

**Verkoop kavel
gemeente Duiven**

**Circa 4,5 ha op
Synergiepark
InnoFase**

InnoFase⁺
SYNERGIEPARK

Gemeente **Duiven**





**Toekomstbestendig
verkopen**

InnoFase
SYNERGIEPARK

Gemeente **Duiven**



Agenda

1. Welkom + korte voorstelronde
2. Waarom andere verkoop aanpak
3. Toelichting InnoFase en kavel
4. Toelichting Smart Energy Hub
5. Vragen vanuit de zaal
6. Uitleg verkoop proces: Rapid Impact Contracting
7. Vragen vanuit de zaal
8. Ambities gemeente Duiven = gunningscriteria
9. Vragen vanuit de zaal
10. Pauze
11. Oefening rond RIC aanpak
12. Terugkoppeling, tips en vragen
13. Borrel

InnoFase
SYNERGIEPARK

Gemeente **Duiven**



Welkom

Korte voorstelronde

InnoFase⁺
SYNERGIEPARK

Gemeente **Duiven**



Waarom andere verkoop aanpak?

1. Duurzame ambities Duiven
2. Symbiose en circulaire economie focus InnoFase
3. Toekomstbestendige bedrijventerrein
4. Onzekerheden, flexibiliteit en innovatiegerichtheid
5. Didam arrest

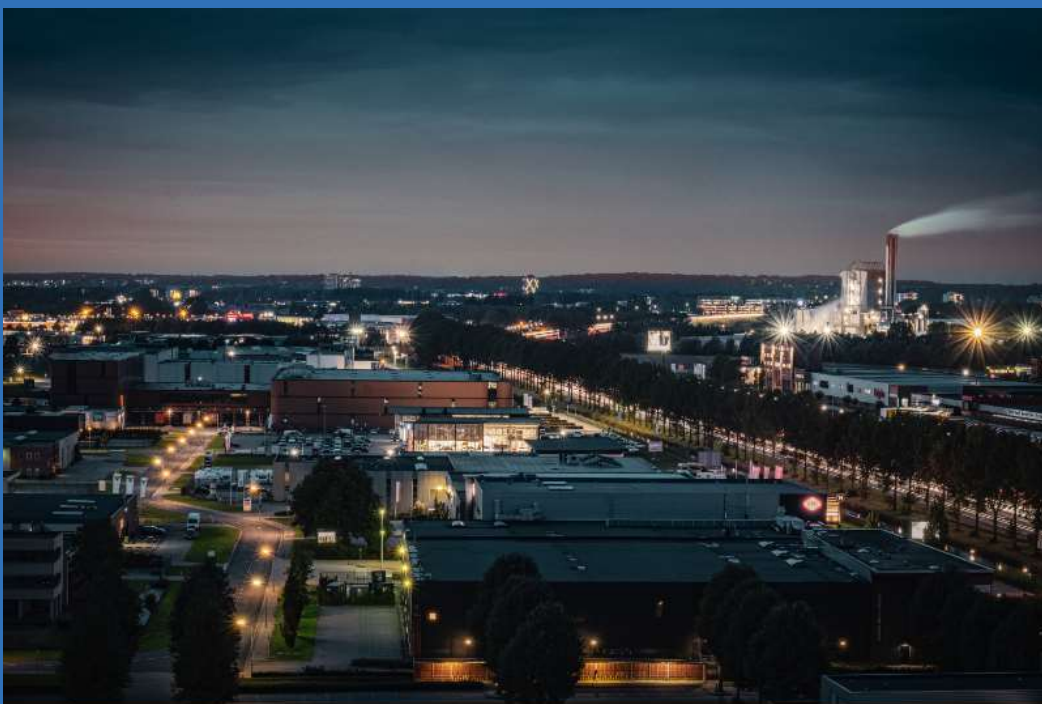
InnoFase
SYNERGIEPARK

Gemeente **Duiven**

Toelichting InnoFase en kavel



Gemeente Duiven



Aan de A12, nabij Duitse grens

Ca 250 ha bedrijventerreinen netto

Grootschalige detailhandel, logistiek,
maakindustrie en recycling

- 2.290 bedrijven in 2022
- 18.320 arbeidsplaatsen in 2022
- 6 miljoen bezoekers/jaar

Ambities

- **Ambitie 1:** Optimaal bijdragen aan duurzame energie & reductie CO2 en stikstof uitstoot
- **Ambitie 2:** Optimaal en innovatiegericht bijdragen aan verantwoorde consumptie en productie
- **Ambitie 3:** Optimaal bijdragen aan groen en klimaatbestendig synergiepark
- **Ambitie 4:** Optimaal bijdragen aan inclusiviteit en eerlijk werk in de regio
- **Ambitie 5:** Eigen focus op Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen



InnoFase
Dé circulaire werklocatie van
Nederland



InnoFase



Aan de A12, nabij doortrekking A15

Netto omvang: 66 ha

Nog uitgeefbaar: ca 4,5 ha

Concept: industriële symbiose

Segment: circulaire bedrijven/-ketens

Milieucategorie: 4 en 5

Werkgelegenheid: ca 600 fte

AVR.

