

HOE KIJKEN ANDEREN NAAR ONS BEDRIJVENTERREIN EN NAAR DE TOEKOMST?

Lage Weide: Logistieke of andere Hotspot in 2040?

Uitkomsten inventarisatie bestaande visies en gesignaleerde trends

Daan van Haarlem

INLEIDING

- Visie voor Lage Weide: logistieke of andere Hotspot 2040? met ondersteuning van een analyse van de trends en inventarisatie van bestaande visies.
- Door kennis te hebben verzameld en uitgebreid onderzoek is er een duidelijke rode draad.
- De rode draad is te verdelen in acht hoofdpunten die met elkaar verbonden zijn en elkaar overlappen.
- Voor de visie voor Lage Weide: logistieke of andere Hotspot 2040? moeten alle punten gezamenlijk worden meegenomen.

HOOFDPUNTEN

- 1. Circulaire economie
- 2. Digitalisering, automatisering & robotisering
- 3. Duurzaamheid
- 4. Urbanisatie – de toekomst van Utrecht
- 5. Gezond Stedelijk Leven – meer groen
- 6. Mobiliteit
- 7. E-commerce & XXL Logistiek
- 8. Lage Weide

1. CIRCULAIRE ECONOMIE

- Een circulaire economie met **gesloten kringlopen** heeft de toekomst. In het jaar 2050 is de regionale economie zoveel mogelijk circulair, van ontwerp tot productie tot gebruik.
- Vernieuwing van productontwerp tot nieuwe bedrijfs- en marktmodellen zijn daarom noodzakelijk.
- Regionale bedrijventerreinen zijn daarin belangrijke ruimtelijke schakels.
- **Samenwerking, diversiteit en kennisuitwisseling** zijn in een nieuwe netwerkeconomie steeds belangrijker om innovatie te creëren om in de keten te clusteren.

2. DIGITALISERING, AUTOMATISERING & ROBOTISERING

- Innovaties worden ook noodzakelijk door technologische vooruitgang: **digitalisering, automatisering & robotisering** zullen de komende jaren een grote vlucht nemen.
 - Door *digitalisering* zijn nieuwe productietechnieken noodzakelijk.
 - Met *automatisering* komt het accent te liggen op hoogwaardige producten en processen.
 - *Robotisering* leidt tot efficiëntie en hogere productie.
- Daarmee komt de focus op **duurzaam transport** te liggen: hier zijn slimme netwerken, uitbreiding van de informatisering en een flexibele infrastructuur nodig.
- Gebruik van digitale technologieën gaat de trend worden om businessmodellen te veranderen en nieuwe inkomsten te genereren.

2. DIGITALISERING, AUTOMATISERING & ROBOTISERING

- Met als gevolg: **een veranderende wereld van logistiek.**
 - een *gestroomlijnde digitalisering* van multimodaal goederenvervoer
 - een *toekomstbestendige digitale infrastructuur* voor een vlot, veilig en duurzaam goederenvervoer.
- Technologische vooruitgang betekent niet dat machines de mens zullen vervangen: innovaties vereisen een nauwe en voortdurende **samenwerking** tussen mensen op de werkvloer en machines.
- Bedrijven zullen daarom een **mensgerichte benadering** van innovatie moeten hanteren, waar ook onderwijs en opleiding op moet worden aangepast.

3. DUURZAAMHEID

- 2030: 49% minder CO2 uitstoot in Utrecht.
Emissieloos transport in het centrum van Utrecht.
- Daarom energiebesparende maatregelen: verduurzaming wordt de **footprint** van onze economische activiteiten.
- Directe noodzaak tot nieuwe vormen van mobiliteit: **slimme logistiek** met emissieloze voertuigen.
- Schone voertuigen, ontkoppelpunten, stadsrandbundeling en samenwerkingsvormen zijn een must en zullen de efficiency van het totale mobiliteitssysteem vergroten.

4. URBANISATIE – DE TOEKOMST VAN UTRECHT

- **Verstedelijking** van Utrecht zet de komende 20 jaar door en dit leidt tot grote uitdagingen op het gebied van logistiek en inrichting van de omgeving.
- De gemeente Utrecht zet daarom in op de **volgende toekomstige werklocaties**:
 - Woon-werkgebieden met een mix van functies in de stad.
 - Specifieke formele werklocaties voor functies die niet of nauwelijks kunnen mengen.
- **Woningbouw** aan de randen van de stad is noodzakelijk hierdoor:
 - schaarser wordende bouwgrond
 - bewoners die dicht bij bedrijventerreinen wonen
- **Speerpunten** gemeente Utrecht:
 - Gezond Stedelijk Leven
 - uitbreiden groene buitenruimte

