

Programma van eisen kavel H

WERK/01238



Inhoud

HOOFDSTUK 1	Inleiding.....	3
HOOFDSTUK 2	Visie	4
HOOFDSTUK 3	Tank- en laadstation	6
	3.1 Algemeen	6
	3.2 Eisen aan tank- en laadstation	6
	3.3 Wensen bij tank- en laadstation	6
HOOFDSTUK 4	Parkeervoorziening	7
	4.1 Algemeen	7
	4.2 Eisen aan parkeervoorziening	7
	4.3 Wensen bij parkeervoorziening	7
HOOFDSTUK 5	Integraal mobiliteitsconcept.....	8
	5.1 Eisen aan integraal mobiliteitsconcept	8
	5.2 Wensen bij integraal mobiliteitsconcept	8

HOOFDSTUK 1 Inleiding

Dutch Fresh Port: agro-logistieke hotspot van Europa

Dutch Fresh Port (en Nieuw Reijerwaard als onderdeel daarvan) is de belangrijkste en grootste agro logistieke hotspot in Europa voor de import en export van groente en fruit. Het bestaat nu uit zo'n 100 AGF (gerelateerde) bedrijven, goed voor zo'n 4.000 arbeidsplaatsen, en is continu groeiende. Dutch Fresh Port is het grootste van de vier agro-logistieke clusters binnen de Greenport West-Holland.

Dutch Fresh Port groeit hard. Om de groei verantwoord te laten plaatsvinden pakken wij de ontwikkeling op het gebied van duurzaamheid, leefbaarheid en bereikbaarheid integraal op. Oftewel welvaart en welzijn hand in hand laten groeien. De maatschappij en daarmee ook de AGF sector die binnen Dutch Fresh Port floreert, staat de komende jaren voor een aantal grote uitdagingen. Dat zijn onder andere:

- Klimaatneutraal in 2030
- Circulaire sector in 2030
- Slimme & efficiënte & duurzame logistiek mede door (veilige) digitalisering
- Slimmere ruimtelijke inbedding en (fysieke en digitale) verbondenheid van de Greenport in de regio
- Gezondheid & geluk voor medewerkers, consumenten en bewoners in de regio
- Voldoende talent opleiden, ontwikkelen en vasthouden in de regio

Al deze ontwikkelingen worden in samenhang met elkaar opgepakt binnen het ontwikkelprogramma van Dutch Fresh Port. Een belangrijk onderdeel van de ontwikkeling van Dutch Fresh Port is de ontwikkeling en realisatie van het toekomstbestendig bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard. Daar realiseren wij ca. 145 hectare aan bedrijventerrein, waarvan ca. 96 hectare beschikbaar is voor ondernemers en bedrijven in de AGF sector.

Kavel H: ruimte voor tank- en laadstation en parkeren

Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard (hierna: GRNR) heeft de opdracht *'parkeervoorzieningen te realiseren ten behoeve van wachtparkeerders. Voor de parkeervoorzieningen geldt dat er aandacht besteed moet worden aan de exploitatie en het beheer van de voorziening. De parkeervoorzieningen worden gesitueerd op een zodanige plaats dat zo min mogelijk overlast ontstaat voor de omgeving.'*

In het Provinciaal Inpassingsplan is de vestiging van een (collectieve) parkeervoorziening/(openbare) vrachtwagenparkeerplaats mogelijk gemaakt voor de gronden met bestemming 'Bedrijventerrein', mits gelegen op voldoende afstand van de Rijksstraatweg. Voor de gronden met deze bestemming is in het inpassingsplan tevens mogelijk gemaakt 'een motorbrandstofpunt zonder LPG' te realiseren, *'uitsluitend ter plaatse van een (openbare) vrachtwagenparkeerplaats'*.

De ontwikkeling van een truckparking en tankstation biedt de mogelijkheid voor een koppeling met verschillende andere functies en doelstellingen. Naast ondersteunende faciliteiten, zoals horeca en laadfaciliteiten, gaat het ook om diverse functies en doelstellingen die voortkomen uit de duurzaamheidsambities van Nieuw Reijerwaard en gericht zijn op een integrale, duurzame, leefbare, bereikbare ontwikkeling van Dutch Fresh Port.

