

Uitvoerings programma

Detailhandels-
en horecavisie

Inhoud



Van visie naar uitvoeringsprogramma	2
Hoofduitgangspunten van het beleid	3
Leeswijzer uitvoeringsprogramma	5
Overzichtstabel opgaven	6
Beleidsmatige opgaven	10
Korte termijn	10
Middellange termijn	14
Projectmatige opgaven – versterken bovenwijkse voorzieningencentra	15
Korte termijn	15
Middellange termijn	16
Projectmatige opgaven – ontwikkelen bestaande wijkvoorzieningen	17
Korte termijn	17
Middellange termijn	18
Lange termijn	18
Financiën 2022-2026	19
Monitoring & actualisatie uitvoeringsprogramma	24

Van visie naar uitvoeringsprogramma

De nieuwe detailhandels- en horecavisie van de gemeente Groningen geeft een toekomstbeeld en beleidskader voor de ontwikkeling van de detailhandel en horeca. Met de visie willen we ondernemers en vastgoedeigenaren inspireren en hebben we een toetsingskader om nieuwe initiatieven te beoordelen. In de visie staan ook diverse specifieke thema's en opgaven die vragen om een concrete uitwerking, op de korte of langere termijn. Deze beschrijven we in het uitvoeringsprogramma.

In de visie Ruimte voor Retail is benoemd dat het beleid niet in beton gegoten is. Flexibiliteit in beleid en uitvoering is gewenst om adequaat te kunnen schakelen bij nieuwe trends en ontwikkelingen. Het beleid is onze stip op de horizon voor de langere termijn. Het uitvoeringsprogramma evalueren en actualiseren we jaarlijks. Waarbij wordt bekeken waar nieuwe accenten of aanscherpingen nodig zijn in de uitvoering. Of om actuele opgaven of trends te kunnen faciliteren. En uiteraard trekken we ook lessen gedurende de uitvoering van onze opgaven, die kunnen leiden tot aanpassing. Deze jaarlijkse actualisatie nemen we mee in het meerjarenprogramma stadsontwikkeling.

Met dit uitvoeringsprogramma geven we een evenwichtig pakket aan maatregelen om invulling te kunnen geven aan onze ambities en opgaves zoals opgenomen in onze detailhandels- en horecavisie. Voor een deel zijn dit reeds voorgenomen activiteiten, die al zijn opgenomen in het meerjarenprogramma stadsontwikkeling. Voor deze activiteiten is reeds dekking binnen de gemeentebegroting (intensiveringsmiddelen ruimtelijke economie, stedelijk investeringsfonds, herstelagenda) tot 2022. We zien echter dat onze opgave groter is en doorloopt tot de jaren na 2022. We hebben ook activiteiten opgenomen in dit uitvoeringsprogramma waar nog geen (structurele) dekking voor is. Het is aan het volgende college en raad om de financiering van de gestelde ambities vorm te geven in de komende begrotingen.

Hoofd uitgangspunten van het beleid

De gemeente Groningen wil het aanbod aan winkels, horeca en recreatie nog meer en beter benutten voor een leefbare en aantrekkelijke woon- en leefomgeving voor de inwoners. En zich profileren als de koop- en uitgaansstad van Noord-Nederland. We zien een snelle opeenvolging van trends en ontwikkelingen in de sector, waardoor detailhandel en horeca op veel plaatsen onder druk komt te staan. Dit terwijl de gemeente ook flink groeit en vraagt om een passende voorzieningenstructuur. We hebben 6 ambities benoemd die centraal staan in het beleid:

- Het bestaand aanbod verrijken dan wel moderniseren met nieuwe, innovatieve en creatieve concepten binnen de bestaande centra en specifieke ontwikkelzones. De schaarse ruimte moet goed gebruikt worden, ook ondernemers hebben hier een rol in.
- De doorontwikkelingen van Groningen tot Next City faciliteren in het winkel- en horeca-aanbod. Deze visie gaat uit van een evenwichtige balans tussen functies, marktwerking en maatregelen.
- De positie van de binnenstad als 'place to be' in Noord-Nederland versterken en meer bezoekers van buiten de regio te trekken. Winkels en horeca worden meer geconcentreerd in een compact gebied, maar tegelijkertijd wordt de binnenstad groter met verschillende sferengebieden met verschillende functies.
- Het boodschappenaanbod, zoals supermarkten en speciaalzaken, uitbreiden en moderniseren waar de behoefte bestaat. Behoud van fijnmazigheid is uitgangspunt, maar wel onder de voorwaarde dat concentratie in centra of ontwikkelzones plaatsvindt en dat sprake is van een economisch haalbare en toekomstbestendige situatie. Buurt-, wijk- en dorpswinkelcentra moeten meer verkleuren naar integrale centrumgebieden, centraal in gezonde en leefbare woongebieden.
- Het Sontplein e.o., het Hoendiep en de Peizerweg kwalitatief versterken in de openbare ruimte, uitstraling en synergie. Uiteraard blijft maatwerk onder voorwaarden mogelijk voor uitbreiding van specifieke concepten binnen en buiten deze centra.
- Ongewenste en structuurverstorende verspreide bewinkeling terugdringen ten gunste van concentratie binnen de centrumgebieden.

Leeswijzer uitvoeringsprogramma

Hoofduitgangspunten *Ruimte voor Retail*

De 6 ambities zijn vervolgens vertaald in 6 hoofduitgangspunten:



Faciliteer dynamiek

- Compleet en modern aanbod
- Perspectiefrijke centrumgebieden
- Kansen voor ontwikkelzones
- Nieuwe en lokale concepten



Leefbare wijken en dorpen

- Concentratie in buurt-/wijkcentra
- Dichtbij huis boodschappen doen
- Aanbod afstemmen op behoefte
- Meer functiemix



The Next City

- Inspelen op nieuwe trends
- Passend aanbod nieuwe gebieden
- Sturing bezorgeconomie
- Aandacht voor nachtcultuur



Doelgericht kopen

- Sterke perifere clusters
- Complementair aan de binnenstad
- Aantrekkelijke openbare ruimte
- Gemak, efficiëntie en doelgericht



Bruisende binnenstad

- Binnenstad van Noord-Nederland
- Verblijven, ontmoeten, beleven
- Compact kernwinkelgebied
- Bredere functiemix
- Balans markt en regelgeving



