



DE RUN VAN MORGEN

Samen maken we De Run van Morgen

Resultaten van Participatieblok 1: betrekken van belanghebbenden

Inleiding

De Brainportregio ontwikkelt zich snel en bedrijventerrein De Run groeit en bloeit mee. Dat brengt kansen en uitdagingen met zich mee. Van verduurzaming tot bereikbaarheid en van vergroening tot veiligheid. Samen werken we aan een toekomst van De Run die past bij de wensen, behoeften en ideeën van de mensen en bedrijven in het gebied. Daarom wil de gemeente Veldhoven een toekomstbestendige gebiedsvisie opstellen voor De Run.

In dit verslag lees je alle resultaten van 'Participatieblok 1: betrekken van belanghebbenden'. We gebruiken deze resultaten om voor het hele bedrijventerrein De Run een visie te ontwikkelen. Dit noemen we 'Gebiedsvisie De Run'. Onderdeel van dit participatieblok waren:

1. Participatiesessie met (MKB)-bedrijven en grond-/vastgoed-eigenaren van De Run op 30 januari 2024. In de tekst hieronder gebruiken we 'bedrijven' voor alle bedrijven, grond- en vastgoedeigenaren en ondernemers.
2. Zeven 1-op-1 gesprekken met grote bedrijven/instellingen op De Run.

Daarnaast hebben we bedrijven en bewoners uitgenodigd om te reageren via het platform Onsveldhoven. Naar aanleiding daarvan wordt in de volgende fase een participatiesessie met bewoners georganiseerd.

Dit participatieblok is uitgevoerd door bureau Zeewaardig, in samenwerking met architecten- en ingenieursbureau Sweco in opdracht van Gemeente Veldhoven.



Meer weten over dit project?

Een overzicht met de stappen en resultaten van het proces is te vinden op Onsveldhoven: <https://onsveldhoven.nl/projecten/gebiedsvisie-de-run/432>



Resultaten participatieblok 1

Hieronder lees je eerst de overkoepelende onderwerpen en conclusies, daarna geven we een korte samenvatting per deelgebied met de belangrijkste resultaten. Voor De Run 2000 en 6000 was er niemand aanwezig. Daarom zijn er tijdens de participatiesessie geen inzichten opgehaald voor deze gebieden in het bijzonder.

Overkoepelende thema's/conclusies

Competitief vestigingsklimaat

- De Run kan in de toekomst alleen interessant blijven voor bedrijven als er ruimte is om te groeien en uit te breiden.
- Bereikbaarheid, ook voor werkbusjes en autoverkeer voor werknemers, is belangrijk voor bedrijven op De Run.
- Het bedrijventerrein is verouderd en biedt kansen om op meerdere plekken te vernieuwen. Bedrijven vinden een betere uitstraling voor het hele gebied belangrijk, en vooral op gedeeltes die je goed ziet vanaf de Kempenbaan of de snelweg.
- Voor veel bedrijven is onduidelijk wat de groei van ASML betekent voor hun bedrijf. Hierdoor twijfelen bedrijven om te investeren in hun bedrijf en vastgoed. Misschien brengt de investering niet voldoende geld op door een mogelijke overname/opkoop door ASML.
- Er zijn verschillende meningen over de aanwezigheid van winkels, wonen en industrie in het gebied.
- Voor veel bedrijven geldt dat medewerkers uit de regio komen. Het gebied moet daarom ook voor die medewerkers in de toekomst goed bereikbaar blijven.
- Er is onduidelijkheid over de toekomst van het bedrijventerrein. Bedrijven willen weten wat andere bedrijven gaan doen. Ook willen ze graag weten wat de plannen van de gemeente zijn. Zonder die informatie is het voor bedrijven lastig te beslissen of ze investeren in hun bedrijf of vastgoed of juist niet.

Duurzame mobiliteit

- Veel bedrijven maken zich zorgen over de bereikbaarheid van hun bedrijven voor het auto- en vrachtverkeer met de komst van de HOV-4 (Hoogwaardig Openbaar Vervoer).
- Veel bedrijven zijn (nog) afhankelijk van autoverkeer, denk aan werkbusjes of medewerkers die in ploegen werken en daardoor 's nachts niet met het openbaar vervoer kunnen reizen. Daarom vinden ze de HOV-4 geen goede oplossing voor hun bedrijf.
- Over de hele De Run zijn te weinig parkeerplaatsen in het openbaar gebied.
- De veiligheid moet in het hele gebied verbeterd worden voor alle manieren van vervoer (fietsers, voetgangers, auto's en vrachtwagens).
- Om te zorgen dat meer mensen op de fiets komen, moeten fietspaden beter worden. Dit kan door bijvoorbeeld door het breder maken van fietspaden, zorgen dat fietsers goed kunnen doorrijden en dat het veilig is door goede verlichting.

“Openbaar vervoer is een boost”

“Hoe mensen verleiden om met het OV te komen”

“Auto blijft het meest flexibel”

Stedelijk wonen

- Veel bedrijven staan open voor een mix tussen wonen en werken op De Run. Er moet wel genoeg ruimte blijven om te ondernemen. Ook zijn er bij sommigen zorgen over geluidsoverlast van de industrie voor omwonenden. De focus van De Run zal altijd op bedrijven moeten liggen.
- Het totaal opnieuw inrichten van de verschillende gebieden van De Run wordt gezien als een kans voor verbetering van het terrein.
- Diverse bedrijven denken dat het sociaal veiliger en aangenamer wordt op De Run als er woningen komen en ze vinden het bouwen van appartementen een goede keuze.