De opdracht van de GRNR voor het realiseren van parkeervoorzieningen voor wachtparkeerders, sluit onder andere aan bij een van de pijlers van het Programma Goederenvervoercorridors. In dit programma werken het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat en Binnenlandse Zaken, Havenbedrijf Rotterdam, Topsector Logistiek en de provincies Zuid-Holland, Gelderland, Noord-Brabant en Limburg samen om de logistieke corridors Oost en Zuidoost te optimaliseren. Er is een programmatische aanpak opgesteld om te komen tot Topcorridors in 2030 (bron: <https://www.topcorridors.com/>). De aanleg van nieuwe locaties en uitbreiding van bestaande locaties voor truckparking langs de goederenvervoercorridors is onderdeel van de pijler 'Toekomstige verbindingen tussen Mainport Rotterdam en het Europese achterland'.

Nieuw Reijerwaard heeft een strategische ligging in deze goederenvervoercorridor en is bovendien onderdeel van het agro logistieke cluster Dutch Fresh Port. Dit maakt het een logische plek voor een truckparking. Het tijdelijke parkeerterrein in Cornelisland is reeds opgeheven, het tijdelijke parkeerterrein op Nieuw Reijerwaard aan de Peterselieweg zal bij ingebruikname van het parkeerterrein opgeheven zijn. Op alle bedrijfsplanen van Nieuw Reijerwaard geldt een parkeerverbod. Er is derhalve ook behoefte aan een parkeervoorziening.

HOOFDSTUK 2 Visie

Ambitie op energie

Nieuw Reijerwaard bouwt aan een duurzaam smart energy system gedragen door de bedrijven. Hiermee wordt de verminderde leveringszekerheid van energie op Nieuw Reijerwaard voorkomen, doordat het gebied voor een groot deel zelfvoorzienend is. De bedrijven die zich hier vestigen zijn grootverbruikers van energie. De grote koelhuizen, geautomatiseerde bedrijfsvoering en elektrisch vervoer vragen veel energie. Een groot deel van de vraag van deze grootverbruikers wordt beantwoordt door opwek van duurzame energie in het gebied (zon, wind, biogas). Op het vlak van energieverbruik verwachten wij dat de logistiek in de komende jaren qua verduurzaming stevige stappen maakt. De transitie van het gebruik van fossiele energiedragers naar niet-fossiele energiedragers is niet van de een op de andere dag gemaakt. Het huidige wagenpark in de logistieke sector is grotendeels afhankelijk van fossiele energiedragers. Tegelijk zien wij dat ondernemers de transitie mede aanjagen door hun wagenpark aan te passen. Er wordt steeds meer geïnvesteerd in een wagenpark dat van duurzame energiedragers afhankelijk is.

Eén van de manieren waarop Nieuw Reijerwaard zich wil onderscheiden van andere bedrijventerreinen is dat we hier met onder andere lokale opwek, opslag van energie en slimme koppelingen een robuust en veerkrachtig lokaal energiesysteem willen realiseren. Nieuw Reijerwaard is een plek waar veel energie verbruikt wordt, waar potentieel nog meer kan worden opgewekt, en waar – dankzij het groot aantal koelhuizen - restwarmte zal zijn. Het ligt in een stedelijk gebied en er is een grote diversiteit in energievraag (warmte (HT, LT), elektriciteit, koeling, groen gas). Dit brengt mogelijkheden met zich mee om verschillende opwekkers aan elkaar en aan bedrijven te koppelen. In bredere zin biedt deze oplossing de mogelijkheid om energie met de omgeving uit te wisselen.

Daarom zetten wij in op het maximeren van de lokale opwekmogelijkheden, onder andere door in te zetten op het realiseren van windturbines, een groengas installatie en het realiseren van zonnepanelen op de daken van de gebouwen. Nieuw Reijerwaard is hét voorbeeld voor een duurzaam smart energy system gedragen door de bedrijven.

Ambitie op mobiliteit

Nieuw Reijerwaard blinkt in de toekomst uit in bereikbaarheid en de nieuwste faciliteiten voor bedrijven, werknemers en chauffeurs op dit gebied. De verkeersstroom die hoort bij de agrologistiek wordt gestroomlijnd afgewikkeld door goed afgestemde verkeerslichten en de juiste infrastructuur. Door te concentreren op een goed bereikbaar en filevrij terrein, goede faciliteiten voor chauffeurs en optimale bereikbaarheid voor werknemers is Nieuw Reijerwaard een toekomstbestendig en veilig bedrijventerrein. Door inrichting van het gebied, samenwerking onder bedrijven en een servicegerichte en innovatieve parkmanagementorganisatie blijft Nieuw Reijerwaard koploper in mobiliteit en bereikbaarheid. Nieuw Reijerwaard onderscheidt zich van andere bedrijventerreinen door de collectieve en gebiedsgerichte aanpak. Al bij de inrichting wordt nagedacht over het gebruik.

