Gemeente Duiven

Verkoop kavels
bedrijventerrein Centerpoort-Noord 2

Geactualiseerd per 16 februari 2026

Centerpoort-Noord 2

Inhoudsopgave

1. Achtergrondinformatie
1.1 Inleiding
1.2.1. Klassiek-gemengd - 4 hectare
1.2.2. Logistiek (inclusief) groothandel - 3 hectare
1.2.3. (Maak)industrie (inclusief energie- en milieutechnologie) - 3 hectare
1.3. Bebouwingseisen
1.4. Decentraal energienetwerk
1.5. Duurzaamheid
1.5.1. Algemeen
1.5.2. Waar ligt de nadruk op?
1.6. Gronden
1.7. Energie
1.7.1. Netsituatie
1.7.2. Congestieonderzoek TenneT
1.7.3. Aanbevelingen

2. Selectieprocedure
2.1 Aanmeldprocedure
2.2 Kennismakingsgesprek
2.3 Uitwerking
2.4 Toets uitwerking
2.4.1. Afwijzing
2.4.2.Stellen nadere termijn voor uitwerking
2.4.3. Toewijzing
2.5 Algemene voorwaarden

3. Beoordelingscriteria
3.1. Schetsontwerp van het bouwplan en de terreininrichting - beoordelingscriterium 1
3.1.2. Ontwikkelruimte voor twee sectoren
3.1.2.1. Klassiek-gemengd - 4 hectare
3.1.2.2. (Maak)industrie (inclusief energie- en milieutechnologie) - 3 hectare
3.1.3. Bebouwingseisen
3.2. Prijs - beoordelingscriterium 2
3.3. Decentraal energienetwerk - beoordelingscriterium 3
3.4. Kwaliteit - Bedrijfsverduurzamingsplan - beoordelingscriterium 4
3.5. Kwaliteit - Maatschappelijk verantwoord ondernemen - beoordelingscriterium 5
3.6. Kwaliteit - Lokale betrokkenheid - beoordelingscriterium 6

Bijlage 1 - Overzicht aan te leveren gegevens
Bijlage 2 - Tekening met de door gemeente uit te geven gronden
Bijlage 3 - Algemene verkoopvoorwaarden bedrijventerrein Centerpoort-Noord 2 2024 van de gemeente Duiven
Bijlage 4 - Bewijs van financiële gegoedheid
Bijlage 5 - Verklaring financiële en economische draagkracht
Bijlage 6 - Verklaring zekerheidsstelling
Bijlage 7a - Beleidsnotitie huisvesting internationale werknemers gemeente Duiven
Bijlage 7b - bijlage 4 bij Beleidsnotitie huisvesting internationale werknemers gemeente Duiven (Regionaal beleidskader huisvesting internationale werknemers)

1. Achtergrondinformatie

1.1 Inleiding

De Groene Metropoolregio Arnhem Nijmegen heeft op 17 juni 2021 de verdeling van de ontwikkelruimte voor bedrijventerreinen in de regio op grond van het RPW 2021-2024 vastgesteld.

Aan de gemeente Duiven is 10 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein voor de uitbreiding van Centerpoort-Noord toegewezen.

De ontwikkelruimte voor de gemeente Duiven is onderverdeeld in drie sectoren. De ruimte voor logistieke kavels is middels een tender uitgegeven.

1.2.1. Klassiek-gemengd - 4 hectare

Hieronder verstaan we alle branches die op een bedrijventerrein thuishoren en gevestigd zijn op kavels/bedrijfsruimten groter dan 0,5 hectare en met een maximale afstand van 200 meter tot een rustig woongebied en 100 meter tot een gemengd gebied op basis van de milieuzonering nieuwe stijl (vergelijkbaar met milieucategorie 3.2 bedrijven en milieuzonering oude stijl).
Dat is inclusief kleinschalige stadslogistiek en kleinschalige maakindustrie.
Hiervan is circa 1 hectare uitgegeven.

1.2.2. Logistiek (inclusief) groothandel - 3 hectare

Uitgegeven.

1.2.3. (Maak)industrie (inclusief energie- en milieutechnologie) - 3 hectare

Hieronder verstaan we alle bedrijven met onderstaande SBI-codes, gevestigd op kavels groter dan 0,5 hectare en/of milieucategorie 3.2 (dat geldt dus ook voor kavels kleiner dan 0,5 hectare).
C (Industrie);
D (Productie en distributie van en handel in elektriciteit, stoom en gekoelde lucht);
E (Winning en distributie van water; afval- en afvalwaterbeheer en sanering);
F (Bouwnijverheid).

Het werkmilieu (maak)industrie is een grootschalig gemengd werkmilieu, waarin de focus kan liggen op (innovatieve) maakindustrie en/of energie-/milieutechnologie (EMT), maar waar ook andere grootschalige bedrijven kunnen worden gehuisvest.

