

# LOGISTIEK

## utrecht / gelderland

logistiek • bouwgrond • warehouses

2018 01



**HARSELAAR ZUID**  
*heeft bereik!*

**Hollen voor Harselaar-Zuid**

Neem voor meer informatie contact op met het Ondernemersloket Barneveld, tel. 0342-495888 of stuur een e-mail: [ondernemersloket@barneveld.nl](mailto:ondernemersloket@barneveld.nl)

De komende jaren groeit de gemeente Barneveld naar zo'n 65.000 à 70.000 inwoners. Nieuwe woningen worden vooral gerealiseerd in Barneveld en Voorthuizen, maar ook in de andere zeven kernen vindt nieuwbouw plaats.

Daarnaast breidt het aantal hectaren bedrijfsgrond aanzienlijk uit: op dit moment wordt het spik-splinternieuwe bedrijventerrein Harselaar-Zuid (34 ha. netto uitgeefbare bedrijfsgrond) ontwikkeld en bebouwd. In een periode van bijna anderhalf jaar is 85% verkocht of onder optie. De gemeente Barneveld denkt daarom nu al na over een vervolg op deze eerste fase.

#### Feiten & Cijfers

- Groei naar 65.000 à 70.000 inwoners in 2030/2040
- 5.500 ondernemingen
- 31.000 arbeidsplaatsen
- 38 hectare bedrijfsgrond in ontwikkeling (en 20 hectare in voorbereiding)
- Mogelijkheden voor de ontwikkeling van een Railterminal Barneveld (zie pagina 3)
- Bouw van Harselaartunnel
- Aanpak aansluiting A1/A30
- MKB-vriendelijkste gemeente van Gelderland 2014-2015 én 2016-2017
- Meest vitale centrumwinkelgebied van middelgrote gemeenten



**TH DISTRIPORT TIEL**  
MODERN LOGISTIEK DIRECT NAAST DE BARGE TERMINAL



**TH 12.700 M² LOGISTIEKE BEDRIJFSRUIMTE**  
NIEUWEWEG 271, WIJCHEN

**Bedrijventerrein**  
**Revelhorst4**

**TK BEDRIJFSKAVELS IN ZUTPHEN**  
[WWW.REVELHORST4.NL](http://WWW.REVELHORST4.NL)





It's not just  
a long term  
lease.

It's a  
long term  
relationship.

We build to last. That goes for properties we own, develop and manage around the world and, most importantly, for our relationships. We're always on the lookout for opportunities to add value and to find unique solutions for our customers. And to provide the out-of-the box thinking that makes all the difference. **Visit us at [goodman.com/nl](http://goodman.com/nl).**







# BULK EN CONTAINEROVERSLAG IN BARNEVELD

## Agro food

Regio FoodValley biedt een uitstekend vestigingsklimaat voor bedrijven in food en de foodgerelateerde bedrijvigheid. In de regio bevinden zich grote exporterende bedrijven en importeurs die gebruik maken van import vanuit Rotterdam en exporteren naar onder andere Oost Europa. Een voorbeeld is AgriUniek-Rijnvallei dat grondstoffen voor de mengvoederindustrie importeert uit Hongarije.

Voor de aanvoer van bulkgoederen in de diervoeder productie wordt gebruik gemaakt van de havens van Wageningen en Nijkerk. De importerende bedrijven, zoals vrieshuizen, werken met containers vanaf Rotterdam. Export vanuit de regio gaat deels via Rotterdam, maar in toenemende mate vindt vervoer van foodproducten en machines en installaties plaats naar Oost Europa.

Het is daarom niet verwonderlijk dat in deze regio veel interesse bestaat voor goederenoverslag per spoor.

## Logistiek DNA

Barneveld ligt centraal in regio Food Valley en heeft nu al een overloop functie voor zwaardere industrie en logistiek voor de regio Amersfoort. Van oudsher is in Barneveld een sterke transportsector aanwezig, die voortkomt uit de agrarische productie en toelevering. Veel vrachtwagenmerken hebben hier een dealer en de plaats kent gespecialiseerde carrosseriebouwers. Met andere woorden: logistiek en transport zit in het DNA van Barneveld.

