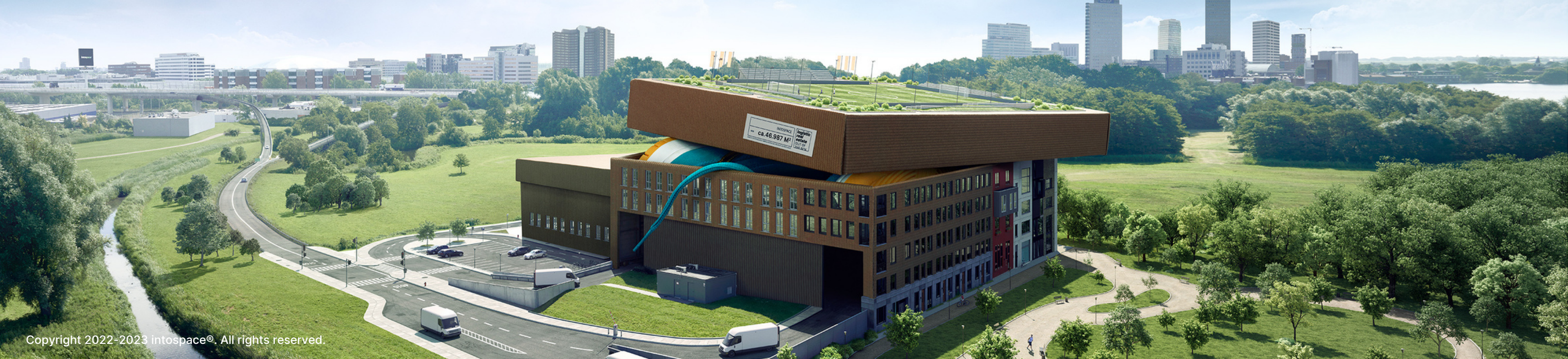




Copyright 2022-2023 intospace®. All rights reserved.

HET NATIONALE DEBAT

21 APRIL 2023

*"IS ER NOG RUIMTE VOOR LOGISTIEK
IN NEDERLAND? "*

ONDER LEIDING VAN:



Gijs Weenink
Debatleider



Frenk van der Linden
Dagvoorzitter

INTRODUCTIE

Wouter Veldhuis



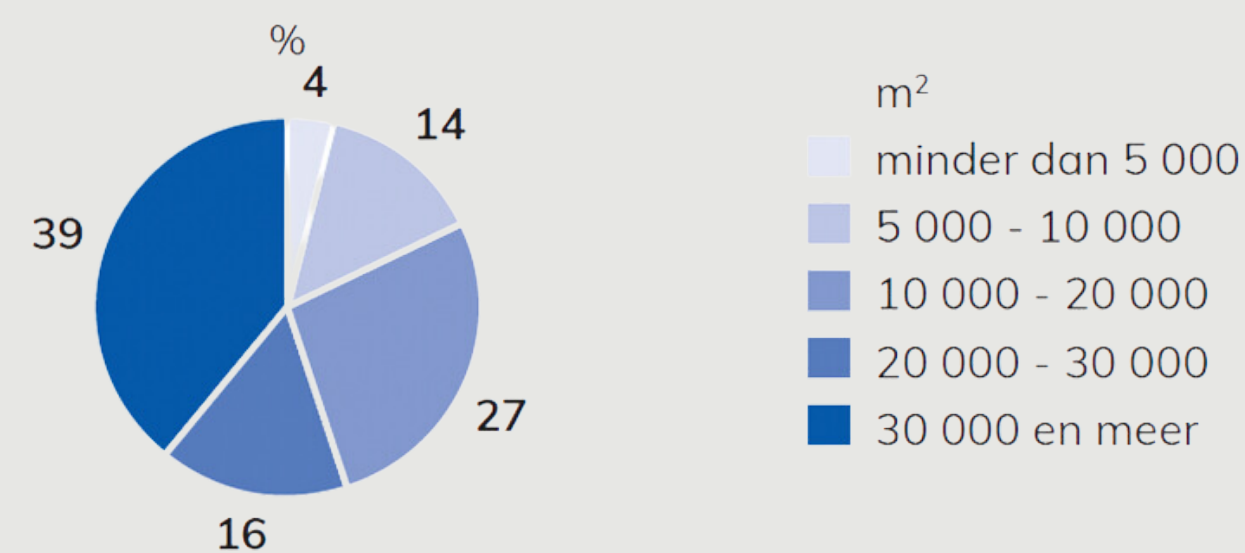
Stedenbouwkundige College van
Rijksadviseurs – Rijksadviseur voor de
Fysieke Leefomgeving