EG Fuel
a division of the EG Group

pre
zero

MAN

h. Energie van
Hollandsche
Bodem

OLDE BOLHAAR
ECOSERVICE

renewi

CIRREC
A PART OF FAERCH

PRIMCO
Energy Conversion

ROLANDE
Front runner in clean fuel

inSus

Waterschap Rijn en IJssel

InnoFase⁺
SYNERGIEPARK

InnoFase: Industriële Symbiose



Uitwisseling in-/outputstromen

Zoals: warmte, elektra, water, biogas, biomassa en restmaterialen

Nieuwe businessmodellen

Besparing: primaire grondstoffen, energie, transport en ruimtebeslag

Kleinere CO₂-/NO_x footprint

Lagere capex & opex (**groen = poen**)

InnoFase: organisatie en kennisdelen & -ontwikkelen



Organisatiegraad

Informeel & plat

Taskforce InnoFase (2x/jaar)

Verkennen nieuwe kansen

Gezamenlijke propositie (www.innofase.com)

Kennisdelen & -ontwikkelen

Als onderdeel van Programma Smart-

Energy-Hub OostNL en op de

Innovatiewerkplaats InnoFase

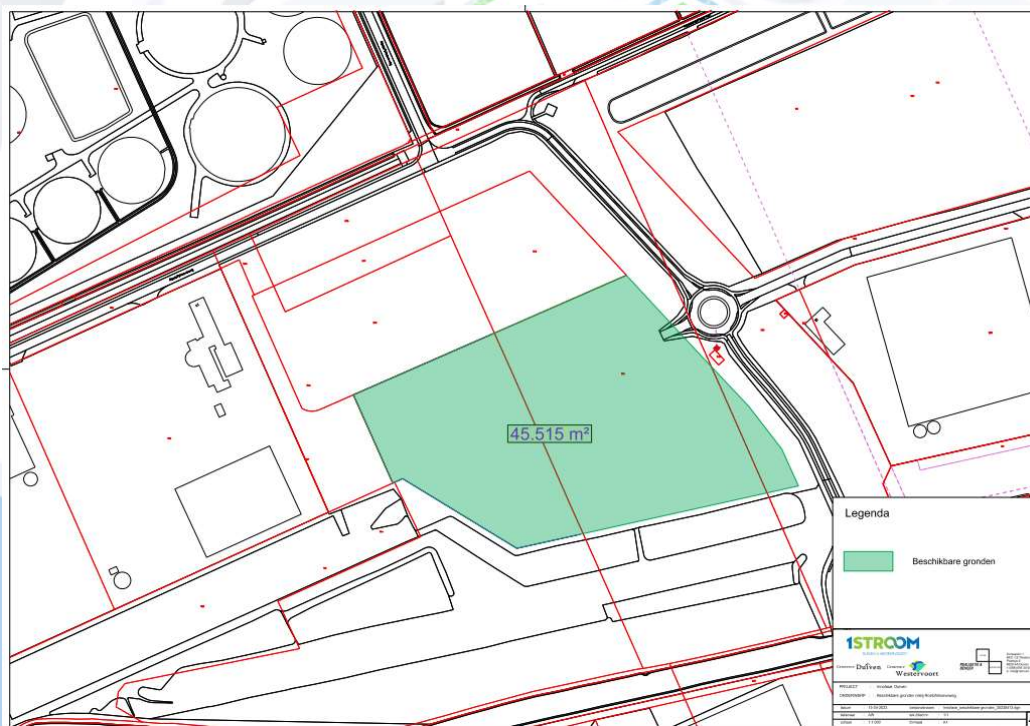
Op projectbasis met o.a. HAN, WUR, VHL,
RUN en Technasium

InnoFase: in regionaal perspectief

**GROENE
METROPOL
REGIO** ARNHEM
NIJMEGEN

- Innovatiewerkplaats
- Energielandschap
kansen voor ca 50ha zon en 2-6
windturbines (additioneel)
- Smart Energy Hub
Onderzoek juridische entiteit en Virtueel
Lokaal Energie Systeem (VLES) loopt
- Toekomstbestendige elektra
infrastructuur in Liemers dmv nieuw te
ontwikkelen onderstation (voorlopige
planning 2027)

