

Visie Logistieke Hotspot Lage Weide 2040

Dé duurzame machinekamer van gezond stedelijk leven in Utrecht



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

Daan van Haarlem

ILW Parkmanagement Lage Weide

Oktober 2022

Onze activiteiten worden mede mogelijk gemaakt dankzij subsidie van de Europese Unie - Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO) en Ondernemersfonds Utrecht

**Ondernemers
fonds
Utrecht**



Europese Unie
Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling

Samenvatting

Een toekomstbestendig, veelzijdig bedrijventerrein. En een efficiënte logistieke draaischijf. Dat is wat Lage Weide wil zijn, nu en ook in 2040. Als plek waar mensen met praktische vaardigheden kunnen werken. Waar ze snel, veilig en duurzaam naartoe kunnen gaan. Waar ruimte is om te ondernemen. Niet door uitbreiding van ons terrein, maar wel door slimmer ruimtegebruik. Als Lage Weide vitaal blijft, kunnen we bijdragen aan gezond stedelijk leven in Utrecht. Niet alleen door passende werkgelegenheid te bieden, maar ook door te zorgen voor duurzame bevoorrading van Utrecht en de regio. Door ons steentje bij te dragen aan een werkelijk circulaire economie. En door het bedrijventerrein aan te passen aan de klimaatveranderingen in de komende decennia. Nog beter: Lage Weide moet een plek worden die bijdraagt aan de wereldwijde 'sustainable development goals'.

Maar dat gaat niet vanzelf. Het is tijd om de handen uit de mouwen te steken. Want

- We voorzien structurele krapte op de arbeidsmarkt. En daarom moeten we misschien wel heel erg blij zijn met de kansen die automatisering en robotisering bieden. In ieder geval moeten we op een heel andere manier naar een thema als 'werkgelegenheid' leren te kijken.
- Het wordt nog steeds drukker op de wegen. Op en naar Lage Weide rijden steeds meer fietsers, (bestel)auto's en vrachtwagens. Soms dwars door elkaar heen. De infrastructuur is niet meer van deze tijd. Laat staan van de toekomst. Als we echt duurzame en veilige mobiliteit willen, vraagt dat stevige investeringen.
- De mogelijkheden voor goederenvervoer per spoor en over het water worden nog veel te weinig benut. Daar zijn goede redenen voor, maar daardoor is het te druk op de weg en te rustig op het spoor en op het water.
- De energietransitie is in volle gang. Er liggen grote besparingskansen op ons bedrijventerrein, maar die moeten we wel samen pakken. Groene energie en een robuust stroomnetwerk met decentrale opslag zijn onontbeerlijk, maar geen vanzelfsprekendheid.
- Hittestress en wateroverlast nemen toe. Lage Weide is nog teveel een grijze, versteende massa. Het hoeft geen parklandschap te worden, want er moet wel gewerkt worden. Maar kansen om de biodiversiteit te versterken, te vergroenen en af te koelen moeten we echt pakken.

En hoe krijgen we dat voor elkaar? Vooral samen. Niemand is in zijn eentje de baas over Lage Weide. De gemeente niet, de vastgoedeigenaren niet, de ondernemers niet en andere mensen ook niet. En complexe problemen vragen om een andere manier van denken dan we meestal gewend zijn. Verbanden zien tussen verschillende uitdagingen. En als een team daarmee aan de slag gaan. Maar het begint er wel mee, dat we een gedeeld beeld van de kracht en uitdagingen van Lage Weide hebben. Dat we oog hebben voor de bijbehorende paradoxen. En dat we elk vanuit onze eigen rol dezelfde koers inzetten. Met gemeentebestuurders die het belang van bedrijventerreinen op waarde schatten. Die durven de gedeelde visie te vertalen naar heldere keuzes en daar niet bij de eerste tegenwind van afwijken. Met vastgoedeigenaren die niet alleen in hun eigendom, maar ook in hun omgeving willen investeren. Met ondernemers die de verantwoordelijkheid nemen voor hun bedrijfsvoering en voor het welzijn van hun werknemers. En met een ondernemersorganisatie die niet alleen ondernemers, maar ook Lage Weide en Utrecht verder helpt.

Lage Weide draagt zo ook in 2040 bij aan een evenwichtige arbeidsmarkt, een bereikbare stad, een levendige community en een duurzame, stabiele economie. En is daarmee dé duurzame machinekamer van gezond stedelijk leven in Utrecht. Wij zetten graag onze schouders eronder. Jij ook?

Inhoud

Samenvatting	2
Leeswijzer	4
Inleiding <i>Achtergrond: Lage Weide als Logistieke Hotspot</i>	5
Lage Weide in het jaar 2022	6
Groeiende rol logistieke draaischijf Utrecht	6
Arbeidsmarkt: van overschot naar structurele krapte	6
Wegenstelsel gedateerd, infrastructuur moet op de schop	6
Lage Weide moet sneller en verder verduurzamen	6
... En ondertussen gaat er ook al heel veel goed	7
Lage Weide in het jaar 2040	8
Een blik op de toekomst	8
Visie - Lage Weide in 2040: vitaal, duurzaam & bereikbaar	10
Diversiteit Lage Weide is om te koesteren	10
De betekenis voor, en verwevenheid met, Utrecht is groot	10
(Nieuwe) logistieke spelers hebben juist binding met Utrecht	10
Distributiecentra zorgen voor opwaardering en intensivering Lage Weide én veel banen	11
Een aantrekkelijker en toegankelijker werkgebied voor personeel	11
Aandacht voor verkeersveiligheid en bereikbaarheid is hard nodig	12
Aanpassingen zijn nodig voor multimodaal transport en duurzame mobiliteit	12
De overheid is aan zet om met beleid en kaders te komen	12
Verdringing zal zonder gemeentelijk beleid doorzetten op Lage Weide	12
Proeftuin voor innovaties in gezamenlijkheid	13
Relatie met vastgoedeigenaren versterken	13
Duurzaam innoveren is de (nabije) toekomst	13
Certificaat voor circulaire initiatieven	14
Groene omgeving voor mens en milieu	14
Lage Weide geeft je energie	14
Lage Weide als logistiek centrum	14
Kans voor intensivering in de hoogte	15
Levendiger Lage Weide	15
Tegenstrijdige belangen vertalen zich in conflicterende overheidsregels	16
Een collectief Lage Weide richting 2040	16
Bronnen	17

Leeswijzer

Dit visierapport start met een inleiding van ILW-voorzitter Jos van Rooijen als achtergrond voor Lage Weide als Logistieke Hotspot. Aansluitend wordt in 'Lage Weide in 2022' de huidige stand van zaken en ontwikkelkansen van het bedrijventerrein weergegeven. Een kijkje in de toekomst wordt gegeven met een toekomstig nieuwsbericht in 'Lage Weide in 2040' waarna de visie voor bedrijventerrein Lage Weide als Logistieke Hotspot richting 2040 wordt gepresenteerd.

