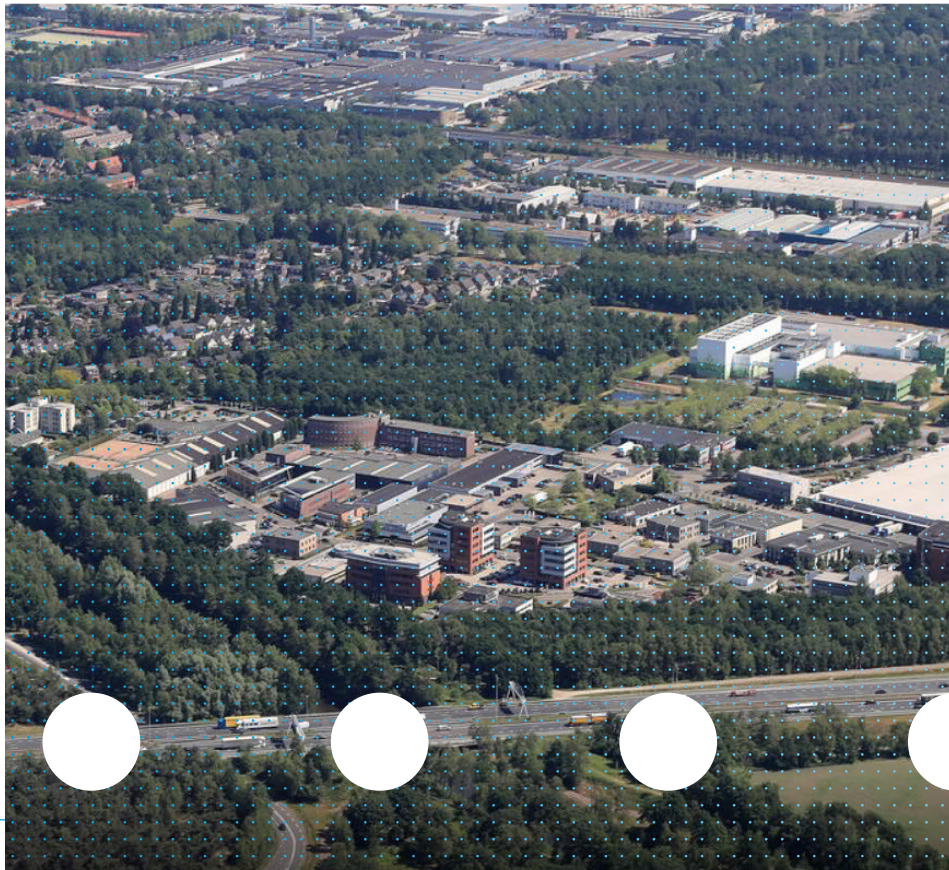




Bedrijventerreinenvisie gemeente Best

Samen werken aan de toekomst
– Breeven, Heide, 't Zand –

Stec Groep aan gemeente Best

Jasper Beekmans, Rick Meijerink & Anneloes Bouma
22 januari 2021

Inhoudsopgave

1	Voorwoord	2	6	Het belang van samenwerking	25
2	Inleiding	4			
3	Visie	5			
1.	Bedrijventerreinen blijven maximaal beschikbaar voor bedrijven.....	5		Samenwerking belangrijkste randvoorwaarde bij uitvoering.....	25
2.	Creëren multifunctioneel en stedelijk werkmilieu waar passend.....	5		1: Samen werken aan de toekomst (in Best)	25
3.	Investeren in veilige, aantrekkelijke en duurzame bedrijventerreinen	5		2: Samen werken aan de toekomst (in de Brainport).....	26
4.	Intensievere samenwerking tussen gemeente en ondernemers én ondernemers onderling.....	5			
4	Vijf thema's	7			
1:	Basis op orde: bereikbaar, schoon, heel en veilig	7			
2:	Circulariteit & duurzaamheid.....	8			
3:	Profilering Bestse bedrijventerreinen	9			
4:	Personeel en huisvesting arbeidsmigranten.....	10			
5:	Voldoende en de juiste ruimte voor bedrijven.....	11			
5	Actieagenda	12			
5.1	Inleiding	12			
5.2	Gemeente breed actieplan	13			
5.3	Actieplan 't Zand.....	19			
5.4	Actieplan Breeven.....	21			
5.5	Actieplan Heide	24			

1 Voorwoord

Deze bedrijventerreinvisie is tot stand gekomen in samenwerking met ondernemers en vastgoedeigenaren. Ik ben er trots op dat we daar in deze periode in zijn geslaagd. De maatregelen om het coronavirus te beteugelen maakten het ontmoeten van ondernemers immers moeilijk. Het Ondernemerscollectief Best (OCB) is vanaf het begin aangehaakt om hun achterban te informeren en bij de visie te betrekken.

Samenwerking

We hebben tijdens ontbijtsessies veel inspirerende en goede ideeën opgehaald. Tijdens deze bijeenkomsten bleek steeds weer de grote betrokkenheid van ondernemers bij hun omgeving. Samen met Bestse ondernemers werkten we aan een nieuwe visie op onze bedrijventerreinen. Juist die samenwerking vinden we belangrijk. Samenwerking tussen ondernemers, tussen ondernemers en de gemeente en binnen vakdisciplines in onze gemeentelijke organisatie. En natuurlijk ook de regionale samenwerking binnen het Stedelijk Gebied Eindhoven en de Brainport regio.

Bedrijventerreinen cruciaal voor lokale en regionale economie

We willen samen met ondernemers en vastgoedeigenaren de bedrijventerreinen in Best toekomstbestendig maken. Onze gemeente telt drie bedrijventerreinen, elk met zijn eigen karakter: Breeven, Heide en 't Zand. Deze terreinen spelen een cruciale rol in de lokale en regionale economie. Circa 65% van alle werkgelegenheid in onze gemeente is gevestigd op de bedrijventerreinen.

Best is onderdeel van Brainport Eindhoven. Een technologische en economische topregio van wereldformaat. De Bestse bedrijventerreinen dragen op veel manieren bij aan het ecosysteem van de Brainport regio. De bedrijven zijn dus van groot belang voor de economie van Best én de regio. Met deze visie sluiten we aan bij de regionale beweging om meer oog te hebben voor de kwaliteit van de bedrijventerreinen.

Aan de slag

Deze visie is een startpunt. Wat mij betreft blijft het niet bij het opstellen van dit document. Laten we vooral samenwerken aan onze toekomst door de beschreven acties uit te voeren. Een belangrijke richting die we in willen is een hogere organisatiegraad per bedrijventerrein. Dus dat ondernemers zich per bedrijventerrein organiseren door samen afspraken te maken en doelen te stellen. Ondernemers zetten op deze manier gezamenlijk stappen om hun omgeving te verbeteren. Als gemeente dragen we hieraan bij door samenwerking te zoeken op specifieke thema's.

Vaak gaan de belangen van overheid en bedrijfsleven namelijk hand in hand. Ik denk daarbij aan thema's als veiligheid, energie, bereikbaarheid en vergroening. Daar gaan we mee aan de slag. Samen met een aantal bedrijven zetten we al stappen om de bedrijventerreinen veiliger te maken. Uiteindelijk willen we voor onze bedrijventerreinen het Keurmerk Veilig Ondernemen Bedrijventerreinen (KVO-B) behalen. Door budget vrij te maken voor vergroening werken we aan minder wateroverlast en hittestress, maar óók aan een prettigere werkomgeving.

Toekomstbestendige bedrijventerreinen

Het initiatief voor nieuwe ontwikkelingen ligt vaak bij het bedrijfsleven. De rol van de gemeente is daarbij voornamelijk faciliterend. Met deze visie zetten wij ons in om de juiste randvoorwaarden te scheppen en hier naar bedrijven duidelijk over te zijn. Onze bedrijventerreinen zijn een belangrijke pijler onder het woon-, werk- en leefklimaat van Best en Brainport Eindhoven. We moeten elkaar dus blijven opzoeken en samen werken aan vitale en toekomstbestendige bedrijventerreinen!

Stan van der Heijden
Wethouder Economie



Ontbijtsessie 'in gesprek over actuele thema's', 25 november 2019

2 Inleiding

Waarom een visie bedrijventerreinen?

De economie vernieuwt en verduurzaamt continu. Er komen veel ontwikkelingen op onze bedrijven(terreinen) af. Denk aan de energietransitie, circulaire economie, toenemende krapte op de arbeidsmarkt, klimaatadaptatie, et cetera. We sorteren met deze visie voor op deze veranderende context ofwel de 'next economy'. Voor welke ontwikkelingen onze terreinen klaar moeten zijn, hangt af van het soort bedrijvigheid, het ambitieniveau en de gewenste ontwikkelrichting per terrein.

Onze drie formele bedrijventerreinen (Breeven, Heide en 't Zand) staan er goed voor, maar er zijn zeker aandachtspunten. Ondernemers en vastgoedeigenaren moeten, waar nodig gesteund door de gemeente, kunnen blijven ondernemen en investeren. Dan behouden onze bedrijventerreinen en het bedrijfstvastgoed toekomstwaarde. Daarvoor moeten we ook samen stappen zetten om onze bedrijventerreinen klaar te stomen voor de 'next economy'.

Door de schaarse ruimte zijn er weinig uitbreidingsmogelijkheden op onze bedrijventerreinen. Beter benutten van de bestaande terreinen is dus van groot belang. De bedrijventerreinenvisie geeft richting aan het beleid op de lange termijn en is leidend voor het versterken van het vestigings- en ondernemersklimaat. Best is daarbij geen eiland. Brainport Eindhoven is één van de motoren van de Nederlandse economie. We zijn een belangrijk onderdeel van dit 'economisch ecosysteem'. Alleen door intensief samen te werken met onze ondernemers en stakeholder in de regio kunnen we de potentie die dit biedt benutten.

Doel: groeiende werkgelegenheid en toenemend welvaartsniveau

Best is een ondernemende gemeente en heeft een goed vestigingsklimaat voor bedrijven. De bedrijventerreinen vormen het hart van de Bestse economie en bieden werk aan circa 10.000 mensen. De bedrijven bieden naast directe banen ook indirecte werkgelegenheid. Dit zijn banen bij toeleveranciers, maar ook dienstverleners die vanuit kantoorgebouwen of vanuit huis werken.

Wij stellen ons in de programmabegroting Economische Zaken twee doelen die bij moeten dragen aan meer werkgelegenheid en welvaarts groei:

1. Bevorderen van goed vestigings- en ondernemersklimaat
2. Nastreven van een evenwichtige economische structuur

Dit sluit goed aan op het beleidsakkoord 2018-2022. Bedrijventerreinen moeten mogelijkheden geven tot innovatie, zijn van belang voor de energietransitie en de bijbehorende beleidsdoelen. Deze doelen zijn verweven in de visie.

Aanpak samen werken aan de toekomst

Samenwerken, verbinden en de krachten bundelen staan voorop in onze aanpak om de visie om te zetten in daadkracht. We koesteren de belangrijke bijdrage die bedrijven leveren aan de werkgelegenheid en innovatiekracht.

Belangrijkste is dat het goed ondernemen is op onze bedrijventerreinen. Als het goed gaat met ondernemers en zij investeren in hun bedrijf, vastgoed en personeel heeft dit positieve effecten voor de bedrijventerreinen als geheel. Soms kunnen ondernemers of eigenaren wel een steuntje in de rug (of duwtje in de juiste richting) gebruiken. De gemeente staat hierin niet alleen. Bestaande én nieuwe overleggen tussen gemeente en ondernemers zijn nodig voor afstemming tussen eventuele publieke en private investeringen.

Het bedrijfsleven trekt de kar van de economie, waarbij wij de randvoorwaarden scheppen in de vorm van een goed lokaal vestigings- en ondernemersklimaat. Onze bedrijven hebben ruimte nodig om te kunnen experimenteren en innoveren. Dit vraagt om een flexibele overheid die kan inspelen op veranderende behoeften. En de juiste randvoorwaarden op lokaal (en regionaal) niveau schept.

We werken bijvoorbeeld actief samen met onderwijs binnen Brainport Eindhoven om bedrijven en personeel beter op elkaar aan te sluiten. Op regionaal niveau (Stedelijk Gebied Eindhoven) maken we afspraken over het faciliteren van de behoefte aan uitbreiding van het bedrijventerreinareaal. Daarnaast pakken we op lokaal niveau onze verantwoordelijkheid voor een actueel ruimtelijk-planologisch kader die uitnodigt tot private investeringen. Hiermee willen we duidelijkheid en investeringszekerheid geven aan ondernemers, vastgoedeigenaren en andere investeerders. Dit betekent niet dat alles kan. We zijn wel duidelijk: wat kan wel, wat (liever) niet, en onder welke voorwaarden.

3 Visie

Onze gemeente telt drie formele bedrijventerreinen: Breeven, Heide en 't Zand. In onze visie focussen we ons op deze drie terreinen. Solitaire bedrijvigheid en kleinschalige bedrijvenclusters (zoals bedrijven gevestigd aan de Sint-Oedenrodeseweg) vallen buiten de scope van deze visie.

