7 Business Park poort

OOST EN WEST BINNEN HANDBEREIK IN ZEVENAAR

De ideale vestigingsplaats voor uw bedrijf!

www.7poort.nl

7 Business Park poort

De Gelderse goederencorridor tussen Rotterdam en Duitsland trekt al tientallen jaren veel bedrijvigheid aan. In deze logistieke hotspot vestigen zich vooral bedrijven in de logistieke sector en productiebedrijven met (boven) regionale en internationale markt-oriëntatie. BusinessPark 7Poort is optimaal bereikbaar vanaf de A12 en wordt zelfs nog beter bereikbaar zodra de A15 wordt doorgetrokken naar de A12. Deze belangrijke verbetering op het gebied van verkeersinfrastructuur zal een economische impuls veroorzaken waar ook uw bedrijf zijn voordeel mee kan doen.

INHOUDSOPGAVE

	Hoofdstuk	pagina
1.	Locatie	4
2.	Optimale bereikbaarheid	7
3.	Wat maakt BusinessPark 7Poort uniek?	8
4.	Kavels	11
5.	Parkmanagement	18
6.	Duurzaamheid	21
7.	Zakelijke faciliteiten	22
8.	Waar haalt u vakkundig personeel vandaan?	23
9.	Wonen, recreëren en winkelen	27
10.	Colofon	31

1. LOCATIE

Strategische ligging

BusinessPark 7Poort ligt direct aan de A12 in Zevenaar vlakbij de Duitse grens. BusinessPark 7Poort fungeert daarom als een logistieke hub naar oost (het Ruhrgebied in Duitsland) en west (de Randstad). Hierdoor is dit nieuwe businesspark een zeer gewilde vestigingslocatie voor bedrijven. Ook uw bedrijf kan profiteren van de ideale locatie midden in de Gelderse goederencorridor.

Logistics Valley

Het businesspark is onderdeel van de Logistics Valley. Deze duurzame samenwerking tussen diverse logistieke parken in het Rivierenland, regio Arnhem-Nijmegen en de Liemers strekt zich uit tot de binnenvaartterminal in Emmerich. Dit is ideaal voor zowel logistieke bedrijven als voor exporterende productiebedrijven.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van BusinessPark 7Poort is nu al uitstekend vanwege de ideale ligging aan de A12. Deze bereikbaarheid wordt binnenkort zelfs nog beter dankzij meerdere projecten op het gebied van verkeers-infrastructuur. De nieuwe toerit van en naar de A12 (Zevenaar Oost) vanaf het businesspark is hier onderdeel van. Deze aansluiting op de A12 maakt BusinessPark 7Poort nog beter toegankelijk voor groot vrachtverkeer.

Duitsland

Nieuwe kansen ontstaan zodra er een rechtstreekse verbinding is tussen Rotterdam en Duitsland. Deze verbinding komt zodra de doortrekking van de A15 naar de A12 een feit is. De A12 en de A15 worden daarom verbreed voor een goede doorstroming. Naar verwachting zal deze nieuwe weg tussen 2022 en 2024 in gebruik worden genomen.

Kernregio	Afstand	Reistijd auto	Reistijd ov
Utrecht	80 km	50 min	65 min
Amsterdam	120 km	70 min	95 min
Schiphol	115 km	75 min	120 min
Rotterdam	130 km	75 min	120 min
Ruhrgebied (Oberhausen)	80 km	50 min	60 min

NIEUWE AANSLUITING ZEVENAAR OOST

2. OPTIMALE BEREIKBAARHEID

De uitstekende verkeersinfrastructuur biedt bedrijven op BusinessPark 7Poort optimale bereikbaarheid en talloze transportmogelijkheden. Dankzij een sterk netwerk van water-, spoor- en snelwegen en de relatief korte afstand van (inter)nationale luchthavens bevindt de afzetmarkt van bedrijven op BusinessPark 7Poort zich altijd dichtbij.
Er wordt voortdurend geïnvesteerd in de infrastructuur om de economie te stimuleren.

