

# Steenwijkerland



## Fantastische bedrijfsvestigingsmogelijkheden in mooie leefomgeving



**“Wil je bruisend zijn, dan moet je dat breedsporig doen.**

**Ook het wonen moet met gelijke tred meelopen met alle  
bedrijfsontwikkelingen,” vindt burgemeester**

**Hayo Apotheker van de gemeente Steenwijkerland.**

**Dit gebeurt dus ook in deze gemeente, waar eveneens een**

**voor Nederlandse begrippen zeer bijzondere innovatie**

**plaatsvindt in het prestigieuze project Eeserwold.**



*Linksboven Hayo Apotheker en daaronder Gerard Schenkel.*

**G**emeente Steenwijkerland met ruim 43.000 inwoners en 330 km<sup>2</sup>, is één van de grootste gemeenten in Overijssel en omvat het Natuurpark De Weerribben-Wieden en alle dorpen en stadjes eromheen. Steenwijkerland heeft een enorme groei doorgemaakt; als gebied, maar ook in de ontwikkeling van werkgelegenheid. Het aantal banen steeg in 2000-2007 van 12.400 naar 14.800!

Deze groei is volgens Apotheker te danken aan vier factoren: de zakelijke dienstverlening, en dan met name het midden- en kleinbedrijf; de recreatiesector, waar vooral de middenstand en de horeca veel profijt van hebben. Maar ook andere initiatieven die arbeidsplekken opleveren, worden dankzij de recreatie gestart; de industrie, die niet zo zeer groeit, maar op peil blijft. En er is een enorme groei in de zorgsector.

## GEMEENTE STEENWIJKERLAND



Geheel links: Artist impression Eeserwold.  
 Links: Ligging Eeserwold, ten opzichte van Steenwijk en de A32.  
 Foto's onder: Impressie Eeser Campus.

kleinschalige bedrijvigheid met lokale of bovenlokale functie. Binnenkort komt er ook een uitbreidingsplan van 180 woningen aan de Frieslandkant.

In Kuinre ligt bedrijventerrein Kuinre waar met name lokale bedrijven zijn gevestigd. Hier worden planologische voorbereidingen getroffen voor de uitbreiding van het terrein met twee hectare. Deze kavels zijn bestemd voor vestigings- en uitbreidingsplannen van lokale ondernemers.

In Blokzijl is begin 2006 begonnen met het bouwen van het bedrijventerrein Kanaalweg en Scheepsdiep. Het richt zich op kleinschalige bedrijvigheid met lokale of bovenlokale functie.

#### Eeserwold innovatief en opvallend project

Bijzonder trots is burgemeester Apotheker op het innovatieve project Eeserwold in Steenwijk, het grootste bedrijvenpark van de regio met zichtlocaties ten noorden van de A32.

Het project vormt een unieke combinatie van wonen, werken en recreëren in een totaal nieuwe omgeving waarin gebruik wordt gemaakt van energiezuinige koeling. Roelofs Projectontwikkeling is hierin de sturende kracht.

In totaal maakt Roelofs Projectontwikkeling veertig hectare gereed voor bedrijventerreinen, waarvan acht voor de Eeser Campus, bedoeld voor bedrijven met een hoogwaardige kantooruitstraling.

Eeser Campus loopt geleidelijk over in Eeser Gaard, waarbij het geheel als een waaier aan het Eeser Meer grenst. Dit meer krijgt een oppervlakte van 60 hectare. Eeser Gaard biedt kavels vanaf 2.500 vierkante meter en is bestemd voor bedrijven tot en met milieucategorie drie. Van het uitgeefbare terrein mag maximaal 60 procent worden bebouwd. Hierdoor wordt niet alleen het open karakter van het bedrijvenpark geaccentueerd, maar krijgt elk afzonderlijk bedrijf de mogelijkheid een eigen individuele uitstraling te realiseren. Aan de andere kant van het Eeser Meer realiseert Geveke Ontwikkeling op honderd hectare 150 luxe koopwoningen en mogelijk ook voorzieningen als een golfbaan, hotel en horeca.

Het oppompen van warm grondwater voor het verwarmen van huizen en gebouwen krijgt steeds meer bekendheid, maar het koelen van ruimtes met koud bodemwater is nog vrij uniek. Initiatiefnemers Roelofs Projectontwikkeling en Unica Installatietechniek

Steenwijkerland hecht er veel waarde aan om de schoonheid van de natuur te behouden.

“De combinatie werken en mooi wonen is in deze gemeente optimaal en dat willen we zo houden. Niet voor niets gaat de slogan op: In Steenwijkerland is je eerste huis gelijk ook je tweede huis.”

Maar er zijn ook groeimogelijkheden in de gemeente. In totaal is er nog zo'n vijftig hectare uitgeefbare grond voor kantoren- of bedrijfshuisvesting. Tachtig procent daarvan bevindt zich in Steenwijk.

