

SCHUIFPLAN MARKTKRAMEN/HORECA OUDE RAADHUISPLEIN HUIZEN

Versie 04, 26 augustus 2022

De opdracht

Vanuit gemeente Huizen speelt al langere tijd de wens om juist op de zaterdag meer ruimte voor horecaterrassen op het plein te creëren, met behoud van een aantrekkelijke weekmarkt op het plein. Gemeente Huizen heeft OKRA landschapsarchitecten gevraagd om in een gezamenlijk proces met de winkeliersvereniging en de marktcommissie de (on)mogelijkheden hiervan te verkennen.

Doel van het schuifplan

Het doel van de opdracht is behoud van de aantrekkelijkheid van de zaterdagmarkt, waarbij gestreefd wordt naar een meer gevarieerd aanbod en er meer ruimte gecreëerd wordt voor horecaterrassen op het plein. Het resultaat bestaat uit een realistisch schuifplan wat kan rekenen op draagvlak bij winkeliers/horeca, marktkooplui en gemeente; én wat technisch haalbaar is. Het daadwerkelijke inrichtingsontwerp voor een eventuele herinrichting vormt geen onderdeel van deze opdracht.

Plangebied

Het plangebied omvat sec het Oude Raadhuisplein in Huizen. Met het oog op eventuele herschikking van de weekmarkt wordt ook gekeken naar de aanloopstraten direct aangrenzend aan het plein. In 2011 is het Oude Raadhuisplein heringericht naar ontwerp van Buro Sant&Co. Het ontwerp voorziet in een bakstenen pleinvloer met verspreid staande lindebomen en een natuurstenen waterobject. Het middendeel van het plein is omzoomd met een natuurstenen band. Voor de winkelpuien staan lichtmasten, banken en fietsnietjes.

Gezamenlijk belang

De winkeliersvereniging Hart van Huizen en de marktcommissie van de zaterdagmarkt in Huizen hebben beiden een zeer groot belang bij een vitaal en aantrekkelijk dorpscentrum. Partijen zetten zich samen in om een goede gastheer te zijn voor consumenten (zowel bewoners als bezoekers) die het centrum van Huizen bezoeken. Op het Oude Raadhuisplein komt alles samen. Dit is de plek waar elke ondernemer zich graag vestigt. Maar de beschikbare ruimte is beperkt, waardoor we met elkaar slim moeten kijken hoe we de beschikbare ruimte zo optimaal mogelijk kunnen gebruiken en inrichten.

Randvoorwaarden vanuit wet & regelgeving

- Veiligheid. Zo stelt de brandweer eisen t.a.v. bakkramen tot aan de gevels.
- Bereikbaarheid. De markt en de panden rond de markt dienen ten allen tijde bereikbaar te zijn voor nood- en hulpdiensten.

Randvoorwaarden vanuit gemeente

- Geen volledige herinrichting van het plein, handhaven van bomen en pleinvloer. *Noot: deze randvoorwaarde was bij winkeliers en marktcommissie tot het overleg op 18 juli niet zodanig bekend.*
- Aanpassen van opstelling kleinere inrichtingselementen is wel mogelijk.
- De aanvoer/afvoerroutes van de weekmarkt dienen obstakelvrij te blijven.

Gezamenlijke uitgangspunten van winkeliersvereniging en marktcommissie

- Voldoen aan randvoorwaarden vanuit wet & regelgeving.
- Voor zowel de winkels als de ambulante handel geldt dat betere zichtbaarheid en meer traffic langs je winkel/kraam een betere omzet geeft. Ontwerp van loopstromen en zichtbaarheid van gevels zal voor alle partijen zo goed mogelijk moeten zijn.
- Markt blijft op het Oude Raadhuisplein, met hetzelfde aantal kramen als voor Covid-19. In overeenstemming met afspraken herinrichting van 12 jaar terug. Dit geeft grootste consumentenstroom op een relatief klein oppervlak, en daarmee de beste omzet. Zowel voor winkelier als ambulante handel. De plek van een marktkraam, evenals de branchering van de hele weekmarkt is een belangrijk uitgangspunt voor de marktondernemers. Er moet wel geschoven kunnen worden met kramen binnen hetzelfde gebied als waar de kramen nu staan, om de ruimte optimaler te kunnen benutten. Kijken waar schuifruimte mogelijk is door kramen iets naar oost/west en/of kramen iets naar noord/zuid te schuiven.
- Vergroten aantrekkelijkheid van en verblijfskwaliteit op het plein door ruimte te organiseren voor horeca en terrassen, juist ook op de zaterdagen.