Wanneer naar het grotere Europese transport netwerk wordt gekeken, valt op dat Barneveld met een groot bedrijventerrein direct verbonden is met Transeuropese netwerk "North Sea-Baltic States" zowel wat betreft de weg- als de spoorverbinding.

Verschillende partijen werken, samen met de gemeente, aan een plan voor goederenoverslag op het bedrijventerrein Harselaar in Barneveld. Dat terrein van ruim 250 hectare en met nog ruime uitbreidingsmogelijkheden is ingericht op het faciliteren van transport en kan bedrijven tot in de hoogste milieucategorieën huisvesten.

## Railterminal Barneveld

Uit een eerste marktverkenning bleek dat in de regio rondom Barneveld voldoende lading zou kunnen worden gegeneerd voor de economische exploitatie van een goederenoverslagpunt. Veel bedrijven volgen de ontwikkelingen met grote interesse en geven aan gebruik te willen maken van de faciliteit, waarbij uiteraard de diensten voldoende moeten aansluiten op de bedrijfsvoering. De Barneveldse Industriële Kring is een groot pleitbezorger van deze voorziening.

De initiatiefnemers hebben al diverse onderzoeken laten verrichten. Het is duidelijk dat een railterminal bij Barneveld technisch goed kan en inpasbaar is. Het is voor veel bedrijven en ook voor de regio een effectieve bijdrage aan de duurzaamheidsdoelstelling. Onderzoeken van TNO in samenwerking met de Universiteit Delft en Buck Consultants bevestigen dat.



Er is ruimte voor een terminal die voldoet aan de maximale treinlengte volgens de UIC-norm van 750 meter. Het is de bedoeling om de terminal in te richten voor zowel containers als bulkgoederen overslag.

Overigens zijn niet alleen de gemeente en regio FoodValley zeer geïnteresseerd in deze ontwikkeling. Dat geldt ook voor de provincie Gelderland; een provincie die zich bewust is van de ligging tussen de Randstad en het Duitse achterland en is bereid om mee te denken om de plannen vorm te geven. Railbrokerz uit Rotterdam, dat al vervoer in de regio organiseert, onderschrijft deze ontwikkeling en werkt mee aan de planvorming.

De grondeigenaar, AZ Industrials, en de gemeente Barneveld hebben inmiddels aan Berenschot Consultancy opdracht gegeven om in nauw overleg met Prorail en andere spoorpartijen een definitief ontwerp met een investeringsplan op te stellen. Daarbij worden ook alle omgevingsfactoren in beeld gebracht, zodat de railterminal op voldoende draagvlak van de samenleving en het bedrijfsleven kan rekenen.

Partijen streven er naar om de railterminal binnen enkele jaren operationeel te hebben.



# Distriport Tiel

Moderne logistiek direct  
naast de barge terminal

**Te huur 14.000 m<sup>2</sup> distributieruimte  
met 360 m<sup>2</sup> kantoor en 1.850 m<sup>2</sup> entresolvloer**

Direct naast deze barge terminal heeft ProDelta een distributiecomplex van 14.000 m<sup>2</sup> gerealiseerd. Distriport Tiel biedt maximale kwaliteit, duurzaamheid en flexibiliteit. Het distributiecomplex komt tegemoet aan alle moderne logistieke eisen.

- Vrije stapelhoogte van 12,2 meter;
- Vloerbelasting van 5.000 kg/m<sup>2</sup> en een maximale puntlast van 9.000 kg;
- Gecertificeerde ESFR K25 sprinklerinstallatie;
- 1 loadingdock per 800 m<sup>2</sup> (totaal 17);
- 3 overheaddeuren op maaiveldniveau.