Vier uitgangspunten voor toekomstbestendige bedrijventerreinen

In de gemeente is een tekort ontstaan aan ruimte op bedrijventerreinen voor groei van bestaande, en vestiging van nieuwe bedrijven. Trends en ontwikkelingen vragen om behoud van (milieu)ruimte en innovatie- en experimenteerruimte. Analyse¹ laat zien dat de uitgangspositie van onze bedrijventerreinen goed is, maar er ook aandachtspunten zijn. Om deze uitdagingen het hoofd te bieden hanteren we vier uitgangspunten:

1. Bedrijventerreinen blijven maximaal beschikbaar voor bedrijven

Dit betekent dat we:

- Niet meewerken aan transformatie naar niet-economische functies
- De huidige beschikbare planologische milieuruimte (minimaal) intact laten
- Stimuleren en faciliteren dat ruimte maximaal (in de hoogte) en meervoudig (parkeren, energieopwekking) benut wordt en dat inbreiding plaatsvindt in samenspel met vergroening

2. Creëren multifunctioneel en stedelijk werkmilieu waar passend

Dit betekent dat we:

- Inzetten op principe van het juiste bedrijf op de juiste plek (gelijkgezinden, versterking clusters)
- Verbreding van economische functies faciliteren in deelgebied C'park Bata (Breeven) en deelgebied Eindhoveneweg Zuid ('t Zand)

- Onderzoeken wat de kansen zijn voor het ontwikkelen van een nieuw stedelijk werkmilieu in het stationsgebied van Best

3. Investeren in veilige, aantrekkelijke en duurzame bedrijventerreinen

Dit betekent dat we:

- Samen met ondernemers de basis (schoon, heel en veilig) op orde brengen en de zichtbaarheid (en inbreng van de) gemeente vergroten
- Ondernemers informeren en faciliteren voor verduurzamen en vergroenen van vastgoed en collectieve voorzieningen (zoals beveiliging). Het verhogen van de organisatiegraad is hiervoor het vehikel
- Grootschalig (extra) investeren in de openbare ruimte waar dit nodig is (bijvoorbeeld binnen het groenontwikkelingsplan) en daarnaast private investeringen uitlokken zodat de investeringen elkaar versterken
- Investeren in het verbeteren van de bereikbaarheid voor zowel langzaam verkeer (slowlane Best voor fietsers) als autoverkeer

4. Intensievere samenwerking tussen gemeente en ondernemers én ondernemers onderling

Dit betekent dat we:

- Huidige samenwerkingsverbanden o.a. met het Ondernemerscollectief Best (OCB) voortzetten en intensiveren
- Helpen met het oprichten van een ondernemerscollectief per bedrijventerreinen en ondernemers stimuleren daarvan lid te worden
- Samen werken aan het behalen van een Keurmerk Veilig Ondernemen Bedrijventerreinen (KVO-B) voor al onze bedrijventerrein in 2025
- In de aanloopjaren willen meebetalen aan opzetten en uitrollen van parkmanagement. Stip op de horizon: in 2030 is er parkmanagement op al onze terreinen gefinancierd door de ondernemerscollectieven
- Binnen deze samenwerking ons ook gezamenlijk (bedrijfsleven en gemeente) blijven inzetten voor hoogwaardige openbaar vervoer verbindingen. Dit als onderdeel van ons mobiliteitsbeleid.

¹ In het rapport 'Bouwstenen voor een nieuwe visie – belangrijkste kansen en opgaven voor Bestse bedrijventerreinen' staat een uitgebreide analyse en toelichting. Dit rapport (16-01-2020) is als bijlage bij deze visie opgenomen.

Opbouw visie: vijf actuele thema's

In de visie onderscheiden we vijf thema's. De thema's zijn mede tot stand zijn gekomen op basis van input van ondernemers en vastgoedeigenaren:

- Basis op orde: bereikbaar, schoon, heel en veilig
- Circulariteit & duurzaamheid
- Profileren Bestse bedrijventerreinen
- Personeel & huisvesting arbeidsmigranten
- Voldoende en de juiste ruimte voor bedrijven

Verbeteren van de kwaliteit en toekomstbestendigheid van bedrijventerreinen vereist maatwerk. Bij deze visie hoort een brede gemeentelijke actieagenda en een actieagenda per bedrijventerrein. In deze actieagenda's per terrein gaan we in op acties nodig zijn om goed in te kunnen spelen op alle (next economy) trends en ontwikkelingen die op de Bestse bedrijventerreinen afkomen. We koppelen deze acties aan bovenstaande thema's.

KANSEN EN OPGAVEN PER TERREIN IN HET KORT:

't Zand:

- Betere organisatiegraad
- Behouden van economische kwaliteit: cruciaal voor MKB bedrijvigheid
- Private herontwikkeling stimuleren op locaties waar ruimtelijke kwaliteit onder druk staat
- Vergroenen en klimaatadaptatie aanjagen
- Verduurzaming vastgoed
- Versterken beheer en handhaving
- Stimuleren meervoudig ruimtegebruik

Breeven:

- Betere organisatiegraad
- Scherper profileren verhoogt toekomstperspectief
- Als solitaire kantorenlocatie niet toekomstbestendig
- Doorontwikkeling voor broedplaats- en urbane functies en innovatiemilieu
- OV-bereikbaarheid en mobiliteitsoplossingen

Heide:

- Sterk accountmanagement
- Toekomstige hotspot voor circulaire economie/open innovatie

In hoofdstuk vijf leest u de actieagenda per terrein. We presenteren daar ook uitgebreider onze visie op de gewenste ontwikkelrichting per terrein.

Verbinding met andere (beleids-)opgaven

We weten dat bedrijventerreinen samenhangen met verschillende andere beleidsvelden. Voor werknemers moeten voldoende woningen beschikbaar zijn, voor verschillende doelgroepen. Bereikbaarheid is geen kwestie van bedrijventerreinen alleen: we zijn ook afhankelijk van OV-bedrijven, provincie en het Rijk. De arbeidsmarkt is krap en afstemming met onderwijs is nodig om dit probleem op te lossen. Deze opgaven kunnen we niet allemaal oplossen met een visie op onze bedrijventerreinen. We richten onze aandacht vooral op waar we als gemeente wél invloed op hebben.

Waar mogelijk leggen we in deze visie wel de verbinding met deze grotere opgaven. De visie is opgesteld in nauw overleg met andere beleidsvelden, zoals beheer openbare ruimte, duurzaamheid, vergunningen, handhaving en toezicht, wonen, mobiliteit en arbeidsmarkt.

ONTWIKKELING BIC FASE II DEELS OP GRONDGEBIED BEST

De gemeente Eindhoven werkt aan de doorontwikkeling van het Brainport Industries Campus (BIC) deels op het grondgebied van de gemeente Best. De verdere ontwikkeling van BIC (fase II), deels op Bests grondgebied juichen we toe, maar laten we over aan gemeente Eindhoven (inclusief grondverwerving en eventuele grenscorrecties). Een nieuw bedrijventerrein in het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) wordt volgens de Brainport principes ontwikkeld. De ontwikkeling van BIC fase II valt buiten de scope van deze visie.

4 Vijf thema's

1: Basis op orde: bereikbaar, schoon, heel en veilig

Voor een gezond ondernemersklimaat is het van belang dat de basis op orde is. Onder de basis verstaan we: bereikbaar, schoon, heel en veilig. Denk bijvoorbeeld aan een goede verkeersontsluiting voor langzaam en snel verkeer, het minimaliseren van parkeerproblematiek, oneigenlijk gebruik (overlast, vervuiling, ondermijning) voorkomen en een goede uitstraling en deze verbeteren op plekken waar deze onder druk staat (bijvoorbeeld door leegstand, veroudering of een matige ruimtelijke kwaliteit). De basis kan niet op orde zijn zonder organisatie. Alleen zo kunnen we publieke investeringen afstemmen op private investeringen en zorgen we voor effectief beleid. De uitstraling (private en openbaar), parkeerdruk, doorstroming (intern), overlast en oneigenlijk gebruik, (verkeers-)veiligheid en verduurzaming worden ook door ondernemers als belangrijkste opgaven genoemd.

Waarom is dit thema belangrijk?

Bereikbaar, schoon, heel en veilig zijn de basisvoorwaarden voor een goed vestigingsklimaat. Wanneer dit niet op orde is laat de uitstraling van een terrein te wensen over en blijven investeringen door bedrijven uit. Daarnaast worden een goede ontsluiting (met auto, openbaar vervoer en fiets) en een prettige werkomgeving steeds belangrijker voor het kunnen aantrekken van voldoende personeel (zie ook thema vier) in een steeds krapper arbeidsmarkt.

Wat zijn de belangrijkste aandachtspunten voor Best?

Op een aantal plekken staat de kwaliteit van de openbare ruimte onder druk, met name op 't Zand. Dit heeft onder andere te maken met de kwaliteit en hoeveelheid (openbaar) groen, geen optimale openbare verlichting, parkeren van auto's en trailers op straat en het privébezit van enkele doodlopende straten. Ondernemers geven ook aan dat de frequentie van de (zichtbare) aanwezigheid van gemeentelijke handhaving op 't Zand omhoog moet. De meeste aandacht moet daarbij uitgaan naar oneigenlijke buitenopslag, illegale

bewoning en onveilige parkeersituaties (ook van trailers). Veiligheid gaat naast bijvoorbeeld ondermijning ook over goed verlichte openbare ruimte en scheiden van langzaam en snelverkeer.

Onze terreinen liggen allemaal dicht bij op- en afritten van A2 of A58. Dit is een goede uitgangspositie wat betreft bereikbaarheid. Echter, in de spits slibben de toegangswegen naar/van de bedrijventerreinen dicht. Aanpassingen aan de infrastructuur zijn kostbaar, op korte termijn niet realistisch en bovendien gaan we als gemeente maar beperkt over infrastructuur zoals bruggen. Een belangrijke sleutel tot bereikbare en verkeersveilige bedrijventerreinen ligt in het gebruik van de bestaande infrastructuur. Denk aan de toegestane snelheid op wegen, fietsgebruik, auto's delen en OV stimuleren. Wij zetten ons in voor betere OV bereikbaarheid, veilige en goed verlichte fiets- en wandelpaden en voorlichting over (fiscaal aantrekkelijke) fietsregelingen voor werknemers.

Tot slot: voor effectieve maatregelen hebben we een aanspreekpunt op elk bedrijventerrein nodig. Op de individuele bedrijventerreinen is momenteel geen eigen ondernemerscollectief actief. Dit is wel een belangrijke randvoorwaarde om samen aan de aandachtspunten te werken.

Strategie: hoe vertalen we de aandachtspunten naar acties?

De gemeente heeft huiswerk te doen, maar om echt stappen te zetten moeten gemeente en ondernemers samen optrekken. Dit doen we door:

- Keurmerk Veilig Ondernemen Bedrijventerrein (KVO-B) behalen. In pilot vorm voor één bedrijventerrein, daarna uitrollen over alle terreinen.
- Investeren in de openbare ruimte: op verschillende plekken kan een publieke investering als basisvoorwaarde gelden (bereikbaar, schoon, heel en veilig) voor private investeringen.
- Zichtbaarheid verhogen: in gesprek blijven met ondernemers en vastgoedeigenaren (via ondernemerscollectief per bedrijventerrein). De handhavingscapaciteit wordt verhoogd zoals afgesproken binnen het integraal veiligheidsplan de Kempen 2019-2022.
- Beter communiceren: zodat iedereen op de hoogte is van gedane acties en (nieuwe) projecten op de bedrijventerreinen.
- Samenwerking stimuleren: gezamenlijk beheer op bedrijventerreinen (een periodieke schouw, contact tussen eigenaar en gebruiker, organisatiegraad omhoog, collectieve beveiliging, et cetera).

2: Circulariteit & duurzaamheid

Maatschappelijk verantwoord ondernemen en een circulaire economie zijn voor ons belangrijke uitgangspunten. In Best is een aantal aansprekende voorbeelden van initiatieven, waarbij producten en materialen worden hergebruikt en grondstoffen hun waarde behouden. De energietransitie en het (werk)klimaat krijgen steeds meer urgentie. Denk aan hergebruik van panden, restwarmte, het verduurzamen van vastgoed en klimaatadaptatie.

Waarom is dit thema belangrijk?

Bedrijventerreinen kunnen en moeten een grote bijdrage leveren aan de energietransitie en verduurzaming. Ondernemers investeren steeds vaker (met hulp van de overheid) in verduurzaming van het vastgoed, klimaatadaptatie (hittestress, waterberging, biodiversiteit, etc.), beperking van energieverbruik en het opwekken van groene energie. De circulaire economie krijgt steeds verder vorm, het helpt dat er steeds beter geld mee te verdienen is.

Het is eenvoudiger of zelfs noodzakelijk voor ondernemers om gezamenlijk (liefst per bedrijventerrein) te investeren in verduurzaming, energietransitie, benutten van reststromen, uitwisseling van grondstoffen en/of restwarmte. OCB kan hierin mogelijk een rol spelen, maar idealiter gebeurt dit op het niveau van bedrijventerreinen.