Plattegrond van de kavel

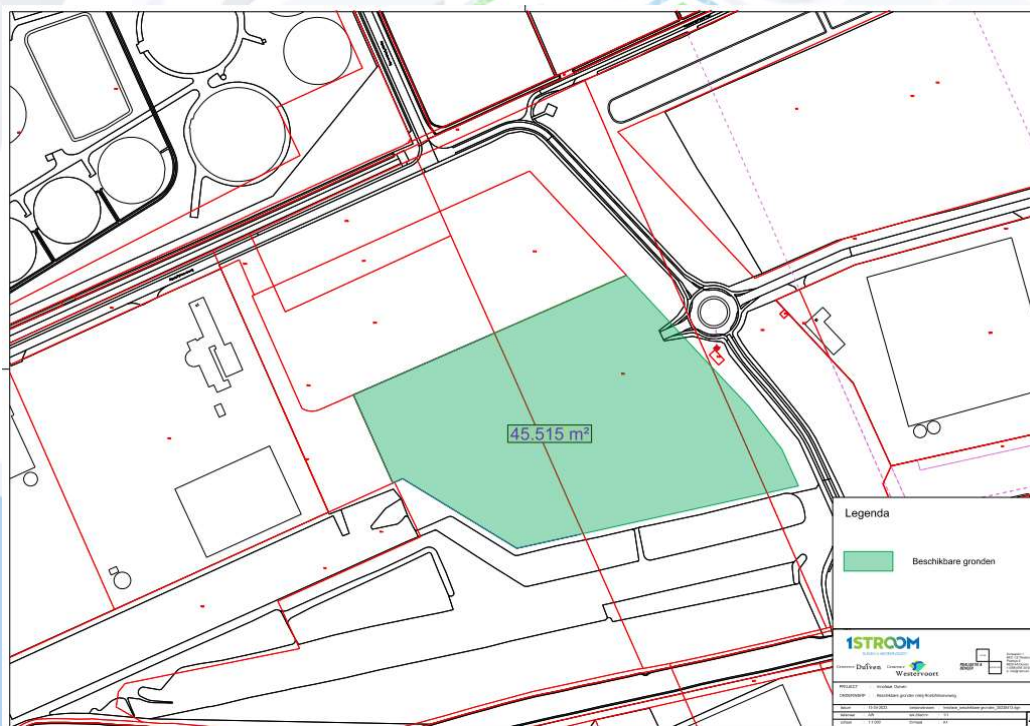


Laatst beschikbare kavel op
Synergiepark InnoFase

Circa 4,5 ha

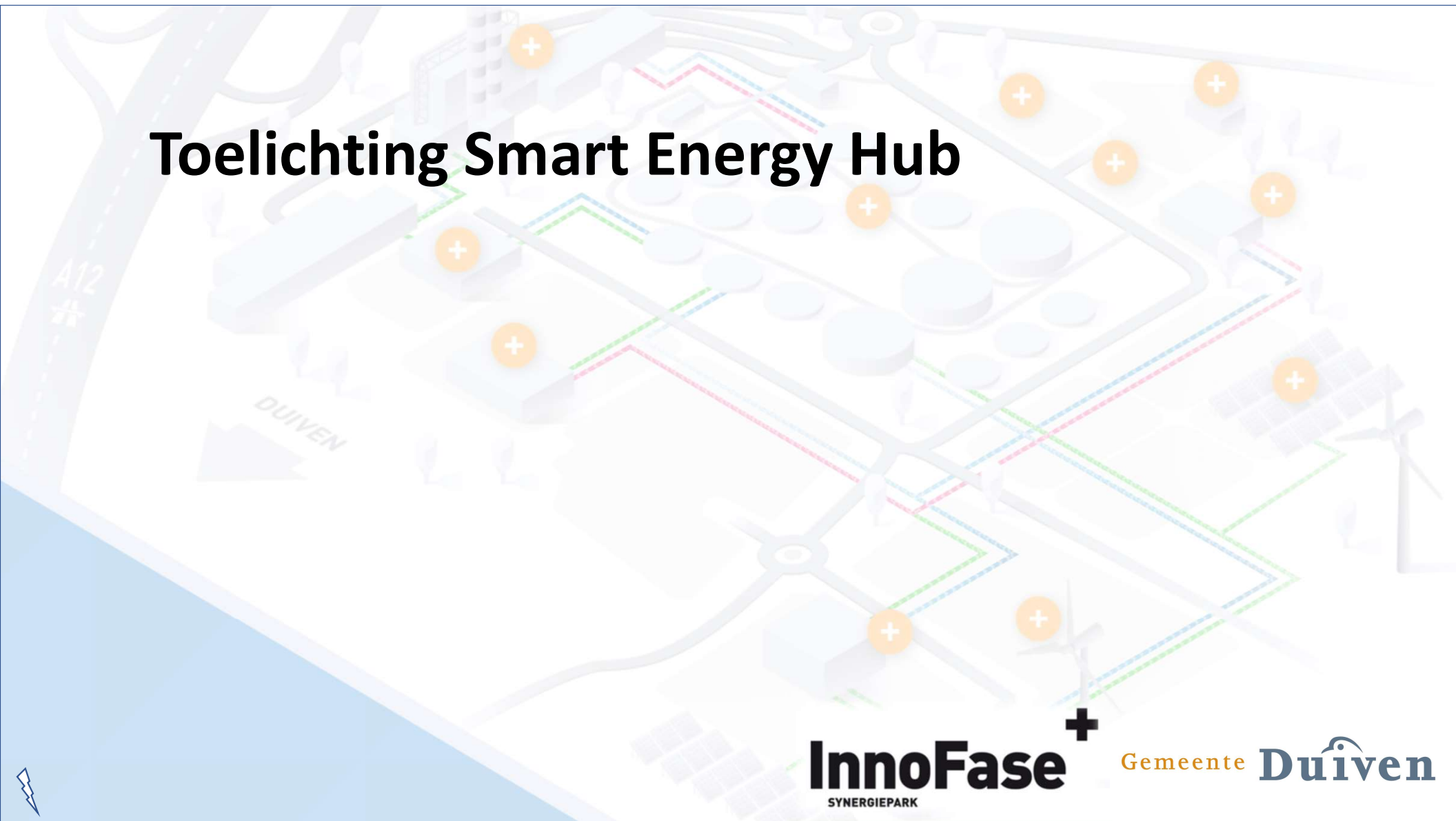
Biedt ruimte aan bedrijfsactiviteiten
met milieucategorie 5.1
of anders minimaal 4.1

