



Voor u verder leest ...

Rondom MAX zien we veel nieuwbouw van woningen en in de Merwedestrook, waar bewoning de laatste jaren toch al oprukte, is vooral herontwikkeling van kantoorpanden tot woningen aan de orde. De ondernemersvereniging heeft hier gemengde gevoelens bij. Enerzijds is het goed tegen lange leegstand; zo voorkom je verpaupering. Bovendien zijn de pandeigenaren, ook ondernemers, ermee geholpen.

Maar de keerzijde is dat het wel hand in hand moet gaan met zittende ondernemers, zeker de groep van meer industriële aard en met transport. Wij zetten ons ervoor in dat zij hun bedrijf kunnen blijven runnen en hun vergunningen behouden, ook als er meer bewoners in het gebied komen. Bovendien dreigt een parkeerprobleem. Nu nog kunnen ondernemers gebruikmaken van de plaatsen bij leegstaande panden, maar parkeerruimte zal schaars worden. Dat is een kwestie voor bewoners en ondernemers samen.

Omdat wij ons al verenigd hebben, zullen wij, als de bewoners zich hier eenmaal gevestigd hebben, het voortouw nemen in een goede samenwerking met de toekomstige bewonersvereniging, het wijkbureau en andere partijen. Wij zullen de komende jaren sturen op het handhaven van binnenstedelijke bedrijfspanden en waar dit niet meer kan met de gemeente tijdig het overleg starten over alternatieven. Ons hoofddoel is dat dit gebied aantrekkelijk blijft voor ondernemers, en dat initiatieven als bijvoorbeeld de nieuwbouw van het Van der Valk hotel, inclusief 10.000 m² kantoorruimte ook mogelijk blijven.

Rob Eradus, voorzitter ondernemersvereniging Businessseiland Utrecht



Promotieteam Businessseiland Utrecht komt naar u toe deze zomer

Vanaf 20 juni gaat een team van achttien M-HBO-studenten in het kader van hun maatschappelijke stage bedrijven op Businessseiland Utrecht bezoeken om ze te informeren over de voordelen van hun lidmaatschap van de ondernemersvereniging. Wij hopen hiermee het aantal actieve leden te vergroten. Op www.businessseilandutrecht.nl leest u meer over de ervaringen van de studenten.

Nieuwsbrief juni 2016

In dit nummer o.a.

- Gluren bij de burens: themaontbijt GEPU
- Plannen woningbouw Merwedekanaalzone
- Aan de slag met verduurzaming
- A12/A27: interview omgevingsmanager Rijkswaterstaat
- Camerabeveiliging samenwerkende bedrijventerreinen

GLUREN BIJ DE BUREN

Themaontbijt bij GEPU

U werkt misschien al jaren op Businessseiland Utrecht, maar weet u eigenlijk wel wat uw burens doen? Het bestuur van ondernemersvereniging Businessseiland Utrecht wil graag dat er meer verbinding en samenwerking tussen de leden komt. Daarom worden kleinschalige bijeenkomsten georganiseerd met een rondleiding en presentatie bij steeds een ander bedrijf, gevolgd door een gesprek over een actueel thema.



Wilbert van Putten

Kom ook 'gluren bij de burens'

De eerste ontbijtbijeenkomst is op:
dinsdag 28 juni a.s., 07.30 - 9.00 uur, GEPU

Het programma bestaat uit:

- Ontbijt bij GEPU, inclusief introductie door directeur Wilbert van Putten en themadiscussie.
 - Aansluitend een rondleiding door het bedrijf.
- Om 09.00 uur kunt u weer gewoon aan het werk gaan.

lees verder op pagina 4 ►

Investerings en woningbouw in Kanaleneiland Zuid

Na de financiële crisis is er veel aandacht vanuit de markt voor Utrecht Zuidwest: de Merwedekanaalzone, maar ook Kanaleneiland, Transwijk en de Dichterswijk. Vooral ook om de groei van de stad tussen nu en 2030 mogelijk te maken, is er onlangs zowel een ruimtelijke strategie als een investeringsstrategie voor Utrecht opgesteld. Wat betekent dat voor Zuidwest?



