



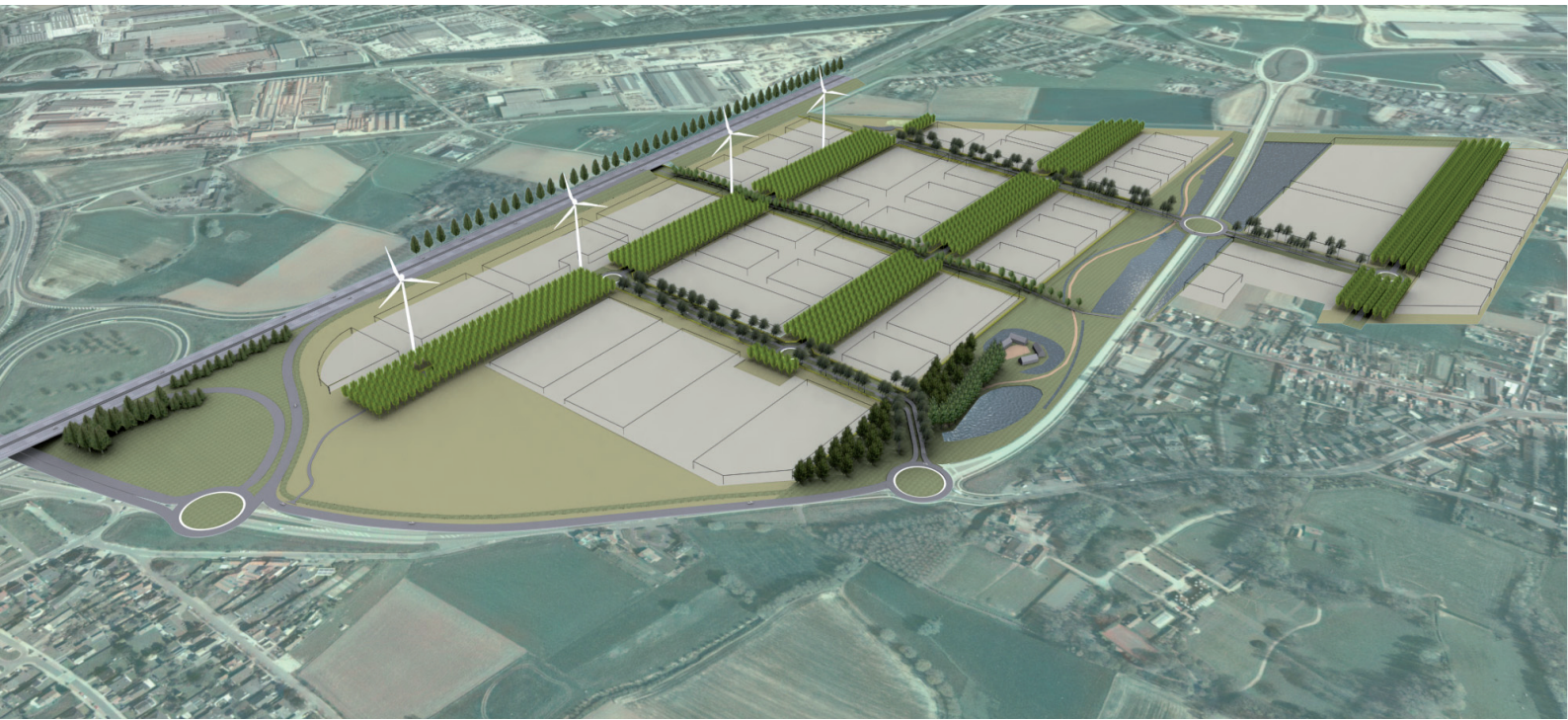
evolis

FLANDERS' SMARTEST BUSINESS PARK



Flanders' smartest business park

Leiedal wil de beste bedrijventerreinen van Vlaanderen realiseren aan een betaalbare prijs. Evolis, gelegen langs de E17 aan de uitrit Kortrijk-Oost, wordt een voorbeeld van kwaliteit en duurzaamheid, zowel op vlak van ontwerp, uitgifte als beheer. Evolis krijgt een hoge ruimtelijke kwaliteit en wordt nauwkeurig geïntegreerd in het stedelijke weefsel. Het wordt een bedrijventerrein waar ecologie en economie samengaan en waar Leiedal, dankzij een doorgedreven parkmanagement, de kwaliteit ook op lange termijn kan garanderen. Deze aanpak werpt zijn vruchten af: eind 2006 werd Evolis door de Vlaamse regering verkozen als Topproject. Het park is daarmee dé referentie voor de aanleg, inrichting en beheer van bedrijventerreinen in Vlaanderen.





