



## Marktconsultatie

ten behoeve van de voorbereiding van de openbare inschrijving voor het verlenen van een opstalrecht voor de plaatsing van windturbines op de zachte zeeoever van Maasvlakte 2

Datum	7 januari 2016
Status	Definitief

## Colofon

Uitgegeven door	Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid
Informatie	P. Beeldman
Telefoon	+31 651595274
Uitgevoerd door	P. Beeldman en D. Visser
Opmaak	
Datum	7 januari 2016
Status	Definitief
Versienummer	20151222



## 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Dit marktconsultatiedocument is door Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid opgesteld ten behoeve van een marktconsultatie voor de openbare inschrijving voor een opstalrecht voor de plaatsing van windturbines op de zachte zeewering van Maasvlakte 2. Dit opstalrecht wordt verleend door het Rijksvastgoedbedrijf (RVB). Rijkswaterstaat heeft geen ervaring met het bouwen van een windpark op het strand en wil daarom kennis inwinnen bij marktpartijen.

Deze marktconsultatie volgt op een algemene marktconsultatie over het realiseren van windturbines op de buitencontour (hard en zacht) van Maasvlakte 2 die gehouden is in 2011.

### 1.2 Doel van de marktconsultatie

Rijkswaterstaat heeft dit marktconsultatiedocument gepubliceerd op TenderNed met als doel zoveel mogelijk marktpartijen te bereiken, te interesseren en te stimuleren tot meedenken.

Het doel van deze marktconsultatie is om inzicht te krijgen:

- in de randvoorwaarden waaronder de openbare inschrijving optimaal kan worden uitgevoerd;
- in de ervaring van de markt (met name turbinebouwers) met windturbines op het strand en/of hun visie daarop;
- in het aantal geïnteresseerde, gekwalificeerde marktpartijen;
- in de haalbaarheid van de huidige planning.

Rijkswaterstaat benadrukt dat deze marktconsultatie geen onderdeel uitmaakt van de openbare inschrijving en er geen rechten aan kunnen worden ontleend.

Verkregen inzichten uit de marktconsultatie gebruikt Rijkswaterstaat (waar relevant) in de voorbereiding van de stukken voor de openbare inschrijving van het opstalrecht. Rijkswaterstaat behoudt zich het recht voor om deze inzichten niet of niet volledig te gebruiken.

Rijkswaterstaat probeert zo transparant mogelijk te werk te gaan, door een verslag van de marktconsultatie openbaar te publiceren op [www.tenderned.nl](http://www.tenderned.nl).

### **1.3 Aanpak van de marktconsultatie op hoofdlijnen**

De marktconsultatie bestaat in hoofdzaak uit een schriftelijke vragenronde met alle marktpartijen die zich hebben aangemeld en een bijdrage willen leveren. Geïnteresseerde marktpartijen wordt verzocht om de onder hoofdstuk 4 opgenomen vragenlijst in te vullen en op te sturen.

Afhankelijk van de schriftelijke beantwoording is het mogelijk dat een aantal marktpartijen wordt uitgenodigd voor toelichtende mondelinge en individuele gesprekken.

Hoofdstuk 3 beschrijft de werkwijze en aanpak van de marktconsultatie in detail.

### **1.4 Doelgroep van de marktconsultatie**

De doelgroep van deze marktconsultatie zijn primair marktpartijen die ervaring hebben met, of kennis hebben over, het bouwen en onderhouden van windturbines op de overgang van land en zee, bij voorkeur in een zandige omgeving. Ook andere partijen die hierover informatie kunnen verschaffen worden uitgenodigd om aan de marktconsultatie deel te nemen.

## 2 Bijzonderheden en uitgangspunten van de openbare inschrijving

In dit hoofdstuk wordt een aantal onderwerpen nader beschreven dat door het projectteam als relevante bijzonderheden en uitgangspunten van de openbare inschrijving van het opstalrecht worden beschouwd. Deze achtergrondinformatie is nodig om de vragen goed te kunnen beantwoorden.

### 2.1 Windpark zachte zeewering Maasvlakte 2

Vanuit het 'Convenant Realisatie Windenergie in de Rotterdamse haven' (2009) wordt in 2020 minimaal 150 MW opgesteld nieuw windvermogen in openbaar havengebied opgewekt. Een belangrijke locatie om windturbines te realiseren is de buitencontour van de Maasvlakte: die bestaat uit de zachte zeewering (strand en duin) en de harde zeewering (blokkendam met dijklichaam). Het zoekgebied op de zachte zeewering is ongeveer 5 km lang en de capaciteit voor het te installeren vermogen wordt geschat op circa 40 tot 60 MW. Bij de realisatie van het windpark moet rekening worden gehouden met de veiligheid en stabiliteit van de zeewering, het voorkomen van beperkingen voor leidingen van bedrijven op de Maasvlakte, de ecologische ruimte en recreatiemogelijkheden.

