

Renovatie en uitbreiding van het Citycentrum Veldhoven

Citation for published version (APA):

Borgers, A. W. J. (1994). *Renovatie en uitbreiding van het Citycentrum Veldhoven: de meningen van de ondernemers gepeild*. Technische Universiteit Eindhoven.

Document status and date:

Gepubliceerd: 01/01/1994

Document Version:

Uitgevers PDF, ook bekend als Version of Record

Please check the document version of this publication:

- A submitted manuscript is the version of the article upon submission and before peer-review. There can be important differences between the submitted version and the official published version of record. People interested in the research are advised to contact the author for the final version of the publication, or visit the DOI to the publisher's website.
- The final author version and the galley proof are versions of the publication after peer review.
- The final published version features the final layout of the paper including the volume, issue and page numbers.

[Link to publication](#)

General rights

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal.

If the publication is distributed under the terms of Article 25fa of the Dutch Copyright Act, indicated by the "Taverne" license above, please follow below link for the End User Agreement:

www.tue.nl/taverne

Take down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us at:

openaccess@tue.nl

providing details and we will investigate your claim.

RENOVATIE EN UITBREIDING VAN HET CITYCENTRUM VELDHOVEN:

De meningen van de ondernemers gepeild

Aloys Borgers

maart 1994

CIP-GEGEVENS KONINKLIJKE BIBLIOTHEEK, DEN HAAG

Borgers, Aloys

Renovatie en uitbreiding van het CityCentrum Veldhoven:
de meningen van de ondernemers gepeild / Aloys Borgers. -
Eindhoven : EIRASS, European Institute of Retailing and
Services Studies. - Fig., tab.

Met samenvatting in het Engels.

ISBN 90-386-0253-7

Trefw.: winkelcentra : Veldhoven / stadsplanologie ;
Veldhoven

Copyright © European Institute of Retailing and Services Studies, 1993

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotocopie of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers.

All rights reserved. No part of this publication may be reproduced in any form, by print or photoprint, microfilm or any other means, without written permission by the publishers.

VOORWOORD

Het winkelcentrum 'CityCentrum' is het grootste winkelcentrum in de gemeente Veldhoven. In 1993 is begonnen met de realisatie van een aanzienlijke uitbreiding van dit winkelcentrum door middel van een passage met parkeergarage. Deze uitbreiding omvat circa 6000 m² winkelopervlak en ongeveer 1000 m² overige dienstverlening; dit komt overeen met ongeveer de helft van het huidige oppervlak. Tevens zal in de loop van 1994 begonnen worden met de renovatie van het huidige winkelgebied.

In de herfst van 1993 is een begin gemaakt met het onderzoek CityCentrum. Dit project wordt uitgevoerd in opdracht van de gemeente Veldhoven, de winkeliersvereniging van het CityCentrum en de Maatschappij voor Bedrijfsobjecten nv (MBO). Het onderzoek is uitgevoerd door het instituut EIRASS en de sectie Urbanistiek van de Faculteit Bouwkunde, Technische Universiteit Eindhoven.

Het project omvat vier onderdelen, namelijk een morfologische analyse van het winkelcentrum en directe omgeving, een onderzoek naar het gedrag van het winkelend publiek in het winkelcentrum, een onderzoek naar de koop-oriëntaties van huishoudens in Veldhoven en directe omgeving en een onderzoek naar de visies van de ondernemers in het CityCentrum ten aanzien van de uitbreiding en renovatie. Van dit laatste onderzoek wordt in dit rapport verslag gedaan.

Het gehele project CityCentrum is begeleid door een begeleidingsteam, bestaande uit dhr. G de Jong van de gemeente Veldhoven, dhr. W Appels van de vereniging van winkeliers in het CityCentrum en dr. E Nozeman van de MBO. Ten aanzien van het onderhavige onderzoek onder de ondernemers heeft de renovatie-commissie, bestaande uit dhr. W Appels, dhr. P Mangelmans en dhr. A Creteer, een ondersteunende rol gespeeld bij de totstandkoming van de ondernemers-enquête. Aan dit onderzoek heeft een groot deel van de ondernemers in het CityCentrum een bijdrage geleverd door het invullen van de ondernemers-enquête. Ik ben alle betrokkenen zeer erkentelijk voor hun medewerking. Verder gaat mijn dank uit naar drs. ing. P van der Waerden en mevr. M van Kasteren voor de ondersteuning binnen de Sectie Urbanistiek.

ir. A.W.J. Borgers
Eindhoven, maart 1994

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING/ABSTRACT

OVERZICHT VAN FIGUREN EN TABELLEN

1.	INLEIDING	1
2.	RESULTATEN	3
2.1.	Respons	3
2.2.	Wensen en meningen m.b.t. het winkelpand	4
2.2.1.	Verbouwen	4
2.2.2.	Ligging van de winkel	4
2.3.	Wensen en meningen m.b.t. het winkelcentrum	6
2.3.1.	Droogloopzones	6
2.3.2.	Bescherming tegen wind en tocht	6
2.3.3.	De buitenverlichting	7
2.3.4.	Groenvoorziening	8
2.3.5.	Straatmeubilair	8
2.3.6.	Speelvoorzieningen	9
2.3.7.	De bestrating	9
2.3.8.	De trappen	10
2.3.9.	De etalages en het uiterlijk van de gevels	10
2.3.10.	Reclameborden	11
2.3.11.	Het onderhoud van de openbare ruimte	12
2.3.12.	Afval	12
2.3.13.	Het uitstallen van artikelen	12
2.3.14.	Activiteiten	13
2.3.15.	De sfeer	13
2.3.16.	Overzichtelijkheid van het CityCentrum	14
2.3.17.	Het Meiveld en de overige pleinen	14
2.4.	Gewenste winkels en voorzieningen in het CityCentrum	14
2.4.1.	Winkels in de nieuwe passage	14
2.4.2.	Gewenste voorzieningen in het CityCentrum	15
2.5.	De bereikbaarheid en herkenbaarheid van het CityCentrum	16
2.5.1.	Parkeren	16
2.5.2.	Stallingsmogelijkheden voor (brom-/snor-)fietsen	17
2.5.3.	De bereikbaarheid van het CityCentrum	17
2.5.4.	De herkenbaarheid van het CityCentrum	19
2.5.5.	De identiteit van het CityCentrum	20
3.	CONCLUSIES	22

BIJLAGE: Ondernemers-enquête

SAMENVATTING

Door middel van een schriftelijke enquête onder ondernemers in het winkelcentrum CityCentrum te Veldhoven zijn de meningen van de betreffende ondernemers gepeild met betrekking tot een aantal aspecten die van belang kunnen zijn bij de renovatie en uitbreiding van het CityCentrum. Op basis van uitgesproken oordelen over aspecten en de wens tot verbetering van de betreffende aspecten kan gesteld worden dat de volgende aspecten de meeste aandacht verdienen bij de renovatie en uitbreiding van het winkelcentrum: hinder van wind en tocht, de bestrating en de stallingsmogelijkheden voor (brom-/snor-)fietsen. In tweede instantie dient vooral aandacht geschonken te worden aan: de buitenverlichting in het winkelgebied en op/naar de parkeerterreinen, de parkeergelegenheid, de herkenbaarheid als winkelcentrum en de trapopgangen in de winkelstraat voor de bewoners boven het winkelcentrum. Afgezien van deze problemen blijkt dat veel ondernemers de winkel graag willen uitbreiden. Echter, volgens een deel van deze ondernemers is uitbreiding niet mogelijk omdat er geen ruimte voor is.

Wat betreft de invulling van de nieuwe passage zijn naar de mening van de ondernemers vooral kledingwinkels en horeca-gelegenheden gewenst. Wat betreft overige voorzieningen zijn (in aflopende volgorde) plattegronden, openbare toiletten en meer telefooncellen gewenst, zowel in het huidige winkelgebied als in de nieuwe passage.

Aan één van de uiteinden van het winkelcentrum ligt een groot plein. Dit plein wordt door vele bezoekers als ongezellig ervaren. De door de ondernemers meest genoemde suggesties om dit plein gezelliger te maken betreffen het plaatsen van kiosken, winkels, groen, horeca en/of terrasjes.

Wat betreft de gewenste identiteit van het toekomstige CityCentrum wordt de term gezellig/sfeervol het meest genoemd. Daarnaast bestaat er onder een aantal ondernemers de wens tot een winkelcentrum dat één geheel vormt.

ABSTRACT

Veldhoven is a small city near Eindhoven, the Netherlands. The main shopping centre of Veldhoven, an open air centre of approximately 14,000 m² floorspace will be renovated. In addition the shopping centre will be expanded by means of a new shopping mall (approx. 7,000 m² floorspace).

The main purpose of this research was to get insight into the opinion and wishes of the entrepreneurs in the shopping centre regarding the renovation and the mall. Data was collected by means of a written questionnaire in november 1993.

The main findings of the analysis were that, relatively speaking, many entrepreneurs are not very satisfied about the physical climate, pavement, parking facilities, lighting, and recognizability of the shopping centre. Regarding the future mall, entrepreneurs prefer an increase in choice possibilities within the clothing and restaurant/coffee shops branch. Furthermore, the entrepreneurs prefer a spatial integration of the existing shopping centre and the mall and an upgrading of the square at one of the ends of the shopping centre.

OVERZICHT VAN FIGUREN EN TABELLEN

FIGUREN

1: Het CityCentrum en directe omgeving	2
--	---

TABELLEN

1: Oordelen over de ligging van de winkel t.o.v. andere winkels	4
2: Oordelen over de bereikbaarheid van de winkel binnen het winkelgebied	5
3: Oordelen over de bereikbaarheid van de winkel vanaf dichtstbij gelegen parkeerterrein	5
4: Oordelen over de droogloopzones	6
5: Oordelen over de bescherming tegen wind en tocht	7
6: Oordelen over de buitenverlichting in het winkelgebied	7
7: Oordelen over de buitenverlichting op/naar de parkeerterreinen	8
8: Oordelen over de groenvoorziening	8
9: Oordelen over het straatmeubilair	9
10: Oordelen m.b.t. speelvoorzieningen	9
11: Oordelen m.b.t. bestrating	10
12: Oordelen over de trappen	10
13: Oordelen over etalages en gevels	11
14: Oordelen over de hoeveelheid reclameborden	11
15: Oordelen over het onderhoud	12
16: Meninge n t.a.v. de mogelijkheden om buiten artikelen uit te stallen	13
17: Meninge n t.a.v. de activiteiten die de winkeliersvereniging organiseert	13
18: Oordelen over de sfeer in het CityCentrum	14
19: Gewenste winkels in de nieuwe passage	15
20: Ongewenste winkels in de nieuwe passage	15
21: Gewenste voorzieningen in het CityCentrum	16
22: Oordelen over de parkeergelegenheid	16
23: Oordelen over stallingsmogelijkheden voor (brom-/snor-) fietsen	17
24: Oordelen over de bereikbaarheid per auto (excl. parkeren)	18
25: Oordelen over de bereikbaarheid per fiets (excl. stallen)	18
26: Oordelen over de bereikbaarheid te voet	18
27: Oordelen over de bereikbaarheid per bus vanuit Eindhoven	18
28: Oordelen over de bereikbaarheid per bus vanuit de Kempen	19
29: Oordelen over de herkenbaarheid van het CityCentrum	19
30: Hoe vindbaar is het CityCentrum?	20
31: Identiteit van de winkelgebieden	20

