

Gemeente Woerden
18 september 2013



Bedrijventerreinen

www.aanpakbedrijventerreinen.nl

Een ander perspectief in sneltreinvaart

06 1043 7149
go@tointerface.nl

Gerard Overkamp



Ontwikkeling:

het feitelijk realiseren van een nieuw terrein;

Revitalisering:

verbeteren van de openbare ruimte op een bestaand terrein;

Herstructurering:

verbeteren van private en openbare ruimte op een bestaand terrein,
met behoud van functie bedrijventerrein;

Herontwikkelen:

sloop en nieuwbouw van vastgoed op een bestaand terrein;

Transformatie:

verbeteren van private en openbare ruimte op een bestaand terrein,
waarbij de functie als bedrijventerrein opgegeven wordt.

De betekenis van begrippen

RIJK	PROVINCIE	REGIO	GEMEENTE	ONDERNEMER	EIGENAAR
					uitgifte %
					uitgifterisico
					bouwclaim
					rendement vastgoed
					waarde vastgoed
					kwaliteit vastgoed
					kwaliteit openbare ruimte
					veiligheid
					openbare orde
					vitale lokale economie
					detailhandelsstructuur
					profilering
					zorgvuldige besteding overheidsgeld
					ruimtelijke kwaliteit
					milieukwaliteit / duurzaamheid
					zuinig ruimtegebruik
					economische groei

