

Voorwoord

In deze nieuwsbrief gaan we uitgebreid in op de beoogde invulling van de huidige locatie van Albert Heijn met een tweede supermarkt of een andere effectieve trekker. Ook belichten we de mogelijke invloed hiervan op expeditie- en bezoekersverkeer en parkeren, kunt u meer lezen over de samenwerkingsovereenkomst met de gemeente en lichten we de planning nader toe.

Verder stellen we enkele nieuwe winkeliers aan u voor, bespreken we de maandmarkt en de positie van de ambulante handel op het plein, krijgt u een 'sneak preview' van de geplande nieuwbouwappartementen en vermelden we het actuele winkelaanbod. Tot slot vragen we uw aandacht voor de nieuwe projectwebsite waarop we u vanaf nu regelmatig op de hoogte zullen houden:

www.winkelcentrumduinzigt.nl.

Namens WP Retail Invest,
Gert-Jan Veldkamp
Roderik Lüschen

Gemeenteraad stemt in met Nota van Uitgangspunten voor herontwikkeling

Nadat sinds de jaren '80 veel plannen voor herontwikkeling en verbetering van winkelcentrum Duinzigt sneuvelden of vastliepen, is de gemeenteraad op 13 april jl. in grote meerderheid akkoord gegaan met de Nota van Uitgangspunten. Daarmee staat het licht op groen om het projectdocument en de samenwerkingsovereenkomst nader uit te werken en nog voor de zomervakantie door het college van B&W te laten vaststellen.



Wel zal – voor het zover is – meer duidelijkheid moeten zijn gegeven over twee moties die tijdens de raadsvergadering zijn ingediend. Meer hierover leest u in de artikelen 'Haalbaarheidsonderzoek verkleining tweede supermarkt' en 'Ambulante handel op het plein'. In dit artikel gaan we nader in op de zin of onzin van de beoogde tweede trekker.

Breed gedragen motie

Met het aannemen van de motie over een tweede supermarkt verzoekt de gemeenteraad de wethouder om in het projectdocument het winkeloppervlak voor de tweede trekker op een financieel haalbare wijze te verkleinen, dan wel anders in te delen.

De raad overweegt hierbij onder meer dat:

- herontwikkeling van het Willem Royaardsplein noodzakelijk is;
- de wijk geen bezwaar heeft tegen de vestiging van een kleinschaligere supermarkt of een supermarkt in het hogere segment op de huidige AH-locatie;
- er nog geen definitieve bestemming voor deze locatie is en WP Retail Invest bereid is om de mogelijkheden voor een (gedeeltelijk) andere invulling ervan te onderzoeken;
- in een brancheadviescommissie zal worden gesproken over de bestemming van de tweede trekker.

In lijn met deze motie gaat WP Retail Invest met de gemeente onderzoeken in hoeverre een tweede supermarkt op een kleiner winkeloppervlak kan worden ingepast binnen de financieel haalbare kaders van de grondexploitatie en het plan. Zijn er genoeg gegadigden die passen binnen het gewenste profiel, dan kan binnen de brancheadviescommissie een nadere afweging en keuze worden gemaakt.

Aanleiding voor de motie

Het grootste bezwaar vanuit de omgeving tegen de herontwikkelingsplannen richt zich tegen het streven om – na de verhuizing van Albert Heijn naar de voorgenomen nieuwbouw – op de huidige AH-locatie een tweede supermarkt te vestigen. En dan gaat het de meeste bezwaarmakers niet eens om de supermarkt *an sich*, maar vooral om de gevreesde toe-

name van expeditie- en bezoekersverkeer. We willen graag benadrukken dat we als belegger/ontwikkelaar begrip hebben voor deze ongerustheid. Tegelijkertijd zijn we ervan overtuigd dat de verkeersgevolgen veel minder nadelig zullen zijn dan sommigen vrezen (zie ook het artikel 'Expeditie, verkeer en parkeren: knelpunten en oplossingen' op pagina 2).

Er is nauwelijks discussie over het gegeven dat er dringend iets moet gebeuren om de toekomst van het winkelcentrum te waarborgen. Over de invulling van dat 'iets' valt echter nog wel het nodige te zeggen. We nemen u daarom graag mee in onze overwegingen, waarbij een betere leefbaarheid van het plein en de directe omgeving voor WP Retail Invest voorop staat.