1. INLEIDING

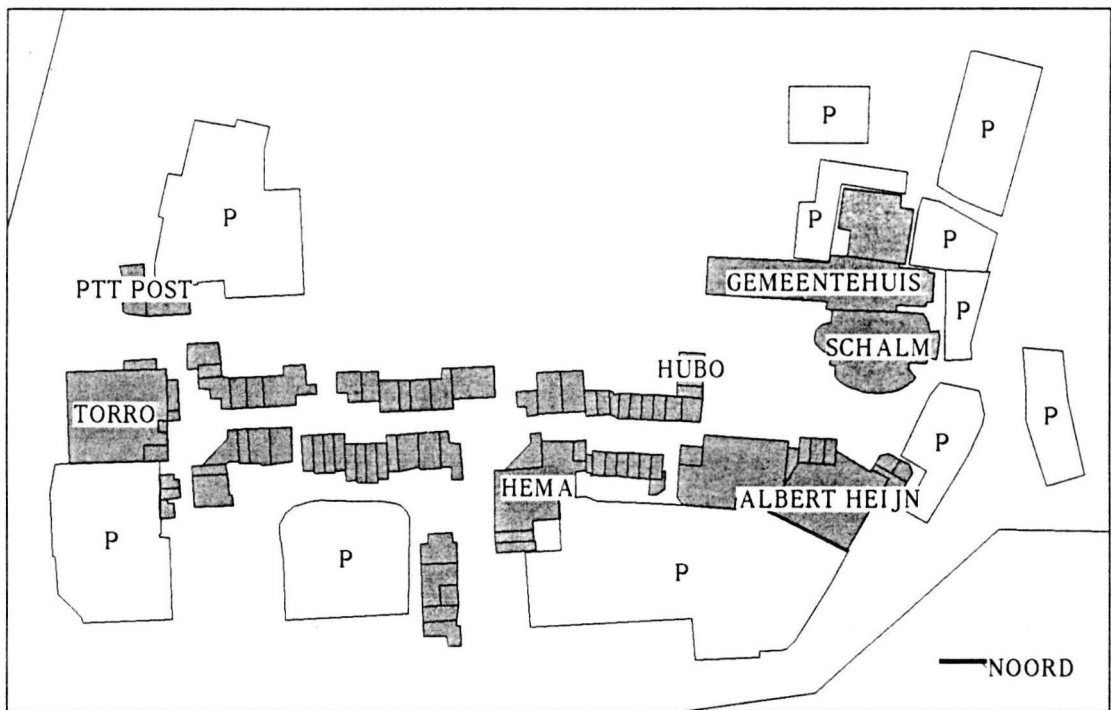
Het winkelcentrum 'CityCentrum' te Veldhoven fungeert als het belangrijkste winkelcentrum van Veldhoven. Tevens speelt dit winkelcentrum een belangrijke rol voor bewoners van het westelijke deel van Eindhoven en een aantal kernen in de Kempen. In de loop van 1993 is een start gemaakt met het uitbreiden van het CityCentrum. Aan het bestaande winkelcentrum wordt een nieuwe passage toegevoegd. Het winkel-oppervlak in deze passage bedraagt ongeveer de helft van het winkel-oppervlak van het huidige winkelcentrum. Er is dus sprake van een aanzienlijke uitbreiding. In figuur 1 is een schets van het winkelcentrum weergegeven.

In 1994 wordt een begin gemaakt met de renovatie van het huidige winkelcentrum. Het is de bedoeling dat de nieuwe passage en het gerenoveerde deel van het winkelcentrum tegelijkertijd geopend en heropend worden. *Het doel van dit onderzoek is inzicht te verkrijgen in de meningen en ideeën van de ondernemers in het huidige winkelcentrum ten aanzien van de renovatie.* Daartoe is een enquête gehouden onder de ondernemers in het CityCentrum. Met ondernemers in het CityCentrum wordt in dit rapport bedoeld: de bedrijfsleiders en eigenaren van winkels of winkelpanden in het CityCentrum. Het begrip "winkel" wordt in dit onderzoek ruim opgevat: zaken als een bank, postkantoor of reisbureau worden ook als winkel opgevat.

De enquête onder de ondernemers is geen ondernemers-enquête zoals deze vaak wordt gehouden in het kader van distributie planologisch onderzoek. De enquête richt zich voornamelijk op de renovatie van het winkelcentrum. Vragen over de economische of financiële situatie zijn niet gesteld.

De enquête bestond uit 5 delen (zie de bijlage). Het eerste deel betrof een aantal feitelijke vragen zoals de branche(s) en het verkoopoppervlak van de winkel. Tevens werd gevraagd naar de mogelijkheden tot uitbreiding van de winkel. Het tweede deel betrof wensen en meningen met betrekking tot de winkel (of het winkelpand). Het derde deel van de enquête ging over wensen en meningen ten aanzien van het hele winkelcentrum. In het vierde deel werd gevraagd welke winkels en voorzieningen gewenst zijn in het CityCentrum. Deel vijf ging over de bereikbaarheid van het CityCentrum. Tot slot werden de ondernemers enkele vragen van meer persoonlijke aard gesteld. Deze vragen zijn voor een deel gesteld om een theorie over de samenhang tussen de morfologie van een gebied enerzijds en criminaliteit (inbraken) of vandalisme anderzijds te ontwikkelen. Deze vragen zullen in dit rapport verder niet aan de orde komen.

De opbouw van dit rapport is eenvoudig. In het volgende hoofdstuk worden de resultaten van de enquête gepresenteerd. In het hoofdstuk daarna worden de belangrijkste conclusies op een rij gezet.



Figuur 1: *Het CityCentrum*

2. RESULTATEN

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek onder de ondernemers gepresenteerd. In de eerstvolgende paragraaf wordt ingegaan op de respons. Daarna komen de verschillende delen van de ondernemers-enquête aan de orde.

2.1. Respons

Begin november 1993 is bij elke winkel in het CityCentrum een enquête afgegeven met het verzoek dat deze door de bedrijfsleider van de betreffende winkel zou worden ingevuld. Daarbij werd vermeld dat na een week de enquête weer zou worden opgehaald. Bij 79 winkels is een enquête afgegeven. Na twee ophaalrondes bedroeg de respons 62 enquêtes. Bij de tweede ophaalronde werd daar waar de enquête nog niet was ingevuld, een retourenvelop achtergelaten met het verzoek de enquête alsnog in te vullen en op te sturen. Slechts 3 bedrijfsleiders hebben hier gebruik van gemaakt. De totale response onder de bedrijfsleiders bedraagt dus 65 enquêtes (82%).

Een belangrijk deel van de bedrijfsleiders is tevens eigenaar van het betreffende pand. Er zijn echter ook eigenaren van winkelpanden in het CityCentrum, die niet tevens zelf bedrijfsleider in de betreffende winkel zijn. Het ligt uiteraard voor de hand dat deze ondernemers ook naar hun mening ten aanzien van de renovatie gevraagd wordt. Aan deze ondernemers is een enquête toegestuurd met het verzoek deze ingevuld in de bijgesloten retour-envelop terug te sturen. Samen met de winkeliersvereniging en de MBO is bepaald welke eigenaren niet als bedrijfsleider een enquête hadden ontvangen. Aan deze verhuurders of 'moederbedrijven' is dus een enquête toegestuurd. Daarbij zijn in overleg met de MBO de winkeliers die een winkelpand leasen van de MBO als bedrijfsleiders beschouwd omdat deze winkeliers op korte termijn eigenaar van de betreffende panden worden. In totaal zijn aan 33 eigenaren enquêtes toegestuurd. De respons onder de eigenaren bedroeg 14 enquêtes (42%).

De respons onder de bedrijfsleiders is gelijkmatig over het gehele winkelgebied verspreid. Voor de eigenaren geldt dat de respons voor het grootste deel winkelpanden in het zuidelijke deel van het winkelgebied betreft. De reden hiervan is dat dit ook het oudste deel van het winkelcentrum is waardoor er in dit deel ook meer eigenaren zijn die niet tevens bedrijfsleider zijn. Van de 14 eigenaren die de enquête geretourneerd hebben zijn er 10 eigenaar geworden van het betreffende pand in of voor het jaar 1980.

Er is verder geen verschil te constateren in response tussen bedrijfsleiders van grote en kleine of landelijke en plaatselijke winkels. Al met al kan dus gesteld worden dat de resultaten een representatief beeld opleveren van de meningen van de bedrijfsleiders. Gezien de lage respons kan dit niet voor de eigenaren worden gesteld.

In dit rapport worden de termen 'bedrijfsleider', 'eigenaar' en 'ondernemer' gehanteerd. Onder bedrijfsleiders worden personen verstaan die verantwoordelijk zijn voor de gang van zaken in de betreffende winkel. Een bedrijfsleider kan eigenaar zijn van het betreffende winkelpand. Met eigenaren worden in dit rapport personen of bedrijven bedoeld die een winkelpand bezitten maar die niet direct met de dagelijkse

bedrijfsvoering in die winkel belast zijn. Onder ondernemers worden zowel bedrijfsleiders als eigenaren verstaan.

In de enquête kwamen diverse open vragen voor. In dit rapport zijn alleen die antwoorden op een vraag opgenomen die meer dan één maal zijn genoemd (tenzij anders vermeld).

2.2. Wensen en meningen m.b.t. het winkelpand

2.2.1. VERBOUWEN

Volgens 25 bedrijfsleiders (circa 40%) en 8 eigenaren (circa 55%) is de betreffende winkel al eens verbouwd. In de meeste gevallen gaat het om renovatie van de winkel. Acht bedrijfsleiders en één eigenaar zeggen dat een uitbreiding van de winkel heeft plaatsgevonden.

Op de vraag of het mogelijk is de winkel op de huidige locatie uit te breiden, geven 46 bedrijfsleiders en 5 eigenaren het antwoord "nee". De meest genoemde reden waarom men niet kan uitbreiden is dat er geen ruimte voor is. Daarnaast zeggen 3 bedrijfsleiders dat de gemeente geen toestemming voor uitbreiding geeft.

De vraag of men in de komende twee jaar de winkel zou willen verbouwen wordt door 35 bedrijfsleiders en 6 eigenaren bevestigend beantwoord. Ongeveer tweederde deel van deze bedrijfsleiders en al deze eigenaren willen het BVO/VVO uitbreiden. Echter, een deel van de bedrijfsleiders en de eigenaren kan volgens eigen zeggen niet uitbreiden. Dit geldt voor 12 bedrijfsleiders en 1 eigenaar.

2.2.2. LIGGING VAN DE WINKEL

In tabel 1 is het oordeel van de bedrijfsleiders en eigenaren weergegeven over de ligging van hun winkel in het CityCentrum ten opzichte van andere winkels. Dit oordeel diende op een vijfpunts-schaal uitgedrukt te worden, waarbij het cijfer 1 voor "slecht" en het cijfer 5 voor "prima" staat. De cijfers 2-4 liggen daar tussenin, waarbij het cijfer 3 staat voor "niet slecht en niet goed". Uit tabel 1 blijkt dat de grote meerderheid van de bedrijfsleiders en eigenaren tevreden is met de ligging van de winkels ten opzichte van andere winkels.

Tabel 1: Oordelen over de ligging van de winkel t.o.v. andere winkels

Oordeel	Bedrijfsleiders		Eigenaren		Totaal
	abs.	%	abs.	%	%
1 = slecht	2	3	-	-	3
2	7	11	1	7	10
3 = neutraal	10	16	1	7	14
4	17	27	6	43	30
5 = prima	28	44	6	43	44
Totaal	64	100	14	100	100

Ook wat betreft het oordeel over de bereikbaarheid van de winkel binnen het winkelgebied voor het winkelend publiek zijn de meeste bedrijfsleiders en eigenaren tevreden (zie tabel 2). Vijftien bedrijfsleiders en vier eigenaren vinden dat de bereikbaarheid van de winkel binnen het winkelgebied verbeterd kan worden. Vaker dan één maal genoemde maatregelen zijn: parkeergelegenheid op Meiveld (4 maal), meer parkeergelegenheid (3 maal), trappen in het winkelgebied weg (2 maal) en plattegronden aanbrengen (2 maal).