Perifere sanering

- Saneren verspreide winkels
- Ruimte voor maatwerk
- Ruimte voor specifieke vormen

In dit uitvoeringsprogramma geven we een totaaloverzicht van de wat ons betreft noodzakelijke maatregelen om de detailhandels- en horecavisie uit te kunnen voeren. In het programma zijn de opgaven op het gebied van detailhandel en horeca in de gemeente Groningen onderverdeeld in beleidsmatige en projectmatige opgaven. De projectmatige opgaven zijn weer onderverdeeld in opgaven gericht op het versterken van bovenwijkse voorzieningen. En opgaven gericht op het ontwikkelen van bestaande wijkvoorzieningen. Vervolgens zijn de opgaven onderverdeeld op basis van de termijn (indicatief) waarop ze spelen. Dat leidt tot het volgende schema:

	Korte termijn (tot 2026 – komende collegeperiode)	Middellange termijn (2026 – 2030)	Lange termijn (2030 en verder)
Beleidsmatig	20 opgaven	3 opgaven	
Projectmatig - versterken bovenwijkse voorzieningencentra	5 opgaven	1 opgave	
Projectmatig - verbeteren bestaande wijkvoorzieningen	6 opgaven	3 opgaven	6 opgaven

Elke opgave wordt apart in een schema beschreven, waarbij naast een algemene toelichting wordt aangegeven aan welke ambitie(s) wordt bijgedragen en in welk gebied het speelt (indien relevant).

Voor bepaalde maatregelen zijn middelen beschikbaar vanuit de intensiveringsmiddelen ruimtelijke economie, stedelijk investeringsfonds, corona-herstelagenda of andere lopende projecten. We hebben echter ook noodzakelijke maatregelen benoemd waar nog geen financiële dekking voor beschikbaar is. Een uitgebreide financiële verantwoording is te vinden vanaf p.19.

Overzichtstabel opgaven



Le Cuq, Poelestraat, Groningen

Beleidsmatig	Hoofduitgangspunten					Financiën (in €) 2022 – 2026
	Faciliteer dynamiek	The Next City	Bruisende binnenstad	Leefbare wijken en dorpen	Doelgericht kopen	
Korte Termijn						
Afwegingskader groei horeca	●					30.000 niet begroot *
Aanpak bezorgeconomie		●				25.000 niet begroot *
Uitwerken beleidsregels supermarkten binnenstad			●			10.000 niet begroot *
Aanpak stedelijke distributie		●				25.000 niet begroot *
Behoud van nachtcultuur/nachthoreca			●			25.000 niet begroot *
Subsidie- en stimuleringsregelingen verbetering openbare ruimte	●					150.000 begroot (t/m 2022)**
Sfeergebieden ontwikkelen en profileren (kluften)			●			50.000 begroot (t/m 2022)**
Ondersteuning lokaal ondernemerschap	●					140.000 begroot (t/m 2022)**
Verkenning vitale binnensteden	●					100.000 begroot (t/m 2022) **
Actualisatie binnenstadsvisie		●				*
Masterplan warenmarkt	●					*
Aanpak ondermijning		●				150.000 begroot (t/m 2022) **
Opstellen toetsingskader voor nieuwe hotels			●			20.000 niet begroot *
Tijdelijk verblijf (short stay)	●					10.000 begroot
Opstellen economisch profiel en programma van grote gebiedsontwikkelingen				●		50.000 niet begroot *
Opzetten werkgroep wijkwinkelcentra				●		40.000 niet begroot *
Retailloods/Bedrijfsmakelaar	●					100.000 begroot (t/m 2022) **
Opstellen beleidsregels webwinkels	●					10.000 niet begroot *
Uitbreiding capaciteit handhaving			●			30.000 begroot (t/m 2022) **, 120.000 niet begroot * (na 2022)
Visie vertalen in actuele omgevingsplannen						75.000 niet begroot *
Middellange Termijn						
Ruimte voor leisure	●					50.000 begroot
Evaluatie winkeltijden	●					*
Verkenning camperplaatsen		●				*

* We schatten incidenteel €0,43 miljoen extra nodig te hebben, te verdelen over de jaren 2023 t/m 2026. Afgerond is dat €110.000 per jaarschijf.

** Middelen uit corona-herstelagenda moeten uiterlijk in 2022 worden uitgegeven.

	Hoofduitgangspunten					Financiën (in €) 2022 – 2026
	Faciliteer dynamiek	The Next City	Bruisende binnenstad	Leefbare wijken en dorpen	Doelgericht kopen	
Projectmatig – versterken bovenwijkse voorzieningencentra						

Korte Termijn

Aanpak winkelcentrum Paddepoel	●			●		1.500.000 begroot 1.100.000 nog niet begroot
Aanpak openbare ruimte centrum Haren	●			●		2.200.000 begroot 3.000.000 nog niet begroot
Aanpak woonboulevard Hoendiep-Peizerweg					●	1.500.000 begroot 3.300.000 nog niet begroot
Aanpak Sontplein					●	500.000 begroot 3.300.000 nog niet begroot
Uitvoering binnenstadsvisie/-programma	●					300.000 begroot 1.200.000 nog niet begroot

Middellange Termijn

Verbinding binnenstad-Sontplein		●				50.000 begroot
---------------------------------	--	---	--	--	--	----------------



📍 De Roemer, Astraat, Groningen

	Hoofduitgangspunten					Financiën (in €) 2022 – 2026
	Faciliteer dynamiek	The Next City	Bruisende binnenstad	Leefbare wijken en dorpen	Doelgericht kopen	
Projectmatig – ontwikkelen bestaande wijkvoorzieningen						

Korte Termijn

Verbeteren plein Reitdiephaven				●		Gedekt in 2021
Aanpak Koopmansplein Ten Boer				●		1.530.000 begroot
Aanpak De Savornin Lohmanlaan				●		50.000 begroot 215.000 extra nodig
Aanpak Overwinningsplein				●		50.000 beschikbaar 1.500.000 extra nodig
Aanpak Helperplein				●		550.000 nodig
Visie winkelcentrum Selwerd				●		PM

Middellange Termijn

Wijkvernieuwing oostelijke wijken				●		
Ontwikkeling Meerstad				●		
Aanpak openbare ruimte De Beren				●		

Lange Termijn

Ontwikkeling Suikerzijde				●		
Ontwikkeling De Held III				●		
Aanpak (verblijfs-)kwaliteit Centrum Hoogkerk				●		
Ontwikkeling Stadshavens				●		
Ontwikkeling Zernike Campus		●				
Verplaatsing supermarktcluster Rijksweg 129a					●	

Beleidsmatige opgaven

Korte termijn

Afwegingskader groei horeca Centrum — Faciliteer dynamiek

We voorzien in de komende jaren een verdere groei van de (vraag naar) allerlei vormen van horeca, allereerst door de groeiende bevolking en werkgelegenheid, maar daarnaast nog versterkt door de veranderende behoefte vanuit de samenleving. We willen deze groei faciliteren en willen daarbij ruimte bieden aan concepten die kwaliteit en onderscheidend vermogen toevoegen. Niet alleen aan onze binnenstad, maar ook in onze andere centrumgebieden en in de entreegebieden rondom het centrum.

