



Toekomst Grote Markt

nadere verkenning

april 2012

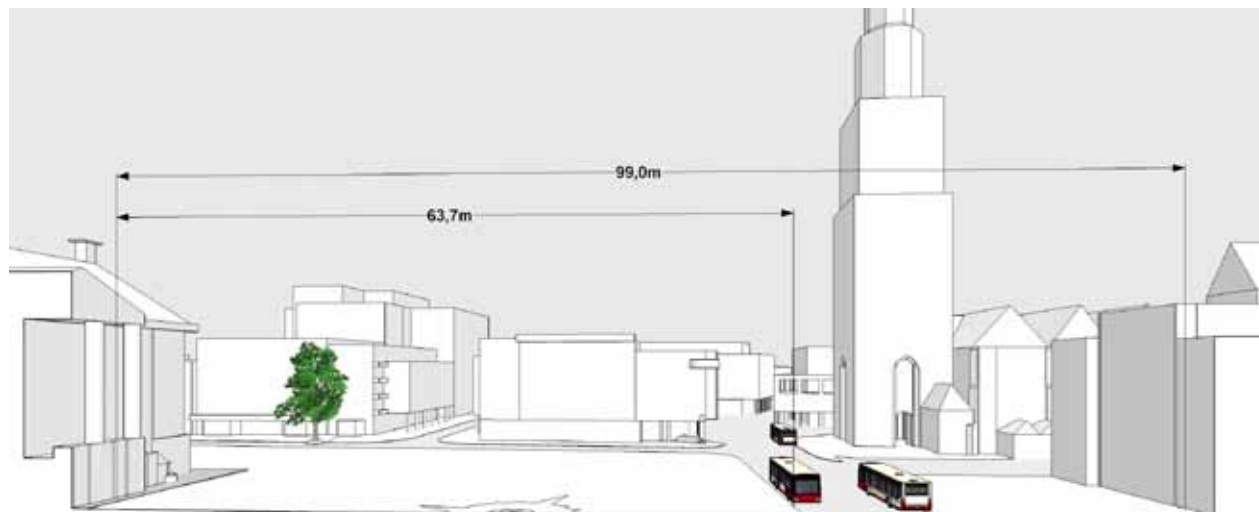


Inhoudsopgave

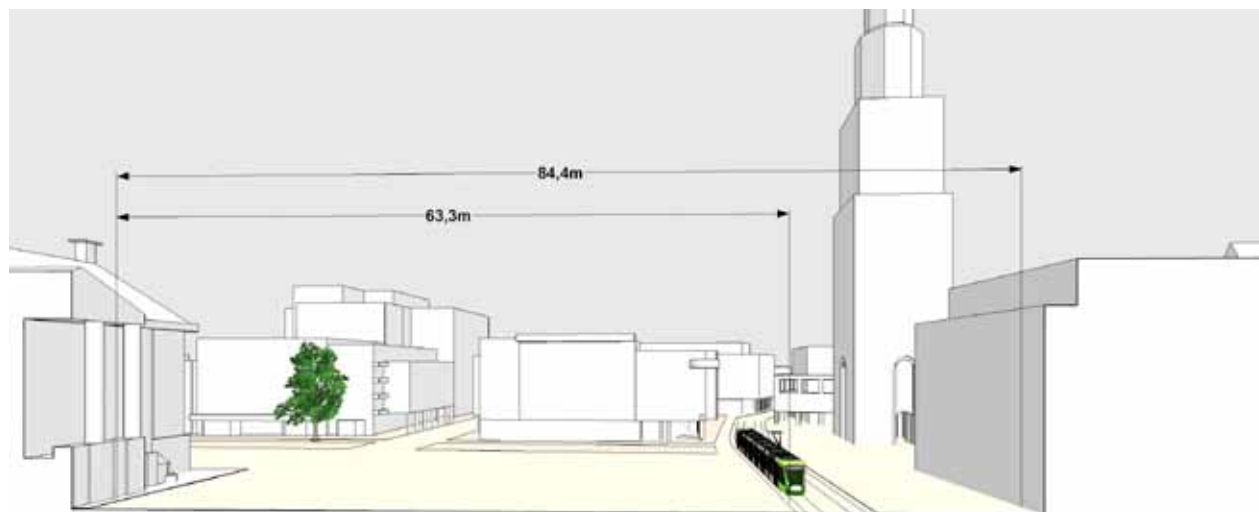
1.	AANLEIDING	4	10.	VISIE OP DE GROTE MARKT	13
2.	PLEINEN IN DE GRONINGER BINNENSTAD	5	11.	WARENMARKT	13
3.	GROTE MARKT EN HAAR FUNCTIES	6	12.	MODELLEN VOOR TOEKOMST VAN WARENMARKT	14
4.	GROTE MARKT DE ENTREEGEBIEDEN	7	12.1	Model A / concentratiemodel	
5.	UITBREIDING VOETGANGERSDOMEIN: OOSTWAND, FORUM, AANLOOPROUTE DAMSTERDIEP	8	12.2	Model B / spreidingsmodel	
6.	TAXISTANDPLAATS	8	13.	DE NIEUWE GROTE MARKT	16
7.	FIETS	9	13.1	Communicatie	
8.	MOGELIJKE ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN GROTE MARKT	9			
9.	SCENARIO'S VOOR GEBRUIK EN INVULLING VAN GROTE MARKT	10		BIJLAGE	
9.1	Scenario 1 / Verblijfsplein			Globaal juridisch advies toekomstvisie Grote Markt	
9.2	Scenario 2 / Evenementenplein				
9.3	Scenario 3 / Altijd reuring				

1. Aanleiding

In 2017 is de Grote Markt oostzijde klaar en zal het plein haar vooroorlogse begrenzing aan-nemen en een ander aanzicht en sfeer krij-gen. Deze ingrijpende kwaliteitsverbetering van hét centrale plein van de stad maakt het nodig om na te denken over de toekomst van het plein. Uw college heeft eind september 2011 de dien-sten RO/EZ en MD verzocht om een bespreek-notitie voor te bereiden over het gebruik van de Grote Markt op langere termijn. Deze notitie is in eerste instantie opgesteld naar aanleiding van het willen realiseren van de Win-termarkt. Dit onderstreepte opnieuw het terug-kerende probleem over het toenemende aantal verzoeken voor evenementen en de fricties met andere functies: in het bijzonder de warenmarkt en de vaste standplaatshouders. De concurren-tie om de Grote Markt te gebruiken voor ver-schillende functies wordt nijpender. Daarnaast moest duidelijkheid komen over hoe we verder gaan met de Grote Markt in verband met de komst van de RegioTram en de gevol-gen daarvan voor fietsers. In uw collegever-gadering van 24 januari 2012 besloot u geen fietsroute aan te leggen langs de trambaan aan de oostzijde van de Grote Markt en in principe te kiezen voor een fietsroute over de westzijde van de Grote Markt en het Kwinkenplein in te richten als taxistandplaats. Ook kondigde u aan in het najaar van 2012 een toekomstvisie over de Grote Markt met de gemeenteraad te willen bespreken. Deze notitie is een eerste aanzet hiervoor.