Bedrijventerreinen:
ieder zijn eigen kijk op de zaak

Stap 1
Plan
maken

Stap 2
Plan
uitvoeren

Stap 1
Wensen
kennen

Stap 2
Plan maken

Overheid

Bedrijfsprocessen

Huisvesting

Locaties

Ruimtelijk beleid

Ondernemers

Ruimtelijk beleid

Locaties

Huisvesting

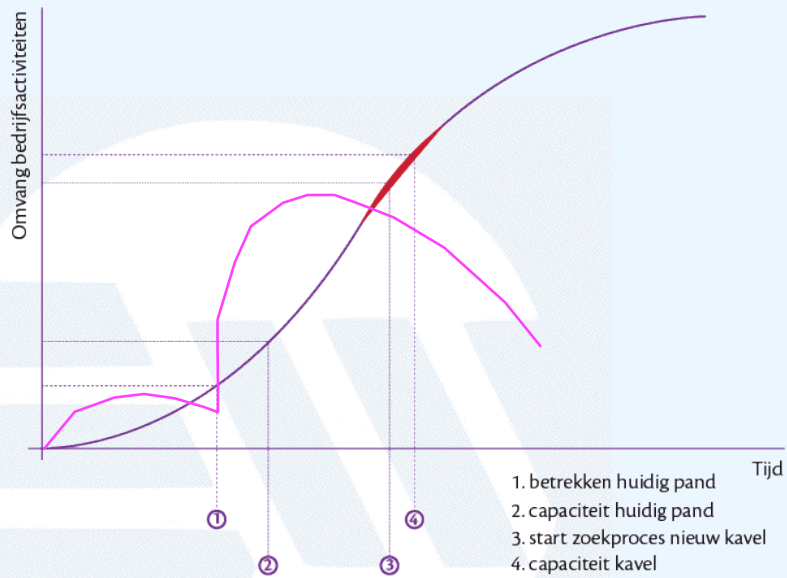
Bedrijfsprocessen

Het verschil in perspectief

Bedrijfsprocessen

Huisvesting

Locaties



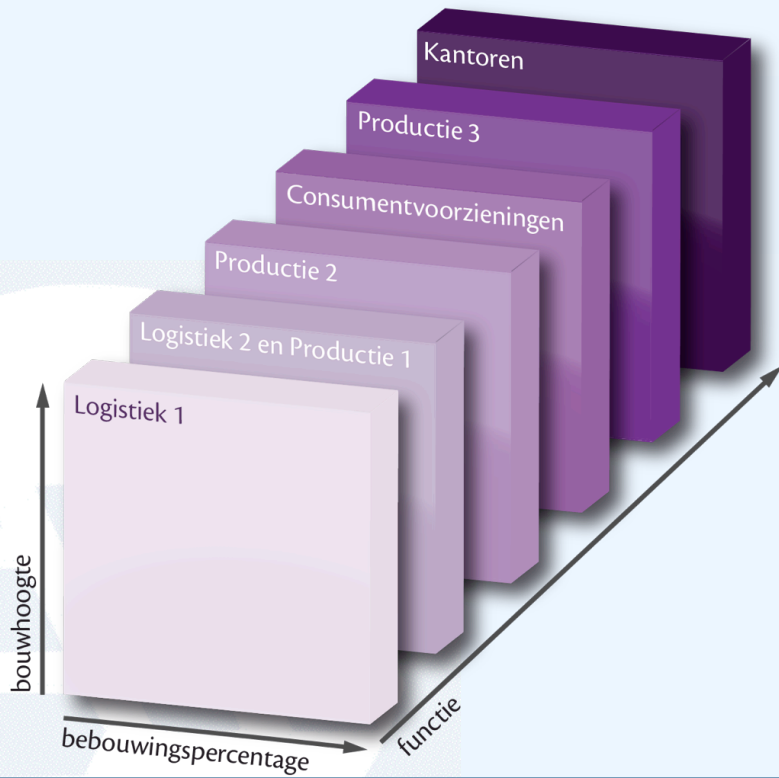
De levenscyclus van een bedrijf op een kavel

Bedrijfsprocessen

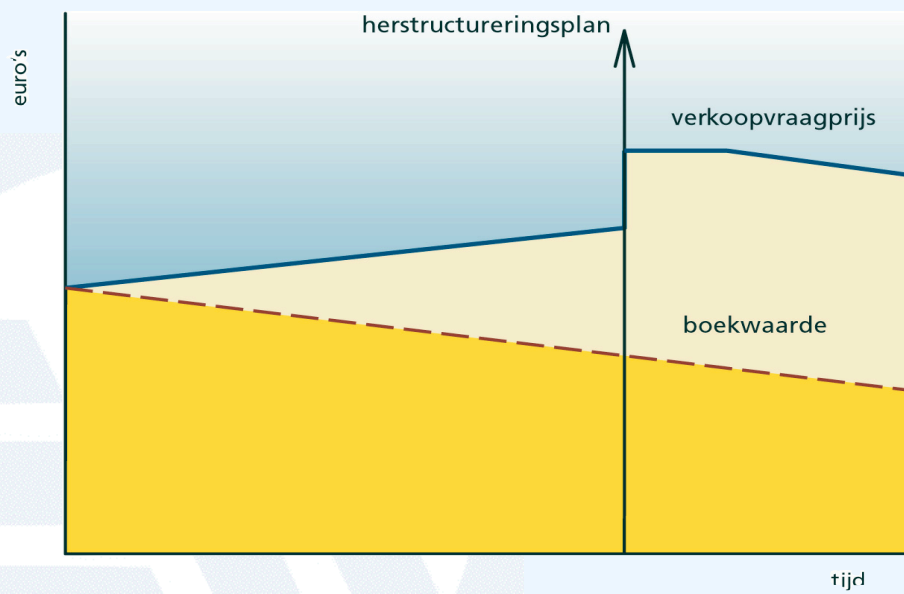
Huisvesting

Locaties





De grondwaardekubus



Het effect van een herstructureringsplan

Overheid

nieuwe locatie

kavel in de omgeving

kavel van de buren

huidige locatie

Ondernemers

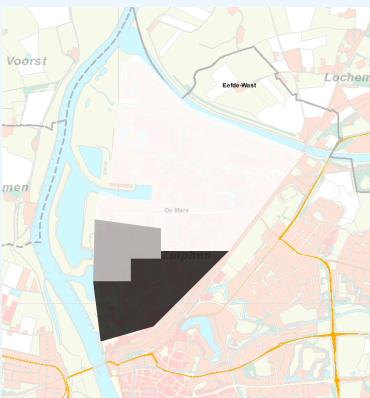
huidige locatie

kavel van de buren

kavel in de omgeving

nieuwe locatie

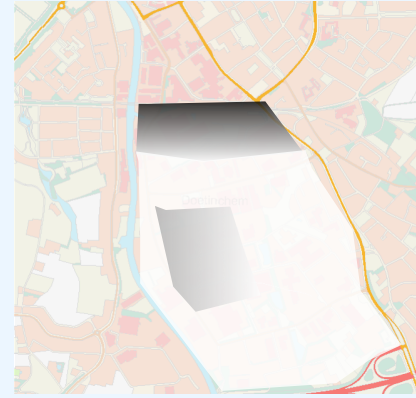
Het verschil in perspectief op locatievoorkeuren