Meer publiek: geen keuze, maar noodzaak

Natuurlijk hebben we er begrip voor dat niet iedereen staat te juichen bij het vooruitzicht van meer publiek en meer drukte. Aan de andere kant wil vrijwel iedereen graag een goed functionerend winkelcentrum met voldoende keuze en kwaliteit. Het functioneren van het winkelcentrum hangt echter sterk af van de kwaliteit van de winkels, de horeca, de inrichting van het plein en de parkeermogelijkheden. Hoe aantrekkelijker en diverser het aanbod, hoe gezelliger het plein en hoe beter de parkeervoorzieningen, des te meer

Dit artikel gaat verder op pagina 2

Ambulante handel op het plein

De drie ambulante zaken op het Willem Royaardsplein – Vis en Snacktake Duinzigt, De Bloemendoos en Döner Take Away – vergroten de diversiteit van het aanbod en geven het plein meerwaarde. Wat WP Retail Invest betreft krijgen de ondernemers dan ook zeker de mogelijkheid om hun handel in de nieuwe situatie op het plein voort te zetten. Daarmee is in het planontwerp rekening gehouden. En ook in de gemeentelijke Nota van Uitgangspunten is vermeld dat de ambulante handel moet kunnen terugkeren.

Omdat deze ondernemers publieke ruimte huren van de gemeente, is het aan de gemeente om samen met hen te bespreken of zij in de huidige vorm kunnen terugkeren. De uitgangspunten hiervoor heeft de gemeente in 2016 voor heel Den Haag vastgelegd in de nota 'Markten, straathandel en kiosken 2016-2021'.

WP Retail Invest introduceert www.winkelcentrumduinzigt.nl

Uit gesprekken met ondernemers, omwonenden en de gemeente is gebleken dat er veel behoefte bestaat aan adequate informatievoorziening. Daarom is afgelopen week een speciale projectwebsite gelanceerd: www.winkelcentrumduinzigt.nl.

U vindt er onder meer informatie over het planontwerp, het winkelaanbod en de planning. Bovendien zal de website regelmatig worden aangevuld met nieuws en actualiteiten. Tot slot kunt u zich via de website aanmelden voor nieuwsupdates per mail. Mist u informatie of heeft u suggesties? Laat het ons gerust weten via info@wpri.nl.



Vervolg van de voorpagina

bezoekers het winkelcentrum zal trekken. Meer bezoekers laten het plein weer bruisen en dát zorgt ervoor dat de gezelligheid op het plein in de toekomst gewaarborgd is.

Het trekken van meer bezoekers is dus een basisvoorwaarde. De volgende vraag is dan: hoe zorgen we ervoor dat het winkelcentrum voor meer mensen aantrekkelijk wordt? Dat lukt niet alleen door de winkelpuien een schilderbeurt te geven, het plein op te knappen of een enkele speciaalzaak toe te voegen. Alleen met de juiste samenstelling van dagelijks en niet-dagelijks aanbod kan winkelcentrum Duinzigt zijn wijkverzorgende functie voor Benoordenhout waarmaken en écht toekomstbestendig worden. Dat is momenteel helaas niet het geval. Daarnaast is het – mede met het oog op de hoogwaardige (internationale)werkgelegenheid in de omgeving – van groot belang om het horeca-aanbod te versterken.



Winkelcentrum met meerwaarde

De ambitie van WP Retail Invest richt zich op het ontwikkelen van aantrekkelijke winkellocaties met meerwaarde voor ondernemers, winkelend

publiek, omwonenden, gemeenten en investeerders. De woordvolgorde in deze zin is niet toevallig gekozen. Het gaat ons als eigenaar van het winkelcentrum namelijk écht primair om het creëren van meerwaarde voor ondernemers, winkelend publiek en omwonenden. Slagen we in die opgave, dan zijn ook gemeenten en investeerders doorgaans tevreden. In feite werkt dat principe vrij eenvoudig:

1. Een aantrekkelijke winkellocatie biedt een goed vestigingsklimaat voor zittende winkeliers, maar trekt ook nieuwe winkels aan;
2. Nieuwe winkels zorgen voor een gevarieerder aanbod en hebben daarmee een aanzuigende werking op bezoekers;
3. Meer bezoekers genereren meer omzet, waardoor ondernemers een goede boterham kunnen verdienen;
4. Dit laatste resulteert – zo eerlijk zijn we dan ook wel weer – in een goede huuropbrengst en tevreden beleggers.

