

Stichting “De Koepel”

Koepelorganisatie voor het Midden- en Kleinbedrijf in de gemeente Emmen

Secretariaat:

Asserbrink 55
7812 NH Emmen

Emmen, 19 september 2024.

Geacht College, geachte Raadsfracties,

Net als alle insprekers op 12 september en fracties in de Gemeenteraad is de Koepel warm voorstander van de mogelijke ontwikkelingen op de Meerdijk. Natuurlijk is het ontwikkelen van de Sport- en Bewegingscampus en de bouw van een nieuw stadion voor FC Emmen, toevallig ook ons cluppie, van groot belang. Zowel voor de gezondheid en het welzijn van de inwoners als voor het imago van onze Gemeente.

Naast meerdere facetten is een onderwerp bij bovengenoemde ontwikkeling de functieverbreiding, meer concreet : het toevoegen van commerciële ruimte.

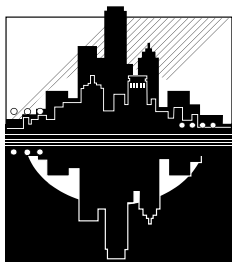
In Emmen hebben Gemeente en de Koepel gedurende heel lange tijd een uitzonderlijk beleid gevoerd. Een beleid gebaseerd op hoogwaardige kennis van de lokale markt, realiteit en vertrouwen. Een beleid waar door Retail organisaties én gemeentelijke instanties elders met bewondering naar wordt gekeken. Wij zijn niet meegegaan in de veronderstelling dat bepaalde ontwikkelingen 'toch niet te stoppen zijn'. Vanuit de Koepel zijn we de Gemeente daarvoor erkentelijk geweest.

Het resultaat is dat wij in een heel klein economisch gebied zonder achterland liefst 2 grote centra voor niet-dagelijkse boodschappen in de benen houden. Daarnaast functioneren een heel groot aantal dorpskernen en wijkcentra, sommige ook voor niet-dagelijkse boodschappen. Tenslotte is er sprake van 2 omvangrijke perifere winkelgebieden. Een grote prestatie, hoewel de status van de winkelgebieden broos is.

Het bovenstaande wordt in sterke mate medebepaald door onze detailhandelsstructuurvisie, dat na jaren lang werken door Gemeente en Koepel in 2023 het levenslicht zag. De begeleiding en realisatie lag in handen van de rechtsvoorganger van bureau Ginder. Kernwaarden in het stuk zijn het uitsluiten van nieuwe winkelgebieden en een duidelijk omschreven branchering (wat mag waar verkocht worden). (Structuurvisie 2030 pag 51: Rol overheid: Kaderstellend aan de hand van duidelijke beleidsregels, handelend naar de visie en het bieden van een helder ondernemings- en investeringsklimaat.

Telefoon 0591-647752
Fax 0591-647753

Bank: ING-Bank Emmen Nr. 66.43.24.258



Behoud van leefbaarheid en de vitaliteit in de winkelgebieden staat centraal. Het stuk vormt de basis voor toetsing van ontwikkelingen en indien noodzakelijk handhaving. Wij als de Koepel hebben in vertrouwen meegewerkt aan de structuurvisie en zijn van mening dat de nu voorgestelde functieverbreiding niet strookt met de intenties waarmee Gemeente en de Koepel gewerkt hebben aan de vorig jaar vastgestelde structuurvisie. (Structuurvisie 2030 pag 59: Voorkomen ongewenste plannen. Detailhandelsplannen worden getoetst aan het nieuwe beleid, dit om ontwikkelingen die haaks op het beleid staan te voorkomen. Alle winkelgebieden Gemeente. Actie:Gemeente)

Wij vinden het ook vreemd dat hiervoor zo weinig aandacht was in de commissievergadering van 12 september j.l.

Als retaildeskundigen met jarenlange ervaring in de regio, met de poten in de klei, wijzen wij u op de beperkte economische mogelijkheden in Emmen. Talloze voorbeelden zijn er te noemen van landelijke bedrijven die naar Emmen kwamen en binnen de kortste keren hun m2 moesten halveren of zijn vertrokken. Het past niet in alle euforie, maar laten we realistisch zijn !

Als we specifiek kijken naar de functieverbreiding staan de lichten op rood. Zowel Ginder als Trip Advocaten zetten vraagtekens. De bouwkosten en huurprijzen zullen hoog zijn. De bestaande retailstructuur wordt bedreigd met grote gevolgen, precedenten zullen geschapen worden. Wij spreken dit niet uit uit angst, maar op basis van kennis en realisme. Niet uit eigen belang, maar om de Gemeente te behoeden voor ellende. De hele economie zal niet instorten, de retailstructuur zal wel beschadigd worden.

Wij wijzen u er graag op dat in het onderzoek van Ginder sprake is van 'de fietsenmarkt als groeimarkt'. Wij hebben even ingezoomd en kunnen u melden dat de voorraadposities in deze markt niet gezond zijn (overvolle magazijnen bij meerdere leveranciers). Harde cijfers van de branchevereniging geven aan dat er in 2023 3% minder omzet was tov 2022, in stuks 6% minder verkocht. Laten we realistisch zijn !

Al met al zijn wij van mening dat functieverbreiding een heilloze en onterechte weg is. Wij staan achter de mogelijke ontwikkelingen en zijn van mening dat het algemeen belang rechtvaardigt dat de Gemeente financieel faciliteert. En niet de marktsectoren, retail en horeca, waarvan de marktomstandigheden volstrekt geen aanleiding bieden om een uitbreiding te rechtvaardigen.

Tijdens onze insprekbeurt in de commissie van 12 september brachten we nog enkele zaken aan de orde, die we hier niet herhalen.

Met vriendelijke groet,

Auk Nijhof, secretaris Stichting de Koepel

PS, De Koepel is graag bereid om haar standpunten toe te lichten tijdens een fractievergadering.