

Werkconferentie Logistiek Landschap van de Toekomst

Centrum voor
Architectuur
en Stedebouw
Tilburg e.o.

Burgemeester
Brokxlaan 1000
5041 SG Tilburg
013-5449222

info@castonline.nl
www.castonline.nl

bank: 1812 88 567
kvk 41098274

Donderdag 25 maart, 2021 presenteert CAST Centrum voor Architectuur en Stedebouw Tilburg e.o. de werkconferentie “Logistiek Landschap van de Toekomst”. Dertig deelnemers vanuit verschillende hoeken, variërend van marktpartijen, ondernemers en ambtenaren tot landschapsontwerpers, denken mee over de grote bedrijventerreinen die het groene Brabantse landschap steeds meer tekenen. We willen allemaal ons bestelde pakketje de volgende dag in huis hebben, maar die grauwe logistieke centra die dat mogelijk moeten maken zijn een doorn in het oog. Kunnen we iets doen aan de “verdozing” van het landschap? Zijn er alternatieven te bedenken die beter rijmen met de omgeving? En, welke partijen moeten hierin het voortouw nemen?

Huidige misstanden

Vanmiddag hebben we het gezamenlijke doel om tien spelregels te formuleren die nodig zijn om het logistieke landschap van de toekomst vorm te geven. Een interessante uitdaging, maar met de verschillende stemmen die zijn vertegenwoordigd, kunnen we het vraagstuk vanuit verschillende hoeken aanvliegen. Lisa Peters is de moderator en stelt een eerste gast voor die ideeën aanzet bij de deelnemers. **Cees-Jan Pen**, lector bij het lectoraat De Ondernemende Regio bij Fontys Hogeschool, is deskundig op het gebied van werklocaties (bedrijventerreinen, kantoren en winkels), stedelijke en regionale economie en vastgoed. “Ik heb een

liefde voor bedrijventerreinen. Iedereen heeft zo zijn afwijking”, begint hij. Pen meent dat de ophef over de “lelijke” bedrijventerreinen terecht is. We kunnen veel beter dan dat we nu doen. Een belangrijk punt is circulair bouwen; gebeurt dat nu genoeg? Wanneer een bedrijf uit een gebouw gaat, wordt die plek niet optimaal herbenut. Het worden zelloze dozen zonder functie zonder nieuwe bestemming. In plaats van slechts over nieuwe hallen te praten, zouden de bestaande terreinen opgeknapt moeten worden. Een harde bouwstop is niet direct nodig, maar er komt een moment dat de omgeving het niet meer pikt. Tijdens zijn monoloog komt hij op directe wijze uit de hoek. Hij zet zijn uitspraken iets aan, om de gedachten van de deelnemers aan te scherpen. “Ik ga een beetje op jullie tenen staan”, waarschuwt hij met een knipoog. De bedrijventerreinen zouden ook qua inpassing in het landschap moeten ontwikkelen: kan het niet mooier? De daken zouden bijvoorbeeld kunnen vergroenen. “Nu lijken het wel buitenaardse wezens.” Pen eindigt met een stelling: De huidige planning van bedrijventerreinen is een doodlopende weg. Een paar handen gaan omhoog. Veerle Slegers is het ermee eens: “We moeten toe naar regionaal ruimtelijke overleggen waar deze zaken worden besproken. Momenteel wordt de concurrentiestrijd op gemeentelijk niveau uitgevochten, waardoor het niet meer over kwaliteit gaat.” Edwin van der Werf, werkzaam bij een gemeente, is het niet eens met de stelling. “Er wordt

wel degelijk op regionaal niveau afgestemd.”

Voorbeeldproject

Cees-Jan Pen geeft in zijn woord kritiek over de huidige gang van zaken en oppert verbeterpunten op het gebied van het opnieuw toepassen en bouwen van logistieke centra. Maar hoe werkt dit in de praktijk? **Anne Jan Zwart** is uitgenodigd om de deelnemers van het programma te inspireren. Zwart is directeur van het Ecommunitypark in Oosterwolde, een uniek ecologisch werklandschap waarbij een balans is tussen bebouwing en natuur. Bij minimaal de helft van het terrein wordt aandacht besteed aan biodiversiteit en ruimtelijke kwaliteit. Toen Zwart tien jaar geleden met het plan begon, stuitte hij op tegenstand. Dit project is toch veel te duur? Maar, vertelt Zwart, winst moet je anders bekijken. “Winst is niet alleen uit te drukken in geld, maar winst is de toegevoegde waarde van een bedrijf. Naast winst op het gebied van *profit* is ook winst te behalen voor *people en planet*.” Een groene omgeving is mooi én gezond. Zo zijn arbeiders die in een gezonde en fijne omgeving werkzaam zijn inzetbaar op langere termijn. Het toevoegen van een beleving aan je werkomgeving werkt stimulerend. Op die manier kan een dergelijk project ineens heel winstgevend zijn. Het Ecommunitypark is een bedrijventerrein dat voor 50% uit bedrijf bestaat en voor 50% uit biodiversiteit versterkend gebied. Zo biedt het dak ruimte voor insecten en vogels en is een beek gegraven die hemelwater opvangt en verdroging tegengaat. Zwart snapt dat het omschakelen naar een duurzaam bedrijventerrein in het begin lastig kan zijn, maar eindigt met een bemoedigende Cruijffiaanse uitspraak: “Je gaat het pas zien als je het doorhebt.”



