Raadsvoorstel

Onderwerp	**Voorbereidingsbesluit Jachtlaan 2 te Haren**
Steller/telnr.	Wim Holtjer/ 6188 Bijlagen 1

Classificatie	● Openbaar ○ Geheim ☐ Vertrouwelijk	
Portefeuillehouder	Van der Schaaf	Raadscommissie
Langetermijn agenda (LTA) Raad	LTA ja: ☐ Maand Jaar LTA nee: ☒ Niet op LTA	

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit

I. te verklaren dat een herziening van het bestemmingsplan 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.VB039Jachtlaan2020-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 14 november 2020.

Samenvatting

Het verplaatsen van de Aldi naar het Raadhuisplein/Haderaplein is alleen mogelijk indien 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.

B&W-besluit d.d.:

Afgehandeld en naar archief Paraaf **Datum**

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding
Het is de bedoeling de Aldi-supermarkt te verplaatsen van het perceel Jachtlaan 2 te Haren naar het Raadhuisplein/Haderaplein in het centrum van het dorp Haren. Dit plan vormt een onderdeel van de afronding van het centrum van het dorp Haren. De Aldi zal zich vestigen in het nog te realiseren gebouw op het Raadhuisplein/Haderaplein te Haren. In september 2019 heeft u, om deze plannen mogelijk te maken, het bestemmingsplan Raadhuisplein vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan is beroep aangetekend. Daardoor is de realisatie van de plannen op het Raadhuisplein vertraagd. In dit kader is het van belang opnieuw te kijken naar de bestemming van het perceel van de huidige Aldi-locatie op de Jachtlaan.

> *Ontwikkeling Raadhuisplein-Haderaplein*
> 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 ín 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.

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.

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.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan voor het Raadhuisplein in september 2019 heeft u dan ook parallel een voorbereidingsbesluit voor de 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.

Doel van het voorbereidingsbesluit
Een voorbereidingsbesluit is een verklaring van de gemeenteraad dat een (aanpassing van het) bestemmingplan 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 2020. 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

ontwerpbestemmingsplan. Omdat als gevolg van het lopende beroep tegen het bestemmingsplan Raadhuisplein nog niet kon worden gestart met de uitwerking van de plannen voor de verplaatsing van de Aldi naar het Raadhuisplein is ook de planvorming voor de huidige locatie aan de Jachtlaan vertraagd. Het is dan ook niet waarschijnlijk dat een ontwerpbestemmingsplan met een nieuwe planologische regeling voor het aflopen van het voorbereidingsbesluit ter inzage kan worden gelegd. Daarom is het noodzakelijk om nogmaals een voorbereidingsbesluit vast te stellen. Dit besluit zal dan op 14 november 2020 in werking treden. Hiervoor is het noodzakelijk dat dit besluit in de vergadering van oktober 2020 wordt vastgesteld. Dit besluit is niet vatbaar voor bezwaar of beroep.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,	secretaris,
Koen Schuiling	Christien Bronda

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.