

Truckparking Centerpoort Noord - flankerend beleid

1. Inleiding

De gemeenteraad van Duiven heeft op 31 januari 2011 besloten in te stemmen met de planuitwerking voor een bewaakt en beveiligd parkeerterrein aansluitend aan Centerpoort-Noord voor circa 230 vrachtauto's met bijbehorende restauratieve voorziening en hiervoor een bestemmingsplanprocedure op te starten.

Het plangebied is gelegen aan de rand van het bestaande bedrijventerrein Centerpoort-Noord. Het plangebied grenst aan de Marketing, één van de centrale routes over het bedrijventerrein. Via de Noordsingel is er een snelle en directe verbinding richting de A12 (afslag 28 Duiven). Aan de zuidzijde wordt de locatie begrensd door de Jochemstraat en aan de oostzijde door de Giesbeeksestraat. Aan de westelijke zijde grenst het plangebied aan het bestaande bedrijventerrein Centerpoort-Noord.

Het parkeerterrein wordt omgeven door een groene aarden wal met een kruinbreedte van 4,00 meter en een hoogte van ongeveer 1,5 meter. Centraal op de groene wal staat een 2 meter hoog hek dat aan de buitenzijde geheel wordt 'weggeplant'. Aan de buitenzijde van de wal bevindt zich, behalve langs de Jochemstraat, een sloot die vooral een functie heeft voor de opvang van regenwater. De bestaande laanbeplanting met bomen langs de Giesbeeksestraat tussen de sloot en de weg blijft gehandhaafd, terwijl de laanbeplanting met dezelfde boomsoort enkele tientallen meters wordt doorgetrokken tot de noordgrens van het terrein.

De toegang, en in het bijzonder de omgeving van het restaurant, krijgt een groene uitstraling.

Tijdens de behandeling in de raadsvergadering is toegezegd, dat flankerend beleid wordt opgesteld om eventueel negatieve uitstraling en overlast tegen te gaan. Verder is aangegeven, dat goede aandacht dient te worden besteed aan zorgvuldige communicatie met betrokkenen.

Het plan voor de truckparking is op 6 april jongstleden gepresenteerd aan omwonenden, buurtvereniging De Woerd, LTO-Noord, milieuvrienden Duiven, ondernemersassociatie Lindus en de politie Gelderland-Midden. Tijdens deze bijeenkomst is aan de genodigden gevraagd aan te geven welke vraag- en probleempunten zij in relatie met de truckparking brengen. Tijdens de bijeenkomst zijn 12 punten ingebracht, die in paragraaf 3 van dit document worden benoemd en besproken. Het flankerend beleid is en op 5 juli 2011 tijdens een bijeenkomst in het gemeentehuis van Duiven gepresenteerd en kenbaar gemaakt.

Oplossend vermogen van de truckparking

Naast de vraag- en probleempunten, die in relatie met de truckparking worden gebracht, is tijdens de bijeenkomst van 6 april 2011 ook gevraagd het oplossend vermogen van de truckparking in beeld te brengen. Hierna wordt een aantal voordelen van de truckparking genoemd.

- 'Wildparkeren' wordt tegengegaan;
- Onveilige situaties worden teruggedrongen;
- Ongewenste activiteiten in groen- en watervoorzieningen (picknicken en sanitair) worden tegengegaan;
- Vergroting van veiligheid door samenwerking tussen de bedrijventerreinen beveiligers Bello en de bewakers/beveiligers van de truckparking;
- Vrachtauto's worden uit de bebouwde kom geweerd;
- Een thuis (huiskamer) voor chauffeurs wordt gecreëerd;
- Een gestuurde ontmoetingsplek voor chauffeurs wordt gecreëerd.

2. Flankerend beleid

1. De bestemming van de locatie.

Omwonenden willen dat de bestemming van het parkeerterrein duidelijk wordt omschreven, in verband met toekomstig gebruik na een eventuele mislukking van de bewaakte parkeerplaats

De bestemming wordt 'bewaakt en beveiligd parkeren'.

2. Drainage/vervuiling sloot c.q. watergang.

Er is angst voor vervuiling van de watergang/sloten en daarmee het grondwater.