Grotewei 2, Tiel



T 010 892 04 70

E info@prodelta.nl

www.prodelta.nl

## PARK15 LOGISTICS

EIGEN OP-  
EN AFRIJ  
A15

BARGE  
TERMINAL  
OP 7 KM

RAIL  
TERMINAL  
TEGENOVER  
(2019)



**DIRECT BESCHIKBAAR**  
10.000 - 100.000 m<sup>2</sup>  
hoogwaardig en duurzaam warehouse

Bel Jay Lelie of Gijs Spruijt voor alle informatie 026 446 1400

**PARK15LOGISTICS.COM**



#### Te koop

#### Bouwkavels van 5.000 m<sup>2</sup> tot ca. 30.000 m<sup>2</sup> te Druten

Een vijftal bouwkavels welke gelegen zijn aan de Kerkstraat te Druten. De kavels hebben een perceelgrootte van 5.000 m<sup>2</sup> tot ca. 30.000 m<sup>2</sup>.

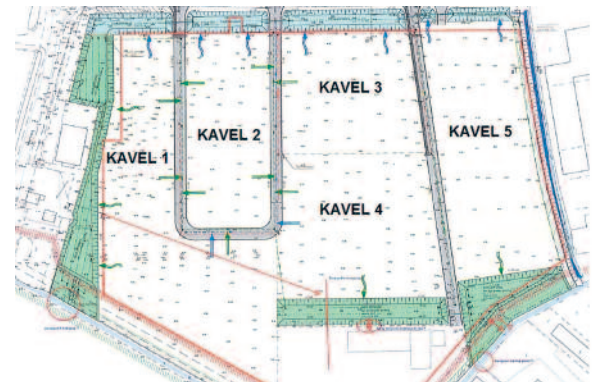
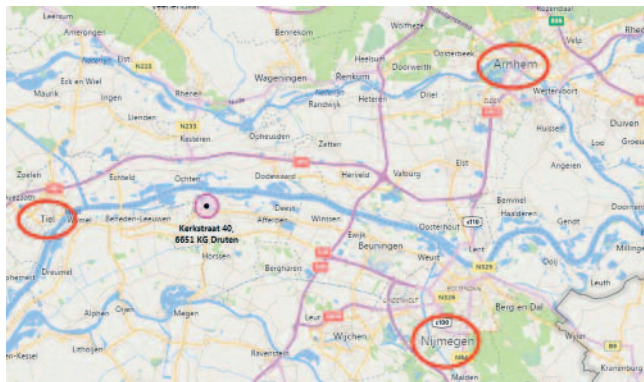
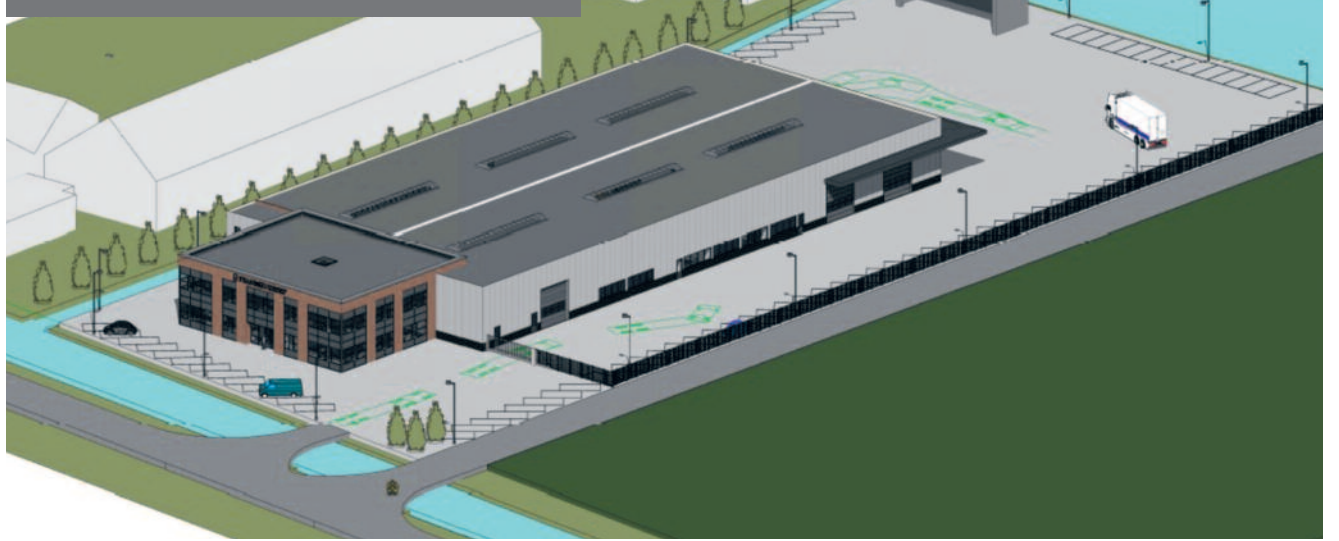
Kavel 5 kan als project aangeboden worden, zie hiervoor de artist impression. De overige bouwkavels zijn nog vrij in te delen.

