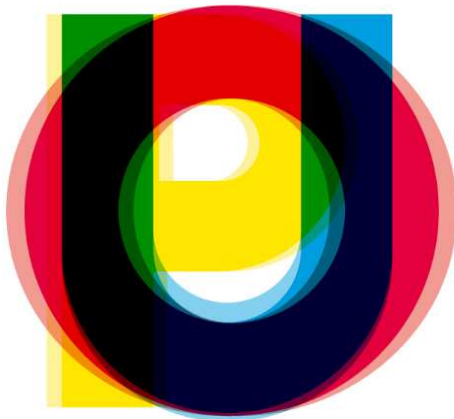


# LOGISTIEK ONTKOPPELPUNT (LOP) LAGE WEIDE

## Startnotitie

10 juni 2015



**Port  
Of  
Utrecht**

**duurzaam verbinden**

Projectgroep LOP Platform Port Of Utrecht

Taco Jansonius (KvK)

Theo van Oijen (ILW)

Jaap Verkiel (TLN)

## 1. Initiatief en partijen

Het Logistiek Ontkoppelpunt (LOP) Lage Weide is een initiatief van het Platform Port Of Utrecht, een samenwerkingsverband van gemeente Utrecht, Industrievereniging Lage Weide (ILW), KvK, TLN, EVO en BLN-Koninklijke Schuttevaer.

Vanuit Port Of Utrecht zijn voor het LOP de trekkers ILW, TLN en KvK. Zij werken nauw samen met de gemeente Utrecht en de NV Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht (NV OMU). Ook hebben zij een projectgroep van direct belanghebbende bedrijven geformeerd om de gewenste private ontwikkeling van het LOP te initiëren.

Voor fysieke realisatie van het LOP is door de gemeente Utrecht subsidie aangevraagd bij het programma Beter Benutten van de rijksoverheid.

## 2. Achtergronden

### Onderzoek

Er is recent kwalitatief onderzoek gedaan naar de marktkansen voor LOP's (nationaal en specifiek voor Utrecht). In deze startnotitie komen een aantal belangrijke conclusies terug. Voor details en onderbouwing wordt verwezen naar de volgende rapportages:

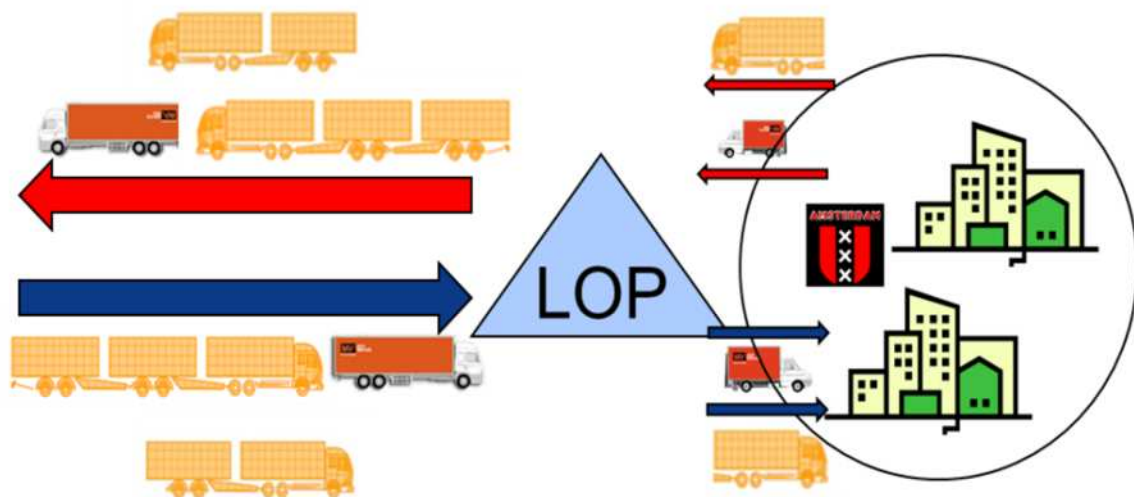
- Logistiek Trefpunt Utrecht (Buck Consultants International, februari 2014)
- Marktanalyse Ontkoppelpunten (De Guise BV, december 2014)
- Netwerkanalyse Ontkoppelpunten (Buck Consultants International, december 2014)

In kwartaal 3 van dit jaar zal de gemeente Utrecht twee (voor de onderbouwing van het LOP relevante) kwantitatieve onderzoeken laten doen. Het eerste onderzoek telt het aantal vrachtwagens + bestelwagens dat dagelijks de binnenstad in komt. Het tweede onderzoek, 'truckspotting', onderzoekt welke vrachtwagens en bestelwagens in de spits rijden op toegangswegen van economische kerngebieden en prioritaire corridors. Een logistiek makelaar zal met vaak geregistreerde bedrijven vervolgens contact opnemen om te bekijken of rijden buiten de spits mogelijk is en zo ja, of bedrijven daarbij geholpen willen worden. Het LOP is een van de hulpmiddelen die de logistiek makelaar zal bespreken met de bedrijven.

