

7

# BusinessPark 7poort



Solar Nederland  
ontdekte 7poort



Ruud Matser ziet  
kansen in Zevenaar

Beeldkwaliteitsplan:  
Leefbaar én werkbaar



Column [pagina 2](#)

7Poortnieuws [pagina 3](#)



**Verkocht** Eerste optie in  
7Poort voor Solar Nederland  
[pagina 4](#)

**Blogdate 7Poort:**  
Jolanda van Rensch  
[pagina 6](#)



**Ingezoomd – 7Poort ligt  
verrassend centraal**  
[pagina 7](#)

**Achtergrond – ‘Het gaat om inspiratie  
zonder frustratie’** [pagina 8](#)

**Zeven keer – Ruud Matser,  
projectontwikkelaar MTC Vastgoed**  
[pagina 10](#)

**Fact & figures** [pagina 11](#)

**Bewoond verklaard** [pagina 12](#)

Magazine BusinessPark 7Poort is een uitgave  
van de gemeente Zevenaar.

**Concept en realisatie:** Einder Communicatie,  
Nijmegen

**Fotografie:** Erik van 't Hullenaar, Nijmegen

**Redactie:** Einder Communicatie, Nijmegen en  
Projectbureau Zevenaar Oost, Zevenaar

**Druk:** Drukmotief, Apeldoorn

**Contactgegevens:**

Projectbureau Zevenaar Oost, Postbus 10,  
6900 AA Zevenaar tel. 0316-59 55 17

[www.7Poort.nl](http://www.7Poort.nl)

# Teamwork



Hier sta ik dan. Eén met mijn omgeving. In mijn handen houd ik een grote hamer. Wat heb ik toch een mooi vak. Mijn taak is nu simpel. Maar wat ging er veel aan vooraf. Van het ontwikkelen van een visie op het park tot de organisatie van het beheer. En alles wat daartussen aan de orde kwam: infrastructuur, beeldkwaliteit, promotie en acquisitie, verkavelings- en inpassings-

plannen, vergunningen. Optimale samenwerking was vereist. En kwam er ook. Met het projectteam, dat zorgde voor de grote lijnen. Met het realisatieteam, dat de grond bouwrijp maakte. Met het marketingteam, dat overlegde met andere gemeenten, ontwikkelaars en ondernemers. Met het uitgifte-team, dat wensen van ondernemers afstemde op alle plannen en eisen. En met het kwaliteitsteam, dat de ondernemer begeleidde bij het verdere ontwerp.

*Wat kan het leven toch  
simpel zijn als je de goede  
mensen om je heen hebt*

Mijn spieren spannen zich. Het hart klopt rustig, in het besef dat de kavels van 7Poort in goede samenwerking zijn uitgegeven. De ondernemers zijn tevreden en de medewerkers hebben er zin in.

Daar sta ik. Met een prettig gevoel. Want het teamwork is gedaan. En als wethouder mag ik de eerste paal slaan. Wat kan het leven toch simpel zijn als je de goede mensen om je heen hebt.

*Wim Bless*

*Wethouder Economische Zaken, gemeente Zevenaar*



## Collectieve bluswatervoorziening: eerste aansluiting voor Skantrae

Skantrae is het eerste bedrijf op BusinessPark 7Poort dat wordt aangesloten op de centrale bluswatervoorziening. Nu kan de brandweer bij brand maximaal vijfhonderd liter water per minuut afnemen uit de bestaande (smalle) waterleidingen. En dat is lang niet genoeg voor het blussen van bedrijfsbranden.

Daarom krijgt BusinessPark 7Poort een watervoorraadkelder voor 1,5 miljoen liter in de Wal Masqué, de aarden wal parallel aan de A12. De kelder krijgt een eigen buizenstelsel over het hele businesspark, waar brandkranen en sprinklerinstallaties op worden aangesloten. Skantrae beet het spits af.



