

Cool Port Rotterdam

Privaat/publieke investeringen in infra en economie

7 juni 2011

Hoofdstuk 1. Samenvatting

1.1 Strategisch belang voor Mainport, Greenport, stadsregio, Zuidvleugel

Cool Port Rotterdam is geprojecteerd in het zuidwestelijk deel van de Waal-Eemhaven. De definitieve locatie hangt af van lopende studies en besprekingen met erfpachthouders.

- Voor de **Rotterdamse haven** is Cool Port van strategisch belang voor het aantrekken van hoogwaardige logistieke stromen die veelal in geconditioneerde containers (gekoeld, gevoren, gecontroleerd) over zee worden vervoerd, met tijdkritische eisen aan logistieke services. Binding aan de Rotterdamse haven is gunstig voor het aantrekken van gewone ladingstromen.
- Voor de **Greenport** - voedingstuinbouw, sierteelt - is Cool Port van strategisch belang vanwege de connectie tussen importstromen over zee (productgebieden op het zuidelijk halfrond en in zuid Europa) en productie in eigen land. Het marktgericht bijeen brengen van deze stromen door de seizoenen heen en toevoegen van marktgerichte services is de onderscheidende kracht van de Greenport, en is van vitaal belang voor de teelt in Nederland.
- De connectie **Mainport-Greenport** (handelsgebieden in Westland, Oostland en Barendrecht) was aanleiding voor **Fresh Corridor**, waarin Havenbedrijf Rotterdam, Greenport en Provincie Zuid Holland samenwerken met steun van **Pieken in de Delta**. Verslogistiek betreft een substantieel belang voor de economie en werkgelegenheid in de Zuidvleugel. De verschuiving in de verhouding tussen import en eigen product (thans 50/50, in 2020 volgens prognoses 66/33), de opkomst van shortsea voor import uit zuid Europa, de snelle containerisatie van internationale verslogistiek en de verschuiving van wegtransport naar multimodaal (bereikbaarheid van markten, duurzaamheid van logistiek) leiden tot versterking van de relatie Mainport-Greenport.
- De hefboomwerking van **Cool Port** voor werkgelegenheid in de regio gaat veel breder dan de Greenport. Veel hoogwaardige segmenten maken gebruik van geconditioneerde ladingstromen: food en food ingredients, farmaceutische grondstoffen, gevoren lading (vlees, vis, sappen), fijnchemie, hoogwaardige elektronica en luxe artikelen worden toenemend overzee vervoerd met geconditioneerde containers, vanwege de klimaatzones tijdens de reis overzee en tijdkritische logistiek vanwege eisen van producten en markten.
- De **Zuidvleugel** telt een handvol economische topsectoren: logistiek, food, (fijn)chemie, petrochemie, biobased (bioport), cleantech en medical hebben een zwaartepunt in de zuidvleugel en natuurlijk de Greenport met voedingstuinbouw, sierteelt en cleantech. Deze sectoren kunnen veel profijt hebben van de nabijheid van Cool Port en de specifieke toerusting daarvan voor afhandeling van geconditioneerde, tijdkritische ladingstromen. Dat biedt kansen om de connectie Mainport-Greenport te verbreden naar hoogwaardige economische sectoren.
- De herontwikkeling van het gebied van **Stadshavens** (creating on the edge) en Kwaliteitssprong op Zuid staan daarmee in directe relatie. De haven kan als hefboom dienen om economische potentie van het gebied en de regio tot ontwikkeling te brengen.

De massa van de haven en havengerelateerde, kadegebonden bedrijvigheid (petrochemie, containers, bulkoperaties) wordt zo aangevuld met hoogwaardige ladingstromen en stad- en regiogebonden bedrijvigheid met meer toegevoegde waarde en werkgelegenheid.

1.2 Doorbaak voor inrichting en ontsluiting Cool Port

De bijdrage van EL&I staat in verband met bestuurlijk overleg dat begin 2010 is ingezet door Havenbedrijf Rotterdam en Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam, het bedrijvencluster Fruitport en Fresh Corridor om een doorbraak te organiseren voor Cool Port in relatie met de Greenport.

Het strategisch belang van Mainport en Greenport staat centraal, getuige onder meer een bespreking op 4 mei 2010 tussen de directies van Havenbedrijf Rotterdam, Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam, Stadshavens en een vertegenwoordiging van het bedrijfsleven uit bedrijvencollocatie op Fruitport en breder in de Greenport.