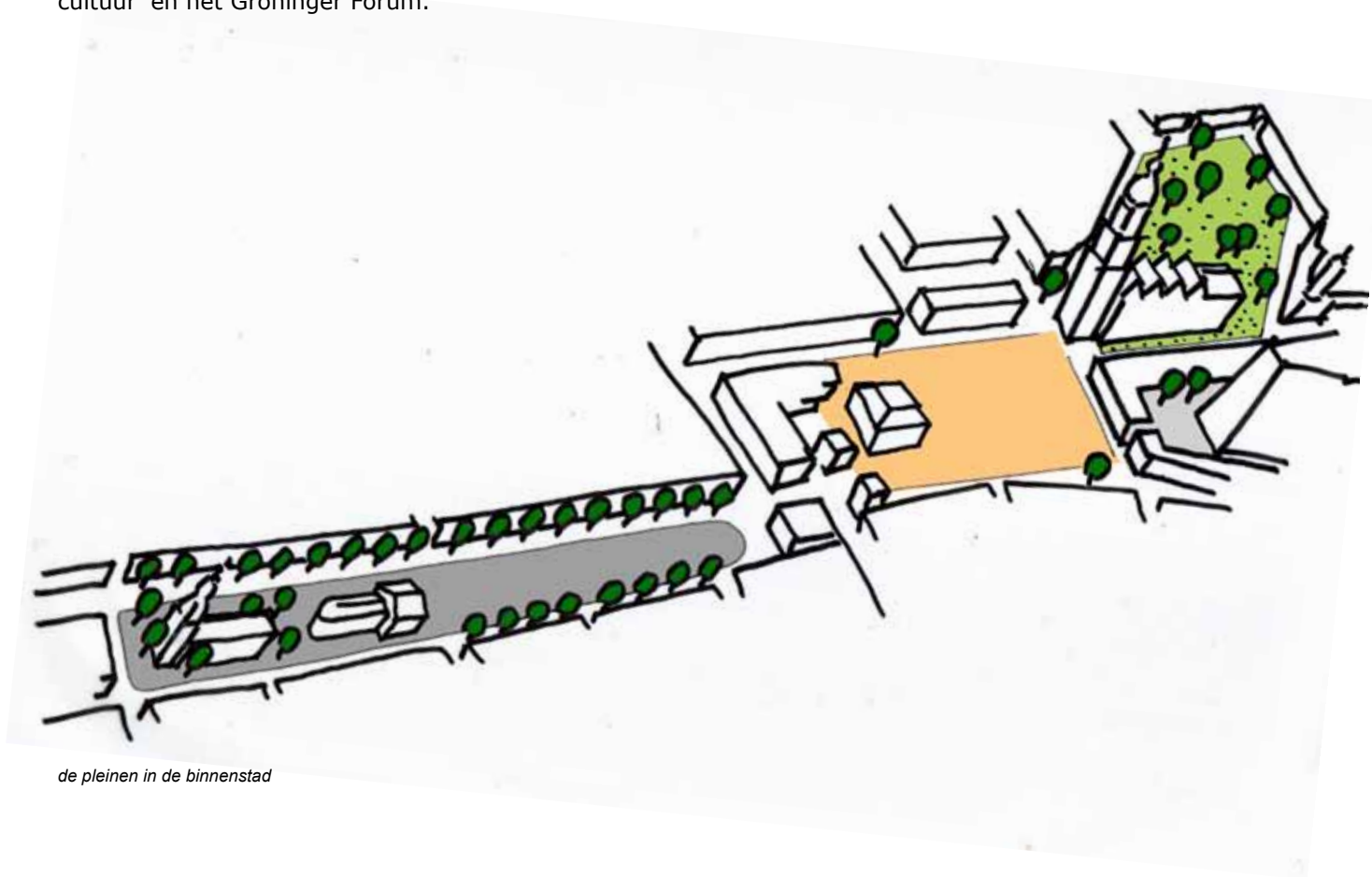
Grote Markt voor de vernieuwing



Grote Markt na de vernieuwing

2. Pleinen in de Groninger binnenstad

De Grote Markt ligt op een kruispunt van routes en functioneert als het centrale knooppunt in de binnenstad. Het plein maakt onderdeel uit van een historisch overgeleverd ruimtelijk hoofdsysteem van Groningen. Deze kenmerkt zich door smalle noordzuid routes die in het hart van de stad onderbroken worden door een opeenvolging van contrasterende oostwest geschakelde pleinen. Namelijk het langwerpige en met bomen omzoomde ensemble A-kerkhof en Vismarkt, de rechthoekige Grote Markt en het groene verscholen Martinikerkhof. De belangrijkste gebouwen aan deze pleinen: der Aa-Kerk, Korenbeurs, Stadhuis en Martinikerk getuigen nog van de oorspronkelijke functies waarvoor deze pleinen dienst deden. Passend in deze sequentie is ook de toekomstige Nieuwe Markt als 'plein van informatie en cultuur' en het Groninger Forum.



de pleinen in de binnenstad

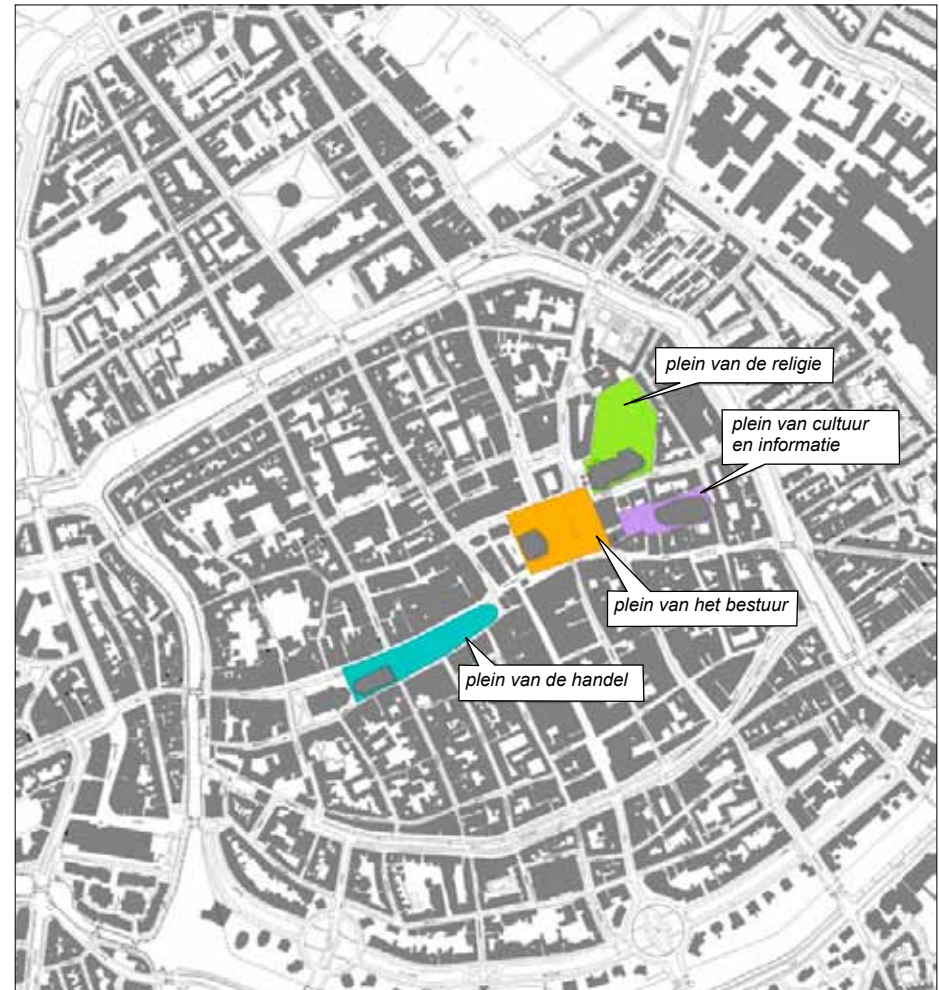
3. Grote Markt en haar functies

In tegenstelling tot de aangrenzende pleinen heeft de Grote Markt als 'plein van het bestuur' niet meer de betekenis binnen de stad, waar de Vismarkt (voedselmarkt) en het Martinikerkhof (plein van de religie; groen en stil) deze door de tijd heen wel hebben behouden.