1.3. Bebouwingseisen

Voor het bedrijventerrein Centerpoort-Noord 2 wordt een omgevingsplan opgesteld. Het omgevingsplan gaat het bouw- en inrichtingsplan voor een bedrijf mogelijk maken.
Voor de maximale bouwhoogte is uitgangspunt 15 meter. Bebouwingsaccenten met een grotere hoogte kunnen na een belangenafweging mogelijk worden gemaakt.
Voor het maximaal bebouwingspercentage is 70% de eis.
De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen.
De waterbergingscapaciteit op de bedrijfskavel dient 60 mm/uur te bedragen.
Van iedere 100 m^2 verhard terrein op de bedrijfskavel dient er minimaal 10 m^2 groen aanwezig te zijn; horizontaal of verticaal.
Op de bedrijfskavel dienen voldoende parkeerplaatsen voor het eigen bedrijf te worden gerealiseerd.
Het bouwplan wordt door de Welstandscommissie getoetst.

1.4. Decentraal energienetwerk
Voor het bedrijventerrein Centerpoort-Noord 2 is door netbeheerder Liander netcongestie voor het elektriciteitsnetwerk afgekondigd. Bedrijven moeten door elektriciteitsopwek en -opslag op eigen locatie zoveel mogelijk in de benodigde elektriciteitscapaciteit voorzien.
De gemeente onderzoekt met Liander hoe bedrijven door samenwerking en afstemming de belasting van het netwerk kunnen voorkomen. De gemeente wil hiertoe een zogeheten (digitaal) decentraal energienetwerk ontwikkelen. Zie ook hierna onder 1.5. en 1.7.
Een bedrijf, dat zich op Centerpoort-Noord 2 wenst te vestigen, dient zich te conformeren aan de samenwerking om gezamenlijk met de andere bedrijven de belasting van het electriciteitsnetwerk te minimaliseren.

1.5. Duurzaamheid

1.5.1. Algemeen
Centerpoort-Noord 2 wordt een toekomstbestendig en aantrekkelijk groen bedrijventerrein.

De gemeente Duiven onderzoekt thans samen met de te vestigen bedrijven en de netbeheerder kansen voor een (digitaal) decentraal energienetwerk om ten behoeve van lokaal energiegebruik lokaal zon- en (kleinschalige) windenergie op te wekken. Door de heersende netcongestie is minimale tot geen aanspraak op de beperkte transportcapaciteit van het elektriciteitsnet beschikbaar. Door een slimme afstemming van vraag en aanbod van elektriciteit, in combinatie met bijvoorbeeld centraal stuurbare opwek en opslagcapaciteit en stuurbaar gebruik (denk aan laadinfra en koel/vriesunits) kan een zogenoemde energiehub worden gerealiseerd.

Circulariteit is een belangrijk uitgangspunt voor de bouw en terrein-/gebiedsinrichting.
Een percentage van de voertuigen is emissieloos en fietsen wordt gestimuleerd.

Door hoog in te zetten op duurzaamheidsambities en bedrijven met een hoog duurzaamheidsprofiel aan ons te binden verwachten we, dat bedrijventerrein Centerpoort-Noord 2 een voorbeeldfunctie zal hebben op de verduurzaming van de bestaande (aangrenzende) bedrijventerreinen.

1.5.2. Waar ligt de nadruk op?
Alle daken worden maximaal benut voor of voorbereid op de opwek van duurzame energie (tenminste door het plaatsen en aansluiten van zonnepanelen).
Met u wordt onderzocht in hoeverre door slimme afstemming en sturing de opgewekte energie lokaal kan worden gebruikt of opgeslagen om de impact op het elektriciteitsnet binnen nader af te spreken kaders van de netbeheerder(s) te houden. Aansluiten op het gasnet is niet mogelijk.

Het bedrijventerrein is onderscheidend op het gebied van groen, wat leidt tot een aantrekkelijk werk- en verblijfsklimaat. Groen en waterberging op openbaar en privaat terrein draagt bij aan waterrobuustheid, is hitteproof en draagt bij aan de biodiversiteit.

Circulariteit is een drager voor de ruimtelijke kwaliteit. Bedrijven bouwen zichtbaar met biobased/gerecyclede materialen. Er wordt gevraagd om een materialenpaspoort op te stellen en remontabel te bouwen.

Ook in de openbare ruimte zien we circulaire materialen.
Circulariteit is een belangrijk uitgangspunt bij de aanbesteding van het openbare gebied.

Duurzame emissieloze mobiliteit wordt gestimuleerd door in te zetten op elektrische laadinfrastructuur (eventueel in hubs) en het verbeteren van de bereikbaarheid per fiets.

