



Onderwerp Voorbereidingsbesluit Jachtlaan 2 Haren 2022

Steller/telnr. Wim Holtjer/ 6188 Bijlagen 1

Registratienummer 547650-2022

Classificatie  Openbaar  Geheim  Vertrouwelijk (bij gebruik van persoonsgegevens)

Portefeuillehouder Van Niejenhuis

Langetermijn agenda (LTA) LTA ja:  Maand Jaar  
Raad LTA nee:  Niet op LTA

---

**Voorgesteld raadsbesluit**

De raad besluit:

- I. te verklaren dat een herziening van de beheersverordening wordt voorbereid voor het gebied, dat als besluitgebied is aangegeven op de bij dit besluit behorende verbeelding, digitaal vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0014.VB049Jachtlaan2022-vg01;
- II. te bepalen dat het verboden is het gebruik van de in dit besluit begrepen gronden en bouwwerken te wijzigen in een ander gebruik dan het exploiteren van een supermarkt door de huidige exploitant (de Aldi supermarkt);
- III. te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt op 23 december 2022.

---

**Samenvatting**

Het verplaatsen van de Aldi naar het Raadhuisplein/Haderaplein is alleen mogelijk indien het nieuwe gebouw op het Raadhuisplein is gerealiseerd en er niet opnieuw een supermarkt op de locatie Jachtlaan 2 wordt gevestigd. Er is geen ruimte voor een extra supermarkt in Haren. Teneinde dit te voorkomen stellen wij u voor opnieuw een voorbereidingsbesluit voor het perceel Jachtlaan 2 te Haren vast te stellen.

## Vervolg voorgesteld raadsbesluit

### Aanleiding en doel

---

Het is de bedoeling de Aldi-supermarkt te verplaatsen van het perceel Jachtlaan 2 te Haren naar het Raadhuisplein in het centrum van het dorp Haren. De Aldi zal zich vestigen in het nog te realiseren gebouw op het Raadhuisplein. In september 2019 heeft de raad, om deze ontwikkeling mogelijk te maken, het bestemmingsplan Haren Raadhuisplein vastgesteld. Op 26 januari 2022 heeft de Raad van State definitief uitspraak gedaan. De beroepsgronden tegen het bestemmingsplan zijn, na enkele aanpassingen van het bestemmingsplan, ongegrond verklaard en het bestemmingsplan Haren Raadhuisplein is in werking getreden. Dit bestemmingsplan maakt de realisering van een gebouw op het Raadhuisplein en de vestiging van een supermarkt daarin mogelijk.

### Planologisch kader

---

Het perceel Jachtlaan 2 te Haren is gelegen binnen de grenzen van de geldende beheersverordening Kom Haren. Op dit perceel zijn de besluitsubvlakken ‘centrum’ en ‘supermarkt’ van toepassing. Op basis van de regels mag in het pand/op dit perceel bij recht een nieuwe supermarkt worden gevestigd.

### Argumenten en afwegingen

---

#### *Ontwikkeling Haren Raadhuisplein*

De gemeente Haren heeft lange tijd gewerkt aan de ontwikkeling van haar centrum. Sluitstuk van dit ‘Komplan’ voor Haren wordt gevormd door de nieuwbouw op de plek van het oude raadhuis (tot 2010) aan de rand van het Raadhuisplein. Met dit plan moet een goede, aantrekkelijke wand langs de noord-oostzijde van het plein worden gerealiseerd die de intimiteit op het plein vergroot en het winkelend publiek geleid naar de noordzijde van het plein. Onderdeel van deze plannen is ook de verplaatsing van een supermarkt (de Aldi) naar het centrum om daarmee enerzijds een trekker in het centrum te brengen en anderzijds het centrum compacter te maken. De functie van supermarkt op de oude locatie (Jachtlaan) moet hiervoor komen te vervallen. Via een gemeentelijke kaderstelling is op basis van een aanbesteding hiervoor een ontwerp voor het Raadhuisplein geselecteerd en deze plannen kunnen worden uitgewerkt nadat het bestemmingsplan voor deze locatie onherroepelijk is. De verplaatsing was onderdeel van de kaderstelling. Het bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk.

Wij zullen u begin 2023 nader informeren over het project Raadhuisplein en de te nemen stappen die leiden tot realisering van het bouwplan (o.a. supermarkt en daarboven appartementen).

