



Ontwikkelingscombinatie FOZ b.v.

STABLE

&



Veluwezoom Verkerk

Agenda

1. Introductie
2. Toelichting / film
3. Historie
4. Planontwikkeling
5. Werkgelegenheid
6. Impact van de komst van Outlet / Toerisme
7. Duurzaamheid
8. Toekomst



Wat is een Outlet

1. Rechtstreekse verkoop van merken aan de consument
2. Overtollige voorraden, b-keuzes, samples en oudere collectie
3. In een projectmatig opgezet centrum (dorpje/stadje) in handen van één eigenaar
4. Sterk gereduceerde prijzen (altijd van-voor)
5. Gemanaged door een groot team (15 tot 40 mensen)
6. Omzet gerelateerde huren en hoge service-&marketingkosten (€250 tot €400 per m²)
7. Veel marketing om mensen te bereiken met een reistijd tot 90 minuten
8. Trekt veel mensen uit Duitsland (70 % heeft reistijd van meer dan 30 minuten, 30% meer dan 1 uur)
9. Bezoek aan outlet wordt ervaren als dagje uit, in een schone en veilige omgeving met goed parkeren tegen normale tarieven



Historie

Start:



Uitstekende samenwerking door de jaren heen met gemeente Zevenaar (raad, ambtenaren en college)

Historie

Start:

2013

Voorstelronde wethouder

2015

Bezoek raad aan gem. Lelystad/

Batavia Stad en Roosendaal

Informatieavonden

Bestemmingsplan

Klankboordgroep / stuurgroep

AOZ - overleg

2017

Ondertekening

Koop-/realisatieovereenkomst met
openbare informatie bijeenkomst

Klankboorgroep / stuurgroep overleg

AOZ - overleg

2019

Verkrijgen omgevingsvergunning

Start verhuur

Overleg betrokkenen

Planvorming Gebiedsontwikkeling

7Poort

2015: TRACÉBESLUIT VIA15

2014

Planuitwerking door Ontwikkelcombi

Informereren Raad

Gesprekken binnenstad

Gesprekken wijk

Informatieavond

2016

Raad van State procedure

Bestemmingsplan onherroepelijk

Klankboorgroep / stuurgroep overleg

AOZ - overleg

2018

Omgevingsvergunning-

Aanvraag

Stuurgroep overleg

Overleg betrokkenen

(o.a. centrum/toerisme e.d.)

2020

Corona

Overleg in beperkte mate

Planvorming Gebiedsontwikkeling

7Poort

Historie

2021

Corona jaar

Minder overleg

Overleg huurders,

Corona-clausule

Gebiedsontwikkeling

7Poort

2023

Infrastructuur

Tracébesluit

2025 e.v.

Uitvoering Tracébesluit ?

Uitwerking Plan B ?

2022

Oekraïne-oorlog

Infrastructuur

Ontwikkeling supermarkt

(COOP/PLUS)

Tracébesluit

2024

Tracébesluit ?

Plan B ?

