



Voor u verder leest ...

Voor ondernemers is het goed toeven op Business Eiland Utrecht. De investeringen van de afgelopen jaren werpen hun vruchten af. Doordat ongeveer de helft van de Ondernemersfondsgelden naar camerabeveiliging en surveillance gaat, is de criminaliteit enorm teruggedrongen. Bovendien lopen er verschillende nieuwbouwprojecten. Er worden scholen en woningen gerealiseerd, Van der Valk bouwt een hotel langs de A12 en IKEA investeerde 80 miljoen in uitbreiding. Mooi voor de werkgelegenheid.

Als deelnemer aan het Platform Ondernemend Utrecht (POU) zit onze ondernemersvereniging bovendien regelmatig met de raadsleden en met de wethouder van Economische Zaken om de tafel. Zo zetten wij druk op minder regelgeving, en verruiming van de vestigingsmogelijkheden.

Bijvoorbeeld door flexibilisering van het bestemmingsplan onder de naam 'Rode loper'. Want nieuwe ondernemers zijn van harte welkom op Business Eiland Utrecht.

Om het imago van ons gebied diezelfde boost te geven als de bedrijvigheid, is het Imagoproject Kanaleneiland opgezet (zie het promofilmpje op onze website). Want dat het hier goed gaat, hoeft geen geheim te blijven!

Rob Eradus, voorzitter ondernemersvereniging Business Eiland Utrecht



Nieuwsbrief 11-2015

In dit nummer o.a.

- Imagoproject Kanaleneiland
- Nieuw in ons gebied: Van der Valk
- Beveiliging
- Woonstudio's Vliegend Hertlaan
- Uitgelicht: Evident

Oproep: Maak u bekend

Leden van de ondernemersvereniging laten wij graag meepraten over besteding van het geld voor dit gebied uit het Ondernemersfonds. Als pandeigenaar of huurder bent u in feite al **kosteloos lid voor de duur van het Ondernemersfonds**. Als u zich registreert op onze website, kunt u op het beveiligde ledendeel van de site andere ondernemers uit het gebied gemakkelijk vinden – en zij u!

Deze nieuwsbrief verschijnt viermaal gedrukt. Daarna wordt hij digitaal verspreid onder de **geregistreerde leden**. Bent u geen (geregistreerd) lid, maar wilt u wel op de hoogte blijven? Of wilt u de nieuwsbrief nú al digitaal ontvangen? Geef dan uw naam, bedrijfsnaam en e-mailadres door via: info@businesseilandutrecht.nl o.v.v. nieuwsbrief.

Uitslag online poll

Op businesseilandutrecht.nl kon u tot 1 oktober jl. doorgeven welke (collectieve) bestedingsdoelen u het belangrijkste vindt voor de Ondernemersfondsgelden in ons gebied.

U draagt via een opslag op uw OZB-aanslag bij aan het trekkingsrecht uit het Utrechts Ondernemersfonds voor Business Eiland Utrecht (de Merwedekanaalzone, Transwijk en Noordersluis/Kanaleneiland Zuid). Via een poll lieten helaas minder ondernemers dan we hadden gehoopt weten waaraan ze dat geld bij voorkeur besteed zien.

Dit is de poll-uitslag:

- 1 Uitstraling/representativiteit gebied (32% van de stemmen)
- 2 Imagoverbetering gebied (29%)
- 3 Verbinding gebied: intern en extern (20%)
- 4 Ondersteuning sociaal-maatschappelijke doelen in het gebied (19%)

Bestedingssuggesties

De overige bestedingssuggesties liepen van 'meer openbare parkeerplaatsen', 'het gebied aantrekkelijker maken voor werkenden, met name voor tijdens de lunch' en 'versterken van sociaal ondernemerschap, zoals het ontwikkelen van de verkeerstuin als project voor dagbesteding, social return en stage- leerwerkplek', tot het verzoek 'geld graag terugstorten'.



