



[Bestuursrecht](#)

[Bouwen](#)

[Grond en vastgoed](#)

[Milieu](#)

[Natuur en water](#)

[Openbare orde](#)

[Ruimtelijke ordening](#)



Nieuws



Tools



Duiding



Leren



Filter op
content



Bruin goud? Brownfields bieden veel ruimte voor verdozing, toont onderzoek

Het verdichtingspotentieel op oudere logistieke locaties is groot, blijkt uit onderzoek door Stec Groep en DENC. Ze bieden ruimte aan zo'n tien procent van de totale ruimtevraag tot 2030. De brownfields kunnen zo een uitkomst bieden in de strijd om de schaarse ruimte in Nederland.



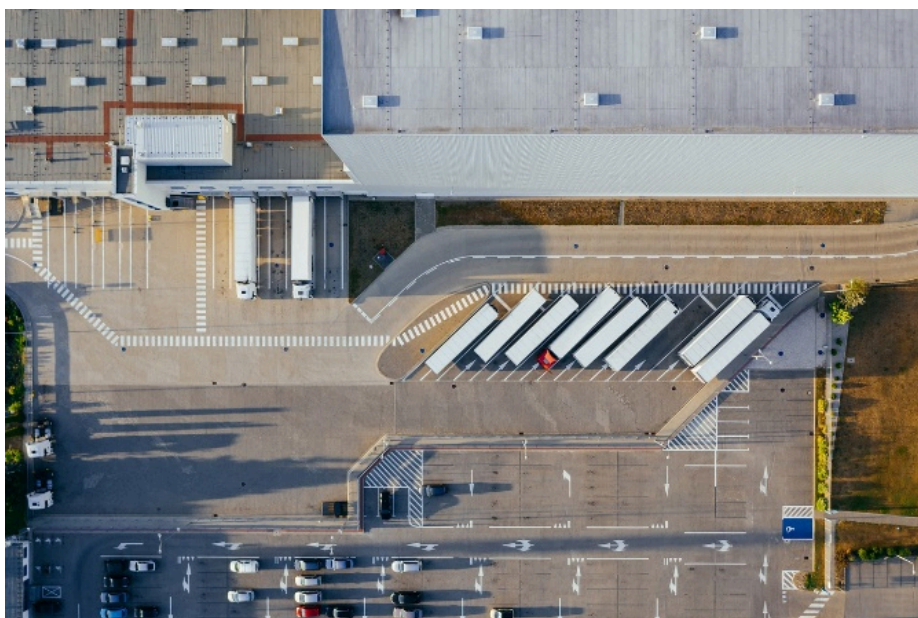
Redactie PONT | Omgeving

10 april 2024

Artikelen

[bedrijfsruimte](#)

[ruimtelijke-ordening](#)



en de Groene Metropoolregio Arnhem Nijmegen.

Hap uit uitbreidingsvraag

De uitkomsten zijn veelbelovend: de onderzochte locaties bieden nog ruimte aan ongeveer een half miljoen vierkante meter aan extra vastgoed en vijf tot acht miljoen kubieke meter gebruikruimte. Het intensievere ruimtegebruik pas vaak binnen bestaande omgevings- en bestemmingsplannen.

De verdozingsdiscussie woedt voort: grote logistieke centra in het weiland zijn velen een doorn in het oog. Bovendien is de ruimte in Nederland schaars: niet alleen voor logistiek vastgoed, maar bijvoorbeeld ook voor woningbouw en de energietransitie lonkt 'het groen'. Gemeenten trappen dan ook steeds vaker op de rem bij de bouw van grote distributiecentra.

Bestaande oudere distributielocaties – brownfields - bieden mogelijk uitkomst, blijkt nu uit onderzoek door Stec Groep en DENC. De adviesbureaus analyseerden 75 locaties die voor het jaar 2000 werden gebouwd in de regio's West-Brabant, Utrecht

“Als we op basis van de pilotregio’s een landelijk verdichtingspotentieel berekenen, dan is circa drie miljoen vierkante meter extra capaciteit op logistieke brownfields mogelijk. De uitbreidingsvraag naar logistieke greenfields slinkt hierdoor met ruim 200 tot 300 hectare”, zegt Hub Ploem van Stec Groep in een persbericht.

Ploem: “Het gaat dan om 5 tot 10 procent van de ruimtevraag naar nieuw logistiek bedrijventerrein tot 2030. We staan bovendien aan de vooravond van een aanvullend potentieel omdat panden gebouwd tussen 2000 en 2010 op middellange termijn rijp zijn voor verdichting en intensivering.”

Sterke businesscase

De businesscases voor de verdichting en herontwikkeling zijn veelal goed. Bij de onderzochte gebieden zouden vier op de vijf ontwikkelingen een positief resultaat boeken.

“Financieel is de verdichting nu vaak al haalbaar. De investeringskosten voor verdichting en intensivering, waarbij zowel gekeken is naar meervoudig ruimtegebruik als functiemenging, zijn al (bijna) terug te verdienen vanuit de toegenomen opbrengstpotentie. Dit komt door het toevoegen van meer vierkante meters en meer gebruiksoppervlakte”, duidt Wim Eringfeld, directeur van Stec Groep.