evolis

- door de Vlaamse regering bekroond als dé referentie voor bedrijventerreinen
- een standaard voor duurzaamheid, hoogwaardigheid en kwaliteit
- een werklocatie langs de E17 van regionaal en bovenregionaal niveau
- een bedrijvenpark voor innovatieve ondernemingen die een hoge toegevoegde waarde leveren
- een landschappelijke en economische poort binnen de grensoverschrijdende metropool Lille
- een bedrijventerrein voor ondernemers met visie, voor initiatiefnemers die volop groeien:
vandaag, morgen en in de toekomst

ligging

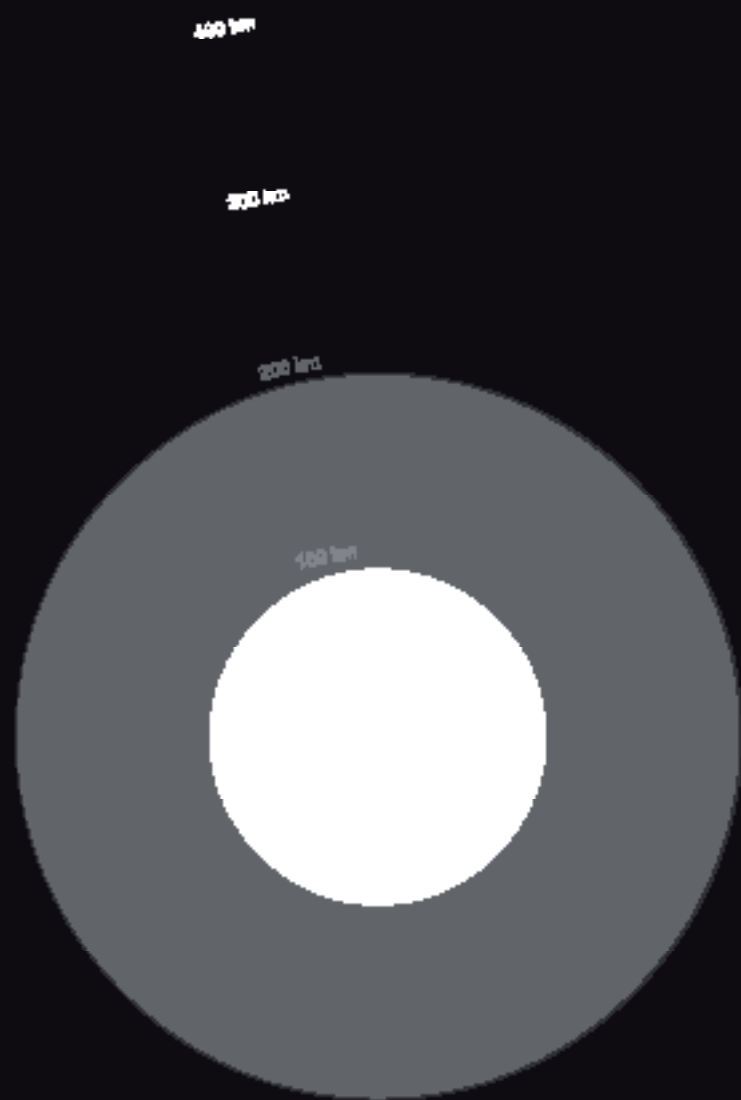
30 km van Lille

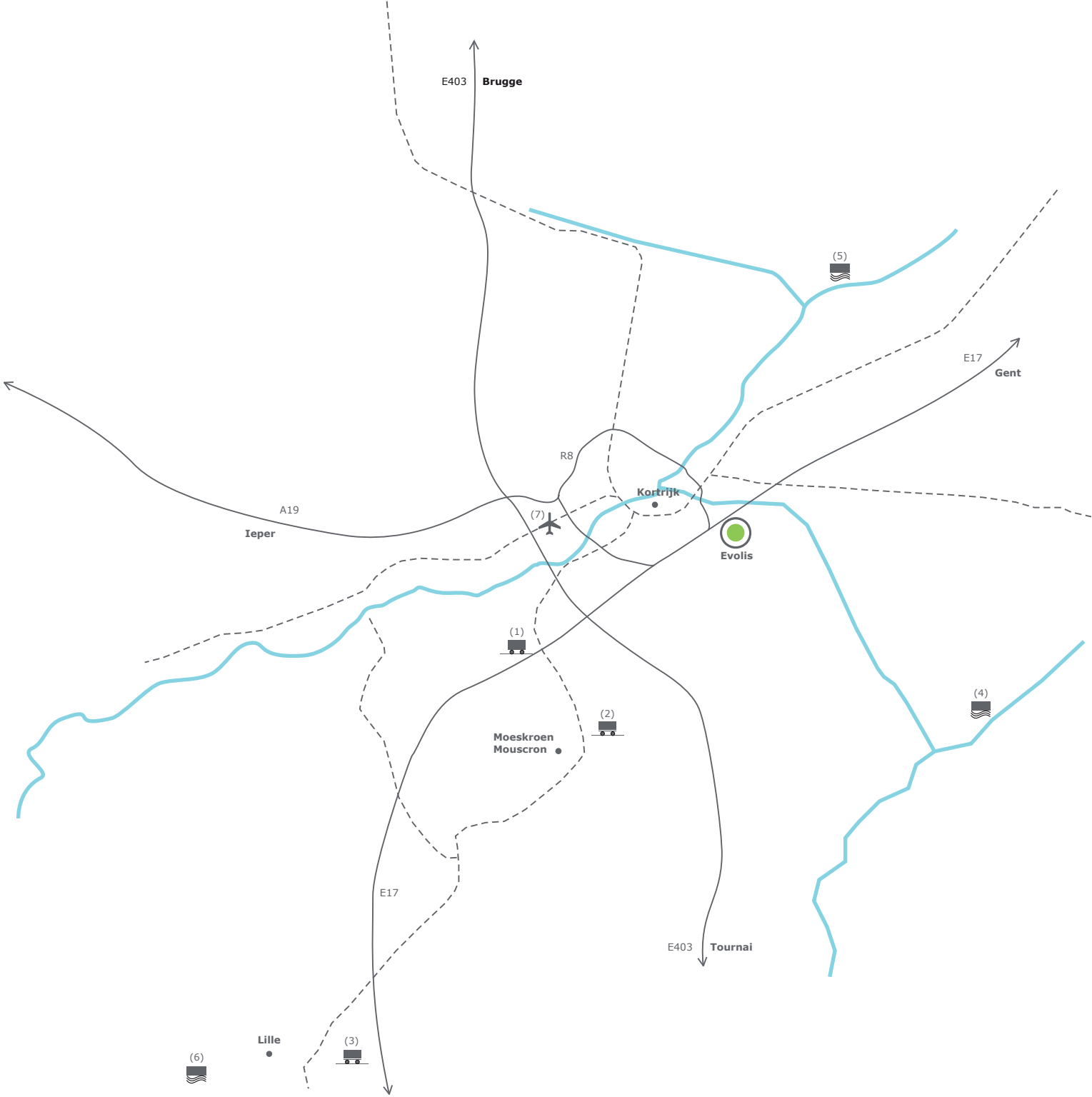
250 km van Paris

250 km van London

250 km van Amsterdam

350 km van Köln





Weg

Door de ligging aan het afrittencomplex 'Kortrijk-Oost' van de E17 beschikt Evolis over een onmiddellijke verbinding met de belangrijkste verkeersassen van West-Europa.

Spoor

De railterminal op de transportzone LAR ⁽¹⁾ biedt mogelijkheden voor de overslag van containers. Deze terminal ligt op amper 10 km van Evolis, via de onmiddellijke aansluiting met de autosnelweg E17. De spoorcontainerterminal van Moeskroen ⁽²⁾ bevindt zich op 18 km van Evolis; deze van Lille ⁽³⁾ op 23 km. Het HST-station Lille-Europe ligt op amper 29 km van Evolis en biedt snelle verbindingen naar een aantal belangrijke hoofdsteden:

- op 1 uur van Paris
- op 1.20 uur van London
- op 3.16 uur van Köln
- op 3.25 uur van Amsterdam

Water

Overslag water- naar wegvervoer is mogelijk via:

- AVCT-containerterminal Avelgem (13 km) ⁽⁴⁾
- de Terminal Wielsbeke (20 km) ⁽⁵⁾
- de haven van Lille (31 km) ⁽⁶⁾

Lucht

Ook met het vliegtuig is Evolis vlot bereikbaar via:

- de luchthaven Kortrijk-Wevelgem (8 km) ⁽⁷⁾
- l'Aéroport de Lille (42 km)
- Brussels International Airport (98 km)





Stedenbouwkundig concept

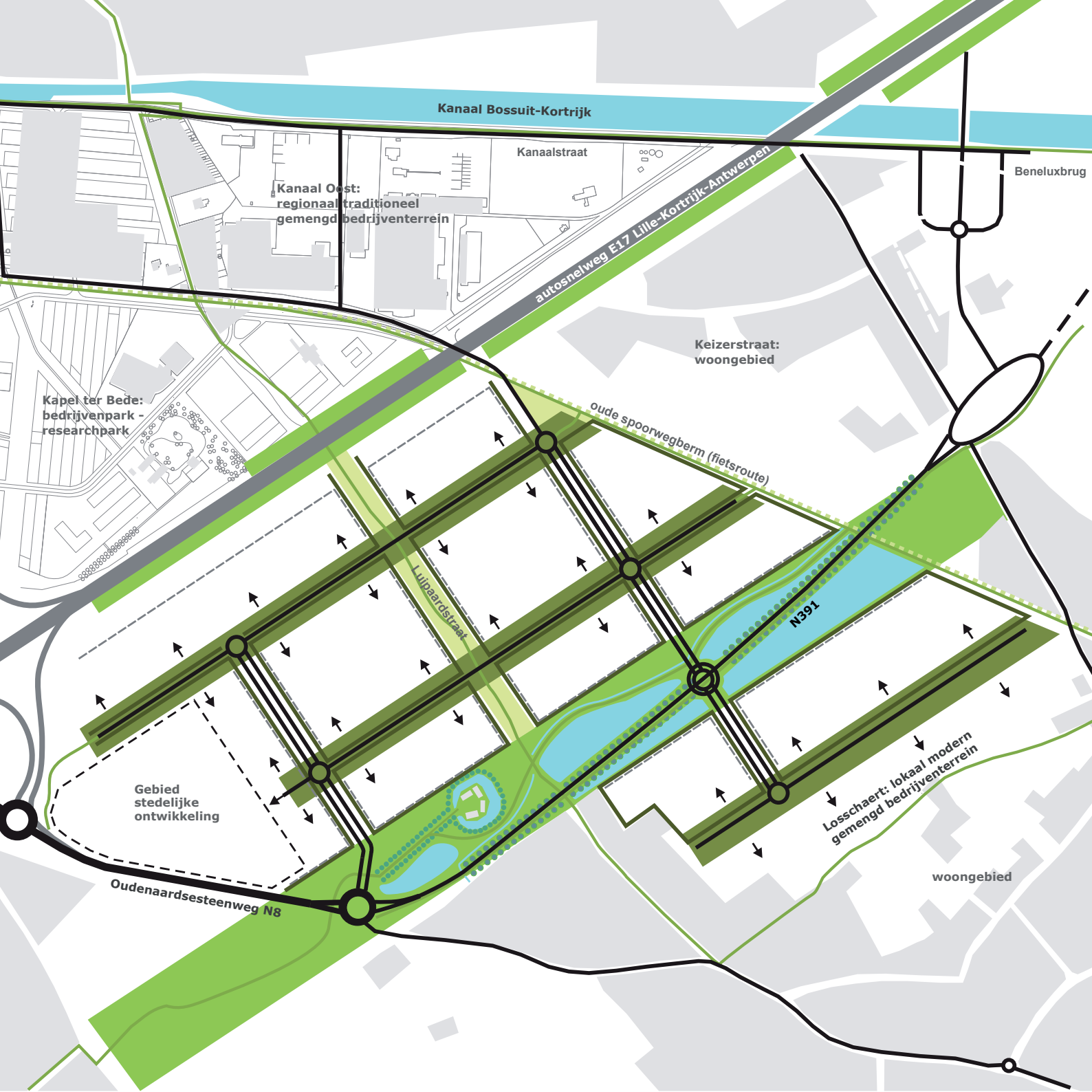
Het bedrijventerrein bestaat uit een eenvoudige, heldere en leesbare ontsluitingsstructuur, waarbij rekening is gehouden met de fasering van het terrein. Op die manier vormt elke ingerichte zone in elke fase van de ontwikkeling een ruimtelijk geheel. Twee toegangswegen ontsluiten de interne dreven. Vanaf deze dreven worden de kavels ontsloten.

