

Voorstel aan de gemeenteraad

Uitgangspuntennotitie Beleidsnota (deel)Omgevingsvisie Lage Weide

Beleidsveld	Economische Zaken
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Rachel Broekmeulen
Kenmerk	12043593
Vergaderdatum Raad	Volgt
Referendabel	Ja
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. De Uitgangspuntennotitie Beleidsnota (deel) Omgevingsvisie Lage Weide vast te stellen als basis voor het opstellen van deze beleidsnota, waarin:
 - Op basis van bestaand beleid per stadsprofiel de belangrijkste inhoudelijke uitgangspunten voor Lage Weide in samenhang en overzichtelijk zijn weergegeven;
 - Voorstellen staan waarmee het onderscheidende profiel van Lage Weide ten opzichte van andere bedrijventerreinen in de regio versterkt kan worden;
 - Een participatievoorstel is opgenomen, zodat de beleidsnota een onderbouwde Visie op Lage Weide kan vormen, opgesteld in overleg met stakeholders en belanghebbenden, met een uitvoeringsstrategie.
2. Het college van B&W opdracht te geven om bij het uitwerken van de beleidsnota specifiek in te gaan op de volgende uitgangspunten:
 - a. Inzetten op de speerpunten grootschalige bedrijfsactiviteiten in het circulair verwerken en hergebruiken van afvalstromen, grondstoffen, bouwmaterialen en goederen; stadsdistributiecentra (stadshubs), productie en levering van duurzame energie; de vestiging van maakbedrijven en het leveren van essentiële stad-gerelateerde diensten passend bij en ondersteunend aan dit bedrijventerrein;
 - b. Inzetten op een helder en robuust ruimtelijk raamwerk met aandacht voor een radicale mobiliteitstransitie, vergroening en het klimaatbestendig maken van het bedrijventerrein, en met een indeling in deelgebieden met elk een eigen karakter en profiel.
 - c. Inzet op sterke verdichting waardoor extra ruimte wordt gecreëerd voor nieuwe bedrijvigheid en werkgelegenheid.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

Samenvatting

De beleidsnota Lage Weide beschrijft ambities en doelstellingen voor de ontwikkeling van Lage Weide. Er is voor Lage Weide nog nooit eerder een dergelijke sturing op hoofdlijnen geweest, waarbij gedacht wordt wat vanuit de stad nodig is, maar ook wat dit unieke bedrijventerrein nodig heeft. Dit is noodzakelijk als structurerend element voor toekomstige ontwikkeling en Omgevingsplannen. Het voorleggen van deze Uitgangspuntennotitie is een stap om te komen tot een beleidsnota. De in de Uitgangspuntennotitie geformuleerde ambities en doelen vloeien direct voort uit de RSU 2040 en andere reeds door de raad vastgestelde beleidsdocumenten.

Context

Aanleiding

In de Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU 2040) zijn 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. Dit willen wij vooral bereiken door de bestaande stad te versterken, waarbij de bestaande werklocaties (waaronder Lage Weide) van groot belang zijn om de groei van de economie te accommoderen.

In het Coalitieakkoord 2022-2026 wordt aangegeven dat onder andere Lage Weide bekend staat om haar profiel rondom de circulaire maakindustrie. Om dit profiel te versterken en aan te vullen tot een integraal en compleet toekomstperspectief voor Lage Weide, wordt er nu gestart met het opstellen van een Beleidsnota (deel)Omgevingsvisie Lage Weide.

De beleidsnota Lage Weide biedt houvast waarmee we de specifieke ruimtelijke opgaves op het bedrijventerrein kunnen aanpakken, het brengt in beeld hoe Lage Weide bijdraagt aan stedelijke opgaven en schept de kaders waarbinnen het bedrijventerrein zich kan ontwikkelen. De beleidsnota Lage Weide biedt een helder kader voor programma's en projecten. Het is een integraal document met voorstellen om de thema's mobiliteit, groen, verdichting, klimaat en werkprofielen in samenhang te behandelen. Het bevat inspirerende toekomstbeelden van de verschillende deelgebieden in Lage Weide.

Eventuele bezuinigingen hebben geen invloed op de uitkomst van besluitvorming, want op basis van de uitgangspuntennotitie wordt een richtinggevend en strategische beleidsnota opgesteld, waar geen financiële verplichtingen uitvloeien.

Juridische context

De gemeenteraad is bevoegd om kaderstellend beleid vast te stellen. 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.

Bij vaststelling van de Standaard voor de Beleidscyclus is bepaald dat omgevingsvisies voor deelgebieden de status krijgen van beleidsnota. Het niveau van visie volgens de standaard voor de beleidscyclus, is gereserveerd voor de koersdocumenten van de Omgevingsvisie Utrecht (RSU2040, Koersdocument Leefbare stad en Maatschappelijke voorzieningen). Dit is toegelicht in een tabel, op pagina 4 van De Utrechtse Standaard: [Document Viewer - U-reka Gemeente Utrecht](#)

De Omgevingswet, die op 1 januari 2024 is 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. Het document beschrijft ambities, doelstellingen en kaders voor de ontwikkeling van Lage Weide.

