

Sponsored content

DHG geeft als geen ander vorm aan 'Nederland Distributieland'

label: Vastgoedbeheer



Jelle van den Akker en Richard Elich: 'Smartlogs kunnen makkelijk worden aangepast aan wensen van huurders.'

Met onder andere de havens van Rotterdam en Amsterdam en luchthaven Schiphol, is Nederland de 'logistieke hub van Europa'. Als grootste ontwikkelaar in Nederland van groot logistiek vastgoed op risico, speelt DHG daarbij een sleutelrol.

Met een knipoog naar het DHG-raceteam, één van de passies van oprichter David Hart, zou je kunnen zeggen dat DHG de vaart er behoorlijk in heeft. Wat heet: de belegger en ontwikkelaar van logistiek vastgoed bereikte dit jaar een unieke mijlpaal.

'Naast een vastgoedportefeuille van 550.000 vierkante meter, bleek dat we bij de ontwikkeling van logistiek vastgoed conform ons Smartlog-concept de grens van 1.000.000 vierkante meter waren gepasseerd', vertelt Richard Elich, business development manager binnen DHG, terwijl hij vanuit het DHG-kantoor in Schiedam uitkijkt over de Nieuwe Maas. 'Dat enorme bouwvolume kun je niet los zien van de belangstelling van buitenlandse beleggers voor logistiek vastgoed, dat een aantrekkelijk rendement genereert. En die belangstelling kun je weer niet los zien van de strategische ligging van Nederland, als 'logistieke hotspot' in Europa.'

Logistieke hotspots

Elich maakt deel uit van het commerciële team van DHG, net als asset & leasing manager Jelle van den Akker. 'De naam Smartlog is afgeleid van 'smart' en 'logistics'. Dat er zoveel belangstelling voor is, geeft aan dat het concept dat we vijf jaar geleden hebben ontwikkeld goed is. Dat begint met de locatie: Smartlogs zijn gunstig gelegen in goed bereikbare havengebieden en logistieke hotspots als Rotterdam, Amsterdam, Bergen op Zoom, Moerdijk, Venray en Den Haag en voldoen aan alles eisen die gebruikers eraan stellen, nu en in de toekomst.'

Smartlogs, voegt Elich eraan toe, worden namelijk zó gebouwd, dat ze makkelijk kunnen worden aangepast aan de wensen van toekomstige huurders. 'Een vloerbelasting van minimaal 4000 kg/m², 10,5 meter vrije hoogte en één loading-dock per 750 vierkante meter,' geeft hij wat kengetallen die in dat verband voor zich spreken. 'Ook in andere opzichten zijn Smartlogs duurzaam. Zo zijn ledverlichting en bewegingssensoren standaard en komen op alle daken zonnepanelen. Dat is niet alleen goed voor het milieu, maar ook voor het maatschappelijke draagvlak van de distributiecentra.'

Gezond opportunisme

Smartlogs hebben een minimaal oppervlak van 30.000 vierkante meter en vergevorderde plannen voor een XXL distributiecentrum van ruim 200.000 vierkante meter geven aan dat er nog veel rek zit in het maximale oppervlak. In de wetenschap dat de ruimte in het dichtbevolkte Nederland schaars is, richt DHG zich bij de ontwikkeling van nieuwe Smartlogs overigens veelal op 'brown fields'. Oftewel: verouderde bedrijventerreinen, waar sloop van oude panden en eventueel sanering van de grond ruimte moet creëren voor nieuwe bouwprojecten. Wijzend naar de overkant van de Nieuwe Maas, roemt Van den Akker daarbij de korte lijnen, flexibiliteit, professionaliteit en slagvaardigheid en het gezonde opportunisme binnen DHG.

“ We bouwen momenteel 1.000.000 vierkante meter aan Smartlogs ”

'We zien kansen die anderen niet zien. Zie je dat grote distributiecentrum waar DHG op staat? Daarachter, aan de Bunschotenweg, zit nu nog het empty depot van de containerterminal van UWT. Door een deel van dat bedrijf in overleg met het havenbedrijf naar de Tweede Maasvlakte te verplaatsen, ontstaat ruimte voor een Smartlog van ruim 40.000 vierkante meter. Op vergelijkbare wijze hebben we aan de Waalhaven ook het terrein van Renewi, het voormalige Van Gansewinkel, gekocht. Daar gaan we een Smartlog van 20.000 vierkante meter bouwen. Dankzij samenwerking met UWT is het mogelijk om direct vanaf de bargeterminal containers voor dit distributiecentrum af te laten leveren, wat goedkoper én duurzamer is dan de aanvoer door vrachtwagens vanaf de Tweede Maasvlakte.'

Duurzame band

Dat DHG intensief meedenkt met de eindgebruikers van de Smartlogs én mede daardoor een duurzame band heeft met veel klanten, blijkt volgens Elich uit de op handen zijnde verhuizing van logistiek dienstverlener Tigers International Logistics van Rotterdam naar Ridderkerk.

'Ze zitten op drie locaties en gaan nu naar één nieuwe locatie van bijna 50.000 vierkante meter, die wordt gebouwd volgens het Smartlog-concept, inclusief een aantal specifieke wensen en eisen van Tigers International Logistics. Dat bedrijf staat model voor de groei van de logistieke sector in

Nederland. We zijn er trots op dat we, in navolging van de verhuur van het huidige Tigers-pand van 20.000 vierkante meter in Rotterdam in 2007, nu opnieuw die groei kunnen faciliteren in één van onze panden.'

Bouwtekeningen aangepast

Illustratief voor de korte lijnen en flexibiliteit binnen DHG, is volgens Van den Akker dat de Smartlog in Ridderkerk aanvankelijk uit vier units van ruim 12.500 vierkante meter zou gaan bestaan.

'De bouw was nota bene al begonnen, toen bleek dat het distributiecentrum geknipt was voor Tigers International Logistics. Maar dan uiteraard wel als één unit, met één groot kantoor. Terwijl de bouw deels doorging, hebben we de bouwtekeningen aangepast om ze vervolgens te integreren in de lopende bouwprocessen. Vooralsnog geheel volgens planning, zonder vertraging, is het de bedoeling dat nieuwe Smartlog in Ridderkerk in april 2020 wordt opgeleverd.'

Elich knikt. 'Misschien nog wel meer dan die ruim 1.000.000 vierkante meter, is dat een prestatie waar we als team écht trots op zijn.'

Dit artikel is gesponsord door [DHG](#).

Eerste publicatie door DHG op 13 dec 2019
Laatste update: 13 dec 2019



Vakmedianet. Auteursrecht voorbehouden.

Op gebruik van deze site zijn de volgende regelingen van toepassing: **Algemene Voorwaarden** en **Privacy en Cookie beleid**

Vakmedianet gebruikt cookies om bepaalde voorkeuren te onthouden en af te stemmen op uw vakmatige interesse. **Meer informatie over het gebruik van cookies**