De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

- doorbraak in de herinrichting en herlocatie van het bedrijvencollocatie op Fruitport aan de Merwehaven als onderdeel van Cool Port, dringend noodzakelijk in verband met de snelle containerisatie van internationale verslogistiek. Daarbij speelden complexe vastgoed verplichtingen voor het bedrijvencollocatie op Fruitport (plansynchronisatie tussen verhuizing en herontwikkeling door Stadshavens/OBR) en urgenties in verband met wettelijk verplichte vernieuwingen van technische voorzieningen op Fruitport.
- doorbraak in de ruimtelijke inpassing van Cool Port in de Waal-Eemhaven in verband met bestaande erfpachtverplichtingen. De urgentie om Cool Port in te richten vereist versnelde infasering door Havenbedrijf Rotterdam in terreinen in de Waal-Eemhaven, van 2021 naar 2016. Ook hier is dus sprake van plansynchronisatie bij bestemming van haventerreinen.
- doorbraak in de positionering van Cool Port als gespecialiseerde shared facility voor de terminals voor spoor, binnenvaart en shortsea in de zuidelijke Waal-Eemhaven, waardoor een effectief samenwerkingsmodel mogelijk wordt met gunstige effecten voor modal split in de havenregio, import uit zuid Europa (shortsea, spoor) en afzetmarkten (shortsea, spoor, binnenvaart).
- doorbraak in de ontsluiting van Cool Port naar de A15, in verband met ongestoorde logistieke verbindingen met de handelsterreinen in de zuidvleugel (Barendrecht, Westland, Oostland) voor import en export, tevens van essentieel voor binnenvaart verbindingen tussen Maasvlakte terminals en Cool Port voor import naar de handelsterreinen.
- ongestoorde logistieke verbindingen tussen handelsterreinen in de Greenport ('het hoefijzer') en Cool Port. Dat speelt in het bijzonder voor handelsterreinen in het Westland die omstreeks 30% van de handel voor hun rekening nemen, waarvan omstreeks 40% importstromen uit productiegebieden op het zuidelijk halfmond en de Middellandse Zee regio en 50% Nederlandse teelt. Ongestoorde logistieke verbindingen zijn essentieel voor handel en teelt in de regio. Voor Barendrecht en Oostland (Bleiswijk) is de urgentie door goede verbindingen met Cool Port minder groot.

De combinatie van deze factoren zal bijdragen aan intensivering van inspanningen om ook andere infrastructurele maatregelen ter hand te nemen voor de ongestoorde verbinding tussen de Mainport en de Greenport locaties in het Westland, Barendrecht/Ridderkerk/Nieuw Reijerswaard en Bleiswijk.

De bijdrage van EL&I leidt - in samenhang met investeringen van Havenbedrijf en Provincie Zuid-Holland - tot een offensieve invulling van de infrastructuur voor Cool Port en de verbinding Mainport-Greenport.

- bedrijven die investeren op Cool Port hebben zekerheid over bereikbaarheid bij verdere groei waardoor het transitieproces voor verslogistiek verbreding van Cool Port worden versneld.
- de kennis van Nederland voor hoogwaardige, geconditioneerde en gecontroleerde logistiek (kwaliteit, Controlled Atmosphere, monitoring & control, energie management door de keten heen) kan praktijkgericht worden ingezet en verder ontwikkeld.

Gerichte werving van bedrijvigheid in relatie met deze competenties kan plaatshebben in het kader van het Topsectoren beleid. Daarvoor is een deel van de bijdrage van EL&I bestemd.

1.3 Publiek private Investeringsprogramma

Er is een breed gedragen publiek/privaat investeringsprogramma voor inrichting en ontsluiting van Cool Port in relatie tot de Greenport. Het Ministerie van EL&I heeft begin 2011 een bijdrage van € 10 mln. beschikbaar gesteld als onderdeel van het publiek/private investeringsprogramma voor Cool Port.