Tim Beckmann

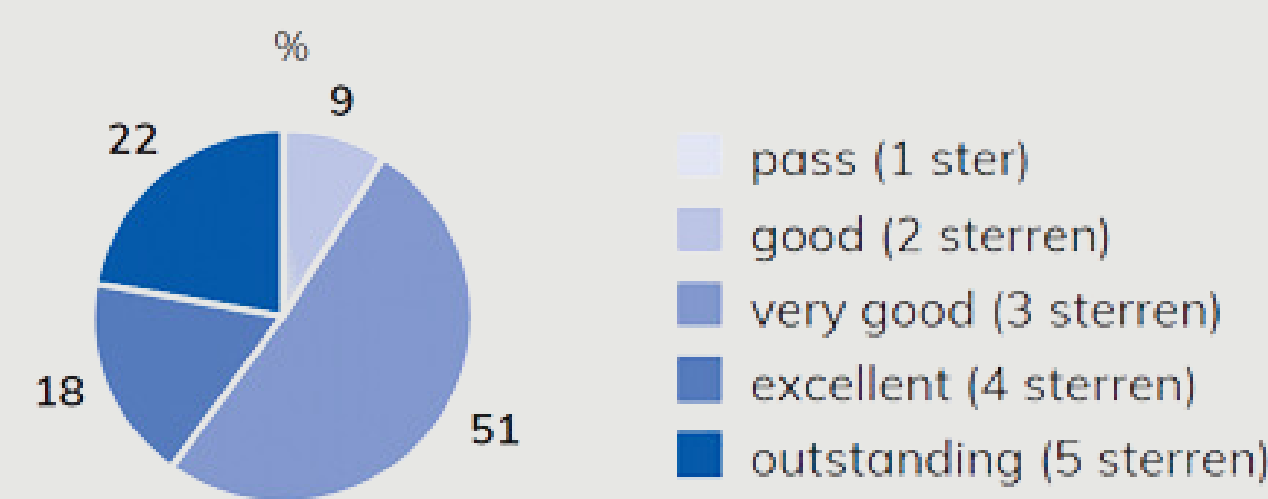


CEO logistiek vastgoedontwikkelaar
intospace® - Bestuurslid DILAS

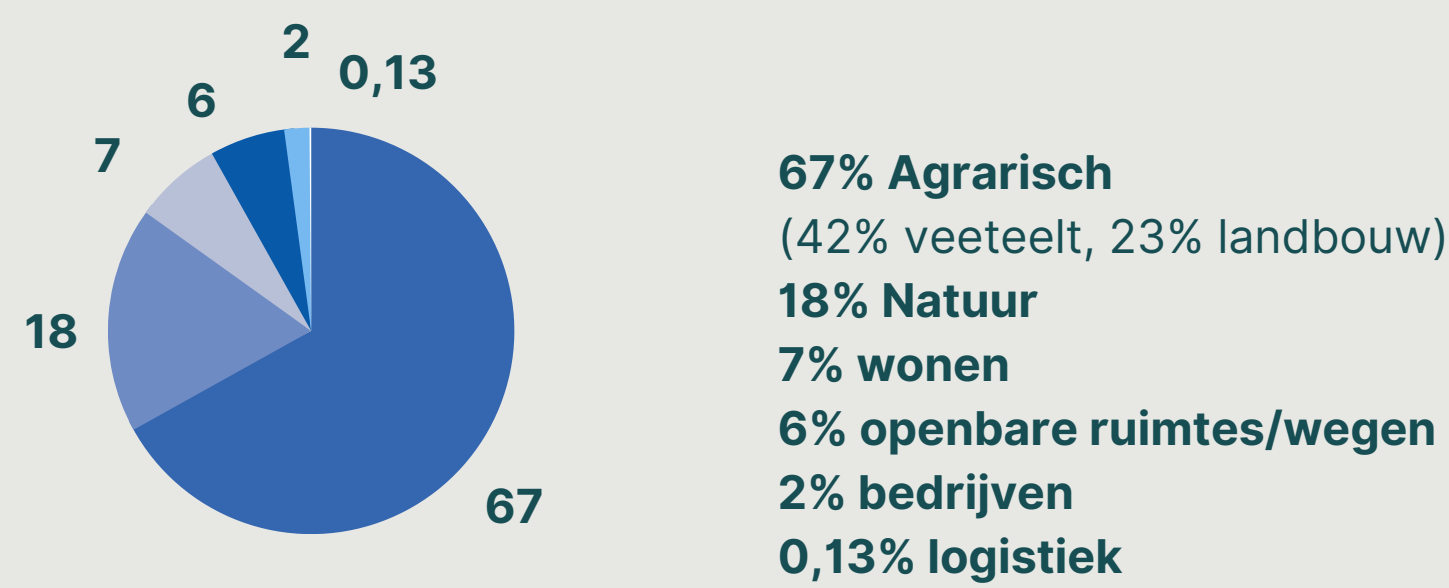
Vraag logistiek vastgoed naar gebouwgrootte



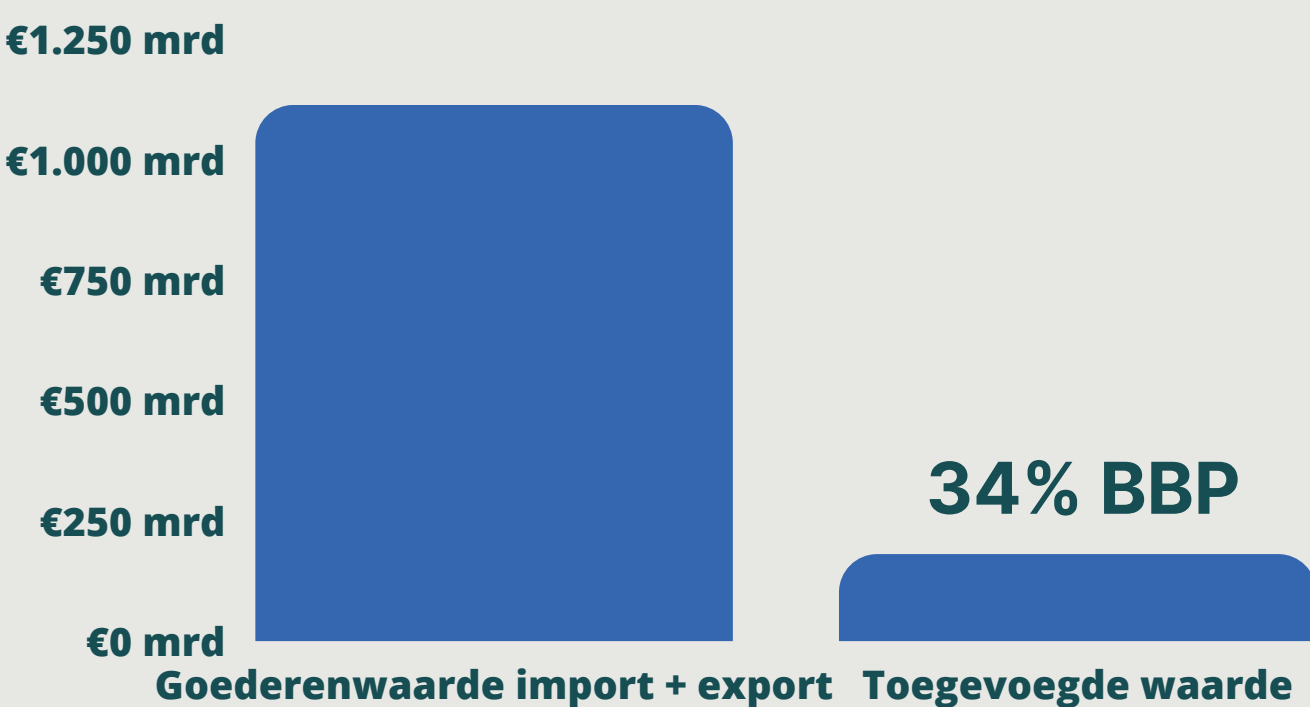
Duurzaamheid voorraad logistiek vastgoed