### Wat is een Logistiek Ontkoppelpunt?

Een Logistiek Ontkoppelpunt (afgekort met LOP) is een parkeerterrein of bedrijfsterrein dat vervoerders van buiten de regio Utrecht kunnen gebruiken om voertuigen en opleggers of aanhangwagens tijdelijk en veilig te stallen. Deze vervoerders kunnen dan met grotere combinaties of met LZV's vanuit hun vertrekpunt elders in het land efficiënt naar de regio Utrecht rijden, bij voorkeur buiten de spitsperiode.

Onderstaande figuur geeft deze werkwijze schematisch weer.



LOP's zijn goed bereikbaar voor zware voertuigen en hebben voldoende buitenruimte voor parkeren en manoeuvreren van vrachtautocombinaties. Het LOP kan voor de volgende logistieke activiteiten gebruikt worden:

- Omkoppelen van LZV-combinaties in reguliere combinaties;
- Tussenopslag/bufferen van opleggers, aanhangwagens of wissellaadbakken op een afgesloten en bewaakt terrein;
- Crossdock voor lokale distributie (op termijn).

Truckparkings zijn vaak uitgerust met diverse aanvullende voorzieningen. Naast sanitair en horeca, kunnen dit bijvoorbeeld ook draadloos internet, fitnessruimte, een spiegelafstelplaats of een tankstation zijn.

### Waarom is realisatie van een LOP voor de regio Utrecht urgent?

Vanuit de bedrijven / de logistieke operatie gezien:

- optimalisatie (stedelijke) bevoorrading / efficiency
- preventie transportcriminaliteit
- antwoord op milieurestricties overheid (milieuzone e.a.)

Vanuit de bedrijven & gemeente / het bedrijventerrein Lage Weide gezien:

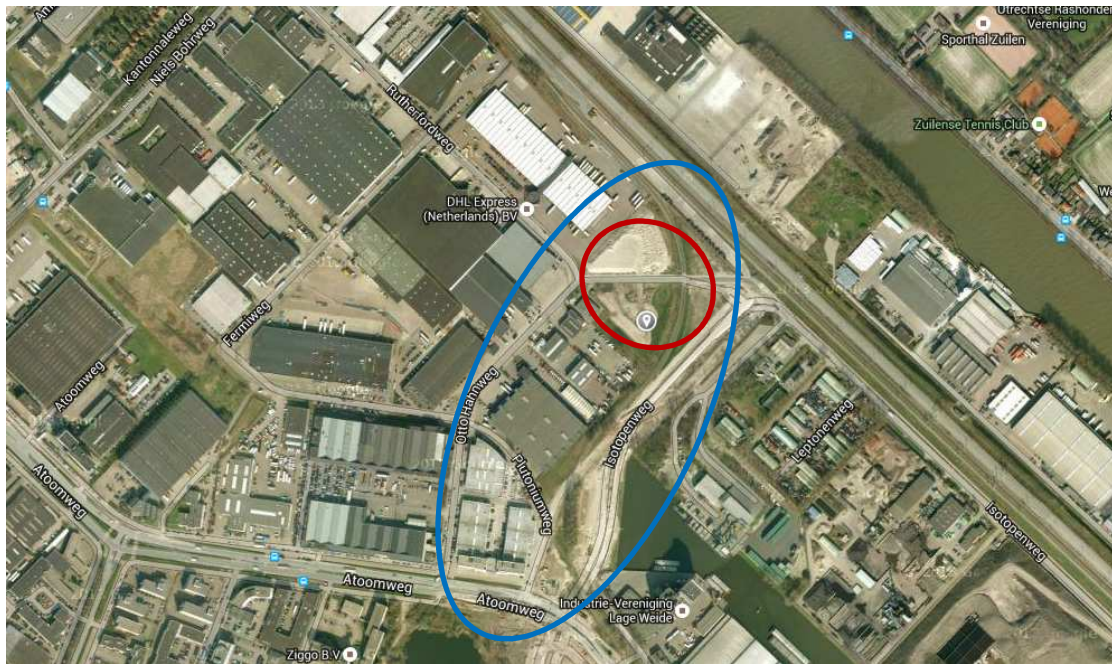
- oplossing voor tekort aan parkeerplekken voor vrachtauto's op Lage Weide
- toekomstgerichte vestigingsfactor voor (nieuwe) logistieke bedrijven op Lage Weide