Op het verharde terrein van de truckparking wordt een robuust rioleringsstelsel aangelegd, dat voldoet aan de eisen van het waterschap "Rijn en IJssel" wat betreft waterkwaliteit en waterkwantiteit. Eventuele vervuiling van het parkeerterrein wordt afgevangen en geborgen waardoor het hemelwater wordt gezuiverd, voordat het op de watergang mag worden geloosd.

3. Overlast.

Omwonenden verwachten een aantrekkende werking op prostitutie, handel en drugs.

- Straatprostitutie/tippelen is verboden in de APV (artikel 3:9);
- Drugshandel is wettelijk verboden in de Opiumwet (artikelen 2 en 3);
- Drugsrunnen is verboden in de APV (artikel 2:74);
- Openlijk drugsgebruik op straat gaat verboden worden (nieuw artikel in APV).

Als de parkeerplaats is aangelegd zal de politie de situatie in de gaten houden. De politie zal samenwerken met de beveiligers van de truckparking en met bedrijventerreinbeveiligers Bello. Mocht het nodig zijn dan zal het toezicht worden verscherpt en handhavend worden opgetreden.

4. Vrees voor woninginbraken (de Woerd).

Er lopen regelmatig vreemde figuren in buurt De Woerd huizen te fotograferen. Vermoedelijk vrachtwagenchauffeurs, die aan de Oostsingel geparkeerd staan en door de buurt lopen naar het centrum van Duiven om daar boodschappen te doen (Lidl). Het aantal woninginbraken is de laatste tijd al toegenomen.

De laatste tijd is het aantal woninginbraken in Duiven gestegen. Wat betreft de inbraken in De Woerd is een verband met truckchauffeurs, die mogelijk van de parkeerplaats aan de Oostsingel naar het centrum van Duiven lopen, niet aangetoond.

Woninginbraken zijn een speerpunt voor gemeente en politie. Dat komt, omdat het aantal woninginbraken de laatste jaren stijgt en omdat een woninginbraak een ernstige inbreuk is op de persoonlijke levenssfeer. Gemeente en politie doen aan voorlichting (preventietips geven). De politie doet altijd sporen- en buurtonderzoek na een inbraak. De politie communiceert snel over inbraakgolven naar pers en partners, zodat zoveel mogelijk mensen op de hoogte zijn en (indien mogelijk) preventiemaatregelen kunnen nemen.

De belangrijkste bijdrage aan het verminderen van woninginbraken zal echter door de inwoners zelf geleverd moeten worden. In het algemeen kan een wijk of buurt een aantal preventieve maatregelen nemen tegen woninginbraken:

- De buurt moet alert zijn op verdachte situaties (bijv. bij het uitlaten van de hond);
- De buurt moet verdachte situaties melden bij de politie;
- Wijk-/buurtbewoners kunnen individueel preventieve maatregelen nemen aan hun woningen (allerlei inbraakwerende maatregelen);
- Burgers kunnen gebruik maken van burgernet;

- De buurt kan overwegen om een buurtpreventieteam op te richten. Gemeente en politie ondersteunen de oprichting van buurtpreventieteams in Duiven.

5. Zwerfvuil.

Omwonenden verwachten dat afval in het aangrenzende weiland wordt gegooid.

Op het parkeerterrein worden afvalbakken geplaatst. Mocht er desondanks zwerfafval direct buiten het terrein terecht komen, dan draagt exploitant zorg voor de verwijdering hiervan.

6. Lichtvervuiling.

Omwonenden vragen zich af hoeveel en hoe sterke verlichting er op het parkeerterrein komt. Zij wensen geen uitstraling naar de omgeving.

Door de toepassing van dynamische verlichting wordt lichtvervuiling tot een minimum beperkt. Voor de beveiligingscamera's is weinig licht nodig. Als er beweging op het terrein wordt geregistreerd gaat de verlichting op het bewaakte parkeergedeelte aan in de directe omgeving van die beweging. De lichtmasten, waaraan ook de camera's worden gehangen, zijn maximaal 10 meter hoog.

