



Voorbeeldproject: Van bedrijventerrein naar bedrijvenpark

Dit boekje heeft betrekking op de toekomst van de werkgelegenheid in Woudenberg en dat rechtvaardigt op zich al de aandacht in een apart deel. Daarnaast heeft dit voorbeeldproject als uitwerking bij de toekomstvisie Woudenberg een duidelijke functie. Het laat als voorbeeld zien hoe, geredeneerd vanuit de kwaliteitspijlers uit de Strategische Visie, tot een streefbeeld kan worden gekomen voor een lopend beleidsproject: een nieuw bedrijvenpark in Woudenberg.

1. Bedrijvige forenzengemeente

De omslag die Woudenberg de laatste decennia kent van agrarische gemeente naar forenzenplaats betekent niet dat de woonfunctie alles overheersend is. Dat willen we ook in de toekomst niet. In Woudenberg wordt ook gewerkt, in de agrarische sector, in transport en dienstverlening. Deels zitten de bedrijven in de bebouwde kom, deels op de bedrijventerreinen Parallelweg en Nijverheidsweg, deels verspreid over Woudenberg.



Dit boekje behandelt als voorbeeldproject bij de toekomstvisie de ontwikkeling van bedrijven op een bedrijventerrein. Het omvat daarmee niet alle bedrijvigheid. De bedrijfsontwikkelingen in de agrarische sector en het landelijk gebied zijn in themadeel 1 behandeld. We spreken hier ook niet over de dorpskern met de vele bedrijven in detailhandel en dienstensector. Voorzover deze in de dorpskern kunnen blijven, zijn ze hier buiten beeld. Alleen als verplaatsing naar het bedrijventerrein nodig lijkt, behandelen we het in dit boekje.

Als kernopgave voor de komende jaren zien wij het vasthouden van de Woudenbergse bedrijven aan Woudenberg, ook bedrijven die willen uitbreiden of moeten verplaatsen, en dat zodanig vorm te geven dat ons landschap er sterker van wordt. Die uitbreiding vraagt om ruimte. Het bedrijventerrein van Woudenberg is 'vol'. Uit een enquête-peiling van 1999 blijkt dat de plaatselijke bedrijven behoefte hebben aan meer ruimte.

Voor de grootte van het terrein willen we vooral bekijken wat haalbaar is: hoe kunnen we zo veel mogelijk bedrijven die aan Woudenberg zijn gebonden in onze gemeente houden, welke mogelijkheden hebben we daarvoor en welke keuzes maken we daarbij. Hierin telt de uitbreidingsbehoefte van Woudenbergse bedrijven mee, en de identiteit van het landschap en het karakter van het dorp.

In grote lijnen betekent dit dat we inzetten op een concentratie van de bedrijven in een bedrijvenpark. Dit ontziet het landschap zo veel als mogelijk is, er komt geen spreiding over het landschap. Als het nodig is kunnen ook bedrijven uit het dorp verplaatsen naar het bedrijvenpark.

2. Streefbeeld zet de toon

De plannen voor uitbreiding van het bedrijventerrein aan de westzijde van de Parallelweg vragen om een aanpak vanuit de Toekomstvisie Woudenberg 2015. We verwachten voor de nabije toekomst dat over vijf tot tien jaar de uitbreiding van het bedrijventerrein is gerealiseerd en dat het huidige terrein 'Parallelweg' is vernieuwd en geherstructureerd. Belangrijke vragen hierbij zijn: hoe willen we dat het er dan uitziet, hoe is de landschappelijke inpassing, hoe willen we het beheer regelen, welke bedrijven willen we zo veel mogelijk in Woudenberg houden, welke kansen kunnen we bieden aan startende bedrijven.

Bij de afwegingen over de kwaliteit en inrichting van de nieuwe uitbreiding, en de vernieuwing van het bestaande bedrijventerrein, spelen de kwaliteitsspijlers (Strategische Visie, hoofdstuk 3) de hoofdrol. Ook voor het bedrijventerrein van Woudenberg zijn ze toetssteen voor nieuwe ontwikkelingen.