In de afgelopen jaren zagen we het aantal horecazaken in de binnenstad ook al flink toenemen, met name in de vorm van daghoreca. Dit heeft bijgedragen aan de levendigheid in de stad en diversiteit in het horeca-aanbod. We hebben echter ook geconstateerd dat de daghorecazaken in Groningen niet altijd voldoen aan de uitgangspunten die voor deze horecacategorie zijn gesteld. Om te voorkomen dat daghoreca opschuift richting reguliere horeca moet het onderscheid ertussen scherper worden. We gaan daarom handhaven op de openingstijden (minimaal 4 dagen per week om 11.00 uur open), sluitingstijden (conform winkeltijdenverordening) en het verbod op het schenken van sterk alcoholische drank. Voor nieuwe daghorecazaken sluiten we het schenken van alcohol in zijn geheel uit. Hiermee willen we ervoor zorgen dat het onderscheid tussen de reguliere horeca en daghoreca wordt vergroot. Bestaande daghorecazaken die niet willen of kunnen voldoen aan de regels voor daghoreca, hebben de mogelijkheid om een omgevingsvergunningaanvraag te doen voor omzetting naar reguliere horeca.

Gekoppeld aan de groei van de horeca zien we een toenemende vraag naar terrasruimte. Enerzijds door de toename van (dag-)horecabedrijven, anderzijds door de wens voor uitbreiding van bestaande terrassen. Dit staat soms op gespannen voet met de toenemende druk op en kwaliteit/uitstraling van de openbare ruimte en de toegankelijkheid daarvan.

We gaan met onze horecapartners in gesprek over hoe we beter kunnen sturen op het toevoegen van (kwaliteit in) het horeca-aanbod. Ook over de juiste plek en de juiste vorm van horeca gaan we het komende jaar in gesprek met betrokkenen. We stellen een afwegingskader op om nieuwe initiatieven voor horeca te kunnen toetsen op kwaliteit. En de vraag naar terrasruimte op een verantwoorde manier te kunnen faciliteren, met oog voor de openbare ruimte en leefbaarheid.

Aanpak bezorgeconomie Centrum — The Next City

We zien een toenemende druk op de openbare ruimte in onze binnenstad als gevolg van de groei van de bezorgeconomie (bezorgrestaurants en -supermarkten, flietsbezorging). Hierdoor kunnen straten minder leefbaar en aantrekkelijk worden voor bewoners, bezoekers en andere ondernemers. We zetten in op handhaving bij overtreding van bijvoorbeeld de APVG of welstandsregels. We onderzoeken welke maatregelen we aanvullend kunnen nemen om de negatieve effecten op de openbare ruimte en andere gebruikers van de binnenstad te beperken. Bijvoorbeeld door aanvullende regels te stellen waaraan deze bedrijven moeten voldoen.

Uitwerken beleidsregels supermarkten binnenstad Centrum — Bruisende binnenstad

We hebben in de afgelopen jaren een toename gezien van het aantal en de omvang van de supermarkten in de binnenstad. Hoewel deze voldoen in een behoefte van de consument, zien we ook de keerzijde, zoals het fietsparkeren voor de deur en veel logistieke bewegingen. Bij gebrek aan magazijnruimte, worden de supermarkten in de binnenstad vaak meerdere keren per dag bevoorrad, ook buiten de venstertijden.

We willen dat er in de binnenstad geen grote supermarkten worden toegevoegd en gaan onderzoeken welk instrumentarium hiervoor nodig is. We denken dan aan bevriezen van het aantal m²'s aan grootschalige supermarkten in de binnenstad. Het beperken van het aantal bevoorradingsmomenten tot maximaal 1 per dag. Of het verbieden van samenvoeging van panden ten behoeve van detailhandel in dagelijkse voorzieningen.

Aanpak stedelijke distributie Centrum — The Next City

In 2022 wordt het venstertijdengebied in onze binnenstad uitgebreid tot het gehele gebied binnen de Diepenring en winkelgebied Westervaren. En vanaf 2025 wordt de binnenstad een zero emissie zone. Met de ondernemers(verenigingen) maken we goede afspraken over het ontheffingenbeleid voor ondernemers die afhankelijk zijn van leveringen buiten de venstertijden. Daarbij zetten we in op het verminderen van het aantal bevoorradingsmomenten van onze dagelijkse voorzieningen in de binnenstad.

Daarnaast hebben we de huidige logistieke stromen in de binnenstad niet goed in beeld. Daarom gaan we op basis van onderzoek naar de logistieke routes en laad- en losplekken een nieuwe logistieke kaart voor de binnenstad maken.

Ook participeren we samen met GCC (Groningen City Club) in het EU horizon-project ULaaDS. ULaaDS (Urban Logistics as an on-Demand Service) onderzoekt oplossingen voor stedelijke distributie voor lokale binnenstadsondernemers.

Behoud van nachtcultuur/nachthoreca Centrum — Bruisende binnenstad

Mede door de coronacrisis staat de nachtcultuur/nachthoreca in de stad onder druk. De gemeenteraad heeft hier bij de vaststelling van de coronaherstelagenda Groningen Vooruit in een motie expliciet aandacht voor gevraagd. Op basis van gesprekken met de sector zullen we een aantal maatregelen uitwerken om het herstel van de nachtcultuur te bespoedigen.

Een concrete maatregel is het extra beschermen van de functie nachthoreca in de concentratiegebieden (Grote Markt ZZ ter hoogte van de Gelkingestraat tot en met de Poelestraat en Peperstraat) in het bestemmingsplan. Door het niet meer mogelijk te maken om de functie nachthoreca bij recht te wijzingen (in bijvoorbeeld wonen).

