

Onderwerp: Vrachtwagenparkeervoorziening.	
Raadsvergadering d.d.: 12 juli 2018	Agendapunt:
Portefeuillehouder: H. Westerbroek	
Behandelend team: Handhaving, Toezicht en Beheer Openbare Ruimte	Kenmerk: 1001130

Onderwerp

Vrachtwagenparkeervoorziening voor lokale chauffeurs.

Te nemen besluit

1. In te stemmen met realisatie van een vrachtwagenparkeervoorziening op het bedrijventerrein H2O door een lokale ondernemer in combinatie met de uitgifte van de locatie van de huidige vrachtwagenparkeervoorziening op het bedrijventerrein Wezep-Noord aan een lokale ondernemer;
2. De vrachtwagenparkeervoorziening aan de Bloemstraat in Oldebroek te ontmantelen;
3. De vrachtwagenparkeervoorziening achter pand 'Vaessen' in Oldebroek via een sterfhuisconstructie te behouden voor de lokale chauffeurs die hier momenteel gebruik van maken;
4. Voor realisatie van de vrachtwagenparkeervoorziening een bedrag van maximaal € 200.000,- beschikbaar te stellen ten laste van de Algemene Reserve;
5. Hiervoor een nieuwe voorziening 'Vrachtwagenparkeervoorziening' in te stellen;
6. Aan de nieuwe voorziening 'Vrachtwagenparkeervoorziening' € 200.000,- te doteren;
7. Hiervoor de 32e begrotingswijziging van 2018 vast te stellen.

Aanleiding

In 1996 verbood de gemeente Oldebroek het (solitair) parkeren van vrachtwagens in de bebouwde kom van de kernen Oldebroek en Wezep. Een voorziening op het bedrijventerrein Wezep-Noord en twee kleinere voorzieningen in Oldebroek bieden momenteel een alternatief. Ze bieden alleen geen duurzame oplossing. Op 8 maart 2018 heeft u als gemeenteraad de uitgangspunten vastgesteld voor een vrachtwagenparkeervoorziening in onze gemeente (zie bijlage). Op basis van deze uitgangspunten hebben wij de verschillende initiatieven die er zijn voor de exploitatie van deze voorziening beoordeeld.

Beoogd effect

Realisatie van een vrachtwagenparkeervoorziening voor lokale chauffeurs, die een duurzame oplossing biedt voor het parkeren van vrachtwagens in onze gemeente. Dit voorkomt hinder van vrachtwagens in de kernen en verhoogt de veiligheid van onze inwoners.

Argumenten

1.1 Er wordt een duurzame oplossing voor parkeren van vrachtwagens voor lokale chauffeurs gerealiseerd
Na afweging van de argumenten en kanttekeningen (zie bijlage) geven wij de voorkeur aan het initiatief van een lokale ondernemer voor realisatie van een vrachtwagenparkeervoorziening op het bedrijventerrein H2O. Inhoudelijk voldoet dit initiatief aan de vastgestelde uitgangspunten.

1.2 Een lokale ondernemer wil zich vestigen op de huidige locatie van de vrachtwagenparkeervoorziening
Wanneer de vrachtwagenparkeervoorziening op het bedrijventerrein H2O gerealiseerd wordt, komt de huidige voorziening op het bedrijventerrein Wezep-Noord vrij voor reguliere uitgifte. Een lokale ondernemer heeft zich gemeld om deze locatie in de huidige staat over te nemen.

2.1 Er wordt hinder ervaren aan de Bloemstraat door gebruikers van de omliggende panden

De locatie in Oldebroek aan de Bloemstraat wordt ontmanteld, omdat er verschillende klachten over overlast en onveiligheid van deze locatie zijn.

3.1 We komen tegemoet aan de wens van de lokale chauffeurs uit de kern Oldebroek

De wens bestond om tegemoet te komen aan de wens van de chauffeurs uit de kern Oldebroek om op de locatie achter 'Vaessen' te blijven parkeren. Er zijn over deze locatie geen klachten bekend bij de gemeente.