Snelwegen A12/A15

- BusinessPark 7Poort bevindt zich direct aan de A12: de verbinding van de Randstad met het Duitse achterland. Deze snelweg wordt op korte termijn verbreed naar drie en vier rijbanen met een directe op-/afrit naar BusinessPark 7Poort, ofwel Zevenaar-Oost. Volgens de planning is dit project tussen 2022 en 2024 gereed.
- Door de geplande doortrekking van de A15 naar de A12 komt er in de nabije toekomst een rechtstreekse verbinding met de Rotterdamse haven.

Waterwegen

- De binnenvaartverbinding Rotterdam-Emmerich is vlakbij. De Rhein Waal Terminal net over de grens in Emmerich ligt op 30 autominuten afstand. Hier wordt maar liefst 120.000 TEU per jaar overgeslagen.
- De loswal voor containers in Doesburg voor de overslag van binnenvaart naar wegtransport ligt op 20 autominuten afstand.

Spoorwegen

- Het businesspark ligt nabij goederenspoor Betuweroute. Er zijn overslagmogelijkheden in Emmerich en in de toekomst in Valburg.
- De komst van een treinstation op de locatie BusinessPark 7Poort (lijn Arnhem - Doetinchem) wordt onderzocht.

Luchthavens

Er zijn (inter)nationale luchthavens op relatief korte reisafstand:

- Schiphol (115 km)
- Düsseldorf (110 km)
- Airport Weeze (60 km)
- Eindhoven Airport (105 km)

3. WAT MAAKT BUSINESSPARK 7POORT UNIEK?

Dit unieke businesspark biedt tal van voordelen aan bedrijven die zich hier willen vestigen. De grote diversiteit binnen het aanbod aan kavels en het vastgestelde bestemmingsplan bieden zeer veel ruimte aan bedrijven die op zoek zijn naar de perfecte vestigingsplek.

Optimale bereikbaarheid

BusinessPark 7Poort in Zevenaar ligt direct aan de A12. De nieuwe op-/afrit bij Zevenaar Oost maakt het nog eenvoudiger om deze snelweg op te rijden. De A12 verbindt onder andere Rotterdam met het Europese achterland en wordt daarom ook wel de toegangspoort tussen Nederland en Duitsland genoemd.

Logistieke hotspot

De strategische ligging, de vele water-, spoor- en snelwegen en de relatieve nabijheid van (inter)nationale luchthavens zorgen ervoor dat logistiek centraal staat in de omgeving van Zevenaar. Daarom staat de regio bekend als logistieke hotspot: Logistics Valley.

Concurrerende arbeidsmarkt

De regionale arbeidsmarkt is zeer gunstig met de aanwezigheid van beroepsonderwijs dat in het bijzonder gericht is op transport, logistiek en distributie. De personeelskosten liggen in de grensregio de Liemers ongeveer tien procent lager dan in buurland Duitsland.

Kavels met mogelijkheden

De deelgebieden waar de kavels zich bevinden hebben elk hun eigen karakter. Het aanbod aan kavels op BusinessPark 7Poort is zeer gevarieerd en biedt tal van mogelijkheden aan bedrijven met een milieucategorie van 1 tot en met 4.2.