De Grote Markt herbergt op dit moment verschillende functies, zoals een warenmarkt, 'foodplein' en grootschalige en kleinere evenementen. Daarnaast fungeert het plein als OV-knooppunt, taxistandplaats en winkel- en uitgaansgebied. Desondanks ervaren zowel Stadgers als niet-Stadgers de Grote Markt, wanneer er geen activiteiten plaatsvinden, als een stenig en leeg plein. Verder gaat door overlappende activiteiten de Grote Markt eerder de concurrentie met de belendende pleinen aan dan dat deze elkaar versterken.

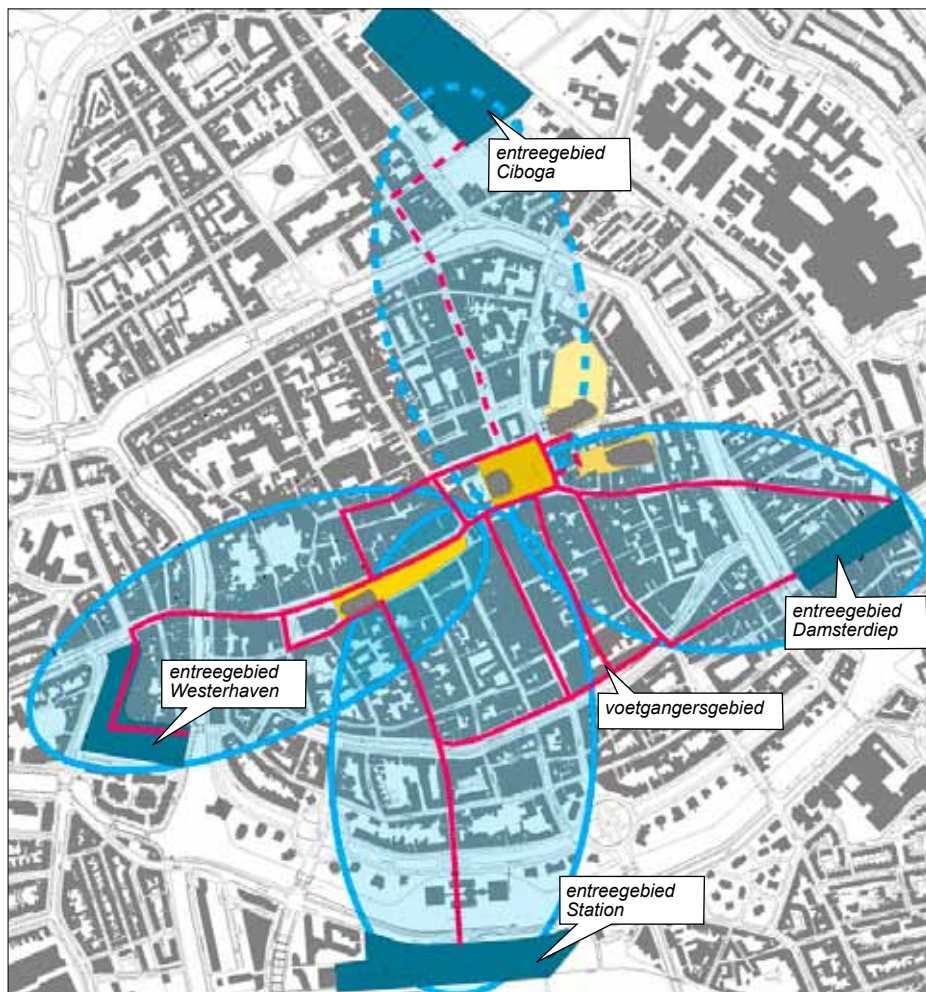
Vanwege de hierboven genoemde diversiteit aan functies op en rondom de Grote Markt, ontstaat er steeds meer druk op het gebruik van het plein. Deze zijn vooral terug te voeren op de behoefte naar vermaak en de vraag om evenementen te mogen organiseren op de Grote Markt. De aanwezigheid van de warenmarkt en standplaatsen levert echter beperkingen op. Meest in het oog springend zijn de verplaatsingen als gevolg van onder andere kermis, Bloemenjaarmarkt en andere evenementen van nationaal belang, zoals Het Glazen Huis.

Vismarkt / A-kerkhof	De Vismarkt functioneert sinds jaar en dag succesvol als 'plein van de handel'. Omzoomd door winkels en horeca is er op dinsdag, woensdag, vrijdag en zaterdag een versmarkt.
Martinikerkhof	Het Martinikerkhof is door de eeuwen heen vooral omgeven door gebouwen met een kerkelijke of bestuurlijke functie. Het plein is een groene oase van rust in de binnenstad
Grote Markt	Oorspronkelijk diende de Grote Markt als plein van het bestuur. Tegenwoordig biedt het plein een breed scala aan functies: variërend van warenmarkt/foodplein, evenementen, winkel- en uitgaansgebied tot verkeersknooppunt.
Nieuwe Markt	De toekomstige Nieuwe Markt is als 'plein van informatie en cultuur' qua functie gelieerd aan het Groninger Forum en zal daarnaast ruimte bieden aan horeca.



pleinen in de Groninger binnenstad

4. Grote Markt en entreegebieden



entree- en voetgangersgebieden

De komende jaren zal de binnenstad van Groningen ingrijpend veranderen. Vooral de plannen die aan de oostzijde en zuidoostzijde van de binnenstad tot uitvoering komen, bieden nieuwe kansen en mogelijkheden voor de binnenstad. Ook voor het hart van de binnenstad, de Grote Markt.

Al twee decennia lang is de ontwikkeling van de binnenstad gestoeld op 'Binnenstad Beter', met de Grote Markt als het kloppend hart van onze compacte binnenstad. De binnenstadsbezoekers worden via de zogenaamde 'entreegebieden' aan de rand van de binnenstad naar de Grote Markt geleid. Deze entreegebieden zijn: de Westerhaven, het Stationsgebied, het Damsterdiep en CiBoGa/Ebbingekwartier.

Vanaf de Westerhaven een project met winkels, woningen en een parkeergarage werd een nieuwe aanlooproute naar het stadshart gerealiseerd: Astraat, Brugstraat, A-Kerkhof, Vismarkt, Grote Markt.

Aan de zuidkant van het centrum kwam door de bouw van het Groninger Museum met de Werkmanbrug een rechtstreekse verbinding met het stationsgebied, waar dagelijks tienduizenden bezoekers met het openbaar vervoer in Groningen aankomen. Ook vanaf dit entreegebied werd een aanlooproute naar het centrum gecreëerd: Ubbo Emmiusstraat, Folkingestraat, Vismarkt.

