



"Zowel Ronald Bolderman (links) als Thomas Walder (rechts) is trots dat Deventer op het gebied van duurzaamheid een voorloper is in Nederland."

‘BEDRIJVEN MOETEN ECHT IETS TOEVOEGEN AAN DE STAD’

Bijna het hele oostelijke deel van A1 Bedrijvenpark Deventer is inmiddels moeiteloos van de hand gegaan naar grote, bekende bedrijven en instellingen zoals Sligro, Aldi, Van der Valk Hotel en het Leger des Heils. Reden voor de gemeente Deventer om ook het westelijke deel in de verkoop te doen. Gefaseerd, welteverstaan: afgelopen december werden 4 van de 22 beschikbare kavels in de markt gezet. Een strategische keuze: “We willen altijd wat kavels beschikbaar hebben voor Deventer bedrijven die willen uitbreiden. Daarom geven we ze niet in één keer uit. Duurzaamheid en circulariteit blijven de belangrijkste eisen”, beargumenteert Thomas Walder, wethouder Economie.

Een andere reden waarom de verkoop van het westelijke deel op zich liet wachten, is dat de gemeente nog niet alle grond in eigendom had. “Het kost tijd om grond te verwerven en om voorzieningen te treffen, zoals een geluidswal en het bouwrijp maken van de grond”, zegt acquisitiemanager Ronald Bolderman. “Omdat we diversiteit erg belangrijk vinden, verschillen de kavels in omvang. De vier die nu als eerste op de markt komen, zijn twee kleinere kavels van circa 2.000 en 3.000 vierkante meter en twee grotere van zo’n 10.000 en 20.000 vierkante meter.” Alle typen bedrijven zijn welkom, zolang ze in het bestemmingsplan passen: circulaire bedrijven, maakindustrie, opslag en logistiek. “Maakbedrijven hebben voorrang vanwege de industriële historie van Deventer. Ook ondernemers die circulair en duurzaam ondernemen hoog in het vaandel hebben staan of een bijzondere bijdrage leveren aan CO2-reductie, krijgen extra punten en maken meer kans om een kavel te bemachtigen. Bedrijven moeten echt iets toevoegen, zodat we over twintig, dertig jaar nog trots op hen en het bedrijvenpark kunnen zijn”, zegt Walder.

UNIEKE SELECTIEPROCEDURE

De selectieprocedure die de gemeente hanteert, is uniek: bedrijven moeten zich presenteren en het is niet per se de hoogste bieder die de kavel gegund krijgt, maar degene met de meeste toegevoegde waarde voor de stad, met name op het gebied van duurzaamheid en circulariteit. “Eerder hebben we zelf actief bedrijven geworven, maar nu de vraag hoger is dan het aanbod, hebben we voor deze methode gekozen. Het is niet langer wie het eerst komt het eerst maalt, iedereen krijgt een eerlijke kans waarbij kwaliteit vooropstaat. Andere gemeenten kijken hier met veel interesse naar”, aldus Bolderman. De basiseisen aan geïnteresseerde partijen liegen er niet om; die zijn hoog maar realistisch. Bedrijven moeten bijvoorbeeld hun daken

volledig benutten voor duurzame energieopwekking, bijvoorbeeld via zonnepanelen, ook als ze alle opgewekte elektriciteit niet zelf nodig hebben. “Daarnaast is een hoge mate van circulariteit verplicht. En, net als elders, natuurinclusief bouwen met aandacht voor flora en fauna”, vertelt Walder. “Elk gebouw dat vanaf nu wordt gebouwd, is het beste in zijn klasse.”

Als acquisitiemanager van de gemeente Deventer staat Bolderman geïnteresseerde bedrijven te woord en onderhoudt hij contacten met hen. “Ik leg uit waar wij voor staan en begeleidt het proces richting de toekomst, ondersteund door een team van collega’s onder wie juristen, makelaars, ecologen, civiel, verkeerskundigen”, zegt hij. “Bedrijven willen het vaak net even anders. Dan zitten wij er niet vierkant in, we kijken wat mogelijk is voor een optimaal resultaat.” Dat de interesse groot is, verbaast beiden niet. “Qua logistiek is het een van de best bereikbare bedrijventerreinen in Oost-Nederland, met een eigen op- en afrit naar de snelweg. En dankzij de groene omgeving is het heel anders qua karakter dan de doorgaans grijze betonnen terreinen”, stelt Walder. Bolderman wijst op de actieve mkb-vereniging. “Elk bedrijf is lid van het parkmanagement. Daardoor zijn veiligheid en de groenvoorziening goed geregeld. Die uitstraling willen we borgen.”

SPANNENDE TIJD

De selectieprocedure staat op de site en inschrijven kan tot en met 9 maart 2023. “We willen mensen de tijd geven om goed in te schrijven en te vertellen wat ze gaan doen. De vijf best scorende bedrijven per kavel nodigen we uit voor een presentatie, waarna het hoogst scorende bedrijf de kavel gegund krijgt”, zegt Bolderman. Daarna hebben bedrijven nog een halfjaar om hun plannen verder uit te werken en over te gaan tot koop. Het is ook voor de gemeente



van
munster
media
factory

Wijluisteren.
Wijadviseren.
Wijdesignen.
Wijadverteren.
Wijprogrammeren.
Wij schrijven.

> Wij
zijn
factory.

