



Bijna 12.000 m² nieuwe winkels op het zogenaamde Retailpark nabij de Kweekweg in Epe, ongeveer 4.000 m² winkels aan de nieuwe Marktwand in Epe en één van de grootste mode winkels van 6.000 m² in Oene. Komt dat allemaal wel goed?

Deze drie grote projecten die in 2012/2013 zijn gerealiseerd of binnenkort starten. Een voorbeeld van gezond ondernemerschap met volop ruimte voor concurrentie of elkaar verzwakkende ontwikkelingen waarbij de één de ander opeet? Duidelijk is wel dat er bij veel mensen grote twijfels bestaan of dit allemaal wel goed gaat, en niet in de laatste plaats bij ondernemers zelf. Ook de politiek mengt zich

ondertussen, met dezelfde twijfels en vragen, in de discussie. Nieuwe Lijn volgt de ontwikkelingen nauwgezet, maar constateert wel dat al deze projecten tot stand zijn gebracht door de directe invloed van de Eper politiek zelf.

Retailpark Epe

De eerste winkel van het Retailpark aan de Meent in Epe, de Deense woonwinkel Jysk, is geopend. Het maakt onderdeel uit van de Poort van Epe waar op een perceel van 25.500 m² een winkelcluster ontstaat met 11.500 m² bebouwing. De bedrijven die zich hier vestigen komen allemaal van buiten Epe, zoals een Deens warenhuis, een forse bouwmarkt en een grote groenwinkel. Door de ligging aan de rondweg is het gemakkelijk bereikbaar. Een koffiercorner, en wellicht een benzinestation, moet de klanten aan dit winkelgebied binden. Het is daarmee een regelrechte concurrent van de centrumondernemers, die via hun ondernemersvereniging al hebben laten weten mordicus te zijn tegen allerlei verruiming die het nieuwe bestemmingsplan aan de rondweg gaat bieden. De fractie van SGP/CU heeft over dit onderwerp al vragen aan het college gesteld.

Gevolg van bouwmarktenoorlog in Epe

Het Retailpark is het directe gevolg van de bouwmarktenkwesie die in Epe in jaren negentig en daarna speelde en waarop vooral de VVD grote invloed heeft gehad. Zoals bekend wilde de toenmalige Formido aan de Hoofdstraat verplaatsen naar een betere locatie. Maar ook een concurrent meende aanspraak te kunnen maken op de planologische ruimte voor een bouwmarkt in Epe. Na allerlei rechtszaken vond de Formido een nieuwe en beschikbare locatie: het oude NS-terrein aan de Eper rondweg, tussen Gosschalk en de toen nog leegstaande Veenteschool. Zeker niet het mooiste plekje van Epe, maar wel goed bereikbaar en door de architectonische opzet en toekomstige landschappelijke inpassing een goede keuze. Onder aanvoering van de toenmalige VVD-wethouder werd dit plan en deze oplossing echter tegengehouden. Jaren later werd de impasse doorbroken door het Retailpark aan de rand van Epe op te zetten, de plek waar het nu is gebouwd. Als doorslaggevend argument gold de verplaatsing van een aantal Eper ondernemers naar deze locatie. Niet alleen de plaatselijke Formido, allemaal andere Eper ondernemers, zoals ook een keukenzaak, een groenonderneming en een woninginrichter zouden zich hier vestigen. De werkelijkheid is inmiddels anders: geen enkele Eper ondernemer gaat hier naar toe, de Formido staat leeg en de middenstand in het dorp vreest voor de ontwikkeling. Een olie- en benzinebedrijf aan de Paasvuurweg is bang dat er ook nog een benzinestation wordt gevestigd, waardoor de verplaatsing van zijn bedrijf (waar hij naar eigen zeggen in de Stentor al 35 jaar! over praat) ook niet meer door kan gaan.

Concurrentie voor centrum van Epe

De ondernemers zien de verruiming van de bestemmingsplanmogelijkheden van het Retailpark als een directe concurrentie van de ontwikkelingen in het centrum van Epe. De middenstand heeft het nu al moeilijk en de leegstand neemt toe. Ook de Marktwand staat grotendeels leeg, dit in afwachting van een nieuwe centrumontwikkeling. Hier wordt de komende jaren bijna 4.000 m² winkelruimte teruggebouwd, dat is 1.000 m² meer dan dat er nu staat. Boven de winkels komen 20 tot 25 appartementen, onder de grond een parkeerkelder voor 180 auto's. Een VVD-raadslid meldde in november 2012 nog in zijn column op de Gemeentepagina dat Epe volgens hem bouwt voor leegstand. Voeg daaraan nog eens toe dat sinds september 2012 in Oene één van de grootste modewinkels van het land is gevestigd. De klompenboer van weleer beschikt over 6.000 m² winkel waar 250 verschillende modemerken worden verkocht. Een ontwikkeling die mogelijk werd gemaakt onder bestuurlijke verantwoordelijkheid van de al eerder genoemde VVD-wethouder.

Directe invloed van Eper politiek

Hoewel het college meent dat uit onderzoek blijkt dat de ontwikkelingen elkaar aanvullen en niet verzwakken, begrijpt Nieuwe Lijn de zorgen die leven bij de ondernemers en de inwoners van het dorp Epe. Maar we moeten wel stellen dat deze ontwikkelingen allemaal tot stand zijn gekomen dankzij de directe inbreng van de Eper politiek zelf. Dat is natuurlijk niet de ondernemers van de drie projecten aan te rekenen. Zij ondernemen binnen de spelregels die door de politiek zijn bepaald.