Voor logistiek stimuleren we het gebruik van duurzame brandstoffen.
Parkeerplaatsen bevatten volop (voorbereidingen voor) laadpunten voor elektrische voertuigen en zijn klimaatadaptief ingericht.

1.6. Gronden
De in het plangebied gelegen gronden - zie **bijlage 2** - zijn eigendom van de gemeente Duiven.
Enkele gronden zijn eigendom van het waterschap Rijn en IJssel. Deze gronden worden zo nodig via een abc-overeenkomst aan inschrijver geleverd.

Circa 2,6 hectare van deze gronden is inmiddels verkocht en notarieel getransporteerd. Circa 3,5 hectare is verkocht en wordt in de eerste helft van 2026 notarieel getransporteerd. Voor circa 3 hectare worden momenteel bouwplannen ontwikkeld.

1.7.1. Elektriciteit - Netsituatie[1]
Het aansluiten van het bedrijventerrein Centerpoort-Noord 2 en de bedrijven op het elektriciteitsnetwerk van Liander is afhankelijk van meerdere onderdelen van het elektriciteitsnet. Om over transportcapaciteit te kunnen beschikken moet capaciteit beschikbaar zijn bij TenneT en op de stations en het netwerk van Liander. Wanneer er sprake is van een knelpunt (congestie) op één van deze netvlakken kan wel een grootverbruikaansluiting worden aangevraagd, maar zal de transportcapaciteit worden beperkt door Liander, totdat het knelpunt is opgelost.
Tot heden kan (nog) wel een kleinverbruikaansluiting worden aangevraagd, waarop beperkte transportcapaciteit beschikbaar is.

In de huidige situatie is er congestie afgekondigd voor levering en teruglevering bij zowel de netonderdelen van TenneT als Liander. Liander en TenneT hebben het ontwerp van het middenspanningsnetvlak waarop de bedrijven op Centerpoort-Noord 2 worden aangesloten vastgesteld. Het middenspanningsnet wordt door Liander aangelegd, maar is afhankelijk van de verzwaringen en uitbreidingen van bovenliggende netonderdelen voor het beschikbaar kunnen stellen van (net)transportcapaciteit aan bedrijven.

1.7.2. Elektriciteit - Huidige netsituatie
TenneT werkt aan de uitbreiding van het onderstation in Zevenaar. De planning is dat TenneT deze uitbreiding in Zevenaar in 2029 heeft gerealiseerd. Het nieuwe onderstation van Liander in Duiven is voor ingebruikname afhankelijkheid van voeding vanuit (deze uitbreiding van) het onderstation in Zevenaar. Liander verwacht voor 2030 de (huidige) bedrijven op de wachtlijst van capaciteit op de aansluiting te voorzien.

1.7.3. Aanbevelingen
Aangezien Liander verwacht in 2029 te kunnen voorzien in de gewenste stroomcapaciteit op grootverbruikaansluitingen in de regio vragen wij te vestigen bedrijven hun stroomvraag te beperken en (zo veel als mogelijk) in eigen energie-opwek en -opslag op de locatie te voorzien. Denk hierbij aan het installeren van zonnepanelen op daken en andere opwekmethoden in combinatie met opslagsystemen, energiemanagementsystemen, dynamische laadoplossingen, slimme gebouwbeheersystemen, et cetera. Ook het inrichten van bedrijfsprocessen op het beperkte capaciteitsaanbod van elektriciteit is noodzakelijk, zodat (zoveel mogelijk) gebruik wordt gemaakt van eigen opgewekte duurzame energie.
De gemeente onderzoekt tezamen met de te vestigen bedrijven het vormen van een energiehub. Benodigd hiervoor is het vormen van een collectief bestaande uit bedrijven die zich gaan vestigen op Centerpoort-Noord 2 en (opwek en opslag)capaciteiten met elkaar willen delen. Het is wenselijk om organisatorisch voor te bereiden op het vormen van een collectief. Dit maakt het onder andere mogelijk om gezamenlijk extra capaciteit en flexibiliteit te creëren, investeringen als collectief te financieren, te zorgen voor een optimale uitnutting van de beschikbare capaciteiten en daarmee een gunstigere businesscase. Het vormen van

[1] Stand van zaken februari 2025.

een collectief kan naar de toekomst toe aanhoudende financiële en duurzame voordelen bieden als ook meer regie en zekerheid op beschikbare capaciteit en energie.

2. Selectieprocedure

Wie het eerst inschrijft, wordt het eerst in behandeling genomen.

