

Inspreken raadsvergadering Assen d.d. 11 Mei 2021

Intro:

Naam: **Arie den Hartog**

Bedrijf: **ARC Real Estate Partners**

Rol: Vertegenwoordiger van **CL Assen BV**, eigenaar van het grootste deel van het Mercuriusplein (van de Hema t/m de H&M). Wij zijn sinds 2018 eigenaar.

Een samenvatting van mijn tekst zal ook aan de griffie worden gestuurd.

Inleiding:

Wij hebben de volgende opmerkingen op de “binnenstad visie 2030”:

1. Te kleine binnenstad betekent: “onbeduidende binnenstad
2. Booschappen centrum Triade is een belangrijk bronpunt voor binnenstad bezoek en moet aangesloten blijven op het kern winkelgebied.
3. Afbreken van huidige winkelstructuur - de Mercurius - is heel gevaarlijk omdat dit tot gevolg heeft dat nog meer winkels Assen zullen verlaten.
4. Met inspraakrondes is in onze ogen door de gemeente weinig gedaan. Wanneer er gesproken wordt over “Breed draagvlak” dan is dat er bij ons i.i.g. niet!

Punt 1 “Onbeduidende binnenstad”

Toen ik de eerste keer beroepsmatig in Assen was in 2014 was mijn eerste indruk zeer positief. Een compleet winkelaanbod, zeker voor een stad van 70.000 inwoners. Dit beeld is in de afgelopen jaren sterk verslechterd. Na het faillissement van V&D en het vertrek van LaPlace is er een kentering gekomen in het straatbeeld van de binnenstad. Faillissementen van Coolcat, Didi, Miss Etam, Bonita etc. sloeg flinke gaten in het winkelareaal. Dit is nu het meest zichtbaar in het Forum, de oude straat, kruisstraat en gedempte singel.

Het plan om nu naast de reeds leegstaande 20.000 m² nogmaals 20.000 m² te gaan inkrimpen zal de aantrekkelijkheid van het winkelen in de binnenstad van Assen nog verder reduceren. Door de onafhankelijkheid van de woonwijken en de afstand tot de binnenstad is de Assenaar nu al sterk gefocussed op Groningen als winkel bestemming. Als de Assenaar zegt : “ik ga naar de stad” bedoelt hij nu al “ik ga naar Groningen”. Dit zal nog verder worden versterkt als nog meer winkels het centrum van Assen zullen verlaten. De binnenstad zal verworden tot een charmante maar onbeduidende winkelstad.

Punt 2 “Aansluiting op booschappencentrum Triade”

Ondanks bovenstaande leegloop was wel opmerkelijk was wel dat het hoofdwinkelcircuit min of meer intact bleef. Dit komt voornamelijk door de gewoonte van de gemiddelde Assenaar (die uit de buitenwijken naar het centrum komen) is: Parkeren in Triade of Neptunes dan loopje door de

Mercurius naar Koopmansplein (of zelfs verder) en dan weer terug, boodschappen doen en terug naar huis.

Nu in de visie Triade wordt neergezet als “boodschappencentrum”, losgekoppeld van de binnenstad, zal dit gedrag veranderen. Nog minder mensen zullen een rondje lopen in de binnenstad, ook omdat het “charmante centrum van de stad met Drents DNA” te ver weg ligt van het belangrijkste bronpunt – Triade parkeergarage.

Het belang van het hebben van een “boodschappencentrum” in de binnenstad als bronpunt van de winkelbeleving wordt schromelijk onderschat door de visiemakers.

Punt 3 “Afbreken huidige winkelstructuur”

De in de visie op pagina 48 genoemde “blokkenstructuur” werkt voor woningen, niet voor winkels. Alleen al het melden in deze visie zal tot gevolg hebben dat winkel(ketens) stoppen met investeren in dit gebied met alle schade van dien. Door deze visie zal een leegloop ontstaan in de hoofdwinkelstraat van Assen (Mercuriusplein). De winkels die hier nu zitten zullen na afloop van hun huurcontract wegtrekken uit dit “woongebied” maar zullen niet terugkeren in het in de visie beoogde winkelgebied. Ze zijn destijds niet voor niets weggetrokken uit de Kruisstraat / Gedempte Singel etc.

Punt 4 “Inspraak”

De inspraak rondes zijn door ons als grote stakeholder als een soort van dictaat overgekomen. Ja we hebben onze mening kunnen geven maar nee er is naar onze mening niet veel mee gedaan. Onze opmerkingen uit het najaar 2020 zijn in zijn geheel niet verwerkt in de conceptvisie van maart 2021. Dit heeft ons genoodzaakt tot het inschakelen van onze advocaten om onze belangen te behartigen en heeft geresulteerd in onze brief van 24 maart jl. die aan de raadsleden en wethouder is gestuurd. Het resultaat van deze brief is slechts een aantal tekstuele wijzigingen maar geen inhoudelijke!

Conclusie:

1. Te kleine binnenstad betekent: “onbeduidende binnenstad”
2. Boodschappen centrum Triade dient aangesloten te blijven op het kern winkelgebied.
3. Afbreken van huidige winkelstructuur is heel gevaarlijk omdat dit tot nog meer leegstand zal leiden.
4. Met inspraakrondes is in onze ogen door de gemeente weinig gedaan. Wanneer er gesproken wordt over “Breed draagvlak” dan is dat er bij ons i.i.g. niet!

Om een visie uit te voeren heeft een gemeente draagvlak en medewerking nodig. Wij zien voor de huidige visie (in ieder geval bij ons) geen draagvlak en het zal dus voor de gemeente lastig worden deze visie tot uitvoering te brengen. Wij vragen dan ook de raad om deze visie niet vast te stellen.

Wij zullen onze standpunten nader toelichten in een persoonlijk gesprek (gepland voor 26 mei 2021)