Met die kwaliteitsspijlers bouwen we een streefbeeld op, een beeld wat we willen bereiken, wat de gewenste situatie is. Vanuit dit streefbeeld is dan weer terug te redeneren wat we moeten doen om de gewenste situatie te bereiken: wat is de strategie, de aanpak, de fasering en welke instrumenten en middelen hebben we hiervoor (bijvoorbeeld juridische instrumenten, organisatie, communicatie, financiële aanpak).

Ons streefbeeld is dat het bedrijventerrein van Woudenberg in de toekomst als bedrijventerrein functioneert. Daarmee houdt dit ook een kwaliteitsbeeld in.



Als streefbeeld voor Woudenberg leggen wij voor:

Het huidige bedrijventerrein uitbreiden en het bestaande gedeelte vernieuwen en herstructureren zodat als totaal een bedrijvenpark ontstaat, met een verzorgde vormgeving in het landschap.

Het nieuwe gedeelte, de uitbreiding, gebruiken we vooral om een doorstroom van bedrijven te krijgen en mogelijkheden te bieden die we nu niet hebben in Woudenberg. Bedrijven van het huidige bedrijventerrein en uit de bebouwde kom worden verplaatst naar het nieuwe deel. Voor de arbeidsintensieve bedrijven komen bedrijfsverzamelgebouwen.

Door het bieden van verplaatsingsmogelijkheden naar het bedrijvenpark van bedrijven die nu in de bebouwde kom zitten, krijgen de vrijkomende gronden andere functies, zoals woningbouw en verbetering van de openbare ruimte.

De vrijkomende ruimte op het bestaande bedrijventerrein maakt het mogelijk om met een vernieuwde en meer compacte inrichting het terrein op te waarderen en beter te benutten. Daardoor krijgen ook andere bedrijven een kans om uit te breiden of zich hier te vestigen.

Op het bestaande terrein en op het nieuwe gedeelte is concentratie van functies ons streven, hierdoor is de beperkte ruimte het meest optimaal te benutten.

Het nieuwe bedrijvenpark kent een Vereniging van Eigenaren, deze organiseert bepaalde zaken voor het terrein en draagt deels de verantwoordelijkheid voor de gemeenschappelijke aspecten van het bedrijvenpark. Dit gebeurt samen met de gemeente Woudenberg.

Achtergrond bij het streefbeeld: invulling nieuw bedrijvenpark

In oktober 1999 is een enquête gehouden bij de plaatselijke bedrijven. Er is een dringende ruimtebehoefte bij Woudenbergse bedrijven. Sinds 1992 heeft de gemeente geen bedrijventerrein voor uitgifte meer beschikbaar. Om de economische mogelijkheden van Woudenberg te waarborgen moet er uitbreiding van het bedrijventerrein komen. Een terrein ten westen van het bestaande terrein 'Parallelweg' is hiervoor geschikt.

Ons streven is dat Woudenberg landelijk en agrarisch blijft en dat het een goed woonklimaat biedt. Dit moet samengaan met een goed ondernemersklimaat, zodat de gewenste economische ontwikkeling van de gemeente niet wordt belemmerd.

Nu de provincie de mogelijkheid biedt om het bedrijventerrein beperkt uit te breiden, willen wij de nieuwe ruimte uitsluitend gebruiken voor bedrijven die de eigen economische groei van Woudenberg bepalen, en voor het verplaatsen van bedrijven uit de dorpskern. Bij dit laatste hebben arbeidsintensieve bedrijven prioriteit. Als deze uitgangspunten met elkaar op gespannen voet staan dan bekijken wij vanuit onze kwaliteitspijlers waar we het accent leggen: op de arbeidsintensiteit van bedrijven of op de omvang van de vrijkomende ruimte in de dorpskern bij verplaatsing.

Bij verplaatsing en invulling van de uitbreiding denken we aan een fasering in de tijd, zodat we ook in toekomst nog enige groei kunnen opvangen.