Landgebruik Nederland



Exportwaarde



RONDE 1

Olger van Dijk



Directeur Ruimtelijke
Ontwikkeling bij Ministerie
van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Merten Nefs



Senior Researcher at
Erasmus UPT

Eelco Brinkhoff



Directeur Brabantse
Ontwikkel Maatschappij en
bestuurder DILAS

Olaf Vogelaar



Head of Real Estate &
Development bij bol.com

Ruud van Heugten



Directeur Greenport
Venlo

Sander Breugelmans



Head of Capital
Deployment Europe bij
Prologis

Merten Nefs



Senior Researcher at
Erasmus UPT

van Nederland Distributieland naar Logistiek als Bloedsomloop van de Samenleving

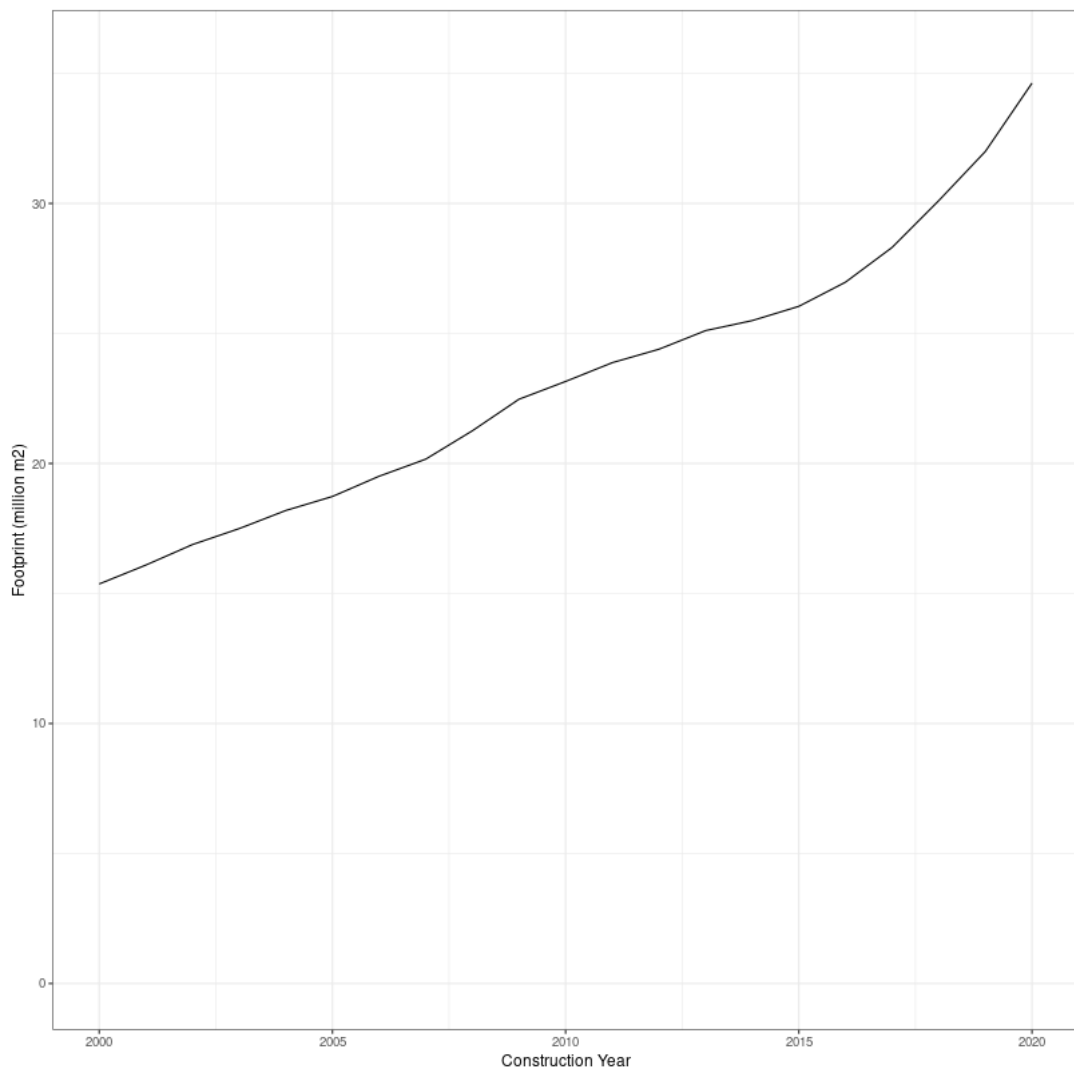
- Van grenzeloze jaren '80 naar de huidige wereld van schaarste
- Logistiek middel inzetten voor doel circulariteit en brede welvaart
- Juiste functie op de juiste plek, met hoogwaardige inrichting



