb	staat voor een comfortabele leefomgeving voor bewoners en bezoekers.
----	--

Als verklaringen voor dit verschijnsel zijn de volgende variabelen uit de beleidsdocumenten en gesprekken met beleidsmedewerkers naar voren gekomen.

X1b	staat voor functieverandering op strategische plekken.
X2b	staat voor toevoegen van nieuwe woonmilieus.
X3b	staat voor een hoge belevingswaarde creëren door een groen karakter, ruime woningen grote tuinen.

De laatste doelstelling die volgt uit de beleidsdocumenten is de volgende.

Tabel 4.5 overzicht van doelstellingen, uitvoering, effecten

Doelstelling		Kwaliteit van de openbare ruimte waarborgen
Maatregel	(X)	Brinkachtige wegstructuur aanleggen voortbordurend op oude structuren.
		Vrachtverkeer onmogelijk maken door woongebied te rijden.
		Groenstructuren toevoegen in de vorm van bomenrijen en haagblokken.
		Het aanleggen van speelvoorzieningen en voorzieningen voor honden
Effect	(Y)	Hoge kwaliteit van de openbare ruimte.

De laatste doelstelling die is geformuleerd is ‘de kwaliteit van de openbare ruimte waarborgen’. Het effect van de doelstelling is het realiseren van een hoge kwaliteit van de openbare ruimte.

Yc	staat voor een hoge kwaliteit van de openbare ruimte.
----	---

Als verklaringen voor dit verschijnsel zijn de volgende variabelen uit de beleidsdocumenten en gesprekken met beleidsmedewerkers naar voren gekomen.

X1c	staat voor een brinkachtige wegstructuur voortbordurend op oude structuren.
X2c	staat voor het onmogelijk maken van vrachtverkeer door woongebied.
X3c	staat voor het toevoegen van groenstructuren.
X4c	staat voor het aanleggen van speelvoorzieningen en voorzieningen voor honden.

4.4.2 analyse variabelen

Aan de hand van een gestructureerd interview zijn bewoners, werknemers en ondernemers geïnterviewd. Op basis van deze interviews is een analyse mogelijk van de geformuleerde variabelen. De uitwerking van de resultaten is terug te vinden in het de bijlage. In totaal zijn negen mensen geïnterviewd waarvan vier mannen en vijf vrouwen. Vijf geïnterviewden zijn bewoners en vier geïnterviewden zijn werknemer of ondernemer.

Ya	staat voor een hoge kwaliteit van de bestaande evenals de nieuwe structuur van het transformatiegebied
----	--

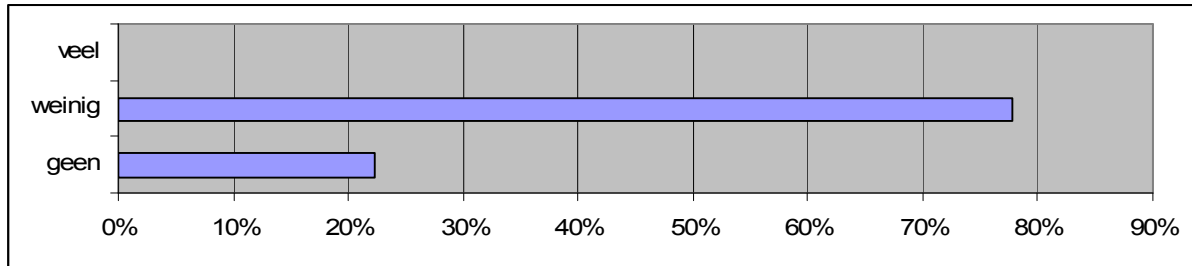
X1a staat voor optimaal ruimtegebruik

Een van de variabelen waarmee een verklaring wordt gezocht voor de hoge kwaliteit van de bestaande en nieuwe structuur is de onafhankelijke variabele die staat voor optimaal ruimtegebruik. Factoren die van invloed zijn op deze onafhankelijke variabele zijn: leegstand, verplaatsing van bedrijven, meerlagig bouwen, stapelen van functies, functiemenging en parkeervoorzieningen.

In gesprekken met de bewoners, werknemers en ondernemers blijkt dat volgens het grootste gedeelte van de ondervraagden weinig leegstand in het gebied aanwezig is. Daarnaast geven de geïnterviewden aan dat een aantal bedrijven zijn verplaatst ten behoeve van de functie woningbouw. Een van deze bedrijven is Botim, waarvoor 26 grondgebonden

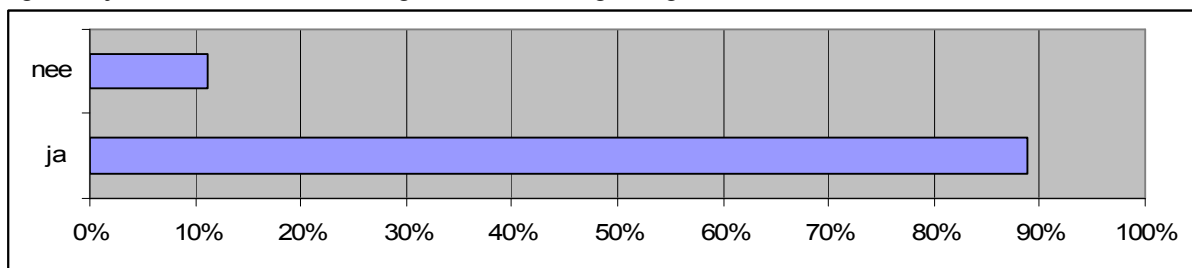
woningen zijn terug gekomen. Er zouden meer bedrijven weggaan, maar dit is echter nog niet het geval. De gemeente kan ze niet uitkopen of alternatieven bieden. Wat betreft parkeervoorzieningen vindt iets meer dan de helft van de ondervraagden dat deze genoeg aanwezig zijn.

Fig. 4.3 in hoeverre is er volgens u sprake van leegstand in het gebied?



In het gebied wordt volgens 55% van de ondervraagden meerlagig gebouwd. Bijna 80 % geeft aan dat er geen sprake is van het stapelen van functies. Desondanks vindt volgens bijna negen op de tien geïnterviewden functiemenging plaats in het gebied.

Fig. 4.4 zijn meerdere functies in het gebied met elkaar gemengd?

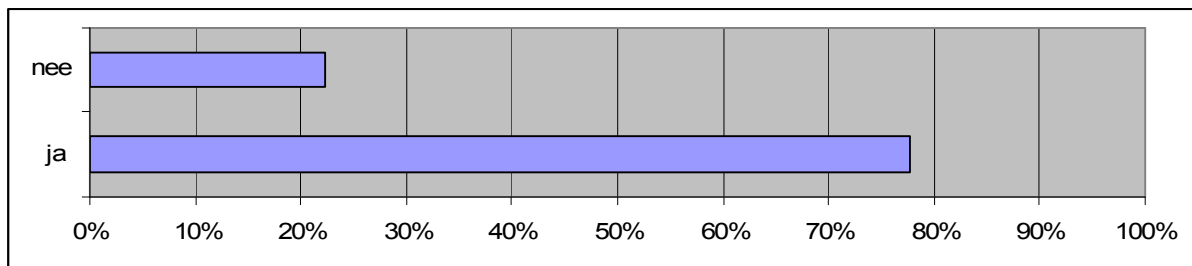


X2a staat voor diversiteit

Een andere variabele waarmee een verklaring wordt gezocht voor de hoge kwaliteit van de bestaande evenals de nieuwe structuur is de variabele die staat voor diversiteit. Factoren waar naar gekeken wordt zijn voorzieningenniveau, leeftijdsopbouw en type woningbouw.

Slechts een op de tien geïnterviewden is van mening dat het gebied onvoldoende voorzieningen biedt. De leeftijdsopbouw in het gebied wordt gekenmerkt als gemêleerd. Meer dan 75% van de ondervraagden vindt dat het gebied een goede verdeling van starters-, gezins- en levensloopbestendige woningen kent. Naar schatting van de ondervraagden is de verdeling 90% koopwoning en 10% huurwoning.

Fig. 4.5 is er volgens u een goede verdeling van starters-, gezins- en levensloopbestendige woningen?



X3a staat voor inbedden stedenbouwkundige structuur

Een derde variabele waarmee een verklaring wordt gezocht voor de hoge kwaliteit van de bestaande evenals de nieuwe structuur is de variabele die staat voor het inbedden van een stedenbouwkundige structuur. Factoren waar naar gekeken wordt zijn aansluiting nieuwe infrastructuur op bestaande infrastructuur, bereikbaarheid en groenvoorzieningen.

Op de vraag of de nieuwe infrastructuur goed is aangesloten op bestaande infrastructuur geeft 55% een negatief antwoord. Toch vindt bijna negen op de tien dat het gebied goed ontsloten is. Met betrekking tot groenvoorzieningen vinden driekwart van de ondervraagden dat voldoende groenvoorzieningen worden aangelegd. Echter vindt maar 40% dat deze groenvoorzieningen voortborduren op bestaande groenvoorzieningen.

Fig. 4.6 worden volgens u voldoende groenvoorzieningen aangelegd?

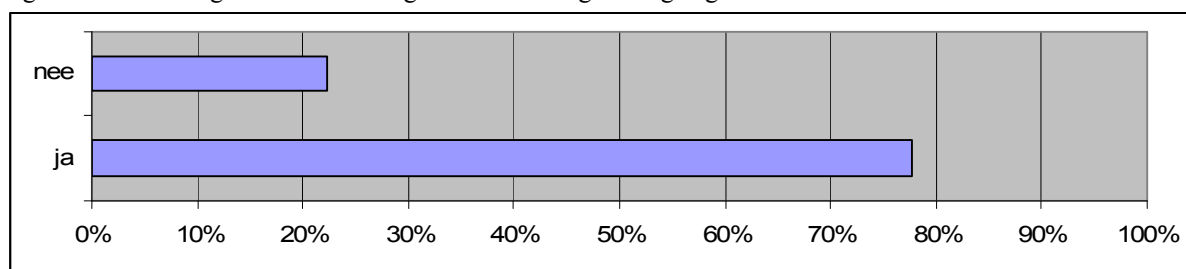
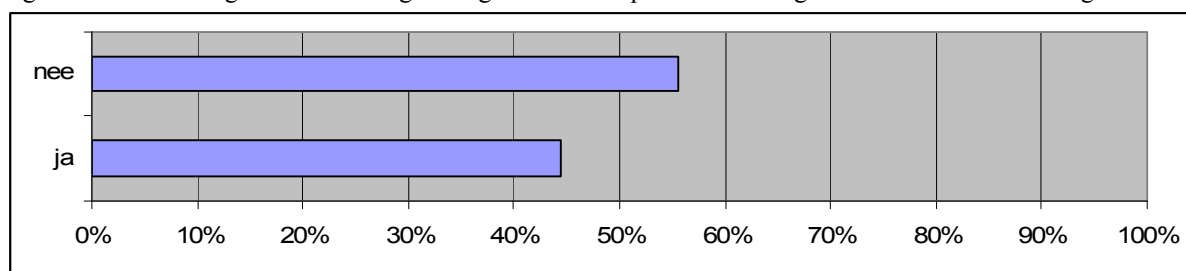


Fig. 4.7 borduren de groenvoorzieningen volgens u voort op de bestaande groenstructuren buiten het gebied?



X4a staat voor kwaliteit architectuur

Een vierde variabele waarmee een verklaring wordt gezocht voor de hoge kwaliteit van de bestaande evenals de nieuwe structuur is de variabele die staat voor de kwaliteit van de architectuur. Factoren waar naar gekeken wordt zijn aantrekkelijkheid nieuwbouwwoningen, hoogwaardigheid woningbouw.

Circa 45% van de geïnterviewden beoordeelt de nieuwbouwwoningen als aantrekkelijk. Geen enkele ondervraagde vindt de nieuwbouwwoningen onaantrekkelijk. Bijna zeven op de tien schaaft de nieuwbouwwoningen onder hoogwaardige woningbouw.

Fig. 4.8 hoe beoordeelt u de aantrekkelijkheid van de nieuwbouwwoningen?

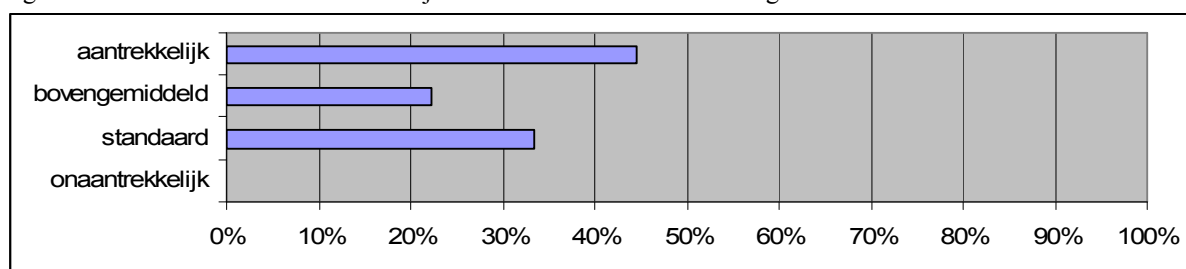
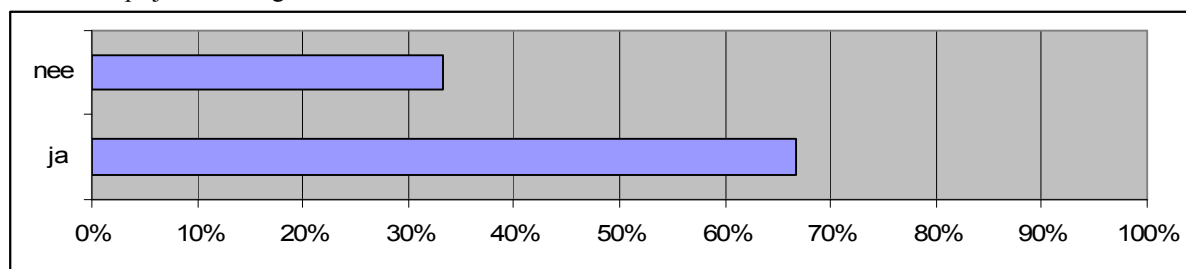


Fig. 4.9 behoort de nieuwbouw tot hoogwaardige woningbouw als u deze woningen afzet tegen andere woningen in dezelfde prijsklasse in gemeente Deurne?



X5a staat voor kwaliteit openbare ruimte

De laatste variabele waarmee een verklaring wordt gezocht voor de hoge kwaliteit van de bestaande evenals de nieuwe structuur is de variabele die staat voor de kwaliteit van de openbare ruimte. Factoren waar naar gekeken wordt zijn parkeervoorzieningen, hoeveelheid groen en aanwezigheid speel- en hondenvoorzieningen.

Als gekeken wordt naar de parkeervoorzieningen dan is 55% van mening dat er voldoende parkeervoorzieningen zijn. Bijna zeven op de tien ondervraagden is tevreden over de hoeveelheid groen in het gebied. Alle geïnterviewden geven aan dat er geen speel- en hondenvoorzieningen aanwezig zijn.

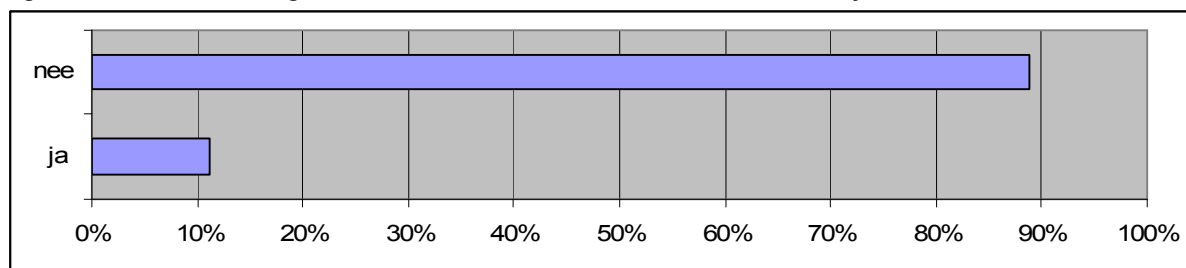
Yb staat voor een comfortabele leefomgeving voor bewoners en bezoekers

X1b staat voor functieverandering

Een van de variabelen waarmee een verklaring wordt gezocht voor een comfortabele leefomgeving voor bewoners en bezoekers is de onafhankelijke variabele die staat voor functieverandering. Factoren die van invloed zijn op deze onafhankelijke variabele zijn verplaatsing van bedrijven, functieverandering naar detailhandel, functieverandering naar woningbouw en conflict wonen/werken.

De laatste jaren zijn volgens 45% van de ondervraagden bedrijven uit het gebied verplaatst ten behoeve van andere functies. In het gebied is volgens bijna twee op de tien sprake van functieverandering van bedrijven naar detailhandel. Negen op de tien geïnterviewden zegt dat sprake is van functieverandering van werken naar wonen. Op de vraag of er sprake is van conflicten tussen wonen en werken geeft bijna 90% aan dat geen sprake is van conflicten tussen wonen en werken.

Fig. 4.10 bent u van mening dat functies wonen/werken met elkaar in conflict zijn?



X2b staat voor toevoegen woonmilieus

De tweede variabele waarmee een verklaring wordt gezocht voor een comfortabele leefomgeving voor bewoners en bezoekers is de variabele die staat voor toevoegen woonmilieus. Factoren waar naar gekeken wordt zijn aantrekkelijkheid nieuwbouwwoningen en koopmotief bewoners.

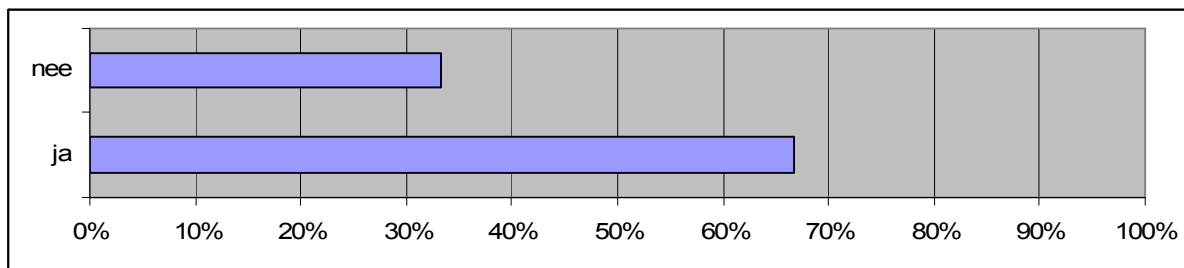
De geïnterviewden beoordelen de nieuwbouwwoningen over het algemeen als aantrekkelijk. Daarnaast vindt ongeveer een derde de woningen standaard. De koopmotieven zijn uiteenlopend, namelijk: woonde al in Parochie, wilde hier graag blijven wonen; teveel tuin bij oude woning werd te moeilijk bij te houden in verband met leeftijd en wilde alles gelijkvloers; uitgekocht op de Katoenstraat ten behoeve van PDV, vervolgens op de Industrieweg in overleg met gemeente een woning gekocht; terug naar geboortegrond; wilde in de Sint Jozef parochie blijven wonen.

X3b staat voor belevingswaarde groen, grote tuinen, ruime woningen

De laatste variabele waarmee een verklaring wordt gezocht voor een comfortabele leefomgeving voor bewoners en bezoekers is de variabele die staat voor belevingswaarde groen, grote tuinen en ruime woningen. Factoren die invloed hebben zijn tevredenheid over groen, ruimte in de woning, grootte van tuin, belevingswaarde bezoekers.

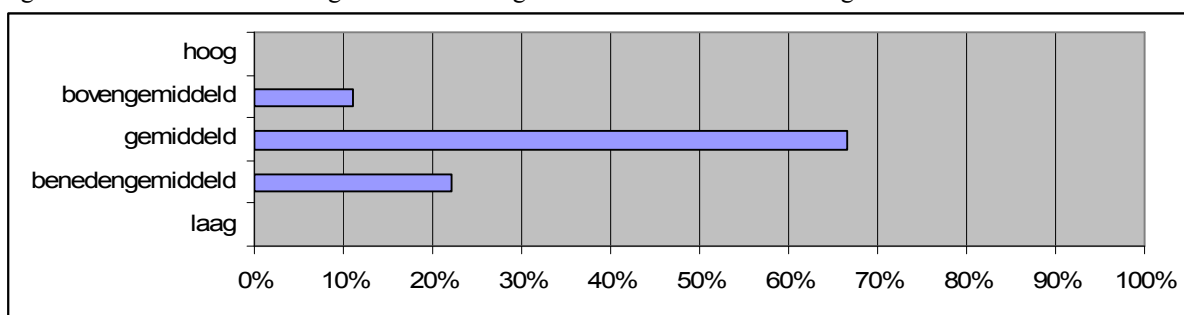
Bijna 70% van de geïnterviewden geeft aan dat ze tevreden is over de hoeveelheid groen in het gebied. Daarnaast zijn alle geïnterviewden tevreden over de ruimte die de nieuwbouwwoningen bieden. Bovendien is acht op de tien van de ondervraagden te spreken over de grootte van de tuin.

Fig. 4.11 bent u tevreden met de hoeveelheid groen in het gebied?



Op de vraag wat de verwachting is over de belevingswaarde van bezoekers in het gebied zijn de meningen verdeeld. Bijna zeven op de tien geeft aan dat ze verwacht dat bezoekers het gebied als gemiddeld beleven.

Fig. 4.12 wat is uw verwachting over de belevingswaarde van bezoekers in dit gebied?



Yc staat voor een hoge kwaliteit van de openbare ruimte

X1c staat voor brinkachtige wegstructuur

Een van de variabelen waarmee een verklaring wordt gezocht voor een hoge kwaliteit van de openbare ruimte is de onafhankelijke variabele die staat voor een brinkachtige wegstructuur. Factoren die van invloed zijn op deze onafhankelijke variabele zijn aansluiting van de infrastructuur en bereikbaarheid.

Op de vraag of de nieuwe infrastructuur goed is aangesloten op bestaande infrastructuur is verdeeldheid onder de geïnterviewden. Iets meer dan de helft van de geïnterviewden geeft namelijk aan dat de infrastructuur niet goed aangesloten is op de bestaande infrastructuur. Toch vinden negen op de tien geïnterviewden dat de bereikbaarheid van het gebied goed is.

Fig. 4.13 vindt u dat de infrastructuur goed aangesloten is op de bestaande infrastructuur?

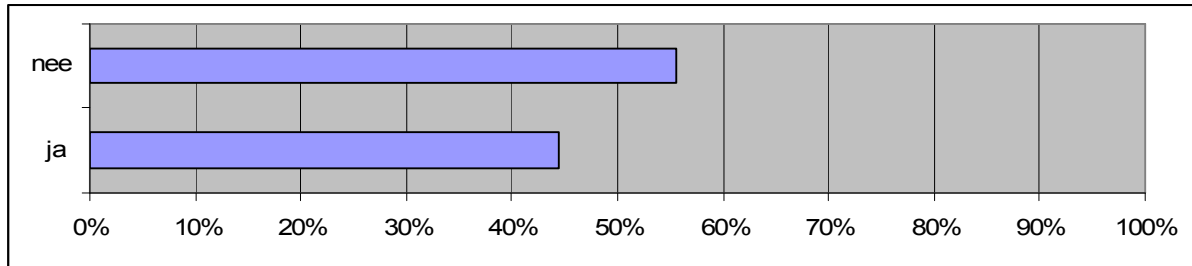
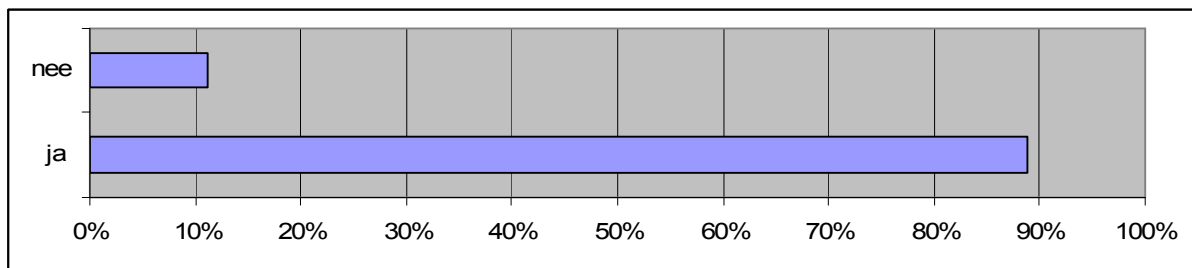


Fig. 4.14 is het gebied volgens u goed ontsloten?



X2c staat voor vrachtverkeer onmogelijk maken

De tweede variabele waarmee een verklaring wordt gezocht voor een hoge kwaliteit van de openbare ruimte is de variabele die staat voor vrachtverkeer onmogelijk maken. Factoren waar naar gekeken wordt zijn aanwezigheid vrachtverkeer, afname vrachtverkeer en tegengaan van vrachtverkeer.

Alle geïnterviewden geven aan dat er sprake is van vrachtverkeer in het woongebied. Op de vraag of het vrachtverkeer is afgenomen geeft bijna acht op de tien aan dat dit niet het geval is. Bovendien vindt bijna zeven op de tien geïnterviewden dat te weinig wordt gedaan om het vrachtverkeer tegen te gaan.

Fig. 4.15 vindt u dat het vrachtverkeer is afgenomen?

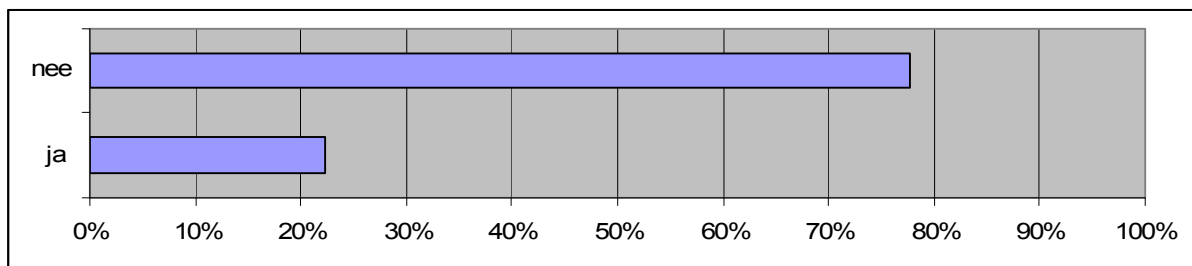
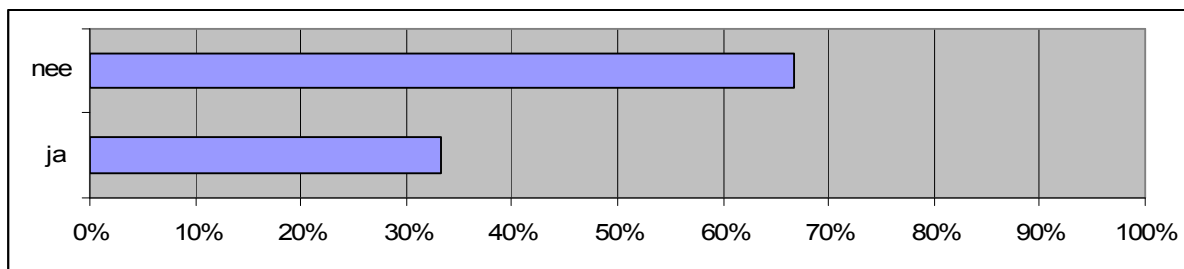


Fig. 4.16 gebeurt er naar uw mening voldoende om het vrachtverkeer tegen te gaan?



X3c staat voor groenvoorzieningen

De derde variabele waarmee een verklaring wordt gezocht voor een hoge kwaliteit van de openbare ruimte is de variabele die staat voor groenvoorzieningen. Factoren die invloed hebben zijn voldoende aanleg groenvoorzieningen en tevredenheid over groen.

Op de vraag of er voldoende groenvoorzieningen worden aangelegd geven bijna acht op de tien een positief antwoord. Ongeveer 65% van de geïnterviewden geeft aan dat ze tevreden is met de hoeveelheid groen in het gebied.

X4c staat voor speel- en hondenvoorzieningen

De laatste variabele waarmee een verklaring wordt gezocht voor een hoge kwaliteit van de openbare ruimte is de variabele die staat voor groenvoorzieningen. Factoren waar naar gekeken wordt zijn aanwezigheid speel- en/of hondenvoorzieningen, toekomstig speel- en/of hondenvoorzieningen en toegevoegde waarde speel- en/of hondenvoorzieningen.

Alle geïnterviewden geven aan dat in het gebied geen speel- en/of hondenvoorzieningen aanwezig zijn. Hondenbezitters moeten met hun hond het gebied uit wandelen om aan de andere kant van de spoorlijn naar een hondenvoorziening te lopen. Acht op de tien geïnterviewden heeft geen signalen opgevangen dat speel- en/of hondenvoorzieningen op termijn worden aangelegd. Bijna 90% van de geïnterviewden vindt dat speel- en/of hondenvoorzieningen bijdragen aan de kwaliteit van de openbare ruimte.

Fig. 4.17 heeft u signalen opgevangen dat deze speel- en/of hondenvoorzieningen worden gerealiseerd?

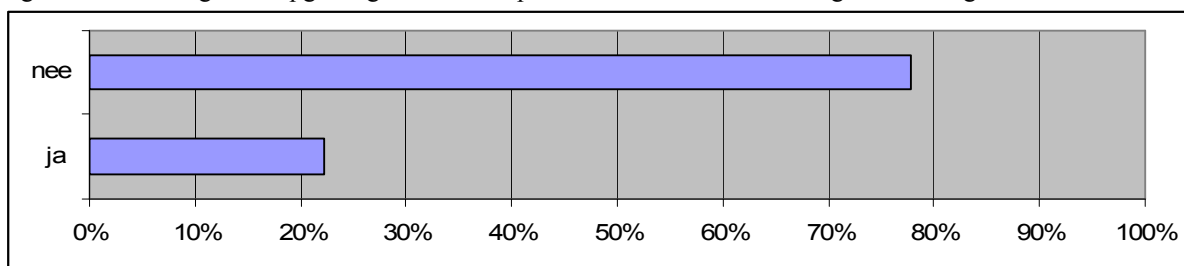
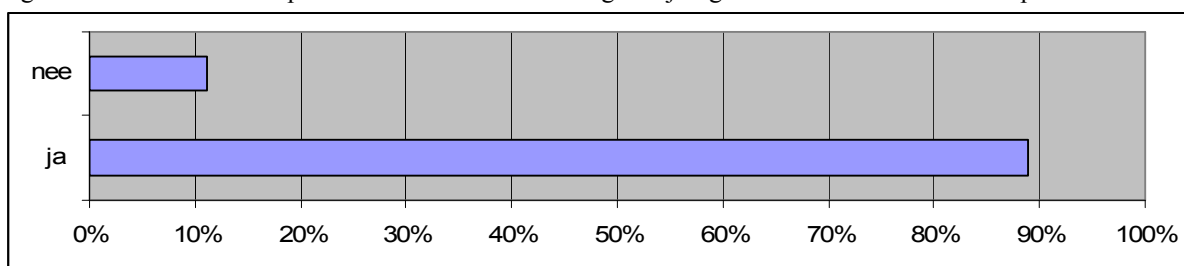


Fig. 4.18 vindt u dat deze speel- en/of hondenvoorzieningen bijdragen aan de kwaliteit van de openbare ruimte?



4.4.3 beoogde situatie versus huidige situatie

Na de analyse van elke variabele volgt nu de confrontatie van de beoogde situatie van de variabele met de huidige situatie. De verklarende variabelen worden geconfronteerd met de huidige situatie om vervolgens te kunnen stellen in hoeverre de te verklaren variabele tot stand is gekomen. Aan de conclusies zitten een aantal beperkingen welke in de reflectie in hoofdstuk 6 staan beschreven. Deze beperkingen gaan ten koste van de hardheid van de conclusies. Wanneer geschreven staat dat ‘geconcludeerd kan worden’, moeten deze beperkingen in het achterhoofd gehouden worden.

Ya	staat voor een hoge kwaliteit van de bestaande evenals de nieuwe structuur van het transformatiegebied
----	--

X1a staat voor optimaal ruimtegebruik

Geconcludeerd kan worden dat volgens de geïnterviewden sprake is van weinig leegstand in het gebied. Hoewel er geen sprake is van het stapelen van functies, is er wel functiemenging. Al met al kan geconcludeerd worden dat sprake is van optimaal ruimtegebruik.

X2a staat voor diversiteit

Geconcludeerd kan worden dat er tevredenheid heerst over het voorzieningenniveau. Qua leeftijdsopbouw en type woningbouw toont het gebied diversiteit.