De behoeften van bedrijven veranderen in de tijd. De enquêtes geven aan dat in Woudenberg vraag is naar de mogelijkheid voor 'bedrijf aan huis', ook voor kleine productiebedrijven. In woongebieden is het moeilijk om productiebedrijven te hebben en wonen in een bedrijvenpark is vanuit milieuhygiënisch oogpunt ook nauwelijks te realiseren. Om op de behoefte van 'bedrijf aan huis' te kunnen inspelen overwegen we om daarvoor andere locaties te benoemen, bijvoorbeeld aan de Zegheweg. Op het bedrijvenpark kunnen wel bedrijfsverzamelgebouwen komen.

***Achtergrond bij het streefbeeld:
van bedrijventerrein Parallelweg naar bedrijvenpark***

Het huidige bedrijventerrein is aan reconstructie toe. Het verbeteren, veranderen en herindelen van de 'Parallelweg' is noodzakelijk. De komende jaren willen wij dit vorm geven, samen met de provincie Utrecht die dit een belangrijk aandachtspunt vindt. De provincie stelt hier ook geld voor beschikbaar vanuit de zogeheten TIPP-regeling.

Met de reconstructie willen we verschillende doelen bereiken:

- ~ Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en de milieukwaliteit op het terrein zelf en in de omgeving
- ~ Verlenging van de levensduur van de locatie Parallelweg
- ~ Intensiever ruimtegebruik, hierdoor vermindert ook het ruimtebeslag op nieuwe locaties
- ~ Scheppen van voorwaarden voor behoud en groei van werkgelegenheid.

De herstructurering kan samengaan met het deels ombuigen naar een nieuw profiel met andere economische functies. Wij denken hierbij aan kantoren en 'perifere detailhandel' met volumineuze goederen. Belangrijk bij dit laatste is dat dit aansluit op het aanbod in het centrum. De behoefte aan deze functies is sterk toegenomen.



milieucategorieën opnemen in het bestemmingsplan voor het bedrijvenpark.

Als bedrijven die relatief veel ruimte nodig hebben in de toekomst uit zichzelf beslissen om het bedrijvenpark te verlaten, streven we bij vestiging van nieuwe bedrijven op die plekken naar een arbeidsintensievere invulling (bedrijven met meer werknemers per hectare). Dit zullen we via aanduiding van

Achtergrond bij het streefbeeld: verplaatsing bedrijven uit het dorp

Het is wenselijk om grotere bedrijven in de bebouwde kom te verplaatsen naar het bedrijvenpark Parallelweg. Het concentreren van de bedrijven in dit bedrijvenpark betekent ook dat we denken over het verplaatsen van de bedrijven aan de Nijverheidsweg. De locatie is op zich niet ongunstig en het geeft weinig overlast, maar het gebied kan wellicht nuttiger besteed worden. Een aantrekkelijke mogelijkheid is woningbouw 'richting de Zegheweg'. Bij deze gedachten houden wij wel rekening met de recente investeringen van enkele bedrijven aan de Nijverheidsweg.

In ieder geval willen we op het Nijverheidsterrein uitbreiding tegengaan en de functies en mogelijkheden neerleggen in een bestemmingsplan.

3. Het streefbeeld aan de hand van de kwaliteitsspijlers

De versterking van de economie van Woudenberg is geen doel op zich zelf, maar moet in samenhang met andere sectoren en met het algemene kwaliteitsbeleid voor Woudenberg gebeuren. Er ligt een sterke relatie met leefklimaat, landschappelijke inpassing en infrastructuur en mobiliteit. Bij alle afwegingen spelen de kwaliteitsspijlers een rol.

Kwaliteitspijler 1: Duurzaamheid in de tijd

Bij duurzaamheid gaat het niet alleen om 'duurzaam bouwen' en het gebruiken van milieuvriendelijke materialen, maar ook om het aanleggen en beheren van het bedrijvenpark vanuit een duurzame kwaliteit. Over vele jaren moet het er nog aantrekkelijk uitzien en goed functioneren.

Economisch duurzaam wil ook zeggen dat het park goed blijft functioneren en dat bedrijven niet weg willen trekken omdat het bedrijvenpark in kwaliteit en uitstraling terugloopt en het als vestigingslocatie minder aantrekkelijk wordt.

De investeringen moeten duurzaam passen binnen de gemeente Woudenberg als geheel, het moet niet zo zijn dat over een aantal jaren weer een herstructurering nodig is. Hier ligt een verbinding met de kwaliteitspijler 'identiteit': draagt de uitbreiding en herstructurering van het bedrijvenpark bij aan de identiteit van Woudenberg als geheel.

