



# DE RUN VAN MORGEN

## Samen maken we de Run van Morgen

*Resultaten inwonersgesprekken 20 april 2024*

# Inleiding

Het gaat goed met de economie in de Brainportregio en daarmee ook op bedrijventerrein De Run. Bedrijven willen groeien en tegelijkertijd zien we een aantal andere opgaven in de regio. Onder andere energie, klimaat, water en verduurzaming vragen ook om ruimte op het bedrijventerrein. Daarnaast wordt een vrijliggende busbaan van station Eindhoven naar bedrijventerrein De Run (HOV-4) aangelegd en moeten minimaal 2.805 woningen in de buurt van de haltes van de HOV-lijn worden gebouwd. Zo'n 1.000 woningen zijn al opgenomen in bouwplannen in de directe omgeving van De Run.

De combinatie van deze economische groei en de opgaven waar het bedrijventerrein voor staat, vraagt om keuzes maken. Daarom maken we een visie voor een toekomstbestendig bedrijventerrein: De Run van Morgen. Bij de totstandkoming van deze visie speelt participatie van bedrijven en bewoners een belangrijke rol.

In januari 2024 vond de eerste participatieronde plaats waarin thema's en aandachtspunten voor bedrijven op De Run opgehaald zijn. Deze eerste ronde heeft een aantal dilemma's voor het bedrijventerrein in beeld gebracht. De resultaten van deze eerste participatieronde zijn terug te vinden op de website [www.OnsVeldhoven.nl](http://www.OnsVeldhoven.nl).

In april vond de 2e participatieronde voor de gebiedsvisie plaats:

- 10 april een participatiebijeenkomst voor ondernemers, grondeigenaren, bewoners van De Run en vertegenwoordigers van inwoners en belangenverenigingen
- 16 april een bijeenkomst voor de gemeenteraad van Veldhoven
- 20 april een inwonersconsultatie voor alle inwoners tijdens het Healthy Fest

## 1. Doel inwonersgesprekken

Als onderdeel van participatieblok 2 sloten we op zaterdag 20 april 2024 aan bij het *Healthy Fest* in het Veldhovense Citycentrum, georganiseerd door Cordaad Welzijn. We spraken ongeveer 35 inwoners van Veldhoven en overige belanghebbenden over de behoeften en wensen voor de toekomst van bedrijventerrein De Run. Bewoners kwamen over het algemeen uit Veldhoven en directe omgeving. De leeftijd varieerde tussen de 21 en 80 jaar.

De bespreking van 4 dilemma's voor De Run stond centraal. Als leidraad voor het gesprek toonde de gemeente 3 perspectieven om te laten zien wat bepaalde keuzes zouden kunnen betekenen.

- Perspectief 1: De economische motor van Veldhoven, met de nadruk op lokaal MKB en toevoeging van 1.805 woningen op een beperkt aantal locaties aan de noordzijde van de Kempenbaan
- Perspectief 2: Leefbaar wonen op De Run, met toevoeging van 3.000 woningen aan de noordzijde van de Kempenbaan

- Perspectief 3: Internationale toplocatie, met meer ruimte voor high tech en toevoeging van 5.000 woningen aan de noordzijde van de Kempenbaan  
Benadrukt werd dat de getoonde visualisaties geen plannen zijn, maar vooral waren opgesteld om consequenties van keuzes duidelijk te maken.

In dit verslag zijn de resultaten van deze inwonersgesprekken weergegeven aan de hand van de 4 dilemma's en algemene opmerkingen. Tot slot is de bewoners gevraagd om in kernwoorden een boodschap over de Run op een sticker te plakken. Deze kernwoorden zijn te vinden in het laatste deel van het verslag.

Het procesontwerp, de organisatie en analyse van dit participatieblok is uitgevoerd door Zeewaardig in samenwerking met Sweco en Gemeente Veldhoven.