Maar wát geeft een boodschappencentrum dan de meerwaarde die ervoor zorgt dat er nieuwe ondernemers en meer publiek op afkomen? Het antwoord luidt: de aanwezigheid van trek-

kers. Elk winkelcentrum bestaat uit trekkers – ofwel: huurders met een grote solitaire aantrekkingskracht op elke consument – en een aanvullend aanbod van speciaalzaken. En in een boodschappencentrum met een wijkverzorgende functie geven vooral de supermarkten consumenten het belangrijkste bezoekdoel: het inkopen van de grootste bulk van hun basisbenodigdheden. In het aanvullende segment daarentegen vormt niet elke winkel op zichzelf een trekker. In combinatie versterken supermarkten en speciaalzaken elkaar echter, waarbij speciaalzaken ook nog eens de sjeu van het winkelcentrum en de *couleur locale* vormen.

Tweede trekker: supermarkt of alternatief?

Als onbetwiste trekkers zorgen supermarkten in élk boodschappencentrum voor een constante bezoekersstroom. Daarvan profiteren alle andere winkels, zeker als ze zijn gesitueerd tussen de twee supermarkten en de parkeervoorziening in. Dit garandeert namelijk een constante loopstroom langs de speciaalzaken en het andere dagelijkse aanbod. Dat hebben wij niet zelf bedacht, dat is simpelweg *best practice* in de meeste boodschappencentra in Nederland. Een tweede supermarkt komt daarbij tegemoet aan de keuzebehoefte van de consument en is daarmee een effectief middel om extra bezoekers te trekken.

Belangrijk is dan nog wel om een goede combinatie van trekkers samen te stellen. Dus wordt het straks de vraag wélke trekker naast de full service supermarkt (Albert Heijn) de ideale aanvulling gaat vormen. Zijn er gelijkwaardige alternatieven in het snel veranderende winkelandschap? WP Retail Invest staat open voor realistische oplossingen. We zien echter juist dat veel sterke winkelformules van weleer inboeten aan aantrekkingskracht. Welke keuzes we ook maken – en daarover zullen we in de brancheadviescommissie nader met elkaar spreken – ze dienen de verzorgingspositie van winkelcentrum Duinzigt in de wijk Benoordenhout duurzaam te verankeren.

Ook oog voor andere zaken

Met het voorgaande betoog hopen we duidelijk te hebben gemaakt dat de overlevingskans voor het winkelcentrum en de huidige ondernemers zonder een tweede trekker niet is gewaarborgd én dat een supermarkt in de huidige retailmarkt de meest kansrijke oplossing is. Dat vinden niet alleen wij, maar ook een aantal ondernemers op het plein.

Daarbij willen we dat belangrijke knelpunten – zoals expeditie, verkeer en parkeren – adequaat worden opgelost. Dat is goed voor de winkeliers, goed voor de wijk en – op langere termijn – ook goed voor onszelf. Immers: zonder goede bereikbaarheid blijven klanten weg, kunnen onze huurders geen goede boterham verdienen en is het winkelcentrum als belegging niet veel waard. Om onze aandacht voor de verkeertechnische aspecten van het plan te onderstrepen, gaan we daar hiernaast nader op in.

Vanzelfsprekend zullen ook tijdens de bouwfase de nodige maatregelen worden getroffen om de overlast voor consumenten en ondernemers tot een minimum te beperken. Over hoe dit precies moet worden vormgegeven, zullen we samen met alle belanghebbenden goed nadenken en overleggen.

Haalbaarheids- onderzoek verkleining tweede supermarkt

Tijdens de raadscommissievergadering op 29 maart jl. is stevig gediscussieerd over de mogelijke komst van een tweede supermarkt op de huidige locatie van Albert Heijn. Aanleiding voor de discussie waren de zorgen die omwonenden hebben uitgesproken tijdens het werkbezoek van de raadscommissie aan het Willem Royaardsplein en de inbreng van insprekers tijdens de vergadering. De zorgen richten zich vooral op de mogelijke overlast door extra bezoekersverkeer van en naar het plein. Uiteindelijk heeft de VVD concreet aan de wethouder gevraagd om samen met WP Retail Invest te bestuderen hoe het aantal vierkante meters supermarkt op de huidige AH-locatie kan worden teruggedrongen.