Wat zijn de belangrijkste aandachtspunten voor Best?

Verduurzaming en circulariteit komen beter van de grond als er wordt samengewerkt. Het ontbreekt namelijk nog aan collectiviteit op onze terreinen en we vinden het belangrijk om dit nogmaals te benoemen, omdat we het mes aan twee kanten willen laten snijden.

Veel ondernemers hebben moeite met de financiering van verduurzamen en vergroenen. De businesscase is vaak niet sluitend of de terugverdientijden zijn te lang. Voor MKB'ers is het vaak een capaciteitskwesitie. Als gemeente moeten we hierin faciliteren en informeren door ons netwerk en onze kennis ter beschikking te stellen. 'Koplopers' die als voorbeeld dienen op het schild hijsen. En tegelijkertijd bij bedrijfsbezoeken ons oor goed te luister leggen over hoe ondernemers knelpunten hebben overwonnen.

Circulaire economie is niet gelijk aan 'schoon' en 'stil'. Inzameling, reviseren en recyclen zijn activiteiten die cruciaal zijn om de circulaire economie vorm te geven en energie en CO2 te besparen. Maar deze activiteiten kunnen hinder voor de omgeving veroorzaken. Denk aan geur, stof en geluid. We verwachten dat bedrijven steeds meer circulair gaan produceren/ondernemen. Dit kan tot meer ruimtevraag leiden vanuit industrie (recycling, nieuwe grootschalige productie/fabricage, waaronder 3D-printing) en logistiek (bijvoorbeeld voor transport van reststromen). Het belang van ruimte voor activiteiten in hogere milieucategorieën neemt hierdoor toe als spil van de circulaire economie. Onze bedrijventerreinen moeten daarom deze milieuruimte blijven bieden voor een sterke lokale economie. Uitzondering geldt voor deelgebied C'park Bata (zie thema vijf). Hier geven we ruimte aan startups en een duurzame (ruimtelijke en economische) doorontwikkeling.

Er liggen op de Bestse bedrijventerreinen kansen voor 'vergroening'. Dit draagt bij aan meer biodiversiteit, verlaagt het risico op hittestress en wateroverlast. En vergroot de aantrekkelijkheid voor personeel.

Strategie: hoe vertalen we de aandachtspunten naar acties?

- Slimme circulaire doorontwikkeling: we zien voor de circulaire economie kansen/potentie op alle drie de bedrijventerreinen. We gaan zuinig om met de beschikbare (milieu)ruimte op onze bedrijventerreinen, zodat ruimtelijke clustering van bedrijven en (rest)stromen mogelijk blijft. We willen de transitie naar een circulaire economie vormgeven en zetten daarbij in op een slimme doorontwikkeling. Het beter inzichtelijk maken van goederen- en reststromen is een eerste stap. Omdat de transitie naar een circulaire economie vraagt om (milieu)ruimte voor slimme industrie en logistiek (passend bij de regio) willen we de milieuruimte in tact houden.
- Vergroenen van de openbare ruimte: het aandeel groen op onze terreinen is relatief laag. Vooral op 't Zand is weinig groen in de openbare ruimte en op private kavels. Groen biedt veel voordelen: het kan bijdragen aan minder wateroverlast, minder hittestress en een prettiger werkomgeving. We zetten daarom in op vergroening van onze eigen openbare ruimte en helpen ondernemers met vergroenen van private kavels.
- Makelen en schakelen voor gezamenlijke businesscases: ondernemers op weg helpen (informatievoorziening bij duurzaamheidsinvesteringen), (financiële) drempels wegnemen en organiseren van samenwerking.

3: Profilering Bestse bedrijventerreinen

Stimuleren van vernieuwing en innovatie staat centraal. We willen de Bestse bedrijventerreinen beter laten functioneren door een duidelijk profiel te kiezen per bedrijventerrein. Onder het profiel van Best: “comfortabel wonen in het hart van werk en vrije tijd” (met focus op: kwaliteit in werken) zetten we onze bedrijventerreinen en Bestse bedrijven beter op de kaart. Op de eerste plaats door het in de spotlights zetten van innovatieve en betekenisvolle bedrijven. Denk aan bedrijven die investeren in innovatie, verduurzaming, mobiliteitsoplossingen en maatschappelijke projecten.

Waarom is dit thema belangrijk?

Circa 65% van de banen in Best bevindt zich op bedrijventerreinen. Dat is het dubbele van het landelijk gemiddelde. De bedrijventerreinen huisvesten grote (inter-)nationale spelers, maar ook een belangrijk deel van het lokale midden- en kleinbedrijf (MKB). Best scoort goed op kwaliteit van leven², maar de aantrekkingskracht van de bedrijventerreinen ervaren ondernemers als beperkt. Dit moet dus beter. Onze gemeente is vooral sterk in ‘industrie’ en ‘logistiek en groothandel’. Zonder dat het aan de buitenkant altijd te zien is, gebeuren er bij bedrijven binnen innovatieve en bijzondere dingen. Door dit te laten zien en actief uit te dragen, helpen we bij het verbeteren van de aantrekkingskracht van ons bedrijfsleven. Dit helpt bij het aantrekken van nieuwe bedrijven en personeel.

De Brainport regio staat (wereldwijd) bekend om de grote, innovatieve bedrijven. Minder bekend is dat in Nederland ruim 40% van alle investeringen in R&D komt van MKB bedrijven. Dit zijn bedrijven die in de keten zitten van de grote bedrijven van wereldfaam. Veel van die bedrijvigheid hebben we in Best. Op Breeven zitten hightech bedrijven die robots ontwikkelen, 't Zand kent industriële- en bouwbedrijven die voorop (kunnen) lopen in de verduurzaming en de circulaire economie. Heide huisvest met Philips Healthcare een innovatief internationaal topbedrijf, maar hun campus in Best is nauwelijks zichtbaar. Dit soort uitgangspunten zijn lang niet bij iedereen bekend. Dit laten zien is een

kans om Best beter te profileren, waardoor de aantrekkingskracht van Best versterkt wordt. Bovendien voorzien we dat de groei van ons bedrijfsleven vooral komt door groei van al gevestigde bedrijven (en niet door het aantrekken van nieuwe bedrijvigheid). Sectoren waar we al goed in zijn, moeten zich daarom verder kunnen versterken.

Wat zijn de belangrijkste aandachtspunten voor Best?

Best moet zich beter profileren door samenwerking en innovatiekracht te stimuleren, keuzes te maken in het aanbod aan vestigingsmilieus (zie thema 5: voldoende en de juiste ruimte voor bedrijven). Kortom, de bedrijventerreinen beter profileren en daaromheen een aantrekkelijk woon- en leefklimaat.

Samen met het bedrijfsleven moeten we actiever uitdragen wat voor mooie (toeleverende) innovatieve bedrijvigheid we huisvesten en waar zij zich mee bezighouden. In Best ontplooiën zich geweldige initiatieven en ondernemen unieke ondernemers. De bekendheid over investeringen van Bestse bedrijven in innovaties, verduurzaming, betrokkenheid bij maatschappelijke projecten, mobiliteitsoplossingen, et cetera is marginaal. Een communicatiestrategie kan de identiteit van Best ondersteunen, waarbij het profiel van Best “comfortabel wonen in het hart van werk en vrije tijd” een uithangbord kan zijn voor het vestigingsklimaat van Best, in de brede zin van het woord.

Strategie: hoe vertalen we de aandachtspunten naar acties?

- Communiceren en promoten in SGE verband. In samenwerking met het OCB brengen we per kwartaal een nieuwsbrief uit, hierin worden nieuwe bedrijven in het zonnetje gezet en gemeentelijke acties gecommuniceerd.
- Kiezen van duidelijk profiel per bedrijventerrein. Samen met ondernemers werken we aan een duidelijke profilering per terrein (zie verder in de visie).
- Open innovatie stimuleren: op locatieniveau betekent dit het delen van bedrijfsgebouwen, voorzieningen en faciliteiten. Denk aan fieldlabs, test- en experimenteertomgevingen en proeffabrieken. Bedrijven, vooral in de (smart) industry, zoals de hightech (maak)industrie, hebben steeds meer behoefte aan flexibel in te richten gebouwen en gebieden. Dit willen we in de toekomst kunnen bieden op bedrijventerrein Breeven.

² De kwaliteit van leven op basis van indicatoren voor inkomen & arbeid (economie), gezondheid & leefomgeving (wonen) en samenleving & welzijn. Bron: PBL/Telos, 2019.

4: Personeel en huisvesting arbeidsmigranten

Een gezonde economie en welvaart is afhankelijk van een kwalitatief sterke en gezonde arbeidsmarkt. Steeds vaker is beschikbaarheid van gekwalificeerd personeel een uitdaging voor het bedrijfsleven. De gezonde (kwantitatieve en kwalitatieve) arbeidsmarkt is randvoorwaardelijk voor groei. Het aantrekken, maar vooral ook het vasthouden van arbeidskrachten is van groot belang.

Waarom is dit thema belangrijk?

In Nederland, en de arbeidsmarktregio Zuidoost-Brabant in het bijzonder, zijn grote tekorten op de arbeidsmarkt. Dit geldt voor alle niveaus, maar specifiek is er in de regio een tekort aan personeel voor technische beroepen, transport en logistieke beroepen, ICT beroepen en bedrijfseconomische en administratieve beroepen die een directe relatie hebben met bedrijven op bedrijventerreinen. Het aantal vacatures loopt op en de werkloze beroepsbevolking neemt af.

De beschikbaarheid van gekwalificeerd personeel is een belangrijke vestigingsvoorwaarde voor bedrijven en is verbonden aan de economische structuur van de regio. Dit onderwerp raakt ook onderwijsbeleid. Dit wordt op regionaal niveau opgepakt. In de Brainport-regio worden acties uitgezet om continu talent te ontwikkelen, te werven en te behouden. De acties sluiten aan bij het landelijke Techniepact en het Brainport Talent & Skills akkoord.

Veel Bestse bedrijven ervaren dat het lastig is om personeel te vinden. Met de acties in deze bedrijventerreinvisie lossen we het tekort aan personeel niet op. Aantrekkelijkere, beter bereikbare bedrijventerreinen (zie thema's hiervoor) maken onze bedrijventerreinen wel aantrekkelijker om te komen werken. Het thema personeel hangt dus sterk samen met de andere thema's.

Ook Bestse bedrijven zijn voor een deel afhankelijk van buitenlandse werknemers. De kwantitatieve en kwalitatieve huisvesting van deze groep is een probleem. Dit wordt op regionaal niveau opgepakt. We onderschrijven de rol van internationale medewerkers voor onze economie. We onderkennen het belang van goede huisvesting. Daarom wil de gemeente Best nu én in de toekomst haar verantwoordelijkheid nemen om te zorgen voor humane, gezonde en veilige huisvesting van arbeidsmigranten.

Wat zijn de belangrijkste aandachtspunten voor Best?

Bedrijventerreinen moeten een prettige werkomgeving zijn. Tijdens de ontbijtsessie is gesproken over verkeersluwe straten, openbaar vervoer, voldoende groen en veilige en goede voet- en fietspaden. Naast inzet vanuit de gemeente moeten ondernemers zich ook inspannen om aantrekkelijk te zijn.

Ook is een koppeling met de woningmarkt belangrijk. Met name voor starters zijn betaalbare koop- en huurwoningen niet eenvoudig bereikbaar. Dit maakt het aantrekken van personeel lastig. Voor hoogopgeleide jongeren is stedelijk wonen wellicht aantrekkelijker dan de woonmilieus die Best biedt. Een goede bereikbaarheid met Eindhoven is voor deze doelgroep cruciaal.

In de gemeente/regio zijn veel bedrijven afhankelijk van arbeidsmigranten. Er is een tekort aan kwantitatieve en kwalitatieve arbeidsmigrantenhuisvesting. In de regio loopt een onderzoek naar de huisvesting van arbeidsmigranten. De huisvestingsproblematiek voor deze groep overschrijdt de grenzen van de gemeente Best. De meningen van ondernemers/eigenaren over het vestigen van arbeidsmigranten op bedrijventerreinen lopen uiteen. Ondernemers die bedrijventerreinen daarvoor een aangewezen plek vinden geven daarbij wel meteen aan dat er voor bewoners wel iets te doen moet zijn, of er een goede verbinding moet zijn met het centrum/de kern.

Strategie: hoe vertalen we de aandachtspunten naar acties?

- Inzetten voor een optimale arbeidsmarkt. Bedrijven hebben behoefte aan gemotiveerde en goed opgeleide arbeidskrachten op alle niveaus om te blijven concurreren en groeien. We geven samen met partners uit de Brainport-regio uitvoering aan de Human Capital agenda Brainport, die als belangrijkste ambitie het invullen van elke vacature heeft.
- Regionale afspraken huisvesting arbeidsmigranten: In onze gemeente zijn reeds enkele geconcentreerde logiesvoorzieningen voor arbeidsmigranten aanwezig aan de Zomereik en de IBC-weg. Verder spelen enkele initiatieven aan de Eindhovenseweg-Zuid en op de locatie van het voormalige NH-hotel. Daarmee zijn de grenzen in zicht. Gemeente Best levert hiermee binnen Stedelijk Gebied Eindhoven een wezenlijke bijdrage aan de regionale opgave om in de komende jaren in voldoende kwalitatieve huisvesting voor deze groep mensen te voorzien. Op bedrijventerreinen werken we niet mee aan nieuwe ontwikkelingen. Ruimte voor bedrijven moet behouden blijven.