Voorziene investeringen	<i>investering</i>	<i>waarvan bijdrage EL&I</i>
Voorziene investeringen door Havenbedrijf Rotterdam		
A: stuwadoorswerkzaamheden		
Verzwarend kademuren	PM	
Investering in versnelde infasering Rotterdam Cool Port terreinen 2016 ipv 2021	€ 2 mln	
B: vastgoed (koelloodsen en logistiek) binnenvaart		
Ontwikkelkosten bij weg- of binnenvaartshuttles binnen het Waal/Eemhaven gebied	PM	
C: relatie tussen Cool Port en Greenports		
uitwisseling tussen Cool Port en de Greenports	PM	
D: Verbinden van terminals, depots en Waal-Eemhaven Zuid		
ECT terminal, RST (shortsea), RSC (spoor),	0,5 mln	0,5 mln
ECT terminal, RST, RSC met Waalhaven Zuid	8 mln	2 mln
Pier 5/6/7 met pier 9	4 mln	--
Pier 5/6/7 en 9 met ECT City Terminal, RST en RSC	8 mln	--
E. Ontsluiting en openbare infrastructuur		
Ontsluiting Pernis		3,4 mln
Optimalisatie Eemnesseweg/Reeweg	PM	--
Ontsluiting vanaf Distripark Eemhaven naar midden Cool Port kleine maatregelen Reeweg	PM	--
	1,6 mln	1,1 mln
Subtotaal	24,1 mln+ PM	7 mln
Voorziene investeringen door Provincie Zuid-Holland		
F. Maatregelen aanpak kruispunten op centrale as Westland	5,666 mln	2,066 mln
G. Doelgroepenstrook centrale as Westland Burg Elsenweg MLT	24 mln	--
H. Doelgroepenstrook centrale as Westland Burg Elsenweg LT	83 mln	--
Subtotaal	112,666 mln	2,066 mln
Totaal investeringen in harde infrastructuur	136,766 mln	9,066 mln
Voorziene investeringen vestigingsvoorwaarden		
I. Studie duurzame energie infrastructuur	0,2 mln	0,2 mln
J. Investeringen in duurzame energieinfrastructuur	PM	--
K. studie controle en inspectieinfrastructuur voor food en fresh	0,05 mln	0,05 mln
L. investeringen in controle en inspectie infrastructuur F&F	PM	
Voorziene investeringen voor ontwikkelen en werven bedrijvigheid		
M. Werving Cool Port gerelateerde bedrijvigheid	0,5 mln	0,5 mln
Programmabesturing		
N. Planning, besturing en financiering Cool Port programma	0,184 mln	0,184 mln
Private investeringen Cool Port Bedrijvencluster		
O. Gebouwen, technische installaties	75 - 100 mln	--
Totaal	212,7 - 237,7mln +PM	10 mln

1.4 toelichting

Hierna volgt een toelichting op de posten waarvoor toegewezen EL&I middelen worden bestemd voor mede-financiering. Havenbedrijf Rotterdam, bedrijfsleven en Provincie Zuid Holland voorzien substantieel te investeren in Cool Port, de connectie daarvan met multimodale terminals in de directe omgeving (spoor, binnenvaart, shortsea) en met de Maasvlakte terminals en voor de ongestoorde verbindingen met de Greenport locaties. Binnen Fresh Corridor én bij Havenbedrijf Rotterdam zijn daarvoor (deel)projecten uitgevoerd respectievelijk in uitvoering:

- transitieplan voor verhuizing en herinrichting bedrijvencluster Fruitport als onderdeel van het Cool Port concept (FC5)
- Cool Port shuttle voor verbinding met binnenvaart tussen Maasvlakte terminals en Cool Port, in samenwerking tussen deepsea carriers en terminals, handelsbedrijven op Barendrecht en Fruitport onder regie van Havenbedrijf Rotterdam (FC6)
- Locatiekeuze en inrichting Cool Port onder regie van Havenbedrijf Rotterdam, met als onderdeel de inrichting van een bedrijvencluster voor verslogistiek (opgestart als FC2).
- impact van Cool Port en voortgaande containerisatie op het Westland, in samenwerking tussen handelsterreinen en -bedrijven voor groenten en sierteelt (FC7).

Op de relatie tussen deze studies en investeringen in harde en zachte infrastructuur op en rond Cool Port wordt in volgende hoofdstukken nader ingegaan. Hierna volgt een korte toelichting:

A, B en C, Stuwadoring, vastgoed en uitwisseling Cool Port - Greenport

zijn voorziene investeringen van Havenbedrijf Rotterdam, voornamelijk ter versnelling van de realisatie van Cool Port vanwege het strategisch belang van Cool Port voor Mainport en Greenport.

A: kadeversterking en investeringen voor versnelde infasering van Cool Port in lopende erfpachtovereenkomsten als investering Havenbedrijf Rotterdam, beide PM.

B: versnelde invoering binnenvaartshuttles, als investering Havenbedrijf Rotterdam, PM

C: uitwisseling tussen Cool Port en Greenport PM.