2.1 Aanmeldprocedure

Voor de verkoop van bedrijfskavels vindt een openbare selectieprocedure plaats, op basis van 'volgorde op basis van binnenkomst'. De selectieprocedure start met een aanvraag via het downloaden van het formulier op de website, welke volledig moet zijn ingevuld en ingediend via www.duivenmaakthetwaar.nl.
De gemeente beoordeelt of de aanvraag volledig is ingevuld en volledig is ingediend en of de aanvraag als eerste is binnengekomen. Daarmee vindt de selectie plaats op basis van volgorde van binnenkomst.

Formulier te downloaden vanaf website met daarop de volgende invulvelden:
Naam bedrijf
KvK-nummer
Vestigingsadres
Huisnummer
Postcode Vestigingsplaats
Contactpersoon
Voornaam
Tussenvoegsel
Achternaam
Telefoonnummer
E-mailadres
Functie binnen het bedrijf

Bedrijventerrein Centerpoort-Noord 2
Gewenste Oppervlakte in m^2
Grondprijs euro per m^2
SBI-code gewenste activiteiten
Omschrijving activiteiten op de gewenste kavel
Realiseert gebouw als eindgebruiker ja/nee
Realiseert gebouw voor (gedeeltelijke) verhuur of verkoop ja/nee

2.2 Kennismakingsgesprek

Na beoordeling van het inschrijfformulier vindt een kennismakingsgesprek plaats tussen de kandidaat-koper en de gemeente en wordt er besproken of er een geschikte kavel voor de kandidaat beschikbaar is.

2.3 Uitwerking

Vervolgens krijgt de kandidaat-koper een termijn van 3 maanden om het bouw- en inrichtingsplan op de kavel uit te werken. De uitwerking dient te voldoen aan de beoordelingscriteria, zoals beschreven in hoofdstuk 3.

2.4 Toets uitwerking

Na ommekomst van de termijn van 3 maanden vindt een toetsing van de uitwerking plaats.

2.4.1. Afwijzing

Deze toetsing kan leiden tot een afwijzing, indien naar het oordeel van de gemeente Duiven niet of onvoldoende is voldaan aan de beoordelingscriteria uit hoofdstuk 3.

2.4.2. Stellen nadere termijn voor uitwerking

Deze toetsing kan er ook toe leiden, dat een nadere termijn wordt gegund om de uitwerking aan te passen.

2.4.3. Toewijzing

Deze toetsing kan leiden tot een toewijzing en een betaalde reservering tot aan moment van betaling koopsom. Vervolgens wordt de verkoopovereenkomst door de gemeente Duiven opgemaakt.

2.5. Algemene voorwaarden

De gemeente Duiven hanteert onderstaande voorwaarden voor deelname aan de inschrijving:

- Op de verkoopprocedure zijn de Algemene verkoopvoorwaarden bedrijventerrein Centerpoort-Noord 2 2026 van de gemeente Duiven van toepassing, zie **bijlage 3**. Kandidaat-koper verklaart zich zonder voorbehoud akkoord met deze voorwaarden. De eventuele (algemene) verkoop-, leverings- en/of betalingsvoorwaarden van de inschrijver worden nadrukkelijk uitgesloten.
- Dit kaveluitgiftedocument met alle bijbehorende bijlagen is met zorg samengesteld. Mocht de kandidaat-koper desondanks tegenstrijdigheden, onvolkomenheden of eventuele ernstige inbreuken op wettelijk voorschriften tegenkomen, dan stelt de kandidaat-koper de gemeente Duiven hiervan schriftelijk op de hoogte te stellen. Niet gebruik maken van deze mogelijkheid kan consequenties hebben voor latere aanspraken.

3. Beoordelingscriteria

Kandidaat-koper geeft aan of hij in aanmerking wil komen voor een perceel:
Klassiek-gemengd - maximaal 4 hectare
Maakindustrie (inclusief energie- en milieutechnologie) - maximaal 3 hectare

3.1. Schetsontwerp van het bouwplan en de terreininrichting - beoordelingscriterium 1

Kandidaat-koper dient een schetsontwerp van het bouwplan en de terreininrichting in.
Het bouwplan dient te passen binnen de ontwikkelruimte voor de hierna onder 3.1.2.1. t/m 3.1.2.2. beschreven twee sectoren.
Het bouwplan en de terreininrichting dient te passen binnen de bebouwingseisen, zoals omschreven onder 4.1.3.
Dit is een harde eis en een knock out-criterium.

3.1.2. Ontwikkelruimte voor twee sectoren

De ontwikkelruimte is voor de kandidaat-koper onderverdeeld in twee sectoren met een maximale oppervlakte van 4 hectare voor klassiek gemengd en 3 hectare voor (maak)industrie (inclusief energie- en milieutechnologie).