## 2. Wonen en/of werken

Het eerste dilemma dat centraal stond is de verhouding tussen wonen en werken. De Run is nu een bedrijventerrein waar een enkele bedrijfswoning staat, maar waar verder niet gewoond wordt. Vanuit HOV4-afspraken tussen het Rijk en de SGE moeten er op De Run minimaal 1.805 woningen worden toegevoegd. Daarmee zal het bedrijventerrein gedeeltelijk veranderen. Wat gebeurt er dan met de bestaande bedrijvigheid op De Run? En wat gebeurt er met het terrein als we niet 1.805 woningen toevoegen maar 3.000 of 5.000?

### Algemene inzichten

Een aantal bewoners vindt dat wonen en werken in balans moet zijn om zowel meer bedrijvigheid als meer woongelegenheden te realiseren. De Run staat niet los van Veldhoven, zo moeten de plannen worden afgestemd op de plannen van het City Centrum. Veldhoven

barst volgens sommigen uit haar voegen. Het is een uitdaging en omhoog bouwen wordt volgens een aantal mensen meer als noodzaak dan als wens gezien.

### **Kansen voor combinatie wonen/werken**

Er moeten volgens de meeste bewoners meer woningen komen, omdat er een grote behoefte aan is. Wonen en werken moeten echt samen opgaan; als er meer werk is, hebben we ook meer woningen nodig en die twee zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Er zijn persoonlijke redenen om meer woningen te willen; kinderen wonen nog thuis of kunnen in de buurt geen huis vinden en moeten uitwijken naar andere plaatsen.

### **Zorgen over de woonfunctie op het bedrijventerrein**

De Run wordt voornamelijk als werkgebied gezien. "Het zijn geen woonwijken", met als voorbeeld De Run 8000. Bij hoogbouw moet worden gewaakt voor passendheid bij het dorpse karakter en privacy.

### **Voorwaarden/overwegingen bij meer woningen op De Run**

Om meer woonruimte te creëren, denkt men aan het bouwen van woningen boven fabrieken of het combineren van bedrijvigheid en wonen in één gebouw. Variatie in bouwstijl, zoals niet alleen hoogbouw, is belangrijk. Er wordt gedacht aan verschillende locaties in Veldhoven voor nieuwe woningen, zoals het centrum, ten zuiden van de A67, aan de noordkant van de Kempenbaan, Zilverakkers en de Gender hoek, waarbij een mix van wonen en werken en goede verbindingen met bestaande wijken belangrijk zijn.

Bij het ontwikkelen van nieuwe woningbouwplannen moet er rekening worden gehouden met de volgende aspecten die voortkomen uit zorgen:

- Het beschermen van lokale monumenten
- Het inzetten van deskundige (Nederlandse) experts die hun keuzes goed uitleggen.
- Het beperken van geluidsoverlast en het verbeteren van de luchtkwaliteit.

Er zijn verschillende meningen over voor wie er woningen gebouwd moeten worden. Gezinnen, gemengd, alleenstaanden, ouderen, jeugd en starters komen voorbij in de gesprekken. Afhankelijk daarvan moet het type woning passend zijn. Woningen moeten ook betaalbaar zijn.

Het belang van goede voorzieningen zoals (internationale) scholen, sportfaciliteiten en basisdiensten zoals supermarkten, cafés, en kinderopvang wordt genoemd om het wonen op De Run aantrekkelijk te maken. Leefbaarheid en (sociale) veiligheid zijn belangrijk voor een prettige woonomgeving. Als voorbeeld wordt meermaals het wonen op Strijp S genoemd. Goede openbaar vervoermogelijkheden en bereikbaarheid zijn essentieel. Groen hoort bij het toevoegen van woningen volgens de Veldhovenaar.