### 2.2 Openbare inschrijving opstalrecht

De projectorganisatie gaat het windpark niet zelf ontwikkelen. Het Rijksvastgoedbedrijf gaat het opstalrecht van de gronden via een openbare inschrijving aanbieden aan gegadigde turbine-exploitanten (15 a 20 jr). De winnende exploitant, die de hoogste grondvergoeding betaalt, is zelf verantwoordelijk voor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.), de benodigde vergunningen, de aanleg en een goed omgevingsmanagement (participatie en communicatie).

### 2.3 Turbines op het strand

Eén van de randvoorwaarden is dat de windturbines ver genoeg van de leidingenstrook aan de rand van de Maasvlakte 2 (binnenzijde van de zeewering) af komen te staan. De locatie van de windturbines is daardoor aan de zeezijde van het duin. Hoe hoger de windturbine, des te verder deze richting zee komt te staan. Om erosie aan het duin te voorkomen moeten de windturbines omringd zijn door een 'zandbanket' van 5 meter boven NAP. Hiervoor zal extra zand moeten worden aangebracht op het strand en in de vooroever. De hoeveelheid zand is afhankelijk van de breedte van het zandbanket, ongeveer 3 tot 4 miljoen m<sup>3</sup> zand. Door het extra zand blijft de breedte van het strand ongeveer gelijk als nu. De kosten voor het aanbrengen van het zand zullen door de windexploitant (winnende inschrijver) moeten worden vergoed aan Rijkswaterstaat. Bij de openbare inschrijving zal bekend worden gemaakt wat de kosten hiervan bedragen bij verschillende

breedtes van het zandbanket. Deze algemene eisen zullen voor deze locatie nader uitgewerkt worden in een randvoorwaardelijk kader. Hierin zullen ook de eisen van andere partijen, zoals het havenbedrijf, worden opgenomen.

Rijkswaterstaat is verantwoordelijk voor vooroever, strand en het zandbanket. De windexploitant is verantwoordelijk voor de bereikbaarheid van de turbines voor onderhoud.

## 2.4 Natuur en recreatie

Het beoogde windpark ligt in de buurt van een Natura 2000 gebied. Dit betreft een beschermd natuurgebied. Mede daarom vindt de projectorganisatie het extra belangrijk om te weten welke aandachtspunten voor natuur meegenomen moeten worden. Op dit punt wordt ook van de toekomstige exploitant ook nadrukkelijke aandacht verwacht bij de planuitwerking die door de exploitant zal worden uitgevoerd.

Ook is het strand een van de belangrijkste spots voor kitesurfers en kitebuggiers. In de voorbereiding van de openbare inschrijving hebben er daarom gesprekken plaats gevonden met natuurorganisaties en de recreatiesector om de aandachtspunten van deze doelgroepen daar waar nodig mee te nemen in de openbare inschrijving. De verslagen hiervan zijn opvraagbaar bij Rijkswaterstaat.

## 2.5 Samenwerkende partijen (initiatiefnemers)

Partijen die samenwerken aan de voorbereiding van de openbare inschrijving zijn:

- Provincie Zuid-Holland
- Gemeente Rotterdam
- Havenbedrijf Rotterdam
- Ministerie van Infrastructuur en Milieu/Rijkswaterstaat
- Rijksvastgoedbedrijf
- Ministerie van Economische Zaken

Rijkswaterstaat voert de marktconsultatie uit. Het Rijksvastgoedbedrijf zal de openbare inschrijving uitvoeren.

## 2.6 Planning

Hieronder volgen een aantal belangrijke mijlpalen voor beide percelen conform de huidige planning.

Mijlpaal	Datum
Start openbare inschrijving	Q2 2016
Verlenen voorlopig opstalrecht	Q1 2017
Verlenen definitief opstalrecht (na verkrijgen vergunningen door exploitant)	Q3 2019
Realisatie turbines	2020/2021

## 3 Marktconsultatie

### 3.1 Procedure

#### 3.1.1 *Planning*

Rijkswaterstaat hanteert de volgende planning voor de marktconsultatie:

Activiteit	Datum
Publiceren marktconsultatiedocument	11 januari 2016
Uiterste datum tot het stellen van vragen over het Marktconsultatiedocument	20 januari 2016
Publiceren Nota van Inlichtingen	27 januari 2016
Uiterste datum voor indienen ingevulde vragenlijst	8 februari 2016
Data voor eventuele mondelinge toelichtende gesprekken	15-17 februari 2016
Afronding en publiceren resultaten	29 februari 2016

Belangstellenden kunnen aan bovenstaande planning geen rechten ontlenen.

