



Bedrijvenvereniging

Postadres Postbus 70000
9704 AA Groningen

Email secretariaat@bedrijvenverenigingwest.nl
Website www.bedrijvenverenigingwest.nl
KvK 01144216
BTW NL820355392B01
IBAN NL85ABNA0525386629

Het college van B&W van de stad Groningen
Postbus 20001
9700 PB Groningen

Groningen, 14 september 2017

Betreft: **Masterplan Sontplein in relatie tot visievorming Hoendiep**

Geacht college,

Op korte termijn bespreekt u het masterplan Sontplein met uw gemeenteraad. Als WEST zijn wij zeer begaan met de ontwikkelingen op het Sontplein dat, net als de binnenstad en Meubelboulevard Hoendiep/Peizerweg, één van de ankerpunten is van de centrale detailhandelsstructuur in Groningen. WEST vindt het een goede zaak dat er nu, na een forse aanloopperiode, besluitvorming en duidelijkheid ontstaat over de ontwikkelmogelijkheden en kwaliteitsborging op het Sontplein. Dit is positief voor de ontwikkeling van Groningen als hoofdstad van Noord-Nederland.

Echter, WEST heeft ook een aantal zorgen wij graag bij u onder de aandacht brengen.

WEST vindt het opvallend dat er in het raadsvoorstel niet of nauwelijks naar de relatie met het Hoendiep verwezen wordt (met uitzondering van de bespreking van de effecten-analyse van BRO). Dit terwijl WEST met uw gemeente constructief in gesprek is over de Toekomstvisie Hoendiep, op basis van het rapport van Bureau Broekhuis Rijs Advisering. Ook is vanuit de Stichting Meubelboulevard onderzoek gedaan naar de capaciteit en ruimte voor de detailhandel in de woonbranche. In dit kader is het rapport van INRetail met u gedeeld. WEST is van mening dat een masterplan als dit, met forse consequenties voor de detailhandelsstructuur van Groningen, grondig in dient te gaan op de relatie met andere hoofdwinkelclusters. De afgelopen jaren is hier door uw gemeenteraad ook diverse malen om gevraagd. WEST vraagt u daarom met klem om in het raadsvoorstel de koppeling met de Toekomstvisie alsnog te leggen en aan uw gemeenteraad een doorkijk te geven naar de planvorming en projectactiviteiten binnen cluster Hoendiep. Zoals meerdere malen is benadrukt gelooft WEST dat de sanering van de Meubelboulevard aan het Hoendiep het rechtvaardigt dat extra instrumenten danwel middelen worden ingezet zodat huurders aan Hoendiep Zuid versnelt kunnen verhuizen naar Hoendiep Noord en de transitie aan de noordzijde van Hoendiep met verve gestald wordt gegeven. WEST is bereid hier middelen vanuit Het Fonds voor te reserveren.

Bedrijvenvereniging WEST werkt op de bedrijventerreinen Corpus den Hoorn, Kranenburg, Martini Trade Park, Westpoort, Peizerweg, Hoendiep, Friese Straatweg, Zernike Campus en Healthy Ageing Campus.

Daarnaast zijn winkeliersverenigingen Helpman, Overwinningsplein, Hoogkerk, Woonboulevard, Vinkhuizen, Paddepoel, Selwerd en Reitdiephaven aangesloten.

WEST houdt zich namens de bedrijven in Groningen West bezig met zaken die zich afspelen rondom de economische agenda van Groningen en heeft bijzondere aandacht voor de thema's schoon, heel, veilig, duurzaamheid en bereikbaarheid.



Bedrijvenvereniging

Daarnaast baren de ontwikkelmogelijkheden op het Sontplein ons zorgen. De consistente lijn van het detailhandelsbeleid in Groningen is er één waarin ruimte is voor twee grootschalig detailhandelsclusters: één aan de westzijde van de stad (Hoendiep/Peizerweg) en één aan de oostzijde (Sontplein). Daarbij is het cluster Hoendiep/Peizerweg in de Structuurvisie Detailhandel (2011) neergezet als themacentrum voor de branche 'In&Om het Huis' en 'Wonen', met het Sontplein als cluster voor publieks intensieve grootschalige zaken met een focus op auto/fiets/bruin-&witgoed, met één woonwarenhuis (IKEA). Met het voorliggende raadsvoorstel wordt deze branchering opgerekt en wordt ook de branche Wonen benoemd als beoogde branche voor het Sontplein. Het is duidelijk dat hiermee een overlap ontstaat met de identiteit van het cluster Hoendiep/Peizerweg.

