

# Visie Logistieke Hotspot Lage Weide 2040



Dé duurzame machinekamer van gezond stedelijk leven in Utrecht

## Visierrapport voor bedrijventerrein Lage Weide als logistieke hotspot richting 2040: vitaal, duurzaam & bereikbaar

- Uitgebreid literatuuronderzoek
- Trends & ontwikkelingen
- Input bijeenkomsten: webinars met ondernemers & vastgoedeigenaren en een expertpanelsessie in 2021
- Diepte-interviews met 30 stakeholders op Lage Weide: een mix van bedrijven op Lage Weide, projectontwikkelaars en vastgoedbeheerders

## Lage Weide in 2022



- Groeiende rol logistieke draaischijf Utrecht
- De rol van stadsdistributie (regio) Utrecht is enorm
- Lage Weide als één van de 28 logistieke hotspots in Nederland:
  - Belangrijke rol in regionale en nationale logistieke keten
  - Schakelfunctie bij de invoer en doorvoer van goederen en grondstoffen
- Belangrijke rol bij de energievoorziening en (circulaire) afvalverwerking van Utrecht

## Lage Weide in 2022



- **Arbeidsmarkt:** van overschot naar structurele krapte
- **Bereikbaarheid:** Wegenstelsel gedateerd, infrastructuur moet op de schop
- **Duurzaamheid:** Lage Weide moet sneller en verder verduurzamen
- Maar.. Lage Weide is nu ook al jaren aan de weg aan het timmeren.
- De afgelopen jaren zijn er grote stappen gezet, waardoor ondernemers en het bedrijventerrein op bovenstaande aandachtspunten hebben kunnen doorgroeien

## Visie - Lage Weide in 2040: vitaal, duurzaam & bereikbaar

- Lage Weide is meer dan een logistieke hotspot
- Helft van de werkgelegenheid is gerelateerd aan groothandel, transport en logistiek
- In 2040 willen we het meest vitale bedrijventerrein van Nederland zijn in de categorie productielocatie
- Het einddoel is hiermee duidelijk: beter bereikbaar, duurzamer en met ruimte om te ondernemen voor logistieke én andere werkgevers

Logistieke Hotspot Lage Weide als dé duurzame machinekamer van gezond stedelijk leven in Utrecht





*Logistieke Hotspot Lage Weide 2040: dé duurzame machinekamer van gezond stedelijk leven in Utrecht*

- Diversiteit Lage Weide is om te koesteren, ook richting 2040
  - Lage Weide: 18.000 werknemers bij 800 bedrijven, centraal in Utrecht
  - Unieke mix: van zware industrie tot MKB-bedrijven en vele kantoorgebouwen
- De betekenis voor, en verwevenheid met, Utrecht is groot
  - Lage Weide versterkt de nationale en regionale distributiefunctie
  - Lage Weide is van groot belang voor het functioneren van stad en regio Utrecht



*Logistieke Hotspot Lage Weide 2040: dé duurzame machinekamer van gezond stedelijk leven in Utrecht*

- (Nieuwe) logistieke spelers hebben juist binding met Utrecht: distributiecentra
  - Distributiecentra maken bewust de keuze voor Lage Weide
  - Waarom? Door de nationale distributiefunctie, waar nu een regionale en lokale distributiefunctie bijkomt
  - Investeren in de verbinding met Utrecht (en personeel) is een logische vervolgstap
  - Lage Weide trekt dan ook geen Europese of XXL-DC's (> 40.000 m<sup>2</sup>), maar alleen nationale en regionale distributiecentra
  - De verwevenheid met de stad Utrecht groeit daarmee: binding in personeel voor sfeer en identiteit en binding aan de regionale arbeidsmarkt door langdurige verbinding met Lage Weide



*Logistieke Hotspot Lage Weide 2040: dé duurzame machinekamer van gezond stedelijk leven in Utrecht*

- Distributiecentra zorgen voor opwaardering en intensivering Lage Weide én veel banen
- Distributiecentra zijn duurzaam en dragen bij aan de gewenste intensivering
- Distributiecentra zorgen voor meer blijvende banen en dus voor meer werkgelegenheid
- Automatisering en robotisering leidt tot minder werk magazijnpersoneel, maar meer werk voor technisch personeel.
- Distributiecentra zijn een logisch antwoord op de snelle groei van e-commerce. Maar worden door de buitenwacht gezien als ‘dozen langs de snelweg’





*Logistieke Hotspot Lage Weide 2040: dé duurzame machinekamer van gezond stedelijk leven in Utrecht*

- Een aantrekkelijker en toegankelijker werkgebied voor personeel
- Maar: er is een tekort aan personeel: met name distributiecentra vissen uit dezelfde (lege) vijver
- Issues rond bereikbaarheid, ontsluiting en verkeersveiligheid worden steeds nijpender door de komst van de distributiecentra
- De krappe arbeidsmarkt vraagt om een upgrade van Lage Weide
- Hier hebben overheid en bedrijven een gezamenlijk belang



*Logistieke Hotspot Lage Weide 2040: dé duurzame machinekamer van gezond stedelijk leven in Utrecht*