## Afrit A12 gaat door

Dat de afrit er komt, is zeker. Maar hoe ziet hij eruit? De beste ontsluiting van Zevenaar bereiken we door de bestaande en de nieuwe afrit (Hengelder en Grietse Poort) met elkaar te combineren. Dan is Zevenaar vanuit oostelijke, westelijke en zuidelijke richting goed te bereiken. In juni 2008 wordt duidelijk of we deze oplossing verder ontwikkelen.



In de Wal Masqué komt een wateropslagkelder

## Getekend

### CK2 Ontwikkeling BV

CK2 Ontwikkeling BV, *makelaars en adviseurs onroerende goederen*, tekende begin maart de optie voor een kavel van circa 2600 m<sup>2</sup>, tegenover de Landeweer. CK2 biedt in haar bedrijfsverzamelgebouw ruimte aan ZZP'ers (zelfstandigen zonder personeel), in negen units van 85 tot 200 m<sup>2</sup>.

### BKC

BKC *Partner in Milieu en Groen* verzorgt onderhoud en recultivering van grote buitenterreinen en recycling, waarbij groen afval wordt verwerkt tot grondstof voor schone energie. BKC werkt veel voor Duitse opdrachtgevers, zoals vliegveld Düsseldorf. Vanuit 7Poort wil het bedrijf verder aan de slag. Half maart tekende BKC de optie voor een kavel van circa 4300 m<sup>2</sup>. Informatie over BKC vindt u op <http://www.bkc-baumpflege.de>

## Informatiecentrum Zevenaar Oost open!

Het was een feestje waard: op 7 maart ging het informatiecentrum voor Zevenaar Oost officieel open. Gebouwd als een walwoning met duurzame materialen, is het centrum het symbool voor de gebiedsontwikkeling. Want

zowel in BusinessPark 7Poort als in Groot Holthuizen staan duurzaamheid en kwaliteit centraal. Begin mei opent het informatiecentrum haar deuren voor het publiek. Kijk voor de openingstijden op [www.grootholthuizen.nl](http://www.grootholthuizen.nl).

Bezoek onze stand op de Provada in de RAI 10 t/m 12 juli HAL 11



# De oplossing lag om de hoek!

## Eerste optie in 7Poort voor Solar Nederland

Solar Nederland BV is een technische groothandel in de groei. Als onderdeel van een Deens beursgenoteerd bedrijf veroverde het bedrijf vanuit Duiven de lage landen. Solar ging op zoek naar meer vierkante meters. En vond ze verrassend genoeg om de hoek: in BusinessPark 7Poort.

Frans Soulier is algemeen directeur van Solar, dat installatiemateriaal levert aan installateurs, industrie, overheden en Marine & Offshore.

'Ons assortiment is goed en groot', zegt hij met gepaste trots. 'Per jaar verkopen we voldoende kabel om de aardbol een paar keer mee rond te gaan. Maar onze kracht schuilt in de diensten eromheen: we leveren bijvoorbeeld op de zaak, maar ook op het project. We zorgen ervoor dat onze klanten hun werk optimaal kunnen doen.' Op dit moment werkt Solar vanuit vier magazijnen en 23 kantoren. De komende vijf jaar wil het bedrijf haar omzet en winst verdubbelen door vanuit één centraal magazijn te gaan werken. 'Daar blijft de voorraad altijd aangevuld en kunnen we logistieke processen slim inrichten.'

### **Verhuizen**

Uitbreiden in Duiven was geen optie. Verhuizen wel, maar waarheen? Soulier: 'We hadden nogal wat eisen:



*Frans Soulier kijkt uit naar de nieuwe locatie: een centraal magazijn, gericht op totale service*

veel ruimte, goede ligging. En wegen zonder files, vooral voor onze medewerkers. In Zevenaar vonden we wat we zochten: vlakbij A12 en Betuwelijn, en met de nieuwe woonwijk Groot Holthuizen naast de deur. Ons oog viel op een kavel van 8,3 hectare. Zeventien voetbalvelden. Daar kunnen we echt op de groei bouwen!

