


Onderwerp Beantwoording vragen ex art. 36 RvO PvdA over markthal Mercado
ter informatie
Steller Jeroen Berends

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 0503678307 Bijlage(n) 1 Ons kenmerk 29231-2023
Datum 01-02-2023 Uw brief van Uw kenmerk 

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij ontvangt u ons antwoord op de door R. Tjepkema van de PvdA gestelde vragen ex art. 36 RvO over de markthal Mercado. De brief van de vragensteller treft u als bijlage aan.

1. *Wat is de reden dat kleine retailondernemers zich niet willen vestigen in het Mercado-gebouw?*

Door de opeenvolging van verschillende crises - de coronapandemie, energiecrisis, stijgende inflatie in combinatie met personeelstekorten en een dalend consumentenvertrouwen - staat de investeringsbereidheid in de retail onder druk. Ook banken zijn terughoudend met financiering als gevolg van de onzekere marktomstandigheden. Veel bedrijven hebben hun ontwikkelingen daarom 'on hold' gezet en kiezen ervoor zich te focussen op hun bestaande ondernemingen. In de talrijke gesprekken die de ontwikkelaar de afgelopen jaren met kleine ondernemers voerde, bleek dat ondanks het enthousiasme voor de markthal, geen van hen uiteindelijk bereid was hierin te investeren.

2. *Klopt het dat de deze kleine retailondernemers voor vestiging in het Mercado-gebouw voornamelijk worden tegengehouden worden door de een hoge huurprijs?*

Uit navraag bij de initiatiefnemer blijkt dat de huurprijs niet de hoofdreden was die ondernemers weerhield om in dit project te stappen. Naar verluidt is het vooral een opeenstapeling van de genoemde crises, zoals in de beantwoording van vraag 1 staat benoemd.

3. *Heeft het college er in een eerder stadium in voorzien dat Mercado mogelijk een andere bestemming zou krijgen?*

Nee. De beoogde invulling van de ruimte (markthal) voldeed aan de gebruiksregels van het bestemmingsplan. Er was destijds geen gegronde aanleiding om te twifelen aan de uitvoerbaarheid.

4. *Heeft het college erop gestuurd dat de markthal in Mercado inderdaad door lokale retailondernemers uitgbaat zou worden? Zo ja, heeft het college deze mogelijkheden volop benut en heeft zij hiervoor de juiste middelen in handen?*

De ontwikkelaar heeft voor Mercado volop ingezet op detailhandel in de vorm van een versmarkt op de begane grond. Zoals hierboven aangegeven bleek dit concept niet haalbaar. Het bestemmingsplan Binnenstad (2016) is in beginsel leidend. In dat bestemmingsplan heeft het perceel waarop Mercado is gerealiseerd de bestemming Centrum-1. Binnen die bestemming zijn detailhandel, daghoreca en culturele voorzieningen bij recht mogelijk. Een markthal met (vooral) versproducten is een vorm van detailhandel en daarmee bij recht toegestaan. Binnen de bestemming detailhandel kan niet worden gestuurd op branchering, maatvoering en het type ondernemerschap. Er bestaat geen publiekrechtelijk instrument waarmee daarop gestuurd kan worden. De gemeente is daarnaast geen eigenaar, dus ook privaatrechtelijk was sturing niet mogelijk.

5. *Is het college het met de PvdA eens dat de markthal in Mercado juist van grote waarde was voor dit project als voor Groningen als geheel, zodat een gezonde mix ontstaat tussen kleine retailondernemers en horecaondernemers?*

Groningen beschikt met de warenmarkt op de Vismarkt over één van de best gesorteerde en meest succesvolle markten van Nederland. Alleen niet overdekt en zeven dagen geopend. Een overdekte, dagelijks geopende markthal, zoals voorzien in Mercado, bestaat nog niet in de binnenstad en zou in die zin het winkelaanbod in Groningen hebben verrijkt.

6. *Welke rol kan het gemeentelijke ontwikkelbedrijf als opgenomen in het coalitieakkoord volgens het college spelen in het sturen op vastgoed en een gezonde mix tussen retail, horeca en wonen in de binnenstad? En wat is de huidige stand van zaken daaromtrent?*

Onze visie is dat een gemeentelijk ontwikkelbedrijf onder bepaalde omstandigheden een bijdrage kan leveren aan het versterken van een goede functiemix in de binnenstad.

Volgvel 2

Onze doelstelling is om uw raad in april 2023 hierover te informeren met een brief.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.