



Aanleg wegen in volle gang

XL NIEUWS

DIT IS EEN UITGAVE VAN XL BUSINESSPARK TWENTE - OKTOBER 2007



**BUSINESSPARK
TWENTE**



Rechtbank Almelo keurt bomenkap goed

Goed nieuws voor XL Businesspark Twente. De voorzieningenrechter van de rechtbank in Almelo heeft bepaald dat de kap van de bomen op het bedrijventerrein bij Bornerbroek door mag gaan. Eind augustus wees de rechtbank in Almelo het verzoek om opheffing van de schorsing van de kapvergunning toe. Het gaat hierbij uitsluitend om de bomen die bij de aanleg van de hoofdinfrastructuur in de weg staan. Deze zijn inmiddels gekapt en er wordt volop gewerkt aan de wegen.

De rechtbank in Almelo had afgelopen maart nog een andere mening over de bomenkap. Toen besloot een voorzieningenrechter de bomenkap te verbieden. Omwonenden en het IVN, de vereniging voor natuur- en milieueducatie, maakten bezwaar tegen de

bomenkap. De rechtbank gaf hen gelijk en besloot de kapvergunning te schorsen. Het gevolg was dat de aanleg van het bedrijventerrein stil kwam te liggen.

In de daaropvolgende procedure kon de directie van XL Businesspark Twente de rechter echter overtuigen van de noodzaak van de kap van de bomen. Volgens de rechter is voldoende aangetoond dat de eis om langer te wachten niet houdbaar is. Dit belemmert namelijk de voortgang van XL Businesspark Twente. Ondanks deze noodzakelijke kap blijft XL Businesspark Twente een bedrijventerrein waarop juist heel veel groen terug te vinden is. Vooral aan de kant van Bornerbroek wordt het bedrijventerrein heel zorgvuldig ingepast in de natuur.

Een afspraak tijdens Business Meeting Twente

Gratis kaarten voor XL-gesprekken!

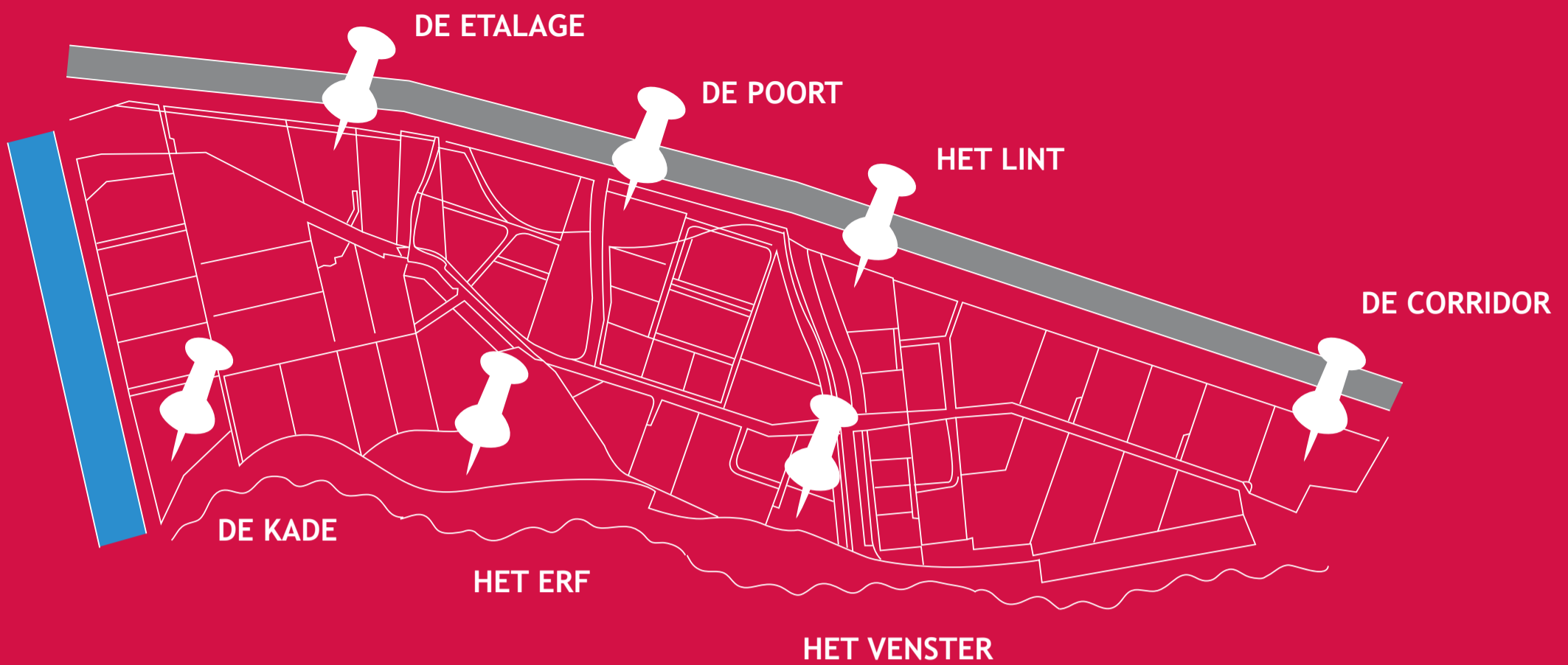
Heeft u grootse plannen en wilt u weten wat XL Businesspark Twente u te bieden heeft? Dan kunt u natuurlijk een afspraak voor een persoonlijk gesprek met ons maken. Maar u kunt ook onze stand bezoeken op Business Meeting Twente 2007. Hét business-to-business-evenement voor ondernemers, managers en bestuurders in de regio Twente.

