

**ACHTERGROND TOEKOMST BINNENSTAD ASSEN**

Hebben winkels in steden als Assen wel toekomst? Jazeker, stelt Hans van Tellingen, die als mede-directeur van Strabo 450 winkelcentra onderzoekt. „De toekomst van Assen is zonnig.”

# ‘De stad groeit en het imago wordt beter’

**Anniëke Oosting**

**ASSEN** Het winkellandschap is misschien wel de meest dynamische. De afgelopen jaren wijzigde er nogal wat. Internet werd steeds belangrijker, de crisis sloeg toe en mensen werden voorzichtiger. Kenners waarschuwen voor de toekomst van winkels. Want over tien jaar kopen we voornamelijk via internet, beweren onlinespecialisten. En in dat klimaat bouw je natuurlijk geen Factory Outlet Centre, want dat heeft helemaal desastreuze gevolgen.

Onzin en onnodige bangmakerij, stelt Hans van Tellingen, mededirecteur van Strabo, specialist in vastgoedinformatie. „We blijven in winkels kopen. Onlinebedrijven als Zalando en Amazon maken nog steeds geen winst en de vraag is of ze dat ooit zullen doen.” Zalando kampt bijvoorbeeld met het probleem dat vrouwen een hele rits jurkjes bestellen en ze bijna allemaal weer terugsturen. Kostbaar en het levert weinig op. „De kans is groot dat dit soort ketens ook fysieke winkels openen”, voorspelt Van Tellingen. Ja, het web surfen zal toenemen de komende jaren, maar de bestelde producten zullen steeds meer in winkels worden opgehaald. Dat scheelt kosten, vertelt Van Tellingen.

Het succes zit in de combinatie van een webshop in combinatie met een fysieke winkel. Van Tellingen: „Mensen gaan het liefst ergens iets kopen, want dan kunnen ze het gemakkelijker ruilen of als er iets mee is terugbrengen.” Sterker nog, jongeren kopen juist graag in winkels. „Meiden gaan met z'n allen naar de Primark en zetten dan een foto van



▲ 't Forum staat grotendeels leeg. Foto Archief Marcel Jurian de Jong

## ‘Onlinebedrijven als Zalando en Amazon maken nog geen winst’

henzelf in die winkel op internet.”

Maar hoe zit het dan met de leegstand? „Dat heeft grotendeels te maken met de crisis. Je zult zien dat het de komende tijd weer beter gaat.” Niet in krimpegebieden, beaamt Van Tellingen. In dorpen waar de bevolking terugloopt, zullen winkels verdwijnen. Maar steden als Groningen en Assen hebben daar geen last van. „Groningen is booming, die stad

doet het heel goed. Maar ook Assen heeft een zonnige toekomst. De stad groeit en het imago wordt beter.”

En die leegstand biedt ook kansen. Voor bijvoorbeeld een klein outlet centre in de binnenstad. In Assen staat het overdekte winkelcentrum 't Forum grotendeels leeg. Een doorn in het oog van veel Assenaren. „Wij geloven dat een winkelhart enorm kan profiteren van een kleine outlet”, zegt Van Tellingen. Onderzoek moet uitwijzen of dit ook voor Assen geldt. „Er moet nog veel worden onderzocht. Of een outlet bij Assen past en wat dan de beste plek zou zijn. Maar je moet niet op voorhand veranderingen afwijzen.”

Het winkellandschap moet mee met de ontwikkelingen die elkaar in rap tempo opvolgen. Van Tellingen: „Alleen de kern blijft hetzelfde: mensen houden van winkelen en dat zal niet veranderen.”