X3a staat voor inbedden stedenbouwkundige structuur

Geconcludeerd kan worden dat in beperkte mate sprake is van inbedden van stedenbouwkundige structuur in bestaande structuren. De infrastructuur is volgens de meerderheid niet goed aangesloten op bestaande infrastructuur. Desondanks is men tevreden over de bereikbaarheid. Over de hoeveelheid groenvoorzieningen heerst tevredenheid, maar deze borduren onvoldoende voort op bestaande groenstructuren buiten het gebied.

X4a staat voor kwaliteit architectuur

Geconcludeerd kan worden dat sprake is van hoge kwaliteit van architectuur.

X5a staat voor kwaliteit openbare ruimte

Geconcludeerd kan worden dat men tevreden is over de kwaliteit van de openbare ruimte, maar dat speel- en hondenvoorzieningen ontbreken.

Ya staat voor hoge kwaliteit bestaande en nieuwe structuur

De te verklaren variabele staat voor een hoge kwaliteit van bestaande en nieuwe structuur. Geconcludeerd kan worden dat de verklarende variabele die staat voor optimaal ruimtegebruik naar woningbouw voldoende onderbouwing vindt om daarmee een hoge kwaliteit van bestaande en nieuwe structuur te kunnen verklaren. De tweede verklarende variabele staat voor diversiteit. Gezien de diversiteit in het gebied, kan gesteld worden dat ook deze variabele voldoende onderbouwing heeft om daarmee een hoge kwaliteit van bestaande en nieuwe structuur te kunnen verklaren. De derde verklarende variabele staat voor het inbedden van stedenbouwkundige structuur. Geconcludeerd kan worden dat men ontevreden is over de aansluiting van de infrastructuur op bestaande infrastructuur en dat de groenstructuren niet voortborduren op bestaande groenstructuren. Desondanks is men tevreden over de bereikbaarheid en de hoeveelheid groen. Deze variabele kan in beperkte mate de hoge kwaliteit van bestaande en nieuwe structuur verklaren. De vierde verklarende variabele staat voor kwaliteit van de architectuur. De bewoners en ondernemers vinden de nieuwbouwwoningen aantrekkelijk en scharen ze onder hoogwaardige woningbouw. Voor

deze variabele is voldoende onderbouwing om daarmee een hoge kwaliteit van bestaande en nieuwe structuur te kunnen verklaren. De laatste verklarende variabele staat voor kwaliteit van de openbare ruimte. Gezien de tevredenheid over de parkeervoorzieningen en de groenvoorzieningen kan gesteld worden dat deze variabele bijdraagt aan een hoge kwaliteit van de bestaande en nieuwe structuur.

Op basis van gesprekken met bewoners en ondernemers kan gesteld worden dat het beoogde effect van het gemeentelijk beleid op dit punt grotendeels gerealiseerd is.

Yb staat voor een comfortabele leefomgeving voor bewoners en bezoekers
--

X1b staat voor functieverandering

Geconcludeerd kan worden dat sprake is van functieverandering. In de laatste jaren zijn bedrijven verplaatst ten behoeve van andere functies, waaronder woningbouw. Volgens het grootste gedeelte van de ondervraagden is geen sprake van conflicten tussen wonen en werken.

X2b staat voor toevoegen woonmilieus

Geconcludeerd kan worden dat de nieuwe woonmilieus succesvol zijn toegevoegd. Men beoordeelt ze als aantrekkelijk.

X3b staat voor belevingswaarde groen, grote tuinen, ruime woningen

Geconcludeerd kan worden dat sprake is van een hoge belevingswaarde van het gebied. Het merendeel van de geïnterviewden is tevreden over de hoeveelheid groen in het gebied. Ook heerst tevredenheid over de ruimte in het huis en de grootte van de tuin. De verwachting van de geïnterviewden is over het algemeen dat bezoekers het gebied als gemiddeld beleven.

Yb staat voor een comfortabele leefomgeving voor bewoners en bezoekers

De variabele die verklaard moet worden staat voor een comfortabele leefomgeving voor bewoners en bezoekers. De eerste verklarende variabele die staat voor functieverandering voldoet om daarmee een comfortabele leefomgeving voor bewoners en bezoekers te kunnen verklaren. Geconcludeerd kan worden dat de tweede variabele die staat voor het toevoegen van woonmilieus tevens voldoende onderbouwing vindt om daarmee een comfortabele leefomgeving voor bewoners en bezoekers te verklaren. De laatste variabele staat voor belevingswaarde groen, grote tuinen en ruime woningen voldoet draagt er ook aan bij om een comfortabele leefomgeving voor bewoners en bezoekers te verklaren.

Op basis van gesprekken met bewoners en ondernemers kan gesteld worden dat het beoogde effect van het gemeentelijk beleid op dit punt grotendeels gerealiseerd is.

Yc staat voor een hoge kwaliteit van de openbare ruimte

X1c staat voor brinkachtige wegstructuur

Geconcludeerd kan worden dat ondanks de goede bereikbaarheid er geen sprake is van brinkachtige wegstructuur. De nieuwe infrastructuur sluit volgens de geïnterviewden niet goed aan op de bestaande infrastructuur.

X2c staat voor vrachtverkeer onmogelijk maken

Geconcludeerd kan worden dat geen sprake is van het onmogelijk maken van vrachtverkeer door het woongebied getuige de antwoorden van de geïnterviewden. Er blijkt nog altijd

vrachtverkeer door het woongebied te rijden. De geïnterviewden vinden dat onvoldoende actie wordt ondernomen om het vrachtverkeer tegen te gaan.

X3c staat voor groenvoorzieningen

Geconcludeerd kan worden dat sprake is van voldoende groenvoorzieningen.

X4c staat voor speel- en hondenvoorzieningen

Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van aanwezigheid van speel- en/of hondenvoorzieningen in het gebied.

Yc staat voor hoge kwaliteit openbare ruimte

De te verklaren variabele staat voor een hoge kwaliteit van de openbare ruimte. Geconcludeerd kan worden dat de verklarende variabele die staat voor een brinkachtige wegstructuur vindt onvoldoende onderbouwing om daarmee een hoge kwaliteit van de openbare ruimte te verklaren. De tweede verklarende variabele staat voor het vrachtverkeer onmogelijk maken. Gezien de situatie dat nog altijd vrachtverkeer het woongebied doorkruist en de conclusie dat geïnterviewden vinden dat het vrachtverkeer niet is afgenomen, betekent dat deze variabele eveneens niet een hoge kwaliteit van de openbare ruimte kan verklaren. De derde verklarende variabele staat voor groenvoorzieningen. Onder de geïnterviewden heerst tevredenheid over de groenvoorzieningen. Geconcludeerd kan worden dat voldoende onderbouwing is gevonden om daarmee een hoge kwaliteit van de openbare ruimte te kunnen verklaren. Als laatste verklarende variabele die staat voor speel- en/of hondenvoorzieningen kan gesteld worden dat speel- en/of hondenvoorzieningen niet aanwezig zijn. Deze variabele kan een hoge kwaliteit van de openbare ruimte niet verklaren.

Op basis van gesprekken met bewoners en ondernemers kan gesteld worden dat het beoogde effect van het gemeentelijk beleid op dit punt deels gerealiseerd is. Alleen de groenvoorzieningen dragen bij tot een hoge kwaliteit van de openbare ruimte. De overige variabelen zijn niet gerealiseerd en dragen dus niet bij tot een hoge kwaliteit van de openbare ruimte.

5. CASUS GEMEENTE DELFT

In dit hoofdstuk wordt de casus van de gemeente Delft behandeld. Allereerst zal kort worden ingegaan op de gemeente Delft. Daarna volgt een beschrijving van het plangebied, gevolgd door een beschrijving van de beoogde effecten van het beleid. De beoogde effecten van het beleid worden vervolgens getoetst in hoeverre deze gerealiseerd zijn. Het hoofdstuk eindigt met conclusies.

5.1 gemeente delft

Gemeente Delft is gelegen in Zuid-Holland, centraal in de Randstad tussen Den Haag en Rotterdam. De stad karakteriseert zich door de aanwezigheid van veel kennisintensieve bedrijven en instellingen. Met een oppervlakte van 2.408 ha is Delft een middelgrote stad met 96.518 inwoners. De stad telt 51.096 woonruimten. De binnenstad is van monumentale, historische waarde en verradt een rijke geschiedenis. In 1246 krijgt de 'Nieuwe Delft' haar stadsrechten, gevolgd door de 'Oude Delft' in 1268. De eeuwen hierna groeit Delft gestaag uit naar de stad die het nu is. Dat kennisintensieve bedrijven en instellingen zich nog altijd vestigen in Delft kent zijn grondslag in 1842 toen de Polytechnische school werd opgericht. Dit is de huidige Technische Universiteit Delft. Mede door de industrialisatie en de aansluiting op de Spoorweg in 1847 trok Delft veel bedrijven aan, onder andere de Nederlandse Gist- en Spiritusfabriek. Dit resulteerde in de aanleg van industrieterreinen. Het latere kanaal trok eveneens bedrijven aan. Veel bedrijventerreinen zijn gesitueerd aan het kanaal (Gemeente Delft, 2010). In onderstaand figuur is in het gearceerde vlak het plangebied waarop het onderzoek zich richt aangegeven.

Fig. 5.1 Overzicht van plangebied casus Delft



Bron: google maps, 2010

In de tabel worden alleen de bedrijventerreinen genoemd die voor het verdere onderzoek eventueel van toepassing kunnen zijn. Dit zijn de bedrijventerreinen die ten zuiden van Delft direct grenzen aan het kanaal.

Tabel 5.1 Bedrijventerreinen gemeente Delft in 2009

RinNummer	Jaar	PlanNaam	Bruto	Netto	Opp. Veroudering	Opp. Facelift	Opp. Revitalisering	Opp. Herprofilering	Opp. Transformatie
170951	2009	ROTTERDAMSEWEG NOORD	16,20	12,00	16,20			16,00	
170950	2009	ROTTERDAMSEWEG ZUID	10,20	8,00	10,20	10,00			
170019	2009	SCHIEOEVERS NOORD	28,00	28,00	36,40			36,00	
170020	2009	SCHIEOEVERS ZUID	48,30	35,00	48,30		48,00		

Bron: Ibis, 2010

In de tabel is af te lezen dat de bedrijventerreinen gelegen in het zuiden van Delft, direct aan het kanaal, te maken hebben met veroudering. Voor de bedrijventerreinen de Rotterdamseweg Noord en Schieoevers Noord is een herprofilering gepland, terwijl Schieoevers Zuid gerevitaliseerd wordt. De Rotterdamseweg Zuid heeft aan een facelift voldoende. In het IBIS bestand is geen transformatie opgenomen, terwijl wel degelijk delen van het bedrijventerrein zijn getransformeerd of getransformeerd gaan worden. De reden waarom herprofilering ingevuld is in plaats van transformatie kan onder andere te maken hebben met de manier van enquêteren van IBIS. Een andere reden kan zijn dat een deel van de gegevens niet ingevuld wordt. Deze knelpunten zijn onder andere door Olden (2010, p. 32-33, 255-257) benoemd in zijn boek 'Uit voorraad leverbaar'.

5.2 plangebied

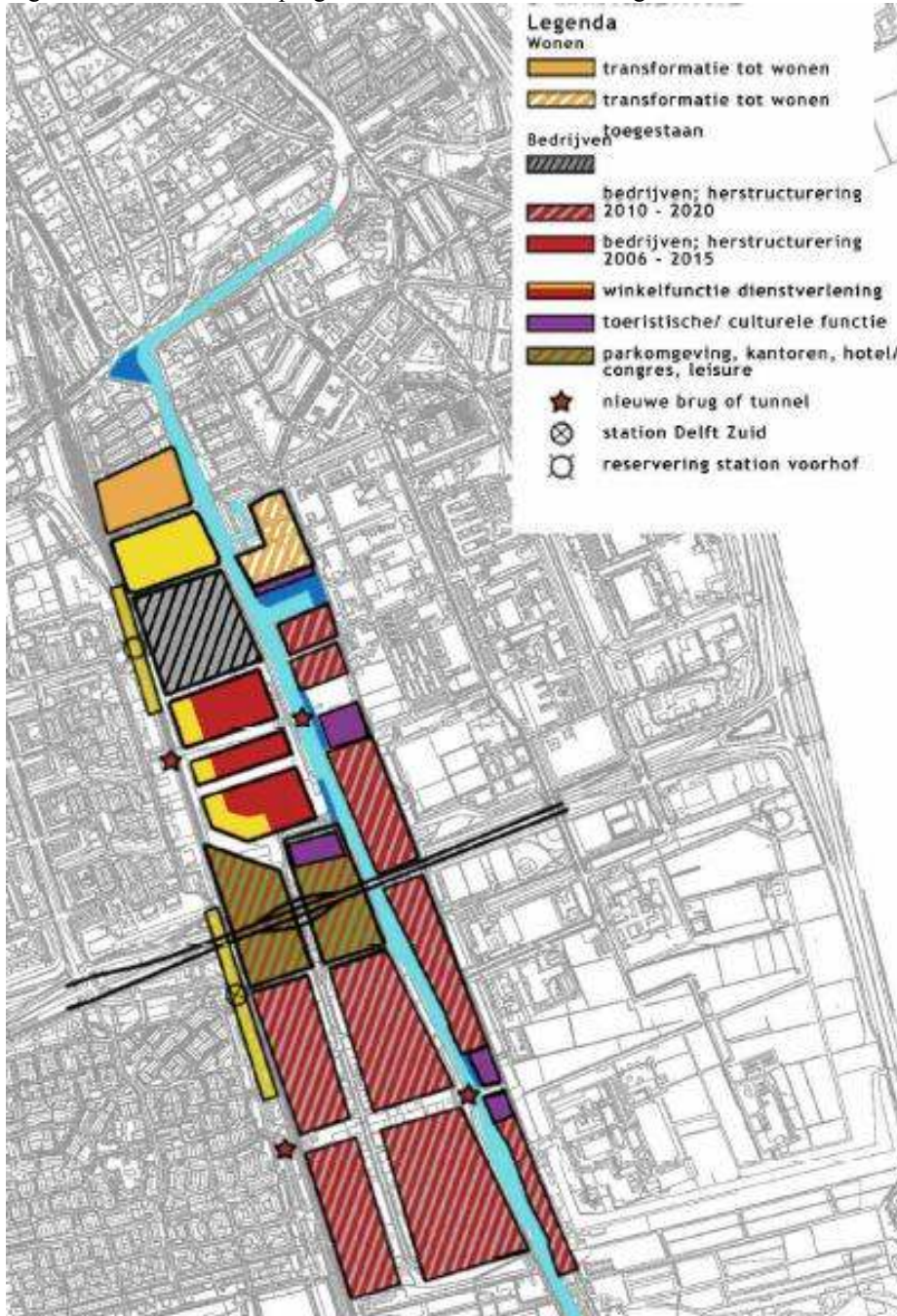
Gemeente Delft heeft in 2001 een convenant gesloten met de Bedrijvenkring Schieoevers [BKS] om de achteruitgang op het bedrijventerrein tegen te gaan. De gebiedsvisie is hier een vervolg op. Het document is in januari 2006 door de gemeente opgesteld. In het document geeft de gemeente aan dat het belang van een goede samenwerking met het bedrijfsleven, andere betrokkenen en belanghebbenden groot is om de ontwikkelingen nu en in de toekomst van het gebied aan te kunnen pakken. Voor de middellange termijn dient het gebied behouden te blijven als bedrijvenlocatie en dient de nadruk te liggen op intensiveren en verbeteren van de economische functie (Stuurgroep, 2006).

Het bedrijventerrein Schieoevers telt een oppervlakte van 111 ha en is daarmee het grootste bedrijventerrein in Delft. Zoals de tabel in voorgaande paragraaf aangeeft bestaat bedrijventerrein Schieoevers uit grofweg vier gebieden, namelijk Schieoevers Zuid, Schieoevers Noord, Rotterdamseweg Noord en Rotterdamseweg Zuid. In 2005 waren circa 240 bedrijven gevestigd op het bedrijventerrein met in totaal 4500 werknemers. Vergeleken met voorgaande jaren betekent dit een neerwaartse trend. Het aantal bedrijven en werknemers loopt terug (Stuurgroep, 2006). Toch is deze neergang te verklaren. Als wordt gekeken naar het aantal werknemers per ha is te zien dat Schieoevers Zuid goed scoort met 60 werkzame personen per ha. Terwijl de Rotterdamseweg Noord en Zuid tussen de 30-35 werkzame personen tellen per ha. Deze lage score is te verklaren door de lastige bereikbaarheid, krappe maatvoering en initiatieven die zich in de aanloopfase bevinden. Schieoevers noord haalt de laagste score, namelijk 25 werkzame personen per ha. Echter is dit te verklaren door extensief ruimtegebruik. Gemiddeld gezien telt het hele gebied circa 40 werkzame personen per ha

(Stuurgroep, 2006). De gemeente wil het grondgebruik intensiveren om in de toekomst op circa 70 arbeidsplaatsen per ha uit te komen (Gemeente Delft, 2008). Bovendien moet over worden gegaan op een hoogwaardiger grondgebruik met goede voorzieningen (Stuurgroep, 2006).

De bedrijfsfunctie van het gebied staat voorop. Toch zijn een aantal uitzonderingen aan te wijzen. Onderstaande figuur geeft een beeld van het programma van de herstructurering zoals deze in de gebiedsvisie gepresenteerd wordt (Stuurgroep, 2006).

Fig. 4.2 overzicht van het programma van de herstructurering



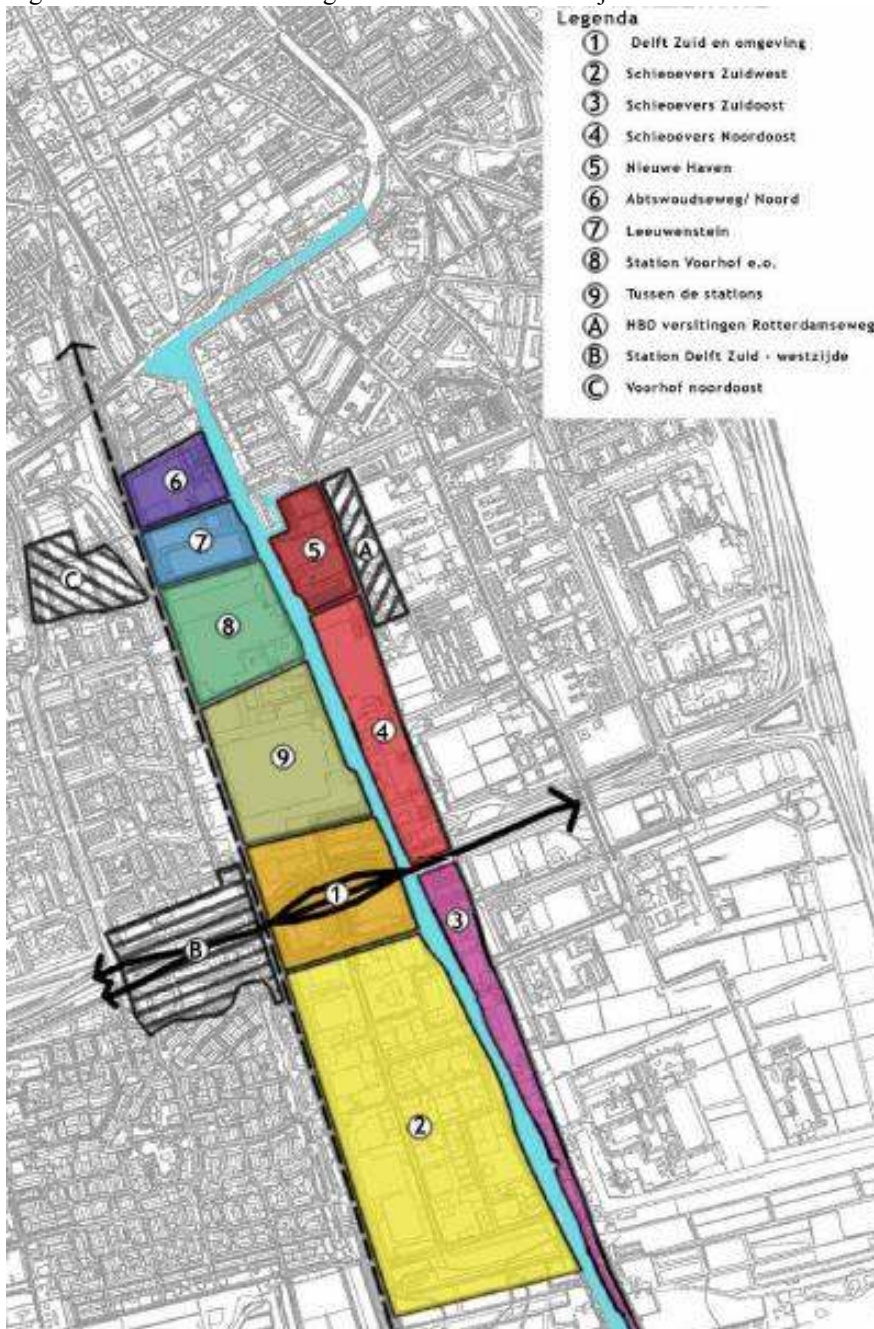
Bron: Stuurgroep, 2006

Het grootste deel van het programma betreft herstructurering van bedrijven. Voor een klein gedeelte in het uiterste noorden van het bedrijventerrein is sprake van transformatie naar woningbouw. Hetzelfde geldt voor het uiterste noorden van het oostelijk deel van het

bedrijventerrein. Op die locatie is sprake van mogelijke transformatie naar woningbouw (Stuurgroep, 2006).

Voor de uitvoering van de herstructurering van het bedrijventerrein, is het terrein opgesplitst in verschillende deelgebieden. Op deze manier is het mogelijk de herstructurering van het bedrijventerrein in fasen uit te voeren. Bovendien is het mogelijk om per deelgebied te formuleren wat de doelstellingen zijn en hoe deze bereikt dienen te worden (Stuurgroep, 2006). Onderstaande figuur geeft een beeld van de verschillende deelgebieden op het bedrijventerrein.

Fig. 5.3 overzicht van de deelgebieden binnen het bedrijventerrein



Bron: Stuurgroep, 2006

Deelgebied 5 en 6 zijn beide aangemerkt als transformatiegebieden ten behoeve van woningbouw. Het enige verschil is dat voor deelgebied 5 nog onzekerheden zijn over de mogelijkheid in verband met milieucontouren, terwijl voor deelgebied 6 al transformatie naar

woningbouw gaande is (Stuurgroep, 2006). De nieuwe haven, deelgebied 5, kent als belangrijkste belemmering voor woningbouw de milieuhinder van enkele bedrijven. Mochten de milieuo contouren het goed keuren, dan is de gemeente bereid mee te werken aan een transformatie naar woningbouw. Daarnaast wordt voor dit gebied gedacht aan een passantenhaven met aantrekkelijke publieksruimte in de vorm van een openbare kade en steigers en publieke functies in commerciële en non-profit vorm. Hierdoor ontstaat een interessante, aantrekkelijke stedelijke mix van functies. Voor wat betreft Abtswoudseweg/Noord gaat het om de afronding van een reeds gestarte woningbouwontwikkeling. Dit gebied moet deel uit gaan maken van een ecologische zone met onder andere een groene fietsroute (Stuurgroep, 2006 p. 19). *“Het is de bedoeling dat de westelijke oever van de Schie wordt veranderd in een groenblauwe recreatieve route. Dit moet een nieuwe verbinding worden tussen de binnenstad en het buitengebied, wat de barrièrewerking tussen de binnenstad en de bedrijventerreinen moet doorbreken”* (Gemeente Delft, 2009, p. 71). Wel dient (vracht)verkeer van en naar de bedrijven toe mogelijk te blijven, maar een autoluwe route wordt geprobeerd zo ver mogelijk naar het zuiden door te trekken (Stuurgroep, 2006). In de structuurvisie van gemeente Delft (2009) geldt voor beide deelgebieden dat de kwaliteit, vorm en diversiteit van de bebouwing ertoe moet leiden dat het een geliefde plek wordt voor bewoners en bedrijven. Tevens moet de hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte ervoor zorgen dat het gebied een nieuwe identiteit en uitstraling krijgt (Gemeente Delft, 2009). In de programmabegroting 2010-2013 opgesteld door de gemeente Delft wordt aangegeven dat Schieoevers Noord (deelgebied 5 en 6) geleidelijk getransformeerd moet worden naar een gemengd stedelijk milieu met wonen, werken en voorzieningen. De tijdsspanne die hiervoor staat is 15 tot 20 jaar. De projecten Blauw (ook geplande transformatie naar woningbouw) en nieuwe Haven (deelgebied 5) zijn beide als gevolg van de kredietcrisis vertraagd. Voor de nieuwe Haven betekent de vertraging dat in 2010 gestart wordt met de passantenhaven, maar dat de bouw van 300 woningen pas na 2011 zal plaatsvinden (Gemeente Delft, 2008).

5.3 beoogde effecten van het beleid

Een van de doelstellingen die de gemeente heeft gesteld heeft te maken met het aantal werknemers per ha. Zoals al eerder genoemd zit bedrijventerrein Schieoevers op een score van 40 werknemers per ha. Het streven is echter om 70 werknemers per ha te hebben (Gemeente Delft, 2008). Deze doelstelling is moeilijk te realiseren voor sommige deelgebieden. Alleen Schieoevers zuidwest maakt kans om 70 werknemers te realiseren. Toch moet door intensivering van het grondgebruik deze doelstelling te halen zijn (Stuurgroep, 2006). De transformatiegebieden zullen zorgen voor een afname van het totale aantal hectare bedrijventerrein. In deze gebieden was een lage score van het aantal werknemers per ha., wat betekent dat het transformeren van deze gebieden de gemiddelde score van aantal werknemers per ha zal laten toenemen. Op bedrijventerreinen waar herstructurering plaatsvindt zal een hoogwaardiger ruimtegebruik nagestreefd moeten worden (Stuurgroep, 2006). Het zit hem dan vooral in goede voorzieningen op het gebied van parkeren, bereikbaarheid, bewegwijzering etc. Intensief en hoogwaardig ruimtegebruik kan verder bereikt worden door de leegstand tegen te gaan, kavels voor opslag te gaan gebruiken voor bedrijvigheid, bedrijfsgebouwen te stapelen en een doelmatigere inrichting van de gebouwen en de kavels (Stuurgroep, 2006).

Een andere belangrijke doelstelling die in de gebiedsvisie (Stuurgroep, 2006, p. 8) is geformuleerd betreft *“een goede aansluiting op en meerwaarde voor de omgeving”*. Deze doelstelling heeft voornamelijk betrekking op de deelgebieden 5 en 6 welke als transformatiegebieden zijn aangemerkt. Door groenblauwe woongebieden te creëren wordt de barrièrewerking tussen de binnenstad en de bedrijventerreinen opgeheven. Daarnaast biedt de

transformatie een goede aansluiting op de stad mogelijkheden om de bereikbaarheid van de fiets te vergroten. Hierdoor worden de routes via de Schieoevers tussen de stad en de landelijke omgeving verbeterd (Gemeente Delft, 2009; Stuurgroep, 2006).

Samenvattend zijn twee doelstellingen te onderscheiden. In onderstaande tabel volgt een overzicht met de doelstelling, uitvoering en effect.

Tabel 5.2 overzicht van doelstellingen, uitvoering, effecten

Doelstelling	Een vitaal bedrijventerrein met duurzaam economisch toekomstperspectief.
Maatregel	Transformatie leegstaand deel bedrijventerrein naar woningen. Intensiveren en hoogwaardiger ruimtegebruik door de leegstand tegen te gaan, kavels voor opslag te gaan gebruiken voor bedrijvigheid, bedrijfsgebouwen te stapelen en een doelmatigere inrichting van de gebouwen en de kavels.
Effect	Toename aantal werknemers per ha op bedrijventerrein Schieoevers.
Doelstelling	Goede aansluiting op en meerwaarde voor de omgeving.
Maatregel	Groenblauwe woongebieden te creëren. Zorgen voor een goede aansluiting op de stad voor fietsers om routes tussen stad en de landelijke omgeving te verbeteren.
Effect	Barrièrewerking tussen binnenstad en bedrijventerreinen opheffen.

In de volgende paragraaf zal worden onderzocht in hoeverre het beoogde effect ook daadwerkelijk is gerealiseerd in het plangebied.

5.4 evaluatie van beleid

In voorgaande paragraaf zijn enkele doelstellingen gevonden die de gemeente nastreeft met de transformatie van een gedeelte van het bedrijventerrein naar woningen. In het theoretisch kader en de methodologie is te lezen op welke manier zal worden onderzocht of de beoogde effecten ook daadwerkelijk gerealiseerd zijn.

5.4.1 uiteenzetting doelstelling, maatregel en effect

De eerste doelstelling die is geformuleerd uit de beleidsdocumenten staat in de volgende tabel omschreven.

Tabel 5.3 overzicht van doelstellingen, maatregel, effecten

Doelstelling	Een vitaal bedrijventerrein met duurzaam economisch toekomstperspectief.
Maatregel	(X) Transformatie leegstaand deel bedrijventerrein naar woningen. Intensiveren en hoogwaardiger ruimtegebruik.
Effect	(Y) Toename aantal werknemers per ha op bedrijventerrein Schieoevers.

De eerste doelstelling die is geformuleerd is ‘een vitaal bedrijventerrein met duurzaam economisch toekomstperspectief’. Het effect van de doelstelling is het realiseren van een toename van het aantal werknemers per ha op bedrijventerrein Schieoevers.

Ya	staat voor toename aantal werknemers per ha op bedrijventerrein Schieoevers.
----	--

Als verklaringen voor dit verschijnsel zijn de volgende variabelen uit de beleidsdocumenten naar voren gekomen.

X1a	staat voor transformatie leegstaand deel bedrijventerrein naar woningen.
X2a	staat voor intensiveren en hoogwaardiger ruimtegebruik.

De tweede doelstelling die uit de beleidsdocumenten is geformuleerd is als volgt.

Tabel 5.4 overzicht van doelstellingen, maatregel, effecten

Doelstelling		Goede aansluiting op en meerwaarde voor de omgeving.
Maatregel	(X)	Groenblauwe woongebieden te creëren.
		Zorgen voor een goede aansluiting op de stad voor fietsers om routes tussen stad en de landelijke omgeving te verbeteren.
Effect	(Y)	Barrièrewerking tussen binnenstad en bedrijventerreinen opheffen.

De tweede doelstelling is het realiseren van ‘een goede aansluiting op en meerwaarde voor de omgeving’. Het effect van de doelstelling is om de barrièrewerking tussen binnenstad en bedrijventerrein op te heffen.

Yb staat voor het opheffen van de barrièrewerking tussen de binnenstad en bedrijventerrein.

Als verklaringen voor dit verschijnsel zijn de volgende variabelen uit de beleidsdocumenten voren gekomen.

X1b staat voor het creëren van groenblauwe woongebieden.
X2b staat voor het zorgen voor een goede aansluiting op de stad voor fietsers om routes tussen de stad en de landelijke omgeving te verbeteren.

5.4.2 analyse variabelen

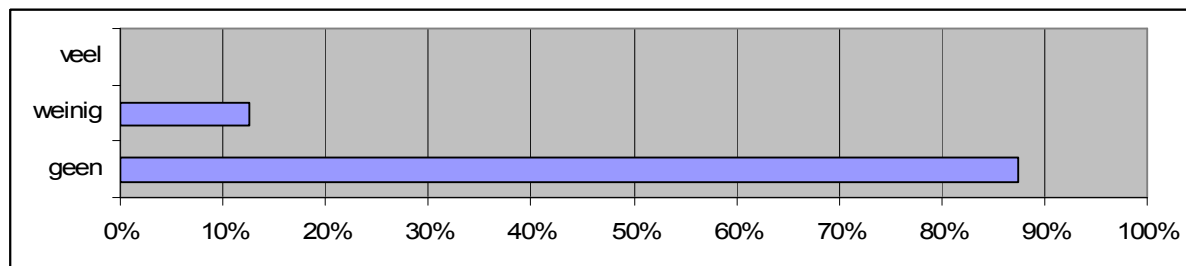
Aan de hand van een gestructureerd interview zijn bewoners, werknemers en ondernemers geïnterviewd. Op basis van deze interviews is een analyse mogelijk van de geformuleerde variabelen. De uitwerking van de resultaten is terug te vinden in het de bijlage. In totaal zijn acht mensen geïnterviewd waarvan vier mannen en vier vrouwen. Vijf geïnterviewden zijn bewoners en drie geïnterviewden zijn werknemer of ondernemer.