4.1 De bijdrage is nodig voor het afdekken van het risico van de initiële investering

Om hinder van vrachtwagens in de kernen te voorkomen en de veiligheid van onze inwoners te verhogen, realiseren we een vrachtwagenparkeervoorziening voor lokale chauffeurs. De lokale ondernemer wil de investeringen doen die hiervoor benodigd zijn, maar wordt ook verplicht om 50 plaatsen vrij te houden gedurende een periode van 10 jaar. Door een vergoeding voor iedere onbezette plaats, tot een maximum van € 200.000,- wordt het risico dat de ondernemer loopt tot op zeker hoogte gedekt. De initiële investeringen liggen namelijk (fors) hoger dan € 200.000,-.

5.1 / 6.1 / 7.1 Met het instellen van een voorziening zorgen we voor financiële dekking

Op dit moment is er nog geen dekking voor de financiële bijdrage van de gemeente. Door het instellen van een nieuwe voorziening en de bijdrage van maximaal € 200.000,- hieraan te doteren via een begrotingswijziging, wordt die financiële dekking geregeld.

Kanttelingen

1.3 Chauffeurs betalen een hogere bijdrage, maar er zijn meer voorzieningen

De (50) chauffeurs betalen voor deze nieuwe voorziening tussen de € 750,- en € 1.250,- exclusief btw (inclusief btw: circa € 900,- tot € 1.500,-). Deze bijdrage ligt boven de bijdrage die in optie 2 wordt gevraagd. Hiervoor krijgen de chauffeurs wel meer voorzieningen, zoals een eigen parkeerplek voor de vrachtwagen en voor de fiets of personenauto, en camerabewaking. Het risico bestaat dat chauffeurs uit onvrede (over de huurprijs) elders gaan parkeren waar dit niet gewenst is.

1.4 De gemeentelijke bijdrage is mogelijk relatief hoog

De initiatiefnemer vraagt de gemeente om een financiële bijdrage voor elke onbezette plaats tot een maximum van € 200.000,- (voor de periode van 10 jaar) ter compensatie van de investeringskosten. De parkeervoorziening wordt gerealiseerd in het algemeen belang en de gronden hiervoor ingericht en vrijgehouden. Kans op leegstand bestaat. Daarom stelt de initiatiefnemer deze constructie voor. Daar komt bij dat de investeringskosten voor realisatie van de voorziening hoger liggen op een nieuw terrein dan op het bestaande terrein. Op basis van 50 parkeerplaatsen bedraagt de investering dan maximaal € 4.000,- per vrachtwagen. Afhankelijk van de bezetting valt dit lager uit.

1.5 Ongeoorloofde staatssteun moet worden voorkomen

Het beschikbaar stellen van een financiële bijdrage aan een commerciële onderneming wordt aangemerkt als investeringssteun. Afhankelijk van de insteek van de bijdrage en de gemaakte afspraken over de vrachtwagenparkeervoorziening is die steun mogelijk verboden staatssteun. Dit is het geval wanneer de onbenutte parkeerplaatsen commercieel gebruikt worden. Er is dan een selectief voordeel voor de ondernemer. Echter, de afspraak die gemaakt wordt is dat alle 50 parkeerplaatsen voor de lokale chauffeurs, ter voorkoming van hinder in de eigen gemeente, vrijgehouden worden. Daarnaast kan er mogelijk sprake zijn van verboden staatssteun wanneer de investeringssteun niet bepaald is aan de hand van een openbare aanbestedingsprocedure. In dit geval zou dat een meervoudige onderhandse aanbesteding betekenen. Het college van B&W kan hier gemotiveerd van afwijken via een collegebesluit.

Onder de deminimis-regeling is het toegestaan om maximaal € 200.000,- investeringssteun te verlenen, mits het geen transportbedrijf betreft.

1.6 Het initiële bod ligt onder uitgifteprijs

De lokale ondernemer heeft een bod gedaan op de locatie van de huidige parkeervoorziening voor uitbreiding van zijn eigen bedrijf, indien gewenst met enkele parkeerplaatsen voor derden. Dit bod ligt lager dan de uitgifteprijs voor bedrijfsgronden. Het bod is onder voorwaarde van een schonegrondverklaring en geldig bestemmingsplan. De locatie wordt in de huidige staat overgenomen. Mochten het bod en de uitgifteprijzen in verdere onderhandelingen niet verenigbaar blijken, dan wil de ondernemer de grond pachten voor de reguliere prijzen.