De mobiliteit van de toekomst is schoon en efficient. Schoon vanwege het gebruik van duurzame brandstoffen en efficient omdat er minder kilometers worden gemaakt. Zowel op het gebied van personenvervoer als op het gebied van vrachtverkeer wordt deze omslag naar schoon en efficient vervoer gemaakt. Verder is een voorwaarde voor duurzame mobiliteit dat filevorming wordt vermeden. Doorstroming van verkeer is van essentieel belang bij de ontwikkeling van Dutch Fresh Port als aantrekkelijk bedrijventerrein.

Mobiliteit wordt integraal bekeken en kan worden aangepakt door het uitrollen van verschillende projecten. Er kunnen verschillende vervoersstromen in Nieuw Reijerwaard (en DFP) worden onderscheiden:

1. Woon-werk verkeer (personen)
2. Vrachtverkeer (goederen)
3. Interne bewegingen (goederen)
4. Werkverkeer (bij aanleg)

Voor de eerste drie verkeersstromen geldt dat ze zich door de schaalgrootte goed lenen voor innovatieve invulling.

Binnen Nieuw Reijerwaard werken wij toe naar een bedrijventerrein waar schone vrachtwagens eenvoudig op hun bestemming komen. De infrastructuur wordt robuust ingericht. Robuust zodat het jaren meekan en robuust zodat het vele vrachtverkeer kan afwentelen. Vrachtwagens die niet direct bij een dock terecht kunnen, kunnen terecht op een centraal parkeerterrein, waar ook de basisvoorzieningen aanwezig zijn voor vrachtwagens die langer moeten blijven staan.

Onderdeel van deze voorzieningen is het 'tankstation van de toekomst'. Via een dynamisch verkeersmanagementsysteem waar alle bedrijven onderdeel van uitmaken, worden de vrachtwagens opgeroepen of opgehaald door elektrische terminal trackers. Ook kan dit systeem drukte op de weg reguleren. Bedrijven die elkaar aanvullen komen bij elkaar op het terrein. Het aantal verkeersbewegingen kan ook worden gereduceerd doordat elkaar versterkende bedrijven onderling handel kunnen voeren door een centrale productstraat. Daarnaast; door de logistieke ketensamenwerking te versterken kan de agrosector op innovatieve wijze bijdragen aan duurzame groei: maar liefst één op de drie vrachtwagens op de Nederlandse snelwegen is agro-gerelateerd. Slimme samenwerking hierin draagt bij aan de reductie van de CO₂-uitstoot met zo'n twintig procent, besparing op distributie en een structurele versterking van de handelspositie op kwaliteit, duurzaamheid, concurrentiekracht en omvang.

Voor werknemers en bezoekers van het terrein geldt dat je hier veilig met je fiets terecht kunt doordat (snel)fietsroutes voor het grootste gedeelte vrij van de rijbaan liggen. Als je niet met de fiets naar je werk kunt, kun je met het openbaar vervoer (OV) de bedrijven bereiken. De OV-verbinding tussen Ridderkerk, Barendrecht en Rotterdam faciliteert de werknemers maximaal in het gebruik van OV. Daarnaast is er gelegenheid gebruik te maken van een deelauto of van een collectieve busvoorziening vanuit de werkgevers. Hoe je op je werk komt wordt geregeld door je werkgever die samen met andere bedrijven op het terrein (via parkmanagement) werken aan een plan voor Duurzaam Personenvervoer. Alleen en met je eigen (elektrische) auto naar werk is uitzondering, is dit wel het geval dan stelt de werkgever een parkeerplaats met oplaadplek beschikbaar.

Integraal mobiliteitsconcept

In deze visie wordt op kavel H niet alleen een truckparking/tankstation gerealiseerd, maar een integraal mobiliteitsconcept dat innovatie en efficiëntie direct koppelt aan gebruiksgemak en leefbaarheid. Diverse mobiliteitsvoorzieningen worden op één locatie gebundeld en aangeboden. De integraliteit en het grote aantal diverse gebruikers vereist digitalisering om maximale synergie en een "hub"-functie te bereiken.

Dutch Fresh Port groeit hard. Om de groei verantwoord te laten plaatsvinden moeten duurzaamheid, leefbaarheid en bereikbaarheid integraal worden ontwikkeld. Oftewel welvaart en welzijn hand in hand laten groeien. Een integraal mobiliteitsconcept voor personenvervoer, logistiek en energie speelt hier een cruciale rol in. Digitalisering maakt het aanbod aan voorzieningen slim en interessant voor iedereen. Het verbinden van vraag en aanbod van mobiliteit en energie optimaliseert het gebruik van de collectieve infrastructuur.

