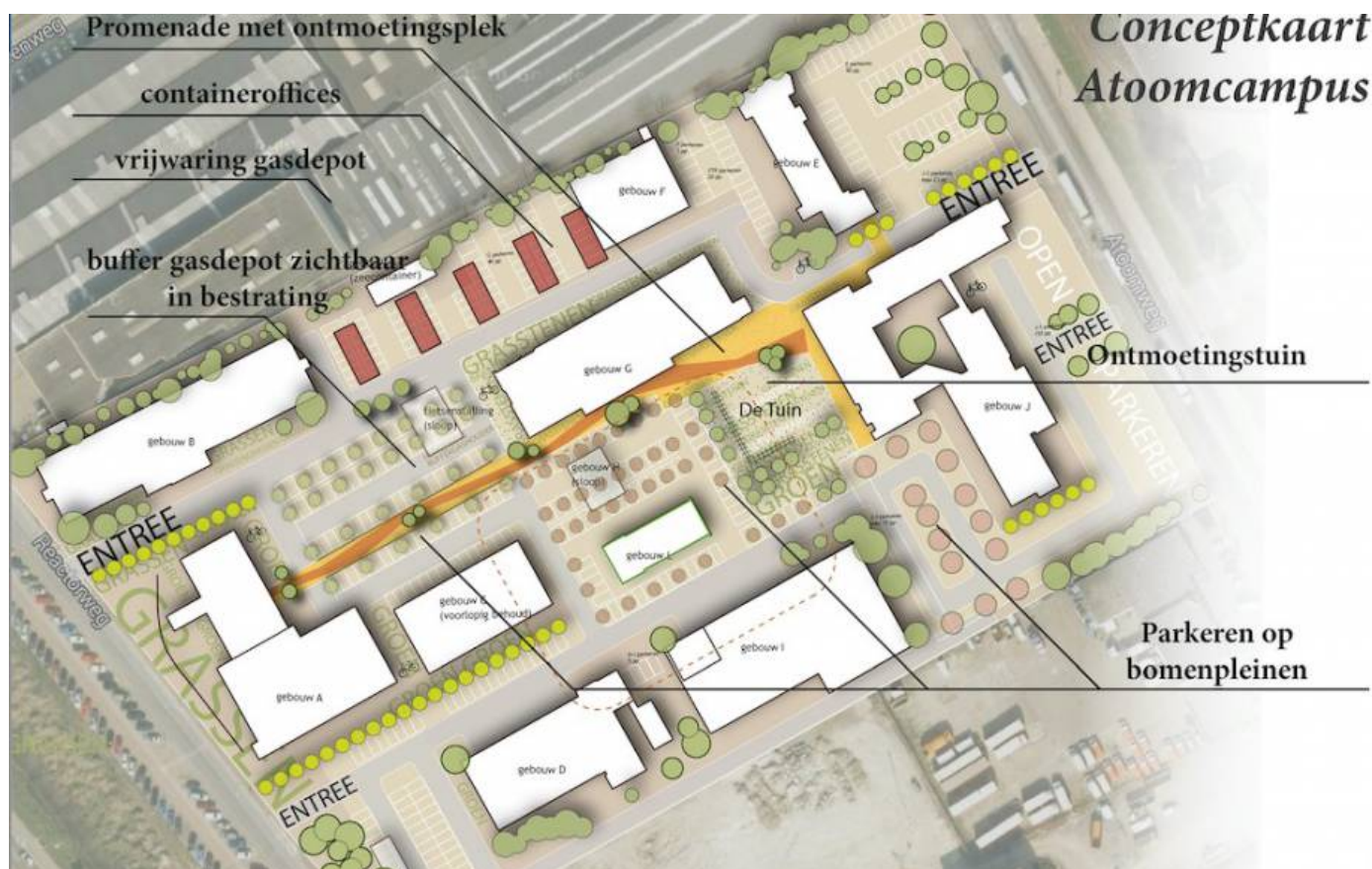


## Zo moet het: Lage Weide ondergaat transformatie van troosteloos bedrijventerrein naar hippe hotspot

25-01-2016 23:02



***Nog even en werken wordt weer fun op Lage Weide, het grootste bedrijventerrein van de provincie Utrecht. Er ligt een fantastisch plan voor de ontwikkeling van een AtoomCampus met grote ontmoetingstuin.***

Het enthousiasme was duidelijk voelbaar op de bijeenkomst maandagmiddag op de Atoomweg waar projectontwikkelaars, beleggers, vastgoedgebruikers en vertegenwoordigers vanuit de overheid de plannen te horen kregen voor de herontwikkeling van de AtoomCampus op het voormalige Vitens-terrein op Lage Weide in Utrecht. VJ was als enige journalist bij aanwezig.