Het object is gelegen op het industrieterrein Bedrijventerrein Westerhout. De locatie is goed te bereiken middels de uitstekende verbinding via de Maas en Waalweg en de van Heemstraweg via de rijkswegen A73 (Nijmegen-Venlo), A50 (Apeldoorn - Nijmegen - Venlo), A50 (Apeldoorn-Nijmegen-Eindhoven) en de A15 (Rotterdam-Bemmel)

De vigerende bestemming binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Westerhout '93" betreft artikel 3 bedrijfsdoeleinden, bebouwing toegestaan in de categorieën 1 tot en met 6 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

Vraagprijs: vanaf € 75,- per m<sup>2</sup> excl. BTW

#### TE KOOP Kerkstraat 40 | Druten



#### Te huur

#### 12.700 m<sup>2</sup> logistieke bedrijfsruimte beschikbaar, deelhuur mogelijk vanaf 1.300 m<sup>2</sup>

Het complex beschikt over een geheel omheind verhard buitenterrein met ruime vrachtwagen- en autoparkeergelegenheid. Het object is gelegen aan de doorgaande weg op bedrijventerrein "Wijchen-Oost". Op het park is een sterke concentratie van maakindustrie, distributie en ontwikkelingsbedrijven gehuisvest. Flexibel huren per maand is mogelijk.

Opleveringsniveau:

- Diverse (kracht)stroomaansluitingen
- Vrije hoogte 5,27 meter onderkant dakbeschot
- Betonvloer
- 7 loadingdocks met levelers, laadkuil en 2 overheaddeuren
- TL verlichting

Overige:

- Vloerbelasting: 2.500 kg/m<sup>2</sup>
- Flexibel huren per maand behoort tot de mogelijkheden

Vaste bijdrage van € 2,50 exclusief BTW per m<sup>2</sup> per jaar ten behoeve van het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen, zoals:

- Reinigen van het buitenterrein
- Reinigen buitenriool inclusief straatkolken
- Onderhoud van het buitenterrein en groenvoorziening
- Vervangen en onderhoud van buitenverlichting
- Periodiek reinigen daken.
- Administratiekosten over voornoemde diensten.

Huurprijs: € 35,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW

#### TE HUUR Nieuweweg 271 | Wijchen



Interesse? Bel **024 365 10 10**  
Bekijk ons aanbod op **stmakelaars.nl**





# LUMINAID®

ILLUMINATING INDUSTRIES



Laagste kosten  
Ongekend gelijkmatig licht  
Maximaal duurzaam



Minimaliseer uw operationele kosten voor uw warehouses door de extreem duurzame verlichting van LUMINAID. Niet enkel in energieverbruik, maar ook qua levensduur. En dat gecombineerd met een uniek gelijkmatig lichtbeeld. DATALUX lijnverlichtingsystemen zijn de nieuwe standaard voor distributiecentra en opslaglocaties. De armaturen zijn standaard stofdicht waardoor ze extreem lang meegaan. Door de toepassing van de vermogenselektronica buiten het systeem zijn de onderhoudskosten zeer laag. Indrukwekkend is het lage energieverbruik, zonder dat daarbij afbreuk wordt gedaan aan het benodigde lichtniveau voor optimale werkomstandigheden.



