

Hoe de Nederlandse AI-infrastructuur met vallen en opstaan vorm krijgt

Charlotte de Mos, head of Data, Intelligence & Strategy bij Savills Nederland



Nederland moet met een eigen AI-infrastructuur economisch opstoten in de vaart der volkeren. Daarover zijn gemeente Amsterdam, Neprom en Savills het eens. Maar dat dit uitgerkend in Amsterdam gebeurt, noemt Neprom een onverstandig besluit. 'Een AI-datacenter in overbelast stedelijk gebied vormt een bedreiging voor de woningbouwopgave.'

Nederland ziet een voorname rol voor zich weggelegd in de Europese uitrol van de gewenste soevereine AI-infrastructuur. Dat van de grofweg 250 miljard euro aan verwachte Europese investeringen tot 2030 vooralsnog een schrale 2 procent - 3 tot 6 miljard euro - in Nederland landt, lijkt dan tegen te vallen. Zeker omdat Amsterdam een cruciaal dataknooppunt is en Nederland binnen de EU tot de koplopers behoort op het gebied van connectiviteit en AI-adoptie onder burgers en bedrijven. Het wat tegenvallende investeringsvolume verbaast vastgoedadviseur Savills niet.

'Een opeenstapeling van regelgeving, netcongestie, stikstof en het ontbreken van landelijk beleid maken nieuwbouw in heel Nederland lastig. Amsterdam was in 2019 nog de grootste datacenterhub van Europa. In 2020 nam Londen die positie over van Amsterdam. Door het moratorium op nieuwbouw staat Amsterdam nu na Frankfurt op de derde plek. Ons Europese research-team heeft berekend dat Amsterdam in 2030 naar de vierde plaats zal zijn gezakt. Overigens blijft Metropoolregio Amsterdam (MRA) in Nederland de onbetwiste datacenterhotspot; ongeveer 73 procent van alle Nederlandse datacenters staan in MRA', verklaart Charlotte de Mos, head of Data, Intelligence & Strategy bij Savills Nederland.

Dilemma

Dat de nieuwbouwfokus op AI-datacentra komt te liggen, maakt de opgave volgens haar niet eenvoudiger. 'Tot 2030 zijn steeds meer AI-datacentra nodig om te voorzien in de grote vraag naar AI-rekenkracht. Daarvoor is meer en betrouwbaardere netcapaciteit nodig. Dat vergroot de maatschappelijke en ruimtelijke druk verder, omdat AI-datacentra veel meer vermogen en een veel intensievere koeling vergen. Maar in de strijd om schaars water en stroom vormen datacenters geen prioriteit. De AI- en datacentermarkt is echter een van onze essentiële groei-sectoren waarmee ons toekomstig verdienvermogen, productiviteitsgroei en banengroei zijn

verbonden. De datainfrastructuur legt daarmee de bodem onder de hele economie.'

Dit dilemma wordt nergens beter geïllustreerd dan in het Amsterdamse industriegebied Westpoort. Terwijl er in mei ongeveer 600 bedrijven en instanties wachten op een stroomaansluiting in Amsterdam, is daar de bouw van het grootste AI-datacenter van Nederland gaande. Bijdragen aan de Nederlandse digitale soevereiniteit doet het niet. Het datacenter van ruim 1 miljard euro, ontwikkeld door het Britse Pure DC met kapitaal van het Amerikaanse Oaktree, is bestemd voor de Amerikaanse Microsoft. Het megadatacenter van 100.000 m²

'Amsterdam zelf, veel andere overheden en steeds meer bedrijven willen Europese AI die aan onze normen en waarden voldoet'

Alexander Scholtes (D66), wethouder Amsterdam onder andere verantwoordelijk voor de portefeuille ICT en digitale stad



krijgt een IT-vermogen van 78 megawatt, goed voor een jaarlijks stroomverbruik van 807 miljoen kilowattuur. Volgens de vergunningaanvraag vergt de koeling ervan per week drie olympische zwembaden aan water.