Jacqueline Vaessen

Imagoproject Kanaleneiland

Jacqueline Vaessen werd door het bestuur van Ondernemersvereniging Business Eiland Utrecht aangesteld om het Imagoproject Kanaleneiland te coördineren. Wat is haar aanpak?

“Het bedrijfengebied heeft te maken met het negatieve imago van de woonwijk Kanaleneiland, de uitstraling van de erotische industrie en een hoge leegstand,” vertelt Vaessen. “Daarnaast zijn er ook veel positieve zaken: de uitstekende ligging en bereikbaarheid en de ontwikkelingspotentie van het gebied. Kijk maar naar recente initiatieven als de komst van een Van der Valk-hotel en de uitbreiding van IKEA. Het Imagoproject moet die positieve punten beter voor het voetlicht gaan brengen. Daarnaast werken we aan een nauwere verbinding van bedrijven op ons Business Eiland. Het aantal geregistreerde leden van de ondernemersvereniging zou daardoor moeten stijgen. Bovendien willen we de leegstand verminderen door het aanjagen van herontwikkelingen.”

Over het voortraject van het imago-project leest u meer op de website businesseilandutrecht.nl.

Concreet

Een concreet resultaat van het imago-traject is deze eerste nieuwsbrief over de actuele ontwikkelingen op Business Eiland Utrecht. U ontvangt deze nieuwsbrief eens per kwartaal.

“Maar er gaat natuurlijk meer gebeuren dan alleen maar een nieuwsbrief,” zegt Vaessen. “Om voor meer binding tussen bedrijven te zorgen, gaan we aantrekkelijke evenementen organiseren. Het eerste was de algemene ledenvergadering van 3 november, met een presentatie van Wilco van Schaik. We zullen u de komende tijd blijven verrassen met inspirerende evenementen.”

In het volgende nummer leest u meer over activiteiten binnen het Imagoproject.

Nieuw in ons gebied: Van der Valk-hotel

De bouw van het nieuwe Van der Valk-hotel op Business Eiland Utrecht is in volle gang. Naar verwachting opent het viersterrenhotel met 180 kamers, twintig congresruimtes en een skybar in januari 2017. Waarom hier? En wat gaat dat voor het gebied betekenen? Martin van der Valk, directeur van de vestiging Vianen, vertelt.

Genoeg redenen voor Van der Valk om te kiezen voor de locatie Kanaleneiland. Van der Valk: “Utrecht is een geweldig mooie stad met veel cultuur en opkomend toerisme. De centrale ligging in Nederland van deze locatie, de goede bereikbaarheid aan de afslag van de A12 en het goede openbaar vervoer op loopafstand zijn ook erg belangrijk. Er is zeer veel bedrijvigheid van hoog niveau in de regio, zoals de nabijgelegen Jaarbeurs. En de regio heeft genoeg inwoners die wij als *leisure*-gasten voor onze restaurantactiviteiten kunnen ontvangen. Ook het aanbod van personeel in de regio telt mee.”

“Vanzelfsprekend is het onze intentie ons als lid in te schrijven bij de Ondernemersvereniging,” vertelt Van der Valk. “Want goede communicatie en samenwerking met collega-ondernemers en

openbaar bestuur in de regio wordt steeds belangrijker, ook voor ons.”

Levendigheid

De komst van het hotel kan positieve gevolgen hebben voor Business Eiland Utrecht. Van der Valk: “Het hotel zal aan ongeveer 150-250 personeelsleden

directe werkgelegenheid gaan bieden. Daar komt dan nog de indirecte invloed op de regio bij. Daarnaast verwacht ik dat het een impuls geeft aan de levendigheid in het gebied, vooral 's avonds en in het weekend.”

Wat zou Van der Valk zelf nog wensen voor het gebied? “Wat meer *leisure*-activiteiten zouden voor ons welkom zijn,” zegt hij. “En uiteraard is leegstand niet echt uitnodigend en voor niemand goed.”