In dit visierapport worden algemene conclusies getrokken en specifieke conclusies op het gebied van arbeidsmarkt, bereikbaarheid en duurzaamheid. Ben je alleen geïnteresseerd in een van deze thema's? Daarvoor hebben wij de kopjes boven de alinea's kleuren gegeven. **Rood** is voor arbeidsmarkt, **paars** voor bereikbaarheid en **groen** voor duurzaamheid. Dan is direct duidelijk waar een alinea dieper op ingaat, naast de **blauwe** algemene conclusies.

Deze visie is tot stand gekomen na uitgebreid literatuuronderzoek, interviews, bestudering van trends en ontwikkelingen en input van experts. In bijlage 1 is een 'business summary' van de volledige deskresearch te vinden met hierin de belangrijkste punten uit het literatuuronderzoek en de trends en ontwikkelingen meegenomen. Daarnaast zijn 30 stakeholders op Lage Weide geïnterviewd om tot deze uiteindelijke visie te komen: een mix van bedrijven op Lage Weide, projectontwikkelaars en vastgoedbeheerders. De resultaten van dit onderzoek zijn weergegeven in een rapport in bijlage 2. Bijlage 3 geeft een algemene weergave van Lage Weide via 'facts & figures'. Daarnaast staan meerdere bronnen in de bijlagen 4 t/m 11 die de visie voor Lage Weide richting 2040 ondersteunen. De in de visie getrokken conclusies komen voort uit alle documenten in de bijlage.

Aanvullend op de gepresenteerde visie zijn in bijlage 12 de acties toegevoegd die we nu al ondernemen om de gepresenteerde visie waar te maken. Het afsluitende actieplan in bijlage 13 geeft de voor ons te nemen weg naar 2040 voor Lage Weide aan.

Daarnaast zien we dit visierapport ook als conversatiestarter voor een gezamenlijke visie voor Lage Weide. 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. En wel om twee redenen:

- We gaan een vervolgstap maken met de gemeente Utrecht, waar bij de gemeente producteigenaar is van de op te stellen visie.
- En natuurlijk: een visie is één ding, maar wij zijn vooral van de uitvoering. Dus ondertussen gaan wij hard aan de slag in de goede richting.

Veel leesplezier!

Inleiding

Achtergrond: Lage Weide als Logistieke Hotspot

Al jarenlang staat Lage Weide bekend als een logistieke hotspot, meer specifiek als regionale en nationale distributie hotspot. Bijna de helft van de werkgelegenheid op Lage Weide is gerelateerd aan groothandel, transport en logistiek. Dat betekent dat de andere helft van de werkgelegenheid bij andere sectoren zit: Lage Weide is dus meer dan een logistieke hotspot. Maar gezien de voor ons bedrijventerrein opvallende dominantie van logistiek & groothandel willen we juist dit aspect centraal stellen in onze visie richting het jaar 2040.

Wat dan gelijk opvalt zijn twee dingen. Ten eerste trekken nieuwe distributiecentra veel negatieve aandacht, vanuit de (landelijke) discussie over verdozing van het landschap, de (vermeende) lage bijdrage aan de werkgelegenheid en overlast van vrachtverkeer. Dit visierapport laat zien dat het ene distributiecentrum het andere niet is en dat er veel positieve ontwikkelingen zijn als het gaat om de nieuwe distributiecentra op Lage Weide. Daarnaast zijn er overigens ook wel degelijk zorgelijke kanten. Ten tweede dat er een kentering zichtbaar is in hoe overheden naar het belang van ‘werken’ kijken binnen de groeiplannen van stad en regio. De afgelopen jaren lag de aandacht dominant bij woningbouw en mobiliteit en werden bedrijventerreinen óf gezien als potentiële woningbouwlocaties óf als ‘banenleveranciers’ voor alle nieuwe bewoners. Recent komt het besef op dat er tegenkracht vanuit de economische invalshoek nodig is om anders naar bedrijventerreinen te gaan kijken. Als de gemeente Utrecht bijvoorbeeld streeft naar een ‘tien-minutenstad’, dan hoort daar voor veel mensen bij dat ze binnen 10 minuten bij hun werk willen zijn. Dat betekent dat je ‘stadse’ bedrijventerreinen moet koesteren, en zoals in het geval van Lage Weide beter bereikbaar moet maken voor de werknemers (denk aan de nu matige fietsontsluiting). Belangrijk ook is te beseffen dat een terrein als Lage Weide haar eigen dynamiek en kansen heeft, naast beperkende milieucontouren, en niet op bestelling duizenden banen kan leveren. Maar wél belangrijke banen biedt, namelijk veel banen voor praktisch opgeleiden.

“Lage Weide is voor het type werk in Utrecht een blauwe oase in een witte omgeving. Op Lage Weide is veel blue collar werk, terwijl in de rest van Utrecht vooral werk voor ‘witte boorden’ is. Andere werklocaties in Utrecht leveren voornamelijk diensten, terwijl Lage Weide ook de plek van productie is. Als je op Lage Weide kijkt dan zie je daar harde werkers die trots zijn op hun vak.”

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. En waar anderen ‘duurzaam’ als marketinginstrument gebruiken is het op Lage Weide een verdienmodel in het primaire proces.

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. Dit visierapport voor de toekomst geeft daarmee ook continuïteit aan de activiteiten die door EFRO zijn ondersteund in de jaren 2019 t/m 2022. Op naar Lage Weide als dé duurzame machinekamer van gezond stedelijk leven in Utrecht!

Jos van Rooijen, voorzitter Industrievereniging Lage Weide - september 2022

Lage Weide in het jaar 2022

Voor de uiteindelijke visie richten we ons op het jaar 2022 als start- en meetpunt. Wat is de rol van Lage Weide voor stad Utrecht en waar staat het bedrijventerrein nu op het gebied van arbeidsmarkt, bereikbaarheid en duurzaamheid? En niet onbelangrijk: wat zijn de ontwikkelkansen van het bedrijventerrein?

