

Tien randvoorwaarden voor een mooi en duurzaam logistiek landschap



Vitale rol voor de logistieke sector in toekomstig Nederland

TLN vindt het belangrijk om met de overheid, politiek en logistieke partners na te denken over een goede ruimtelijke en duurzame inpassing van logistiek vastgoed in het Nederlandse landschap. We hebben als vertrekpunt een two-pager opgesteld waar we als sector graag met andere partijen over praten. In de two-pager staan tien randvoorwaarden waar TLN zich hard voor wil maken.



Het lukt alleen met logistiek...

Nederland is een land met veel logistieke bedrijvigheid. Door de bevolkingsgroei en die van de economie groeit onze behoefte aan logistieke ruimte. We hebben de ruimte als maatschappij hard nodig voor allerlei belangrijke behoeften. Van medicijnen die op tijd in ziekenhuizen worden afgeleverd, bouwmaterialen die zo efficiënt en duurzaam mogelijk worden vervoerd tot de boodschappen die bij je thuis komen. Zo zijn de bouwsector, industrie, detailhandel, agrarische sector, zorgaanbieders en consumenten allemaal afhankelijk van logistiek en komt onze maatschappij zonder logistiek tot stilstand.


...maar er is een kwaliteitsslag nodig

Logistiek vastgoed neemt maar een fractie van de totale ruimte in Nederland in: omgerekend maar 0,1 procent. Toch bestaat er veel weerstand tegen de 'verdozing': de komst van logistieke blokkendozen in het landschap. TLN is zich bewust van de weerstand die soms bestaat tegen verdere inname van ruimte door logistieke bedrijvigheid.

We erkennen dat in het verleden onvoldoende oog was voor de landschappelijke inpassing van logistiek vastgoed. Precies daarom wil TLN met de overheid, politiek en logistieke partners praten om de kwaliteit en duurzaamheid van bestaand en nieuw logistiek vastgoed te verbeteren, zodat de logistieke sector ook in de toekomst haar vitale rol voor Nederland blijft waarmaken.


De 10 randvoorwaarden die daar volgens TLN bij passen, zijn de volgende:

1. Logistiek die goed landschappelijk is ingepast




TLN erkent dat vastgoed soms niet mooi is en vindt het een goed idee dat overheden eisen stellen aan hoe logistiek eruitziet. We willen daarom samenwerken met architecten. Logistieke centra kunnen aansprekende 'landmarks' worden langs snelwegen en beter ingepast worden in het landschap met groene omheining, grondwallen en groene daken. Logistiek kan tevens dienen als geluidswal tussen wegen en wonen.

2. Logistiek als duurzaam vastgoed




Logistieke panden zijn vaak relatief nieuw. Ze hebben veel mogelijkheden om te verduurzamen met isolatie en nieuwe technieken. Bij nieuwbouw is het mogelijk om vrijwel emissieloos te bouwen en te voldoen aan de hoogste duurzaamheidsnormen. Het is daarbij belangrijk om zoveel mogelijk circulair te bouwen en er bij de bouw rekening mee te houden dat een gebouw multifunctioneel kan worden ingericht en in de toekomst een andere functie kan krijgen.

3. Logistiek als energiecentrales van de toekomst




Bedrijventerreinen kampen met een grote druk op het energienet. Veel logistieke bedrijven willen investeren in emissievrije voertuigen. De energietransitie vraagt om een nieuwe kijk op energiegebruik. Logistieke centra kunnen de energiecentrales van de toekomst zijn met windturbines en zonnepanelen op het dak en laadpleinen en buurtbatterijen voor de eigen vrachtwagens en personenauto's uit de buurt.

4. Logistiek die oude bedrijventerreinen revitaliseert




Een groot deel van de Nederlandse bedrijventerreinen is verouderd. Deze naoorlogse bedrijventerreinen liggen vaak gunstig en verdienen het om gerevitaliseerd te worden. Logistiek vastgoed kan mooi worden ingepast op deze bestaande bedrijventerreinen.

5. Logistiek die problemen door klimaatverandering voorkomt



Naast verduurzaming heeft Nederland een grote opgave als het gaat om de klimaatverandering. Hierbij gaat het om het terugdringen van problemen door droogte of wateroverlast. Bij logistieke centra kun je waterbuffers aanleggen en zorgen voor extra groen.

6. Logistiek die letterlijk de hoogte ingaat




Nederland kent de traditie om niet hoger te bouwen dan 15 meter, maar je kunt er ook voor kiezen om meerlaags te bouwen. Dit geeft een minder massief ruimtelijk beeld. Ook draagt dit bij aan een optimaal gebruik van onze schaarse ruimte. Hoogbouw is aantrekkelijk bij een hoge grondprijs.

7. Logistiek die woningbouw mogelijk maakt




In veel bestemmingsplannen wordt onderscheid gemaakt tussen wonen, werken en recreëren. Maar waarom zou je dat niet combineren in logistiek vastgoed, zeker in de binnensteden? En wat dacht je van logistiek vastgoed in combinatie met de huisvesting van de daar werkzame internationale werknemers of met een sporthal of een park op het dak? Zorg bij het maken van bouwplannen dat je goed luistert naar de potentiële gebruikers. Wat zijn hun wensen en behoeftes? Hoe willen zij hun logistieke processen inrichten en werken, wonen of recreëren?

8. Logistiek op logische plekken, langs corridors




Of een locatie geschikt is voor (groot) logistiek vastgoed, hangt af van veel factoren. Denk aan de herkomst en bestemming van goederen, de capaciteit van het omliggende wegennet en de nabijheid van andere modaliteiten. Als je logistiek vastgoed op strategische locaties plaatst, dichtbij uitvalswegen, water- en spoorwegen, zorg je dat je makkelijker kunt schakelen tussen vervoersvormen en dat transport minder kilometers maakt. Schaalgrootte in vastgoed biedt kansen om voertuigen optimaler te beladen en vervoersstromen te optimaliseren.

9. Logistiek die brede welvaart en innovatie in de regio versterkt



Logistiek vastgoed draagt bij aan het functioneren van goederenstromen in de maatschappij. Zonder regionale logistieke processen worden ziekenhuizen, scholen en winkels niet bevoorrad. Groot logistiek vastgoed biedt de mogelijkheden om te investeren in nieuwe technologische ontwikkelingen. Veel warehouses zijn maakbedrijven die de volledige logistiek, de assemblagelijijn en het klantcontact van producenten voor hun rekening nemen. Robotisering en automatisering zijn belangrijke ontwikkelingen waarbij de logistiek vooroploopt.

10. Logistiek als fijne plek om te werken



De logistieke sector biedt veel banen voor praktisch opgeleide mensen, maar ook theoretisch opgeleide mensen met een supply chain- of logistieke studie. Het is een sector met gunstige arbeidsvoorwaarden en -omstandigheden en met veel toekomstkansen! Maak van logistiek vastgoed een fijne werkplek.

Het lukt alleen met logistiek.

Contact opnemen kan via
T 088-4567567 of E info@tln.nl