Ten zuidoosten van de binnenstad krijgt het nieuwe entreegebied Damsterdiep gestalte, met in de onmiddellijke nabijheid publiekstrekkingen op het Sontplein en de IKEA. De parkeergarage Damsterdiep is opgeleverd en met het Damsterplein en het autovrijmaken van de Steentilstraat is een begin gemaakt met het scheppen van een aantrekkelijke looproute naar de binnenstad. Bij de komst van de tram zal ook de Oosterstraat worden heringericht. En door de bouw van het Forum en de nieuwe oostwand ontstaat er nieuwe openbare ruimte aan de oostzijde van de Grote Markt. Kortom het voetgangersdomein wordt fors uitgebreid; een gebied dat zich uitstrekt van het Damsterdiep, via Steentilstraat en Oosterstraat tot aan de Grote Markt. In de toekomst ligt ook nog een verdere impuls vanuit het noordoosten (entreegebied CiBoGa/Ebbingekwartier) in het verschiet, als de plannen voor dat deel van de stad verder vorm krijgen.

5. Uitbreiding voetgangersdomein: Oostwand, Forum, aanlooproute Damsterdiep

Tot op de dag van vandaag is zichtbaar dat 'Binnenstad Beter' nieuwe impulsen heeft gegeven aan de ontwikkeling van ons stadscentrum. Kenmerkend voor deze aanpak is dat de binnenstad en de aanlooproutes daar naar toe het domein zijn van de voetgangers. Andere verkeersdeelnemers (bus, tram, taxi, fiets) wren we weliswaar niet in alle delen van dat voetgangersdomein, maar zij dienen zich wel aan te passen aan de voetganger. Ze zijn 'te gast' in het voetgangersdomein.

De inrichting van de Grote Markt verandert door de plannen die nu in uitvoering of voorbereiding zijn. Met de komst van de tram wordt het voetgangersgebied aan de oost- en noordoostzijde vergroot.

Eerder is de nieuwe aanlooproute vanuit het entreegebied Damsterdiep geschetst. Vanaf de hoek Zuiderdiep/Oosterstraat rijdt in de toekomst alleen nog de tram door het voetgangersgebied. De tram in de Oosterstraat is ook zo ingepast dat de voetganger hier voorrang heeft (aangepaste snelheid, geen dubbelspoor maar strengelspoor). Voor de nieuwe oostwand (met daarachter het Groninger Forum en de Nieuwe Markt) ontstaat een nieuwe openbare ruimte. Hier heeft de voetganger voorrang, zodat hier onder impuls van publiekstrekkingen als het Groninger Forum nieuwe loopstromen ontstaan (vooral aan de oostzijde en noordoostzijde van de Grote Markt). Dat voetgangersdomein wordt niet doorsneden door een fietsroute.

6. Taxistandplaats

Uw college heeft per raadsbrief van 30 januari 2012, nadat eerder een workshop met de raad was gevoerd, een standpunt ingenomen over de fietsroute over de Grote Markt en de taxistandplaats. Wat betreft die laatste nam de raad op 28 september 2011 tijdens de bespreking over de RegioTram de Motie "verplaatsing taxistandplaats Grote markt" aan. Het college werd hierin verzocht een alternatief te zoeken voor de taxistandplaats. Na inventarisatie kwam het Kwinkenplein als meest realistisch alternatief uit de bus. Dat betreft de situatie overdag; voor de avond- en nachtelijke uren ligt dat anders en kunnen taxi's ook aan de noordzijde van de Grote Markt staan.



huidige situatie Oostwand

7. Fiets

Groningen is fietsstad nummer 1. Fietsers maken gebruik van routes door de binnenstad die precies op de rand van het kernwinkelgebied (Grote Markt) liggen. Deze routes (Folkingestraat – Oosterstraat – Zuiderdiep – Grote Markt/Vismarkt) worden ook als kortsluiting om belangrijke bestemmingen zoals het UMCG, kantoren/scholen of het hoofdstation te bereiken. Fietsen is overal in de binnenstad toegestaan en buiten de winkeltijden zelfs in de Here-, Zwane- en Poelestraat.

De aanleg van een tramtracé heeft consequenties voor de beschikbaarheid van fietsroutes en bereikbaarheid van stallingen. Voor het fietsverkeer over de Grote Markt zijn twee routes relevant. De oostwest verbinding gaat via de Guldenstraat, noordzijde Grote Markt, Martinikerkhof (waar tevens de ingang zit van de grote overdekte fietsstalling onder het Forum). Voor fietsers uit het oosten en zuiden van de stad is de Gelkingestraat dan de hoofdroute naar het stadshart. Vanuit het noorden is dat de Ebbingestraat. Een noord-zuid route via de Grote Markt is logisch en als zodanig ook nu een gegeven voor het doorgaande fietsverkeer.



fietsroutes Grote Markt

Het enige alternatief voor deze noordzuid relatie, de Diepenring, is weinig aantrekkelijk (veiligheid, oponthoud en drukte). Fietsen via de Guldenstraat - Pelsterstraat is een mogelijk alternatief voor fietsverkeer in zuidwestelijke richting. Op rustige dagen is een route voor het stadhuis langs goed denkbaar (zie situatie V&D en Korenbeurs) en ook het enige realistische alternatief. Bij evenementen zal de fietser op de noordzuid relatie kiezen voor een route via de trambaan of voor transformatie tot voetganger en de weg vervolgen via de Grote Markt.

De meeste fietsers zoeken in de binnenstad naar een stalling bij hun bestemming. Bewoners en fietsers die kortstondig ergens moeten zijn stallen doorgaans op straat. Bezoekers die langere tijd in de binnenstad verblijven en personeel stallen vaker in bewaakte stallingen. Vanuit de Gelkingestraat is een goede stallingsvoorziening alleen te bereiken via de Grote Markt.

Voor de noordzuidroute (Oude Ebbingestraat/ Gelkingestraat) besloot uw college de verbinding over de Grote Markt in principe aan de westzijde van de Grote Markt (tegenover de voorzijde van het stadhuis) te leggen. Vanuit de projectkosten van de tram worden hiervoor de benodigde middelen gereserveerd. De exacte ligging van de fietsroute zal gelijktijdig met de visieontwikkeling op de Grote Markt gepresenteerd worden in het najaar van 2012.

8. Mogelijke ontwikkelingsperspectieven Grote Markt

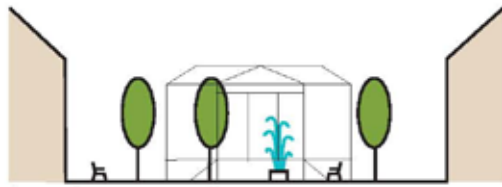
Vanuit de hierboven geschetste perspectieven moet de toekomst van de Grote Markt in ogenschouw worden genomen. Het vormt de basis voor het functioneren van het belangrijkste plein én visitekaartje van de Groninger binnenstad: de Grote Markt. Om te komen tot een ontwikkelingsperspectief voor de Grote Markt in een nieuwe compactere vorm dienen heldere keuzes gemaakt te worden. Daarbij speelt de overweging dat de positie van de warenmarkt in het geding is. Verderop in deze notitie vragen wij hiervoor extra aandacht.

Vervolgens richten wij ons op drie scenario's over het gebruik en invulling van de Grote Markt als centraal plein van de stad.