Het integraal mobiliteitsconcept is in onze visie een broedplaats voor nieuwe slimme logistiek. Daar wordt getest op nieuwe concepten, planning, aansturing, voertuigen en brandstoffen, zoals een transitiepunt naar Zero-Emission stadsdistributie. Op deze manier kunnen de agrologistieke bedrijven de overstap maken naar schone logistiek. Daarnaast is in onze visie het Duurzaam Personenvervoer onderdeel van het integrale mobiliteitsconcept.

Integratie Flier Systems B.V.

In 2022 heeft de GRNR overleg gevoerd voor de verkoop van kavel H met een consortium van een aantal bedrijven, waaronder Flier Systems BV. Op de publicatie van het voornemen tot een 1-op-1 verkoop aan dit consortium is door een andere partij bezwaar gemaakt en vervolgens een kort geding aanhangig gemaakt. Op 24 oktober 2022 heeft de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam uitspraak gedaan in dit kort geding en bepaald dat kavel H uitsluitend mag worden verkocht na het doorlopen van een openbare selectieprocedure.

Flier Systems B.V. is een bedrijf gespecialiseerd in de mechanisatie en automatisering van bedrijfsprocessen in de verwerkingsruimte van de professionele jonge plantenkwekers. Het bedrijf is thans gevestigd op het bedrijventerrein Dierenstein te Barendrecht, maar zal verhuisd moeten worden om plaats te maken voor de ontwikkeling van het project De Stationstuinen.

Flier Systems B.V. is zeer geïnteresseerd om zich te vestigen op kavel H. Bij voorkeur als solitair gebouw en eventueel als onderdeel van een integrale ontwikkeling indien dit tot meerwaarde leidt. kan optioneel meegenomen in de ontwikkeling op kavel H. Dat kan als solitair gebouw of als onderdeel van een integrale ontwikkeling. Het programma van eisen van Flier op hoofdlijnen is als volgt:

- Een gebouw van ca. 6.000 m² BVO, ten behoeve van:
 - o een bedrijfshal van ten minste 4.500 m² met een vrije overspanning van 40 en 30 meter;
 - o een kantoor van ca. 1.000-1.250 m²; en

- o een bouwhoogte van ca. 16 m.

Voor verdere inlichtingen graag contact opnemen met Ard Flier per e-mail naar A.Flier@fliersystems.nl.

HOOFDSTUK 3 Tank- en laadstation

3.1 Algemeen

In verband met in het Provinciaal Inpassingsplan opgenomen beperkingen zijn LPG, LNG en CNG uitgesloten op deze locatie.

Het te hanteren service-concept (bemand/onbemand, non-petrol producten en diensten, 'full-service retail') van het tank- en laadstation is vrij aan vestiger.

Het aantal te realiseren tankeilanden en laadpunten is vrij aan vestiger.

3.2 Eisen aan tank- en laadstation

- a) Het tank- en laadstation dient de volgende aspecten te bieden voor personenauto's:
 - o Euro 95 (E10)
 - o Diesel (B7)
 - o Biodiesel HVO100
 - o Laadstation voor elektrische voertuigen, snellader, minimaal 150 kWh
 - o AdBlue
- b) Het tank- en laadstation dient de volgende aspecten te bieden voor vrachtwagens:
 - o Diesel (B7), high speed diesel pomp
 - o Bio-diesel HVO100
 - o Laadstation voor elektrische voertuigen, snellader voor lange afstand wegtransport, minimaal 350 kWh
 - o AdBlue
- c) Er dient op kavel H ruimte te worden gereserveerd voor het in de toekomst realiseren van productie en opslag van elektriciteit en waterstof.

3.3 Wensen bij tank- en laadstation

- a) Het te realiseren tankstation levert een bijdrage aan de verduurzaming van het wegverkeer. Hiertoe worden brandstoffen met lage CO₂-emissiefactoren in de keten (well-to-wheel) aangeboden, zoals:
 - o Alternatieve biodiesels
 - o Benzinevervanger (E85)
 - o Bio-ethanol (100%)
 - o Groene waterstof H₂. Tankfaciliteit voor personenauto's (700 bar) en bussen/vrachtwagens (350 bar).
- b) Lokale productie en opslag van elektriciteit
- c) Lokale productie en opslag van waterstof (elektrolyser)

De juridisch-planologische inpassing van deze onderdelen is nader te onderzoeken.

