

Publicatie voornemen 1-op-1 verkoop kavel tankstation en truckparking aan MobilityHUB Dutch Fresh Port

## Inhoud Publicatie

### **Voornemen tot verkoop – maandag 2 mei 2022**

#### **Objectinformatie**

Kadastrale specificaties: gemeente Ridderkerk, sectie D, nrs. 4528 (ged.) en 4620 (ged.)  
Perceelgrootte: ± 51.038 m<sup>2</sup>

#### **Voornemen tot aangaan overeenkomst MobilityHUB Dutch Fresh Port**

*De Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard (hierna: 'de GRNR') is voornemens over te gaan tot de verkoop van de percelen grond met kadastrale aanduidingen gemeente Ridderkerk, sectie D, nrs. 4528 (ged.) en 4620 (ged.), nabij Krommeweg, Basilicumweg en Verbindingsweg te Ridderkerk, aan MobilityHUB Dutch Fresh Port B.V. (hierna: 'MobilityHUB DFP'), ten behoeve van onder meer een tankstation en een truckparking.*

#### **MobilityHUB Dutch Fresh Port is de enige serieuze gegadigde**

Naar het oordeel van de GRNR is MobilityHUB DFP de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de overeenkomst van koop en verkoop ter zake van de percelen grond van ca. 5,1 hectare met kadastrale specificaties zoals hiervoor vermeld. MobilityHUB DFP is een consortium bestaande uit de partijen: Flier Systems B.V., Koninklijke Euser B.V. en Berkman Energie Service B.V.

MobilityHUB DFP heeft als doel om met de kennis en ervaring van haar consortiumleden, synergie te gaan creëren in de sector 'Vers logistiek' op basis van de volgende thema's: samenwerken aan economische ontwikkeling, werkgelegenheid, onderwijs, innovatie, bereikbaarheid, leefbaarheid en duurzaamheid.

De GRNR is tot het oordeel gekomen dat MobilityHUB DFP de enige serieuze gegadigde is op basis van de door haar vastgestelde selectiecriteria, te weten:

- I. De toekomstig koper moet kennis en/of concrete plannen hebben om zelf op de te kopen percelen grond een multifunctionele bedrijfshuisvesting te kunnen realiseren en exploiteren, bestaande uit (maar niet uitsluitend):
  - o Multifuel-tankstation;
  - o Logistics & Mobility As A Service;
  - o Zero emissie stadsdistributie;
  - o Transport & Warehousing (op- en overslag, crossdocking);
  - o Truckparking voor ca 150 vrachtwagens;
  - o ReeferHUB; (parkeer)plaatsen voor gekoelde containers/opleggers met (e-laad) faciliteiten (ca 30);
  - o (HACCP) reiniging van (vracht)voertuigen;
  - o Parkeerbuffer (voor transporteurs en verladings);
  - o Sanitaire ruimtes (toiletten/douches);
  - o Overnachtingsvoorzieningen (voor chauffeurs);
  - o Horeca;
  - o (Deel) mobiliteit:
    - Personen: auto, scooter, step, fiets
    - Cargo/logistiek: scootmobiel met laadruimte, bus, vrachtwagen, oplegger;
  - o First- en lastmile mobiliteit (bijv. Shuttle) voor aansluiting OV-netwerk en bedrijven;
  - o Elektrisch (Snel) laden;
  - o Kantoor- en vergaderplekken voor onder meer 'Startups';
  - o Campus: huisvesting en opleiding/scholing:
    - Erkend leerbedrijf voor sectoren (vers)logistiek en techniek (Beroeps Begeleidend Leren)
    - Bij- en nascholing
    - Rijopleidingen
    - Toegepast (empirisch) onderzoek;
  - o Bedrijfsruimte voor Dutch Fresh Port;
  - o EnergyHUB: Het ontwikkelen en realiseren van een Virtual Power Grid & Plant;
  - o Verticale farming; en
  - o Ontwikkelen en produceren van machines AgTech;