Toezegging WP Retail Invest

Gezien het belang van dit aspect voor het draagvlak voor het herontwikkelingsplan heeft WP Retail Invest toegezegd bereid te zijn hiernaar een haalbaarheidsonderzoek te verrichten. Het is de bedoeling dat de wethouder de uitkomst ervan bij de besluitvorming over het projectdocument in juni zal rapporteren. Omdat deze vierkante meters van groot belang zijn voor de financiële haalbaarheid van het project heeft de wethouder aangegeven dat er ruimte moet zijn voor compensatie door middel van een alternatief programma, bijvoorbeeld in de vorm van appartementen op de verdiepingen boven de huidige AH-locatie.

Uitslag moties raadsvergadering

Op 13 april jl. heeft de VVD – ondersteund door de andere fracties – tijdens de raadsvergadering een motie ingediend om het in de raadscommissie toegezegde haalbaarheidsonderzoek te waarborgen. Passend bij de eerdere toezegging hieromtrent heeft de wethouder de motie namens het College van B&W volmondig omarmd. Dat geldt ook voor de motie van Groep de Mos, die ervoor pleitte dat de gemeente en WP Retail Invest ervoor zorgen dat de drie ambulante ondernemers wederom een plek op of aan het plein zullen krijgen. Met een overweldigende meerderheid van stemmen voor beide moties is de Nota van Uitgangspunten aldus aanvaard c.q. goedgekeurd.

Conclusie

U ziet: er valt heel wat te zeggen over nut en noodzaak van een tweede supermarkt of een andere trekker. Uiteraard hoeven we het lang niet altijd met elkaar eens te zijn, maar onder alle meningen, oordelen en vooroordelen liggen simpelweg harde economische wetten. Ook die hebben wij niet bedacht. Dat is de tucht van de markt en daar dienen we naar te handelen om de toekomst van uw en ons winkelcentrum én de boterham van de ondernemers voor de toekomst veilig te stellen. Dat we daarbij oog en oor hebben voor alle stakeholders is een belofte waarop u WP Retail Invest te allen tijde mag aanspreken!

Expeditie, verkeer en parkeren: knelpunten en oplossingen

In het plan voor de herontwikkeling van het winkelcentrum zijn diverse maatregelen opgenomen die een gunstige invloed hebben op de afwikkeling van expeditieverkeer, bezoekersverkeer en parkeren.

Expeditie- en bestemmingsverkeer

Momenteel ondervinden bewoners rondom de Nyelantstraat en de Esther de Boer-van Rijklaan veel overlast van vrachtwagens die kriskras door de straten manoeuvreren. Door de expeditie van de huidige Albert Heijn – de beoogde locatie voor een tweede trekker – te verplaatsen naar de hoek van de Theo Mann-Bouwmeesterlaan en de Stalperstraat, wordt de verkeersdruk verplaatst naar wegen die daar beter op ingericht zijn. Ook de expeditie van de nieuwe Albert Heijn en de in-en uitgang van de parkeergarage zijn voorzien aan de Theo Mann-Bouwmeesterlaan, de hoofdroute naar het winkelcentrum. De gemeente onderzoekt momenteel een aantal mogelijkheden om de situatie te verbeteren. Bij de besluitvorming over het projectdocument zal hierover naar verwachting duidelijkheid zijn.

Kort en lang parkeren

Na de herontwikkeling zal de parkeersituatie op en rond het winkelcentrum verbeterd zijn.

Zo hoeven bezoekers van het winkelcentrum door de realisatie van de parkeergarage straks niet meer lang in de buurt te zoeken naar een parkeerplaats. De eerste 90 minuten – voldoende voor het doen van de dagelijkse of wekelijkse boodschappen – wordt parkeren gratis. Wie langer parkeert, moet daarvoor betalen. Zo worden langparkeerders – die nu een groot deel van de parkeerplaatsen naast het winkelcentrum bezet houden – geweerd, terwijl winkelend publiek beter, efficiënter en dichtbij de winkels kunnen parkeren.