Gezond leef- en werkklimaat

- Veel bedrijven vinden belangrijk dat er genoeg groen op De Run is. Dat kan bijvoorbeeld met bomen, struiken of gras.
- Bedrijven vinden dat veel stukken van De Run verouderd zijn. Dit moet worden aangepakt zodat De Run er weer netjes en goed uitziet.
- Bedrijven benoemen dat ze het belangrijk vinden dat medewerkers in de buurt kunnen wandelen.
- Er is een grote behoefte aan het verbeteren van de veiligheid, zowel het veilig voelen op straat als in het verkeer.
- Een campus-inrichting zorgt volgens de bedrijven op met name De Run 1000 en 4000 voor een gezond leef- en werkklimaat op De Run. Hierbij zien verschillende bedrijven kansen om gelijksoortige bedrijven te bundelen op locaties.

“Het is een verouderd klassiek industrieterrein”

Energie en de energietransitie

Dit onderwerp is niet uit de beleidsanalyse van Sweco naar voren gekomen, maar zien veel bedrijven als belangrijk onderwerp. Daarom hebben we dit onderwerp toegevoegd.

- Bedrijven maken zich zorgen over de beschikbaarheid van stroom en stroomaansluitingen. Dit zit de groei van hun onderneming in de weg.
- De meeste bedrijven zijn bezig met verduurzamen. Dit gaat om zonnepanelen, zuinige machines of het elektrificeren van het wagenpark.

Algemene inzichten

- Veel bedrijven hebben duidelijkheid nodig over hun toekomst op De Run vanuit de gemeente. Dit is nodig om goede keuzes te maken voor hun onderneming. De gemeente moet hiervoor een actieve rol aannemen.
- Bedrijven geven aan dat samenwerking tussen bedrijven en gemeente belangrijk is om de grote uitdagingen zoals bereikbaarheid, klimaatadaptatie en verduurzamen mogelijk te maken. Tegelijkertijd is dit lastig omdat de focus van elke ondernemer op zijn/haar eigen onderneming ligt. Voor het organiseren van deze samenwerking ligt dus mogelijk een rol voor de gemeente.

“Elk deelgebied heeft eigen identiteit, het is geen geheel”

“Het is onduidelijk wat er mag van de gemeente voor de toekomst”



Belangrijkste resultaten per deelgebied

De Run 1000

De Run 1000 voorziet dat het gebied over 5 tot 10 jaar voor het grootste deel in bezit is van ASML, hierdoor is er terughoudendheid in investeren en bijbouwen door andere (MKB)bedrijven. Parkeerplekken zijn belangrijk, maar goede OV-verbinding wordt ook gezien als een 'boost'. Verder zijn er kansen om beter te integreren met de woonwijk naast het gebied. Er wordt graag meer ruimte gemaakt voor voorzieningen zoals sportmogelijkheden, horeca en wandelen/fietsen.

De Run 3000

De Run 3000 ziet het opnieuw inrichten van het gebied als kans om woningen toe te voegen, met name in de hoogte en rekening houdend met de doelgroep. Dit wel in samenwerking met de huidige bedrijven, ook omdat er verschillen zijn in het wel of niet hebben van toekomstplannen per bedrijf.

De Run 4000

Bedrijven vinden het gebied verouderd. Vernieuwing zou goed zijn ook in verband met het aanzien van Veldhoven. Op (delen van) het terrein liggen volgens diverse bedrijven kansen

om wonen en werken in een campusachtige setting te combineren. Bedrijven zijn terughoudend met het doen van investeringen vanwege de onduidelijkheid over toekomstige stappen van ASML.

De Run 5000

De bedrijven zien voor- en nadelen van wonen op De Run 5000, het kan bijvoorbeeld bijdragen aan sociale veiligheid. Daarbij moet rekening gehouden worden met bestaande functies. Ook hebben bedrijven behoefte aan een betere inrichting van het gebied en moeten de huidige verkeersstromen opnieuw worden bekeken. Er is een sterke behoefte aan duidelijkheid vanuit de gemeente voordat men individuele toekomstplannen kan maken.

De Run 7000/8000

De bedrijven op De Run 8000 geven aan last te hebben van de sluiproute, waardoor het onnodig druk is door verkeer en er parkeerproblemen zijn. Voor veel bedrijven is onduidelijk wat de groei van ASML betekent voor hun bedrijf. Hierdoor twijfelen bedrijven om te investeren in hun bedrijf en vastgoed.



Belangrijke dilemma's voor De Run

Voor de toekomst van De Run is het volgens deze participatieronde van belang om een balans te vinden in de volgende dilemma's:

- Ruimte voor bedrijven en ruimte voor wonen.
- Een snelle HOV-4 verbinding en bereikbaarheid voor auto-vracht- en wegverkeer.
- Intensivering van het bedrijventerrein en ruimte voor groen, water, langzaam verkeer en energie.
- Meer (maatschappelijke) voorzieningen op de Run of maatschappelijke voorzieningen buiten de Run.
- Ruimte voor groei van grote bedrijven en ruimte voor lokale bedrijven en MKB.
- Intensivering van het bedrijventerrein en ruimte voor groen, energie en publieke voorzieningen.
- Investeren in het verduurzamen van mijn bedrijf en vastgoed versus onzekerheid en beschikbare financiële middelen.
- Ruimte voor de fietser en wandelen en ruimte voor vrachtverkeer.