

De Machinekamer van Utrecht

Uitgangspuntennotitie Beleidsnota (Deel)Omgevingsvisie Lage Weide 2040

7 februari 2024

Gemeente Utrecht

Colofon

Projectgroep

Huub Kloosterman	UrbanXchange
Astrid Renne	Economie
Steyn Tielemans	Economie
Dirk Iede Terpstra	Verkeer
Tim Rozendal	Verkeer
Leentje Savelsberg	Omgevingsrecht
Jantien van der Heuvel	Omgevingsrecht
Jeroen van der Kruit	Duurzaamheid
Robin de Haan	Energie
Reinier Balkema	Lucht en Geluid
Fon Maas	Grondzaken
Joris van Haaften	Stedenbouw
Arthur van der Laaken	Stedenbouw
Jelle Dekker	Landschap

Projectmanagement
Rachel Broekmeulen

Opdrachtgever
Wim Greijn, Judith Zuidgeest

Versiedatum
Conceptversie 0.3 - 7 februari 2024

Inhoudsopgave

1. Waarom een visie voor Lage Weide? 4
1.1 Lage Weide in het kort 4
1.2 Motieven voor een visie 4
1.3 Keuze voor een Beleidsnota (Deel)Omgevingsvisie 6
1.4 Afbakening plangebied 6
1.5 Vigerend beleid, visies en opgaven 8

2. De uitdagingen van Lage Weide 10
2.1 Een waardevol werklandschap 10
2.2 Uitdagingen per stadsprofiel 11

3. Uitgangspunten voor de Beleidsnota 14
Uitgangspunt 1: De Machinekamer van Utrecht 14
Uitgangspunt 2: Vijf grote bijdragen aan Utrecht 16
Uitgangspunt 3: Een robuust ruimtelijk raamwerk 18
Uitgangspunt 4: Mobiliteitstransitie 20
Uitgangspunt 5: Groen en klimaatadaptatie 22
Uitgangspunt 6: Intensief ruimtegebruik 24
Uitgangspunt 7: Zes karaktervolle deelgebieden 26

4. Relatie met de omgeving 30
4.1 Relevante initiatieven en projecten op Lage Weide 30
4.2 Ontwikkelingen in de directe omgeving 32

5. Samenwerking en participatie 34
5.1 Participatie in het kort 34
5.2 Betrokkenen en belanghebbenden 34
5.3 Participatie naar onderwerp 35
5.4 Participatie- en communicatie-instrumenten 36
5.5 Rollen en verantwoordelijkheden 36
5.6 Inhoudelijke kaders en randvoorwaarden 36

6. Proces en tijdlijn 38

1. Waarom een visie voor Lage Weide?

1.1 Lage Weide in het kort

Lage Weide is een grootschalig gemengd bedrijventerrein in het noordwesten van Utrecht. Met een omvang van 308 hectare netto, 900 gevestigde bedrijven en ruim 19.000 werknemers is Lage Weide veruit de grootste werklocatie van de stad en van de provincie, en zelfs één van de grootste in Nederland. Het terrein is voor uiteenlopende bedrijven een zeer gewilde vestgingsplaats, mede vanwege de centrale ligging in Nederland, de hoge milieucategorieën en de uitstekende multimodale bereikbaarheid. Lage Weide ligt aan de A2 en de spoorlijn naar Amsterdam, en beschikt over een voor zeeschepen toegankelijke binnenhaven aan het Amsterdam-Rijnkanaal. De aanwezige Eneco energiecentrale is de grootste van de regio en valt onder Rijksbeleid.

Kenmerkende bedrijfsactiviteiten op Lage Weide zijn distributie, transport, maakindustrie, recycling, autoreparatie, bouw, energie, groothandel, dienstverlenende bedrijvigheid en ICT. Als gemengd bedrijventerrein met een focus op weg- en watertransport is het gebied functioneel, efficiënt en robuust ingericht. Tegelijk is Lage Weide een heel dynamisch gebied. Het functionele en veelzijdige bedrijventerrein is daarmee ook een heel beweeglijk en veranderlijk werklandschap.

Een bijzonder gegeven is de grote betrokkenheid van de ondernemers bij het gebied. Al sinds 1966 bestaat Industrievereniging Lage Weide (ILW) die actief de belangen van de ondernemers behartigt. ILW verzorgt onder meer het parkmanagement, neemt toekomstgerichte collectieve initiatieven en werkt nauw samen met de gemeente aan het onderhouden en verbeteren van het vestigingsklimaat.

1.2 Motieven voor een visie

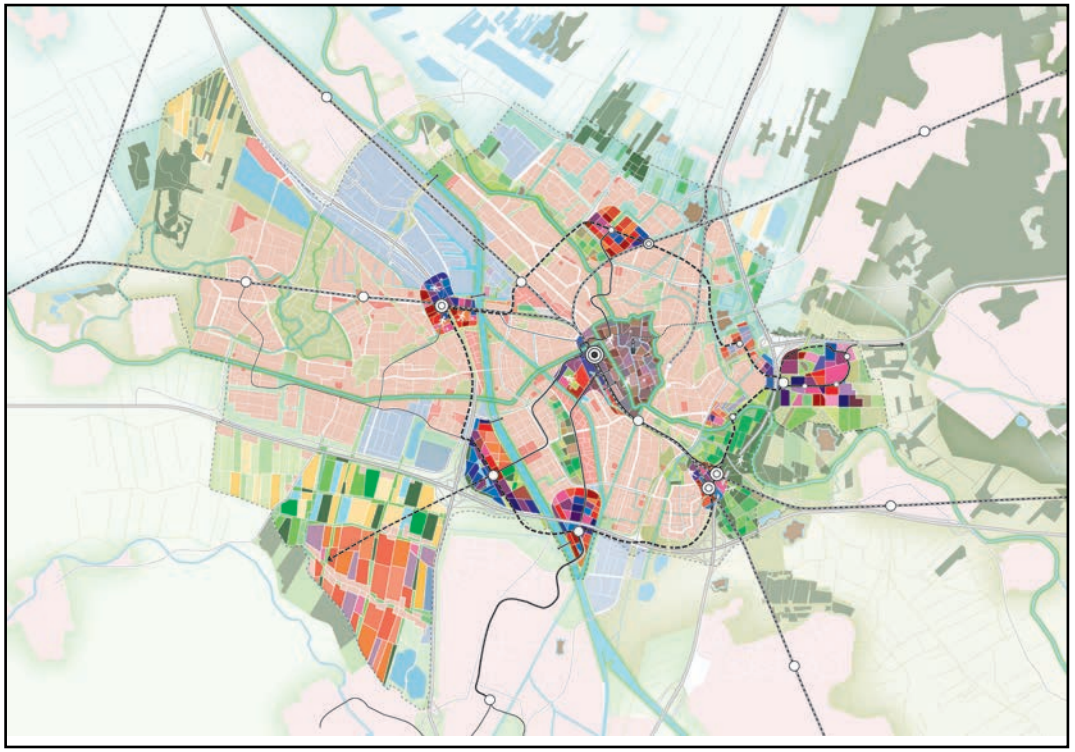
Utrecht heeft met de Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU 2040) heldere ambities neergezet voor de doorontwikkeling van de stad. Om de groei in balans te houden wordt naast ruimte voor woningen ook ingezet op het versterken van groen, mobiliteit, voorzieningen en werkgelegenheid. Utrecht wil dit vooral bereiken door de bestaande stad te versterken, waarbij de bestaande werklocaties van groot belang zijn om de groei van de economie te accommoderen. In de RSU 2040 is dan ook vastgelegd dat Lage Weide een werkgebied blijft. Als grootschalig bedrijventerrein beschikt Lage Weide namelijk over bijzondere eigenschappen die blijvend van grote waarde zijn voor de stad. Zo is Lage Weide een belangrijke en strategische vestigingslocatie voor circulaire bedrijvigheid, maakindustrie, havenactiviteiten, stadsdistributie en nutsvoorzieningen.

Het gewenste toekomstperspectief voor Lage Weide is echter niet uitgewerkt en vastgelegd; er is nog nooit eerder een gemeentelijke visie gemaakt voor het gebied. Op dit moment bepalen vooral de marktontwikkelingen in welke richting het gebied beweegt. Maar die leiden niet per se tot het gewenste toekomstbeeld. Daarbij komt dat Lage Weide op een aantal vlakken vastloopt en het maken van keuzes urgent is. Om die keuzes doelgericht te kunnen maken is een geïntegreerde toekomstvisie (met onderbouwing en uitvoeringsprogramma) nodig op de volgende onderwerpen:

- **Uitwerking van de RSU 2040.** In de RSU 2040 zijn op hoofdlijnen richtinggevende keuzes gemaakt voor de toekomst van Lage Weide. Het gebied zal echter flink de zeilen moeten bijzetten want het beweegt niet ‘vanzelf’ in de gewenste richting.
  Het vraagt om een nadere uitwerking van de RSU 2040 naar een visie voor Lage Weide waarin alle economische en ruimtelijke ambities in samenhang worden beschouwd.



Ligging Lage Weide in het stedelijk gebied



Kaartbeeld RSU 2040 met polycentrische stad

- **Visie op het economische profiel van Lage Weide.** Belangrijke vragen voor Lage Weide zijn: Op welke economische speerpunten kan Lage Weide excelleren? In hoeverre zijn deze speerpunten van strategische waarde op verschillende schaalniveaus? Wat is het toekomstperspectief van deze speerpunten?
Het vraagt om een visie op het samenhangende verhaal van Lage Weide in 2040.

- **Visie op de ruimtelijke inpassing van de stedelijke opgaven.** Door de verdergaande verstedelijking is Lage Weide raken stad en bedrijventerrein steeds meer verweven. Het zorgt voor grote ruimtelijke uitdagingen op verschillende schaalniveaus. Hoe gaan de grotere opgaven van de stad hier landen en geïntegreerd worden met het gewenste toekomstbeeld van Lage Weide? Hoe kan het huidige gesepareerde bedrijventerrein beter verweven worden met de stad rondom Lage Weide, waaronder het Vierde Kwadrant?
Het vraagt om een geïntegreerde toekomstvisie op hoe alle ambities in samenhang kunnen worden ingepast op Lage Weide.

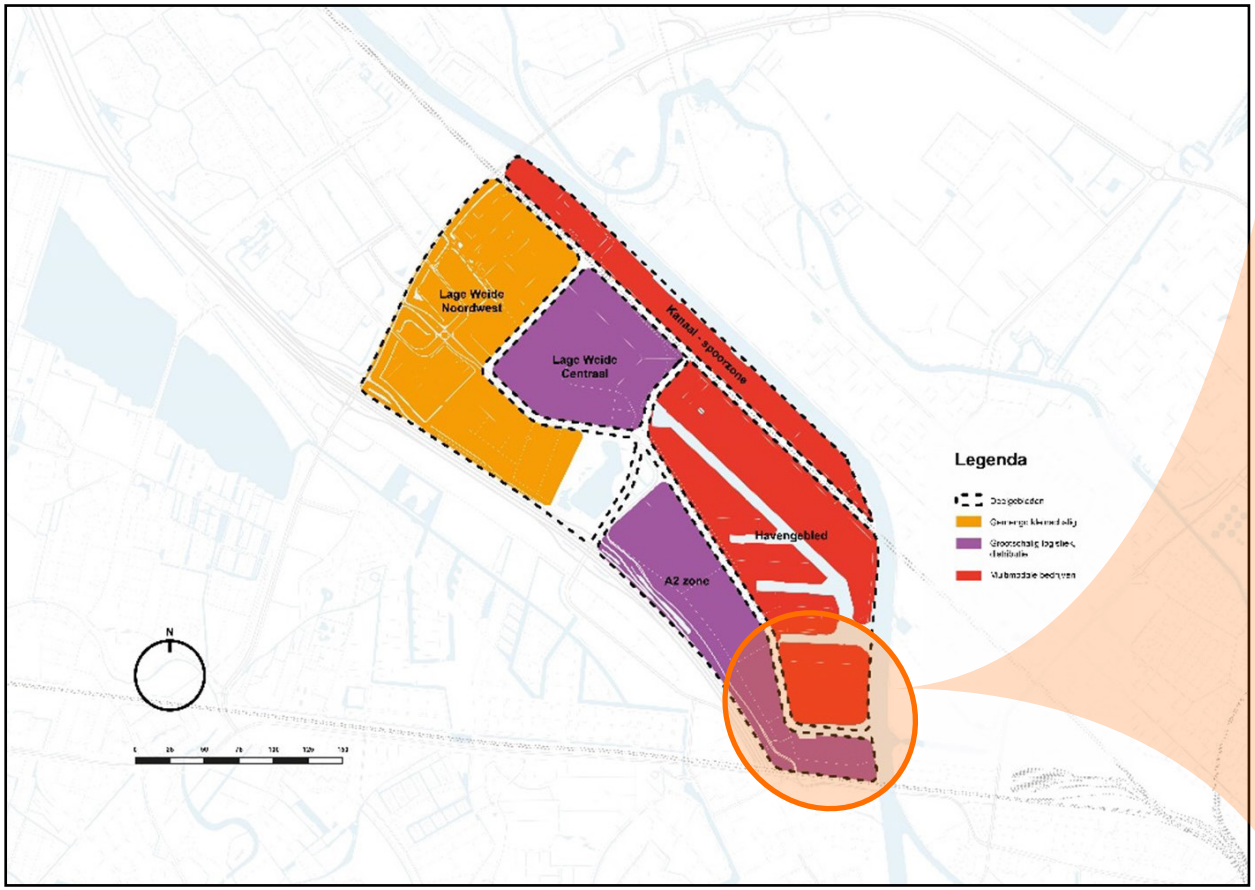
- **Visie op verdichting en mobiliteit.** Lage Weide kan nu niet verder groeien in ruimte en verkeer. Dit belemmert de verdere ontwikkeling van werkgelegenheid en bedrijvigheid. Het betekent dat alleen extra ruimte kan worden gecreëerd door verdichting en intensiever ruimtegebruik. Het verdichtingsvraagstuk kan niet los worden gezien van het mobiliteitsvraagstuk. Het terugdringen van auto- en vrachtverkeer is een pertinente randvoorwaarde. Radicale maatregelen zullen nodig zijn om Lage Weide op de fiets, het spoor en het water te krijgen.
Het vraagt om een samenhangende visie op ruimte en mobiliteit.