Tabel 2: Oordelen over de bereikbaarheid van de winkel binnen het winkelgebied

Oordeel	Bedrijfsleiders		Eigenaren		Totaal
	abs.	%	abs.	%	%
1 = slecht	1	2	1	7	3
2	4	6	1	7	6
3 = neutraal	11	17	1	7	15
4	24	38	5	36	37
5 = prima	24	38	6	43	39
Totaal	64	100	14	100	100

In tabel 3 is het oordeel over de bereikbaarheid van de winkel vanaf het meest dichtbij gelegen parkeerterrein weergegeven. Ook nu geldt weer dat de meeste bedrijfsleiders en eigenaren tevreden zijn met de ligging van hun winkel. Veertien bedrijfsleiders en één eigenaar vinden dat de bereikbaarheid vanaf de parkeerterreinen verbeterd kan worden. De meest genoemde manieren waarop dit zou moeten is door middel van bewegwijzering en informatieborden (4 maal) en het realiseren van parkeergelegenheid nabij de winkel (4 maal). Verder worden als maatregelen genoemd: entrees duidelijker maken (2 maal) en beter (met winkelwagens) begaanbaar looppad (2 maal).

Tabel 3: Oordelen over de bereikbaarheid van de winkel vanaf dichtstbij gelegen parkeerterrein

Oordeel	Bedrijfsleiders		Eigenaren		Totaal
	abs.	%	abs.	%	%
1 = slecht	1	2	-	-	1
2	2	3	2	14	5
3 = neutraal	12	19	2	14	5
4	23	37	6	43	38
5 = prima	25	40	4	29	38
Totaal	63	100	14	100	100

Dat niet iedereen tevreden is met de huidige ligging van de winkel in het CityCentrum blijkt uit het feit dat 19 bedrijfsleiders de winkel graag naar een andere locatie binnen het huidige CityCentrum zouden willen verplaatsen. Zes bedrijfsleiders willen echter alleen verhuizen indien een groter pand beschikbaar is. Twee bedrijfsleiders hebben een specifieke locatie op het oog, drie bedrijfsleiders willen graag een meer centrale ligging en 2 bedrijfsleiders willen graag een locatie waar meer publiek langs komt.

Op de vraag of men de winkel graag naar een locatie binnen de toekomstige passage wil verplaatsen antwoordden 21 bedrijfsleiders met "ja". Voor tien

bedrijfsleiders geldt dan wel de voorwaarde dat dan een groter pand beschikbaar moet zijn, als uitbreiding op de huidige locatie niet mogelijk is en/of in het huidige winkelgebied geen groter pand beschikbaar komt. Drie bedrijfsleiders willen naar de passage verhuizen omdat ze meer passanten langs een winkel in de passage verwachten.

Slechts één bedrijfsleider geeft te kennen de winkel graag naar een ander winkelcentrum te willen verplaatsen. Naar welk ander winkelcentrum en waarom geeft deze bedrijfsleider echter niet op.

2.3. Wensen en meningen m.b.t. het winkelcentrum

2.3.1. DROOGLOOPZONES

Ongeveer de helft van de bedrijfsleiders en eigenaren is tevreden over de droogloopzones (zie tabel 4). Vrij veel bedrijfsleiders (36) en eigenaren (6) zijn van mening dat de huidige droogloopzones uitgebreid of aangepast moeten worden. De meest genoemde locatie voor uitbreiding van de droogloopzones is "in het hele winkelgebied" (15 maal). Verder wordt gevraagd naar meer mogelijkheden om de winkelstraat droog over te steken (7 maal), om uitbreiding bij de pleinen (4 maal) en bij de entrees (4 maal). Verder wordt 8 maal een specifieke locatie genoemd, meestal nabij de eigen winkel.

Tabel 4: Oordelen over de droogloopzones

Oordeel	Bedrijfsleiders		Eigenaren		Totaal
	abs.	%	abs.	%	%
1 = slecht	10	15	1	8	14
2	6	9	2	15	10
3 = neutraal	17	26	3	23	26
4	22	34	3	23	32
5 = prima	10	15	4	31	18
Totaal	65	100	13	100	100

2.3.2. BESCHERMING TEGEN WIND EN TOCHT

Over de bescherming tegen wind en tocht in het winkelcentrum zijn de respondenten minder te spreken. Bijna tweederde deel van de bedrijfsleiders en bijna de helft van de eigenaren spreekt een negatief oordeel uit over dit aspect (tabel 5). Een ruime meerderheid van de bedrijfsleiders (48) en eigenaren (9) is van mening dat maatregelen getroffen moeten worden tegen overlast van wind en tocht. De meest genoemde maatregel is: het winkelgebied overdeken (7 maal). Daarnaast wordt het afschermen tegen wind door middel van schermen of extra bebouwing (4 maal), door middel van bomen/groen (4 maal) of door middel van schuifdeuren bij de entrees (3 maal) genoemd.

Het Meiveld is de meest genoemde locatie waar maatregelen getroffen moeten worden (9 maal). De entrees worden 8 maal genoemd. Verder wordt 9 maal een

specifieke locatie genoemd, waarvan 3 maal de locatie rond de overgang van het Meiveld naar de Pleintjes.

Tabel 5: Oordelen over de bescherming tegen wind en tocht

Oordeel	Bedrijfsleiders		Eigenaren		Totaal
	abs.	%	abs.	%	%
1 = slecht	19	29	3	23	28
2	21	32	3	23	31
3 = neutraal	19	29	4	31	30
4	4	6	2	15	8
5 = prima	2	3	1	8	4
Totaal	65	100	13	100	100

2.3.3. DE BUITENVERLICHTING

De oordelen over de buitenverlichting in het winkelgebied zijn weergegeven in tabel 6. Ruim de helft van de bedrijfsleiders en ongeveer een kwart van de eigenaren is niet tevreden over de verlichting. Vijftig bedrijfsleiders en vijf eigenaren vinden dat iets aan de buitenverlichting in het winkelgebied gedaan moet worden. Men vindt vooral dat er meer licht in het winkelgebied moet komen (31 maal). Daarnaast wordt 8 maal "sfeerverlichting" en 5 maal "modernere armaturen" genoemd. Als locaties waar iets aan de verlichting gedaan moet worden, worden genoemd: het hele winkelgebied (12 maal), onder de luifels (4 maal), achter de winkels (3 maal) en op het Meiveld (2 maal).

Tabel 6: Oordelen over de buitenverlichting in het winkelgebied

Oordeel	Bedrijfsleiders		Eigenaren		Totaal
	abs.	%	abs.	%	%
1 = slecht	17	27	1	8	23
2	19	30	2	15	27
3 = neutraal	15	23	4	31	25
4	8	13	3	23	14
5 = prima	5	8	3	23	10
Totaal	64	100	13	100	100

Ook zijn de ondernemers niet erg tevreden over de verlichting naar en op de parkeerterreinen. Ruim de helft van de bedrijfsleiders en ongeveer 40% van de eigenaren spreekt een negatief oordeel uit (zie tabel 7). Volgens 44 bedrijfsleiders en 8 eigenaren dienen maatregelen getroffen te worden ten aanzien van de verlichting op en naar de parkeerplaatsen. Ook nu weer gaat het voornamelijk om meer licht (37 maal genoemd). Weer 3 bedrijfsleiders geven aan dat achter de winkels meer licht moet komen.

Tabel 7: Oordelen over de buitenverlichting op/naar de parkeerterreinen

Oordeel	Bedrijfsleiders		Eigenaren		Totaal
	abs.	%	abs.	%	%
1 = slecht	15	23	2	15	22
2	19	30	3	23	29
3 = neutraal	17	27	5	39	29
4	9	14	3	23	16
5 = prima	4	6	-	-	5
Totaal	64	100	13	100	100

2.3.4. GROENVOORZIENING

Ongeveer de helft van de respondenten spreekt een neutraal oordeel uit over de groenvoorzieningen in het CityCentrum. Van de overige respondenten is de ene helft ontevreden en de andere helft tevreden (zie tabel 8). Verbetering van de groenvoorzieningen is nodig volgens 37 bedrijfsleiders en 6 eigenaren. De meesten willen meer voorzieningen: meer groen (13 maal), meer (grote) plantenbakken (10 maal), boompjes (8 maal) en meer bloemen (5 maal). Twee respondenten vinden dat er minder groen moet komen in het CityCentrum. Het hele winkelgebied wordt het meest als locatie waar iets moet gebeuren genoemd (6 maal). Naast diverse specifieke locaties (6 maal) wordt het Meiveld twee maal genoemd.

Tabel 8: Oordelen over de groenvoorziening

Oordeel	Bedrijfsleiders		Eigenaren		Totaal
	abs.	%	abs.	%	%
1 = slecht	7	11	1	8	10
2	12	19	1	8	17
3 = neutraal	30	46	6	46	21
4	11	17	5	39	21
5 = prima	5	8	-	-	6
Totaal	65	100	13	100	100

2.3.5. STRAATMEUBILAIR

De oordelen over het straatmeubilair variëren nogal (zie tabel 9). Volgens 33 bedrijfsleiders en 7 eigenaren dienen maatregelen met betrekking tot het straatmeubilair genomen te worden. Vijftien ondernemers vinden dat er meer bankjes moeten komen. Bovendien vinden twee ondernemers dat er meer zitjes voor ouderen moeten komen en vinden nog eens twee ondernemers dat er bankjes met rugleuningen moeten komen. Verder zijn zes ondernemers van mening dat het straatmeubilair gemoderniseerd moet worden en vinden 5 respondenten dat het straatmeubilair beter onderhouden moet worden.

Tabel 9: Oordelen over het straatmeubilair

Oordeel	Bedrijfsleiders		Eigenaren		Totaal
	abs.	%	abs.	%	%
1 = slecht	9	14	3	23	15
2	11	17	2	15	17
3 = neutraal	21	32	5	39	33
4	16	25	1	8	22
5 = prima	8	12	2	15	13
Totaal	65	100	13	100	100

2.3.6. SPEELVOORZIENINGEN

Ongeveer 40% van de ondernemers spreekt een neutraal oordeel uit over de speelvoorzieningen in het CityCentrum. Eénderde deel van de ondernemers is tevreden over de speelvoorzieningen (zie tabel 10). Volgens 27 bedrijfsleiders en 4 eigenaren dienen maatregelen getroffen te worden met betrekking tot de speelvoorzieningen. De meer dan éénmaal genoemde maatregelen zijn: meer speelvoorzieningen realiseren (14 maal), betere spreiding van speelvoorzieningen (3 maal) en vernieuwen/repareren van speelvoorzieningen (3 maal). Het Meiveld wordt 5 maal als locatie genoemd waar maatregelen ten aanzien van speelvoorzieningen getroffen moeten worden.

Tabel 10: Oordelen m.b.t. speelvoorzieningen

Oordeel	Bedrijfsleiders		Eigenaren		Totaal
	abs.	%	abs.	%	%
1 = slecht	6	9	2	17	11
2	11	17	1	8	16
3 = neutraal	25	39	5	42	40
4	15	23	-	-	20
5 = prima	7	11	4	33	15
Totaal	64	100	12	100	100

2.3.7. DE BESTRATING

Tabel 11 geeft een overzicht van de oordelen over de bestrating in het winkelcentrum. De helft van de bedrijfsleiders en bijna tweederde deel van de eigenaren is bepaald niet tevreden over de bestrating. Een groot aantal bedrijfsleiders (44) en eigenaren (11) is van mening dat iets aan de bestrating gedaan moet worden. Er worden vele maatregelen voorgesteld: nieuwe bestrating of renovatie van de bestrating (19 maal), vlakke bestrating (8 maal), meer geschikte bestrating voor naaldhakken (6 maal), prettig beloopbare bestrating (3 maal), bestrating aanpassen aan bestrating in nieuwe passage (7 maal), grote tegels of plavuizen (9 maal), modernere, meer aantrekkelijke, kleurige bestrating (9 maal), sierbestrating (6 maal), makkelijker schoon te houden (2 maal).

