



Aan de gemeenteraad

Op 26 september 2024 stelde T. de Haan (D66) ons schriftelijke vragen over 'Verdozing verpest ons landschap'.

Inleidend wordt gesteld:

De fractie van D66 maakt zich zorgen over de 'verdozing' van het landschap, want de afgelopen jaren schoten distributiecentra als paddenstoelen uit de grond. In 2020 verwachtten overheidsadviseurs nog dat deze hallen in 2040 zo'n 55 miljoen tot 65 miljoen vierkante meter zouden beslaan, maar eind 2023 stond de teller al op 51 miljoen¹. De verdozing van Nederland zet dus rap door en dat zien we bijvoorbeeld terug langs de Rottemeren, ter hoogte van de Bleiswijkse Fles, waar de afgelopen jaren groene natuur is ingeleverd ten gunste van de komst van extra distributiecentra. De ruimte in en rond onze stad is schaars en juist daarom moeten we er op een verstandige en efficiënte wijze mee omgaan. Al in 2019 concludeerde het College van Rijksadviseurs dat het vraaggericht ontwikkelen van distributiecentra gepaard gaat met een gebrek aan publieke regie en te weinig inzicht op de impact ervan op het landschap, stad en infrastructuur². D66 Rotterdam deelt deze conclusie en is van mening dat er actie ondernomen moet worden om het landschapsbeeld in onze stad en regio niet verder te laten verdozen. Het moet minder, compacter, slimmer, duurzamer en multifunctioneler.

Gezien het voorgaande heeft onze fractie de volgende vragen:

Hieronder volgen de vragen en onze beantwoording:

¹ <https://nos.nl/nieuwsuur/artikel/2516051-verdozing-gaat-sneller-dan-verwacht-na-2010-verdubbelingdistributiecentra>

² <https://www.collegevanrijksadviseurs.nl/adviezen-publicaties/publicatie/2019/10/29/xxl-verdozing>



Vraag 1:

Hoe kijkt het college aan tegen het fenomeen 'verdozing'? Deelt het college de zorgen van D66 met betrekking tot de vervuiling van het landschap? Welke acties onderneemt het college om verdere verdozing van het landschap tegen te gaan?

Antwoord:

Het open landschap is vooral gelegen in omliggende gemeenten. Rotterdamse bedrijventerreinen bevinden zich in de regel in stedelijk gebied of in het havengebied. Bij Hoek van Holland, locatie Loswal de Bonnen nabij de Bonnenpolder, wordt komende jaren nog een bedrijventerrein ontwikkeld waar distributie en opslag van agrarische producten plaats gaat vinden. Dit bedrijventerrein krijgt een brede groenstrook en een hoog groen talud zodat de bebouwing minder zichtbaar is van buiten het bedrijventerrein. Grootschalige 'verdozing' van het open landschap doet zich binnen de gemeentegrenzen van Rotterdam dus niet voor. Het college voert daarom geen beleid ten aanzien van grootschalige toevoeging van distributiecentra.

Vraag 2:

Hoe heeft het areaal aan distributiecentra in de regio Rotterdam zich vanaf 2010 ontwikkeld?

Antwoord:

Er is sinds 2010 ruim 500.000 m² bruto-vloeroppervlak aan grootschalige bedrijfspanden (10.000 m² en meer) gebouwd. Tot 2022 is dit het netto saldo van circa 1,5 miljoen m² nieuwe bedrijfsruimte en circa 1 miljoen m² onttrekking. Deze zijn bijna allemaal als distributiecentra te beschouwen en zijn in het havengebied ontwikkeld omdat er bijna geen grootschalige kavels (meer dan 10.000 m² grond) beschikbaar waren op de stedelijke bedrijventerreinen. Op stedelijke bedrijventerreinen is 40.000 m² toegevoegd, maar hier betrof het verzamelgebouwen en stalling voor de RET. Na sloop van verouderd vastgoed kan op dezelfde locatie soms meer bedrijfsruimte worden toegevoegd. Dit doet zich meer voor in het havengebied. In het stedelijk gebied wordt bedrijfsruimte vaker vervangen door wonen, kantoren en grootschalige detailhandel.

Vraag 3:

Is het bekend of onze buurgemeenten plannen hebben om rond onze gemeentegrenzen nieuwe distributiecentra te ontwikkelen? Zo ja, waar? En hoe verhoudt de gemeenten zich tegenover de komst van zulke distributiehallen?