3.1.2.1. Klassiek-gemengd - 4 hectare

Hieronder verstaan we alle branches die op een bedrijventerrein thuishoren en gevestigd zijn op kavels/bedrijfsruimten groter dan 0,5 hectare en met een maximale afstand van 200 meter tot een rustig woongebied en 100 meter tot een gemengd gebied op basis van de milieuzonering nieuwe stijl (vergelijkbaar met milieucategorie 3.2 bedrijven en milieuzonering oude stijl).
Dat is inclusief kleinschalige stadslogistiek en kleinschalige maakindustrie.
Hiervan is circa 1 hectare uitgegeven.

3.1.2.2. (Maak)industrie (inclusief energie- en milieutechnologie) - 3 hectare

Hieronder verstaan we alle bedrijven met onderstaande SBI-codes, gevestigd op kavels groter dan 0,5 hectare en/of milieucategorie 3.2 (dat geldt dus ook voor kavels kleiner dan 0,5 hectare).
C (Industrie);
D (Productie en distributie van en handel in elektriciteit, stoom en gekoelde lucht);
E (Winning en distributie van water; afval- en afvalwaterbeheer en sanering);
F (Bouwnijverheid).

Het werkmilieu (maak)industrie is een grootschalig gemengd werkmilieu, waarin de focus kan liggen op (innovatieve) maakindustrie en/of energie-/milieutechnologie (EMT), maar waar ook andere grootschalige bedrijven kunnen worden gehuisvest.

De branche waarvoor u een kavel wenst dient te passen binnen één van deze sectoren.
De maximale toe te wijzen oppervlakte per sector bedraagt:
Klassiek-gemengd: maximaal 4 hectare;
(Maak)industrie (inclusief energie- en milieutechnologie): maximaal 3 hectare.

3.1.3. Bebouwingseisen

Voor de maximale bouwhoogte is uitgangspunt 15 meter. Bebouwingsaccenten met een grotere hoogte kunnen na een belangenafweging mogelijk worden gemaakt.
Voor het maximaal bebouwingspercentage is 70% de eis.
De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen.
De waterbergingscapaciteit op de bedrijfskavel dient 60 mm/uur te bedragen.
Van iedere 100 m^2 verhard terrein op de bedrijfskavel dient er minimaal 10 m^2 groen aanwezig te zijn; horizontaal of verticaal.

Op de bedrijfskavel dienen voldoende parkeerplaatsen voor het eigen bedrijf te worden gerealiseerd.
Het bouwplan wordt door de Welstandscommissie getoetst.

3.2. Prijs - beoordelingscriterium 2
De grondprijs bedraagt € 250,-, per vierkante meter, exclusief omzetbelasting (prijspeil 1 januari 2026).

De valutadatum voor de volledige betaling van de bieding is 10 weken na vaststelling van het omgevingsplan, zijnde de gefixeerde datum van “grondoverdracht”. Ingeval van onverhoopt latere grondoverdracht en betaling van de geboden grondprijs wordt het bedrag van de bieding verhoogd met daarover 5% rente per jaar te berekenen.

Vanaf de datum van de goedkeuring van het uitgewerkte bouw- en inrichtingsplan tot aan de datum van betaling van de koopsom betaalt kandidaat-koper een jaarlijkse optievergoeding van 5% van de koopsom. De optievergoeding wordt bij notariële transport op de te betalen koopprijs in mindering gebracht.

3.3. Decentraal energienetwerk - beoordelingscriterium 3[2]

De Gemeente onderzoekt samen met de te vestigen bedrijven en de netbeheerder de mogelijkheden om een energiehub met en voor (de bedrijven op) het bedrijventerrein Centerpoort-Noord 2 te ontwikkelen.
Kandidaat-koper conformeert zich aan de uitkomsten van dit onderzoek door actief deel te nemen aan het onderzoek, de realisatie van een energiehub en deel te nemen in het op te richten collectief. Kandidaat-koper zal de informatie over het eigen energiesysteem als oplossing voor de elektriciteitstransportbeperking, energieprofielen en stuurbare flexibele energiecapaciteiten (waaronder batterijen) beschikbaar stellen aan het onderzoek(steam).

Het onderzoeksteam deelt de resultaten van het onderzoek op basis van alle energieprofielen, -systemen en -capaciteiten van de te vestigen bedrijven en de opzet en werking van het decentrale netwerk. Zo mogelijk wordt een optimaal toekomstbestendig energiesysteem worden gerealiseerd, waarbij (duurzame) opwek en gebruik in tijd en plaats in balans worden gebracht.

Alle daken worden maximaal benut voor of voorbereid op de opwek van duurzame energie (tenminste door het plaatsen van zonnepanelen).

Aansluiten op het gasnet is niet mogelijk.

[2] Stand van zaken februari 2025.