#### Uitbreidingen bedrijventerreinen Steenwijkerland

Vollenhove is de tweede stad van de gemeente. Hier is bedrijventerrein Schaarkampen-Zuid uitgebreid met een nieuw terrein. Voor de dertig kavels waren veertig belangstellenden. Met wat 'knip- en plakwerk' kregen alle veertig belangstellenden naar tevredenheid ruimte op dit gemengde bedrijventerrein.

In Oldemarkt heeft bedrijventerrein Boterberg-Zuid toestemming gekregen voor ca. 15 extra kavels met woonwerkbestemming. Deze bestemmingswijziging komt tegemoet aan de wensen van de lokale economische situatie. Het bedrijventerrein is gericht op





gebruiken hiervoor het water van de nabijgelegen zandwinplas, dat op de bodem constant zeven graden is. Het bedrijf DYKA levert de pvc-drukbuizen en aftakkingen voor het gescheiden halen en brengen van het water, alsook de flexibeler pe-buizen die het water vanaf de bodem naar de warmtewisselaar transporteren. Met name het lassen en afzinken van deze constructie is een typisch staaltje van vakmanschap gecombineerd met technisch vernuft.

#### URCool

Roelofs Projectontwikkeling werkt nauw samen met UNICA Installatietechniek. Gezamenlijk is een VOF opgericht onder de bedrijfsnaam URCool, dat de koudewinning in Eeserwold heeft ontwikkeld en ook uitvoert.

Roelofs legt uit: "Bekender is het oppompen van warm water uit diepere lagen van de aardbodem voor de verwarming van ruimtes. Wij wilden wat doen met onze zandwinplas in het gebied, maar die bleek niet geschikt voor deze technologie."

Tijdens een zoektocht stuitte het bedrijf op koudewinning. Daarbij wordt gebruikgemaakt van de koude lagen op de bodem van de zandwinplas. Roelofs: "Dit koude water wordt vanaf vijftig meter diepte opgepompt en naar een warmtewisselaar getransporteerd. Aan de andere zijde van de warmtewisselaar gaat het water vervolgens in een gesloten circuit van leidingen in vloeren en wanden van de gebouwen. Uniek is dat vanuit één centrale voorziening het complete kantorenpark Eeser Campus van koeling wordt voorzien. Het water, verwarmd tot maximaal 18 graden, gaat na beluchting weer terug de zandwinplas in zonder nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit, flora en fauna."

Vooralsnog zullen alleen de bedrijven profiteren van deze unieke koelmogelijkheid. Roelofs rekt erop dat bedrijven met een specifieke vraag naar koeling zich zullen vestigen op de Eesergaard naast de Eeser Campus, waar de nieuwe kantoren zich automatisch committeren aan deze manier van koudewinning.

"Recent is de eerste grondtransactie voor bedrijfsvestiging op een kavel in Eeser Campus een feit geworden. Met verschillende andere gegadigden lopen onderhandelingen," aldus Roelofs.

#### Klimaatneutrale en energiezuinige koeling is speerpunt

"Wij garanderen 25 procent reductie per jaar op de elektriciteitskosten," zegt Gerard Schenkel van Roelofs Projectontwikkeling. "En ook de CO<sub>2</sub>-uitstoot heeft met dit systeem een besparing van 88 procent. Vanuit de markt wordt enthousiast gereageerd. Momenteel lopen er onderhandelingen voor 6.000 m<sup>2</sup> kantoren en 16 hectare bedrijfsruimten. Indien nodig kan er direct worden gestart met de bouw."

Het kostendekkend aanbieden van de klimaatneutrale en energiezuinige koeling is een speerpunt in het Eeserwoldproject. "Natuurlijk is het gehele project voor ons een belangrijke ontwikkeling. De omvang van dit samenwerkingsproject met Geveke Ontwikkeling en de gemeente Steenwijkerland is voor Noord-Nederlandse begrippen al opvallend te noemen. Maar ook de invulling van het nieuwe gebied met aandacht voor wonen, werken en recreëren, de technologische voorzieningen en de eisen die worden gesteld aan duurzaamheid, kwaliteit en exclusiviteit maken het project voor ons prestigieus.

Met dit project laten we zien dat Roelofs Projectontwikkeling ook op het gebied van technologie, duurzaamheid en klimaat haar maatschappelijke verantwoording neemt."

#### Ook bedrijfshuisvesting mogelijk in stationsomgeving Steenwijk!

*De stationsomgeving (zie boven) van het intercitystation in Steenwijk is gerenoveerd. Aan de zuidzijde van het spoor is een P+R terrein gerealiseerd met plaats voor ongeveer 235 parkeerplaatsen en een nieuwe rijwielstalling voor 224 fietsen. En recent is er een traverse geplaatst waarmee er een permanente verbinding is gemaakt tussen het intercitystation en het P+R-terrein. De loopbrug is tot stand gekomen door de provincie Overijssel, NS Vastgoed, ProRail en de gemeente Steenwijkerland. Het aanleggen van deze infrastructurele voorzieningen past binnen het totale project Stationsomgeving. Rondom het P+R-terrein komt een kantorenpark. Hier gaan het CWI, de IGSD en het UWV zich binnenkort vestigen.*