Ya staat voor gemiddeld 70 werknemers per ha op bedrijventerrein Schieoevers

X1a staat voor transformatie leegstaand bedrijventerrein naar woningen

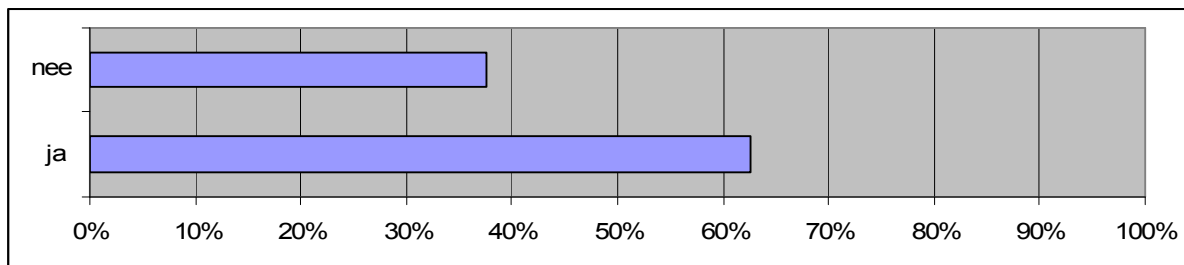
Een van de variabelen waarmee een verklaring wordt gezocht voor een toename van het aantal werknemers per ha is de onafhankelijke variabele die staat voor transformatie van leegstaand bedrijventerrein naar woningen. Factoren die invloed hebben op deze onafhankelijke variabele zijn leegstand, verplaatsing van bedrijven en functieverandering. In de gesprekken met bewoners en ondernemers blijkt dat volgens het grootste gedeelte van de geïnterviewden geen sprake is van leegstand.

Fig. 5.4 in hoeverre is er volgens u sprake van leegstand in het gebied?



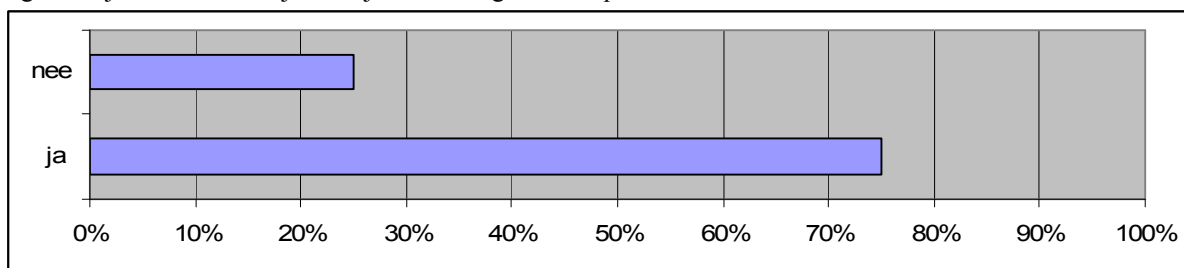
Op de vraag of in de afgelopen jaren bedrijven uit het gebied zijn verplaatst ten behoeve van de functie wonen, waren de geïnterviewden niet eenduidig. Twee op de drie geïnterviewden gaf aan dat sprake was van verplaatsing van bedrijven ten behoeve van functie wonen. Onder andere Betoncentrale Willemse en Poppink zijn bedrijven die verplaatst zijn.

Fig. 5.5 zijn er de laatste tijd bedrijven uit het gebied verplaatst ten behoeve van functie wonen?



Functieverandering van bedrijven naar detailhandel is volgens de geïnterviewden niet aan de orde geweest. Volgens een op de vier is daarentegen wel sprake van functieverandering van werken naar wonen. De gemiddelde schatting van het percentage functieverandering bedrijven naar woningbouw lag op 20%.

Fig. 5.6 zijn er de laatste tijd bedrijven uit het gebied verplaatst ten behoeve van functie wonen?

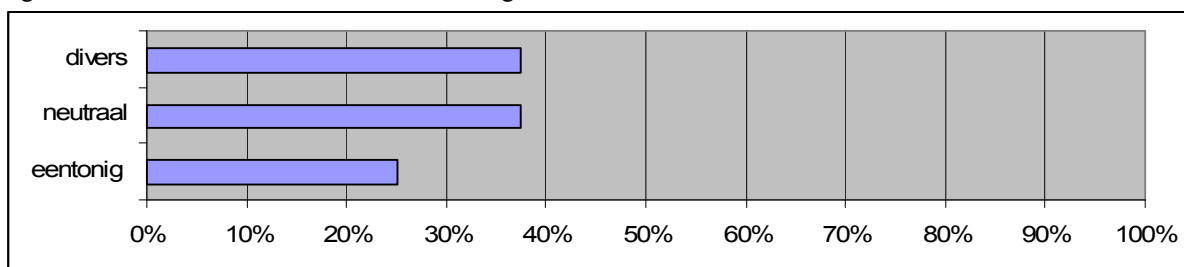


X2a staat voor intensiveren / hoogwaardiger ruimtegebruik

Een andere variabele waarmee een verklaring wordt gezocht voor een toename van het aantal werknemers per ha is de variabele die staat voor het intensiveren en hoogwaardiger ruimtegebruik. Factoren waar naar gekeken wordt zijn leegstand, diversiteit, voorzieningenniveau, functiemenging, conflict tussen functies, stapelen van functies en meerlagig bouwen.

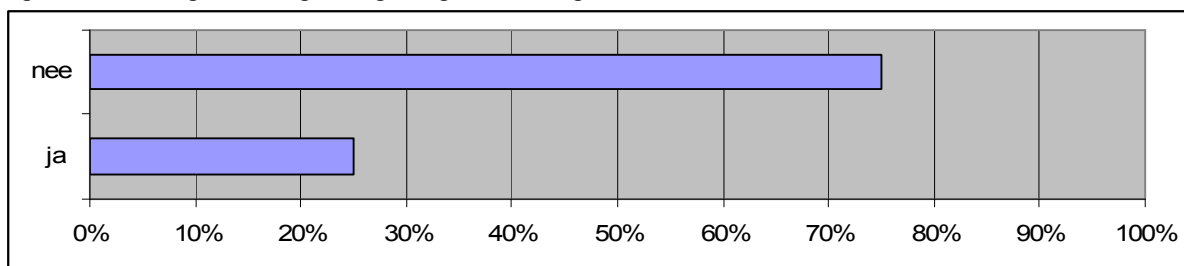
Zoals al bij de vorige variabele geconstateerd, is volgens de geïnterviewden geen sprake van leegstand. Over de diversiteit in het gebied wordt geen eenduidig antwoord gegeven. In het algemeen wordt het gebied niet als eentonig ervaren.

Fig. 5.7 hoe beoordeelt u de diversiteit van het gebied?



Over het voorzieningenniveau van het gebied zijn de geïnterviewden negatief gestemd. Een op de vier geïnterviewden vindt dat er onvoldoende voorzieningen in het gebied aanwezig zijn.

Fig. 5.8 biedt het gebied volgens u genoeg voorzieningen?



Volgens alle geïnterviewden is in het gebied sprake van functiemenging. Op de vraag of functies wonen/werken met elkaar in conflict waren antwoordde bijna negen op de tien dat deze functies niet met elkaar in conflict waren. Hoewel meerlagig gebouwd wordt, is er geen sprake van het stapelen van functies in het gebied.

Yb staat voor het opheffen van de barrièrewerking tussen de binnenstad en bedrijventerrein

X1b staat voor creëren van groenblauwe woongebieden

Een van de variabelen voor het verklaren van het opheffen van de barrièrewerking is de variabele die staat voor het creëren van groenblauwe woongebieden. Factoren waar naar gekeken wordt zijn: groenvoorzieningen, recreatie aan oevers, ligging woningen ten opzichte van oevers, overlast bedrijventerrein / woonwijk.

Als wordt gekeken naar de groenvoorzieningen in het gebied, dan vinden bijna negen op de tien geïnterviewden dat er onvoldoende groenvoorzieningen worden aangelegd en dat deze niet voortborduren op bestaande groenstructuren. Drie op de vier geïnterviewden is niet tevreden over de hoeveelheid groen in het gebied. Bovendien is iets meer dan 60% van de geïnterviewden niet tevreden over de hoeveelheid groen aan de oevers.

Fig. 5.9 worden volgens u voldoende groenvoorzieningen aangelegd?

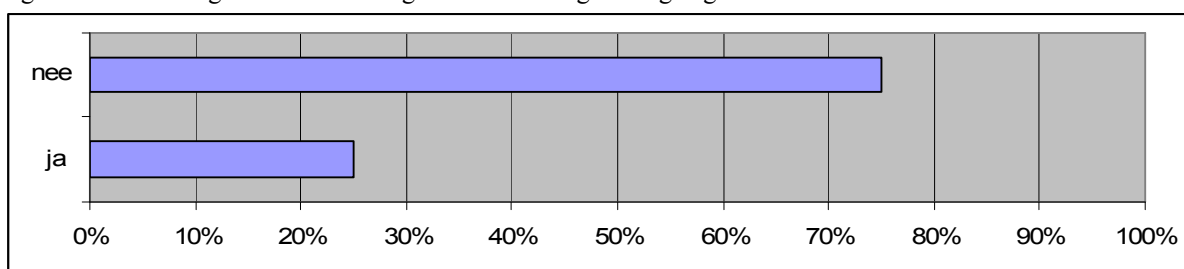
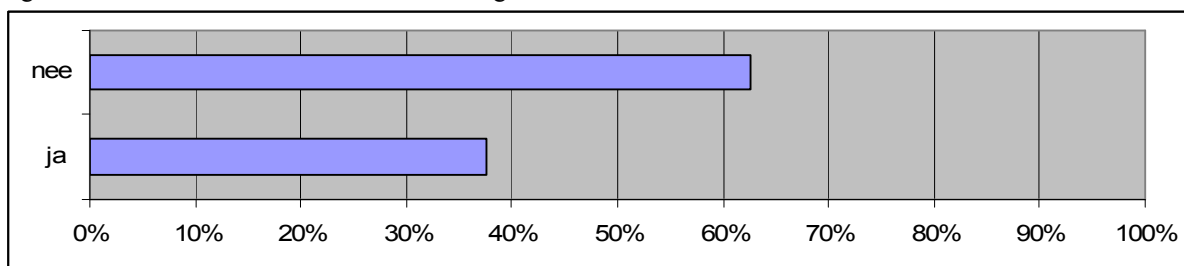


Fig. 5.10 bent u tevreden over de hoeveelheid groen aan de oevers?



Volgens de geïnterviewden vindt er nauwelijks recreatie plaats aan de oevers nabij het woongebied. Bijna negen op de tien is van mening dat er geen recreatie plaatsvindt. De recreatie die volgens een op de tien plaatsvindt heeft betrekking op de vissport. Op de vraag of de bewoners mogelijkheden hebben om te recreëren aan de oevers geeft drie op de vier aan dat dit niet mogelijk is.

Fig. 5.11 vindt er recreatie plaats aan de oevers nabij het woongebied?

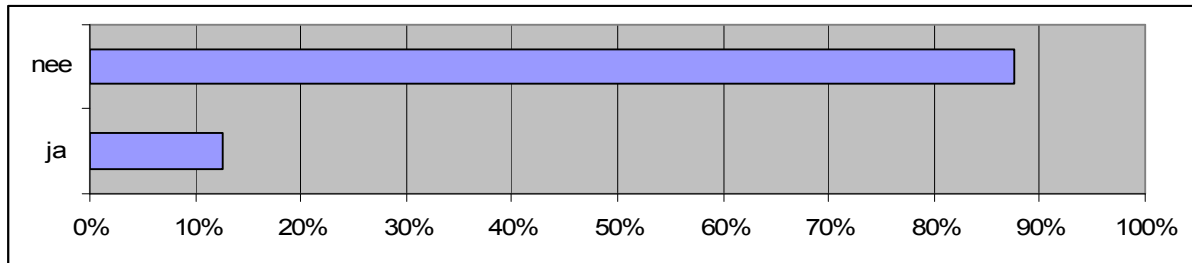
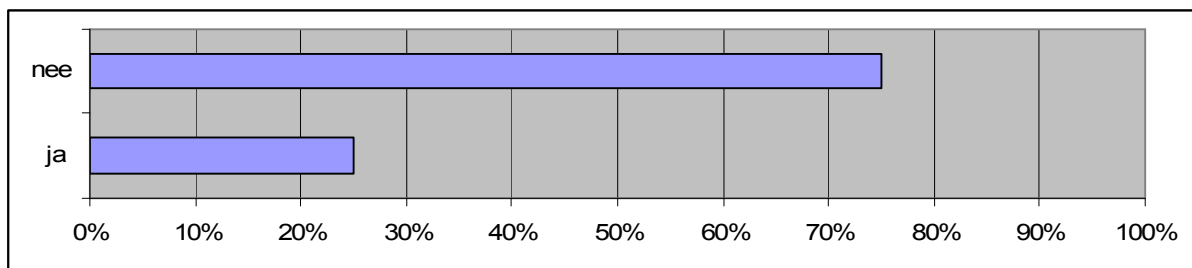
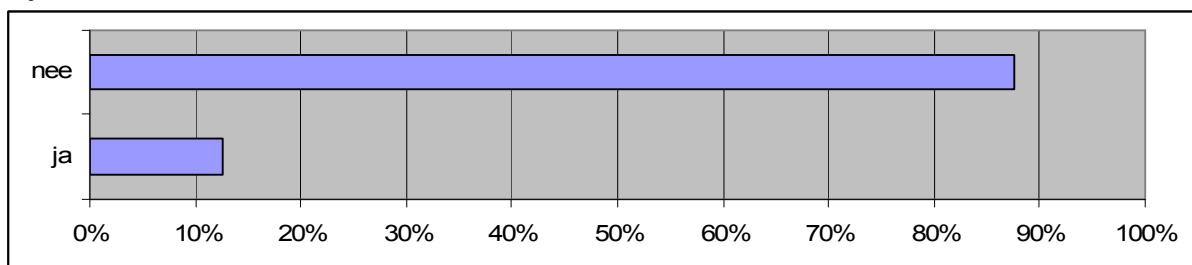


Fig. 5.12 zijn er mogelijkheden voor de bewoners van het woongebied om te recreëren aan de oevers?



De woningen liggen voor 75% van de geïnterviewden aantrekkelijk ten opzichte van de oevers. Op de vraag of bewoners last hebben van het aangrenzende bedrijventerrein geeft 60% aan hier geen last van te hebben. Degenen die wel last ervaren van het bedrijventerrein hebben daar de volgende redenen voor: moeilijkheden met parkeren, roekeloos rijgedrag onveilig voor kinderen, uitstraling, verlichting. Ondernemers ervaren daarentegen geen last van de aangrenzende woonwijk. De geïnterviewden zijn van mening dat met het woongebied geen betere aansluiting is ontstaan tussen de binnenstad en het bedrijventerrein. Hoewel er wel wat infrastructuur is aangelegd, is het gebied redelijk afgesloten van de binnenstad en is er geen openbaar vervoer aanwezig.

Fig. 5.13 bent u van mening dat er een betere aansluiting is ontstaan tussen de binnenstad en het bedrijventerrein, zo ja/nee waarom?



X2b staat voor goede aansluiting op stad voor fietsers

Een andere variabele voor het verklaren van het opheffen van de barrièrewerking is de variabele die staat voor een goede aansluiting op de stad voor fietsers. Factoren waar naar gekeken wordt zijn: bereikbaarheid voor fietsers, verbetering routes, groenvoorziening fietspaden, veiligheid fietsers, reistijd fietsers.

Als gekeken wordt naar de bereikbaarheid van het gebied voor fietsers, dan geven negen op de tien geïnterviewden aan dat de bereikbaarheid goed is. Bijna vier op de tien vindt dat de routes voor fietsers van stad naar landelijk gebied zijn verbeterd. Op de vraag of de fietspaden van de binnenstad naar het bedrijventerrein de laatste periode zijn verbeterd, antwoord drie op de vier negatief. Alle geïnterviewden geven aan dat de reistijd van de fietsers niet is verkleind door aanpassingen aan de fietspaden.

Fig. 5.14 bent u van mening dat de routes voor fietsers van stad naar landelijk gebied zijn verbeterd?

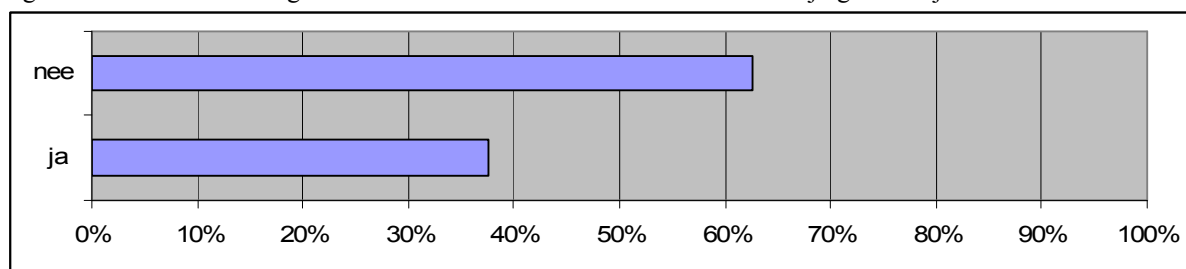
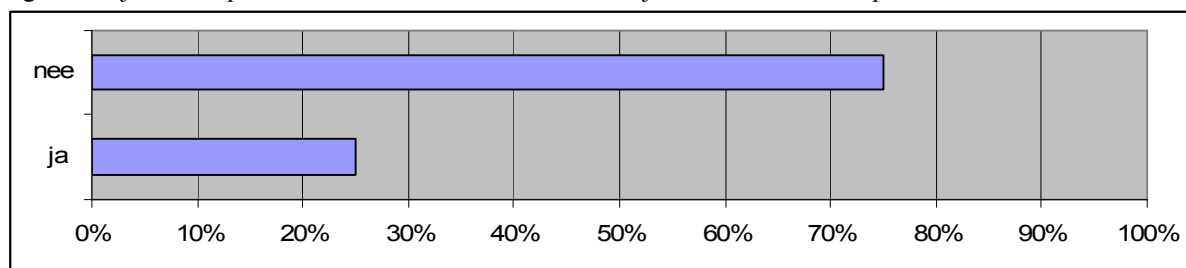
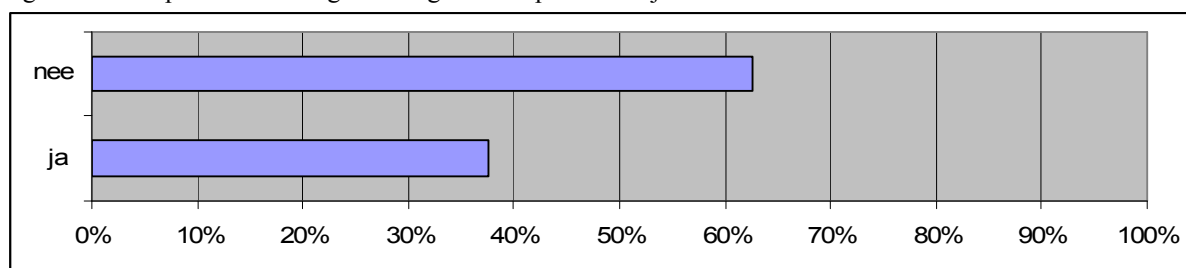


Fig. 5.15 zijn de fietspaden van de binnenstad naar het bedrijventerrein de laatste periode verbeterd?



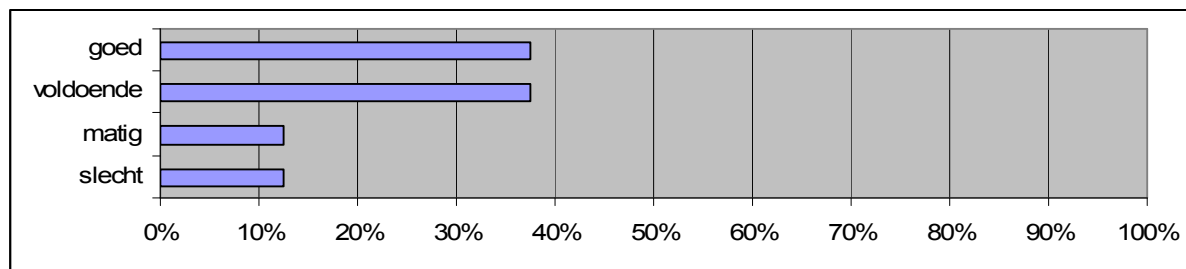
Volgens de geïnterviewden is er geen sprake van veel groen langs de fietspaden nabij de oevers. Iets meer dan 60% van de ondervraagden geeft aan dat er geen sprake is van veel groen langs de fietspaden. Alle geïnterviewden geven aan dat recentelijk geen groenvoorzieningen zijn toegevoegd aan bestaande fietspaden tussen de binnenstad en het bedrijventerrein.

Fig. 5.16 is er sprake van veel groen langs de fietspaden nabij de oevers?



Over het algemeen zijn de geïnterviewden te spreken over de veiligheid voor fietsers in het gebied. Maar op de vraag of recentelijk maatregelen zijn getroffen om de veiligheid van fietsers te vergroten geeft 75% aan dat dit niet het geval is. Degene die aangeven dat dit wel het geval is, geven aan dat er verkeersregelaars zijn gekomen en dat scooters van fietspaden worden geweerd.

Fig. 5.17 Hoe is het gesteld met de veiligheid van de fietsers?



5.4.3 beoogde situatie versus huidige situatie

Na de analyse van elke variabele volgt nu de confrontatie van de beoogde situatie van de variabele met de huidige situatie. De verklarende variabelen worden geconfronteerd met de huidige situatie om vervolgens te kunnen stellen in hoeverre de te verklaren variabele tot stand is gekomen. Aan de conclusies zitten een aantal beperkingen welke in de reflectie in hoofdstuk 6 staan beschreven. Deze beperkingen gaan ten koste van de hardheid van de conclusies. Wanneer geschreven staat dat 'geconcludeerd kan worden', moeten deze beperkingen in het achterhoofd gehouden worden.

Ya staat voor gemiddeld 70 werknemers per ha op bedrijventerrein Schieoevers

X1a staat voor transformatie leegstaand bedrijventerrein naar woningen

Geconcludeerd kan worden dat volgens de geïnterviewden momenteel geen sprake is van leegstand. In de afgelopen jaren zijn bedrijven verplaatst ten behoeve van functie wonen, maar het is onduidelijk of het leegstaande bedrijven betrof. De oppervlakte van het bedrijventerrein is door de transformatie naar woningbouw afgenomen. Echter kan met de uitkomsten van deze variabele niet worden verklaard of het aantal werknemers per ha is toegenomen.

X2a staat voor intensiveren / hoogwaardiger ruimtegebruik

Geconcludeerd kan worden dat volgens geïnterviewden geen sprake is van leegstand. Daarnaast is sprake van functiemenging zonder dat dit leidt tot strijdigheid. Het stapelen van functies komt in het gebied niet voor. Wel is er in het gebied meerlagig gebouwd. Het gebied wordt niet als eentonig ervaren, maar over het voorzieningenniveau heerst ontevredenheid. Al met al is sprake van intensief en hoogwaardig ruimtegebruik. Naar verwachting heeft deze variabele een positieve invloed op de toename van het aantal werknemers per ha.

Ya staat voor gemiddeld 70 werknemers per ha

De te verklaren variabele staat voor een toename van het aantal werknemers per ha naar gemiddeld 70 werknemers per ha bedrijventerrein. Geconcludeerd kan worden dat de verklarende variabele die staat voor transformeren leegstaand bedrijventerrein naar woningbouw onvoldoende onderbouwing vindt om daarmee een toename van het aantal werknemers per ha te kunnen verklaren. De andere verklarende variabele staat voor intensiveren en hoogwaardig ruimtegebruik. Naar verwachting heeft deze variabele een positieve invloed op de toename van het aantal werknemers per ha. Echter kan niet worden geconcludeerd dat met deze variabele Y verklaard kan worden.

Op basis van gesprekken met bewoners en ondernemers kan gesteld worden dat het beoogde effect van het gemeentelijk beleid op dit punt (nog) niet gerealiseerd is.

Yb staat voor het opheffen van de barrièrewerking tussen de binnenstad en bedrijventerrein
--

X1b staat voor creëren van groenblauwe woongebieden

Geconcludeerd kan worden dat op basis van gesprekken met bewoners en ondernemers (nog) geen sprake is van een groenblauwe woonwijk. De bewoners zijn ontevreden over de groenvoorzieningen en recreatie aan de oevers vindt amper plaats. Deze variabele leidt niet tot een verklaring voor de variabele die staat voor het opheffen van de barrièrewerking.

X2b staat voor goede aansluiting op stad voor fietsers

Geconcludeerd kan worden men tevreden is over de veiligheid van de fietsers. Een kwart van de geïnterviewden vindt dat de fietspaden van de binnenstad naar het bedrijventerrein verbeterd zijn, terwijl bijna een derde van de geïnterviewden vindt dat de routes van de binnenstad naar het landelijk gebied zijn verbeterd. Volgens het grootste gedeelte van de ondervraagden is er onvoldoende groen langs de fietspaden aanwezig. Al met al kan geconcludeerd worden dat deze variabele in beperkte mate het opheffen van de barrièrewerking kan verklaren.

Yb staat voor het opheffen van de barrièrewerking

De te verklaren variabele staat voor het opheffen van de barrièrewerking tussen bedrijventerrein en de binnenstad. De verklarende variabele die staat voor het creëren van een groenblauwe woonwijk vindt onvoldoende onderbouwing om daarmee het opheffen van de barrièrewerking tussen de binnenstad en het bedrijventerrein te kunnen verklaren. De verklarende variabele die staat voor een goede aansluiting voor fietsers op de stad kan in beperkte mate leiden tot een verklaring voor het opheffen van de barrièrewerking tussen de binnenstad en het bedrijventerrein.

Op basis van gesprekken met bewoners en ondernemers kan gesteld worden dat het beoogde effect van het gemeentelijk beleid op dit punt slechts in beperkte mate gerealiseerd is.

6. CASUS GEMEENTE HAARLEM

In dit hoofdstuk wordt de casus van de gemeente Haarlem behandeld. Allereerst zal kort worden ingegaan op de gemeente Haarlem. Daarna volgt een beschrijving van het plangebied, gevolgd door een beschrijving van de beoogde effecten van het beleid. De beoogde effecten van het beleid worden vervolgens getoetst in hoeverre deze gerealiseerd zijn. Het hoofdstuk eindigt met conclusies.

6.1 gemeente haarlem

Gemeente Haarlem is gelegen in de provincie Noord-Holland en heeft in 1245 haar stadsrecht gekregen. Net als andere steden in het westen groeide ook Haarlem in de eeuwen hierna uit tot een grote stad. Vanaf 1680 kwam daar verandering in. Wegens een terugval van inwoners en bedrijvigheid daalde de welvaart in Haarlem in een rap tempo. Het dieptepunt werd bereikt in 1815 toen Haarlem nog maar 17.000 inwoners telde. Tijdens de late industriële revolutie die Nederland kende, begon het herstel van gemeente Haarlem. Door de komst van de rijtuigenfabriek en de kistenfabriek leefde Haarlem op. Daarnaast begon Haarlem een internationale positie in te nemen op het gebied van de grafische industrie. De crisis en de tweede wereldoorlog zorgden ervoor dat de grote industriële bedrijven wegtrokken uit Haarlem. Overheidsdiensten en banken kwamen ervoor terug (Gemeente Haarlem, 2010).

Momenteel maakt Haarlem deel uit van de regio Zuid-Kennemerland, waar verder de gemeenten Bloemendaal, Haarlemmerliede en Spaarnwoude, Heemstede en Zandvoort deel van uitmaken. Haarlem heeft een oppervlakte van 3.212 ha., waarvan 1.309 ha. in gebruik is als woongerrein en 232 ha. als bedrijventerrein. Haarlem telt circa 150.000 inwoners per 1 januari 2010 met een woningvoorraad van 70.506 woningen. Het aantal banen in Haarlem is in 2009 door LISA bepaald op 67.522 banen. Na het centrum zijn de meeste bedrijven gevestigd op de Waarderpolder, namelijk 1.014 bedrijven. Onderstaande figuur geeft een beeld van de aanwezige bedrijventerreinen in Haarlem (Gemeente Haarlem, 2010).

Fig. 6.1 Overzicht van plangebied casus Haarlem



Bron: google maps, 2010

In de tabel worden alleen de bedrijventerreinen genoemd die voor het verdere onderzoek eventueel van toepassing kunnen zijn.

Tabel 6.1 Bedrijventerreinen gemeente Haarlem in 2009

RinNummer	Jaar	PlanNaam	Bruto	Netto	Opp. Veroudering	Opp. Facelift	Opp. Revitalisering	Opp. Herprofilering	Opp. Transformatie
1561	2000	WAARDERPOLDER	246,25	144,97		0	0	0	0
1561	2001	WAARDERPOLDER	246,25	144,97		0	0	0	0
1561	2002	WAARDERPOLDER	246,25	144,97		0	0	0	0
1561	2003	WAARDERPOLDER	246,25	144,97		0	0	0	0
1561	2004	WAARDERPOLDER	246,25	144,97		0	0	0	0
1561	2005	WAARDERPOLDER	246,25	144,97		0	0	0	0
1561	2006	WAARDERPOLDER	240	160		0	0	0	0
1561	2007	WAARDERPOLDER	240	160		0	0	0	0
1561	2008	WAARDERPOLDER	240	160		0	0	0	0
1561	2009	WAARDERPOLDER	240	160	20		20		

Bron: Ibis, 2010

In bovenstaande tabel zijn de gegevens van bedrijventerrein Waarderpolder voor de laatste tien jaar weergegeven. De Waarderpolder staat voor een gedeeltelijke revitalisering van het bedrijventerrein. De gegevens van Ibis laten bovendien zien dat het bruto areaal van het bedrijventerrein van 2005 naar 2006 is afgenomen met 6 ha. Dit is te verklaren door de transformatie van een deel van het bedrijventerrein van het Droste / Thorbecketerrein naar woningbouw. In het IBIS bestand is geen transformatie opgenomen, terwijl wel degelijk delen van het bedrijventerrein zijn getransformeerd of getransformeerd gaan worden. De reden waarom revitalisering ingevuld is in plaats van transformatie kan onder andere te maken hebben met de manier van enquêteren van IBIS. Een andere reden kan zijn dat een deel van de gegevens niet ingevuld wordt. Deze knelpunten zijn onder andere door Olden (2010, p. 32-33, 255-257) benoemd in zijn boek 'Uit voorraad leverbaar'.

6.2 plangebied

Voor het bedrijventerrein Waarderpolder zijn de laatste decennia ontwikkelingen gaande. Aan het begin van de jaren 90 geldt het bestemmingsplan Waarderpolder 1991. Het gebied wordt omsloten door het recreatieschap Spaarnwoude ten oosten, de Amsterdamse-Vaart, Oostersingelgracht en de spoorlijn tussen Amsterdam en Haarlem ten zuiden van het terrein en ten westen en noorden van het terrein door de Noorder Buiten Spaarne (Gemeente Haarlem, 1991). Het bedrijventerrein kent zijn oorsprong in de jaren 50 van de 20^e eeuw. Bedrijven trekken weg uit het centrum en vestigen zich op dit terrein. Onderstaande figuur geeft de plankaart weer die behoort tot het bestemmingsplan Waarderpolder 1991.

Fig. 6.2 plankaart bestemmingsplan Waarderpolder 1991



Bron: Gemeente Haarlem, 1991

Op deze plankaart is ten zuidwesten een wit vlak te zien. Het witte vlak staat voor de woningbouw die in de loop van de jaren ontstaan is nabij de Droste fabriek. De woningbouw was bedoeld om de arbeiders van de Droste fabriek te huisvesten (Gemeente Haarlem, 2003)

Door verschillende ontwikkelingen op delen van het bedrijventerrein bleek het bestemmingsplan Waarderpolder 1991 deels aan vervanging toe te zijn. De ontwikkelingen hebben voornamelijk betrekking op het gebied ten zuidwesten van het bedrijventerrein. Het bestemmingsplan Droste / Thorbeckekwartier is opgesteld naar aanleiding van twee ontwikkelingen binnen het industriegebied Waarderpolder. Deze ontwikkelingen betreffen de herstructurering van bestaande woningen naar nieuwe woningen in het gebied Thorbecke en voor het gebied Droste geldt dat de fabriek zal verdwijnen waardoor dit voormalige fabrieksterrein in aanmerking komt voor andere functies (Gemeente Haarlem, 2003). De woningen zijn ooit ontstaan om de werknemers van de Droste fabriek te kunnen huisvesten. Echter is de samenhang door de jaren heen vervaagd. Met de functieverandering van het Droste terrein naar woningbouw wordt geprobeerd deze samenhang in ere te herstellen. De grondgebonden woningen die gepland staan voor het Droste gebied sluiten goed aan op de lage bebouwing van het Thorbeckekwartier. Het plangebied van dit bestemmingsplan wordt omsloten door de Spaarne ten westen, de Oudeweg tot de brug ten zuiden en het EBH-terrein ten noordoosten (Gemeente Haarlem, 2003). Het volgende figuur geeft het plangebied weer.