### 3. Auto en/of Openbaar vervoer

Het tweede dilemma dat centraal stond was bereikbaarheid met de afweging Autobereikbaarheid en/of openbaar vervoer (HOV-4). In de huidige situatie is met name autobereikbaarheid op De Run belangrijk voor de bedrijven. De wegen op het bedrijventerrein zijn voornamelijk breed en toegankelijk voor zwaar verkeer, waarbij er weinig ruimte overblijft voor langzaam verkeer. De komst van de HOV-4 over de Kempenbaan geeft meer ruimte aan het langzaam verkeer. Maar is dit wel wenselijk voor de autobereikbaarheid?

#### Algemeen

Zorgen voor een goede bereikbaarheid is van groot belang. Er moeten oplossingen komen voor tijdens de spits, dan is De Run niet goed bereikbaar. Er wordt benoemd dat de verbindingen tussen verschillende gebieden verbeterd moeten worden, zoals van Eersel naar Veldhoven en naar de westzijde, inclusief belangrijke locaties zoals MMC, en zelfs toegang tot natuurgebieden via tunnels onder snelwegen. Een betere ontsluiting van Veldhoven, vooral bij de randen en de A67, is nodig, samen met verbeteringen aan de bestaande infrastructuur en extra aansluitingen, vooral bij ASML.

#### Rol van de auto

De auto blijft belangrijk, voor het brengen van kinderen naar de opvang en de nodige werkbusjes van ondernemers. Er wordt gewezen op alternatieven, zoals het bedrijventerrein uitsluitend toegankelijk maken voor werkverkeer, het verwijderen van auto's uit de wijk, en het stimuleren van ondergrond of randparkeren. Een voorbeeld is hoe de Noorse stad Oslo het doet. De Kempenbaan is een discussiepunt. Reduceren van het aantal rijbanen gaat gepaard met de zorg voor het verleggen van de verkeersstromen naar de woonwijken van Veldhoven.

#### Openbaar Vervoer op De Run

Men geeft aan graag meer openbaar vervoer te willen. Om het openbaar vervoer aantrekkelijker te maken, zijn meer voorzieningen zoals wachtruimtes, koffiecorners en verblijfsgebieden nodig. Het openbaar vervoer moet betaalbaar worden en blijven. Het openbaar vervoer zou vaker moeten rijden om aan de behoeften van reizigers te voldoen, vooral op drukke routes zoals lijnen 18, 19 en 319. Werknemers van kantoren zouden zo veel mogelijk met het OV moeten gaan. Er is bij sommigen een voorkeur voor alternatieven zoals monorails, trams, metro's en deelmobiliteit in plaats van het geplande HOV4.

Er zijn zorgen over het gebruik van het OV, aangezien het belangrijk is, maar mensen kunnen niet gedwongen worden het te gebruiken. Om de mix van OV en auto te verbeteren, stellen mensen voor om transferia langs de A67 en bij Koningshof te creëren, waarbij zowel pendelbussen als monorails worden overwogen. Men geeft voorkeur aan verdiepte oplossingen of ongelijke kruisingen.

## **Parkeren op De Run**

Centraal parkeren lijkt logisch, maar er zijn vragen over waarom er alleen grote parkeergarages zijn bij ASML. Er wordt voorgesteld om de grote bedrijven meer te laten bijdragen aan parkeerplaatsen en het verminderen van het autogebruik. Parkeerproblemen stapelen zich op. Er zijn zorgen over de beschikbaarheid van parkeerplaatsen bij nieuwe (woon-)ontwikkelingen en vrees voor het doorschuiven van parkeerdruk naar omliggende wijken.

## **Fietsen op en over De Run**

Fietsgebruik stimuleren wordt veel genoemd. Een genoemd voorstel is dat ASML alle werknemers binnen een straal van 10km verplicht om te fietsen. Om het fietsgebruik te bevorderen, is het essentieel om goede fietspaden, voldoende fietsenstallingen en goede en veilige faciliteiten te hebben, zoals fietsenmakers op de begane grond van parkeergarages.

