



Zuiderzeehaven



**UW LOGISTIEK CENTRUM
OP EEN TOP LOCATIE IN
DE REGIO ZWOLLE**

**Kavel A (5,9 ha)
Kavel B (7,4 ha)**

ZUIDERZEEHAVEN REGIO ZWOLLE

De Zuiderzeehaven is een hoogwaardig bedrijventerrein, gelegen aan diep vaarwater.

Het terrein beslaat zo'n 50 ha, waarvan momenteel nog zo'n 15 ha beschikbaar is.

Bereikbaarheid via weg...

De Zuiderzeehaven heeft met afslag 32a, Kampen-Noord, een eigen aansluiting op de Rijksweg 50, de verbinding tussen Oost- en Zuid Nederland. Deze weg vormt een prima aansluiting op de A6 en de A28 waardoor Noord-Nederland, de Randstad en Duitsland op een uur rijafstand liggen.

... en via water

De Zuiderzeehaven ligt aan de monding van de IJssel. Momenteel kunnen schepen tot zo'n 2.000 ton de haven bereiken, maar in de toekomst wordt het een internationaal bereikbare coasterhaven. Op de Zuiderzeehaven is een volwaardige containerterminal gevestigd, die dagelijks containers van en naar de Rotterdamse haven transporteert.

Voor welk type bedrijf

Gezien de ideale ligging als doorvoerlocatie naar Noord- en Oost-Nederland is de Zuiderzeehaven uitermate geschikt voor logistieke bedrijven. Zo heeft het Finse Wärtsilä haar global spare-parts DC gevestigd op een oppervlak van 10 ha. Op het bedrijventerrein zijn bedrijven in milieucategorieën 1 t/m 5 welkom.

Natte en droge kavels

De Zuiderzeehaven bestaat uit natte en droge kavels. De natte kavels zijn voor bedrijven die een eigen aanlegkade nodig hebben, zoals overslagbedrijven en scheepswerven. De droge kavels zijn voor bedrijven die niet direct aan het water gevestigd hoeven te zijn, maar wel gebruik zouden willen maken van de overslagdiensten van derden, zoals de containerterminal. De minimale perceelomvang is 10.000 m². Alle kavels zijn direct beschikbaar.

Publiek-privaat bedrijventerrein

De Zuiderzeehaven is een publiek-privaat bedrijventerrein, met een eigen directie. De gemeente Kampen en de provincie Overijssel participeren wel in de haven, maar blijven op afstand. Voor het doorlopen van een soepel vergunningstraject is de kennis en betrokkenheid van deze organisaties bij de Zuiderzeehaven een voordeel.

Parkmanagement

Alle bedrijven op de Zuiderzeehaven zijn lid van de parkmanagementorganisatie. Deze verzorgt de beveiliging, de bewegwijzering, het onderhoud van de hagen en het openbaar groen en het beheer van het bedrijventerrein. Het parkmanagement wordt verzorgd door Grontmij.

Meer informatie

We denken graag met u mee over de vestigingsmogelijkheden op de Zuiderzeehaven. Neemt u voor meer informatie gerust contact op met Monique Middendorp, directeur, via m.middendorp@zuiderzeehaven.nl of 06-1415 5467.



BESCHIKBARE PERCELEN VOOR EEN LOGISTIEK CENTRUM



TOELICHTING OP DE BESCHIKBARE PERCELEN

Kavel A (5,9 ha)

- ▶ 5,9 ha bedrijfsgrond met zichtlocatie aan de N50
- ▶ gelegen aan de entree van het bedrijventerrein, met directe aansluiting op de N50 richting Zwolle
- ▶ perceelafmeting 515 m lengte en ca. 100 m breedte
- ▶ milieucategorie max. 4,1
- ▶ bouwhoogte gebouwen 15 m, gebouwen via vrijstelling 20 m, andere bouwwerken 25 m
- ▶ perceel is bouwklaar

Kavel B (7,4 ha)

