

Charmeoffensief tegen vooroordelen 'verdozing' Nederland



YTEKE DE JONG

Aangepast: 3 uur geleden Gisteren, 18:44 in FINANCIEEL

AMSTERDAM - De logistieke sector wil met moderne ontwerpen de strijd aanbinden met 'vooroordelen' tegen hun opslaghallen, die zijn opgerukt in vooral het zuiden van het land. Er was de afgelopen jaren veel kritiek op de zogeheten 'verdozing' van het landschap.



© FOTO DILAS

Een bedrijfshal die is 'ingepast' in het landschap.

Ons land is van oudsher gericht op de overslag van goederen, maar in een aantal provincies neemt de tegenstand toe tegen nieuw logistiek vastgoed.

Dilas, de kennis- en netwerk organisatie voor logistiek vastgoed, vecht tegen 'beelden' van het zogeheten College van Rijksadviseurs, dat onlangs betoogde dat Nederland maar moest stoppen met nieuwe opslaghallen in verband met de beperkte toegevoegde waarde.

„Het college bestaat uit stedenbouwkundigen in plaats macro-economen. De manier waarop we als sector met 400.000 mensen worden weggezet is niet terecht, want er is wel degelijk een maatschappelijke waarde. In coronatijd werden de pakketbezorgers nog op een voetstuk gezet, nu is het opeens niet meer wenselijk. Iedereen snapt dat logistiek nodig is, maar niemand wil het in de achtertuin”, zegt Tom Runhaar namens Dilas.

Natuurmuur

Er zijn nu een aantal ontwerpen voor nieuw vastgoed door de sector gepresenteerd, waardoor de nieuwe 'dozen' maatschappelijk sneller geaccepteerd zouden kunnen worden. Dilas erkent dat er bij ontwerpen van gebouwen die zo'n tien jaar geleden zijn neergezet niet echt gekeken is naar hoe deze in het landschap passen.

„Er zijn nu ontwerpen gepresenteerd waar een natuurmuur is gemaakt, waar planten in zitten, die vervolgens weer vogels en insecten aantrekken. We willen toe naar mooi, integraal ontwerp met de omgeving. Een ander ontwerp is voorzien van zonnepanelen die een ziekenhuis in Rotterdam van groene stroom voorziet, waardoor ze in de toekomst ook als energiecentrale kunnen worden gebruikt”, aldus Runhaar. De ontwerpen worden komende vrijdag gepresenteerd op de zogeheten Dutch Design Week.

Het logistiek vastgoed was niet aan te slepen in de afgelopen tien jaar vanwege de opkomst van het webwinkelen. Nederland heeft met Schiphol en de haven van Rotterdam twee belangrijke toegangspoorten in Europa richting het Europese achterland. Toch is 75% van al deze distributiecentra bestemd voor de levering van goederen binnen Nederland, zo zegt Dilas.

Bouwstop

Noord-Brabant heeft al een stop op de ontwikkeling van nieuwe bedrijfshallen. Limburg denkt daar ook over na en Zuid-Holland begint terughoudend te worden, zegt Runhaar. „Het is een illusie om te denken dat er geen nieuwe opslag meer nodig is in Nederland. De wens is om een circulaire economie te worden, wat inhoudt dat we veel meer spullen moeten opslaan voor hergebruik. Dat besef is nog niet overal doorgedrongen. Er is nog veel opslagruimte nodig om daar te komen.”

De verwachting is echter dat de markt voor logistiek vastgoed afkoelt als gevolg van de gestegen rente en afnemende consumentenbestedingen. Vastgoedontwikkelaar JLL meldde vorige week dat de nieuwbouw stukt als gevolg van hogere bouwkosten. In totaal werd er in de afgelopen jaren zo'n 14 miljoen vierkante meter aan bedrijfshallen opgeleverd in Nederland, aldus JLL.

Vooraf het zuiden van Nederland was in trek, vanwege de ligging tussen Rotterdam, België en het Duitse Roergebied, waar 244 miljoen mensen wonen in een straal van 1000 kilometer. Daarnaast staat er veel druk op de ruimtelijke ordening in Nederland, omdat het aantal plannen de beschikbare ruimte vele malen overtroeft. Zo is er over elk stukje groen discussie over het aangewend moet worden voor natuur, energie, bedrijven of wonen.

'Waarde toevoegen'

„Infrastructuur hebben we nodig voor personen en hetzelfde geldt voor goederen. We hebben bovendien geen discussie over wie er wel met het openbaar vervoer mag en wie niet. We zouden als sector zoveel grote stappen kunnen maken als we in ieder geval zeggen dat we bij iedere ontwikkeling waarde gaan toevoegen aan de omgeving. Het zou zo mooi zijn als de huidige polarisatie stopt”, zegt Runhaar.