



VAN LANSCHOT  
KEMPEN

# Een groene revolutie langs de snelweg

Ondernemend duurzaam | Oktober 2023

Strategie  
Global Real Estate

Thema  
Klimaattransitie

SDG



Anna Ferschtman  
Sustainability writer

Elektrische vrachtwagens die bij het inladen van de vracht in het magazijnen ook direct hun accu kunnen volladen met lokaal opgewekte zonne-energie. Groene warehouses en een circulaire logistieke keten: utopie of (bijna) realiteit?

Vooralsnog heeft logistiek vastgoed vaak een saaie, weinig duurzame uitstraling en dito imago: uitgestrekte blokkendozen langs de snelwegen met af en aan rijdende vrachtwagens. Maar intussen zijn er ook in deze sector spannende ontwikkelingen gaande die de energietransitie kunnen versnellen. Het Belgische WDP – een van de portfolio-bedrijven van de Kempfen Real Estate strategie – besloot zo'n twee jaar geleden zijn duurzame ambities flink te versnellen. Dit najaar vestigde het bedrijf al een record met de opening van het grootste zonnedak van Europa. En WDP heeft nog veel meer grootse plannen.

## Elektrische vergezichten en energiefabriekjes

Hoe pak je dit aan? Het antwoord op deze vraag is inmiddels duidelijk: in de transportsector is voor de relatief korte afstanden de toekomst aan elektrische vrachtwagens. Nu is het aandeel e-trucks in het totaal nog piepklein. Beschikbare statistieken over 2021 laten zien dat er in Nederland in dat jaar slechts 42 elektrische vrachtwagens geregistreerd stonden. In heel Europa reden er toen 346 elektrische vrachtwagens rond: een heel laag cijfer, maar wel een stijging van 193 procent ten opzichte van 2020.<sup>1</sup> Volvo, die marktleider in dit segment zegt te zijn, liet begin 2022 weten vanuit 20 landen bestellingen te hebben ontvangen voor 1100 nieuwe elektrische vrachtwagens.<sup>2</sup>

Het is een ontwikkeling die, zeker met de stijgende brandstofprijzen, snel kan gaan. Volvo rekent erop dat tegen 2030 de helft van alle nieuw geleverde vrachtwagens volledig elektrisch zal zijn. Bovendien is het aantal elektrische bestelwagens dat op de Europese wegen rijdt nu al aanzienlijk hoger.

Logisch dus, dat WDP hier op anticipeert met een project dat tegelijkertijd eenvoudig en revolutionair lijkt: het bedrijf legt op zijn magazijndaken duurzame energievoorzieningen aan die zo veel mogelijk stroom moeten leveren voor het verbruik van de magazijnen én voor het opladen van elektrische voertuigen. Een teveel aan stroom wordt opgeslagen in batterijen of afgegeven aan het publieke net. Op den duur zou een deel van de opgewekte energie ook aan derde partijen kunnen worden verkocht.

Deze lokale energiefabriekjes – want dat wordt in feite de tweede functie van de magazijnen – gaan klanten een totaaloplossing bieden: tijdens het inladen van goederen, kunnen vrachtwagens ook hun accu volladen. Een stop bij het tankstation wordt dan overbodig.

<sup>1</sup> Europe: Electric Truck Market Almost Tripled In 2021 (insideevs.com)

<sup>2</sup> Volvo Trucks is Europees marktleider voor elektrische vrachtwagens | Volvo Trucks



## Hoe vergroen je een keten?

Logistiek vastgoed bestaat veelal uit grote magazijnen die zelf relatief weinig energie verbruiken. Het is voor een logistiek vastgoedbedrijf dan ook goed mogelijk om de CO<sub>2</sub>-uitstoot van de eigen onderneming (de zogenoemde Scope 1 emissies) en van de ingekochte energie (Scope II) naar beneden te brengen. De wil moet er natuurlijk wel zijn. Zo streeft WDP er naar om in 2025 de uitstoot van alle eigen kantoren naar nul te brengen en in 2030 het eigen wagenpark volledig elektrisch te laten rijden.

Een grotere uitdaging zit hem in de zogenoemde Scope III-emissies: de uitstoot van 'de keten'. Voor WDP gaat het onder meer om zaken die te maken hebben met bijvoorbeeld onderhoud en renovaties aan de magazijnen door derde partijen én om het energieverbruik van de klanten in de magazijnen van WDP. Deze klanten moeten vervolgens óók de emissies die uit het transport van hun goederen voortkomt zien te verminderen: dat wil zeggen de uitstoot van de vrachtwagens die de weg op gaan om vracht op te halen in de magazijnen. WDP wil meer doen om klanten hierbij te helpen.