3.4. Kwaliteit - Bedrijfsverduurzamingsplan - beoordelingscriterium 4
Kandidaat-koper dient een bedrijfsverduurzamingsplan in. In dit plan dient ingegaan te worden op de volgende thema's:
a. Duurzame energie;
b. Duurzame mobiliteit;
c. Circulariteit;
d. Klimaatadaptatie en biodiversiteit.

Op basis van het ambitieweb scoren duurzame energie en klimaatadaptatie en biodiversiteit maximaal 16,5 punten en duurzame mobiliteit en circulariteit maximaal 11 punten.

Een aantal aspecten vormt een harde eis waaraan kandidaat-koper moet voldoen. Het gaat daarbij om:
- Verbod om aan te sluiten op het gasnet;
- Daken geschikt te maken voor plaatsing zonnepanelen;
- Opstellen van een materialenpaspoort.

Inschrijvingen die niet voldoen aan deze harde eisen worden uitgesloten.

De waardering en beoordeling van het bedrijfsverduurzamingsplan is als volgt:
a. Het plan heeft veel aandacht voor duurzame energie - score 16,5;
b. Het plan heeft aandacht voor duurzame energie -score 11;
c. Het plan heeft weinig aandacht voor duurzame energie -score 5,5;
d. Het plan heeft geen aandacht voor duurzame energie - score 0.

a. Het plan heeft veel aandacht voor duurzame mobiliteit - score 11;
b. Het plan heeft aandacht voor duurzame mobiliteit - score 7;
c. Het plan heeft weinig aandacht voor duurzame mobiliteit - score 3,5;
d. Het plan heeft geen aandacht voor duurzame mobiliteit - score 0.

a. Het plan heeft veel aandacht voor circulariteit - score 11;
b. Het plan heeft aandacht voor circulariteit - score 7;
c. Het plan heeft weinig aandacht voor circulariteit - score 3,5;
d. Het plan heeft geen aandacht voor circulariteit - score 0.

a. Het plan heeft veel aandacht voor klimaatadaptatie en biodiversiteit - score 16,5;
b. Het plan heeft aandacht voor klimaatadaptatie en biodiversiteit - score 11;
c. Het plan heeft weinig aandacht voor klimaatadaptatie en biodiversiteit - score 5,5;
d. Het plan heeft geen aandacht klimaatadaptatie en biodiversiteit - score 0.

Bij de beoordeling wordt gekeken naar de onderdelen die in de onderstaande tabel zijn weergegeven. U bent vrij om verdergaande maatregelen aan te geven. Het bedrijfsverduurzamingsplan omvat maximaal 12 pagina's, A4-formaat, lettertype Arial 11. Op elk onderdeel dient een score te worden behaald van minimaal niveau b. De totale score dient minimaal op 36 punten uit te komen.

Duurzame energie	
Maatregel	**Toelichting op de maatregel**
Energiebesparing proces- en gebruikersenergie. Toekomstige gebruikers stellen een plan op waarin aangegeven wordt op welke wijze het gebruik van energie zowel in de bedrijfsvoering als in het bouwproces zoveel mogelijk wordt beperkt.	-
Verbod om aan te sluiten op gasnet.	**Dit is een knock out-criterium.** Naast het wettelijke verbod voor kleinverbruikers een verbod voor alle aansluitingen.
Maximale opwekking van zonne-energie en daar waar mogelijk van (kleinschalige) windenergie.	**Dit is een knock out-criterium.** Dakoppervlak maximaal benutten voor opwek zonne-energie.
Duurzame mobiliteit	
Maatregel	**Toelichting op de maatregel**
Opstellen en aanbieden aan werknemers van een duurzame mobiliteitsregeling.	In een duurzame mobiliteitsregeling (werkgeversaanpak) wordt vastgesteld hoe werknemers kunnen reizen. Hierin worden werknemers 1) geïnformeerd en 2) aangemoedigd om duurzamere vervoersmiddelen te gebruiken. Aanmoediging kan worden versterkt met financiële stimulansen zoals een kortingsregeling voor OV of (elektrische) fiets.
Opstellen en aanbieden aan werknemers van een thuiswerk- en hybride werken-regeling.	Aanbieden van thuiswerkvoorzieningen en faciliteren van hybride werken, waarmee woon-werk verkeersbewegingen worden gereduceerd.
Opstellen en aanbieden aan werknemers van een fietsregeling (ook elektrisch).	Aanbieden van een duurzame mobiliteitsregeling (met als onderdeel fietsen).
Realiseren van veilige en schone fietsvoorzieningen, inclusief mogelijkheden laden elektrische fietsen.	-
Opstellen en aanbieden van duurzaam openbaar vervoer.	Aanbieden van zakelijke openbaar vervoerkaarten als alternatief voor leaseauto's en kilometervergoedingen.
Aanbieden aan werknemers van deelauto’s of deelscooters door werkgevers (B2B).	Bedrijven worden aangemoedigd om zakelijke deelauto's aan te bieden.
Aanbieden van emissieloze mobiliteit aan werknemers en klanten/bezoekers.	Bedrijven reserveren vooraanstaande parkeerplaatsen voor elektrische voertuigen.
Aanbieden van minimaal 10% parkeerplekken met laadpaal.	-