Bestemmingsplan en mogelijke afwijking



Wanneer de hoogst scorende inschrijver wel mooi past in het ecosysteem op InnoFase, maar niet exact binnen de lijntjes van het bestemmingsplan lijkt te kleuren, belooft de gemeente Duiven **maximale inspanning om tot een inpassing te komen, bijvoorbeeld een wijziging van het bestemmingsplan.**

Toelichting Smart Energy Hub



Smart Energy Hub

- Wat de situatie op deze kavel extra uitdagend maakt, is dat er vanwege netcongestie, tot 2027-2030 niet vanuit mag worden gegaan dat er een aansluiting vanuit de netbeheerder Liander beschikbaar komt.
- Bedrijven die op deze kavel willen vestigen dienen daarom tot die tijd zelf in haar eigen energie te voorzien.
- Daarin kan wellicht worden samengewerkt met nabijgelegen bedrijven. Mogelijk biedt de nieuwe onderneming juist een invulling die bijdraagt aan het energie ecosysteem en voedt het de Smart Energy Hub met extra opwek, opslag en/of conversie richting hernieuwbare energie.
- Introductie Smart Energy Hub: <https://youtu.be/lev3PH3QbYM>
- Stand van zaken:
 - 2022: schetsontwerp en Plan van Aanpak opgesteld
 - Q1 2023: intentieovereenkomst SEH met 17 partijen getekend
 - Q2 2023: analyse nettypologie met netwerkclusters gereed
 - Q4 2023: oprichting juridische entiteit SEH
 - Q1 2024: voorlopig ontwerp lokaal energiesysteem gereed

InnoFase⁺
SYNERGIEPARK

Gemeente **Duiven**



Vragen vanuit de zaal





Uitleg verkoop proces: Rapid Impact Contracting

InnoFase⁺
SYNERGIEPARK

Gemeente **Duiven**

Toekomstbestendig verkopen

Waarom RIC?

1. Open en flexibel
2. Innovatiegericht
3. Ambities als gunningscriteria
4. Beproefd als gunningsmethodiek





Verkopen aan één of cluster van bedrijven

1. **Eén koper:** één inschrijving
2. Cluster van **één koper met meerdere gebruikers** / waarschijnlijk huurders: voor elk bedrijf een eigen complete inschrijving. Via de koper als penvoerder in te dienen. *Valt er één uit is het aan de penvoerder of deze door wil zetten met koop proces. Score is op basis van gemiddelde van alle cluster partijen.*
3. **Duo van gebruikers** die beide een deel willen verwerven: één penvoerder dient voor beide bedrijven een eigen complete inschrijving in. *Valt er één uit is het ook voor de ander voorbij. Score is op basis van gemiddelde van beide partijen.*

Gemeentelijke ambities & prijs / m2

5 ambities als gunningscriteria samen:

85 punten

Minimum prijs € 195,- / m2

Elke € 5,- / m2 extra is 1 punt

Tot een maximum van € 270,- / m2

15 punten

Prijzen zijn excl. 21% btw

Totaal te behalen:

100 punten

InnoFase
SYNERGIEPARK

Gemeente **Duiven**

Stappen in verkoop proces

Publicatie

20 juni 2023

Inschrijving indienen

13 november 2023

Toelichting

Voorlopige gunning

11 januari 2024

Workout

Definitieve gunning

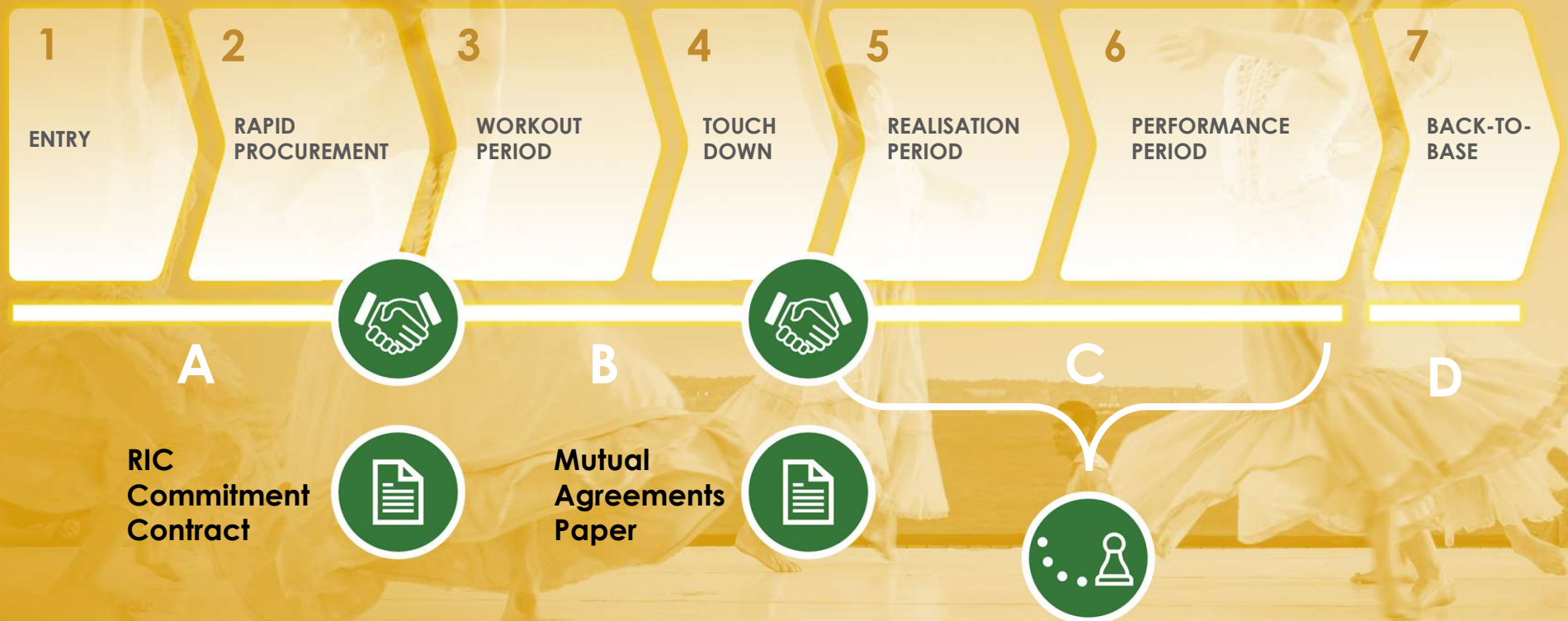
31 mei 2024

Vergunningen aanvragen

Grondverkoop transactie

InnoFase
SYNERGIEPARK

Gemeente **Duiven**



Vragen vanuit de zaal



Ambities gemeente Duiven (gunningscriteria)



Verkoop perceel InnoFase

AMBITIE 1

Optimaal
bijdragen aan
duurzame
energie
& reductie
CO2 en
stikstof
uitstoot



AMBITIE 2

Optimaal en
innovatie-
gericht
bijdragen aan
verantwoorde
consumptie en
productie



AMBITIE 3

Optimaal
bijdragen aan
groen en
klimaat-
bestendig
synergiepark



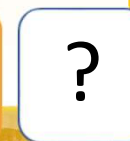
AMBITIE 4

Optimaal
bijdragen aan
inclusiviteit
en eerlijk
werk in de
regio



AMBITIE 5

Eigen focus
op
Maatschap-
pelijk
Verantwoord
Ondernemen



Optimaal bijdragen aan duurzame energie & reductie CO2 en stikstof uitstoot #1

AMBITIE 1

Optimaal
bijdragen aan
duurzame
energie
& reductie
CO2 en
stikstof
uitstoot

7 BETAALBARE EN
DUURZAME
ENERGIE



Bijdragen aan **synergie** binnen het InnoFase **energie ecosysteem**

Minimaliseren uitstoot van CO2 en andere broeikasgassen

- Scope 1, 2 en 3*
- Bij aanleg, beheer en onderhoud van de te realiseren opstallen en terrein

Eigen energievoorziening

Synergiepartners? Intentieverklaringen

InnoFase
SYNERGIEPARK

Gemeente **Duiven**

Optimaal bijdragen aan duurzame energie & reductie CO2 en stikstof uitstoot #2

AMBITIE 1

Optimaal
bijdragen aan
duurzame
energie
& reductie
CO2 en
stikstof
uitstoot

7 BETAALBARE EN
DUURZAME
ENERGIE



* **Green House Gas Protocol.** Richtlijnen in het monitoren van emissies aan broeikasgassen.

