

AANGETEKEND

**Het College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Duiven
t.a.v. Wethouder T. Spaargaren
Koning Willem Alexanderplein 1
6921 ES Duiven**



WP Retail Development & Management B.V.
Pedro de Medinalaan 1
1086 XK Amsterdam

T +31 (0)20 714 77 80

Ons kenmerk: ELS_brif_2021.06.23-GJV

Datum: 23 juni 2021

Onderwerp: **Schetsontwerp en integrale planvisie herontwikkeling Elshofpassage**

gert-jan@wpri.nl - roderik@wpri.nl

Geachte heer Spaargaren,

In vervolg op de presentatie van het Schetsontwerp voor de herontwikkeling van de Elshofpassage op 25 mei jl., bieden wij u hierbij formeel het planboek Schetsontwerp Elshofpassage d.d. 25-05-2021 aan. Graag zou wij op korte termijn een eerste inhoudelijke reactie van de gemeente ontvangen, hetgeen naar wij hopen een eerste stap mag zijn in de nadere dialoog om te komen tot een (samenwerkings- of anterieure) overeenkomst die de fundamenteën onder het verdere afsprakenkader t.b.v. de politieke besluitvorming over uitwerking- en realisatieproces.

Op 2 november 2020 hebben wij met u en projectleider Haiko ter Heide een eerste kennismakingsgesprek gevoerd. Zoals u bekend is WP Retail Invest Elshofpassage C.V., vertegenwoordigd door WP Retail Development & Management BV (hierna te noemen WPRI) sinds september 2020 eigenaar van het winkelcentrum Elshofpassage. .

Tijdens onze kennismaking vorig jaar hebben wij u nader toegelicht dat WPRI als specialiteit heeft het herontwikkelen, verduurzamen en toekomstbestendig maken van winkelcentra die een lokaal dominante verzorgingsfunctie (kunnen) vervullen. Zo óók de Elshofpassage, zei het dat de ontstane leegstand enerzijds afbreuk doet aan die positie, doch anderzijds de nodige kansen biedt. WPRI het momenteel vier projecten in ontwikkeling, voor meer achtergrond informatie verwijzen wij u graag naar onze website www.wpri.nl.

In de maanden tussen november 2020 en de presentatie op 25 mei jl. hebben wij ons met RPHS+ Stedenbouw en Architectuur gebogen over een analyse van en visie op het centrum van Duiven, het gemeentelijke beleid en het Paraplu Bestemmingsplan ter zake, alsmede de verbeelding van onze ambitie voor winkelcentrum de Elshofpassage. Dirk van de Pol, architect/eigenaar van RPHS+, nam u in de presentatie mee in de visie op drie verschillende deellocaties.

In het kort omschreven, omvat het Schetsontwerp een 1^e fase van sloop en nieuwbouw van onder meer een supermarkt rondom de locatie van de HEMA. om de aldaar ontstane concentratie van leegstand op te lossen. Een 2^e fase van herontwikkeling betreft de locatie van de Jumbo aan de Rijksweg/Pastoriestraat, alwaar de winkelfunctie in onze visie dient te vervallen en wordt getransformeerd naar de functie Wonen. Zo maken wij de gehele winkelstructuur van het centrum Duiven compacter en beter levensvatbaar. Dit sluit ons inziens aan op de visie van de Gemeente. Tenslotte beogen wij in een 3^e fase de huidige locatie van de Albert Heijn te herontwikkelen. Door deels sloop en nieuwbouw, zou deze supermarkt functioneel meer aan de passage ontsloten moeten worden om zo – in samenhang met de supermarkt op de andere kop – voor een goede publieksstroom in de gehele Elshofpassage en Pastoriestraat te bewerkstelligen.



Na ampele afweging vernamen wij van dhr. ter Heide dat de gemeente in principe positief staat tegenover de ambities van WPRI, ofschoon er natuurlijk nog veel valt uit te werken en te bespreken. Aandachtspunten zijn onder andere de aansluiting op fase IV, inbreng van percelen van de Gemeente en de inrichting van het openbaar gebied.

Om de voortgang en uitwerking kracht bij te zetten en vooral de ondernemers in het centrum – met wie wij in de komende maanden ook de dialoog aan zullen gaan en onze dromen en ambities zullen presenteren - een houvast voor een perspectief rijke toekomst te bieden, lijkt het ons wenselijk om slagvaardig en met durf een 1^e mijlpaal of stepping stone in het vooruitzicht te stellen om zodoende ons steentje bij te dragen aan de afronding van het Centrumplan van Duiven. Wat ons betreft gaan we er gezamenlijk voor om voor het eind van 2021 een samenwerkingsovereenkomst te hebben gesloten.

Graag bereid tot nader overleg en toelichting, verblijven wij in afwachting van uw inhoudelijke reactie op ons Schetsontwerp,

Met vriendelijke groet,

WP Retail Development & Management B.V.
namens WP Retail Invest Elshofpassage CV

A large, stylized handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Gert-Jan Veldkamp', is written over the printed name and extends across the line.

Gert-Jan Veldkamp en
Roderik Lüschen
Managing Partners

Bijlage: Schetsontwerp Elshofpassage d.d. 25-05-2021