

## Kaveluitgifte bedrijventerrein De Nieuweling

De gemeente Duiven geeft de laatste kavels op bedrijventerrein De Nieuweling uit. Omdat de verwachte vraag groter is dan het aantal beschikbare kavels zijn er criteria opgesteld om te komen tot kaveltoewijzing.

Graag nodigt de gemeente Duiven u uit om een inschrijving uit te brengen voor een kavel op het bedrijventerrein De Nieuweling. In bijgaand document staan de uitgangspunten voor deze inschrijving en de wijze van beoordeling en gunning van de te ontvangen inschrijvingen. Uw inschrijving moet voldoen aan alle in dit document gestelde eisen en wensen.

### Harde eisen – knock out-criteria:

1. Uw contactgegevens;
2. U bent bereid, in staat en verklaart de vastgestelde grondprijs te betalen: € 150,00 per m<sup>2</sup> (prijspeil 1-1-2023). Hiertoe dient een verklaring van goedgeheid te worden overgelegd;
3. Wij vernemen graag van u welke activiteiten u wilt uitoefenen op De Nieuweling. Als het om de verplaatsing van bestaande activiteiten gaat dan de vestigingsplaats vermelden en met welke SBI-code(s) en omschrijving(en) deze staan ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. De bedrijfsactiviteiten dienen te passen binnen het geldende bestemmingsplan (passend binnen de Staat van bedrijfsactiviteiten én toegestane milieucategorieën), te weten bestemmingsplan Bedrijventerrein De Nieuweling, eerste herziening, Duiven, vastgesteld door de raad van de gemeente Duiven bij besluit van 10 februari 2014.
4. Een (schets)ontwerp van het te bouwen pand en de kavelinrichting;
5. Het te realiseren bedrijfspand dient te voldoen aan de Proef Welstandsluw Beleid 'Duiven biedt ruimte!' Bedrijventerrein De Nieuweling, vastgesteld door de gemeenteraad, februari 2014, zie bijlage.
6. De gewenste grootte van de kavel mag niet leiden tot een onrendabele reststrook. Onder een onrendabele reststrook wordt een stuk grond verstaan, dat te klein is voor de vestiging van een ander bedrijf.

Inschrijvingen die voldoen aan alle harde eisen worden vervolgens getoetst aan kwalitatieve criteria die hieronder staan beschreven. U dient daarvoor een bedrijfsverduurzamingsplan in dat zal worden beoordeeld door een beoordelingscommissie. Een plan dat meer tegemoet komt aan de wensen, scoort meer punten.

### Daarnaast:

7. Wanneer er in de zone wonen-werken (zie kaartje in bijlage) meer vraag is dan beschikbare grond, gaat een bouwplan bestaande uit de combinatie wonen-werken vóór een bouwplan dat uitsluitend uitgaat van werken.
8. Indien een inschrijving de beschikbare maximale oppervlakte overschrijdt, wordt in overleg met de inschrijver bekeken of zijn bouw- en inrichtingsplan binnen de beschikbare oppervlakte kan worden gebracht. Is dit niet mogelijk, dan wordt de inschrijver met de daaropvolgende hoogste score hiertoe uitgenodigd.
9. Wij vernemen graag van u of u het pand wilt bouwen voor eigen gebruik of (deels) verhuur en of er (een) eindgebruiker(s) is/zijn. Eindgebruiker gaat voor een belegger/ontwikkelaar.

### **Bedrijfsverduurzamingsplan:**

10. U dient een bedrijfsverduurzamingsplan in, dat betrekking heeft op het te realiseren bouwplan en de kavelinrichting. Daarin dient in ieder geval te worden ingegaan op de volgende thema's, voor meer informatie zie ook bijlage:
- a. duurzame energie;
  - b. klimaatadaptatie en biodiversiteit;
  - c. circulariteit;
  - d. duurzame mobiliteit.

De waardering en beoordeling van het bedrijfsverduurzamingsplan is als volgt:

- a. Het bouwplan heeft veel aandacht voor duurzame energie – score 20;  
Het bouwplan heeft aandacht voor duurzame energie – score 13;  
Het bouwplan heeft weinig aandacht voor duurzame energie – score 7;  
Het bouwplan heeft geen aandacht voor duurzame energie – score 0.  
Bij de beoordeling wordt gekeken of aandacht is besteed aan de bouwstenen:
  - vraagbeperking;
  - efficiëntie van opwekinstallaties;
  - beperken omgevingseffecten;
  - balancering vraag en aanbod;
  - vermogensvraag;
  - lokale opwek van duurzame elektriciteit.
- b. Het bouwplan heeft heel veel aandacht voor klimaatadaptatie en biodiversiteit – score 20;  
Het bouwplan heeft aandacht voor klimaatadaptatie en biodiversiteit – score 13;  
Het bouwplan heeft weinig aandacht voor klimaatadaptatie en biodiversiteit – score 7;  
Het bouwplan heeft geen aandacht voor klimaatadaptatie en biodiversiteit – score 0.  
Bij de beoordeling wordt gekeken of aandacht is besteed aan de bouwstenen:
  - overstromingsbestendig;
  - droogtebestendig;
  - hitteproof;
  - waterrobuust;
  - rijk aan soorten;
  - groenblauwe netwerken.
- c. Het bouwplan heeft heel veel aandacht voor circulariteit – score 20;  
Het bouwplan heeft aandacht voor circulariteit – score 13;  
Het bouwplan heeft weinig aandacht voor circulariteit – score 7;  
Het bouwplan heeft geen aandacht voor circulariteit – score 0.  
Bij de beoordeling wordt gekeken of aandacht is besteed aan de bouwstenen:
  - materialen met een lage milieudruk;
  - minimaliseer grondstoffen en materialen;
  - sluiten van kringlopen;
  - businessmodel;
  - samenwerking;
  - circulair ontwerpen.

