



Vogelvlucht Logistiek Park Moerdijk (concept), impressie: Palazzo

# Ook bij de grootste projecten zoekt Palazzo altijd de verbinding

“Ga jij aan deze kant staan, Bas, dan rol ik ‘m uit.”

Bas Rollerman blijft staan, en daar gaat Martin Kemper. Centimeter voor centimeter rolt hij het papier uit. Dat wordt meter voor meter. Hij had al gewaarschuwd: het zou even kunnen duren. Waar Kemper mee bezig is? Een tekening op schaal laten zien van wat het grootste aaneengesloten distributiecentrum van Nederland wordt. Op het Logistiek Park Moerdijk.



Geveltekening van ruim 13 meter lang! Logistiek Park Moerdijk foto: Palazzo

Liefst 237.000 m<sup>2</sup> meet het, met een drielaags kantoor van 4900 m<sup>2</sup> en parkeerruimte voor ruim 1000 auto's. “35 voetbalvelden groot”, heeft Kemper uitgerekend. “De hal is in totaal 16 meter hoog en wij wilden dat op schaal afdrucken, zoals we dat eigenlijk altijd doen: 1:100. Dat is dus 16 centimeter hoog, dat is op papier geen probleem. Maar: de gevel van het gebouw is in totaal 1,3 kilometer lang en in die verhouding dus 13 meter breed! En een A4'tje is maar twintig centimeter in de breedte ...”

Nee, het zijn zeker geen pochers, daar bij Palazzo. Daarvoor zit Twente te veel in de roots van het bedrijf, dat Kemper in 2002 oprichtte. Na ervaring bij andere bedrijven wilde hij het zelf gaan doen. “Hoewel ik niet uit een ondernemersgeslacht kom. Ik dacht in 2002: als ik iets wil, moet het nu.” Hoewel Twentenaar, begon hij in Duiven. Bewust. “In Twente zitten immers al zoveel bouwondernemingen en aanverwante bedrijven.”



Nieuwbouw Sluyter, Werklandschap Assen-Zuid, impressie: Palazzo

## Drie vestigingen

Al vanaf het begin wil hij het dus anders doen dan de rest. En dat doet hij nog steeds, hoewel Palazzo (“Klinkt lekker Italiaans, staat voor kwaliteit”) tegenwoordig wel in Twente zit. Of eigenlijk: ook. Want naast Duiven en Palazzo West (eerst Amerongen, nu Driebergen), zit Palazzo Oost in het Overijsselse Holten, zijn woonplaats. “Ik was vijf jaar lang van Holten naar Duiven gereden en toen dacht ik: om Twentse partijen te benaderen, kan ik misschien toch beter de gemeente Rijssen-Holten op mijn kaartje hebben staan.”

Kemper is een geanimeerd spreker, vandaag vergezelt creatief directeur Bas Rollerman hem. Palazzo is inmiddels uitgegroeid tot de grootste logistieke architect van Nederland. Niet bewust, maar organisch zo gegroeid. En het bedrijf doet ook zeker niet alleen opdrachten in de logistiek, al zorgen de dc's natuurlijk wel voor cachet. “We lopen niet weg voor hallen van 250.000 m<sup>2</sup>. Kijk, het DSV-project in Moerdijk is natuurlijk uniek, het grootste gebouw in de Benelux en dat zal het ook wel blijven. Maar de kleinere dc's hebben we nu en in de toekomst keihard nodig, ook voor de stadsdistributie. En wij kunnen dat gewoon heel goed; we zijn niet alleen een architectenbureau, we kunnen ook voor de engineering zorgdragen.”

Een kleine veertig mensen heeft hij nu in dienst, verspreid over de drie vestigingen. Bas Rollerman: “We kunnen met kleine en grote partijen goed meepraten. Zijn bekend met de taal van de onder-

Een fijne werkplek met gevarieerd uitzicht en daglicht, Odink & Koenderink Haaksbergen, foto: Laurens Kuipers Architectuurfotografie







Bleizo Logistics Centre, een hypermodern distributiecentrum aan de A12 te Bleiswijk

nemers, de verhuurders en de eindgebruikers. We weten dat bij dc's het geld met de binnenkant wordt verdiend, maar we vinden dat de buitenkant er ook mag zijn. Onze projecten zijn representatief. Echt alle grote spelers in de logistieke markt in Nederland gaan we mee om en we lopen voor niets weg. Kijk, de een wil een luxer gebouw dan een ander, maar we kunnen iedereen bedienen."

Het grootste aantoonbaar circulaire DC van Nederland, Bleckmann



### integraal ontwerp mét verbinding

"We zorgen ervoor dat we niet alleen een doos maken. Het zijn nu eenmaal grote gebouwen, die zichtbaar zijn. Wij kijken dan wel hoe je van die zichtbaarheid iets maakt dat de ogen ook prikkelt. Op sommige plekken heb je een gebouw met ego nodig, op andere plaatsen juist wat terughoudendheid. We kijken echt naar de omgeving en het belangrijkste is dat we een gebouw integraal ontwerpen. Geen standaard kantoor op de hoek, met daarachter een grote doos. Een kantoor is onderdeel van een gebouw; dat is van buiten maar óók van binnen te zien. Er moet verbinding zijn."

"We zijn natuurlijk trots dat we zo'n groot project als in Moerdijk mogen maken, maar we weten ook dat het impact kan hebben op de omgeving. Hier zitten we vlak bij de haven, dus dan valt het nog mee. Dat is ook één van de enige plekken in Nederland dat je zoiets kunt bouwen. Maar we moeten altijd rekening houden met bijvoorbeeld woongemeenschappen in de buurt", weet Rollerman. Ook dat is iets wat hij als architect doet: de omgeving in zich opnemen.

### Stukje Twente in Moerdijk

"Inspiratie halen we ook overal vandaan. In Moerdijk, met in totaal 1 miljoen m<sup>2</sup> logistiek, zit stiekem een beetje Twente verwerkt", onthult de architect, want het typische coulissenlandschap dat onze streek kenmerkt, zie je in abstracte vorm terug in de gevel van het project. Zodat het niet saai



DC RDM ligt binnen de ring van Rotterdam aan het verkeersknooppunt van de A15 en A16 bij Ridderkerk, impressie: Mooneye

wordt als je er langsrijdt. Zo maken we van zoiets massaal toch iets moois. Daar zijn we in Nederland ook gevoelig voor, dat het iets moois wordt."

"Daar zit onze expertise, ons openstellen voor de omgeving. En de belangen van verschillende partijen. Soms kom je op een plek, waar je aanvankelijk denkt dat er niets past. Dan kom je met schetsen misschien niet tot de voor de logistiek optimale schoenendoos, maar dan kun je wel je creativiteit kwijt. Moet ook wel, want er is weinig echte plek meer in Nederland. Van de andere kant is de logistiek voor heel veel gemeenten in Nederland

heel erg belangrijk. Toch moet je goed omgaan met de schaarse ruimte die we hebben. De hoogte in? Kan ook niet altijd. En de diepte, dat is helemaal technisch niet mogelijk. En dan kijken we ook naar groen in de omgeving, want het moet ook prettig zijn om er te werken. Zo houd je met heel veel aspecten rekening. Onderdeel van ons mooie vak."

[www.palazzogroep.nl](http://www.palazzogroep.nl)



LSE (Logistics, Storage & E-fulfilment) gelegen in Greenport Venlo foto: Gerard Kruijssen