Fig. 6.3 plangebied bestemmingsplan Droste / Thorbeckekwartier



Bron: Gemeente Haarlem, 2003

De reeks donkere vlakken met zwarte punten gelegen aan het water ten noorden van het kaartje geven woondoeleinden aan. De grijs getinte vlakken geven erf aan. De lichtgrijze vlakken aan het water geven gemengde doeleinden aan en het donkerste vlak geeft bestemming kantoren aan.

In 2004 is in opdracht van de gemeente Haarlem het masterplan spoorzone opgesteld. Dit masterplan is opgedeeld in een aantal deelgebieden waaronder deelgebied de Spaarnesprong. Het gebied Droste / Thorbeckekwartier maakt deel uit van de Spaarnesprong. In het masterplan wordt een uitgebreide visie gegeven over de ontwikkelingen van de Spaarnesprong. Onderstaande figuur geeft het gebied de Spaarnesprong aan (BVR, 2004).

Fig. 6.4 plangebied de Spaarnesprong



Bron: BVR, 2004

Het Droste terrein en Nieuwe Energie (voorheen EBH-terrein) liggen ten noorden van het spoor en zijn voormalige bedrijventerreinen met veel cultuurhistorisch erfgoed. Aangrenzend ligt het Thorbeckekwartier, het NUON-terrein en het gebied aan de Minckleresweg wat grenst aan de havens en de Oudeweg. In het zuiden ligt de koepelgevangenis, bedrijven aan de Spaarne en woningen omsloten door de Damastraat, Spaarnoogstraat, Papentorenvest en de Gedempte Oostersingelgracht. De ruimte tussen de spoorlijn en de Oudeweg is in gebruik door kantoren en bedrijven (BVR, 2004).

6.3 beoogde effecten van het beleid

De nadruk van de herstructurering komt te liggen op het verbinden van de binnenstad en het industrieterrein de Waarderpolder door op een functionele en ruimtelijke manier bezoekers van de binnenstad naar deze locatie te trekken (BVR, 2004; Haarlem, 1991, 2003). Een voetgangersroute langs de Spaarne-oever en een doorgaande langzaamverkeersroute van de Catharijnebrug richting het EBH-terrein moeten deze verbinding tot stand brengen. Daarnaast is het contrast tussen de binnenstad en het bedrijventerrein aanzienlijk. De binnenstad heeft een multifunctioneel en stedelijk karakter, terwijl het industrieterrein een monofunctioneel karakter heeft met gemengde bedrijvigheid. Door het Droste / Thorbecke gebied in te richten met woon-, werk- en publieke functies zal de barrière moeten afnemen (BVR, 2004; Haarlem, 1991, 2003).

Door het intensiveren van het grondgebruik zal de levendigheid en de veiligheid in het gebied toenemen (BVR, 2004; Haarlem, 1991, 2003). Dit wordt gerealiseerd door de woningbouw die op het terrein zal plaatsvinden. Daarnaast zal groen de woonstraten en de oever levendiger maken. In het Thorbeckekwartier zal bovendien een voorziening worden aangelegd voor de kinderen wat eveneens moet leiden tot meer levendigheid (BVR, 2004; Haarlem, 1991, 2003).

Samenvattend zijn twee doelstellingen te onderscheiden. In onderstaande tabel volgt een overzicht met de doelstelling, uitvoering en effect.

Tabel 6.2 overzicht van doelstellingen, uitvoering, effecten

Doelstelling	Verbinden van binnenstad en bedrijventerrein de Waarderpolder.
Maatregel	Aanleggen voetgangersroute langs de Spaarne-oever.
	Aanleggen langzaamverkeersroute van Catharijnebrug naar EBH-terrein.
	Inrichting gebied door woon-, werk- en publieke functies.
Effect	Afname barrièrewerking tussen binnenstad en bedrijventerrein Waarderpolder.
Doelstelling	Intensiveren van het grondgebruik op het Droste / Thorbecke terrein.
Maatregel	Combinatie woon-, werk en publieke functies.
	Aanleg groen aan woonstraten en de oever.
	Voorzieningen voor kinderen.
Effect	Toename van de veiligheid en de levendigheid in het gebied.

In de volgende paragraaf zal worden onderzocht in hoeverre het beoogde effect ook daadwerkelijk is gerealiseerd in het plangebied.

6.4 evaluatie van beleid

In voorgaande paragraaf zijn enkele doelstellingen gevonden die de gemeente nastreeft met de transformatie van een gedeelte van het bedrijventerrein naar woningen. In het theoretisch kader en de methodologie is te lezen op welke manier zal worden onderzocht of de beoogde effecten ook daadwerkelijk gerealiseerd zijn.

6.4.1 uiteenzetting doelstelling, maatregel en effect

De eerste doelstelling die is geformuleerd uit de beleidsdocumenten staat in de volgende tabel omschreven.

Tabel 6.3 overzicht van doelstellingen, uitvoering, effecten

Doelstelling		Verbinden van binnenstad en bedrijventerrein de Waarderpolder.
Maatregel	(X)	Aanleggen voetgangersroute langs de Spaarne-oever.
		Aanleggen langzaamverkeersroute van Catharijnebrug naar EBH-terrein.
		Inrichting gebied door woon-, werk- en publieke functies.
Effect	(Y)	Afname barrièrewerking tussen binnenstad en bedrijventerrein Waarderpolder.

De eerste doelstelling die is geformuleerd is ‘het verbinden van de binnenstad en bedrijventerrein Waarderpolder’. Het effect van de doelstelling is het realiseren van een afname van de barrièrewerking tussen de binnenstad en bedrijventerrein Waarderpolder.

Ya staat voor een afname van de barrièrewerking tussen de binnenstad en het bedrijventerrein Waarderpolder.

Als verklaringen voor dit verschijnsel zijn de volgende variabelen uit de beleidsdocumenten naar voren gekomen.

X1a staat voor het aanleggen van een voetgangersroute langs de Spaarne-oever.
X2a staat voor het aanleggen van een langzaamverkeersroute van Catharijnebrug naar EBH-terrein.
X3a staat voor de inrichting van het gebied door woon-, werk- en publieke functies.

De tweede doelstelling die uit de beleidsdocumenten is geformuleerd is als volgt.

Tabel 6.4 overzicht van doelstellingen, uitvoering, effecten

Doelstelling		Intensiveren van het grondgebruik op het Droste / Thorbecke terrein.
Maatregel	(X)	Combinatie woon-, werk en publieke functies.
		Aanleg groen aan woonstraten en de oever.
		Voorzieningen voor kinderen.
Effect	(Y)	Toename van de veiligheid en de levendigheid in het gebied.

De doelstelling is het ‘intensiveren van het grondgebruik op het Droste / Thorbecketerrein’. Het effect van de doelstelling is om de veiligheid en de levendigheid in het gebied te laten toenemen.

Yb staat voor het toenemen van de veiligheid en de levendigheid in het gebied.

Als verklaringen voor dit verschijnsel zijn de volgende variabelen uit de beleidsdocumenten naar voren gekomen.

X1b staat voor een combinatie van woon-, werk- en publieke functies.
X2b staat voor de aanleg van groen aan woonstraten en de oever.
X3b staat voor voorzieningen voor kinderen.

6.4.2 analyse variabelen

Aan de hand van een gestructureerd interview zijn in totaal vier mensen geïnterviewd. Alle geïnterviewden waren bewoners en mannen.

Ya staat voor een afname van de barrièrewerking tussen de binnenstad en het bedrijventerrein Waarderpolder

X1a staat voor aanleggen voetgangersroute

Een van de variabelen waarmee een verklaring wordt gezocht voor het opheffen van de barrièrewerking is de onafhankelijke variabele die staat voor het aanleggen van een voetgangersroute. Factoren die van invloed zijn op deze onafhankelijke variabele zijn bereikbaarheid voor voetgangers, verbetering voetgangersroute aan water, verbetering voetgangerspaden binnenstad naar bedrijventerrein, toename bezoekersaantal, belevingswaarde bezoekers, groen aan oevers, gebruik voetgangersroute en aansluiting voetgangersroute.

Volgens de geïnterviewden is het gebied goed bereikbaar voor voetgangers. Zij geven bovendien aan dat de routes voor voetgangers aan het water zijn verbeterd. De voetgangerspaden van de binnenstad naar het bedrijventerrein zijn de laatste periode volgens 75% van de geïnterviewden niet verbeterd. Toch heeft de aanleg van de voetgangersroute aan het water ervoor gezorgd dat het bezoekersaantal in het gebied is toegenomen volgens drie op de vier geïnterviewden. Bezoekers waarderen het gebied als gemiddeld tot bovengemiddeld volgens de geïnterviewden.

Fig. 6.5 is er sprake van een toename van bezoekers door de aanleg van de voetgangersroute?

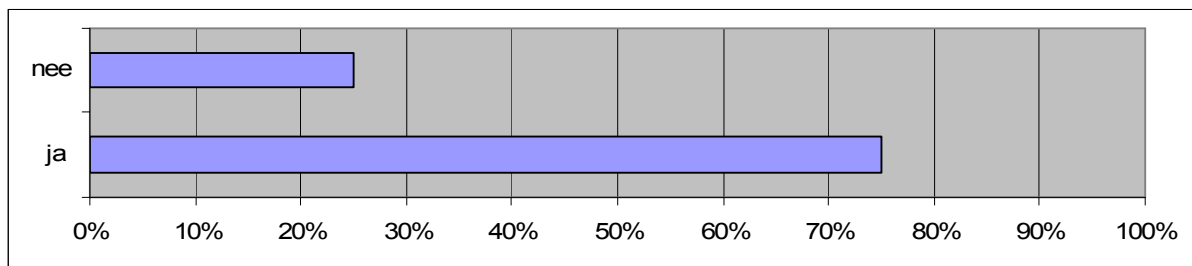
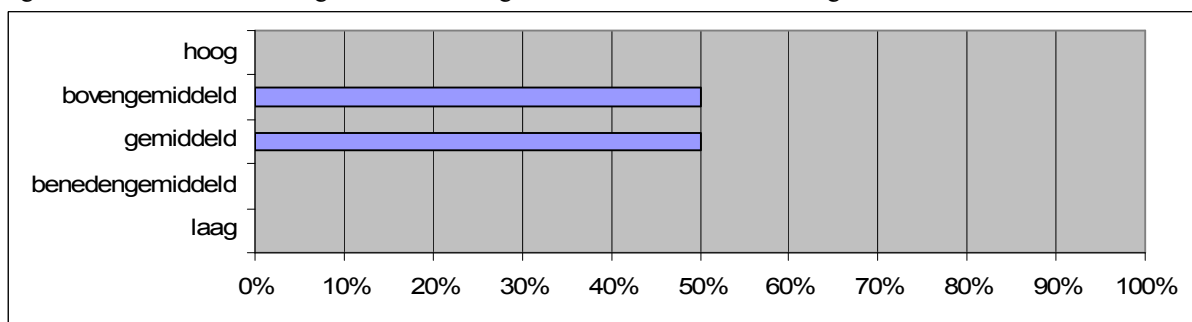
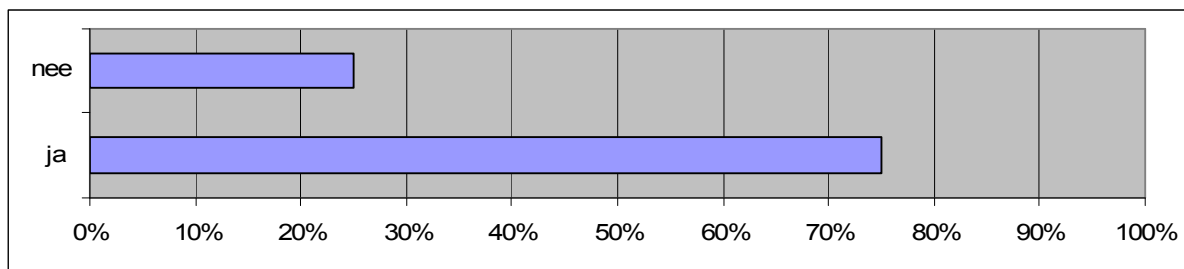


Fig. 6.6 wat is uw verwachting over de belevingswaarde van bezoekers in dit gebied?



Alle geïnterviewden geven aan dat er weinig groen is langs de voetgangerspaden nabij de oevers. De gemiddelde waardering voor de voetgangersroute is neutraal. Van de geïnterviewden geeft 75% de voetgangersroute niet te gebruiken, maar vinden drie op de vier de voetgangersroute een goede aansluiting op de stad. De helft van de geïnterviewden geeft aan dat de route bijdraagt aan een geleidelijke overgang van binnenstad naar bedrijventerrein.

Fig. 6.7 vindt u de voetgangersroute een goede aansluiting op de stad?

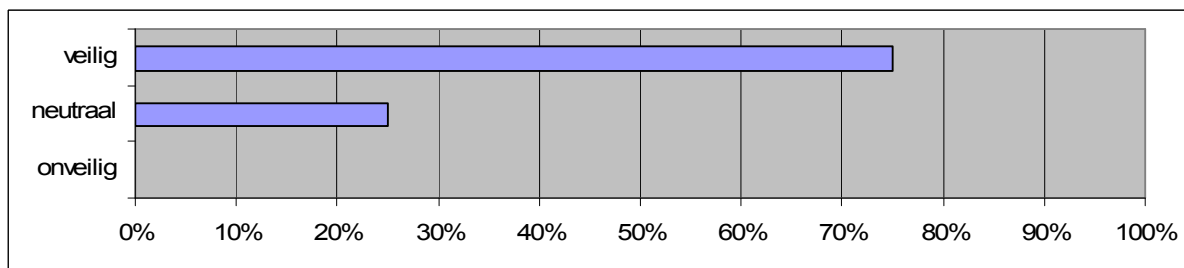


X2a staat voor aanleggen langzaamverkeersroute

Een andere variabele waarmee een verklaring wordt gezocht voor het opheffen van de barrièrewerking is de variabele die staat voor het aanleggen van een langzaamverkeersroute. Factoren waar naar gekeken wordt zijn aanwezigheid langzaamverkeersroute, verkeersveiligheid en geleidelijke overgang binnenstad/bedrijventerrein door langzaamverkeersroute.

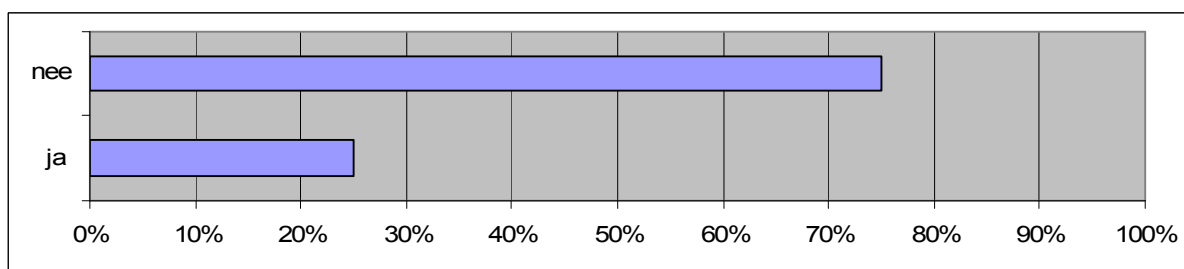
De geïnterviewden hebben aangegeven dat er geen sprake is van een langzaamverkeersroute. Op de Catharijnebrug zou een langzaamverkeersroute worden aangelegd, maar deze is (nog) niet aangelegd. Drie op de vier geïnterviewden geeft aan dat ze tevreden is over de verkeersveiligheid in het gebied.

Fig. 6.8 hoe ervaart u de verkeersveiligheid?



Op de vraag of een langzaamverkeersroute bijdraagt aan een geleidelijke overgang tussen de stad en het bedrijventerrein geeft 75% aan dat zij dit niet zo zou ervaren.

Fig. 6.9 bent u van mening dat een langzaamverkeersroute bijdraagt aan een geleidelijke overgang tussen de stad en het industrieterrein?

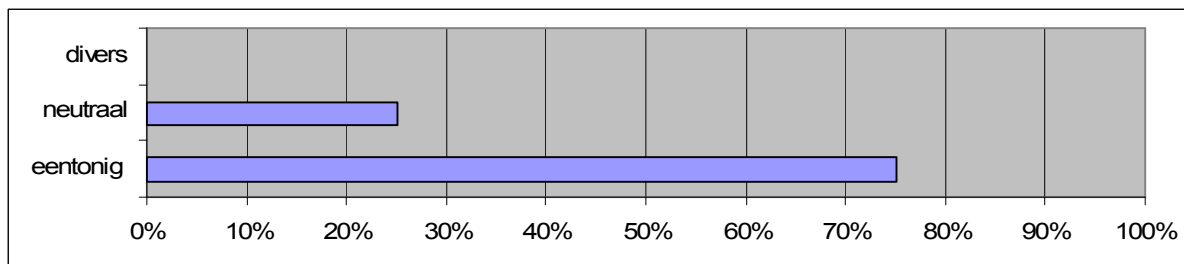


X3a staat voor inrichting gebied woon-, werk- en publieke functies

De laatste variabele waarmee een verklaring wordt gezocht voor het opheffen van de barrièrewerking is de variabele die staat voor de inrichting van het gebied met woon-, werk- en publieke functies. Factoren waar naar gekeken wordt zijn diversiteit, voorzieningen, leeftijdsopbouw, type woningbouw, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speel- en hondenvoorzieningen en conflict wonen/werken.

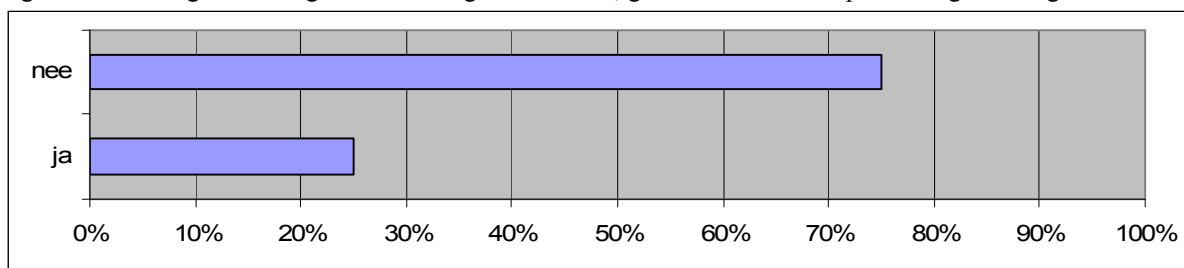
Van de geïnterviewden geeft 75% aan het gebied als eentonig te ervaren. Volgens alle geïnterviewden biedt het gebied te weinig voorzieningen. Functies wonen/werken zijn niet met elkaar in conflict.

Fig. 6.10 hoe beoordeelt u de diversiteit van het gebied



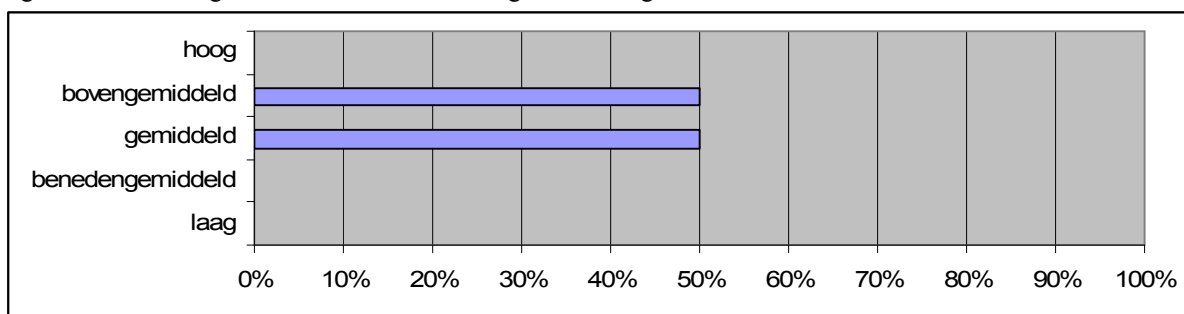
De leeftijdsopbouw in het gebied is volgens de geïnterviewden evenredig verdeeld over de leeftijdsgroepen 0-20, 21-40, 41-60 en 65+. Drie op de vier vindt dat er geen goede verdeling is tussen starters-, gezins- en levensloopbestendige woningen. Vooral aan starterswoningen is een tekort. De woningen die als starterswoning aangemerkt worden starten bij een prijs van € 250.000 volgens een van de geïnterviewden.

Fig. 6.11 is er volgens u een goede verdeling van starters-, gezins- en levensloopbestendige woningen?



Er heerst volledige tevredenheid over de parkeergelegenheden en over de speelvoorzieningen in het gebied. Hondenvoorzieningen zijn volgens de geïnterviewden niet aanwezig. Met betrekking tot de tevredenheid over de groenvoorzieningen zijn de meningen verdeeld. De helft van de geïnterviewden is tevreden met de hoeveelheid groen, terwijl de andere helft ontevreden is over de hoeveelheid groen. Het gebied wordt door de geïnterviewden als veilig ervaren. Met betrekking tot de verkeersveiligheid kenmerken de geïnterviewden de verkeersveiligheid met een gemiddelde tot bovengemiddelde waardering.

Fig. 6.12 hoe is het gesteld met de verkeersveiligheid in het gebied?



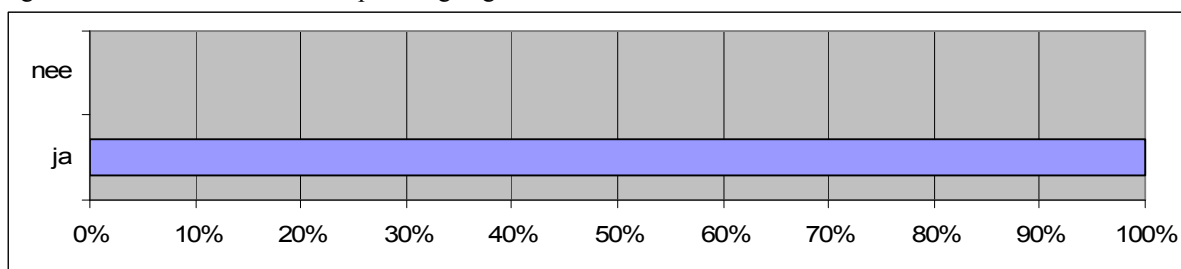
X1b staat voor combinatie woon-, werk- en publieke functies

De eerste variabele waarmee een verklaring wordt gezocht voor een toename van veiligheid en levendigheid in het gebied is de variabele die staat voor de combinatie van woon-, werk- en publieke functies. Factoren waar naar gekeken wordt zijn diversiteit, voorzieningen, leeftijdsopbouw, type woningbouw, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speel- en hondenvoorzieningen en conflict wonen/werken. De uitwerking van deze variabele is hetzelfde als de variabele X3a staat voor inrichting gebied woon-, werk- en publieke functies.

Van de geïnterviewden geeft 75% aan het gebied als eentonig te ervaren. Volgens alle geïnterviewden biedt het gebied te weinig voorzieningen. Functies wonen/werken zijn niet met elkaar in conflict.

De leeftijdsopbouw in het gebied is volgens de geïnterviewden evenredig verdeeld over de leeftijdsgroepen 0-20, 21-40, 41-60 en 65+. Drie op de vier vindt dat er geen goede verdeling is tussen starters-, gezins- en levensloopbestendige woningen. Vooral aan starterswoningen is een tekort. De woningen die als starterswoning aangemerkt worden starten bij een prijs van € 250.000 volgens een van de geïnterviewden.

Fig. 6.14 bent u tevreden over de parkeergelegenheid?



Er heerst volledige tevredenheid over de parkeergelegenheden en over de speelvoorzieningen in het gebied. Hondenvoorzieningen zijn volgens de geïnterviewden niet aanwezig. Met betrekking tot de tevredenheid over de groenvoorzieningen zijn de meningen verdeeld. De helft van de geïnterviewden is tevreden met de hoeveelheid groen, terwijl de andere helft ontevreden is over de hoeveelheid groen. Het gebied wordt door de geïnterviewden als veilig ervaren. Met betrekking tot de verkeersveiligheid kenmerken de geïnterviewden de verkeersveiligheid met een gemiddelde tot bovengemiddelde waardering.

X2b staat voor aanleg groen

De tweede variabele waarmee een verklaring wordt gezocht voor een toename van veiligheid en levendigheid in het gebied is de variabele die staat voor aanleg groen. Factoren waar naar gekeken wordt zijn tevredenheid over hoeveelheid groen, aanleg groenvoorzieningen, aansluiting op groenstructuren, tevredenheid over huidige aanpak groenvoorzieningen en levendigheid door groenvoorzieningen.

De helft van de geïnterviewden is tevreden over de hoeveelheid groen in het gebied, terwijl de andere helft ontevreden is. Drie op de vier vindt wel dat er voldoende groenvoorzieningen worden aangelegd. Maar op de vraag of deze groenvoorzieningen voortborduren op groenstructuren buiten het gebied heerst weer verdeeldheid. Evenals op de vraag over de tevredenheid van de aanpak met betrekking tot de groenvoorzieningen. Alle geïnterviewden zijn van mening dat de groenvoorzieningen de levendigheid in het gebied ten goede komen.

Fig. 6.16 worden volgens u voldoende groenvoorzieningen aangelegd?

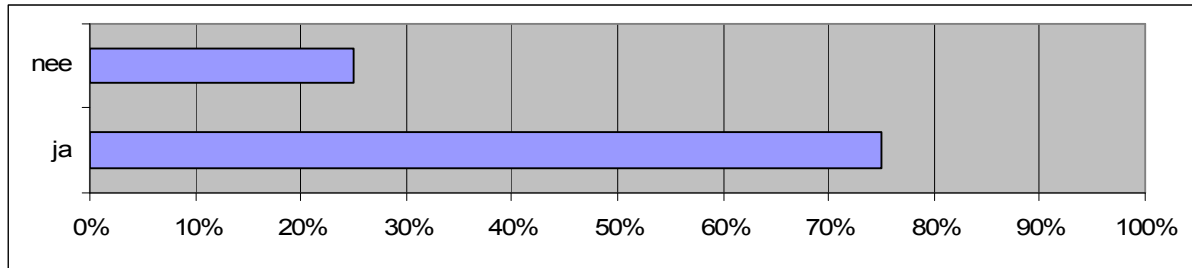
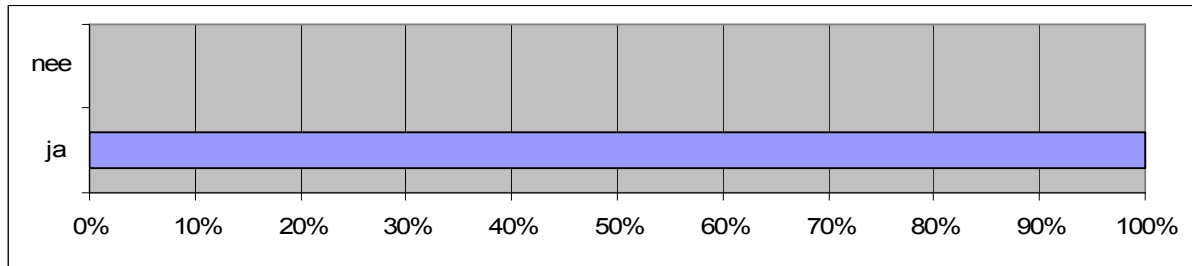


Fig. 6.17 vindt u dat de groenvoorzieningen de levendigheid in het gebied ten goede komen?

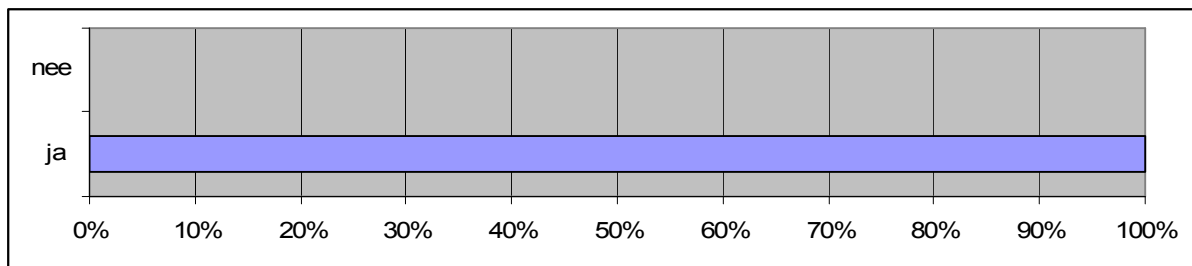


X3b staat voor speelvoorzieningen

De laatste variabele waarmee een verklaring wordt gezocht voor een toename van veiligheid en levendigheid in het gebied is de variabele die staat voor speelvoorzieningen. Factoren waar naar gekeken wordt zijn aanwezigheid voldoende speelvoorzieningen en bijdrage speelvoorzieningen aan levendigheid.

Alle geïnterviewden vinden dat er voldoende speelvoorzieningen zijn in het gebied. Zij geven tevens aan dat deze speelvoorzieningen bijdragen aan de levendigheid van het gebied.

Fig. 6.18 vindt u dat deze speelvoorzieningen bijdragen aan de levendigheid van het gebied?



6.4.3 beoogde situatie versus huidige situatie

Na de analyse van elke variabele volgt nu de confrontatie van de beoogde situatie van de variabele met de huidige situatie. De verklarende variabelen worden geconfronteerd met de huidige situatie om vervolgens te kunnen stellen in hoeverre de te verklaren variabele tot stand is gekomen. Aan de conclusies zitten een aantal beperkingen welke in de reflectie in hoofdstuk 6 terug te lezen zijn. Deze beperkingen gaan ten koste van de hardheid van de conclusies. Wanneer geschreven staat dat 'geconcludeerd kan worden', moeten deze beperkingen in het achterhoofd gehouden worden.

Ya	staat voor een afname van de barrièrewerking tussen de binnenstad en het bedrijventerrein Waarderpolder
----	---

X1a staat voor aanleggen voetgangersroute

Geconcludeerd kan worden dat de voetgangersroute aanwezig is. Ondanks het feit dat 75% van de geïnterviewden aangeeft geen gebruik te maken van de voetgangersroute, vinden ze dat deze route een goede aansluiting op de binnenstad. Daarbij geeft drie op de vier bovendien aan dat de voetgangersroute het aantal bezoekers in het gebied heeft laten toenemen.

X2a staat voor aanleggen langzaamverkeersroute

Geconcludeerd kan worden dat de langzaamverkeersroute niet aanwezig is. Een langzaamverkeersroute draagt volgens de ondervraagden ook niet bij tot een geleidelijke overgang tussen binnenstad en bedrijventerrein. Met de verkeersveiligheid is het volgens de geïnterviewden goed gesteld.

X3a staat voor inrichting gebied woon-, werk- en publieke functies

Geconcludeerd kan worden dat de inrichting van het gebied naar woon-, werk- en publieke functies nog niet volledig naar tevredenheid van de geïnterviewden is. Ze kenmerken de diversiteit als eentonig en geven aan dat er te weinig voorzieningen zijn. Het gebied wordt als veilig ervaren. Met betrekking tot de verkeersveiligheid waarderen de geïnterviewden het gebied als gemiddeld tot bovengemiddeld.

Ya staat voor het opheffen van de barrièrewerking

De te verklaren variabele staat voor het opheffen van de barrièrewerking tussen de binnenstad en het bedrijventerrein. Geconcludeerd kan worden dat de verklarende variabele die staat voor de aanleg van een voetgangersroute voldoende onderbouwing vindt om daarmee het opheffen van de barrièrewerking te kunnen verklaren. De tweede verklarende variabele staat voor de langzaamverkeersroute. Deze langzaamverkeersroute is niet aanwezig. Met deze variabele is het daardoor niet mogelijk het opheffen van de barrièrewerking te kunnen verklaren. De laatste verklarende variabele staat voor de inrichting van het gebied naar woon-, werk- en publieke functies. Het gebied is deels ingericht met verschillende functies, maar nog niet naar volledige tevredenheid van de bewoners. Deze variabele zal daardoor maar deels de variabele die staat voor het opheffen van de barrièrewerking kunnen verklaren.