- d. Het bouwplan heeft heel veel aandacht voor duurzame mobiliteit – score 20;  
Het bouwplan heeft aandacht voor duurzame mobiliteit – score 13;  
Het bouwplan heeft weinig aandacht voor duurzame mobiliteit – score 7;  
Het bouwplan heeft geen aandacht voor duurzame mobiliteit – score 0.  
Bij de beoordeling wordt gekeken of aandacht is besteed aan de bouwstenen:
- thuis-werk en voorzieningen;
  - actieve mobiliteit;
  - MaaS (Mobility as a Service)-OV;
  - MaaS (Mobility as a Service)-deelmobiliteit;
  - emissieloze mobiliteit;
  - slimme en schone logistiek.

11. Een ondernemer uit Duiven, Loo of Groessen die zich op De Nieuweling willen vestigen of een inwoner die in Duiven, Loo of Groessen woont en een nieuw bedrijf op De Nieuweling wil starten krijgt 20 punten.

### **Inschrijven**

De criteria worden op woensdag 18 januari 2023 bekendgemaakt middels publicatie in De Duivenpost en op de website [www.duivenmaakthetwaar.nl](http://www.duivenmaakthetwaar.nl) Inschrijven kan per brief of mail tot en met vrijdag 31 maart 2023 12.00 uur.

Per mail: [bcb@duiven.nl](mailto:bcb@duiven.nl)

Per brief: Gemeente Duiven, t.a.v. Patrick Sessink, Postbus 6, 6920 AA Duiven.

Alle belangstellenden die al op de wachtlijst staan, worden door de gemeente Duiven opnieuw benaderd en verwezen naar de criteria op de website en in de gelegenheid gesteld om hun propositie hier op aan te vullen.

Eventuele vragen kunt u via mailadres [bcb@duiven.nl](mailto:bcb@duiven.nl) stellen tot woensdag 8 februari 2023 om 12.00 uur. Deze zullen worden geanonimiseerd en samen met de antwoorden uiterlijk woensdag 1 maart 2023 om 12.00 uur beschikbaar worden gesteld aan alle gegadigden via de mailadressen die bij ons bekend zijn.

De inschrijving moet volledig en geldig zijn. Volledig betekent dat alle stukken, die ingediend moeten worden, ook feitelijk en compleet worden overlegd op de voorgeschreven wijze. Geldig betekent dat de ingediende stukken, zonder enig voorbehoud dan wel voorwaarden, waar gevraagd, voldoen aan de eisen die eraan zijn gesteld.

De gemeente kan op elk moment de uitgifteprocedure stoppen en vergoedt geen gemaakte kosten.

Wanneer de inschrijving aan alle harde eisen en criteria voldoet, is de score van de beoordeling van het bedrijfsverduurzamingsplan doorslaggevend. Een ondernemer of inwoner uit Duiven, Loo of Groessen krijgt extra punten. Leidt ook dat tot een gelijke score, dan wordt er geloot.

### **Presentatie**

De inschrijvers die na de beoordeling de hoogste scores hebben en voldoen aan de voorkeuren zoals beschreven bij 7 en 9 kunnen worden uitgenodigd voor een presentatie aan de beoordelingscommissie. Het doel van de presentatie is het verifiëren of het bouwplan voldoet aan de harde eisen en wensen van de selectiecriteria. Mocht tijdens de presentatie blijken dat uw inschrijving niet voldoet aan de eisen, zoals gesteld in deze uitvraag, dan is dit een knock out en komt uw inschrijving niet in aanmerking voor gunning.

**Beoordelingscommissie**

Voor het beoordelen van de uitgebrachte inschrijvingen is een beoordelingscommissie samengesteld.

De beoordelingscommissie bestaat uit de volgende personen namens de gemeente Duiven:

- Nico Schoenmakers, projectleider bedrijventerreinen;
- Patrick Sessink, strategisch beleidsmedewerker economie;
- Ronald Baltussen, senior adviseur circulaire economie
- Jurjen Venema, projectleider vergunningen, toezicht en handhaving.

En de externe adviseurs:

- Martijn Blankestijn, senior adviseur duurzame gebiedsontwikkeling;
- Dennis Veneklaas, strategisch inkoopadviseur.

Heeft u vragen of behoefte aan meer informatie, neemt dan contact op met Patrick Sessink via [bcb@duiven.nl](mailto:bcb@duiven.nl).