3.2 Deze parkeervoorziening biedt geen duurzame oplossing voor het parkeren van vrachtwagens

De locatie in Oldebroek achter Vaessen zal aanvullend via een sterfhuisconstructie beschikbaar blijven voor de huidige 5 chauffeurs die er gebruik van maken. Deze locatie biedt geen duurzame oplossing, omdat deze locatie qua beeldkwaliteit en veiligheid niet voorziet in de meest optimale situatie. Periodiek zal worden geëvalueerd met alle betrokkenen of de constructie kan worden voortgezet of moet worden gewijzigd. Dit zal worden meegenomen in het op te stellen beleid.

Financiën

Voorgesteld wordt om voor de realisatie van de vrachtwagenparkeervoorziening een nieuwe voorziening 'Vrachtwagenparkeervoorziening' in te stellen ten laste van de Algemene Reserve voor een bedrag van maximaal € 200.000,-. Hiervoor moet de 32^e begrotingswijziging van 2018 worden vastgesteld. Het bedrag van € 200.000,- is het maximale bedrag dat de initiatiefnemer aan de gemeente vraagt ter compensatie van de investeringskosten. Dit bedrag dekt het risico van eventueel leegstand. De voorziening wordt in het algemeen belang gerealiseerd. De vergoeding per onbezette plaats (als deze bijvoorbeeld een jaar ongebruikt is) moet nog worden bepaald. Na vergoeding van het maximale bedrag kan de ondernemer geen aanspraak meer maken op een overheidsbijdrage.

Communicatie

De betrokken initiatiefnemers zijn direct na het collegebesluit en bijbehorend voorstel aan de gemeenteraad hierover geïnformeerd. Daaraan voorafgaand is er meerdere malen contact en overleg geweest met de betrokkenen over hun initiatief. Alle lokale chauffeurs worden ook uitgenodigd voor de commissievergadering waarin dit voorstel wordt behandeld. Over een definitief besluit worden alle betrokkenen, zowel de initiatiefnemers als de gebruikers (de chauffeurs), schriftelijk geïnformeerd.

Vervolg

Na besluit over een optie voor realisatie van een vrachtwagenparkeervoorziening werken wij deze optie verder uit. Concreet betekent dit dat in ieder geval onderstaande activiteiten moeten worden ondernomen:

- Ontmantelen parkeervoorziening Bloemstraat;
- Opstellen beleid 'sterfhuisconstructie' parkeervoorziening achter pand 'Vaessen' in Oldebroek waarin ook een periodiek evaluatiemoment wordt opgenomen, zodat zowel de voorgaande periode als eventuele toekomstplannen voor het gebied besproken kunnen worden;
- Uitgifte van vergunningen voor de parkeervoorziening achter 'Vaessen';
- Overeenkomst opstellen met de initiatiefnemer van de gekozen optie, waarin afspraken over o.a. beheer, onderhoud, aansprakelijkheid, exploitatieduur, gevraagde bijdrage aan de chauffeurs, betaling van de gemeente etc. zijn opgenomen en waaruit duidelijk wordt dat er geen sprake is van ongeoorloofde staatssteun;

- In bovengenoemde overeenkomst (indien gewenst) ook afspraken maken over c.q. een regeling treffen voor het parkeren van vrachtwagens van stichtingen zonder winstoogmerk;
- Vervolg geven aan de onderhandelingen met de ondernemer die zich wil vestigen op de huidige locatie van de vrachtwagenparkeervoorziening.
- Besluit van college om gemotiveerd af te wijken van het inkoopbeleid;
- Afhankelijk van de gekozen optie eventueel het ontmantelen van de huidige voorziening in Wezep.

Wij zullen deze activiteiten projectmatig aanpakken, zodat alle activiteiten goed op elkaar afgestemd zijn.

Bijlagen

1. Concept raadsbesluit
2. Argumenten en kanttekeningen drie opties
3. Parkeervoorziening bedrijvenpark H2O (optie 1)
4. Parkeervoorziening Wezep-Noord (optie 2)
5. Raadsvoorstel d.d. 8 maart 2018
6. Bijlage bij raadsbesluit d.d. 8 maart 2018 (uitgangspunten)
7. Aangenomen motie d.d. 8 maart 2018

Oldebroek, 5 juni 2018.

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

, secretaris drs. M.G.M. van de Geijn,

, burgemeester mr. A. Hoogendoorn.