Kwaliteitspijler 2: identiteit en pluriformiteit van Woudenberg

De ideeën over duurzaamheid en identiteit gelden ook voor de ruimtelijke en economische kanten van inrichting en herstructurering van een bedrijvenpark.

Het begrip identiteit kent meerdere facetten: de ruimtelijke kwaliteit, het gebonden voelen aan het bedrijventerrein, de leefbaarheid van het terrein en de inpassing in het landschap. Daarmee zijn er directe relaties met de andere kwaliteitspijlers.

Voor de identiteit van het bedrijventerrein is de binding aan het terrein belangrijk. Bedrijven in de dienstverlening en kantoorsector hebben belang bij een aantrekkelijke en representatieve omgeving. Andere bedrijven, productiebedrijven, hebben belang bij de mogelijkheden om het productieproces goed te organiseren, tijdelijke opslag te kunnen gebruiken etc.

De pluriformiteit van onze bedrijven willen wij goed in beeld hebben en bij de nieuwe inrichting ook uitwerken naar inrichtingen van het terrein die bij de pluriforme wensen horen. Beide typen bedrijven vragen andere inrichting en kwaliteiten van de openbare ruimte van het terrein.

Wat voor iedereen belangrijk is dat voorkomen moet worden dat bedrijven doorverhuizen naar een (nog) aantrekkelijker locatie. Dit geldt in ieder geval voor de bedrijven die wij graag aan Woudenberg willen binden. Wij willen ook voorkomen dat bedrijven zich in onze gemeente vestigen die met minder genoegen willen nemen en dat er een glijdende weg naar verpaupering optreedt.

Kwaliteitspijler 3: betrokkenheid, verantwoordelijkheid en samenwerking

Bij kwaliteitspijler 2 is al aangegeven hoe belangrijk het is dat bedrijven zich verbonden voelen met *hun* terrein en dat het terrein logistiek goed moet functioneren.

Wij willen stimuleren dat een Vereniging van Eigenaren wordt opgericht. Deze vereniging kan in nauwe samenwerking met de gemeente de kwaliteit van de openbare ruimte bewaken en verbeteren, bijvoorbeeld door parkmanagement. Voor het bestaande deel van het terrein willen we bij de herstructurering in overleg met de Bedrijvenkring Scherpenzeel-Woudenberg een vereniging oprichten. Voor het nieuwe deel nemen we dit privaatrechtelijk als voorwaarde in de koopovereenkomst op.

Kwaliteitspijler 4: leefbaarheid van Woudenberg

Voor de binding aan het terrein vormt de leefbaarheid een belangrijke factor. Leefbaarheid is te vertalen naar het terrein zelf en naar Woudenberg als geheel. Voor het terrein zelf gelden de aspecten: het karakter van het terrein, sociale veiligheid, verkeersveiligheid, aantrekkelijke uitstraling, beperking onderlinge overlast door geuren, geluiden etc. De concentratie van bedrijven naar één locatie biedt ook de mogelijkheid om meer faciliteiten op het terrein te creëren.

Voor Woudenberg als geheel geldt bij leefbaarheid de invloed van het bedrijvenpark op het landschap, de infrastructuur, de werkgelegenheid en het ondernemersklimaat. Belangrijke aspecten bij leefbaarheid zijn de infrastructuur, de bereikbaarheid en de invloed van extra verkeer en transporten voor de bedrijven op het bedrijvenpark.



Bij een goede inzet op leefbaarheid ontstaat ook de trots bij de ondernemers en werknemers om een bedrijfsvestiging te hebben in Woudenberg. Wij willen er hard aan werken om deze trots te vergroten.

Kwaliteitspijler 5: beeldkwaliteit en kwaliteit van de openbare ruimte

Nadruk op identiteit vanuit de ruimtelijke invalshoek betekent dan dat het terrein logistiek goed functioneert en dat er voldoende flexibiliteit is om gebouwen en terrein steeds aan te passen aan de eisen van de tijd.