Deze (deel)Omgevingsvisie wordt een Omgevingsvisie als bedoeld in artikel 3.1 Omgevingswet. Conform artikel 3.2 Ow bevat een Omgevingsvisie, mede voor de uitoefening van de taken en bevoegdheden, bedoeld in artikel 2.1 eerste lid:

- a. Een beschrijving van de hoofdlijnen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving;
- b. De hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van het grondgebied;

c. De hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren integrale beleid.
Op een later moment kunnen de doelstellingen uit de Beleidsnota Lage Weide worden vertaald in een uitvoeringsprogramma en/of een Omgevingsplan.

Beslistermijn

Er is geen specifieke beslistermijn voorzien.

Beoogd effect

De beleidsnota wordt een richtinggevend document als “stip op de horizon” (2040), inclusief een uitvoeringsstrategie voor de periode tot 2040. De beleidsnota wordt een strategisch document met vergezichten, en een integrale gemeenschappelijke deler boven de gebiedsopgaven. De lange termijn is nodig, omdat we Lage Weide alleen kunnen veranderen door samen te werken met (markt)partijen. Het opzetten van samenwerkingsvormen en -afspraken krijgt vorm rond concrete projecten, die moeten voortvloeien uit de in deze beleidsnota gestelde ambities en ideeën.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad

- [RSU 2040](#)
- [Werken voor Iedereen](#)
- [raadsbrief over de uitbreidingsruimte LW](#)

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	De Uitgangspuntennotitie Beleidsnota (deel) Omgevingsvisie Lage Weide vast te stellen als basis voor het opstellen de uitwerking van deze beleidsnota, waarin: • Op basis van bestaand beleid per stadsprofiel de belangrijkste inhoudelijke uitgangspunten voor Lage Weide in samenhang en overzichtelijk zijn weergegeven; • Voorstellen staan waarmee het onderscheidende profiel van Lage Weide ten opzichte van andere bedrijventerreinen in de regio kan versterkt kan worden; • Een participatievoorstel is opgenomen, zodat de beleidsnota een onderbouwde Visie op Lage Weide kan vormen, opgesteld in overleg met stakeholders en belanghebbenden, met een uitvoeringsstrategie.
Argumenten	
1.1	<u>Er bestaat nog geen visie waarmee de gemeente Utrecht de ontwikkeling van Lage Weide kan sturen.</u> Wij denken dat deze sturing noodzakelijk is als structurerend element voor toekomstige ontwikkeling en Omgevingsplannen. Het voorleggen van deze Uitgangspuntennotitie is een stap om te komen tot een beleidsnota. In de RSU 2040 zijn op hoofdlijnen richtinggevend keuzes gemaakt voor de toekomst van Lage Weide. Het gebied beweegt echter 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.
1.2	<u>Door aan te sluiten bij de RSU 2040 en de daarin geschetste stadsprofielen, is deze uitgangspuntennotitie helder en eenduidig</u> Als basis voor deze Uitgangspuntennotitie en als basis voor de beleidsnota Lage Weide hanteren we de indeling zoals die is vastgelegd in de RSU 2040. De programmatische weergave uit de RSU 2040 en uit de opgave Werken voor Iedereen zijn het uitgangspunt voor de verdere uitwerking.
1.3	<u>De uitgangspuntennotitie zorgt er voor dat de gemeente met een heldere basis in gesprek kan gaan met ondernemers en andere belanghebbenden over de toekomst van Lage Weide.</u> De Beleidsnota (Deel)Omgevingsvisie Lage Weide gaan we samen maken met alle