Gemeentelijk gebiedsmanager Zuidwest Wim Beelen gaf op 19 mei jl. een presentatie tijdens een bedrijvenmiddag voor dit gebied. De gemeente trekt in de periode 2017-2019 voor Overvecht en Kanaleneiland samen in totaal drie miljoen euro uit voor de openbare ruimte, zo vertelde hij. De Merwedekanaalzone is één van de vier 'prioritaire' gebieden in de stad. Er komt hier veel woningbouw; mogelijk wel zo'n 6.000 tot 10.000 woningen.

Woningbouw Kanaleneiland Zuid (deelgebied 6)

In Kanaleneiland Zuid zijn nu vooral bedrijven en kantoren gevestigd. Maar er lopen verschillende initiatieven voor woningbouw. Dat kan nu beter, door de komst van een zeven meter hoog geluidsscherm langs de A12 dat voldoet aan de eisen tegen geluidshinder voor woningen.

Een overzicht van de locaties:

- **Vliegend Hertlaan**
De transformatie van kantoor tot ± 260 studio's is in gang.
- **Eendrachtlaan**
Hier is het initiatief genomen tot sloop van kantoorruimte en daarna nieuwbouw van ±150 woningen.
- **Europalaan 100-500**
Rond de 40.000 m² kantoorruimte staat deels leeg en te koop. De gemeente wil hier graag woningbouw. Waarschijnlijk is er snel duidelijkheid over een nieuwe eigenaar.

Bovendien wordt in het najaar van 2016 het nieuwe Van der Valkhotel aan de Winthontlaan opgeleverd, een circa 200 kamers tellend viersterrenhotel met daarbij kantoorruimte en aanvullende dienstverlening.

Woonboulevard

Naast de genoemde woningbouw in Kanaleneiland Zuid worden op de Woonboulevard bestaande wensen rondom bereikbaarheid, openbare ruimte en parkeren aangepakt. Ook is er een plan voor sloop en nieuwbouw in de vorm van een hotel (short- en longstay) en andere horeca op de plek van het voormalige kantoorgebouw de Drommedaris.

Omgevingsvisie en plan-MER

Voor de deelgebieden 4, 5 en 6 van de Merwedekanaalzone (het Defensierrein, de Merwedezone en Kanaleneiland Zuid) stelt de gemeente een omgevingsvisie en bijbehorende milieueffectrapportage (plan-MER) op. Rijkswaterstaat heeft al tijdens de planfase een MER voor het project A27/A12 opgesteld.

Aan de slag met verduurzaming

Het bestuur van Businessseiland Utrecht wil na de zomer starten met een project dat zich richt op verduurzaming van het bedrijventerrein. Doelstelling is om de komende jaren te gaan werken aan CO₂-reductie en verbetering van de energielabels. In september wordt hierover een startbijeenkomst georganiseerd.

Duurzaamheidsonderzoek

Mocht u al eerder aan de slag willen met verduurzaming van uw pand, dan wijzen we u graag op de mogelijkheid deel te nemen aan een onderzoek van de gemeente Utrecht. Deelnemers krijgen gratis een 'BREEAM-NL In-Use scan'.

BREEAM is binnen Europa een van de meest gebruikte instrumenten om de duurzaamheid van nieuw en bestaand vastgoed meetbaar te maken. Deze methode kijkt niet alleen naar het energiegebruik maar ook naar andere duurzaamheidsaspecten, zoals materiaalgebruik en de leefbaarheid van het gebouw en de omgeving.

Heeft u interesse om hieraan deel te nemen, mail dan naar info@businessseilandutrecht.nl.



Goed voorbeeld doet goed volgen

GEPU is de afgelopen jaren al intensief aan de slag gegaan met verduurzaming. Directeur Wilbert van Putten roept ook andere bedrijven op om duurzaamheid een kans te geven. Lees zijn inspirerende verhaal van op: <https://www.utrecht.nl/milieu/energie/persoonlijke-verhalen/efficiante-en-schone-stadsdistributie>



De Dutch Green Building Council is ontwikkelaar en beheerder van het keurmerk BREEAM-NL. foto: Photoworkx

Tijdens de bedrijvenmiddag voor ondernemers in Utrecht Zuidwest, op 19 mei jl., gaf omgevingsmanager Stephan Lahaye van Rijkswaterstaat een toelichting bij het ontwerp-tracébesluit A27/A12 Ring Utrecht. Hij vertelt over zijn taken in dit project, toegespitst op Businesseland Utrecht.