Voor het nieuwe deel van het bedrijvenpark en voor het bestaande gedeelte dat wordt vernieuwd, is het noodzakelijk een *beeldkwaliteitplan met een beeldkwaliteitstrategie* uit te werken. Dit geldt in feite voor het gehele gebied van Woudenberg, maar het telt temeer voor de economische en bedrijfsmatige facetten van de gemeente. Groei en ontwikkelingsmogelijkheden van de economie werken direct door op het beeld van de gemeente en de inpassing van de bedrijvigheid in het landschap. Ze bepalen mede het silhouet van onze plaats; het bedrijventerrein is ook een visitekaartje van de gemeente. Indirect heeft de economische ontwikkeling gevolgen voor woningbouw en voorzieningen. Ook dit is een reden om vanuit een compleet beeldkwaliteitplan naar onze gemeente te kijken.

De ligging van het bedrijvenpark in het landschap is heel belangrijk voor de identiteit. Het omliggende gebied kenmerkt zich door het 'slagenlandschap' en het 'landgoederenlandschap'. Bij een nieuwe uitbreiding van het bedrijventerrein en bij herinrichting van het bestaande terrein vormen de randen, de overgangen naar het landschap en de inpassing in het landschap een belangrijk uitgangspunt.

4. Van kwaliteitspijlers naar het streefbeeld

Landschappelijke eenheid en beeldkwaliteit

Het bedrijvenpark krijgt een eigen landschappelijke waarde, het silhouet past in de omgeving en de totale aanblik is harmonisch. De gebouwen vormen geen aparte eilandjes maar dragen bij aan het totaalbeeld. Hiervoor is de stedenbouwkundige opbouw belangrijk, het kleurgebruik, de onderlinge afstemming en inrichting rond de gebouwen. Ook het bedrijvenpark moet passen in het gewenste beeld dat Woudenberg landelijk en agrarisch moet blijven. Dit kan van een ambitieuze inzet (het gehele bedrijvenpark, elk gebouw moet kwaliteit hebben) tot een minimaal model (in elk geval de belangrijkste randzones die in het zicht liggen, in andere gedeelten worden groenbuffers aangelegd).

In ieder geval zetten we bij het nieuwe deel van het bedrijvenpark in op kwaliteit en afstemming van bebouwing. Daarbij is een goede inpassing in het landschap een voorwaarde. Vanuit landschappelijke vormgeving en beeldkwaliteit van het nieuwe deel van het bedrijvenpark bouwen wij de plannen op.

Voor het bestaande terrein zullen wij beginnen met een goede vormgeving van de randen en overgangen naar het landschap.

Karakteristiek van Woudenberg

De vormgeving van het terrein moet aansluiten bij het landschap van Woudenberg, vooral bij het 'slagenlandschap' en het 'landgoederenlandschap'. Bij de opzet van het nieuwe deel van het bedrijvenpark kan dit doorwerken in de stedenbouwkundige opzet en verkaveling, bij het bestaande terrein worden in ieder geval de randzones afgestemd met de karakteristiek van Woudenberg.



De openbare ruimte als drager

De openbare ruimte van het bedrijvenpark is de drager van de eenheid van het terrein en van de eigen karakteristiek. Elementen hiervoor zijn de opzet van het park, het groen, de zichtlijnen, hoofdstructuur en oriëntatiepunten en de vormgeving en materiaalgebruik van gebouwen.

De ideeën over de openbare ruimte bepalen de kwaliteitseisen voor de gebouwen en de particuliere terreinen. Ook hier zien wij de openbare ruimte als ruimer dan alleen het door iedereen te betreden gebied. Het gaat ook om de zichtbeleving van gebouwen en de inrichting van particuliere percelen.

Het uitwerken van de openbare ruimte als drager voor beeldkwaliteit vormt voor het nieuwe deel van het bedrijvenpark een uitgangspunt. Bij het bestaande deel van het bedrijvenpark zal dit geleidelijk worden ingevuld als er bedrijven vertrekken of doorverhuizen naar het nieuwe deel en er daardoor ruimte voor nieuwe ontwikkelingen of vernieuwingen is. Wel zal in het bestaande gedeelte, samen met de nieuwe vereniging van eigenaren, de openbare ruimte goed onder de loep worden gehouden (beplantingen, routes, verwijzingen en de uniformiteit van aanduidingen).