Grootschalige logistiek sinds 2000 in Nederland

Ruimtegebruik 230% groei

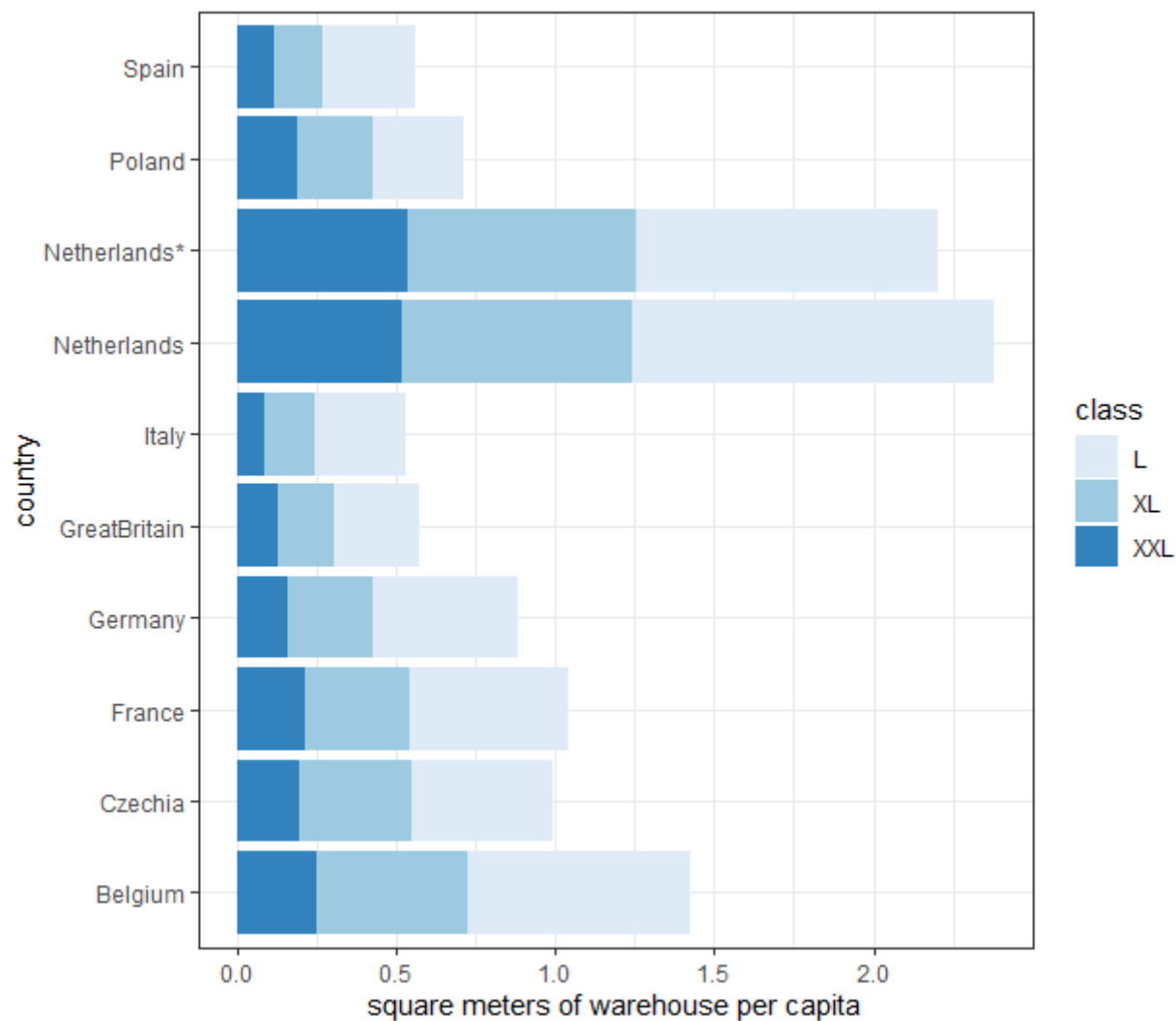
Banen/m² 35% krimp



Bronnen: Landscapes of Trade (Lisa, OSM, BAG)

Grootschalige logistiek in 2023

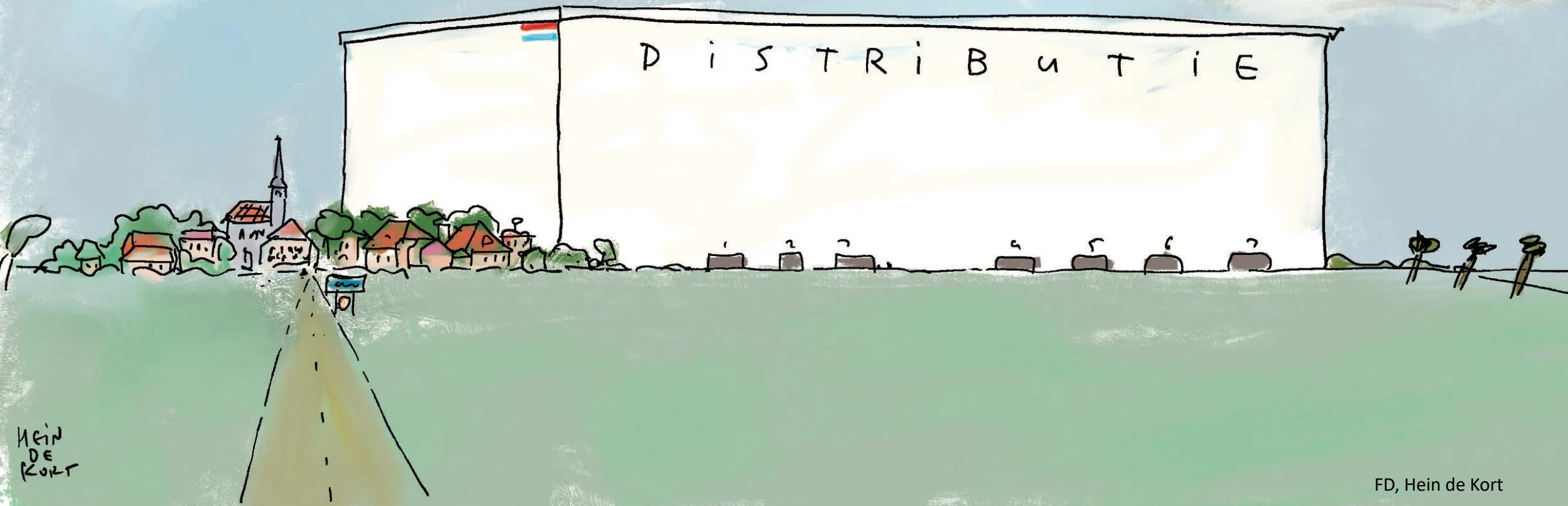
Ruimtegebruik per capita in Nederland meer dan het dubbele van omliggende landen



Bronnen: CTP/CBRE, Landscapes of Trade, OSM

Ruimtelijke mythes

- Leven met 21^e eeuws gemak in een 19^e eeuws landschap
- Onvermijdelijke distributiecentra, gewild door de consument
- Eindeloze groei in een leeg landschap, zonder selectie of intensivering

