



Dienstverlening Coöperatief Parkmanagement Dutch Fresh Port i.o

Versie 20191016

Wat kunt u verwachten van de dienstverlening op Dutch Fresh Port?

Nieuw Reijerwaard wordt als duurzaam bedrijventerrein geacht niet alleen duurzame energie op te wekken en het verbruik zo veel mogelijk te reduceren, maar ook om andere vormen van duurzaamheid zoveel mogelijk te integreren in het gebied. Met de bedoeling een duurzaam bedrijventerrein te zijn, betekent dit niet alleen dat gebouwen zo zuinig mogelijk moeten zijn en dat er zoveel mogelijk lokaal duurzame energie wordt opgewekt, maar ook dat waar het nuttig is ingezet moet worden op collectiviteit om zo maximaal rendement uit schaalvoordelen te kunnen halen. Een duurzame structuur en integrale oplossingen zijn hierbij voorwaardelijk voor een optimale en duurzame systeemintegratie.

Bij de verwerving van een kavel op Nieuw Reijerwaard wordt u automatisch verplicht lid van Coöperatief Parkmanagement Dutch Fresh Port.

Het lidmaatschap van de coöperatieve vereniging betekent voor u dat een aantal basisdiensten en voorzieningen voor het gebied gemeenschappelijk zijn georganiseerd. De kosten van de basisdienstverlening en de beheertaken zijn opgenomen in uw ledenbijdrage aan Coöperatief Parkmanagement Dutch Fresh Port. Vanuit de coöperatieve vereniging is het parkmanagement actief, dat naast de beheertaken en de basisdienstverlening tevens aanvullende diensten voor de gebruikers in het gehele gebied van Dutch Fresh Port ontwikkelt.

Onze basisdienstverlening

Achter de schermen worden veel werkzaamheden verricht die nodig zijn om het gebied goed te beheren en ervoor te zorgen dat de dienstverleners hun werkzaamheden netjes en op tijd uitvoeren. De parkmanager is voor u het aanspreekpunt voor alle aspecten die het gebruik van Dutch Fresh Port betreffen. Bij vragen, meldingen of calamiteiten op het terrein zal de parkmanager u graag helpen. Het facility point treft u aan op (.....adres.....), maar u kunt de parkmanager ook bereiken op nummer.....

Als basisdienstverlening vanuit uw lidmaatschap wordt door ons zorg gedragen voor:

- **Het beheer en onderhoud van het gebied**

Het beheer en onderhoud van het gebied wordt uitgevoerd door de gemeente Ridderkerk. Daarnaast zullen de wegen, fietspaden en trottoirs in de wintermaanden sneeuw- en ijsvrij worden gehouden. Desalniettemin zal de parkmanager mede toezicht houden op het correct gebruiken en de kwaliteit van het gebied. Nieuw Reijerwaard onderscheidt zich onder meer door een hoogwaardige inrichting van het gemeenschappelijk terrein. Deze hoge standaard willen wij natuurlijk in lengte van jaren vasthouden. Om dit ook vanuit het gebruik te borgen is een parkreglement opgesteld.

- **Glasvezelinfrastructuur**

Op Nieuw Reijerwaard wordt een glasvezelinfrastructuur aangebracht. Het beheer hiervan is ondergebracht bij de Coöperatief Parkmanagement Dutch Fresh Port.

Met deze infrastructuur kunt u eenvoudig uw benodigde digitale verbindingen realiseren. Het betreft een “open” netwerk, waardoor u in principe vrij bent in de keuze van een exploitant. Aanpassingen en uitbreidingen van deze infrastructuur zullen door Coöperatief Parkmanagement Dutch Fresh Port worden uitgevoerd.

- **Bewegwijzering en uitingen**

Op het gemeenschappelijk terrein zullen voorzieningen, waaronder bewegwijzering, worden aangebracht. De bewegwijzering wordt al zichtbaar bij het betreden van het gebied en zal dusdanig worden ingericht dat gebruikers en bezoekers uw onderneming makkelijk kunnen vinden. Bij de toegang van elke bedrijfslaan zal bebording worden geplaatst waarop de straatnaam en de hierin gevestigde bedrijven zullen worden vermeld. Mutaties in de bewegwijzering door bijvoorbeeld nieuwe vestigers worden door het parkmanagement georganiseerd.