HOOFDSTUK 4 Parkeervoorziening

4.1 Algemeen

Het te realiseren parkeerterrein dient enerzijds te voorzien in de parkeerbehoefte voor vrachtverkeer met bestemming Dutch Fresh Port en omgeving en anderzijds in de parkeerbehoefte voor vrachtverkeer dat gebruik maakt van het hoofdwegennet, de internationale corridors A15 en A16. Hiertoe dient de het parkeerterrein te voorzien in gebruik door wisselende gebruikers voor:

- Wachten (op laad- en losplaats, pre-gate, op retourvracht)
- Om-/afkoppelen
- Pauzeren (rij- en rusttijdenwet)
- Rusten (rij- en rusttijdenwet)

In verband met de rol van het terrein in het dynamisch functioneren in het logistieke systeem is het voor het vereiste aantal parkeerplaatsen niet toegestaan deze te gebruiken voor de functie stallen (vaste gebruikersgroep, lokale chauffeurs).

Ter plaatse van de parkeervoorziening is het toegestaan te overnachten in de cabine van grote voertuigen (lengte > 6m, hoogte > 2,40m). Het is niet toegestaan te overnachten in kleine voertuigen en kampeervoertuigen/middelen.

Ladingen met gevaarlijke stoffen zijn op het terrein niet toegestaan.

Bewegwijzering naar het parkeerterrein zal door de wegbeheerder worden gerealiseerd.

4.2 Eisen aan parkeervoorziening

- a) De parkeervoorziening dient te voorzien in minimaal 100 plaatsen voor vrachtwagens, waarvan minimaal 15 voor LZV's en minimaal 20 plaatsen met elektriciteit voor geconditioneerd vervoer.
- b) De parkeervoorziening dient te voldoen aan hoofdstuk 6 van CROW publicatie 327 Handreiking Vrachtautoparkeren.
- c) De parkeervoorziening dient te zijn voorzien van een certificering met minimaal "gold level" volgens de EU-parking Standard ontwikkeld door de studie MOVE/C1/2017-500. Deze certificering stelt criteria ten aanzien van omheining, verlichting, bewaking, cameratoezicht, personeelsprocedures en het serviceniveau. Zie het document op de webpagina 'https://sstpa.eu-study.eu/download/9/sstpa_short-manual/1135/sstpa_short-manual_dutch.pdf' voor de verschillende beveiligingsniveaus en de bijbehorende voorwaarden.
- d) De parkeervoorziening dient voor de regio marktconforme parkeertarieven toe te passen met voor het eerste uur gratis parkeren.

4.3 Wensen bij parkeervoorziening

Bij de parkeervoorziening kan ik het kader van het bieden van service gedacht worden aan de onderdelen zoals benoemd op pagina 8 onder 'Serviceniveau (optioneel)' van het document op de webpagina 'https://sstpa.eu-study.eu/download/9/sstpa_short-manual/1135/sstpa_short-manual_dutch.pdf'. Als wenselijk specifiek voor de parkeervoorziening op Nieuw Reijerwaard lichten we de volgende services uit:

- a) Wasstraat voor vrachtauto's
- b) Beschutte plaats tegen regen en zon voor personen
- c) Picknicktafels aanwezig
- d) Snackbar met eenvoudige maaltijden
- e) Capaciteitsindicatie van het vrachtwagenparkeerterrein (*aantal parkeerplaatsen*)

Tevens zijn de volgende services gewenst bij de parkeervoorziening:

- f) Reefer-hub voor reefer-containers of reefer-trailers
- g) Hub voor zero-emissie stadslogistiek / cross-docking
- h) Spiegelafstelplaats

HOOFDSTUK 5 Integraal mobiliteitsconcept

5.1 Eisen aan integraal mobiliteitsconcept

- a) Het terrein dient voor alle verkeer inclusief fietsers en voetgangers een veilige ontsluiting te bieden op de openbare weg.
- b) Het terrein dient voor alle verkeer inclusief fietsers en voetgangers veilig berijdbaar te zijn.
- c) Het terrein dient veiligheid te bieden voor gebruiker en lading.

5.2 Wensen bij integraal mobiliteitsconcept

- a) De uitbater van het parkeerterrein heeft de intentie om het mobiliteitsconcept vorm te geven en neemt initiatieven om invulling te geven aan het integrale mobiliteitsconcept.
- b) Het terrein wordt onderdeel van een verkeersmanagementsysteem in de regio.
- c) De uitbater heeft de intentie om het mobiliteitsconcept af te stemmen met de behoefte van ondernemers en hun werknemers op het gebied van personenvervoer (woon-werk gerelateerd).