

Hoe breng je als opdrachtgever een truckparking tot stand?

Summerschool Smart Mobility Wegtransport

Peter Vorenkamp
Havenbedrijf Rotterdam NV

Ton Barten Exploitant/Beheerder
Truckparkings Rotterdam Exploitatie BV



- **Probleemanalyse**
- **Exploitatie, stakeholdermanagement en handhaving**
- **Marktbenadering en exploitatie**
- **Intelligente Truckparking**

- **De bestaande truckparkings en plannen**
- **Lessons learned, exploitatie**
- **Lessons learned,**



Ongewenst parkeergedrag vrachtwagens

- **Wat is het probleem?**
 - Parkeerbehoefte van chauffeurs nabij woonlocatie?
 - Overlast buitenruimte bedrijfsterrein?
 - Onveiligheidsklachten chauffeurs/burgers/bedrijven?
 - Criminaliteit (vandalisme, ladingdiefstal, diefstal vrachtwagenonderdelen)?
- **Waar en wanneer vindt het ongewenste parkeergedrag plaats?**
 - Dag/avond/nacht? Seizoensgebonden? Conjunctuurgebonden?
 - Bedrijfsterrein, doorgaande wegen, verzorgingsplaatsen, bebouwde kom?
 - Nationaliteit chauffeurs? Type vrachtwagens?



Locatiekeuze

- **Nabijheid snelweg en bestaande op/afrit**
 - Kortste reistijden naar omliggende bedrijven
 - Geen andere commerciële bestemming
 - Voldoende verkeerscapaciteit omgeving.
 - Nabijheid servicebedrijven, brandstof, horeca.
 - Sociale veiligheid omgeving



- Plangebied
- Geen auto's op truckparking
- Toegangscontrole, hekwerk en cameratoezicht
- Ruim opgezette gate
- Verlichting en cameratoezicht
- Veel soorten vrachtwagens: LZV, OOG, Reefer en ADR-parkeren(*)



(*) LZV = lange zware voertuigen of 3-teu trucks, OOG = out of gauge, ADR=gevaarlijke stoffen