Subsidie- en stimuleringsregelingen verbetering openbare ruimte

Faciliteer dynamiek

We willen dat onze winkelgebieden kwalitatief aantrekkelijk zijn en veel te bieden hebben. De kwaliteit uitstraling van de openbare ruimte staat op verschillende plekken onder druk, vooral in de binnenstad. Vanuit de corona-herstelagenda *Groningen Vooruit* gaan we, samen met onze stakeholders in de binnenstad en winkelcentra, een aantal projecten initiëren die bijdragen aan een aantrekkelijk straatbeeld en verblijfskwaliteit. Hierbij valt te denken aan vergroening, gevelverbetering en de verdere ontwikkeling van sfeergebieden in de binnenstad (De Groninger Kluften).

Sfeergebieden ontwikkelen en profileren (kluften) Centrum — Bruisende binnenstad

De GCC (Groningen City Club) en Marketing Groningen hebben het initiatief genomen om te komen tot een indeling van de binnenstad in verschillende sfeergebieden, oftewel kluften. Met deze kluften willen we de identiteit van de verschillende deelgebieden versterken, 'zodat bewoners zich in de toekomst nóg meer onderdeel voelen van hun eigen buurt, zodat we bezoekers nóg beter en gericht kunnen gidsen langs al het moois dat Groningen te bieden heeft en zodat ondernemers elkaar nóg effectiever zullen versterken en kruisbestuiven.'

Het idee van kluften kan bijdragen aan herkenbaarheid en kansen creëren voor de aantrekkelijkheid van ons stadshart. Bij vraagstukken rondom gebiedsontwikkeling kan dit bovendien structuur en houvast geven in discussies over de toekomst van delen van de binnenstad en de inrichting van de ruimte.

Een belangrijke voorwaarde is dat dit concept van kluften ervaren, gevoeld en gedragen wordt door stakeholders: ondernemers, eigenaren, bezoekers en bewoners zijn daarbij leidend. Daar ligt voor de initiatiefnemers een opgave. Hierover gaan we als gemeente met de initiatiefnemers in gesprek.

Ondersteuning lokaal ondernemerschap Faciliteer dynamiek

We willen lokaal ondernemerschap stimuleren en aanjagen, en bijdragen aan een goede start voor

nieuwe ondernemers in de detailhandel en horeca. Maar we richten ons ook op bestaande lokale ondernemers die bijdragen aan een divers winkel-aanbod. Hierbij valt te denken aan de inzet van (bedrijfs-)adviseurs of starterscursussen.

Verkenning vitale binnensteden

Centrum — Bruisende binnenstad

De huidige coronacrisis werkt direct door op de grote binnensteden als toplocaties om te bezoeken, te wonen en te werken, te leren en te innoveren. We willen nadenken over nieuwe stadsconcepten en stedelijke milieus om ook in de toekomst te blijven voldoen aan de behoeften van bewoners, ondernemers, werkenden en bezoekers.

In 2021 voeren we met de G6 (netwerk van de gemeenten Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Utrecht, Groningen en Eindhoven) een verkenning uit om de precieze problematiek, opgaven, ontwikkelingsrichtingen en bijbehorende instrumenten (op het vlak van ruimtelijke ordening, vastgoed en justitie & veiligheid) scherp te krijgen. Daarna bezien we gezamenlijk hoe we de samenwerking een vervolg kunnen geven, zo mogelijk via een city deal met het Rijk.

Actualisatie binnenstadvisie

Centrum — The Next City

In 2021 is de binnenstadvisie (Bestemming Binnenstad) uit 2016 geactualiseerd. Bij de actualisatie zijn een aantal nieuwe thema's toegevoegd die in de vorige visie minder belicht zijn gebleven, zoals straatparkeren, de functiemix (van winkelgebied naar verblijfsgebied met detailhandel, horeca, leisure, kantoren, diensten, wonen), vergroening, klimaatadaptatie, cultuur, het nachtleven en vastgoedsturing. Een aantal van deze thema's speelt ook een belangrijke rol in het detailhandels- en horecabeleid. We stemmen onze inzet op deze thema's voortdurend met elkaar af.

Masterplan warenmarkt

Centrum — Faciliteer dynamiek

In 2022 stellen we een masterplan op voor de warenmarkt op de Vismarkt en het Akerkhof. Dit doen we omdat de herinrichting van de Grote Markt ook consequenties heeft voor de Vismarkt. Terwijl de Grote Markt voornamelijk voor evenementen zal worden ingezet, behoudt de Vismarkt haar karakter als handelsplein. Het college heeft daarom de opdracht gegeven om een plan voor de Warenmarkt van de Toekomst te maken, waarbij de marktcramen zoveel mogelijk op en rond de vismarkt worden geconcentreerd. Uitgangspunt is dat de warenmarkt op de Vismarkt een aantrekkelijk verblijfsgebied wordt dat specifiek wordt ingericht voor de warenmarkt. Hiervoor brengen wij, samen met de markt-ondernemers, eerst het

benodigde ruimtebeslag in beeld en stellen wij een programma van eisen op voor de (her)inrichting van de Vismarkt. In het programma van eisen wordt het benodigde ruimtebeslag en noodzakelijke voorzieningen om de markt goed te laten functioneren meegenomen.

Aanpak ondermijning

Centrum — The Next City

De groei van het aanbod van consumentengerichte dienstverlening, zoals kappers, schoonheidssalons en nagelstudio's, wordt soms in verband gebracht met ondermijnende criminaliteit. Een grote concentratie van dergelijke zaken is opvallend. In het kader van de corona-herstelagenda (Groningen Vooruit) gaan we dit onderzoeken en komen we met een aanpak.

Er zal in onze gebiedsontwikkelingen vraag zijn naar nieuwe consumentengerichte dienstverlening in de buurt. We werken een kader uit om te voorkomen dat hier ondermijnende activiteiten worden gestart.

Opstellen toetsingskader voor nieuwe hotels

Bruisende binnenstad

We willen dat de (markt-)ruimte voor extra hotelbedden in onze gemeente zoveel mogelijk wordt ingevuld met unieke en onderscheidende hotelconcepten. We gaan hiervoor samen met KHN (Koninklijke Horeca Nederland) en GCC (Groningen City Club) een toetsingskader opstellen met richtinggevend criteria voor nieuwe hotels.