Lijnverlichting voor  
logistiek vastgoed

Lijnverlichtingsystemen van LUMINAID  
bieden comfort, veiligheid en duurzaamheid.  
Modulair, eenvoudig en intelligent.



# Lijnverlichting voor logistiek vastgoed



Optimaliseert productiviteit  
Continue lichtlijn voorkomt verblinding  
Geproduceerd in Nederland



Laagste W / m<sup>2</sup>  
Voor stellingen en verpakruimten  
Unieke opties:

- Wifi: draadloos picken
- Audio en omroep
- Camera's voor toezicht

Levert hoge BREEAM-score  
Geïntegreerde noodverlichting  
Standaard IP65 en slagvast  
Ook voor koelen en vriezen

LUMINAID lichtlijnsystemen zijn verkrijgbaar via de betere elektrotechnische installateur. Geïnteresseerd?  
Neem contact op via [www.luminaid.eu](http://www.luminaid.eu)





# BCTN Nijmegen

Op 24 november 1987 is de eerste terminal van BCTN opgericht in Nijmegen, de eerste binnenlandhaven van de Benelux. De Nijmeegse terminal heeft een optimale ligging tussen de internationale corridors op de afsplitsing tussen Maas en Rijn (Waal). Met 7 terminals en een 8e op komst in Beringen (België) is BCTN de grootste Inland Terminal groep van de Benelux dat meer dan 700.000 TEU aan containers behandelt. Vanwege het varen van dit enorme volume zijn er 585.000 vrachtwagens minder op de weg.

BCTN staat voor de kleuren blauw en groen: blauw van de Waal, de Maas en het Albertkanaal, waar onze barges varen en de terminals verbinden met de havens van Rotterdam en Antwerpen. Per week hebben we 7 afvaarten van en naar de havens van Rotterdam en Antwerpen.

Groen van de natuur, een belangrijke factor in ons bedrijf. We ontwikkelen ons als een zeer energiebewuste organisatie. Onlangs heeft BCTN als eerste en als enige in haar sector de prestigieuze 2e Lean & Green ster gekregen voor het reduceren van emissies.

## Duisport en BCTN

Sinds kort biedt BCTN vanuit de terminal Nijmegen een energie reducerende en snellere verbinding aan met China in samenwerking met onze partners in Duisport. BCTN is verbonden met Duisport via de drukst bevaren rivier (Waal en Rijn) van Europa.

## BCTN Nijmegen als zeehaven

BCTN Nijmegen heeft een zeehavenstatus. Dit zorgt ervoor dat er gegarandeerd snelle turn around en extended gate mogelijkheden zijn.



- Zeehaven status
- Vervoeren en aansluiten van reefer containers
- Gasmeten, fumigatie en de-fumigatie op de terminal
- VGM weging volgens Solas wetgeving
- Doorvoer naar Duits achterland

Wilt u meer informatie over wat BCTN voor u kan betekenen?  
Neem dan contact op met [info@bctn.nl](mailto:info@bctn.nl)

[www.bctn.nl](http://www.bctn.nl)





# PARK15

## LOGISTICS



EIGEN OP- EN  
AFRIT A15



BARGE  
TERMINAL OP  
7 KM



RAIL TERMINAL  
TEGENOVER  
(2019)

### Toonbeeld van duurzaamheid

Integraal duurzaam  
(cradle-to-cradle geïnspireerd)  
met behoud van waarde op  
lange termijn

### Beschikbaar arbeidspotentieel

Versterk uw organisatie  
met het regionale arbeids-  
potentieel en kennis

### Uitzonderlijke kwaliteiten

Uitstekende bereikbaarheid  
voor (inter)nationale logistieke  
dienstverlening



**RUIM 32 HA.  
BESCHIKBAAR**

### DIRECT BESCHIKBAAR

10.000 - 100.000 m<sup>2</sup>  
hoogwaardig en duurzaam warehouse

Bel Jay Lelie of Gijs Spruijt voor alle informatie 026 446 1400

**PARK15LOGISTICS.COM**



**Te Huur ca. 4.232 m²**

Een logistiek bedrijfsobject, gelegen op bedrijventerrein "De Wildeman" in Zaltbommel. De bedrijfsruimte beschikt over een hoogwaardig opleveringsniveau met onder andere zes loadingdocks met shelters en een vrije hoogte van circa 12 m¹.