Alle gebouwen zullen volgens een orthogonaal patroon worden gerangschikt, conform de infrastructuur van het terrein.

De brede groene zone die het plangebied doormidden snijdt en de N391 ontsluit, scheidt ruimte en ordent een reeks van noodzakelijke infrastructuren (bufferbekkens, rotondes). Verschillende fietsroutes verbinden het plangebied met de omgeving.

Ook aan de ecologische dimensie wordt veel aandacht besteed. Evolis bewijst dat ecologie en economie perfect verenigbaar zijn. Dankzij vier windturbines en een groenestroomcentrale zorgt het bedrijventerrein voor de electriciteitsvoorziening van 40.000 gezinnen. Een warmwaternet zal ter beschikking staan van de bedrijven in functie van hun verwarming.





Kanaal Bossuit-Kortrijk

Kanaalstraat

Kanaal Oost:
regionaal traditioneel
gemengd bedrijventerrein

autosnelweg E17 Lille-Kortrijk-Antwerpen

Beneluxbrug

Keizerstraat:
woongebied

Kapel ter Bede:
bedrijvenpark -
researchpark

oude spoorwegberm (fietsroute)

Lijpaardstraat

N391

Gebied
stedelijke
ontwikkeling

Losschaert: lokaal modern
gemengd bedrijventerrein

woongebied

Oudenaardsesteenweg N8

UITGANGSPUNTEN

Activiteiten...

- ... met een innovatief en hoogwaardig karakter
- ...die een hoge toegevoegde waarde creëren
- ...die een hoge en hoogwaardige tewerkstelling vertegenwoordigen
- ... met behoefte aan een representatieve uitstraling
- ... bij voorkeur geënt op de sterktes van de regio Kortrijk
- ...en die de filosofie van het bedrijventerrein Evolis onderschrijven

TYPE INVESTERING

Lichte productie en assemblage
Postponed Manufacturing (PPM)

Bij voorkeur verbonden aan

Headquarters
O&O en designcentra
Sales & Marketing (Showrooms)
Customer Care Centers (CCC)
Shared Service Centers (SSC)

SECTOR

Regional Strength Industries

Mediatechnologie
Kunststoffen en nieuwe materialen
Textiel
Agri-food
Mecatronica
Home lifestyle

