

FOC heeft nauwelijks invloed op leegstand in centrum Assen

HENK WOLLERICH

ASSEN Assen wil bij het TT Circuit een Factory Outlet Center (FOC) bouwen met zo'n tachtig winkels. Het verzet van de middenstand is groot, maar de vrees is, zo blijkt uit onderzoek, ongegrond.

De bouw van een outletcentrum aan de rand van Assen is nauwelijks van invloed op de leegstand in de binnenstad. Onderzoekers van de bureaus B@S Cosultants, CityWorks en Strabo concluderen dat in het gebied

van zo'n 30 minuten autorijden rond Assen het FOC wel effecten heeft op de bestaande detailhandel. Die doen zich in Assen sterker voor dan op grotere afstand, maar het omzetverlies en de consequenties voor leegstand in Assen zijn aanvaardbaar, zeggen ze.

De omzet van het outletcentrum wordt, exclusief horeca, geraamd op 42 tot 68 miljoen euro. Tot 64 procent van de bezoekers woont binnen 30 autominuten van Assen. De gemiddelde besteding per bezoekertrip ligt lager dan gemiddeld (30-35 euro

per bezoeker), zo blijkt, maar dit betekent alsnog dat van de totale besteding 19,3 tot 43,7 miljoen afkomstig is van inwoners uit de 30-minuten zone. Het geld wordt vooral besteed aan kleding, schoenen, lederwaren en sportartikelen.

Het FOC is een initiatief van een consortium van investeerders waarvan Gaastra en McGregor deel uitmaken. Het wordt een complex in Drentse stijl van 15.000 tot 16.000 vierkante meter en met zestienhonderd parkeerplaatsen. In de tweede fase komt er nog 6000 tot 7500 vier-

kante meter bij, met zes- tot zeventienhonderd parkeerplaatsen. De locatie ligt op een ideale plek: aan de nieuwe op- en afrit Assen-Zuid van de A28.

Het marktaandeel van FOC's in de Nederlandse detailhandel is klein: minder dan 1 procent, stellen de onderzoekers vast. Ongeveer een kwart van de bevolking lijkt wel eens een outletcentrum te bezoeken. Het aantal bezoekers wordt geschat op 1,6 miljoen, van wie 500.000 toeristen. Het winkelcentrum levert structureel 340 fulltime banen op. Het outletcentrum moet april 2018 openen.

Detailhandel Nederland spreekt in een eerste reactie van onverantwoorde plannen.

„Provincies en gemeenten houden elkaar in de greep. Het Noorden moet zich outletcentrumvrij verklaren”, vindt secretaris Jildau Schuilenburg. De Vereniging van Institutionele Vastgoed Beleggers (IVBN) vindt dat nieuwe winkels zoveel mogelijk moeten worden ingepast in bestaande winkelgebieden. „We moeten zuinig zijn op onze fijnmazige detailhandelstructuur”, zegt adviseur Sieuwert Ermerins.