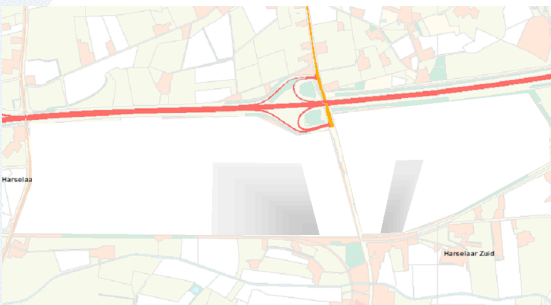
De Mars, Zutphen



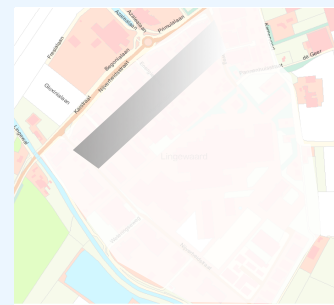
Kayersmolen/Kuipersveld, Apeldoorn



Verheulswede, Doetinchem

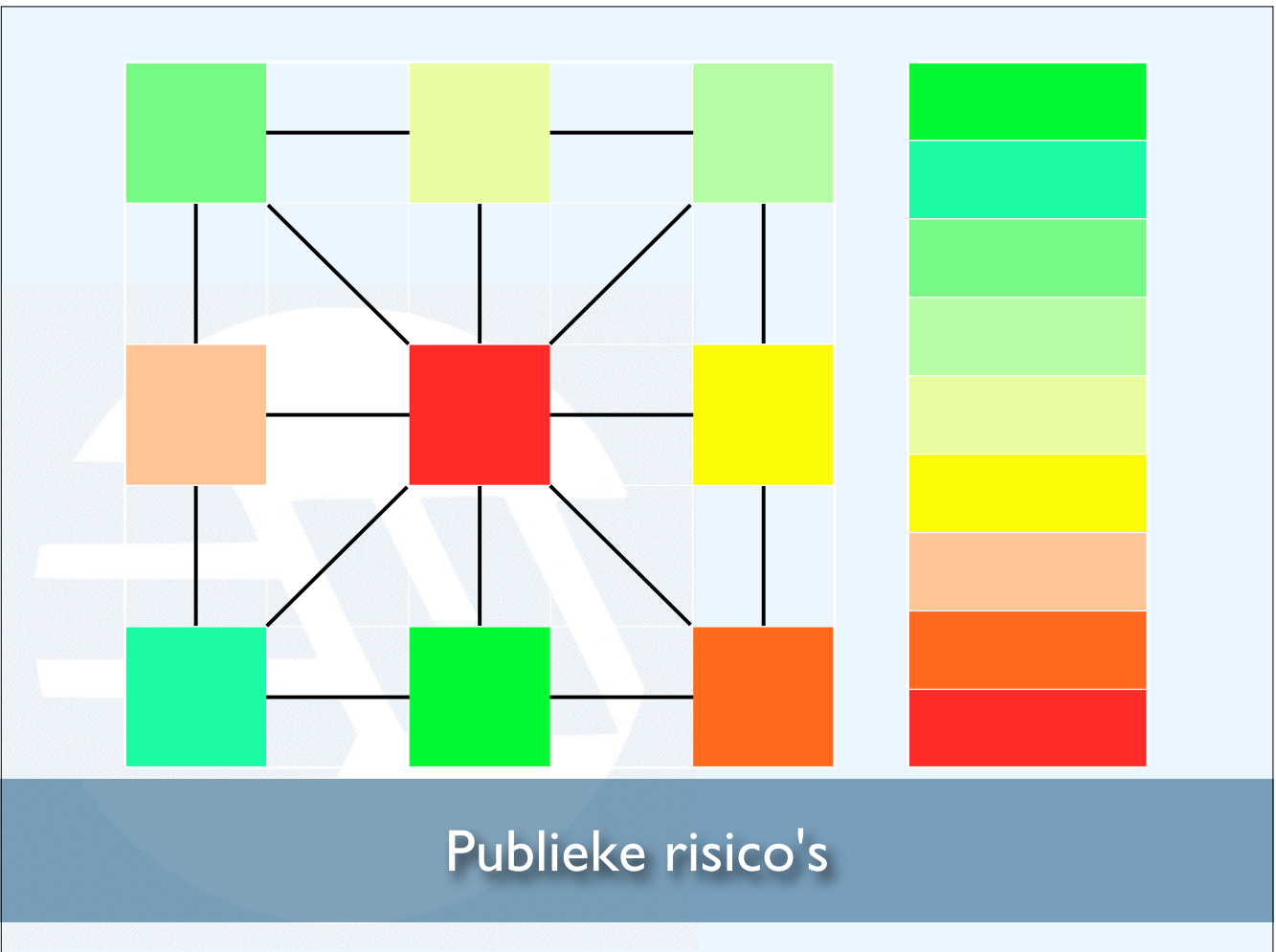
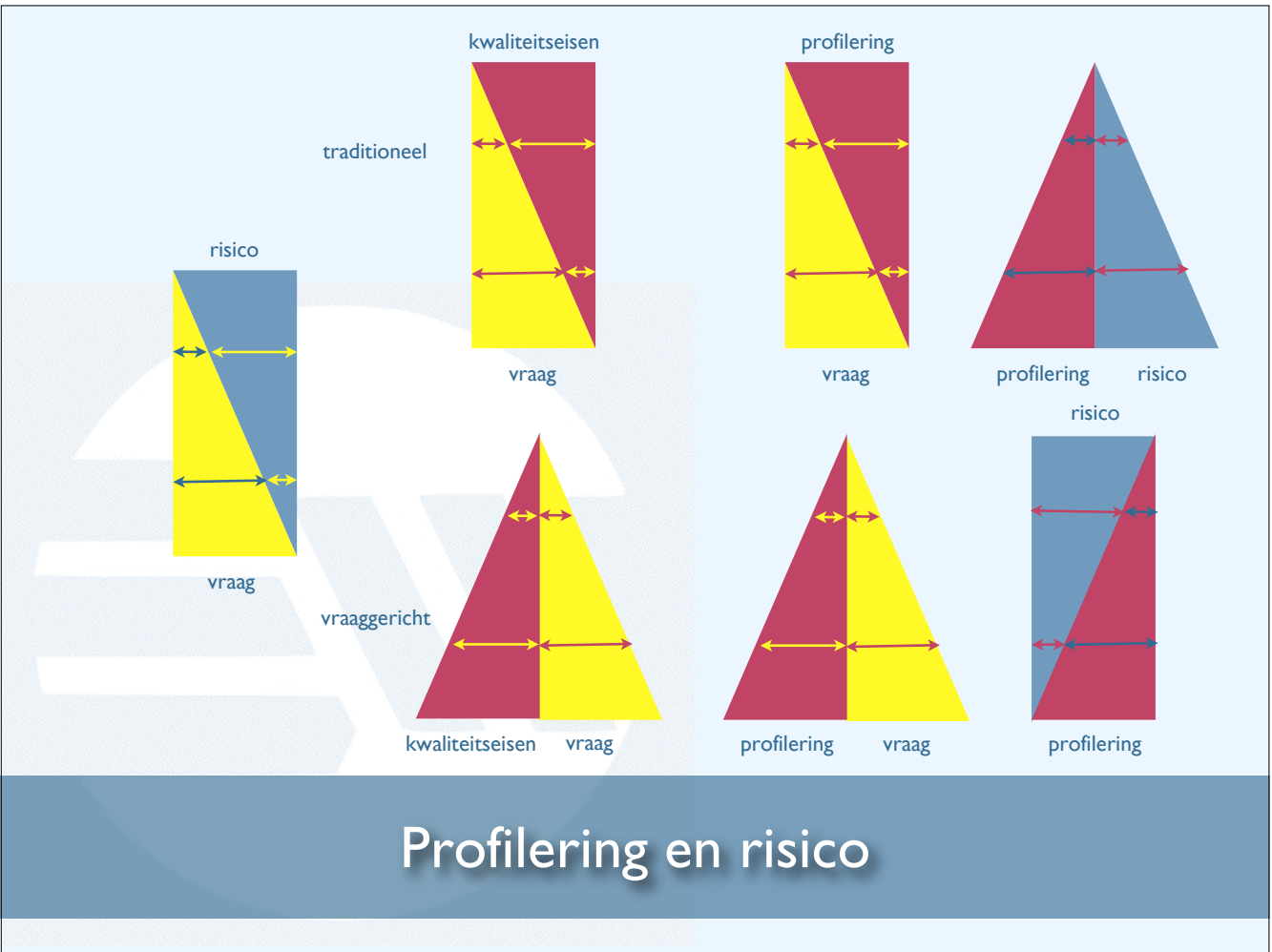