1.3 Keuze voor een Beleidsnota (Deel)Omgevingsvisie

In juni 2023 heeft de gemeenteraad de standaard voor de beleidscyclus vastgesteld. Deze wordt hier toegepast waardoor de (Deel)Omgevingsvisie Lage Weide de status van Beleidsnota Gebied krijgt.

De Omgevingswet, die op 1 januari 2024 wordt ingevoerd, stelt dat thematisch beleid, of beleid dat geldt voor een bepaald gebied, vastgelegd moet worden in de Omgevingsvisie Utrecht. Voor gebiedsbeleid hanteren we al enkele jaren de vorm (Deel) Omgevingsvisie voor een gebied. Hier kiezen we ook voor bij de uitwerking voor Lage Weide. De Beleidsnota (Deel)Omgevingsvisie Lage Weide wordt na vaststelling onderdeel van de Omgevingsvisie Utrecht. De Beleidsnota (Deel)Omgevingsvisie Lage Weide gaat gelden vanaf vaststelling tot in ieder geval 2040.

De Beleidsnota zal de lange termijnvisie voor Lage Weide beschrijven, verbeelden en onderbouwen, en zal met een uitvoeringsprogramma uiteenzetten hoe de visie wordt verwezenlijkt. In de Beleidsnota zal dus ook een Uitvoeringsstrategie worden opgenomen. Het is echter nu nog niet bekend wat de precieze inhoud en reikwijdte van deze Uitvoeringsstrategie zal zijn. Relevant daarbij is dat bij de gemeente hier maar beperkt middelen voor beschikbaar zijn. Zo zijn alle bedrijfskavels al uitgegeven en heeft de gemeente zelf hier alleen de openbare ruimte in eigendom. Juist daarom is het belangrijk om de strategie vast te stellen hoe de toekomstvisie daadwerkelijk uitgevoerd kan worden.



Plangebied Lage Weide



Indicatieve grens plangebied Vierde Kwadrant

De Uitvoeringsstrategie zal in ieder geval de volgende hoofdlijnen omvatten:

- Met de Beleidsnota Lage Weide wordt de koers van het gebied voor de lange termijn vastgelegd. Hiermee wordt dus de gewenste ontwikkelrichting gegeven. Dat geeft voor alle betrokken partijen helderheid.
- Vanwege de diversiteit in eigendom zal in de uitvoeringsstrategie onderscheid worden gemaakt naar gewenste ontwikkelingen in de openbare ruimte en op de bedrijfskavels. Als voorbeeld: voor de aanleg van een fietsbrug geldt een andere aanpak dan voor het realiseren van ruimtelijke verdichting op de kavels.
- Aannemelijk is dat de Beleidsnota ook het toetsingskader gaat zijn voor de verdere ontwikkeling van Lage Weide. Zo is het consistent dat in ieder geval alle gemeentelijke projecten in Lage Weide zullen moeten bijdragen aan de gewenste ontwikkelrichting.
- Voor het opstellen van de Uitvoeringsstrategie zal op verschillende thema's worden ingezet op een intensieve samenwerking met de ondernemers op Lage Weide. Dit kan worden vormgegeven via de al bestaande organisaties ILW en het Parkmanagement Lage Weide. In de participatie over de Beleidsnota zal dit onderwerp van gesprek zijn.
- Door het profiel van Lage Weide vast te stellen in relatie tot de andere bedrijventerreinen in Utrecht en de regio, kan veel beter worden gestuurd op het juiste bedrijf op de juiste plek.
- Mogelijk wordt er een Omgevingsplan opgesteld om daarmee bepaalde ambities ook juridisch-planologisch vast te leggen.

1.4 Afbakening plangebied

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de gemeentegrens met Stichtse Vecht, aan de oostzijde door het Amsterdam-Rijnkanaal, ten westen door de A2 en aan de zuidzijde door het spoor en de Vleutensebaan. Het Vierde Kwadrant van Leidsche Rijn Centrum maakt deel uit van Lage Weide. In de RSU 2040 is dit gebied aangewezen als transformatielocatie met een gemêleerd programma van kantoorfuncties, arbeidsintensieve bedrijvigheid, onderwijs en voorzieningen. Overigens met behoud van de bestaande milieucategorieën op Lage Weide. Vanwege de gewenste snelheid kent het Vierde Kwadrant een eigen planproces. Omdat de ontwikkelingen op Lage Weide en het Vierde Kwadrant elkaar sterk beïnvloeden is een zorgvuldige afstemming in de planvorming vereist.

De keuzes zijn van belang voor de ontwikkeling van het Vierde Kwadrant. Het gaat dan bijvoorbeeld om de verkeersstructuur van Lage Weide, de keuze hoe Lage Weide wordt aangesloten op Leidsche Rijn en hoe de overgang tussen bedrijventerrein en centrumgebied wordt vormgegeven. Deze keuzes worden eerst gemaakt in de Beleidsnota Lage Weide. De uitkomsten daarvan worden vervolgens meegenomen in de planontwikkeling voor het Vierde Kwadrant. Er wordt ook afgestemd met de opstelling van de Beleidsnota Werklocaties.

1.5 Vigerend beleid, visies en opgaven

De uitgangspunten in deze Uitgangspuntennotitie zijn gebaseerd op vigerend beleid. Het vigerend beleid dat o.a. van toepassing is voor deze uitgangspuntennotitie zijn:

- Coalitieakkoord 2022-2026,
- Omgevingsvisie Utrecht, Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040,
- Ontwikkelperspectief MRU 240 - Utrecht Nabij,
- Mobiliteitsplan 2040 (2021),
- opgave Economie en Werk voor Iedereen,
- Actieagenda Utrechtse Economie 2023-2026,
- Bedrijventerreinenstrategie 2012,
- Beleidsnota Kwaliteitsnetwerk Goederenvervoer,
- Geluidnota Utrecht 2014-2018,

- Visie water en riolering Utrecht (2022),
- (Concept) Visie op Stadswater,
- Visie Utrecht Circulair 2023-2030,
- (Concept) Visie Utrecht Circulair 2050,
- Energietransitie, Ontwikkelingskader detailhandel Utrecht 2021,
- Groenstructuurplan Utrecht, stad en land verbonden (2007),
Actualisatie Groenstructuurplan 2017-2030,
- Visie Klimaatadaptatie (2022),
- Gezondheid voor iedereen, Volksgezondheidsbeleid 2019 2023

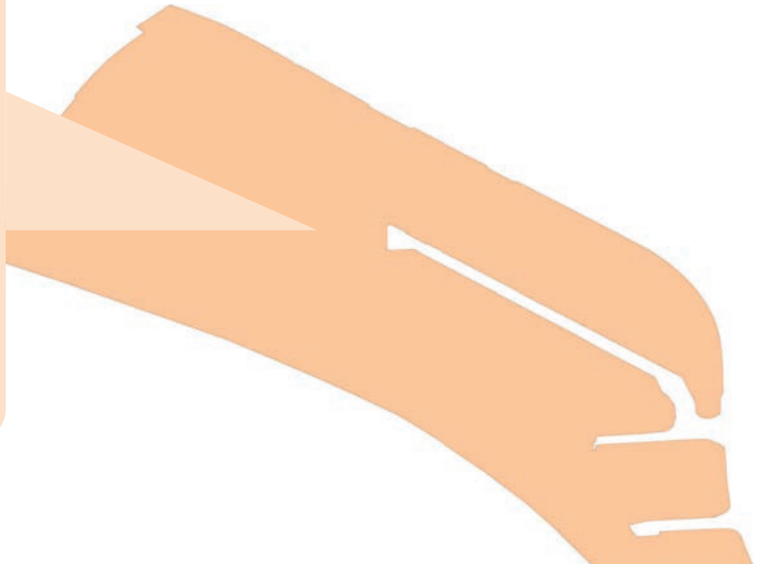
2. De uitdagingen van Lage Weide

2.1 Een waardevol werklandschap

Lage Weide beschikt als grootschalig en functioneel bedrijventerrein over eigenschappen die elders in de stedelijke regio op deze schaal niet aanwezig zijn.

Lage Weide heeft:

- Met 19.000 banen de grootste concentratie werkgelegenheid voor praktisch geschoolden in de regio (diverse werkgelegenheid voor iedereen);
- De hoogste milieucategorieën in de regio (waardoor zware bedrijfsactiviteiten tot 5.2 zijn toegestaan);
- Grootschalige bedrijfsactiviteiten in inzameling en recycling van materialen en grondstoffen (onmisbaar onderdeel voor een circulaire economie);
- Multimodale bereikbaarheid met directe toegang tot de A2 (wegtransport), het Amsterdam-Rijnkanaal (watertransport voor bulk en containers) en het spoor;
- Directe ligging aan Leidsche Rijn Centrum en het OV-knooppunt (ligging middenin stedelijk gebied);
- Nabijheid van de binnenstad (snelle bevoorrading van de stad via last-mile vervoer);
- De grootste energiecentrale in de regio (levering van elektriciteit en warmte).



Deze uitzonderlijke eigenschappen zijn strategisch voor het duurzaam economisch functioneren van Utrecht. Het maakt Lage Weide een waardevol werklandschap!

2.2 Uitdagingen per stadsprofiel

Tegelijkertijd staat Lage Weide voor veel uitdagingen, op de korte en lange termijn. Deze worden hier beschreven aan de hand van de zes stadsprofielen uit de RSU 2040.



De inclusieve stad

Werkgelegenheid voor Iedereen is een belangrijke ambitie van de stad. Als Utrechtse werklocatie met de meeste banen voor praktisch en technisch geschoold personeel neemt Lage Weide een bijzondere positie in. Maar het bedrijventerrein kan nu niet verder groeien door een gebrek aan bedrijfsruimte en verkeersruimte. Dat leidt tot een aantal dilemma's en uitdagingen:

- **Betaalbaarheid**. Stijgende prijzen van kavels en panden, verdringingseffect door snelle groei distributiecentra. Behoefte aan integrale visie op de juiste bedrijvigheid voor Lage Weide.
- **Werkgelegenheidsgroei**. Kwantitatief én kwalitatief: behoefte aan toekomstbestendige banen, koppeling met praktijkonderwijs, op sommige plekken juist kiezen voor extensief ruimtegebruik vanwege de eisen van een circulaire economie.



De verbonden stad

Een verbonden Lage Weide kan niet los worden gezien van het grotere mobiliteitsvraagstuk. Het terugdringen van auto- en vrachtverkeer is een pertinente randvoorwaarde voor verdere ontwikkelingen op Lage Weide. En hier ligt nadrukkelijk de koppeling met de stedelijke ambities voor de mobiliteitstransitie. Het leidt tot een aantal uitdagingen.

- **Mobiliteitstransitie**. Radicale maatregelen zijn nodig om (vracht) autoverkeer terug te dringen en fiets, OV en watertransport fors te vergroten; opgaven voor de structuur van het netwerk en de inrichting van de openbare ruimte, betere fietsverbindingen (fietsbruggen), inpassing doorfietsroutes, last-mile stadsdistributie en goederentransport over water en spoor.
- **Multimodale oplossingen.** Een 'modal shift' op Lage Weide zal ook een breed effect buiten het gebied teweegbrengen. Lage Weide genereert veel mobiliteit in de stedelijke regio (logistieke bewegingen, woon-werkverkeer en bezoekers). Ook de oplossingsrichtingen zullen daarom breed moeten worden onderzocht met visies op alle modaliteiten.



De compacte stad

Lage Weide kan op verschillende schaalniveaus bijdragen aan het creëren van een compacte stad. In de eerste plaats kan het huidige gesepareerde bedrijventerrein veel beter verweven worden met de stad. Deze ambitie is verwoord in de RSU 2040. In de tweede plaats kan op Lage Weide zelf de ruimte veel intensiever en slimmer worden benut. Dit leidt tot een aantal uitdagingen.

- I**ntegratie met de stad.** Voor Lage Weide geldt de ambitie om als strategisch werklandschap veel meer integraal onderdeel te zijn van de stad. Nieuwe (fiets)verbindingen zijn onmisbaar voor Lage Weide én voor de wijken Leidsche Rijn, Overvecht, Zuilen, Werkspoor en Cartesius. Daarnaast kan Lage Weide veel beter gebruik maken van haar centrale ligging aan knooppunt Leidsche Rijn.
- **Vierde Kwadrant.** Een dilemma is dat juist het meest extensieve deel van Lage Weide met de hoogste milieucategorieën (energiecentrale, havens en circulaire industrie) direct grenst aan het Vierde Kwadrant. Er zal er een overgangszone nodig zijn om beide werelden te verbinden, rekening houdend met het gegeven dat het energie-eiland van Eneco vanwege de veiligheidsvoorwaarden rondom de energiecentrale niet publiek toegankelijk is. Het streven van de gemeente is om voor voetgangers en fietsers de randen van het energie-eiland wel publike toegankelijk te maken en te verbinden met de omgeving.
- **Ruimte benutten.** Een grote uitdaging is om op Lage Weide de ruimte intensiever en slimmer te benutten (verdichting). Daarbij kan ook gekeken worden naar opgaven elders in de stad voor bedrijven en andere functies die op de huidige plek niet meer passen of die de realisatie van bepaalde stedelijke ambities blokkeren (schuifruimte creëren). Daarnaast kan gekeken worden naar bepaalde functies die op Lage Weide aanwezig zijn maar juist beter op andere plekken in de stad gehuisvest kunnen worden.