WEST bepleit niet dat het economisch verkeer in Groningen via branchering gereguleerd moet worden. Wel hecht WEST aan vitale winkelgebieden met een eigen identiteit. Daarbij zijn wij van mening dat het cluster Hoendiep/Peizerweg hét winkelgebied is voor de branche "In&Om Het Huis/Wonen", met zowel grote aanbieders in woninginrichting als speciaalzaken. Deze functie dient niet bedreigd te worden door het Sontplein; dit is niet logisch voor de consument en niet in het belang van het economisch en ruimtelijk functioneren van de stad Groningen. Bij versnippering is niemand gebaat. Om dit onderscheid helder te maken hecht WEST eraan dat de ondergrens in metrage van 1.500m² per vestiging VVO, zoals voorgesteld in het raadsvoorstel, strikt gehandhaafd blijft en de branche wonen voor Sontplein uit het masterplan verdwijnt. WEST benadrukt dit ook met het oog op de ontwikkelambities vastgoedeigenaren op het Sontplein.

Concurrentie tussen ondernemers is op zich een goed gegeven. WEST is echter van mening dat de ruimte die het masterplan Sontplein biedt voor de branche In&Om het Huis/Wonen de ontwikkelambities in de genoemde Toekomstvisie Hoendiep onder spanning zet. Eén van de aanbevelingen in die visie is immers om de een herverkavelingstraject in te zetten, om ondernemers te stimuleren zich te clusteren aan de noordzijde van het Hoendiep. Dit complexe traject zal worden bemoeilijkt als er vestigingskansen zijn aan het Sontplein. Deze spanning maakt dat het van extra belang is snelheid te maken in en duidelijkheid te geven over met name de uitwerking van de Toekomstvisie Hoendiep, zowel naar de gemeenteraad als naar ondernemers en eigenaren. Dit gebeurt momenteel onvoldoende.

Daarbij wijst WEST u erop dat analyses over potentiële marktruimte in de branche In&Om het Huis ('hoeveel meter kan worden toegevoegd') niet eenduidig uitpakken: als gemeente hanteert u de analyse van adviesbureau BRO, die komt tot een forse uitbreidingsruimte (tussen de 10.000 en 20.000m²VVO). Dit terwijl een, op uitvraag van de meubelboulevard Hoendiep, uitgevoerde analyse door INRetail een overschot in metrage blijkt van ruim 20.000m². Dit grote verschil geeft hoe dan ook dat de gemeente er niet zonder meer vanuit kan gaan dat de toevoeging van ontwikkelruimte in de branche Wonen met (zoals het masterplan beoogt) 10.000m² niet zal leiden tot leegstand op andere locaties in Groningen, onwenselijke verhuisbewegingen en duurzame ontwrichting.



Bedrijvenvereniging

Resumerend verzoekt WEST dat:

1. Vastgehouden wordt aan de ondergrens van 1.500m² VVO op het Sontplein en de branche wonen voor Sontplein uit het masterplan verdwijnt;
2. Vraagt om een duidelijke koppeling van het masterplan Sontplein aan de Toekomstvisie Hoendiep;
3. Er snelheid komt in de plannen rondom de Toekomstvisie Hoendiep. Er dienen mankracht en middelen vrijgemaakt te worden om snelheid te maken met uitwerking van de Toekomstvisie Hoendiep en hierover snel en helder te communiceren naar ondernemers, vastgoedeigenaren en politiek.

Uiteraard wil WEST hier tezamen met de ondernemers van Stichting Meubelboulevard graag met u samenwerken en willen wij graag spoedig met u in verder gesprek.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink that reads "Klaas Holtman".

Klaas Holtman,
Voorzitter Bedrijvenvereniging WEST