5: Voldoende en de juiste ruimte voor bedrijven

Naast economie hebben ook bijvoorbeeld woningbouw, voorzieningen en de energietransitie een ruimteclaim. Uitbreiding is daarom niet vanzelfsprekend. Maximaal benutten van beschikbare ruimte op bestaande bedrijventerreinen (intensiever ruimtegebruik, herontwikkeling, inbreiding op plekken waar dat kan en gezamenlijke voorzieningen voor bijvoorbeeld parkeren) gaat voor uitbreiden ten koste van groen. Niet alle bedrijven zijn mengbaar. Daarom zien we meerwaarde in monofunctionele én multifunctionele gebieden.

Waarom is dit thema belangrijk?

In gemeente Best vragen veel verschillende functies om ruimte – niet alleen bedrijventerreinen, maar ook wonen, energietransitie, et cetera. Intensief omgaan met beschikbare ruimte op bestaande terreinen is daarom gewenst. Denk aan bouwen op meerdere lagen, meervoudig ruimtegebruik en collectief parkeren. Tegelijkertijd weten we dat intensiever ruimtegebruik dit niet voor iedere bedrijfsfunctie mogelijk is, bijvoorbeeld voor zwaardere industrie of logistiek. Dat soort bedrijven zit verspreid op onze terreinen. Dat vraagt om een oplossing 'op maat' per locatie/deelgebied.

De leegstand op bedrijventerreinen in Best is laag. Dit betekent niet dat er geen (problematische) leegstand is. De grootschaligheid en incurantheid van leegstaande kantoren op Breeven heeft een negatief effect op het deelgebied. Herontwikkeling ligt voor de hand. Als gemeente bieden we duidelijkheid over het lange termijn perspectief (en daarmee investeringszekerheid). Zo werken we aan ruimte waar ook op langere termijn vraag naar is.

De gemeente heeft geen grond meer uitgeefbaar. Dit maakt het extra belangrijk om ruimte binnen de bestaande terreinen optimaal te benutten. Dit geldt naast de leegstaande panden ook voor private kavels die niet intensief gebruikt worden. Uiteraard staan eigenaren hiervoor aan de lat. Maar als leegstand en extensief ruimtegebruik een negatieve invloed dreigen te hebben of uitbreiding in de weg staan, is er ook een gedeeld belang van gemeente en ondernemers. Enerzijds neemt de behoefte aan gemengde milieus toe; plekken waar werken

samen komt met functies als horeca en ontspanning, en waar een sterk accent ligt op interactie en ontmoeting. Anderzijds blijven traditionele terreinen nog steeds heel relevant en een sociaaleconomisch belangrijk vestigingsmilieu³.

Wat zijn de belangrijkste aandachtspunten voor Best?

Multifunctionele gebieden brengen stedelijke dynamiek, verkleinen de woon-werkafstand, bevorderen OV- en fietsgebruik, vergroten de sociale veiligheid en zijn daarmee over het geheel vaak 'duurzamer'. In de bedrijfsruimtemarkt ontstaat een tweekoppigheid. Aan de ene kant kan een steeds groter deel van de bedrijvigheid zich in een multifunctioneel gebied vestigen, mits de randvoorwaarden – zoals ontsluiting, type vastgoed en bereikbaarheid – goed zijn. Dit type werkmilieu ontbreekt in Best nog grotendeels. C'park Bata en Eindhovenseweg Zuid zijn geschikt als meer multifunctioneel gebied. Aan de andere kant blijft er een groep bedrijven die op monofunctionele bedrijventerreinen aangewezen is, zoals industrie, logistiek en overige bedrijven met een grote verkeer aantrekkende werking of hoge mate van omgevingshinder. Daarom behouden we de bestaande (milieu)ruimte op onze bedrijventerreinen, uitgezonderd het C'park Bata. Hier beogen wij schone, minder milieubelastende bedrijven en een multifunctioneel werkmilieu.

Strategie: hoe vertalen we de aandachtspunten naar acties?

- Ruimte maximaal ruimte-intensief (her)inrichten en gebruiken. We vinden het belangrijk dat langdurig leegstaande kantoren worden herontwikkeld naar courant bedrijfstype vastgoed. We maken het mogelijk dat bedrijven in de hoogte kunnen bouwen (passend bij de locatie) en dat parkeren zoveel mogelijk onder de grond, op daken of op een centrale plaats gebeurt.
- Multifunctioneel waar dat kan, maar monofunctioneel waar dat moet. We zetten in op het huisvesten van bedrijven op monofunctionele delen die deze ruimte ook écht nodig hebben, zodat ze geen tot minimale hinder voor de omgeving veroorzaken. Uitgangspunt is het juiste bedrijf op de juiste plek, dus tussen gelijkgezinden. We vinden het belangrijk dat een bedrijf investeringszekerheid heeft om te groeien. We zorgen ervoor dat ons ruimtelijk-planologisch kader dit ondersteunt.

³ Deze ontwikkeling is uitgebreid beschreven in de onderzoeken 'Mensenwerk' (Spontaneous City International, 2019) en 'Metromix' (College van Rijksadviseurs, 2019).

5 Actieagenda

5.1 Inleiding

We willen ervoor zorgen dat bedrijventerreinen en het bedrijfstvastgoed toekomstwaarde behouden en klaar zijn voor de 'next economy'. Hierbij is een verantwoordelijkheid bij ondernemers en vastgoedeigenaren, collectieven van ondernemers, en de gemeente.

In de volgende paragraaf leest u acties die gemeente breed opgepakt worden. Hierna volgt per paragraaf een actieplan voor ieder bedrijventerrein. De acties zijn gekoppeld aan de thema's uit het vorige hoofdstuk en herkenbaar aan de kleuren zoals in onderstaande tabel.

Basis op orde: bereikbaar, schoon, heel en veilig
Circulariteit & duurzaamheid
Profilering Bestse bedrijventerreinen
Personeel en huisvesting arbeidsmigranten
Voldoende en de juiste ruimte voor bedrijven

Alle acties zijn vertaald in concrete doelen en zijn uitgewerkt naar resultaten, betrokken partijen, doorlooptijd en randvoorwaarden.

We zoeken verbinding met andere beleidsvelden

In de inleiding stonden we al stil bij de grotere, overkoepelende opgaven zoals de woningmarkt, personeelstekorten en bereikbaarheid/congestie op de snelwegen. Dergelijke opgaven lossen we in een bedrijventerreinenvisie niet op. We richten onze aandacht vooral op waar we als gemeente wél invloed op hebben.

De analyse voor deze visie is vooral ruimtelijk-economisch ingestoken. Ondernemers laten hun investeringsbeslissingen van veel meer afhangen dan alleen het ruimtelijk-economische bedrijventerreinenbeleid. Daarom kijken we ook verder. Andere invalshoeken die hebben bijgedragen aan de actieagenda

zijn: beheer openbare ruimte, duurzaamheid, vergunningen, handhaving en toezicht, mobiliteit, arbeidsmarkt, veiligheid en communicatie.

Opbouw van dit hoofdstuk

Voor ieder bedrijventerrein hebben we een actieplan gemaakt met concrete acties die we nodig vinden om de terreinen beter te laten functioneren en/of toekomstbestendiger te maken. Iedere paragraaf van dit hoofdstuk gaat over een bedrijventerrein. We beginnen met een korte schets van het profiel van het bedrijventerrein.

Daarnaast hebben we acties geformuleerd die gemeente breed nodig zijn. Die leest u in de volgende paragraaf.

Uitwerking acties: prioritering en verantwoordelijkheid

Acties zijn gekoppeld aan een prioriteitenlijst op basis van de georganiseerde ondernemerssessies. In overleg met het OCB (Ondernemers Collectief Best) is ervoor gekozen om één bijeenkomst per bedrijventerrein te organiseren. We hebben dit in september 2020 georganiseerd:

- Lunchsessie Breeven op 7 september 2020
- Lunchsessie 't Zand op 10 september
- Ontbijtsessie Heide op 28 september

Bij veel acties is gezamenlijk optrekken van gemeente en ondernemers nodig. Wanneer de gemeente prioritaire trekker is betekent dit niet dat zij ook verantwoordelijk is voor het uitvoeren van de actie. De trekker coördineert, stimuleert en faciliteert. De verantwoordelijkheid voor veel acties ligt zeker ook bij de andere stakeholders: georganiseerd bedrijfsleven en individuele bedrijven. We geven dit aan per actie.

De gemeente en ondernemers/vastgoedeigenaren gaan met het actieplan aan de slag. De doorlooptijd en prioritering van actie verschilt steeds. We onderscheiden hierin vier categorieën:

- Quick-wins: acties die snel resultaat kunnen opleveren (< 6 maanden)
- Korte termijn: acties die binnen 2 jaar resultaat op kunnen leveren
- Middellange termijn: acties die over 2-5 jaar resultaat kunnen opleveren
- Continu: acties die doorlopend onze aandacht verdienen

5.2 Gemeente breed actieplan

Onze bedrijventerreinen staan er in 2030 kwalitatief uitstekend voor (levensfase I) en behalen een next-economy score hoog ('t Zand) en excellent (Breeven en Heide) op toekomstbestendigheid. Om dit te bereiken is er een aantal acties nodig die niet specifiek aan een bedrijventerrein te koppelen zijn. Deze acties zijn opgenomen in het actieplan dat voor de hele gemeente geldt.

1. Basis op orde: bereikbaar, schoon, heel en veilig

Actie 1.1: Bewaken uitvoering en voortgang voorgestelde acties	
Achtergrond	Met het opstellen van een bedrijventerreinenvisie en actieplan per bedrijventerrein zijn we er niet. Het belangrijk dat de uitvoering en voortgang van acties uit de actieagenda's wordt bewaakt.
Acties	• Werkgroepen met ondernemers per bedrijventerrein of thema formeren en proactief informeren over vervolgstappen ('coalition of the willing').
Doel	Uitvoering geven aan de actieagenda's zoals opgenomen in deze bedrijventerreinenvisie.
Resultaat	Een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeente en ondernemers bij het uitvoeren en bewaken van voorgestelde acties.
Trekker	Gemeente Best samen met OCB
Betrokken partijen	Georganiseerd bedrijfsleven (bij voorkeur organisatiegraad per bedrijventerrein; in oprichting), werkgroepen met ondernemers
Doorlooptijd	Continu
Kostenindicatie	• Interne uren binnen tijdsbudget betrokken afdeling; Circa 0,1 FTE

Actie 1.2: Samenwerking stimuleren en organisatiegraad verhogen	
Achtergrond	In Best is Ondernemerscollectief Best (OCB) actief voor haar leden, maar zijn geen ondernemersverenigingen/-collectieven per terrein. Om uitvoering te geven aan acties, kansen te pakken en opgaven aan te pakken is dit wel gewenst.
Acties	• Organiseren van jaarlijkse gezamenlijke schouw (ondernemers en gemeente) op de bedrijventerreinen en vervolgens stap voor stap toewerken naar meer organisatiegraad per bedrijventerrein.
Doel	In gesprek zijn met ondernemers en vastgoedeigenaren via een ondernemerscollectief per bedrijventerrein. We willen starten met onderwerpen waar energie zit (schouw, camerabeveiliging, etc).

Resultaat	Meer organisatie en samenwerking als vliegwiel om (collectieve) initiatieven te faciliteren en met elkaar in gesprek te zijn. Samen zorgen voor bedrijventerreinen die schoon, heel en veilig zijn.
Trekker	Bestse ondernemers samen met gemeente Best
Betrokken partijen	OCB, gemeente Best, politie en brandweer.
Doorlooptijd	Continu
Kostenindicatie	• Interne uren binnen tijdsbudget betrokken afdeling; Circa 0,1 FTE

Actie 1.3: Keurmerk Veilig Ondernemen-Bedrijventerreinen behalen	
Achtergrond	Het Keurmerk Veilig Ondernemen-Bedrijventerreinen (KVO-B) helpt ondernemers, gemeente, politie en brandweer om samen te werken en zo de veiligheid op het bedrijventerrein te bewaken. De bedrijventerreinen in Best hebben geen KVO-B Keurmerk.
Acties	• Organisatiegraad op het bedrijventerrein verbeteren om een KVO-traject te starten. Een KVO-B werkgroep met daarin een vertegenwoordiging vanuit ondernemers is randvoorwaardelijk. • Werkgroep aanstellen om de stappen van het KVO-traject te begeleiden. Starten met pilot voor één bedrijventerrein. • Bij het starten van een KVO-B traject hoort een digitale enquête. Voldoende respons is belangrijk. Hiervoor zijn ondernemers gezamenlijk verantwoordelijk.
Doel	Met het KVO-B keurmerk wordt voldaan aan de kernwaarden van een schoon, heel en veilige (werk)omgeving voor ondernemer, personeel en bezoeker.
Resultaat	Een samenwerkingsverband tussen organisaties en een aanspreekpunt wanneer zich onveilige situaties voordoen op een bedrijventerreinen. Verzekeringsmaatschappijen zien het nut van KVO-B en geven korting op verzekeringspremies (o.a. Interpolis).
Trekker	Bestse ondernemers (afvaardiging verenigd in een werkgroep per bedrijventerrein om continuïteit te waarborgen) samen met de gemeente Best en OCB.
Betrokken partijen	OCB, gemeente Best, politie en brandweer.
Doorlooptijd	Middellange termijn
Kostenindicatie	• € 25.000 voor drie bedrijventerreinen (inclusief kosten voor externe procesbegeleiding, plan van aanpak en auditkosten Kiwa). Exclusief begeleidingsuren vanuit OCB en gemeente. • De audit dient elke 3 jaar plaats te vinden om het keurmerk te behouden. • Structureel € 15.000 per jaar in de periode 2022-2025. Voor uitvoeren van noodzakelijke maatregelen.