Water, groen en recreatief netwerk

Waterberging en groenpartijen moeten bijdragen aan de hoofdopzet van het bedrijvenpark. Fietspaden worden aantrekkelijk vormgegeven en lopen logisch over het terrein. Ze worden aantrekkelijk en sociaal veilig.

Zo hebben ze zin voor het woon-werkverkeer (verminderen autogebruik) en voor het recreatieverkeer (minder omwegen, bedrijvenpark als duidelijk onderdeel van Woudenberg).

Duurzaam beheer

In het streefbeeld staat duurzaam beheer centraal. Eenheid in ontwerp en landschap worden concreet uitgewerkt. Ook houden we rekening met veiligheid in brede zin: sociaal, verkeer, brandpreventie. De op te richten Vereniging van Eigenaren krijgt hiervoor ook taken mee.

Overgang en verhouding publiek en privé domein

De bedrijven krijgen de hoofdingang zoveel mogelijk direct aan de openbare weg. De overgang van openbaar naar privé gebied wordt zorgvuldig vormgegeven. Per bedrijf moet direct aan de weg en helder zichtbaar bedrijfsnaam, straat en nummer zijn aangegeven. Parkeren, af- en aanvoer van goederen en buitenopslag worden aan de achterkant van de gebouwen georganiseerd. Bij het nieuwe gedeelte van het bedrijvenpark zijn dit samen met de logistieke eisen bepalende elementen van het hoofdontwerp. Voor het bestaande terrein wordt dit geleidelijk ingevoerd.

Betrokkenheid, verantwoordelijkheid en samenwerking

Ons streven is dat alle bedrijven zich nauw betrokken voelen bij 'hun' terrein. Ze zijn lid van de gemeenschappelijke beheerorganisatie, de Vereniging van Eigenaren. Deze voert het beheer over het hele terrein: kwaliteitsbehoud, afvalmanagement, beveiliging, bewegwijzering, parkeermanagement, catering etc. Gezamenlijk is men verantwoordelijk voor de kwaliteit van openbare ruimte en het aanzicht van percelen en de gebouwen. In de Vereniging van Eigenaren neemt ook de gemeente zitting, als eigenaar van de openbare ruimte.

Soort werkgelegenheid en leefbaarheid

Het bedrijvenpark draagt op verschillende manieren bij aan de leefbaarheid van Woudenberg:

- ~ het schept intensieve werkgelegenheid die aansluit bij de Woudenbergse woningmarkt
- ~ het draagt bij aan het ondernemersklimaat van Woudenbergse bedrijven
- ~ het biedt ruimte voor de bedrijven die aan Woudenberg zijn gebonden
- ~ het biedt ruimte om bedrijven te verplaatsen uit de dorpskern, zodat daar weer ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen



Een belangrijk element van leefbaarheid is ook het scheppen van een prettige werkomgeving voor de werknemers. In Nederland werkt momenteel een derde van alle werknemers op een bedrijventerrein. Een aangename werkomgeving draagt bij aan het welbevinden van werknemers.

Het telt ook mee bij de werving van nieuwe werknemers. Een goede inrichting van het bedrijvenpark is ook hiervoor belangrijk. Door de bedrijven te concentreren op het bedrijvenpark ontstaat de mogelijkheid voor meer faciliteiten op het terrein voor de werknemers van de bedrijven.

Aanpassingen en infrastructuur

De uitbreiding van het bedrijvenpark vraagt om een goede infrastructuur. In hoeverre aanpassing wenselijk is hangt ook af van de gevolgen voor het landschap. Dit vraagt om zorgvuldigheid bij afwegingen rond infrastructuur. Om redenen van verdere versnippering en aantasting van het karakter van het dorp en rust is het benutten van het voormalige spoorwegtracé voor een snellere ontsluiting voor wegverkeer geen optie.

Veel aandacht is nodig voor de ontsluiting van het bedrijvenpark. In het themadeel "Leefklimaat" zijn hiervoor voorstellen uitgewerkt.