D: Verbinden van terminals, depots en Waal-Eemhaven Zuid

Investerings in interne banen en andere voorzieningen voor interterminal connecties leiden ertoe dat Cool Port als gespecialiseerde shared facility gaat functioneren voor de terminals in de Waal-Eemhaven, stimuleert onderlinge samenwerking en is gunstig voor modal split. Netwerken voor shortsea (primair RST), spoor (RSC) en binnenvaart (onder meer Waalhaven Beheer Group) worden verbonden met gespecialiseerde functies (depots, warehouses, cross docking, controles en inspecties). Daardoor gaat Cool Port functioneren als een virtueel netwerken, netwerk van multimodale netwerken.

Dit model van shared services biedt veel gunstiger perspectieven voor concurrentiekracht en duurzaamheid dan een gespecialiseerde terminal en kadegebonden services zonder interterminal connecties. De bijdrage van EL&I in de investeringen schept investeringsruimte voor dit model.

E. Ontsluiting en openbare infrastructuur

De ontsluiting van de (zuidelijke) Waal-Eemhaven heeft los van Cool Port al prioriteit, in verband met de plannen voor herontwikkeling van Stadshavens, de ongestoorde ontsluiting van bestaande terminals en voorkomen van congestie bij op- en afritten van de A15. Ontsluiting naar de A15 is een voorwaarde voor de realisatie van plannen van Stadshavens. Cool Port en daaraan verbonden bedrijvigheid passen in de gebiedsplannen (hoogwaardige logistiek, food, biobased, cleantech). Cool Port versterkt de noodzaak voor effectieve en ongestoorde ontsluiting vanwege de tijdkritische logistiek en bederfelijkheid van de producten. Voor het bedrijvencluster op Cool Port is zekerheid over ongestoorde logistieke verbindingen bij groei van Cool Port in de komende jaren een voorwaarde voor vestiging

F, G, H: Maatregelen centrale as Westland korte termijn

De aandelen van handelsgebieden in het Westland (ABC Westland, Flora Holland), Honderdland) en Barendrecht in de logistiek voor binnenlands product en importstromen zijn ongeveer gelijk. De connectie met het handelsterrein Barendrecht/Ridderkerk/Nieuw Reijerswaard via de A15 en vanuit Bleiswijk via de N209 en de Rotterdamse Ring zijn bijzonder gunstig. Ongestoorde verbinding van de handelsterreinen in het Westland met Cool Port is essentieel voor de positie van de handelsterreinen, daar gevestigde bedrijven voor opslag en logistiek en voor de teeltbedrijven in de omgeving.

Een studie in het kader van Fresh Corridor (FC7) naar de impact van Cool Port op Westland bevestigt de noodzaak van maatregelen ter verbetering van de bereikbaarheid van Westlandse handelsterreinen, in het bijzonder doorstroming op de centrale as. .

Een pakket maatregelen op korte, middellange en lange termijn is vastgesteld door Provincie Zuid-Holland gericht op verbeteringen aan de centrale as door het Westland. In studies voor het Kwaliteitsnet en MIRT maatregelen voor de Greenport van de Provincie Zuid-Holland en in studies binnen Fresh Corridor (FC7) is daaraan prioriteit gegeven boven andere infrastructuur maatregelen voor de Greenport.

F: korte termijn maatregelen centrale as: (verkeersgeleiding) worden mogelijk gemaakt door toegewezen investeringen van de Provincie Zuid-Holland (€ 3,6 mln) en bijdrage uit de toegewezen middelen van EL&I (ruim € 2 mln).

G, H: middellange termijn maatregelen centrale as: financiering heeft aandacht van de Provincie Zuid-Holland, in overleg met Gemeente en Ministerie van I&M, gestimuleerd door maatregelen op korte termijn.

I. Studie duurzame energie infrastructuur Cool Port

Cool Port doet een groot beroep op energie voor koeling en verwarming, afhankelijk van de seizoenen. Het betreft klimaatzones in warehouses, reefer containers en handling van gekoelde en gevroren producten (cross docking, tijdelijke opslag). Er is veel aanbod en vraag naar warmte en koude in de directe omgeving, onder meer uit het Botlek gebied. Een warmteleiding van het Warmtebedrijf Rotterdam loopt op korte afstand van het gebied langs de A15. Een duurzame oplossing voor de energieinfrastructuur is belangrijk als vestigingsvoorwaarde (Rotterdam Climate Initiative) en voor het kostenniveau van het bedrijventerrein. In een verkenning in aanvulling op studies van Havenbedrijf is concrete belangstelling aangetroffen bij het Warmtebedrijf Rotterdam voor een studie Duurzame Energie Infrastructuur. Daarvoor is een bijdrage gereserveerd uit de toegewezen middelen van EL&I. De feitelijke investeringen zijn PM.