Op basis van gesprekken met bewoners en ondernemers kan gesteld worden dat het beoogde effect van het gemeentelijk beleid op dit punt deels gerealiseerd is. De voetgangersroute is gerealiseerd en draagt bij tot het opheffen van de barrièrewerking. Een langzaamverkeersroute is (nog) niet aanwezig en draagt dus niet bij tot het opheffen van de barrièrewerking. De inrichting van het gebied naar woon-, werk- en publieke functies is nog niet volledig naar de zin van de geïnterviewden en draagt daardoor deels bij aan het opheffen van de barrièrewerking tussen de binnenstad en het bedrijventerrein.

Yb staat voor het toenemen van de veiligheid en de levendigheid in het gebied

X1b staat voor combinatie woon-, werk- en publieke functies

Geconcludeerd kan worden dat de inrichting van het gebied naar woon-, werk- en publieke functies nog niet volledig naar tevredenheid van de geïnterviewden is. Ze kenmerken de diversiteit als eentonig en geven aan dat er te weinig voorzieningen zijn. Het gebied wordt als veilig ervaren. Met betrekking tot de verkeersveiligheid waarderen de geïnterviewden het gebied als gemiddeld tot bovengemiddeld.

X2b staat voor aanleg groen

Geconcludeerd kan worden dat de geïnterviewden tevreden zijn over de groenvoorzieningen. Volgens het merendeel van de ondervraagden worden voldoende groenvoorzieningen aangelegd. De groenvoorzieningen komen volgens de geïnterviewden de levendigheid ten goede.

X3b staat voor speelvoorzieningen

Geconcludeerd kan worden dat speelvoorzieningen aanwezig zijn in het gebied. Bovendien geven de geïnterviewden aan dat deze speelvoorzieningen de levendigheid in het gebied doen toenemen.

Yb staat voor toename veiligheid en levendigheid in het gebied

De te verklaren variabele staat voor een toename van de veiligheid en levendigheid in het gebied. Geconcludeerd kan worden dat de verklarende variabele die staat voor combinatie van woon-, werk- en publieke functies gedeeltelijk onderbouwing vindt om daarmee een toename van veiligheid en levendigheid in het gebied te verklaren. Het gebied is deels ingericht met verschillende functies, maar nog niet naar volledige tevredenheid van de bewoners. De geïnterviewden zijn tevreden over de veiligheid in het gebied en waarderen de verkeersveiligheid op gemiddeld tot bovengemiddeld. Vandaar dat deze variabele deels de variabele die staat voor toename van veiligheid en levendigheid in het gebied kan verklaren. De tweede verklarende variabele staat voor de aanleg van groenvoorzieningen. Geconcludeerd kan worden dat de aanleg van groenvoorzieningen naar tevredenheid van de geïnterviewden is. De groenvoorzieningen komen de levendigheid in het gebied ten goede. Deze variabele kan de variabele die staat voor toename van veiligheid en levendigheid deels verklaren. De laatste verklarende variabele staat voor speelvoorzieningen. Speelvoorzieningen zijn volgens de geïnterviewden aanwezig en dragen bij aan de levendigheid van het gebied. Daardoor draagt ook deze variabele bij tot het verklaren van de variabele die staat voor een toename van de veiligheid en levendigheid in het gebied.

Op basis van gesprekken met betrokkenen kan gesteld worden dat het beoogde effect van het gemeentelijk beleid op dit punt deels gerealiseerd is. De combinatie van woon-, werk- en publieke functies is nog niet volledig naar tevredenheid van de geïnterviewden, maar de veiligheid en verkeersveiligheid zijn volgens de geïnterviewden toegenomen. De aanleg van de groenvoorzieningen en speelvoorzieningen dragen bij tot een toename van de levendigheid in het gebied.

7. CONCLUSIES & REFLECTIE

In dit hoofdstuk volgen algemene conclusies en de conclusies per gemeente die het resultaat zijn van de beleidsevaluatie van het gevoerde beleid. Verder wordt in de reflectie ingegaan op de beperkingen van het onderzoek en de consequenties voor de conclusies.

7.1 conclusies

In deze paragraaf volgen algemene conclusies over de modus operandi methode en de conclusies over de doelbereiking en doeltreffendheid van het beleid per gemeente naar aanleiding van de analyses van de variabelen. Aan de conclusies zitten een aantal beperkingen welke in de volgende paragraaf beschreven worden. Deze beperkingen gaan ten koste van de hardheid van de conclusies. Wanneer geschreven staat dat ‘geconcludeerd kan worden’, moeten deze beperkingen in het achterhoofd gehouden worden.

7.1.1 algemene conclusies

De modus operandi methode is een bruikbare methode gebleken om de beleidsevaluatie uit te voeren als puur alleen gekeken wordt naar de effecten van het beleid. Als de effecten van het beleid duidelijk zijn en de maatregelen die de effecten moeten veroorzaken ook duidelijk zijn, dan kan getoetst worden in hoeverre de effecten bereikt zijn. Echter is voor het uitvoeren van een evaluatie met deze methode van belang dat alle factoren boven tafel komen. Dit is een zeer tijdrovende en lastige taak. Aan de hand van documenten en veel gesprekken met beleidsmedewerkers kunnen zoveel mogelijk factoren worden meegenomen in het onderzoek. Onderscheid tussen doelbereiking en doeltreffendheid is lastig te bepalen. Waarschijnlijk zal het onderscheid tussen doelbereiking en doeltreffendheid toenemen naarmate men de casussen dieper uitwerkt. Hierdoor kunnen de causale paden van de verschillende variabelen beter onderzocht worden. Al met al kan dus gesteld worden dat de modus operandi een bruikbare methode is gebleken, ondanks een aantal beperkingen. Een van deze beperkingen is dat deze methode uitgaat van het principe ‘who did not commit the crime’. Met andere woorden, alle mogelijke factoren moeten worden gevonden, waarna de factoren worden weggestreept die niet leiden tot het effect. Dit is een tijdrovende en soms erg lastige taak. Daarnaast is een beperking dat de scheidingslijn tussen doelbereiking en doeltreffendheid niet duidelijk is. Hierdoor is moeilijk vast te stellen wanneer een effect veroorzaakt is door het beleid. Ook hier geldt dat wanneer de casussen dieper uitgewerkt worden, onder andere door gesprekken met beleidsmedewerkers, meer informatie vergaard wordt. Hierdoor zal duidelijker worden wanneer beleid doeltreffend is.

7.1.2 conclusies gemeente deurne

De eerste doelstelling die is geformuleerd is een ‘hoogwaardig woon-, werk en verblijfsgebied’ creëren. Het effect van de doelstelling is het realiseren een hoge kwaliteit van de bestaande evenals de nieuwe structuur van het transformatiegebied.

In de volgende tabellen volgt een opsomming van de variabelen met daarbij de conclusie of de variabele gerealiseerd is. Uit deze analyse kan opgemaakt worden of de doelstelling bereikt is en in hoeverre deze bereikt is vanwege het opgestelde beleid.

Tabel 7.1 overzicht doelbereiking en doeltreffendheid variabelen

	Toelichting	Gerealiseerd?
X1a	staat voor een optimaal ruimtegebruik	ja
X2a	staat voor diversiteit van het transformatiegebied	ja
X3a	staat voor het inbedden van een stedenbouwkundige structuur in de	deels

	bestaande omliggende structuur	
X4a	staat voor een hoge kwaliteit van de architectuur	ja
X5a	staat voor een hoge kwaliteit van de openbare ruimte	deels
Ya	staat voor een hoge kwaliteit van de bestaande evenals de nieuwe structuur van het transformatiegebied	grotendeels

Geconcludeerd kan worden dat de doelstelling ‘hoogwaardig woon-, werk en verblijfsgebied creëren’ die vooraf geformuleerd is grotendeels bereikt is door toedoen van uitgevoerd beleid.

De tweede doelstelling is ‘de barrièrewerking van het spoor verzachten’. Het effect van de doelstelling is om te zorgen voor een comfortabele leefomgeving voor bewoners en bezoekers.

Tabel 7.2 overzicht doelbereiking en doeltreffendheid variabelen

	Toelichting	Gerealiseerd?
X1b	staat voor functieverandering op strategische plekken	deels
X2b	staat voor toevoegen van nieuwe woonmilieus	ja
X3b	staat voor een hoge belevingswaarde creëren door een groen karakter, ruime woningen grote tuinen	ja
Yb	staat voor een comfortabele leefomgeving voor bewoners en bezoekers	grotendeels

Geconcludeerd kan worden dat de doelstelling ‘de barrièrewerking van het spoor verzachten’ grotendeels gerealiseerd is. Bewoners en ondernemers ervaren het gebied als comfortabel.

De laatste doelstelling die is geformuleerd is ‘de kwaliteit van de openbare ruimte waarborgen’. Het effect van de doelstelling is het realiseren van een hoge kwaliteit van de openbare ruimte.

Tabel 7.3 overzicht doelbereiking en doeltreffendheid variabelen

	Toelichting	Gerealiseerd?
X1c	staat voor een brinkachtige wegstructuur voortbordurend op oude structuren	nee
X2c	staat voor het onmogelijk maken van vrachtverkeer door woongebied	nee
X3c	staat voor het toevoegen van groenstructuren	ja
X4c	staat voor het aanleggen van speelvoorzieningen en voorzieningen voor honden	nee
Yc	staat voor een hoge kwaliteit van de openbare ruimte	deels

Geconcludeerd kan worden dat de doelstelling ‘de kwaliteit van de openbare ruimte waarborgen’ deels gerealiseerd is. Dit komt echter alleen door de tevredenheid die heerst over de groenstructuren. De andere punten zijn (nog) niet gerealiseerd.

7.1.3 conclusies gemeente delft

De eerste doelstelling die is geformuleerd is ‘een vitaal bedrijventerrein met duurzaam economisch toekomstperspectief’. Het effect van de doelstelling is het realiseren van gemiddeld 70 werknemers per ha op bedrijventerrein Schieoevers.

In de volgende tabellen volgt een opsomming van de variabelen met daarbij de conclusie of de variabele gerealiseerd is. Uit deze analyse kan opgemaakt worden of de doelstelling bereikt is en in hoeverre deze bereikt is vanwege het opgestelde beleid.

Tabel 7.4 overzicht doelbereiking en doeltreffendheid variabelen

	Toelichting	Gerealiseerd?
X1a	staat voor transformatie leegstaand deel bedrijventerrein naar woningen	deels
X2a	staat voor intensiveren en hoogwaardiger ruimtegebruik	deels
Ya	staat voor gemiddeld 70 werknemers per ha op bedrijventerrein Schieoevers	nee

Geconcludeerd kan worden dat een deel van het bedrijventerrein getransformeerd is naar woningen en dat er tevens gedeeltelijk sprake is van intensiveren en hoogwaardiger ruimtegebruik, maar hiermee kan niet worden geconcludeerd of aan de doelstelling is voldaan.

De tweede doelstelling is het realiseren van ‘een goede aansluiting op en meerwaarde voor de omgeving’. Het effect van de doelstelling is om de barrièrewerking tussen binnenstad en bedrijventerrein op te heffen.

Tabel 7.5 overzicht doelbereiking en doeltreffendheid variabelen

	Toelichting	Gerealiseerd?
X1b	staat voor het creëren van groenblauwe woongebieden	nee
X2b	staat voor het zorgen voor een goede aansluiting op de stad voor fietsers om routes tussen de stad en de landelijke omgeving te verbeteren	deels
Yb	staat voor het opheffen van de barrièrewerking tussen de binnenstad en bedrijventerrein	deels

Geconcludeerd kan worden dat de doelstelling ‘een goede aansluiting op en meerwaarde voor de omgeving’ gedeeltelijk bereikt is en toe te schrijven is aan het gevoerde beleid. Hoewel geen sprake is van groenblauwe woongebieden, is de fietsroute aangelegd welke gedeeltelijk zorgt voor opheffing van de barrièrewerking tussen de binnenstad en het bedrijventerrein.

7.1.4 conclusies gemeente haarlem

De eerste doelstelling die is geformuleerd is ‘het verbinden van de binnenstad en bedrijventerrein Waarderpolder’. Het effect van de doelstelling is het realiseren van een afname van de barrièrewerking tussen de binnenstad en bedrijventerrein Waarderpolder.

In de volgende tabellen volgt een opsomming van de variabelen met daarbij de conclusie of de variabele gerealiseerd is. Uit deze analyse kan opgemaakt worden of de doelstelling bereikt is en in hoeverre deze bereikt is vanwege het opgestelde beleid.

Tabel 7.6 overzicht doelbereiking en doeltreffendheid variabelen

	Toelichting	Gerealiseerd?
X1a	staat voor het aanleggen van een voetgangersroute langs de Spaarne-oever	ja
X2a	staat voor het aanleggen van een langzaamverkeersroute van Catharijnbrug naar EBH-terrein	nee
X3a	staat voor de inrichting van het gebied door woon-, werk- en publieke functies	deels
Ya	staat voor een afname van de barrièrewerking tussen de binnenstad en het bedrijventerrein Waarderpolder	deels

Geconcludeerd kan worden dat de doelstelling ‘het verbinden van de binnenstad en bedrijventerrein Waarderpolder’ deels gerealiseerd is. Het beoogde effect, een afname van de barrièrewerking tussen de binnenstad en het bedrijventerrein, is gedeeltelijk tot stand gekomen.

De tweede doelstelling is het ‘intensiveren van het grondgebruik op het Droste / Thorbeck terrein’. Het effect van de doelstelling is om de veiligheid en de levendigheid in het gebied te laten toenemen.

Tabel 7.7 overzicht doelbereiking en doeltreffendheid variabelen

	Toelichting	Gerealiseerd?
X1b	staat voor een combinatie van woon-, werk- en publieke functies	deels
X2b	staat voor de aanleg van groen aan woonstraten en de oever	ja
X3b	staat voor voorzieningen voor kinderen	ja
Yb	staat voor het toenemen van de veiligheid en de levendigheid in het gebied	deels

Geconcludeerd kan worden dat het beoogde effect van de doelstelling deels is opgetreden. Volgens geïnterviewden heerst tevredenheid over de veiligheid en levendigheid in het gebied. Dit is voornamelijk veroorzaakt door de tevredenheid over het groen in het gebied en de voorzieningen die er voor kinderen zijn aangelegd.

7.2 reflectie

Het conclusies die voortkomen uit het onderzoek kennen een aantal beperkingen, waardoor de hardheid van de conclusies minder hard is.

Allereerst geldt voor alle drie de casussen dat het aantal geïnterviewden relatief laag is. Voor de casus Deurne telde het aantal geïnterviewden tien, voor Delft waren dit er negen en voor Haarlem slechts vier. De kans is vrij aanwezig dat wanneer tien andere bewoners, werknemers of ondernemers geïnterviewd waren, de uitkomsten anders kunnen zijn. Dit maakt dat de conclusies niet hard zijn.

Ten tweede was tijdens het opstellen van de beleidstheorie de ambitie om met beleidsmedewerkers te spreken. Voor gemeente Deurne is dit gelukt, maar bleken de antwoorden terug te vinden te zijn in het Masterplan en daar werd dan ook veelvuldig naar verwezen. Voor de gemeenten Delft is het niet gelukt om met beleidsmedewerkers te spreken, omdat geen medewerking werd verleend. Met gemeente Haarlem is het contact beperkt gebleven tot de e-mail. Hier is verder geen bruikbare informatie uit voortgekomen. Bij het opstellen van de beleidstheorie is dus voornamelijk gebruik gemaakt van documentatie die voor handen was. Bestemmingsplannen, masterplannen, gebiedsvisies, stukken van de gemeenteraad en structuurvisies.

Ten derde sloten sommige beoordelingscriteria niet goed aan bij het beoogde effect dat onderzocht werd. Als voorbeeld, in de vragenlijst van Deurne wordt gesproken over hoogwaardige woningbouw. Dit kan echter door iedereen anders geïnterpreteerd worden, waardoor de uitkomst hiervan onbetrouwbaar is.

Ten slotte een opmerking over de aanpak van het onderzoek. In het begintraject was de bedoeling om bij beleidsmedewerkers de nodige informatie te achterhalen. Dit zal ik in de toekomst anders willen aanpakken. Eerst zou ik aan de hand van documenten proberen te achterhalen wat gaat gebeuren. Daarna zou ik eens naar de locatie gaan om te observeren in hoeverre het beleid is uitgevoerd. Vervolgens zou ik dan met inhoudelijk sterke vragen naar de beleidsmedewerkers toe stappen om daar een interview te houden waarmee ik al mijn

verdere vragen boven water krijg. De stap die daarna volgt is een overzicht te maken van de doelstelling, maatregelen en effecten, waarbij met zoveel mogelijk factoren rekening wordt gehouden. Dit moet dan in een gestructureerd interview worden vertaald, welke ik aan een representatieve groep kan voorleggen. Dit om te voorkomen dat de hardheid van de resultaten afneemt vanwege te weinig respondenten.

LITERATUURLIJST

- 2by4-architects (2007). *Wonen op bedrijventerrein*. Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Den Haag.
- Arcadis (2009). *IBIS werklocaties: de stand in planning en uitgifte van werklocaties 1 januari 2009 en de uitgifte in 2008*. Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Den Haag.
- Bestuurlijke Werkgroep Uitvoeringsstrategie (her)ontwikkeling [BWU] (2009). *Regionale kansen voor kwaliteit: handreiking voor uitvoeringsstrategieën in provinciaal en (inter)gemeentelijk bedrijventerreinbeleid*. Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Ministerie van Economische Zaken, Den Haag.
- Brabantse Ontwikkelingsmaatschappij [BOM] (2008) *Kennisbundel: herstructurering van bedrijventerreinen*. Tilburg.
- Buck Consultants International [BCI] (2008). *Indicatie van de herstructureringsopgave voor bedrijventerreinen in Nederland*. Nijmegen.
- Bureau Ruimtelijke Ordening [BRO] (2005). *Herstructurering van bedrijventerreinen - deel 1*. Gemeente Deurne.
- Bureau Ruimtelijke Ordening [BRO] (2009). *Structuurvisie bedrijventerreinen gemeente Deurne*. Gemeente Deurne.
- BVR (2004). *Masterplan Spoorzone: gemeente Haarlem*. Uitgeverij PlantijnCasparie.
- Gemeente Delft (2008). *Programmabegroting 2010-2013*. Uitgeverij Den Haag Media Groep.
- Gemeente Delft (2009). *Ontmoetingen met Delft 2030: ontwerp ruimtelijke structuurvisie*. Uitgeverij Gemeente Delft.
- Gemeente Delft (2010). <http://www.delft.nl>. Mei 2010.
- Gemeente Deurne (2010). <http://www.deurne.nl>. Mei 2010.
- Gemeenteraad Deurne (2008a). *Adviesnota: verkoop bouwterrein Katoenstraat*.
- Gemeenteraad Deurne (2008b). *Adviesnota: vrijstelling ex art. 19 lid 1 WRO t.b.v. bouwvergunning 26 woningen Katoenstraat / Industrieweg*.
- Gemeente Haarlem (1991). *Bestemmingsplan Waarderpolder 1991*. Gemeente Haarlem.
- Gemeente Haarlem (2003). *Bestemmingsplan Droste / Thorbeckekwartier*. Gemeente Haarlem.
- Gemeente Haarlem (2010). <http://www.haarlem.nl>. Mei 2010.
- Glass, G.V. (1976). *Evaluation Studies, Review Annual*. Uitgeverij Sage publications.

Google maps (2010). <http://maps.google.nl>. Augustus 2010.

Hoesel, P.H.M. van, E.L. Leeuw & J.W.M. Mevissen (2005). *Beleidsonderzoek in Nederland: kennis voor beleid : ontwikkeling van een professie*. Uitgeverij van Gorcum.

Hoogerwerf, A. (1983). *Succes en falen van overheidsbeleid*. Samsom Uitgeverij.

Hoogerwerf, A. (1992). *Het ontwerpen van beleid: een handleiding voor de praktijk en resultaten van onderzoek*. Uitgeverij Samsom H.D. Tjeenk Willink.

Hoogerwerf, A., M. Herweijer (2003). *Overheidsbeleid: een inleiding in de beleidswetenschap*. Uitgeverij Kluwer.

Houtman+Sander (2008). *Masterplan Openbare Ruimte*. Gemeente Deurne.

Integraal Bedrijventerreinen Informatie Systeem [IBIS] (2010). <http://www.bedrijvenlocaties.nl>. April 2010.

Louw, E., B. Needham, H. Olden & C. Pen (2009). *Planning van bedrijventerreinen*. Uitgeverij Sdu uitgevers.

Olden, H. (2010). *Uit voorraad leverbaar*. Uitgeverij Geomedia.

Stuurgroep Gemeente Delft (2006). *Gebiedsvisie Schieoevers*. Gemeente Delft.

Swanborn, P.G. (1999). *Evalueren: het ontwerpen, begeleiden en evalueren van interventies: een methodische basis voor evaluatie-onderzoek*. Uitgeverij Boom.

Taskforce Herstructurering Bedrijventerrein [THB] (2008). *Kansen voor kwaliteit: Een ontwikkelingsstrategie voor bedrijventerreinen*. Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Ministerie van Economische Zaken, Den Haag.

Verschuren, P., H. Doorewaard (2007). *Het ontwerpen van een onderzoek*. Uitgeverij LEMMA.

VROM-raad (2006). *Werklandschappen: een regionale strategie voor bedrijventerreinen*. Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening, Den Haag.

Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving b.v. (2006). *Masterplan Spoorzone Deurne*. Gemeente Deurne.

LIJST VAN GEÏNTERVIEWDEN

Gedurende het onderzoek zijn meerdere interviews afgenomen om aan de gewenste informatie te komen. Hier volgt een lijst met geïnterviewden.

Naam	Relatie	Gebied	Type interview
Dhr. Waterman	Ondernemer	Katoenstraat – Deurne	Gestructureerd
ASG Workwear (dir.)	Ondernemer	Katoenstraat – Deurne	Gestructureerd
Mevr. Zegers	Werknemer	Katoenstraat – Deurne	Gestructureerd
Mevr. Manders	Werknemer	Katoenstraat – Deurne	Gestructureerd
Mevr. Boumans	Bewoner	Katoenstraat – Deurne	Gestructureerd
Mevr. v.d. Berkmortel	Bewoner	Katoenstraat – Deurne	Gestructureerd
Dhr. v.d. Westerlo	Bewoner	Katoenstraat – Deurne	Gestructureerd
Anoniem (dhr.)	Bewoner	Katoenstraat – Deurne	Gestructureerd
Mevr. Mathey	Bewoner	Katoenstraat – Deurne	Gestructureerd
Mevr. de Jong	Ondernemer	Schieoevers – Delft	Gestructureerd
Dhr. v.d. Braak	Werknemer	Schieoevers – Delft	Gestructureerd
Dhr. Breehan	Werknemer	Schieoevers – Delft	Gestructureerd
Dhr. Wesseling	Bewoner	Schieoevers – Delft	Gestructureerd
Mevr. Anemaat	Bewoner	Schieoevers – Delft	Gestructureerd
Dhr. Jongeling	Bewoner	Schieoevers – Delft	Gestructureerd
Mevr. v.d. Geer	Bewoner	Schieoevers – Delft	Gestructureerd
Mevr. Schoonbeek	Bewoner	Schieoevers – Delft	Gestructureerd
Dhr. Binder	Bewoner	Droste – Haarlem	Gestructureerd
Dhr. Klooster	Bewoner	Droste – Haarlem	Gestructureerd
Dhr. Bloem	Bewoner	Droste – Haarlem	Gestructureerd
Dhr. Groenhart	Bewoner	Droste – Haarlem	Gestructureerd
Dhr. v.d. Berg	Beleidsmedewerker EZ	Katoenstraat – Deurne	Open
Dhr. Roelofsen*	RO-projectmanagement	Katoenstraat – Deurne	Open
* dhr. Roelofsen heeft in opdracht van gemeente Deurne het masterplan Spoorzone opgesteld. Tijdens het interview werd herhaaldelijk verwezen naar het masterplan Spoorzone.			

BIJLAGE

Resultaten interviews naar aanleiding vragenlijst Katoenstraat - Deurne.

Datum: 23-6-2010

Aantal geïnterviewden: 9

Man / vrouw: 4 / 5

Bewoner / ondernemer: 5 / 4

Afhankelijke variabelen:

Ya staat voor hoge kwaliteit bestaande en nieuwe structuur

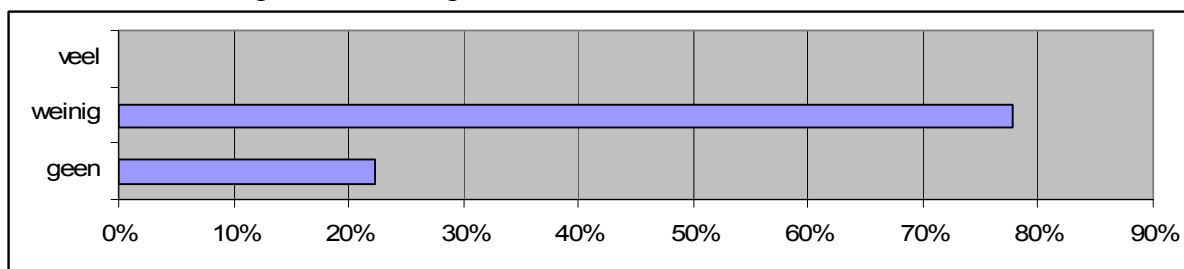
Yb staat voor een comfortabele leefomgeving voor bewoners en bezoekers

Yc staat voor hoge kwaliteit openbare ruimte

Resultaten met onafhankelijke variabelen:

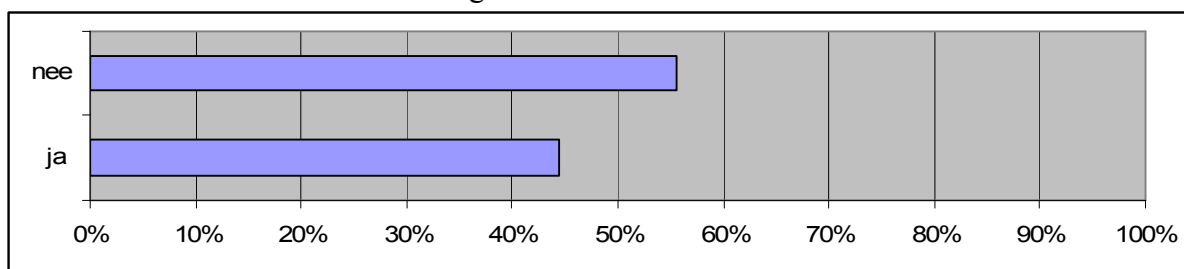
1. In hoeverre is er volgens u sprake van leegstand in het gebied?

X1a staat voor optimaal ruimtegebruik



2. Zijn er de laatste vijf jaren bedrijven uit het gebied verplaatst ten behoeve van andere functies?

X1b staat voor functieverandering



3. Welke bedrijven zijn in de loop der tijd uit het gebied verplaatst?

X1a staat voor optimaal ruimtegebruik

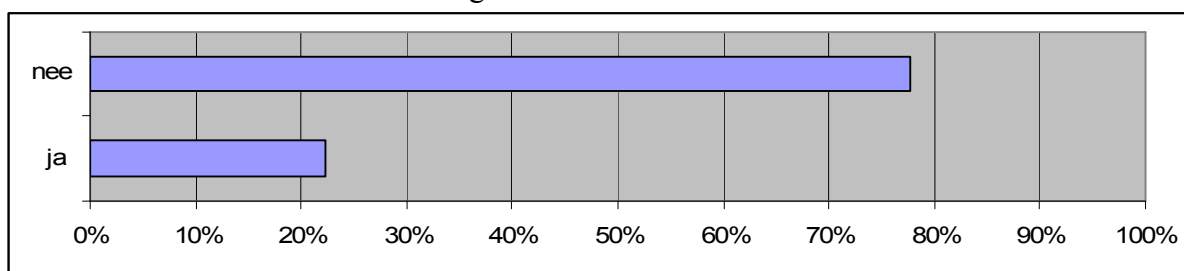
V.d. Wal verplaatst naar een ander bedrijventerrein.

Gielissen verplaatst ten behoeve van woningbouw.

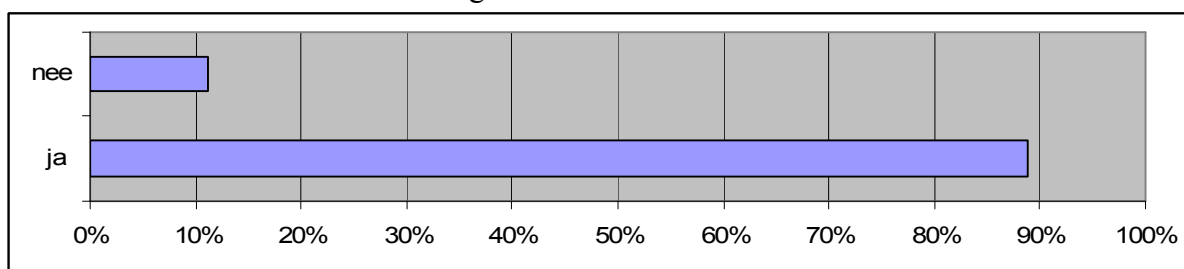
Bouwbedrijf Botim weggekocht ten behoeve van woningbouw (stond toen al leeg).

Er zouden meer bedrijven weggaan, maar dit is echter nog niet het geval. Gemeente kan ze niet uitkopen of alternatieven bieden.