Tabel 11: *Oordelen m.b.t. bestrating*

Oordeel	Bedrijfsleiders		Eigenaren		Totaal
	abs.	%	abs.	%	%
1 = slecht	23	35	2	14	32
2	9	14	7	50	20
3 = neutraal	13	20	1	7	18
4	17	26	3	21	25
5 = prima	3	5	1	7	5
Totaal	65	100	14	100	100

2.3.8. DE TRAPPEN

Met betrekking tot de trappen in het winkelgebied naar de woningen boven de winkels valt op dat relatief veel respondenten (10 bedrijfsleiders en 7 eigenaren) geen oordeel uitspreken ten aanzien van dit aspect. Van degenen die wel een oordeel uitspreken, is een belangrijk deel niet tevreden over de trappen (zie tabel 12). Op de vraag of er maatregelen getroffen moeten worden ten aanzien van de trappen antwoordden 29 bedrijfsleiders en 4 eigenaren bevestigend. Verwijderen uit de winkelstraat is de meest voorgestelde maatregel (20 maal). Daarnaast stellen 4 ondernemers voor de opgangen te verkleinen of meer uit het zicht te halen. Verder wordt genoemd: meer verlichting (4 maal), voorkomen dat trappen als openbaar toilet gebruikt worden (2 maal) en de trappen minder glad maken (3 maal).

Tabel 12: *Oordelen over de trappen*

Oordeel	Bedrijfsleiders		Eigenaren		Totaal
	abs.	%	abs.	%	%
1 = slecht	17	31	3	43	32
2	7	13	2	29	15
3 = neutraal	17	31	1	14	29
4	7	13	1	14	13
5 = prima	7	13	-	-	11
Totaal	55	100	7	100	100

2.3.9. DE ETALAGES EN HET UITERLIJK VAN DE GEVELS

Er zijn vrij weinig ondernemers ontevreden over de etalages en het uiterlijk van de gevels in het winkelcentrum. De helft van de bedrijfsleiders en eigenaren is tevreden ten aanzien van dit aspect (zie tabel 13). Toch vinden 24 bedrijfsleiders en 6 eigenaren dat er maatregelen getroffen moeten worden. De meest voorgestelde maatregel is: meer etalageverlichting (6 maal). Vijf ondernemers stellen voor de winkels meer naar voren te laten komen of een rechte gevellijn te creëren. Andere suggesties zijn: geen of open rolluiken (2 maal), moderniseren (3 maal), pilaren aantrekkelijker maken (2 maal),

aanpassen aan nieuwe passage (2 maal), frissere kleuren schilderwerk (4 maal), geen dichtgeplakte etalages (2 maal).

Tabel 13: Oordelen over etalages en gevels

Oordeel	Bedrijfsleiders		Eigenaren		Totaal
	abs.	%	abs.	%	%
1 = slecht	3	5	-	-	4
2	10	15	-	-	13
3 = neutraal	19	29	5	39	31
4	25	39	6	46	40
5 = prima	8	12	2	15	13
Totaal	65	100	13	100	100

2.3.10. RECLAMEBORDEN

De oordelen over de hoeveelheid reclameborden aan de gevels in het winkelcentrum zijn weergegeven in tabel 14. Het oordeel van de meeste ondernemers is neutraal of gematigd positief. Negentien bedrijfsleiders en vijf eigenaren vinden dat regels gesteld moeten worden ten aanzien van de hoeveelheid reclame aan de gevels in het CityCentrum. De meest voorgestelde regels zijn: regels ten aanzien van afmetingen en maatvoering (7 maal), meer eenheid in de reclame (7 maal), regels ten aanzien de hoeveelheid reclameborden (4 maal) en regels ten aanzien van de locatie aan de gevel (2 maal). Er bestaan overigens regels en afspraken voor de te volgen procedure om vergunning te krijgen van de gemeente. De vereniging van eigenaren speelt hier mede een rol in. Drie ondernemers vinden dat deze regels in ere hersteld moeten worden.

Naast de regels ten aanzien van gevelreclame vinden 9 bedrijfsleiders en 3 eigenaren dat nog andere maatregelen getroffen moeten worden ten aanzien van de hoeveelheid reclame aan de gevels. Vijf ondernemers stellen beperkende maatregelen voor. Vier ondernemers vinden dat de boeiboorden niet voor reclame mogen worden gebruikt.

Tabel 14: Oordelen over de hoeveelheid reclameborden

Oordeel	Bedrijfsleiders		Eigenaren		Totaal
	abs.	%	abs.	%	%
1 = slecht	2	3	1	8	4
2	9	14	3	23	15
3 = neutraal	21	32	2	15	30
4	23	35	5	39	36
5 = prima	10	15	2	15	15
Totaal	65	100	13	100	100

2.3.11. HET ONDERHOUD VAN DE OPENBARE RUIMTE

Het oordeel van de meeste bedrijfsleiders en eigenaren over het onderhoud van de openbare ruimte in het CityCentrum is neutraal of redelijk. Volgens 17 bedrijfsleiders en 6 eigenaren dient het onderhoud van de openbare ruimte verbeterd te worden. Het gaat dan vooral om meer schoonmaken of vegen in het winkelgebied (9 maal). Vier ondernemers vinden dat er meer onderhoud dient plaats te vinden. Verder vinden 3 ondernemers dat de afvalbakken vaker geleegd moeten worden.

Tabel 15: *Oordelen over het onderhoud*

Oordeel	Bedrijfsleiders		Eigenaren		Totaal
	abs.	%	abs.	%	%
1 = slecht	-	-	1	8	1
2	9	16	1	8	14
3 = neutraal	20	35	6	50	37
4	18	31	4	33	31
5 = prima	11	19	-	-	16
Totaal	58	100	12	100	100

2.3.12. AFVAL

Volgens 20 bedrijfsleiders en 2 eigenaren zijn er niet genoeg afvalbakken in het winkelgebied aanwezig. Zes ondernemers vinden dat er in het hele winkelgebied meer afvalbakken moeten komen. Verder vinden twee ondernemers dat er meer afvalbakken moeten komen op plaatsen waar veel gegeten en gesnoept wordt.

Wat betreft het afval van de winkeliers vinden 28 bedrijfsleiders en 4 eigenaren dat de winkeliers hun afval niet voldoende kwijt kunnen. Vijftien ondernemers zijn van mening dat er grote containers moeten komen voor de afvoer van afval. Zes ondernemers stellen een gezamenlijke verzamelplaats voor afval voor. Daarnaast wordt zes maal voorgesteld oud papier apart in te zamelen. Vier ondernemers vinden dat de kliko's vaker geleegd moeten worden.

Twaalf bedrijfsleiders en 1 eigenaar denken dat het winkelend publiek hinder ondervindt van het afval van bewoners boven het winkelcentrum. Meer dan éénmaal genoemde suggesties om dit te voorkomen zijn: vaker vuil ophalen (2 maal), vaker vegen (2 maal), tegengaan dat de bewoners hun afvalzakken te vroeg buiten zetten (2 maal).

2.3.13. HET UITSTALLEN VAN ARTIKELEN

De meerderheid van de bedrijfsleiders en eigenaren vindt de mogelijkheden om artikelen buiten de winkel uit te stallen goed (tabel 16). Waarschijnlijk vinden de ondernemers die "te ruim" geantwoord hebben, dat er te veel onder de luifels wordt uitgesteld. Samen met de ondernemers die "te veel in de droogloopzones" antwoordden, is ongeveer een kwart van de respondenten van mening dat de uitstallingsmogelijkheden te ruim zijn.

Tabel 16: *Meningen t.a.v. de mogelijkheden om buiten artikelen uit te stallen*

Mening	Bedrijfsleiders		Eigenaren		Totaal
	abs.	%	abs.	%	%
te beperkt	4	7	2	15	8
te ruim	8	13	3	23	15
goed	39	65	7	54	63
te veel in droogloopzones	8	13	1	8	12
overig	1	2	-	-	1
Totaal	60	100	13	100	100

2.3.14. ACTIVITEITEN

In tabel 17 zijn de meningen van de 63 bedrijfsleiders en 11 eigenaren ten aanzien van de activiteiten die de vereniging van winkeliers organiseert samengevat. Hierbij dient opgemerkt te worden dat een klein aantal ondernemers meerdere antwoorden heeft gegeven. Het merendeel van de bedrijfsleiders en eigenaren is van mening dat er voldoende activiteiten worden georganiseerd. Een kleiner aantal ondernemers is van mening dat er meer, meer verschillende of grootsere activiteiten georganiseerd moeten worden.

Tabel 17: *Meningen t.a.v. de activiteiten die de winkeliersvereniging organiseert*

Mening	Bedrijfsleiders		Eigenaren	
	abs.	%	abs.	%
te weinig	7	11	1	9
voldoende	46	73	9	82
te vaak hetzelfde	4	6	-	-
te beperkt van omvang	6	10	1	9

De meeste bedrijfsleiders (94%) en alle eigenaren vinden dat het CityCentrum zich voldoende goed leent voor het organiseren van activiteiten.

2.3.15. DE SFEER

Ruim de helft van de bedrijfsleiders en eigenaren is tevreden over de sfeer in het CityCentrum (zie tabel 18). Op de vraag wat de belangrijkste aandachtspunten moeten zijn om de sfeer te verbeteren, werden door 41 bedrijfsleiders en 11 eigenaren de volgende antwoorden gegeven: de verlichting (20 maal), meer groen (13 maal), de bestrating (9 maal), muziek (8 maal), meer overdekken (6 maal), meer (spelen met) kleuren (5 maal), terrasjes (5 maal), meer bankjes (4 maal), horeca (4 maal), het Meiveld (4 maal), kunstwerken (3 maal), aansluiting op passage (3 maal), het uiterlijk van het winkelcentrum (3 maal), alles moderniseren (2 maal) en speelvoorzieningen (2 maal).

Tabel 18: Oordelen over de sfeer in het CityCentrum

Oordeel	Bedrijfsleiders		Eigenaren		Totaal
	abs.	%	abs.	%	%
1 = slecht	2	3	-	-	3
2	7	11	3	21	13
3 = neutraal	18	28	3	21	27
4	32	49	7	50	49
5 = prima	6	9	1	7	9
Totaal	65	100	14	100	100

2.3.16. OVERZICHTELIJKHEID VAN HET CITYCENTRUM

Een aantal bedrijfsleiders (22) en eigenaren (5) vindt het CityCentrum niet voldoende overzichtelijk voor bezoekers. Volgens de meesten van deze ondernemers dienen ter verbetering van de overzichtelijkheid informatieborden of plattegronden in het centrum geplaatst te worden (17 maal genoemd). Daarnaast wordt het verwijderen van obstakels en het vrijmaken van pleinen en doorgangen (6 maal) en het identificeren van de parkeerterreinen (2 maal) genoemd.

2.3.17. HET MEIVELD EN DE OVERIGE PLEINEN

Het plein 'Meiveld' wordt door vele bezoekers als een ongezellig plein ervaren. Aan de bedrijfsleiders en eigenaren werd gevraagd naar suggesties om het plein gezelliger te maken. Dit leverde de volgende lijst ideeën op: meer groen (19 maal), kiosk plaatsen (26 maal), waterpartij (13 maal), meer zitjes (5 maal), kunstwerken (3 maal), meer activiteiten (3 maal), iets voor de jeugd (2 maal), speelattributen (3 maal).