Uitstekende voorzieningen

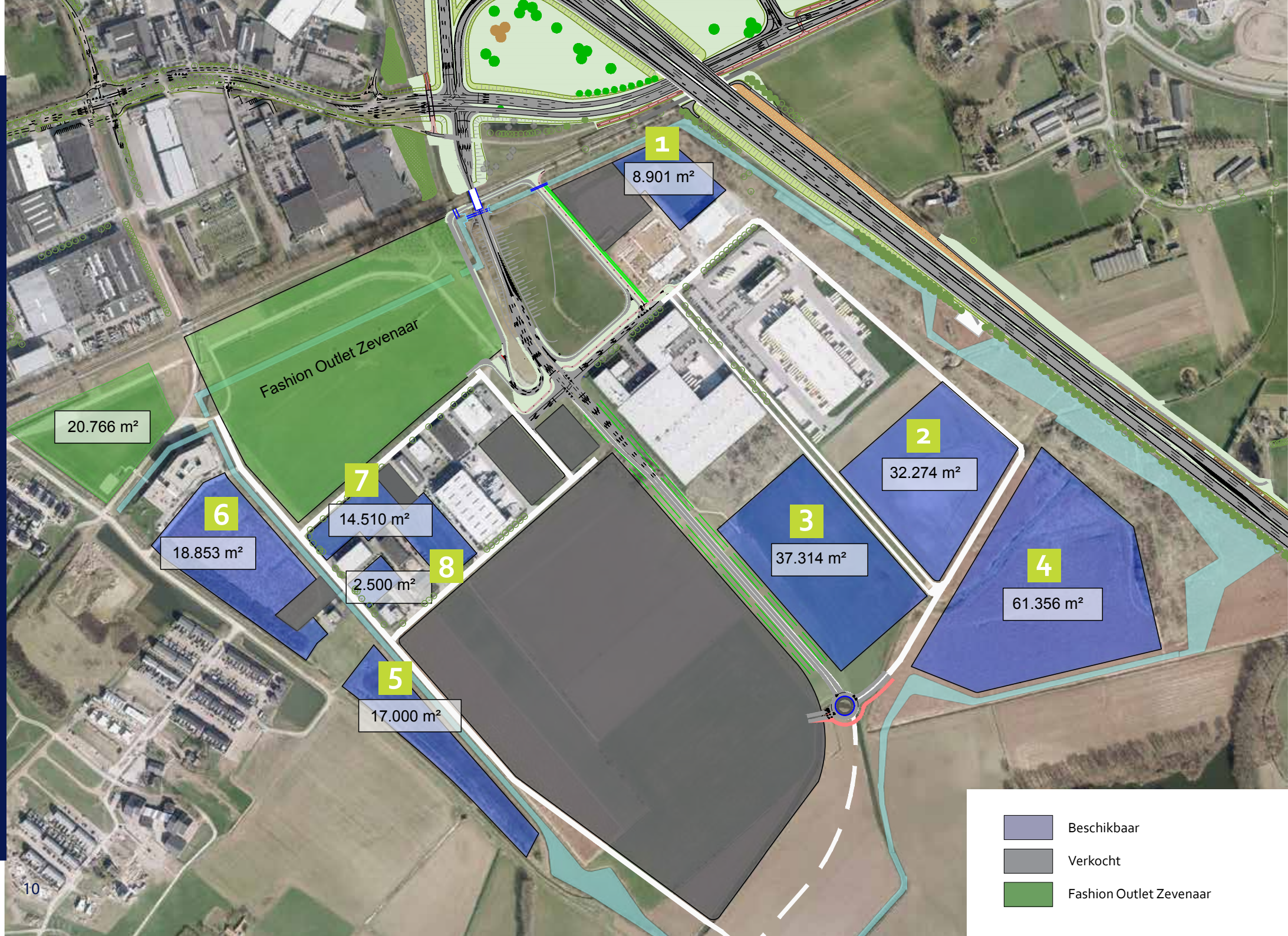
Duurzaam parkmanagement zorgt voor het dagelijkse beheer van een groene, veilige en inspirerende werkomgeving. Het terrein is voorzien van alle gemakken, zoals beveiliging, bewegwijzering en groenonderhoud. Daarnaast zijn er voorzieningen zoals glasvezel en een centrale bluswatervoorziening aanwezig.

Ondernemend Liemers

Ondernemersvereniging Lindus behartigt de belangen van het bedrijfsleven als gesprekspartner op alle niveaus, bevordert het ondernemersklimaat, legt verbindingen tussen ondernemers, overheden en onderwijs en biedt alle leden een netwerkplatform.