Onze stand op Business Meeting Twente wordt bemand door de directie van XL Businesspark Twente en de leden van het acquisitie-team van het bedrijventerrein. Zij maken graag kennis met u en kunnen u informatie en advies geven over alles wat met het nieuwe bedrijventerrein te maken heeft. Wilt u tijdens de beurs graag een gesprek met project-directeur Luit Hoogenberg of één van onze acquisitielideten? Neem dan contact op met Anouk Temmink van Keijzer Communicatie via a.temmink@keijzer-communicatie.nl of het telefoonnummer 053 430 74 05.

Zij maakt een afspraak voor u en zorgt ervoor dat u een gratis entreebewijs krijgt.

Business Meeting Twente wordt gehouden in het Expo Center in Hengelo op 20 en 21 november van 13.30 tot 22.00 uur. De entree bedraagt 10 euro. Kijk voor meer informatie over Business Meeting Twente op www.businessmeeting-twente.nl.





XL Businesspark Twente verdeeld in deelgebieden.

Beeldkwaliteitsplan vastgesteld door gemeenteraad

De gemeenteraad van Almelo stelde op 3 juli 2007 het beeldkwaliteitsplan voor XL Businesspark Twente vast. Een plan waarin het thema 'XL' centraal staat. Dit komt tot uiting in de vormgeving en architectuur van de gebouwen, maar bijvoorbeeld ook in de inrichting van de openbare ruimte en de reclame-uitingen.

De indeling van het bedrijventerrein is door de vaststelling van het beeldkwaliteitsplan ook een feit. Het bedrijventerrein wordt opgesplitst in zeven zones: de Etalage, de Poort, het Lint, de Kade, het Erf, het

Venster en de Corridor. Elk gebied heeft een andere functie.

De allergrootste ruimtevragers in de Etalage

De Etalage is een deelgebied dat direct in het oog springt. Bedrijven in de Etalage bevinden zich op een zichtlocatie langs de snelweg. De kavels in dit gebied zijn bestemd voor de allergrootste ruimtevragers. Het thema 'XL' komt hier dan ook het meest nadrukkelijk naar voren. De bedrijven in de Etalage kunnen zich in de groenzone tussen de snelweg en het

Bedrijven aan de zijde van de A35, deelgebied de Etalage, laten zien wat XL Businesspark Twente inhoudt: een grootschalig en hoogwaardig bedrijventerrein.



De zijde die grenst aan Bornebroek en De Doorbraak, deelgebied het Venster, kenmerkt zich door een terughoudende verschijningsvorm.

bedrijventerrein presenteren met een groot - XL dus - uitgevoerd object dat kenmerkend is voor hun bedrijf. Een element dat vergelijkbaar is met de schep die nu als herkenbaar element langs de snelweg staat.

De Poort is het visitekaartje

De Poort is het visitekaartje van het bedrijventerrein. Hier bevindt zich de enige toegangsweg naar het bedrijventerrein. De kavels zijn iets kleiner dan in de Etalage, maar het bebouwingspercentage is hoger. Hiermee sluit De Poort aan op het stedelijke karakter van de H.R. Holstlaan.