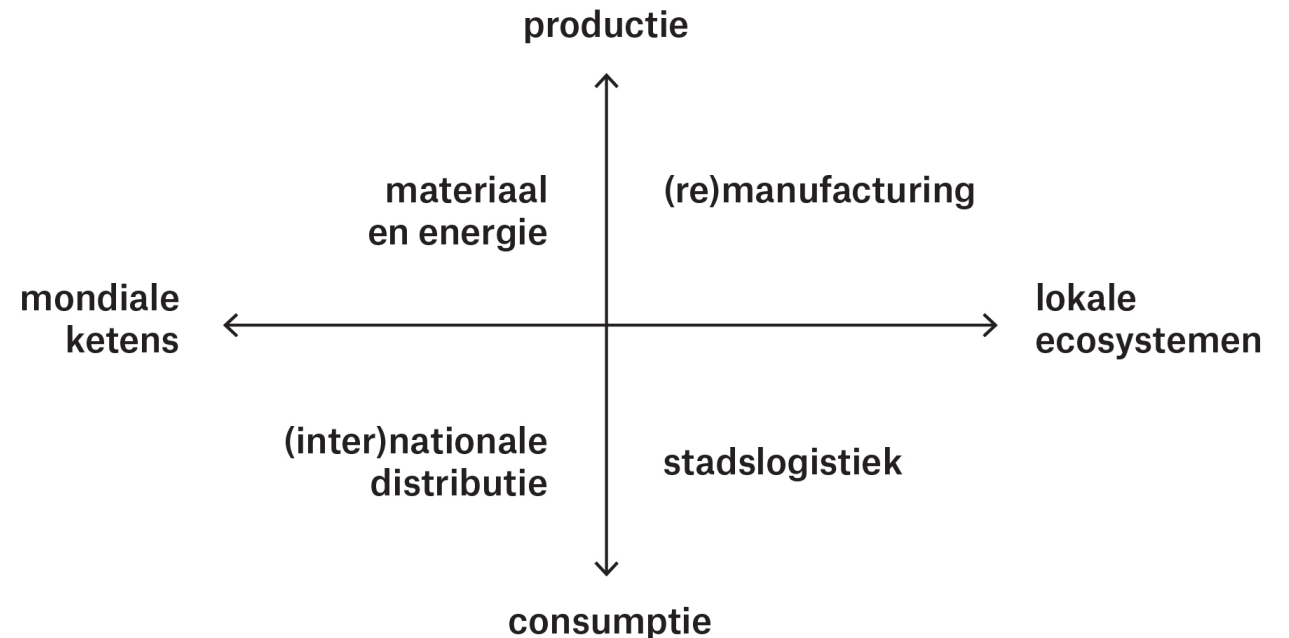


Voorbij het containerbegrip logistiek



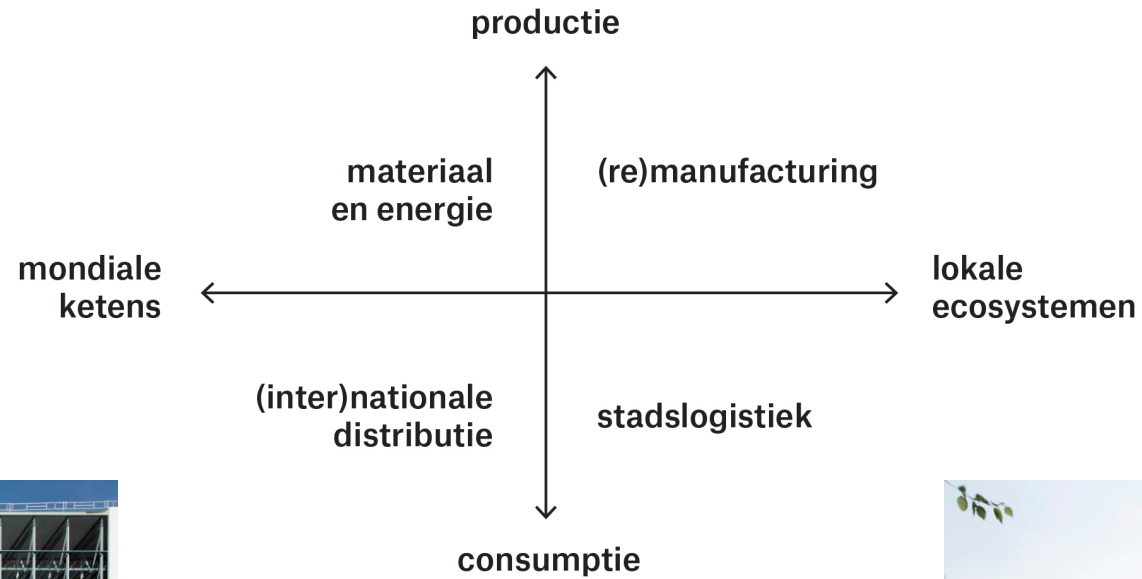
Grip op grootschalige bedrijfsvestigingen