Scope 1 emissies omvatten directe emissies van bronnen die het bedrijf in eigendom of onder beheer heeft. Waaronder de eigen opwek van energie.

Scope 2 omvatten indirecte broeikasgasemissies van aangekochte energie, zoals elektriciteit, warmte of koeling, gegenereerd buiten het bedrijf en verbruikt door het bedrijf. Bijvoorbeeld: elektriciteit gekocht van een energiemaatschappij wordt off-site opgewekt, dus worden ze beschouwd als indirecte emissies.

Scope 3 betreft de uitstoot buiten het eigen bedrijf, dus in de aanvoer keten en nadat producten het bedrijf verlaten. Inclusief de daaraan gerelateerde energie, transport & logistiek.

Optimaal en innovatiegericht bijdragen aan verantwoorde consumptie en productie

AMBITIE 2

Optimaal en innovatiegericht bijdragen aan verantwoorde consumptie en productie

12 VERANTWOORDE CONSUMPTIE EN PRODUCTIE



9 INDUSTRIE, INNOVATIE EN INFRASTRUCTUUR



Circulaire economie beginselen

- in bedrijfsvoering, symbiose op InnoFase en in de keten
- bij aanleg en onderhoud van opstallen en terrein

Maatschappelijke meerwaarde innovatie

Symbiose partners? Intentieverklaring

InnoFase
SYNERGIEPARK

Gemeente Duiven

Optimaal bijdragen aan groen en klimaatbestendig synergiepark

Visie
Aanpak
Kracht

AMBITIE 3

Optimaal
bijdragen aan
groen en
klimaat-
bestendig
synergiepark

15 LEVEN OP
HETLAND



13 KLIMAATACTIE



Bijdragen aan **biodiversiteit** voor plant, dier, medewerker en bezoeker

Klimaatadaptief vormgeven terrein en opstallen

Synergie rondom de thematiek van deze ambitie, op InnoFase en/of gezien vanuit de keten.

InnoFase
SYNERGIEPARK

Gemeente Duiven

Optimaal bijdragen aan inclusiviteit en eerlijk werk in de regio

AMBITIE 4

Optimaal bijdragen aan inclusiviteit en eerlijk werk in de regio

Inclusiviteit in werkgelegenheid

- Lokaal “geven en nemen”?
- Ontwikkelingsmogelijkheden?
Achterstand tot de arbeidsmarkt?
Ruimte aan opleidingen?

Bijdragen aan economische groei in de regio

8 EERLIJK WERK
EN ECONOMISCHE
GROEI



InnoFase
SYNERGIEPARK

Gemeente Duiven

Eigen focus op Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen

AMBITIE 5

Eigen focus
op
Maatschap-
pelijk
Verantwoord
Ondernemen

Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen

Aanvullend eerdere thema's en SDG's

Bijdragen aan lokaal welzijn

Huisvesten van internationale medewerkers, indien relevant

Uzelf uitdagen in **eigen ambities en doelstellingen**

Liefst te duiden op basis van aanvullende SDG's.

11 DUURZAME STEDEN
EN
GEMEENSCHAPPEN



?