4. URBANISATIE – DE TOEKOMST VAN UTRECHT

- Bedrijven moeten anticiperen op een **groenere, duurzame omgeving**.
- Bewoners willen een schone, duurzame omgeving die als **gezond** wordt ervaren.
- **Verdozing** in de vorm van distributiecentra, samen met veel vrachtverkeer, wordt als negatief ervaren.
- De noodzaak voor grote distributiecentra neemt echter juist toe door de groei van **online consumentenbestedingen** en de hierbij gewenste korte levertijden en dus groeiende voorraad.
- Dit vraagt om innovatieve oplossingen en wellicht een andere **inrichting** van bedrijventerreinen.

5. GEZOND STEDELIJK LEVEN – MEER GROEN

- **Verdichten** intensief ruimtegebruik: de groene omgeving in Utrecht sparen
 - Hierdoor moeten het aantal banen per m² omhoog om zo zorgvuldig mogelijk om te gaan met de ruimte.
- **Gezond Stedelijk Leven**: wonen in een groene, duurzame omgeving is de norm.
- Gezonde mensen: **preventie en vitaliteit** staan centraal in Utrecht. De omgeving moet als gezond worden ervaren.
- Groenstructuurplan Utrecht: **meer groen in en rondom de stad**.
 - Verbeteren bereikbaarheid van de groengebieden
 - Uitbreiden van de groene buitenruimte
 - Gezonde verstedelijking
 - Klimaatadaptie

6. MOBILITEIT

- Directe noodzaak tot nieuwe vormen van mobiliteit: **slimme logistiek** met emissieloze voertuigen.
- Schone voertuigen, ontkoppelpunten, stadsrandbundeling en samenwerkingsvormen zijn een must en zullen de **efficiency** van het totale mobiliteitssysteem vergroten.
- **Mobiliteitsontwikkelingen:**
 1. *Focus op duurzaam en gezond* (nieuwe brandstoffen, energie)
 2. *Intelligente voertuigen en systemen* (drones voor pakketten, last-mile elektrisch en geautomatiseerde opslagsystemen)
 3. *Slimme netwerken* (logistiek ontkoppelpunt, goederenuitgiftepunt in de stad, hubs blijven nodig)
 4. *Informatisering* (dashboarding, verkeersinfo)
 5. *Flexibele infrastructuur* (duurzamere materialen en concepten voor wegen)

E-COMMERCE & XXL LOGISTIEK

- **Toename distributiecentra** door de groei van online winkelen.
- Utrecht is een belangrijke vestigingsplaats door haar **centrale ligging**.
- Twee keer zoveel vastgoed nodig in 2050: bestedingen blijven online plaatsvinden:
 - Ook na corona blijven *online bestedingen* groeien.
 - *Next-day of same-day delivery* wordt de standaard.
 - Hierdoor is een groei van de omvang van de voorraad en daarmee het formaat van het gemiddelde logistieke vastgoedobject noodzakelijk.

LAGE WEIDE

- Lage Weide blijft een **specifiek bedrijventerrein** gericht op behoud en ontwikkeling van bedrijvigheid in de omgevingsvisie van de gemeente Utrecht.
- Bedrijven op Lage Weide zullen zich moeten inzetten op **efficiënter ruimtegebruik en revitalisering**.
- En daarmee aandacht besteden aan energietransitie, klimaatadaptie, circulariteit en gezondheid.
- Dat zal naar verwachting leiden tot een andere uitdaging: **extra ruimtebeslag**.
- Een ontwikkeling die **wrijving** kan veroorzaken met de wensen van de gemeente Utrecht in de vorm van meer groen in de buitenruimte en steeds schaarser worden bouwgrond.

LAGE WEIDE

- Het **multimodale karakter** van Lage Weide kan geoptimaliseerd worden door de havens en het spoor beter te benutten.
- Hiervoor moet het kansen geven aan **bouwlogistiek en stadsdistributie** over water en het spoor.
- Met de focus op **duurzaam en gezond**: slimme netwerken, logistieke ontkoppelpunten en intelligente transportsystemen met de nadruk op efficiency en leefbaarheid.
- Vervoer over water en het spoor sluiten perfect aan bij een duurzaam transport van goederen. Daarom is dit hét moment voor bedrijven op Lage Weide om hierop te anticiperen. **Samenwerking, bundeling van krachten en de komst van bouwlogistieke hubs** zijn hiervoor essentieel en zullen ervoor zorgen dat Lage Weide ook in de toekomst een (duurzame) Logistieke Hotspot is.