#### **Match**

In augustus 2007 ging Solar maar eens praten bij het projectbureau. Soulier: 'In dat eerste gesprek moesten we ons bedrijf presenteren. Een ongebruikelijke aanpak, maar wel goed. Want nu wisten we al in een vroeg stadium of ons bedrijf en 7Poort een goede match vormden. Alles stond direct op een rij. Helder en duidelijk.

#### **Slagvaardig**

De eerste kennismaking verliep succesvol voor Solar, maar de beslissing over de toewijzing van de kavel lag bij de gemeente Zevenaar.

Soulier: 'Opnieuw werden we aangenaam verrast. Geen trage ambtelijke molen: we hoorden al in november dat we voor de optie mochten tekenen. Dat de gemeente niet bang is om knopen door te hakken, gaf ons het vertrouwen om onze handtekening te zetten. De optie geldt zes maanden, en die tijd gebruiken we voor verdere oriëntatie en uitwerking van onze plannen. We zijn er nog niet helemaal. Zo blijft de ontsluiting naar de A12 een spannend punt. Maar Zevenaar kennende, zal dat best in orde komen.

#### **Nieuwjaarsontbijt in 2010**

In de tussentijd zijn wij al bezig met onze eigen plannen. En ook daarin krijgen we alle medewerking van de gemeente; het projectbureau denkt met ons mee. Als alles naar verwachting verloopt, kan het zomaar zijn dat we ons traditionele Nieuwjaarsontbijt van 2010 in 7Poort kunnen houden. 2010! Dat lijkt nog ver weg. Maar het is al heel dichtbij!

Bij Solar Nederland werken ongeveer 450 medewerkers, verdeeld over heel Nederland – altijd dicht bij de klant. Die kan tegenwoordig ook via internet bestellingen doen: één druk op de knop en de order ligt in het magazijn. Daarnaast biedt Solar online mogelijkheden om voorraad te administreren, te betalen of advies te vragen. Solar levert vervol-

gens de materialen op de bouwplaats, of op de zaak: ineens of in gedeelten. Klanten van Solar hebben nooit zorgen om opslag of vervoer – zo min mogelijk rompslomp, zo veel mogelijk gemak. Dat lukt door aan ieder detail in het logistieke proces heel veel aandacht te besteden. [www.solarnederland.nl](http://www.solarnederland.nl)



# Een dag uit het leven van **Jolanda van Rensch**

- > Bedrijfscontactfunctionaris voor 7Poort
- > Eerste aanspreekpunt voor belangstellenden
- > Gids voor bedrijven tijdens eerste fase van het aankoopproces
- > Aanspreekpunt na vestiging



## >> 8:15 uur

Kinderen klaar voor school, tas in de auto en wegwezen. De route Nijmegen-Zevenaar is altijd druk. Met de radio aan is het goed te doen. Gelukkig is mijn eerste afspraak niet meteen om 9:00 uur.

## >> 9:15 uur

Zit er iets bij dat ontploft als ik het nu laat liggen?

Een projectontwikkelaar zoekt een grote kavel voor een transportbedrijf. Die bel ik meteen maar even terug. Om 10 uur krijg ik bezoek. Een autobedrijf wil alles weten over de mogelijkheden. En hoe zit het met de ontsluiting van de A12?



## >> 11:25 uur

Twee jonge ondernemers met belangstelling voor de Spoorallee bekijken de informatiemap: die mappen heb ik altijd bij me – absoluut onmisbaar. Hoeveel zou ik er al uitgedeeld hebben?



## >> 12:30 uur

Vandaag geen boterham met pindakaas, maar een echte lunch. Met Sylvia Verhaar van Lindus, de bedrijfsvereniging van de Liemers. Lindus organiseert een symposium over mobiliteit in oktober, en doet meer dingen die voor ondernemers in 7Poort gunstig kunnen zijn. We zijn snel helemaal op de hoogte. En dat allemaal boven een broodje tonijn.



## >> 15:00 uur

Maandelijks overleg met het hele projectteam. De agenda is overvol. We vliegen van woonmanifestatie naar regiopoort.