Aanvullende maatregelen

Naar verwachting zal de toename van het aantal verkeersbewegingen door extra winkelend publiek in belangrijke mate worden gecompenseerd door het weren van langparkeerders. Indien nodig kunnen aanvullende maatregelen voor een optimale verkeergeleiding (zoals bewegwijzering) worden getroffen, al dan niet in combinatie met verkeersgeboden en -verboden.

Vooruitblik op de geplande activiteiten

Zomer 2017 – zomer 2018

Na het ondertekenen van de samenwerkingsovereenkomst zal de bestemmingsplanprocedure worden opgestart. Omdat het huidige bestemmingsplan niet voldoet, zal het conform een zorgvuldig te volgen procedure moeten worden aangepast.

Gelijktijdig zal de omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) worden aangevraagd. Hiervoor moet het schetsontwerp van het winkelcentrum via een voorlopig ontwerp (VO) worden uitgewerkt in een definitief ontwerp (DO). Zodra het VO en het DO gereed zijn, worden ze op de website gepubliceerd.

Voordat de aanvraag voor de omgevingsvergunning kan worden behandeld, moeten echter eerst nog diverse onderzoeken worden afgerond. Deze onderzoeken richten zich onder meer op de brandveiligheid van het winkelcentrum, de bodemgesteldheid, flora en fauna, de bereikbaarheid, het verkeer en de parkeerbalans: de verhouding tussen de vraag naar parkeerplaatsen en het aanbod ervan. En vanzelfsprekend moet het ontwerp ook voldoen aan het wettelijke Bouwbesluit.

Tot slot zal het komende jaar het ontwerp voor de openbare ruimte nader worden uitgewerkt. Dat is interessant om te volgen, want het Willem Royaardsplein moet ook in de toekomst

een sfeervolle ontmoetingsplek voor jong én oud zijn. Ook dit ontwerp zal te zijner tijd op de website te zien zijn.

Zomer 2018 – eind 2018

Zodra de omgevingsvergunning onherroepelijk is, mag in principe worden gestart met de bouw. Maar voor het zover is, valt er nog heel wat werk te verzetten. De tweede helft van 2018 staat dan ook in het teken van de voorbereiding van de bouwwerkzaamheden. Allereerst wordt het project aanbesteed, waarna de aannemer wordt gecontracteerd. Vervolgens moeten met de aannemer, de gemeente, de winkeliers én omwonenden goede afspraken worden gemaakt om te bouwoverlast tot een minimum te beperken. Onder leiding van de gemeente wordt hier toe binnenkort een werkgroep samengesteld waarin alle belanghebbenden zullen worden vertegenwoordigd. Nieuws over dit overleg en de gemaakte afspraken kunt u straks uiteraard terugvinden op de website.

Begin 2019 – eind 2020

Zonder tegenvallers kan begin 2019 worden begonnen met de daadwerkelijke bouwwerkzaamheden. Deze zullen gefaseerd verlopen en omvatten in grote lijnen de volgende activiteiten:

- Sloop van de vrijstaande paviljoens;
- Aanleg van tijdelijke parkeerplaatsen;
- Realisatie van een ondergrondse parkeergarage;
- Nieuwbouw van winkels en appartementen tegenover de huidige winkelstrip;
- Uitbreiding en renovatie van de huidige winkelstrip aan voor- en achterzijde;
- Herinrichting van het plein met onder meer bomen, een paviljoen en terrassen;

De oplevering staat voorsnog gepland voor eind 2020.

Winkelsluitingen

Helaas hebben de volgende ondernemers besloten in 2017 te vertrekken uit winkelcentrum Duinzigt:

ABN AMRO Bank

Zoals u wellicht al had opgemerkt, heeft ABN AMRO Bank de deuren van haar kantoor aan het Willem Royaardsplein – in navolging van diverse andere filialen in het hele land – inmiddels gesloten. Wél blijft de geldautomaat met diverse aanvullende functies voor uw gemak aanwezig op het plein. Voor vragen en advies bent u van harte welkom bij de dichtstbijzijnde ABN AMRO vestiging aan de Koningskade 30 in Den Haag. Bellen kan ook: (0900) 0024. En uiteraard vindt u ook informatie op www.abnamro.nl.

Elite Mode

Ook Bert en Nelleke Spijksma van Elite Mode hebben helaas besloten hun winkel te sluiten. Op 7 maart jl. hebben ze een nieuwe vestiging geopend aan de Frederik Hendriklaan in Den Haag. De huidige winkel wordt naar verwachting rond de zomer gesloten. WP Retail Invest wenst Bert en Nelleke veel succes met hun nieuwe zaak.