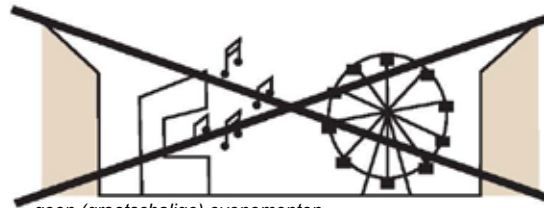
9. Scenario's voor gebruik en invulling van Grote Markt

9.1 Scenario 1 / Verblijfsplein

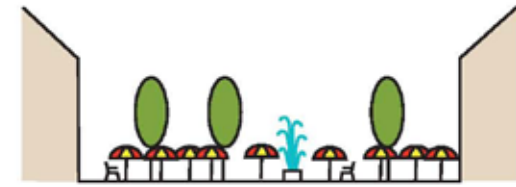
- Karakteristiek onderscheid Groninger pleinenreeks vervaagt
- Geen warenmarkt op de Grote Markt
- Fors aantal bomen, bankjes en mogelijk een fontein
- Ruimte voor kleinschalige evenementen / cultuur
- Geen grootschalige evenementen (bomen belemmeren dit)
- Ruimte voor terrassen op de Grote Markt



losse elementen op plein



geen (grootschalige) evenementen

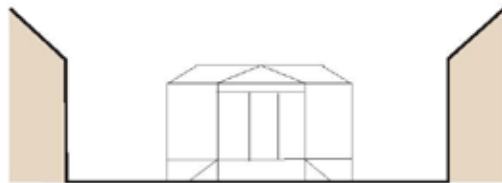


terrassen



9.2 Scenario 2 / Evenementenplein

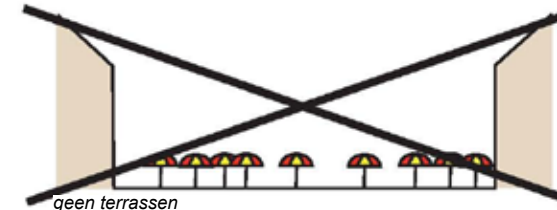
- Karakteristiek onderscheid Groninger pleinenreeks blijft behouden
- Geen warenmarkt op de Grote Markt
- In ruimtelijk opzicht vergelijkbaar met de huidige situatie, wel kleiner en intiemer
- Terrassen alleen langs de gevel/plinten
- Ruimte voor grootschalige evenementen
- Geen evenementen: dan leeg plein



leeg plein



(grootschalige) evenementen



geen terrassen



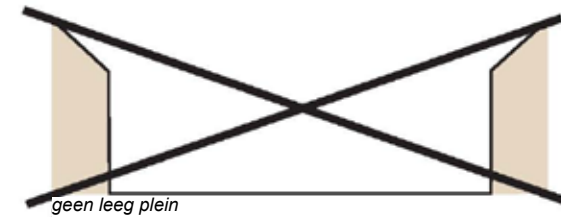
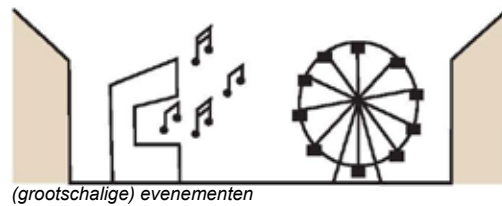
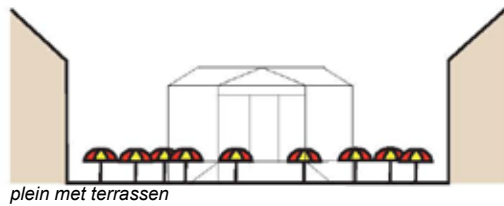
Antwerpen, Grote Markt



Groningen, Grote Markt

9.3 Scenario 3 / Altijd reuring

- Karakteristiek onderscheid Groninger pleinenreeks blijft behouden
- Mix van warenmarkt, evenementen, terrassen en cultuur
- Ruimte voor terrassen op de Grote Markt (naast gevel/plinten)
- Voldoende ruimte voor grootschalige evenementen
- Op zaterdagen worden doorgaande routes niet gefaciliteerd



10. Visie op de Grote Markt: najaar 2012

In uw collegevergadering van 23 februari 2012 is een presentatie gehouden en verder gesproken over de toekomst van de Grote Markt. Daarin heeft u de voorkeur uitgesproken de Grote Markt in haar nieuwe compactere vorm te transformeren tot een kwalitatief hoogstaand evenementenplein.

Rondom 'de ster', in de plinten langs de zuid- en oostzijde en op termijn ook de noordzijde is ruimte voor terrassen. Overdag verdwijnt de taxistandplaats naar het Kwinkensplein. 's Avonds staan de taxi's weer aan de noordzijde van de Grote Markt.

Naar aanleiding van de door u gekozen voorkeursrichting dienen de komende periode nog een aantal heldere keuzes gemaakt te worden en zullen nadere verkenningen uitgevoerd worden die wij uitwerken in een visie op de Grote Markt. Deze bespreekt uw college in het najaar van 2012 met de gemeenteraad.

Een belangrijke te maken keuze is het verplaatsen van de warenmarkt. Want om in 2017 de handen vrij te hebben, zullen bestaande vergunningen met marktkoopliden en vaste standplaatshouders nu al moeten worden opgezegd. Voor het verplaatsen van de warenmarkt schetsen wij twee modellen. We gaan uit van een volledige verplaatsing, inclusief de kramen aan de noord- en zuidzijde (Tussen Beide Markten /t.o. V&D). De verwachting is dat anders conflicten met grote evenementen, waarvoor die ruimte vaak nodig is, blijven bestaan.

Voor wij de modellen voor verplaatsing van de warenmarkt benoemen, lichten wij eerst het economisch belang en de belemmeringen van de warenmarkt hieronder toe.

11. Warenmarkt

Vanuit economisch perspectief heeft de warenmarkt een groot belang voor de binnenstad, zoals benoemd in de Structuurvisie Detailhandel 2011-2020. De warenmarkt in Groningen is de grootste van Noord-Nederland, heeft een sfeerverhogende werking en trekt extra dagtoeristen. De warenmarkt is een duidelijke aanvulling op de voorzieningenstructuur in de stad en biedt werkgelegenheid aan tientallen personen. Van de levendigheid en sfeer profiteren de omliggende winkels en horeca, ook op momenten dat het anders veelal rustig is, zoals dinsdag- en vrijdagochtend.

In de Structuurvisie is aangegeven dat warenmarkten onder druk staan door veranderend consumentengedrag en stijgende eisen. Om de Groninger warenmarkt vitaal te houden is een kwaliteitsslag noodzakelijk. Het gaat dan om een bijzonder aanbod, hoogwaardige kramen, hoge service en kwaliteit, aantrekkelijke openingstijden en vooral ook een verzorgde en aantrekkelijke aankleding van de markt. Alleen dan zal de warenmarkt in de toekomst toegevoegde waarde voor de binnenstad blijven houden.

Voor een succesvolle warenmarkt is een centrale locatie essentieel. Over het algemeen hebben markten niet voldoende autonome trekkracht om op een locatie buiten het stads- (of wijk-)hart te fungeren. Dat kan alleen als de markt echt een eigen bezoekersstroom op gang brengt (zoals de Ommelander Markt op het Ebbingekwartier).

Met bovenstaande in acht genomen heeft vooral de warenmarkt op de Vismarkt een prima toekomstperspectief. Voor de Grote Markt geldt dat het aanbod minder onderscheidend ten opzichte van winkels is, de kwaliteit beperkt is en de aankleding weinig aantrekkelijk. Ook de opstelling en uitstraling blijven nogal diffuus. Met de komst van het Informatiecentrum is een herindeling van de markt op de Grote Markt uitgevoerd en een aanzet gemaakt tot een meer kwalitatieve sturing van marktkramen. Insteek was om de komende vijf jaar te bouwen aan kwaliteitsverbetering en aantrekkingskracht. De verwachte kwalitatieve verbeteringen, onder andere door de inzet van het 'foodplein', zijn tot op heden nauwelijks zichtbaar. Tot dusver heeft de warenmarkt op de Grote Markt daarmee de ambitie uit de Structuurvisie Detailhandel nog niet in kunnen vullen.