## **Verkeersveiligheid**

Het behouden en verbeteren van veiligheid in het verkeer is belangrijk, waarbij verlaagde snelheidslimieten worden voorgesteld, vanwege overlast van zowel te hard rijdende buurtbewoners als vrachtverkeer.

# **4. Energie- en Klimaatopgave**

Het derde dilemma dat werd behandeld was de energie- en klimaatopgave op De Run. In dit dilemma staat het toevoegen van groene en blauwe structuren én de energievoorziening van De Run centraal. Zo is er op het bedrijventerrein op dit moment nauwelijks groen te vinden en ondervinden met name de zuidelijke deelgebieden van De Run veel wateroverlast. Daarom moeten keuzes worden gemaakt. Van noodzakelijk toevoegen van groene en blauwe structuren tot de aanleg van een natuurpark. Daarnaast is de energievoorziening nu, en zeker ook in de toekomst, belangrijk.

## **Vergroening van De Run**

Voorstanders zijn voor meer groen op De Run en als voorbeeld wordt er gekeken naar Strijp S of HTC in Eindhoven. Er is een verdeelde mening over het soort groen, de een zegt functioneel en de ander denkt grootschalig aan een natuurpark. Groen is belangrijk voor een betere leefomgeving, los van het feit dat bodem en water überhaupt leidend zouden moeten zijn. Er is een wens voor ruimere en langere wandelroutes. Het groen mag uitdagend zijn, zoals verticaal en divers. Vergroening kan volgens Veldhovenaren ook op de Kempenbaan en op platte daken. Groen kan een mooie koppelkans geven bij het verwelkomen van nieuwkomers: creëer moestuinen die onderhouden kunnen worden door de buurt.



## **Overige opmerkingen over energie en klimaat**

De ontwikkeling van klimaatneutrale bedrijven is belangrijk, met het specifieke voorstel voor het installeren van zonnepanelen op de daken van bedrijven zoals ASML. Luchtkwaliteit is belangrijk, voor meer zuurstof en leefbaarheid.

# **5. Profilering van het bedrijventerrein**

Het laatste dilemma dat werd besproken is de profilering van de deelgebieden in De Run. De Run is momenteel een bedrijventerrein met versnipperde bedrijvigheid. De profilering ontbreekt grotendeels in het gebied. Naar de toekomst toe is voor De Run een onderscheidende profilering nodig om een aantrekkelijk vestigingsklimaat te behouden en daarmee te kunnen bijdragen aan het algehele vestigingsklimaat in de Brainportregio. Een juiste profilering per deelgebied zorgt ervoor dat elk bedrijf op de juiste plek gehuisvest wordt en er een succesvol ecosysteem ontstaat.

## **De groei- en schuifruimte op De Run**

Over het algemeen is er een open mindset en staat men open voor een organische manier van groeien. Huidige bedrijven op De Run, zoals het MMC Ziekenhuis, een tuincentrum of Groenen, kunnen ook verplaatst worden binnen een bereikbare schaal. Dit type bedrijven zijn volgens sommigen niet vast gekoppeld aan De Run.

## **Identiteit: dorp of stad**

Een aantal bewoners duidt erop dat Veldhoven wordt gewaardeerd om zijn dorpskarakter en de rust die het biedt. Er zijn zorgen over het behoud van deze identiteit en zorgen voor hoogbouw of veranderingen die afbreuk doen aan het dorpsgevoel. De Run moet niet betrokken worden bij de gemeente Eindhoven.

Anderen zijn van mening dat De Run een verlengstuk is van de Brainportregio. Er is erkenning dat Veldhoven steeds meer een stad wordt, vooral gezien de rol van industrie in de gemeente. Volgens hen moet het dorpsgevoel losgelaten worden en realistisch naar de toekomst gekeken worden. Er wordt een voorstel gedaan voor een bredere samenwerking in Zuidoost-Brabant, met de ambitie om een metropoolregio te vormen en de Brainportregio verder uit te breiden, mogelijk met de oprichting van deelraden. Sommigen pleiten zelfs voor één grote gemeente, waarin Veldhoven en Eindhoven samenkomen.