Actie 1.4: Verlagen maximum snelheid bij herinrichtingsopgave	
Achtergrond	Bedrijventerreinen zijn verblijfsgebieden. Bedrijven ervaren dat op veel wegen hard wordt gereden. De wegen kunnen twee doelen hebben, namelijk enerzijds het bieden van toegang tot percelen en terreinen en anderzijds het ontsluiten van grotere gebieden. Dit geldt ook voor wegen op de bedrijventerreinen. Een lagere snelheid op wegen die toegang bieden tot percelen kan een positief effect hebben op de verkeersveiligheid.
Acties	- De wegen die enkel de functie hebben tot het bieden van toegang tot percelen worden in geval van een herinrichtingsopgave ook op deze wijze ingericht. - Uitgangspunt is de wegcategorisering is de door de raad vastgestelde Mobiliteitsaanpak. Dit betekent dat er op de meeste wegen een maximumsnelheid van 30 km/u gaat gelden en dat wegen van rechts voorrang krijgen. Per locatie wordt de inrichting met de aanliggende bedrijven kortgesloten. Uiteraard zijn en blijven wegen toegankelijk voor vrachtverkeer. - Zie ook actie 1.6 (handhaven, voorkomen onveilige situaties)
Doel	Het verbeteren van de verkeersveiligheid op bedrijventerreinen.
Resultaat	Een verkeersveilige wegeninfrastructuur op bedrijventerreinen. Hard rijden op wegen wordt ontmoedigd.
Trekker	Gemeente Best
Betrokken partijen	Ondernemers
Doorlooptijd	Korte tot middellange termijn
Kostenindicatie	Aansluiting zoeken op prioritering/budgetten van gemeente Best.

Actie 1.5: Investeren in fietsverbindingen	
Achtergrond	Ondernemers zien graag verbetering in de kwaliteit van de huidige fietsverbindingen. Een veilige en hoogwaardige fietsontsluiting om onveilige situaties te voorkomen.
Acties	- Investeren in kwalitatief hoogwaardige fietsverbindingen zoals bijvoorbeeld recent is gebeurd bij de snelfietsroutes F2 en F58 en inzet op het afronden van de slowlane Best (conform bereikbaarheidsagenda Zuidoost-Brabant). - Om als gemeente beter regie te krijgen op de mobiliteitssituatie rondom Breeven en Heide willen we de Beatrixbrug – momenteel van gemeente Eindhoven – in eigendom overnemen. Binnen ons mobiliteitsbeleid zijn we dan in staat om de ontsluitings-infrastructuur te gaan optimaliseren

	- Werkgeversaanpak aanmoedigen. Werkgevers moeten de werknemers motiveren om met de fiets naar het werk te komen, bijvoorbeeld met behulp van een fietsplan. - Zie ook actie 1.6 (handhaven, voorkomen onveilige situaties)
Doel	Het verbeteren van de huidige fietsverbindingen, waardoor het personeel snel en veilig van en naar het kan werk reizen.
Resultaat	Een hoogwaardig, duurzaam en veilige fietsinfrastructuur in Best dat iedereen kan gebruiken en een bijdrage levert aan een prettig werkklimaat.
Trekker	Gemeente Best
Betrokken partijen	Rijkswaterstaat, Provincie Noord-Brabant, Gemeente Eindhoven, overige gemeenten SGE, Ondernemers
Doorlooptijd	Korte tot middellange termijn
Kostenindicatie	Aansluiting zoeken op prioritering/budgetten van gemeente Best.

Actie 1.6: Handhaving intensiveren – PRIORITEIT ONDERNEMERS	
Achtergrond	De handhaving van wet- en regelgeving op de bedrijventerreinen in de gemeente Best wordt als minimaal aanwezig ervaren. Er wordt niet gehandhaafd zonder concrete melding.
Acties	- Meer budget beschikbaar stellen voor handhaving - Periodieke controles uitvoeren op de bedrijventerreinen - Handhaven op bestaande verboden (zoals parkeren in bochten) - Eventueel een 'dependance' voor handhaving inrichten op een bedrijventerrein, bijvoorbeeld in tijdelijk leegstaand vastgoed.
Doel	Intensivering van handhaving geeft ondernemers vertrouwen dat de gemeente zich actief inzet voor de veiligheid en behoud van de ruimtelijke kwaliteit op de bedrijventerreinen. Ondernemers zullen de regelgeving naar verwachting beter in acht nemen wanneer de kans op handhaving/boetes groter is. Wanneer er sprake zou zijn van een permanente/zichtbare aanwezigheid wordt handhaving ook beter benaderbaar. Kleine problemen lossen we zo sneller op.
Resultaat	Minder overtredingen van wet- en regelgeving, een verhoogde perceptie van veiligheid, een betere dienstverlening, sneller in actie komen en kunnen reageren op overlast/afval/ondermijning.
Trekker	Gemeente Best
Betrokken partijen	Afstemming met politie en 'team ondermijning'
Doorlooptijd	Quick-win, vervolgens continu
Kostenindicatie	- Tijdsinzet: minimaal 0,2 FTE. - De dekking is opgenomen in de begroting van 2021

Actie 1.7: Communiceren over (publieke) acties en/of investeringen	
Achtergrond	Ondernemers zijn zich niet altijd bewust van de publieke acties en/of investeringen die worden uitgevoerd door de gemeente naar aanleiding van hun klachten of wensen.
Acties	- Brede communicatie met ondernemers verbeteren, bijvoorbeeld door nieuwe communicatiekanalen opzetten (website of een nieuwsbrief) over 'bijzondere bedrijven' en publiek-private investeringen op bedrijventerreinen. - Onderzoek naar aanvullende mogelijkheden om brede communicatie met ondernemers te verbeteren. Bijvoorbeeld via een app ten behoeve van communicatie vanuit de gemeente. - Organiseren van periodiek bedrijfscontact (ondernemersontbijt).
Doel	Verbetering van ondernemersgerichtheid en communicatie van de gemeente Best met haar bedrijfsleven. Daarnaast bevordering van het vertrouwen van de ondernemers dat de gemeente Best aan de slag is met haar bedrijventerreinen en de opgehaalde input van ondernemers. Dit versterkt eveneens de promotie van Best doordat de kwaliteiten/vestigingsvoordelen van de terreinen in Best beter kenbaar worden binnen de Brainport.
Resultaat	Tevreden ondernemers die in het zonnetje worden gezet en positief praten over de mogelijkheden in Best en als visitekaartje fungeren richting potentiële nieuwe vestigers. Daarnaast meer zichtbaarheid en een hogere waardering door ondernemers met betrekking tot de investeringen die gedaan worden op de Bestse bedrijventerreinen.
Trekker	Gemeente Best
Betrokken partijen	OCB, ondernemerscollectieven en ondernemers in Best
Doorlooptijd	Quick-win
Kostenindicatie	Interne uren binnen tijdsbudget betrokken afdeling

2. Circulariteit & duurzaamheid

Actie 2.1: 'Vergroenen' voor een prettig werkklimaat (groenontwikkelingsplan)	
Achtergrond	Onze terreinen zijn ondergemiddeld groen voor bedrijventerreinen. Het gaat tevens om laagwaardig groen, zonder recreatieve waarde en met een minimale waarde voor waterberging. Vergroenen kan bijdragen aan het voorkomen van hittestress (delen zijn op warme dagen gemiddeld 2°C warmer zijn dan het omliggende gebied) en de biodiversiteit stimuleren.
Acties	Publiek: opstellen groenontwikkelingsplan voor het openbaar gebied. Groen aan randen en in bermen onderhouden en versterken waar mogelijk. Start met entrees van bedrijventerrein.

	- Bepalen van het onderhoudsniveau moet zijn. - Onderzoeken of het principe van adaptie-groen kansrijk kan zijn. Hierbij geeft de gemeente openbaar groen in beheer aan een (nabijgelegen) bedrijf. Dit kan de kwaliteit en aantrekkelijkheid van een bedrijventerrein ten goede komen. - Halfverharding (50%) van de publieke parkeerplaatsen - Privaat: kavels vergroenen stimuleren met subsidie. - Lobbyen bij de provincie om hier middelen voor beschikbaar te stellen.
Doel	Kwaliteit en aantrekkelijkheid bedrijventerrein behouden en versterken.
Resultaat	'Vergroenen' draagt bij aan het behoud en verbetering van de klimaatadaptatie en biodiversiteit, maar kan ook de aantrekkelijkheid en arbeidsproductiviteit van het terrein verhogen.
Trekker	Gemeente Best (samen met het OCB en ondernemerscollectieven)
Betrokken partijen	Individuele vastgoedeigenaren, Provincie Noord-Brabant
Doorlooptijd	Korte termijn, maar inzet actie verdient continu aandacht.
Kostenindicatie	- Interne uren binnen tijdsbudget betrokken afdeling. - Eenmalig € 20.000 voor opstellen groenontwikkelingsplan - Structurele kosten voor op peil houden onderhoud (onbekend)

Actie 2.2: Inzichtelijk maken goederen- en reststromen

Achtergrond	Om circulaire samenwerking tussen bedrijven te realiseren is het van belang inzichtelijk te maken welke goederen- en reststromen bedrijven hebben.
Acties	- Organisatiegraad verhogen om circulaire potentie te ontdekken. - Ondernemers motiveren een goederen- en reststromen paspoort op te stellen.
Doel	Connecties maken tussen bedrijven die mogelijk elkaar goederen- en reststromen kunnen benutten. De restwarmte en reststromen van de ene ondernemer kunnen benut worden door ander.
Resultaat	Minder verspilling en kostenbesparingen op bijvoorbeeld materialen of energie.
Trekker	Ondernemers in Best
Betrokken partijen	Gemeente Best
Doorlooptijd	Middellange termijn
Kostenindicatie	Interne uren binnen tijdsbudget betrokken afdeling

Actie 2.3: Zonnepotentie benutten, eventueel gezamenlijk investeren

Achtergrond	Op de Bestse bedrijventerreinen zijn veel daken met hoge zonnepotentie te vinden, het gaat om meer dan 60.000 m ² dak oppervlakte.
Acties	- Ondernemers voorlichten over de duurzame en financiële winst die behaald kan worden door middel van zonnepanelen. - Ondernemers verbinden om eventueel gezamenlijk te investeren in zonnepanelen. - Ondernemers voorlichten over de mogelijkheid om hun dakoppervlakte te verhuren aan een derde partij zodat die de zonnepotentie kan benutten. - Nieuwbouw verplichten een dakconstructie te realiseren geschikt is voor zonnepanelen.⁴
Doel	De grote zonnepotentie benutten, hierdoor meer duurzame energie opwekken.
Resultaat	De ondernemers begeven zich in de energietransitie naar hernieuwbare energie. Hiernaast merken de ondernemers de investering op de energierekening.
Trekker	Ondernemers en vastgoedeigenaren (Op Heide kan en wil Philips Healthcare hier een voortrekkersrol in spelen), OCB
Betrokken partijen	Energieleverancier, Gemeente Best, Netbeheerder (Enexis)
Doorlooptijd	Quick-win
Kostenindicatie	Interne uren binnen tijdsbudget betrokken afdeling

3. Profilering Bestse bedrijventerreinen

Actie 3.1: Communicatiecampagne Bestse bedrijven	
Achtergrond	In Best zijn veel innovatieve en betekenisvolle bedrijven gevestigd, die qua werkzaamheden goed aansluiten bij de Brainport Eindhoven. In Best zijn bedrijven/organisatie die innovatief zijn, verduurzamen, nadenken over mobiliteit of projecten en initiatieven uitvoeren met een positieve maatschappelijke invloed. Dit mag breder onder de aandacht worden gebracht.
Acties	Goede voorbeelden positief in het nieuws brengen. Dit kan met behulp van een communicatie- en marketingcampagne, maar ook door het organiseren van een lezing of ondernemersontbijt door ondernemers(collectieven).