Natuurlijke sfeer in het Lint en het Erf

Het Lint is samen met het Erf één van de twee groene wigen in het bedrijventerrein. In het midden van het Lint ligt de Pastoor Ossestraat die Bornebroek en Almelo met elkaar verbindt. Het Lint straalt een natuurlijke sfeer uit. De bebouwing moet terughoudend zijn in kleurgebruik en uit natuurlijke materialen bestaan. Het Erf kenmerkt zich door paviljoenachtige bebouwing, natuurlijke materialen, subtiele borden met bedrijfsinformatie en een ruime hoeveelheid erfbeplanting. In het centrum bevindt zich Erve 't Wolbert, een cultuurhistorisch erf.

De Kade langs het Twentekanaal

De Kade bevindt zich langs het Twentekanaal en is uitermate geschikt voor bedrijven die goederen per schip vervoeren. Dit is dé plaats voor grote, moderne gebouwen. Het wordt een dynamisch gebied met afwisselende gevels in hoogwaardige materialen. Gevels met een gladde, strakke uitstraling. De gemeenschappelijke kade zal beschikbaar zijn voor alle bedrijven van XL Businesspark Twente.

Een kijkje door het Venster

Het Venster ligt aan de zijde van de Doorbraak en Bornebroek. Een omgeving waarin het bedrijventerrein zorgvuldig moet worden ingepast. Opvallende kleuren mogen dan ook niet worden gebruikt. Aan de rand van het bedrijventerrein komt een wal met bomen en struiken.

De Corridor van het bedrijventerrein

De Corridor is de hoofdweg die midden over het terrein loopt. Het is de bedoeling om langs deze weg een soort gang te vormen van wanden van de verschillende bedrijfsgebouwen. De bedrijven moeten zich in dit gebied dan ook aan de voorkant van hun kavel bevinden met hun entree naar de hoofdweg gericht. Grote bomen en hagen begeleiden de weg.

Een kavel reserveren? De spelregels!

Ondernemingen die serieus geïnteresseerd zijn in XL Businesspark Twente en voldoen aan de randvoorwaarden kunnen een kavel reserveren gedurende een beperkte tijd. Voor de afloop van de uiterste datum van deze reserveringsovereenkomst kunnen nadere afspraken worden gemaakt. Als de uiterste datum gepasseerd is, kan de ondernemer geen aanspraak meer maken op de kavel. XL Businesspark Twente is dan vrij om met nieuwe klanten over dezelfde kavel in gesprek te gaan.

Vervolgovereenkomst

Als de ondernemer na de eerste reserveringsperiode verder wil met de kavel, wordt een vervolgovereenkomst opgesteld. Indien de ondernemer besluit de kavel niet te kopen, moet hij over de periode van de start tot het einde van de vervolgovereenkomst rente vergoeden aan XL Businesspark Twente. Wordt de vervolgovereenkomst omgezet in een landleasecontract? Dan wordt alle betaalde rente via het landleasecontract verrekend!

Al 18 hectare gereserveerd op XL Businesspark Twente

De belangstelling voor XL Businesspark Twente is groot. De omvang van de zogenoemde 'eerste tranche' die wordt uitgegeven, bedraagt 40 hectare. Hiervan is al 18 hectare gereserveerd, verdeeld over zes kavels.

De onthulling van het enorme reclame-doek aan de A35 opende de ogen van veel ondernemers. Voor hen werd duidelijk dat er prachtige mogelijkheden zijn op het nieuwe bedrijventerrein. Inmiddels heeft de directie van XL Businesspark Twente al met 40 geïnteresseerde ondernemers en ontwik-

kelaars gesproken. Over belangstelling heeft het bedrijventerrein dus niet te klagen.

Achttien uitgeefbare kavels

De eerste tranche die wordt uitgegeven, ligt ten oosten van de Pastoor Ossestraat; de verbinding tussen Almelo en Bornerbroek. Het beeldkwaliteitsplan gaat uit van circa achttien kavels op dit gebied met een totale oppervlakte van 40 hectare. Hiervan is 6 hectare nog niet in bezit van XL Businesspark Twente. Negen van de genoemde achttien kavels liggen geheel of gedeeltelijk op die 6 hectare nog te verwerven grond.