> Fabriek met maatwerk

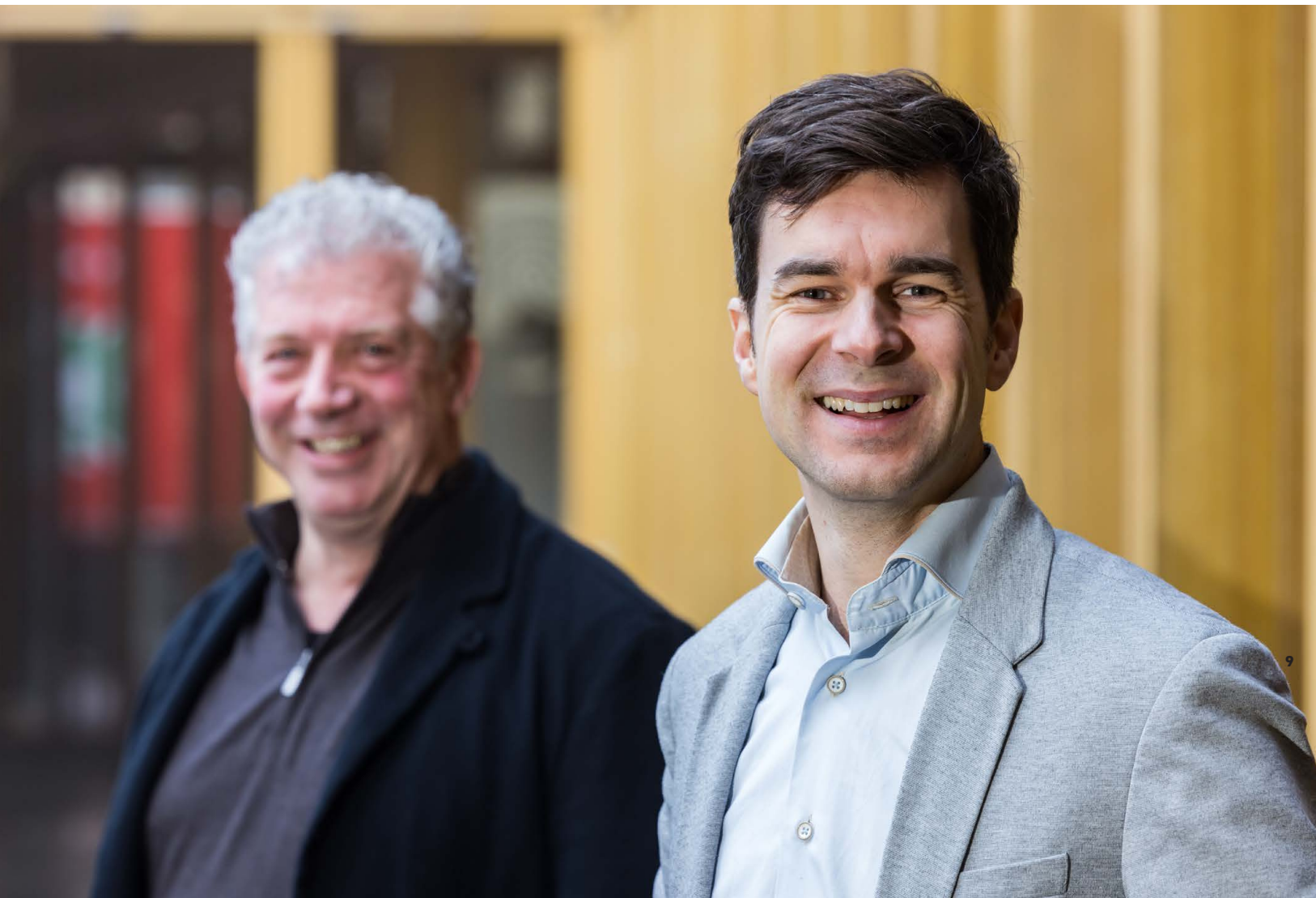
Met uw boodschap als grondstof bouwt Van Munster Media Factory een eindproduct. Gespecialiseerd in het creëren en beheren van media, in de breedste zin van het woord. Van het bouwen van websites tot logo-ontwerp, tekst, fotografie, video, social media en marketing. Alles onder één dak. Efficiënt, snel, nauwkeurig: alle voordelen van een fabriek. Met één verschil: bij ons rolt maatwerk van de band.

> Ontdek
alle mogelijkheden

www.vanmunstermedia.nl | info@vanmunstermedia.nl



van
munster
media
factory



Deventer een spannende tijd. “Het is de eerste keer dat we kavels onder deze voorwaarden in de markt zetten. Volgens makelaars komen inschrijvingen doorgaans pas in de laatste week binnen, dus we maken ons nog niet zenuwachtig.”

Walder wijst op een ander belangrijk selectie criterium waar ook de al in Deventer gevestigde bedrijven hun voordeel mee kunnen doen. “Neem het pand van het versdistributiecentrum Plus-Coop. De huidige vestiging van Coop in de stad groeide uit zijn jasje en vormde een knelpunt dat we wilden oplossen”, zegt hij. “Daarom luidt een van de criteria dat een bedrijf extra punten krijgt als het een aantrekkelijke

locatie achterlaat, bijvoorbeeld voor een ander bedrijf of voor woningbouw. Hetzelfde geldt als een bedrijf bijdraagt aan de arbeidsmarkt. Zo willen we komen tot maximale maatschappelijke meerwaarde.” Beiden zijn trots dat Deventer op het gebied van duurzaamheid een voorloper is in Nederland. “Destijds was A1 Bedrijvenpark Deventer het eerste aardgasloze bedrijventerrein, nu leggen we de lat weer een stukje hoger. En een waterstoftankstation op het oostelijke gedeelte van het bedrijvenpark – interessant voor vervoerders en logistieke bedrijven – maakt het plaatje compleet. Ook in het westelijk deel van het bedrijvenpark geldt: we praten er niet alleen over, we maken het waar.”