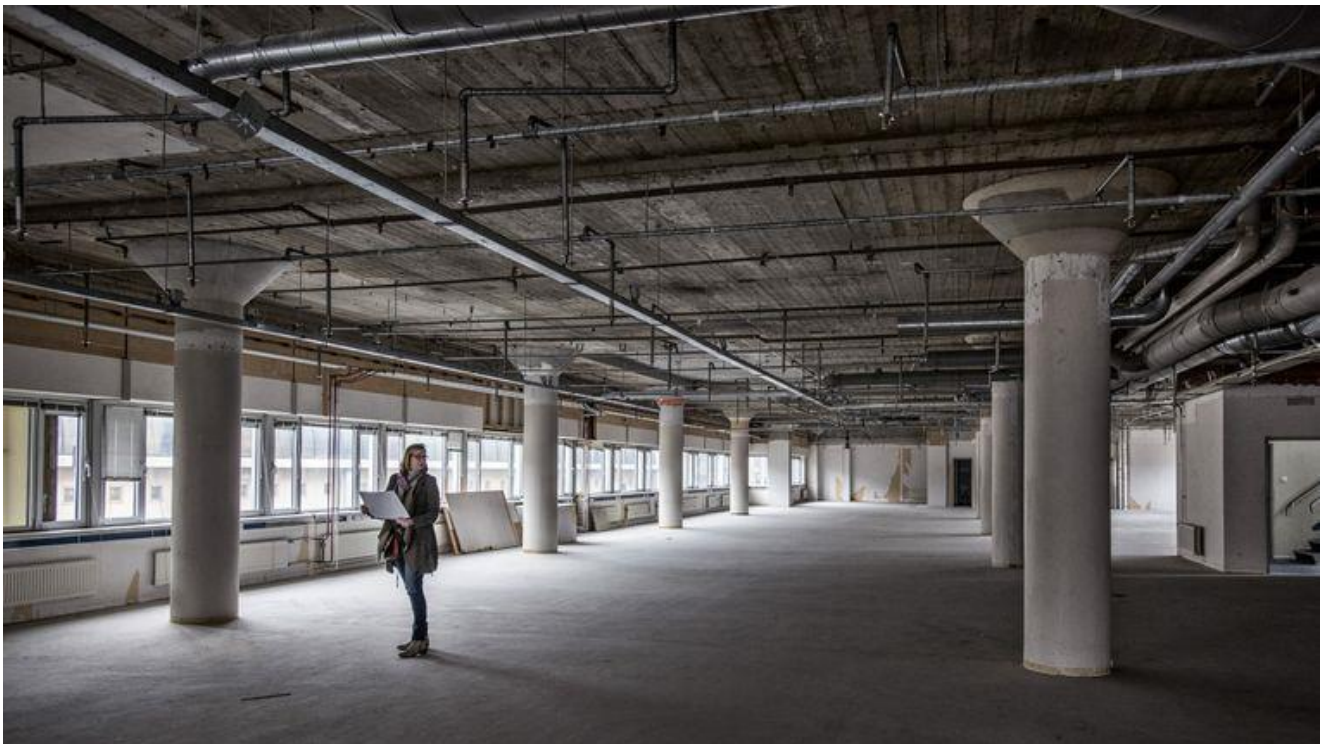


de Volkskrant

Almelo wil bewijzen: er is leven na de V&D-dood

Met het vertrek van V&D uit Almelo, twaalf jaar geleden, stierf ook het centrum. Het pand bleef al die tijd leeg. Nu komen er woningen in. En elders kan een Off 5th of een Inno wellicht redding brengen.

Jarl van der Ploeg 18 februari 2016, 02:00



Het voormalige pand van V&D in Almelo staat al twaalf jaar leeg. Er worden nu dertig sociale huurwoningen in gebouwd. De gemeente hoopt zo het stadscentrum weer aantrekkelijk te maken. Beeld Raymond Rutting / de Volkskrant

Dit was het dan, denkt Frans van der Pijl als hij op 7 februari 2004 'zijn' V&D-pand afsluit. Hij begon er op zijn 15de als zaterdaghulp, klom op en ging er nooit meer weg. En waarom zou hij ook? Het was het eerste gebouw in Almelo met vier roltrappen. Op zaterdag werd in de lunchroom gevochten voor een plekje aan het raam.

Maar in Amsterdam dachten ze er anders over. Daar handelde men indachtig het motto van V&D-patriarch Anton Dreesmann, die ooit in Vrij Nederland zei dat 'het runnen van een warenhuis is als het beklimmen van de dalende roltrap'. Je moet rennen om stil te staan. En vooral: zodra je niets doet, ga je ten onder.

Voor Geleen, Venlo, Helmond, Kerkrade, Tiel, Tilburg, Valkenswaard, Middelburg, Rotterdam, Sneek, Heerenveen en ook Almelo betekende die strategie in 2004 een kleine

ramp. De twaalf V&D-filialen liepen slecht en moesten sluiten. En dus sluit Van der Pijl, na 35 jaar dienst, de stroom af van de roltrappen en denkt weer: dit was het dan.