Bijdragen aan data-soevereiniteit
Amsterdam is ongelukkig met de komst ervan, erkent wethouder Alexander Scholtes (D66), onder andere verantwoordelijk voor de portefeuille ICT en digitale stad. 'Amsterdam heeft sinds 2025 weliswaar een bouwstop voor datacenters tot 2035, maar dáárvoor zijn nog zes vergunningen verleend voor nieuwbouw. Het is zonde dat het grootste datacenter aan één hyperscaler wordt verhuurd. De schaarse stroom en ruimte vergen een strategischer aanpak hoe die infrastructuur in te zetten. Amsterdam ziet liever dat Nederlandse en Europese tech-partijen een soevereine Europese data-infrastructuur opbouwen. Ik zou graag willen dat ik bij de komst van datacenters op dit criterium kan sturen. Maar zolang gemeenten die juridische ruimte niet krijgen van Brussel en Den Haag, vraag ik de sector of ze bereid zijn bij te dragen aan digitale autonomie. Als tenminste een deel van de capaciteit in de geplande datacenters naar Nederlandse en Europese spelers gaat, hebben we daar allemaal baat bij.'

Neprom-directeur Fahid Minhas is verontwaardigd over de bouw ervan. 'Amsterdam heeft een hele grote woningbouwopgave. Dat er dan uitgerekend een hyperscaler in het Westelijk Havengebied komt, is wrang. Hier is Haven-Stad gepland met 40.000 tot 70.000 woningen. Dit AI-datacenter gaat heel veel van de beschikbare stroom opslurpen, terwijl ook Amsterdam te maken heeft met netcongestie. Mocht Haven-Stad niet doorgaan, dan heeft de zittende industrie ook hele zware stroomaansluitingen nodig voor de bouw en onderhoud van marineschepen. Wat het nog wranger maakt, is dat woningontwikkelaars er alles aan doen om netbewuster - energiezuini-

ger - te bouwen. Maar de meerkosten per woning zijn 10.000 tot 15.000 euro. Amsterdam zegt tegen ontwikkelaars dat ze 2 procent mogen verdienen aan een project. Op een woning van vier ton is dat 8.000 euro; de winstmarge slaat dus om in een stevig verlies.'

Gebrek aan bestuurlijke daadkracht
Provincie en gemeente hadden hier volgens hem al langer geleden beter over moeten nadenken. 'Toen de vergunningverlening liep, was netcongestie al een latent probleem. Destijds was een hyperscale al niet toegestaan in Amsterdam. Maar de ontwikkelaar slaagde er met slimme trucjes in om onder de criteria van een hyperscaler uit te komen door met het plan te komen van drie torens van 85 meter hoog op drie aparte stroomaansluitingen van elk 26 megawatt. Provincie en gemeente hadden niettemin het ETFAL-criterium (Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties) kunnen gebruiken om hierop te acteren. Dat dit niet is gebeurd, vind ik een gebrek aan bestuurlijke daadkracht. Maar dit is ook een gevolg van het ontbreken van Rijksregie op Nederlandse datacenters.'

De Neprom-directeur benadrukt niet tegen nieuwe datacenters te zijn. 'Het is goed om te streven naar digitale autonomie en veilige data-opslag. Nederland moet (AI-) datacenters daarom faciliteren. Maar niet als die het overvolle net verder belasten. In de VS staan de grootste AI-datacenters naast kerncentrales vaak in een lege woestijn. Doe het in Nederland dan op een plek met goedkope grond, met zelfvoorzienende stroom en zonder concurrerende vitale functies. De Eemshaven was daarvoor perfect geweest, net zoals de Rotterdamse Maasvlakte; daar is de bouw van woningen, ziekenhuizen of stations toch onmogelijk. Maar als datacenters op de verkeerde plekken blijven komen, raakt het jaarlijkse bouwdoel van 100.000 verder uit zicht. Dan vormen datacenters eerder een bedreiging dan een verrijking.'