Ruimtelijk onderzoek eerste deel — Clustering & Gebiedstypologie



Download via
denationaleomgevingsvisie.nl
of deltametropool.nl

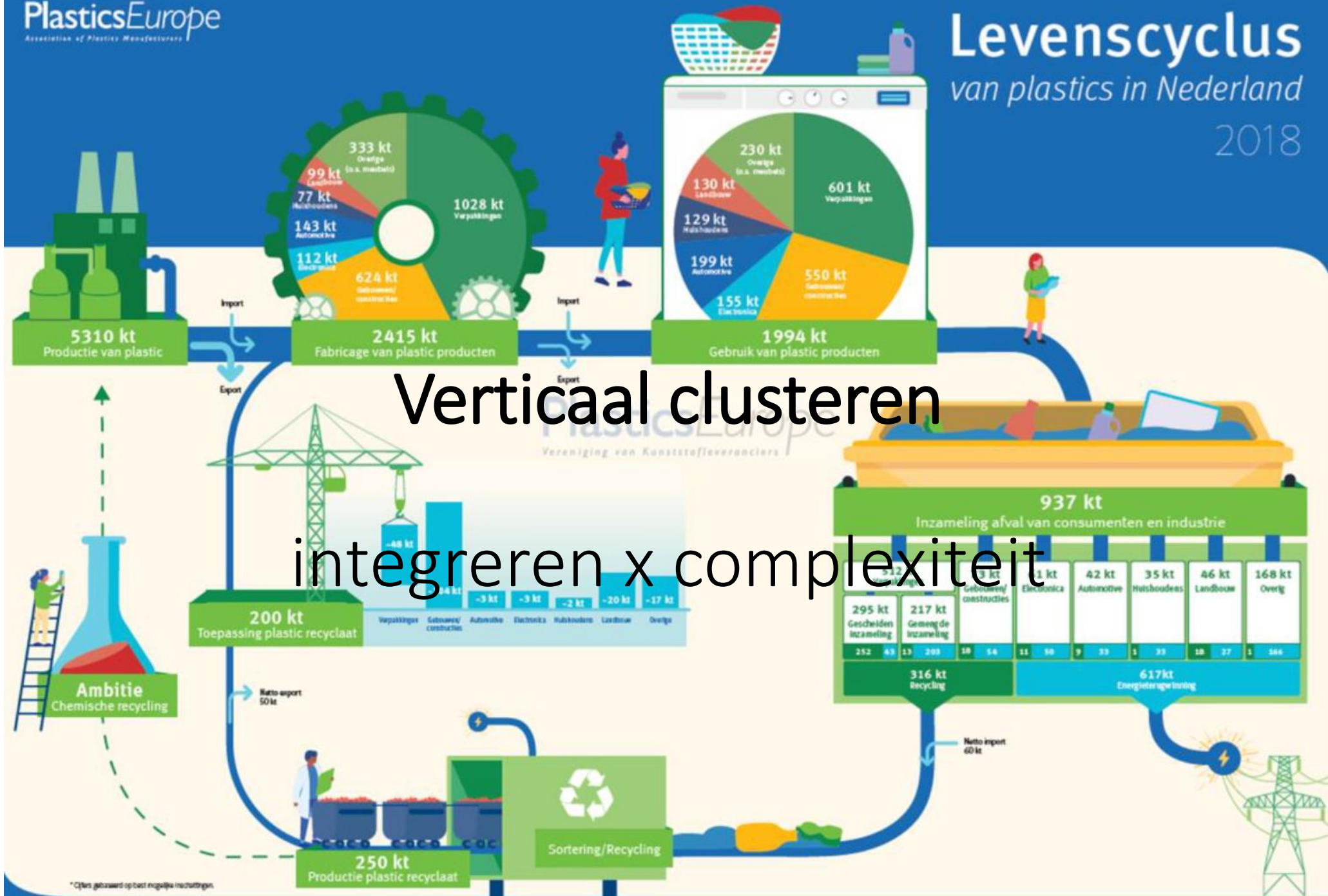
Clusteren – waar en waarmee?



Foto's: Rufus de Vries



Horizontaal clusteren
benutten x monocultuur



Heembouw Architecten



Jordy Aarts & Rogier Kant

Thema 4

Inrichten met ruimtelijke kwaliteit

Jordy Aarts & Rogier Kant
Heembouw Architecten



STELLAR
DEVELOPMENT

Heembouw
Architecten

Wat moet er **nu** gebeuren om de inrichting van bedrijventerreinen
kwalitatief hoogwaardig en een **toekomstbestendige leefomgeving**
te laten zijn?





verleden

focus ruimtelijke kwaliteit op

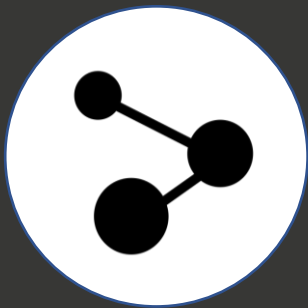
gebouw niveau



heden

focus ruimtelijke kwaliteit op

**gebouw niveau
+
kavel niveau**

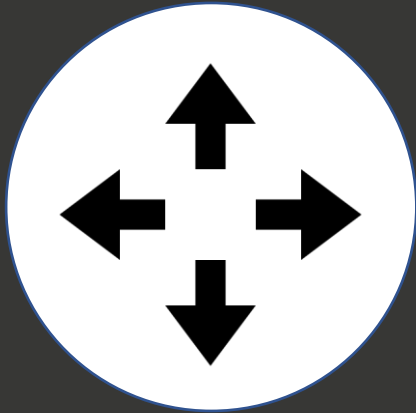
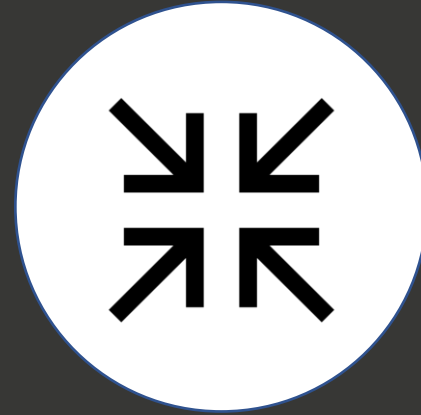


STELLAR
DEVELOPMENT

Heembouw
Architecten



We zien dat de **druk op ruimte**
steeds meer toe neemt ...



