

## DE POORT VAN EPE:



# Veelbelovend retail centre voor grootschalige detailhandel

**Aan de A50 aan de rand van Epe vereist dit najaar een modern retail centre voor grootschalige detailhandel: De Poort van Epe. "We kregen zelfs een compliment van de welstandscommissie", vertelt de directeur. Er zijn nog enkele ruimten beschikbaar voor franchisegevers en/of franchisenemers.**

Het idee voor De Poort van Epe is ontstaan vanuit de markt. Formido (toekomstig Praxis) en Welkoop zijn namelijk al in Epe gevestigd en beide formules waren op zoek naar een groter pand op een betere locatie. "We hebben veel overleg gehad met wethouder Van Nuijs en zo ontstond het idee om deze winkels samen te brengen in één groot en modern retail centre: De Poort van Epe", vertelt Roel Mühlstaff, directeur van projectontwikkelaar NedVast Planontwikkeling bv, waarbij er gekozen is voor Green Real Estate als eindbelegger. "De Poort van Epe heeft dus een goede basis. Formido/Praxis heeft al een grote klantenkring. Ook bleek al snel dat Welkoop interesse had om te verhuizen naar het nieuwe retail centre. Hierdoor zal het centre al vanaf de eerste dag veel toeloop hebben waar ook de andere, nieuwe winkels van profiteren." Het plan werd meteen met veel enthousiasme ontvangen. De Formido wordt een Praxis van 4.250 m<sup>2</sup>. Ook zijn er contracten getekend met Welkoop (1.250 m<sup>2</sup> binnenruimte en 550 m<sup>2</sup> buiten), Jysk (1.200 m<sup>2</sup>) en zijn er concrete gesprekken in een ver gevorderd stadium met Decorette. "We vinden het vooral van belang dat er een uitgebalanceerde branchering is", vertelt Mühlstaff. "Daarom zijn we in gesprek met grote, landelijke spelers die een goede aanvulling kunnen zijn. We zoeken nog, danwel zijn in gesprek met franchisegevers en/of franchisenemers op het gebied van keukens, sanitair en tuin. Bovendien zoeken we nog een ondernemer voor de lunchroom."

### Architectuur

Voor het ontwerp koos NedVast voor Mies Architectuur uit

Ede. "Dit bureau heeft veel ervaring met grootschalige detailhandel", zegt Mühlstaff. Het ontwerp dat zij maakte is zeker bijzonder. De Poort van Epe wordt namelijk gevestigd tussen een bedrijventerrein en weilanden. Daarom heeft het bureau daken ontworpen die schuin oplopen en bedekt zijn met mossedum. Dit is dakbedekking van een soort gras. Hierdoor heeft het retail centre vanaf de landerijen een groene, natuurlijke uitstraling. Klanten benaderen De Poort van Epe vanaf de toegangswegen of vanaf het bedrijventerrein. Aan die zijde heeft het centrum dan ook de uitstraling van een modern, aantrekkelijk shopping centrum. "De combinatie tussen de groene uitstraling aan de ene zijde en de moderne architectuur aan de andere kant is zelfs zo goed uit de verf gekomen dat we daarover een compliment kregen van de welstandscommissie", vertelt Mühlstaff. "De welstandscommissie gaf aan dat andere partijen hier een voorbeeld aan zouden kunnen nemen." Ook in het centrum zelf is er veel aandacht voor groen. Landschapsarchitect Lodewijk Baljon heeft gezorgd voor een gevarieerde mix van bomen en beplanting. Lodewijk Baljon landschapsarchitecten heeft zich de afgelopen 25 jaar onderscheiden in een grote diversiteit van opgaven op verschillende schaalniveaus. Op basis van heldere analyses zoekt het bureau creatieve oplossingen voor het ontwerpen van de inrichting van het stedelijk gebied,

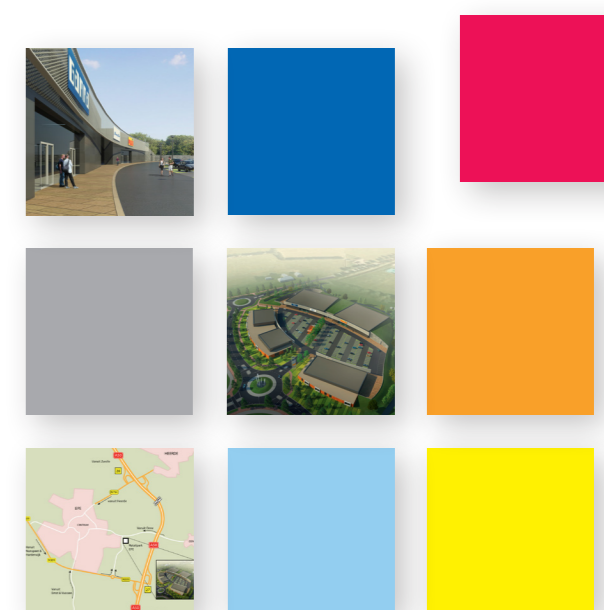


infrastructuur en stedenbouw, terreininrichtingen bij gebouwen, parken en tuinen in binnen- en buitenland. De boulevard heeft een bruto vloeroppervlakte van circa 12.000 m<sup>2</sup> en heeft vooral een praktische indeling. In het midden is een groot parkeerterrein en van daaruit zijn alle winkels goed bereikbaar. "Vooral voor klanten van de bouwmarkten is dat prettig", weet Mühlstaff. "Zij kopen vaak grote materialen en willen daar niet te ver mee sjouwen." Als klanten op het parkeerterrein staan, dan zien zij een grote designbalk die over alle gevels van de panden loopt. Hierop kunnen de winkeliers hun logo en reclame-uitingen plaatsen. Mühlstaff: "De balk is opvallend en toch ook stijlvol. Zo kunnen exploitanten reclame maken zonder dat het opdringerig of storend is." Op het parkeerterrein komt een lunchroom waardoor klanten verleid worden om langer in het retail centre te verblijven.

### Omgeving

De Poort van Epe kan rekenen op een goed en uitgebreid marktgebied. Epe heeft ruim 30.000 inwoners. Bovendien heeft deze gemeente een regiofunctie en kan het van oudsher rekenen op winkelend publiek vanuit omliggende gemeenten. "Die regiofunctie wordt nog eens versterkt doordat De Poort van Epe gelegen is aan de snelweg. Daardoor is het goed bereikbaar, zeker voor de mensen uit de regio", zegt Mühlstaff. Epe bevindt zich bovendien op de Veluwe. In de zomermaanden wordt het inwonersaantal door de vele toeristen minstens verdubbeld.

Wilt u meer informatie over De Poort van Epe of andere projecten van NedVast? Kijk dan op de website: [www.nedvast.eu](http://www.nedvast.eu) of bel: 035 – 621 56 87.



## NEDVAST

In de loop der jaren heeft NedVast zich een vooraanstaande positie in de bouw- en vastgoedmarkt verworven als vastgoedontwikkelaar en vastgoed-belegger. NedVast is multidisciplinair en richt zich met haar businessunits op alle fasen van het huisvestingsproces. De nauwe samenwerking tussen de eigen specialisten op het gebied van planontwikkeling, projectmanagement, architectuur, engineering, en vastgoedmanagement garandeert een inzichtelijk, beheersbaar en optimaal project. Vanaf de start van het project tot en met de oplevering dragen wij zorg voor een integrale bewaking van de projectmatige beheersaspecten.