#### *Voorkomen vestiging nieuwe supermarkt*

Als gevolg van de geplande ontwikkelingen op het Raadhuisplein en de daaraan verbonden verhuizing van de Aldi, zal het pand Jachtlaan 2 op termijn vrijkomen. Het vorenstaande betekent dat na het vertrek van de Aldi bij recht opnieuw een supermarkt zich zou kunnen vestigen in het pand Jachtlaan 2. Dit is niet alleen een onwenselijke situatie, gelet op de daarmee gepaard gaande vergroting van het aantal supermarkten in het dorp Haren, maar is ook niet mogelijk op basis van de onderbouwing van de verplaatsing van de bestaande supermarkt naar het Raadhuisplein/Haderaplein. Het uitgevoerde distributie-planologisch onderzoek heeft uitgewezen dat een verplaatsing van de Aldi met een beperkte uitbreiding uitstekend past binnen de geactualiseerde ruimtelijk-functionele onderbouwing, maar dat er geen ruimte is voor een toevoeging van een extra supermarkt. Daarom zal de bestemming detailhandel/supermarkt op de locatie Jachtlaan 2 (die bij recht vestiging van een supermarkt ter plekke mogelijk maakt) moeten komen te vervallen. Het weren van solitaire winkelvoorzieningen en concentratie van bestaande winkelvoorzieningen past in het ruimtelijk beleid.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan voor het Raadhuisplein in september 2019 heeft de raad dan ook tevens een voorbereidingsbesluit voor het perceel Jachtlaan 2 vastgesteld. Daarmee is aangegeven dat het de bedoeling is de bestemming zodanig te wijzigen dat detailhandelsactiviteiten/supermarkt op het perceel Jachtlaan 2 niet meer mogelijk zijn en dat gezocht zal worden naar een andere aanvaardbare invulling van dit terrein.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan Haren Raadhuisplein is indertijd beroep ingesteld bij de Raad van State. Na een tussenuitspraak en het herstelbesluit van de raad d.d. 30 maart 2021 heeft de Raad van State op 26 januari 2022 definitief uitspraak gedaan. De in het kader van het beroep naar voren gebrachte argumenten zijn uiteindelijk, na aanpassing van het bestemmingsplan, ongegrond verklaard en het bestemmingsplan is onherroepelijk geworden.

### *Doel van het voorbereidingsbesluit*

Een voorbereidingsbesluit is een verklaring van de gemeenteraad dat een (aanpassing van het) bestemmingsplan/beheersverordening voor het betreffende gebied wordt voorbereid. Het doel van dit voorbereidingsbesluit is dat ongewenste ontwikkelingen kunnen worden voorkomen en niet alleen kunnen worden getoetst aan de geldende planologische regeling (beheersverordening Kom Haren) maar ook aan het nieuwe voorgenomen beleid met betrekking tot de invulling van dit perceel. De bestemming detailhandel/supermarkt op de locatie Jachtlaan 2 zal dan ook komen te vervallen.

In het voorbereidingsbesluit is opgenomen dat het gebruik van de in dit besluit begrepen gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel/supermarkt is verboden. Omdat het huidige gebruik door de Aldi legaal mag worden uitgeoefend is het gebruik in deze bepaling gedefinieerd als: het gebruik van de gronden en bouwwerken door toekomstige gebruikers, niet zijnde de huidige gebruiker (Aldi supermarkt).

### *Voortgang proces*

Het geldende voorbereidingsbesluit voor het perceel Jachtlaan 2 te Haren loopt af op 13 november 2022. Het plan was om samen met o.a. Aldi Vastgoed (eigenaar van het pand aan de Jachtlaan) een nieuwe bestemming te zoeken voor hun huidige pand en dit gedurende de looptijd van het liggende voorbereidingsbesluit te verwerken in een nieuw planologisch kader.

Omdat als gevolg van het lopende beroep tegen het bestemmingsplan Haren Raadhuisplein (en de gesprekken met de ontwikkelaar) nog niet kon worden gestart met het uitwerken van de plannen voor de verplaatsing van de Aldi-supermarkt naar het Raadhuisplein is de planvorming voor de huidige locatie aan de Jachtlaan opnieuw vertraagd. Een nieuwe planologische regeling zal niet voor het aflopen van het huidige voorbereidingsbesluit ter inzage kunnen worden gelegd. Daarom is het noodzakelijk om nogmaals een nieuw voorbereidingsbesluit vast te stellen in de vergadering van 21 december 2022. Dit besluit is niet vatbaar voor bezwaar of beroep.

Het vast te stellen voorbereidingsbesluit geldt in principe 1 jaar. Indien de Omgevingswet op 1 januari 2023 in werking treedt zal het voorbereidingsbesluit 1,5 jaar gelden.

### **Maatschappelijk draagvlak en participatie**

---

--

### **Financiële consequenties**

---

--

### **Overige consequenties**

---

--

### **Vervolg**

---

--

### **Lange Termijn Agenda**

---

**Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,**

**burgemeester,  
Koen Schuiling**

**secretaris,  
Christien Bronda**

*Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*