



**Voorstel aan** : Gemeenteraad van 25 juni 2018  
**Door tussenkomst van** : Raadscommissie van 11 mei 2018  
**Nummer** : 19  
**Onderwerp** : Centrumvisie  
**Bijlage(n)** : 1. Actieplan centrum Haren  
2. Concept raadsbesluit  
**Steller advies** : G.H. de Boer

**Samenvatting** : In vervolg op de in 2014 vastgestelde centrumvisie wordt deze voor de komende periode geactualiseerd, om zo in te kunnen spelen op de laatste ontwikkelingen en het centrum van Haren levendig en sterk te houden.

**Voorgestelde beslissing** : *1. De centrumvisie 'Actieplan centrum Haren' vast te stellen;*  
*2. Dit besluit voor te leggen aan de gemeenten Groningen en Ten Boer en de provincie Groningen.*

Nee  Ja

Dit besluit heeft goedkeuring van Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen op grond van artikel 21, eerste en tweede lid, van de Wet algemene regels herindeling. Het besluit treedt pas in werking als het is goedgekeurd.

## **Inleiding**

De gemeente heeft in 2014, samen met de gebruikers van het centrum een centrumvisie vastgesteld voor de periode tot en met 2018. Een aantal belangrijke aanbevelingen en actiepunten uit deze centrumvisie zijn het ontwikkelen van het Haderaplein (oostwand), het instellen van een Ondernemers/Dorpsfonds, verbeteren van parkeermogelijkheden zoals achteraf parkeren en de p-route verbeteren, leegstand beheren, zichtlijnen en looproutes in het centrum verbeteren enz.

In 2014 speelde de economische crisis nog volop. Inmiddels gaat het economisch beter, maar veel van de factoren die met name het winkelcentrum in de crisis hebben getroffen spelen nog steeds of misschien zelfs steeds meer. Met name de concurrentie van internetwinkels blijft zich ontwikkelen en vernieuwen. Er is geen sprake van grootschalige leegstand in Haren, maar het aantal (lang) leegstaande winkels neemt wel toe.

## **Koopstromen onderzoek provincie**

De provincie Groningen heeft in 2016 en 2017 een koopstromenonderzoek gedaan naar 29 winkelcentra in de provincie. Dit heeft geresulteerd in een provinciaal rapport, maar ook in een rapport per gemeente. Belangrijke conclusies uit het provinciale onderzoek zijn dat er trends zijn die overal spelen: branchevervaging, aankopen via internet, maar ook demografische ontwikkelingen zoals bevolkingskrimp en vergrijzing. De dynamiek in de sector zal de komende jaren onveranderd groot zijn volgens het rapport. Naast de overal voorkomende trends zijn er ook lokale verschillen. Groningen centrum is verreweg de grootste trekker in het noorden. Haren scoort echter ook relatief goed in de koopkrachttoevloeiing in de niet dagelijkse sector, met name in de mode. Er zijn zorgen over veel winkelgebieden, de productiviteit per meter is (te) laag. Haren valt ook hier in positieve zin op in de niet dagelijkse sector en kent een bovengemiddelde vloeromzet. Haren scoort relatief laag in de waardering van bezoekers ten aanzien van de parkeermogelijkheden. Overall scoort Haren qua waardering van de consument echter in de top 5 van de 29 onderzochte winkelcentra.

## **Vervolg op onderzoek**

De provincie is naar aanleiding van het retailonderzoek zowel ambtelijk als bestuurlijk in overleg gegaan met de verschillende gemeenten. Op grond van de onderzoeken hoopt de provincie gemeenten te stimuleren om met hun winkelcentra aan de slag te gaan. De provincie heeft een budget beschikbaar voor co-financiering van initiatieven om de Retail te versterken. (De regels hierover zijn echter nog niet vastgesteld).