Circulariteit	
Maatregel	**Toelichting op de maatregel**
Een aanzienlijk deel van de materialen die worden gebruikt zijn hergebruikt of bio-based. Dit duurzaam materiaalgebruik moet zoveel mogelijk zichtbaar zijn (bijv. houten gevels).	25% van de materialen van gebouwen (in kg) heeft een non-virgin (hergebruik of recycling) of bio-based herkomst. MilieuPrestatie Gebouwen < 0,65.
Inschrijver maakt waar mogelijk gebruik van modulaire (prefab) bouwsystemen die demontabel zijn (droge verbindingen schroef/bout/deuvel/klik verbindingen).	De Losmaakbaarheidsindex is minimaal 0,5. De BREEAM MAT 8 indelingsflexibiliteit is minimaal 50%.
Neem maatregelen om de hoeveelheid materiaal in het gebouw te beperken, bijvoorbeeld door het toepassen van kanaalplaatvloeren i.p.v. massieve constructies.	In het ontwerp wordt de hoeveelheid (volume en/of massa) materiaal beperkt. MilieuPrestatie Gebouwen < 0,65.
Afvalstromen worden waar mogelijk gescheiden ingezameld. Gebruik van elkaars reststromen wordt gestimuleerd.	Er worden gedurende de gebruiksfase minimaal 3 afvalstromen apart afgevoerd en voor deze afvalstromen wordt de hoeveelheid (volume en/of gewicht) geregistreerd (BREEAM WST3).
Efficiënt grondstoffengebruik wordt bevorderd door effectief afvalbeheer en hergebruik op de bouwplaats te stimuleren.	Er worden maatregelen genomen om afvalmateriaal op de bouwplaats te sorteren in minstens vijf hoofdgroepen (hout, steenachtig, isolatie, metaal, kunststof, glas, papier/karton, gips). Het afvalmateriaal uit de vijf hoofdgroepen moet worden afgevoerd en hergebruikt of gerecycled (BREEAM WST1).
Inschrijver is verplicht een materialenpaspoort op te stellen en te overleggen.	**Dit is een knock out-criterium.** De materialenpaspoort dient - uiterlijk - tezamen met het definitieve bouwplan te worden overgelegd.
Klimaatadaptatie-biodiversiteit	
Maatregel	**Toelichting op de maatregel**
Bij aanleg van vitale infrastructuur en installaties, zoals aansluitingen en (nood)energievoorzieningen wordt rekening gehouden met overstromingsgevaar ten behoeve van borging van continuïteit in de bedrijfsvoering.	Kwetsbare en vitale infrastructuur (bijv. in geval van een datacentrum) is minimaal 10 cm boven de grond geplaatst. Vloerpeilen van de panden dienen minimaal 0,20 m boven het wegpeil te liggen.
Eerste inzet is passieve koeling van gebouwen: 1. Gebouwontwerp houdt rekening met positionering op de zon. 2. Gebruik van gebouw houdt rekening met de zon (bijv. kantoor niet op zuiden). 3. Lichte (witte) gebouwen en bestrating kunnen hitte-ophoping verminderen. 4. Gebruik van schaduw op het heetst van de dag met groen, overstekken, luifels, etc. Actieve koeling (airco) is laatste keuze.	Bij de indeling en het ontwerp van het gebouw wordt rekening gehouden met de positionering op de zon: aan de koelere kant kantoren en aan de warmere kant distributie. In het gebouwontwerp wordt gebruik gemaakt van lichte kleuren op de (zuid- en west-) gevels. Tegels en stenen voor bestrating zijn licht van kleur. Creëer schaduw met groen en overstekken. Kies daarbij voor hittebestendig groen.

