



College B&W en Gemeenteraad
van de Gemeente Emmen
Postbus 30001
7801 RA EMMEN
griffie@emmen.nl

Emmen, 29 mei 2024

Betreft: nieuwbouw Facet

Geacht College B&W en Gemeenteraad,

Als ondernemers in de retail weten wij dat er in ons vakgebied bepaalde regels gelden, zeg maar wetten. En dat als deze wetten niet worden nageleefd ontwikkelingen gedoemd zijn te mislukken. Het bijzondere is dat maar weinig mensen buiten de retail deze wetten kennen. En wat nog merkwaardiger is, is dat er heel vaak met overtuiging uitspraken over retailzaken gedaan worden zonder enig inzicht en kennis van zaken, zonder de betreffende wetenschap, de wetten te kennen.

Vaak worden beslissingen genomen in een groter belang zonder de gevolgen voor de retail, lees de centrumontwikkelingen, te overzien. Vaak ten gevolge van onkunde, men begrijpt het niet. Ook weleens omdat mogelijke gevolgen worden genegeerd vanwege het niet stroken met de gewenste ontwikkelingen. Beslissingen worden genomen zonder de feitelijk deskundigen te horen. Als de boel dan in de soep loopt is het argument dat men het met de 'kennis van nu' anders zou doen. De 'kennis van nu' die tijdens de besluitvorming wel degelijk beschikbaar was.

Een van de wetten in de retail betreft de routing in een stadscentrum. Waar is wat te vinden en welke looproutes zijn er voorhanden. Als een centrum niet volgens de wetten is opgebouwd is succes vrijwel altijd niet haalbaar.

Een actueel punt, hiervoor vragen wij uw aandacht, is wat de gevolgen zijn van de vestiging van Facet, de bibliotheek op de Weiërt. Op zich heeft OEC (Ondernemersvereniging Emmen Centrum) geen bezwaar tegen de vestiging van de bibliotheek op deze locatie. Waar de schoen wringt is dat de bibliotheek met zijn frontgevel aan het Mondriaanplein staat gepland. Dat betekent een niet-commerciële, niet-passende sfeer op een van de belangrijkste delen van de routing in het centrum. Volgens de wetten moeten op die plek altijd winkels zijn. Winkels met 'handel', met etalages, waar men als onderdeel van de winkelbeleving langsloopt en in en uit loopt. Daar hoort geen niet-retail. Simpel. Niet doen! Niet doen als je een succesvol centrum nastreeft, niet op die plek! De enige niet-retail die eventueel mogelijk is, is commerciële daghoreca.

Er wordt heel veel geld geïnvesteerd in het realiseren van de bibliotheek op deze locatie. Er is een kelder aanwezig, er zijn veel m2 beschikbaar op de etage en achter de plint aan het Mondriaanplein. Immers de winkels die in de plint gerealiseerd moeten worden volgens de routingwetten hoeven zeker niet 'diep' te zijn. Relatief kleine oppervlaktes volstaan om de routing in stand te houden.



Tijdens de Raadsvergadering werd geopperd dat er met de bibliotheek wel een levendige wand aan het Mondriaanplein te realiseren is. Wij denken dat dit onmogelijk is. De 'koopstroom' van een bibliotheek past niet bij de commerciële koopstroom op een zo belangrijk deel van de routing. De bibliotheek heeft voornamelijk gerichte bezoekers, daar is een hoofdingang op de beste plek geen noodzaak, zoals bij winkels het geval is.

Wij roepen u op van de huidige plannen aan het Mondriaanplein af te zien en uw licht op te steken bij omgevingsdeskundigen. Iets wat toch vanzelfsprekend zou moeten zijn.

Met vriendelijke groet,
Namens Ondernemersvereniging Emmen Centrum

Janney Engelman-Brouwers
Ambtelijk secretaris