Fashion Outlet Zevenaar

Op BusinessPark 7Poort komt een Fashion Outlet Center van maar liefst 15.000 m². Fashion Outlet Zevenaar wordt met ongeveer 100 kleding-winkels, een supermarkt, diverse horecagelegenheden en 1.600 parkeerplaatsen een retail juweel in het Nederduitse winkellandschap. Zodra Fashion Outlet Zevenaar in 2021 zijn deuren opent zullen vele koopjesjagers hierheen rijden voor een gezellig dagje uit. Met een directe afslag vanaf de A12 zal Fashion Outlet Zevenaar niet alleen permanent op de kaart, maar ook in alle navigatie-systemen worden opgenomen.


1
8.901 m²
2
32.274 m²
3
37.314 m²
4
61.356 m²
5
17.000 m²
6
18.853 m²
7
14.510 m²
8
2.500 m²
20.766 m²
Fashion Outlet Zevenaar
Beschikbaar
Verkocht
Fashion Outlet Zevenaar

4. KAVELS

Op BusinessPark 7Poort zijn verschillende kavels beschikbaar. Er zijn daardoor diverse mogelijkheden voor de bouw van uw bedrijf. De kavels op het business-park zijn verdeeld in drie deelgebieden met elk hun eigen karakter.

7Poort Noord/Zuid

In dit deelgebied is de diversiteit aan kavels groot. Er zijn kavels in elk formaat en er is ruimte voor elk bedrijf. Van kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen tot grootschalige logistieke bedrijven. Zelfs het ontwikkelen van megadistributiecentra op XL kavels behoort tot de mogelijkheden. Op 7Poort Noord/Zuid kunnen bedrijven bouwen tot 20 meter hoog en in de milieucategorie 3.2 tot en met 4.2.

Landeweer

Deelgebied Landeweer is de groene oase van BusinessPark 7Poort. Wilt u werken in een groene omgeving? Dan biedt deze parkachtige locatie volop kansen. In deelgebied Landeweer kunnen moderne bedrijfsvilla's gerealiseerd worden met een individuele uitstraling. Dit gebied is bereikbaar via bruggen en staat deels in een prachtige bosrijke omgeving.
In Landeweer kunnen bedrijven met milieucategorie 1 en 2 zich vestigen. Het gebied is zeer geschikt voor bijvoorbeeld ondernemers in vrije beroepen en de creatieve sector.

Spoorallee

Bij de entree van BusinessPark 7Poort ligt locatie Spoorallee, waar bedrijven in de detailhandel en leisure helemaal tot hun recht komen. Deze locatie grenst direct aan de op- en afrit van de A12, het Liemers College en het toekomstige Fashion Outlet Center van 15.000 m² b.v.o.

ARTIST IMPRESSION

1 7Poort Noord | Kavel 8.901 m²

Grondprijs:	op aanvraag
Milieucategorie:	3.2 - 4.2
Bebouwingspercentage:	minimaal 40%
Hoogte:	20 meter

2 7Poort Noord | Kavel 32.274 m²

Grondprijs:	op aanvraag
Mileucategorie:	3.2 - 4.2
Bebouwingspercentage:	minimaal 40%
Hoogte:	20 meter

3 7Poort Noord | Kavel 37.314 m²

Grondprijs:	op aanvraag
Milieucategorie:	3.2 - 4.2
Bebouwingspercentage:	20% tot 40%
Hoogte:	20 meter

4 7Poort Noord | Kavel 61.356 m²

Grondprijs:	op aanvraag
Milieucategorie:	3.2 - 4.2
Bebouwingspercentage:	minimaal 40%.
Hoogte:	20 meter

Grootte van de kavel in overleg.

ARTIST IMPRESSION **LANDEWEER**

5 Landeweer | Kavel 17.000 m²

Grondprijs:	op aanvraag
Milieucategorie:	1 - 2
Bebouwingspercentage kavel:	maximaal 25%
Bouwhoogte:	9 meter

Grootte van de kavel in overleg.

6 Landeweer | Kavel 18.853 m²

Grondprijs:	op aanvraag
Milieucategorie:	1 - 2
Bebouwingspercentage per kavel:	maximaal 25%
Bouwhoogte:	9 - 11 meter

Grootte van de kavel in overleg.