Interview

Wensen ondernemers vinden gehoor bij Rijkswaterstaat

Stephan Lahaye is al vanaf het begin van de startnotitie in 2008 bij het project Ring Utrecht betrokken, samen met een team van medewerkers. Vanuit zijn kantoor in Westraven kijkt hij direct uit op de A12 en op Businesseland Utrecht.

Wat houdt jouw werk in?

‘Ik ben een schakel tussen het project en de diverse partijen in de omgeving,’ zegt Stephan. ‘Het is tweerichtingsverkeer: enerzijds is het mijn taak alle belanghebbenden zorgvuldig en betrouwbaar te informeren, anderzijds moeten we goede informatie van alle betrokken partijen inwinnen. Het is niet mijn doel om iedereen tevreden te maken, er zijn uiteraard ook tegenstanders van het project, maar het is wel mijn taak het proces zorgvuldig te laten verlopen. Einddoel van het ophalen van informatie, bijvoorbeeld door middel van bewonersavonden, is dat je punten in je ontwerp kunt optimaliseren. Het uiteindelijke besluit wordt door de minister genomen en is deels politiek.’

Kun je een concreet voorbeeld noemen van hoe de wensen van ondernemers zijn meegenomen in de uiteindelijke maatregelen?

‘Jazeker. De minister heeft twee hoofddoelen vastgesteld. Het ene bestaat uit verkeersdoelstellingen, namelijk grotere veiligheid en betere doorstroming. Het andere uit omgevingsdoelstellingen, zoals extra geluidsreductie en een overkapping bij Amelisweerd, die een groene verbinding tussen de stad en het natuurgebied gaat worden. Daartegenover staat wel het



minpunt dat de voorgenomen wegverbreding extra ruimte inneemt. Vooral rond de A12 wordt het stiller dan nu, door ‘stil asfalt’ (dubbellaags zoab) en door hoge geluidsschermen. Tijdens de bedrijvenmiddag van 19 mei bleek dat de ondernemers op Businesseland Utrecht een duidelijk standpunt hebben over die geluidsschermen. Er leven hier drie grote wensen: betere verkeersdoorstroming en bereikbaarheid, grotere verkeersveiligheid én goede zichtbaarheid vanaf de snelweg. Met de huidige plannen wordt ook voorzien in de laatste wens. Het bovenste deel van de geluidsschermen tussen de Galecopperbrug en het Merwedekanaal wordt transparant. Ook was er de vraag of het

bedrijventerrein geraakt zou worden door de wegverbreding met één extra rijstrook, maar dat is niet het geval.

Het project loopt tot 2026. Hoe ga je om met de veranderingen in het college in die looptijd?

‘Tot en met 2010 was de gemeente Utrecht mede-initiatiefnemer van de plannen,’ vertelt Stephan. ‘Het huidige college staat kritisch ten opzichte van onderdelen uit de plannen, met name de verbreding van de A27 bij landgoed Amelisweerd. De gemeente Utrecht heeft ook plannen om zoveel mogelijk verkeer over de ringweg te leiden, dat strookt inhoudelijk weer goed met ons project. Maar behalve met de gemeente Utrecht, zitten we ook om de tafel met Nieuwegein, Houten, de Bilt, Bunnik en de provincie. En daarnaast met ondernemersverenigingen, bewonersplatforms en direct betrokken particulieren. We bekijken per partij wat werkt. Met Businesseland Utrecht zullen de contacten vooral de komende periode intensief worden als het tracébesluit definitief wordt. Bij het vaststellen van de concrete maatregelen om ook tijdens de werkzaamheden goede doorstroming te houden, betrekken we ook het bedrijfsleven. Hoe precies, dat volgt.’

Met een [interactieve kaart](http://www.ikgaverder.nl/documenten) op www.ikgaverder.nl/documenten heeft Rijkswaterstaat alle voorgenomen maatregelen aan dit deel van de Ring Utrecht inzichtelijk gemaakt. Het gaat om de A12 tussen knooppunt Oudenrijn en knooppunt Lunetten, inclusief de op- en afritten, de A27 tussen Houten en De Bilt en een klein stuk A28, tot aan Zeist. Hier vindt u ook een informatief filmpje.

