



## De supermarkt als hart van een leefbare wijk

**Stadsfoyer: ontwikkeling uitbreiding winkelcentrum Stadshagen, (Metropool Vastgoedontwikkeling i.s.m. Dura Vermeer)**

De supermarkt is het hart van veel buurt- en wijkwinkelcentra en een ontmoetingspunt in de wijk. Metropool Vastgoedontwikkeling denkt dat de supermarkt(sector) een bredere maatschappelijke bijdrage aan de leefbaarheid van wijken kan leveren. Door de integrale ontwikkeling van retail, voorzieningen en woningen geeft Metropool een impuls aan de leefbaarheid van wijken en kernen, zelfs in krimpgebieden. Jacqueline van Koningsbrugge en Peter van Kooten van Metropool vertellen hoe.

‘Supermarkten zijn de kurken waarop elke buurtvoorziening drijft’, vertelt Peter van Kooten. ‘Een aantrekkelijke supermarkt is belangrijk omdat het winkelaanbod onder druk staat door de toename van online verkoop. Wij ontwikkelen projecten door het hele land, in nieuwe en bestaande wijken waarbij we verder kijken dan de retailbehoefte.’ Jacqueline van Koningsbrugge verduidelijkt: ‘De supermarkt is het startpunt om met de bewoners en de gemeente in gesprek te gaan over de behoefte aan voorzieningen in een wijk. Een nieuwe of vernieuwde supermarkt wordt zo een impuls voor de hele wijk. Door de realisatie van seniorenwoningen of startersappartementen boven een supermarkt kunnen minder mobiele ouderen bijvoorbeeld in hun wijk of dorp blijven wonen en krijgen starters eindelijk een eigen plek.’ Van Kooten: ‘Wij zijn een zusterbedrijf van Lidl Nederland. Lidl exploiteert de supermarkt en vaak houden wij de woningen in eigendom. Wij blijven dan ook langjarig betrokken bij al onze ontwikkelingen.’

### STABIELE EN BETROKKEN PARTIJ

Metropool werkt onder meer in de Zwolse wijk Stadshagen waar ze, in samenwerking met Dura Vermeer, een supermarkt, ruim 200 woningen en een stadsfoyer met een bibliotheek en een buurtcentrum realiseren. Maatschappelijke voorzieningen in combinatie met commerciële functies bieden immers veel meerwaarde. Ook in

gemeentes zoals Rotterdam, Wijk bij Duurstede, Veenendaal en een krimpgemeente als Kerkrade is Metropool actief. Van Kooten: ‘Doordat wij de business case van retail, voorzieningen en wonen integraal behandelen zijn we heel flexibel.’ Van Koningsbrugge vult aan: ‘Die integrale rol maakt dat we ook middeldure of sociale huurwoningen kunnen bouwen. Voor veel ontwikkelaars is het lastig om betaalbare woningen te realiseren nu de bouwkosten fors zijn gestegen. Ons lukt dat wel.’

### PROGRESSIEF EN FLEXIBEL

Metropool ziet mogelijkheden om de leefbaarheid van heel veel Nederlandse gemeenten op peil te houden. Van Kooten: ‘Dat vereist van gemeenten en provincies wel dat ze progressief naar ruimtelijke planning kijken. Veel winkelcentra zitten op slot, uitbreiding is vaak niet mogelijk terwijl die wel nodig is om concurrerend te blijven. Door situationeel ook buiten bestaande winkelkernen mixed use ontwikkelingen toe te staan ontstaan er veel kansen. Vooral provincies denken vaak dat een nieuwe ontwikkeling leegstand betekent, maar het is juist andersom. Niets doen betekent leegstand, integrale ontwikkeling van retail, voorzieningen en woningen houdt wijken en kernen leefbaar, de verzuiling moet eruit.’ ‘Dat vereist slagvaardigheid van gemeenten, duidelijke keuzes en handelen vanuit de gebiedsopgave’, besluit Van Koningsbrugge.

### OVER METROPOOL

Metropool is gespecialiseerd in de ontwikkeling van zogeheten mixed use projecten en werkt daarbij nauw samen met Lidl Nederland. Lidl is de grootste retailorganisatie van Europa en is actief in duizenden wijken en buurten door heel Nederland en Europa. Op de site van Binnenlands Bestuur staat een whitepaper met meer informatie over hoe en waarom we dat doen. Metropool gaat graag in gesprek met beleidsmakers over investerings- en optimalisatiekansen die het voorzieningenniveau en de leefbaarheid van kernen en wijken in een gemeente intact houden.

Weten wat we voor uw gemeente kunnen betekenen? Kijk op [metropoolvastgoedontwikkeling.nl](https://www.metropoolvastgoedontwikkeling.nl)

