

## Herontwikkelen tot een aantrekkelijk en duurzaam winkelcentrum

02-05-2022 10:52

**We staan voor grote uitdagingen in Nederland. Een tekort aan geschikte woningen, de stikstofcrisis en een enorme verduurzamingsopgave zorgen ervoor dat Nederland de komende jaren stevig verbouwd moet worden. Vaak gaat het om verduurzamen van een kantoor of woningen, de transformatie van een winkel of van zorgvastgoed of het revitaliseren van hele gebieden.**

Dit zijn complexe projecten en (her)ontwikkelingen waarbij rekening gehouden moet worden met veel partijen. In deze serie gaat NIBC in gesprek met een aantal visionaire vastgoedondernemers over hoe zij een duurzame toekomst waarmaken in spraakmakende projecten.

### **In gesprek met Gert-Jan Veldkamp en Roderik Lüschen van WP Retail Invest**

De vastgoed projecten die NIBC financiert zitten verspreid door heel Nederland. Zo ook in Enschede waar 'het groenste wijkwinkelcentrum' Winkelcentrum Het Stroink, een mooie herontwikkeling heeft ondergaan. Een mooi project van Gert-Jan Veldkamp en Roderik Lüschen van WP Retail Invest, die zich richten op het herontwikkelen en verduurzamen van wijkwinkelcentra tot aantrekkelijke koop- en ontmoetingsplaatsen.

"De herontwikkeling van Het Stroink heeft een lange voorbereiding gehad. We hebben het in 2016 gekocht en eind 2019 is de bouw en verbouw begonnen. We hebben het heel gefaseerd gebouwd, namelijk in zes fasen. Eerst is het pand zelf aangepakt in fasen van de ene ingang naar de andere ingang. Daarna is ook de infra, het openbaar gebied, ingericht. Het was een hele ingewikkelde operatie, alle winkels moesten ook openblijven, en het is uiteindelijk na anderhalf jaar gelukt. In april 2021 is het winkelcentrum geopend."

### **Ontwikkeld in de jaren 70, herontwikkeld voor de toekomst**

"Winkelcentrum het Stroink is eind jaren 70 ontwikkeld, toen is ook de wijk tot stand gekomen. Het is in de tijd organisch gegroeid, met stukjes erbij gezet in de jaren 80 en 90. Toen wij het kochten in 2016 hadden we het doel om het te revitaliseren, te herontwikkelen. Het had een supermarkt en meer een buurt plus functie. Maar met de komst van een tweede supermarkt functioneert het winkelcentrum op wijkniveau waar we mensen van iets verder weg kunnen trekken. Daarnaast onderscheidt het Stroink zich door een hogere kwaliteit in winkelbestand en nu ook door architectuur en de uitstraling. Het winkelcentrum heeft een rieten kap en heeft een compleet nieuwe entree gekregen. Daar zijn we best trots op."

### **Duurzaamheid en revitalisatie**

"Het Stroink is compleet gerevitaliseerd. We hebben een aantal grote ingrepen gedaan in het winkelcentrum, veel gesloopt en bijgebouwd. We hadden ook de doelstelling om te verduurzamen. Hierin zijn grote stappen gezet door het winkelcentrum beter hittebestendig te maken en de kans op wateroverlast te minimaliseren. Onder andere het bitumen (dakleer) is wit en daardoor stoot het als het ware warmte af. Qua wateropvang, zijn de parkeerplaatsen open gemaakt zodat het water in de grond zakt en niet gelijk in het riool terecht komt. Ook is het hele dak van zonnepanelen voorzien. Dat zijn een aantal maatregelen die we hebben gedaan, plus dat je moet voldoen aan bouwbesluit, dat je het pand moet isoleren."

### **Doorpakken met een betrouwbare partner**

"We zijn bij NIBC terecht gekomen vanuit een ander project dat we met een dochter van NIBC hebben gefinancierd, namelijk OIMIO. We merkten dat daar daadkrachtige besluitvorming zat, dedicated; als er ja is gezegd dan wordt er ook doorgepakkt en is er ook een heldere planning, dan ronden we het proces af en daar wordt dan naartoe gewerkt en dat lukt. En dat bleek ook weer in dit geval de casus. Dat was een hele prettige samenwerking waar ook NIBC zich liet bijstaan door een externe jurist bekend vanuit de vastgoedwereld. Dus met meerdere handen kan je snel klappen en grote stappen maken en dat gebeurde hier ook en daar zijn we

# VASTGOED JOURNAAL

heel blij mee. Andere partijen zitten vaak te navelstaren; "Corona, moeilijk, retail, gaan ze het wel redden". Terwijl het segment waarin wij opereren, een winkelcentrum met dagelijkse boodschappen en dagelijkse behoeften, juist het afgelopen anderhalf jaar enorm geplust heeft in omzet. Al met al een betrouwbare partner die kennis van zaken heeft, snel acteert en die ons deal-zekerheid geeft. Met name in ons acquisitietraject is dat heel erg belangrijk dat we van de partner afhankelijk zijn en ervan op aan kunnen in het proces."

Ben je benieuwd naar meer vernieuwende vastgoedprojecten? Kijk dan op [vooruitinvastgoed.nl](https://vooruitinvastgoed.nl).

Redactie