7. Beveiliging op het terrein.

Hoe is de beveiliging op het terrein geregeld?

Het terrein wordt 24 uur per dag door particuliere beveiligers/bewakers beveiligd en bewaakt. Voor toegang tot het bewaakte en beveiligde deel van het terrein en het afgeschermd deel van het restaurant, wordt gebruik gemaakt van een pasjessysteem.

8. Beveiliging buiten het terrein.

Hoe is de beveiliging in de omgeving van het terrein geregeld?

Als de parkeerplaats is aangelegd zal de politie de situatie in de gaten houden. De politie zal samenwerken met de beveiligers van de truckparking en met bedrijventerreinbeveiliging Bello. Mocht het nodig zijn dan zal het toezicht worden verscherpt en handhavend worden opgetreden.

9. Aantal vrije parkeerplaatsen.

Er is maar weinig vrije parkeerruimte buiten het parkeerterrein beschikbaar. Terwijl er wel een voor publiek toegankelijk horecagedeelte is. Men vraagt zich af of er wel voldoende vrije parkeerplaatsen zijn in relatie tot de horeca.

Parkeernormen

Het plan is getoetst aan de parkeernormen zoals die zijn opgenomen in het Duivens Verkeers- en Vervoersplan (DVVP, 25 juni 2008, kenmerk DVN033/Eks/0492). De parkeernormen sluiten aan bij de CROW notitie : 'Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom' uit 2004. Voor onderhavig plan zijn de volgende normen van belang:

Parkeernormen project Truckparking Centerpoort Noord		
Categorie	Eenheid	Norm DVVP
Café, bar, cafetaria	100 m2 bvo	5,0
Restaurant	100 m2 bvo	8,0
Winkels	100 m2 bvo	3,3

Onderhavig plan houdt het midden tussen een restaurant en een cafetaria/bar. Om die reden wordt een gemiddelde norm van 6,5 gehanteerd.

Bij voorliggend plan zijn de bruto vloeroppervlakten uitgerekend van de openbaar toegankelijke delen van het centrale hoofdgebouw. Tezamen betreft het de gehele begane grondvloer van het centrale

hoofdgebouw. De verdieping betreft kantoren en wasruimtes voor de vrachtwagenchauffeurs die niet openbaar toegankelijk zijn en dus ook niet hoeven te worden meegenomen in de berekeningen. De oppervlakten zijn opgenomen in onderstaande tabel waarin de parkeernormen zijn uitgewerkt:

Parkeerberekening project Truckparking Centerpoort Noord o.b.v. DVVP					
<i>Onderdeel</i>	<i>Opp.</i>	<i>Categorie</i>	<i>Eenheid</i>	<i>Norm DVVP</i>	<i>Aantal p.plaatsen</i>
Horecagedeelte	262,4 m ²	Café, bar, cafetaria, restaurant	100 m ² bvo	6,5	17,1 p.p.
Retailgedeelte	99,8 m ²	Winkels	100 m ² bvo	3,3	3,3 p.p.
Totaal					20,4 p.p.

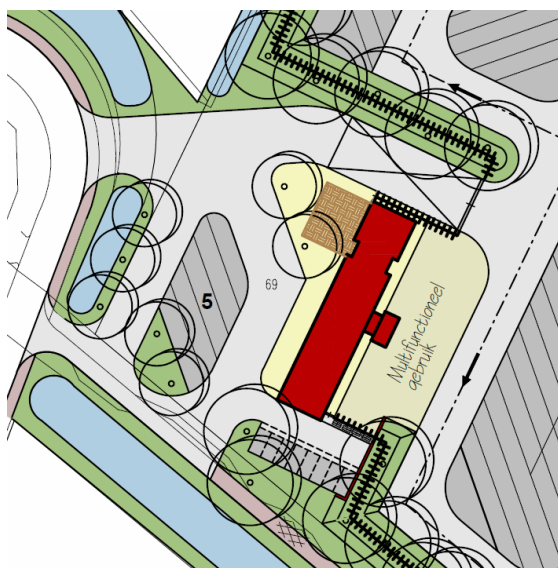
Wat in deze rekensom nog niet is meegenomen is dat de horeca en retaildoeleinden voor een belangrijk deel worden gebruikt door de chauffeurs van de vrachtwagens die op het bewaakte parkeerterrein staan. Een conservatieve schatting is dat het aandeel hiervan minimaal 50% is. Het is dus redelijk dat de parkeernorm met 50% wordt teruggebracht. Hiermee komt het aantal parkeerplaatsen op 10 (10,2).