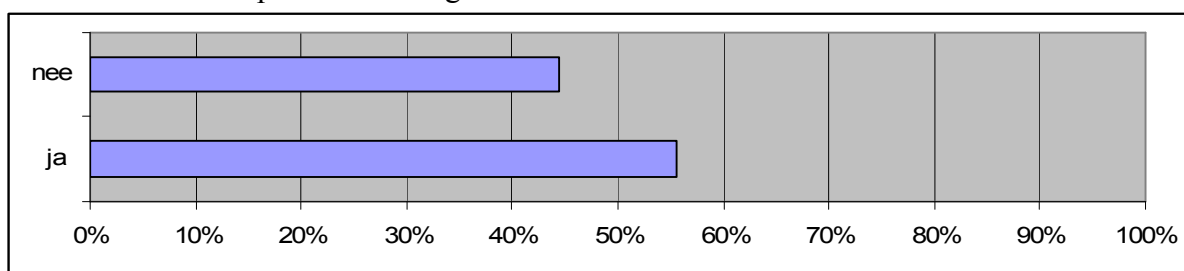
4. Is in het gebied sprake van functieverandering van bedrijven naar detailhandel?
X1b staat voor functieverandering



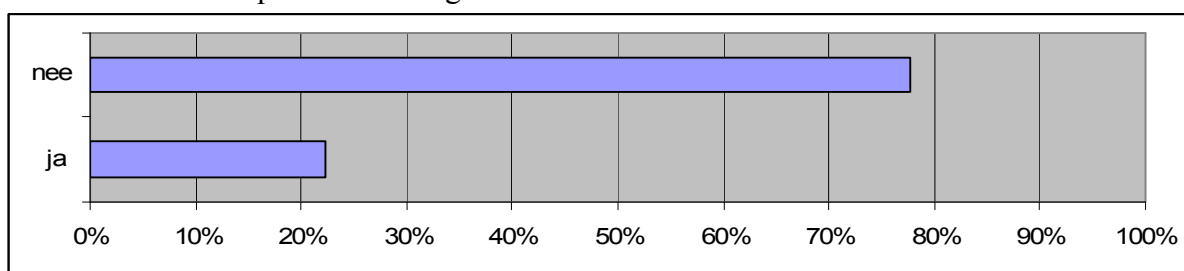
5. Is in het gebied sprake van functieverandering van werken naar wonen?
X1b staat voor functieverandering



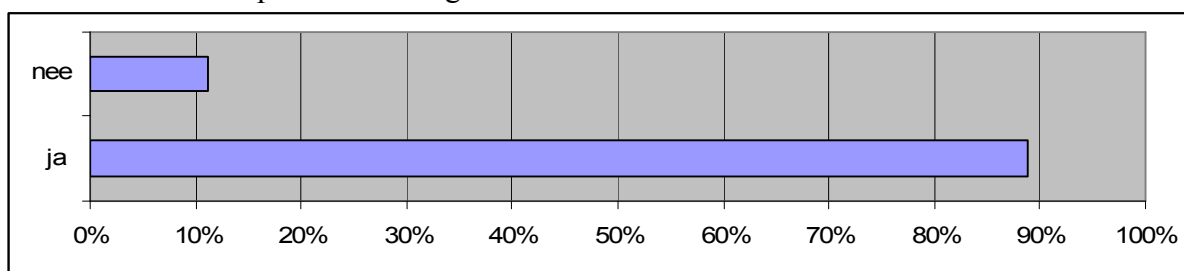
6. Wordt er meerlagig gebouwd in dit gebied?
X1a staat voor optimaal ruimtegebruik



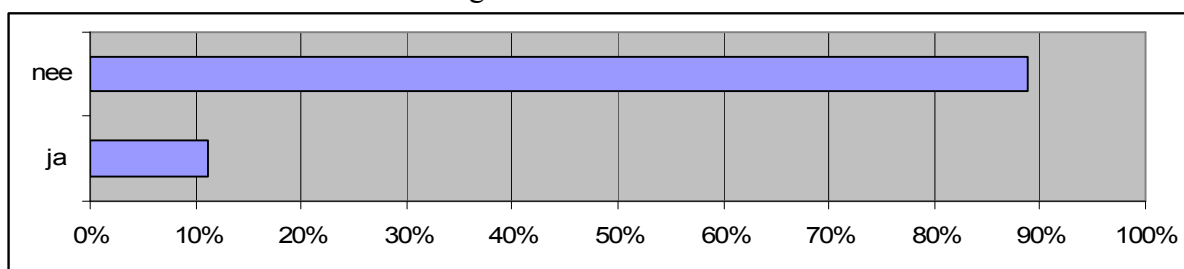
7. Is er sprake van het stapelen van functies?
X1a staat voor optimaal ruimtegebruik



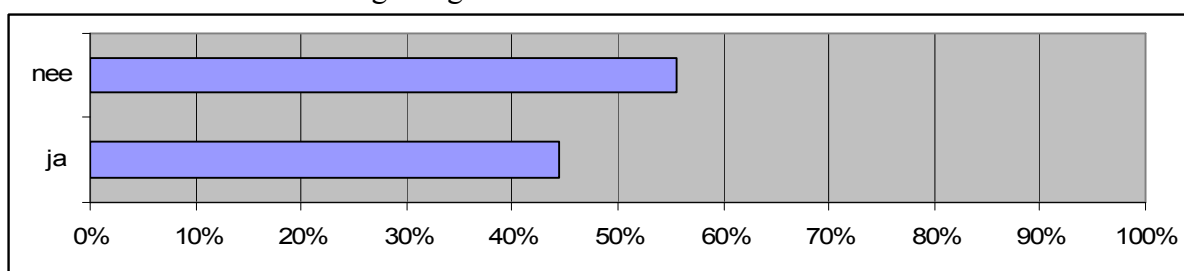
8. Zijn meerdere functies in het gebied met elkaar gemengd?
X1a staat voor optimaal ruimtegebruik



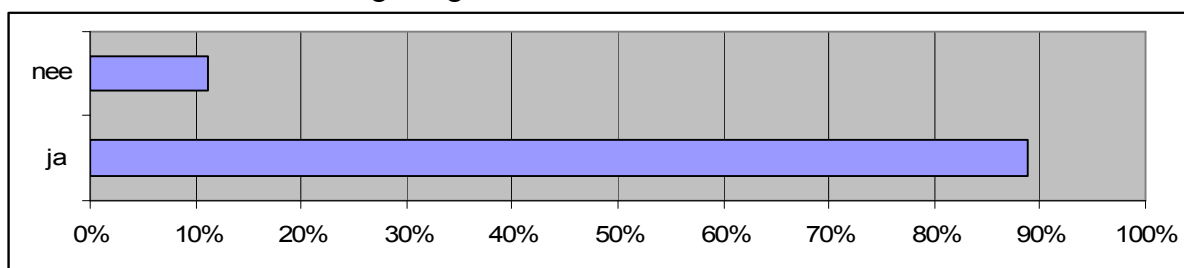
9. Bent u van mening dat functies wonen/werken met elkaar in conflict zijn?
X1b staat voor functieverandering



10. Vind u dat de infrastructuur goed aangesloten is op de bestaande infrastructuur?
X3a staat voor inbedden stedenbouwkundige structuur
X1c staat voor brinkachtige wegstructuur

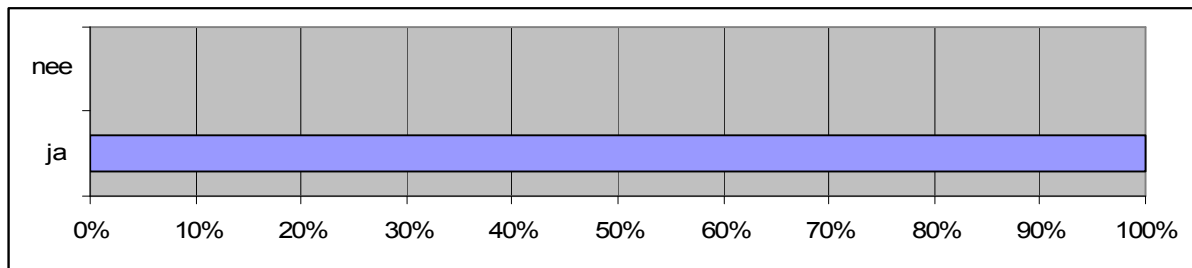


11. Is het gebied volgens u goed ontsloten?
X3a staat voor inbedden stedenbouwkundige structuur
X1c staat voor brinkachtige wegstructuur



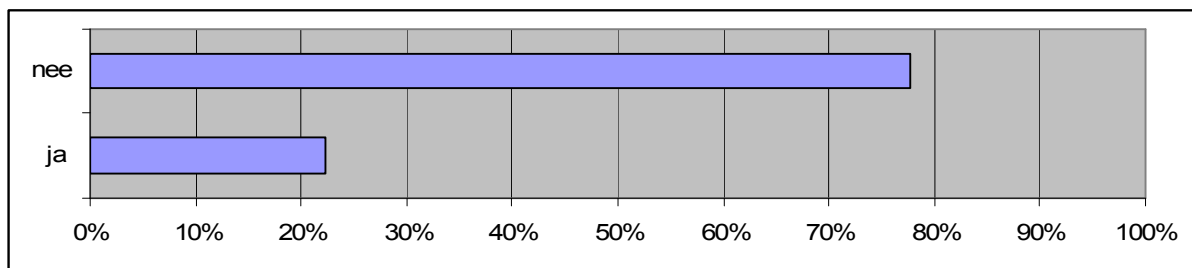
12. Is sprake van vrachtverkeer in het woongebied?

X2c staat voor vrachtverkeer onmogelijk maken



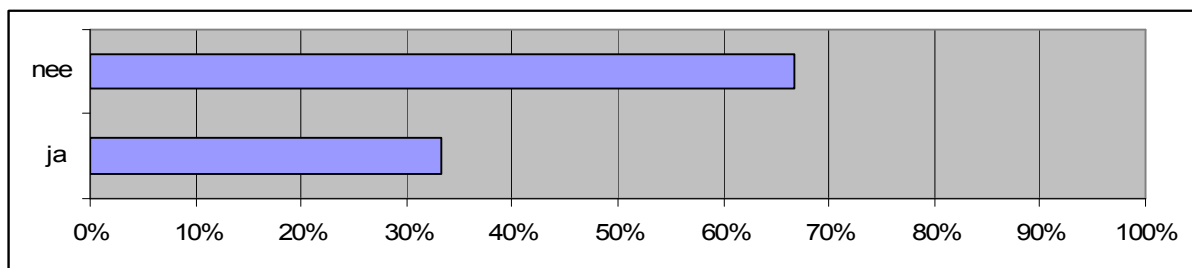
13. Vind u dat het vrachtverkeer is afgenomen?

X2c staat voor vrachtverkeer onmogelijk maken



14. Gebeurt er naar uw mening voldoende om het vrachtverkeer tegen te gaan?

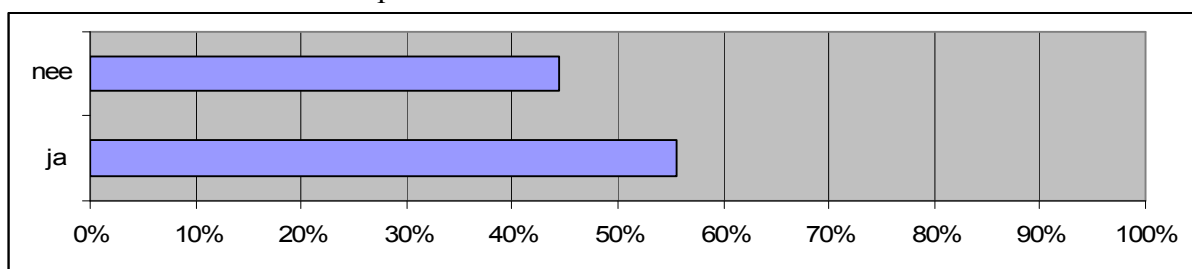
X2c staat voor vrachtverkeer onmogelijk maken



15. Vind u dat er genoeg parkeervoorzieningen zijn?

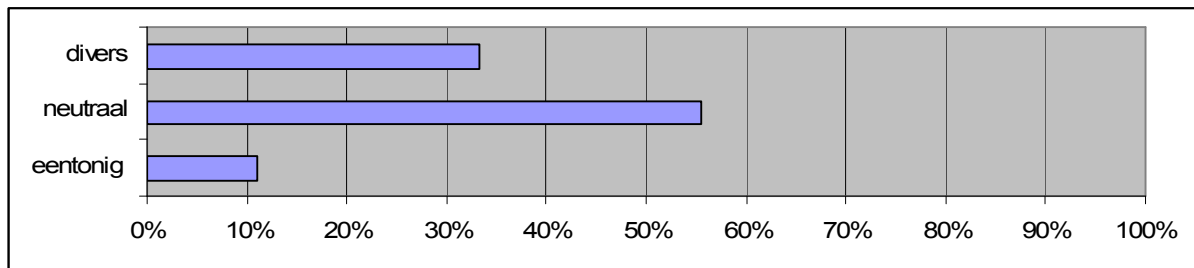
X1a staat voor optimaal ruimtegebruik

X5a staat voor kwaliteit openbare ruimte



16. Hoe beoordeelt u de diversiteit van het gebied?

X2a staat voor diversiteit



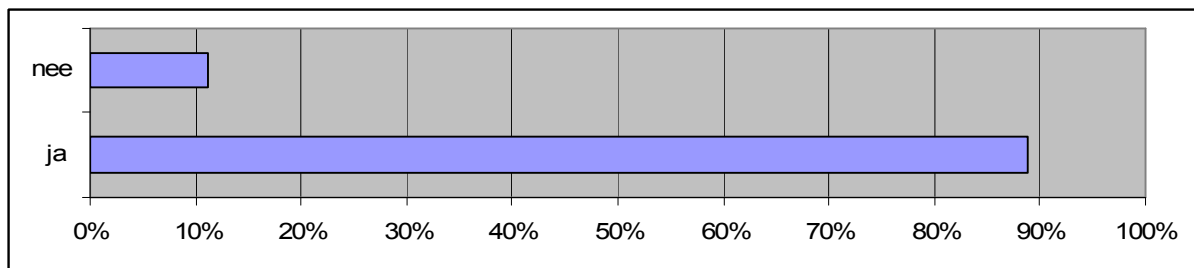
17. Hoe is volgens u de verdeling wonen-werken in het gebied?

X2a staat voor diversiteit

Geen eenduidig antwoord op ontvangen.

18. Bied het gebied volgens u genoeg voorzieningen?

X2a staat voor diversiteit



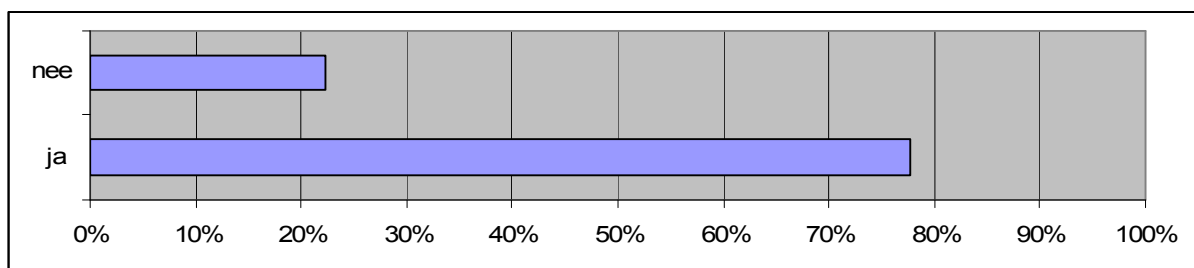
19. Hoe is volgens u de leeftijdsopbouw van het gebied?

X2a staat voor diversiteit

De leeftijdsopbouw is gemêleerd. Grootste gedeelte valt in de leeftijdscategorie 21 tot 60 jaar.

20. Is er volgens u een goede verdeling van starters-, gezins- en levensloopbestendige woningen?

X2a staat voor diversiteit



21. Hoe is volgens u de verdeling koop / huur?

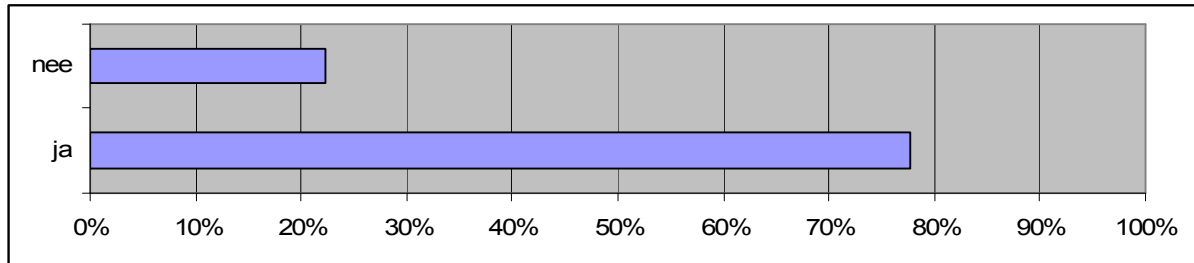
X2a staat voor diversiteit

Het grootste gedeelte van de geïnterviewden geeft een verdeling 90/10 aan.

22. Worden volgens u voldoende groenvoorzieningen aangelegd?

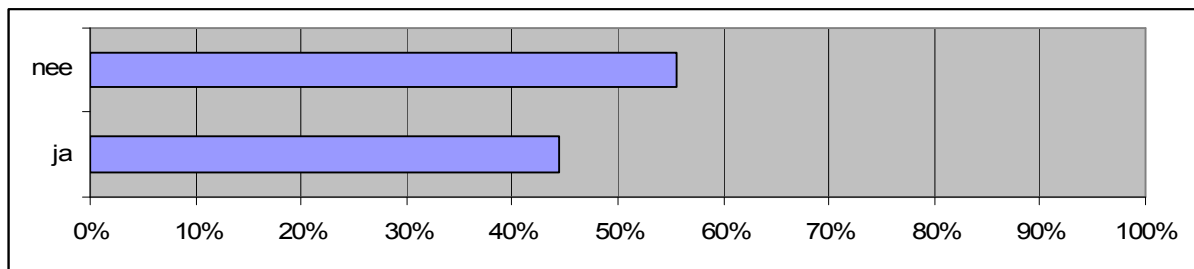
X3a staat voor inbedden stedenbouwkundige structuur

X3c staat voor groenvoorzieningen



23. Borduren de groenvoorzieningen volgens u voort op de bestaande groenstructuren buiten het gebied?

X3a staat voor inbedden stedenbouwkundige structuur

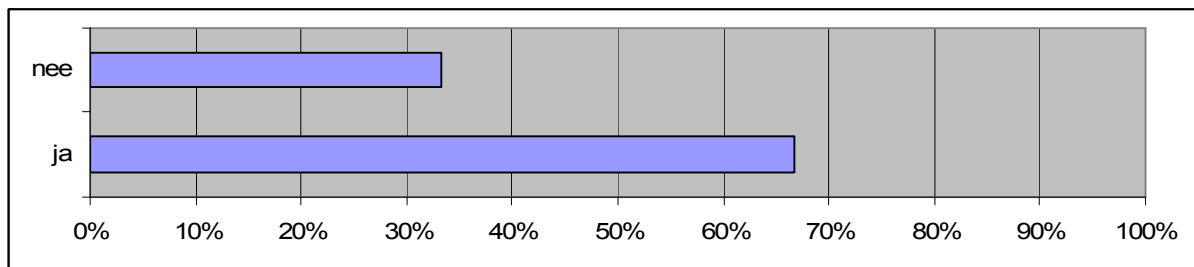


24. Bent u tevreden met de hoeveelheid groen in het gebied?

X5a staat voor kwaliteit openbare ruimte

X3b staat voor belevingswaarde groen, grote tuinen, ruime woningen

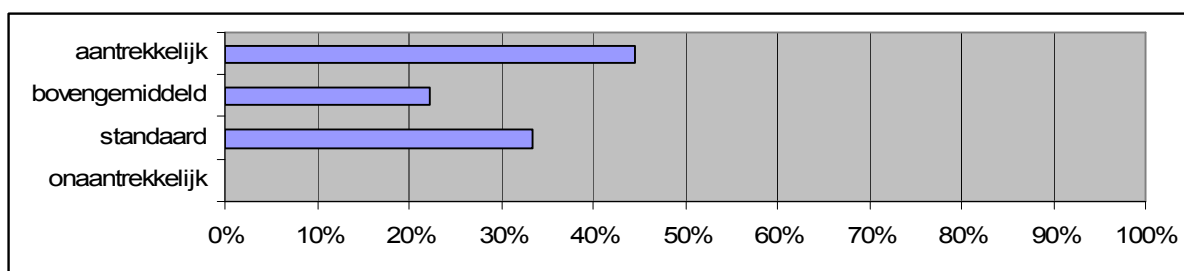
X3c staat voor groenvoorzieningen



25. Hoe beoordeelt u de aantrekkelijkheid van de nieuwbouwwoningen?

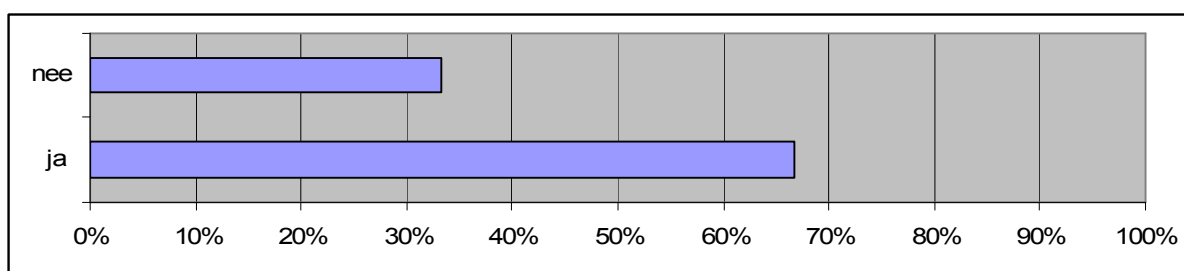
X4a staat voor kwaliteit architectuur

X2b staat voor toevoegen woonmilieus



26. Behoort de nieuwbouw tot hoogwaardige woningbouw als u deze woningen afzet tegen andere woningen in dezelfde prijsklasse in gemeente Deurne?

X4a staat voor kwaliteit architectuur



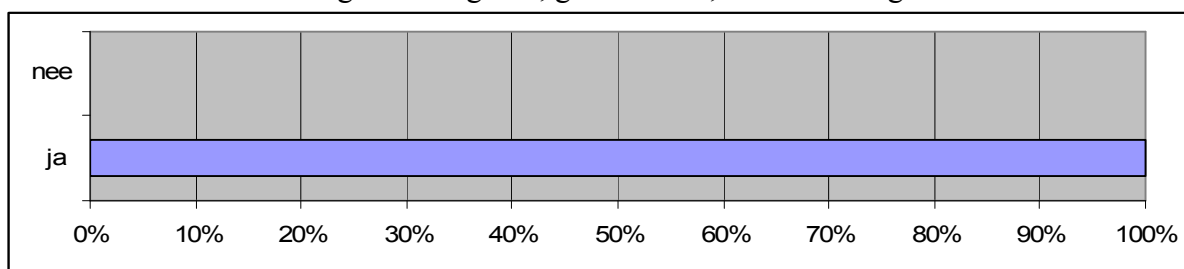
27. Indien u eigenaar bent van zulke woning, waarom wilde u in dit gebied kopen?

X2b staat voor toevoegen woonmilieus

Redenen: woonde al in Parochie, wilde hier graag blijven wonen; teveel tuin bij oude woning werd te moeilijk bij te houden ivm leeftijd en nu alles gelijkvloers; op katoenstraat uitgekocht tbv PDV; terug naar geboortegrond; wilde in de sint jozef parochie blijven wonen.

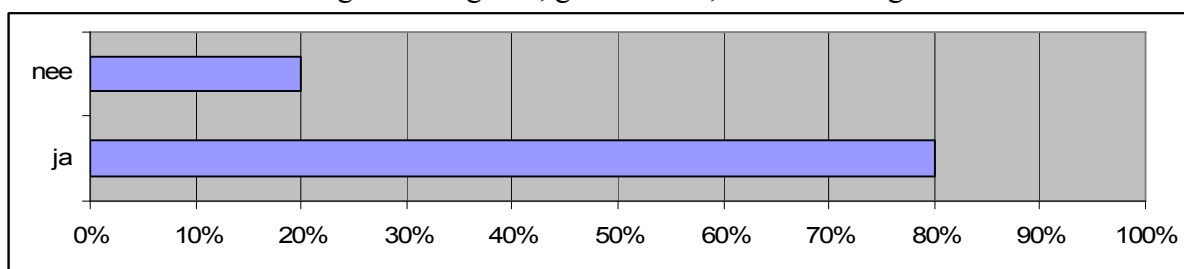
28. Indien u eigenaar bent van zulke woning, bent u tevreden over de ruimte in de woning?

X3b staat voor belevingswaarde groen, grote tuinen, ruime woningen



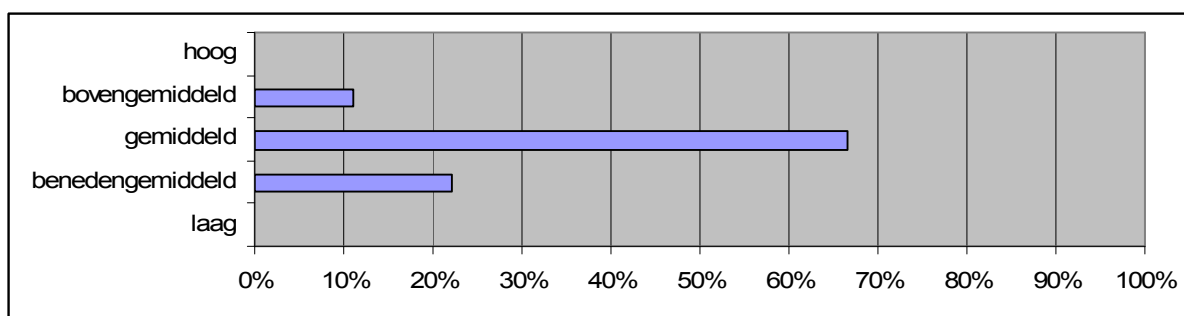
29. Indien u eigenaar bent van zulke woning, bent u tevreden over de grootte van de tuin?

X3b staat voor belevingswaarde groen, grote tuinen, ruime woningen



30. Wat is uw verwachting over de belevingswaarde van bezoekers in dit gebied?

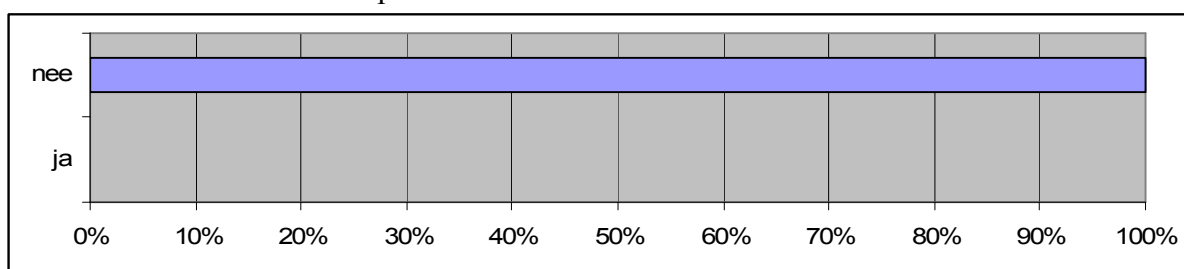
X3b staat voor belevingswaarde groen, grote tuinen, ruime woningen



31. Zijn er speel- en/of hondenvoorzieningen in het gebied aanwezig?

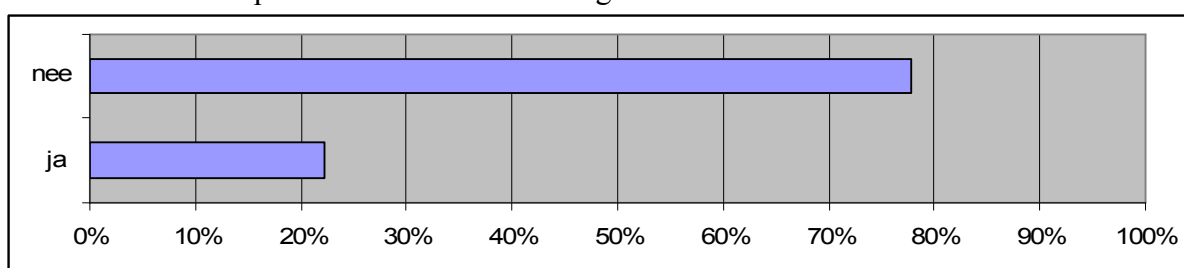
X4c staat voor speel- en hondenvoorzieningen

X5a staat voor kwaliteit openbare ruimte



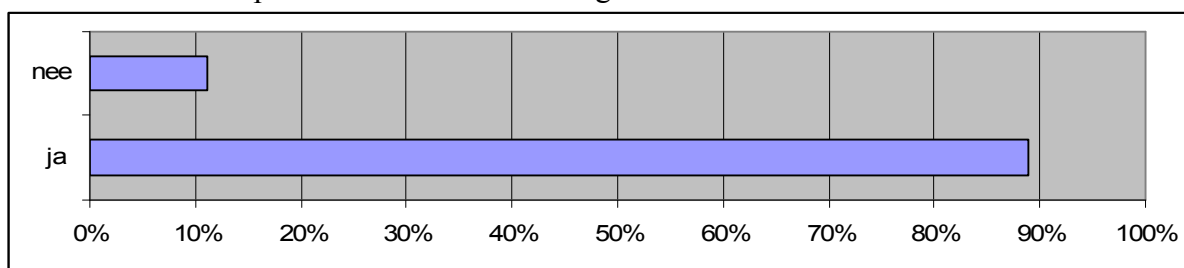
32. Heeft u signalen opgevangen dat deze speel- en/of hondenvoorzieningen worden gerealiseerd?

X4c staat voor speel- en hondenvoorzieningen



33. Vind u dat deze speel- en/of hondenvoorzieningen bijdragen aan de kwaliteit van de openbare ruimte?

X4c staat voor speel- en hondenvoorzieningen



Resultaten interviews naar aanleiding vragenlijst Schieoevers – Delft.

Datum: 22-6-2010

Aantal geïnterviewden: 8

Man / vrouw: 4 / 4

Bewoner / ondernemer: 5 / 3

Afhankelijke variabelen:

Ya staat voor gemiddeld 70 werknemers per ha

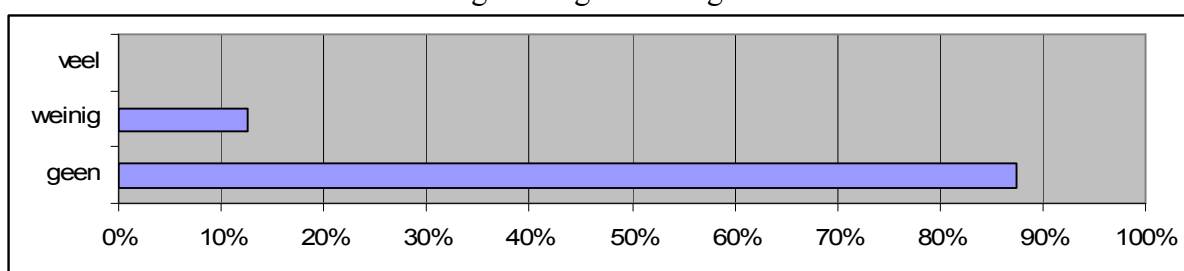
Yb staat voor het opheffen van de barrièrewerking

Resultaten met onafhankelijke variabelen:

1. In hoeverre is er volgens u sprake van leegstand in het gebied?

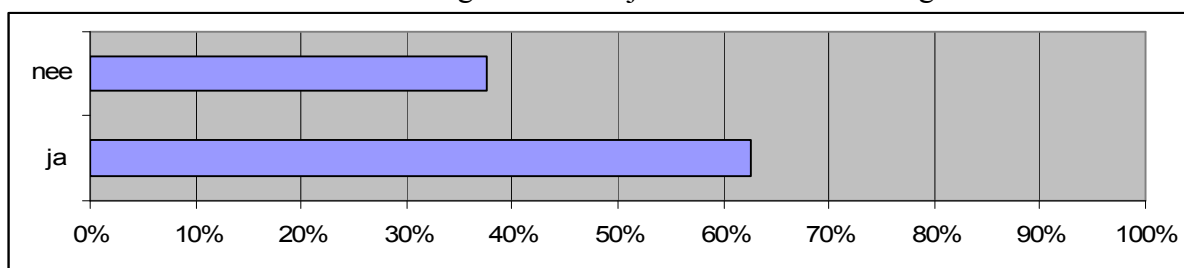
X1a staat voor transformatie leegstaand bedrijventerrein naar woningen

X2a staat voor intensiveren / hoogwaardiger ruimtegebruik



2. Zijn er de laatste tijd bedrijven uit het gebied verplaatst ten behoeve van functie wonen?

X1a staat voor transformatie leegstaand bedrijventerrein naar woningen



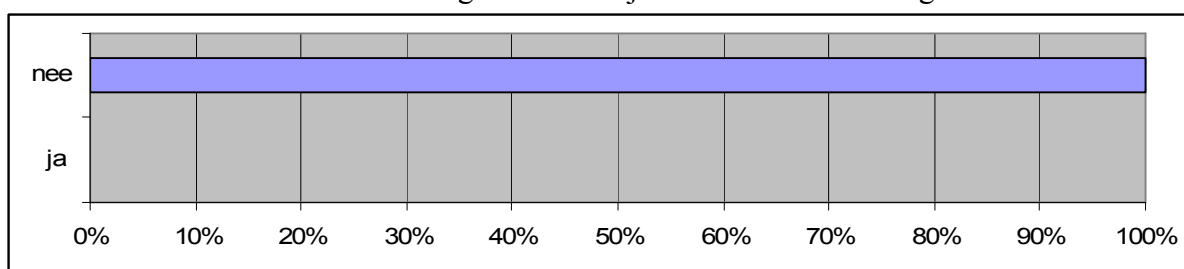
3. Welke bedrijven zijn in de loop der tijd uit het gebied verplaatst?

X1a staat voor transformatie leegstaand bedrijventerrein naar woningen

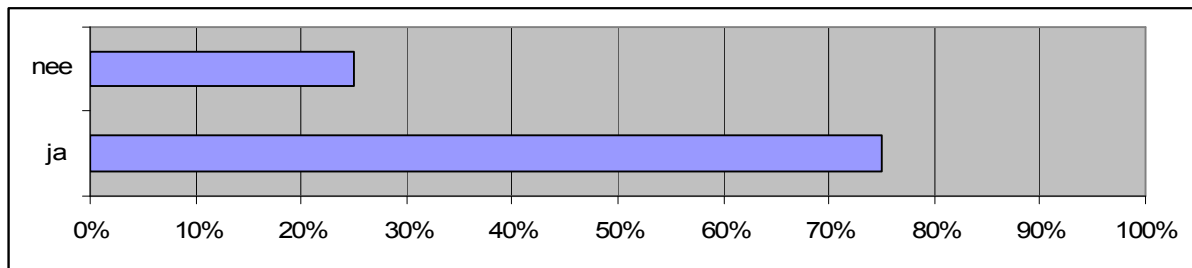
Poppink, Haring, Betoncentrale Willemse, Gist, Calvé (NAKIJKEN).