Groeiende rol logistieke draaischijf Utrecht

Lage Weide vervult op dit moment een grote rol voor stad Utrecht. De rol van stadsdistributie vanaf Lage Weide is enorm met bevoorrading van winkelgebieden in de regio en de Utrechtse binnenstad, maar ook door de levering van producten en pakketten voor haar inwoners. Daarnaast speelt Lage Weide een belangrijke rol in de regionale en nationale logistieke keten. Als één van de 28 Logistieke Hotspots in Nederland die in 2021 in de schijnwerpers zijn gezet door vakblad Logistiek, heeft Lage Weide een schakelfunctie bij de invoer en doorvoer van goederen en grondstoffen. En niet te vergeten is onze belangrijke rol bij de energievoorziening en (circulaire) afvalverwerking van Utrecht.

Arbeidsmarkt: van overschot naar structurele krapte

Maar Lage Weide loopt ook tegen belangrijke uitdagingen aan. In 2022 is er een enorme krapte op de arbeidsmarkt, werkgevers staan te springen om nieuwe medewerkers. Deze potentiële werknemers moeten de weg naar Lage Weide vinden, het bedrijventerrein moet zichzelf meer en meer gaan presenteren als aantrekkelijke werklocatie om arbeidskrachten binnen te halen. Het imago moet daarvoor flink verbeterd worden en de verbinding met het onderwijs moet worden aangehaald. Scholieren moeten kennis maken met de bedrijven, waardoor stageplekken makkelijker worden ingevuld. De potentie is en blijft in Utrecht en omgeving aanwezig om de vacatures in te vullen. Wat hierbij helpt is een optimale bereikbaarheid van het terrein.

Wegenstelsel gedateerd, infrastructuur moet op de schop

De huidige verkeersstructuur levert problemen op en zal moeten worden aangepakt om inderdaad het vracht-, auto- en fietsverkeer hand in hand te laten gaan. Daarnaast is een verbreding van de Demkabrug een must en leiden de overall geparkeerde vrachtauto's en trailers tot grote overlast voor ondernemers en bovendien ook voor gevaarlijke verkeerssituaties. Duurzame mobiliteit moet de overhand krijgen op Lage Weide, daarvoor zullen aanpassingen nodig zijn om daadwerkelijk alle werknemers op de fiets, met het OV of deelfiets of -scooter naar Lage Weide te laten komen. Ook is vervoer over water richting de binnenstad een alternatief om op een duurzame manier verkeer van de wegen te halen, maar dit is nog zeker geen vanzelfsprekendheid.

Sociale veiligheid speelt een grote rol in de keuze om bijvoorbeeld op de fiets naar Lage Weide te gaan. Zeker in de donkere uren moet de openbare verlichting op orde zijn om mensen zich veilig te laten voelen. Goede handhaving, surveillance en onderhoud en beheer werken hieraan mee om tot een schoon, heel en veilig Lage Weide te komen. Hiermee wordt de (sociale) veiligheid vergroot en verandert het beeld van Lage Weide. Dé manier om de volgende stappen voor een toekomstbestendig Lage Weide te maken.

Lage Weide moet sneller en verder verduurzamen

Om de klimaatdoelstellingen van de overheid te halen zullen alle ondernemers maatregelen moeten nemen op het gebied van duurzaamheid. In 2022 heeft Lage Weide enkele koplopers, maar moet er op het 800 bedrijven tellende terrein ook nog veel gebeuren. In energiebesparing en/of -opwekking, verduurzamen van mobiliteit van de werknemers en het verminderen van milieuhinder moeten nog

grote individuele stappen worden gemaakt. Collectief draagt ook het Parkmanagement bij aan initiatieven om bij te dragen aan een circulaire economie en het verduurzamen van mobiliteit, zowel bij personenvervoer als in de transportsector. Daarnaast wordt er gezamenlijk gewerkt aan een gebiedsgerichte aanpak op het gebied van klimaatadaptatie, dat in de komende jaren serieus vorm moet gaan krijgen. Deze duurzame maatregelen zijn de bouwstenen voor een vitaal bedrijventerrein in 2040.

... En ondertussen gaat er ook al heel veel goed

Bovenstaande punten geven een beeld over hoe Lage Weide er op dit moment voor staat en wat dus de ontwikkelkansen zijn richting 2040. Maar ondanks dat er nog vele stappen te zetten zijn, die hiermee duidelijk worden, is Lage Weide nu ook al jaren aan de weg aan het timmeren. De afgelopen jaren zijn er grote stappen gezet, waardoor ondernemers en het bedrijventerrein op verschillende aandachtspunten (arbeidsmarkt, bereikbaarheid, veiligheid en duurzaamheid) hebben kunnen doorgroeien. Daarnaast versterkt het Parkmanagement de community en zorgt hiermee ervoor dat samenwerking gestimuleerd wordt en de bedrijven op Lage Weide elkaar onderling weten te vinden. Iets dat gezamenlijk bijdraagt aan een goed vestigingsklimaat, dat met gerichte stappen richting 2040 optimaal kan worden gemaakt.

Lage Weide in het jaar 2040

We richten ons op het jaar 2040 als richtpunt voor dit visierapport. Met een nieuwsbericht uit 2040 nemen we je mee in een blik op de toekomst en schetsen we een beeld van Lage Weide in 2040.

Een blik op de toekomst

“Op het Nationaal Congres Vitale Bedrijventerreinen is Lage Weide vandaag uitgeroepen tot het Meest Vitale Bedrijventerrein van Nederland”

(bericht op www.vitalebedrijventerreinen.nl, 19 maart 2040)

Wat leuk dat je een blik in de toekomst van bedrijventerrein Lage Weide wilt werpen!

Stel je voor. Het is vandaag maandag 19 maart 2040.

En het is net bekend gemaakt:

Op het Nationaal Congres Vitale Bedrijventerreinen is Lage Weide vandaag uitgeroepen tot het Meest Vitale Bedrijventerrein van Nederland.

Hoe dat is gelukt, legt de voorzitter van ILW – Lage Weide graag uit.