'Kraters in de winkelstraat'

In de dagen rondom die sluiting stonden de kranten vol met dezelfde doemscenario's die ook deze week klinken. Zonder het centraal gelegen V&D krijgen we 'steden met een dood hart'. De lege panden 'slaan kraters in de winkelstraat'.

Lang werd aangenomen dat het einde van de filialisering juist een zegen zou zijn voor al die identieke Nederlandse binnensteden. Met het sluiten van de alomtegenwoordige Scapino, Edah en Free Record Shop zou er eindelijk ruimte komen voor leuke, zelfstandige ondernemers. Voor dat ambachtelijke bakkertje dus, en die lokale mode-ontwerper.

Alleen, zo blijkt, kampen steden als Almelo met een structureel gebrek aan zelfstandigen die de huurprijzen van voor de crisis willen betalen, terwijl ze de klandizie van erna verwachten. Zo vestigde zich de afgelopen twaalf jaar nooit een ambachtelijk bakkertje in het voormalige V&D-pand aan het Centrumplein. Vastgoedeigenaar Urban Interest verhuurde kortstondig aan Big Bazaar, Bristol en Op=Op voordeelshop, er woonden wat antikrakers op de derde, maar dat was het ook wel.



De lege V&D-kubus aan het doodse Centrumplein in Almelo.

Beeld Raymond Rutting / de Volkskrant

Schrikbeeld

Zelfs twaalf jaar later staat de dof grijze V&D-kubus nog altijd leeg en is hij slechts te bereiken via een woud van dichtgeplakte ruiten en afgesloten schuifdeuren; het Centrumplein in Almelo als hart of darkness van de Nederlandse winkelstraat. De stad

is hét schrikbeeld voor al die andere kleinere binnensteden die hun V&D verloren. Dit staat hun te wachten.

Volgens winkelonderzoeksbureau Locatus wordt het zelfs nog erger: 14 procent van alle Nederlandse winkels loopt een 'zeer hoog risico' binnen nu en drie jaar leeg te staan. Of zoals de topman van vastgoedfonds Wereldhave, Dirk Anbeek, zegt in het vakblad Forum: 'Binnen drie tot vijf jaar moeten de b-steden in Nederland een transformatie doormaken, anders is het te laat.'

Eind vorig jaar publiceerde het Planbureau voor de Leefomgeving een rapport over oplossingen tegen de winkelleegstand. Een daarvan heet 'functieverandering'. Een term die in Almelo wordt uitgesproken als 'het ombouwen van winkels tot woningen', zegt Ditty Oegema namens de gemeente.

Oegema is, samen met de woningcorporatie Beter Wonen en de vastgoedpartij Urban Interest, leider van een project dat de Twentse gemeente moet veranderen van schrikbeeld tot voorland. In het V&D-pand, omgedoopt tot Het Warenhuis, worden nog dit jaar dertig sociale huurwoningen gebouwd. Urban Interest, dat het pand in 2002 kocht, heeft na twaalf jaar leegstand behoefte aan huurders, de woningcorporatie aan nieuwe, mooi gelegen woningen en de gemeente aan een aantrekkelijk centrum.

55 miljoen euro

Gedrieën investeren ze 55 miljoen euro. Want net zoals het verdwijnen van V&D twaalf jaar geleden de verpaupering van Almelo inleidde, zo moet Het Warenhuis de stad nu weer allure brengen. Als het toonaangevendste gebouw weer leeft, is het idee, ontstaat er vanzelf een zuigende kracht die ook andere ondernemers aantrekt. Om dat proces te versnellen, verlengt de gemeente ook de gracht die door Almelo stroomt en verhuist de McDonald's, die het Centrumplein nu nog als een soort puist ontsiert, naar de rand van de stad.

In het proces dat daarna hopelijk op gang komt, is 'compact' het toverwoord, zegt Oegema. Ondernemers moeten weer samenklonteren want vier halflege winkelstraten vormen samen twee volle. Om de ondernemers bij die transitie te helpen, zal Almelo vanaf nu 'flexibel bestemmen', zodat woningen, winkels en horeca op een nieuwe, logische plek terecht kunnen. 'Het maakt ons niet zo heel veel uit of iets straks horeca is of detailhandel, we willen vooral dat de panden gevuld zijn. Te beginnen bij Het Warenhuis.'

Daarom rinkelde begin deze maand de telefoon van oud-medewerker Frans van der Pijl (65), sinds zijn ontslag bij V&D vrijwilliger in stadsboerderij Het Wevershuisje. Omdat hij de laatste was die de deur van de oude V&D dichtdraaide, mag hij de ombouwoperatie nu symbolisch openen.

En dus draait hij, precies twaalf jaar nadat hij er voor het laatst vertrok en onder toeziend oog van honderden Almeloërs, de deur nu weer van het slot. Zelfs de roltrap mag voor een dag weer beklommen worden. Niet dat de stroom nog werkt. Maar ach. Hij rolt in ieder geval niet langer omlaag.