4. Is in het gebied sprake van functieverandering van bedrijven naar detailhandel?

X1a staat voor transformatie leegstaand bedrijventerrein naar woningen

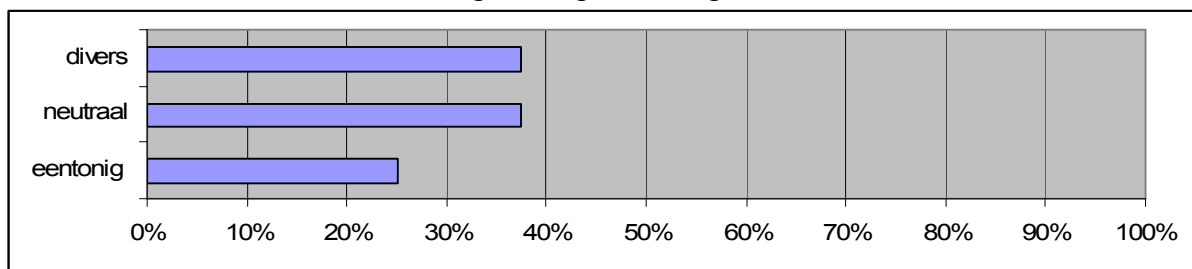


5. Is in het gebied sprake van functieverandering van werken naar wonen?
X1a staat voor transformatie leegstaand bedrijventerrein naar woningen



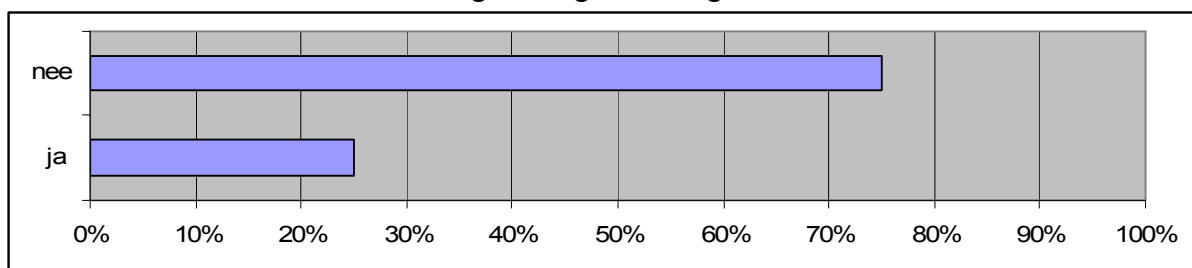
6. Geeft u een schatting van het percentage functieverandering bedrijven naar woningbouw?
X1a staat voor transformatie leegstaand bedrijventerrein naar woningen
Gemiddelde schatting van de geïnterviewden lag op 20%.
7. Geeft u een schatting van de hoeveelheid ha bedrijventerrein die onttrokken is?
X1a staat voor transformatie leegstaand bedrijventerrein naar woningen
Geen eenduidig antwoord.

8. Hoe beoordeelt u de diversiteit van het gebied?
X2a staat voor intensiveren / hoogwaardiger ruimtegebruik

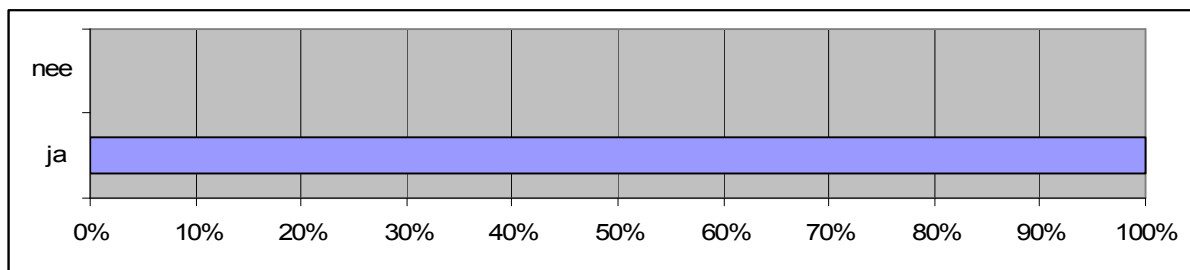


9. Hoe is volgens u de verdeling wonen-werken in het gebied?
X2a staat voor intensiveren / hoogwaardiger ruimtegebruik
Geen eenduidig antwoord op.

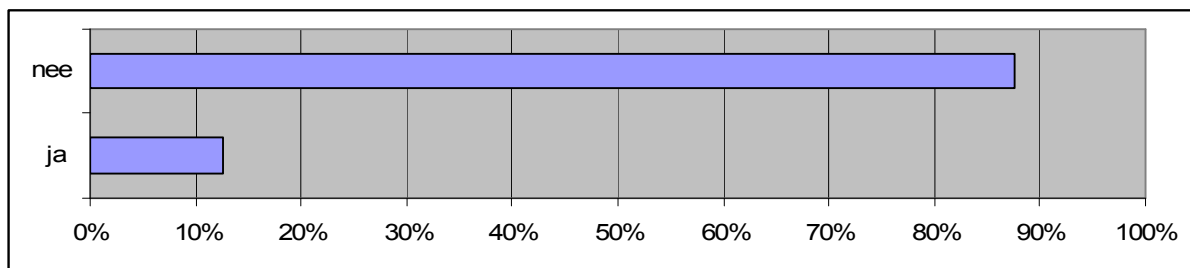
10. Bied het gebied volgens u genoeg voorzieningen?
X2a staat voor intensiveren / hoogwaardiger ruimtegebruik



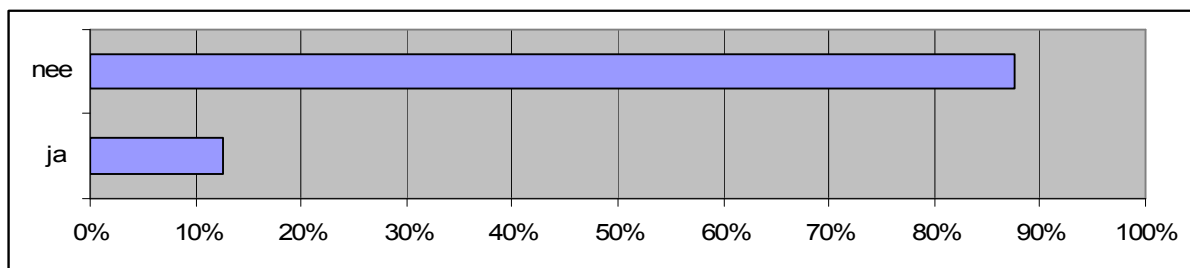
11. Zijn meerdere functies in het gebied met elkaar gemengd?
X2a staat voor intensiveren / hoogwaardiger ruimtegebruik



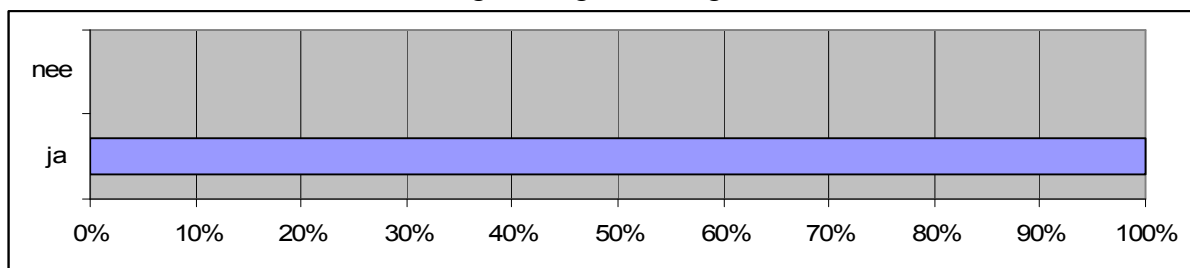
12. Bent u van mening dat functies wonen/werken met elkaar in conflict zijn?
X2a staat voor intensiveren / hoogwaardiger ruimtegebruik



13. Is er sprake van het stapelen van functies?
X2a staat voor intensiveren / hoogwaardiger ruimtegebruik

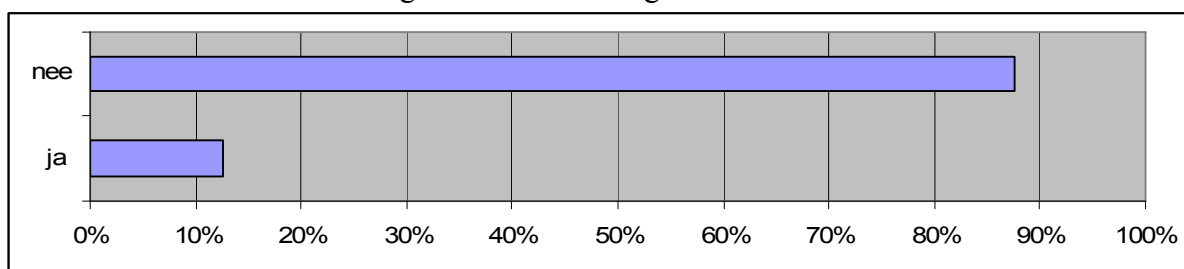


14. Is er sprake van meerlagig bouwen?
X2a staat voor intensiveren / hoogwaardiger ruimtegebruik



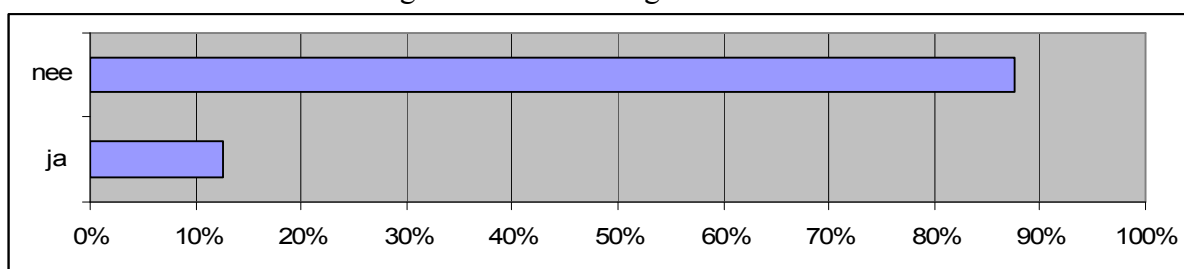
15. Worden volgens u voldoende groenvoorzieningen aangelegd?

X1b staat voor creëren van groenblauwe woongebieden



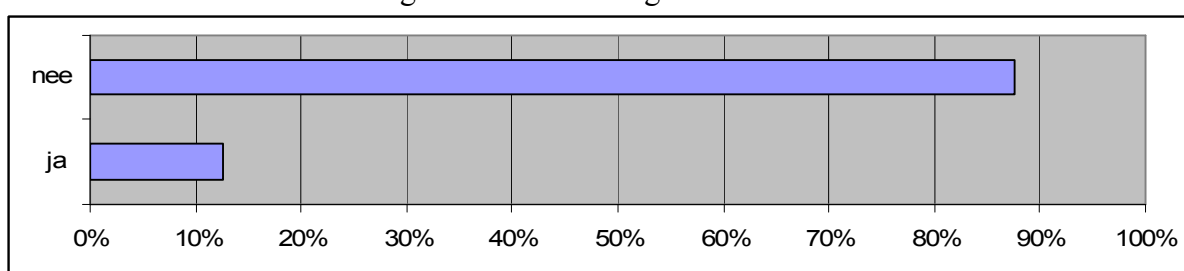
16. Borduren de groenvoorzieningen volgens u voort op de bestaande groenstructuren buiten het gebied?

X1b staat voor creëren van groenblauwe woongebieden



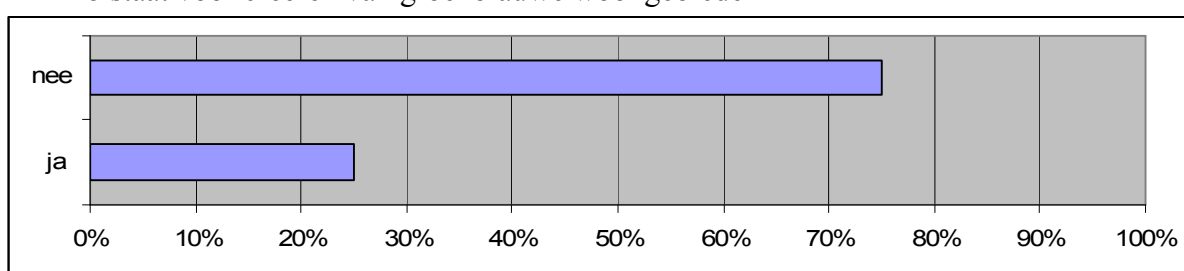
17. Vind er recreatie plaats aan de oevers nabij het woongebied?

X1b staat voor creëren van groenblauwe woongebieden



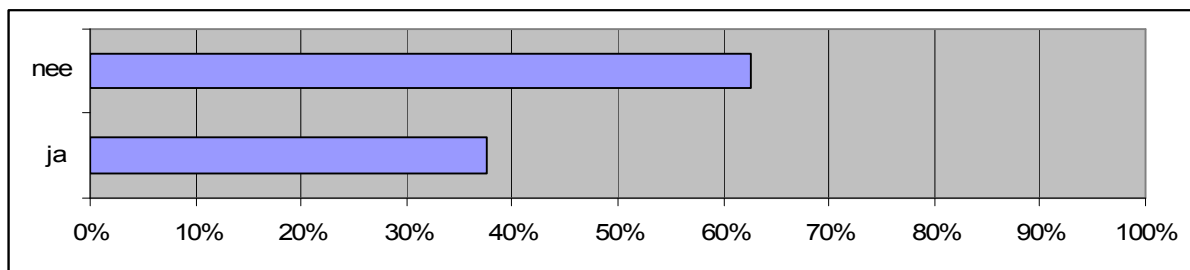
18. Bent u tevreden over de hoeveelheid groen in het woongebied?

X1b staat voor creëren van groenblauwe woongebieden



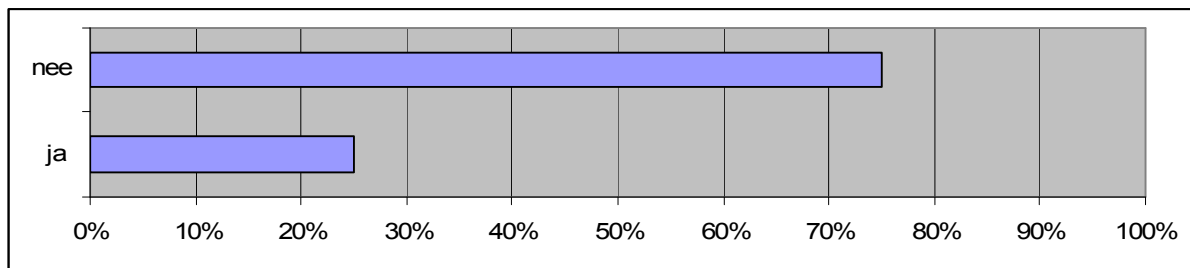
19. Bent u tevreden over de hoeveelheid groen aan de oevers?

X1b staat voor creëren van groenblauwe woongebieden



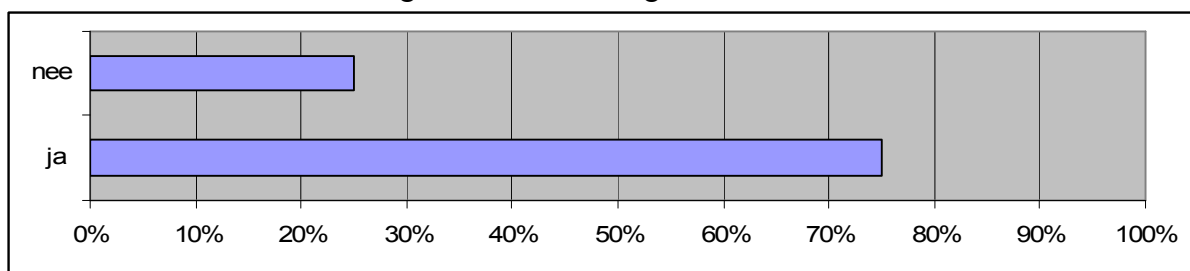
20. Zijn er mogelijkheden voor de bewoners van het woongebied om te recreëren aan de oevers?

X1b staat voor creëren van groenblauwe woongebieden



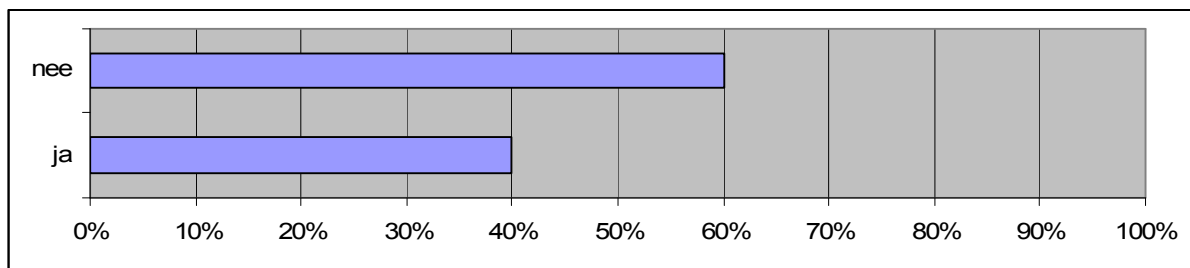
21. Vind u dat de woningen aantrekkelijk liggen ten opzichte van de oevers?

X1b staat voor creëren van groenblauwe woongebieden



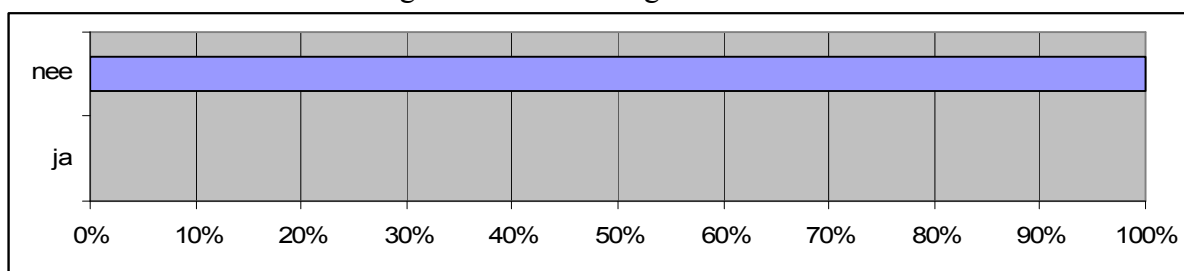
22. Heeft u als bewoner last van het aangrenzende bedrijventerrein, zo ja waarom?

X1b staat voor creëren van groenblauwe woongebieden

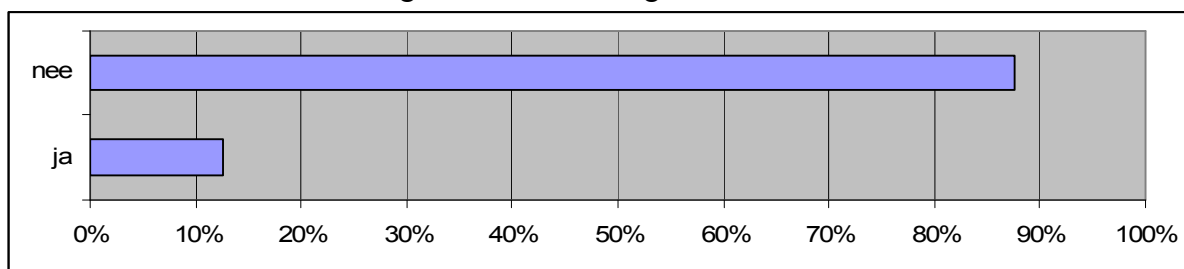


De bewoners gaven voor de overlast de volgende redenen: moeilijkheden met parkeren, roekeloos rijgedrag onveilig voor kinderen, uitstraling, verlichting.

23. Heeft u als ondernemer last van het aangrenzende woongebied, zo ja waarom?
X1b staat voor creëren van groenblauwe woongebieden



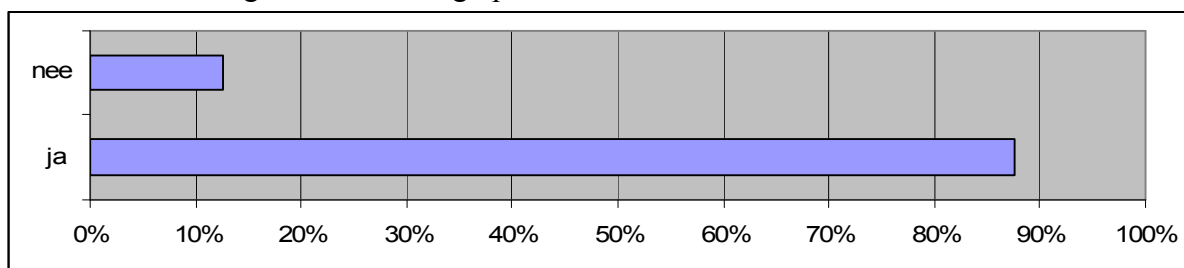
24. Bent u van mening dat er een betere aansluiting is ontstaan tussen de binnenstad en het bedrijventerrein, zo ja/nee waarom?
X1b staat voor creëren van groenblauwe woongebieden



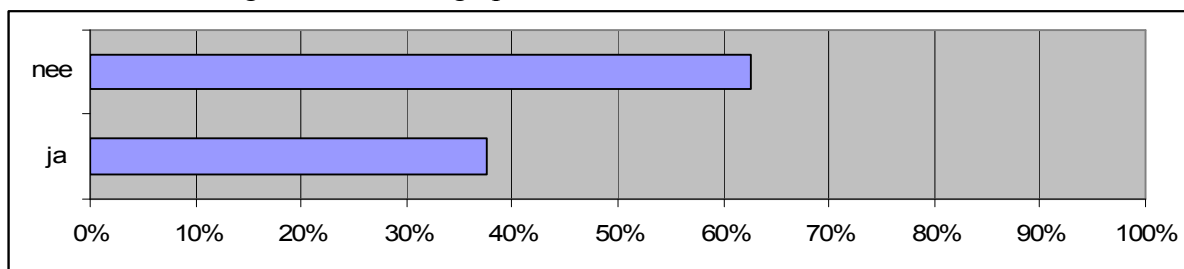
Ja: infrastructuur aangelegd.

Nee: afgesloten van binnenstad en geen openbaar vervoer aanwezig. Vooral door werkzaamheden aan de spoorzone.

25. Is het gebied volgens u goed ontsloten voor fietsers?
X2b staat voor goede aansluiting op stad voor fietsers

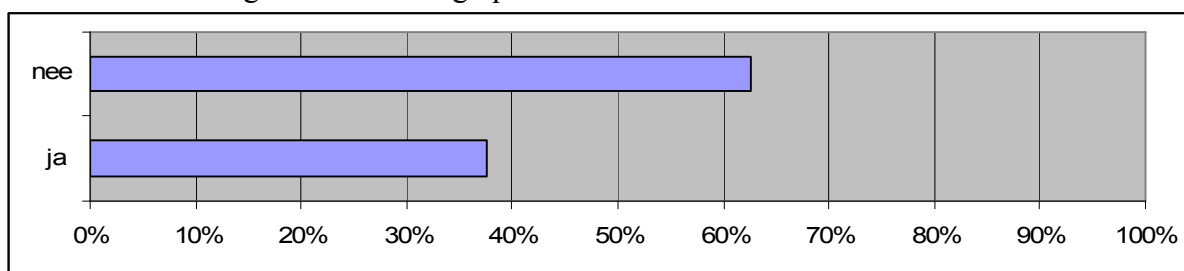


26. Bent u van mening dat de routes voor fietsers van stad naar landelijk gebied zijn verbeterd?
X2b staat voor goede aansluiting op stad voor fietsers



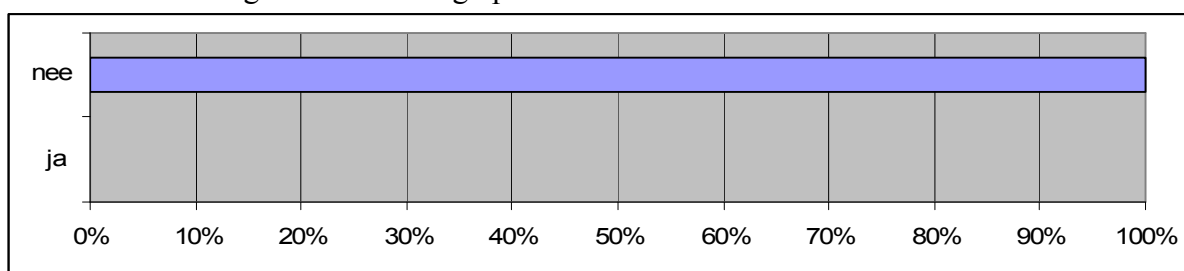
27. Is er sprake van veel groen langs de fietspaden nabij de oevers?

X2b staat voor goede aansluiting op stad voor fietsers



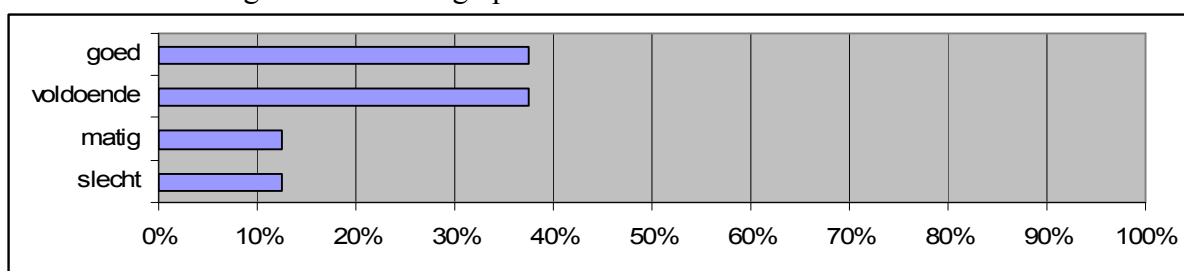
28. Zijn er recentelijk groenvoorzieningen toegevoegd aan bestaande fietspaden tussen de binnenstad en het bedrijventerrein?

X2b staat voor goede aansluiting op stad voor fietsers



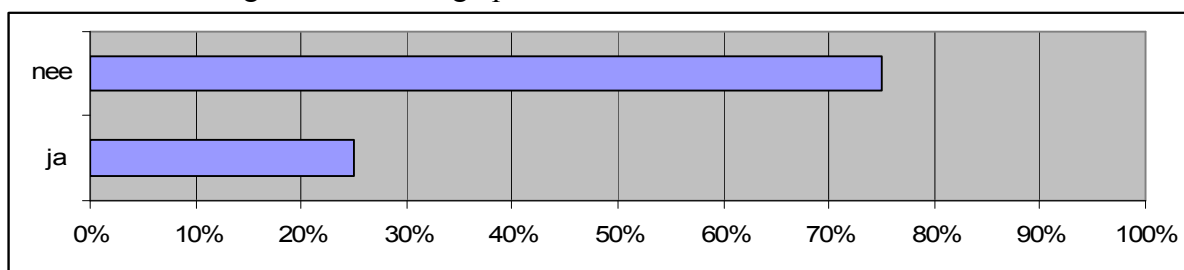
29. Hoe is het gesteld met de veiligheid van de fietsers?

X2b staat voor goede aansluiting op stad voor fietsers



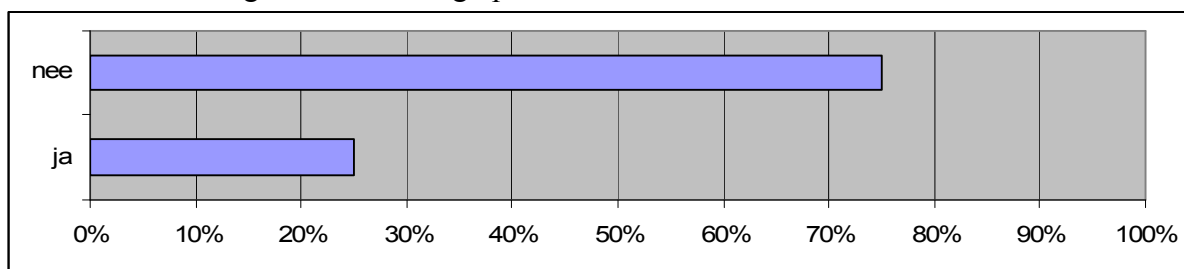
30. Zijn de fietspaden van de binnenstad naar het bedrijventerrein de laatste periode verbeterd?

X2b staat voor goede aansluiting op stad voor fietsers



31. Zijn er recentelijk maatregelen getroffen om de veiligheid voor fietsers te vergroten, zo ja welke?

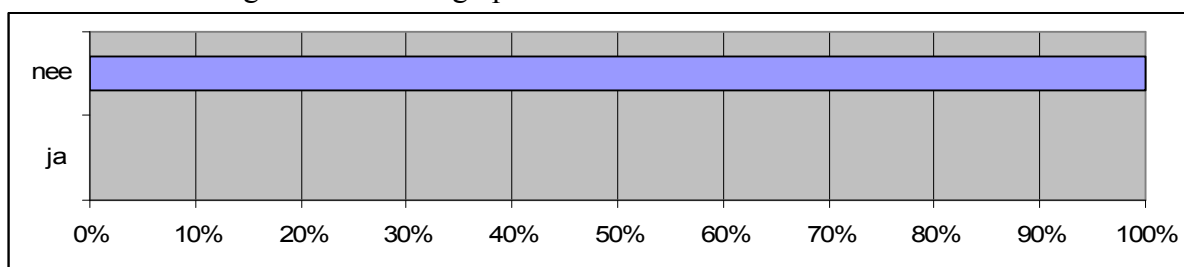
X2b staat voor goede aansluiting op stad voor fietsers



Maatregelen volgens geïnterviewden: verkeersregelaars, weren van scooters van fietspaden.

32. Is de reistijd met de fiets verkleind door de aanpassingen aan de fietspaden?

X2b staat voor goede aansluiting op stad voor fietsers



Resultaten interviews naar aanleiding vragenlijst Droste terrein - Haarlem.

Datum: 22-6-2010

Aantal geïnterviewden: 4

Man / vrouw: 4 / 0

Bewoner / ondernemer: 4 / 0

Afhankelijke variabelen:

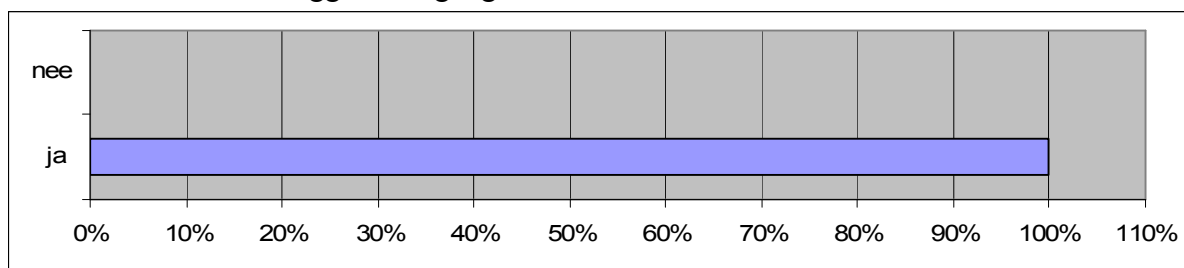
Ya staat voor het opheffen van de barrièrewerking

Yb staat voor toename veiligheid en levendigheid in het gebied

Resultaten met bijbehorende onafhankelijke variabelen:

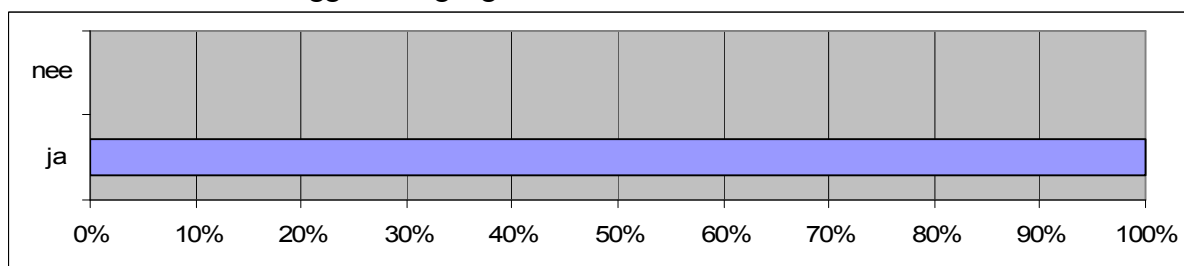
1. Is het gebied volgens u goed ontsloten voor voetgangers?