“Dit is echt een beloning voor een teamprestatie van jewelste. In de eerste plaats voor de gezamenlijke ondernemers, die met visie én daadkracht hebben geïnvesteerd in een enorme upgrade van ons bedrijventerrein. Niet alleen ILW-bestuurders en leden van de werkgroepen, maar ook andere vastgoedeigenaren en werkgevers op Lage Weide hebben hun beste beentje voor gezet.

Maar zeker ook voor onze strategische samenwerkingspartners. Ons initiatief voor de Ontwikkelingsmaatschappij Lage Weide is omarmd door Gemeente en Provincie Utrecht en kreeg de ondersteuning van verschillende fondsen en partners. Van het Ondernemersfonds Utrecht tot de VNG, die dit als landelijk pilotproject breed draagvlak, kennis én inspiratie hebben gegeven.

De Green Deal, die we destijds in 2022 hebben gesloten met overheden, het waterschap, de Rabobank en anderen, is een ander mooi voorbeeld van die samenwerking. De samenwerking in Green Deal heeft geleid tot een toekomstbestendig, energieneutraal, circulair, groen en klimaat adaptief bedrijventerrein. Daarmee dragen we bij aan gezond stedelijk leven in Utrecht en creëren we een gezonde en aantrekkelijke werkomgeving waar medewerkers graag willen werken en die bijdraagt aan werkplezier, vitaliteit en productiviteit van medewerkers.

We hebben flinke vorderingen gemaakt met het verduurzamen van ons bedrijventerrein, maar we willen nu vooral doorzetten. Onze ambities zijn groot. Logisch, want ons commitment aan de SDG's (Sustainable Development Goals van de VN – red.) vergt een lange adem. Het winnen van deze award is dan ook een mooie opsteker, een mijlpaal en inspiratie om door te gaan op de ingeslagen weg.

En ten slotte is het ook een groot compliment voor de medewerkers van onze parkmanagement organisatie. Zij zetten zich dagelijks in om ondernemers op Lage Weide verder te helpen. Of het nou gaat om het verkleinen van de mismatch op de arbeidsmarkt, het verbeteren van de bereikbaarheid, versterking van onze community of onze duurzaamheidsacties: het zijn allemaal thema's die met elkaar samenhangen en bijdragen aan een toekomstbestendig, vitaal bedrijventerrein. En dus ook aan gezond, stedelijk leven in Utrecht. Want daaraan dragen we graag bij. Met slimme logistieke oplossingen voor de stad en de regio, passend werk en een goed leef-, woon- en werkklimaat.

Eervolle vermelding Duurzaamheid

“Lage Weide is het eerste bedrijventerrein van deze omvang die de omslag van een grijs, hard gebied met hittestress en wateroverlast heeft gemaakt naar een groen, klimaatbestendig en gezond terrein, maar dan mét behoud van de oorspronkelijke bedrijvigheid. Dus er is nog steeds ruimte voor ondernemers die in zwaardere milieucategorieën werken. Dat vinden we heel belangrijk, want die zijn essentieel voor onze circulaire economie. Als je daarbij bedenkt, dat ons terrein meer dan 80 jaar oud is, begrijp je ook dat we soms moesten improviseren en creatief zijn. En dat leverde onder meer het volgende op:

- *Meer natuur.* De biodiversiteit is weer terug op het niveau van voor de ecologische crisis van 2024, met meer dan 20 soortgroepen.
- *Meer gezonde en tevreden medewerkers.* Het imago van Lage Weide als plek om te werken is zelfs met 20% verbeterd.
- *Hogere vastgoedwaarde.* Het is de afgelopen jaren nóg aantrekkelijker geworden om grond of bedrijfsruimte te bezitten op Lage Weide.

Als je op Lage Weide kijkt dan zie je hier harde werkers die trots zijn op hun vak. Ze gaan massaal met de fiets naar het werk en er zijn gescheiden wegen voor verschillende weggebruikers, met veel (soms zelfs eetbaar) groen. De trots van de bedrijven die er zitten uit zich in een grote update in het groen en bij de bedrijven zelf. En niet onbelangrijk: het is ook functioneel groen en niet alleen decor. En dat ligt precies in de aard van Lage Weide; praktisch en productief.

Hoe we dat hebben gedaan? Onder meer met de volgende acties:

- Het aantal bomen is meer dan verdubbeld. De Atoomweg is vervolgens zelfs hernoemd naar Laan van Lage Weide
- De helft van het wegdek is vervangen door groen, terwijl de mobiliteit op Lage Weide juist verbeterd is
- Bij 50 bedrijfspanden zijn zichtbare ecologische voorzieningen getroffen

En we gaan natuurlijk door op de ingeslagen weg. Zodat we ook in de komende jaren kunnen bijdragen aan gezond stedelijk leven in Utrecht!”

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

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. Maar hoe gaan we dat bereiken? Dat presenteren we in onze visie voor het bedrijventerrein (als Logistieke Hotspot) richting het jaar 2040.

Diversiteit Lage Weide is om te koesteren

Lage Weide is met ongeveer 18.000 werknemers een belangrijke schakel voor Utrecht. Een specifiek bedrijventerrein, met verschillende sectoren verdeeld over 800 bedrijven. Van zware industrie tot MKB-bedrijven en vele kantoorgebouwen. En met de nadruk op logistiek als één van de 28 Logistieke Hotspots in Nederland. Een mix die Lage Weide uniek maakt, met een centrale ligging in de gemeente Utrecht. Deze huidige diversiteit met verschillende soorten van ondernemen is voor Lage Weide om te koesteren, ook in de toekomst richting 2040.

De betekenis voor, en verwevenheid met, Utrecht is groot

Lage Weide versterkt de nationale en regionale distributiefunctie door de huidige mix van bedrijvigheid op het bedrijventerrein. En vergroot daarmee de betekenis voor, en verwevenheid met, de stad Utrecht. Het bedrijventerrein is dan ook van groot belang voor het functioneren van de stad Utrecht en de regio. Dat zijn positieve ontwikkelingen, maar er zitten ook keerzijden aan de huidige ontwikkelingen op het bedrijventerrein.

