

Waarom zullen regiobezoekers en toeristen nog naar Assen gaan?

Prof Dr C.N.A. Molenaar

Assen heeft geen leuk centrum vergeleken met de historische centra van Groningen, Zwolle en Meppel. Er is ook geen echte trekker voor Assen, afgezien van de TT in het laatste weekend van juni. Zelfs inwoners van Assen mijden het sfeerloze centrum mede gezien de grote leegstand van winkelpanden. Een nieuw elan is nodig, al is het maar om de eigen inwoners te motiveren naar het centrum te gaan in plaats van lekker te shoppen in de andere genoemde plaatsen. Groningen is maar een klein half uurtje rijden, Meppel 45 minuten en Zwolle ook binnen een uur. Leuke steden met veel leuke (kleine en grote) winkels, maar ook gezellige horeca, terrassen en cultuur. Zelfs op sportief gebied hebben deze steden meer te bieden dan Assen. Ook het outletcentrum Bataviastad is maar 45 minuten rijden. Al met al lastige positie voor Assen en logisch dat de lokale politiek vecht voor de toekomst en leefbaarheid van Assen.

Waarom een outletcentrum kan werken!

De TT is een grote trekker dus logisch dat naast de TT gezocht werd naar een magneet voor Assen, een magneet die veel regio bezoekers zou trekken en zelfs toeristen. Als dit lukt kan gelijktijdig met een aanpassing van het centrum een interessante propositie ontstaan. De uitdaging wordt dan om al die bezoekers vast te houden en te faciliteren met andere activiteiten. Hier is geld en visie voor nodig, maar de positieve effecten zullen navenant zijn. Gezien het grote succes van outletcentra (FOCs) in Nederland, werden de plannen voor een FOC bij het circuit door de gemeente met instemming beoordeeld. Een echte trekker voor de hele regio, een binding voor lokale bewoners om niet naar andere steden (of Bataviastad) te gaan om te kopen of zich te vermaken, goede bereikbaarheid en niet de parkeer- en bereikbaarheid problemen van vele binnensteden (ook Assen). Daarnaast zou er geld vrijkomen door de verkoop van gronden, waardoor een kleine 10 miljoen euro besteed kan worden aan het revitaliseren van de binnenstad. Misschien niet met de huidige winkels of de huidige invulling, immers dit leidde tot de hoge leegstand en een ander koopgedrag van inwoners. Er moet een attractief centrum komen, waardoor inwoners er weer willen komen en regio bezoekers (en toeristen) er willen verblijven. Winkels alleen zijn niet meer aantrekkelijk genoeg om een dergelijk centrum aantrekkelijk te maken. Deze visie op de nieuwe binnenstad is ook verwoord in mijn boek "Kijken Kijken Anders kopen", pag 246 en

wordt o.a. uitgedragen door Richard Florida en Prof Dr Auke van der Woud. Je zou zeggen een geweldige kans en bovenal een geweldige impact op inwoners, commercie en bijvoorbeeld de waarde van onroerend goed (ook particulier), waardoor de WOZ-opbrengsten voor de gemeente ook navenant zullen stijgen.

De verandering

Maar iedere ontwikkeling, iedere verandering, kent ook verliezers. Vasthouden aan het bestaande of het oude nieuw leven in blazen lukt niet meer. Klanten, wij mensen, zijn veranderd. Op socio-economisch gebied, op maatschappelijk gebied en in onze keuzen hoe wij onze vrije tijd willen besteden en waar wij willen winkelen (lokaal, of in een leuke stad of op internet). Daarnaast worden deze veranderingen gefaciliteerd en geïnitieerd door de toepassing van internet. Vooral de smartphone staat nog maar aan het begin van de ontwikkeling en nu al zijn er in de 9 jaar na introductie van de iPhone al meer actieve mobiele toestellen dan inwoners in Nederland. De hoge groeicijfers (meer dan 20% in branches, die vroeger vooral winkels in winkelgebieden hadden) en de daaraan gekoppelde verwachtingen van internet zijn een goede indicatie van dit andere koopgedrag.

