



## Marktconsultatie ontwikkeling Raadhuisplein

Samengesteld openbaar verslag mondelinge ronde  
april -mei 2012

### Vooraf

In dit verslag zijn de uitkomsten van de gesprekken met de 6 marktpartijen die meegedaan hebben aan de mondelinge ronde van de marktconsultatie samengevoegd. Reactie's zijn daarbij geanonimiseerd en delen die door partijen als vertrouwelijk zijn benoemd zijn niet verwerkt. In het verslag worden per thema zaken benoemd die door partijen zijn aangegeven, in die zin is er geen sprake van een 'gespreksverslag', maar eerder van een rapportage.

### Bebouwing

De commerciële plint afzomen met dagwinkels aan de pleinzijde wordt als positief ervaren. Kantoorruimte voor de supermarkt op de 1<sup>e</sup> verdieping is een optie en biedt ook mogelijkheden in relatie tot het uiterlijk van het gebouw.

Laden/lossen zou inpandig kunnen of met een overkapping en zou in de kaderstelling als optie meegegeven kunnen worden, omdat dit dan buiten het bouwblok zou vallen. Gezien de omgeving met woningbouw in de directe omgeving, zal voor de problematiek die zich voor kan doen bij laden en lossen (w.o. geluidsoverlast), voldoende aandacht moeten zijn.

De diepte van het pand wordt wat aan de magere kant ervaren voor een supermarkt. Ook de buitenentree is wat aan de krappe kant, mede door de fietsroute. De entree kan op 2 plaatsen, vanuit het Raadhuisplein en vanuit de parkeerkelder. De plek voor fietsenrekken en karren is nog niet duidelijk, maar kan eventueel verlaagd ingevuld worden.

Een mogelijkheid zou zijn om op de begane grond een zo mooi mogelijke blinde muur aan de west- + oostzijde te maken. De echte interactie is aan de gevel aan de zuidkant.

Voor het gevoel van sociale veiligheid op een parkeerplaats aan de oostzijde zou eventueel gedacht kunnen worden aan appartementen aan de Hortuslaanzijde. Grondgebonden woningen aan de Hortuslaan hebben niet de voorkeur.

Er is een voorstel om de bebouwing aan de zuidzijde aan te passen qua hoogte, waardoor een extra laag woningen (11) gemaakt zou kunnen worden, waarbij het extra parkeren opgelost zou kunnen worden in een -2 parkeerlaag. Eventueel woningen voor starters wordt als niet aantrekkelijk beschouwd, omdat de andere appartementen daardoor minder waard zullen worden.

De vraag ontstaat of de kaders niet toch meer opgerekt moeten worden om meer mogelijkheden te creëren.

### Invulling/programma

Er wordt verschillend gedacht over het aantal te bouwen appartementen:

- 22 koop appartementen van 160m<sup>2</sup> + penthouse;
- 42-44 duurdere huur appartementen van 90-100m<sup>2</sup>;
- 30 koop appartementen;
- 3 of 4 bouwlagen met een combinatie van huur en koop.

Ook zijn er variaties in hoogte:

- 3 bouwlagen;
- 4 bouwlagen;
- Hoogte verspringend van hoger aan de Raadhuisplein-zijde naar lager naar de Hortuslaan-zijde;
- Alles op gelijke hoogte.

De dagwinkels in de plint zullen in het ontwerp moeten zorgen voor een goede afzoming van de commerciële plint. De ingang van de supermarkt wordt op meerdere plaatsen gedacht.

### **Parkeren**

De algemene tendens is om de parkeernorm niet te laag te houden. Ook daar worden verschillende keuzes gemaakt:

- gestapeld parkeren ondergronds, waarbij de 1<sup>e</sup> verdieping voor het grootste deel openbaar en het 2<sup>e</sup> deel alleen voor de bewoners van de appartementen;
- parkeren voor een deel op het maaiveld (80) en een deel ondergronds;
- parkeren aan de Molenwegzijde langs de expeditieroute;
- parkeren voor bewoners op een parkeerdak /dek (gebouwde parkeervoorziening);
- parkeren in een garage onder het Raadhuisplein.

### **Optimaliseringmogelijkheden**

De entree van de supermarkt in het centrum aan de Brinkhorst/Raadhuisplein en de achterkant (magazijn en bevoorrading) aan de Molenwegzijde maken. Er zou een spanningsveld kunnen zijn tussen de overdwarligging van de supermarkt en de daarbij behorende diepte. Optimalisatie zit in overkapping van het laden en lossen (uitgaande van een gewenste 'inbandige' laad- en losvoorziening binnen het nu gegeven bouwblok) en een goede aankleding van de voorkant.

Naast verhoging van de bebouwing aan Raadhuispleinzijde, zou ook de hoogte van de bebouwing naar achteren (Hortuslaan) moeten worden aangepast en gelijk getrokken met bebouwingshoogte aan Raadhuispleinzijde. Een andere keuze is: aan de pleinkant zouden 4 lagen appartementen wenselijker zijn (dan dus verhoging maximale bouwhoogte) met 2 penthouses.

### **Algemeen**

De algemene mening is dat een goede ontwikkeling op deze plek het centrum van Haren kan versterken, waarbij meermals benadrukt wordt dat een sfeervol dorpsplein daarbij van grote waarde is.