Soevereine overheidscloud
Wethouder Scholtes is het daarmee grotendeels eens. 'Grote AI-datacenters kunnen ook elders worden gebouwd. Maar netcongestie blijft verdomde lastig en beperkt ons overal. Dus allereerst is het belangrijk dat de overheid en netbeheerders als Liander nog meer en sneller investeren in uitbreiding van het elektriciteitsnet. Van belang nu is dat ik in mijn recente ambtsgesprek met de sector databedrijven heb gevraagd ons te helpen met de opbouw van digitale autonomie voor Amsterdam en heel Nederland. Hoewel niet iedereen dezelfde belangen heeft, gaven de meeste datapartijen aan hierin graag samen te werken. Dat is ook in hun belang en die van de Europese markt; de vraag naar soevereine data-infrastructuur gaat enorm toenemen. Amsterdam zelf, veel andere overheden en steeds meer bedrijven willen Europese AI die aan onze normen en waarden voldoet.'

De hoofdstad gaat er ook zelf mee aan de slag, legt hij uit. 'Een groot deel van onze data en die van vrijwel alle overheden staan op servers en in de cloud van Microsoft. Ook de meeste nutsvoorzieningen en andere cruciale dienstverleners hebben hun data-opslag uitbesteed aan grote Amerikaanse tech-partijen. Nu zien we wat de nadelen daarvan zijn en hoe kwetsbaar ons dat maakt. Bijna iedereen zit in de Amerikaanse cloud, waar bijvoorbeeld een regering-Trump via de Cloud Act toegang tot kan krijgen. In de huidige geopolitieke context is dat niet langer ondenkbaar. Amsterdam wil de komende tien jaar een autonomere digitale infrastructuur opbouwen. Mijn mailbox zit vol met Nederlandse en Europese tech-partijen die ons daarbij willen helpen. Maar een volwaardige soevereine overheidscloud bouw je niet als stad. Daarvoor zijn investeringen en gezamenlijke regie vanuit Den Haag nodig.'

Innovatieve nieuwbouw
Savills ziet marktpartijen hierop al inspelen. 'Bij nieuwbouw worden nu vooral gebruikers gezocht die zich

richten op Nederlandse en Europese autonomie. Dat is zelfs het voornaamste selectiecriterium voor de schaarse ontwikkelruimte aan het worden. Feit blijft dat datacenters een integraal onderdeel van de digitale economie vormen; alles in de cloud, fintech, AI en binnenkort 6G zijn afhankelijk van capaciteit in datacentra. Ook cybersecurity en vooral onze soevereiniteit hangen er vanaf. Dat vraagt wel om een helder nationaal investeringsbeleid en een integrale benadering van ruimte, energie en economie. Om het draagvlak van datacenters te vergroten is bovendien heel zorgvuldige ruimtelijke inpassing en goede participatie van omwonenden nodig', concludeert De Mos.



Fahid Minhas, directeur Neprom

'Nederland moet (AI-) datacenters faciliteren, maar niet het overvolle net belasten'

Innovatie vergroot volgens haar de slagingskans van toekomstige nieuwbouw. 'De datacentermarkt heeft enorm geïnnooveerd. Sommige datacenters vormen energiehubs dankzij zonne- en windenergie, batterijsystemen en de levering van restwarmte van de servers aan bijvoorbeeld kassen. In Zeeland wil het Eindhovense Thorizon de eerste commerciële gesmoltenzoutreactor van Europa bouwen die volgens Thorizon kan worden aangesloten op een groot datacenter van een hyperscaler die mee-investeert. Het waterprobleem is ook oplosbaar. Hyperscaler-datacenters van Google en Microsoft gebruiken voor hun koeling al gezuiverd afvalwater en regenwater.'

Regierol
De Neprom-directeur hoopt voortaan op een echte regierol van het Rijk. 'Gelukkig komt het kabinet na decennia weer met een visie op ruimtelijke ordening. Dat Nederland heel lang geen ro-beleid had, heeft geleid tot knelpunten en elkaar in de wegstaande functies. Met de nieuwe nota Ruimte, die het parlement hopelijk na de zomer goedkeurt, komt er regie op landbouw, water, klimaat, natuur, woningbouw en economische ontwikkeling. De Randstad is daarin weliswaar de drager van de economie. Maar ook de stedelijke regio's daarbuiten, de Bandstad, wil het kabinet beter benutten voor onder andere woningbouw. Dat is cruciaal om te voorkomen dat de Randstad dichtslibt en vastloopt. De uitdaging daarbij is wel hoe meer werkgelegenheid naar de Bandstad te krijgen.'