De groene stad

Utrecht zet op grote schaal in op het vergroenen van de stad. Groen en water hebben een grote meerwaarde voor de leefbaarheid en gezondheid van mensen, dieren en planten, de ecologie en de biodiversiteit en het klimaatbestendig maken van de stad. Als grootschalig bedrijventerrein is Lage Weide verre van groen. Bovendien ligt het gebied gesepareerd van de omliggende stad. Hier liggen een aantal uitdagingen:

- **Vergroenen.** Lage Weide is één van de minst groene plekken binnen Utrecht, veel ruimte is privaat uitgegeven en in de openbare ruimte is het wegverkeer dominant. Een grote inhaalslag is nodig (groen, water en biodiversiteit). Groen is essentieel voor de verblijfskwaliteit van de buitenruimte, de ecologische waarden en klimaatbestendigheid (wateropvang en hittebestrijding).
- **Groen-blauwe verbindingen.** Door de zware infrastructuur is Lage Weide gesepareerd van de omliggende stad en ligt hier een ontbrekende schakel in het ecologische netwerk. Het vormgeven en inpassen van groen-blauwe verbindingen vraagt om samenhang met de ruimtelijke visie.
- **Hoofdgroenstructuur en ecologie.** De gewenste groene en ecologische verbindingen door Lage Weide zijn nu niet of onvoldoende op orde.



De vertraagde stad

Ook een dynamisch bedrijventerrein als Lage Weide kan bijdragen aan de vertraagde stad. Bij het toekomstbestendig maken van Lage Weide is het belangrijk om de werkomgeving veel gezonder, aantrekkelijker en leefbaarder te maken voor werknemers en andere gebruikers. Het bedrijventerrein is daar nu niet op ingericht. Hier ligt dus een aantal uitdagingen:

- **Aantrekkelijke werkomgeving.** Het bedrijventerrein van de toekomst is naast werklocatie ook een veilige en aangename plek om te zijn. Voor werknemers en bezoekers. Principes als leefbaarheid, sociale veiligheid, inclusiviteit en mogelijkheden voor ontspannen en ontmoeten gelden hier net zo goed als in de rest van de stad. Dynamische locaties als de Fabrique, HAL22 en Vineyard Food & Drinks dragen hier aan bij. Tegelijk zijn leisure en horeca nu geen speerpunten voor Lage Weide. In de Beleidsnota zal aandacht worden besteed aan de bijdrage van deze dynamiek aan de gewenste aantrekkelijkheid van de omgeving, zonder doel op zich te worden.
- **Gezonde werkomgeving.** Naast dynamische plekken is behoefte aan groene openbare plekken voor stilte, verkoeling, ontmoeting en ontspanning en aan mogelijkheden voor pauzewandelen en gezond bewegen. Ook kan Lage Weide beter toegankelijk worden voor andere stedelijke gebruikers door voor fietsers en voetgangers aantrekkelijke en veilige routes en verblijfsplekken langs het water te creëren.



De toekomstbestendige stad

Een toekomstbestendige stad is voorbereid op de grote veranderingen in klimaat, demografie, economie, mobiliteit, energie, technologie etc. Voor Lage Weide ligt de sleutel bij het creëren van een sterke ruimtelijke structuur die kan anticiperen op de gewenste transities, maar ook op de nog onbekende toekomstige ontwikkelingen. Dit leidt tot een aantal uitdagingen:

- **Ruimtelijke structuur.** Een heldere en robuuste ruimtelijke structuur is nodig om alle ambities en stedelijke opgaven in samenhang te laten landen, en Lage Weide op een uitnodigende wijze met de rest van de stad verweven. Daarbinnen zijn sterke deelgebieden met een eigen karakter nodig zodat opgaven, dilemma's en keuzes hanteerbaar worden.
- **Klimaatbestendigheid.** Wateropvang en hittebestrijding zijn belangrijke opgaven. De Visie Klimaatadaptatie en de Visie Water en Riolering bieden richtlijnen. De inpassing geeft verschillende uitdagingen want ruimte is schaars op het bedrijventerrein.
- **Energietransitie.** Een aantal lopende ontwikkelingen vindt plaats buiten de scope van deze Beleidsnota: toekomst en verduurzaming van de elektriciteitscentrale van Eneco, de aanwijzing van Lage Weide als mogelijk zoekgebied voor windturbines en geothermie, en de samenwerking tussen ondernemers, overheden en partners binnen de Grean Deal Lage Weide. De impact van deze ontwikkelingen is vanzelfsprekend wel relevant voor de toekomst van Lage Weide.

3. Uitgangspunten voor de Beleidsnota

De Beleidsnota (Deel)Omgevingsvisie Lage Weide wordt een geïntegreerde toekomstvisie waarin alle ambities en opgaven voor het gebied in samenhang een plek gaan krijgen. Het opstellen van de visie begint echter niet bij nul. Ten eerste vormt het vigerende beleid het vertrekpunt. Vanuit de verschillende stedelijke ambities zijn immers al beleidskeuzes gemaakt die richting geven aan het toekomstbeeld. Ten tweede staat het gebied voor grote uitdagingen waar belangrijke keuzes voor moeten worden gemaakt. Dit heeft geleid tot volgende uitgangspunten voor de visie.

Uitgangspunt 1: Een onderscheidend profiel

Voor het toekomstperspectief van Lage Weide is het essentieel om het ***onderscheidende profiel*** te benoemen. Lage Weide heeft een eigen, sterke en herkenbare gebiedsidentiteit nodig waarmee duidelijkheid kan worden gegeven over het bestaansrecht, een positie kan worden ingenomen ten opzichte van andere werklocaties, en perspectief en richting kan worden gegeven aan toekomstige ontwikkelingen.

Het onderscheidende profiel van Lage Weide in 2040 is *het onmisbare werklandschap voor het dagelijkse functioneren van de stedelijke regio*. Met als metafoor: ***de Machinekamer van Utrecht***. Dit profiel geeft aan dat Lage Weide dé functionele plek in de stad is waar het praktische werk wordt gedaan om de stad draaiende te houden. Het gaat hierbij nadrukkelijk om de connectie met Utrecht; op Lage Weide wordt gewerkt voor Utrecht. In essentie gaat het bij de Machinekamer van Utrecht om de verwerking van circulaire stromen, de bevoorrading van de stad, de levering van duurzame energie, het maken en repareren van essentiële producten en het leveren van essentiële stad-gerelateerde diensten. Op deze speerpunten kan Lage Weide excelleren en strategisch bijdragen aan de verdere ontwikkeling van Utrecht. Bovendien kan het gebied zich hiermee uitstekend positioneren op stedelijke, regionale en mogelijk zelfs landelijke schaal.

De Machinekamer van Utrecht vertelt het *overkoepelende* verhaal van Lage Weide. Daarbinnen bestaan meerdere deelgebieden met elk weer een heel eigen identiteit (zie uitgangspunt 7).

Uitgangspunt:

Bedrijventerrein Lage Weide heeft grote strategische waarde voor Utrecht als dé functionele plek in de stad waar het praktische werk wordt gedaan om de stad draaiende te houden. Met bedrijfsactiviteiten voor en door Utrecht. Met als metafoor: de Machinekamer van Utrecht. De opgave is om dit profiel mét alle betrokken partijen op Lage Weide verder uit te bouwen.

Afvalverwerking



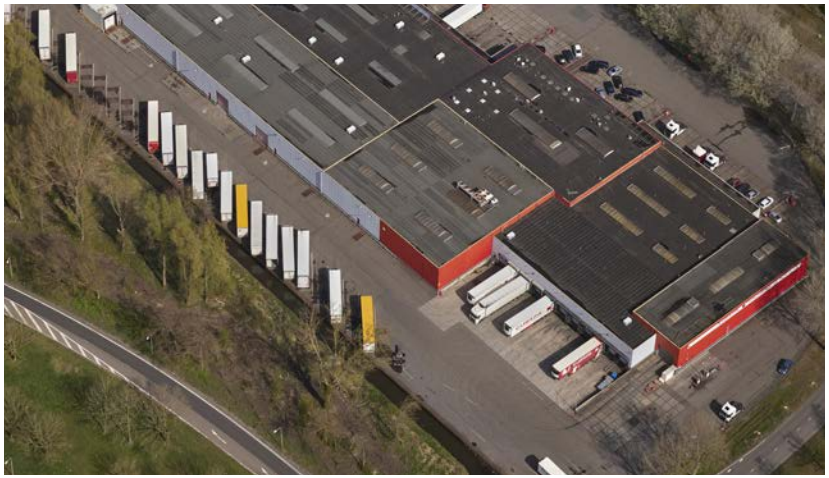
Energie



Bouw



Logistiek



Lage Weide als Machinekamer van Utrecht

Uitgangspunt 2: Vijf grote bijdragen aan Utrecht

Bij ‘de Machinekamer van Utrecht’ gaat het in essentie om vijf inhoudelijke speerpunten. Dit zijn de vijf grote bijdragen van Lage Weide aan de verdere ontwikkeling van Utrecht. Deze vijf worden hier verder uitgewerkt.

Speerpunt 1: Circulaire economie

Utrecht wil in 2050 volledig circulair zijn. Naast een systeemverandering op grote schaal is het essentieel dat de stad voldoende ruimte biedt voor circulaire bedrijven. Voor het ontwikkelen van de circulaire stad zet Utrecht in op een ecosysteem van drie circulaire bedrijventerreinen: Lage Weide, Werkspoorkwartier en Strijkviertel. Deze drie bedrijventerreinen hebben verschillende eigenschappen en zijn daardoor aanvullend op elkaar. Lage Weide is door de grootschaligheid, de haven en de hoge milieucategorieën geschikt voor grootschalige verwerking van grondstoffen zoals recycling, een grootschalige grondstoffenbank en een bouwhub. Nu al speelt Lage Weide een belangrijke rol met inzamelen en distribueren van afvalstromen, recyclen van bouwmaterialen en grondstoffen, en repareren van goederen (vooral auto’s). De grootschalige activiteiten concentreren zich rondom de haven. Kansen liggen er om deze rol te vergroten naar andere grondstoffen en naar strategieën die hoger op de R-Ladder voor circulariteit liggen. Naar verwachting zullen meer bedrijven zich gaan richten op hergebruik of repareren van materialen en producten. Dergelijke bedrijfsactiviteiten vragen om voldoende bedrijfsruimte met opslagcapaciteit en logistieke stromen. Een dilemma is dat Utrecht een gebrek aan ruimte heeft. Dat geldt ook voor Lage Weide. Een opgave is om op Lage Weide ruimte te maken voor de circulaire economie.

Uitgangspunt:
Lage Weide is een strategische plek voor grootschalige bedrijfsactiviteiten in het circulair verwerken en hergebruiken van afvalstromen, grondstoffen, bouwmaterialen en goederen.

Speerpunt 2: Stadsdistributie

Utrecht werkt hard aan de transitie naar een duurzame stadsdistributie waarbij de stad slimmer, veiliger, stiller en schoner wordt bevoorraad. De doelen voor stadsdistributie staan in de Ruimtelijke Strategie Utrecht, het Luchtkwaliteitsbeleid en het Mobiliteitsplan. In het Uitvoeringsprogramma Goederenvervoer 2023-2026 zijn deze doelen vertaald naar de uitvoering. Lage Weide kan een grote bijdrage leveren aan de gewenste transitie.
In een duurzaam systeem worden goederenstromen op een aantal strategische plekken aan de stadsrand gebundeld en gecombineerd, waarna bevoorrading efficiënter, schoner en met minder vervoersbewegingen kan plaatsvinden met kleinschalig zero-emissie vervoer. Denk aan lichte elektrische vrachtvoertuigen, bestelbusjes, cargobikes en watertransport. Naast een goederenstroom de stad in gaat het overigens ook om goederen die de stad uitgaan. Dergelijke stadsdistributiehubs op strategische locaties (verspreid over de stad) vormen een onmisbare schakel. Vanwege de gunstige ligging centraal in het stedelijke gebied en de multimodale bereikbaarheid (via weg, water en spoor) is Lage Weide een logische en strategische plek voor een of meerdere stadshubs. Een opgave is om binnen de Beleidsnota (in lijn met het Uitvoeringsprogramma Goederenvervoer 2023-2026) een strategie op stadsdistributie te ontwikkelen. Naast het juiste bedrijf op de juiste plek gaat het ook om het kunnen sturen op distributie die van meerwaarde is voor de stedelijke regio. Juist bij die strategische waarde voor de stad ligt het verhaal voor stadsdistributie in 2040 op Lage Weide.

Uitgangspunt:
Lage Weide is een strategische plek voor grootschalige stadsdistributiecentra (stadshubs) als strategische schakel naar een slimme en duurzame bevoorrading van de stad.

Speerpunt 3: Duurzame energie

Utrecht wil in 2050 geheel aardgasvrij zijn. Om de overstap naar duurzame energie te maken speelt Lage Weide een grote rol (klimaatneutrale energiecentrale van Eneco in 2035, mogelijke zoeklocatie voor de plaatsing van windturbines en geothermie en de Green Deal Lage Weide waarin wordt ingezet op collectieve maatregelen zoals onderlinge energie-uitwisseling en opslagsystemen). De rol van Lage Weide kan mogelijk verder worden vergroot met spin-off bedrijfsactiviteiten (zoals nieuwe batterijopslagsystemen, lokale waterstofproductie en -toepassingen en power-balancing). Een belangrijke opgave ligt bij het fysiek inpassen van met name grootschalige activiteiten. Onderzocht moet worden in hoeverre in de buurt van windturbines niet kan worden gebouwd, gewerkt (of gewoond). De keuze om op Lage Weide windturbines te plaatsen wordt overigens gemaakt via een ander traject. In de Beleidsnota wordt de uitkomst van dat besluitvormingstraject opgenomen als randvoorwaarde.