Variante 1: schuifplan met behoud van huidige inrichting

Binnen de gemeentelijke randvoorwaarde dat de huidige inrichting en de huidige posities van de bomen gehandhaafd dient te blijven, blijkt niet zo gek veel mogelijk qua schuifruimte. Dit komt omdat je de blokken met marktkramen niet kan schuiven vanwege de posities van de bomen.

Ervan uitgaande dat we op korte termijn terug gaan naar de marktopstelling van voor Covid, zijn de volgende aanpassingen nog wel mogelijk:

- Spiegel de verkoopkramen van de patat- en de viskraam op de Voorbaan, zodat etalages van de biologische slager en Pearle ook tijdens marktdagen meer zichtbaar worden. Houdt hierbij rekening met de vanuit de brandweer benodigde vrije ruimte tussen kraam en gevel.
- Verwijder alle fietsenrekken binnen het gebied van de weekmarkt; en vervang deze door fietsvakken met alleen markering in de straat. Het voordeel hiervan is dat het nog duidelijker wordt dat de weekmarkt niet toegankelijk is voor fietsers, een tweede voordeel is dat er meer vrije ruimte rondom de marktkramen komt voor de loopstromen van bezoekers.
- Het lijkt mogelijk om het pleinterras van Insolar dusdanig richting de gevel te plaatsen, dat dit terras ook op marktdagen gehandhaafd kan blijven. Dit is mogelijk door de afstand tussen de winkelpui van Specsavers en Trendies tot aan het overterras van Insolar te versmallen naar een vrije loopstrook van ca. twee meter breedte. Deze alternatieve terrasopstelling kan op korte termijn eenvoudig getest worden in een proefopstelling.
- Het nieuwe Italiaanse pizzarestaurant – op de plek van voormalig D-Reizen – kan een vast gevelterras krijgen.
- Benut de mogelijkheid om buiten marktdagen te werken met extra overterrassen op het plein voor zowel Insolar als de pizzeria.
- Geef waar mogelijk ruimte voor extra gezamenlijke terrassen/statafels bij food-kramen op de weekmarkt.
- Doe komend jaar een test met twee zaterdagen waarop niet de winkeliersvereniging maar de marktcommissie als gastheer in het centrum 'iets' extra's doet. Denk hierbij aan bijvoorbeeld een proeverij of een aanvullende themamarkt. Evalueer deze testperiode met elkaar en maak daarna gezamenlijke afspraken over de activiteitenkalender voor komend kalenderjaar.
- Maak een inventarisatie welke marktkooplui wanneer op zomervakantie zijn en bedenk met elkaar een invulling voor de 'zomergaten' op de markt.
- Stel de Kerkstraat tussen Keucheniusstraat en Havenstraat ook weer open voor autoverkeer.

Reactie van winkeliersvereniging en marktcommissie op Variante 1: schuifplan met behoud van huidige inrichting

De winkeliersvereniging is zeer teleurgesteld in dit resultaat, omdat het onvoldoende beantwoordt aan de behoefte van een aantrekkelijker plein met meer verblijfskwaliteit. De winkeliersvereniging is voorstander van een groter plan met meer impact.

De marktcommissie is positiever, maar heeft wel vragen of alles wel net zo mooi past als op tekening. De marktcommissie adviseert hiervoor een proefopstelling te doen. Het middenpad op de weekmarkt ziet de marktcommissie liever nog wat breder.