InnoFase
SYNERGIEPARK

Gemeente Duiven

Voorbeeld Inschrijving op Ambitie 2

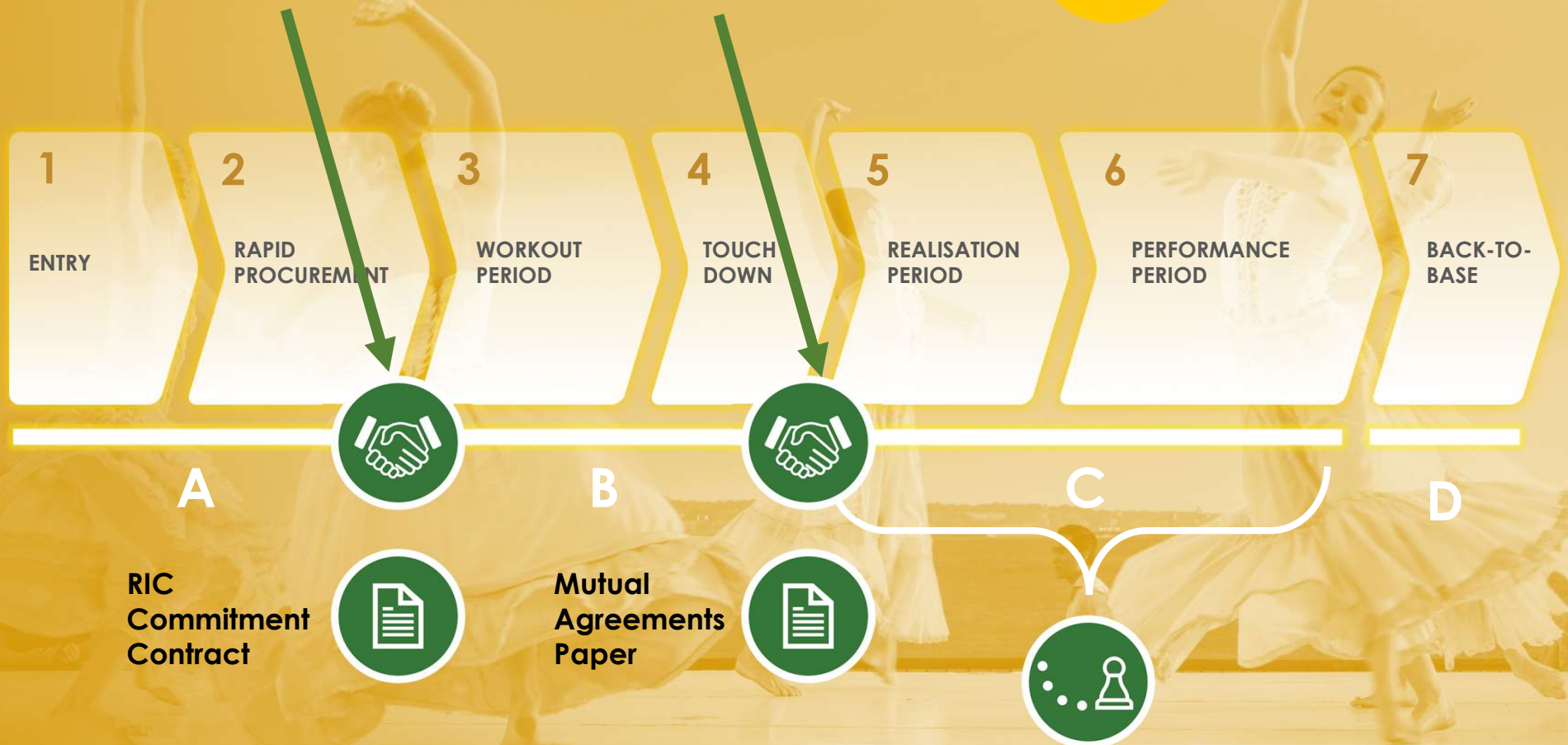
Innovatiegericht bijdragen aan verantwoorde consumptie en productie



- Visie:** *Wij van EcoVijg zien circulaire economie als een eerste levensbehoefte. In onze kledinglijnen laten wij ons inspireren voor biomimicry en in de natuur gaat niets verloren. InnoFase zien wij letterlijk en figuurlijk als kweekvijver voor onze kledingproductie innovaties. Onderling kunnen we met de overige InnoFase bedrijven tot nieuwe grondstoffen komen, die hergebruik tot nieuwe norm maken. Biobased en recyclebaar. Met veel oog voor retourlogistiek en hoogwaardig hergebruik.*
- Aanpak:** *Wij produceren op basis van hergebruik. We hebben met de nieuwe burens inmiddels afspraken gemaakt over toepassingen van hun reststromen. In de Workout expliciteren we de nieuwe productielijn ontwikkelingen, waarbij we samen investeren met 2 buurtbedrijven. We stimuleren onze dealers om stevig in te zetten op langjarig gebruik van onze kleding bij consumenten.*
- Kracht:** *Als EcoVijg hebben we naam gemaakt in ecologisch verantwoorde bedrijfskleding. We zijn marktleider in retourlogistiek. We werken alleen met toeleveranciers die voldoen aan*

Beoordelingsmatrix

Score	Compleet	Ambitieuus	Samen	Vertrouwen- wekkend
0% (Uitsluiting)	Niet tot nauwelijks	Niet tot nauwelijks	Niet tot nauwelijks	Niet tot nauwelijks
30%	Deels	Weinig	Beperkt	Onduidelijk
60%	Naar verwachting	Naar verwachting	Naar verwachting	Naar verwachting
80%	Volledig	Aansprekend	Flexibel/ open	Overtuigend
100%	Overtreffend	Impactvol	Maximale synergie	Excellent



Workout handvatten in gezamenlijk maken van afwegingen: De 8 RIC Principes

1

Meervoudige,
maatschappelijke
waarde
creëren

2

Verspilling
voorkomen en circulair
verantwoord werken

3

Vanuit de **Pareto**
rule werken
(80-20 regel)

