

Verlag ontbijtsessie BT-visie Best – 25 november 2019

Ontbijtsessie goed bezocht

Op maandagochtend 25 november vond in het NH-Hotel een druk bezochte ontbijtsessie over de toekomst van de Bestse bedrijventerreinen plaats. In totaal waren circa 70 ondernemers/vastgoedeigenaren en andere belangstellenden aanwezig.

Samen werken aan de toekomst

In 2020 stelt de gemeente Best een nieuwe visie bedrijventerreinen vast. Er komen veel nieuwe ontwikkelingen op de bedrijventerreinen af zoals circulaire economie, robotisering en klimaatdoelen. Deze visie vormt de basis voor aantrekkelijke, veilige en duurzame bedrijventerreinen in Best. Het streven is de visie zoveel mogelijk aan te sluiten op de marktbehoefte en ambities van het bedrijfsleven en de gemeente.

Input van ondernemers en vastgoedeigenaren is cruciaal om te komen tot een actuele en breed gedragen bedrijventerreinvisie. Daar waar nodig trekken ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente samen op zodat terreinen en bedrijfsvastgoed ook waarde behouden in de toekomst.

Na het openingswoord van wethouder Stan van der Heijden benadrukte Matty Geertsen, voorzitter van het Ondernemerscollectief Best (OCB), het belang van een sterke betrokkenheid vanuit het bedrijfsleven. Vervolgens presenteerde Jasper Beekmans van Stec de al verzamelde gegevens over onder andere veiligheid, cijfers van het CBS en de constatering uit een rondgang die over de bedrijventerreinen gemaakt is. Uit de analyse van deze gegevens blijkt het belang van de bedrijventerreinen voor Best. Maar liefst 65% van de banen in Best vinden we op de bedrijventerreinen en ongeveer 80% van de lokale economie is afhankelijk van de bedrijventerreinen. Uit al deze gegevens leiden we af dat de terreinen zich in het midden van de levenscyclus bevinden. Dit is het moment waarop ingrijpen en investeren belangrijk is om de terreinen toekomstbestendig te houden.

Interactieve stellingen en plenaire discussie

Aan de hand van stellingen ging het gesprek over actief samenwerken aan toekomstbestendige bedrijventerreinen.



Thema's

Vervolgens hebben de deelnemers in zes themagroepen verder kunnen praten. Hierbij zijn kansen, knelpunten en het toekomstperspectief van de Bestse bedrijventerreinen besproken. Ondernemers en vastgoedeigenaren gaven hun visie op een gekozen thema. De belangrijkste zaken aan de thematafels zijn in onderstaande tabel samengevat:

| Thematafel | Waarover is gesproken? |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aanbod/uitbreiding | <ul style="list-style-type: none"> • Bedrijventerreinen optimaal inzetten voor bedrijven. Met name Breeven biedt kansen om in te zetten op het Brainport profiel (high-tech). Een hotel voor arbeidsmigranten past hier niet bij. • Weinig uitbreidingsmogelijkheden. Het bestemmingplan (hoogte, bebouwingspercentage) wordt soms als belemmerend ervaren voor uitbreiding. • Uitstraling bedrijventerreinen kan beter (vooral kantorendeel Breeven). Verbeterpunten: moderne openbare ruimte, toevoeging van voorzieningen (horeca, sport, retail), levendigere plinten, (zichtbaarheid) openbaar vervoer en wandelmogelijkheden. • Aansluiting met Brainportregio wordt gemist. Best heeft weinig aantrekkingskracht. De ligging (in de oksel van de A2/A58) is echter een pluspunt. Wel is de bereikbaarheid (in het bijzonder per OV) van de terreinen een aandachtspunt. De OV ontsluiting van Breeven wordt als zeer slecht ervaren. Tegelijkertijd zijn veel ondernemers niet op de hoogte van de busverbinding in de spits (n.a.v. pilot gemeente, Philips, OCB en Rabofacet) inclusief de twee bushaltes op Breeven. |
| Personeel | <ul style="list-style-type: none"> • Een aantrekkelijke werkomgeving is belangrijk voor het aantrekken van personeel. Denk aan verkeersluwe straten, goed openbaar vervoer, voldoende groen en goede voet- en fietspaden. In dat geval kunnen werknemers tijdens de pauze een rondje lopen over het bedrijventerrein. • Voldoende kwantitatieve en kwalitatieve huisvesting van expats en arbeidsmigranten. Discussiepunt was of de huisvesting op bedrijventerreinen moet plaatsvinden. |
| Verduurzaming | <ul style="list-style-type: none"> • Collectiviteit in verduurzaming ontbreekt. Hier laten we kansen liggen. Denk aan gezamenlijk investeren in energietransitie, reststromen benutten, uitwisseling grondstoffen en/of restwarmte. • Individuele voorbeelden zijn wel aanwezig: zon op dak, energieneutraal bedrijfspand (Fried van Laar), hergebruik materialen Philips door Kringloopwinkel (circulair en maatschappelijke duurzaamheid). • Hittestress op 't Zand: afname productiviteit personeel en ziekteverzuim (bij hoge temperaturen). • Personeel en bezoekers kunnen niet rekenen op beschikbaarheid OV-fiets station Best. |
| Mobiliteit | <ul style="list-style-type: none"> • 't Zand: grote parkeeroverlast in deelgebied De Ronde als gevolg van een aantal publieke functies in gebied en overloop Meat Friends. Oplossingsrichting: Investeringsbereidheid bedrijfsleven opzetten pilot deelfietsen en elektrische scooters. Verbetering veiligheid langzaam verkeer (verlichtingssensoren en eventueel camera's). • Breeven: piekbelasting/doorstroming verkeer. Oplossingsrichting: Bata-omgeving als pilot, meer groen voor fiets- en wandelomgeving. Ook zorgen over Challenge variant (overbelasting). Op Erica: preventief meten wat capaciteit is. Calamiteitenplan ontwikkelen voor Breeven. |
| Veiligheid | <ul style="list-style-type: none"> • Relatief veel zwerfafval op bedrijventerreinen, openbare verlichting niet optimaal (Breeven wordt met name als donker ervaren), verpaupering in deelgebieden wat kan leiden tot onveilige situaties. |

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Camerabeveiliging kan een bijdrage leveren, maar onduidelijk of hiervoor voldoende draagvlak is. • Parkeren leidt tot onveilige situaties. |
| Handhaving/kwaliteit openbare ruimte | <ul style="list-style-type: none"> • Zichtbaarheid en communicatie van de gemeente zijn ondermaats. De frequentie van de (zichtbare) aanwezigheid van handhaving moet omhoog. Zaken waar aandacht voor moet komen: oneigenlijke buitenopslag (ook parkeren van auto's/trailers), IBC Hotel, bewoning, snelheid verkeer, drugsafval. • Kansen voor gezamenlijk beheer, maar nog weinig animo. OCB ziet het belang. Mogelijke quick-wins: beter contact tussen eigenaar en gebruiker, betere communicatie tussen ondernemers en gemeente, verlichting in donkere hoeken, collectieve beveiliging. • Communiceren over projecten (zoals revitalisering). Niet iedereen is op de hoogte van gedane acties. |

Het vervolg

Stec en de gemeente werken aan een eerste conceptvisie. In februari is dit concept klaar.

Op **23 maart** volgt een nieuwe ontbijtsessie van 08.00 – 10.00 uur tijdens de Dag van de Bestse bedrijventerreinen. De locatie is Golf Best aan de Golfaan 1 Best. U krijgt hiervoor binnenkort een uitnodiging. Dan bespreken wij de conceptvisie met u. En samen maken we per thema een bijbehorend actieplan.

Heeft u de vragenlijst al ingevuld op www.vraagmonitor.nl? Met uw antwoorden krijgen we nog meer inzicht op pand- en kavelniveau. Het invullen kost u maximaal 5 minuten en kan nog tot en met 31 december a.s.! Wilt u persoonlijk op de hoogte worden gehouden maar hebben wij uw mailadres nog niet? Meldt u zich dan aan via economie@gembest.nl.