## **Vernieuwen centrumvisie Haren**

Voor de vernieuwde centrumvisie die nu voor ligt, zijn in november, december en januari verschillende avonden georganiseerd waarin met verschillende stakeholders gesproken is. Alle partijen hebben inbreng gehad op de verschillende avonden. Op basis van de input van de bijeenkomsten is het rapport Actieplan Centrum opgesteld. In grote lijnen voorziet het plan in een drietal werkgroepen die met verschillende thema's aan de slag gaan. Het gaat om 1: Vastgoedontwikkeling; 2: Infrastructuur, parkeren en openbare ruimte; 3: Professionalisering ondernemerschap. De werkgroepen fungeren als trekker van de verschillende – in totaal 29 – acties die in het plan worden uitgewerkt.

De werkgroepen worden aangestuurd door een stuurgroep. De stuurgroep bestaat uit de wethouder, de (externe) projectleider, de voorzitter van Ondernemend Haren en ambtelijke ondersteuning.

Het is gelet op de omvang van het project, gewenst om een professionele trekker aan te stellen die het proces rond werkgroepen en stuurgroep kan coördineren en aansturen. De kosten hiervoor, op basis van een offerte van Broekhuis Rijs advisering op basis van 36 adviesdagen in deze periode tot 1 januari 2019, bedragen in totaal € 39.600,-- De offerte hiervoor is bijgevoegd.

### **Ondernemend Haren en Dorpsfonds**

Aan Ondernemend Haren en het Dorpsfonds is het plan voorgelegd. Vanuit Ondernemend Haren wordt aandacht gevraagd voor een aantal specifieke problemen. Zo wil men graag de bewegwijzering naar de parkeerplekken en de parkeergarage verder versterken, onder meer met borden die het aantal vrije plaatsen aangeeft. Daarnaast moet worden gestreefd naar een versterking van het parkeerbeleid, bijvoorbeeld door parkeren op bepaalde tijden gratis te maken of op bepaalde plekken kort parkeren via een blauwe zone te reguleren. Hier moet nader onderzoek naar worden gedaan. Ook vragen de ondernemers dat nog in 2018 een aanvang gemaakt wordt met de aanpak van het Raadhuisplein. Nu de invulling van de Oostwand concreet wordt, wordt het tijd om het plein een uitstraling te geven die bij Haren past. Compacter en met meer groen. Het onderzoek naar de verbetering van het plein kan gestart worden. Hiervoor is het echter wel nodig dat binnen de gemeente een integrale visie op het gebied wordt ontwikkeld, vanuit alle relevante perspectieven. Het gaat onder meer om economische zaken en ruimtelijke ordening, waaronder de invloed van het project Haderaplein op het Raadhuisplein zal hebben. De werkgroep kan input leveren voor de op te stellen visie, de gemeente kan de werkgroep kaders meegeven waarbinnen ideeën ontwikkeld kunnen worden. De financiële ruimte die Ondernemend Haren hiervoor vraagt kan worden begroot en ter besluitvorming worden voorgelegd bij de vaststelling van de plannen. Tenslotte wil Ondernemend Haren graag reclame gaan maken middels enkele Ledborden op de P+R aan de A28. Op die manier kunnen de mogelijkheden die de aanpak van de zuidelijke ringweg van Groningen voor het centrum van Haren biedt worden benut. De vragen van Ondernemend Haren kunnen binnen de opzet van het plan worden meegenomen.

### **Financieel**

In het plan is in bijlage 2 een overzicht opgenomen van de te verwachten kosten. Hierbij is rekening gehouden met het feit dat bij een herindeling sprake is van een beleidsarme begroting. De bedragen voor 2019 en verder zijn opgenomen als wensen in de perspectiefnota. De nieuwe gemeente zou deze bij herindeling in de begroting op kunnen nemen. Een aantal zaken kunnen al in 2018 in werking worden gesteld en zullen ook dit jaar nog een beroep op financiële middelen doen. Voor 2018 gaat het om een bedrag van € 65.000, exclusief de hierboven genoemde kosten voor de projectleiding. Voor 2019 gaat het om een totaalbedrag van € 195.000 en voor 2020 en volgende jaren om € 180.000. In bijlage 2 staan de bedragen per onderwerp benoemd.