Kaas & Zo

Tot slot heeft Petra Stok van Kaas & Zo aangekondigd haar zaak met ingang van 1 juli a.s. te zullen sluiten. Ook Petra wensen we vanzelfsprekend het allerbeste toe!

Nieuw: The Good Life Vision

Begin maart opende op de hoek van het Willem Royaardsplein – naast Joey Geerlings Groenten & Fruit – The Good Life Vision zijn deuren. De nieuwe optiekzaak maakt geen deel uit van een landelijke keten, maar is volledig zelfstandig. En dat heeft veel voordelen, stelt eigenaar Ryan Bakas: “We stellen zelf ons assortiment samen, zijn zelf verantwoordelijk voor de kwaliteit en bieden een service die je alleen van een goede wijkopticien kunt verwachten.”

Ryan is met ruim 20 jaar ervaring zeker geen nieuwkomer in het optiekvak. Hij is gediplomeerd opticien en werkte onder meer voor een leverancier van brillenglazen en enkele andere opticiens. En vóór zijn komst naar Duinzigt was hij met zijn zaak al enkele jaren gevestigd in winkelcentrum New Babylon. Wat verwacht hij van zijn overstap naar Duinzigt? “Als ondernemer moet je vooruitkijken en op onze vorige locatie zag ik geen toekomstperspectief. Er was leegstand, er kwam steeds minder publiek en ik voorzag geen verbetering. Met de plannen voor dit winkelcentrum in het vooruitzicht verwacht ik hier een mooie zaak te kunnen opbouwen. Ik weet dat men in Benoordenhout veel waarde hecht aan kwaliteit, service en persoonlijke aandacht. Op al die aspecten kunnen wij ons onderscheiden. We bieden zelfs gratis haal- en brengservice!”

Klanten kunnen bij The Good Life Vision – dat lid is van de Nederlandse Unie van Optiekbedrijven (NUVO) – niet alleen terecht voor de gebruikelijke oogmetingen, maar ook voor uitgebreid onderzoek en screening op veelvoorkomende oogandoeningen, zoals verhoogde oogdruk en staar. Waar nodig volgt een doorverwijzing naar de oogarts. Het exclusieve, maar zeker betaalbare assortiment omvat onder meer brilmonturen voor alle leeftijden, brillenglazen, zonnebrillen, zachte en harde lenzen, nachtlenzen én onderhoudsmiddelen.

.....
Openingsactie:
tot 1 juni 2017 profiteert
iedere klant van 30% korting
op een complete bril!
.....



Koffie of thee mét een taartje terug op het plein

Sinds afgelopen weekend heeft het Willem Royaardsplein weer een bakker annex lunchroom. Op de vertrouwde plek van zijn voorganger biedt De Bakery een aantrekkelijk en veelzijdig assortiment dat volgens de initiatiefnemers – Michael Boåsson en zijn zoon Joris – zeker in de smaak zal vallen. “We willen ons onderscheiden met service, kwaliteit en exclusiviteit”, aldus Michael. “Onze klanten zijn kritisch en servicegevoelig, maar daar houden we wel van...”



Michael kent zijn publiek als geen ander. Hij groeide op in Benoordenhout, doorliep er het Nederlands Lyceum aan de Theo Mann-Bouwmeesterlaan en woont – na een jarenlang verblijf in het buitenland – nu opnieuw in het stadsdeel Haagse Hout. Met De Bakery (uit te spreken als ‘de beekerie’) willen vader en zoon Boåsson een hoge standaard zetten. En dat begint al met het broodassortiment. “We verkopen ambachtelijk gebakken biologische broodspecialiteiten die twee- tot driemaal per dag exclusief aan ons worden geleverd door Lekker Brood, de bekende bakkerij aan de Herengracht in Den Haag. Daar zullen veel klanten heel blij mee zijn.”

Naast overheerlijk en ovenvers brood biedt De Bakery een keur aan huisgemaakte producten, zoals taarten, gebak, quiches en soepen, ook om af te halen. En ook die worden zoveel mogelijk bereid met biologische ingrediënten. Nieuw is tot slot de vitrine met heerlijk biologisch ijs van de boerderij.

