

Warehouse als werklandschap

kansen voor
toekomstbestendige
distributiecentra



© Van der Tol

Nederland telt meer dan 40 miljoen vierkante meter aan warehouses. Ruim een kwart miljoen mensen verdient hier dagelijks hun brood. Deze logistieke ruimte is onmisbaar voor onze economie. Tegelijkertijd klinken er steeds vaker bezwaren vanuit omwonenden, belangengroepen en overheden. Vergroening biedt kansen om de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving te verhogen. Zo sluit een groen distributiecentrum beter aan bij de wensen van de omgeving én levert ondernemers en ontwikkelaars tal van voordelen op. Onderzoek én praktijkervaring tonen aan: vergroening werkt. Niet alleen rondom het gebouw, maar ook op daken, gevels en zelfs binnen in de werkruimte. Zo verandert een warehouse in een toekomstbestendig werklandschap waar mens, natuur en bedrijfsresultaat samen sterker uitkomen.





Wat levert vergroenen op?

Voor de ontwikkelaar:

- Groene plannen krijgen eerder de voorkeur bij aanbestedingen en doorlopen sneller de besluitvorming.
- Banken en beleggers kiezen steeds vaker voor groene investeringen.
- Een groene omgeving versnelt de aan- en verkoop van gebouwen.

Voor de pandeigenaar

- Groene locaties trekken (internationale) bedrijven aan en versterken het vestigingsklimaat.
- Vastgoed in een groene omgeving is 4 tot 8% meer waard en levert hogere huurprijzen op.
- Levend groen helpt bij een hogere score bij gebouw- en gebiedslabels, zeker in relatie met gezondheid.
- Groen vermindert de kans op schade aan gebouwen door wateroverlast of hitte.

Voor de huurder

- Een groene werkomgeving zorgt voor betere arbeidsomstandigheden en helpt medewerkers aan te trekken, te behouden en optimaal te laten presteren.
- Een duurzaam imago werkt als een sterk visitekaartje voor klanten én medewerkers.
- Groen verkleint risico's op schade aan processen door wateroverlast of hitte.

Quick wins

Vergroenen hoeft niet ingewikkeld te zijn.

Stel jezelf eens de vraag:

- Kan je kavel worden omringd met heggen of bomen? Of klimplanten tegen hekwerken en kale muren?
- Is ongebruikte verharding te vervangen door groen?
- Kunnen medewerkers meer uitzicht op groen of groene pauzeplekken krijgen?

TIP:
Begin klein
op eigen
terrein

De **mindmap Warehouse** in dit leaflet helpt om de kansen van groene oplossingen tijdig te bespreken. Zo benut je de mogelijkheden optimaal en ontstaan gebouwen en terreinen die beter functioneren, minder kosten en minder onderhoud vragen.



Andries Vlot,
Algemeen Directeur Holding TSN Groen B.V.:

“Voor mij is verduurzamen geen moeten, maar willen. Het gaat om de wil om dingen anders en beter te doen. En dat hoeft helemaal niet duur te zijn: met creatief denken en samenwerking bereik je al veel. Wij hebben bijvoorbeeld een deel van het straatwerk vervangen door een groenstrook vol bloemen, bijenkasten en insectenhôtels. Een eenvoudige stap, die laat zien dat je met kleine ingrepen groot verschil kunt maken.”

Warehouse als werklandschap heeft integrale meerwaarde

KLIMAAT: Water, Temperatuur, Luchtkwaliteit
MENS: Veiligheid, Bewegen, Ontmoeten, Productiviteit, Ontspannen, Geluid, Uitzicht en kleur, Geur
NATUUR: Bodem, Voedsel en bloemen, Biodiversiteit, Educatie, Circulair
ECONOMIE: Onderhoud, Energie, Baten

Beleving: Water, Geluid, Uitzicht en kleur, Geur, Luchtkwaliteit, Temperatuur, Voedsel en bloemen, Biodiversiteit, Educatie, Ontspannen, Ontmoeten
Duurzaamheid: Water, Bodem, Voedsel en bloemen, Biodiversiteit, Educatie, Circulair, Onderhoud, Energie
Gezondheid en welbevinden: Ontspannen, Ontmoeten, Bewegen, Veiligheid, Voedsel en bloemen, Geluid, Uitzicht en kleur, Geur, Luchtkwaliteit, Temperatuur, Water
Sociale cohesie: Veiligheid, Bewegen, Ontmoeten, Voedsel en bloemen, Educatie, Onderhoud

© Koninklijke Vereniging van Hoveniers en Groenvoorzieners (VHG). In samenwerking met Kim van der Leest.