## **Gewenste profilering van De Run**

Er heerst een beeld van versnippering op De Run, waarbij het ontbreekt aan een overkoepelende identiteit of samenhang tussen de bedrijven. High Tech wordt beschouwd als de kern, en het behoud ervan is essentieel voor de toekomst van Veldhoven. Het creëren van ruimte voor start-ups en het ondersteunen van het MKB is belangrijk voor de economische ontwikkeling van Veldhoven. MKB als economische motor wordt ook hier benoemd.

Er is verder een oproep voor meer cultuur op De Run. Een evenemententerrein, waar overdag geparkeerd kan worden en in het weekend cultuur te vinden is, wordt voorgesteld. Daarnaast mag er creatiever nagedacht worden over oplossingen, suggesties worden gedaan voor het opvrolijken van de gebouwen.

### **Opmerkingen over ASML**

Een aantal bewoners beschouwt ASML als een essentieel bedrijf en zijn trots op het bedrijf. Er wordt gepleit voor ruimte om te groeien en het betrekken van andere bedrijven bij de ontwikkeling van De Run. En hoewel ASML als belangrijk wordt erkend, wordt ook benadrukt dat er respectvolle relaties moeten zijn tussen ASML en het MKB.

Er zijn ook zorgen geuit over ASML en de impact ervan op de samenleving in Veldhoven. Er wordt gesproken over de mogelijkheid van uitbreiding elders zoals Heerlen. Benoemd wordt dat ASML externe culturen met zich meebrengt, maar dat er moeilijkheden kunnen ontstaan bij het mengen van deze culturen, wat tot een gescheiden levensstijl kan leiden.

## **6. Algemene opmerkingen**

Tijdens de inwonersgesprekken werden ook andere onderwerpen benoemd: "De Veldhovenaar moet vooruit kijken en zich richten op een duurzamere toekomst." Het is verder belangrijk om alle aspecten van het verhaal openlijk te communiceren en de belangen van alle betrokkenen in overweging te nemen. Er moet voortdurend dialoog zijn met de burgers en de risico's mogen niet eenzijdig bij hen worden neergelegd. Het vertrouwen van de Veldhovenaar in de gemeente is kwetsbaar, vooral vanwege gebeurtenissen uit het verleden. Het is essentieel om transparant te zijn en de gemeenschap actief te betrekken bij het beleidsproces.



# 7. Antwoorden op de prikkelvragen

Inwoners werd gevraagd om door middel van stickers in kernwoorden een kernwoord/boodschap mee te geven voor de gebiedsvisie voor Run. Deze zijn hieronder weergegeven.



## Wat betekent De Run voor jou?

- Achilleshiel
- Veelzijdig wonen en werken
- :)
- Verzamelgebied van bedrijven
- Groene verbinding tussen dorp en natuur
- Industrie
- Spil van Brabant (Kempenbaan)
- Economie draaiende houden
- OV overzichtelijk
- Bedrijven
- Stenen
- Niet zo veel. ASML gaat uitbreiden
- Onderdeel van dagelijks leven
- Economische motor en van wereldbelang
- Praat met en niet over mensen
- Noodzakelijk kwaad, laten we er het beste van maken
- Industrie
- De toekomst
- Interessant 1000 wandelgebied.
- #Kruising fijn
- Veilige en sociale bedrijvigheid en woonomgeving
- Bedrijvigheid
- Geen totaal van MKB, visie 3 is een goed alternatief

## Wat maakt De Run een fijne plek om te wonen?

- Dichtbij centrum en Eindhoven
- Meer groen
- Verkeersveiligheid
- Mix wonen en werken. Verbeterde mobiliteit en sociale veiligheid
- Mix werk/woon + OV