	- Innovatieve bedrijven in de spotlight te zetten door bijvoorbeeld een artikel in de lokale krant, lokale actualiteiten etc. - Eventueel een 'dependance' als aanspreekpunt van de gemeente (voor bijvoorbeeld handhaving of investeringsvragen) inrichten op een bedrijventerrein, bijvoorbeeld in tijdelijk leegstaand vastgoed.
Doel	Bestse bedrijven(terreinen) positief in het nieuws. Best op de kaart zetten als broedplaats voor innovatie, andere bedrijven kunnen hier een goed voorbeeld aan nemen.
Resultaat	Het Bestse bedrijfsleven en de bedrijventerreinen beter onder de aandacht wat de aantrekkingskracht van Best kan versterken.
Trekker	Bestse ondernemers
Betrokken partijen	Gemeente Best, OCB, lokale media
Doorlooptijd	Continu
Kostenindicatie	Interne uren binnen tijdsbudget betrokken afdeling

Actie 3.2: Projecten aandragen voor Regionaal Ontwikkelfonds Werklocaties

Achtergrond	Het Regionaal Ontwikkelfonds Werklocaties (ROW) is beschikbaar om bestaande bedrijven(terreinen) binnen Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) te versterken. Het ondernemersplan moet een bijdrage leveren aan de regio maar loopt vast op de financiering. Op dat moment kan het ROW mogelijk kapitaal leveren om het plan wel te realiseren. SGE en BOM (Brabantse Ontwikkelings Maatschappij) willen met een financiering een bijdrage leveren aan kwalitatief goede huisvesting voor bedrijven.
Acties	Ondernemers wijzen op het ROW, eventueel een voorselectie maken van bedrijven die hiervoor in aanmerking komen.
Doel	Het doel van het ROW is het financieel compenseren van ondernemers die willen groeien, krimpen, vestigen of verplaatsen op bestaande bedrijventerreinen in Stedelijk Gebied Eindhoven.
Resultaat	Een intensief gebruikt bedrijventerrein waar ondernemers tevreden zijn over hun vestigingslocatie. Vanuit het ROW kan een geldlening worden verstrekt of een garantie tegen gunstige voorwaarden. De minimale omvang van een project is €2.000.000,-. Het ROW draagt maximaal 50% van de totale projectkosten bij tot een maximum van €2.500.000,-.
Trekker	Ondernemers in Best ondersteund door ROW
Betrokken partijen	Stedelijk Gebied Eindhoven

⁴ Bij de inwerkingtreding van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) onder de Omgevingswet krijgen gemeenten meer mogelijkheden om duurzaam gebruik van daken af te dwingen. Zie: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/kst-34682-29.html>

Doorlooptijd	Quick-win
Kostenindicatie	• Geen

Actie 3.3: Duidelijk profiel per bedrijventerrein	
Achtergrond	Best is onderdeel van Brainport Eindhoven. Deze link met een van de meest innoverende regio's van Nederland wordt onvoldoende gevoeld door de ondernemers.
Acties	• Samen met ondernemers verder werken aan aantrekkelijke bedrijventerreinen met een eigen profiel. Voorstel: 't Zand (lokaal MKB bedrijvigheid met retail cluster aan Eindhovenseweg-Zuid), Breeven ('Brainport bedrijventerrein met groeiend cluster hightech maakbedrijven, Heide (grote internationaal opererende bedrijven en Philips Healthcare campus). • Promoten dat er in Best ruimte is voor de hele levensloop van technische bedrijven (startups, middelgrote bedrijven en grote bedrijven).
Doel	Meedelen in het succes van de Brainport Eindhoven.
Resultaat	Betere naamsbekendheid van bedrijventerreinen en profiel per bedrijventerrein om aantrekkelijkheid vestigingsklimaat Best te vergroten.
Trekker	Gemeente Best
Betrokken partijen	OCB, Ondernemers in Best
Doorlooptijd	Continu
Kostenindicatie	• Interne uren binnen tijdsbudget betrokken afdeling

4. Personeel en huisvesting arbeidsmigranten

Actie 4.1: Uitvoeren regionale afspraken over arbeidsmigrantenhuisvesting	
Achtergrond	In de gemeente zijn al enkele geconcentreerde logiesvoorzieningen voor arbeidsmigranten aanwezig aan de Zomereik en de IBC-weg. Verder spelen enkele initiatieven aan de Eindhovenseweg-Zuid en op de locatie van het voormalige NH-hotel. Gemeente Best levert hiermee binnen het Stedelijk Gebied Eindhoven een wezenlijke bijdrage aan de regionale opgave om in de komende jaren in voldoende kwalitatieve huisvesting voor deze groep mensen te voorzien.
Acties	• Uitvoering geven aan afspraken met omliggende gemeenten in Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) m.b.t. de kwantitatieve en kwalitatieve huisvesting van arbeidsmigranten. • Geen medewerking aan nieuwe ontwikkelingen. Uitgangspunt is dat ruimte voor bedrijven behouden moet blijven.

Doel	De huisvesting van arbeidsmigranten verdelen over de regio om zo overlast te verminderen en ondernemers toegang te geven tot deze groep werknemers.
Resultaat	Huisvesting van arbeidsmigranten evenredig verdeeld over de regio waar deze groep mensen werkzaam is.
Trekker	Stedelijk Gebied Eindhoven
Betrokken partijen	Gemeente Best, Ondernemers (die arbeidsmigranten in dienst hebben), betrokken vastgoedeigenaren, omliggende gemeenten
Doorlooptijd	Continu
Kostenindicatie	• Interne uren binnen tijdsbudget betrokken afdeling

Actie 4.2: Groen geschikt voor (lunch)wandelen (uitbreiding actie 2.1)	
Achtergrond	Deelgebieden op bedrijventerreinen zijn versteend. Het aandeel groen op de terreinen (met name 't Zand) is ondergemiddeld. Het gaat tevens om laagwaardig groen, zonder recreatieve waarde.
Acties	• Publiek: bij het opstellen van het inrichtingsplan (actie 2.1) ook rekening houden met het realiseren van recreatief groen. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om aantrekkelijke mogelijkheden voor een wandeling in de (lunch)pauze. Dit kan de kwaliteit en aantrekkelijkheid van een bedrijventerrein ten goede komen. • Houdt ook rekening met kansen op private kavels.
Doel	Kwaliteit en aantrekkelijkheid bedrijventerrein versterken voor personeel en bedrijven.
Resultaat	'Bewandelbaar groen' draagt bij aan een gezonde en prettige werkomgeving. En tevens aan een betere klimaatadaptatie en biodiversiteit, maar kan ook de aantrekkelijkheid en arbeidsproductiviteit van het terrein verhogen.
Trekker	Gemeente Best (samen met het OCB en ondernemerscollectieven)
Betrokken partijen	Individuele vastgoedeigenaren
Doorlooptijd	Continu
Kostenindicatie	• Actie maakt onderdeel van groenontwikkelingsplan (actie 2.1).

5. Voldoende en de juiste ruimte voor bedrijven

Actie 5.1: Gebruiksmogelijkheden 'op maat' maken op initiatief van de ondernemer	
Achtergrond	Ondernemers kunnen, gelet op de planologische mogelijkheden die zijn vastgelegd in het bestemmingsplan, aanlopen tegen de (maximale) gebruiksmogelijkheden van hun kavel. Bijvoorbeeld de maximale bouwhoogte of het bebouwingspercentage.

	Bedrijven gaan steeds meer vanuit circulaire businessmodellen produceren/ondernemen. Dit kan tot ruimtevraag leiden vanuit bepaalde sectoren (denk aan bouw, logistiek, industrie). Voor een circulaire bedrijfsvoering is vaak voldoende milieuruimte nodig (inzamelen, reviseren, recyclen, verwerken, etc.)
Acties	Op initiatief van de ondernemer wil de gemeente meedenken en meewerken bij het verruimen van de gebruiksmogelijkheden. Daarbij houden we een aantal vuistregels in gedachten: • Algemeen: het verruimen van planologische mogelijkheden waardoor bedrijven efficiënter gebruik kunnen maken van hun huidige kavel. Denk aan het verhogen van de maximale bouwhoogte. Dit kan herontwikkeling stimuleren, omdat ondernemers de optie krijgen een bouwlaag aan het bedrijfspanand toe te voegen. • Algemeen: behouden van milieuruimte voor bedrijven die dit ook echt nodig hebben, zodat ze minimale hinder voor de omgeving veroorzaken. Anderzijds zijn er ook bedrijven met behoefte aan meer gemengde milieus: plekken waar werken samen komt met ontspanning en andere economische functies. C'park Bata en Eindhovenseweg Zuid zijn hiervoor geschikt. • Verleid ondernemers ook door iets extra te vragen bij wijziging van ruimtelijk-planologisch kader. Bijvoorbeeld aanvullende investeringen in privaat groen, waterberging, multifunctioneel ruimtegebruik, terugdringen parkeren in de openbare ruimte. Dit kan altijd op basis van vrijwilligheid.
Doel	Het aanpassen van de gebruiksmogelijkheden kan worden ingezet om private herstructurering of investering tegemoet te komen of mogelijk te maken. Intensivering van het ruimtegebruik.
Resultaat	Ondernemers voelen zich minder snel genooddaakt om te verplaatsen naar een ander bedrijventerrein of andere gemeente bij bijvoorbeeld een uitbreidingswens. De eigen kavel kan gebruikt worden om uit te breiden. Dit is een stimulans voor duurzaam en meervoudig ruimtegebruik. Multifunctioneel waar dat passend is, maar monofunctioneel waar dat moet.
Trekker	Gemeente Best op initiatief van ondernemers
Betrokken partijen	Provincie Noord-Brabant
Doorlooptijd	Continu
Kostenindicatie	• Vanuit lopende begrotingen of acties (vanuit de Omgevingswet). Aansluiting zoeken bij prioritering/budgetten van gemeente Best.

5.3 Actieplan 't Zand

Profiel 't Zand

't Zand is de 'binnenstedelijke' werklocatie voor MKB bedrijvigheid en heeft een retail cluster met een regionaal karakter rond de Eindhovenseweg-Zuid. Het wordt gekenmerkt door uiteenlopende bedrijvigheid: van groot tot klein en van lichte tot zware bedrijvigheid. Op 't Zand zijn de meeste ingrepen nodig om de basis op orde te brengen, veel van de gemeente brede acties hebben vooral betrekking op 't Zand.

Thema's die op 't Zand terugkomen

Basis op orde: bereikbaar, schoon, heel en veilig
Circulariteit & duurzaamheid
Profilering Bestse bedrijventerreinen
Voldoende en de juiste ruimte voor bedrijven

Welke acties gaan we doen?

Actie: Onderzoek collectieve beveiliging – PRIORITEIT ONDERNEMERS (1)	
Achtergrond	Ondernemers klagen over overlast van gedumpt afval en geluidsoverlast van arbeidsmigranten die gehuisvest zijn op 't Zand. Ook is er parkeerproblematiek, oneigenlijk gebruik (vervuiling, ondermijning) en staat de veiligheid op het terrein onder druk.
Acties	- Vanuit het KVO-B traject een werkgroep instellen die de mogelijkheden van collectieve (camera)beveiliging onderzoekt en draagvlak organiseert. - Taken en verantwoordelijkheden onderbrengen in een beheerorganisatie. - Borden plaatsen die men wijst op de aanwezigheid van camera's.
Doel	(Perceptie van) veiligheid verhogen. (Potentiële) overtreders worden ontmoedigd door het keurmerk.
Resultaat	De hoeveelheid overtredingen en overlast verminderen.
Trekker	Beheerorganisatie camerabeveiliging, werkgroep die hier actief bij betrokken is
Betrokken partijen	Gemeente Best en OCB
Doorlooptijd	Korte termijn
Kostenindicatie	Casus specifieke kosten (gedragen door ondernemers en gemeente).

Actie: Veilige en aantrekkelijke private straten	
Achtergrond	Het onderhoud en beheer van de particuliere straten (Hallengeweg en Magazijnweg) is van een ander niveau dan de overige (publieke) straten op 't Zand. De ondernemers die gevestigd zijn aan deze straten zijn hier ontevreden over.
Acties	- In gesprek gaan/blijven met de private eigenaren van de Hallengeweg en Magazijnweg om afspraken te maken over verbetering van het onderhoud/beheer. - Onderzoeken of afsluiten van de Hallengeweg door middel van slagbomen een optie is en of we daar als gemeente aan kunnen bijdragen. - Op korte termijn: organiseren gezamenlijke schouw met ondernemers, eigenaren en OCB
Doel	De bedrijven die dagelijks gebruik maken van deze straten tevreden stellen met het uiterlijk en de functionaliteit van de straat.
Resultaat	Een prettige openbare ruimte en duidelijkheid over ieders verantwoordelijkheden
Trekker	OCB
Betrokken partijen	Eigenaren particuliere straten, gevestigde ondernemers
Doorlooptijd	Quick win
Kostenindicatie	Interne uren binnen tijdsbudget betrokken afdeling

Actie: Gebruiksmogelijkheden aanpassen – PRIORITEIT ONDERNEMERS (2)	
Achtergrond	't Zand wordt al intensief gebruikt. Om bedrijven te stimuleren nog intensiever van de ruimte gebruik te maken zoeken we het in de hoogte. Tegelijk is 't Zand erg versteend. We willen daarom ondernemers uitdagen ook 'groen' toe te voegen. Langs de Kanaaldijk en de Sportlaan vinden we een verhoging van bouwhoogte (van 12 naar 15 meter) passend. Extra parkeerplaatsen worden vanaf nu hal verhard aangelegd.
Acties	Op initiatief van de ondernemer wil de gemeente meedenken en meewerken bij het verruimen van de gebruiksmogelijkheden: - We onderzoeken welke ondernemers behoefte hebben aan extra bouwhoogte, zodat er investeringen plaatsvinden en er geen extra uitbreidingsruimte hoeft te worden gevonden. - We vragen van ondernemers daarbij op basis van vrijwilligheid om extra te investeren in groen, waterberging, multifunctioneel ruimtegebruik, terugdringen parkeren in de openbare ruimte. - We maken een inspiratieboek voor ondernemers met groene gevels, daken en erfafscheidingen. En informeren over alle subsidiemogelijkheden die er zijn voor duurzame investeringen.