Diederik Oord, makelaar in onroerende goederen en adjunct-directeur van DTZ Zadelhoff in Enschede

Diederik Oord van DTZ Zadelhoff over XL Businesspark Twente: "De markt is in beweging en daarvoor is ruimte nodig"

"De plek, de voorzieningen, de prijsstelling, de kwaliteit van personeel, de mogelijkheid tot landlease; XL Businesspark Twente scoort goed op al deze punten. Voldoende reden dus om ondernemers die op zoek zijn naar een nieuwe, grootschalige locatie te wijzen op dit bedrijventerrein", vindt Diederik Oord, makelaar in onroerende goederen en adjunct-directeur van DTZ Zadelhoff in Enschede.

DTZ Zadelhoff is de grootste bedrijfsmakelaar van Nederland met vestigingen in heel het land en ook in het buitenland. Het bedrijf is niet alleen thuis op het gebied van verkoop en aankoop, maar houdt zich ook bezig met verhuur, aanhuur, taxaties en beleggingen. Tevens beschikt DTZ Zadelhoff over een gespecialiseerde afdeling logistiek.

Gunstige ligging

"XL Businesspark Twente is een interessante vestigingsplaats", stelt Oord. "Er is in de regio weinig aanbod van grote percelen. Bovendien ligt het bedrijventerrein gunstig ten opzichte van Noord- en Oost-Europa waar de economie volop in ontwikkeling is. Verder zijn er steeds meer bedrijven met één groot distributiecentrum en kleinere decentrale distributiecentra. Ook daarin is een rol weggelegd voor XL Businesspark Twente."

Landlease sluit aan op vraag

Een bedrijfslocatie op XL Businesspark Twente is te verkrijgen via landlease. Dit is een combinatie van huur en koop. Ondernemers verwerven zo hun bedrijfslocatie zonder dat het hun vermogenspositie beïnvloedt. Dit terwijl ze bij eventuele verkoop wel de waardevermeerdering van de grond kunnen doorberekenen. Een goede constructie, vindt Oord. "De bouwkosten zijn de laatste jaren gestegen.

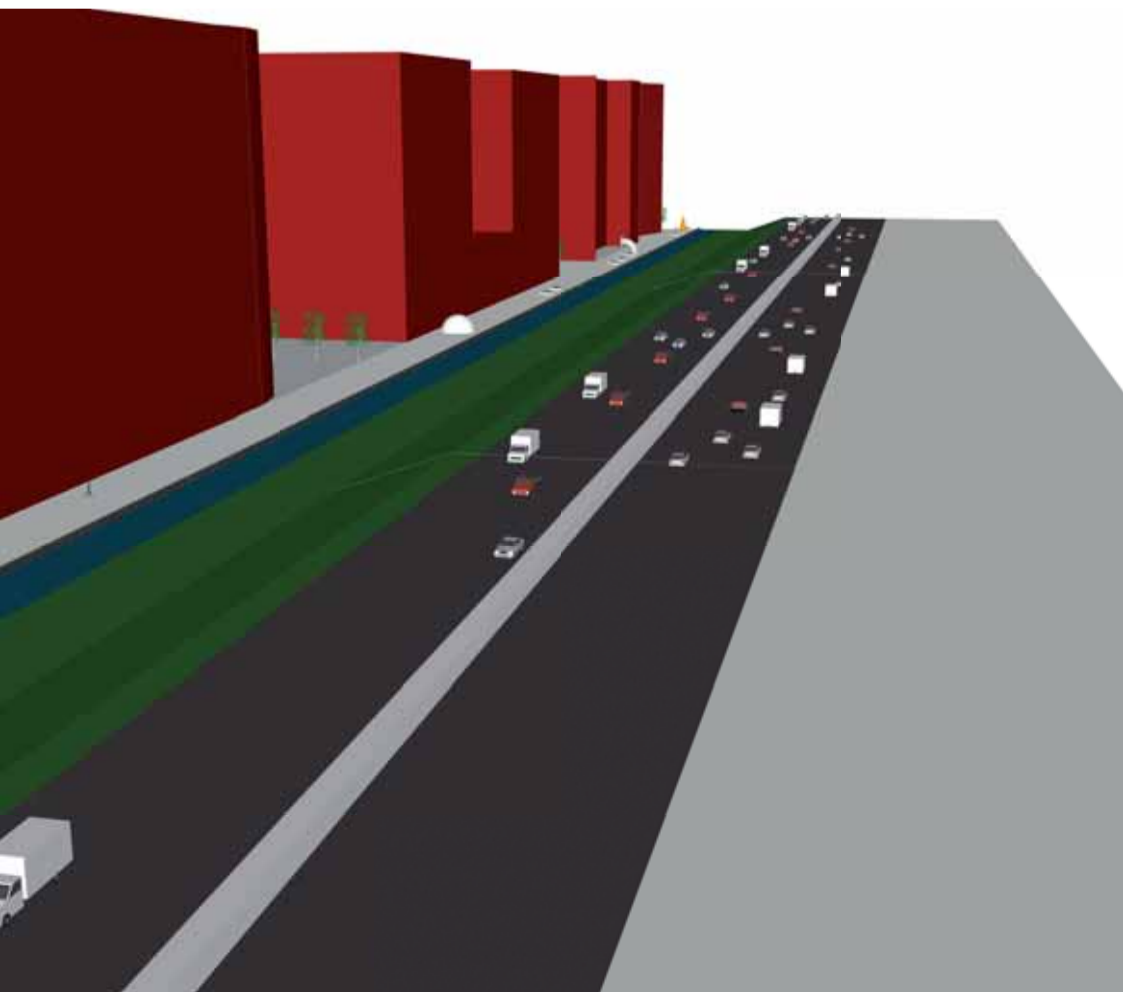
Daarom willen ondernemers minder geld kwijt aan grond. Bovendien is het een trend dat steeds meer ondernemers gaan huren. Ze willen hun geld niet meer investeren in stenen. Er is ook veel vraag van beleggers naar verhuurd logistiek vastgoed. Diverse logistieke dienstverleners hebben er dan ook voor gekozen hun vastgoed te verkopen en aansluitend terug te huren."