Voor de markten (Vismarkt en Grote Markt) lijkt een terugloop van bestedingen op dinsdagen een algemene trend. Dat maakt het moeilijker om, in een economisch tijt dat tegenzit, een aantrekkelijke warenmarkt te behouden en te verkrijgen. De aanwezigheid van de warenmarkt op vooral de Grote Markt veroorzaakt soms belemmeringen, door concurrentie om de ruimte (vanwege Informatiecentrum), concurrentie in omzet (evenementen met eigen horecaomzet benadelen de marktkoopliden en concurrentie in tijd (december- en zomermaanden zijn maanden met hoge omzetten). Een recent voorbeeld (concurrentie in ruimte, omzet en tijd) is de poging om Winterrijk te organiseren in combinatie met de aanwezigheid van de warenmarkt.

12. Modellen voor toekomst van warenmarkt

Rekening houdend met het economisch perspectief, schetsen wij twee modellen over de toekomst van de warenmarkt en vaste standplaatshouders. Hoewel beëindiging of verplaatsing van de warenmarkt en standplaatsen op de Grote Markt ook als kans aangegrepen kan worden, zal verplaatsing naar verwachting:

- Een aanzienlijke realiseringstijd met zich mee brengen; al gauw is een overgangstermijn van twee tot vijf jaar aan de orde.
- Een langdurig juridisch traject zijn (intrekken vergunningen / beëindiging huurcontracten / afwikkeling schadeclaims tot aankoop).
- Gevolgen hebben voor de bestaansgrond onder het marktondernemerschap.
- Leiden tot een afwachtende houding ten aanzien van investeringen en initiatieven van de marktondernemers, waardoor kwaliteitsimpulsen in ieder geval achterwege zullen blijven.

Een globaal juridisch advies met betrekking tot de verplaatsing van de warenmarkt op de Grote Markt is als aparte bijlage toegevoegd.

12.1 Model A / concentratiemodel

- Zoekgebied voor het concentreren van de warenmarkt richt zich op de Vismarkt (herindeling is noodzakelijk)
- Er is één geconcentreerd marktterrein
- Lege plekken op de Vismarkt kunnen worden opgevuld
- Er kan een geclusterd foodterrein gecreëerd worden aan de oostzijde van de Vismarkt.
- De warenmarkt op de Vismarkt krijgt een ander karakter

Vanuit ruimtelijk perspectief zal verplaatsing van de gehele Grote Markt naar de Vismarkt een aantal randvoorwaarden met zich meenemen.

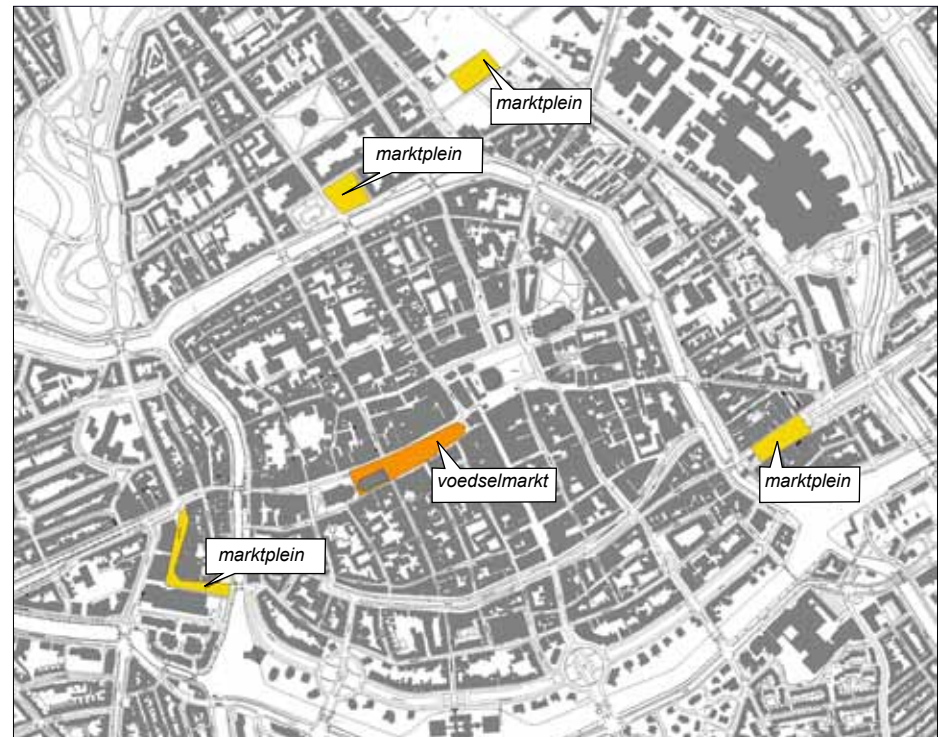
- Verkeersroute Vismarkt noordzijde zal moeten verdwijnen (er blijft 4 meter voor hulpverleningsdiensten)
- Infrastructuur zal aangepast moeten worden (electra en afvoer zijn niet geschikt)
- De verhoogde entree aan de oostkant van de Vismarkt zal moeten verdwijnen
- Er moet ruimte voor de koelwagens worden gezocht (wellicht koelcellen creëren in de parkeergarage Pelsterdwarstraat)



concentratiemodel Vismarkt

12.2 Model B / spreidingsmodel

- Verplaatsing van de warenmarkt van de Grote Markt naar bijvoorbeeld het Damsterplein, Westerhaven of het Gedempte Zuiderdiep.
- Grote vraagtekens bij levensvatbaarheid van verplaatsing van de huidige warenmarkt
- Marktontwikkelingen elders hooguit inzetbaar als nieuw initiatief
- Er kan een nieuwe impuls gegeven worden aan de entreegebieden
- Er kan een gevarieerde markt gecreëerd worden (non-food en geringe eet- en drinkwaren)



spreidingsmodel

13. De nieuwe Grote Markt

Hoe ziet straks de Grote Markt eruit na de verbouwing?

In ieder geval een stukje kleiner, maar ook aantrekkelijker en veel meer dan voorheen het domein van de voetganger. Beelden zeggen meer dan woorden. Daarom zal de visie op de Grote Markt veel afbeeldingen bevatten die in één oogopslag duidelijk maken waar de transformatie van de Grote Markt toe leidt. Uiteraard dienen nog veel keuzes gemaakt te worden, de fietsrouting en de warenmarkt zijn al genoemd, maar ook de positionering van terrassen en de materialisatie zijn belangrijk. In dit document nemen wij uw college alvast mee en tonen we referentiebeelden en visualisaties.

13.1 Communicatie

De Grote Markt kent vele gebruikers, maar de meest in het oog lopende groep is die van de marktkooplieden en vaste standplaatshouders. Dit is bovendien een groep die zich snel roert, zich vaak het kind van de rekening voelt en gewend is de pers te zoeken. Het is verstandig om deze groep in de communicatie een aparte plek te geven. En haar uitnodigen mee te denken over alternatieven voor de Grote Markt. Het is belangrijk dat het college de regie zelf in handen houdt. Dat betekent om de Grote Markt-ambitie – die van evenementenplein – actief naar buiten te brengen. Dat geeft het college de gelegenheid om het evenementenplein helder te positioneren en dat voorkomt vertekeningen in de pers, die achteraf rechtgezet moeten worden.