Doel	Het aanpassen van de gebruiksmogelijkheden kan worden ingezet om private herstructurering of investering tegemoet te komen of mogelijk te maken. Intensivering van het gebruik van de eigen kavel prikkelen om bijvoorbeeld meer op de eigen kavel te parkeren.
Resultaat	Ondernemers voelen zich minder snel genooddaakt om te verplaatsen naar een ander bedrijventerrein of andere gemeente bij bijvoorbeeld een uitbreidingswens. De eigen kavel kan gebruikt worden om uit te breiden. Stimulans voor duurzaam ruimtegebruik, groen en een prettiger werkomgeving.
Trekker	Gemeente Best
Betrokken partijen	Provincie Noord-Brabant
Doorlooptijd	Continu
Kostenindicatie	Vanuit lopende begrotingen of acties (vanuit de Omgevingswet). Aansluiting zoeken bij prioritering/budgetten van gemeente Best.

Actie: Verkleuring economische functies de Ronde	
Achtergrond	Er is behoefte aan meer stedelijk werkmilieu: levendigheid, voorzieningen en wat meer publiekstrekkende functies. Op/rond de Ronde zijn die al deels aanwezig. Ondernemers die bij ons aankloppen met een plan dat (eigenlijk) niet passend is op een bedrijventerrein (omdat het andere bedrijvigheid in de weg zit) kunnen we naar dit deelgebied verwijzen.
Acties	- Communiceren dat de Ronde het deelgebied is waar meer publiekstrekkende functies kunnen landen - Aandachtspunt hierbij is de parkeerdruk. Zonder voldoende parkeercapaciteit is verkleuren niet mogelijk.
Doel	Het aanpassen van de gebruiksmogelijkheden kan worden ingezet om private herstructurering of investering tegemoet te komen of mogelijk te maken. Intensivering van het gebruik van de eigen kavel prikkelen om bijvoorbeeld meer op de eigen kavel te parkeren.
Resultaat	Ondernemers voelen zich minder snel genooddaakt om te verplaatsen naar een ander bedrijventerrein of andere gemeente bij bijvoorbeeld een uitbreidingswens. De eigen kavel kan gebruikt worden om uit te breiden. Stimulans voor duurzaam ruimtegebruik, groen en een prettiger werkomgeving.
Trekker	Gemeente Best
Betrokken partijen	Provincie Noord-Brabant
Doorlooptijd	Continu
Kostenindicatie	Vanuit lopende begrotingen of acties (vanuit de Omgevingswet). Aansluiting zoeken bij prioritering/budgetten van gemeente Best.

5.4 Actieplan Breeven

Profiel Breeven

Breeven is het 'Brainport bedrijventerrein' van Best. Het terrein huisvest een groeiend cluster met (hightech) maakbedrijven. Op Breeven willen we startups actief faciliteren in een inspirerende, kleinschalige werkomgeving in C'park Bata. Voor scale-ups en grotere bedrijven is ruimte op de rest van Breeven (en in de toekomst na herontwikkeling mogelijk ook in het huidige kantorendeel De Waal). Om aantrekkelijk te zijn voor dergelijke kennisintensieve bedrijvigheid moet de OV bereikbaarheid van het terrein verbeteren. Om leegstand in de kantoren terug te dringen werken we mee aan herbestemming naar bedrijfsruimte en eventueel andere economische functies.

Thema's die op Breeven terugkomen

Basis op orde: bereikbaar, schoon, heel en veilig
Circulair & duurzaam
Profilering Bestse bedrijventerreinen
Personeel en huisvesting arbeidsmigranten
Voldoende en de juiste ruimte voor bedrijven

Welke acties gaan we doen?

Actie: Vernieuwen/upgrade openbare verlichting	
Achtergrond	De verlichting van de openbare ruimte op Breeven wordt door ondernemers op het terrein als onvoldoende beoordeeld. In de avond- en nachturen is het donker op delen van het terrein. Dit heeft impact op de veiligheid(-sperceptie).
Acties	- Verlichting toevoegen op de 'donkere plaatsen' - Upgraden naar bijvoorbeeld LED-verlichting, scheelt op de energierekening en geeft het goede voorbeeld qua verduurzaming.
Doel	Beter verlichting leidt tot een betere veiligheid(-sperceptie).
Resultaat	Een beter veiligheidsperceptie verlaagt het aantal overtredingen en de overlast die daarmee gepaard gaat.
Trekker	Gemeente Best
Betrokken partijen	-
Doorlooptijd	Quick-win

Kostenindicatie	Uit lopende begrotingen of acties (vanuit de Beheer). Aansluiting zoeken bij prioritering/budgetten van gemeente Best.
-----------------	--

Actie: Onderzoek regionale mobiliteitshub & gezamenlijke parkeerlocatie	
Achtergrond	Ondanks de goede ligging dichtbij de snelweg ervaren veel ondernemers druk op de bereikbaarheid van het terrein. Binnen Breeven zijn een paar locaties mogelijk geschikt voor het realiseren van een mobiliteitshub (overstappen van auto op fiets/bus) of een gezamenlijke parkeervoorziening. Een herontwikkeling tot mobiliteitshub / parkeerlocatie kan bijdragen aan intensief ruimtegebruik.
Acties	Onderzoek naar kansen regionale mobiliteitshub & gezamenlijke parkeerlocatie: - Peiling onder ondernemers welke bedrijven (personeel) hiervan gebruik zou willen maken en onder welke voorwaarden. - Onderzoeken welke locatie(s) hiervoor meest geschikt is/zijn.
Doel	Verlagen congestie in de spits, minder fysieke ruimte nodig voor parkeerplekken (op eigen terrein ondernemers).
Resultaat	Beter bereikbaar bedrijventerrein, minder autoverkeer en minder opstoppen. Veiliger voor langzaam verkeer en mogelijk meer ruimte voor of groen. Zo zou een herontwikkeling van het Makro terrein (tot regionale mobiliteitshub) kunnen bijdragen aan intensief ruimtegebruik en deze entree van het bedrijventerrein een nieuwe uitstraling geven.
Trekker	Voor het realiseren van een mobiliteitshub is gemeente Best (en de regio SGE) in de lead/trekker. Voor het realiseren gezamenlijke parkeerlocatie zijn ondernemers primair de trekker.
Betrokken partijen	NS, HOV-netwerk, Ondernemers
Doorlooptijd	Middellange termijn
Kostenindicatie	Casus specifiek

Actie: Onderzoeken duurzame energieopwekking	
Achtergrond	In deelgebied Breeven Zuid (locatie Ploegstraat, zachte planlocatie in bedrijventerreinprogrammering van Stedelijk Gebied Eindhoven) is in de toekomst mogelijk duurzame energieopwekking mogelijk. We houden voor deze locatie ook de mogelijkheden voor een bedrijfsmatige invulling open.
Acties	- Onderzoeken of een tijdelijke, dan wel permanente invulling van het gebied mogelijk is voor duurzame energieopwekking. - In overleg met de eigenaar van het gebied over toekomstige invulling met zonnepanelen.

Doel	Deelgebied Breeven Zuid inzetten voor het opwekken van hernieuwbare energie. Mogelijk kunnen bedrijven op Breeven in de toekomst gebruik maken van deze lokale duurzame energiebron.
Resultaat	Gebied kan mogelijk een bijdrage leveren in de energietransitie (van fossiele naar hernieuwbare energie).
Trekker	Eigenaar locatie
Betrokken partijen	Energieleverancier, Gemeente Best, Netbeheerder (Enexis)
Doorlooptijd	Korte tot middellange termijn
Kostenindicatie	Interne uren binnen tijdsbudget betrokken afdeling

Actie: Scherper profileren als 'Brainport bedrijventerrein' – PRIORITEIT (1)⁵	
Achtergrond	Best is onderdeel van Brainport Eindhoven. Deze link met een van de meest innoverende regio's van Nederland wordt onvoldoende gevoeld door de ondernemers. Biedt tegelijkertijd de gevestigde bedrijven de investeringszekerheid die ze nodig hebben.
Acties	- Samen met ondernemers verder werken aan aantrekkelijke bedrijventerreinen met een eigen profiel. Voorstel: Breeven ('Brainport bedrijventerrein met groeiend cluster hightech maakbedrijven). - Juiste voorwaarden scheppen (of helpen bij het vinden van een nieuwe vestigingslocatie of een financiering) die leiden tot meer startende en groeiende hightechbedrijven op de Bestse bedrijventerreinen.
Doel	Meedelen in het succes van de Brainport Eindhoven. Er zitten verschillende innovatieve bedrijven op Breeven, maar zij moeten wel voldoende zekerheid hebben over de toekomst. Zonder deze zekerheid en een helder toekomstbeeld zijn bedrijven minder bereid te investeren.
Resultaat	Betere naamsbekendheid van het bedrijventerrein om kansen in de next economy te pakken en de aantrekkelijkheid van Breeven te vergroten onder huidige bedrijven en toekomstige vestigers.
Trekker	Ondernemerscollectief Breeven, OCB en gemeente Best
Betrokken partijen	OCB, Ondernemers in Best
Doorlooptijd	Continu
Kostenindicatie	Interne uren binnen tijdsbudget betrokken afdeling

Actie: Gezamenlijke reclame uiting bij entree en presentatie langs snelweg	
Achtergrond	De huidige entree van Breeven is niet duidelijk herkenbaar of aantrekkelijk vormgegeven. Ook is Breeven door de bomenrij aan de A58 niet meer goed zichtbaar vanaf de snelweg, terwijl dit in de jaren '90 een locatiekwaliteit van het bedrijventerrein was.
Acties	- Herkenbare borden/vlaggen o.i.d. plaatsen bij entree van het terrein waarop de profilering van Best en Breeven duidelijk herkenbaar is. Deze uitingen sluiten aan bij de communicatie-marketingcampagne die we als gemeente inzetten. - Mogelijkheden onderzoeken om zichtbaarheid vanaf de locatie te vergroten. Bezien of dit met groenonderhoud is te realiseren.
Doel	Door het bedrijventerrein in de toekomst als een herkenbaar en samenhangend geheel te profileren zal het terrein een eigen profiel kunnen ontwikkelen die aansluit bij het imago van Breeven als 'Brainport bedrijventerrein'
Resultaat	Herkenning bij bezoekers, meer eenheid in presentatie van (hightech) bedrijventerrein
Trekker	Ondernemerscollectief Breeven, OCB en gemeente Best
Betrokken partijen	Ondernemers op Breeven
Doorlooptijd	Quick-win
Kostenindicatie	€ 15.000 - € 20.000 - Uit lopende begrotingen of acties (vanuit de Beheer). - Aansluiting zoeken bij prioritering/budgetten van gemeente Best.

Actie: Verkennen herontwikkelingsmogelijkheden kantoren – PRIORITEIT (2)	
Achtergrond	Circa een kwart van het kantooroppervlakte in het zuidwestelijke deel van Breeven staat leeg. Tegelijkertijd is er nauwelijks nog uitbreidingsruimte voor bedrijvigheid. Breeven is als kantoorlocatie niet toekomstbestendig. We willen daarom actief meewerken en meedenken aan herbestemming naar een andere economische functie.
Acties	Op initiatief van eigenaren van kantoorvastgoed in deelgebied De Waal op Breeven een motiverende en faciliterende rol innemen om (solitaire) kantoren te transformeren, bijvoorbeeld naar bedrijfsruimte.
Doel	Het zo veel mogelijk in gebruik nemen van het bestaande vastgoed, op die manier vindt er zo min mogelijk kapitaalvernietiging plaats.

⁵ Buck Consultants International deed in 2020 onderzoek naar onder andere de profilering van de bedrijventerreinen in SGE. Hier wordt onder anderen geconcludeerd dat Breeven beschikt over goede aanknopingspunten voor ontwikkelingen in de Next Economy.