- ▶ 7,4 ha bedrijfsgrond aan de haven
- ▶ kade van 150 m lengte met een bovenbelasting van 20 KN/m
- ▶ perceelafmeting 218/299 m lengte en 173/228 m breedte
- ▶ milieucategorie max. 5,1
- ▶ bouwhoogte gebouwen 15 m, gebouwen via vrijstelling 20 m, andere bouwwerken 20 m, met vrijstelling 25 m
- ▶ gesitueerd naast de containerterminal van de Zuiderzeehaven
- ▶ perceel kan direct bebouwd worden

CDC WÄRTSILÄ DRAAIT OP VOLLE TOEREN OP ZUIDERZEEHAVEN

Eén van de meest in het oog springende bedrijven op de Zuiderzeehaven is Wärtsilä. Deze Finse producent van motoren voor de energie- en scheepsindustrie besloot enkele jaren geleden de acht locaties waar hun spare parts werden opgeslagen te concentreren in één centraal distributiecentrum, dat de spil in het wereldwijde web van reserveonderdelen zou worden. Diverse Europese locaties werden onderzocht, waarbij Kampen uiteindelijk als ideale locatie naar voren kwam. In 2008 werd een perceel van ruim 10 ha aangekocht, waarop een 37.000 m² groot distributiecentrum werd gebouwd.

Volgens **Uilke Bosma, Site Manager van het CDC**, gaven de centrale ligging en het loyale werkklimaat de doorslag bij de keuze voor Kampen. "Binnen Nederland zijn de meeste locaties binnen één uur bereikbaar vanuit Kampen. Zowel over de weg als over het water zijn mainports als Schiphol, Rotterdam, Antwerpen en Hamburg uitstekend te bereiken. Deze centrale ligging, met eigen op- en afrit aan de N50, is uitermate belangrijk voor ons logistiek centrum. Zo'n 80 trucks per dag doen ons DC aan, daar kunnen we geen vertraging bij gebruiken."

Met het goede werkklimaat in de regio had Wärtsilä in de vestiging Zwolle al ervaring. "De loyaliteit is hoog, het ziekteverzuim laag. We hebben hier inmiddels 250 mensen aan het werk op allerlei niveaus, die altijd bereid zijn een stapje extra te doen. Met Hogeschool Windesheim hebben we goede contacten. We overleggen regelmatig over onze kennisbehoefte. Zowel het onderwijs als het bedrijfsleven is daarmee geholpen waardoor een mooie win-win-situatie ontstaat. De samenwerking met de gemeente verloopt eveneens soepel. Er wordt snel en adequaat gereageerd op vragen van onze kant."

Ook op financieel gebied trok Kampen Wärtsilä snel over de streep. "Niet alleen is de bedrijfsgrond heel betaalbaar, in Kampen en omgeving is het ook prachtig wonen voor schappelijke prijzen." De locatie,

aan de IJssel en vlakbij de Veluwe, zorgt voor een grote diversiteit aan ontspanningsmogelijkheden. Ook qua onderwijs en voorzieningen is alles aanwezig. De oude binnensteden van Zwolle en Kampen zijn behalve pittoresk ook uitermate dynamisch, wat wordt versterkt door de 45.000 studenten die Zwolle herbergt.

Al enkele jaren staat de regio Zwolle bovenaan in de lijst van Nederlandse toplocaties. Volgens Wärtsilä terecht. "Wij zijn heel tevreden over onze komst naar de Zuiderzeehaven. De verwachtingen op basis waarvan wij destijds de keuze voor Kampen maakten hebben zich volledig waargemaakt. Voor ons CDC is de Zuiderzeehaven in Kampen een uitstekende locatie", aldus Bosma.



VESTIGING IN DE REGIO ZWOLLE BETEKENT:

- ▶ **Economische Toplocatie in Nederland, al jarenlang in de top 5 van best presterende economische locaties, onderzocht door Bureau Louter en Elsevier;**
- ▶ **Centraal in Nederland, op een uur van Amsterdam en luchthaven Schiphol;**
- ▶ **650.000 inwoners, waarvan 50.000 in Kampen;**
- ▶ **Hoger onderwijs bij Hogeschool Windesheim in Zwolle, met ruim 20.000 leerlingen;**
- ▶ **Met grote logistieke reuzen als Wehkamp, Scania, Kuhne + Nagel, DHL, TNT.**