Tijdelijk verblijf (short stay)

Faciliteer dynamiek

We willen meer richting geven aan het onderscheid tussen wonen en hotel/logies-functies. In 2020 hebben we enkele uitgangspunten opgenomen in het 'Kaderdocument Overnachtingenmarkt en short stay 2020'. Voor een verblijf tot 14 dagen spreken we over hotel/logies, en bij een verblijf langer dan 4 maanden over wonen. Om doelgrepen zoals internationale studenten, kenniswerkers en expats beter te kunnen faciliteren willen we kijken waar we hotels en aanbieders van andere vormen van logies meer ruimte kunnen bieden voor een verblijf tussen 14 dagen en 4 maanden.

Op de korte termijn werken we aan 2 zaken:

1. Faciliteren van tijdelijk verblijf (en ook huurbescherming voor kwetsbare groepen studenten en verdringing van reguliere woningmarkt). We onderzoeken hoe we de termijnen voor hotel-logies/wonen helder kunnen borgen.
2. Uitwerken 'Wet toeristische verhuur van woonruimte' (gericht op toeristische vormen van verblijf zoals Airbnb).

We streven ernaar om in het eerste kwartaal van 2022 een brief aan de raad te sturen met daarin een voorstel voor beleidsregels/wijziging Huisvestingsverordening.

Opstellen economisch profiel en programma van grote gebiedsontwikkelingen

Zuid, West, Oost — Leefbare wijken en dorpen

In de komende jaren staan grote gebiedsontwikkelingen op stapel, zoals De Held III, Stadshavens en De Suikerzijde. Deze worden ontwikkeld tot gemengde woon-werkzones, waarbij in breder perspectief aandacht is voor passende voorzieningen, zoals detailhandel, horeca en hotels, maar ook diensten, maatschappelijke voorzieningen en kantoren. Hiermee zorgen we voor een fijnmazige structuur van het boodschappen-/voorzieningenaanbod. Ook hier staan 'nabijheid, voetganger, fietser en een prettige openbare ruimte' centraal. Voor elke gebiedsontwikkeling is het van belang om rekening te houden met fasering. Voorzieningen moeten logisch kunnen meegroeien met een ontwikkeling, ook in de toekomst. Hiertoe zal vanuit het programma Ruimtelijke Economie worden deelgenomen aan de diverse projectgroepen voor de gebiedsontwikkelingen. En we gaan met KHN (Koninklijke Horeca Nederland) en ondernemersverenigingen in gesprek over de kansen voor detailhandel en horeca.

Opzetten werkgroep wijkwinkelcentra

Leefbare wijken en dorpen

We willen bevorderen dat ondernemers in de wijkwinkelcentra, bedrijvenverenigingen en gemeente beter op de hoogte zijn van elkaars plannen, zodat kansen en mogelijke zorgen/problemen vroeg worden gesignaleerd en we hier actief op kunnen inspelen. Hierbij denken we aan het oprichten van een werkgroep.

Retailloods / Bedrijfsmakelaar

Faciliteer dynamiek

We willen meer grip krijgen op de ontwikkeling van vastgoed, retail en horeca in de gemeente. En meer kunnen sturen op de komst van nieuwe spelers of verplaatsings-/concentratievraagstukken in de winkelcentra: de juiste functie op de juiste plek. We zijn voornemens een retailloods aan te stellen als linking pin tussen de gemeente (en gemeentelijke procedures), ondernemers en vastgoedeigenaren.

Opstellen beleidsregels webwinkels

Faciliteer dynamiek

We willen voorkomen dat webwinkels/'experience centers' - met verkapte verkoop – zich vestigen op bedrijventerreinen. We willen tegengaan dat webwinkels zich vestigen in de binnenstad, waarbij de winkelpanden slechts worden gebruikt als etalage.

Een bedrijf dat online verkoopt is niet verboden op bedrijventerreinen. Zodra er ook bezoekers komen (publieksfunctie c.q. balie) dan merken we dit aan als detailhandel en mag het niet op een bedrijventerrein (mits bestemming anders). Hiervoor stellen we regels op en is uiteindelijk handhavingssinzet nodig.

Uitbreiding capaciteit handhaving

Centrum — Bruisende binnenstad

Om bovenstaande maatregelen goed te kunnen uitvoeren is uitbreiding van onze handhavingscapaciteit noodzakelijk.

In de komende periode gaan we inzetten op de handhaving van de regels die gesteld zijn aan de daghoreca (minimaal 4 dagen per week om 11.00 uur open, sluiting conform winkeltijden en verbod op het schenken van sterke drank). Zodra de tijdelijke terrasverruiming niet langer is toegestaan (vanaf januari 2022), zullen we er bovendien op toezien dat de ondernemers zich aan de reguliere afspraken houden. Voor de bezorgeconomie is (na uitwerking van de maatregelen) extra inzet op handhaving nodig.

Op dit moment zijn incidenteel middelen gereserveerd voor de binnenstad, maar voorzien we dat ook na 2022 extra middelen nodig zijn. We werken dit in 2022 uit. Hiervoor maken we afspraken met VTH.

Visie vertalen in actuele omgevingsplannen

Sommige aspecten van nieuw beleid voor detailhandel en horeca en enkele maatregelen in dit uitvoeringsprogramma, zullen moeten leiden tot aanpassing van de bestaande bestemmingsplannen. Dit betekent dat er vanuit programma Ruimtelijke Economie inhoudelijke input wordt geleverd voor het op te stellen omgevingsplan (ter vervanging van de bestemmingsplannen, in het kader van de Omgevingswet). We onderzoeken of dit meegenomen kan worden in de gebiedsgerichte opbouw van het omgevingsplan, die we starten vanaf 2022. Of dat we dit via een aparte regeling in procedure brengen.

In met name de binnenstad en het centrum van Haren willen we het concentreren van de winkelgebieden planologisch reguleren.

Middellange termijn

Ruimte voor leisure

Faciliteer dynamiek

De vrijetijdseconomie (leisure) is nauw verbonden met de horeca en detailhandel en past in de brede functiemix in onze (winkel-)gebieden. Het is een markt waarin de ontwikkeling van nieuwe concepten snel gaat, met mengvormen tussen leisure en retail, zoals VR-gaming, een eigentijdse arcadehal of een combinatie van horeca en tafeltennis. We zien zowel een groeiende behoefte aan leisure, alsook meer aanvragen/initiatieven op dit vlak. Leisure draagt bij aan de aantrekkelijkheid van onze gemeente voor zowel onze inwoners als bezoekers. We staan daarom in principe positief tegenover deze initiatieven en gaan verkennen op welke manier we dit ruimtelijk kunnen faciliteren.