	Dit past bij het principe van duurzaam en intensief gebruik maken van de ruimte op bedrijventerreinen.
Resultaat	Verminderde leegstand, optimaal gebruik van bestaand vastgoed.
Trekker	Betrokken vastgoedeigenaren
Betrokken partijen	Gemeente Best
Doorlooptijd	Middellange termijn tot continu
Kostenindicatie	• Interne uren binnen tijdsbudget betrokken afdeling

5.5 Actieplan Heide

Profiel Heide

Op Heide zijn met name grote, internationaal opererende bedrijven gehuisvest. Dit biedt mogelijkheden om relatief snel stappen te kunnen zetten (bijvoorbeeld op het verduurzamen van de energievoorziening), maar hiervoor moeten we wel goed weten wat er bij de bedrijven speelt. Dit is ook belangrijk om (grootschalige) leegstand te voorkomen. Omdat veel bezoekers Best via Heide binnenkomen is het belangrijk dat de bedrijven zich beter presenteren naar buiten. Er is relatief weinig openbaar gebied, dus we kunnen als gemeente maar beperkt direct sturen.

Thema's die op Heide terugkomen

Basis op orde: bereikbaar, schoon, heel en veilig
Circulair & duurzaam
Profilering Bestse bedrijventerreinen
Voldoende en de juiste ruimte voor bedrijven

Welke acties gaan we doen?

Actie: Presentatie Heide langs uitvalswegen	
Achtergrond	Al het verkeer van en naar de A58 komt langs Heide (via Ringweg of Erica). Dit biedt mogelijkheden om Best en haar bedrijven te profileren. De presentatie van bedrijven langs deze wegen is weinig opvallend, met uitzondering van (de rotonde bij) Philips.
Acties	Herkenbare borden/vlaggen o.i.d. plaatsen bij entree van het terrein waarop de profilering van Heide duidelijk herkenbaar is. Deze uitingen sluiten goed aan bij de communicatiecampagne die we als gemeente inzetten.
Doel	Prettiger aanzicht vanuit bezoekers van Best. Meer profiel van internationale bedrijven
Resultaat	Herkenning bij bezoekers, aantrekkelijke entree voor Best
Trekker	Ondernemers op Heide
Betrokken partijen	Gemeente Best, OCB
Doorlooptijd	Quick-win
Kostenindicatie	Interne uren binnen tijdsbudget betrokken afdeling

Actie: Sterk accountmanagement	
Achtergrond	Op Heide is een klein aantal bedrijven gevestigd, hierdoor heeft een eventueel vertrek in de toekomst grote impact op Heide.
Acties	- Behouden en versterken proactief accountmanagement - Investerings aanjagen en op de hoogte blijven van de wensen en eisen van de gevestigde bedrijven
Doel	Actief monitoren wensen bedrijfsleven.
Resultaat	Geen leegstand op Heide in grote panden die mogelijk slecht weer opgenomen worden door de markt.
Trekker	Gemeente Best
Betrokken partijen	Ondernemers op Heide, OCB
Doorlooptijd	Continu
Kostenindicatie	Bestaande inzet continueren (in gesprek blijven met bedrijven). Waar nodig uitbreiden met extra uren (0,25 FTE)

6 Het belang van samenwerking

Samenwerking belangrijkste randvoorwaarde bij uitvoering

Met deze visie en actieplan per terrein zijn we er niet. We gaan nu de uitvoering in. Om resultaten te boeken hebben ondernemers en gemeente elkaar nodig. We staan daarom uitgebreid stil bij het belang van samenwerking. We onderscheiden twee niveaus:

- Samenwerking in Best: tussen gemeente en ondernemers én tussen ondernemers onderling
- Samenwerking in de regio: tussen de regiogemeenten

1: Samen werken aan de toekomst (in Best)

Input opgehaald:

- Begeleidingsgroep met daarin vertegenwoordiging uit OCB
- Locatieschouw en beoordeling bedrijventerreinen, 4 oktober 2019
- Ontbijtsessie 'in gesprek over actuele thema's', 25 november 2019
- Interne sessie gemeentelijk vakdisciplines, 10 februari 2020
- Prioriteren acties bedrijventerreinenvisie, 7, 10 en 28 september 2020

Ambitie: organisatiegraad verhogen op bedrijventerreinen (groeimodel)

De samenwerking tussen bedrijven en gemeente kan worden versterkt. In Best is Ondernemerscollectief Best (OCB) actief voor haar leden, maar zijn geen ondernemersverenigingen/-collectieven per terrein.

Landelijk zien we dat een ondernemersvereniging of parkmanagement wordt ingezet als organisatievorm die dient als schakel tussen ondernemers en de overheid (gemeente). Deze rol van dergelijke organisatie kan waardevol zijn voor de Bestse terreinen. Denk aan een belangenbehartiger, die staat voor duurzaam beheer, collectieve voorzieningen (zoals camerabeveiliging) en

andere gezamenlijke diensten. Het opzetten van parkmanagement voor ieder bedrijventerrein is voor de korte termijn een brug te ver.

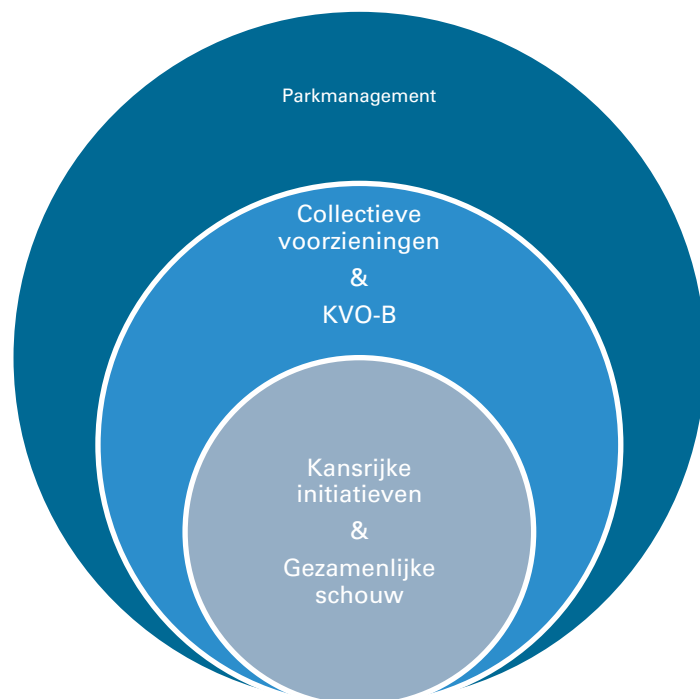
We willen het verhogen van de organisatiegraad wel graag faciliteren door te starten met onderwerpen waar energie zit. Dit kan zijn: camerabeveiliging, maar op termijn mogelijk ook collectief beheer van de (openbare) ruimte. We constateren ook dat veel ondernemers resultaten willen boeken op het gebied van duurzaamheid. Er zijn veel ondernemers en eigenaren die verwachten te investeren in het opwekken van duurzame energie, zoals zonnepanelen. Meer organisatie en samenwerking kan als vliegwiel dienen om initiatieven tussen ondernemers onderling en tussen ondernemers en gemeente op te zetten. Het OCB wil deze handschoen graag samen met de gemeente op te pakken.

We werken in stapjes toe naar meer organisatiegraad op de bedrijventerreinen. Uiteindelijk doel is een ondernemerscollectief per bedrijventerrein. Dit geeft gemeente één aanspreekpunt en dit werkt omgekeerd hetzelfde. Uiteraard kan een dergelijke organisatie wel bestaan uit werkgroepen die stappen zetten (op een passend schaalniveau; deelgebieden). Een belangrijke eerste stap richting meer betrokkenheid is het organiseren van een jaarlijkse gezamenlijke schouw op de bedrijventerreinen (per terrein of per deelgebied). Hierna kan worden toegewerkt naar collectieve voorzieningen en een KVO-B.

Uiteindelijk zijn een ondernemersfonds of parkmanagementorganisatie kansrijk, maar dit is op korte termijn niet haalbaar. We kiezen ervoor om de samenwerking langzaam verder uit te bouwen. In de uitgangspunten is opgenomen dat we in 2022 voor alle terreinen een KVO-B willen hebben. We zien dit keurmerk als een vehikel naar het realiseren van hogere organisatiegraad. In 2030 is er parkmanagement dat door de bedrijven wordt gefinancierd. In de aanloopjaren financieren we mee.

Het figuur is geen blauwdruk maar dient vooral ter inspiratie. We willen starten met kansrijke initiatieven, die als vliegwiel dienen voor andere projecten. Tijdens de ondernemerssessies en in gesprekken met ondernemers kwam naar voren dat met name beveiliging en verduurzamen speelt bij bedrijven. We vinden het vruchtbaar om te beginnen met 'laaghangend fruit'. Door snel eerste resultaten neer te zetten, ontstaat enthousiasme en is er meer draagvlak om vervolgens vervolgstappen te zetten.

Figuur 1: Groeimodel verhogen organisatiegraad en samenwerking



Bron: Stec Groep, 2020

Strategie: proactief accountmanagement en dienstverlening op orde

Proactief accountmanagement helpt om een sterke band met bedrijven in Best op te kunnen bouwen en te onderhouden, investeringssignalen op te vangen en ondernemers daarbij te begeleiden. We vinden het belangrijk om het accountmanagement minimaal op niveau te houden en waar mogelijk te versterken met extra uren.

We vinden het belangrijk dat we voldoende zichtbaar zijn (bijvoorbeeld door aanhalen controles handhaving), ondernemers waar nodig op weg helpen (informatievoorziening) en we communiceren over gedane acties en (nieuwe) projecten die we vanuit de gemeente initiëren. Ook pakken we onze rol in het faciliteren van gesprek en de afstemming van opgaven en acties.

2: Samen werken aan de toekomst (in de Brainport)

Ambitie: de Brainport-regio nog beter laten functioneren

Brainport Eindhoven heeft meer startende en groeiende hightech bedrijven nodig om het innovatieve ecosysteem te versterken. De regio heeft de ambitie om de voorwaarden te scheppen die hieraan bijdragen.

Brainport Eindhoven is economisch een van de sterkste regio's van Nederland die innovatief gebruik maakt van een triple helix structuur (samenwerkingen tussen bedrijven, onderwijsinstellingen en overheden). Eén van de overheden is gemeente Best. Hoewel Best veel potentie heeft om een belangrijke schakel in de ketting van de Brainport te worden, wordt die potentie nog niet altijd maximaal benut.

Op bedrijventerreinen in Best zijn veel ondernemers gevestigd met hoge technologische potentie. Gemeente Best kan voorwaarden scheppen (vinden van een vestigingslocatie of een financiering) die leiden tot meer startende en groeiende hightechbedrijven.

We vinden het slim om onze bedrijventerreinen beter te profileren, zodat voor nieuwe (en bestaande) ondernemers duidelijk is waar zijn zich het beste kunnen vestigen. We nemen al actief deel aan het regionaal team 1 - loket voor vestigingsvragen van bedrijven uit Stedelijk Gebied Eindhoven. Hierdoor staat Best al goed op de radar voor bedrijven die zich willen vestigen of willen uitbreiden in de Brainport-regio. Het is belangrijk dat bedrijven een locatie op een bedrijventerrein in Best overwegen wanneer zij een locatiekeuze maken. Daarvoor moet Best breder onder de aandacht komen.

De regio en gemeente Best heeft de ambitie om de voorwaarden te scheppen die hieraan bijdragen. Op bedrijventerreinen in Best zijn anno 2020 al meerdere bedrijven gevestigd die goed passen in het profiel van de Brainport-regio. Deze bedrijven bevinden zich in verschillende levensfasen, zo is er in C'park Bata ruimte voor (technologische) startups. Middelgrote en groeiende bedrijven zoals Smart Robotics zijn gevestigd op Breeven. Een grote (technologische) multinational zoals Philips is thuis in Best op bedrijventerrein Heide. In Best is dus plaats voor bedrijven van elk formaat.

Strategie: het Bestse vestigingsklimaat promoten

Een gezonde, robuuste economie leunt niet op niet op één bedrijfssector, maar bouwt vanuit een fundament van divers, lokaal MKB voort op de belangrijkste krachten van de gemeente en de regio. De Brainport regio (waar Best onderdeel van uit maakt) moet kunnen voorzien in een diversiteit aan werklocaties. Soms is dat op een locatie met een hoogwaardige uitstraling, soms is dat op een bedrijventerrein met een functionele uitstraling. Soms moet dat op lokaal niveau, soms kan dat op regionaal niveau. Dat is afhankelijk van het type bedrijf dat gehuisvest wordt.

In de toekomst gaan we het Bestse vestigingsklimaat promoten met ruimte voor bedrijven uit elke levensfase (en omvang). Over tien jaar heeft elk bedrijventerrein een herkenbaar, onderscheidend profiel.

Best moet zo zichtbaarder worden binnen de Brainport-regio voor bestaande ondernemers en daardoor ook interessante nieuwe ondernemers aantrekken. Het versterken van de samenwerking tussen bedrijfsleven, kennisinstellingen en overheid is vooral voor hightech bedrijven een steeds belangrijkere vestigingsvoorwaarde en overlevingsstrategie.