© Foto's met de klok mee, beginnend linksboven: Heembouw, JUB Holland, Thomas Klomp, Van der Tol, Thomas Klomp, Koninklijke Ginkel Groep, Donker Groep, Heembouw, Sempergreen

Meer feiten en cijfers



Productiviteit & werkplezier

- Een groene werkomgeving vermindert stress, verhoogt concentratie en vergroot werkplezier.
- In kantoren met planten melden medewerkers zich 20% minder vaak ziek (gemiddeld 1,6 ziekte dag minder per medewerker per jaar).
- De productiviteit ligt 15% hoger in een kantoorruimte met planten.
- Groene ruimtes - binnen én buiten - kunnen multifunctioneel worden gebruikt als verblijfs-, vergader- of werkplek.



Energie

- Vergroenen is juist bij logistieke gebouwen (lichtgewicht constructie zonder veel ramen) erg interessant. Een extensief groendak kan tot 40% airco-energie besparen in de zomer en 6% in de winter.
- Met een groendak ligt de binnentemperatuur tot 7°C à 8°C lager, dit is lager dan de 5°C koeling van een airco.
- Zonnepanelen op groen presteren 5% tot 16% beter. De vegetatielaag kan ook als ballast dienen voor fixatie.



Water

- Groen en waterdoorlatende verharding beperken de afvoer van hemelwater naar het riool en voorkomen daarmee wateroverlast.
- Regenwater kan lokaal worden hergebruikt voor irrigatie van beplanting en toiletspoeling, wat drinkwater bespaart.
- Groene oevers en speciale beplanting verbeteren de waterkwaliteit en zuiveren afvalwater.



Biodiversiteit

- Groenstructuren op bedrijventerreinen vormen belangrijke verbindingen tussen natuur- en leefgebieden van vogels, vlinders, bijen en kleine zoogdieren.
- Inheemse beplanting groeit beter en sluit aan bij de lokale natuur.
- Ecologisch beheerd groen (bijvoorbeeld bermen) hoeft minder vaak of slechts gedeeltelijk te worden gemaaid.

Kansen bij nieuwbouw én bestaande bouw

Bij renovaties van vastgoed liggen er volop, vaak nog onbekende, mogelijkheden. Levend groen creëert koppelkansen met andere thema's en levert zo een duidelijke win-winsituatie op, zoals je ziet in de mindmap. Bij nieuwbouw biedt het Programma van Eisen (PvE) vaak nog meer ruimte om daken en terreinen multifunctioneel in te zetten.

Aandachtspunten processtappen:

- 1** Betrek vroegtijdig een groenprofessional, zodat groen een vaste plek krijgt in het PvE en kansen maximaal worden benut.
- 2** Combineer vergroening met andere thema's die voor het terrein of de gemeente belangrijk zijn, zoals veiligheid.
- 4** Leg beheer langjarig vast bij de (groen)aannemer en combineer exploitatie- en beheerbudgetten voor meer eigenaarschap.
- 5** Zet in op collectieve aanleg en beheer met overheid, bedrijfsleven, medewerkers en bewoners.

- 3** Zorg voor een goed beheerplan, dat is essentieel voor de borging van de ambitie op lange termijn, inclusief monitoring en kennis voor bijsturing.
- 6** Maak gebruik van de sociale meerwaarde: veel groenbedrijven werken met mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, wat meetelt voor SROI.

Vragen over vergroenen?

Ben je enthousiast geworden na het lezen van de mogelijkheden die er zijn om jouw pand te vergroenen? Of heb je aanvullende vragen zoals: Hoe pak ik dit aan? Welke groenvormen passen het best bij mijn locatie? Wanneer is het slim om vergroening mee te nemen in een herinrichting? En waar vind ik een betrouwbare groenprofessional in de buurt?

Of wil je weten welke oplossingen weinig onderhoud vragen en welke factoren succes of juist risico's bepalen?

Wij helpen je graag verder.

Transport en Logistiek Nederland (TLN) en Koninklijke Vereniging van Hoveniers en Groenvoorzieners (VHG) bundelen hun kennis en netwerk om ondernemers te ondersteunen bij het vergroenen van logistiek vastgoed. Ook kunnen wij je verder informeren over financiële regelingen zoals (lokale) subsidies die mogelijk van toepassing zijn. Zo zet je sneller en effectiever stappen naar een toekomstbestendig warehouse.

Neem contact met ons op en ontdek wat er mogelijk is:



TLN
088 456 75 67
info@tln.nl
www.tln.nl



Koninklijke VHG
085 330 77 00
info@vhg.org
www.vhg.org

Eerst meer inspiratie opdoen? Bekijk voorbeelden op:
www.werklandschappen.nl/innovatiedatabase



© Het Levende Gebouw is een concept van Koninklijke Vereniging van Hoveniers en Groenvoorzieners (VHG).