Antwoord:

Grootschalige vestigingsmogelijkheden zijn ook in de regio beperkt en nemen verder af. In Lansingerland zijn nog mogelijkheden op de bedrijventerreinen Prisma (aan de A12) en Oudeland (nabij de A13-A16). Aan de zuidzijde zijn er mogelijkheden op de bedrijventerreinen Nieuw Reijerwaard (Ridderkerk) en Kickersbloem (Hellevoetsluis). De gemeenten zijn terughoudend bij uitgifte aan distributiecentra, omdat er weinig werkgelegenheid wordt gegenereerd en de kansen op congestie op de weg toenemen.

Vraag 4:

Wat is de impact van de (toekomstige) groei van het areaal aan distributiecentra in de regio op onze eigen ruimtelijke doelstellingen? Denk aan recreatieve groene fietsroutes (zoals omschreven in de Fietskoers 2025; 19bb17510) of ecologische verbindingen.



Antwoord:

Eventuele toekomstige distributiecentra kunnen alleen op plaatsen gevestigd worden die bestemd zijn als bedrijventerrein. Er zijn nu, voor zover het college kan overzien, geen concrete plannen om bedrijventerreinen in de regio toe te voegen. Het Rotterdamse ruimtelijk beleid is wat dat betreft in lijn met dat van de provincie.

Vraag 5:

Wat is het regionale en provinciale beleid rondom verdozing? Is er met buurgemeente, MRDH en provincie een overleg of strategie over de wijze waarop distributiecentra ontwikkeld kunnen worden en waarbij het landschap niet verder vervuild raakt? Welke rol pakt de provincie hierbij en de MRDH?

Antwoord:

De provincie voert een selectief vestigingsbeleid voor grote ruimtevragers. Nieuwe grote ruimtevragers kunnen alleen ruimtelijk gefaciliteerd worden wanneer onderbouwd is dat de functies en activiteiten maatschappelijke en economische waarde toevoegen en tegelijkertijd rekening houden met de ruimtelijke kwaliteit van Zuid-Holland.³

Vraag 6:

Wat voor eisen stelt de gemeente aan ontwikkelaars die plannen hebben om nieuwe distributiehallen te ontwikkelen? Wat zijn de plannen van het college om bestaande distributiehallen binnen onze gemeentegrenzen te verduurzamen? Worden er ook esthetische eisen gesteld aan de komst van nieuwe distributiecentra?

Antwoord:

Gemeente Rotterdam stelt op bedrijventerreinen geen algemene esthetische, stedenbouwkundige eisen voor de inpassing van bebouwing. Wel wordt in een aantal gevallen gebruik gemaakt van beeldkwaliteitsplannen en worden bij uitgifte eisen gesteld over de toegevoegde waarde (werkgelegenheid, relatie met economische clusters).

Vraag 7:

In hoeverre heeft het college opvolging gegeven aan de adviezen die het College van Rijksadviseurs heeft opgenomen in haar rapport "(X)XL-verdozing: Minder, compacter, geconcentreerder, multifunctioneler"?

Antwoord: Vanwege de schaarste en kleinschalige ruimtes is er in Rotterdam buiten de haven geen sprake van toename van grote distributiecentra of andere grote bedrijfsgebouwen. Zie ook het antwoord op vraag 4. Het uitgiftebeleid is gericht op intensivering van ruimtegebruik en de juiste functie op de juiste locatie.

Vraag 8:

Wat voegen de distributiecentra economisch gezien toe aan de Rotterdamse regio?

Antwoord:

Distributiecentra zijn belangrijk voor het functioneren van de haven en worden daar dus geconcentreerd. In stedelijk gebied vormen kleinschaligere distributiecentra een netwerk voor de bevoorrading van o.a. winkels. Ook kan dankzij distributiecentra de opslagruimte van winkels en andere bedrijvigheid worden beperkt. Dit leidt dus tot efficiënter ruimtegebruik.

³ [Concurrerende en toekomstbestendige bedrijventerreinen - Omgevingsbeleid Provincie Zuid-Holland](#)



Vraag 9:

Hoe is het gesteld met arbeidsomstandigheden binnen de distributiecentra?

Antwoord:

Ten aanzien van de arbeidsomstandigheden is in eerste aanleg de minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid verantwoordelijk voor de Arbeidsomstandighedenwet en via de Arbeidsinspectie ook het toezicht hierop. De gemeente heeft geen inzicht in de arbeidsomstandigheden binnen de distributiecentra en is ook niet bekend met concrete signalen hieromtrent.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

C.J. Schouten