Uitgangspunt:
Lage Weide is een strategische plek voor productie en levering van duurzame energie.

Speerpunt 4: Circulaire maakindustrie

Gelet op de strategische betekenis voor de stad is er veel toekomstperspectief voor maakbedrijven. Dit is een opvallende groeisector in Nederland door onder meer de behoefte aan leveringszekerheid van grondstoffen en onderdelen en de vraag naar specialistisch maatwerk met hoge eisen aan kwaliteit, duurzaamheid en snelle levertijden. Ook op de verschillende bedrijventerreinen in Utrecht (waaronder op Lage Weide) groeit het aantal maakbedrijven. Een uitdaging is om het juiste maakbedrijf op de juiste plek te laten vestigen. De relatief hoge milieucategorieën, de multimodale bereikbaarheid en de aanwezigheid van herbruikbare grondstoffen bieden Lage Weide de voorwaarden om een eigen profiel te creëren. Een snel stijgende groep innovatieve maakbedrijven richt zich specifiek op circulaire producten (met herbruikbare grondstoffen) en bijdragen aan de grote maatschappelijke transities (bijvoorbeeld in duurzaam transport, klimaat en energie, en zorg en gezondheid). Voor Utrecht en Lage Weide is juist deze groep interessant. Ze zijn innovatief, schoon, gedijen goed in intensief ruimtegebruik, willen snelle toegang tot grondstoffen (recycling of hoger op de R-ladder) en hebben voordeel van nabijheid van andere maakbedrijven (kansen op samenwerking in bijvoorbeeld ontwikkeling van opleidingen, kennis en talenten). De opgave is om een visie en strategie te ontwikkelen om de vestiging van maakindustrie, passend bij de schaal en de unieke kenmerken van Lage Weide, te stimuleren.

Uitgangspunt:
Lage Weide is een strategische plek voor de vestiging van maakbedrijven die zich richten op het maken en repareren van circulaire producten.

Speerpunt 5: Dienstverlenende bedrijvigheid

Dienstverlenende bedrijfsactiviteiten dragen bij aan het ecosysteem van Lage Weide. Lage Weide is een gewilde locatie voor stad-gerelateerde diensten vanwege betaalbaarheid van kantoren en bedrijfsruimten en de beschikbaarheid van arbeidsmarktpotentieel. In totaal gaat het nu om 36% van de gevestigde bedrijven. Voorbeelden zijn groothandels, schoonmaakactiviteiten en services die als de smeerolie van de machinekamer additioneel zijn aan de andere speerpunten. Het perspectief voor diensten in 2040 op Lage Weide is dat ze essentieel zijn voor de stad, ondersteunend aan de andere speerpunten, passend zijn op dit bedrijventerrein, gelegen zijn in een prettige gemengde werkomgeving met veel groen en ruimtelijke samenhang, en geconcentreerd zijn op de juiste plekken. Dat is in Noordwest (product gerelateerde diensten) en het Vierde Kwadrant (kantoorachtige diensten).

Uitgangspunt:
Lage Weide is een strategische plek voor het leveren van essentiële stad-gerelateerde diensten, die ondersteunend zijn aan de andere vier speerpunten op Lage Weide.

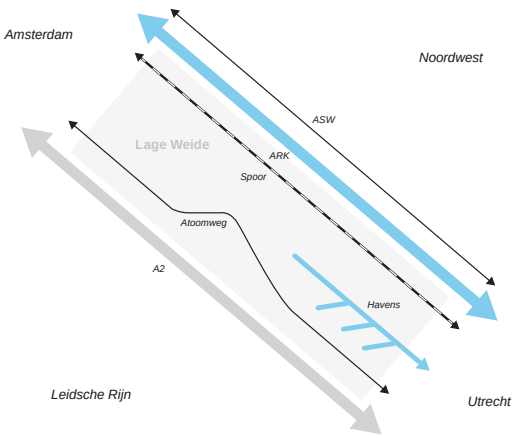
Uitgangspunt 3: Een robuust ruimtelijk raamwerk

Om het gewenste toekomstprofiel van de Machinekamer van Utrecht uit te bouwen en tevens de verschillende stedelijke transities te laten landen is een sterke ruimtelijk-economische structuur nodig. Die bestaat in de eerste plaats uit een helder en ***robuust ruimtelijk raamwerk***. Het ruimtelijk raamwerk biedt een stevige gebiedsstructuur voor de lange termijn en moet daarom voor iedereen logisch, overzichtelijk en begrijpelijk zijn. De belangrijkste structurerende elementen op Lage Weide zijn: (a) de havens en (b) het interne assenkruis dat wordt gevormd door de lange en brede lijn van de Atoomweg en de brede groene zone haaks hierop die zich uitstrekt van de snelweg en de plas tot aan het Amsterdam-Rijn Kanaal. Deze elementen vormen een heldere basis van het ruimtelijk raamwerk.

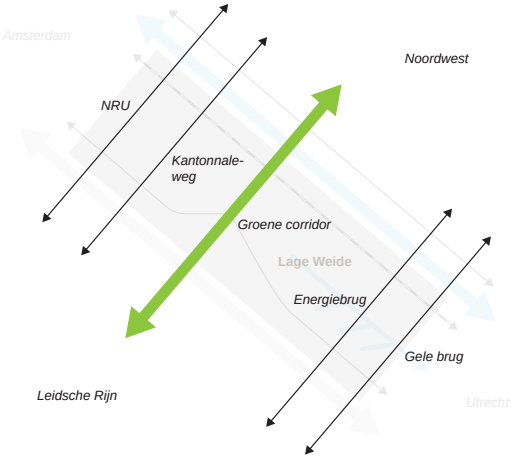
De voordelen van het raamwerk zijn meerledig. Het raamwerk geeft een heldere structuur op het niveau van heel Lage Weide. Het zorgt ervoor dat de doelen op terreinen als mobiliteit, groen, klimaat en een gezonde leefomgeving op elkaar worden afgestemd, en dat voor al deze doelen ruimte wordt gecreëerd. Het raamwerk biedt dé kans om Lage Weide te verbinden met de omringende stad, met nieuwe fiets- en voetgangersverbindingen en groen-blauwe verbindingen. Daarmee wordt Lage Weide onderdeel van de 10-minutenstad. Het raamwerk biedt daarnaast de kans om het bedrijventerrein zelf veel aantrekkelijker, overzichtelijker en toegankelijker te maken. Dit kan door de gewenste groene verblijfskwaliteit, nieuwe ontmoetingsplekken en publieke bereikbaarheid te koppelen aan het raamwerk. Tenslotte biedt het raamwerk de kans om het grootschalige gebied te structureren naar heldere deelgebieden met een eigen profiel en karakter. Juist binnen de deelgebieden vindt de bedrijvigheid en de dynamiek plaats, en is ruimte voor flexibiliteit en aanpasbaarheid (zie ook uitgangspunt 7).

Buiten het assenkruis bestaat de structuur uit de randen van het gebied langs de A2 en het Amsterdam-Rijnkanaal kanaal. Lage Weide heeft momenteel geen duidelijk gezicht aan de randen. Deze lenen zich voor het ontwikkelen van nieuwe fronten, waarbij een goede balans tussen bebouwing en ecologische kwaliteit moet worden bereikt. Tot slot zijn de historische landschappelijke structuren van de Kantonnaleweg en de Maarssenbroeksedijk waardevol om te behouden.

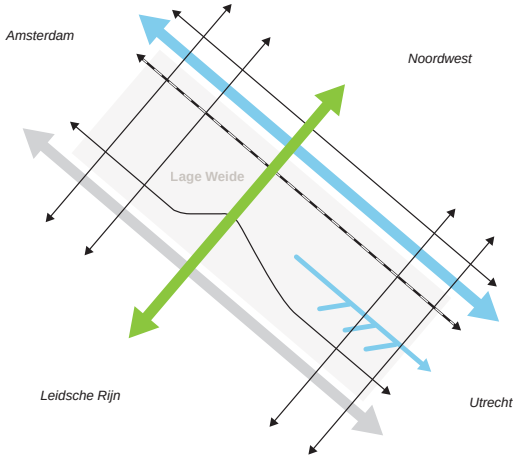
Uitgangspunt:
Lage Weide krijgt met een helder en robuust ruimtelijk raamwerk een stevige gebiedsstructuur voor de lange termijn. Het ontwerpen en maken van dit ruimtelijk raamwerk gaat essentieel zijn om alle stedelijke ambities op Lage Weide te verwezenlijken, en om Lage Weide goed te verbinden met de stad.



Historische Amsterdam-Utrecht (NW-ZO) structuren zijn dominant aanwezig in en rondom Lage Weide en zorgen voor een barrièrewerking tussen Noordwest-Leidsche Rijn (NO-ZW)



Het ruimtelijk raamwerk voegt de ontbrekende dwarsstructuren toe met hierin de focus op langzaamverkeer en ecologie



Het resultaat is een robuust raamwerk, met een heldere landderstructuur van ecollogische en langzaamverkeersverbindingen, waarmee Lage Weide logisch aansluit op de omliggende stedelijke context

Principe van het ruimtelijk raamwerk

Uitgangspunt 4: Mobiliteitstransitie

Om Lage Weide toekomstbestendig te maken is het essentieel dat de mobiliteit en de bereikbaarheid wordt aangepakt. Radicale maatregelen zullen nodig zijn om het (vracht)autoverkeer te verminderen en Lage Weide op de fiets, het spoor en het water te krijgen. Dit zal gevolgen hebben voor de structuur van het netwerk en voor de inrichting van de openbare ruimte. De oplossingsrichtingen zullen breed moeten worden onderzocht met visies op alle modaliteiten:

- **Voetgangers** verdienen een volwaardige plek in het weefsel van Lage Weide (aangename en veilige looproutes en verblijfsplekken in de openbare ruimte). Naast het raamwerk gaat dat ook om het creëren van een fijnmaziger netwerk binnen de deelgebieden.
- **Fietsverbindingen** zijn cruciaal voor de mobiliteitstransitie maar zijn nu ontoereikend (nieuwe fietsbruggen en soepele, veilige en aangename fietsroutes).
- **Openbaar vervoer** moet worden opgeschaald tot volwaardig alternatief (nabijheid benutten van de twee treinstations Leidsche Rijn en Maarssen).
- **Goederentransport over water en spoor** heeft veel potentie (grote multifunctionele haven) voor niet-tijd-kritische goederen, containertransport en stadsbevoorrading via stadshubs. Daarnaast beschikt Lage Weide over een eigen aftakking op het spoornetwerk.
- **Goederentransport met kleine (elektrische) voertuigen** kan worden opgeschaald tot volwaardig alternatief voor het bevoorraden van de stad over kleine afstanden (bijvoorbeeld via stadshubs).

Nieuwe fietsbruggen

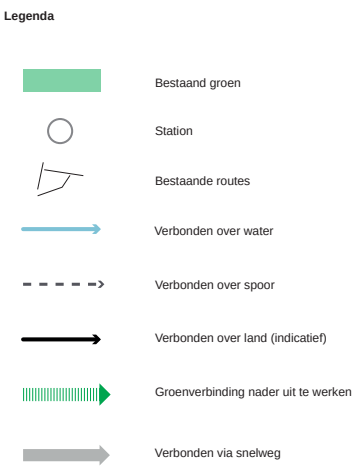
Het aanleggen van nieuwe fiets- en voetgangersverbindingen over het Amsterdam-Rijnkanaal, over de A2 en naar Leidsche Rijn Centrum is een fundamenteel uitgangspunt voor de toekomst van Lage Weide. Hiermee kunnen nieuwe langzaam verkeerroutes worden ontwikkeld en de barrières rond Lage Weide worden opgeheven. Naast het verbeteren/ verbreden van de Demkabrug gaat het concreet om: een nieuwe fietsbrug in het verlengde van de Isotopenweg tussen Lage Weide en Zuilen/ Overvecht, een nieuwe fietsbrug tussen Lage Weide (op of nabij het Energie-eiland) en Werkspoor, twee nieuwe fietsverbindingen over de A2 naar Leidsche Rijn en nieuwe verbindingen over en onder het spoor tussen het Vierde Kwadrant en Leidsche Rijn Centrum. Een tijdsvolgorde en fasering voor het aanleggen van deze verbindingen zijn op dit moment nog niet aan te geven en vormen onderdeel van de Beleidsnota.
Het uitgangspunt is om de routing van de fiets- en voetgangersverbindingen te koppelen aan het ruimtelijk raamwerk. Daarbij is het van groot belang om de aanlandingsplekken van de fietsbruggen goed in te passen omdat hellingbanen veel ruimte nodig hebben en de gemeente op de meest logische aanlandingsplekken geen grondpositie heeft. Een aantal karakteristieke plekken op Lage Weide biedt hier goede potentie voor.