Tevens werd gevraagd welke functies, respectievelijk soort winkels een plaats op het Meiveld zouden moeten krijgen. De volgende antwoorden werden gegeven: horeca (23 maal), terrasjes (16 maal), weekmarkt (15 maal), specifieke winkel (12 maal), dagwinkeltjes (8 maal), kleine winkelunits (6 maal), VVV, ANWB e.d. (5 maal), parkeerterrein (2 maal).

Twintig bedrijfsleiders en vier eigenaren gaven ook suggesties voor de inrichting van de overige pleintjes. De meer dan éénmaal genoemde suggesties zijn: kiosken (8 maal), meer groen (8 maal), meer bankjes (6 maal), trappen verwijderen/verkleinen (5 maal), waterpartij (4 maal), meer horeca (4 maal), terrasjes (3 maal), meer overdekt (3 maal), meer verlichting (2 maal), gezelliger aankleden (2 maal), kunstwerk plaatsen (2 maal).

2.4. Gewenste winkels en voorzieningen in het CityCentrum

2.4.1. WINKELS IN DE NIEUWE PASSAGE

Aan de ondernemers in het CityCentrum werd gevraagd welke winkels naar hun mening een plaats in de nieuwe passage zouden moeten krijgen om zoveel mogelijk extra

bezoekers naar het CityCentrum te trekken. De resultaten zijn samengevat in tabel 19. Hierbij dient opgemerkt te worden dat elke ondernemer meerdere winkels kon noemen. Alleen 5 of vaker genoemde winkels zijn in tabel 19 opgenomen. Het blijkt dat bijna de helft van de bedrijfsleiders en de helft van de eigenaren winkels in de kledingbranche wensen in de nieuwe passage.

Tabel 19: *Gewenste winkels in de nieuwe passage*

Winkel(type)	Bedrijfsleiders		Eigenaren	
	abs.	%	abs.	%
Kleding algemeen	30	46	7	50
C&A, P&C	7	11	-	-
Horeca	20	31	5	36
Dierenzaak	16	25	4	29
Verswinkels, food speciaalzaak	14	22	6	43
Cadeau-artikelen	13	20	-	-
Sportzaak	5	8	-	-
Baby-speciaalzaak	3	5	2	14
Geen mening	13	20	2	14

Naast gewenste winkels is ook naar ongewenste winkels gevraagd. De minimaal 5 maal genoemde winkels zijn in tabel 20 weergegeven. Opvallend is dat veel ondernemers geen mening hadden met betrekking tot deze vraag. De meer dan 1 maal genoemde redenen waarom een winkel ongewenst is, zijn: is reeds in ruime mate aanwezig (14 maal), te veel concurrentie (5 maal) en overlast (gokhal, 3 maal).

Tabel 20: *Ongewenste winkels in de nieuwe passage*

Winkel(type)	Bedrijfsleiders		Eigenaren	
	abs.	%	abs.	%
Supermarkt	9	14	1	7
Discount	6	9	2	14
Verswinkels, food speciaalzaak	4	6	2	14
Gokhal	4	6	1	7
Winkels die er al zijn	3	5	2	14
Geen mening	29	45	5	36

2.4.2. GEWENSTE VOORZIENINGEN IN HET CITYCENTRUM

Ook werd gevraagd welke voorzieningen in welk deel van het winkelcentrum gewenst zijn. Dit werd specifiek voor de voorzieningen openbaar toilet, meer telefooncellen en plattgronden van het winkelgebied gevraagd. De resultaten hiervan zijn weergegeven in tabel 21. Elk van deze drie voorzieningen wordt door de meeste ondernemers wenselijk geacht, zowel in het huidige deel van het winkelcentrum als in de toekomstige passage. Daarnaast konden de ondernemers ook andere voorzieningen noemen. De meer

dan éénmaal genoemde voorzieningen zijn fietsenstallingen (2 maal) en aanduiding van alle winkels (2 maal).

Tabel 21: *Gewenste voorzieningen in het CityCentrum*

Deel van het CityCentrum	Bedrijfsleiders				Eigenaren			
	huidig		passage		huidig		passage	
Voorziening	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
openbaar toilet	53	82	53	82	11	79	9	64
meer telefooncellen	40	62	40	62	7	50	7	50
plattegronden	58	89	49	75	12	86	10	71

2.5. De bereikbaarheid en herkenbaarheid van het CityCentrum

2.5.1. PARKEREN

De oordelen van de bedrijfsleiders en eigenaren over de parkeergelegenheid rondom het CityCentrum zijn samengevat in tabel 22. Het blijkt dat de ondernemers onderling nogal van mening verschillen wat betreft de parkeergelegenheid: elke categorie, van slecht tot prima wordt relatief vaak genoemd. Toch vinden de meeste bedrijfsleiders (48) en eigenaren (12) dat maatregelen voor verbetering van de parkeergelegenheid nodig zijn. De voorgestelde maatregelen zijn: meer parkeerplaatsen (28 maal), betere signalering/bewegwijzering (21 maal), verbeteren toegang/verlaten parkeerterreinen (7 maal), ruimere parkeerhavens (3 maal), voorkomen parkeren op los- en laadplaatsen (2 maal), tijdelijk op Meiveld parkeren tot parkeergarage gereed is (2 maal), parkeerterreinen met elkaar verbinden (2 maal).

Tabel 22: *Oordelen over de parkeergelegenheid*

Oordeel	Bedrijfsleiders		Eigenaren		Totaal
	abs.	%	abs.	%	%
1 = slecht	12	19	1	7	17
2	13	20	6	43	24
3 = neutraal	11	17	3	21	18
4	16	25	3	21	24
5 = prima	13	20	1	7	18
Totaal	65	100	14	100	100

De ondernemers hebben de volgende meningen ten aanzien van het invoeren van betaald parkeren: niet invoeren (52 maal), kortparkeren gratis houden (8 maal), jaagt de consument weg (7 maal), uitstekend (3 maal), wachten tot minimaal 1 jaar na opening van het nieuwe CityCentrum (3 maal), niet invoeren zolang bij omliggende winkelcentra parkeren gratis blijft (2 maal), voorkeur voor blauwe zone (2 maal), ontheffing voor bewoners (2 maal), ontheffing voor winkeliers (2 maal).

2.5.2. STALLINGSMOGELIJKHEDEN VOOR (BROM-/SNOR-)FIETSEN

In tabel 23 zijn de oordelen van de bedrijfsleiders en eigenaren over de stallingsmogelijkheden voor (brom-/snor-)fietsen weergegeven. Een groot deel van de ondernemers blijkt niet tevreden te zijn ten aanzien van dit aspect. Vele bedrijfsleiders (44) en eigenaren (8) zijn dan ook van mening dat maatregelen getroffen moeten worden ten aanzien van de mogelijkheden om (brom-/snor-)fietsen te stallen. De meer dan eens voorgestelde maatregelen zijn: meer fietsenstallingen (14 maal), meer/grotere bewaakte stallingen (16 maal), betere openingstijden fietsenstalling (12 maal), fietscarrousel weer in gebruik nemen (9 maal), fietscarrousel afbreken (3 maal), gratis overdekte stalling (2 maal), stallingen dichterbij de winkels (2 maal), controleren of fietsen in stalling staan (2 maal).

Tabel 23: Oordelen over stallingsmogelijkheden voor (brom-/snor-)fietsen

Oordeel	Bedrijfsleiders		Eigenaren		Totaal
	abs.	%	abs.	%	%
1 = slecht	20	31	6	60	35
2	12	19	2	20	19
3 = neutraal	18	28	2	20	27
4	11	17	-	-	15
5 = prima	4	6	-	-	5
Totaal	65	100	10	100	100

Het ligt in de bedoeling in de toekomst drie centrale fietsenstallingen te realiseren: één bij het postkantoor (in het zuiden), één in de nieuwe parkeergarage (ongeveer in het midden aan de westkant) en de fietscarrousel (in het noorden). De ondernemers werd gevraagd of dit naar hun mening voldoende is. Veertien bedrijfsleiders en één eigenaar vinden dit niet voldoende. De redenen hiervoor zijn: deze drie stallingen liggen te ver uit elkaar (4 maal), stallingen moeten dichterbij winkels (3 maal), aan de oostkant van het centrum is dan geen stalling (3 maal), er moet ook een stalling bij de bushalte (oostkant) komen (2 maal).

2.5.3. DE BEREIKBAARHEID VAN HET CITYCENTRUM

In de tabellen 24 tot en met 28 zijn de oordelen van de ondernemers over de bereikbaarheid van het CityCentrum weergegeven. Over de bereikbaarheid van het CityCentrum per auto (afgezien van het parkeren), per fiets (afgezien van het stallen) en te voet zijn de meeste ondernemers tevreden. Met betrekking tot de bereikbaarheid per bus vanuit Eindhoven is een kleiner aantal, maar toch nog ongeveer tweederde deel van de ondernemers tevreden. Ten aanzien van de bereikbaarheid per bus vanuit de Kempen is nog maar de helft van de ondernemers tevreden.

Volgens 24 bedrijfsleiders en 7 eigenaren dient de bereikbaarheid van het CityCentrum verbeterd te worden. De meest genoemde (15 maal) maatregel betreft het beter ontsluiten van het CityCentrum met het openbaar vervoer (met name vanuit de Kempen). Andere maatregelen zijn: betere bewegwijzering (4 maal), betere ontsluiting van de parkeerterreinen (3 maal), parkeersignalerings-systeem (2 maal).

Tabel 24: Oordelen over de bereikbaarheid per auto (excl. parkeren)

Oordeel	Bedrijfsleiders		Eigenaren		Totaal
	abs.	%	abs.	%	%
1 = slecht	1	2	-	-	1
2	2	3	1	7	4
3 = neutraal	10	15	2	14	15
4	34	52	5	36	49
5 = prima	18	28	6	43	30
Totaal	65	100	14	100	100

Tabel 25: Oordelen over de bereikbaarheid per fiets (excl. stallen)

Oordeel	Bedrijfsleiders		Eigenaren		Totaal
	abs.	%	abs.	%	%
1 = slecht	1	2	1	8	3
2	-	-	-	-	-
3 = neutraal	7	11	2	15	12
4	33	51	4	31	47
5 = prima	24	37	6	46	39
Totaal	65	100	13	100	100

Tabel 26: Oordelen over de bereikbaarheid te voet

Oordeel	Bedrijfsleiders		Eigenaren		Totaal
	abs.	%	abs.	%	%
1 = slecht	-	-	-	-	-
2	4	6	-	-	5
3 = neutraal	6	9	3	23	12
4	30	46	3	23	42
5 = prima	25	39	7	54	41
Totaal	65	100	13	100	100

Tabel 27: Oordelen over de bereikbaarheid per bus vanuit Eindhoven

Oordeel	Bedrijfsleiders		Eigenaren		Totaal
	abs.	%	abs.	%	%
1 = slecht	3	6	-	-	5
2	5	10	2	17	11
3 = neutraal	8	15	3	25	17
4	19	37	3	25	34
5 = prima	17	33	4	33	33
Totaal	52	100	12	100	100

Tabel 28: Oordelen over de bereikbaarheid per bus vanuit de kempen

Oordeel	Bedrijfsleiders		Eigenaren		Totaal
	abs.	%	abs.	%	%
1 = slecht	7	15	3	30	18
2	10	22	1	10	20
3 = neutraal	7	15	1	10	14
4	10	22	3	30	23
5 = prima	12	26	2	20	25
Totaal	46	100	10	100	100

2.5.4. DE HERKENBAARHEID VAN HET CITYCENTRUM

Niet veel bedrijfsleiders en eigenaren zijn tevreden over de herkenbaarheid van het CityCentrum. De meeste ondernemers spreken een negatief of neutraal oordeel uit over dit aspect (zie tabel 29). Volgens 37 bedrijfsleiders en 8 eigenaren dienen maatregelen genomen te worden teneinde de herkenbaarheid te verbeteren. Voorgestelde maatregelen zijn: meer reclame aan/bij het winkelcentrum (11 maal), ruimere verwijzing/bewegwijzering naar het centrum (10 maal), meer openheid naar de buitenkant van het winkelcentrum (8 maal), meer/grotere aandachtstrekkers (bv. d.m.v. vlaggen; 6 maal), meer reclame in de regio (4 maal), een duidelijker logo (3 maal).