Future Goal industries

Groene energie
Life Sciences & Medical
ICT en software
Consumentenelectronica

AFKOMST

België

Lokale en regionale markt

Buurlanden

Frankrijk, Nederland, Duitsland,
Verenigd Koninkrijk

Groep 2

Italië, Zwitserland, Oostenrijk,
Denemarken, Zweden

Groep 3

USA, Japan, Indië, China

Keuze voor hoogwaardige en innovatieve ondernemingen

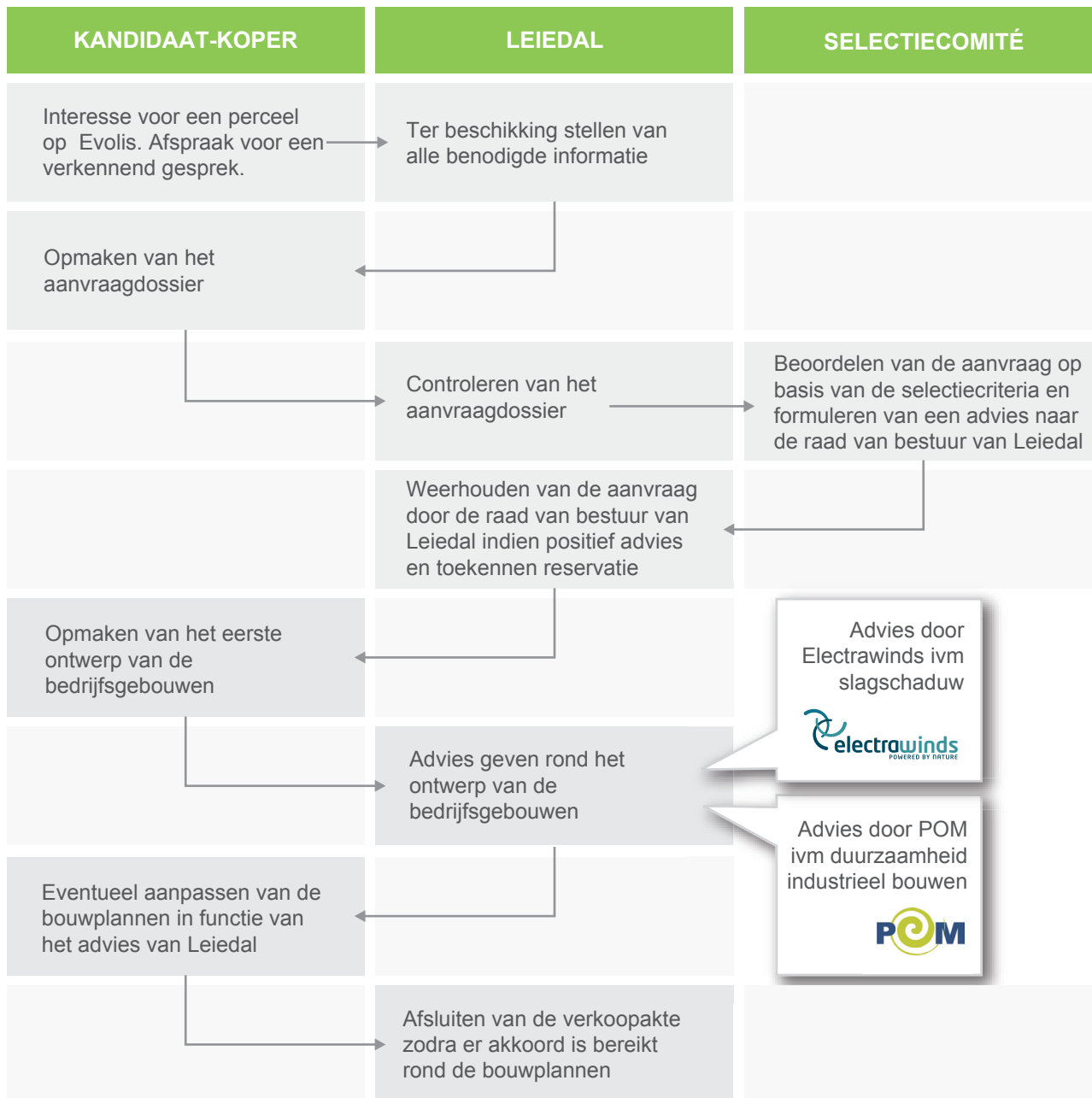
De regio Kortrijk trekt voor dit project resoluut de kaart van hoogwaardigheid en innovatie. Immers, een accentverschuiving is nodig wil de regio haar welvaartspeil in de toekomst behouden. Om die reden focust Evolis op:

- innovatieve ondernemingen
- die een hoge toegevoegde waarde creëren
- die zich bij voorkeur sterk internationaal oriënteren
- en die een hoge en hoogwaardige tewerkstelling vertegenwoordigen

De marketingstrategie focust zich in de eerste plaats op bedrijven die verder bouwen op sectoren die in de regio sterk vertegenwoordigd zijn zoals mediatechnologie, kunststoffen, textiel, mecatronica en home lifestyle. Het terrein biedt dankzij de kennis en ervaring in de regio evenzeer grote voordelen voor bedrijven actief in de sectoren ICT en software, consumentenelectronica en medical & life sciences. Door de groeiende marktdynamiek rond ecologie en de grote aandacht voor groene energie op Evolis wordt ook gefocust op bedrijfsactiviteiten binnen de sector van groene energie en energiebeheer.

Keuze voor hoogwaardige en innovatieve ondernemingen

Iedere vestigingsaanvraag wordt, gezien het unieke karakter van Evolis, aan een onafhankelijk selectiecomité voorgelegd. De opdracht van het selectiecomité bestaat erin om de aanvragen van kandidaat-kopers te beoordelen op basis van een aantal criteria. Deze criteria houden rechtstreeks verband met het ambitieniveau van de regio, dat weerspiegeld wordt in de marketingstrategie. Na grondige analyse en evaluatie formuleert dit comité een advies dat de beslissing van de raad van bestuur van Leiedal zal ondersteunen.

