

RIS. 3454



DE GROENE GROEP

ONDERNEMEND IN VASTGOED

Gemeente Emmen
College van Burgemeester en Wethouders
T.a.v. de heer G. Evenhuis
Postbus 30001
7800 RA EMMEN

Gemeente Emmen 3261

Classificatienummer:	
No.	09 0/629d
Dienst:	Afdeling
Taak:	Inzet bij
Geragteerd:	03 JAN 2009
Om advies/af/afsch./afst.	
Rapportdatum:	12

Breda, 5 januari 2009

Betref: Woonboulevard Nijbracht te Emmen

Geachte heer Evenhuis,

Naar aanleiding van ons onderhoud dd. 3 december 2008 berichten wij u als volgt. Sinds enkele maanden is een consortium van vier beleggers eigenaar van de drie bouwblokken aan de Nijbracht 35/43, 45/53 en 76/84a, beter bekend als woonboulevard Nijbracht. Het consortium bestaat uit Cortona, SNS Bank een kleine particuliere belegger en De Groene Groep. De Groene Groep is in deze directievoerder / penvoerder.

Zoals aan u aangegeven zijn wij als eerste aan de gang gegaan met het wegwerken van achterstallig onderhoud aan de complexen en het repareren van de schades aan de complexen. Op zeer korte termijn zal er een aanvang gemaakt worden met het "opfrissen" van de complexen om de Nijbracht zo aantrekkelijker te maken voor de consumenten.

Ook is er nieuw leven geblazen in de winkeliervening. Ondergetekende wil hier ook graag actief in participeren oa door middel van sponsoring van activiteiten en het tot uitvoering brengen van bouwkundige wensen van de winkeliers. Voorbeelden zijn extra prullenbakken / zitbanken plaatsen en extra sterke verlichting in de lantarenpalen die het parkeerterrein aanlichten om het veiligheidsgevoel van de consumenten te bevorderen.

Inmiddels zijn er twee nieuwe huurders gevonden. Per 1 januari jl. Sveka keukens in de voormalige Decokay ruimte en per 1 april YISK in de ruimte naast CarpetRight.

Tegenover het positieve nieuws van nieuwe huurders staat ook echter het faillissement van Decokay, Belgium Bedding en Dacx.

Om de groei van de leegstand een halt toe te roepen worden en met drie huurders gesprekken gevoerd om reddingsoperaties op te tuigen om zo de levensvatbaarheid van de ondernemers te waarborgen. Op korte termijn zal dit ten koste gaan van de hoogte van de huuropbrengsten maar op langere termijn hopen wij dat deze huurders overleven zodat de continuïteit van onze huurders en dus ook van woonboulevard Nijbracht gewaarborgd wordt.

Inmiddels zijn wij nu een half jaar bezig om partijen te interesseren om zich te vestigen aan de Nijbracht. Er staat nu ca 10.000m² leeg. Voor de verhuur van de leegstand



DE GROENE GROEP

ONDERNEMEND IN VASTGOED

hebben wij twee makelaars ingeschakeld, een lokale en landelijk werkende retail makelaar. Behoudens genoemde partijen heeft dit nog niet geleid tot substantiële resultaten. Er is interesse genoeg maar er zijn teveel belemmeringen vanuit het huidige bestemmingsplan.


Tijdens ons overleg van 3 december jl. gaf u aan thans de laatste hand te leggen als gemeente aan een nieuwe detailhandelsvisie / detailhandelsnota die begin 2009 openbaar gemaakt moet worden. U gaf ook aan dat verruiming van bestemming zeker tot de mogelijkheden moet behoren voor de Nijbracht maar dat de mate van verruiming lopende het planologische traject zal moeten blijken.

Ondergetekende heeft aangegeven hoog in te willen zetten ten aanzien van de verruiming van bestemming, er wordt onder andere gedacht aan een bruin- en witgoed bestemming en dagelijkse goederen. Een verruiming van bestemming is keihard nodig om de leegstand te vullen op de Nijbracht maar ook om zo de bestaande en met name lokale ondernemers helpen / ondersteunen in hun bedrijfsvoering. Bruin en witgoed winkels en winkels voor dagelijkse levensbehoefte trekken dusdanig veel consumenten wat een enorme spin off heeft naar de reeds gevestigde ondernemers.

Graag wil ondergetekende met u in overleg over afstemming van retail plannen binnen uw gemeente, bespreken van mogelijkheden ten aanzien van verruiming van bestemming op de Nijbracht, bespreken van procedurele zaken, bespreken van een mogelijke planning en overige zaken die relevant zijn in deze.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, wachten wij uw reactie met belangstelling af.

Met vriendelijke groet,
DE GROENE GROEP B.V.


De heer M. van Lotringen