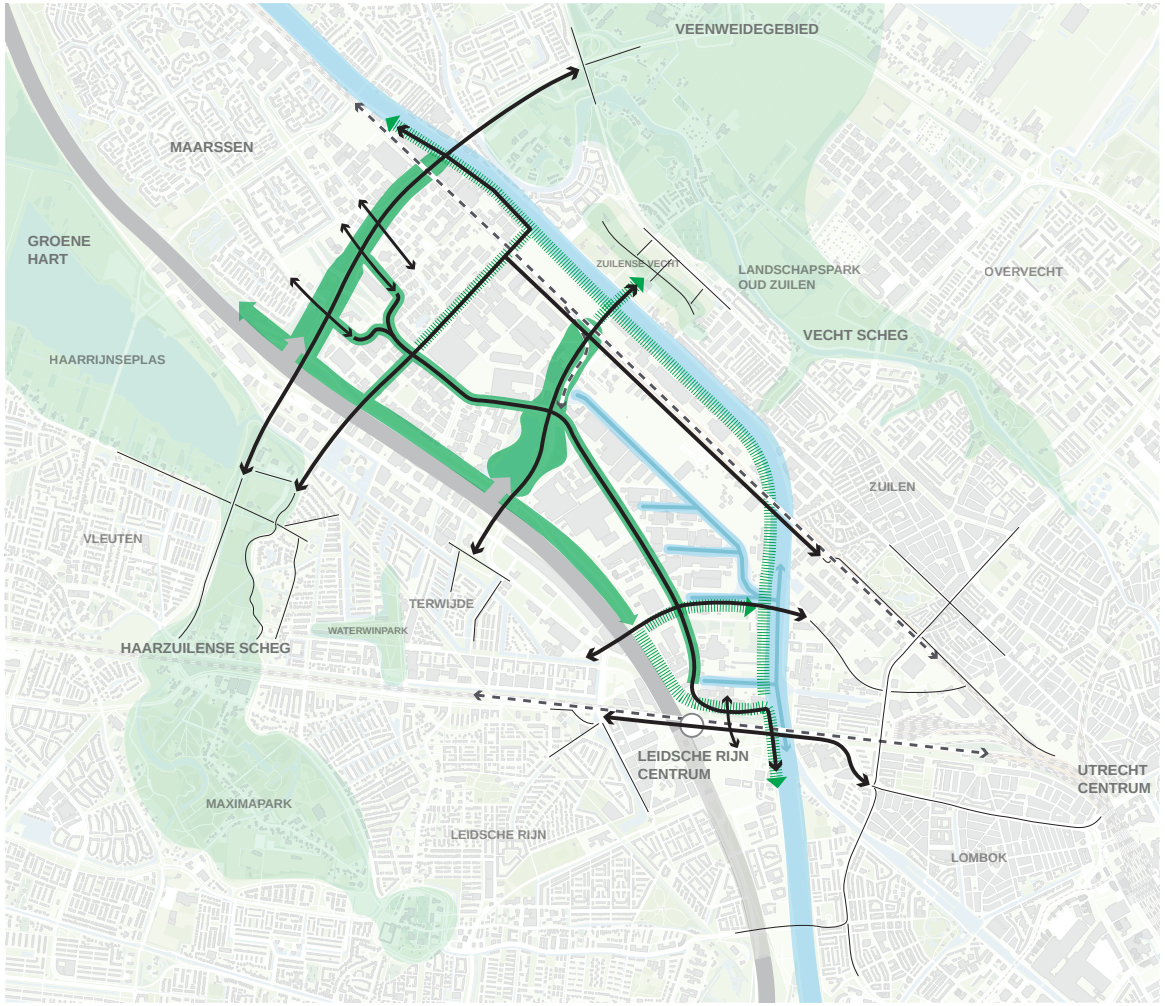
Transport over water en spoor

Lage Weide beschikt over een grote multifunctionele binnenhaven met kwalitatief goede loskades en een eigen containerterminal (CTU) en is daarmee uniek in de provincie. Met name voor niet-tijd-kritische goederen (waaronder bouwvolumes) en containertransport (toelevering distributiecentra) biedt het water een kans om een modal shift te maken en het wegverkeer te ontlasten (100 vrachtwagens vervoeren hetzelfde als 1 schip). De potentie van watertransport kan worden vergroot met een bouwhub of grondstoffenhub en een gemeenschappelijke overslag- en bundelingsplek. Maar ook voor de tijd-kritische bevoorrading van de stad biedt het water een kans, al moet worden omgevaren via de zuidzijde van Utrecht door het ontbreken van een directe vaarverbinding naar het centrum. Ook voor stadsdistributie nemen de kansen toe met een stadshub cq. gemeenschappelijke laad- en losplek in combinatie met opslagmogelijkheden en een faciliteit voor de bundeling en overslag op

kleinere schepen (of elektrisch vervoer voor de last mile). In de Beleidsnota moeten scherpe keuzes worden gemaakt waar de haven voor wordt ingezet. Lage Weide beschikt daarnaast over een eigen aftakking van het spoornet en is (in potentie) goed verbonden voor goederenvervoer per spoor.

Uitgangspunt:
Lage Weide zet in op een radicale mobiliteitstransitie. Dit is onmisbaar om Lage Weide te kunnen doorontwikkelen. Het betekent dat concrete maatregelen per modaliteit noodzakelijk zijn. Cruciaal is de aanleg van fietsbruggen en de aanleg van grondstoffen- en goederenhubs in het havengebied om de omslag naar goederenvervoer en stadsdistributie over water te realiseren.



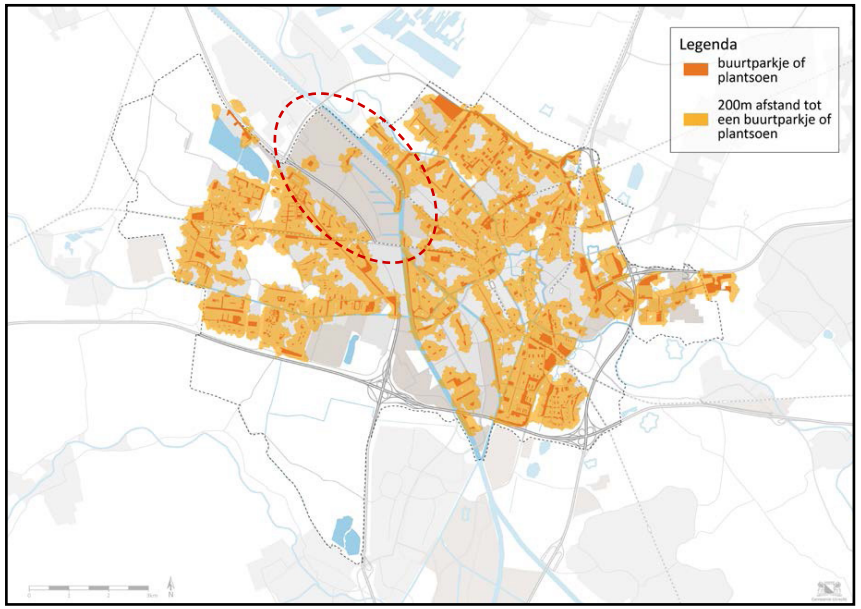


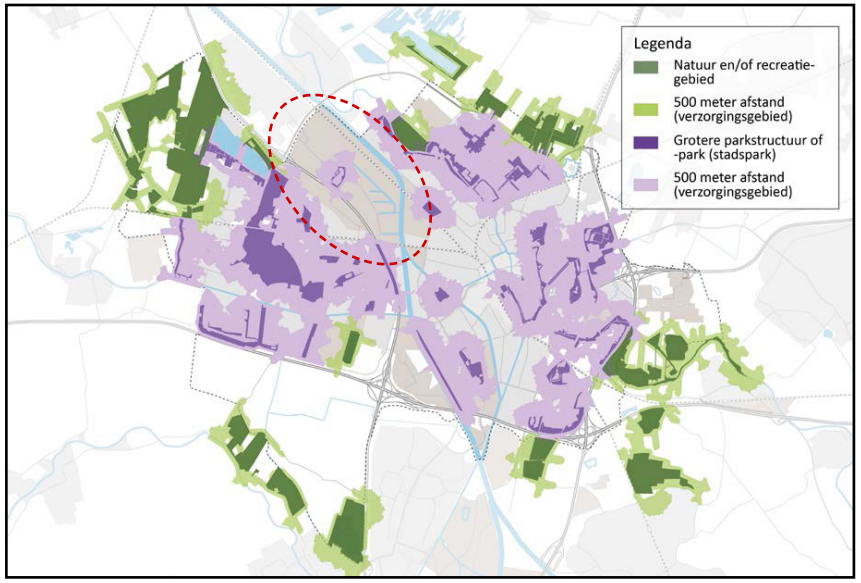
‘Een Verbonden Lage Weide’ (indicatief)

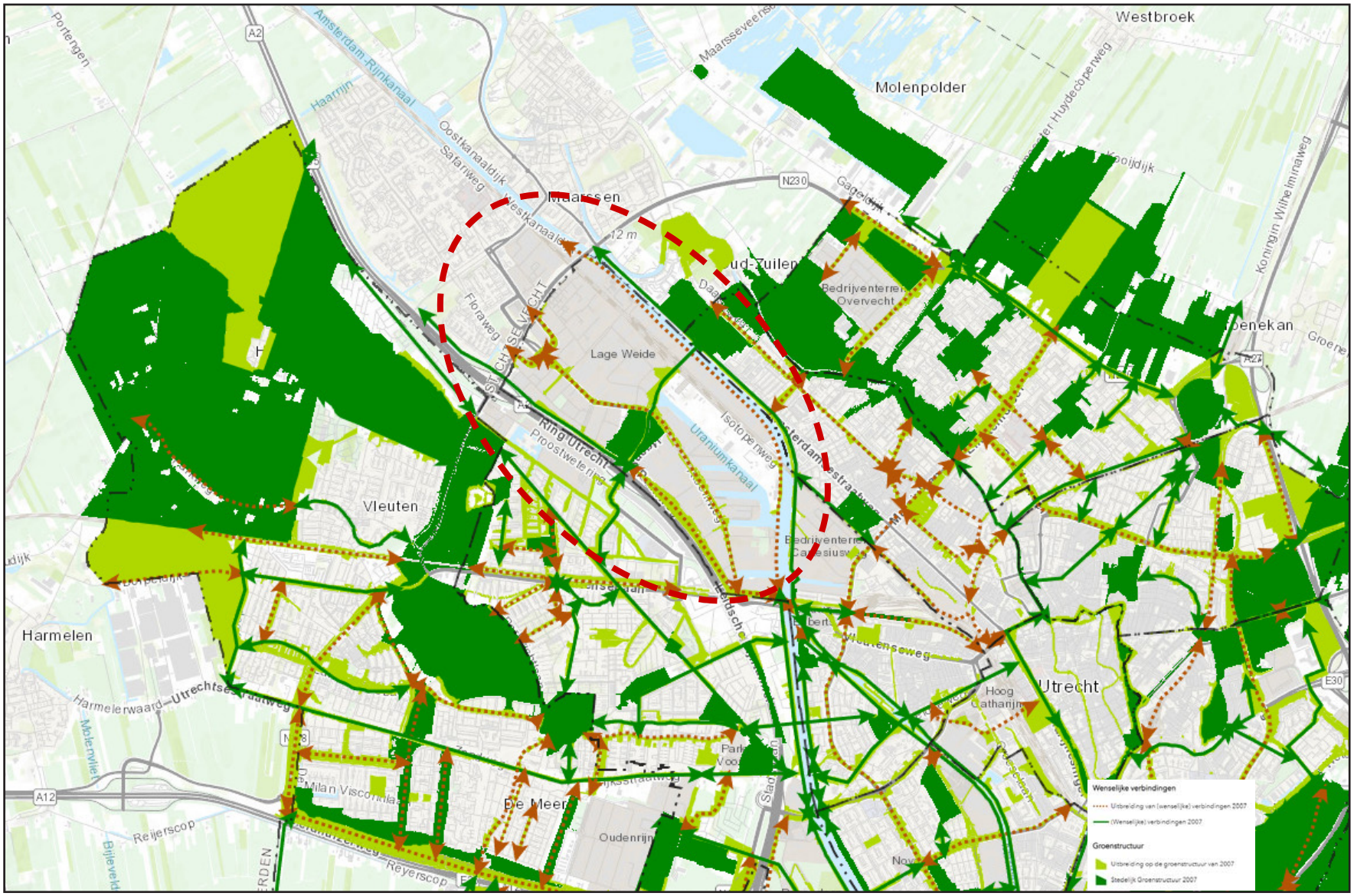
Uitgangspunt 5: Groen en klimaatadaptatie

Lage Weide is een van de minst groene gebieden in de stad. Het uitgangspunt is om Lage Weide op alle fronten sterk te vergroenen en klimaatbestendig te maken. Voor een groot deel kan deze ambitie in het raamwerk landen. Hierdoor krijgt het raamwerk als openbare ruimte betekenis voor een gezonde werkomgeving (vergroenen en vergroten van de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte), klimaatadaptatie (wateropvang en verkoeling), de gewenste groenstructuur en de ecologische waarden. Het vraagt om voldoende ruimte in het raamwerk. Essentieel is om de groen-blauwe opgaven te verbinden met het omliggende gebied. De gewenste groen-blauwe verbindingen in de stad zijn vastgesteld in de Stedelijke Groenstructuur 2007 en 2018. Koppelkansen zijn er wanneer de geplande fietsverbindingen tussen Zuilen en Leidsche Rijn en tussen Maarssen en Leidsche Rijn Centrum worden gekoppeld aan het aanleggen van substantieel groen, zodat deze ook ecologische verbindingen (gericht op doelsoorten) worden. Naast het raamwerk en de verbindingen is ook binnen de deelgebieden op de private bedrijfskavels veel winst te behalen.

Uitgangspunt:
Lage Weide zet in op het sterk vergroenen en het klimaatbestendig maken van het gebied. Dit vraagt om een structurele transitie waarbij in het raamwerk en in de verbindingen naar de omgeving substantieel ruimte wordt gemaakt voor groen.