- **Veiligheid op het gemeenschappelijk terrein**

Voor Nieuw Reijerwaard zijn voorzieningen op het gebied van veiligheid voorzien. U kunt hierbij denken aan cameratoezicht en surveillance. De parkmanager zal periodiek overleg met de overheden en hulpdiensten voeren om vanuit een samenwerking de veiligheid in het gebied te handhaven. Maar ook met de bedrijven op Nieuw Reijerwaard zal periodiek overleg plaats vinden. Samen met u willen wij een veilige omgeving voor alle gebruikers! Maar dat betekent ook dat wij zullen toezien op een correct gebruik van het terrein en dat wij hierop zullen handhaven, onder meer door controle op parkeren en snelheidsmetingen. Voor Nieuw Reijerwaard zal tevens worden toegewerkt naar het Keurmerk Veilig Ondernemen Bedrijventerreinen.

- **De Business Club**

Bij vestiging op Nieuw Reijerwaard bent u vanuit uw lidmaatschap van Coöperatief Parkmanagement Dutch Fresh Port automatisch lid van de Business Club Dutch Fresh Port. De Business Club organiseert bijeenkomsten, symposia, netwerkborrels en draagt zorg voor het contact met de omgeving. Maar de Business Club wordt ook betrokken bij de dienstverlening. Wij willen graag weten of de verrichtte diensten naar tevredenheid zijn uitgevoerd en welke behoeften aanwezig zijn om het palet aan diensten verder uit te breiden.

- **Mobiliteit**

Vanuit de ambitie om een duurzaam bedrijventerrein te zijn initieert Coöperatief Parkmanagement Dutch Fresh Port mobiliteitsoplossingen voor de gebruikers op Dutch Fresh Port. De hiervoor benodigde basisvoorzieningen in de infrastructuur zullen vanuit de Coöperatieve Vereniging worden geïnvesteerd.

De menukaart van vrijblijvende diensten

Naast de basisdienstverlening die vanuit Coöperatief Parkmanagement Dutch Fresh Port wordt georganiseerd hebben wij voor u een pakket van vrijblijvende diensten ontwikkeld voor uw eigen kavel, gebouw en organisatie waarvan u naar behoefte gebruik van kunt maken.

Deze diensten betreffen:

- **Energie/duurzaamheid**

De doelstellingen in het kader van duurzaamheid voor Nieuw Reijerwaard zijn hoog. Voor Nieuw Reijerwaard is een concessie uitgegeven aan ENGIE, waarbij ENGIE duurzame voorzieningen in het gebied aanbrengt om vanuit deze voorzieningen energie te leveren aan het gebied. Vanuit deze concessie is tevens overeengekomen dat ENGIE u gratis advies kan geven op het gebied van het verduurzamen van uw locatie, object en uw logistieke proces. Om optimaal gebruik hiervan te maken en bij het ontwerp van uw gebouw en het logistieke proces de meest optimale energetische voorzieningen te realiseren is het interessant om tijdig van dit gratis advies gebruik te maken.

De energievoorziening wordt in samenhang met andere functies in het gebied ontworpen en gerealiseerd, met als doel zoveel mogelijk kringlopen te sluiten (mobiliteit, afval, waterzuivering, beveiliging, etc.), met als componenten o.a.:

- Windturbines
- PV-panelen; in het landschap en op daken (inclusief lease en financiering)
- Laadpalen i.c.m. opslag van energie in elektrische auto's (auto als accu)
- Slimme accusystemen binnen en rond gebouwen (zoals FCR, inzet van WKK of koelsystemen als accu)
- Warmte, Koude en Stoom as-a-service (bijvoorbeeld m.b.v. WKO)
- Warmte-uitkoppeling van restwarmte
- Warmtenet, met GRNR als warmtehub
- Energiecollectief voor duurzame uitwisseling van elektriciteit
- Duurzaam beheer- en onderhoud installaties
- Verduurzaming afvalketen met onder meer biomassa
- Duurzaam beheer en onderhoud
- Koeltechniek
- Energie- en besparingsadvies
- Windenergie
- Installatiewerkzaamheden
- Warmteterugwinning- en koppeling
- Vraagsturing
- Securityoplossingen
- Smart Mobility
- Groen gas oplossingen
- Levering groene stroom
- Energiemanagement

Vanuit de voorgestane integrale energiehuishouding wordt aan de (potentiële) vestigers een gratis energie-advies door ENGIE aangeboden. Vanuit dit advies wordt inzicht verkregen in de mogelijkheden van verduurzaming van het gewenste object en het interne proces. Dit advies wordt iedere 5 jaar hernieuwd.

Regelmatig vindt afstemming plaats over nieuwe ontwikkelingen en diensten tussen het parkmanagement, ENGIE, de bedrijven en de GRNR., bijvoorbeeld tijdens speciale themasessie in de nog op te richten business club.