Variante 2: schuifplan met volledig nieuwe inrichting

Op basis van de eerdere conclusie dat de combinatie van 'behoud van de weekmarkt', 'behoud van de huidige ruimtelijke inrichting' en 'verbeteren aantrekkelijkheid en verblijfskwaliteit plein door onder andere het toevoegen van horeca met terrassen op het plein' niet leidt tot een overtuigend ruimtelijk plan; adviseren marktcommissie en winkeliersvereniging om een schuifplan te maken met een volledig nieuwe inrichting van het plein.

De marktcommissie en winkeliersvereniging zijn gezamenlijk enthousiast over een plan waarbij:

- o Alle aanpassingen zoals voorgesteld in variant 1 worden uitgevoerd, met aanvullend de volgende aanpassingen:
- o Het gehele plein ingericht wordt als shared space, wat betekent dat de gladde natuurstenen band verwijderd dient te worden en er minder/geen onderscheid is tussen middenvlak en rijbaan langs het plein;
- o De bestaande luizendrupgevoelige lindebomen worden verwijderd;
- o De vier rijen met marktkramen enkele meters worden verschoven richting de noordzijde van het plein;
- o Aan de zuidzijde van het plein over de gehele lengte van het plein ruimte vrijkomt voor een gevelterras van ca. zes meter diepte;
- o Nieuwe bomen langs de rand van het plein worden geplaatst;
- o Maak afspraken met horeca-eigenaren over de gewenste look en feel terrassen en leg dit aanvullend vast in de terrassen-vergunning;
- o Maak afspraken over verkeersafwikkeling in het centrum op niet-marktdagen. Onderzoek de mogelijkheid van een centrale pakketdienst (hub) in het dorpscentrum. Maak de verzonken palen weer werkbaar, zodat het fysiek onmogelijk wordt om met een auto over het plein te rijden op niet-marktdagen;
- o Ook is het belangrijk als de paaltjes de hele week gaan werken dat er goede plekken komen voor de bevoorrading en de pakketdiensten in een ring rondom het centrum.
- o Maak een visie op fietsparkeren voor het hele dorpscentrum en onderzoek de mogelijkheid van twee of drie grotere geclusterde fietsenstallingen;

Reactie van winkeliersvereniging en marktcommissie op Variante 2: schuifplan met volledig nieuwe inrichting

Winkeliersvereniging en marktcommissie zijn positief over variante 2 en adviseren gemeente Huizen een verder vervolg te geven aan een volledige herinrichting van het plein. Een eerste stap hierin is de uitwerking van deze ideeën in een concreet inrichtingsplan en een proefopstelling op het plein.

Zorgvuldige afstemming met de weekmarkt is nodig als het gaat om de plek van de viskraam (voor de Hema of toevoegen op het plein) en de plek van de plantenkraam (naast Bakker Bart, voor de Hunkemoller, voor de Hema of juist op de hoek Keucheniusstraat).

Huizen, 26 augustus 2022

Namens de marktcommissie:

Namens de Winkeliersvereniging Hart voor Huizen:

Jan Koelewijn

Anne Marie Hestia

Gerard van der Toorn

Agnes Haverkort

Maico Vergunst

Gert van den Broek

Etienne

BIJLAGE 1: OBSERVATIES

Onderstaand zijn voor de belangrijkste drie ruimteclaims op het Oude Raadhuisplein een aantal observaties weergegeven welke van invloed zijn op het uiteindelijke advies.