Tabel 29: Oordelen over de herkenbaarheid van het CityCentrum

Oordeel	Bedrijfsleiders		Eigenaren		Totaal
	abs.	%	abs.	%	%
1 = slecht	12	19	2	14	18
2	14	22	4	29	23
3 = neutraal	19	29	5	36	30
4	18	28	2	14	25
5 = prima	2	3	1	7	4
Totaal	65	100	14	100	100

Naast de herkenbaarheid van het CityCentrum is ook gevraagd hoe goed volgens de ondernemers het CityCentrum te vinden is binnen Veldhoven. In tabel 30 zijn de oordelen hierover weergegeven. Het blijkt dat slechts een klein deel van de bedrijfsleiders en de eigenaren ontevreden is over de 'vindbaarheid' van het CityCentrum. De mening van de meeste ondernemers is neutraal tot gematigd positief. Toch vinden 38 bedrijfsleiders en 8 eigenaren dat maatregelen getroffen moeten worden om het CityCentrum beter vindbaar te maken. De meest genoemde maatregel is betere bewegwijzering (25 maal). Andere suggesties zijn: winkelcentrum meer herkenbaar maken aan de buitenkant (6 maal), entrees duidelijker (3 maal), betere aanduiding parkeerplaatsen (2 maal).

Tabel 30: *Hoe vindbaar is het CityCentrum?*

	Bedrijfsleiders		Eigenaren		Totaal
	abs.	%	abs.	%	%
1 = slecht vindbaar	2	3	1	7	4
2	6	9	1	7	9
3 = neutraal	23	35	3	21	33
4	28	43	6	43	43
5 = prima vindbaar	6	9	3	21	11
Totaal	65	100	14	100	100

2.5.5. DE IDENTITEIT VAN HET CITYCENTRUM

Aan de bedrijfsleiders en eigenaren is gevraagd hoe het karakter of de identiteit van het huidige Citycentrum het best gekenschetst kan worden en wat de identiteit van het huidige winkelgebied zou moeten worden. Vervolgens is ook gevraagd wat de identiteit van de nieuwe passage zou moeten worden en wat de identiteit van het toekomstige CityCentrum als geheel zou moeten worden. De resultaten zijn in tabel 31 samengevat.

Tabel 31: *Identiteit van de winkelgebieden*

	Bedrijfsleiders				Eigenaren			
	A	B	C	D	A	B	C	D
saai/ongezellig/sfeerloos	10	-	-	-	-	-	-	-
gezellig/sfeervol	7	19	15	21	-	3	1	3
gemoedelijk/rustig/dorps	5	1	1	2	-	-	-	-
levendiger	-	2	-	-	-	-	-	-
niet voor recreatief winkelen	2	-	-	-	2	-	-	-
centrum om te 'winkelen'	-	4	2	2	-	2	1	3
gevarieerd/voor elk wat wils	1	1	1	5	-	1	1	-
compleet	1	1	-	4	1	2	1	2
hart van Veldhoven/regio	2	3	-	3	2	3	-	2
regionaal winkelcentrum	-	2	1	3	-	1	-	3
modern	1	2	3	2	-	-	-	-
luxer	-	-	3	1	-	-	1	1
aansluitend bij passage	-	3	-	-	-	1	-	-
aansluitend bij huidig centrum	-	-	6	1	-	-	3	-
één geheel	-	-	1	3	-	-	-	1
droog winkelen	2	-	-	-	-	-	-	-
schoon winkelcentrum	-	1	1	2	-	-	-	-
veilig winkelcentrum	-	1	1	2	-	-	-	-
vrij parkeren	3	1	-	1	-	-	-	-

A: identiteit van huidig winkelgebied

B: gewenste identiteit van het huidig winkelgebied

C: gewenste identiteit van de nieuwe passage

D: gewenste identiteit van het toekomstige nieuwe CityCentrum

De belangrijkste conclusies die uit deze tabel getrokken kunnen worden zijn dat het gezelliger moet worden in het winkelcentrum en dat het huidige winkelgebied en de nieuwe passage op elkaar moeten aansluiten zodat er één nieuw winkelcentrum ontstaat. In aansluiting op dit laatste punt dient vermeld te worden dat de enige opmerking aan het einde van de enquête die meer dan éénmaal werd gemaakt, is: noem het toekomstige centrum als geheel CityCentrum; vermijd de term 'Centrum Passage'.

3. CONCLUSIES

Door middel van een schriftelijke enquête hebben 65 bedrijfsleiders (respons is 82%) en 14 eigenaren (respons is 43%) van winkelpanden hun meningen kenbaar gemaakt ten aanzien van diverse aspecten betreffende de renovatie en uitbreiding van het winkelcentrum CityCentrum te Veldhoven. Het verschil tussen bedrijfsleiders en eigenaren is dat bedrijfsleiders ook eigenaar van het betreffende winkelpand kunnen zijn, maar dat eigenaren van een pand geen bedrijfsleider in dat pand zijn. De algemene conclusie die uit het onderzoek getrokken kan worden is dat er geen fundamentele verschillen in meningen tussen bedrijfsleiders en eigenaren te constateren zijn. De overige conclusies zijn hieronder puntsgewijs weergegeven.

- Veel ondernemers willen de winkel graag uitbreiden. Echter, volgens een deel van deze ondernemers is uitbreiding niet mogelijk omdat er geen ruimte voor is. Een aantal ondernemers wil graag verhuizen naar een andere locatie binnen het huidige winkelgebied of naar de nieuwe passage. Een deel van deze ondernemers wil dat echter alleen als daardoor meer ruimte beschikbaar komt.
- De meeste ondernemers zijn tevreden over de ligging van de winkel, zowel ten opzichte van andere winkels als wat betreft de bereikbaarheid binnen het winkelgebied en vanaf het meest dichtbij gelegen parkeerterrein.
- Ongeveer de helft van de ondernemers is van mening dat de droogloopzones in het winkelgebied uitgebreid moeten worden. Ook een groot deel van de ondernemers vindt dat maatregelen getroffen moeten tegen overlast van wind en tocht. Ten aanzien van de bescherming tegen wind en tocht zijn duidelijk meer ondernemers ontevreden dan ten aanzien van de droogloopzones.
- Niet meer dan een kwart van de ondernemers is tevreden over de buitenverlichting in het winkelcentrum. De meerderheid is van mening dat er meer licht moet komen, zowel in het winkelgebied als naar/op de parkeerterreinen.
- Wat betreft de inrichting van de winkelstraten verschillen de oordelen van de ondernemers nogal. De meest gewenste maatregel ten aanzien van de inrichting van de winkelstraten is meer groen en/of bloemen. Een kleiner deel van de ondernemers vindt dat er meer straatmeubilair en speelvoorzieningen moeten komen.
- De oordelen van de ondernemers over de bestrating in het winkelgebied zijn niet bepaald positief. Vele ondernemers vinden dat de huidige bestrating vervangen moet worden door nieuwe bestrating.
- Ongeveer de helft van de ondernemers is niet tevreden over de trap-opgangen in de winkelstraten. De meesten van hen vinden dat de trappen verwijderd moeten worden.

- Er zijn vrij weinig ondernemers ontevreden over de etalages en het uiterlijk van de gevels, hoewel toch nog diverse suggesties worden gedaan om de etalages en gevels aantrekkelijker te maken. Ook met betrekking tot reclameborden aan de gevels zijn de meesten niet ontevreden. Er is wel een zekere behoefte aan regels ten aanzien van reclameborden aan de gevels.
- Wat betreft het onderhoud van de openbare ruimte zijn de meesten niet ontevreden. Een klein deel vindt dat de openbare ruimte beter schoongehouden moet worden. Verder is een groter deel van de ondernemers van mening dat er meer afvalbakken in het winkelgebied moeten komen en dat er betere voorzieningen moeten komen voor het afval van de winkeliers (bv. containers).
- De meeste ondernemers vinden de uitstallingsmogelijkheden buiten de winkel goed. Ongeveer een kwart van de ondernemers vindt de uitstallingsmogelijkheden te ruim of dat er te veel in de droogloopzones wordt uitgesteld.
- Over de sfeer in het winkelcentrum zijn weinig ondernemers ontevreden. De belangrijkste aandachtspunten voor de verbetering van de sfeer zouden de verlichting en de groenvoorziening in het winkelcentrum moeten zijn.
- De meest genoemde suggesties om het Meiveld gezelliger te maken betreffen het plaatsen van kiosken, winkels, groen, horeca en/of terrasjes.
- Wat betreft de invulling van de nieuwe passage zijn vooral kledingwinkels en horeca-gelegenheden gewenst. Wat betreft overige voorzieningen zijn (in aflopende volgorde) plattegronden, openbare toiletten en meer telefooncellen gewenst, zowel in het huidige winkelgebied als in de nieuwe passage.
- Ongeveer 40% van de ondernemers is ontevreden over de parkeergelegenheid nabij het winkelcentrum. Vooral meer parkeerplaatsen en betere signalering/bewegwijzering zou verbetering moeten brengen. De meerderheid van de ondernemers is tegen het invoeren van betaald parkeren. Ten aanzien van de stallingsmogelijkheden voor (brom-/snor-)fietsen zijn iets meer ondernemers ontevreden. Hier worden meer fietsenstallingen en meer/grotere bewaakte stallingen genoemd als belangrijkste maatregelen.
- Over de bereikbaarheid van het CityCentrum zijn de meeste ondernemers tevreden. De bereikbaarheid per openbaar vervoer (vooral vanuit de Kempen) dient verbeterd te worden.
- De herkenbaarheid van het CityCentrum wordt niet erg positief beoordeeld. Volgens ruim de helft van de ondernemers dienen maatregelen getroffen te worden om de herkenbaarheid te verbeteren. Over de 'vindbaarheid' van het CityCentrum zijn de meeste ondernemers tevreden.

- Wat betreft de gewenste identiteit van het toekomstige CityCentrum wordt gezellig/sfeervol het meest genoemd. Daarnaast bestaat er onder een aantal ondernemers de wens tot een winkelcentrum dat één geheel vormt.

De ondernemers-enquête heeft inzicht verschaft in problemen die in de ogen van de ondernemers bestaan in het CityCentrum. Vooral aspecten die door veel ondernemers als onvoldoende (oordeel = 1 of 2) worden beoordeeld, en ten aanzien waarvan bovendien veel ondernemers maatregelen ter verbetering nodig achten, dienen belangrijke aandachtspunten bij de renovatie en uitbreiding van het CityCentrum te zijn. Aspecten waarvoor geldt dat zowel meer dan de helft van de ondernemers een onvoldoende oordeel uitspreekt en meer dan de helft van de ondernemers maatregelen nodig vindt, kunnen als belangrijke problemen gekenmerkt worden. De volgende problemen voldoen aan deze maatstaf:

- hinder van wind en tocht,
- de bestrating,
- de stallingsmogelijkheden voor (brom-/snor-)fietsen.

Indien de maatstaf iets wordt afgezwakt (meer dan een derde deel van de ondernemers spreekt een onvoldoende oordeel uit en meer dan een derde deel van de ondernemers vindt maatregelen nodig), kunnen de volgende problemen aan de lijst toegevoegd worden:

- de buitenverlichting in het winkelgebied en op/naar de parkeerterreinen,
- de parkeergelegenheid,
- de herkenbaarheid als winkelcentrum,
- de trappen in de winkelstraat.