- **Glasvezelnetwerk**

In Nieuw Reijerwaard zal een open glasvezelinfrastructuur worden aangelegd. U kunt vanaf de eerste dag worden aangesloten op dit netwerk en zelf uw provider kiezen.

De kosten van de eerste aansluiting is begrepen in de grondprijs (met een maximale afstand) evenals de maandelijkse lasten van het eerste vezelpaar. Het aantal gewenste extra aansluitingen kunt u bij ons aanvragen. Naast de eenmalige aanlegkosten van deze extra aansluitingen betaalt u een vast bedrag per extra aangesloten vezelpaar per maand.

- **Veiligheid**

De infrastructuur en organisatie voor veiligheidsaspecten op Nieuw Reijerwaard biedt u de mogelijkheid om met uw eigen kavel en gebouw hierop aan te sluiten.

Het bijkomende voordeel is dat u hierdoor kunt aansluiten op dezelfde infrastructuur en dezelfde centrale meldkamer, waardoor bij calamiteiten een integrale aanpak mogelijk wordt. Voor veiligheidsvoorzieningen op uw kavel of in uw object zijn diensten ontwikkeld die bij de realisatie van uw gebouw nader afgestemd dienen te worden, omdat hiervoor altijd sprake is van maatwerk.

- **Mobiliteit**

Aanvullend op de OV-voorzieningen, zoals de buslijnen en het NS-station in het gebied kunnen de volgende mobiliteitsdiensten worden aangeboden:

- a. Op Dutch Fresh Port zijn veel bedrijven gevestigd die volcontinue werken, met uiteenlopende tijden van de ploegendiensten. Dat betekent dat voor enkele ploegen in de nachtelijke uren geen openbaar vervoer voor de medewerkers beschikbaar is. Om hierop in te spelen zijn aanvullende vervoersdiensten ontwikkeld. U kunt hierbij denken aan vervoersdiensten (bus, shuttle) naar Rotterdam of deelfietsen voor medewerkers die op fietsafstand van het werk wonen, maar ook deelauto's (in plaats van uw zakelijke leaseauto's) behoren tot de mogelijkheden. Daarnaast zijn oplossingen beschikbaar voor de "last mile" van de werkplek naar het NS-station.
- b. Als u zich aansluit bij het platform Samen Bereikbaar, dan heeft u de mogelijkheid een gratis mobiliteitscan voor uw bedrijf te laten uitvoeren, waarbij op basis van uw situatie inzicht wordt gegeven in de alternatieve vervoersmogelijkheden voor uw medewerkers. Periodiek kan een mobiliteitsmakelaar met u de mogelijkheden van slimmer reizen voor uw medewerkers doornemen, organiseren en implementeren. Ook kan de mobiliteitsmakelaar u helpen bij uw mobiliteitsbeleid en uw mobiliteitsplan voor uw medewerkers en kan u tevens adviezen geven bij de communicatie hierover, maar ook over de fiscale mogelijkheden.
- c. Op termijn, bij gebleken voldoende belangstelling, zullen de mobiliteitsdiensten verder worden uitgebreid. U kunt hierbij denken aan individueel reisadvies voor medewerkers, MaaS (Mobility as a Service) of reisinfo-apps, maar ook de mogelijkheden van mobiliteit binnen Dutch Fresh Port.

- **Reststoffen**

Met de omringende gemeenten, leveranciers en gevestigde bedrijven wordt toegewerkt naar een hoogwaardig systeem van verwerking van de reststoffen uit het gebied. U kunt hierbij denken aan de hoogwaardige verwerking waarbij suikers en eiwitten worden verkregen, biovergisting waarbij de verkregen energie weer in het gebied kan worden gebruikt, maar ook een integrale aanpak van het vervoer van de reststoffen. Wij kunnen u hierbij adviseren in het optimaal organiseren en inrichten van uw locatie.



- **Diensten voor uw kavel of gebouw**

Ook voor uw kavel of uw pand op Dutch Fresh Port kan het parkmanagement iets voor u betekenen. Zo zal door het parkmanagement bij de gebruikers van Dutch Fresh Port worden onderzocht aan welke diensten behoefte bestaat. Hiervoor zullen vanuit het collectief van gebruikers bij de betreffende dienstverleners offertes worden opgevraagd om vanuit het collectief betere voorwaarden te kunnen bedingen.