Net als voorheen speelt ook bij De Bakery de lunchroom met het zonnige terras voor de deur een belangrijke rol. Michael: “Ontbijt verzorgen we vanaf 8 uur ‘s ochtends, belegde broodjes serveren we de hele dag door. En uiteraard is iedereen – zowel binnen als op ons terras – van harte welkom voor een lekker kopje koffie of thee, mét een taartje. Of twee...”

Openingstijden

Van maandag t/m zaterdag van 08.00 tot 18.00 uur.

Actueel: onderhandelingen over de samenwerkingsovereenkomst

Bij het opstellen van de Nota van Uitgangspunten is in grote lijnen op ambtelijk niveau getoetst of de herontwikkeling van winkelcentrum Duinzigt haalbaar is binnen de regels van de gemeente. Daarbij is onder meer gekeken naar de stedenbouwkundige, verkeerstechnische, economische, juridische, financiële en milieutechnische aspecten van het plan.

Afspraken op detailniveau

In de samenwerkingsovereenkomst – waarover de gemeente en WP Retail Invest momenteel onderhandelen – worden al deze

aspecten nader uitgewerkt. De belangrijkste vragen die daarbij moeten worden beantwoord, zijn: wie doet wat en wie betaalt wat?

Een van de onderwerpen die tijdens de onderhandelingen aan bod komen, is bijvoorbeeld de prijs die WP Retail Invest als ontwikkelaar aan de gemeente moet betalen voor de grond. Deze prijs moet marktconform zijn, maar ook de kosten van de gemeente dekken. Onder deze kosten vallen onder andere het bouwrijp maken van de grond, zoals het verwijderen van bestrating, kabels en leidingen. Maar ook

het wijzigen van het bestemmingsplan en het aanvragen van een omgevingsvergunning (inclusief diverse onderzoeken) én het (her)inrichten van de openbare ruimte kosten uiteraard geld.

Nadat de financiële parameters zijn vastgesteld, worden de afspraken hierover vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst. Naar verwachting zal de samenwerkingsovereenkomst in de loop van de zomer worden ondertekend.



Winkelruimte te huur

De sluiting van enkele winkels biedt uiteraard ook weer nieuwe kansen. Om het winkel-aanbod op korte termijn te versterken, zoekt WP Retail Invest ambitieuze ondernemers met gevoel voor kwaliteit en service. Op dit moment zijn diverse winkelruimten van 60 m² tot 360 m² beschikbaar voor verhuur. Het winkelcentrum biedt met name kansen voor winkels op het gebied van de dagelijkse boodschappen en versspecialiteiten, zoals kaas, noten en delicatessen, een kwaliteits-slager, een traiteur en een slijter.

Meer informatie

Neem voor meer informatie contact op met:

Local Joe (knows Retail Real Estate)

(085) 303 34 85
info@localjoe.nl

WP Retail Development & Management BV

(020) 714 77 80
info@wpri.nl

Vragen en suggesties

WP Retail Invest staat altijd open voor uw mening, ideeën en/of wensen. Heeft u na het lezen van deze nieuwsbrief vragen of suggesties? Neem dan gerust contact met ons op via info@wpri.nl.

Aantrekkelijk woningaanbod



Impressies appartementen

Onderdeel van de herontwikkeling van het winkelcentrum is de realisatie van een nieuw gebouw met winkels en appartementen. Dit nieuwe gebouw wordt trapsgewijs opgebouwd. Aan de Esther de Boer-van Rijklaan komt één woonlaag en wordt het gebouw circa 7,5 meter hoog. Het middendeel omvat zowel aan de zijde van het plein als tegenover de Amerikaanse kerk twee woonlagen en wordt circa 10,75 meter hoog. Aan de Theo Mann-Bouwmeesterlaan bereikt het gebouw met een beperkte derde woonlaag een maximale hoogte van circa 14 meter.

Royale koopappartementen

In totaal zullen boven de nieuwe winkels 24 hoogwaardige drie- en vierkamerappartementen worden gerealiseerd. De appartementen variëren in woonoppervlak van circa 120 m² tot 150 m² en krijgen een royale buitenruimte. Ook beschikt elk appartement over een berging en een gereserveerde parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage.

Prijzen

Op dit moment zijn de prijzen nog niet bekend.