Lage Weide als groenarmgebied in Utrecht

Uitgangspunt 6: Intensief ruimtegebruik

Een belangrijke opgave is het accommoderen van nieuwe bedrijvigheid en werkgelegenheid. Doordat alle bedrijfskavels zijn uitgegeven kan alleen extra ruimte worden gecreëerd door verdichting: het slimmer en intensiever benutten van de beschikbare ruimte. Daar zijn in theorie verschillende mogelijkheden voor zoals toevoegen van extra gebouwlagen (verruimen van bouwhoogtes), meerdere economische functies op één plek, sloop-nieuwbouw met hogere dichtheden, bebouwen van onderbenutte bedrijfskavels en ruilverkaveling. Om op grote schaal te kunnen verdichten is een samenhangende visie nodig met ontwerpvoorbeelden op deelgebied-, kavel en gebouwniveau. Dit in samenhang met mobiliteitsbeperkende maatregelen. Tegelijk is sturing en regie nodig met een plan van aanpak per deelgebied. Een opgave daarbij is het ontwikkelen van adequaat instrumentarium, waaronder eventuele juridisch-planologische maatregelen.
Voor het onderzoeken van maatwerkoplossingen op projectniveau liggen er kansen om nauw samen te werken met de Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht (OMU). De OMU is opgericht door de provincie Utrecht met als doel om bestaande werklocaties te herstructureren en te transformeren. Als investeerder, financier en intermediair werkt de OMU aan het intensiveren van werklocaties.

Bij het slimmer en intensiever benutten van de ruimte dient ook breder gekeken te worden naar mogelijke schuifruimte. Binnen de stedelijke en regionale context van Utrecht zijn er bedrijven en mogelijk ook andere functies die op de huidige plek niet meer passen of die de realisatie van bepaalde stedelijke ambities blokkeren. De schuifruimte is echter beperkt omdat alle ruimte is uitgegeven. Wenselijk is wel dat het schuiven met bedrijven naar Lage Weide een waardevolle toevoeging is. Afwijkende functies zijn daarom alleen welkom wanneer ze passen bij de gewenste transitie naar een circulaire en duurzame economie. Het verplaatsen levert dan een win-win situatie op voor de stad. Overigens werkt het schuiven van bedrijven ook andersom wanneer er meerwaarde ontstaat door activiteiten uit Lage Weide te verplaatsen naar andere locaties in de stad of de regio.

Uitgangspunt:
. Lage Weide zet in op een sterke verdichting waardoor extra ruimte wordt gecreëerd voor nieuwe bedrijvigheid en werkgelegenheid. Naast een samenhangende visie per deelgebied moet nieuw instrumentarium worden ontwikkeld om dit mogelijk te maken. Specifieke opgave ligt bij het vinden van schuifruimte voor bedrijven die elders in de stad niet meer passen, maar op Lage Weide juist kunnen bijdragen aan de gewenste transitie naar een circulaire en duurzame economie.



Analyse van onderbenut bebouwd oppervlak ten opzichte van het huidige bestemmingsplan

Uitgangspunt 7: Zes karaktervolle deelgebieden

Belangrijk uitgangspunt is dat Lage Weide een heldere indeling naar deelgebieden gaat krijgen. Deze deelgebieden krijgen een eigen ***profiel en karakter***. Op dit moment bestaat een dergelijke indeling nog niet waardoor het geheel niet overzichtelijk is en er geen gebiedsgerichte aanpakken mogelijk zijn. Binnen het grootschalige bedrijventerrein zijn er echter grote verschillen tussen bedrijfsactiviteiten en ruimtelijke kenmerken. Omdat de strategische waarde van Lage Weide op meerdere fronten ligt, geeft een visie op deelgebiedsniveau langjarige duidelijkheid voor de genoemde speerpunten voor Lage Weide.

De deelgebieden hebben ***gebiedseigen ontwikkelstrategieën*** nodig omdat overal wel andere kansen en opgaven spelen. Als voorbeeld: een gemengd bedrijventerrein met kleine en middelgrote bedrijven (S/M schaal) in een traditioneel verkaveld stratenpatroon vraagt om een andere strategie dan een havengebied met grootschalige recyclingactiviteiten (XL). Het uitwerken van de deelgebieden maakt onderdeel uit van de Beleidsnota Lage Weide. Het doel is niet om voor de verschillende deelgebieden afzonderlijke beleidsnota's te gaan maken.

Binnen de structuur van het ruimtelijk raamwerk zijn ***zes deelgebieden*** onderscheiden aan de hand van en de (daar overheersende) bedrijfstypologie en ruimtelijke schaal.

1. Noordwest

Noordwest biedt goede kansen voor maakindustrie en verschillende vormen van stad-gerelateerde dienstverlening. Het uitgangspunt is dat er geen kantorenlandschap gaat ontstaan. Noordwest biedt kansen voor het maken van een aangenaam en karaktervol werklandschap van de toekomst, waarbij de bestaande 'kavel-voor-kavel' inrichting wordt omgevormd naar een structuur met meer groen, en meer onderlinge samenhang en interactie. Hiermee wordt clustering van gelijksoortige bedrijven (bijvoorbeeld in maakindustrie) gestimuleerd. Het deelgebied heeft potentie om flink te verdichten door stapeling en efficiëntere verkaveling. Met collectieve parkeeroplossingen en een slimme verkeersafwikkeling kan ruimte ontstaan voor kwalitatief groen met verblijfskwaliteit. De bestaande open ruimtes (Savannah, waterplas) hebben veel potentie als aangename groene verblijfsomgeving. Daar waar Noordwest grenst aan A2 en NRU ontbreekt een gezicht. Hier ligt potentie om een nieuwe voorkant te maken voor Lage Weide.

2. Zone Amsterdam-Rijnkanaal

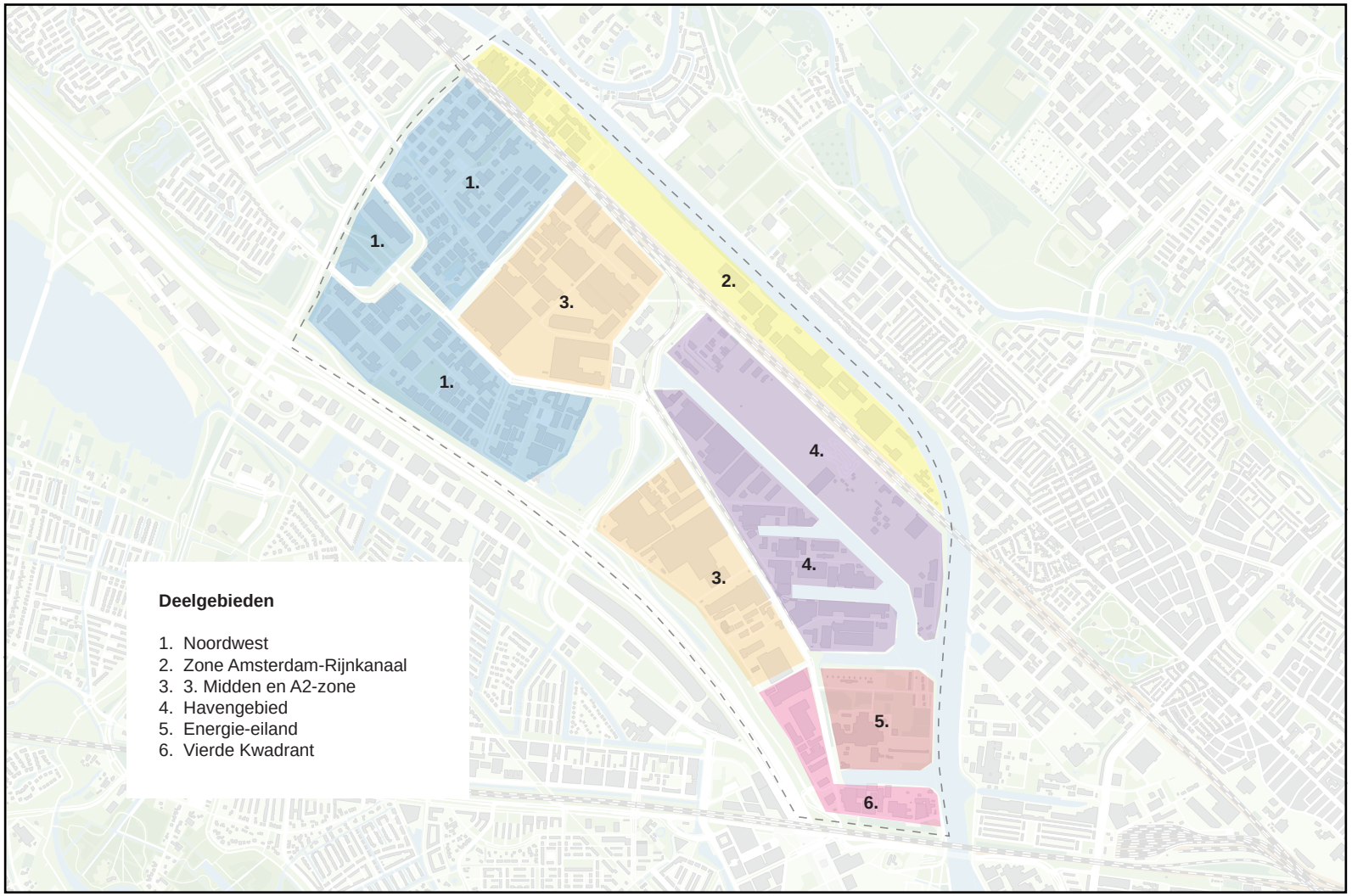
Het potentieel van deze zone is meervoudig. Het Amsterdam-Rijnkanaal biedt bijvoorbeeld potentie voor vervoer over water en een grondstoffenhub. Daarnaast kan de zone worden geïntensiveerd met bedrijfsfuncties met een lagere milieucategorie (maakindustrie en dienstverlening). Bepaalde vormen van publieke levendigheid zijn denkbaar. Een publieke route langs het water in verbinding met een nieuwe fietsbrug kan een groot effect hebben op de mobiliteitstransitie en op het integreren van Lage Weide met het stedelijk netwerk. Een opgave is om meer ruimtelijke samenhang te creëren.

3. Midden en A2-zone

Gelet op de directe ontsluiting op het raamwerk en de hoofdentree met de A2 is dit deelgebied de aangewezen plek voor het speerpunt van stadsdistributie. Het aanwezige groen aan de randen heeft hier potentie als verblijfsgroen. Zo liggen de horeca (Vineyard) en het depot in de groene zone langs de Plutoniumweg. De groene zone langs de A2 is een zichtlocatie.

4. Havengebied

De haven op Lage Weide is uniek in de provincie en heeft niet alleen een stedelijke maar ook een regionale functie. De haven wordt echter



Deelgebieden Lage Weide

niet ten volle gebruikt. Er ligt een grote potentie om kades beter te benutten en logistiek over water te versterken (zie ook bij uitgangspunt 4 de beschrijving van de potentie van transport over water). Kansrijke speerpunten zijn circulaire economie en (water-gerelateerde) stadsdistributie. Om het perspectief te vergroten is een collectieve laad- en losplek met opslagruimte en een faciliteit voor het inladen op kleinere schepen een waardevolle aanvulling. Bouwmaterialen (met een bouwhub) en andere vormen van stadsdistributie kunnen dan vanaf hier met kleinere schepen of met elektrische voertuigen naar de stad worden vervoerd.

5. Energie-eiland

Het Energie-eiland is het deelgebied waar de energiecentrale van Eneco en het hoogspanningsstation van Tennet zijn gevestigd. De energievoorziening heeft blijvend grote betekenis voor Utrecht en Nederland. Kansen zijn er om spin-off activiteiten te ontwikkelen zoals batterijopslagsystemen en lokale waterstofproductie en -toepassingen. Het eiland is zeer groen, wat op Lage Weide een bijzondere kwaliteit is. Met de ontwikkeling van het Vierde Kwadrant ligt het eiland op de overgang van de zware industrie naar het centrumgebied van Leidsche Rijn. Ruimtelijk biedt (de omgeving van) het Energie-eiland de potentie om een fietsbrug aan te leggen naar Werkspoor. Gelet op het eigendom en de veiligheidsvoorwaarden vraagt dit om een goede afstemming met Eneco.

6. Vierde Kwadrant

Het Vierde Kwadrant is simultaan benoemd als de uitbreiding van Leidsche Rijn Centrum en als onderdeel van Lage Weide. Daarmee is het Vierde Kwadrant een bijzonder deelgebied op het grensgebied van twee werelden. Het Vierde Kwadrant zal een intensievere publieke betekenis krijgen dan de andere deelgebieden. Dit brengt een andere bijpassende openbare ruimte met zich mee. De relatie met het water en het zicht op de havens vormen een specifieke potentiële kwaliteit.

De keuzes die van belang zijn voor de ontwikkeling van het Vierde Kwadrant, bijvoorbeeld de verkeersstructuur van Lage Weide, de keuze hoe Lage Weide wordt aangesloten op Leidsche Rijn, en de keuze hoe en waar groen wordt aangelegd en met elkaar wordt verbonden, worden gemaakt in het proces van de Beleidsnota Lage Weide. De uitkomsten worden vervolgens meegenomen in de planontwikkeling voor het Vierde Kwadrant.

De nabijheid van station Leidsche Rijn maakt het Vierde Kwadrant een kansrijke locatie voor verdichting en werkgelegenheidsgroei met een herontwikkeling naar kantoren en stedelijke voorzieningen. Hiervoor is het nodig dat het Vierde Kwadrant beter wordt verbonden met het station en met Leidsche Rijn Centrum. De nabijheid van het Energie-eiland en het Havengebied met de extensieve circulaire industrie en de hoge milieucategorieën is een dilemma. Een opgave is om de afwijkende werelden beter op elkaar aan te sluiten door een overgangszone te maken tussen het Vierde Kwadrant en de rest van Lage Weide. Een andere opgave vormt de toekomstige rol en positie van de Wolfgang Pauliweg, de verbindingsweg vanaf de A2 naar het centrum van Utrecht en Leidsche Rijn die parallel aan de A2 loopt. De toekomst van deze verbindingsweg dient goed onderzocht te worden.

Uitgangspunt:
Lage Weide krijgt een indeling naar deelgebieden met elk een eigen karakter en profiel. De opgave is om op deelgebiedsniveau een visie te ontwikkelen (met langjarige duidelijkheid voor de speerpunten) en gebiedseigen ontwikkelstrategieën te maken.