De behoefte aan leisure willen we zoveel mogelijk bedienen in onze meest aantrekkelijke locatie: de binnenstad. Daarnaast zien we andere plekken waarbij de combinatie gemaakt kan worden met niet-doelgericht verblijven, zoals Haren, Paddepoel, en ook werklocaties zoals Hoendiep en Ulgersmaweg, en onze ontwikkelzones zoals Suikerzijde en Stadshavens. Tot slot zien we ruimte voor leisure-initiatieven in combinatie met onze recreatieve potentie in de gemeente (o.a. Kardinge, Stadspark en de meren).

Evaluatie winkeltijden

Faciliteer dynamiek

Sinds 1 januari 2021 geldt een nieuwe winkeltijdenverordening voor het hele grondgebied van de nieuwe gemeente Groningen. Hierbij zijn de winkeltijden in de oude gemeente Groningen, Haren en Ten Boer geharmoniseerd. De winkeltijdenverordening is geen verplichting tot open gaan van de winkels; de ondernemers in een winkelcentrum, wijk, dorp, of branche kunnen zelf goede en passende afspraken hierover maken. We willen de werking van onze huidige winkeltijden over vijf jaar evalueren.

Verkenning camperplaatsen

The Next City

Momenteel faciliteren we enkele gemeentelijke camperplaatsen (Kardinge, Meerweg). In ons kaderdocument overnachtingenmarkt (2020) hebben we geconstateerd dat hier geen sprake is van een gelijk speelveld (geen toeristenbelasting) in relatie tot overige overnachtingsmogelijkheden (campings, andere verblijfsvormen) en sprake is van negatieve impact op de verblijfskwaliteit van de omgeving (extra druk op de openbare ruimte, andere maatschappelijke belangen op deze locaties, overlastmeldingen). In de toekomst willen we dit anders organiseren.

Projectmatige opgaven

Versterken bovenwijkse voorzieningencentra

Korte termijn

Aanpak winkelcentrum Paddepoel

West — Faciliteer dynamiek, Leefbare wijken en dorpen
We gaan verder met de voorbereidingen voor de aanpak van winkelcentrum Paddepoel (uitbreiding, kwaliteitsverbetering, wijkfuncties). We kijken daarbij nadrukkelijk naar de openbare ruimte en het parkeren. Het gaat hierbij om plankosten voor het begeleiden van het initiatief van de vereniging van eigenaren van het winkelcentrum en verbetering van de omgeving.

Aanpak openbare ruimte centrum Haren

Haren — Faciliteer dynamiek,

Leefbare wijken en dorpen

Belangrijk onderdeel van de centrumvisie Haren is de aanpak van de openbare ruimte. Het gaat hierbij om de aanpak van de verkeersstructuur, parkeren en ruimte voor voetganger en fietser, maar ook verbeteren van de verblijfskwaliteit en het klimaatbestendiger maken van het centrum. We maken een nieuw plan voor de herinrichting van de openbare ruimte in het centrum van Haren. We koppelen de uitvoering aan het project Haderaplein.

In 2022 verkennen we de mogelijkheden om het kernwinkelgebied in Haren planologisch te concentreren. We hebben het dan over het gebied tussen de twee rotondes. Voor 2022 zijn de plankosten begroot.

Aanpak woonboulevard Hoendiep-Peizerweg

West — Doelgericht kopen

We stellen een projectopdracht op voor de versterking van de woonboulevard Hoendiep door ingrepen in de verkeersafwikkeling, parkeren, inrichting openbare ruimte, vergroening en klimaatadaptatie en de concentratie van het programma. Hierbij willen we een aantrekkelijke en toekomstbestendige winkelstructuur voor winkels in en rond het huis ontwikkelen. We zien in het gebied ook mogelijkheden voor het toevoegen van leisure.

Rondom de Peizerweg onderzoeken we hoe op de lange termijn een goede verbinding kunnen maken tussen de Suikerzijde en het Stadspark.

Aanpak Sontplein

Zuid — Doelgericht kopen

Voor het grootschalige retailpark Sontplein willen we met de vastgoedeigenaren uitvoering te geven aan het opgestelde Masterplan Sontplein. Hierbij is de verbetering van de openbare ruimte en vergroening een belangrijk uitgangspunt. Ook kijken we naar verbetering van de verkeersafwikkeling en parkeerproblematiek. Er is €0,5 mln. beschikbaar vanuit de intensiveringsmiddelen ruimtelijke economie.

Uitvoering binnenstadsvisie/-programma

Centrum — The Next City

In de komende jaren gaan we verder met de aanpak van de (openbare ruimte in de) binnenstad, zoals de Grote markt en de verplaatsing van de buslijnen naar de Diepenring. De herinrichting van de straten waar nu nog bussen rijden (Oosterstraat, Gelkingestraat, Oude Ebbingestraat) vergroot de verblijfskwaliteit aanzienlijk en biedt kansen voor (nieuwe) detailhandel en horeca.

Middellange termijn

Verbinding binnenstad-Sontplein

Centrum, Zuid — The Next City

De ontwikkeling van het Sontplein, de Stadshavens en aanpak van het Damsterplein zijn aanleiding om ook de langzaam verkeersroute tussen de binnenstad en het Sontplein te verbeteren.

Projectmatige opgaven

Ontwikkelen bestaande wijkvoorzieningen

Korte termijn

Verbetering plein Reitdiephaven

West — Leefbare wijken en dorpen

In winkelcentrum Reitdiephaven werken we aan verbetering van de openbare ruimte van het plein /kade, in samenwerking met ondernemers en het Fonds ondernemend Groningen.

Aanpak Koopmansplein Ten Boer

Ten Boer — Leefbare wijken en dorpen

Het Koopmansplein in Ten Boer is het centrale voorzieningenaanbod in de voormalige gemeente Ten Boer. Gestreefd wordt naar verdere concentratie van de detailhandel in Ten Boer naar het Koopmansplein, en verbetering van de uitstraling en openbare ruimte in het gebied.