J: Investeringen in duurzame energie infrastructuur

Investeringsniveaus worden vastgesteld in de studie onder I en zijn hier PM.

K. studie controle en inspectie infrastructuur voor food en fresh

Voor verslogistiek, voedingsmiddelen, farma ingrediënten en andere producten met een hoog risicoprofiel geldt specifieke regelgeving voor controles en inspecties. Dat geldt eveneens voor technische inspecties van equipment (reefer containers) en monitoring daarvan. In het kader van Fresh Corridor verricht Wageningen Universiteit een verkennend onderzoek naar technologie voor controlled atmosphere en daarmee verband houdende maatregelen voor monitoring & control (FC9). Daarin wordt de verbinding gelegd met maatregelen op Cool Port. Voor uitwerking voor Cool Port is een beperkte bijdrage uit middelen van EL&I voorzien. De feitelijke investeringen zijn PM.

L: investeringen voor controles en inspecties

Investeringsniveaus worden vastgesteld in de studie onder K en zijn hier PM.

M. Werving Cool Port gerelateerde bedrijvigheid

Cool Port geldt als USP voor werving van bedrijvigheid die daarvan gebruik maakt. Dat geldt om te beginnen voor de bedrijvigheid in de Greenport, aanleiding voor Fresh Corridor. Er is een aanzienlijke hefboom tussen werkgelegenheid en toegevoegde waarde in de haven en in de greenport, ruwweg 1 op 10. Minstens zo belangrijk is de strategische samenhang tussen Cool Port en Greenport voor concurrentiekracht en duurzaamheid door verbinden van netwerken. In het woordgebruik van Topsectoren beleid is dit bij uitstek een valorisatiepunt dat ook voor andere (Top)sectoren in de regio van grote betekenis kan zijn. Overleg is gaande met Havenbedrijf Rotterdam, OBR, Stadshavens, NFIA, Holland Gateway voor werving van bedrijvigheid ter versterking van het Cool Port Concept door de keten van kade tot klant. Daarvoor is een bijdrage gereserveerd uit de toegewezen middelen van EL&I.

N. Planning, besturing en financiering Cool Port programma

Het programma van investeringen op en rond Cool Port is substantieel, zowel publiek (EL&I, Provincie) als privaat (Havenbedrijf Rotterdam, bedrijvencluster), tot een totaal van enkele honderden miljoenen in de komende jaren. Er zijn veel onderlinge relaties tussen investeringen en beoordeling van haalbaarheid. Voorbeeld is de wisselwerking tussen duurzame energie infrastructuur en voorzieningen voor koeling van gebouwen en daarmee verband houdende investeringen en vergunningen. Ander voorbeeld is de invloed van het aantrekken van Cool Port gerelateerde bedrijvigheid voor de business case op en achter de kade. Derde voorbeeld is de voorwaarde van ongestoorde bereikbaarheid van Cool Port en bedrijvigheid (logistieke en handelsgebieden) in de directe omgeving (Stadshavens) en in de regio (zuidvleugel

O. Private investeringen

In het kader van Fresh Corridor heeft een beoordeling plaats van de haalbaarheid van de transitie van het bedrijvencluster op Fruitport naar Cool Port (FC5) als onderdeel van de eerste fase van realisatie. Onder regie van Havenbedrijf Rotterdam worden daaraan andere functies en bedrijven toegevoegd. Voorziene investeringen in gebouwen en faciliteiten zijn opgenomen, geheel voor rekening van private partijen, nader vast te stellen in lopende studies.

1.5 Looptijd

Voor de Cool Port gerelateerde investeringen in het havengebied is synchronisatie vereist tussen de ontwikkeling van Cool Port ten het daar gevestigde bedrijvencluster, met als peildatum voor eerste oplevering 2014/5. In de planning van het Havenbedrijf worden maatregelen voor interterminal connecties (D) en ontsluiting (E) meegenomen.

De maatregelen voor de centrale as in het Westland (F) worden zo spoedig mogelijk gerealiseerd door de Provincie Zuid-Holland.

Studies voor duurzame energie-infrastructuur (I) en controles en inspecties (K) worden volgens de huidige inzichten nog in 2011 gestart, betreffende investeringen (J, L) lopen synchroon met de ontwikkeling van Cool Port, thans voorzien voor 2014/15.

Werving van bedrijvigheid (M) en Planning, besturing en financiering starten volgens de huidige inzichten in het najaar van 2011 met een looptijd van 4 jaar, tot 2015.