## >> 16:30 uur

Op 7Poort wordt de grond bouwrijp gemaakt. Leuk om even een kijkje te nemen. Hier doen we het voor. De buitenlucht maakt hongerig. Vandaag kwam het verzoek binnen om tijdens het bouwrijp maken een snackwagen te plaatsen. Hmm!



## >> 17:38 uur

Het resultaat van een rondje 7Poort. Ik sta letterlijk met beide po... voeten in het project. Op kantoor liggen alweer nieuwe interesseformulieren te wachten. Vanmiddag had ik een enthousiast ondernemer uit Zevenaar aan mijn bureau. Ik kijk nog even rond. Het wordt een fantastisch terrein, ik ben trots dat ik erbij betrokken ben. Maar nu ga ik naar huis. Ik stamp mijn schoenen schoon en stap in de auto.

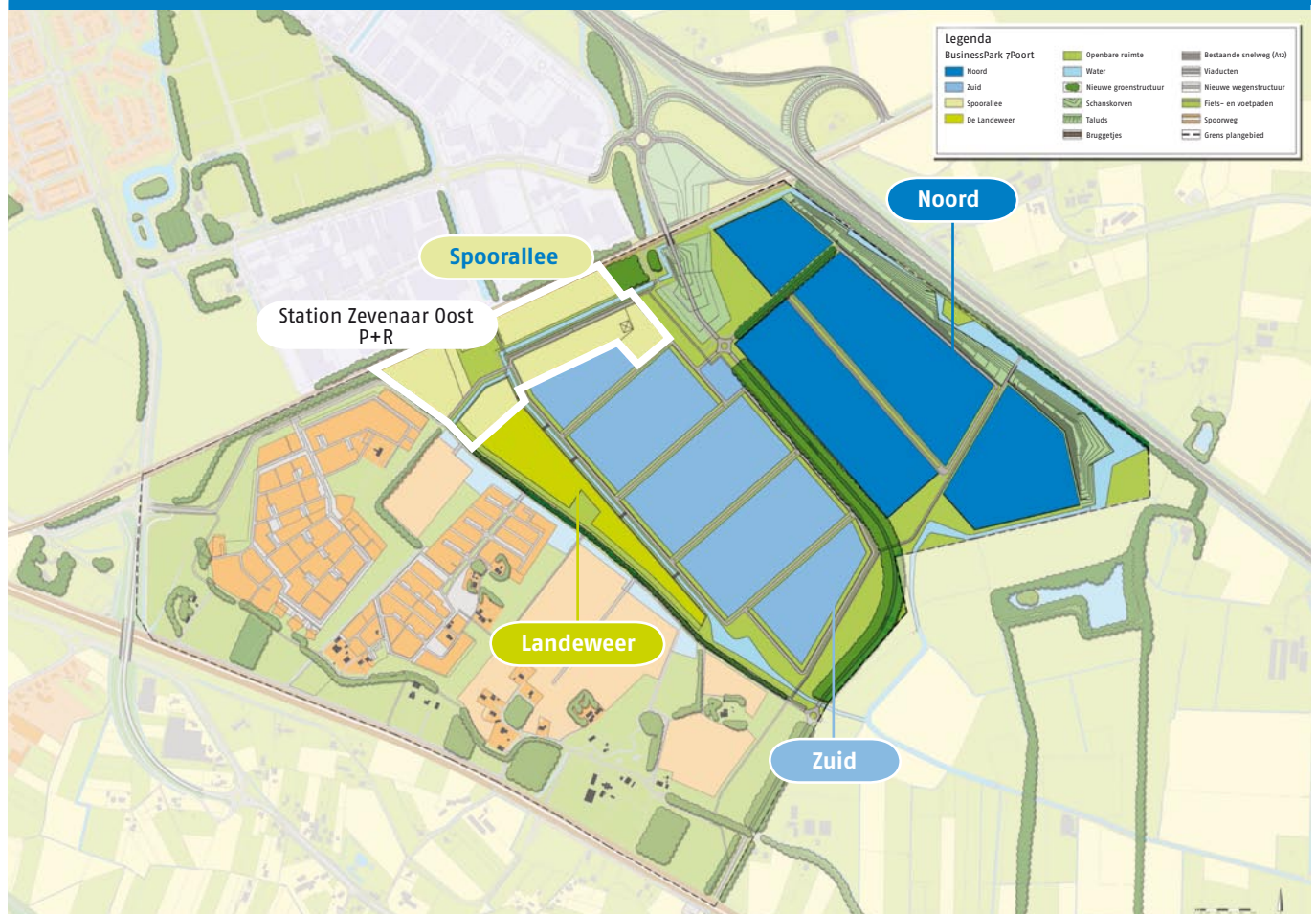


# 7Poort ligt verrassend centraal

Steeds meer bedrijven ontdekken de strategische ligging van het nieuwe BusinessPark 7Poort. Met name voor internationaal of bovenregionaal georiënteerde bedrijven, bijvoorbeeld in de logistiek is 7Poort de aangewezen locatie. Het Duitse Ruhrgebied is binnen een uur te bereiken en containerterminal Emmerich ligt op dertig kilometer afstand. Binnen twee uur zijn uw transportwagens in de mainports van Amsterdam/Schiphol. De drie internationale luchthavens Schiphol, Düsseldorf en Keulen/Bonn bereikt u in anderhalf uur, bij de regionale vliegvelden Weeze en Eindhoven bent u binnen het uur. En last but not least: binnen een straal van twintig km<sup>2</sup> bevinden zich 50.000 bedrijven en een miljoen consumenten.

## Uitgelicht: Spoorallee

Spoorallee is een gebied van zes hectare rondom het nieuwe station Zevenaar Oost. Er komt een park & ride-voorziening voor reizigers die verder reizen met de trein en een busstation met aansluiting op het regionale busnet. In de directe omgeving zijn een supermarkt, een school en zakelijke dienstverlening en leisure gepland. Het nieuwe station zal in de toekomst deel uitmaken van Stadsregiorail, het railconcept waaraan alle gemeenten binnen de Stadsregio meewerken.