Beveiliging: van goed tot beter

Sinds een paar jaar betalen alle bedrijven naar rato mee aan de beveiliging van Business Eiland Utrecht. Alle bedrijven profiteren er immers van dat er na sluitingstijd surveillancewagens door het gebied rijden, vooral daar waar geen camera's hangen. Jean Huijten, bestuurslid van de ondernemersvereniging, vertelt over de vroegere, huidige én voorgenomen veiligheidsmaatregelen op het terrein. Want hoezeer de criminaliteit ook al is teruggedrongen, er is nog ruimte voor verbetering.

Van meeliften tot samenwerken

Het terrein dat onder Business Eiland Utrecht valt, heeft al jaren collectieve beveiliging. Huijten: "In de loop der jaren is in samenwerking met de gemeente Utrecht de beveiligingsmix aangepast. Er kwamen meer camera's, zodat minder surveillance nodig was. Maar ondanks pogingen om de exploitatiekosten beter over de bedrijven te verdelen, bleef een veelgehoorde klacht dat sommige bedrijven gratis meeprofitierden." Een poging o.a. dit probleem op te lossen door een Bedrijveninvesteringzone (BIZ) op te richten, mislukte. De verplichte draagkrachtmeting was moeilijk uitvoerbaar.

In 2012 diende het Ondernemersfonds Utrecht zich aan als manier om collectieve zaken collectief te betalen. Huijten: "In de binnenstad kun je dan aan dingen als de Sinterklaasintocht en feestverlichting denken, maar hier draait het vooral om beveiliging en imagoverbetering. En gladheidsbestrijding, want de gemeente strooit alleen op hoofdwegen of wegen waar ov rijdt."

Voorjaar 2016: meer en betere camera's

De inspanningen hebben succes. "We staan al jaren niet meer bovenaan de criminaliteitslijstjes," zegt Huijten. "En ik hoor ook weinig ellende."

Komend voorjaar maakt Business Eiland Utrecht de volgende kwaliteitsslag, met extra én technisch hoogwaardiger camera's.

Er komen camera's op de toegangs-/uitvalswegen, o.a.:

- op Noordersluis en de Mauritiuslaan (beide ten Zuiden van de A12)
- op de Koeriersterlaan (de parallelweg van de Koningin Wilhelminalaan)
- bij de Prins Clausbrug (richting Papendorp).

De nieuwe camera's hebben een aanzienlijk hogere beeldkwaliteit, inclusief

scherpere nachtopnamen. De 'slimme' camera's nemen 24 uur per dag op, maar live uitkijken is doorgaans alleen nodig bij *triggers*, zoals beweging. Ook worden kentekencamera's toegepast. Het uitkijken van de camera's is vanuit acht Utrechtse bedrijventerreinen gezamenlijk uitbesteed tot 2020.

Meer weten?

Jean Huijten is bereikbaar op 030 - 750 86 42 (direct nr.) of huijten@terbergleasing.nl.



Jean Huijten

Woonstudio's in kantoorpand Vliegend Hertlaan

Nadat in oktober 2014 het Stadskantoor opende, kwam het gemeentepand aan de Vliegend Hertlaan 1-11 leeg te staan. City Pads diende een plan in voor herbestemming.

City Pads is onderdeel van Foolen & Reijs Vastgoed. Het bedrijf kocht het kantoorpand in september 2014 van een Duitse bank, na faillissement van de vorige eigenaar. Inmiddels heeft het bij de gemeente een voorstel ingediend om de functie van het kantoorpand te wijzigen van werken naar wonen. Er ligt een plan waarbij er 239 gestoffeerde wooneenheden in het pand komen, voor studenten en expats.