Marktkramen

- In de huidige situatie staan er vier rijen kramen op het plein. Doordat er zowel in de rij kramen als tussen de rijen kramen bomen staan gepositioneerd is de mogelijkheid om te schuiven beperkt.
- Per marktkraam is in een vergunning vanuit gemeente geregeld hoe groot de kraam mag zijn en op welke plek deze staat. Het is verantwoordelijkheid van gemeente Huizen om toe te zien en te handhaven op de plaatsing van de kramen conform de vergunning.
- Winkeliers zien liever dat de busjes van de marktkooplui niet achter de kraam worden geparkeerd. De marktkooplui geven aan dat voor het merendeel van de kramen de combinatie van busje (voorraad) en kraam (verkoopbalie) cruciaal is om te kunnen werken.
- De Scharrelslager Michel Welling heeft aangegeven moeite te hebben met de huidige opstelling van de marktkramen op de Voorbaan, waarbij zijn winkeletalage, en die van buurwinkel Pearle, zo goed als niet zichtbaar zijn vanuit de winkelstraat.
- Bewoners van de Tuinstraat hebben aangegeven grote moeite te hebben met de huidige zaterdagse verkeersafsluiting van de Kerkstraat tussen Keucheniusstraat en Havenstraat. Consequentie van deze afsluiting is dat in de Keucheniusstraat verkeersonveilige situaties ontstaan met achteruit rijdend vrachtverkeer.
- De plantenkraam, de broodkraam en de groentekraam staan nu tijdelijk op het meest westelijke deel van de Kerkstraat. Hoewel zij aangeven dat zij, na verloop van tijd, op deze plek een goede omzet zijn gaan draaien; geven ze ook alle drie aan wel terug te willen naar het Oude Raadhuisplein. De belangrijkste reden hiervoor is dat ze niet in dit deel van de Kerkstraat willen staan als het Blokker-pand verbouwd gaat worden. Ervaring op plekken elders in Nederland leert dat er een groot risico is op het niet beschikbaar hebben van de afgesproken vrije ruimte van de marktverkoopplaats vanwege de bouwactiviteiten. Denk hierbij aan plotselinge plaatsing van bouw materieel en bouw materiaal, het openbreken van de straat etc.

Horeca

- In de huidige situatie zijn er twee horeca-panden aan het plein, te weten Insolar en Bakkerij Bart. Op korte termijn opent een Italiaans pizza-restaurant in de voormalige winkel van D-Reizen.
- Per horecaterras is in een vergunning vanuit gemeente geregeld hoe groot het terras mag zijn en op welke plek deze staat. Het is verantwoordelijkheid van gemeente Huizen om toe te zien en te handhaven op de plaatsing van terrassen conform de vergunning.
- Specifiek is bij het overterras van Insolar vastgelegd dat deze op Marktdagen weggehaald dient te worden. Wel is op marktdagen een kleiner terras dicht bij de gevel mogelijk. Ook is in de terrasvergunning van Insolar vastgelegd dat als er extra horeca aan het plein komt, dat de vergunning voor het overterras dan opnieuw bekeken kan/mag worden door gemeente Huizen.
- De wens naar meer horeca-terrassen is een duidelijke conclusie van de gehouden enquête onder bezoekers van de weekmarkt. Het is alleen nog niet duidelijk in welk pand/op welke plek er dan daadwerkelijk ruimte zou zijn voor nieuwe horeca.
- Op basis van oriëntatie op de (avond)zon is de noordgevel aan het plein de meest geschikte plek voor horeca met gevelterrassen. In deze gevel zitten naast Bakker Bart een drietal winkelformules: Van Der Tol Opticiens, Guido Sterk juwelier en Renes Interieurspecialist. De verwachting is dat het huidige gebruik van deze drie panden op korte en middellange termijn niet zal wijzigen; met als reden dat dit veelal familiebezit is waar al sinds meerdere generaties dezelfde winkelformule is gehuisvest.
- In het verleden is al eens verkend om Insolar uit te breiden op de plek waar nu Specsavers zit, maar dat is vanuit de vastgoedeigenaar niet voor gekozen.
- In het verleden heeft er nog wel daghoreca gezeten in het hoekpand waar nu Sonia Bloemen zit. Op korte termijn gaat Sonia Bloemen hier weg en komt hier een kledingwinkel.
- Het hoekpand waar nu de Hunkemöller zit, wordt door enkele deelnemers als een kansrijke plek voor nieuwe horeca gezien.