Rijkswaterstaat behoudt zich het recht voor de planning te wijzigen. Bovenstaande planning is derhalve indicatief, waarbij de grootst mogelijke zorg in acht wordt genomen om de planning aan te houden.

#### 3.1.2 *Vragen over het marktconsultatiedocument*

Marktpartijen hebben de gelegenheid vragen te stellen over onduidelijke formuleringen in het marktconsultatiedocument met als doel transparante en eenduidige communicatie. Als partijen vragen hebben over het marktconsultatiedocument, kunnen deze per e-mail: [pieter.beeldman@rws.nl](mailto:pieter.beeldman@rws.nl) worden gesteld vóór de in paragraaf 3.1.1 genoemde 'Uiterste datum tot het stellen van vragen over het marktconsultatiedocument'. De (geanonimiseerde) vragen van marktpartijen beantwoordt Rijkswaterstaat in een Nota van Inlichtingen die op TenderNed wordt gepubliceerd.

#### 3.1.3 *Indienen vragenlijst*

Iedere geïnteresseerde marktpartij die voldoet aan hetgeen in paragraaf 1.4 is beschreven en die van mening is dat zij een bijdrage kan leveren aan de marktconsultatie, wordt verzocht om de antwoorden op de vragenlijst uit hoofdstuk 4 van dit marktconsultatiedocument in te dienen per e-mail: [pieter.beeldman@rws.nl](mailto:pieter.beeldman@rws.nl) vóór de in paragraaf 3.1.1 genoemde 'Uiterste datum voor indienen ingevulde vragenlijst'.

Rijkswaterstaat kan marktpartijen eventueel verzoeken om hun antwoorden schriftelijk te verduidelijken maar is hiertoe niet verplicht.

#### 3.1.4 *Mondelinge toelichting op antwoorden*

Nadat het projectteam kennis heeft genomen van de schriftelijke beantwoording van de vragen kan zij besluiten over te gaan tot het uitnodigen van een aantal marktpartijen voor toelichtende mondelinge

en individuele gesprekken. Marktpartijen worden erop gewezen dat zij op geen enkele wijze aanspraak maken op een individueel gesprek en dat marktpartijen niet in een voorkeurspositie komen indien zij uitgenodigd worden voor een dergelijk gesprek.

In elk geval is het projectteam niet verplicht om dergelijke gesprekken te voeren. De eventuele gesprekken vinden plaats in de in paragraaf 3.1.1 genoemde periode.

### 3.1.5 *Afronding marktconsultatie en terugkoppeling resultaten*

Afronding van de marktconsultatie vindt plaats op de in paragraaf 3.1.1 genoemde datum.

Het projectteam zal de marktconsultatie afronden door een verslag van de marktconsultatie openbaar te publiceren op [www.tenderned.nl](http://www.tenderned.nl)). In het verslag zullen de, naar het oordeel van het projectteam, belangrijkste conclusies van de marktconsultatie opgenomen worden. In verband met dit verslag wijst het projectteam marktpartijen uitdrukkelijk op het volgende:

1. Het verslag wordt openbaar gepubliceerd. Marktpartijen verlenen toestemming aan het projectteam om hun beantwoording en andere door hen verstrekte informatie en/of gegevens te gebruiken in dit verslag;
2. De beantwoording en andere informatie en/of gegevens zal/zullen geanonimiseerd in het verslag worden opgenomen. Het verslag zal wel melding maken van de deelnemende marktpartijen;
3. Het verslag bevat de conclusies zoals deze door het projectteam zijn verwoord. (De inhoud van) het verslag zal niet in concept worden afgestemd met deelnemende marktpartijen. In het verslag zal wel gemeld worden dat het verslag de weergave van het projectteam behelst en dat dit niet noodzakelijkerwijs gedeeld is door de deelnemende marktpartijen.

## 3.2 **Vertrouwelijkheid**

Rijkswaterstaat en het Rijksvastgoedbedrijf behandelen de input van deelnemende marktpartijen vertrouwelijk. Rijkswaterstaat en het Rijksvastgoedbedrijf tonen deze informatie uitsluitend aan medewerkers en adviseurs die direct bij de marktconsultatie en/of bij de openbare inschrijving zijn betrokken, tenzij Rijkswaterstaat op grond van wettelijke voorschriften gehouden is tot verdergaande bekendmaking. Het Rijksvastgoedbedrijf is gerechtigd de verstrekte informatie te gebruiken ten behoeve van het opstellen van de documenten voor de openbare inschrijving.