Politiek moet faciliteren en luisteren naar de "burgers"

Inwoners kiezen de gemeenteraad en indirect ook het college. Kiezers kiezen indirect hun provinciale bestuurders en landelijke bestuurders. De rol van de politiek is natuurlijk de wensen van al die kiezers te faciliteren en te reguleren. Dat lijkt eenvoudig, maar de politiek laat zich ook leiden door andere motieven, luisteren naar stakeholders die zich opeens bedreigd voelen door het nieuwe gedrag van klanten. De politiek gaat dan verbieden wat de kiezer wel wil, omdat dit misschien negatief kan zijn voor een bepaalde "stakeholder". De politiek gaat dan niet de wensen van de inwoners van een plaats faciliteren, maar gaat het gedrag verbieden. Maar inwoners laten zich niet zomaar sturen en zullen naar nieuwe alternatieven zoeken.

Dit is nu precies ook het geval in Assen. Als de inwoners een FOC en een nieuw vitaal centrum willen, als de gemeente dit nu wil faciliteren om samen met inwoners en ondernemers hier invulling aan te geven, waarom verbiedt een provincie dit? Het is goed voor Assen, goed voor de inwoners van een groot gebied en geeft ook weer elan aan de

provincie. Het kan alleen ten koste gaan van stakeholders, die het oude willen behouden, omdat ze niet willen of kunnen veranderen. Vastgoed ziet de huurwaarde van panden in de binnesteden dalen (is trouwens ook internationaal het geval bij kleinere en middelgrote gemeenten), De bestaande winkeliers voelen zich bedreigd omdat ze niet kunnen of willen veranderen en worden daarbij gesteund door de eigen belangenvereniging. Een sterke lobby van deze twee partijen heeft zijn werk gedaan. Assen zal hierdoor nog meer in de problemen komen. Er is geen geld om het centrum echt te veranderen, inwoners zullen elders kopen, of op internet of bij de grote steden in een andere provincie (Groningen, Zwolle of Bataviastad). Regio bezoekers en toeristen zullen Assen mijden omdat daar toch niets is te doen! Assen moet dan leven met een doemscenario op middellange termijn.

Luister toch naar de eigen inwoners!!

Wat een gemiste kans en waarom wordt er niet geluisterd naar de inwoners, naar de gemeente en waarom wordt ook niet het gedrag van de potentiële regio bezoekers op waarde geschat. Bataviastad en andere trekkers, daar willen klanten kopen en niet meer in de oude binnensteden met veel leegstand, weinig sfeer, moeilijke bereikbaarheid en weinig faciliteiten. Het gaat om de leefbaarheid en daarmee de toekomst van een plaats. De inwoners en potentiële bezoekers moeten gemotiveerd worden in een bepaald gedrag; verbieden of straffen leidt tot afwijkend gedrag en zelden tot het gewenste resultaat. De politiek moet naar de "burgers" luisteren, deze les is nu toch wel duidelijk na Engeland en Amerika.

Hopelijk is de beslissing in goed overleg nog terug te draaien en wordt er inderdaad geluisterd naar wat de "burger" echt wil. Een opiniërend onderzoek is gestart. Ik ben benieuwd of de uitkomsten inderdaad in overstemming zijn met de wensen van de lobbyisten en de besluitvorming van de provinciale staten. De eerste resultaten laten zien dat dit zeker **niet** het geval is! Het begint steeds meer op een historische fout te lijken ten koste van de leefbaarheid van Assen. **En dat is zo jammer!**

Het opiniërend onderzoek: [Http://assen.belevingsmonitor.nl](http://assen.belevingsmonitor.nl)

Prof Dr C.N.A. Molenaar

2 december 2016