	betrokkenen op en rond Lage Weide. Door nu aan te geven wat wij zien als het gewenste toekomstperspectief, en door het onderscheidende profiel van Lage Weide te schetsen, kan dat gesprek gestructureerd en open worden gevoerd.
1.5	<u>Hiermee krijgt Lage Weide de noodzakelijke eigen, sterke en herkenbare gebiedsidentiteit 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.</u> Het onderscheidende profiel van Lage Weide in 2040 is dat zich hier het onmisbare werklandschap voor het dagelijkse functioneren van de stedelijke regio bevindt. Dit profiel geeft aan dat Lage Weide dé functionele plek in de stad is waar het praktische werk voor Utrecht, door Utrechters wordt gedaan om de stad draaiende te houden.
Kanttekeningen/Risico's	
1.1	Er is tijd en capaciteit beschikbaar voor 2024, maar er is risico op vertraging. Om alle benodigde afwegingen te maken, onderzoeken te doen, en de participatie en inspraak zorgvuldig te doorlopen, en de resultaten daarvan te verwerken in een (concept) beleidsnota kost veel tijd en capaciteit. De middelen zijn echter beperkt, en we hebben het proces zodanig proberen in te richten dat er binnen korte tijd veel gedaan kan worden. Vertraging hierin is een risico, gezien de hier geschetste complexiteit en benodigde zorgvuldigheid.
1.2	<u>Lage Weide is een zoeklocatie voor wind en geothermie. Windturbines vragen om een extensieve omgeving, terwijl we ook de ambitie hebben om te verdichten op Lage Weide.</u> Een belangrijke opgave voor Lage Weide is zorgen voor meer arbeidsplaatsen voor praktisch opgeleide Utrechters, in toekomstbestendige banen. Het bedrijventerrein is nu volledig uitgegeven, dus voor extra arbeidsplaatsen is intensivering en verdichting van het bestaande bedrijventerrein nodig. Dit conflicteert met het plaatsen van windturbines, die juist vragen om een extensieve omgeving. De keuze om hier windturbines te plaatsen wordt gemaakt via een ander traject. In de Beleidsnota wordt de uitkomst van dat besluitvormingstraject opgenomen als een gegeven.
Beslispunt	
2	Het college van B&W opdracht te geven om bij het uitwerken van de beleidsnota specifiek in te gaan op de volgende uitgangspunten: • Inzetten op de speerpunten grootschalige bedrijfsactiviteiten in het circulair verwerken en hergebruiken van afvalstromen, grondstoffen, bouwmaterialen en goederen; stadsdistributiecentra (stadshubs), productie en levering van duurzame energie; de vestiging van maakbedrijven en het leveren van essentiële stad-gerelateerde diensten passend bij en ondersteunend aan dit bedrijventerrein; • Inzetten op een helder en robuust ruimtelijk raamwerk met aandacht voor een radicale mobiliteitstransitie, vergroening en het klimaatbestendig maken van het bedrijventerrein, en met een indeling in deelgebieden met elk een eigen karakter en profiel; • Inzet op sterke verdichting waardoor extra ruimte wordt gecreëerd voor nieuwe bedrijvigheid en werkgelegenheid.
Argumenten	
2.1	<u>De inhoudelijke uitgangspunten zijn gebaseerd op bestaand beleid.</u> De benoemde uitgangspunten zijn gebaseerd op bestaande beleid zoals bijvoorbeeld de RSU 2040, Mobiliteitsplan 2040 en het Groenstructuurplan. De uitgangspunten worden toegelicht in de Uitgangspuntennotitie.

2.2	<u>Hiermee wordt geborgd dat de nodige nieuwe verbindingen van Lage Weide met de omliggende stad in samenhang met andere opgaven, zoals verdichting en intensivering en het zorgen voor meer toekomstbestendige banen, worden ingepast.</u>
	Lage Weide moet beter worden verbonden met de omringende stad, met verbindingen over het AmsterdamRijnkanaal, over de A2 en naar Leidsche Rijn Centrum. Er is (nog) geen financiering beschikbaar voor deze verbindingen. 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. We zetten in op een modal shift van auto naar fiets en OV. En op het stimuleren van goederenvervoer via water en spoor. Deze verbindingen van Lage Weide naar de omliggende stadsdelen is structuurbepalend en hangt sterk samen met de verdere ontwikkeling van Lage Weide. Zonder betere verbindingen of andere vervoerswijzen is verdichten en intensiveren, en daarmee ook het toevoegen van arbeidsplaatsen vrijwel niet mogelijk. Dit is daarmee een belangrijk onderdeel van de beleidsnota.
Kantttekeningen/Risico's	
2.1	Naar verwachting zullen niet alle uitgangspunten passen en kan er spanning ontstaan Er zit spanning tussen de verschillende uitgangspunten en opgaves, bijvoorbeeld Circulaire economie betekent vaak extensieve bedrijvigheid, en we willen ook inzetten op verdichting. Ook moet en er afwegingen worden gemaakt hoe en waar aangename verblijfsruimten voor de werknemers van Lage Weide worden ingepast, rekening houdend met de hoge milieucategorieën.

Financiën

De plankosten van de beleidsnota Lage Weide worden begroot op circa € 450.000,-. Deze kosten worden grotendeels gedekt uit het in de meerjarenbegroting beschikbare budget Gebiedsmanagement in het programma Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen en Erfgoed en binnen de meerjarenbegroting van het programma Werk, Toekomstbestendige Economie en Bestaanszekerheid.

Bij het aanbieden van de beleidsnota wordt rekening gehouden met de financiële spelregels.

Vervolg

Het voorbereidingstraject voor het opstellen van de beleidsnota Lage Weide is inmiddels gestart. We streven er naar om in Q1 2025 een concept beleidsnota aan uw raad te kunnen aanbieden.

Participatie en Communicatie

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. Het participatieplan is als hoofdstuk 5 opgenomen in de Uitgangspuntennotitie.

Referendabel

De Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht is van toepassing.

Bijlagen

Bijlagen besluitvorming

- Uitgangspuntennotitie Beleidsnota (deel)Omgevingsvisie Lage Weide, met bijlagen

Bijlagen informatief

-