### **Professionaliseren ondernemerschap**

Onderdeel 20 en 23 voorziening in een bijraming van respectievelijk € 35.000 en € 10.000 voor presentatie en profilering en professionaliteit en gastvrijheid. In de retail wordt het bewustzijn steeds sterker dat iedere winkel onderdeel is van een eigen formule, maar dat het daarnaast minstens zo relevant is dat alle winkels samen ook een merk vormen, het merk Haren. Presentatie en profilering en professionaliteit en gastvrijheid zijn kenmerken van dat merk Haren waarbij iedere winkelier afzonderlijk profiteert van de positieve ontwikkelingen in het hele winkelcentrum maar natuurlijk ook andersom.

Het versterken van deze kenmerken vallen als doelstelling ook onder de doelstellingen van het Dorpsfonds. Het Dorpsfonds heeft echter niet de middelen beschikbaar om deze instrumenten op deze schaal in te zetten. Als deze investeringen aan de individuele ondernemer worden overgelaten, dan zal een deel hier niet voor kiezen en speelt het fenomeen van de free rider weer op, waarbij de winkeliers die niet meedoen wel mee profiteren. De gemeente zal hier faciliterend moeten optreden. Bij inzet van deze instrumenten in bijvoorbeeld de gemeente Delfzijl en Ommen is gebleken dat deze instrumenten een flinke positieve dynamiek tussen de ondernemers op gang heeft gebracht. Professionalisering wordt onderwerp van gesprek tussen de ondernemers. Dit resulteert in een flink multiplier effect omdat ondernemers op basis van de verworven inzichten investeren in het versterken van de genoemde kenmerken als presentatie en gastvrijheid. De in deze onderdelen genoemde in-

strumenten lijken goed te passen bij de doelstellingen die de provincie in haar retailonderzoeken noemt om de winkelcentra in Groningen te versterken. Mogelijk dat dit soort instrumenten in aanmerking komen voor co-financiering vanuit de provincie.

### **Provincie**

De provincie heeft voor de gehele provincie € 2.500.000 beschikbaar voor co-financiering van initiatieven gemeenten en ondernemers, ook ten aanzien van de uit de centrumvisie voortvloeiende actiepunten waarin geïnvesteed moet worden. De gelden van bijvoorbeeld het Dorpsfonds die hiervoor beschikbaar zijn zouden op deze manier mogelijk aangevuld kunnen worden, waardoor er meer mogelijkheden ontstaan om zaken te realiseren. De regels van de provincie zijn echter nog niet gereed. Co-financiering kan daarom op dit moment nog niet meegenomen worden in de voorstellen. Het zal waarschijnlijk ook gaan om een bescheiden bijdrage van de provincie, gelet op het voor alle winkelcentra in de provincie beschikbare budget van € 2.500.000. Voor de gemeente Haren zal het waarschijnlijk gaan om een bedrag van enkele tienduizenden Euro's. Als de regels voor de verdeling van het geld beschikbaar zijn, kan worden onderzocht in hoeverre gebruik gemaakt kan worden van deze mogelijkheid.

### **Herindeling**

Het proces van vernieuwing van de centrumvisie is met de provincie afgestemd en volgt uit de door de provincie opgestelde onderzoeken naar de retail in de Groningen. De provincie heeft meebetaald aan de totstandkoming van de nieuwe centrumvisie. Mocht het tot een herindeling komen, dan kan de vernieuwde centrumvisie voor de ondernemers een document zijn dat tot stand is gekomen in samenwerking met alle partijen die betrokken zijn bij het centrum van Haren. De in de centrumvisie gestelde prioriteiten en aandachtspunten kunnen in de nieuwe gemeente ingebracht worden. In bijvoorbeeld de parkeerregulering zou aansluiting gezocht kunnen worden bij de mogelijkheden en ontwikkelingen die op dit gebied in Groningen al plaatsvinden.

### **Arhi**

Omdat het voor 2018 en volgende jaren gaat om nieuwe uitgaven, valt het besluit onder de arhiplicht.

Haren, 22 mei 2018

burgemeester en wethouders,

mr. M.P. de Wilde,  
secretaris

P. van Veen,  
burgemeester