## Beeldkwaliteitplan 7Poort

# 'Het gaat om inspiratie zonder

Anne Mette van Lieshout is landschaps-architect en een van de ontwerpers van het Beeldkwaliteitplan voor BusinessPark 7Poort. 'Ons uitgangspunt was om ondernemers te inspireren, in plaats van te frustreren.'

Hoe ziet het nieuwe businesspark er straks uit? Welke uitstraling hebben de gebouwen? En hoe beleef je de omgeving? Het Beeldkwaliteitplan beantwoordt dit soort vragen. In het plan staan richtlijnen en voorschriften voor de bebouwing, voor het inrichten van de kavels, het gebruik van groen, de materiaalkeuze van de bestrating, enzovoort. Van Lieshout: 'BusinessPark 7Poort ligt in een landelijk gebied en moet daar min of meer in opgaan. De gemeente streeft naar een hoogwaardige uitstraling, maar wil tegelijkertijd dat bedrijven van iedere maat zich er thuis voelen. Ondernemers willen zich niet belemmerd voelen in hun bedrijfsvoering. Het is iedere keer weer een uitdaging om de verschillende belangen te dienen. Op het BusinessPark 7Poort is dat prima gelukt. Hoe? Door ons vooral te richten op de inrichting van de kavels en de openbare ruimte en minder op de architectuur van de



Anne Mette van Lieshout





# frustratie'



bedrijfspannen. Zo houden ondernemers meer vrijheid om daar een eigen stempel op te drukken.'

## Ordenen

BusinessPark 7Poort wordt geordend in drie deelgebieden, met grote, middelgrote en kleinere kavels. Auto's parkeren op de bedrijventerreinen. Verder zorgen een stevig groen raamwerk, eenheid in bestratingsmateriaal en de kleuren van de panden voor een rustig beeld.