Ten slotte is het nog zaak het personeelsparkeren mee te nemen in de berekeningen. Een schatting is dat op hetzelfde moment maximaal 8 medewerkers aanwezig zijn op de locatie (bewaking, horecapersoneel). Alle werknemers komen uit Duiven zelf of de directe omgeving. Een conservatieve schatting is daarom dat de helft daadwerkelijk de auto gebruikt. Dit zijn nog eens 4 parkeerplaatsen.

Hiermee komt de parkeernorm in totaal op 14 parkeerplaatsen uit.

Feitelijk aantal parkeerplaatsen

Onderstaand (links) is de inrichtingstekening uit het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen, waarbij is ingezoomd op het openbare voorterrein van het centrale hoofdgebouw. Hier zijn 8 haaksparkeerplaatsen ingetekend en 5 parkeerplaatsen voor vrachtwagens. Het totale aantal parkeerplaatsen is hiermee 13 stuks. Hiermee zou de norm net niet helemaal gehaald worden.



Inrichtingstekening VO-Bestemmingsplan



Tekening mogelijke aanpassing inrichtingsplan

Op de bovenstaande tekening (rechts) is globaal ingetekend hoe het centrale hoofdgebouw circa 5 meter naar achteren zou kunnen worden verplaatst, waarbij aan de voorzijde het mogelijk wordt een extra rij parkeerplaatsen te realiseren. Hier is ruimte voor circa 7 parkeerplaatsen. Hiermee is met een kleine wijziging van het inrichtingsplan, het mogelijk in totaal 20 openbare parkeerplaatsen te realiseren. Deze planwijziging wordt uitgevoerd.

Samenvatting en conclusie

Het publiek toegankelijke deel van de horeca- en retail-activiteiten in het centrale hoofdgebouw van de Truckparking Centerpoort-Noord is getoetst aan de parkeernormen. De parkeernorm is 14 parkeerplaatsen. Binnen voorliggend inrichtingsplan in het voorontwerpbestemmingsplan zijn 13 openbare parkeerplaatsen ingetekend. Dit voldoet dus niet aan de norm. Echter, door een eenvoudige ingreep en het enigszins verschuiven van het centrale hoofdgebouw, kunnen 7 extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Hiermee komt het totaal op 20 parkeerplaatsen en wordt ruim voldaan aan de parkeernorm.

Mocht niettemin op termijn blijken, dat het aantal van 20 plaatsen onvoldoende is, dan is er op het terrein, parallel aan de Jochemstraat, ruimte voor de aanleg van nog eens 7 à 8 parkeerplaatsen.

10. Wildparkeren.

Chauffeurs die niet willen betalen voor het parkeren, zullen het bewaakte terrein mijden en elders parkeren. Dat zal dan tot parkeeroverlast leiden. Hoe wordt dat voorkomen en gehandhaafd?

Op de bedrijventerreinen binnen onze gemeente geldt door-de-weeks een parkeerverbod van 18.00 tot 08.00 uur en in het weekend van 0.00 uur tot 24.00 uur (24 uur). Met de politie Gelderland-Midden is afgesproken, dat na de opening van de truckparking gedurende een nader te bepalen periode projectmatig wordt opgetreden tegen het 'wildparkeren'. Daarnaast zal altijd ingeval van parkeerexcessen worden opgetreden.

11. Overlast huidige parkeerplaats Q8 (Oostsingel).

Bewoners van Lommerweide ondervinden verschillende vormen van overlast van de huidige parkeerplaats bij Q8 aan de Oostsingel: wildplassen, barbecueën, wildkamperen, lawaai, afval. Hier zou wat aan gedaan moeten worden. En hoe wordt hiermee omgegaan als de bewaakte parkeerplaats gereed is?