Bijlage

De ondernemers-enquête

Er zijn twee enquête-versies gebruikt: één voor de bedrijfsleiders in het Citycentrum en één voor eigenaren van winkelpanden in het CityCentrum. Aangezien beide enquêtes niet van opzet verschillen, zijn in deze bijlage beide versies samengevoegd. De verschillen tussen de twee enquêtes zijn als volgt weergegeven: xxxxx voor ondernemers en xxxxx voor eigenaren.

De in deze bijlage opgenomen enquête is ingekort door de ruimte voor het beantwoorden van de vragen weg te laten.



Aan de ondernemers/bedrijfsleiders in het
CityCentrum Veldhoven

Geachte ondernemer of bedrijfsleider,

De sectie Urbanistiek van de Technische Universiteit Eindhoven voert in opdracht van de gemeente Veldhoven, de winkeliersvereniging van het CityCentrum Veldhoven en de MBO onderzoek uit met betrekking tot de uitbreiding en renovatie van het CityCentrum. Naast een passanten-enquête en een huishoudens-enquête wordt ook een enquête gehouden onder de ondernemers in het CityCentrum. De ondernemers-enquête dient vooral om meer inzicht te verkrijgen in de meningen en wensen van de ondernemers en bedrijfsleiders met betrekking tot de renovatie van het huidige winkelcentrum. De resultaten zullen samen met de resultaten van de andere enquêtes gebruikt worden bij het maken van het programma van eisen voor de architect.

Deze enquête biedt u de mogelijkheid uw mening kenbaar te maken. Wij verzoeken u vriendelijk aan de enquête mee te werken. Waarschijnlijk vergt dit minder tijd dan u in eerste instantie denkt. Er staan namelijk maar weinig vragen op een bladzijde. Aangezien de tijd dringt (begin januari starten de besprekingen met de architect), verzoeken wij u deze enquête zo spoedig mogelijk in te vullen. **Wij komen op dinsdag 23 november de enquête weer bij u ophalen.**

De ondernemers-enquête is enigszins toegespitst op de winkeliers. Echter, ook aan de andere ondernemers binnen het CityCentrum vragen we deze enquête (voor zover van toepassing) in te vullen. Wij willen namelijk een zo breed mogelijk beeld verkrijgen van de meningen en wensen van alle betrokkenen. **Voor het gemak verstaan we in deze enquête onder een winkel ook instellingen als een bank, apotheek, uitzendbureau en dergelijke.**

Wij garanderen dat uw antwoorden strikt vertrouwelijk verwerkt zullen worden. Zonder uw toestemming zullen individuele gegevens niet aan derden beschikbaar worden gesteld. Het is mogelijk dat u de vragen op de laatste bladzijde van de enquête enigszins vertrouwelijk van aard vindt. U kunt daarom deze bladzijde met de bijgevoegde kleine envelop doen (zonder vermelding van uw naam). Bij het ophalen van de enquête wordt er voor gezorgd dat deze envelop niet meer met u of uw winkel in verband gebracht kan worden.

Vragen die voor u niet van toepassing zijn, kunt u afdoen met "n.v.t.". Als u ten aanzien van een bepaald onderdeel geen mening heeft, kunt u dit kenbaar maken door "geen mening" neer te schrijven. Mocht u vragen naar aanleiding van deze enquête hebben, dan kunt u contact opnemen met de heer W. Appels (tel. 040-541079) of met ondergetekende (tel. 040-474625).

Bij deze wil ik u bij voorbaat danken voor uw medewerking.

Hoogachtend,

ir. A. Borgers
T.U. Eindhoven
16 nov 1993

Faculteit Bouwkunde



Aan de eigenaren van winkelpanden in het
CityCentrum Veldhoven

Geachte eigenaar,

Het winkelgebied in het CityCentrum van Veldhoven wordt in de nabije toekomst uitgebreid en gerenoveerd. Daarom voert de sectie Urbanistiek van de Technische Universiteit Eindhoven in opdracht van de gemeente Veldhoven, de winkeliersvereniging van het CityCentrum Veldhoven en de MBO onderzoek uit. Naast een stedenbouwkundig onderzoek worden enquêtes onder bezoekers van het CityCentrum, onder huishoudens in Veldhoven en omgeving en onder de betrokken ondernemers gehouden.

Onlangs is bij elk winkelpand in het CityCentrum een enquête afgegeven. Het is de bedoeling dat deze enquête door de bedrijfsleiding van de betreffende winkel wordt ingevuld. De enquête dient vooral om meer inzicht te verkrijgen in de meningen en wensen van de bedrijfsleiders met betrekking tot de renovatie van het huidige winkelcentrum.

Een deel van de bedrijfsleiders is geen eigenaar van het betreffende winkelpand. Het is echter van belang dat de eigenaren van deze panden ook een enquête invullen. De enquête die u bij deze ontvangt komt vrijwel geheel overeen met de enquête die in de winkels is afgegeven, met dien verstande dat sommige vragen zijn afgestemd op het feit dat u eigenaar bent.

De enquête biedt u de mogelijkheid uw mening kenbaar te maken. Waarschijnlijk vergt dit minder tijd dan u in eerste instantie denkt. Er staan namelijk maar weinig vragen op een bladzijde. Aangezien de tijd dringt (begin januari starten de besprekingen met de architect), verzoeken wij u deze enquête zo spoedig mogelijk in te vullen. **Wij zouden het op prijs stellen als u de enquête vóór maandag 29 november naar ons terug stuurt.** U kunt daarvoor gebruik maken van de bijgesloten grote retour-envelop (u hoeft deze niet te frankeren).

Wij garanderen dat uw antwoorden strikt vertrouwelijk verwerkt zullen worden. Zonder uw toestemming zullen individuele gegevens niet aan derden beschikbaar worden gesteld. Het is mogelijk dat u de vragen op de laatste bladzijde van de enquête enigszins vertrouwelijk van aard vindt. U kunt daarom deze bladzijde in de bijgevoegde kleine retour-envelop doen (zonder vermelding van uw afzender). Deze envelop hoeft u ook niet te frankeren.

In de enquête wordt het begrip "winkel" ruim opgevat. Onder een winkel verstaan we ook instellingen als een bank, apotheek, uitzendbureau en dergelijke. Vragen die voor u niet van toepassing zijn, kunt u afdoen met "n.v.t.". Als u ten aanzien van een bepaald onderdeel geen mening heeft, kunt u dit kenbaar maken door "geen mening" neer te schrijven. Mocht u vragen naar aanleiding van deze enquête hebben, dan kunt u contact opnemen met de heer Appels (tel. 040-541079) of met ondergetekende (tel. 040-474625).

Bij deze wil ik u bij voorbaat danken voor uw medewerking.

Hoogachtend,

ir. A. Borgers
T.U. Eindhoven
19 nov 1993

Faculteit Bouwkunde

Deel I: enkele feitelijke gegevens

1 Van welk pand bent u eigenaar?

1a. Naam winkel:

1b. Adres:

2. Wat is het oppervlak van het winkelpand?

- alleen winkeloppervlak ofwel

het VerkoopVloerOppervlak (VVO):m²

- het Bruto VloerOppervlak (BVO)

(alle ruimte incl. opslag, kantoor, e.d.):m²

3. Tot welke branche(s) behoort uw winkel/het pand?

- hoofdbranche:; circa m² VVO

- nevenbranche 1:; circa m² VVO

- nevenbranche 2:; circa m² VVO

- nevenbranche 3:; circa m² VVO

- nevenbranche 4:; circa m² VVO

4a. Sinds wanneer is deze winkel op het huidige adres gehuisvest?

Sinds wanneer is dit pand in uw eigendom?

Sinds: (maand) (jaar)

4b. Heeft u sindsdien het pand verbouwd/Is het pand sindsdien verbouwd?

NEE

JA; omschrijf svp zo goed mogelijk de aard van deze verandering(en). Bij uitbreiding of inkrimping ook graag het betreffende oppervlak (BVO/VVO) vermelden.

4c. Is het mogelijk uw pand op de huidige locatie uit te breiden?

JA

NEE; waarom niet?

Deel II: wensen en meningen met betrekking tot uw winkel/vestiging/pand

5. Zou u uw pand in de nabije toekomst (komende 2 jaar) graag willen verbouwen?

NEE

JA; omschrijf svp zo goed mogelijk de aard van deze verandering(en). Bij uitbreiding of inkrimping ook graag het betreffende oppervlak (BVO/VVO) vermelden.

6a. Wat is uw oordeel over de ligging van uw winkel/pand ten opzichte van andere winkels in het CityCentrum? (omcirkel het betreffende cijfer; het cijfer 1 betekent dat u de ligging slecht vindt; het cijfer 5 betekent dat u de ligging prima vindt; de cijfers 2-4 liggen daar tussenin, waarbij het cijfer 3 staat voor: niet slecht en niet goed, neutraal dus)

slecht = 1 2 3 4 5 = prima

6b1. Wat is uw oordeel over de bereikbaarheid van uw winkel/pand voor het winkelend publiek binnen het winkelgebied? (omcirkel het betreffende cijfer)

slecht = 1 2 3 4 5 = prima

6b2. Kan de bereikbaarheid van uw winkel/pand binnen het winkelgebied verbeterd worden?

NEE

JA; hoe?

6c1. Wat is uw oordeel over de bereikbaarheid van uw winkel/pand voor het winkelend publiek vanaf de meest dichtbij gelegen parkeerterreinen? (omcirkel het betreffende cijfer)

slecht = 1 2 3 4 5 = prima

6c2. Kan de bereikbaarheid van uw winkel/pand vanaf de parkeerterreinen verbeterd worden?

NEE

JA; hoe?

VRAGEN 7a, 7b EN 7c ZIJN ALLEEN VAN TOEPASSING VOOR BEDRIJVEN MET EEN EIGEN WINKEL IN HET BETREFFENDE PAND.

- 7a. Zou u uw winkel graag naar een andere locatie binnen het huidige CityCentrum willen verplaatsen?
 NEE
 JA; naar welke locatie en waarom?
- 7b. Zou u uw winkel graag naar een locatie binnen de toekomstige passage van het CityCentrum willen verplaatsen?
 NEE
 JA; waarom?
- 7c. Zou u uw winkel graag naar een ander winkelcentrum willen verplaatsen?
 NEE
 JA; naar welk winkelcentrum en waarom?

Deel III: wensen en meningen met betrekking tot het hele winkelgebied

8a1. Wat is uw oordeel over de droogloopzones in het CityCentrum?

slecht = 1 2 3 4 5 = prima

8a2. Dienen de huidige droogloopzones in het CityCentrum naar uw mening uitgebreid of aangepast te worden?

NEE

JA; waar dient dit te gebeuren?

8b1. Wat is uw oordeel over de bescherming tegen wind en tocht in het CityCentrum?

slecht = 1 2 3 4 5 = prima

8b2. Dienen naar uw mening maatregelen getroffen te worden om eventuele last van wind en tocht in het CityCentrum tegen te gaan?

NEE

JA; welke maatregelen en waar?

8c1. Wat is uw oordeel over de buitenverlichting in het winkelgebied van het CityCentrum?

slecht = 1 2 3 4 5 = prima

8c2. Dienen naar uw mening maatregelen getroffen te worden om de buitenverlichting in het winkelgebied te verbeteren?

NEE

JA; welke maatregelen en waar?

8d1. Wat is uw oordeel over de buitenverlichting op en naar de parkeerterreinen rondom het CityCentrum?

slecht = 1 2 3 4 5 = prima

8d2. Dienen naar uw mening maatregelen getroffen te worden om de buitenverlichting op en naar de parkeerterreinen te verbeteren?