Vanuit de gemeente en rijksoverheid gezien:

- vermindering aantal voertuigen op de weg (naar de stad c.q. de stad in)  
(vanuit doel: verbeteren lucht- en omgevingskwaliteit)

### 3. Locatie LOP en plangebied

De beoogde locatie van het LOP is een terrein aan de Isotopenweg op industrieterrein Lage Weide. Zie indicatief de rode circel op de kaart. Om het LOP goed af te stemmen op (ontwikkelingen in) de directe omgeving c.q. het LOP te verrijken met aanvullende voorzieningen, is in deze fase van de planvorming een groter plangebied vastgesteld, dat ook 'de burens' van het toekomstige LOP betreft. Zie indicatief de blauwe circel op de kaart. Het LOP staat in dit project centraal, maar in het kader van afstemming, werk-met-werk maken en het LOP ondersteunen met voorzieningen zijn ontwikkelingen in het grotere plangebied nadrukkelijk ook onderdeel van het project.



### 4. Proces en planning

Richtinggevend voor de planning is het benutten van de subsidie vanuit het programma Beter Benutten (die naar alle waarschijnlijkheid op korte termijn toegekend wordt). Vanuit Beter Benutten moeten de maatregelen (gericht op vermindering aantal voertuigen in de spits, het LOP kan daar een rol in spelen) hun effect hebben op 31 december 2017 (functionele oplevering). Theoretisch betekent dit dat middelen besteed kunnen worden tot 31-12-17, mits direct dezelfde dag effect zichtbaar is. Praktisch gezien zal het LOP beduidend eerder dan die datum gerealiseerd moeten zijn.

De globale planning van het proces tot aan realisatie van het LOP:

Fase	Doel/resultaat	Planning	Acties
1	Startnotitie	Juni 2015	POU
2	Programma van Eisen met inrichtingsplan (kaartbeeld)	Juni-Augustus 2015	POU + gemeente + projectgroep bedrijven
3	Grondexploitatie	Juli-September 2015	Gemeente + POU + NV OMU

4	Businessmodel / exploitatie	Q4 2015	Projectgroep bedrijven c.q. beoogd exploitant + POU + gemeente + NV OMU
5	Realisatie 'publiek'	2016	Gemeente i.s.m. beoogd exploitant
6	Realisatie 'privaat'	2016	Beoogd exploitant i.s.m. gemeente
7	Start LOP	Q1 2017	Bedrijven

## 5. Programma van Eisen

Om te kunnen komen tot een grondexploitatie en daarna een businessmodel is een Programma van Eisen nodig dat resulteert in een inrichtingsplan. Vanuit de voorfase (het genoemde onderzoek van Buck Consultants International, adviezen van TLN, gesprekken met belanghebbende bedrijven, een bijeenkomst met de projectgroep bedrijven d.d. 21 mei 2015) is een eerste beeld ontstaan van het Programma van Eisen voor het LOP Lage Weide. Dit zal de komende maanden in afstemming met bedrijven en stakeholders nader gepreciseerd worden.

Het globale Programma van Eisen zoals dat na de voorfase voorligt:

### 1. Het LOP

- a. functies: overslag (m.n. overdag) en parkeren (m.n. 's nachts en in het weekend) en uitwisselplaats last-mile artikelen (overdag)
- b. openingstijden: 24/7
- c. faciliteiten: verhard terrein met ontsluiting naar de weg, afsluiting/bewaking (minimaal LABEL level 4, zie bijlage), 50 opstel/parkeerplaatsen, spiegelafstelplaats, oplaadpunt e-trucks, 'walstroom' voor koeling, sanitair voor chauffeurs (kan ook elders in plangebied), horeca voor chauffeurs (kan ook elders in plangebied)
- d. randvoorwaarde: handhaven gebruik spoorbaan op het terrein (meerdere treinen per week)
- e. voorstel inrichting: zie onderstaande afbeelding (bron: rapport BCI februari 2014) met als toelichting: het terrein aan de Isotopenweg is circa 2 ha, maar wordt doorkruist door de Isotopenweg en een spoorlijn. Het omleggen van de huidige weg is een minimale vereiste om het terrein verder te kunnen gebruiken. Om het terrein optimaal in te richten is omlegging of verwijdering van de spoorlijn ook noodzakelijk. In eerste instantie wordt echter uitgegaan van een ontwerp waarbij de spoorlijn behouden blijft. De weg dient dan via de zuidwestzijde van het terrein te worden omgelegd. Aan de westzijde van het spoor, aan de binnenkant van de bocht, komt dan circa 1,5 ha beschikbaar. De mogelijke inrichting is weergegeven op de afbeelding en biedt plaats aan ruim 50 geparkeerde vrachtautocombinaties. In deze opstelling is er relatief veel manoeuvreerruimte, waardoor vrachtauto's snel en eenvoudig kunnen parkeren. Indien gekozen wordt voor een opstelling met rijen parallel aan elkaar, kan het aantal parkeerplaatsen met 20 tot 30 toenemen naar circa 80 plaatsen. Het ingetekende gebouw is van voldoende omvang voor een horecavoorziening, inclusief basic sanitaire voorzieningen. De op- en afrit van het terrein is op de schets aangesloten op de omgelegde Isotopenweg. Door het terrein in basis relatief leeg te houden blijft het terrein flexibel om af te stemmen op meerdere logistieke concepten.