Start verkoop

Naar verwachting start de verkoop in het voorjaar van 2018.

Belangstelling?

Schrijf u dan vrijblijvend in via de website: www.winkelcentrumduinzigt.nl. U wordt dan automatisch op de hoogte gehouden van het aanbod en de prijzen.

“Fijn dat de maandelijkse markt op het plein blijft”

Even deed het gerucht de ronde dat de maandelijkse streek-, kunst-, antiek- en boekenmarkt op het Willem Royaardsplein zou stoppen, maar niets is minder waar. “De markt blijft”, aldus organisator Gea van Vulpen. “En dat is goed nieuws, want de markt voorziet écht in een behoefte!”

Volgens Gea – die jaarlijkse tientallen markten en evenementen organiseert – is de markt op het Willem Royaardsplein uniek in zijn soort. “We ontvangen gemiddeld 30 tot 35 kraamhouders per markt en die komen allemaal graag naar Duinzigt. Zo’n 70% van hen zijn vaste deelnemers, de rest doet incidenteel mee. Zo houden we het aanbod gevarieerd en verrassend.”

De markt biedt bezoekers een aantrekkelijk mix van boeken, kunst, antiek, curiosa en culinaire streekproducten, zoals worsten, jam zonder toegevoegde suikers, olijfolie,



honing, bijzondere theesoorten en kruiden. “Bezoekers vinden het heerlijk om wat rond te snuffelen en mooie dingen te ontdekken, zoals zilverwerk, sieraden, kleding en hoeden. Veel daarvan is ambachtelijk gemaakt. Maar je kunt op de markt ook heerlijke kant-en-klaar maaltijden kopen met exclusieve ingrediënten die je in de supermarkt niet vindt.”

Minstens zo belangrijk is volgens Gea echter de sfeer. “Er heerst hier een gevoel van saamhorigheid, er is veel interactie en er ontstaan leuke gesprekken. Ouderwets gezellig? Ja, zo kun je het wel noemen. De markt op het Willem Royaardsplein heeft – net als het plein zelf – een belangrijke sociale functie. Veel buurtbewoners kijken écht uit naar die tweede zaterdag van de maand. Al komen er ook veel mensen van buiten de wijk en daar profiteren uiteraard ook de vaste winkeliers van het plein van!”

Data en tijden

Elke tweede zaterdag van de maand van 09.00 tot 17.00 uur.

In de Tussentijd: een dijk van een ruimte

Op de voormalige locatie van het snooker- en poolcentrum wordt momenteel de laatste hand gelegd aan ‘In de Tussentijd’, een initiatief van Koorenhuis. ‘In de Tussentijd’ biedt alle bewoners van Benoordenhout gedurende de herontwikkeling en verbouwing van het winkelcentrum de mogelijkheid om van de royale ruimte boven Albert Heijn een bruisend activiteitencentrum te maken. Door de locatie tegen aangepaste condities beschikbaar te stellen, draagt WP Retail Invest van harte een steentje bij aan deze waardevolle wijkfunctie.

Onder het motto ‘Alles kan zo lang het mag en alles mag zo lang het kan’ zijn in ‘In de Tussentijd’ de meest uiteenlopende activiteiten mogelijk: van yoga tot line dancing, van gaming tot muziek, van lezingen tot comedy en alles daartussen. Voor een aangenaam verblijf zijn uiteraard de nodige horecavoorzieningen aanwezig. Tijdens de

verbouwing is het pand voor iedereen – jong en oud – toegankelijk gemaakt. De opening vindt begin mei a.s. plaats.

De aanzet voor mogelijke activiteiten zal in eerste instantie worden gegeven door Koorenhuis (kunstlessen door vakdocenten), Manic Organic (duurzaam en lekker eten)

en diverse andere partijen. Daarna is het de beurt aan iedereen in de wijk.

Meer informatie

Heeft u ideeën over activiteiten die u graag in de buurt zou zien? Of wilt u zelf een activiteit aanbieden? Neem dan voor meer informatie vrijblijvend contact op met ‘In de Tussentijd’:

E-mail : meerweten@inde-tussentijd.nl
Telefoon : (070) 70 71 714 /
Mobiel : (06) 443 773 73

Kijk op www.inde-tussentijd.nl en blijf op de hoogte van de ontwikkelingen.