Specifieke opgaven op gebiedsniveau liggen bij:
1. Het creëren van ruimte (verdichting en clustering) voor maakbedrijven in Noordwest en stadsdistributie in Midden/A2-zone;
2. Het substantieel vergroten van watertransport in het Havengebied;
3. Het inpassen van uiteenlopende ruimteclaims in de Zone Amsterdam-Rijnkanaal (waaronder verdichting, watertransport met grondstoffenhub, publieke route met verblijfskwaliteit en aanlanding fietsbrug);
4. Het aanleggen van een fietsbrug tussen Werkspoor en het Energie-eiland en andere nieuwe fiets-voetverbindingen, in samenspraak met de gebiedseigenaren.
5. Het Vierde Kwadrant is een kansrijke locatie voor verdichting en werkgelegenheidsgroei met een herontwikkeling naar kantoren en stedelijke voorzieningen.

4. Relatie met de omgeving

Op Lage Weide en in de directe omgeving zijn verschillende initiatieven en projecten gaande die van belang zijn voor de toekomst van Lage Weide. Deze initiatieven en projecten zijn input voor deze Beleidsnota en omgekeerd. De lopende projecten blijven hun eigen proces volgen.

4.1 Relevante initiatieven en projecten op Lage Weide

Industrievereniging Lage Weide
Het bedrijventerrein Lage Weide heeft al sinds 1966 een eigen ondernemingsvereniging, genaamd Industrievereniging Lage Weide (ILW). Deze vereniging behartigt de belangen van de aangesloten bedrijven bij het onderhouden en verbeteren van het vestigingsklimaat. Dit betreft onder meer activiteiten rondom de community en het verbeteren van bereikbaarheid, arbeidsmarkt en duurzaamheid op Lage Weide. In opdracht van ILW verzorgt Parkmanagement Lage Weide (PMLW) het parkmanagement op het bedrijventerrein en neemt zij toekomstgerichte collectieve initiatieven rondom bijvoorbeeld de energietransitie en mobiliteitstransitie.

Bereikbaarheid
De gemeente werkt onder andere met het PMLW samen om een aantal bereikbaarheidsknelpunten aan te pakken en mogelijke mobiliteitsoplossingen voor het bedrijventerrein te realiseren:
- **Demkabrug.** De gemeente onderzoekt op dit moment op welke wijze de fietsverbinding via de Demkabrug verbeterd kan worden.
- **Vrachtwagen-parkeren.** Langdurig geparkeerde vrachtwagens op Lage Weide zorgen voor overlast. Onderzocht wordt hoe dit kan worden tegengegaan met venstertijden. Het uit te werken plan is om op werkdagen niet overdag vrachtwagens te laten parkeren in de openbare ruimte in het deelgebied met relatief veel overlast: Bariumweg/Savannahweg/Zonnebaan. Daarop aansluitend wordt de haalbaarheid van een truckparking op de Isotopenweg onderzocht.
- **Verkeersveiligheid Niels Bohrweg.** In samenwerking met ILW wordt door de gemeente gewerkt aan een oplossing voor de verkeersveiligheid op de Niels Bohrweg.

Duurzaamheid
De gemeente Utrecht werkt onder andere samen met PMLW en ILW aan de Green Deal Lage Weide. De ambitie van de Green Deal is om te komen tot een energieneutraal, klimaatbestendig, groen en circulair bedrijventerrein. Met hoge ambities op het vlak van duurzame energie en mobiliteit. Hierbij wordt niet alleen gekeken naar Lage Weide als geheel, maar ook naar alle op Lage Weide gevestigde bedrijven, partijen en organisaties.

Energie Collectief Utrechtse Bedrijven
Het Energie Collectief Utrechtse Bedrijven (ECUB) is opgericht in 1990. Hierbij zijn circa 40 bedrijven op Lage Weide aangesloten, die tezamen circa 40 % van het grondoppervlak van het bedrijventerrein innemen. Een van de activiteiten van ECUB is het realiseren van een waterstoftankstation aan de Atoomweg op Lage Weide. Deze moet eind 2023 in gebruik zijn.

Energy-HUB
ECUB is, mede ingegeven door het actuele congestieprobleem op het elektriciteitsnetwerk, in samenwerking met de gemeente bezig om een energy-hub (e-HUB) op te richten. Het doel is om duurzame energiesystemen op Lage Weide slimmer te managen waardoor de

opwek en het verbruik van duurzaam opgewekte elektriciteit beter in balans wordt gebracht. Door op een slimme manier de lokaal opgewekte elektriciteit ook weer lokaal te gebruiken (balanceren) kan er meer duurzame elektriciteit worden opgewekt. Vanaf mei 2023 is een experiment gestart met een aantal partijen en Stedin om vraag en aanbod rondom één onderstation op Lage Weide met elkaar in balans te brengen, waarbij men aan elkaar levert en er geen levering meer aan het net nodig is. Mocht dit succesvol zijn dan is het de bedoeling om dit experiment verder uit te breiden en steeds meer bedrijven mee te laten doen.

Isotopenweg

De gemeente heeft het initiatief genomen om aan de Isotopenweg het nieuwe Depot voor het Centraal Museum (circa 15.000 m2 bvo) te bouwen, samen met de realisatie van een truckparking. Bij het SPvE Isotopenweg is een groencompensatieplan bijgevoegd, opgesteld door SRO, waarin onder andere staat dat er 300 bomen moeten worden gecompenseerd in de zone tussen de Otto Hahnweg en de Isotopenweg tot aan de plas op Lage Weide.

Rioolvervangingsopgave

In Lage Weide staat de komende jaren op een aantal plekken een rioolvervangingsopgave op de agenda. In 2026 en 2027 staat vervanging op de planning in het zuiden van het gebied en voor 2030 in een groot deel van de rest van Lage Weide.

Groen en Ecologie

- Langs de Elektronweg zijn bomen gekapt door Eneco. Er moeten 187 bomen elders worden geplant op Lage Weide.
- ILW heeft een ‘Kopgroep Vergroening’ die zich richt op maatregelen om Lage Weide meer klimaatbestendig te maken, met ambities en middelen om Lage Weide te vergroenen.

4.2 Ontwikkelingen in de directe omgeving

Werkspoorkwartier en andere werklocaties in de regio

Het Werkspoorkwartier ligt direct aangrenzend aan de overzijde van het Amsterdam-Rijnkanaal. Deze werklocatie kent een eigen identiteit met een focus op creatieve industrie, stad-gerateerde bedrijvigheid en circulaire maakindustrie met relatieve lage milieucategorieën. Voor de Utrechtse economie is het belangrijk dat de werklocaties in stad en regio een eigen profiel hebben en elkaar als een gezamenlijk ecosysteem aanvullen en versterken. Een voorbeeld is het ecosysteem van circulaire bedrijvigheid waarbij Lage Weide, Werkspoorkwartier en Strijkviertel elkaar aanvullen in vestigingsklimaat. Vanwege de directe nabijheid geldt voor het Werkspoorkwartier in het bijzonder dat onderzocht moet worden in hoeverre Lage Weide en Werkspoorkwartier elkaar ruimtelijk en economisch kunnen versterken. Dit geldt ook voor de relatie met het Demkaterrein en met De Wetering aan de overzijde van de A2.

Knooppunt Leidsche Rijn Centrum

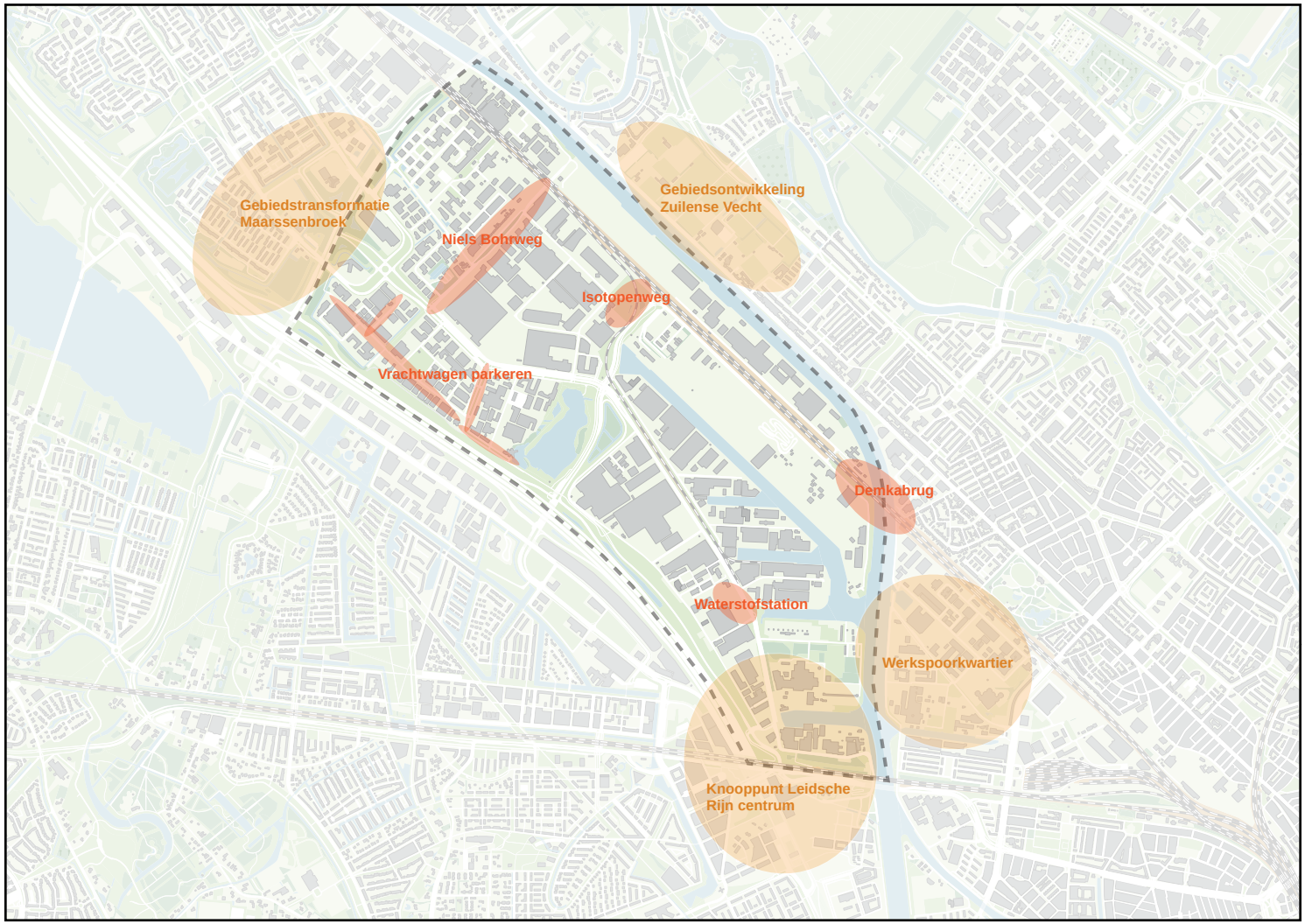
Met de ontwikkeling van Leidsche Rijn Centrum is de ligging van Lage Weide ingrijpend veranderd. Waar Lage Weide begonnen is als een perifeer industrieterrein ligt de werklocatie inmiddels naast een hoogwaardig centrumgebied met OV-knooppunt. Leidsche Rijn Centrum is een levendig stadscentrum met een eigen NS-station en busstation. In 2030 heeft Leidsche Rijn Centrum ongeveer 5.000 woningen, waarvan het merendeel appartementen. Leidsche Rijn Centrum Kern is het winkelgebied met onder meer retail, horeca, hotel, gezondheidscentrum, wijkbureau, bibliotheek en culturele voorzieningen. Leidsche Rijn Centrum Noord ligt ten noorden van station Utrecht Leidsche Rijn en ten westen van de autosnelweg A2. In dit deel komen vooral woningen voor starters en studenten. In de stroken langs de A2 is ruimte voor kantoren. In Leidsche Rijn Centrum Zuid en Oost komen vooral appartementen waar starters, gezinnen en senioren dicht bij het winkelgebied kunnen wonen. Door Zuid en Oost loopt de ‘cultuuras’: een plek met functies voor cultuur, ontspanning en horeca. (Het Vierde Kwadrant is hiervoor al in hoofdstuk 3 beschreven).

Gebiedsontwikkeling Zuilense Vecht

Gemeente Utrecht en gemeente Stichtse Vecht werken samen aan de ontwikkeling van Zuilense Vecht. Dit betreft de ontwikkeling van een duurzame, groene woonwijk op de plek van sportpark Zuilen-Elinkwijk en Daalseweide. De ontwikkeling ligt tegenover Lage Weide aan de overzijde van het Amsterdam-Rijnkanaal. Op het groene sportpark is straks plaats voor sportverenigingen, maar ook voor mensen die willen hardlopen, skeeleren of bootcampen. Naast het sportpark komen twee nieuwe woonwijken. Eén daarvan in de gemeente Utrecht (300 woningen), en een in gemeente Stichtse Vecht (150 woningen).

Gebiedstransformatie Maarssenbroek

Ten noordwesten van Lage Weide en de Zuilense Ring (N230) ligt Maarssenbroek, een woonkern binnen de gemeente Stichtse Vecht met circa 23.000 inwoners. Maarssenbroek is als forensenstad gebouwd in de jaren ’70 en ’80 van de vorige eeuw. Vanouds bestaat er een relatie met Lage Weide. Het noordwestelijke deel van Lage Weide was voorheen een bedrijventerrein van de gemeente Maarssen (Stichtse Vecht) en is bij een grenscorrectie in 2001 bij Utrecht gevoegd.
Ten dele is in de beleving van bewoners en bedrijven dit deel van Lage Weide nog steeds georiënteerd op Maarssenbroek. Ook Station Maarssen is daarbij relevant want slechts op 1,5 km van de plangrens van Lage Weide gelegen. Een relevante gebiedstransformatie is het Ruimtekwartier, gelegen aan weerszijden van de Ruimteweg direct grenzend aan Lage Weide. Gefaseerd zullen hier de komende jaren circa 2.100 woningen worden gerealiseerd.



