

Nummer 5

De raad van de gemeente Geertruidenberg;

gelezen het voorstel van het college van;  
5 juli 2016

gelet op ;  
Artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht

gezien ;  
de (tussen)uitspraak 201506593/1/R2 d.d. 15 juni 2016 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

#### **besluit:**

De raad besluit:

Het bestemmingsplan Fort Lunet te repareren door middel van het aanvullen van paragraaf 5.4.4. Parkeren van het bestemmingsplan conform onderstaande tekst waarbij deugdelijk gemotiveerd wordt dat in de omgeving van het plangebied voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn ten behoeve van de bij het plan voorziene ontwikkelingen.

#### **5.4.4 Parkeren**

*De ontwikkeling voorziet in diverse functies die bezoekers aantrekken. Daarom is de parkeerbehoefte van de nieuwe ontwikkeling bepaald. Op grond van de beoogde functies is de theoretische parkeerbehoefte van de ontwikkeling berekend. Aangevoerd moet worden dat voor de ontwikkeling kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij maakt de gemeente standaard gebruik van de meest recente cijfers van het kennisplatform CROW, in dit geval de cijfers uit 2012 (CROW-publicatie 317). In dergelijke berekeningen wordt uitgegaan van een worst-case benadering. Dit betekent dat alle activiteiten, die binnen het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, tegelijkertijd plaats vinden. Daarnaast is gekeken naar een reëel scenario (zoals dit in de praktijk zal voorkomen). Hierbij is rekening gehouden met aanwezigheidsfactoren van de verschillende activiteiten en bezoekersgroepen (zie Bijlage 14).*

*Uit bijlage 14 volgt dat de parkeerbehoefte op werkdagen op maximaal 75 plaatsen kan worden vastgesteld, op zaterdag op maximaal 118 plaatsen en op zondagen op maximaal 109.*

*Het plan voorziet in recreatief gebruik van het fort. Binnen het fort kunnen voor groepen dagactiviteiten worden ondernomen. Het betreft diverse spelactiviteiten die op het binnenterrein kunnen worden uitgeoefend. Daarnaast is een horecavoorziening aanwezig en worden scooters, boten en tuktuks verhuurd. Een ander deel van het fort wordt gebruikt door scoutingvereniging Mafeking. Deze vereniging maakt in de huidige situatie reeds gebruik van het fort.*

*De activiteiten zijn voor een belangrijk deel seizoensgebonden, met name het vaarseizoen. Er zullen hierdoor perioden zijn waarin geen sprake is van groepsarrangementen en waarbij alleen sprake is van losse verhuur van boten, scooters en tuktuks. In het kader van de invulling die nu concreet wordt beoogd, zullen er doorgaans tot circa 50 bezoekers zijn voor de horeca-lokaliteit. Dit is een maximum aantal bezoekers en is gebaseerd op de omvang (oppervlaktemaat) van de voorziening. In voorkomende gevallen maken meerdere groepen op dezelfde dag gebruik van het fort. Het kan voorkomen dat deelnemers van andere groepen gedurende een activiteit het fort bezoeken.*

*Daarnaast bestaat de mogelijkheid om - onafhankelijk van het gebruik van het fort - boten, scooters en tuktuks te huren. Deze losse verhuur kan aanvullend plaatsvinden op de verhuur in het kader van arrangementen.*

*De scoutingvereniging Mafeking heeft, op basis van praktijkervaring, een parkeerbehoefte van 6 tot 13 parkeerplaatsen. Uitgegaan wordt van voortzetting van de huidige praktijk, waarbij Mafeking gebruik maakt van 5 parkeerplaatsen in het plangebied. Wanneer een grotere parkeerbehoefte optreedt, wordt in de omgeving geparkeerd.*

*Binnen het plangebied ligt een woonboot. Op deze woonboot is ook een bed & breakfast voorzien. De*

parkeerbehoefte van deze woonboot is op basis van het gebruik gesteld op 3 parkeerplaatsen. Voor de bed & breakfast wordt uitgegaan van 2 parkeerplaatsen.

#### Parkeercapaciteit

Parkeerders worden in de nieuwe situatie opgevangen op twee permanente locaties (op het fort en aan de Reenweg) en op een overloopterrein (Dongemondcollege). Op deze terreinen zijn in totaal 170 parkeerplaatsen aanwezig. De parkeercapaciteit van de locaties Reenweg en Dongemondcollege is afhankelijk van de restcapaciteit. Deze terreinen worden namelijk ook gebruikt door andere parkeerders. Uit parkeeronderzoek (bijlage 13) dat is uitgevoerd in oktober en december 2014 (blijkt dat de maximale restcapaciteit op het piekmoment van het fort (zaterdagmiddag) 36 parkeerplaatsen op de Reenweg en 91 parkeerplaatsen bij het Dongemondcollege bedraagt.