Van plan tot procedure

Komende tijd wordt het startdocument voor dit initiatief aan het college van burgemeester en wethouders (B&W) voorgelegd. Er zal dan een informatiebijeenkomst worden gehouden over het initiatief. Daarnaast worden diverse zaken uitgezocht die met de haalbaarheid te maken hebben, zoals parkeren, erfpacht en milieuzonering (er moet voldoende afstand zijn tussen milieubelastende bedrijfsactiviteiten en woningen). Als B&W positief besluit over het startdocument en als de uitkomst van de onderzoeken positief is, zal de procedure voor het plan starten.

Impressie Vliegend Hertlaan 1-11



In 1996 richtten Herbert Pesch en Jurgen Overweg Evident op. Dit full-service internetbureau helpt grote B2B-bedrijven als Damen Shipyards, NCOI en PPG om meer business te halen uit het online kanaal. Inmiddels werken er ongeveer 70 mensen.



Uitgelicht

Evident, grote klanten op een kleinschalig terrein



Jurgen Overweg

Evident kwam in 1999 min of meer bij toeval aan de Kanaalweg terecht. Maar toen het bedrijf zes jaar geleden moest verhuizen, kozen de eigenaren er bewust voor in de Merwedekanaalzone te blijven. "Het is hier groen, ons gebouw is ruim, maar het terrein heeft toch een kleinschalige, intieme sfeer. En we zitten vlak naast de snelweg maar óók vlakbij het station, het centrum en de Jaarbeurs," vertelt Overweg.

Gezamenlijke pakketservice of AED

De ideeën van de ondernemers voor het terrein gaan helaas niet altijd door. "We pleiten al een tijd voor collectieve, kleinschalige voorzieningen, bijvoorbeeld een prettige bidruimte voor alle overtuigingen. Deze wijk is multi-cultureel en ik vind dat je elkaar een beetje tegemoet moet komen," zegt Overweg. "Ik denk ook aan een AED,

gezamenlijke BHV of een kolfruimte voor werkende moeders. De bedrijven hier zijn te klein om dat ieder voor zich te regelen, maar samen zou ideaal zijn. En alleen kan ik de uitvoering niet op me nemen." Overweg zou ook graag kleine dienstverleners op het terrein zien: een schoenmaker, stomerij of pakket-service. Een lunchkantine kwam er wel: Lalotta. Dat bracht meteen extra activiteit op het terrein.

Sommige collectieve voorzieningen zijn sinds de invoering van het Ondernemersfonds goed geregeld, maar is er ook aandacht voor kleinschaliger initiatieven? De hoogste tijd dat iemand deze energieke ondernemers ervan overtuigt actief te worden binnen de Ondernemersvereniging Business Eiland Utrecht. "Ik heb daar een beeld bij van eindeloos overleggen," bekennt Overweg. "Maar misschien is dat geheel onterecht."

Werknemers uit de wijk?

Actief in de wijk zijn ze wel. "We hebben al eens een ludieke flyeractie opgezet voor het MAX-gebouw, samen met de Subway onderin de studentenflat," vertelt Overweg. "Bewoners die bij ons kwamen stagelopen of werken, of een werknemer aandroegen, zouden een half jaar lang 's morgens een gratis Subwaybroodje krijgen. Maar helaas ... núl aanmeldingen!"

evident

Evident is hoe dan ook aantrekkelijk voor werknemers. "De inrichting van het pand is kleurrijk, open en met multifunctionele ruimtes. En alles is dichtbij: parkeerplaatsen, een goede fietsverbinding met het station, winkels en twee sportcentra," somt Overweg op.

Hij zou wel graag zien dat de stoplichten rond het terrein anders worden afgesteld. "Als je vlak bij de snelwegoprit zit, moet het niet lang duren voor je daar bent." Dat is geen futilliteit. Veel concurrenten zijn in Amsterdam gevestigd, maar Evident zit juist graag in Utrecht omdat het zo werknemers uit een groot gebied aantrekt: behalve Utrecht ook Rotterdam, Den Haag, Leiden en Arnhem.

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 november 2015
Oplage 300

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