- Circa 4.010 m² bedrijfsruimte;
- Circa 222 m² kantoorruimte;
- 6 loadingdocks met shelters;
- Vrije hoogte circa 12 m¹;
- Gecoate betonvloer;
- Sprinklerinstallatie;
- Één overheaddeur op maaiveld;
- Ruime daglichttoetreding middels lichtstraten;
- Nabij de op- en afritten van de A2;
- Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Huurprijs op aanvraag.  
 Aanvaarding in overleg.



Bel Arjan 06 25 28 94 46

**TE HUUR**  
**Heksekamp 31A | Zaltbommel**


Interesse? Bel **073 80 000 08** Bekijk ons aanbod op **hrs.nl**



**Bedrijventerrein**  
**Revelhorst4**

# Bedrijfskavels te koop in Zutphen

- Kavels op maat
- Centrale ligging

**UW IDEALE  
STRATEGISCHE  
AANKOMST- EN  
VERTREKPUNT**



Verkoopinformatie:

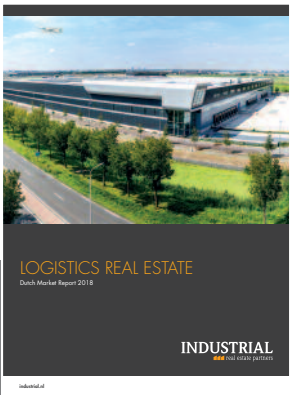


0575 51 63 61  
 zutphen@tenhag.nl

**www.revelhorst4.nl**



DE GEBRUIKERSMARKT VOOR LOGISTIEK VASTGOED



REPORT

De industriële vastgoedmarkt is dynamisch. Alle schommelingen in de economie hebben effect op de huisvesting van industrie en logistiek.

INDUSTRIAL real estate partners houdt de markt scherp in de gaten. We analyseren deze om onze opdrachtgevers op accurate wijze te kunnen adviseren.

**Wilt u onze laatste factsheet ook ontvangen?**  
Stuur dan een e-mail aan: [industrial@industrial.nl](mailto:industrial@industrial.nl).  
We nemen u op in onze database en sturen de laatste versie aan u op.

OVER INDUSTRIAL REAL ESTATE PARTNERS

**Missie**  
INDUSTRIAL real estate partners, de landelijke specialist op het gebied van logistiek en industrieel vastgoed, wil bijdragen aan de transparantie van deze nichemarkt met als doel het bereiken van de beste match tussen vraag en aanbod na afweging van alle mogelijkheden. Een hoog kennisniveau, optimale service, toewijding en toegevoegde waarde voor relaties vormen hierbij de basis.

**Positionering**  
INDUSTRIAL real estate partners is volledig gespecialiseerd in logistiek en industrieel vastgoed. Vanuit de drie kantoren in Amsterdam, Rotterdam en Tilburg zijn de belangrijkste logistieke gebieden in Nederland volledig gedekt.

INDUSTRIAL real estate partners is de schakel tussen vraag en aanbod van zowel gebruikers, eigenaren, overheden en beleggers. Zij vinden locaties en gebouwen die zo goed mogelijk passen bij de eisen dat een bedrijfsproces stelt aan het vastgoed. De partners hebben vele jaren ervaring in deze specifieke branche zowel vanuit de makelaardij als vanuit een positie van eigenaar en gebruiker van het vastgoed.