Afbeelding 1: Ecommunitypark Oosterwolde

Divergeren en convergeren

De deelnemers worden nu zelf aan het werk gezet. De experts worden in drie groepen verdeeld en zullen brainstormen over de vraag: “Welke spelregels willen we opstellen om een beter logistiek landschap te realiseren?” Alle deelnemers delen en duiden hun verschillende ideeën via post-its op een digitaal mirobord. Bedrijventerreinen autovrij maken, staat er. Maar is dat wel comfortabel voor de werknemer die om 04:00 in de winter aan de werkdag begint? Aandachtspunten worden vanuit verschillende hoeken bediscussieerd en genuanceerd. Na het verzamelen van uiteenlopende én overlappende ideeën, destilleert iedere groep drie belangrijkste spelregels. Aan het einde van de middag worden deze punten samengevoegd.

Groepje Merten

In deze groep was vooral kennis uit de overheid verenigd, zoals ministerie I&W, provincies Brabant en Limburg, gemeenten Waalwijk en Tilburg. En daarnaast een expert leefomgeving en ontwikkelaar SADC. Vaker genoemde aanpakken, zoals stellen van hogere eisen, selectiever zijn, en stimuleren van meervoudig ruimtegebruik, werden door de groep omarmd. Het gesprek ging vervolgens in op hoe dit in de praktijk zou kunnen werken.

Groepje Henriëtte

Opvallende in dit groepje, waarin ook een paar marktpartijen vertegenwoordigd waren waaronder Somerset en Greenport Venlo, was de oproep duidelijke kaders voor de bedrijventerreinen te stellen. Wil je zonnepanelen? Stel ze dan verplicht! Ook was er een hartstochtelijk pleidooi voor het serieus nemen van de SDG waarin projecten zowel ecologisch-, sociaal- en economisch duurzaam ontwikkeld worden. Tot slot werd er nog een kritische noot gekraakt omtrent het ontwikkelen van de brownfields: dat zou ongelooflijk ingewikkeld zijn.

Groepje Nout

In dit groepje zat een grote menging van deelnemers; overheid in grotere schalen; landelijk en provincie. Architecten, een adviseur van Kunstloc Brabant en de directeur van Brabant Kennis. Er wordt dan ook een veelzijdigheid van oplossingen



aangedragen, bijvoorbeeld; 24 uursgebruik, het integreren van kunstenaars in het ontwerpproces, elk terrein ontwerpen met eigen unieke kwaliteit, meer lokale betrokkenheid van ondernemers en gebruikers en meer functies samenvoegen. Tegen het einde ging de discussie hoofdzakelijk over het grond aan- en verkoopbeleid van de gemeente en dat daardoor de kwaliteit meer gereguleerd zou kunnen worden.

Spelregels samenvoegen (uitgebreid)

1. De plannen over het logistieke landschap dienen gevormd te worden op de langere termijn (20+ jaar). Zo blijft er flexibiliteit voor de veranderende markt.
2. Herijking van normeringseisen ten behoeve van de verhoging van de grondprijs. Hierdoor zal er efficiënter worden gebouwd.
3. De functie van een bedrijventerrein dient te worden uitgebreid. Het is geen losstaande wereld, maar kan plaats bieden aan vormen van recreatie.
4. Gemeenten en hun gezamenlijke ontwikkelbedrijven dienen hogere eisen aan logistieke ontwikkelingen te formuleren. Denk hierbij aan kwaliteit, duurzaamheid en maatschappelijke wederkerigheid.
5. Selectiviteit: welke bedrijf voegt écht iets toe? Het zal niet mogelijk moeten zijn voor ieder willekeurig bedrijf om zich te vestigen in een gebied.
6. Komt enigszins overeen met spelregel 3: het meervoudig gebruiken van de ruimte. Hierbij moet op maat worden gewerkt; een generieke formule is niet wenselijk, ieder terrein vraagt om een eigen additionele functie.
7. Integreer gebouwen in het landschap, niet het landschap in de gebouwen.
8. Ga uit van brede maatschappelijke waarden.
9. Laat de bedrijven ecologisch en sociaal duurzaam zijn met negatieve CO2 footprint. Stel regels over duurzaamheid verplicht.

De tiende en laatste regel wordt door Cees-Jan Pen toegevoegd. Hij vindt het belangrijk dat we bestaande leegstaande panden revitaliseren.

10. Durf actief grondbeleid te voeren om 'oude meuk' op te ruimen.

Eindresultaat werkconferentie (samengevat)

Als de bovenstaande spelregels worden ingekort en samengevoegd komen we uit op het eindresultaat van deze werkconferentie: 9 spelregels voor een verbeterd Logistiek Landschap.

#	Spelregels voor Logistiek Landschap (LL) van de toekomst
1	Planvorming voor LL over de lange termijn (20+ jaar)
2	Herijking van normeringseisen en efficiënter bouwen
3	Uitbreiding van functies van LL, ieder terrein vraagt om op maat gemaakte additionele functie
4	Gemeenten moeten hogere eisen aan LL stellen
5	Enkel toestaan vestigen van bedrijven die echt iets toevoegen aan het gebied
6	Integreer gebouwen in het landschap, niet het landschap in de gebouwen
7	Ga uit van brede maatschappelijke waarden
8	Stel ecologisch en sociaal duurzame plichten, met een negatieve CO2 footprint
9	Actief grondbeleid voeren om 'oude meuk' op te ruimen

De middag sluit af met een bijna filosofische vraag: **hoe zien we onze leefomgeving eigenlijk?** Deze kwestie is de onderlegger van de toekomstvisie en loopt als een rode draad door de spelregels heen. Bij het beantwoorden van deze vraag, en dus het kijken naar een leefbare toekomst, is het onontkoombaar dat de klimaatdoelen van het jaar 2030 en het Parijs-akkoord als houvast worden meegenomen.