Interesse voor XL Businesspark Twente

Oord is positief gestemd over de toekomst van XL Businesspark Twente. "In de logistieke sector ging het de laatste jaren goed. Daarbij komt dat logistieke panden kunnen verouderen vanwege veranderende eisen. Zo moeten de vrije hoogtes steeds hoger zijn. De bedrijfsmakelaar verwacht vooral interesse uit de regionale hoek voor het Twentse bedrijventerrein. "Zeventig procent van de ondernemers verplaatst zich veelal binnen het eigen gebied. Het gaat hierbij om bedrijven die uit hun jasje groeien en binding hebben met de regio. Maar ook buitenlandse interesse is goed mogelijk. Zo zijn wij voor een buitenlands bedrijf op zoek naar een bedrijfslocatie van 12 hectare."

Vaart zetten achter realisatie

Volgens Oord is het belangrijk dat er vaart wordt gezet achter de realisatie van het bedrijventerrein. En dat gebeurt nu de bomen zijn gekapt en de hoofdinfrastructuur wordt aangelegd. "Een leeg bedrijventerrein is moeilijk te verkopen. Het heeft geen uitstraling omdat het in feite niet veel meer is dan een weiland. Wanneer het eerste bedrijf er staat, zie je vaak dat het hard gaat. En dat zie ik ook met XL Businesspark Twente gebeuren. De markt is in beweging en daarvoor is ruimte nodig. Hiermee kan het nieuwe bedrijventerrein zijn voordeel doen."



Even voorstellen: het acquisitieteam van XL Businesspark Twente

Maarten Rol

Maarten Rol werkt als coördinator bij XL Businesspark Twente. Binnen het acquisitieteam zorgt hij voor de voortgang en afstemming van alle werkzaamheden op het gebied van de marketing en acquisitie. Zelf houdt hij zich voornamelijk bezig met het werven van bedrijven uit de regio. "In mijn functie als coördinator vind ik het van groot belang dat we de geïnteresseerde bedrijven op een snelle en efficiënte wijze van dienst zijn", legt de coördinator uit.

Hij heeft met het XL Businesspark Twente een fantastische locatie in de aanbidding met unieke kenmerken, een perfecte ontsluiting en een goede prijs-kwaliteitverhouding. "Uit mijn contacten met bedrijven merk ik dat het bedrijventerrein op uitstekende wijze aansluit bij de wensen van veel ondernemers. Voeg daar het Twentse arbeidspotentieel en de arbeidsmentaliteit aan toe en je hebt een ijzersterke

combinatie voor de ondernemers met grootse plannen!"