De geconstateerde overlast bij de vrachtwagenparkeerplaats aan de Oostsingel kan het best worden opgelost door de functie van vrachtwagenparkeerplaats daar op te heffen. De parkeerplaats dient dan nog uitsluitend als carpoolplaats. Dit kan door het nemen van een verkeersbesluit waarbij het inrijden van vrachtwagens wordt verboden door het plaatsen van een bord C07.

Handhaving is eenvoudig en eventueel nog te vergemakkelijken door het fysiek onmogelijk maken dat vrachtauto's daar kunnen inrijden.

12. Geluidshinder.

De omwonenden verwachten geluidhinder vanaf de bewaakte parkeerplaats: achteruitrijdende vrachtwagens (piepen), manoeuvreren met vrachtwagens, koelinstallaties van vrachtwagens, lawaai door chauffeurs.

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met het plan mogelijk worden gemaakt en mogen omliggende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast.

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. Past de functie in de omgeving?

Algemeen

Uitgaande van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) wordt het plan geschaard onder de noemer 'Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)' (SBI2008 code 5221, categorie 3.2, zone 100 m). Er bevinden zich geen hindergevoelige functies binnen 100 m van het plangebied. Hiernaast wordt, om hinder voor de omgeving tot een minimum te beperken, de stallingslocatie voor de koelwagens zoveel mogelijk aan de zuidzijde van het plangebied gesitueerd.

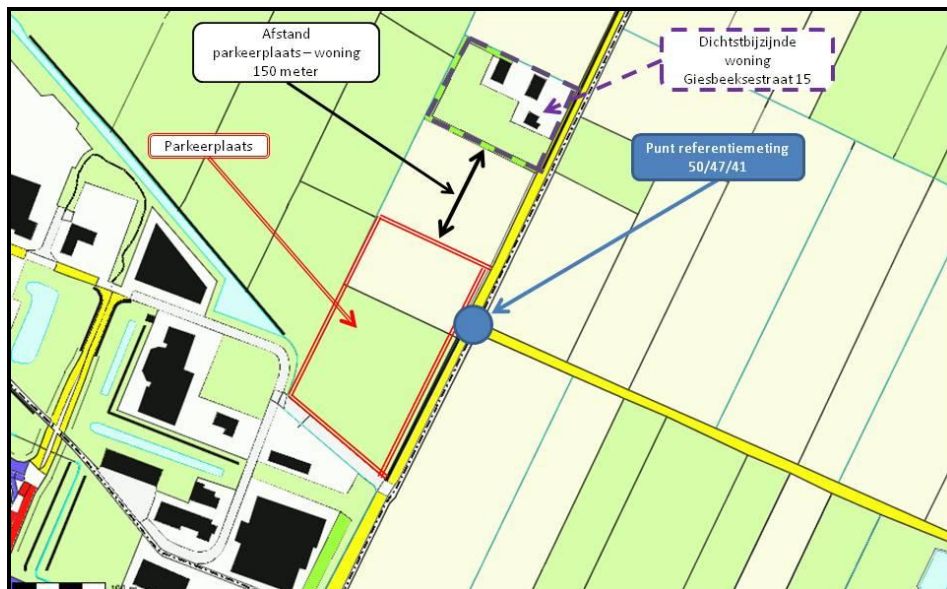
Specifieke toetsing industrielawaai

Er heeft een specifieke toetsing inzake industrielawaai plaatsgevonden. Hieronder wordt kort op de toetsing ingegaan.

De geluidsbelastingen die horen bij een rustige woonwijk zijn volgens de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening 1998, 45 dB(A), 40 dB(A) en 35 dB(A) voor de dag-, avond- en nachtperiode. In het geluidbeleid wordt gesteld dat de ambitiewaarde van het buitengebied rustig is, met een bovenklasse van redelijk rustig. De geluidsbelasting horende bij een rustige woonwijk conform handreiking hoofdstuk 4, tabel 4, is gelijk aan de ambitiewaarde gesteld in het geluidbeleid voor het buitengebied, namelijk 45 dB(A) etmaalwaarde.