Opwarming buiten beperken bij vitale functies waar gewerkt wordt (bijvoorbeeld laden en lossen) en bij (private) parkeerterreinen en entrees, door: 1. Lichte kleuren. 2. Windwerking. 3. Schaduw met groen, luifels, overstekken, etc. 4. Extra verdamping door veel groen.	Schaduw wordt bij voorkeur gerealiseerd met groen (bomen). De tweede keuze voor het genereren van schaduw zijn overstekken, afdakjes, zonneschermen etc.
Groen(blauw)e daken en groene gevels kunnen passief bijdragen aan verkoeling van ruimtes.	Alle daken zijn groen. Alle zuidgevels zijn groen. De gevelbeplanting groeit direct in de volle grond met oog op robuustheid en lage onderhoudskosten.
Inzetten op waterberging op (groenblauwe) daken en op privaat terrein en op het vertraagd afvoeren van hemelwater door infiltratie en lokale waterberging.	De capaciteit van waterberging in het gebied als geheel (inclusief oppervlaktewater) is 80 mm/uur. Ook op particulier terrein wordt gestreefd naar een bergingscapaciteit van 60 mm/uur. Daarbij geldt de voorkeursvolgorde: vasthouden, lokaal bergen (beneden of ondergronds) en daarna pas afvoeren naar publiek terrein. Waterafvoer naar oppervlaktewater/publiek terrein voldoet een waterkwaliteitseisen. Dit brengt materiaaleisen mee. Er wordt bijvoorbeeld geen gebruik gemaakt van zink of lood wat met het water kan uitspoelen.
In de private buitenruimte wordt water zoveel mogelijk geïnfiltreerd in de bodem. De rest wordt afgevoerd via watergangen en groene bermen (wadi's) en geloosd op het oppervlaktewater.	Richtlijnen/regelgeving vanuit het waterschap zijn leidend voor wat mag worden afgevoerd via de watergangen. Niet-intensief gebruikte parkeerterreinen zijn half-verhard uitgevoerd. Privaat terrein wordt zoveel mogelijk groen of half verhard uitgevoerd door: groene daken, halfverharding.
Plant bomen, vaste planten en leg groene daken aan.	Bomen op privaatterrein dragen bij aan hittewering, biodiversiteit en de beeldkwaliteit. Planten groeien in de volle grond.
Voor iedere 100 m^2 verhard privaat terrein moet er minimaal 10 m^2 groen aanwezig zijn (horizontaal of verticaal). Voor parkeerterreinen worden waterdoorlatende constructies uitgevoerd.	Door zoveel mogelijk groene en halfverharde inrichting van openbaar en privaat terrein wordt water in de grond geïnfiltreerd.

3.5. Kwaliteit - Maatschappelijk verantwoord ondernemen - beoordelingscriterium 5
Een bedrijf, dat zich er ook bewust van is impact te hebben op mens en milieu, is een bedrijf dat maatschappelijk verantwoord onderneemt.

Kandidaat-koper omschrijft duidelijk en concreet in maximaal 2 pagina's, A4-formaat, lettertype Arial 11, op welke manier zijn bedrijf maatschappelijk verantwoord onderneemt.

Hierbij wordt ook beschreven - indien van toepassing - hoe in de huisvesting van internationale werknemers wordt voorzien.
De 'Beleidsnotitie huisvesting internationale werknemers gemeente Duiven' is als **bijlage 7a** bijgevoegd.

Indien de ingediende beschrijving in omvang groter is, worden uitsluitend de eerste 2 pagina's bij de beoordeling betrokken. Zo nodig wordt eerst het lettertype gewijzigd in het voorgeschreven lettertype.

Score:
Hoge maatschappelijke verantwoording - 5 punten.
Middelmatige maatschappelijke verantwoording - 2 punten.
Lage maatschappelijke verantwoording - 0 punten.

3.6. Kwaliteit - Lokale betrokkenheid - beoordelingscriterium 6
Een bedrijf met een maatschappelijk doel, een bedrijf dat iets goeds wil doen voor haar omgeving is een lokaal betrokken bedrijf. Hierbij wordt ook beschreven hoe de lokale arbeidsmarkt wordt bediend.

In de regio Midden-Gelderland helpen we zoveel mogelijk mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt aan het werk. Wat is de bijdrage van de inschrijver hieraan?
Hierbij kan gedacht worden aan:
- het bewust uitzetten van vacatures voor kandidaten uit doelgroepenregister;
- het aanpassen van de vacature aan de kandidaat;
- of ondersteuning bij de realisatie van dat doel, als ook het bieden van ondersteuning aan jongeren bij het vinden van een stageplaats of reguliere baan.

Wilt u hiertoe contact hebben met een werkgeversservicepunt?

Kandidaat-koper omschrijft duidelijk en concreet in maximaal 2 pagina's, A4-formaat, lettertype Arial 11, op welke manier zijn bedrijf lokaal betrokken is bij de gemeente Duiven en haar inwoners.
Indien de ingediende beschrijving in omvang groter is, worden uitsluitend de eerste 2 pagina's bij de beoordeling betrokken. Zo nodig wordt eerst het lettertype gewijzigd in het voorgeschreven lettertype.

Score:
Hoge lokale betrokkenheid - 10 punten.
Middelmatige lokale betrokkenheid - 5 punten.
Lage lokale betrokkenheid - 0 punten