- II. De toekomstig koper moet kunnen voldoen aan de voorwaarden van de zgn. CEF (Connecting Europe Facility) subsidie voor 'safe and secure truckparking' en de Reefer-hub subsidie die voortvloeit uit het Gebiedsprogramma MoVe van de ministeries IenW en BZK, de Provincie Zuid-Holland, de MRDH en de Gemeente Den Haag en de Gemeente Rotterdam;
- III. De toekomstig koper (of een daaraan gelieerde onderneming) ondervindt vanwege op handen zijnde planologische wijzigingen (aldus van overheidswege) hinder ter zake de voortzetting van reeds ontplooid bedrijfsmatige activiteiten op een andere locatie (kortom er bestaat een noodzaak tot relocatie);
- IV. De toekomstig koper (of een daaraan gelieerde onderneming) heeft aantoonbare kennis van en ervaring in de AGF-sector, heeft een netwerk in die sector en heeft concrete plannen om te innoveren met behulp van een hub gericht op het:
  - o Reduceren van logistieke transportbewegingen en verduurzamen van de transportbewegingen;
  - o Organiseren van alternatieve emissievrije transportmiddelen/bewegingen;
  - o Verminderen van parkeerproblematieken in de omliggende omgeving (i.v.m. mobiliteit van personeel);
  - o Verminderen vervoersbewegingen in de omgeving; en
  - o Realiseren van een groene waterstof productie- en verkooppunt;
- V. De toekomstig koper (of een daaraan gelieerde onderneming) toont bereidheid tot het committeren aan en/of heeft aantoonbare ervaring/affiniteit met:
  - o Deelname in de ontwikkeling van een regionaal systeem van deelmobiliteit met verschillende vervoersmodaliteiten;
  - o Het opzetten van een *Fieldlab(s)* waar nieuwe oplossingen worden gerealiseerd en *business models* worden getoetst, in nauwe samenwerking met geïnteresseerde onderwijs- en onderzoeksinstanties;
  - o Het vormgeven en uitdragen van het thema duurzame logistiek en mobiliteit in de *Dutch Fresh Port*, waarmee wordt bedoeld het ontplooiën van activiteiten in deze *community* met als doel kennisuitwisseling tussen bedrijven onderling, tussen onderwijs en bedrijfsleven en tussen overheden te stimuleren;
  - o Actief meewerken om *startups* en *scale-ups* van onder meer het programma UP!Rotterdam te verbinden aan de hub;
  - o Bijdragen aan het stimuleren van kenniscreatie, uitwisseling en innovatie i.r.t. mobiliteit en duurzame logistiek;
  - o Actief meewerken aan de ontwikkeling van een nieuw energiesysteem, gericht op het lokaal uitwisselen van energie; en
  - o De realisatie van een douane keuringspunt voor AGF;
- VI. De toekomstig koper (of een daaraan gelieerde onderneming) heeft betrokkenheid (gehad) bij en/of is gedeeltelijk verantwoordelijk (geweest) voor projecten als 'Reeferhub' of 'Joint corridor';
- VII. De toekomstig koper toont bereidheid om de totale ontwikkeling voor eigen rekening en risico te nemen;
- VIII. De toekomstig koper zorgt voor behoud van kennis en werkgelegenheid en/of voor extra werkgelegenheid binnen de regio Rotterdam/Rijnmond. De invulling van deze werkgelegenheids-groei binnen de beoogde nieuwe vestiging zal primair worden ingevuld vanuit het gecombineerde aanbod van de arbeidsmarkt in de regio Rotterdam, Ridderkerk en Barendrecht. De beoogde partij is bereid hierover uiterlijk bij ingebruikname van het perceel aanvullende afspraken met de Gemeente Rotterdam en/of hieraan gelieerde entiteiten te maken; en
- IX. De toekomstig koper dient voldoende financiële draagkracht te bezitten.

De GRNR constateert dat er geen andere partij is dan MobilityHUB DFP die aan voormelde selectiecriteria voldoet. MobilityHUB DFP heeft op ieder van de selectiecriteria voldoende aangetoond dat door haar aan de voorwaarden en alle individuele vereisten, alsmede de afzonderlijke aspecten, van de selectiecriteria wordt voldaan. MobilityHUB DFP heeft meermaals aan de GRNR toegelicht op welke wijze, met welke bestemming en met welke intentie zij de voornoemde percelen grond wil gaan exploiteren. Op basis hiervan komt de GRNR tot de conclusie dat aan selectiecriteria I-II, IV-VIII is voldaan. Ook de financiële goedgeheid van de onderneming is voldoende bij de GRNR kenbaar geworden (zie selectie criterium IX).

Met betrekking tot selectie criterium III geldt dat:

- o Consortium lid, Berkman Energie Service, thans eigenaar is van een tankstation aan de Tuindersweg 36 te Barendrecht. Het tankstation bestaat uit twee gedeelten, namelijk een verkooppunt van motorbrandstoffen voor personenvervoertuigen en voor vrachtvoertuigen. Het tankstation is gelegen in het gebied dat is aangewezen voor de woningbouwontwikkeling op de Stationstuinen-locatie in Barendrecht. Tevens zal ter plaatse de infrastructuur veranderen. Het verkooppunt van motorbrandstoffen voor vrachtvoertuigen van Berkman past niet binnen deze voorgenomen ontwikkelingen en wordt aldus 'wegbestemd'; en

- Consortium lid, Flier Systems B.V., thans gebruiker is van een bedrijfspand bestaande uit kantoren en bedrijfshal(len) aan de Zuideinde nummers 49, 120 en 130 te Barendrecht waar zij haar activiteiten uitvoert. De bedrijfspanden zijn gelegen in het gebied dat is aangewezen voor de woningbouwontwikkeling op de Stationstuinen-locatie Barendrecht. De activiteiten van Flier Systems B.V. en de van toepassing zijnde milieuvergunning (categorie 4.1) passen niet binnen deze voorgenomen ontwikkeling en worden aldus “wegbestemd”.

Gelet op het voorgaande, is de GRNR van oordeel dat er op grond van voornoemde objectieve, redelijke en toetsbare criteria MobilityHUB DFP als enige serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het aangaan van de koopovereenkomst voor de hiervoor genoemde percelen grond. Ten overvloede zij erop gewezen dat de GRNR bij het hanteren van de selectiecriteria een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

Aan de voorgenomen verkoop zal vervolg worden gegeven door het sluiten van een voorreserveringsovereenkomst en vervolgens een reserveringsovereenkomst en tot slot een koopovereenkomst, volgens de standaard procedure bij de uitgifte van percelen grond door de GRNR.

### **Vervaltermijn**

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dan dient u dit uiterlijk 20 kalenderdagen na publicatie, kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan [info@nieuwreijerwaard.eu](mailto:info@nieuwreijerwaard.eu), onder vermelding van “Voornemen verkoop percelen grond nabij Krommeweg, Basilicumweg en Verbindingsweg te Ridderkerk”. Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bezwaar vervalt het recht om tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De GRNR en de kopende partij zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst(en) zou worden opgekomen.

Met deze publicatie geeft de GRNR uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).