**Wilt u vrijblijvend uw mogelijkheden bespreken?**  
Neem contact op, we gaan de uitdaging van uw vraagstuk graag aan.

088 989 98 98

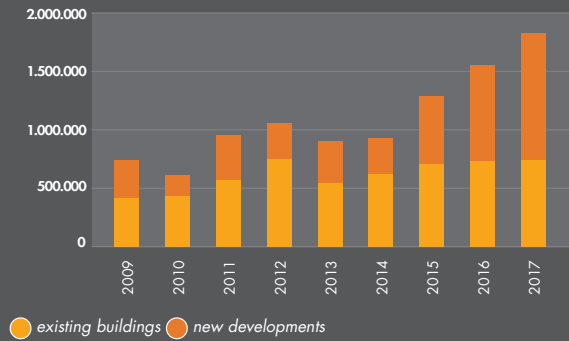
De Nederlandse markt voor logistiek vastgoed werd in 2017 gekenmerkt door een grote vraag naar distributiecentra en opslagruimten. De aantrekkende economie, de groei van de e-commercemarkt en de toenemende betekenis van Nederland als logistieke hotspot zorgden ervoor dat op de vrije markt – de markt waarin beleggers en projectontwikkelaars opereren – circa 1,84 miljoen vierkante meter werd verhuurd en verkocht.

Niet eerder in Nederland werd in een jaar zoveel logistiek vastgoed opgenomen als in 2017. Gemeten in gebouwen vanaf 5.000 vierkante meter lag de opname 18 procent boven het niveau van 2016, dat historisch gezien ook al een topjaar was. Naast de vrije markt werden het afgelopen jaar ook door eigenaar-gebruikers tal van distributiecentra gerealiseerd, de zogenoemde eigenbouw. In dat segment van de logistieke vastgoedmarkt ging het om bijna 250.000 vierkante meter.

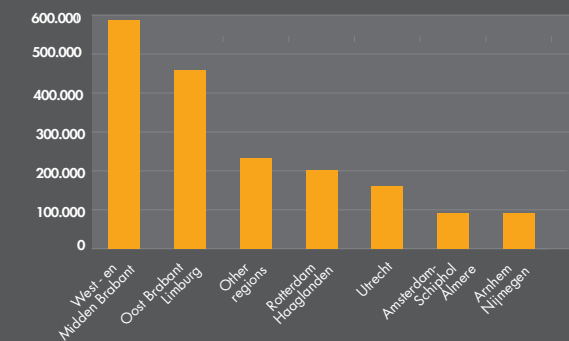
Anders dan in voorgaande jaren lag in 2017 het accent van de opname van logistiek vastgoed op nieuwbouw. Niettemin werd in de bestaande bouw zo’n 800.000 vierkante meter opgenomen, evenveel als in 2016 het geval was. In geografische zin werd – net als in voorgaande jaren overigens – een hoofdrol opgeëist door de provincies Noord-Brabant en Limburg. Beide provincies waren samen goed voor meer dan de helft van het totale transactievolume in Nederland. Daarnaast was er een sterke vraag naar gebouwen in Gelderland, Utrecht en Zuid-Holland. In Zuid-Holland kwam dat onder meer ten goede van Waddinxveen en Bleiswijk, terwijl in de provincie Utrecht vooral Nieuwegein en Utrecht zelf de aandacht trokken. Vooral steden als Bleiswijk, Utrecht, Nieuwegein presteerden verrassend goed.

Het direct beschikbare aanbod van nog te verhuren distributiecentra en opslagruimten ging vorig jaar verder omlaag. Ultimo 2017 stond – gemeten in ruimten vanaf circa 5000 vierkante meter – ongeveer 2,29 miljoen vierkante meter te huur of te koop tegen 2,44 miljoen vierkante meter een jaar eerder. Ook gerelateerd aan de totale voorraad was sprake van een daling van de leegstand, namelijk van 8,8 procent naar 7,7 procent. In vierkante meters uitgedrukt was de daling het grootst in Limburg en Noord-Holland. Hoe gunstig de teruggang van de leegstand in het algemeen ook was, het beschikbare aanbod van nieuwbouw nam vorig jaar wel toe.