Vernieuwde beveiliging op samenwerkende bedrijventerreinen

Acht Utrechtse bedrijventerreinen, waaronder Businessseiland Utrecht, hebben de handen ineengeslagen om de collectieve beveiliging te verbeteren. Er worden in de komende tijd in totaal circa 120 nieuwe, high tech camera's geplaatst. De meeste hiervan vervangen bestaande camera's.

Samen hebben de acht bedrijven-terreinen de vereniging U-safe opgericht, om toe te zien op de geleverde kwaliteit van de beveiliging en het naleven van afspraken.

Kwade bedoelingen

Er is gekozen voor high-tech camera's die opnames maken in HD-kwaliteit, in combinatie met intelligente software. Omdat mensen met kwade bedoelingen vaak gestolen auto's gebruiken, komen er ook camera's speciaal voor kentekenherkenning, die gekoppeld zijn aan de database met vermiste voertuigen. Zodra ze een voertuig signaleren dat als vermist geregistreerd staat, gaat er een melding naar de politie. De camera-beelden zijn 24/7 uit te lezen en de beelden kunnen direct naar de politie worden doorgezonden.

De Toezichtcentrale van Spyke Security won de Europese aanbesteding en gaat het vernieuwde cameraproject uitvoeren. Naast dit cameratoezicht blijft collectieve surveillance en alarm-opvolging gehandhaafd en komt er incidentopvolging bij.

Primeur

Utrecht heeft de primeur van het grootste cameratoezichtproject voor bedrijventerreinen in Nederland. Dit project is mogelijk door middel van financiering vanuit het Ondernemersfonds Utrecht.

Deelnemende bedrijventerreinen zijn Nieuw Overvecht, Businessseiland Utrecht, Cartesiusweg, Papendorp, Lage Weide, de Woonboulevard, Kantorenpark Rijnsweerd en Oudenrijn.

Jean Huijten, secretaris van Businessseiland Utrecht en voorzitter U-Safe: 'Ik ben echt enorm trots op het feit dat we dit in samenwerking met acht bedrijventerreinen voor elkaar hebben gekregen. Dit is het grootste camera-project op bedrijventerreinen dat we in Nederland kennen. Daarnaast hebben we straks de beschikking over high-tech camera's met veel meer mogelijkheden dan de huidige camera's. Een mooi voorbeeld van innovatie door samenwerking. Ieder voor zich hadden we dit als bedrijventerrein niet voor elkaar kunnen krijgen.'



Jean Huijten

Op 23 september zal burgemeester Jan van Zanen het nieuwe camerasysteem officieel in werking stellen.

► vervolg van pagina 1

Gastheer

GEPU is een van de weinige zelfstandige groothandels in de regio Utrecht voor professionals in food. Bij GEPU vinden horecagelegenheden als restaurants, brasseries, cafés, kantines, cafetaria's en cateringbedrijven alles wat zij nodig hebben voor hun klanten.

Themadiscussie

Op 19 mei jl. gaven de gemeente Utrecht en Rijkswaterstaat een presentatie over de plannen in de Merwedekanaalzone. Op pagina 2 van deze nieuwsbrief leest u meer over de plannen van de gemeente om leegstaande kantoren aan de Vliegend Hertlaan, de Eendrachtlaan en

de Europalaan te transformeren tot woningen. Wat gaat dat betekenen voor de reeds gevestigde bedrijven? Wij nodigen u van harte uit om hierover met elkaar in discussie te gaan.

Graag aanmelden via info@businessseilandutrecht.nl. Er is plaats voor maximaal 10 deelnemers. Aan deelname zijn geen kosten verbonden.

Colofon



Deze nieuwsbrief verschijnt eens per kwartaal in het kader van het Imagoproject Kanaleneiland en informeert over plannen, ideeën en concrete ontwikkelingen op bedrijventerrein Business Eiland Utrecht.

Vormgeving Via Bertha, Utrecht
Tekst Met geen Pen, Utrecht
Datum juni 2016
Oplage 425

Info Ondernemersvereniging
Business Eiland Utrecht
T 06 54 36 26 47
E info@businessseilandutrecht.nl
W www.businessseilandutrecht.nl