ARTIST IMPRESSION **LANDEWEER**

7 7Poort Zuid | Kavel 14.510 m²

Grondprijs:	op aanvraag
Milieucategorie:	3.2 t/m 4.2
Bebouwingspercentage:	minimaal 40%
Hoogte:	14 - 16 meter

Grootte van de kavel in overleg.

8 7Poort Zuid | Kavel 2.500 m²

Grondprijs:	op aanvraag
Milieucategorie:	2.1 - 3.2
Bebouwingspercentage:	minimaal 40%
Hoogte:	14 meter

5. PARKMANAGEMENT

Op initiatief van de gemeente Zevenaar, de Liemerse ondernemingsvereniging Lindus en individuele ondernemers is in 2009 de coöperatieve vereniging 7Poort opgericht, ook wel parkmanagement genoemd. Deze vereniging houdt zich dagelijks bezig met het beheer van het BusinessPark 7Poort zoals de beveiliging, de bewegwijzering en het groenonderhoud.

Lidmaatschap

Als lid van de vereniging maakt u bij de uitgifte van de grond afspraken over onderlinge samenwerking. U profiteert van de voordelen van deelname aan het parkmanagement, heeft inspraak op het parkmanagement en kunt onderwerpen aandragen. Voor meer informatie over parkmanagement gaat u naar www.parkmanagement7poort.nl.

poort
Mega
Giga
Stationspoort
Zepto
Tera
Nano
Exa

10

6. DUURZAAMHEID

Op BusinessPark 7Poort (Exa 30) staat het ketelhuis van de biomassacentrale die de aangrenzende woonwijk Groot Holthuizen voorziet van warm water en verwarming met behulp van een op hout gestookte ketel. Er wordt onderzocht of het mogelijk is om van hieruit ook (nieuwe) bedrijven op BusinessPark 7Poort van duurzame warmte te voorzien. Voor meer informatie kunt u terecht bij Ennatuurlijk via zakelijke-klantenservice@ennatuurlijk.nl en www.ennatuurlijk.nl.

Voorzieningen

Glasvezel

Er is een glasvezelverbinding aanwezig op BusinessPark 7Poort. Heeft u interesse om hier ook gebruik van te maken? Neem dan contact op met Kremer Installatietechniek, (0314) 675 050.

