


Onderwerp Voortgang Raadhuisplein-centrumvisie Haren

Steller Richard Cornelis

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon	06 52500695	Bijlage(n)	-	Ons kenmerk	169632-2023
Datum	7-6-2023	Uw brief van		Uw kenmerk	

Geachte heer, mevrouw,

Uw raad heeft gevraagd om de stand zaken met betrekking tot de ontwikkelingen aan het Raadhuisplein in Haren. Met deze brief brengen wij u op de hoogte van de voortgang en het vervolgtraject van het bouwplan Raadhuisplein/Haderaplein in Haren en in het verlengde daarvan het voornemen om de openbare ruimte in het centrum kwalitatief te versterken en te vergroenen en meer specifiek een nieuw ontwerp te maken voor het Raadhuisplein.

Achtergrond en aanleiding bouwplan

Door de voormalige gemeente Haren is lang gewerkt aan de afronding van het centrum van het dorp Haren door de ontwikkeling van een bouwplan aan het Raadhuisplein. Door sloop van het oude gemeentehuis ontstond ruimte voor een bouwplan aan het Raadhuisplein.

In 2017 is een Europese aanbesteding doorlopen en heeft ontwikkelaar Explorius in samenwerking met De Zwarte Hond een plan ontwikkeld. Hiervoor heeft de gemeente Haren destijds een koopovereenkomst met Explorius afgesloten. Het plan bestaat uit de realisatie van een nieuwe supermarkt (verplaatsing Aldi vanuit de Jachtlaan) met parkeerterrein aan de Hortuslaan, twee winkel/horecapanden aan het Raadhuisplein en daarboven 25 luxe koopappartementen met parkeren in een parkeerkelder.

Reacties van omwonenden en andere afwegingen hebben in november 2018 bij de toenmalige raad in Haren tot de aanneming van een amendement geleid bij behandeling van de vaststelling van het bestemmingsplan. Bij uitwerking van het aangenomen amendement zou dit leiden tot een onuitvoerbaar plan. De Provincie Groningen heeft destijds op verzoek van de toenmalige gemeente Groningen en de voormalige gemeente Ten Boer, onder Arhi-toezicht haar goedkeuring onthouden.

In 2019 heeft de gemeenteraad van de gemeente Groningen een aangepast bestemmingsplan met daarin de belangrijkste wijzigingen vastgesteld. Tevens heeft uw raad bij vaststelling van het bestemmingsplan ingezet op vergroening en verduurzaming van het gebouw en besloten dat een deel van de netto grondopbrengst van het plan wordt ingezet voor verdere versterking en vergroening van het centrum van Haren en het Raadhuisplein in het bijzonder. Daarmee vloeien de grondopbrengsten terug in het gebied.

Na vaststelling van het bestemmingsplan is er beroep ingesteld bij de Raad van State door bewoners aan de Molenweg. Wij hebben tijdens bovenstaand proces gebruik gemaakt van de ontbindingsmogelijkheid uit de koopovereenkomst met Explorius nadat duidelijk werd dat het bestemmingsplan niet onherroepelijk zou zijn voor 1 januari 2019.

In maart van 2021 hebben wij met Explorius nieuwe procesafspraken gemaakt nadat het bestemmingsplan na een tussenuitspraak van de Raad van State gewijzigd was vastgesteld door de raad (technische wijzigingen). Het bestemmingsplan is uiteindelijk onherroepelijk geworden in januari 2022.

Stand van zaken ontwerp en onderhandeling Explorius

Explorius heeft in oktober 2021 een aangepast ontwerp gemaakt dat past in het bestemmingsplan.



Schetsontwerp en impressie De Zwarte Hond (zicht vanaf het Raadhuisplein)

Op hoofdlijnen hebben wij nieuwe afspraken gemaakt met Explorius op basis van dit nieuwe ontwerp. Wij werken nu aan een aanvullende overeenkomst gekoppeld aan de oorspronkelijke koopovereenkomst. Belangrijkste wijziging in de afspraken is de verlaagde grondprijs voor de te verkopen kavel van de gemeente aan Explorius. Dit komt met name voort uit het gegeven dat het gewijzigde bestemmingsplan minder bouwvolume toestaat. Daarnaast zijn er andere meer ingewikkelde bouwkundige oplossingen nodig. Op het moment dat wij overeenstemming hebben over de aanvullende overeenkomst, zal het college hierover een besluit nemen waarna het plan openbaar kan worden gemaakt.

Om tot een bouwrijpe kavel te komen zullen de bestaande bomen op het Haderaplein moeten worden gekapt en waar mogelijk verplaatst en/of gecompenseerd. Hier wordt nog nader onderzoek naar gedaan. De keuze dat het merendeel van de bomen moet wijken voor een nieuw gebouw met parkeerterrein is met de aanbestedingsprocedure in 2017 in de toenmalige gemeente Haren reeds in gang gezet. Het behouden van het

Volgvel 2

merendeel van de bomen is op basis van het huidige bouwplan conform het bestemmingsplan niet mogelijk. Voor het aanvragen van een kapvergunning zal een BEA (Boom Effect Analyse) moeten worden vastgesteld door het college.

Proces versterken openbare ruimte centrum Haren en meer specifiek het Raadhuisplein

Met het proces om te komen tot vergroening en herinrichting van de openbare ruimte, geven we ook invulling aan de aangenomen raadsnoties om met het bouwplan ook de openbare ruimte van het plein en hele centrum aan te pakken.