'Doordat we een slimme structuur hebben neergelegd, houdt 7Poort genoeg flexibiliteit. In Noord komen de grote jongens. Zuid is gevarieerd, met bijvoorbeeld ruimte voor kantoren aan de Spoorallee (vlakbij het station). Mocht blijken dat de vraag verandert, dan zijn er genoeg mogelijkheden om de kavels anders te verdelen.'

## Ruimte voor natuur

7Poort krijgt een zo groen mogelijk karakter. Groene randen, schanskorfmuren (stenen gestapeld in een soort hekwerk) en elzenhagen versterken dit

beeld en zorgen voor een groene omlijsting van de bedrijven langs de regionale weg.

Van Lieshout: 'Aan de kant van Groot Holthuizen, de nieuwe woonwijk, komt een boomrijk gebied, waarin kleinere bedrijven zich kunnen vestigen. En aan de Noordkant, tegen de A12, leggen we

een Wal Masqué aan. Groene heuvels, waarin we ook een mooie nieuwe woonomgeving maken voor de vleermuizen en zwaluwen uit het gebied. Dat er in het plan ook ruimte is voor de natuur, zegt heel veel. BusinessPark 7Poort wordt een groene, inspirerende locatie voor bedrijven.'

## Het Beeldkwaliteitplan volgens...

### Ruud Matser (MTC Vastgoed):

'Ik ben blij met de ambitie van de gemeente Zevenaar om van het bedrijventerrein een verantwoord geheel te maken. Al zou ik zelf op bepaalde punten een andere keuze hebben gemaakt. Onze architect heeft met Zevenaar dan ook gestoeid over bepaalde elementen in het ontwerp; we zijn nu eenmaal een beetje eigenwijs, daar kan ik ook niets aan doen. Gelukkig zijn we er tot nu toe samen steeds prima uitgekomen.'

### Frans Soulier (Solar Nederland BV):

'Vanwege de voortgang van de procedure hielden we ons nauwkeurig aan de richtlijnen van het beeldkwaliteitplan. Die waren best streng, maar als het om kwaliteit en leefbaarheid gaat, mag dat best. Onze visie lag gelukkig ook in dezelfde lijn: zo gebruiken we duurzame, recyclebare bouwmaterialen die ook het energiegebruik zo veel mogelijk beperken. Al met al ligt er nu een plan waar beide partijen volledig achter staan.'



BusinessPark 7Poort biedt mogelijkheden aan bedrijven van iedere maat. Wie zijn die bedrijven? En wat vinden ze van 7Poort? Zeven vragen aan...

## Ruud Matser, projectontwikkelaar MTC Vastgoed

### 1 Wat gaat u doen in 7Poort?

Een bedrijfsverzamelgebouw neerzetten in Zuid, tegenover Spoorallee. Met units voor loodgieters, afbouwbedrijven en kleine importeurs. Eenmanszaken die thuis uit hun jasje groeien, vinden hier betaalbare bedrijfsruimte.

### 2 Krijgen we alvast een rondleiding?

Loop maar mee. Vanaf de weg kijk je over de heg op de zijkant van het pand met veel ramen. Daar plannen we showrooms en etalages. Boven de ingangen van de units hangen de reclameborden van de bedrijven – in hetzelfde formaat, voor een kleurrijk en rustig geheel.

### 3 Wat biedt u aan bedrijfsruimte?

We maken veertien units van 140 tot 250 m<sup>2</sup> (inclusief verdieping), met veel extra's. Beneden komen werkplaatsen en bedrijfshallen van vier meter hoog, met een vloer die belast kan worden tot 2.000 kg per m<sup>2</sup>. Als het moet, kunnen vrachtwagens zelfs naar binnen rijden voor het laden en lossen. Op de verdiepingen in de units kun je onder meer een kantoor inrichten. Alle ruimtes zijn optimaal geïsoleerd. En zo kan ik nog wel even doorgaan!