Overeenkomst

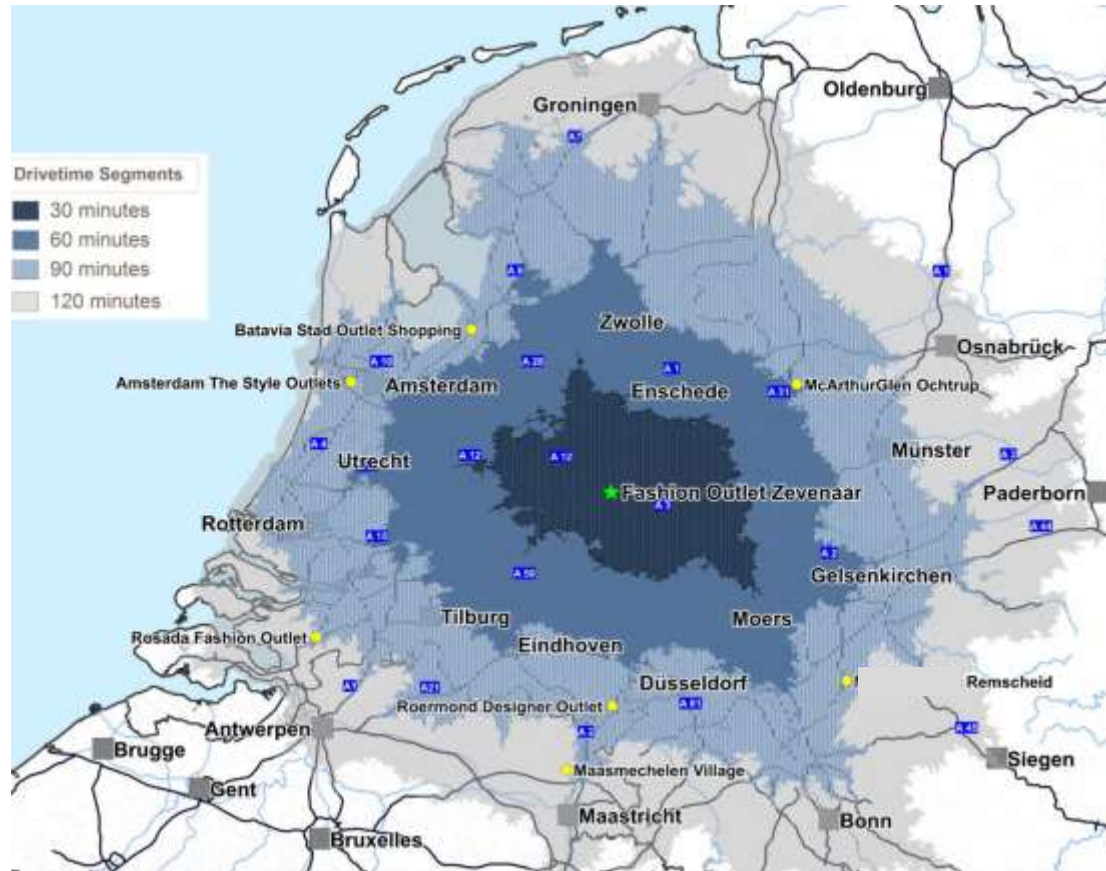
Gemeente - Ontwikkelcombi

?? ? TRACÉBESLUIT VIA15

Fashion Outlet Zevenaar

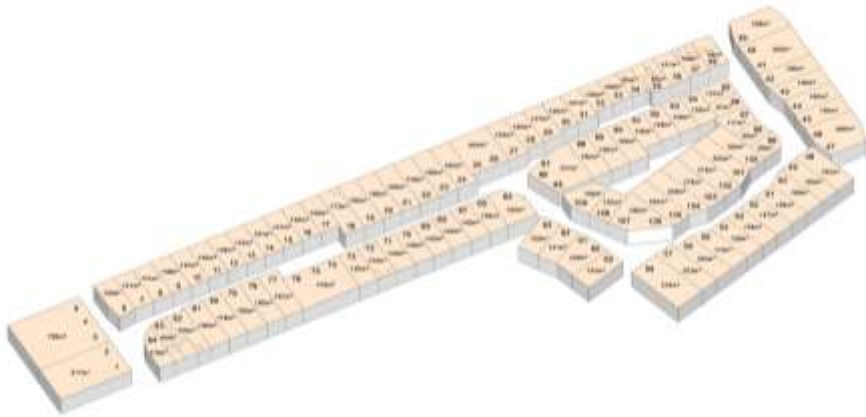


Uitstekende locatie



ACCESSIBILITY:
2 MIN. DRIVE FROM MOTORWAY

Note: the landscaping of the parking is indicative!





Overview parking areas

PLUS

Development plans in progress (HUB?)

P3:

P1: 825 pp

P2: 830 pp

P4: 600 pp



**OORSPRONKELIJKE PLAN MET MOGELIJKHEID INVULLING
FUNCTIES VAN TERREIN NABIJ AF TE SLUITEN AFSLAG**

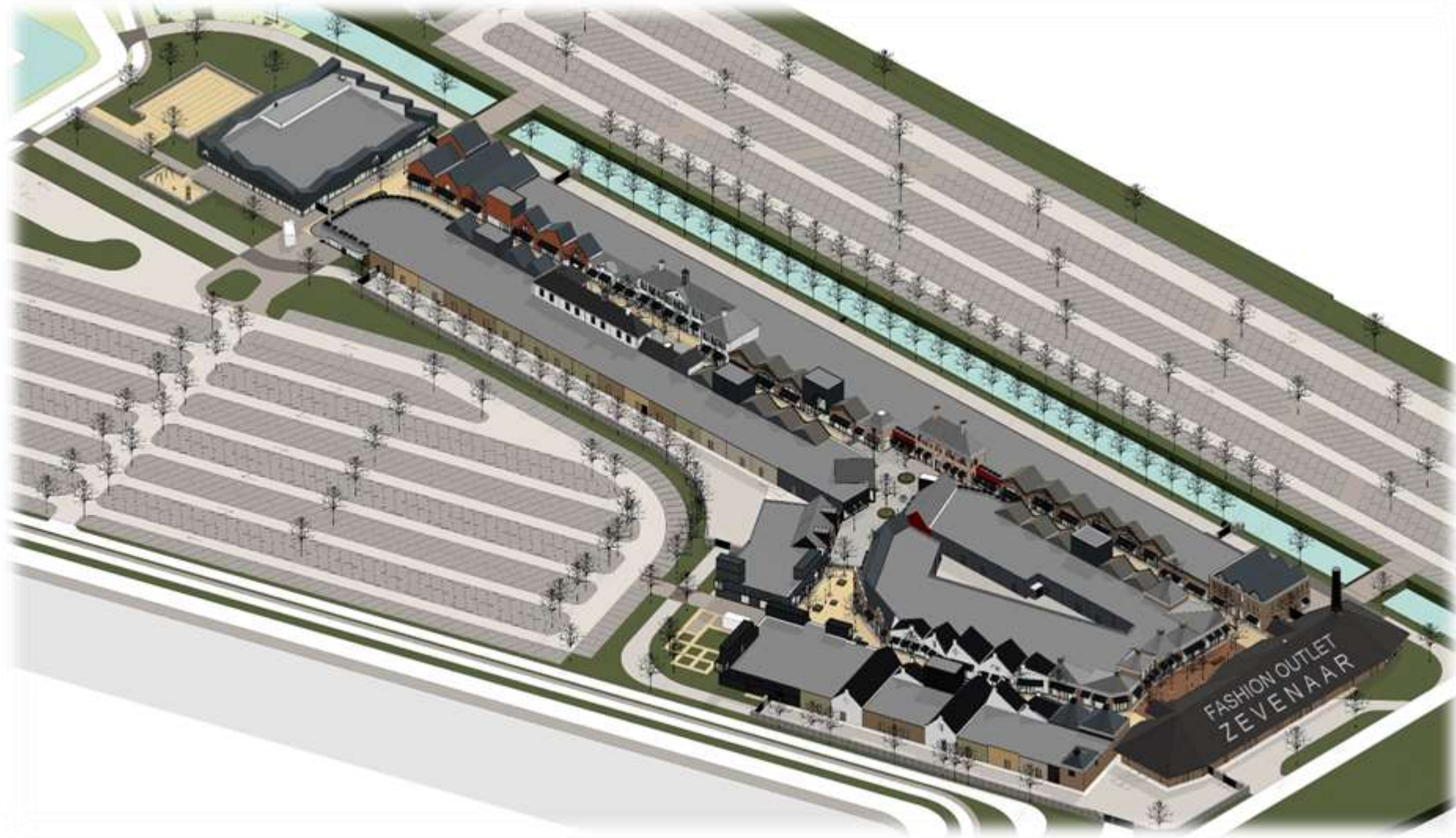




Fashion Outlet Zevenaar

Project:	19,400 m ²
Shops:	> 85 shops
Parking:	2,200 approx.
Restaurants:	1,550 m ²
Supermarket:	1,350 m ²
Stock:	1,000 m ²

Oppervlaktes kunnen afwijken



364 days open



Toeristische trekker

Fashion Outlet Zevenaar een extra reden voor bezoek aan de regio

- Naamsbekendheid Zevenaar, kijk naar andere Outlets in binnen- en buitenland
- Aantal bezoekers 1.000.000 en waarschijnlijk meer
- Bezoekers van outlet komen van buiten de regio, 70% van de bezoekers rijdt meer dan 30 minuten
- Relatie Liemers – Outlet door straatnaam Liemersallee
- Samenwerking met hotels en campings e.d.
- Samen met binnenstad Zevenaar en ook andere grote trekkers Burgers Zoo / Hoge Veluwe / Veluwezoom (Posbank) / Watersport / Hanzesteden / Montferland / Openlucht Museum / Duiven-retailpark
- Vergrote kans op treinstation in (nabije) toekomst