Ontwikkelingen en projecten in en rondom Lage Weide

5. Samenwerking en participatie

De Beleidsnota (Deel)Omgevingsvisie Lage Weide gaan we samen maken met alle betrokkenen op en rond Lage Weide. In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen geschetst van de samenwerking en participatie bij het opstellen van de beleidsnota.

5.1 Participatie in het kort

De gemeente organiseert de participatie volgens de leidraad uit het actieprogramma ‘Samen de stad maken op de Utrechtse manier’. De basis van de participatie wordt gevormd door de Utrechtse Participatie- en Inspraakverordening. Belanghebbenden wordt actief gevraagd naar hun meningen, verwachtingen en ideeën. Deze worden zoveel mogelijk meegenomen in de uiteindelijke visie, en in ieder geval in het participatieverslag. Zowel het participatieplan als het participatieverslag worden gepubliceerd. Op de Beleidsnota Lage Weide is ook een formele inspraakprocedure van toepassing.

Informeren

De belanghebbenden worden gedurende het gehele traject op de hoogte gehouden van de voortgang van het proces. Hierbij wordt aangesloten bij de bestaande informatiekanalen van Lage Weide, en er wordt een webpagina ingericht op de website van de gemeente. Via (onder andere) deze kanalen worden uitnodigingen voor bijeenkomsten verspreid, en verslagen en presentaties geplaatst.

Participeren

Op hoofdlijnen gelden in Lage Weide de volgende participatieniveau’s:

- Met ILW, Eneco en enkele sleutelbedrijven kiezen we voor co-creatie.
- Voor de meerderheid van de circa 900 bedrijven (vastgoedeigenaren en ondernemers) en voor de bewoners in Lage Weide, kiezen we voor advies vragen.
- Voor omwonenden, voor werknemers en voor anderen die gebruik maken van het gebied (fietsers, voetgangers, OV-reizigers) kiezen we voor raadplegen.

5.2 Betrokkenen en belanghebbenden

In het participatieproces voor deze Beleidsnota onderscheiden we de volgende stakeholders:

Co-creatie/ samenwerken

- ILW en Parkmanagement Lage Weide
- Sleutelbedrijven (Pouw, Eneco, ECUB enz.)

Advies vragen

- Bewoners Kantonnaleweg
- Vastgoedeigenaren en beleggers in Lage Weide
- Ondernemers Lage Weide
- Andere overheden (waterschap, provincie, gemeente Stichtse Vecht)

Raadplegen

- Werknemers
- Ov-reizigers (Rover)
- Voorbijgangers (fietsers, voetgangers)
- Omwonenden (Zuilen, Leidsche Rijn Centrum, Maarssenbroek, Maarssen)
- Groengroep(en) in de stad
- Stedelijk Overleg Lichamelijk Gehandicapten Utrecht
- Fietsersbond
- Milieugroep Zuilen

5.3 Participatie naar onderwerp

In het participatieproces voor deze Beleidsnota onderscheiden we de volgende onderwerpen waarmee we met verschillende groepen participanten (naar gelang de betrokkenheid) in gesprek willen:

De vijf gekozen economische speerpunten: betrokkenen binnen en buiten Lage Weide

We gaan hierover in gesprek met de volgende betrokkenen: ILW, (landelijke) experts en andere overheden (provincie en gemeente Stichtse Vecht). Dat doen we onder andere door gebruik te maken van bestaande communicatiekanalen, zoals de ALV of andere bijeenkomsten van de ILW.
Ook wordt dit besproken op bestaande gremia op economisch gebied in en rond Utrecht (EBU)

Ruimtelijk kader, verdichting, mobiliteit, groen en deelgebieden: betrokkenen binnen Lage Weide

De ruimtelijke thema's die gaan over heel Lage Weide zijn het ruimtelijk raamwerk, mobiliteit, groen, en verdichten. Daarnaast hebben we plannen om Lage Weide te verdelen in deelgebieden en ieder deelgebied een eigen profiel of zwaartepunt mee te geven. Voor de ruimtelijke thema's zijn er al werkgroepen opgezet via ILW. Daar gaan we bij aansluiten: presentaties houden op bijeenkomsten en in gesprek gaan met de leden van deze werkgroepen. Daarnaast gaan we voor ieder deelgebied minimaal één **werktafel** organiseren, waarbij we de ondernemers uit dat deelgebied uitnodigen om met ons mee te denken over de inrichting van dat specifieke deelgebied, en meteen ook het gesprek te voeren over het ruimtelijk raamwerk. Tijdens deze bijeenkomsten willen we ook polsen op welke manier deze ondernemers met elkaar willen samenwerken, of meer over elkaar willen weten. Daarmee hopen we ook de basis te leggen voor vervolgstappen. En tenslotte worden er een-op-een gesprekken gevoerd met **sleutelpersonen** rond Lage Weide. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de kennis en het netwerk van ILW. We zoeken als gesprekspartner naast de traditionele partijen ook vernieuwende partijen die als voortrekker kunnen fungeren op Lage Weide.

Specials

We onderscheiden twee onderwerpen (specials) waarover we op een andere manier in gesprek willen gaan met betrokkenen.

- **Energietransitie.** Op Lage Weide is de energiecentrale van Eneco gevestigd. En Lage Weide is aangewezen als zoekgebied voor windturbines. De planvorming rondom energie heeft een eigen traject, en daar wordt de gemeenteraad ook separaat over geïnformeerd. Toch zullen beide trajecten (Beleidsnota (Deel)Omgevingsvisie Lage Weide en Energietransitie) niet volledig los van elkaar kunnen staan. Daarom zullen wij in dit traject samen optrekken met het traject van Energietransitie en de participatie over dit onderwerp samen met hen vormgeven. Tijdens dit proces bepalen we op welke manier dit wordt meegenomen in de (Deel)Omgevingsvisie Lage Weide.
- **Distributiecentra.** De distributiecentra op Lage Weide zijn groot, hebben veel werknemers en genereren veel (auto)mobiliteit. Bovendien is het vastgoed veelal in eigendom bij grote investeringsmaatschappijen. Ze drukken een stempel op Lage Weide waarvan we graag willen onderzoeken of dat past bij het toekomstbeeld dat wij voor ogen hebben. Onze verwachting is dat de

vastgoedeigenaren en de ondernemers van deze bedrijven lastig kunnen aansluiten bij een ‘werktafel’ in de buurt. Daarom gaan we deze bedrijven apart, en een-op-een benaderen en interviewen.

Werknemers, gebruikers en passanten
Met name de mening van werknemers op Lage Weide is voor deze Beleidsnota belangrijk.
Via een enquête op locatie en via “Denk Mee” willen we aan werknemers (en andere Utrechters) vragen:
- Welke redenen ze hebben om naar het gebied te komen;
- Wat ze willen behouden en wat niet;
- Welke kansen ze zien voor verbetering, met name wat betreft de openbare ruimte en bereikbaarheid.

De enquête brengen we onder de aandacht via de website van de gemeente Utrecht, de website van de ILW, en via informatieborden in het gebied.

5.4 Participatie- en communicatie-instrumenten

De basismiddelen die we inzetten zijn:
- Wijkberichten
- Informatieborden langs de weg
- Denk Mee-enquête
- Werktafels per deelgebied. Uitnodiging via wijkberichten/website/ nieuwsberichten/sociale media
- Aansluiten bij werkgroepen per onderwerp
- Openbare participatiebijeenkomst over de concept-Beleidsnota
- Website gemeente: projectpagina met gelegenheid per mail te reageren

5.5 Rollen en verantwoordelijkheden

De rol van de betrokkenen en belanghebbenden is hiervoor beschreven (meedenken, advies geven en samenwerken bij de totstandkoming van de Beleidsnota). Het gemeentelijke projectteam zorgt voor de inhoud en de organisatie van de participatie, daarbij ondersteund door het Wijkbureau en de gemeentelijke communicatieadviseur. Capaciteit voor dit project is inclusief deze rol in het participatieproces.

5.6 Inhoudelijke kaders en randvoorwaarden

De scope van de opgave is vastgelegd in deze Uitgangspuntennotitie. Belangrijke beleidskaders (zie ook hoofdstuk 1) zijn de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040, het Mobiliteitsplan 2040 en de opgave Economie en Werk voor Iedereen. Ook moet rekening gehouden worden met de projecten die al in voorbereiding of in uitvoering zijn in het plangebied (zie hoofdstuk 4).

6. Proces en tijdlijn

Fase 0 - Voorbereiding en inventarisatie
(Q1 2023 – Q3 2023)
De voorbereidingsfase is gestart met het opstellen van een plan van aanpak. Vervolgens is onderzoek gedaan naar de historie en de huidige staat van bedrijventerrein Lage Weide. Een weergave van dit onderzoek vindt u in de bijlage ‘Inventarisatie en Analyse’ bij deze Uitgangspuntennotitie.

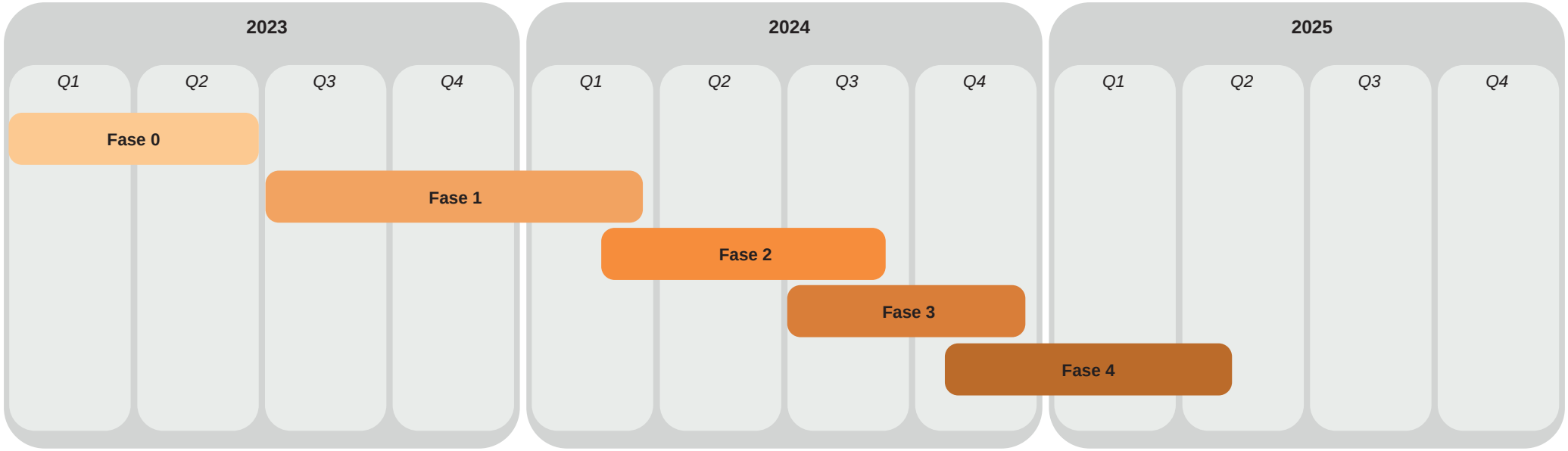
Vastgesteld beleid zoals de RSU 2040 dient als uitgangspunt. Er zijn in deze fase de eerste contacten gelegd tussen de ambtelijke projectgroep Beleidsnota Lage Weide en belangrijke stakeholders op en rond Lage Weide, zoals de ILW, OMU en een aantal representatieve ondernemers op Lage Weide.

Fase 1 - Dilemma’s en voorkeuren
(Q3 2023 – Q1 2024)
In fase 1 is de verzamelde informatie geanalyseerd en verwerkt tot deze Uitgangspuntennotie. Hierin worden de verschillende uitdagingen, kansen en opgaven voor Lage Weide geschetst, die geleid hebben tot een aantal uitgangspunten voor de Beleidsnota Lage Weide.

Fase 2 - Ontwerp en participatie
(Q2 2024 – Q3 2024)
In fase 2 wordt door middel van ontwerpend onderzoek gezocht naar kansrijke oplossingen voor de verschillende opgaven. Ook wordt in deze periode intensief overleg gevoerd met de stakeholders op en rond Lage Weide. Dat doen we met de aanpak die in hoofdstuk 5 is beschreven. De uitgangspunten, maar ook de oplossingsrichtingen die uit intern onderzoek komen worden besproken met de belanghebbenden.

Fase 3 - Toetsen en beoordelen
(Q3 2024 – Q4 2024)
In fase 3 wordt beoordeeld wat er uit de participatieronden en uit het ontwerpend onderzoek is gekomen. Het doel is om op basis van al deze input te komen tot de contouren van de Beleidsnota Lage Weide (‘70% -versie’).

Fase 4 - Inspraak en besluitvorming
(Q4 2024 - Q2 2025)
In deze fase wordt de concept-Beleidsnota opgesteld. Deze wordt vervolgens door het college vrijgegeven voor inspraak, waarna de omgeving zienswijzen kan indienen. Nadat deze zijn beantwoord en de Beleidsnota daarop is aangepast, wordt deze aan de gemeenteraad voorgelegd ter besluitvorming.



Tijdlijn opstellen (deel)Omgevingsvisie Lage Weide 2040

Gemeente Utrecht

Bezoekadres: Stadsplateau 1, 3533 JE Utrecht
Postadres: Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon: 030 - 286 00 00