### 4 Waarom projecten voor kleine bedrijven?

Mijn zoon begon een paar jaar geleden een eigen bedrijfje. Dat inspireerde me. Hij had snel behoefte aan meer ruimte, en dat bracht me op het idee om iets te doen voor ZZP'ers (zelfstandigen zonder personeel). Als projectontwikkelaar draait het bij mij niet om het grote geld.

### 5 Waarom koos u voor 7Poort?

Ik heb in Heteren een soortgelijk project gerealiseerd. Een klant zei toen: 'Leuk hoor, maar heb je niet iets dichterbij de grens?' Een duidelijke vraag. Het antwoord lag in Zevenaar. Goed bereikbaar, ook vanuit Duitsland. Echt een terrein met Europese allure. De directe aansluiting op de A12 en de wijk



Groot Holthuizen zijn extra pluspunten. Drieduizend nieuwe woningen in Zevenaar, waarvan 1.500 in Groot Holthuizen! Stel dat daar drie zelfstandig ondernemers gaan wonen die bij MTC Vastgoed een bedrijfsruimte kopen. Dat zou toch prachtig zijn!

### 6 Waarom koos 7Poort voor u?

Nou, dat heeft misschien iets te maken met onze aanpak. Bovendien had de gemeente ook behoefte aan betaalbare verkoopprijzen. En we hebben toegezegd dat mensen uit Zevenaar voorrang krijgen.

### 7 Is er genoeg belangstelling?

Binnenkort plaatsen we de bouwboarden en gaat de verkoop echt van start. Ik werk samen met een makelaar uit Veenendaal en Zevenaar. Het is spannend, maar we gaan bouwen! We wachten niet tot we voldoende opties hebben, we beginnen gewoon. Ik heb er alle vertrouwen in dat ons project een succes wordt.

In april is de verkoop van start gegaan. Meer informatie over het bedrijfsverzamelgebouw? Kijk op [www.mtcvastgoed.nl](http://www.mtcvastgoed.nl).



# BusinessPark 7Poort: de feiten

In de zomer van 2008 start de uitgifte van de kavels in BusinessPark 7Poort. Wat kunt u verwachten? We zetten de feiten even op een rij.

Binnen een jaar na de eerste kennis-making al bouwen? Dat kan in 7Poort. We doen er namelijk alles aan om u zo snel mogelijk duidelijkheid te geven of de kavel van uw keuze geschikt is.

U vult een interesseformulier in met uw wensen en tijdens het eerste gesprek ontvangt u een kavelpaspoort. Zo kunt u snel bepalen of uw wensen binnen 7Poort passen en de haalbaarheid van uw plan toetsen. Als we overeenstemming bereiken, krijgt u een optie op de grond. U krijgt vervolgens zes maanden de tijd om een bouwvergunning aan te vragen. En zo bent u binnen een jaar aan het bouwen. Tijdens het hele proces kunt u rekenen op begeleiding van de deskundigen van ons uitgifteteam.

De nieuwe locatie wordt prachtig, maar waar vindt u personeel? In Zevenaar! In 2015 telt Zevenaar 35.000 inwoners. Op termijn betekent dat een beroepsbevolking van zo'n 17.000 personen.

Dicht bij Zevenaar liggen de Hogeschool van Arnhem en Nijmegen, Radboud-universiteit Nijmegen, Universiteit Twente en Wageningen Universiteit – ruim 60.000 studenten zoeken straks een baan!

In 2012 is in 7Poort ruimte voor 1200 tot 1600 arbeidsplaatsen. Vanaf 2008 verdelen we in Noord 25 hectare. In Zuid en een gedeelte van Spoorallee komt dan 15 hectare beschikbaar.

Fase twee start in 2012. De kavels in Landeweer en het andere deel van Zuid worden dan uitgegeven.