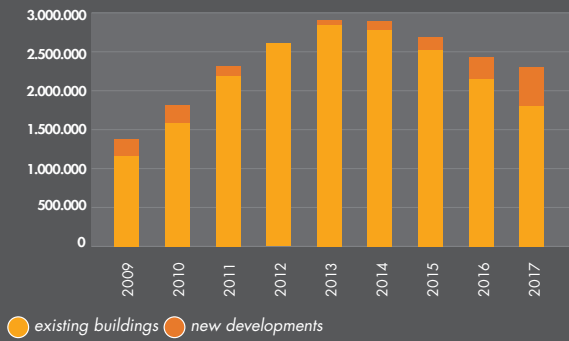
Take-up of logistics space according to building type in sq m



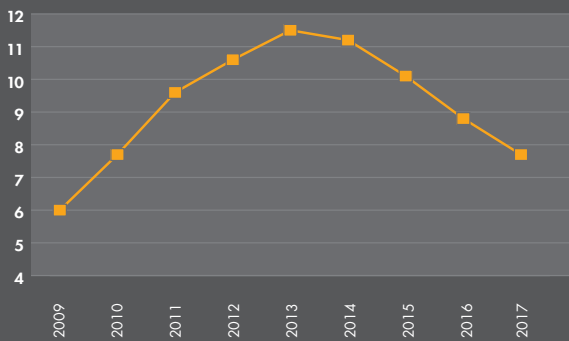
Take-up of logistics space by region in sq m in 2017



Supply of logistics space according to building type in sq m



Supply of logistics space as percentage of stock



TOP 10 TRANSACTIES LOGISTIEK VASTGOED

| Size (sqm) | Location     | Occupier   | Lessor             | Type of building              |                   |
|------------|--------------|------------|--------------------|-------------------------------|-------------------|
| 1          | 104,000 sq m | Venlo      | VidaXL             | Deka Immobilien               | new development   |
| 2          | 58,000 sq m  | Roosendaal | Lidl               | Delin Capital                 | new development   |
| 3          | 57,000 sq m  | Moerdijk   | Lidl               | Savills Investment Management | new development   |
| 4          | 55,000 sq m  | Mijdrecht  | Hudson’s Bay       | HB Capital                    | existing building |
| 5          | 53,000 sq m  | Venlo      | Broekman Logistics | Groep Heylen                  | new development   |
| 6          | 45,000 sq m  | Oosterhout | Lidl               | Prologis                      | new development   |
| 7          | 42,000 sq m  | Venlo      | Lidl               | Van Berlo                     | new development   |
| 8          | 41,000 sq m  | Venlo      | Arvato             | Rockspring                    | new development   |
| 9          | 39,000 sq m  | Venlo      | Lidl               | Van Berlo                     | new development   |
| 10         | 37,000 sq m  | Tilburg    | Coolblue           | Prologis                      | new development   |



# groot, groter groots

ondernemen op  
A1 Bedrijvenpark Deventer



**A1 Bedrijvenpark Deventer - met zichtlocaties direct aan de A1 - biedt ondernemers alle kansen om groot, groter, groots te ondernemen. Naast de goede aansluiting op verschillende Europese transportroutes en een binnenhaven aan de IJssel beschikt de regio over voldoende arbeidspotentieel. Kavels zijn direct beschikbaar. Van 0,5 tot 15 hectare of meer.**

Onder meer de [strategische ligging](#), de [flexibele verkaveling](#) en natuurlijk de [Hanzestad Deventer](#) maken A1 Bedrijvenpark Deventer een eerste klas vestigingslocatie. Voor ondernemers met grootse plannen én bedrijven die grootse ruimte nodig hebben.

- Direct beschikbare grote kavels, met een concurrerende prijsstelling en een flexibele kavelindeling.
- Strategische ligging en zeer goed bereikbaar voor (inter)nationale markt.
- Samen op weg naar een schone toekomst. Eigen windturbines, gasloos bedrijvenpark, energie neutraal. En uiteraard glasvezel.
- Actief en slagvaardig, sector overschrijdend ondernemersnetwerk.
- Samenwerking tussen bedrijven, onderwijs en overheid wordt gestimuleerd.
- Ontwikkeling voorzieningenniveau gericht op zowel hoger opgeleiden, maar ook op MBO en lager geschoold personeel.

**A1**  
**bedrijvenpark**  
**deventer.nl**