NEE

JA; welke maatregelen?

8e1. Wat is uw oordeel over de groenvoorzieningen in het CityCentrum?

slecht = 1 2 3 4 5 = prima

8e2. Dienen naar uw mening maatregelen getroffen te worden om de groenvoorzieningen in het CityCentrum te verbeteren?

NEE

JA; welke maatregelen en waar?

8f1. Wat is uw oordeel over het straatmeubilair (bankjes e.d.) in het CityCentrum?

slecht = 1 2 3 4 5 = prima

8f2. Dienen naar uw mening maatregelen getroffen te worden met betrekking tot straatmeubilair in het CityCentrum?

NEE

JA; welke maatregelen?

8g1. Wat is uw oordeel over de speelvoorzieningen in het CityCentrum?

slecht = 1 2 3 4 5 = prima

8g2. Dienen naar uw mening maatregelen getroffen te worden met betrekking tot speelvoorzieningen in het CityCentrum?

NEE

JA; welke maatregelen?

8h1. Wat is uw oordeel over de bestrating in het CityCentrum?

slecht = 1 2 3 4 5 = prima

8h2. Dienen naar uw mening maatregelen getroffen te worden ten aanzien de bestrating in het CityCentrum?

NEE

JA; welke maatregelen?

8i1. Wat is uw oordeel over de trappen in het CityCentrum?

slecht = 1 2 3 4 5 = prima

8i2. Dienen naar uw mening maatregelen getroffen te worden met betrekking tot de trappen in het CityCentrum?

NEE

JA; welke maatregelen?

8j1. Wat is uw oordeel over de etalages en het uiterlijk van de gevels in het CityCentrum?

slecht = 1 2 3 4 5 = prima

8j2. Dienen naar uw mening maatregelen getroffen te worden met betrekking tot de etalages en het uiterlijk van de gevels in het CityCentrum?

NEE

JA; welke maatregelen?

8k1 Wat is uw oordeel over de hoeveelheid reclameborden aan de gevels in het CityCentrum?

slecht = 1 2 3 4 5 = prima

8k2 Dienen naar uw mening regels gesteld te worden ten aanzien van de hoeveelheid reclame aan de gevels in het CityCentrum?

NEE

JA, welke regels?

8k3 Dienen naar uw mening nog andere maatregelen getroffen te worden ten aanzien van de hoeveelheid reclame aan de gevels?

NEE

JA, welke maatregelen?

8l1. Wat is uw oordeel over het onderhoud van de openbare ruimte in het CityCentrum?

slecht = 1 2 3 4 5 = prima

8l2. Dient naar uw mening het onderhoud van de openbare ruimte verbeterd te worden in het CityCentrum?

NEE

JA; ten aanzien van welke aspecten?

9a. Zijn er naar uw mening voldoende afvalbakken in het winkelgebied aanwezig?

JA

NEE; waar moeten er dan meer komen?

9b. Kunt u als winkelier uw afval voldoende kwijt?

Kunnen naar uw mening de winkeliers in het CityCentrum hun afval voldoende kwijt?

JA

NEE; welke maatregelen zouden hiertoe getroffen moeten worden?

9c. Ondervindt u of denkt u dat het winkelend publiek hinder ondervindt van afval van bewoners van het CityCentrum?

NEE

JA; wat moet hier naar uw mening aan gedaan worden?

10. Wat vindt u van de mogelijkheden om buiten de winkel artikelen uit te stallen?
- te beperkt
 - te ruim
 - goed
 - anders, namelijk:.....
- 11a. Wat is uw mening ten aanzien van de activiteiten die de winkeliersvereniging in het CityCentrum organiseert?
- er worden te weinig activiteiten georganiseerd
 - er worden te veel activiteiten georganiseerd
 - er worden voldoende activiteiten georganiseerd
 - anders, namelijk:.....
- 11b. Vindt u dat het CityCentrum zich voldoende goed leent voor het organiseren van activiteiten?
- JA
 - NEE; waarom niet?
- 12a. Wat vindt u van de sfeer in het CityCentrum?
- slecht = 1 2 3 4 5 = prima
- 12b. Wat zouden volgens u de belangrijkste aandachtspunten moeten zijn om de sfeer in het CityCentrum te verbeteren?
13. Is naar uw mening het CityCentrum voldoende overzichtelijk voor de bezoekers?
- JA
 - NEE; wat kan/moet hier volgens u aan gedaan worden?
- 14a. Vele bezoekers van het winkelcentrum vinden het Meiveld een ongezellig plein. Hoe kan volgens u het Meiveld gezelliger gemaakt worden? Welke functies resp. soort winkels zouden volgens u een plaats moeten krijgen op of aan het Meiveld?
- 14b. Heeft u ook suggesties voor de inrichting van de overige pleintjes in het CityCentrum?
- NEE
 - JA; welke?

Deel IV: Gewenste winkels en voorzieningen in het CityCentrum

15. Het is de bedoeling dat de toekomstige passage veel extra bezoekers naar het CityCentrum trekt. Welke (soort) winkels zouden er daarom volgens u in de passage ondergebracht moeten worden?
16. Welke winkels zouden wat u betreft niet in de toekomstige passage ondergebracht moeten worden? Wilt u ook vermelden waarom niet.
17. Welke voorzieningen zouden volgens u in het CityCentrum gerealiseerd moeten worden, en in welk deel van het centrum?

Voorziening	in het huidige winkelgebied	in de passage
openbaar toilet	JA / NEE	JA / NEE
meer telefooncellen	JA / NEE	JA / NEE
plattegronden van het winkelgebied	JA / NEE	JA / NEE
.....	JA / NEE	JA / NEE
.....	JA / NEE	JA / NEE
.....	JA / NEE	JA / NEE

Deel V: de bereikbaarheid en herkenbaarheid van het CityCentrum

- 18a. Wat is uw oordeel over de parkeergelegenheid rondom het CityCentrum?

slecht = 1 2 3 4 5 = prima

- 18b. Dienen naar uw mening maatregelen genomen te worden om de parkeersituatie rondom het CityCentrum te verbeteren?

NEE

JA, welke?

- 18c. Wat is uw mening ten aanzien van het invoeren van betaald parkeren rondom het CityCentrum?

19a. Wat is uw oordeel over de stallingsmogelijkheden voor (brom-/snor-)fietsen in het CityCentrum?

slecht = 1 2 3 4 5 = prima

19b. Dienen naar uw mening maatregelen getroffen te worden om de situatie m.b.t. het stallen van fietsen in het CityCentrum te verbeteren?

NEE

JA, welke?

19c. Het ligt in de bedoeling in de toekomst 3 centrale fietsenstallingen te realiseren: één bij het postkantoor, één in de parkeergarage en de carrousel. Is dit naar uw mening voldoende?

JA

NEE; waarom niet?

20a. Wat vindt u van de bereikbaarheid van het CityCentrum in het algemeen

- per auto (excl. parkeren): slecht = 1 2 3 4 5 = prima

- per fiets (excl. stallen): slecht = 1 2 3 4 5 = prima

- te voet: slecht = 1 2 3 4 5 = prima

- per bus vanuit Eindhoven: slecht = 1 2 3 4 5 = prima

- per bus vanuit de Kempen: slecht = 1 2 3 4 5 = prima

20b. Dient volgens u de bereikbaarheid van het CityCentrum verbeterd te worden?

NEE

JA; hoe?

21a. Wat vindt u van de herkenbaarheid van het CityCentrum als winkelcentrum van buiten af?

slecht = 1 2 3 4 5 = prima

21b. Dient volgens u de herkenbaarheid van het CityCentrum verbeterd te worden?

NEE

JA; hoe?

22a. Hoe goed is naar uw mening het CityCentrum te vinden binnen Veldhoven?

slecht vindbaar = 1 2 3 4 5 = prima vindbaar

22b. Dienen volgens u maatregelen getroffen te worden om het CityCentrum beter vindbaar te maken?

NEE

JA; welke?

23. Vaak vindt men dat een winkelcentrum een eigen identiteit of karakter moet hebben.

23a. Hoe kan volgens u de identiteit of het karakter van het huidige CityCentrum het best gekenschetst worden?

23b. Wat zou volgens u de identiteit van het huidige winkelgebied moeten worden?

23c. Wat zou volgens u de identiteit van de nieuwe passage moeten worden?

23d. Wat zou volgens u de identiteit van het toekomstige CityCentrum als geheel moeten worden?

24. Zoals in de brief bij deze enquête al is gezegd, worden uw antwoorden niet aan derden ter inzage gegeven. Het is echter goed mogelijk dat naar aanleiding van het rapport over dit onderzoek, de winkeliersvereniging, de gemeente of de MBO graag contact met bepaalde ondernemers op wil nemen. Dat kan alleen als deze partijen inzage in uw antwoorden mogen krijgen. U kunt hieronder aangeven of u hier mee instemt.

24a. De winkeliersvereniging van het CityCentrum mag WEL / GEEN inzage in de antwoorden krijgen (svp doorstrepen wat niet van toepassing is).

24b. De vereniging van eigenaren van het CityCentrum mag WEL / GEEN inzage in de antwoorden krijgen.

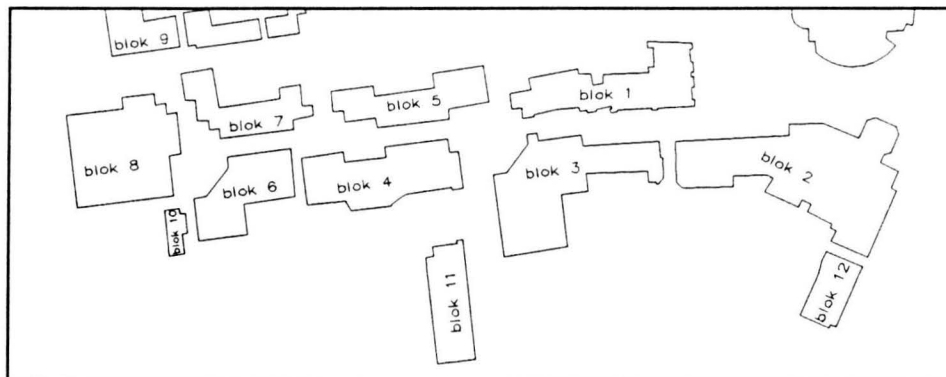
24c. De gemeente Veldhoven mag WEL / GEEN inzage in de antwoorden krijgen.

24d. De MBO mag WEL / GEEN inzage in de antwoorden krijgen.

25. Indien u nog opmerkingen heeft met betrekking tot de renovatie/uitbreiding van het CityCentrum, kunt u deze hieronder noteren. Ook opmerkingen met betrekking tot deze enquête kunt u hieronder vermelden.

Deel VI: DEZE BLADZIJDE SVP IN DE KLEINE RETOUR-ENVELOP DOEN

26. Wilt u met een pijl in het kaartje svp aangeven tot welk blok uw pand behoort.



27. Hoe vaak heeft u in het afgelopen jaar met inbraak te maken gehad?

..... pogingen tot inbraak

..... echte inbraken

28. Hoe vaak is in de maanden september en oktober van dit jaar uw pand doelwit van vandalisme (vernielingen, graffiti e.d.) geweest?

..... keer aan de zijde(n) van de etalage(s)

..... keer aan de achterkant van de winkel

29. Bent u voorstander van een beveiligingsdienst die voor alle winkels in het hele CityCentrum werkt?

JA

NEE; waarom niet?

30a. Vindt u dat er meer stadswachten moeten komen in het CityCentrum?

JA

NEE; waarom niet?

30b. Vindt u dat de stadswacht bevoegdheden moet krijgen voor het bekeuren van overtredingen?

JA

NEE; waarom niet?