## Dit is 7Poort

- > Ruim 90 ha bedrijventerrein
- > Eigen op- en afrit A12
- > Eigen station Zevenaar Oost
- > Grote kavels, direct uitgeefbaar
- > (Zicht)locaties langs de A12
- > Parkmanagement
- > Start uitgifte kavels: zomer 2008
- > Beschikbare ruimte

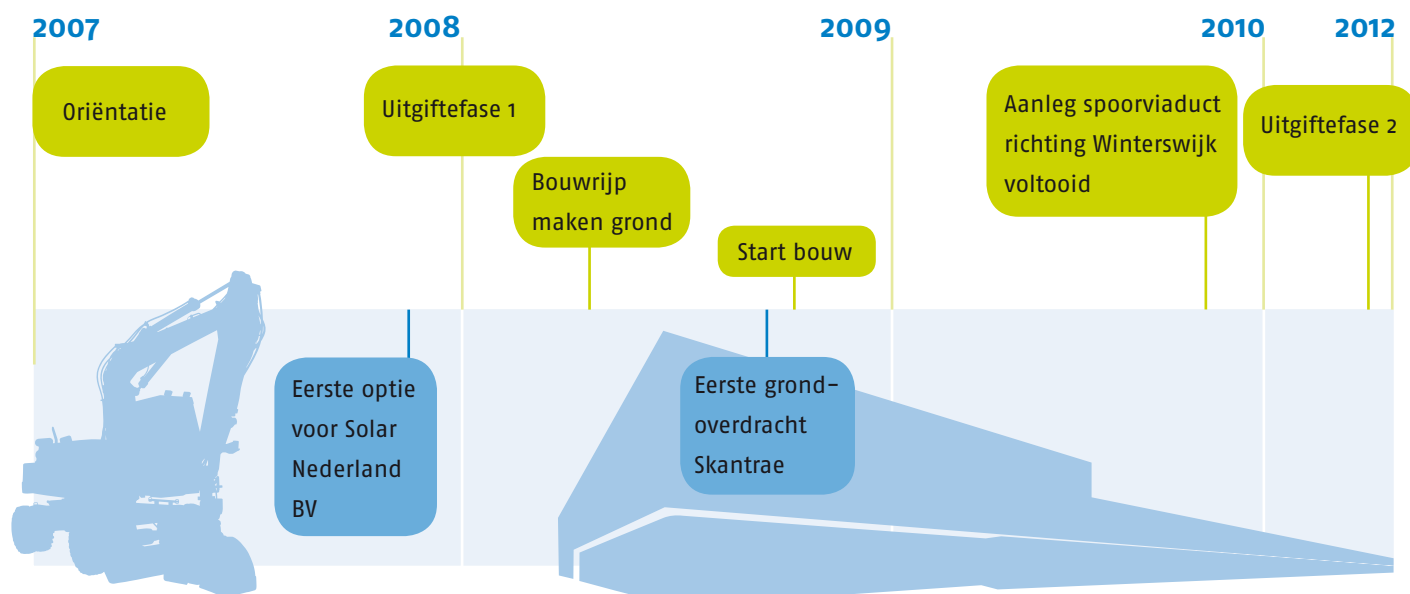
Bruto	93 ha
Netto (uitgeefbaar)	60 ha
<i>Per deelgebied</i>	
Noord	25 ha
Zuid	24 ha
Landeweer	5 ha
Spoorallee	7 ha

## Regionale kerncijfers Zevenaar en Stadsregio Arnhem-Nijmegen

	Zevenaar	Stadsregio Arnhem-Nijmegen
Aantal bedrijven	1.500	31.000
Aantal arbeidsplaatsen	12.000	295.000
Beroepsbevolking	16.500	320.000
Aantal inwoners	32.000	700.000
Opleidingsniveau	L=25% M=48% H=27%*	L=22% M=41% H=37%*

Bron: www.cbs.nl, bewerking Stec Groep, mei 2007

\* L=Laag M=Midden H=Hoog





## Informatiecentrum Zevenaar Oost

We zijn open! Wel even voeten vegen.  
Kijk op [www.GrootHolthuizen.nl](http://www.GrootHolthuizen.nl) voor de openingstijden.

Dit is een uitgave van de gemeente Zevenaar