... en dit vraagt om
een **bredere benadering** van
de ontwerpopgave



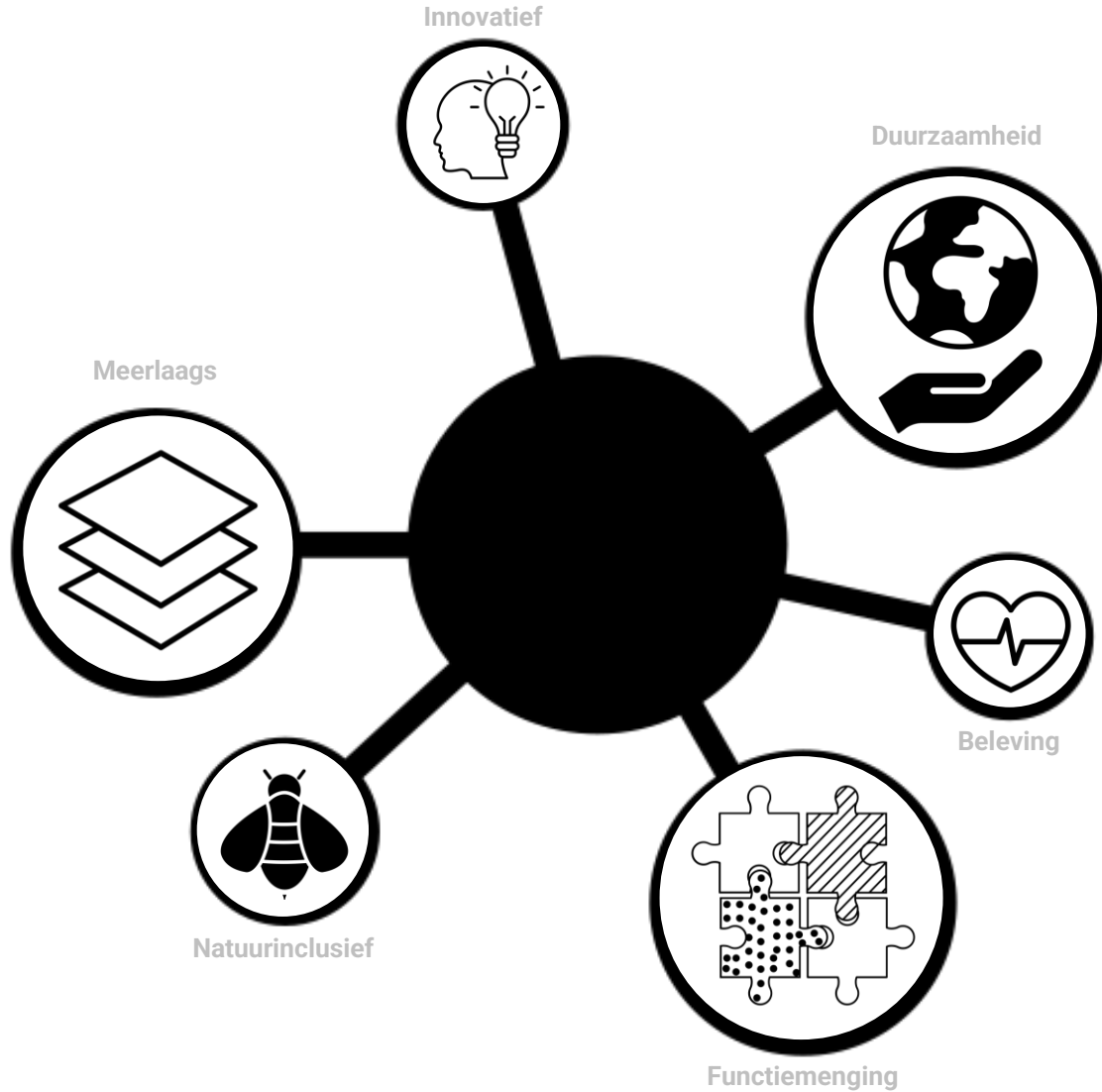
Wat is voor ons de meerwaarde van een bedrijventerrein met ruimtelijke kwaliteit?

Het gaat om de mensen die er dagelijks werken en bij betrokken zijn

In Nederland is in 2018 ruim één op de tien bedrijven (10,6%) op een bedrijventerrein gevestigd. Daarmee is duidelijk meer werkgelegenheid gemoeid, want bijna een derde van de banen (30,2%) in Nederland is hier te vinden (bron: i&o research)

Dus we streven naar een dynamisch, divers en aantrekkelijk werklandschap van de toekomst



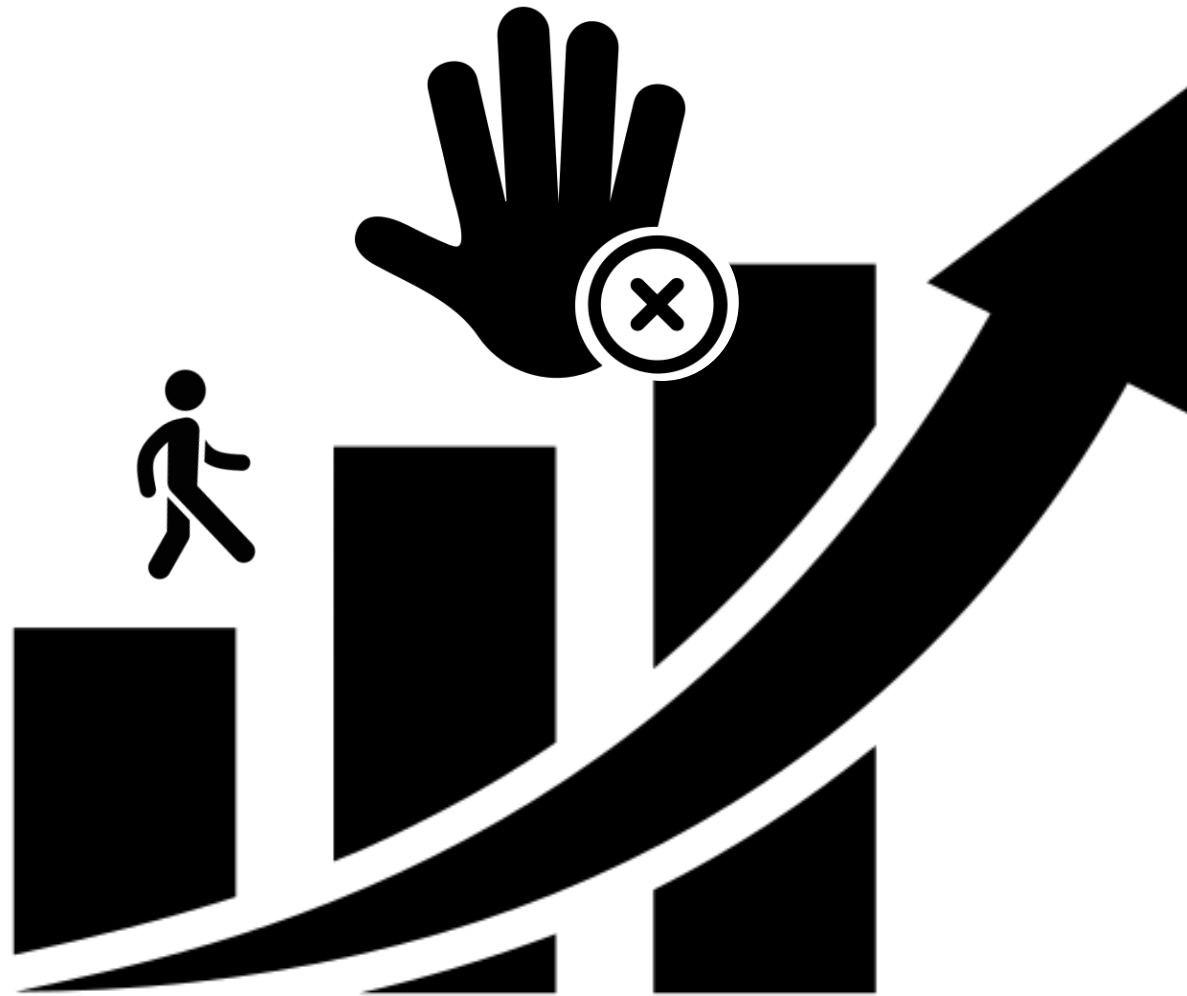


toekomst

Focus ruimtelijke kwaliteit op

**gebouw
+
kavel
+
gebiedsniveau**

Dit vraagt om een vorm van flexibiliteit op het gebied
van wet en regelgeving



- We moeten stoppen met monofunctionele gebouwen. Logistiek leent zich prima voor functiemenging.
- Alle bestemmingsplannen moeten worden aangepast om functiemenging en stapeling mogelijk te maken.
- Logistiek moet zich transformeren en stoppen met het bouwen van XXL-Dc's (> 25.000 m²).
- Er moet een betere ontwerprichtlijn komen om de bouw van saaie dozen te voorkomen en aantrekkelijkere landschappen te realiseren.