(Nieuwe) logistieke spelers hebben juist binding met Utrecht

De wens van de regionale overheden is richting 2040 een verbreding van de economische structuur, ook op Lage Weide. Als prioritaire sectoren zijn bouw, techniek, energie en gezondheid benoemd. Dit vanwege hun functie en meerwaarde voor de stad en duurzame binding met leveranciers en afnemers. Logistiek is dus niet één van die prioritaire sectoren, maar binding met stad en regio hebben onze logistieke bedrijven wel duidelijk. Of gaan deze als nieuwkomer op het bedrijventerrein ontwikkelen. Want nieuwe logistieke spelers hebben de keuze voor Lage Weide bewust gemaakt en investeren in de verbinding met Utrecht (en personeel) is dan een logische vervolgstap.

Nieuwe logistieke spelers zijn distributiecentra. Waarom kiezen nieuwe distributiecentra specifiek voor Lage Weide? Dat heeft te maken met de traditionele kracht van Lage Weide: de nationale distributiefunctie. Deze nationale distributiefunctie is en blijft Lage Weide's troef. Wat wel nieuw is dat Lage Weide steeds meer een regionale en in sommige gevallen zelfs lokale distributiefunctie krijgt. Dit is onder andere zichtbaar in de groeiende rol van supermarktlogistiek waar distributiecentra een rol in spelen. Maar ook door bijvoorbeeld City Hub Utrecht en De Fietskoerier Utrecht.

De verwevenheid met stad en regio Utrecht groeit hiermee. Lage Weide heeft als bedrijventerrein een 'logistieke hotspot' status, maar Lage Weide trekt geen Europese distributiecentra en ook de veelbesproken XXL-DC's (> 40.000m²) zie je op Lage Weide niet terug. Daarmee trekt Lage Weide dus nationale en regionale, maar geen Europese distributiecentra. Daardoor zit de binding in de eerste plaats in het personeel. Voor het werk op allerlei verschillende opleidingsniveaus wordt Utrechts personeel gezocht, wat deze bedrijven belangrijk vinden voor de sfeer en identiteit. Distributiecentra

zorgen daarmee voor veel banen. Ook groeit de verwevenheid van Lage Weide met de stad, omdat de regionale en lokale distributiefunctie belangrijker wordt naast dat de nationaal opererende distributiecentra zich langdurig aan Lage Weide en daarmee aan de regionale arbeidsmarkt verbinden.

Distributiecentra zorgen voor opwaardering en intensivering Lage Weide én veel banen

De afgelopen jaren kent Lage Weide een opkomst van distributiecentra, een trend die de komende jaren naar verwachting ook nog door zet. Deze nieuwe distributiecentra leiden direct tot een opwaardering van het gebied en dragen bij aan de uitstraling van het bedrijventerrein. Het zijn duurzame panden door de hoge BREEAM-rating en daarnaast dragen ze bij aan de door de overheid gewenste intensivering van Lage Weide. De distributiecentra zorgen voor meer blijvende banen en dus voor meer werkgelegenheid. De veelbesproken automatisering en robotisering zal ook op Lage Weide leiden tot minder werk voor traditioneel magazijnpersoneel, maar tegelijkertijd tot meer werk voor technisch personeel. Iets dat perfect aansluit bij het werkgelegenheidsbeleid van de gemeente Utrecht, waar 'techniek' een van de focuspunten is. En dus wordt door de automatisering en robotisering het werk anders, maar de werkgelegenheid blijft hetzelfde. Ook richting het jaar 2040.

De krapte op de arbeidsmarkt is echter op dit moment groot en dat zal met name door vergrijzing zo blijven. Automatisering en robotisering, tot voor kort gezien als een 'bedreiging' van bijvoorbeeld logistieke arbeidsplaatsen, worden nu omarmd als wapen in de strijd tegen het structurele personeelstekort.

De distributiecentra zijn een logisch antwoord op de snelle groei van e-commerce. Tegelijkertijd worden de distributiecentra door de buitenwacht gezien als 'dozen langs de snelweg' waar weinig mensen werken en die vooral voor overlast zorgen door het vele vrachtverkeer. Die beeldvorming is een zorgpunt voor het imago van Lage Weide. Door overheden worden de 'dozen' als een ongewenste ontwikkeling betiteld. Dat het onder meer een verschuiving van de winkelstraat van het centrum naar de rand van de stad is maakt voor die negatieve beeldvorming geen verschil. Hier ligt een opgave voor Lage Weide: missiewerk in het etaleren dat een modern distributiecentrum meer dan een 'doos' is en waarde heeft voor de stad.

Een aantrekkelijker en toegankelijker werkgebied voor personeel

Door de opkomst van nieuwe grote distributiecentra verdicht en verduurzaamt Lage Weide, komen er meer banen en wordt er door de markt fors geïnvesteerd in het gebied. De uitdagingen op de arbeidsmarkt op Lage Weide zijn echter ook helder, er is een tekort aan personeel in elke branche. Vacatures worden niet ingevuld en met name distributiecentra vissen uit dezelfde (lege) vijver. En daarmee komt ook een paradox naar voren. De gewenste intensivering en veel nieuwe banen door de distributiecentra dragen bij aan de overheidsdoelstellingen die in het programma U Ned naar voren komen; Lage Weide moet tot 2040 vele duizenden extra banen creëren voor de snel groeiende stad. Tegelijkertijd is er een groot personeelstekort en de analyse dat dit blijvend is. Wat betekent dit voor de U Ned-doelstellingen en voor de toekomstige ontwikkeling van Lage Weide?

Maar ook worden issues rond bereikbaarheid, ontsluiting en verkeersveiligheid steeds nijpender door de komst van de distributiecentra en vraagt de krappe arbeidsmarkt om een upgrade van Lage Weide: het industrieterrein moet een veel aantrekkelijker en toegankelijker werkgebied worden. Hier

hebben overheid en bedrijven een gezamenlijk belang. Het onderwijs moet nog actiever betrokken worden bij Lage Weide in de vorm van samenwerkingen en er moeten grote stappen worden gezet op de bereikbaarheid, (sociale) veiligheid en duurzaamheid.

Aandacht voor verkeersveiligheid en bereikbaarheid is hard nodig

Richting het jaar 2040 komt er steeds meer werk en dus zal de verkeersdrukke daarmee nog meer toenemen. Echter is de huidige verkeersstructuur van Lage Weide verouderd en zal ingrijpend moeten veranderen om deze verkeersstromen aan te kunnen zonder dat de veiligheid van het verkeer in gevaar komt. De komst van de distributiecentra zal ook voor een toename van vrachtauto's én geparkeerde trailers leiden. Een truckparking en regelgeving voor vrachtauto parkeren is essentieel om de veiligheid te kunnen waarborgen. Daarnaast is eenrichtingsverkeer voor (vracht)verkeer noodzaak voor de nabije toekomst voor de verkeersveiligheid.