### **Aanjagen**

Cees Busscher, directeur van NV [Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht \(NV OMU\)](#), trapt de bijeenkomst af door begeistert te vertellen over de aanjaagfunctie van de sinds 2011 actieve OMU met de provincie Utrecht als enige aandeelhouder. De OMU komt in beeld bij het financieren van transformatieprojecten waar leegstaande kantoorruimte uit de markt worden genomen. Projecten waar banken niet aan durven te beginnen. “Goede plannen met een financieel en maatschappelijk rendement ondersteunen wij graag”, aldus Busscher. De OMU weet gezaghebbende personen uit het vastgoed aan te trekken. Zo maakten onder meer voormalig TCN-topman Rudy Stroink en oud-topman George Jautze van ING Real Estate die middag in Utrecht hun opwachting. Stroink trad tot aan de komst van Busscher bij de OMU op als interim-directeur en Jautze vervult momenteel de rol als voorzitter van de raad van commissarissen van de OMU.

Samen met initiatiefnemers Vitens, EventRent en Square One (eigenaar van AtoomClub) werd zowel binnen als buiten bij de rondleiding tijdens de warmste 25 januari ooit gemeten op het verouderde voormalig Vitens-terrein het campusconcept uit de doeken gedaan. Zoals gezegd zorgt OMU bij deze herontwikkeling voor een financiering op maat.

## **Kant-en-klaar**

Het komt erop neer dat de huidige bebouwing van de Atoomclub, waar ZZP'ers al maandelijks terecht kunnen voor slechts €500 per werkplek kant-en-klaar, inclusief een nieuw verworven gebouw zullen worden herontwikkeld in combinatie met de herinrichting van het buitenterrein van circa 39.500 m<sup>2</sup>. Dat wordt dus de AtoomCampus waarbij naast creatieve kantoor- en bedrijfsruimten uiteenlopende aanvullende faciliteiten en voorzieningen zullen worden geboden zoals restaurant, flexibele werkplekken, conferentieruimten en ontmoetingsplekken.

## **Ook grotere bedrijven**

Aan mooie woorden geen gebrek: initiatiefnemer Square One hoopt samen met eigenaren Vitens en EventRent het gebied te kunnen omtoveren tot een 'ecosysteem waar ondernemingszin, creativiteit en samenwerking kunnen floreren en zullen resulteren in verdere groei en ontwikkeling van de bedrijven die er gevestigd zijn'. Behalve ZZP'ers die nu de Atoomclub bevolken is het de ambitie van de initiatiefnemers om ook de grotere bedrijven in het MKB aan te trekken die ook gecharmeerd zijn van het Nieuwe Werken waar flexibel gebruik van kantoorruimte een belangrijke rol in speelt. Namen als uitzendbureau Randstad en ICT-bedrijf Yacht werden ter plekke genoemd als kanshebbers.

Om hierin te slagen zal het service- en dienstenniveau van de Atoomclub verder omhoog getrokken. In dat licht wordt gebruik gemaakt van de kennis van de kantoorbelevingskunstenaars van SKEPP die al met succes diverse flexibele kantorenconcepten in leegstaande panden hebben gerealiseerd.

## **Derde OMU-project op Lage Weide**

De AtoomCampus is het derde project op Industrierrein Lage Weide dat door financiering van OMU mogelijk wordt gemaakt. Het eerste project op deze locatie werd opgestart in 2014 waarbij maatwerk-financiering van OMU het mogelijk maakte een grootschalige herontwikkeling van een langjarig leegstand kantorencomplex (ca. 10.000 m<sup>2</sup> kantoor op ca. 12.500 m<sup>2</sup> grond) aan de Reactorweg te realiseren. Door deze herontwikkeling is een aanzienlijk metrage leegstaande kantoorruimte op Industrierrein Lage Weide aan de markt onttrokken en is deze locatie een logistieke 'hotspot' op het industrieterrein geworden.

Recentelijk werd hier de nieuwbouw voor New Wave (distributiecentrum, showroom en kantoor) opgeleverd. In het voorjaar van 2015 ging het tweede project van start met de financiering door NV OMU van de aankoop van het voormalige kledingmagazijn van Vögele aan de Hyperonenweg. Het verouderde magazijn wordt inmiddels gesloopt en er wordt een nieuwe locatie ontwikkeld voor o.a. distributie en andere bedrijfsmatige activiteiten. Deze locatie zal voldoen aan de eisen die door de hedendaagse gebruikers aan moderne bedrijventerreinen worden gesteld.

## **Opwaarderen**

"Wij initiëren, ontwikkelen en ondersteunen nieuwe initiatieven op bestaande bedrijventerreinen die in de huidige markt niet met traditionele financiers zijn te realiseren. Ons eerste project op Lage Weide werkt als een katalysator voor het hele gebied. Dat blijkt ook uit het feit dat we met de AtoomCampus het derde project op Lage Weide starten in een periode van anderhalf jaar. We hebben een substantieel deel van het hele bedrijventerrein kunnen opwaarderen en een positieve impuls kunnen geven. Onze aanpak is duurzaam en effectief en draagt bij aan de vermindering van de leegstand op Lage Weide en aan de verbetering van het vestigingsklimaat. Het wordt steeds meer een gebied waar mensen graag werken en verblijven. Dat blijkt

# VASTGOED JOURNAAL

alleen al uit het succes van een organisatie zoals de AtoomClub Utrecht. Met het financieel faciliteren van de start van de AtoomCampus bouwen we dat succes verder uit en zetten we Industrierrein Lage Weide nog nadrukkelijker op de kaart”, aldus Busscher.

Rogier Hentenaar