In 2006 zijn referentiemetingen uitgevoerd (J.2003.0396.00.R002) in de omgeving van het plangebied. Een representatief punt voor het gebied in kwestie is de kruising van de Giesbeeksestraat en de Lage Aalburgerweg. De gemeten referentieniveaus zijn 50 dB(A), 47 dB(A) en 41 dB(A) voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Deze liggen in alle drie de perioden hoger dan de ambitiewaarde uit het geluidbeleid, en de gestelde grenswaarde in de Handreiking (1998).

De geluidsbelasting, uitgaande van de referentiemetingen, is niet lager dan verwacht kan worden bij een rustige woonwijk (handreiking) / buitengebied (geluidbeleid). Derhalve is de richtafstand uit de VNG brochure van 100 m aanvaardbaar. Aangezien de afstand tussen het parkeerterrein en de woning groter is dan 100 m (150 m) is hier sprake van een akoestische aanvaardbare situatie.



Tekening ligging plangebied t.o.v. woning en referentiepunt geluidsmeting

Tekst van relevante wettelijke bepalingen

Artikel 3:9 APV - Straatprostitutie

Het is verboden, door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze, passanten tot prostitutie te bewegen, uit te nodigen dan wel aan te lokken.

Artikel 2:74 APV - Drugshandel op straat

Onverminderd het bepaalde in de Opiumwet is het verboden op of aan de weg post te vatten of zich daar heen en weer te bewegen en zich op of aan wegen in of op een voertuig te bevinden of daarmee heen en weer of rond te rijden, met het kennelijke doel om middelen als bedoeld in artikel 2 en 3 van de Opiumwet, of daarop gelijkende waar, al dan niet tegen betaling af te leveren, aan te bieden of te verwerven, daarbij behulpzaam te zijn of daarin te bemiddelen.

Artikel 2:74a APV - Openlijk drugsgebruik (nog op te nemen in de APV)

Het is verboden op of aan een openbare plaats of in een voor het publiek toegankelijk gebouw, middelen als bedoeld in de artikelen 2 of 3 van de Opiumwet te gebruiken, toe te dienen, dan wel voorbereidingen daartoe te verrichten of ten behoeve van dat gebruik voorwerpen en/of stoffen voorhanden te hebben.

Artikel 2 Opiumwet

Het is verboden een middel als bedoeld in de bij deze wet behorende lijst I dan wel aangewezen krachtens artikel 3a, vijfde lid:

- A. binnen of buiten het grondgebied van Nederland te brengen;
- B. te telen te bereiden, te bewerken, te verwerken, te verkopen, af te leveren, te verstrekken of te vervoeren;
- C. aanwezig te hebben;
- D. te vervaardigen.

Artikel 3 Opiumwet

Het is verboden een middel als bedoeld in de bij deze wet behorende lijst II dan wel aangewezen krachtens artikel 3a, vijfde lid:

- A. binnen of buiten het grondgebied van Nederland te brengen;
- B. te telen, te bereiden, te bewerken, te verwerken, te verkopen, af te leveren, te verstrekken of te vervoeren;
- C. aanwezig te hebben;
- D. te vervaardigen.

Artikel 5:8 APV - Parkeren van grote voertuigen

1. Het is verboden een voertuig dat, met inbegrip van de lading, een lengte heeft van meer dan 6 meter of een hoogte van meer dan 2,4 meter of een breedte van meer dan 2,05 meter te parkeren op een door het college aangewezen plaats, waar dit naar zijn oordeel schadelijk is voor het uiterlijk aanzien van de gemeente.
2. Het is verboden een voertuig dat, met inbegrip van de lading, een lengte heeft van meer dan 6 meter of een breedte van meer dan 2,05 meter te parkeren op wegen of weggedeelten binnen de bebouwde kom in verband met de verdeling van beschikbare parkeerruimte.
3. Het in het tweede lid gestelde verbod geldt niet op werkdagen van maandag tot en met vrijdag, dagelijks van 08.00 tot 18.00 uur.
4. Het college kan van de in het eerste en tweede lid gestelde verboden ontheffing verlenen.