Filter op content

Planologische kaders

De adviesbureaus benadrukken dat vergunningen voor brownfieldontwikkelingen relatief snel tot stand kunnen komen, mits de planologische kaders op orde zijn. Verder zijn veelvoorkomende belemmeringen de (geldende) parkeernormen, de beperkte capaciteit van de omliggende infrastructuur en het gebrek aan stikstofruimte en/of netcongestie.

Eringfeld: "Investeerders zijn ook aan zet en moeten minder vanuit geijkte beleggingsproducten denken. Functiemenging en verdichting is de toekomst. Het opzetten van nieuwe fondsen waarin gemengde ontwikkelingen op bestaande en nieuwe logistieke locaties gefinancierd worden is een *must*."

Artikel delen

Reacties

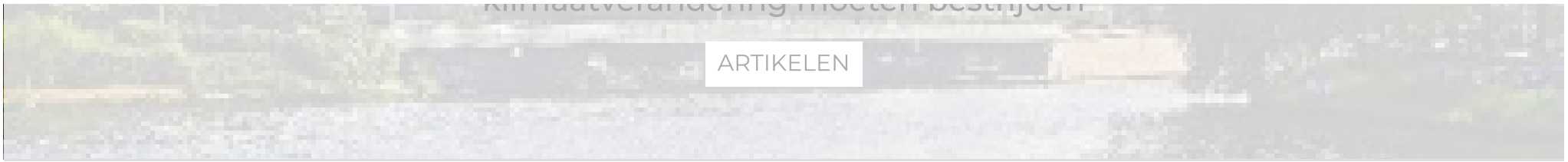
Er zijn nog geen reacties gegeven!

Laat een reactie achter

U moet [ingelogd zijn](#) om een reactie te plaatsen.

NIEUWS





[Netbeheerders mogen maatschappelijke prioriteren bij transportvermogen](#)
[BLOG](#)

[Ontwikkelaars steunen wijzigingen Wkb](#)
[NIEUWS-PERSBERICHT](#)

[In vierde kwartaal meer nieuwbouwwoningen verkocht](#)
[NIEUWS-PERSBERICHT](#)

Filter op
content <

[In het vierde kwartaal van 2023 steeg het aantal verkochte nieuwbouwwoningen naar 6,1 duizend, 15 procent meer dan een jaar eerder. Ondanks deze toename is het totaal aantal verkochte...](#)

[Aedes en Woonbond voor vereenvoudiging huurtoeslag](#)
[NIEUWS-PERSBERICHT](#)

[AEDES](#)



[Waar kan je nog bouwen met 'water en bodem sturend'? Rijk geeft eindelijk helderheid](#)
[NIEUWS-PERSBERICHT](#)

[Strengere instructieregels provincie, wat te doen?](#)
[BLOG](#)

[Ontwikkeling van bouwkosten: stabiliteit na roerige jaren?](#)
[BLOG](#)



[MICHIELEN, FRANK](#)

Energietransitie in juridisch kader

[Filter op content](#)

Krijg inzicht en een overzicht van het huidige juridische kader van de transitieopgave en wat in de toekomst nog staat te gebeuren.

[BEKIJK PROGRAMMA](#)

Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht

Met deze 1-daagse cursus Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht ben je binnen één dag op de hoogte van de nieuwe landelijke handhavingsstrategie, zowel beleidsmatig als uitvoering.

[BEKIJK OPLEIDING](#)

Omgevingsrecht

Leergang over de dagelijkse praktijk en juridische invulling van het omgevingsrecht. We behandelen het omgevingsrecht nu en straks onder de Omgevingswet. Je leert alles over de plaats van milieu-, waterbeheer-, natuur- en ruimtelijk ordeningsrecht in het omgevingsrecht.

[BEKIJK PROGRAMMA](#)

Bopa of wijziging omgevingsplan?

Deze cursus Bopa of wijziging omgevingsplan geeft inzicht in de verschillende facetten van de Bopa en de wijziging van het omgevingsplan en de keuzes en stappen die je daarbij kan nemen.

[BEKIJK OPLEIDING](#)

Meld je aan voor de nieuwsbrief

Blijf altijd op de hoogte van het laatste nieuws.

AANMELDEN

Word lid van PONT | Omgeving

- ✓ Toegang tot Kennisbank
- ✓ Lees e-books
- ✓ Contact met vakgenoten
- ✓ Eigen nieuwsoverzicht

WORD LID

ALGEMEEN

- Over PONT | Omgeving
- Contact met PONT | Omgeving
- Schrijf voor PONT | Omgeving
- Continu leren en ontwikkelen
- Algemene voorwaarden
- Privacystatement, disclaimer en auteursrecht

SERVICE

- Nieuwsbrief
- Mijn PONT | Omgeving
- Lidmaatschappen
- Partner worden
- Vacature plaatsen
- Adverteren
- Incompany
- Whitepapers

NAVIGEER

- Events
- Dossiers
- Kennisbank
- Partners
- Auteurs

BERGHAUSER PONT MEDIAGROEP

- Over Berghauser Pont Mediagroep
- PONT Academy
- Bookshop
- PONT | Klimaat
- PONT | Data&Privacy
- PONT | Zorg&Sociaal



Filter op content

CONTACT

Berghauser Pont Mediagroep

Danzigerkade 53

1013 AP Amsterdam