- Aandacht voor verkeersveiligheid en bereikbaarheid is hard nodig
- De huidige verkeersstructuur van Lage Weide is verouderd; ingrijpende verandering is noodzakelijk
- Door de komst van distributiecentra ontstaat er ook een toename van vrachtauto's én geparkeerde trailers
- Een truckparking en regelgeving is essentieel om veiligheid te kunnen waarborgen
- Eenrichtingsverkeer voor (vracht)verkeer is noodzakelijk voor de verkeersveiligheid



*Logistieke Hotspot Lage Weide 2040: dé duurzame machinekamer van gezond stedelijk leven in Utrecht*

- Aanpassingen zijn nodig voor multimodaal transport en duurzame mobiliteit
- Multimodaal transport is de toekomst; vervoer over water en/of spoor kan de bereikbaarheid (en het vestigingsklimaat) direct verbeteren
- Deelfietsen voor de last-mile verplaatsing dragen ook bij aan duurzame mobiliteit en de bereikbaarheid van het terrein
- Fietspaden moeten veiliger en verbeterd worden (Utrecht als fiets- en OV-stad in 2040), inclusief een verbreding van de toegangspoort op de fiets vanuit stad Utrecht: de Demkabrug



*Logistieke Hotspot Lage Weide 2040: dé duurzame machinekamer van gezond stedelijk leven in Utrecht*

- De overheid is aan zet om met beleid en kaders te komen
- Bedrijven hebben een enorme investering gedaan op Lage Weide in nieuwe, duurzame bedrijfspanden. De overheid is nu aan zet om de bereikbaarheid daarop aan te laten sluiten



*Bron: Heembouw Architecten*

*Logistieke Hotspot Lage Weide 2040: dé duurzame machinekamer van gezond stedelijk leven in Utrecht*

- Duurzaam innoveren is de (nabije) toekomst
- Het bedrijventerrein biedt een enorm potentieel voor innovatie op het gebied van verduurzaming en vergroening
- De circulaire economie is juist voor ons bedrijventerrein een belangrijk thema, ook vanwege de samenstelling van Lage Weide (o.a. bouw, maakbedrijven, logistiek) en de relatie tot de stad en regio Utrecht
- Lage Weide gaat vergroenen, de natuur krijgt (weer) een prominente rol op het bedrijventerrein



*Logistieke Hotspot Lage Weide 2040: dé duurzame machinekamer van gezond stedelijk leven in Utrecht*

- Kans voor intensivering in de hoogte
- Gezien de huidige hoge grondprijzen en het daarmee samenhangende ruimtegebrek is het opportuun voor Lage Weide in te zetten op meerlaagse logistieke panden. Hier ligt een kans om je innovatief op te stellen als Lage Weide



*Logistieke Hotspot Lage Weide 2040: dé duurzame machinekamer van gezond stedelijk leven in Utrecht*

## • Levendiger Lage Weide

- We willen optimaal ruimtegebruik en een levendiger Lage Weide waarbij het ook buiten kantooruren een gebied is waar werken, wonen (in de omliggende wijken) en vrije tijd samen komen in de ‘tien-minutenstad’ Utrecht
- Niet door andere bedrijven te verdringen, maar door stapeling (letterlijk en figuurlijk) van functies
- Uiteraard zullen we in deze wens om (meer) ruimte te bieden aan consumentgerichte bedrijvigheid altijd zoeken naar de balans. Dit kan alleen als niet ten koste gaat van de huidige en toekomstige (en ook circulaire) bedrijvigheid met de vigerende milieucategorieën
- Want één ding moet helder blijven: Lage Weide is primair een werklocatie



*Logistieke Hotspot Lage Weide 2040: dé duurzame machinekamer van gezond stedelijk leven in Utrecht*

- Een collectief Lage Weide richting 2040

- Onze rol ligt in het versterken van de community op Lage Weide: korte ketens, verbindingen onderling leggen en zaken collectief aanpakken
- Lage Weide is een bedrijventerrein met een eigen dynamiek en kansen. Met belangrijke banen: voor praktisch opgeleiden
- Lage Weide is niet het meest hippe bedrijventerrein, maar wel eigentijds. Daarmee winnen we ook niet direct de prijs voor het duurzaamste bedrijventerrein van Nederland, omdat er nog altijd heel veel gebeurt op Lage Weide in de zwaardere milieucategorieën. Maar in onze categorie willen we graag wel het duurzaamste zijn in 2040





*Logistieke Hotspot Lage Weide 2040: dé duurzame machinekamer van gezond stedelijk leven in Utrecht*

- Een collectief Lage Weide richting 2040
- Dit is onze inbreng voor de gemeentelijke visie voor Lage Weide die in de komende twee jaar zal worden ontwikkeld. Daarmee is de visie is geen eindpunt, maar juist een start
- Dus in het jaar 2040 zal Lage Weide nog steeds niet het mooiste bedrijventerrein van de wereld zijn, maar wel een veel veiligere en prettigere werkplek in de categorie productielocatie
- Vitaal, met veel groen, ‘top of the bill’ in duurzaamheid en bereikbaar. Op naar Lage Weide als dé duurzame machinekamer van gezond stedelijk leven in Utrecht!



# Vragen?



## Visie Logistieke Hotspot Lage Weide 2040

Dé duurzame machinekamer van gezond stedelijk leven in Utrecht