Aanpassingen zijn nodig voor multimodaal transport en duurzame mobiliteit

Om de druk op wegen te verminderen (en de verkeersveiligheid te vergroten) is multimodaal transport de toekomst richting 2040. 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. En met de doelstelling van Utrecht om in 2040 als fiets- en OV-stad te boek te staan, zullen de fietspaden veiliger en verbeterd moeten worden. De toegangspoorten vanuit Utrecht op de fiets naar Lage Weide (Demkabrug en Hogeweidebrug) zullen verbreed en verbeterd moeten worden, pas dan gaat al het verkeer veilig hand in hand op Lage Weide. De gemeente zal kaders moeten gaan inrichten om deze ontwikkelingen ook in verkeersoplossingen te ondersteunen.

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. De langetermijnvisie voor aanpassingen in de verkeersstructuur van de gemeente Utrecht ontbreekt hierin. De gemeente Utrecht is hierin echt aan zet om met beleid en kaders te komen. Kortetermijnoplossingen werken hierin juist tegendraads aan eventuele wenselijke lange termijn doelstellingen. De overheid moet dus sturen via beleidsplannen. Ontwikkelaars willen best meebetalen aan de verkeersveiligheid, fietsveiligheid en veiligheid op wegen. Maar dan moeten de kaders vanuit de gemeente wel duidelijk zijn.

Verdringing zal zonder gemeentelijk beleid doorzetten op Lage Weide

De huidige markt en de schaarste aan grond in stad en regio heeft geleid tot grond- en huurprijzen die zijn geëxplodeerd. Een negatief effect hiervan is het verdringingseffect. Bedrijven met een hoge maatschappelijke waarde voor de stad kunnen een plekje op Lage Weide niet meer betalen. Maar de oplossing om deze belangrijke, lokale bedrijven op Lage Weide te houden is niet aan ons als bedrijventerrein. Deze bedrijven zijn enorm belangrijk voor de gemeente Utrecht en daarom is dit volgens ons een beleidskeuze. Wij zijn bereid ons te voegen aan het beleid van de gemeente Utrecht, maar als de gemeente deze lokale bedrijven echt wil behouden moeten zij hier zelf instrumentarium voor krijgen. Deze 'gentrificatie' van Lage Weide kan worden opgelost als de gemeente Utrecht hiervoor in de politiek een keuze maakt. Lokale bedrijven met een hoge maatschappelijke waarde kunnen behouden worden als de gemeente afspraken én beleid maakt om bijvoorbeeld voor een

hoge prijs grond te kopen en deze voor een lage prijs te verhuren. Anders zal de verdringing doorzetten de komende jaren, ook op Lage Weide.

Proeftuin voor innovaties in gezamenlijkheid

Een groeiende, hechte community met een gevoel van eenheid en enthousiasme onder de bedrijven. En met in het achterhoofd het gemeenschappelijk belang en de verantwoordelijkheid voor Lage Weide. Dat is het streven richting 2040. Hierdoor ontstaat een gezamenlijke footprint, met daaruit voortkomend bijvoorbeeld Lage Weide kwaliteitscertificaten en keurmerken. Gezamenlijk leveren we met het bedrijventerrein een essentiële bijdrage aan het goed functioneren van de stad en regio. Maar we zijn ook tegendraads, in de goede zin van het woord. We willen voorop lopen, innovatief zijn. Proeftuinen worden opgezet waar opgedane kennis in de praktijk toegepast kan worden op het gebied van bouw, logistiek en energie. Ook valt te denken aan een living lab of een etalage. Bestaande branches worden hiermee herijkt, en bedrijven op Lage Weide hebben hierin een voorbeeldfunctie. Samen wordt er daardoor bijgedragen aan een kwalitatief en goed vestigingsklimaat. Lage Weide is daarmee in 2040 een proeftuin voor innovaties in gezamenlijkheid.

Relatie met vastgoedeigenaren versterken

Een hechte community richting 2040 waar alle stakeholders zich samen inzetten voor het bedrijventerrein. Dat betekent een goede samenwerking met overheden en branches én bedrijven die elkaar weten te vinden, stimuleren en lokaal versterken. Een andere belangrijke partij daarin zijn de vastgoedeigenaren. Waar er veel vastgoedeigenaren zijn die hun panden een duurzame upgrade geven en oog hebben voor het complete bedrijventerrein, is er ook een andere kant. Lage Weide kent namelijk vele vastgoedeigenaren die geen gebruikers zijn (en vice versa). We zien dat er soms te weinig binding met het bedrijventerrein bij deze vastgoedeigenaren is, wat de (gezamenlijke) ontwikkeling richting 2040 vertraagt. Voor een toekomstbestendig Lage Weide is een meer intensieve relatie nodig met vastgoedeigenaren die geen gebruikers zijn. Dat is om meerdere redenen niet eenvoudig, maar we gaan er wel energie in steken om de community Lage Weide uit te breiden.

Duurzaam innoveren is de (nabije) toekomst

Lage Weide zal aantrekkelijker moeten worden voor personeel. De bereikbaarheid van het terrein met OV en fiets is nog niet goed genoeg en daarnaast zal ook de sociale veiligheid omhoog moeten als we echt vooruitgang willen boeken met duurzame mobiliteit. Fietsers en andere mensen moeten zich welkom en veilig voelen op Lage Weide door goede verlichting op het gehele terrein, meer handhaving, wandelmogelijkheden en meer groen.

Het verduurzamen van Lage Weide komt niet alleen tot uiting in de panden, maar ook op het hele terrein. Het bedrijventerrein biedt een enorm potentieel voor innovatie op het gebied van verduurzaming en vergroening. Hierbij zijn circulariteit, klimaatadaptatie, vergroening, energiebesparing en -opwekking, biodiversiteit, hittestress en gezondheid de belangrijkste pijlers waar de komende jaren op ingezet moet worden én waar oplossingen voor moet worden gevonden. Maar het potentieel is zoals gezegd groot, met als grote doel om in 2040 Lage Weide een voorbeeldfunctie te laten hebben voor de overige bedrijventerreinen in de regio op het gebied van duurzaamheid. Er zal een proeftuin zijn waarbij nieuwe duurzame technieken worden getest en getoetst, wat nog eens extra bijdraagt aan de aantrekkingskracht van Lage Weide, ook buiten kantooruren.