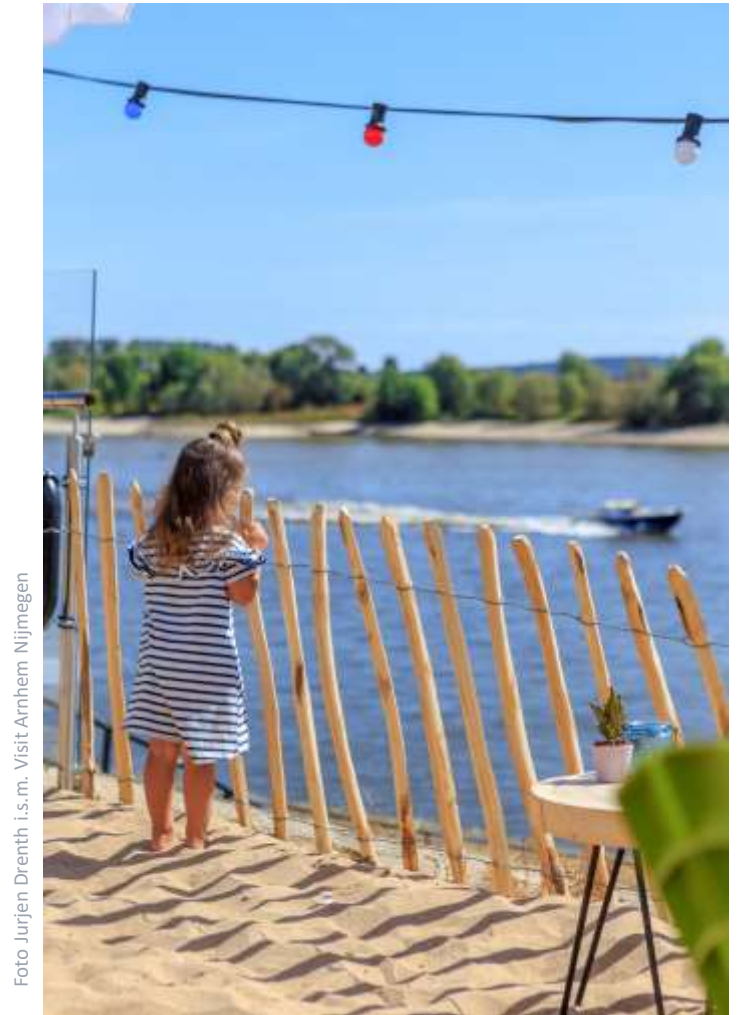
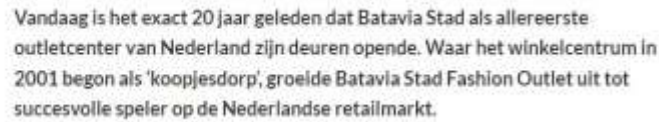


Foto Jurjen Drenth i.s.m. Visit Arnhem Nijmegen



Don't miss Vrij 28-29-30, 18:00 Laatste update: 28-11-23, 18:47

Het is een natte en windige novemberdag, maar ondanks het sombere weer is Manjé Claes in haar hum. Ze heeft zojuist flink geshopt in het winkelwallehalla (80 winkels) en zo'n 250 euro uitgegeven. „Veel geld,” bekent de Vlaamse. „Maar daar heb je dan ook wat voor: een nieuwe winterjas, twee paar jeans, een aantal T-shirts en nieuwe Puma's voor mijn dochter.”

[illegible]

Provinciale Staten hebben woensdagavond unaniem ingestemd met de plannen voor de doortextekening van museum Satairland. De provincie investeert 2,3 miljoen euro in een nieuw entreegebouw en de herinrichting van het terrein.

Het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen draagt 5,44 miljoen euro bij. Daarnaast krijgt Botswana vanaf dit jaar 300.000 euro extra voor de expeditie. Tot eind december de komende 250.000 euro bij in het aan land brengen van de Botswa, wordt het schip ligt nu in het water weg te roeien. Nadat de Botswa aan land is gebracht, kan gestart worden met de restauratie van het schip.



Werkgelegenheid

Fase 1:

Totaal tussen de 450 en 600 mensen met doorgroeimogelijkheid naar meer dan 1.000 arbeidsplaatsen

Directe en indirecte werkgelegenheid

- Outlet management team (o.a. retail / marketing / toerisme / social media financieel / facility / informatiebalie ook samenwerking TVAN)
- Winkelpersoneel (full time / part time)
- Onderhoud (schoonmaak / groenonderhoud / beveiliging / schilders / aannemers)
- Verkeersregelaars
- Kansen voor herintreders en mensen met afstand tot de arbeidsmarkt

Opleiding scholieren en bestaand personeel, reeds samenwerking met ROC Rijn IJssel



Duurzaamheid

Sustainability



Geen
gasaansluitingen



Gescheiden afval-
stromen



Veel opslag mogelijkheid,
vervoersbewegingen gereduceerd



Oplaadmogelijkheden



100% LED



Veel groen in de openbare ruimtes
(inheemse soorten)



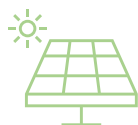
Gescheiden
afwatering



Gecertificeerd hout



Energy-efficiënte klimaatsystemen



Zonnepanelen



Diervriendelijke
inpassingen



Opvang regen voor hergebruik / wadi's

Gebiedsontwikkeling



Toekomst

- Termijnen
- Plan B - bereikbaarheid
- Bereikbaarheid openbaar vervoer
- Flexibiliteit
- Uitbreiding



Excellent possibilities for expansion

Phase II





| fashionoutletzevenaar