Dit actieve communiceren vereist een goede timing. Uit oogpunt van zorgvuldigheid is het aan te raden de marktkooplieden en vaste standplaatshouders vlak voordat het nieuws 'naar buiten' gaat schriftelijk of mondeling te informeren. Dus bijvoorbeeld woensdagochtend, voorafgaand aan de persconferentie van B&W. Voor de overige doelgroepen volstaat een informatieavond.

Doelgroepen:

- Marktkooplieden (inclusief de ondernemers met een vaste standplaats)
- Ondernemers & bewoners rondom de Grote Markt
- Organisatoren van evenementen (inclusief de kermisexploitanten)
- Gehandicaptenraad
- ENFB
- Tramorganisatie
- Taxi-ondernemers
- DIA (met oog op het stadhuis als trouwlocatie). De DIA wordt tevens op ambtelijk niveau geïnformeerd.
- VolkerWessels Vastgoed (ontwikkelaar oostwand)



granietvloer



Oude Markt in Leuven



Grote Markt in Antwerpen



Vrijdagmarkt in Gent



Sint-Baafsplein in Gent





concept voor de Grote Markt in vogelvucht



Grote Markt leeg



Grote Markt met terrassen



20 kermis op de Grote Markt



groot evenement op de Grote Markt

Bijlage

MEMO



Milieudienst

Aan	Gillis Ali
Van	Alies de Vries
Afdeling	Beleid en Advies
CC	Ben Bosch
Datum	30 maart 2012
Onderwerp	Globaal juridisch advies toekomstvisie Grote Markt

Inleiding

Op 13 maart 2012 is in het college de toekomstvisie voor de Grote Markt besproken. Naar aanleiding van deze visie is afgesproken dat de tweede variant nader onderzocht zal worden. Voor de ondernemers van de warenmarkt en de continue standplaatsen die nu op de Grote Markt gevestigd zijn betekent dit dat zij moeten worden verplaatst naar een andere locatie. Daarnaast worden er jaarlijks ongeveer 100 vergunningen voor tijdelijke standplaatsen op en rond de Grote Markt verleend. Ook voor hen zal een nieuwe plek gevonden moeten worden.

De verplaatsing heeft grote ruimtelijke, financiële en juridische consequenties. Ik beperk mij tot de juridische consequenties. Opgemerkt dient te worden dat de juridische risico's globaal worden aangegeven. Op een later moment zullen de risico's nader uitgewerkt moeten worden.

Gebruikers van de Grote Markt en omgeving

Warenmarkt

Op de Grote Markt inclusief noord- en zuidzijde worden warenmarkten gehouden op dinsdag van 9.00 uur tot 17.00 uur, donderdag van 13.00 uur tot 21.00 uur, vrijdag van 9.00 uur tot 17.00 uur en zaterdag van 9.00 uur tot 17.00 uur. Op de dinsdag staan 30 ondernemers, op de donderdag 15, op de vrijdag 22 en op de zaterdag 45 ondernemers.

De marktondernemers hebben een vergunning voor onbepaalde tijd. Enkele marktondernemers hebben een vergunning voor een dagplaats.

Continue standplaatshouders

Daarnaast zijn er in het gebied op en rond de Grote Markt zes continue standplaatshouders. Een bloemenverkoper en in de zomer een ijsverkoper staan op de stoep voor de V&D, op het plein Grote Markt staat een viskraam, van maart tot en met oktober neemt de poffertjeskraam standplaats in, in de zomer staat aan de zuidzijde van het stadhuis een ijsverkoper en van november tot januari staat er een oliebolverkoper. De vaste standplaatshouders hebben op dit moment een huurcontract en een standplaatsvergunning voor onbepaalde tijd.

Incidentele standplaatshouders

Tot slot zijn er jaarlijks ongeveer 50 incidentele standplaatshouders die een tijdelijke standplaatsvergunning krijgen op het plein van de Grote Markt. In het gebied rond de Waagstraat en het Waagplein gaat het om nog eens 50 tijdelijke standplaatshouders. Een tijdelijke standplaatsvergunning wordt voor één of hooguit drie aaneensluitende dagen verleend. In ongeveer 80% van de aanvragen betreft het goede doelen. In veel gevallen gaat het om standplaatsvergunningen die jaarlijks aangevraagd worden. Denk hierbij aan Amnesty International, Beter Horen, Wakker Dier en politieke partijen. De aanvragers hebben geen vaste standplaatsvergunning. De politieke partijen kunnen wel een doorlopende standplaatsvergunning aanvragen, maar deze is niet plaatsgebonden.

Algemene juridische consequenties

Indien de markt gedurende een langere tijd of permanent moet worden verplaatst naar een andere dag, tijd of plaats, dient het college hierover te besluiten overeenkomstig artikel 160, eerste lid, aanhef en onder h, van de Gemeentewet. Het besluit tot het veranderen van de markt is te karakteriseren als een besluit van algemene strekking, niet zijnde een algemeen verbindend voorschrift. Hiertegen kan dus bezwaar en beroep worden ingediend op grond van de Algemene wet bestuursrecht.

Als het college kiest voor een scenario waarbij de Grote Markt grotendeels leeg is, dan zullen zowel de warenmarkt als de continue en incidentele standplaatshouders verplaatst moeten worden naar een andere plek.

Uit jurisprudentie blijkt dat verplaatsing van de markt en andere standplaatshouders van een plein omdat hier evenementen gehouden worden mogelijk is. De rechter heeft echter beslist dat het plein dan ook grotendeels en regelmatig voor evenementen gebruikt moet worden. Het mag niet zo zijn dat het plein langere perioden leeg is, dan kun je standplaatshouders niet weigeren en om reden van evenementen de markt niet verplaatsen (LJN BO5100, Rechtbank Almelo, 10/1197 GEMWT BN1 V). Wat je ook als reden noemt om de markt definitief te verplaatsen, dit moet goed onderbouwd zijn.

Risico: De gemeente loopt het risico dat het besluit tot verplaatsing niet overeind blijft in bezwaar- en beroepsprocedures wegens gebrek aan motivering.

Advies: Het besluit tot verplaatsing moet grondig onderbouwd worden.

Juridische consequenties van verplaatsing marktondernemers en continue standplaatshouders

Veel marktondernemers en continue standplaatshouders hebben al jarenlang een vaste plek op de Grote Markt. In 2010 hebben de marktondernemers van de Grote Markt een nieuwe plek gekregen. Hoewel het ging om een verschuiving binnen de locatie Grote Markt is dit niet zonder slag of stoot gegaan. De ondernemers zijn over het algemeen erg gehecht aan hun vertrouwde plek waar zij hun vaste klantenkring hebben. Een verplaatsing naar bijvoorbeeld de Vismarkt (concentratie-model) of naar het Damsterdiep of de Westerhaven (spreidingsmodel) zal voor hen kunnen betekenen dat zij vooral in de beginperiode in hun omzet benadeeld worden. De vaste klanten moeten geïnformeerd worden over de nieuwe plek en een nieuwe klantenkring zal geworven moeten worden. De ervaring leert dat de marktondernemers en continue standplaatshouders zich bij een verplaatsing snel benadeeld voelen en een schadeclaim zullen indienen.