Certificaat voor circulaire initiatieven

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 zal tot 2040 verschillende initiatieven op poten zetten waarbij circulariteit de boventoon voert. Zo zullen bedrijven in de maakindustrie een landelijk of anderszins Lage Weide certificaat moeten hebben om aan te tonen dat er gewerkt wordt met circulariteit in gedachten.

Groene omgeving voor mens en milieu

Lage Weide gaat vergroenen, de natuur krijgt (weer) een prominente rol op het bedrijventerrein. Om de hittestress tegen te gaan, maar ook om het industrieterrein efficiënter te benutten, kunnen mensen daardoor ook buiten kantoor tijden op Lage Weide vertoeven. De rol van het bedrijventerrein wordt juist na kantoor tijden groter. Zo zal er veel meer groen zijn, zullen er stukken plukbos zijn, zijn groendaken aan de orde van de dag en zijn er bijvoorbeeld gemeenschappelijke groentetuinen. Maatregelen die tegelijkertijd de biodiversiteit verhoogt op het bedrijventerrein. Ook op het gebied van klimaatadaptatie zijn verschillende initiatieven opgetuigd, zoals omgang en wedergebruik van water, vermindering van hittestress door bijvoorbeeld witte gevels en daken en onverharde wegen.

Lage Weide geeft je energie

Op Lage Weide zullen enkel nog duurzaam uitgeruste panden te vinden zijn in 2040. Daarnaast zal het bedrijventerrein zelf waar mogelijk energieopwekkende maatregelen nemen. En maximaal gebruik maken van de elementen om energie op te wekken, op te slaan en ten goede te gebruiken.

Op Lage Weide zal gewerkt worden met werende maatregelen voor bijvoorbeeld brandstof uitstotend bestemmingsverkeer, zal CO_2 -absorberend materiaal worden toegepast en zullen op tactische punten fijnstoffilteringsinstallaties staan, die op groene energie draaien. De lucht zal fris en gezond zijn. Lage Weide geeft hiermee ook energie aan alle bezoekers, die graag het bedrijventerrein bezoeken.

Het verduurzamen van mobiliteit zal daarnaast ook een noodzakelijke verandering met zich meebrengen (o.a. meer elektrische laadpalen, fietsenstallingen, waterstof tankstations). Dit is van belang om ook vanaf Lage Weide in de zero emissie zone van stad Utrecht te kunnen komen, om de verbinding te leggen met de gebouwde omgeving en om ervoor te zorgen dat de omliggende woonwijken hand in hand gaan met het bedrijventerrein. Of zoals het tegen die tijd zal heten; 'Werkgebied Lage Weide'.

Lage Weide als logistiek centrum

Lage Weide is dan nu wel een logistieke hotspot, maar is veel meer dan logistiek en transport. De MKB-bedrijven, kleine bedrijven, kantoor gebouwen en maakindustrie maken Lage Weide tot wat het nu is. Een unieke mix die zorgt voor dynamiek en dat er klanten ook fysiek naar Lage Weide blijven komen. Voor Lage Weide zal de nationale distributiefunctie onverminderd belangrijk blijven en daarmee de rol als logistiek centrum. Daarnaast zal de functie van Lage Weide voor regionale en lokale distributie toenemen. Als bedrijventerrein aan de rand van de stad (meer en meer: in de stad) zal Lage Weide logischerwijs een rol spelen in de zero emissie bevoorrading van stad en regio Utrecht en inspelen op de e-commercialisering van de samenleving.

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. Het grootste probleem voor verdere uitbreiding van de logistieke functie van Lage Weide is het gebrek aan ruimte. Maar daarmee behoudt Lage Weide ook haar kracht: de huidige mix van bedrijvigheid blijft in stand, die zorgt voor dynamiek op het bedrijventerrein en dat klanten ook fysiek naar Lage Weide blijven komen.

Levendiger Lage Weide

Een belangrijke stap om het terrein in zijn totaliteit duurzamer te gebruiken zal een verandering van Lage Weide buiten kantooruren zijn. Na 17.00u sluiten de meeste kantoren en daalt het aantal gebruikers van Lage Weide flink, op de tot laat draaiende distributiecentra na. Met onder meer als gevolg overal geparkeerde vrachtauto's en minder sociale veiligheid in de donkere avonduren.

Dat zal gedeeltelijk veranderen richting 2040; 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.

Plekken om ook in de avonduren op Lage Weide te kunnen vertoeven zijn (meer) horeca en fitness- en sportgelegenheden. Niet door andere bedrijven te verdringen, maar door stapeling (letterlijk en figuurlijk) van functies. Hierdoor wordt de verbinding tussen wonen, werken en vrije tijd meer opgezocht, waar Lage Weide een ideale ligging (tussen woonwijken in) voor heeft. In de gewenste, toekomstige 'tien-minutenstad' in 2040 van de gemeente Utrecht is dit een grote verandering ten opzichte van 2022.

Uiteraard zullen we in deze wens om (meer) ruimte te bieden aan consumentgerichte bedrijvigheid altijd zoeken naar de balans. Dit kan alleen als het ten dienste staat aan de vitaliteit, onderlinge verbondenheid van bedrijven en hun werknemers én het niet ten koste gaat van de huidige en toekomstige (en ook circulaire) bedrijvigheid met de vigerende milieucategorieën.

Wonen, werken en vrije tijd gaan steeds meer door elkaar heen lopen in de 'tien-minutenstad' Utrecht. De functies 'werken' en 'vrije tijd' zullen naar verwachting meer op Lage Weide plaatsvinden, waarbij 'wonen' in de omliggende wijken zoals Leidsche Rijn, Terwijde of Zuilen gebeurt. Een cruciale voorwaarde hierbij is echter wel, dat de bedrijven die vanuit de aard van hun werk geur-, geluid- of andere overlast produceren niet worden belemmerd in hun werk. Nu niet en straks niet. Want één ding moet helder blijven: Lage Weide is primair een werklocatie. We moeten voorkomen, dat nieuwe business-to-consumer activiteiten huidige business-to-business bedrijvigheid gaat verdringen. Daar willen en moeten we echt voor waken. Dus alleen waar het echt kan.