Wanneer komt dit echt van de grond? WDP heeft in het Belgische Zelik al een pilot lopen en gaat de komende tijd investeren in het uitbouwen van deze zogeheten 'Green Mobility hubs'. Voor een nog bredere uitrol moet naar verwachting de Europese energiemarkt breder worden geopend.

## Mooier uitzicht

Er zijn meer resultaten van de duurzame ambities van de Belgische onderneming: WDP kan bogen op het grootste aaneengesloten zonnedak van Europa op zijn magazijn in Evergem, vlak bij Gent. Daar is een oppervlakte van 150.000 vierkante meter dak bedekt met 37.000 zonnepanelen. Dit levert zo'n 21.000 MWh aan energie op per jaar (genoeg voor zo'n 8.000 huishoudens). Deze zonne-energie wordt deels gebruikt in het magazijn, terwijl de rest momenteel nog wordt terug geleverd aan het net. WDP is bezig om afspraken te maken met nabijgelegen bedrijven om hen direct van energie te voorzien.



Daarnaast is de onderneming begonnen aan de bouw van een nieuw magazijn bij Breda met veel aandacht voor biodiversiteit. Er worden groene gevels en daken aangelegd en het ontwerp gaat met afgeronde hoeken, een verlaagde voorgevel en aardetinten ook nog de verdozing langs de snelweg tegen. Twee vliegen in een klap: winst voor het klimaat én ons uitzicht.

## Energiepositief

De stappen die WDP zet maken het Belgische familiebedrijf tot een marktleider in de energietransitie, vindt Egbert Nijmeijer, co-head Real Assets bij Van Lanschot Kempen. Logistiek vastgoed leent zich volgens Nijmeijer bij uitstek om netto-energiepositief te worden. Dat gaat nog een stap verder dan een net zero doelstelling voor broeikasgasuitstoot. 'En dat is wat WDP wil bereiken' zegt Nijmeijer. 'In combinatie met batterijopslag kunnen de logistieke panden een grote rol spelen in de verduurzaming van transportondernemingen, zonder dat daarbij het energienetwerk onnodig belast wordt door grootschalige teruglevering van energie. Er wordt immers lokaal geproduceerd en lokaal energie geconsumeerd. Dergelijke initiatieven maken echt het verschil voor de planeet.'

“

Logistiek vastgoed leent zich bij uitstek om netto-energiepositief te worden.



Egbert Nijmeijer  
Co-head Real Assets Van Lanschot Kempen

### Disclaimer

De informatie die is opgenomen in deze publicatie is uitsluitend bestemd voor algemene doeleinden. Deze publicatie is geen aanbod en u kunt aan deze publicatie geen rechten ontleen. Bij de totstandkoming van deze publicatie hebben wij de grootst mogelijke zorgvuldigheid betracht bij de selectie van externe bronnen. Wij kunnen niet garanderen dat de informatie van deze bronnen die in deze publicatie is opgenomen juist en volledig is of in de toekomst zal blijven. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor druk- en zetfouten. Wij zijn niet verplicht de informatie die we hebben opgenomen in deze publicatie te actualiseren of te wijzigen. Alle rechten ten aanzien van de inhoud van de publicatie worden voorbehouden, inclusief het recht van wijziging.

### Overige informatie

Van Lanschot Kempen NV is statutair gevestigd aan de Hooge Steenweg 29, 5211 JN 's-Hertogenbosch, KvK nr. 16038212 met btw-identificatienummer NL001145770B01, is als bank geregistreerd in het Wft-register en staat onder toezicht van De Nederlandsche Bank NV (DNB), Postbus 98, 1000 AB Amsterdam, en de Autoriteit Financiële Markten (AFM), Postbus 11723 1001 GS Amsterdam. Eventuele klachten kunt u richten aan Van Lanschot Kempen NV of de afdeling Kwaliteit & Service van het hoofdkantoor, Postbus 1021, 5200 HC 's-Hertogenbosch.



Beethovenstraat 300  
1077 WZ Amsterdam  
Postbus 75666  
1070 AR Amsterdam

T +31 20 348 80 00  
[vanlanschotkempen.com/en/sustainability](https://www.vanlanschotkempen.com/en/sustainability)