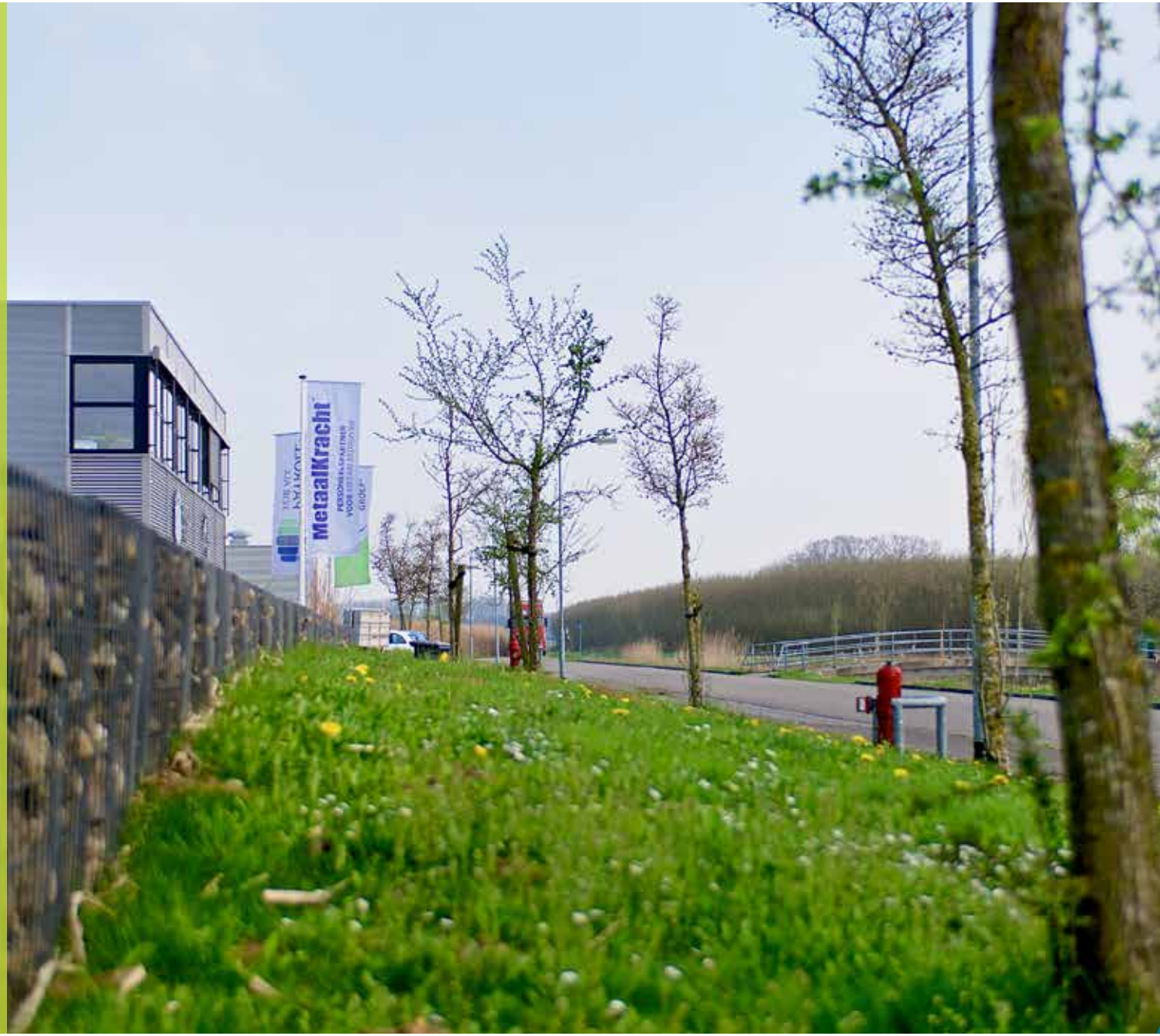
Centrale bluswatervoorziening

BusinessPark 7Poort beschikt over een centrale bluswatervoorziening (CBV) op het terrein. Hierop kunt u uw sprinklerinstallatie aan laten sluiten tegen een jaarlijkse vergoeding. Zo bespaart u ruimte en aanlegkosten van een dergelijke voorziening op uw eigen perceel.

7.

ZAKELIJKE FACILITEITEN

Op en rond BusinessPark 7Poort zijn diverse zakelijke faciliteiten waar u gebruik van kunt maken als u zich hier vestigt. Binnen een straal van 5 km bevinden zich onder andere het Campanile Hotel Zevenaar en het treinstation van Zevenaar. Langs de A12 vindt u een Truck Parking en het Van der Valk Hotel A12 met diverse zalen en vergaderruimtes. Restaurants en andere uitgaansgelegenheden zijn snel gevonden in het sfeervolle centrum van Zevenaar.



8. WAAR HAALT U VAKKUNDIG PERSONEEL VANDAAN?

De nabije omgeving van BusinessPark 7Poort biedt diverse kansen op het gebied van de arbeidsmarkt en het beroepsonderwijs. Ontdek welke kansen u straks kunt benutten als uw bedrijf zich hier gaat vestigen.

Regionale arbeidsmarkt

De Liemers telt ongeveer 100.000 inwoners, verdeeld over kleine steden en dorpen. Er heerst een no-nonsense arbeidsmentaliteit. Werknemers zijn loyaal aan hun werkgever. Onregelmatige werktijden worden eenvoudig ingevuld door parttimers die graag flexibel werken. Arnhem, de hoofdstad van provincie Gelderland, ligt vlakbij. Een deel van de beroepsbevolking uit Arnhem werkt bij bedrijven in de Liemers, zowel op het gebied van logistiek als in de productie. De personeelskosten liggen in de grensregio de Liemers ongeveer tien procent lager dan in buurland Duitsland.