Gelet op de Algemene wet bestuursrecht en de jurisprudentie moeten de belangen van de marktondernemers en continue standplaatshouders meegenomen worden en eventuele nadeelcompensatie afgewogen worden (LJN BU8175, rechtbank Haarlem, 11/ 3532). Recentelijk zijn er nog bezwaarschriften ingediend door marktondernemers en de Centrale Vereniging voor Ambulante Handel (CVAH) tegen verplaatsing van de markt bij evenementen. Ook continue standplaatshouders vragen met enige regelmaat vergoeding van schade als zij niet hun eigen standplaats kunnen innemen vanwege een evenement. Uit jurisprudentie blijkt ook dat marktondernemers en continue standplaatshouders snel bezwaar en beroep aantekenen, zeker als er sprake is van een definitieve verplaatsing. Vooraf moet dus afgewogen worden of de gemeente nadeelcompensatie moet en wil toepassen.

De hoogte van het bedrag van nadeelcompensatie hangt zeer af van de plek waar naartoe verplaatst wordt. Een voorbeeld van nadeelcompensatie zou kunnen zijn dat de ondernemers bij verplaatsing naar de rand van het centrum het eerste jaar minder marktgeld betalen. Daarnaast zijn schadeclaims met betrekking tot omzetverlies te verwachten. Dit moet echter door de ondernemer goed onderbouwd worden. Aangetoond moet worden dat er een causaal verband is tussen de verplaatsing en het verlies in omzet. Ook hier hangt het er weer vanaf waar de ondernemers naar toe verplaatst worden. Het verlies in omzet zal naar verwachting bij de keuze voor het concentratiemodel minder groot zijn dan bij de keuze voor het spreidingsmodel.

Risico: Er kunnen bezwaarprocedures gestart worden en verzoeken om nadeelcompensatie en schadeclaims ingediend worden.

Advies: Het betalen van nadeelcompensatie en schade vanwege omzetverlies, mede afhankelijk van waar men naartoe verplaatst wordt (Vismarkt minder nadeelcompensatie dan Damsterdiep of Westerhaven).

Juridische consequenties van verplaatsing incidentele standplaatshouders

Op dit moment worden er jaarlijks ongeveer 100 aanvragen ingediend voor het innemen van een incidentele standplaats op of bij de Grote Markt. Zoals gezegd betreft het in ruim 80 % van de aanvragen een goed doel. In veel gevallen wordt tevens een ontheffing tot flyeren verleend. Al deze aanvragers van incidentele standplaatsen willen een plek in het centrum, omdat daar het meeste publiek komt.

Als de Grote Markt ook vrij moet zijn van deze standplaatsen, zal er een ander plek gezocht moeten worden waar zij kunnen staan.

Het verspeidingsrecht mag echter gelet op de vrijheid van meningsuiting niet te veel worden beknot (artikel 7 Grondwet).

Omdat het hier niet gaat om organisaties met een vaste vergunning hoeven zij niet financieel gecompenseerd te worden. Wel zullen zij erop vertrouwen dat zij een plek in of dicht bij het centrum krijgen om hun goede doelen onder de aandacht te brengen. Sommige gemeenten geven expliciet zones aan waar het toegestaan is voor incidentele standplaatshouders om hun standplaats in te nemen.

Een groep die regelmatig een incidentele standplaats aanvraagt, bestaat uit politieke partijen. In verkiezingstijd mogen zij nu op grond van een algemene ontheffing flyeren en een kleine kraam innemen. Zij kunnen hiervoor een doorlopende standplaatsvergunning aanvragen. Ook zij staan dan vooral op de Grote Markt. Als ze niet meer op de Grote Markt mogen staan, moet er een andere plek gezocht worden.

Een oplossing zou hier eventueel ook zijn om een zone aan te wijzen waar politieke partijen met een kraampje mogen staan in verkiezingstijd. Buiten verkiezingstijd kunnen ze concurreren met de andere incidentele standplaatsaanvragers. Deze zone moet wel in het centrum liggen, of heel dicht daar tegen aan.

Risico: Vergunningen voor goede doelen en politieke partijen moeten geweigerd worden wegens een gebrek aan ruimte. Hierdoor komt ook de vrijheid van meningsuiting in het geding. Er kunnen bezwaarprocedures gevoerd worden.

Advies: Er zal in of nabij het centrum een andere plek gezocht moeten worden voor de incidentele standplaatshouders. Wellicht een zone aanwijzen waar ze wel kunnen staan in of vlakbij het centrum.

Overgangsbeleid

Verder is nog van belang op welke termijn de verplaatsing zal plaatsvinden en hoe we omgaan met de periode die daaraan voorafgaat. Als nu bekend wordt dat de warenmarkt en standplaatsen over bijvoorbeeld vier jaar verplaatst gaan worden, dan zullen er ondernemers zijn die alvast op zoek gaan naar een warenmarkt in een andere gemeente. Ook zullen de achterblijvende ondernemers gelet op de onzekere toekomst geen grote investeringen meer doen. Risico is dat er gaten ontstaan in de warenmarkt en dat de warenmarkt op den duur langzaam leeg stroomt. Dit levert inkomstenderving op en ook in dat geval zullen de achterblijvende ondernemers al schadeclaims gaan indienen.

Risico: Door leegloop op de warenmarkt kunnen er schadeclaims worden ingediend.

Advies: Overgangsbeleid vaststellen waarbij de warenmarkt zo lang mogelijk aantrekkelijk blijft voor de ondernemers en het winkelende publiek.

Nieuwe vergunningen en aanpassen regelgeving

Bij de verplaatsing zullen alle vergunningen van de marktondernemers en de continue standplaatshouders ingetrokken en opnieuw verstrekt moeten worden. Van de standplaatshouders dienen daarnaast de huurcontracten beëindigd en opnieuw afgesloten te worden (of precario opgelegd dienen te worden onder het nog vast te stellen nieuwe standplaatsenbeleid).

Verder dient in ieder geval de volgende regelgeving aangepast te worden:

Bestemmingsplan (raadsbesluit)

-Wijziging bestemmingsplan randgebieden

Marktreglement Groningen 2010 (collegebesluit)

-De plaatsen waar markten gehouden worden moeten opnieuw beschreven worden

-De tekeningen van de markten moeten opnieuw vastgesteld worden

-Het branchepatroon moet aangepast worden (welke branches willen we op welke plaatsen?)

Verordening Marktgeden 2012 (raadsbesluit)

-Bij differentiëring van tarieven dient de tarieventabel aangepast te worden

APVG Groningen 2009 (raadsbesluit)

-Aanwijzen zones waar incidentele standplaatsen gerealiseerd kunnen worden

Verkeersbesluit

-Bij de keuze voor een andere locatie is het mogelijk dat het verkeersbesluit voor die locatie aangepast moet worden

Overige belanghebbenden

Verder dient er rekening mee gehouden te worden dat ook omwonenden, winkeliers en andere belanghebbenden bezwaar kunnen indienen tegen de verplaatsing van de markt. Zo hebben in Almelo bij de verplaatsing van de warenmarkt 19 winkeliers bezwaar evenals een voorlopige voorziening ingediend tegen de komst van de warenmarkt. De belangen van alle belanghebbenden dienen goed meegewogen te worden bij de totstandkoming van een besluit over verplaatsing van de warenmarkt.

Risico: Andere belanghebbenden kunnen bezwaar indienen.

Advies: Alle belangen, dus ook die van omwonenden, winkeliers en andere belanghebbenden moeten meegewogen worden in de besluitvorming.