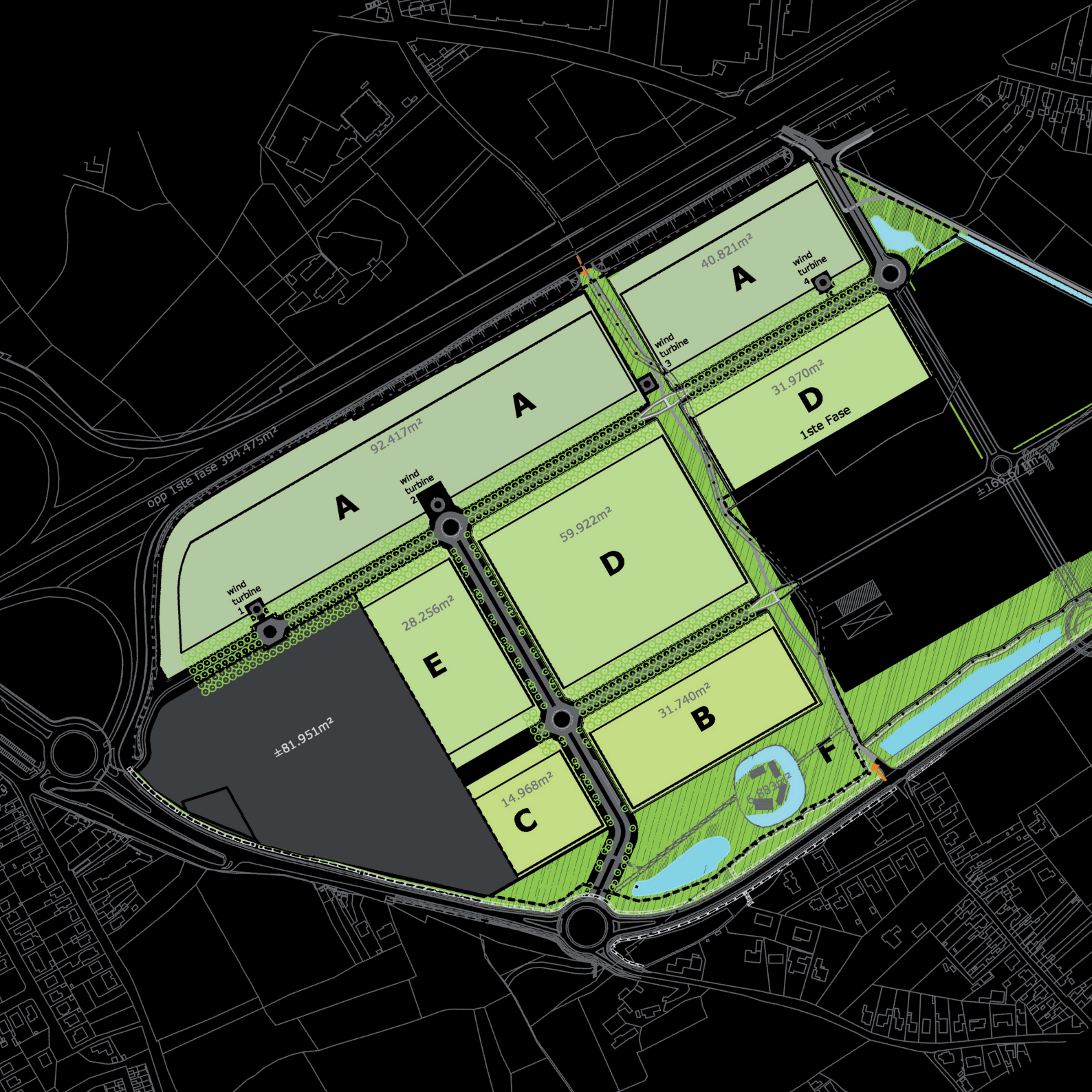


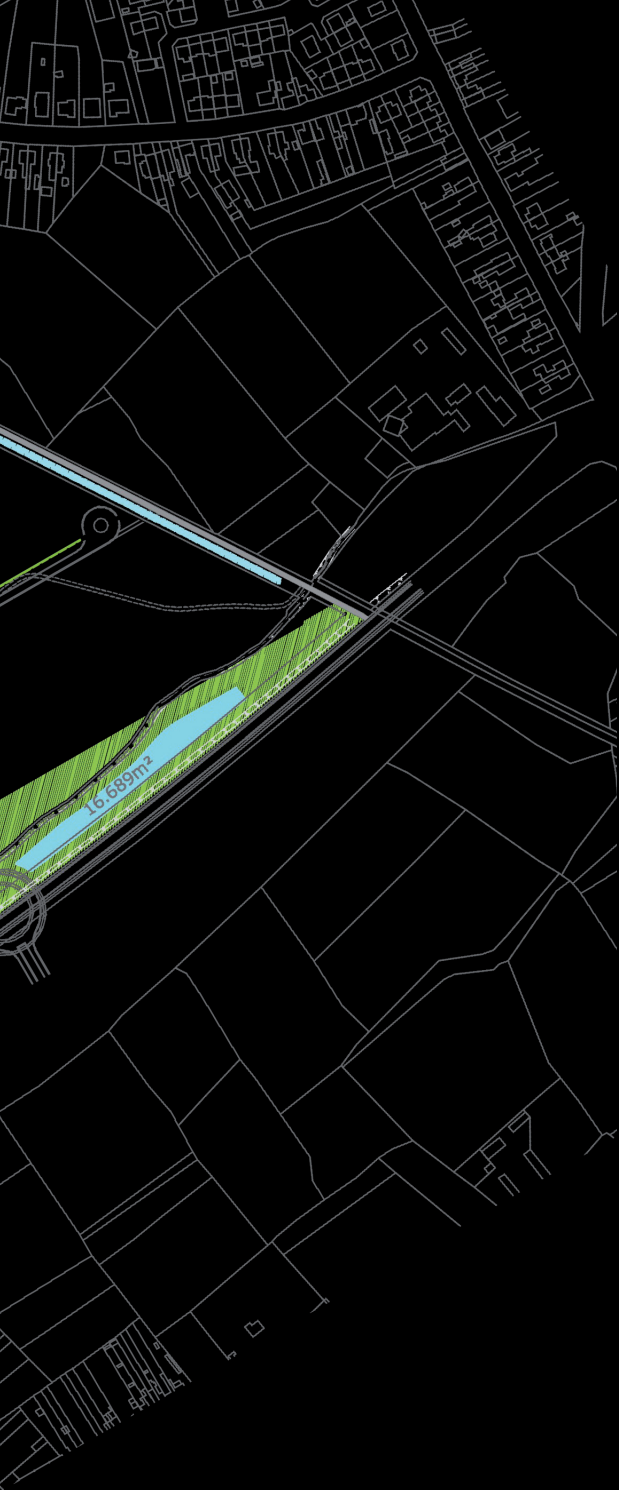
Advies door
Electrawinds ivm
slagschaduw



Advies door POM
ivm duurzaamheid
industrieel bouwen







oppervlakte

- de totale verkoopbare oppervlakte bedraagt 30 hectare
- percelen hebben een minimale oppervlakte van 0,5 hectare
- langs de E17 bedraagt de minimale oppervlakte 1 hectare

prijzen

zone A: 95 euro per m²

zone B: 85 euro per m²

zone C: 85 euro per m²

zone D: 75 euro per m²

zone E: 75 euro per m²

Parkmanagement

Het doel van parkmanagement op Evolis bestaat erin een hoogwaardige inrichting en uitstraling, een duurzame ontwikkeling en een goed technisch en commercieel beheer te bewerkstelligen. Hierdoor blijft het gebied waardevast. Het basispakket zal de volgende thema's bevatten:

- Onderhoud van het gemeenschappelijk groen
- Beheer van centrale en gemeenschappelijke parkeervoorzieningen
- Bewegwijzering

Samenwerking tussen de bedrijven zal worden geïnitieerd en gestimuleerd ondermeer door de oprichting van de vzw Evolis.

In de praktijk stranden initiatieven tot samenwerking op bedrijventerreinen -ondanks een beduidend positief totaaleffect- vaak door een gebrek aan juridische draagkracht die de bedrijven zekerheid en duidelijkheid verschaft. Om deze problematiek te vermijden wil Leiedal de bedrijven een instrument aanreiken om overleg te plegen en vormen van samenwerking te organiseren.