Aanpak De Savornin Lohmanlaan

Zuid — Leefbare wijken en dorpen

Supermarkt Poiesz werkt aan plannen voor modernisering van de supermarkt aan de De Savornin Lohmanlaan. Als gemeente zien we hier koppelkansen voor het verbeteren van de leefkwaliteit en verkeersveiligheid in het gebied. We stellen een projectopdracht op voor deze ontwikkeling.

Aanpak Overwinningsplein

Zuid — Leefbare wijken en dorpen

In het winkelcentrum Overwinningsplein zetten we in op uitbreiding en kwaliteit van de winkelvoorzieningen en verbetering van de openbare ruimte. We onderzoeken de toevoeging van een tweede supermarkt in het gebied door een solitaire locatie te verplaatsen.

Aanpak Helperplein

Zuid — Leefbare wijken en dorpen

In het winkelcentrum Helperplein begeleiden we een private ontwikkeling van versterking van het winkelgebied, waarbij we mogelijkheden zien voor cofinanciering van de herinrichting en vergroening van de openbare ruimte.

Visie winkelcentrum Selwerd

West — Leefbare wijken en dorpen

In het kader van de wijkvernieuwing Selwerd werken we aan een gemeentelijke visie op het winkelcentrum, zodat we hierover in gesprek kunnen gaan met vastgoedeigenaren, gebruikers en andere belanghebbenden.

Middellange termijn

Wijkvernieuwing oostelijke wijken

Oost — Leefbare wijken en dorpen

In de oostelijke wijken Beijum en Lewenborg werken we de komende jaren aan wijkvernieuwing. De ontwikkelingen in de wijkwinkelcentra worden hierbij betrokken.

Ontwikkeling Meerstad

Oost — Leefbare wijken en dorpen

De wijk Meerstad groeit door. Daarom wordt ook een eigen voorzieningencluster ontwikkeld rondom een nieuwe supermarkt in Groenewei en op termijn een tweede cluster in deelgebied 4 (meerstad-Eemskanaalzone). Hiermee zorgen we voor een fijnmazig boodschappenaanbod.

Lange termijn

Ontwikkeling Suikerzijde

West — Leefbare wijken en dorpen

In de Suikerzijde komt op termijn ruimte voor een nieuw buurt-/wijkcentrum. Deze ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een fijnmazig boodschappenaanbod. Bij de ontwikkeling houden we nadrukkelijk rekening met de voorzieningenstructuur in het westen van de stad (Hoogkerk-Suikerzijde-Vinkhuizen-De Held): als de wijk groeit, groeien voorzieningen mee.

Ontwikkeling De Held III

West — Leefbare wijken en dorpen

In De Held III komt op termijn ruimte voor een nieuwe supermarkt. Deze ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een fijnmazig boodschappenaanbod. Bij de ontwikkeling houden we nadrukkelijk rekening met de voorzieningenstructuur in het westen van de stad (Hoogkerk-Suikerzijde-Vinkhuizen-De Held). We zien met name marktruimte bij verplaatsing van bestaande supermarkten.

We zijn inmiddels gestart met een verkenning van het toekomstige voorzieningencentrum in De Held III.

Aanpak (verblijfs-)kwaliteit Centrum Hoogkerk

West — Leefbare wijken en dorpen

In het centrum van Hoogkerk willen we de verblijfskwaliteit verbeteren. De aanpak laten we samen oplopen met de supermarktontwikkelingen in De Held III en Suikerzijde.

Aanpak openbare ruimte De Beren

Oude Wijken — Leefbare wijken en dorpen

In winkelcentrum De Beren is de aanpak van het centrale midden-plein een aandachtspunt.

Ontwikkeling Stadshavens

Zuid — Leefbare wijken en dorpen

In de Stadshavens komt op termijn ruimte voor een kleine mandjessupermarkt en andere buurtvoorzieningen.

Ontwikkeling Zernike Campus

West — The Next City

We zetten een marktconsultatie uit om op het zuidelijk deel van Zernike wonen in combinatie met economische functies, horeca en conferentieruimten te realiseren. Hiermee willen we de levendigheid van de campus vergroten.

Verplaatsing supermarktcluster Rijksweg 129a

Oost — Perifere sanering

Op termijn willen we het supermarktcluster Rijksweg 129a verplaatsen naar het gebied EKZ4 (Eemskanaalzone – fase 4) (zie ook ontwikkelingen Meerstad).

Financiën 2022 – 2026

De maatregelen zoals benoemd in dit uitvoeringsprogramma hebben we voor de korte termijn (tot en met 2026) vertaald naar noodzakelijke financiële middelen. De maatregelen zijn te onderscheiden in beleidsmatige maatregelen en projectmatige versterking van gebieden in de gemeente. Voor deze laatste categorie maken we onderscheid in maatregelen die onze bovenwijkse voorzieningencentra versterken en maatregelen die gericht zijn op het verbeteren van bestaande wijkvoorzieningen. De maatregelen zijn in de voorgaande hoofdstukken beschreven, hieronder gaan we in op de financiële invulling.

Onze maatregelen kunnen deels gedekt worden uit beschikbare ruimte binnen de intensiveringsmiddelen ruimtelijke economie, de herstelagenda corona of het stedelijk investeringsfonds. Echter: onze beschikbare ruimte loopt voor een belangrijk deel tot 2022 en onze ambities overstijgen de nu beschikbare middelen. Gezien de opgaven zien we de noodzaak om het programma ruimtelijke economie voort te zetten,

ook na 2022. Ook in 2023 en volgende jaren hebben wij de nodige opgaven met zowel een incidenteel als structureel karakter. In het meerjarenbeleid zijn op dit moment hiervoor nog geen middelen voorzien. Omdat het gaat om structurele inzet ligt het in de rede hiervoor dan ook structurele middelen beschikbaar te stellen. Hierover zal in een nieuw coalitieakkoord besluitvorming over moeten plaatsvinden.

Beleidsmaatregelen *Ruimte voor Retail*

Om de projecten die voortvloeien uit de nieuwe visie voor detailhandel en horeca te kunnen voorbereiden, zijn middelen beschikbaar vanuit het programma ruimtelijke economie en de herstelagenda voor het jaar 2022. Daarna en daarnaast schatten we incidenteel 0,43 miljoen extra nodig te hebben, te verdelen over de jaren 2023 t/m 2026. Afgerond is dat 110.000 euro per jaarschijf. Vanaf 2026 en verder zijn structurele middelen nodig voor de realisatie van de plannen, nader te bepalen.