In dit project ligt de focus op de openbare ruimte in het centrum met speciale aandacht voor een herinrichting van het Raadhuisplein. Daarvoor is de ambitie om het te vergroenen, klimaatadaptief te maken, het als verbeterd hart van het centrum te ontwikkelen en het rondje Haren (Rijksstraatweg-Brinkhorst) te versterken. Voor de openbare ruimte in de rest in het centrum weten we dat er inrichtingsvraagstukken spelen, bijvoorbeeld m.b.t. terrassen, routing parkeren, fiets parkeren, groen en laden en lossen. We verwachten dat deze opgaven ook met meer bescheiden inrichtingsmaatregelen kunnen worden opgelost.



Centrumgebied, plangebied Raadhuisplein, uitgeefbaar gebied ontwikkeling Raadhuisplein/Haderaplein

Het plangebied voor de opgave ‘herinrichting Raadhuisplein’ is weergegeven met rood kader. Dat is het gebied waarvoor een nieuw ontwerp wordt gemaakt voor de openbare ruimte. Daarbinnen is het ‘projectgebied Raadhuisplein/Haderaplein’ weergegeven (roze): dat is het gebied dat wordt verkocht ten behoeve van het bouwplan.

Landschapsbureau

Een groot deel van 2022 hebben wij gewerkt aan het randvoorwaardendocument. Dit document is de basis om te komen tot een nieuw inrichtingsplan van de openbare ruimte.

Wij hebben middels een meervoudige onderhandse aanbestedingsprocedure een selectieprocedure doorlopen om te komen tot gunning aan een landschapsbureau. Landschapsbureau LAOS heeft deze procedure gewonnen.

We starten vanaf mei met de werkzaamheden. Het uiteindelijke voorkeursscenario willen wij aan uw raad voorleggen in het eerste kwartaal van 2024.

Participatie

De inwoners van Haren zijn de belangrijkste gebruikers van het centrum en het Raadhuisplein. Hun betrokkenheid en die van de ondernemers, gebruikers, bezoekers, belangengroepen etc. is cruciaal om van het centrum een aantrekkelijke verblijfsplek te maken. Via een interactief participatieproces geven we samen vorm aan het plan om met name te komen tot een breed gedragen nieuw dorpsplein.

Dit willen wij bereiken door de volgende stappen te doorlopen:

- De gemeentelijke randvoorwaarden willen we voorleggen aan het dorp en we halen bij het dorp wensen en ideeën op voor zowel het Raadhuisplein als de rest van het centrum. Op een aantal momenten gaan wij pro actief en aangekondigd in het centrum staan (o.a. tijdens de vrijdagmarkt) om met bezoekers en bewoners in gesprek te gaan. We bezien het dorp in brede zin. Ook uw raad wordt hiervoor uitgenodigd.
- Het bureau gaat aan de slag met het maken van een aantal scenario's voor een nieuw ontwerp. De scenario's verschillen van elkaar in ambitie. We koersen op 3 scenario's waarover we wederom met het dorp in gesprek gaan.
- We scherpen de scenario's dan aan en peilen hoe het dorp hiertegen aan kijkt.
- Uiteindelijk zal een voorkeursscenario worden uitgewerkt en aan uw raad worden voorgelegd.

Grondexploitatie

De realisatie van het voorkeursontwerp en de verkoop van de bouwkavel vatten wij in 1 door uw raad vast te stellen grondexploitatie. Dan wordt ook de dekking voor de uitvoeringsmaatregelen (herinrichting openbare ruimte centrum Haren) aan uw raad voorgelegd. De dekkingsbronnen zullen bestaan uit deels de netto grondopbrengst van de kavelverkoop, mogelijke middelen vanuit de Impulsaanpak winkelgebieden (nog aan te vragen) en overige interne dekkingsmiddelen waaronder uit het programma Ruimtelijke Economie en Leefkwaliteit. Door de lagere netto grondopbrengst zoeken wij naar extra middelen voor de herinrichtingsopgave.

In het voorjaar van 2024 zullen wij de grondexploitatie samen met het voorkeursontwerp ter besluitvorming voorleggen.

Verkeer & parkeren

Vanuit het centrumplan 2018 zijn er wat parkeren betreft nog een aantal openstaande verbeterpunten. Zo zijn de parkeerplaatsen niet altijd goed vindbaar en het verwijssystem naar de vier grote parkeergebieden (Hadera-/ Raadhuisplein, Voorhorst, Oldehof en Kroonkampsweg) vraagt om verbetering. Dergelijke kwalitatieve aspecten willen we als onderdeel van de herinrichting van de openbare ruimte ook verbeteren.

Betaald parkeren is een belangrijk sturingsinstrument om het winkelgebied aantrekkelijk en bereikbaar te houden: een winkelgebied waarin de openbare ruimte wordt opgesoupeerd door geparkeerde auto's biedt weinig verblijfskwaliteit. We willen verkennen wat de voordelen zijn van één parkeersysteem voor het centrum. Een parkeerregime zoals is voorgesteld voor de wijkcentrazone is mogelijk ook toepasbaar in het centrum van Haren. In de raadsbrief Parkeren in de openbare ruimte (kenmerk 139583-2023) bent u hierover geïnformeerd.

Volgvel 4

Wij brengen op dit moment de huidige parkeerdruk in beeld en de nog beschikbare parkeerruimte. Hieruit moet blijken of direct aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn alvorens gestart kan worden met de bouw.

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.