X1a staat voor aanleggen voetgangersroute



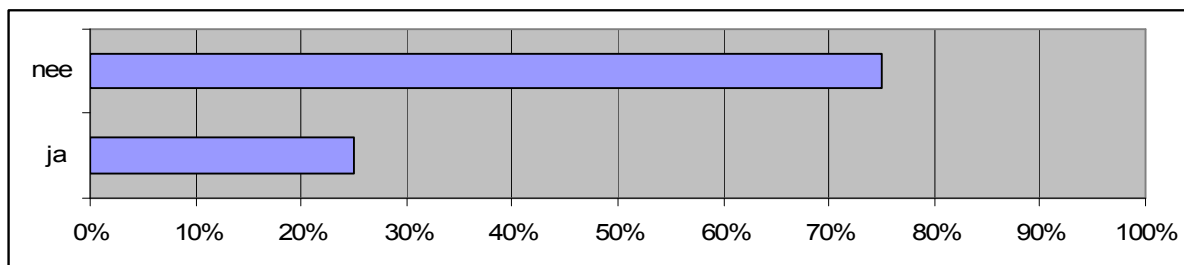
2. Bent u van mening dat de routes voor voetgangers langs het water zijn verbeterd?

X1a staat voor aanleggen voetgangersroute



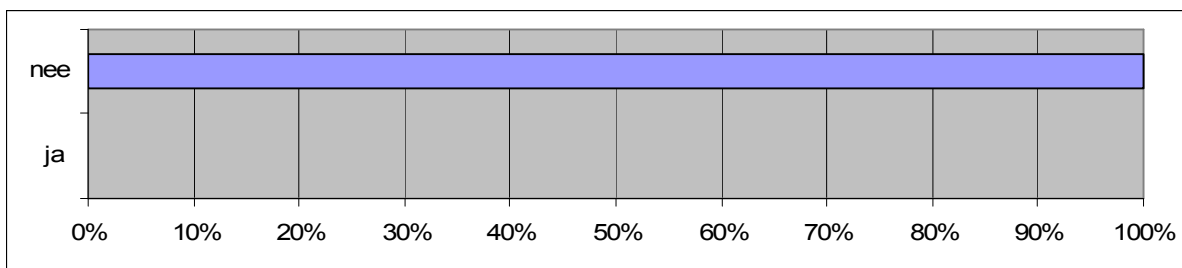
3. Zijn de voetgangerspaden van de binnenstad naar het bedrijventerrein de laatste periode verbeterd?

X1a staat voor aanleggen voetgangersroute

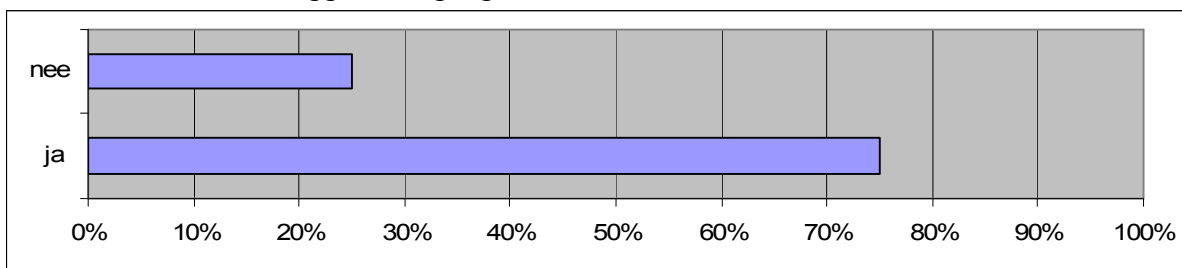


4. Is er sprake van veel groen langs de voetgangerspaden nabij de oevers?

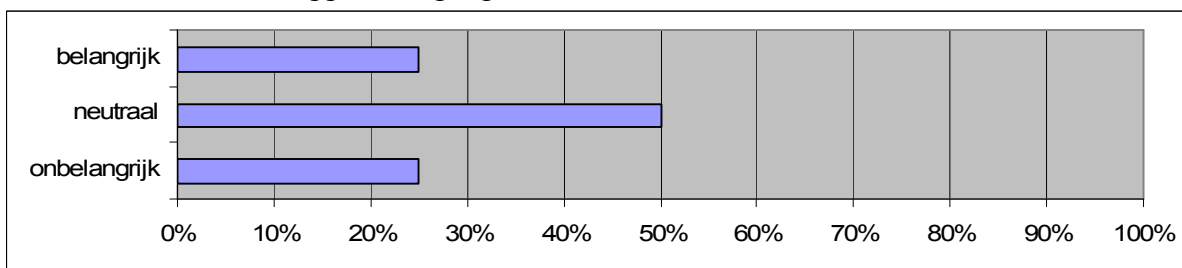
X1a staat voor aanleggen voetgangersroute



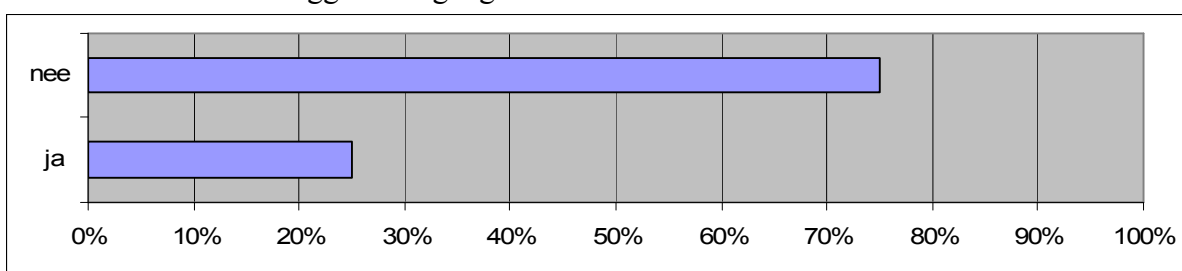
5. Is er sprake van een toename van bezoekers door de aanleg van de voetgangersroute?
X1a staat voor aanleggen voetgangersroute



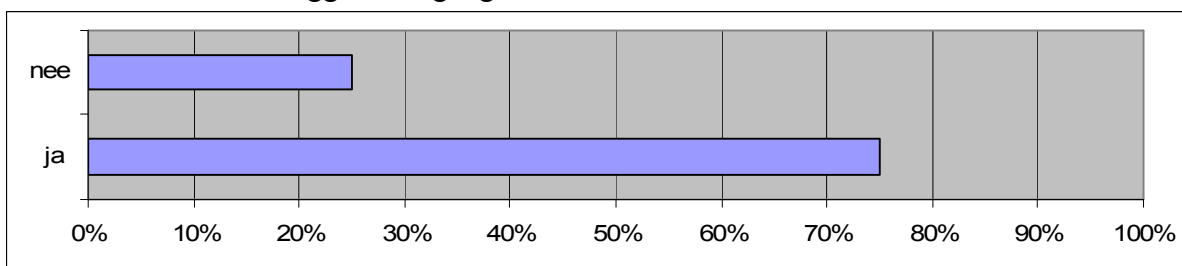
6. Hoe waardeert u de voetgangersroute?
X1a staat voor aanleggen voetgangersroute



7. Maakt u gebruik van de voetgangersroute?
X1a staat voor aanleggen voetgangersroute

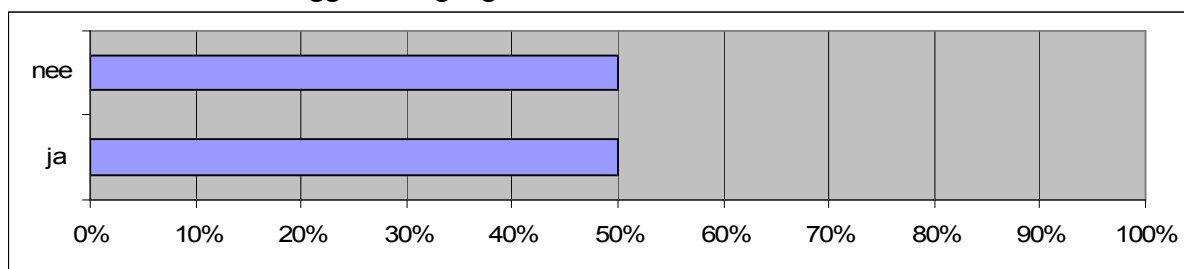


8. Vind u de voetgangersroute een goede aansluiting op de stad?
X1a staat voor aanleggen voetgangersroute



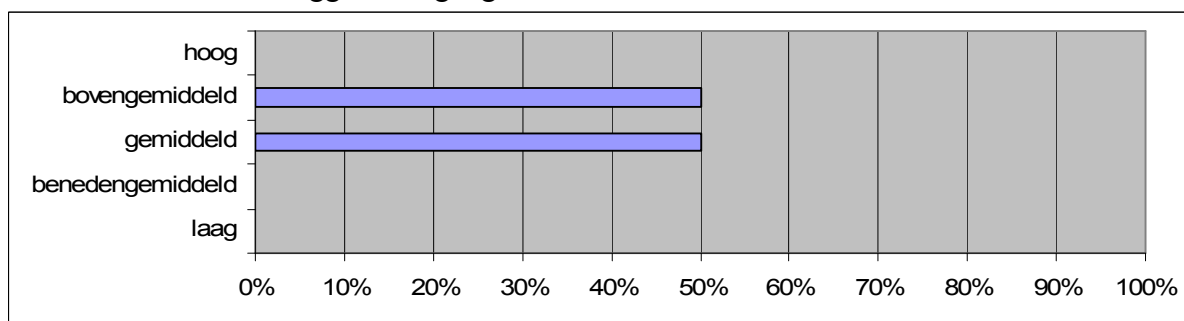
9. Bent u van mening dat een voetgangersroute bijdraagt aan een geleidelijke overgang tussen de stad en het industrieterrein?

X1a staat voor aanleggen voetgangersroute



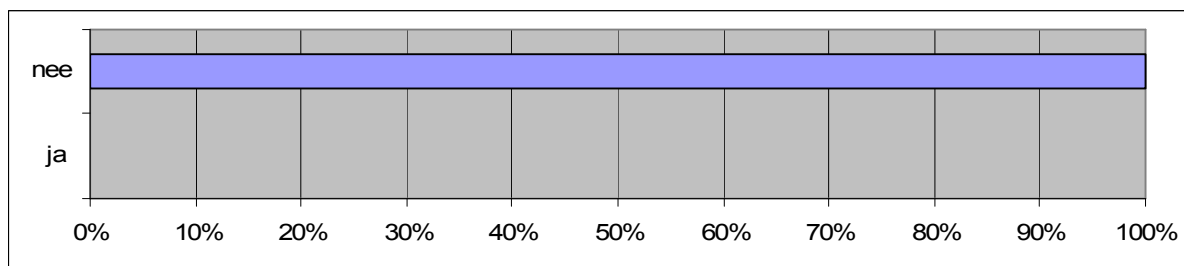
10. Wat is uw verwachting over de belevingswaarde van bezoekers in dit gebied?

X1a staat voor aanleggen voetgangersroute



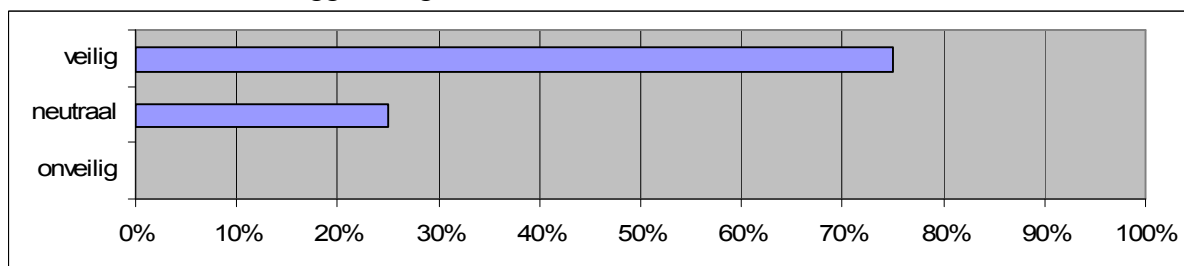
11. Is er recentelijk een langzaamverkeersroute gekomen?

X2a staat voor aanleggen langzaamverkeersroute



12. Hoe ervaart u de verkeersveiligheid?

X2a staat voor aanleggen langzaamverkeersroute



13. Heeft de langzaamverkeersroute de veiligheid in het gebied laten toenemen?

X2a staat voor aanleggen langzaamverkeersroute

Er is geen langzaamverkeersroute aangelegd bij de Catharijnebrug. Op deze vraag en de vragen 14, 16 en 17 kan geen antwoord worden gegeven.

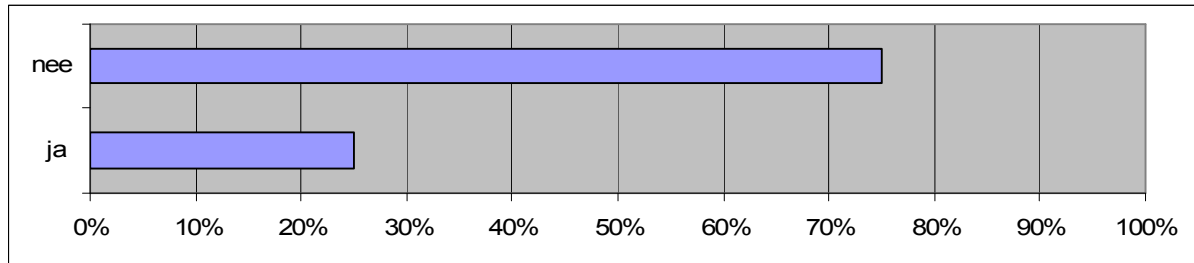
14. Heeft de langzaamverkeersroute de verkeersintensiteit af laten nemen?

X2a staat voor aanleggen langzaamverkeersroute

Zie vraag 13.

15. Bent u van mening dat een langzaamverkeersroute bijdraagt aan een geleidelijke overgang tussen de stad en het industrieterrein?

X2a staat voor aanleggen langzaamverkeersroute



16. Merkt u dat door de langzaamverkeersroute bestemmingsverkeer voor het industrieterrein het gebied vermijdt?

X2a staat voor aanleggen langzaamverkeersroute

Zie vraag 13.

17. Als u ondernemer bent, heeft u last van deze langzaamverkeersroute?

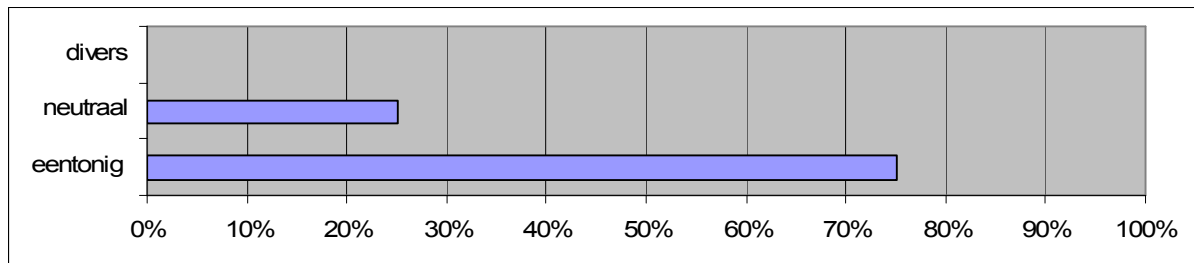
X2a staat voor aanleggen langzaamverkeersroute

Zie vraag 13.

18. Hoe beoordeelt u de diversiteit van het gebied?

X3a staat voor inrichting gebied woon-, werk- en publieke functies

X1b staat voor combinatie woon-, werk- en publieke functies



19. Hoe is volgens u de verdeling wonen-werken in het gebied?

X3a staat voor inrichting gebied woon-, werk- en publieke functies

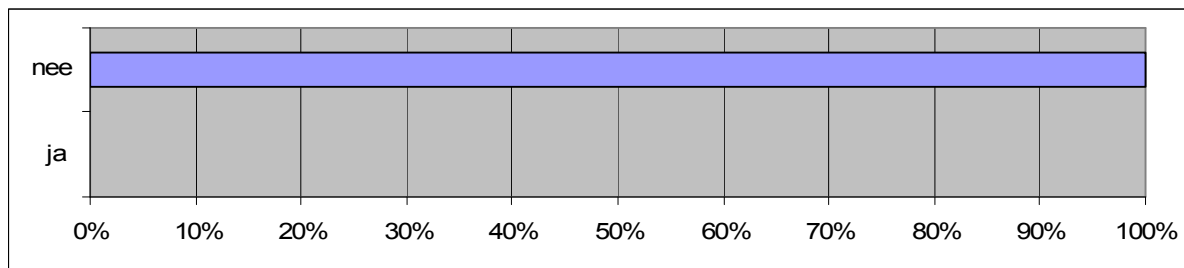
X1b staat voor combinatie woon-, werk- en publieke functies

Geen eenduidig antwoord op deze vraag ontvangen.

20. Bied het gebied volgens u genoeg voorzieningen?

X3a staat voor inrichting gebied woon-, werk- en publieke functies

X1b staat voor combinatie woon-, werk- en publieke functies



21. Hoe is volgens u de leeftijdsopbouw van het gebied?

X3a staat voor inrichting gebied woon-, werk- en publieke functies

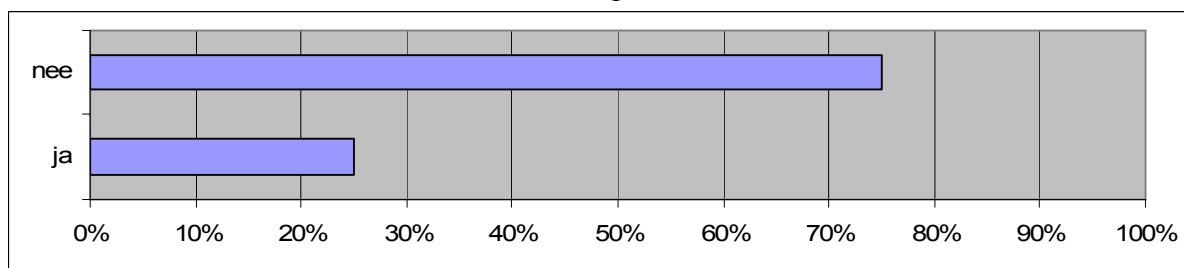
X1b staat voor combinatie woon-, werk- en publieke functies

Grootste gedeelte van de geïnterviewden denkt dat de leeftijdsopbouw in de wijk evenredig is verdeeld over de leeftijdsgroepen 0-20, 21-40, 41-60 en 60+.

22. Is er volgens u een goede verdeling van starters-, gezins- en levensloopbestendige woningen?

X3a staat voor inrichting gebied woon-, werk- en publieke functies

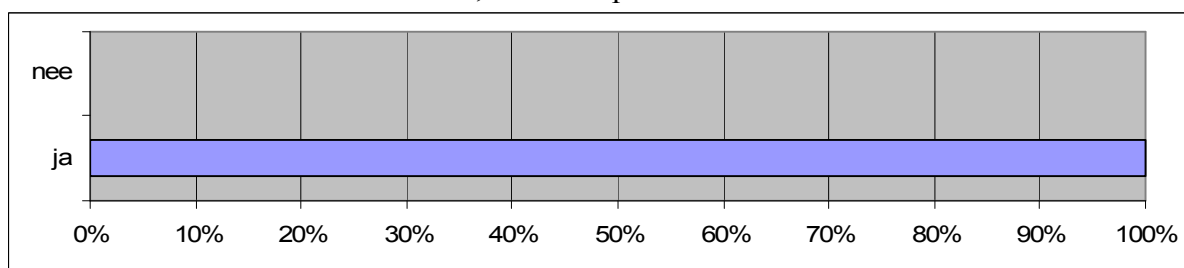
X1b staat voor combinatie woon-, werk- en publieke functies



23. Bent u tevreden over de parkeergelegenheid?

X3a staat voor inrichting gebied woon-, werk- en publieke functies

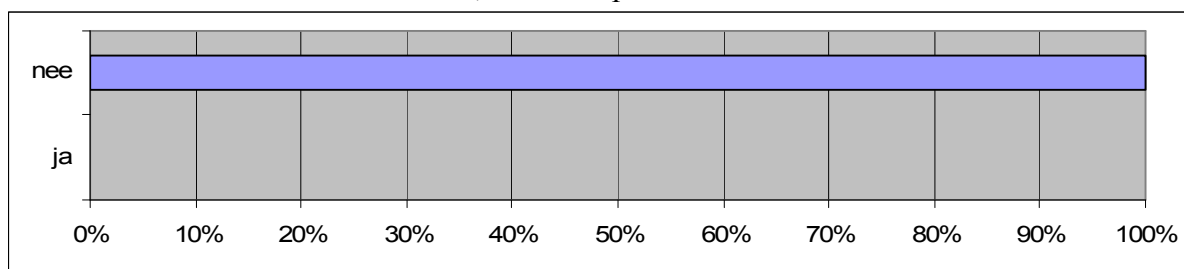
X1b staat voor combinatie woon-, werk- en publieke functies



24. Zijn er volgens u genoeg hondenvoorzieningen?

X3a staat voor inrichting gebied woon-, werk- en publieke functies

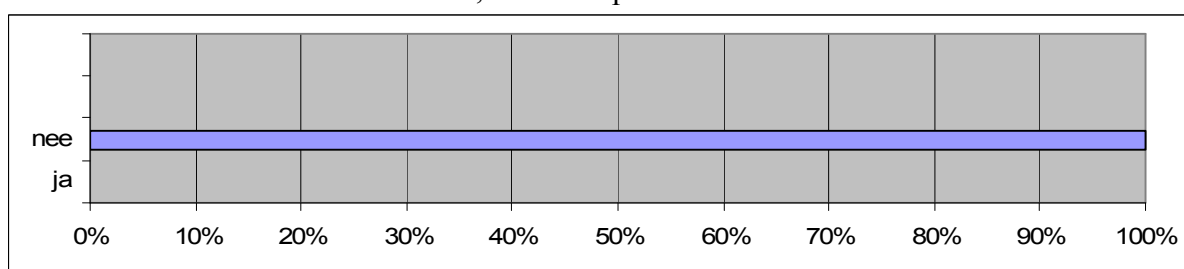
X1b staat voor combinatie woon-, werk- en publieke functies



25. Bent u van mening dat functies wonen/werken met elkaar in conflict zijn?

X3a staat voor inrichting gebied woon-, werk- en publieke functies

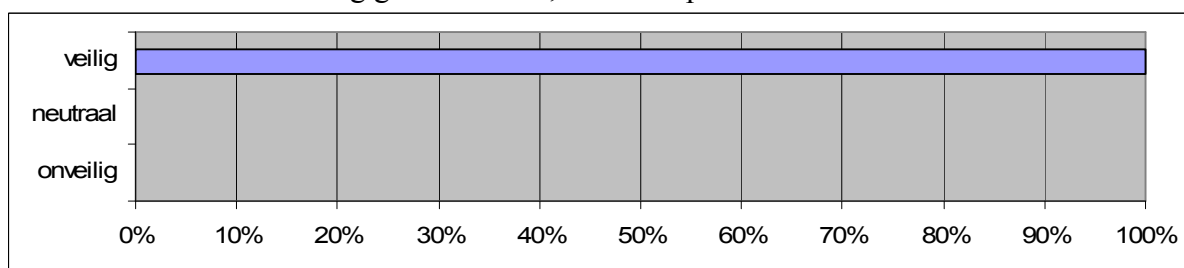
X1b staat voor combinatie woon-, werk- en publieke functies



26. Hoe kenmerkt u de veiligheid in het gebied?

X1b staat voor combinatie woon-, werk- en publieke functies

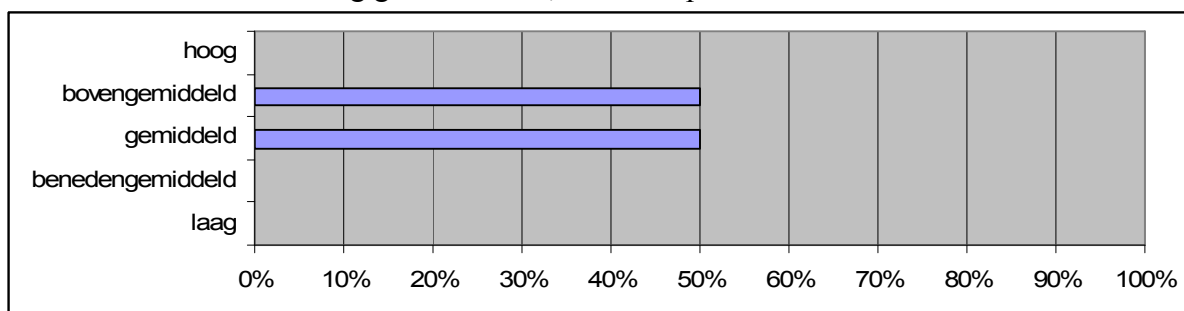
X3a staat voor inrichting gebied woon-, werk- en publieke functies



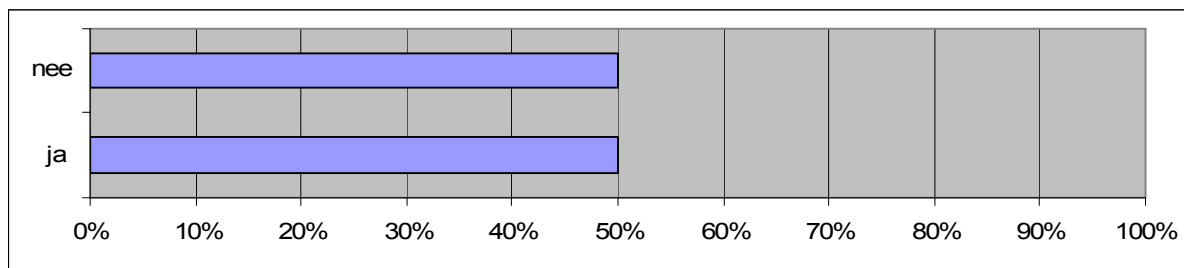
27. Hoe is het gesteld met de verkeersveiligheid in het gebied?

X1b staat voor combinatie woon-, werk- en publieke functies

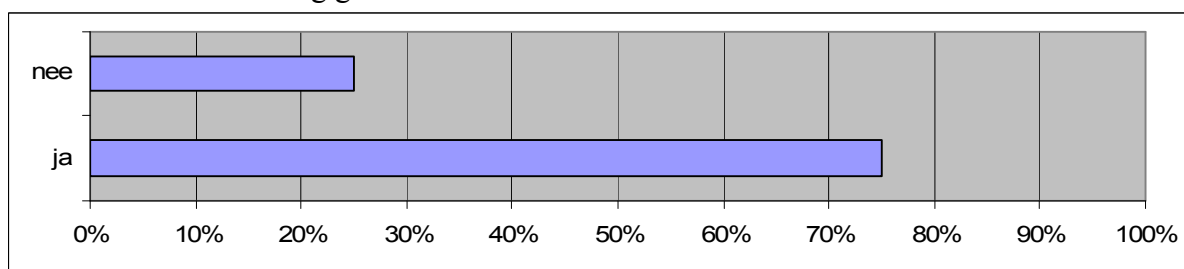
X3a staat voor inrichting gebied woon-, werk- en publieke functies



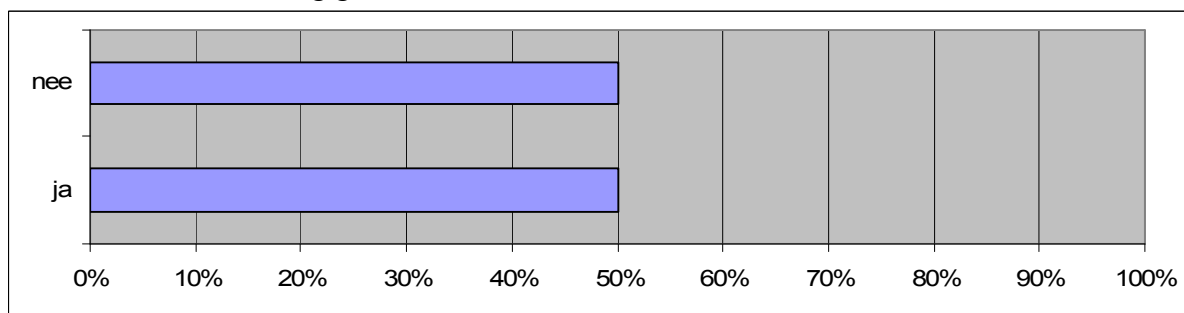
28. Bent u tevreden met de hoeveelheid groen in het gebied?
 X3a staat voor inrichting gebied woon-, werk- en publieke functies
 X1b staat voor combinatie woon-, werk- en publieke functies
 X2b staat voor aanleg groen



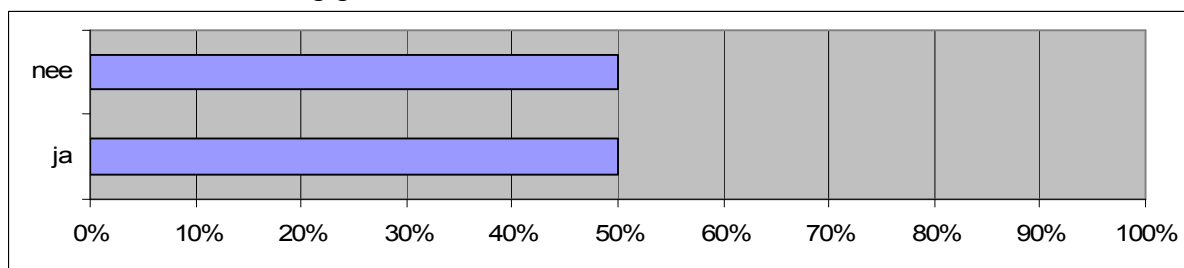
29. Worden volgens u voldoende groenvoorzieningen aangelegd?
 X2b staat voor aanleg groen



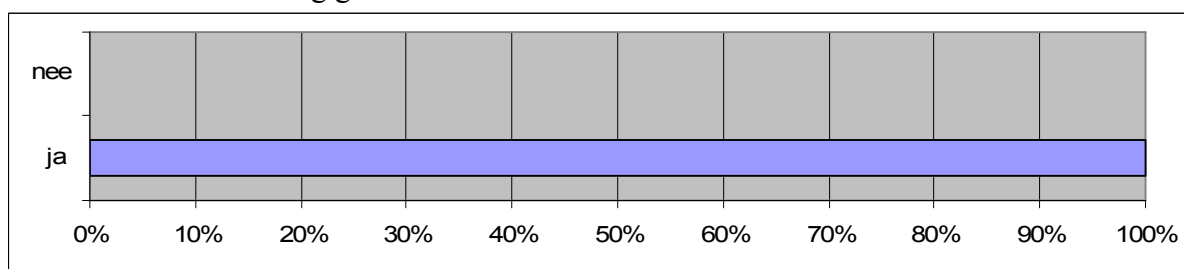
30. Borduren de groenvoorzieningen volgens u voort op de bestaande groenstructuren buiten het gebied?
 X2b staat voor aanleg groen



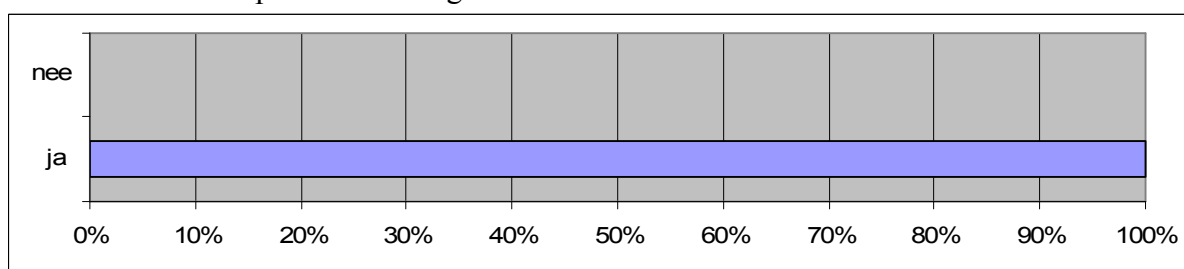
31. Bent u tevreden met de huidige aanpak met betrekking tot de groenvoorzieningen?
 X2b staat voor aanleg groen



32. Vind u dat de groenvoorzieningen de levendigheid in het gebied ten goede komen?
X2b staat voor aanleg groen



33. Vind u dat er voldoende speelvoorzieningen zijn?
X3a staat voor inrichting gebied woon-, werk- en publieke functies
X1b staat voor combinatie woon-, werk- en publieke functies
X3b staat voor speelvoorzieningen



34. Vind u dat deze speelvoorzieningen bijdragen aan de levendigheid van het gebied?
X3b staat voor speelvoorzieningen