Lage Weide wordt zo een plek waar voldoende werk aanwezig is, waar makkelijk te komen is vanuit de omliggende wijken en waar mensen met trots en plezier zijn. Een plek met de fijnste werkgevers, dichtbij huis, met ook in de avonduren mogelijkheden voor vrijetijdsbesteding. De verbinding met de inwoners wordt op deze manier gelegd, zonder zelf woningen op het bedrijventerrein te hebben. En met in het achterhoofd de blijvende groei van Leidsche Rijn en de wijk Rijnenburg die in 2035

gebouwd gaat worden, is dit een optimale verbinding om op in te zetten. Met (duurzame) proeftuinen, plukbossen, groentetuinen, maar waar het kan en mag op een aantal specifieke locaties ook met horeca en fitness- en vrijetijds mogelijkheden.

Hoe dan? Door ons terrein verder geografisch te segmenteren. We geven altijd voorrang voor ruimte voor maakindustrie, logistiek en circulaire transitie en dus hogere milieu categorieën. Maar in afgebakende delen van ons bedrijventerrein waar geen potentiële conflicten zijn, bieden we de mogelijkheden om de leefbaarheid te verhogen (en dus andere functies) wel. Denk bijvoorbeeld aan straten waar nu alleen zakelijke dienstverlening is gevestigd, maar ook aan distributiecentra met meervoudige functies. Waar logistiek, energie en ontspanning worden gemengd en gestapeld. Want 'Nederland kan niet zonder logistiek. Maar logistiek kan wel zonder lelijke gebouwen'.

Tegenstrijdige belangen vertalen zich in conflicterende overheidsregels

We willen als laatste ook waarschuwen voor politiek wensdenken. Een paar voorbeelden ter illustratie:

Verschillen tussen overheden onderling

Uit de literatuurstudies is gebleken dat verschillende beleidsstukken over Lage Weide elkaar raken, maar ook juist conflicten opleveren. Denk aan de in Utrecht zo gewenste verdichting en intensivering van het ruimtegebruik op Lage Weide versus de landelijke regels die zorgden voor de bouwstop in 2021 omdat het aantal vervoersbewegingen op Lage Weide niet mag toenemen.

Verschillen tussen overheden en ondernemers

Bij het onderwerp arbeidsplaatsen vallen ook de verschillende prioriteiten van overheid en bedrijven op. De focus voor de toekomst ligt bij de overheid op groei van het aantal banen vanwege de geplande en verwachte groei van het aantal inwoners. Bij bedrijven ligt de focus op voldoende geschikte medewerkers. Daar wordt juist geanticipeerd op minder beschikbaar personeel. Daarom denken werkgevers nu al na over de inzet van werknemers uit het buitenland, robotisering en andere alternatieven voor de krappe arbeidsmarkt.

Een collectief Lage Weide richting 2040

Concluderend gaat uiteindelijk de verkoop van vastgoed vooral individuele ondernemers aan. Daar hebben wij als parkmanagement een bescheiden rol in en kunnen alleen verwijzen naar mogelijkheden. Onze rol ligt wel in het versterken van de community op Lage Weide. We zorgen ervoor dat ketens korter worden gemaakt, verbindingen onderling worden gelegd en maken zaken collectiever waar het relevant is. We hebben de helicopterview op het terrein en kunnen collectief op de punten arbeidsmarkt, bereikbaarheid, veiligheid en duurzaamheid veel bereiken. Daarmee gaan we door op de ingeslagen weg en zorgen waar nodig voor nog meer verdieping. Met deze visie als leidraad voor onze activiteiten richting Lage Weide als uniek bedrijventerrein richting 2040.

Bronnen

- [Business summary deskresearch Lage Weide Logistieke Hotspot](#) – Daan van Haarlem – januari 2021 - Bijlage 1
- Verslag Expertpanelsessie Lage Weide - <https://lageweide.nl/nieuws/inspirerende-expertpanel-sessie-lage-weide-logistieke-hotspot-2040/> - april 2021
- [Onderzoek Parkmanagement Lage Weide naar Lage Weide als Logistieke Hotspot richting 2040 – ‘Rapport Lage Weide als Logistieke Hotspot’](#) - Taco Jansonius – Bijlage 2
- [Facts & figures Lage Weide](#) – ILW Parkmanagement Lage Weide (2022) - Bijlage 3
- [Advies Taco Jansonius ‘Lage Weide als logistieke hotspot: welk toekomstscenario is gewenst?’](#) – Bijlage 4
- [Artikel AD – 01-04-2022 - Koning opent gigantisch distributiecentrum van Picnic dat wordt gerund door robots: ‘Indrukwekkend’](#) – Bijlage 5
- [‘Rapport circulaire herinrichting bestaande bedrijventerreinen’](#) – auteurs: Jeroen Bruins, Noël Franklin, Wouter Reilink en Stan Verstraete – 06-02-2022 – Bijlage 6
- [Trends en ontwikkelingen voor de toekomst](#) - Roeland Taming (2022) & Economische Strategie Rijswijk (2020) – Bijlage 7
- [Projectplan Impuls Lage Weide](#) – Werkstichting Lage Weide (2019) – Bijlage 8
- [Artikel AD – 30-06-2022 - Verplaatsen sportscholen van bedrijventerreinen](#) – Bijlage 9
- [Wensenlijst Lage Weide](#) – ILW Parkmanagement Lage Weide (2022) - Bijlage 10
- [Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040](#) – Gemeente Utrecht (juli 2021) – Bijlage 11
- [Van visie naar actie: dit doen we al](#) – ILW Parkmanagement Lage Weide – Bijlage 12
- [Actie op actie: dit zijn onze ambities voor de komende jaren](#) – ILW Parkmanagement Lage Weide – Bijlage 13
- Totaal aantal banen Lage Weide – Gemeente Utrecht - https://utrecht.incijfers.nl/jive?workspace_guid=3956c9fe-3646-4ccb-b28f-12df8abc958d
- Betekenis gentrificatie - <https://www.ensie.nl/betekenis/gentrificatie>
- Kwantitatief onderzoek Verkeersveiligheids- & Bereikbaarheidsproblematiek Bedrijventerrein Lage Weide – Antea Group - <https://lageweide.nl/wp-content/uploads/2020/06/p200325a.Hoofdrapport.Kwantitatief-Onderzoek-Verkeersveiligheids-Bereikbaarheidsproblematiek-Lage-Weide.definitief.pdf>