4

Kostenafweging
altijd vanuit Total Cost
of Ownership

5

Transparantie in
kosten en afwegingen
realiseren

6

Deskundigheid
boven hiërarchie
plaatsen: Wie het weet
mag het zeggen

7

Integer werken.
Impact op een **SDG**
mag niet ten koste
gaan van andere
SDG(s)

8

Beslissingen op basis
van het **consent**
beginsel nemen



MAP Ambitie 2

Innovatiegericht bijdragen aan verantwoorde consumptie en productie



Objective	Goal	Strategy (of gemaakte keuze)	Measure	Norm (niet om op af te rekenen, maar als richtingbepaler)
Synergie	Hergebruik grondstoffen buurt-bedrijf X	Inkoop van restmaterialen waarmee product A wordt gerealiseerd.	y % Percentage van basismateriaal komt via invoer van bedrijven op InnoFase	Minimaal yy% van productie is lokale invoer
		Minimaliseren input van buiten Duiven Vanuit inkoop borgen dat lokale inkoop altijd prioriteit heeft. Door.....	Elke inkoop order stuurt op lokale sourcing	Minimaal 80% is lokale inkoop
Innovatie in industriële productie	Losmaakbaar ontwerpen	We ontwikkelen onze producten op basis van circulaire design principes. Waaronder losmaakbaarheid op componentniveau.	90% van onze producten bestaat uit losmaakbare componenten	70% losmaakbaar als minimum eis
	Retour logistiek	We ondersteunen afnemers in het zicht houden op onze producten. En het spreken hen aan op hun verantwoordelijkheid om bij einde levensduur deze beschikbaar te stellen voor onze retourlogistiek.	80% producten blijft in beeld. 60% komt terug in onze hergebruik systemen	60% blijft binnen ons innovatie en productie ecosysteem
Impact rapportage				

MAP Ambitie 4

Optimaal bijdragen aan inclusiviteit en eerlijk werk in de regio

Objective	Goal	Strategy (of gemaakte keuze)	Measure	Norm (niet om op af te rekenen, maar als richtingbepaler)
Diversiteit en inclusie	50% werknemers is geen man	HRM beleid rond diversiteit. Positieve discriminatie richting diversiteit, bij gelijkwaardige competenties.	Diversiteit monitoring instrument Y. Score minimaal xx...	Bij best 10% t.o.v. regionaal gemiddelde in Gelderland
	Bieden van stage en onderzoek plekken	Contacten onderhouden met Hogeschool Arnhem Nijmegen en ROC Rijn IJssel rondom leer- werk en onderzoeksmogelijkheden.	X aantal studenten in werkervaring trajecten Y aantal stage en afstudeer plaatsen	10% van aantal werknemers een (deeltijd) leer- werk plek bieden
Economische groei	Werkgelegenheid bieden	Nieuwe banen creëren in eigen bedrijf en bij symbiose partners.	X aantal nieuwe banen bij start. 5% nieuwe extra banen per jaar	FTE's per m2 bedrijfsvloer in verhouding t.o.v. benchmark
Impact rapportage				



Vragen vanuit de zaal

**+ advies aan gemeente
of reacties rondom dit proces**

InnoFase⁺
SYNERGIEPARK

Gemeente **Duiven**

PAUZE

Oefening



InnoFase⁺
SYNERGIEPARK

Gemeente **Duiven**



Mini-workshop

CO2 neutraal festival





Ambitie Zwarte Cross

Beschrijving ambitie

Zwarte Cross heeft de ambitie energieneutraal te worden en haar uitstoot van broeikasgassen zoveel mogelijk te beperken. Hiertoe dient het energiegebruik van podia, bezoekers en de (logistieke) organisatie en de uitstoot van broeikasgassen zo veel mogelijk beperkt te worden.

Vraag aan Inschrijver

- Wat is de visie van inschrijver op dit onderwerp?
- Welk plan van aanpak stelt inschrijver voor om concrete meerwaarde te bieden op dit onderwerp?
- Toon aan waarom juist u in staat bent om de beschreven visie en plan van aanpak succesvol tot uitvoer te brengen en waarom u de meest geschikte samenwerkingspartij bent voor de Zwarte Cross.

Welke (a) visie en (b) plan van aanpak voorstaat inschrijver – en waarom is zij (c) de meest geschikte partner – bij het organiseren van de Zwarte Cross met een zo laag mogelijk energiegebruik?

- het beperken van energiegebruik van openbare voorzieningen en podia op de Zwarte Cross?
- de rol die de Zwarte Cross kan hebben in de energietransitie in de Achterhoek? En hoe de inschrijver en haar ketenpartners daarbij kunnen helpen?
- het inzichtelijk en aantoonbaar maken van energieopwekking, energiebesparing en CO₂-uitstoot tijdens de Zwarte Cross?



Discussie

Terugkoppeling, tips & vragen