Het Rijksvastgoedbedrijf neemt geen specifieke verwijzingen naar deelnemers of commerciële gevoelige informatie op in de stukken voor de openbare inschrijving.

### **3.3 Overige bepalingen ten aanzien van de marktconsultatie**

De marktconsultatie maakt geen onderdeel uit van de openbare inschrijving. Om deelnemers aan de marktconsultatie niet in een bevoordeelde positie te brengen, zal de informatie die Rijkswaterstaat tijdens de marktconsultatie deelt, eveneens onderdeel uitmaken van de stukken voor de openbare inschrijving.

Bij de openbare inschrijving bestaat er geen onderscheid tussen partijen die al dan niet hebben deelgenomen aan de marktconsultatie.

Informatie in deze marktconsultatie kan afwijken van informatie die later (in het kader van een openbare inschrijving voor het opstalrecht) wordt verstrekt. Aan de informatie die in het kader van de marktconsultatie wordt verstrekt kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie is indicatief en louter bedoeld om de kwaliteit van de marktconsultatie te verhogen.

Indien deze informatie strijdig is met de informatie, die later (in het kader van een openbare inschrijving voor het opstalrecht) wordt verstrekt, is de laatstgenoemde leidend.

Rijkswaterstaat kent geen vergoeding toe aan deelnemers van de marktconsultatie.

## 4 Vragenlijst

<b>Vragen over de interesse in de openbare inschrijving</b>	
<b>A1</b>	Overweegt u, direct of indirect, deel te nemen aan de openbare inschrijving voor het opstalrecht ten behoeve van de realisatie van windturbines op de zachte zeewering van MV2?
<b>A2</b>	Indien uw antwoord op vraag A1 'ja' is, doet u dat als inschrijver/exploitant of als '(onder)aannemer' van een inschrijvende partij?
<b>A3</b>	Indien uw antwoord op vraag A2 'inschrijver' is, bent u in staat om zelfstandig in te schrijven of in combinatie met andere partijen?
<b>A4</b>	Als u van plan bent in combinatie in te schrijven, met welke partijen overweegt u een combinatie aan te gaan en waarom met deze?
<b>A5</b>	Indien uw antwoord op vraag A2 '(onder)aannemer van een inschrijvende partij' is, doet u dat als verantwoordelijke partij voor bouw en onderhoud van de turbines?
<b>A6</b>	Indien uw antwoord op vraag A4 'nee' is, wat is uw rol dan?
<b>A7</b>	Wat zijn voor u doorslaggevende aspecten om wel of niet te participeren in een inschrijving?

<b>Vragen over de inhoud van de opdracht</b>	
<b>B1</b>	Heeft u ervaring opgedaan met soortgelijke projecten? Zo ja, bij welk(e) project(en) was dat?
<b>B2</b>	Heeft u ervaring opgedaan in het werken in een zandige/stuivende omgeving en zo ja, bij welk(e) project(en) was/waren dat?
<b>B3</b>	Welke aandachtspunten ziet u met betrekking tot het bouwen van een turbines op het strand op de punten: 1) fundering 2) plaatsing van de turbine 3) bereikbaarheid voor materieel 4) overige aandachtspunten
<b>B4</b>	Welke aandachtspunten ziet u met betrekking tot het onderhouden van een turbines op het strand op de punten: 1) wisselend maaiveld (opstuiving) 2) dagelijks onderhoud (bereikbaarheid klein materieel) 3) groot onderhoud (bereikbaarheid groot materieel) 4) overige aandachtspunten
<b>B5</b>	Wat zijn volgens u de belangrijkste faal- en succesfactoren voor een windpark op deze locatie?

<b>Vragen over de planning</b>	
<b>C1</b>	Rijkswaterstaat en het Rijksvastgoedbedrijf willen de openbare inschrijving begin 2017 hebben afgerond. Doelstelling is om de windturbines in 2020 gerealiseerd te hebben. Is deze doelstelling haalbaar en zo ja, wat zijn de belangrijkste voorwaarden hiervoor?

<b>Tot slot</b>	
<b>D1</b>	Bent u bereid om op uitnodiging van Rijkswaterstaat uw antwoorden op de vragenlijst in een mondeling gesprek nader toe te lichten?
<b>D2</b>	Heeft u nog andere ideeën, suggesties of opmerkingen?

We willen u vriendelijk vragen om per antwoord niet meer dan een half A4 te benutten.