## 2. Voorzieningen aangrenzend aan het fysieke LOP

- a. Truckservicepunt
- b. Sanitair voor chauffeurs (kan ook op fysieke LOP-terrein)
- c. Horeca voor chauffeurs (kan ook op fysieke LOP-terrein)
- d. Overige services
- e. Overslagmogelijkheden spoor/weg
- f. Overslagmogelijkheden water/weg

## 3. Verkeer en RO

- a. Verleggen ('rechttrekken') huidige laatste stuk Isotopenweg dat nu het fysieke LOP doorkruist
- b. Nieuw tracé fietspad dat nu het fysieke LOP kruist
- c. Oplossen parkeerproblemen naast/achter Vineyard
- d. Verleggen ecologische verbindingzone langs Plutoniumweg
- e. Inrichting afstemmen op mogelijke oplossingen voor huidige verkeersdrukte Otto Hahnweg e.o.
- f. Na realisatie LOP: invoeren parkeerverbod voor vrachtwagens op Lage Weide

## Bijlage: LABEL systeem van beveiligings- & voorzieningenniveau's (Europese certificering)

<b>LABEL – Beveiligingsniveaus</b>			
	Toegankelijkheid	Bewaking en surveillance	Inrichting terrein
LEVEL 1	Openbaar toegankelijk, optische afscheiding parkeervoorziening	Verlichting en surveillance	Lage begroeiing
LEVEL 2	Toegankelijk voor vrachtwagens; Afscheiding/barrière van parkeervoorziening	Camera-opnamen op- en afrit van	Overzichtelijke inrichting
LEVEL 3	Barrière tegen binnensluipen (hekwerk manshoog, sloot min. 1,5 m breed)	Camera-opnamen langs afscheiding	Onbegroeide zone tussen truckparkeerplaatsen en afscheiding
LEVEL 4	Parkeerplaats is afsluitbaar; Registratie van bezoekers	Gecertificeerd personeel (calamiteiten); Communicatiesysteem voor calamiteiten	Onbegroeide zone tussen truckparkeerplaatsen en afscheiding
LEVEL 5	Afscheiding bestand tegen doorrijden vrachtwagen	Personeel 24/7 aanwezig	Onbegroeide zone tussen truckparkeerplaatsen en afscheiding

<b>LABEL – Voorzieningenniveau's (Faciliteiten in zicht of op max. 2 minuten loopafstand)</b>					
	Sanitair & Hygiëne	Verkeersveiligheid	Eten & Drinken	Communicatie	Overige voorzieningen
LEVEL 1	Toiletten en afvalbakken aanwezig	Veiligheid voor voetgangers			
LEVEL 2	Wasbakken/s tromend water	Afrem en optrekmogelijkheid en op- en afrit; Personenvoertuigen gescheiden van vrachtvoertuigen	Picknicktafel		
LEVEL 3	Douches, toiletten en wasbakken. Schoon	Ontruimingsplan aanwezig	Overdekt Winkelvoedingswaren, frisdrankautomaat	zitten; Fax/copier met	Tankstation; Pinautomaat;
LEVEL 4	Wasserette aanwezig		Snackbar eenvoudige maaltijden	voor Internet beschikbaar	Onderdelen vrachtwagen; Ontspanningsmogelijkheden
LEVEL 5		Scheiding tussen ADR; Sneeuw- en ijsruimer aanwezig	Restaurant (ontbijt/lunch/diner)		Wasstraat; Elektriciteitsaansluiting gekoelde trucks

**Het LABEL systeem is een opbouwend systeem. Dit betekent dat de vermelde voorzieningen en/of beveiligingsmaatregelen van het betreffende LEVEL altijd bovenop deze van het voorgaande LEVEL komen.**