marktbenadering en exploitatie

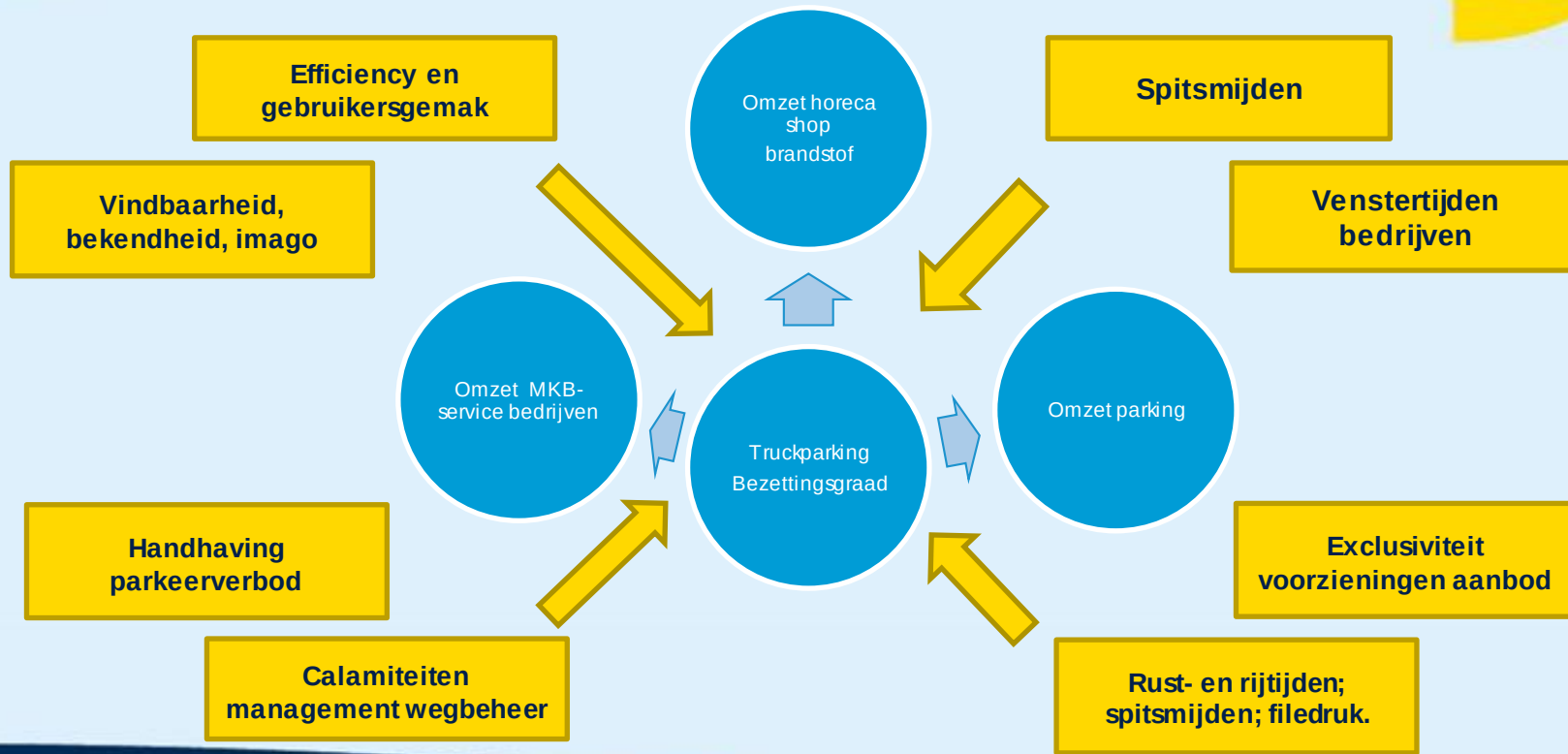


Succesbepalende factoren

- Hoge bezettingsgraad truckparking (er bestaat een latente vraag)
- Tevreden gebruikers, stakeholders en opdrachtgever
- Functies zoveel mogelijk door markt laten vervullen
 - Rendabele functies
 - Onrendabele functies
- Alle functies gelijktijdig open



Succesfactoren en exploitatie



Marktconsultatie exploitanten

Kan de markt de functievervulling voor eigen rekening en risico oppakken?

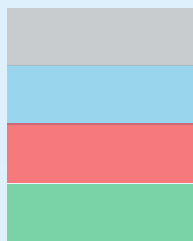
	Aanleg	Exploitatie	Beheer en onderhoud
Bouw rijp/w oonrijp gebied	-	-	-
Truckparking	-	+/-	+/-
Horeca/Shop/Sanitair/Wachtruimte	-	+	+
Brandstof	+	+	+
Truckservices	+	+	+

Gezien de conjunctuur, draagkrachtwegvervoer en de onbekendheid van de markt met truckparkeren, zal de markt beperkt risico durven nemen in aanleg en exploitatie.



Vertaling naar marktbenadering

	Aanleg	Exploitatie	Beheer en onderhoud
Bouwrijp/woonrijp gebied	-	-	-
Truckparking	-	+/-	-
Horeca/Shop	?	+	+
Brandstof	+	+	+
MKB-truckservicebedrijven	+	+	+