- We moeten stoppen met monofunctionele gebouwen. Logistiek leent zich prima voor functiemenging.
- Alle bestemmingsplannen moeten worden aangepast om functiemenging en stapeling mogelijk te maken.
- Logistiek moet zich transformeren en stoppen met het bouwen van XXL-Dc's (> 25.000 m²).
- Er moet een betere ontwerprichtlijn komen om de bouw van saaie dozen te voorkomen en aantrekkelijkere landschappen te realiseren.



RONDE 2 - LAGERHUISDEBAT



Debat 
Academie



Gijs Weenink
Debatleider

Stelling 1

Nederland is het beste transport-, logistiek-, en distributieland ter wereld.

Eens

Oneens

Stelling 2

We kunnen Europese distributiecentra beter in Duitsland en België (laten) bouwen (en niet meer in Nederland).

Eens

Oneens

Stelling 3

In Nederland is alleen nog ruimte voor logistiek met duidelijke regionale of maatschappelijke meerwaarde.

Eens

Oneens

Kees Verweij



Senior Partner Buck
Consultants

Stelling 4

Bestaande bedrijventerreinen bieden voldoende ruimte om de groei van logistiek te faciliteren.

Eens

Oneens

Stelling 5

Indien binnenstedelijke bedrijventerreinen transformeren naar wonen, moet dit elders worden gecompenseerd.

Eens

Oneens

Stelling 6

Iedere stad in Nederland moet ruimte maken voor (circulaire) stadslogistiek.

Eens

Oneens

Stelling 7

We moeten distributiecentra zoveel mogelijk spreiden over Nederland.

Eens

Oneens

Stelling 8

Ieder nieuw distributiecentrum moet tenminste 'net-zero' zijn.

Eens

Oneens

Stelling 9

We moeten in Nederland alleen nog maar distributiecentra bouwen met woningen en/of appartementen.

Eens

Oneens

Stelling 10

Er moet een veel betere ontwerprichtlijn komen om de bouw van saaie dozen te voorkomen.

Eens

Oneens

Stelling 11

Er moet een verbod komen op het bouwen van XXL-Dc's (> 25.000 m²).

Eens

Oneens

Stelling 12

Ieder bedrijventerrein in Nederland moet minimaal de helft van de energiebehoefte zelf invullen.

Eens

Oneens

Stelling 13

Iedere gemeente moet in haar omgevingsvisie, minimaal 2 procent ruimte vrijhouden voor (duurzame) logistiek.

Eens

Oneens

Stelling 13

Logistieke infrastructuur moeten we delen: niet ieder bedrijf heeft een eigen gebouw nodig.

Eens

Oneens

Stelling 14

Cityhubs moeten verplicht met 'shared facilities' werken om de bezettingsgraad te optimaliseren.

Eens

Oneens

Stelling 15

We moeten de aanvoer en afvoer van goederen (en afval) in binnensteden ondergronds aanpakken.

Eens

Oneens

RONDE 3

Bas van der Pol



Wethouder bij
Gemeente Tilburg

Cees Jan Pen



Lector de
Ondernemende
Regio - Fontys
hogeschool

Jurgen Geelhoed



Expert advisor bij het
ministerie van
Economische Zaken
en Koninkrijksrelaties

Tim Beckmann



CEO logistiek
vastgoedontwikkelaar
intospace® -
Bestuurslid DILAS

Nanne Zwiep

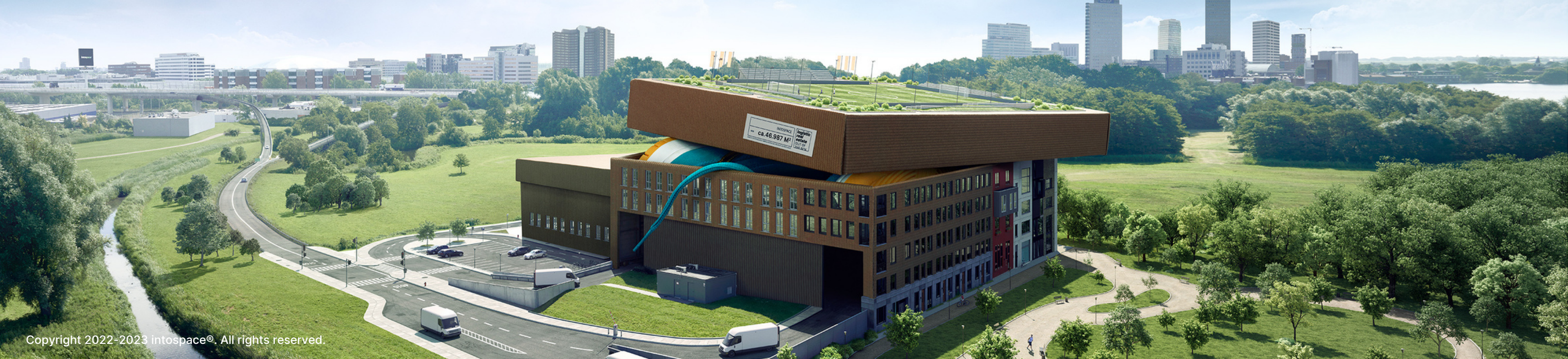


Directeur
Bedrijventerreinen
Medel Tiel en Bleizo
Lansingerland/
Zoetermeer

Wouter Veldhuis



Stedenbouwkundige
College van
Rijksadviseurs –
Rijksadviseur voor de
Fysieke
Leefomgeving



Copyright 2022-2023 intospace®. All rights reserved.

Bedankt.