Uitvoering beleidsmaatregelen	Begroot incidenteel	Begroot kapitaliseren	Begroot	Extra nodig incidenteel	Extra nodig kapitaliseren	Extra nodig totaal	Totaal
Corona herstelagenda	995.000	-	995.000	-	-	-	-
Overige beleidsmaatregelen	10.000	-	10.000	430.000	-	430.000	-
Totaal	1.005.000	-	1.005.000	430.000	-	430.000	1.435.000

Versterken bovenwijkse voorzieningencentra

We hebben voor de bovenwijkse voorzieningencentra de volgende ambities:

Gebied	Opgave
Binnenstad	Actieve rol in vastgoedontwikkelingen: vastgoedontwikkelaar, onderzoeksbudget, planuitwerking belangrijke plekken, uitwerken model kostenverhaal binnenstad, ondersteuning startende ondernemers. Budget: voor 2021/2022 is 300K beschikbaar uit Groningen Vooruit. We willen deze inzet continueren t/m 2026. Daarnaast inzet nodig voor procesmanager binnenstad om samenwerking aan te jagen en middelen voor uitvoering vastgoedstrategie.
Centrum Haren	Uitwerking Haderaplein, opstellen plan openbare ruimte, planologisch inperken centrumgebied, aanpak leegstand, acquisitie/bidbook
Winkelcentrum Paddepoel	Begeleiding private ontwikkeling, verbeteren openbare ruimte, versterking verkeersstructuur
Gebiedsontwikkeling Sontplein Centrum Haren	Investeren in economische randvoorwaarden: toevoegen economisch programma, verbeteren openbare ruimte en ontsluiting, gebiedsvisie Europaweg, begeleiden verplaatsing casino, uitbreiding GDV/PDV.
Woonboulevard Hoendiep/Peizerweg	Investeren in economische randvoorwaarden: investeren in openbare ruimte, ontsluiting en parkeren om functioneren PDV-functie te verbeteren.

Voor deze ambitie zijn inmiddels financiële middelen gereserveerd in de begroting (0,5 miljoen incidenteel en er is investeringsruimte beschikbaar ter grootte van 3,5 miljoen euro). Dit is echter onvoldoende om de beoogde doelen te bereiken. Incidenteel zal het nodig zijn om extra (0,9 miljoen) voorbereidingskosten te kunnen dekken. En daarnaast verwachten wij voor de uitvoering een investering van ongeveer 11 miljoen euro extra (440.000 euro structurele kapitaallast).

Bovenwijkse voorzieningencentra	Begroot incidenteel	Begroot kapitaliseren	Begroot	Extra nodig incidenteel	Extra nodig kapitaliseren	Extra nodig totaal	Totaal
Hoendiep	-	1.500.000	1.500.000	300.000	3.000.000	3.300.000	4.800.000
Sontplein gebiedsontwikkeling	-	500.000	500.000	300.000	3.000.000	3.300.000	3.800.000
Binnenstad	300.000	-	300.000	200.000	1.000.000	1.200.000	1.500.000
Haren	200.000	-	200.000	-	3.000.000	3.000.000	3.200.000
Aanpak winkelcentrum Paddepoel	-	1.500.000	1.500.000	100.000	1.000.000	1.100.000	2.600.000
Totaal	500.000	3.500.000	4.000.000	900.000	11.000.000	11.900.000	15.900.000

Versterken bestaande wijkvoorzieningen

We hebben voor het verbeteren van de bestaande wijk- en dorpsvoorzieningen de volgende ambities:

Gebied	Opgave
Centrum Ten Boer	Uitvoering visie Koopmansplein, faciliteren uitbreidingsvraag Coop
Overwinningsplein	Begeleiding private ontwikkeling, cofinanciering herinrichting openbare ruimte
Helperplein	Begeleiding private ontwikkeling, cofinanciering herinrichting openbare ruimte
De Savornin Lohmanlaan	Begeleiding private ontwikkeling, cofinanciering herinrichting openbare ruimte
Selwerd, Beijum, Lewenburg	Leefbaarheidsmaatregelen in Selwerd, Beijum en Lewenburg zijn meegenomen in aanpak wijkvernieuwing en/of NPG

Voor het centrum van Ten Boer zijn al middelen beschikbaar (investering 1,5 miljoen). Voor de overige wijkvoorzieningen verwachten wij extra middelen nodig te hebben. Voor het Overwinningsplein, Helperplein en De Savornin Lohmanlaan ramen wij dat nu op 2,2 miljoen (circa 0,1 miljoen structureel). Voor Selwerd, Beijum en Lewenburg komt een raming nu te vroeg maar zal een gemeentelijke investering zeker noodzakelijk zijn om tot verbetering van de bestaande voorzieningen te komen.

Verbeteren wijkvoorzieningen	Begroot incidenteel	Begroot kapitaliseren	Begroot	Extra nodig incidenteel	Extra nodig kapitaliseren	Extra nodig totaal	Totaal
Ten Boer	30.000	1.500.000	1.530.000	-	-	-	1.530.000
Overwinningsplein	50.000	-	50.000	50.000	1.500.000	1.550.000	1.600.000
Helperplein	-	-	-	50.000	500.000	550.000	550.000
De Savornin Lohman	50.000	-	50.000	15.000	200.000	215.000	265.000
Lewenburg	-	-	-	-	-	-	-
Beijum Selwerd	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	130.000	1.500.000	1.630.000	115.000	2.200.000	2.315.000	3.945.000

Monitoring & actualisatie uitvoeringsprogramma

Het beleid is onze stip op de horizon voor de langere termijn. Het uitvoeringsprogramma evalueren en actualiseren we jaarlijks, waarbij wordt bekeken waar nieuwe accenten of aanscherpingen nodig zijn in de uitvoering. Of om actuele opgaven of trends te kunnen faciliteren. Belangrijke input hiervoor is het cijfermateriaal van bijvoorbeeld CBS, Locatus en Ois. Uiteraard trekken we ook lessen gedurende de uitvoering van onze opgaven, die kunnen leiden tot aanpassing van de maatregelen. De jaarlijkse actualisatie van het uitvoeringsprogramma nemen we mee in het meerjarenprogramma Stadsontwikkeling.



[gemeente.groningen.nl](https://gemeente.groningen.nl/ruimte-voor-retail)
[/ruimte-voor-retail](https://gemeente.groningen.nl/ruimte-voor-retail)