Mogelijke nieuwe ontwikkelingen

Wij willen de dienstverlening de komende jaren verder uitbreiden met voorzieningen op het terrein zoals een pickup point, fitnessruimte, mobiliteit, horeca en bijvoorbeeld kinderopvang. In overleg met de Business club zullen de wensen en de mogelijkheden hiervoor nader worden onderzocht en zal de haalbaarheid van dergelijke voorzieningen worden getoetst.

Tarieven

Lidmaatschap Coöperatieve vereniging parkmanagement Nieuw Reijerwaard

Het verplichte lidmaatschap aan Coöperatief Parkmanagement Dutch Fresh Port bedraagt in 2019/2020 € 0,54 per m² kavel die u heeft afgenomen. Voor deze bijdrage kunt u gebruik maken van de basisdiensten. Jaarlijks zullen door het Bestuur en de leden door middel van de Algemene Ledenvergadering besluiten worden genomen over diensten en voorzieningen en de hiermee gemoeide kosten.

De onderstaande tarieven zijn op basis van het aanbod van diensten 2019/2020 en zijn mede afhankelijk van de uiteindelijke vraag en oplossing. Tarieven zijn een goede indicatie, maar kunnen hierdoor afwijken. Indien niets vermeld zijn de bedragen exclusief BTW.

Energie

- | | | |
|---|--------------------------|----------|
| - | Energiescan | gratis |
| - | Duurzaamheidsoplossingen | maatwerk |
| - | Energieverbruik | maatwerk |

Glasvezel

De aansluitkosten van een standaard glasvezelaansluiting in een nieuwbouwsituatie zijn begrepen in de grondprijs. De maandelijkse kosten hiervan zijn begrepen in uw maandelijkse bijdrage aan de parkmanagementorganisatie.

Aansluitkosten:

- | | | |
|---|--|------------------------------------|
| - | Standaard aansluiting (1 vezelpaar met aansluitpunt maximaal 40 meter vanaf de openbare weg, waarvan maximaal 5 meter inpandig): | Inbegrepen in aankoopprijs |
| - | Grotere afstanden standaardaansluiting (zowel inpandig als uitpandig): | Meerprijs op aanvraag (maatwerk) |
| - | Uitgangspunt prijzen standaard aansluiting is nieuwbouw situatie.
Bij een bestaande situatie met verharding, etc.: | Meerprijs op aanvraag (maatwerk) |
| - | Per extra aansluiting (1 vezelpaar met aansluitpunt maximaal 40 meter vanaf de openbare weg, waarvan maximaal 5 meter inpandig): | € 1.500,- eenmalige aansluitkosten |

Maandelijkse kosten:

- | | | |
|---|------------------------------------|-----------------------------------|
| - | Standaard aansluiting: | Inbegrepen in verplichte bijdrage |
| - | Per extra aansluiting (vezelpaar): | € 50,= |

Veiligheid

- | | | | |
|---|--|-------|-------------------------|
| - | Bouwplaats-beveiliging | vanaf | € 700,= excl. per maand |
| - | Camera-observatie kavel/gebouw (outdoor fixed dome, wandbevestiging) | vanaf | € 1.500,= per camera |
| - | Bekijken van beelden | | € 150,= |
| - | Digitale integratie beelden in eigen VMS bedrijf | vanaf | € 25,- per maand |
| - | Datacommunicatie | vanaf | € 300,- per maand |

(tussen gebouwen op bedrijventerrein, aansluiting op eigen glasvezelnetwerk incl. communicatie-apparatuur voor logistieke, intercom en toegangscontrole toepassingen)

- Bewaking koeling/verwarming/beveiliging € 1.850,= eenmalig en € 50,=/maand
- Abonnement alarmopvolging ca. € 350,=/jaar
- uitrukken surveillance start tarief € 61,= eerste uur per opvolging en € 19,00 voor elk kwartier extra.

Mobiliteit

- Mobiliteitsscan gratis
- Mobiliteitsoplossingen maatwerk
- Deelauto's Car2Use o.b.v. Renault Zoë:
 - Per reservering : € 13,=
 - Per uur : € 2,- (met een maximum van 13 uur per dag)
 - Kilometerprijs : € 0,08 (inclusief laadkosten!). Bedragen incl. BTW

Businessclub

- 2 leden per bedrijf gratis vanuit lidmaatschap van Coöperatief Parkmanagement Dutch Fresh Port
- Meerdere leden/leden niet eigenaar € 125,= per lid

Reststoffen

- Lokale biovergister Waste Transformers maatwerk

Diensten voor uw kavel of gebouw

- Groenonderhoud maatwerk
- Glasbewassing, gevelonderhoud maatwerk
- Facilitaire diensten (o.a. schoonmaak) maatwerk