Contactinformatie: (0546) 85 18 88 of m.rol@xlpark.nl.



Henk Ligtenberg

Henk Ligtenberg is werkzaam bij Oost NV. Hij is daar manager van het team dat zich bezighoudt met investeringsbevordering in de provincies Overijssel en Gelderland. Zijn rol in het acquisitieteam van XL Businesspark Twente spitst zich vooral toe op het interesseren en aantrekken van bedrijven van buiten Gelderland en Overijssel naar het bedrijventerrein.

Het gaat daarbij om bedrijven in andere delen van Nederland, maar vooral ook internationaal. "Daarvoor kunnen wij terugvallen op onze eigen netwerken en die van de kantoren van het ministerie van Economische Zaken in de belangrijkste investeringslanden. De grote kavels maken XL Businesspark Twente tot een uniek bedrijventerrein. De ligging tussen de Randstad, Duitsland, Scandinavië en het opkomende Oost-Europa is ideaal voor onder meer logistieke bedrijven", aldus Ligtenberg. Hij zou graag zien dat ondernemers die al in de regio Twente gevestigd zijn, XL Businesspark Twente

promoten in hun (inter)nationale netwerken. Vervolgens kunnen ze de namen van geïnteresseerden doorgeven aan het acquisitieteam. "Zij zijn immers de beste ambassadeurs van en voor Twente."

Contactinformatie: (053) 484 96 49 of henk.ligtenberg@oostnv.nl.



Rob Eerligh

Rob Eerligh is binnen het acquisitieteam verantwoordelijk voor het interesseren en aantrekken van bedrijven vanuit de Randstad en Noord-Brabant voor XL Businesspark Twente. Deze werving gebeurt in hechte samenwerking met Oost N.V. Voorheen werkte hij als commercieel manager bij onder andere Volker Wessels Stevin en Ontwikkelings- en Participatiemaatschappij Publieke sector (OPP). In die functies bouwde hij een groot netwerk op van ondernemers.

Eerligh voorziet goede kansen voor XL Businesspark: "De landlease-constructie is een unieke mogelijkheid voor ondernemers. Ook biedt XL Businesspark Twente een openbare terminal en bereikbaarheid over water. Dit is een voordeel aangezien de binnenvaart sterk groeit en het westen van het land kampt met toenemende stagnatie en bereikbaarheid. Kortom: de kansen zijn legio!"

Contactinformatie: 06 223 820 21 of r.eerligh@xlpark.nl.



Arjan Keijzer

Arjan Keijzer is directeur van Keijzer Communicatie BV, het communicatieadviesbureau dat de marketingcommunicatie rond XL Businesspark Twente verzorgt. Hij houdt zich voornamelijk bezig met het managen van de communicatieprocessen gericht op ondernemers, managers en bedrijfsadviseurs.

Keijzer is blij dat het communicatieconcept is doorgetrokken in het beeldkwaliteitsplan. "Het concept XL krijgt nu bijvoorbeeld een vertaling in de grote kunstwerken die bedrijven langs de snelweg laten plaatsen.

XL-kunstwerken die raakvlakken hebben met de producten of diensten van deze bedrijven. Zo creëer je een heel eigen onderscheidend gezicht, dat je nergens anders tegenkomt. In de marketing en communicatie roepen we steeds dat XL Businesspark Twente grootse plannen faciliteert. Als je dat roept, moet je daarin meegaan. Dan moet ook jouw aanbod groots zijn. En dat is het: ambitie en uitvoering sluiten helemaal op elkaar aan!"

Contactinformatie: (053) 430 74 05 of a.keijzer@keijzercommunicatie.nl.



Abonnee worden?

Heeft u nog geen abonnement op deze nieuwsbrief? Ga dan naar www.xlpark.nl. Via de link 'contact' kunt u zich abonneren.

Colofon

XL Nieuws is een uitgave van het openbaar lichaam RBT.

Redactieadres
Keijzer Communicatie, Hengelosestraat 181
7521 AB Enschede, (053) 430 74 05
enschede@keijzercommunicatie.nl

Vormgeving
Morskieft Ontwerpers van Visuele Identiteit, Enter

Fotografie
Van Heek fotografie, Wierden
Haverkort fotografie, Enschede

Druk
Lulof Druktechniek, Almelo

Meer informatie
Op www.xlpark.nl vindt u meer informatie over XL Businesspark Twente.