Investing overheid: aanbesteden

Gronduitgifte of aanbesteding door OG

Aanleg horecagebouw: aanbesteden of zelf doen

Commerciële gronduitgiftes



intelligente truckparking

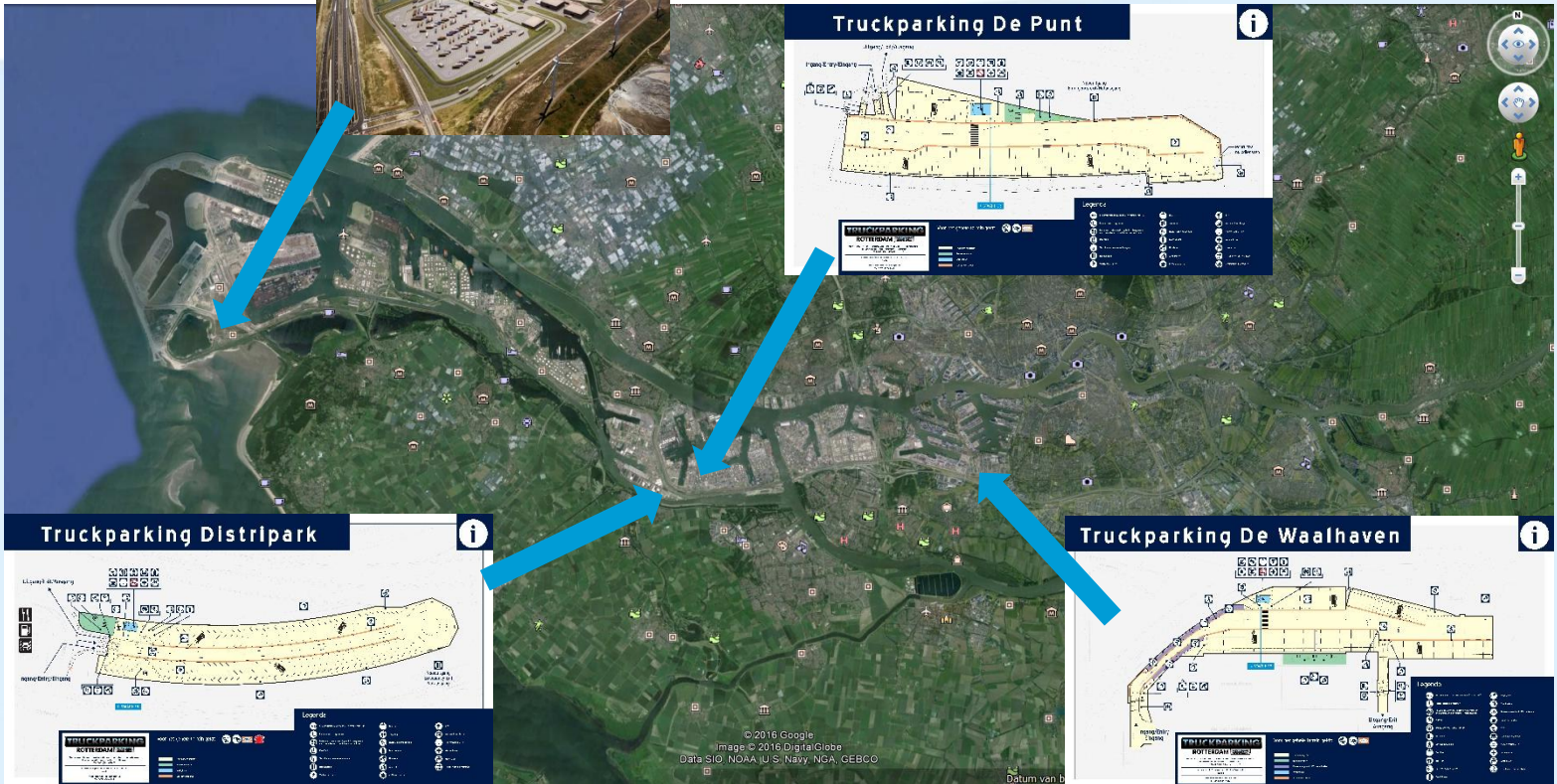


Werken aan succes factoren

- Efficiency & Gebruikersgemak
 - Noden van Chauffeurs
 - Noden commerciële omgeving;
 - Containerterminals: 'rode stroom'
 - Informatie-uitwisseling
- Spitsmijden
 - Bufferruimte gebruiken voor optimalisatie & informatie



Q2 2017



ADR 2016

Capaciteit verdubbeld eind 2016





Feiten, nu

- 3 truckparkings met in totaal 267 parkeerplaatsen
 - Bezettingsgraad > 90%
- 2 trailerparkings
- Binnen 9 maanden → 737 parkeerplaatsen !
- ADR vergunning de Punt aangevraagd
- € 10,50 per overnachting / Overdag gratis
 - Europees gemiddelde +/- € 25



Lessons learned, exploitatie

- Aparte dynamiek
 - Personen verblijven bij en in geparkeerd voertuig
 - Parkerende eenheden zijn deelbaar
 - Facilitaire services i.c.m. gekozen investering essentieel
 - 'Creatieve' gebruikers met grote verscheidenheid in normen en waarden
 - Gebruikers parking dienen te ervaren dat er gecontroleerd wordt op (huis)regels
- Samenspel tussen handhaving, APV/Blauwe zones en (betaalde) parkeervoorzieningen is voorwaarde voor succes
 - Waterbedeffect, vraagt om regionale aanpak



Lessons learned, ontwikkeling

- Voorkom ´tunnelvisie´ vroeg in project. Durf je eigen kritiek te organiseren (intern/externe reviews).
- Durf met een open mind naar de markt te luisteren.
 - Vrijblijvend plenair
 - Vrijblijvend bilateraal
 - Definitieve marktvraag (ANW)
- Betrek Procurement officer vroegtijdig bij opstellen marktbenaderingsplan:
 - Scope en BC
 - Bouw en beheer
 - Exploitatie
- Marktbenaderingsplan opstellen is een iteratief proces, “trial and error”.



Neem niet te veel tijd.....



Het kan zo mooi zijn.....