56
57
58
DACHSE
Intelligent Logist

Beroepsonderwijs

In regio de Liemers werken bedrijfsleven, onderwijs en overheid nauw samen. Op BusinessPark 7Poort bevindt zich een vestiging van het Liemers College voor het VMBO. Hier kunnen de leerlingen van deze middelbare school onder andere de opleiding transport en logistiek volgen of het specifieke vak voertuigtechniek. Uiteraard bevindt aansluitend MBO-onderwijs zich ook in de regio, net als meerdere opleidingen op HBO-niveau. Bijvoorbeeld de Hogeschool Arnhem Nijmegen heeft een logistieke leerstoel. Deze hogeschool is tevens de locatie van één van de zes Kennis Distributie Centra in Nederland.

Logistiek Expertise Centrum de Liemers

Logistics Valley bestaat uit drie samenwerkende regio's: Rivierenland, Nijmegen (met Arnhem) en De Liemers. In elke regio is een Logistiek Expertise Centrum of Hotspot gevestigd, die onder de vlag van Logistics Valley hun krachten bundelen. Het Logistiek Expertise Centrum de Liemers is gevestigd op BusinessPark 7Poort. Dit expertisecentrum heeft een netwerk- en promotiefunctie voor de logistieke sector en fungeert als platform voor logistiek onderwijs en de logistieke arbeidsmarkt.

livera
live life love livera

9. WONEN, RECREËREN EN WINKELEN

Wonen

Uw werknemers kunnen dichtbij uw bedrijf wonen. Zevenaar is een leuke woonplaats waar genoeg ruimte beschikbaar is, met name in de nieuwe woonwijk Groot Holthuizen. Deze sfeervolle woonwijk ligt direct naast BusinessPark 7Poort en heeft een groen karakter. Er zijn projectwoningen en kavels voor zelfbouw beschikbaar. Tevens wordt de komende jaren gebouwd aan Woonpark BAT waar ooit de vlaggen van de Turmac-fabrieken wapperden, in het centrum van Zevenaar.

Recreatie

In het gezellige centrum van Zevenaar zijn diverse cafés en restaurants voor een informele bijeenkomst en culinair genot. Muziekevenementen, het Musiater, de bioscoop en het filmhuis bieden een gevarieerd cultureel aanbod. Natuurliefhebbers halen hun hart op in het Nationaal Landschap de Gelderse Poort en natuurreservaat de Oude Rijnstrangen. Sportievelingen kunnen terecht bij één van de diverse verenigingen die Zevenaar rijk is.

Winkelen

Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij meerdere supermarkten en een gevarieerd winkelaanbod. Er is voor elk wat wils en er zijn terrasjes waar het heerlijk toeven is. Net buiten het centrum van Zevenaar is er de Woonboulevard, waar een keur aan speciaalzaken, woonwinkels en bouwmarkten te vinden is. Vanaf 2021 zullen ook shopaholics uit de wijde omgeving de weg naar Zevenaar weten te vinden zodra Fashion Outlet Zevenaar open is.

OOST EN WEST BINNEN HANDBEREIK IN ZEVENAAR

7 Business Park poort

10. COLOFON

ONTWIKKELING , VERKOOP EN INFORMATIE

Gemeente Zevenaar

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

6905 BH Zevenaar

T +0031 (0)316 595 111

projectbureau@zevenaar.nl

ONTWERP EN REALISATIE BROCHURE

Mediaz Creatie | Communicatie, www.mediaz.nl

BEELDMATERIAAL

Gemeente Zevenaar

DISCLAIMER

Hoewel deze documentatie met grote zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. De afgebeelde illustraties en artist impressions zijn uitsluitend bedoeld als indicatie en daardoor niet bindend voor het eindresultaat. Alle informatie kan aan verandering onderhevig zijn. Niets uit deze brochure en bijlagen mag worden gepubliceerd, verveelvoudigd of verspreid zonder voorafgaande schriftelijke toestemming.

Gemeente Zevenaar
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
6905 BH Zevenaar
T +0031 (0)316 595 111
projectbureau@zevenaar.nl

www.7poort.nl