Het invoeren van vervoersmanagement kan op een bedrijvenpark met een omvang als in Woudenberg geen hoge verwachtingen waarmaken. Het kan echter wel bijdragen aan een betere stroomlijning.

5. Stappen op weg naar uitvoering van het streefbeeld

Voor de ontwikkeling van het bedrijvenpark zijn verschillende acties nodig:

- ~ uitwerking van het ontwerp, concept-ontwikkeling en profiel van het bedrijvenpark
- ~ vooruitdenken naar de beheerfase en wat daarvoor al tijdens de ontwerpfase moet worden georganiseerd
- ~ de strategie naar huidige en te verplaatsen bedrijven, ontwikkelaars van bedrijfsgebouwen, grondeigenaren, andere overheden, en overige betrokkenen
- ~ ontwikkeling van een mix van instrumenten die de gemeente daarbij hanteert (communicatief, organisatorisch, juridisch en financieel).

Vanuit deze acties zijn voor de korte termijn in elk geval de volgende stappen nodig:

- ~ Aangeven van maximale omvang van bedrijvenpark, mede vanuit de identiteit van het landschap en het karakter van Woudenberg; schets van het profiel van het totale bedrijvenpark (welk type bedrijf waar) met fasering voor uitbreiding.
- ~ Opstellen van een ontwerp-bestemmingsplan met economische onderbouwing en beeldkwaliteitplan. Het bestemmingsplan geldt voor het bestaande terrein en voor het nieuwe terrein.
- ~ Uitwerken van de strategie bij het beeldkwaliteitplan.
- ~ Uitwerken van een plan voor herstructurering van het bestaande terrein; verder overleg met de provincie over subsidies (TIPP-regeling).
- ~ Oprichten van een Vereniging van Eigenaren in overleg met bedrijvenkring Scherpenzeel-Woudenberg.
- ~ Bepalen van strategie naar de huidige en naar te verplaatsen bedrijven.
- ~ Overleg met andere betrokkenen en overheden over aanpassingen infrastructuur etc.
- ~ Ontwerpen van privaatrechtelijke overeenkomsten met daarin verplichtingen over beeldkwaliteiteisen, onderhoud, lidmaatschap Vereniging van Eigenaren.
- ~ Zoeken van een structurele dialoog met het bedrijfsleven, regelmatige communicatie met bedrijfsleven (brochures, voorlichtingsavonden).
- ~ Bij instemming door de provincie alle bedrijven die zich hebben gemeld voor de nieuwe uitbreiding uitnodigen voor een gesprek.
- ~ Vormen van een stuurgroep met daarin ook vertegenwoordigers van het bedrijfsleven.
- ~ Vanuit de kwaliteitspijlers van de Toekomstvisie komen tot een selectie van bedrijven voor het nieuwe deel van het bedrijvenpark. Bedrijven uit de bebouwde kom van Woudenberg hebben voorrang, evenals bedrijven van het bestaande terrein als daardoor ruimte vrijkomt die beter te benutten is en als knelpunten daarmee worden opgelost.
- ~ Met de Vereniging van Eigenaren inventariseren wat de knelpunten zijn, aan welke voorzieningen behoefte is en hoe de kwaliteitsbeelden gezamenlijk uitgewerkt worden. Dit geldt voor het gehele bedrijvenpark, het bestaande en het nieuwe gebied.

Literatuurlijst

- ~ *Bedrijventerreinen als beeldbepalende blikvanger in de Hoeksche Waard, een benadering ter versterking van het economisch belang, Deelrapport 1 over strategie van beeldkwaliteit en deelrapport II over samenwerking voor beeldkwaliteit, Stipo Consult in opdracht van gemeente Binnenmaas, gemeente Oud-Beijerland, provincie Zuid-Holland (1997)*
 - ~ *De ontwikkeling van het bedrijfsleven in Gooi- en Eemland, Kamer van Koophandel Gooi- en Eemland (2000)*
 - ~ *Intentieverklaring samenwerking gemeente – bedrijfsleven in de Valleiregio, Regio West Veluwe Vallei (1999)*
 - ~ *Resultaten enquête onder bedrijven in Woudenberg, gemeente Woudenberg (2000)*
-