Vrije ruimte en groen

- Tijdens de zaterdagmarkt is het deel van het centrum waar de weekmarkt staat afgesloten voor fietsverkeer. Wel staan er tussen de winkels en de marktkramen nog vrij veel fietsenrekken. Het vervangen van deze fietsenrekken door fietsvakken in de vloer kan een eerste stap zijn in meer vrije ruimte creëren tijdens marktdagen.
- Het horecapand van Insolar heeft op de zuidgevel richting de Bunnikhuizenstraat nu geen terras. En dat terwijl deze plek wel perfect op de zon ligt. Verplaatsing van een laad/losplek en een parkeerplaats voor minder-validen kan op deze plek ca. 50 m² extra terras opleveren. Reactie van de winkeliersvereniging is dat het opheffen van de laad/losplek op deze plek niet mogelijk is.
- De natuurstenen band rondom het plein versterkt het beeld van een plein met 'normale' straten langs het plein. Met name op niet-marktdagen ervaren winkeliers hinder van de grote hoeveelheid bevoorradingsverkeer en pakketdiensten in het centrum.
- De nieuw geplante lindebomen op het Oude Raadhuisplein zijn 'plakbomen', als gevolg van bladluizen in de bomen. Sinds jaar en dag zijn al wel 'druipvrije' cultivars van linde verkrijgbaar, maar daar is in Huizen dus niet voor gekozen.
- In een van de varianten is nog wel verkend wat het oplevert als alle bomen gekapt zouden worden en er dus een geheel nieuw plein aangelegd zou kunnen worden. Door te schuiven met de kramen kan dan de beschikbare overruimte per gangpad gecombineerd worden in een bredere vrije zone aan de rand van het plein.

BIJLAGE 2: PROCESVERSLAG

Participatie, ontwerpnd onderzoek en realistisch ruimtelijk ontwerp zijn bij dit project gecombineerd in een integraal proces. In het spanningsveld tussen de verschillende ruimteclaims van marktkramen, horecaterrassen, vrije loopruimte en groen heeft OKRA de verschillende keuzes inzichtelijk gemaakt middels verschillende varianttekeningen. Op basis van deze tekeningen zijn gezamenlijk de belangrijke ontwerpkeuzes gemaakt en vastgelegd.

Voor uitvoering van deze opdracht hebben diverse gesprekken plaatsgevonden.

Deze zijn hieronder chronologisch weergegeven:

Donderdag 10 februari 2022	Kennismaking Bestuur Winkeliersvereniging Hart van Huizen
Zaterdag 12 februari 2022	Bezoek weekmarkt (Valentijnsdag)
Donderdag 17 februari 2022	1 ^e Overleg met gemeente Huizen
Zaterdag 19 februari 2022	Kennismaking Marktcommissie
Maandag 21 februari 2022	Overleg met De Scharrelslager Michel Welling
Woensdag 23 februari 2022	2 ^e Gesprek Bestuur Winkeliersvereniging Hart van Huizen
Woensdag 9 maart 2022	2 ^e Overleg met gemeente Huizen
Woensdag 9 maart 2022	Overleg met Vertegenwoordiging Tuinstraatbewoners
Zaterdag 12 maart 2022	2 ^e Gesprek Marktcommissie
Maandag 14 maart 2022	3 ^e Gesprek Bestuur Winkeliersvereniging Hart van Huizen
Maandag 14 maart 2022	3 ^e Overleg met gemeente Huizen
<i>Maandag 14 maart 2022</i>	<i>Gezamenlijk atelier met Bestuur Winkeliersvereniging Hart van Huizen en Marktcommissie</i>
Donderdag 17 maart 2022	3 ^e Overleg met gemeente Huizen
Woensdag 23 maart 2022	4 ^e Overleg met gemeente Huizen
Zaterdag 16 april 2022	3 ^e Gesprek Marktcommissie
Maandag 16 mei 2022	5 ^e Overleg met gemeente Huizen
<i>Maandag 18 juli 2022</i>	<i>Gezamenlijk atelier met Bestuur Winkeliersvereniging Hart van Huizen en Marktcommissie</i>

Alle betrokken deelnemers hebben vanuit een positieve houding een bijdrage aan de discussie geleverd. De uitkomsten van deze gesprekken en discussies zijn terug te lezen in deze notitie.