Harselaar, Barneveld

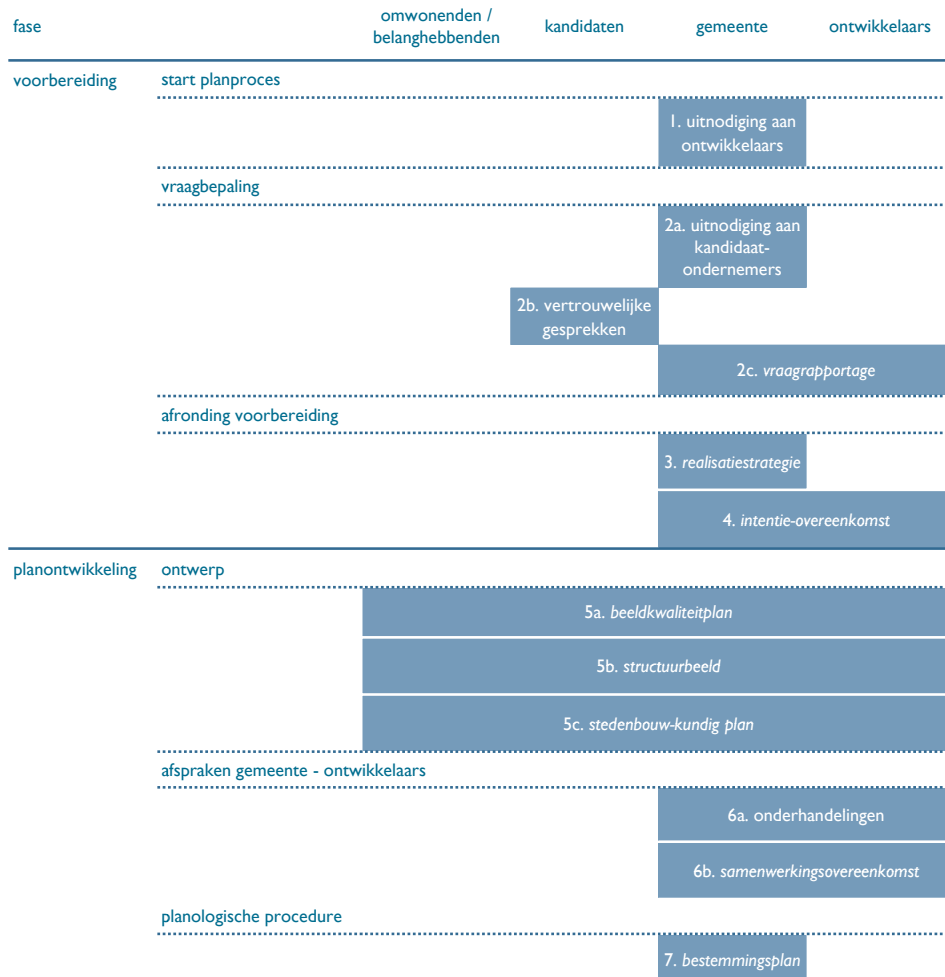


Pannenhuis, Huissen

Zwart, wit en grijs



Schematische weergave van de visie op het planproces



Gemeente Woerden
18 september 2013



Hartelijk dank!