Op werkdagen is de beschikbaarheid van het aantal parkeerplaatsen nabij het Dongemondcollege een stuk minder groot. Op werkdagen in de middag is ongeveer 80 % van de beschikbare parkeerplaatsen bezet. Dat betekent dat er van de aldaar aanwezige 129 parkeerplaatsen op dat tijdstip circa 25 parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

Dat aantal is voldoende om te voorzien in de parkeerbehoefte. Uitgaande van een behoefte van 75 parkeerplaatsen op weekdagen ten behoeve van bezoekers en gebruikers van het fort, zijn de volgende parkeerplaatsen beschikbaar:

23 parkeerplaatsen nieuw aan te leggen bij het fort

36 parkeerplaatsen op het parkeerterrein aan de Reenweg

25 parkeerplaatsen nabij het Dongemondcollege.

Dit zijn dus totaal 84 beschikbare parkeerplaatsen

Ook op werkdagen kan dus worden voldaan aan de berekende parkeerbehoefte van maximaal 75 parkeerplaatsen.

Vanwege behoud van een goed verblijfsklimaat en de beeldkwaliteit is het aantal parkeerplaatsen op het fort tot een minimum beperkt. Het aanbod parkeerplaatsen op het fort is minimaal, waardoor veel gebruik zal worden gemaakt van de genoemde terreinen elders. Gezien de aard van de functie en de afstand tot deze terreinen zijn de loopafstanden naar deze parkeerterreinen acceptabel. Aan de zuidzijde van het fort worden 23 parkeerplaatsen voor personeel, leveranciers, mindervaliden en gasten van de bed & breakfast gerealiseerd. Dagrecreanten en groepen worden doorverwezen naar de parkeerlocatie aan de Reenweg (36 parkeerplaatsen). Wanneer het aanbod parkeerplaatsen hier niet voldoende is, wordt doorverwezen naar het Dongemondcollege als overloopparkerterrein met 91 beschikbare plaatsen in het weekend. Gedurende een pieksituatie zijn op deze manier 150 parkeerplaatsen beschikbaar. Dat is voldoende om de parkeerbehoefte die, zoals uit de berekening van de parkeerbehoefte blijkt (bijlage 13), in het weekend op te vangen. De parkeerbehoefte op weekdagen is eveneens op te vangen, aangezien op dat moment behoefte is aan maximaal 75 plaatsen. Ook die 75 plaatsen kunnen worden opgevangen door de combinatie van 23 parkeerplaatsen bij het fort, 36 beschikbare parkeerplaatsen aan de Reenweg en die 25 parkeerplaatsen bij het Dongemond college te gebruiken. Hiervoor is dat al onderbouwd.

Ten behoeve van het parkeren op deze locaties komt er een verwijssysteem.

Het ligt niet in de lijn der verwachting dat deze terreinen binnen de planperiode niet meer gebruikt kunnen worden ten behoeve van de opvang van de parkeerdruk. Beide terreinen zijn in gemeentelijk eigendom, waardoor de gemeente kan garanderen dat het aantal parkeerplaatsen, gedurende de planperiode, beschikbaar blijven.

Het aantal beschikbare parkeerplaatsen is per terrein weergegeven in tabel 5.1.

**Tabel 5.1 Parkeerlocaties**

| parkeerlocatie   | aard van de locatie | beschikbare parkeerplaatsen                 |
|------------------|---------------------|---------------------------------------------|
| op het fort      | permanent           | 23                                          |
| Reenweg          | permanent           | 36                                          |
| Dongemondcollege | overloop            | 91 (in het weekend)<br>25 (op werkdagen)    |
| <b>totaal</b>    |                     | <b>84/150 (op werkdagen/in het weekend)</b> |

#### Parkeervraag

Zoals aangegeven wordt de parkeervraag zoveel mogelijk berekend op basis van CROW-kencijfers. Voor sommige functies zijn geen CROW-kencijfers beschikbaar, waardoor de parkeerbehoefte is berekend op basis van een aanname over het gebruik. In tabel 5.2 is de berekening van de parkeerbehoefte voor de verschillende functies weergegeven. De methode die gebruikt is om de parkeerbehoefte te bepalen, is weergegeven in de tabel. Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:

- voor het verhuur van boten, tuktuks en scooters is uitgegaan van 3 personen per auto en 100%

autogebruik; dit is gebaseerd op CROW-kencijfers voor leisure, waarbij uitgegaan wordt van 2,6 personen per auto en 80% autogebruik (beide benaderingen hebben hetzelfde resultaat);

- voor de andere functies is zoveel mogelijk gezocht naar passende CROW-kencijfers.

**Tabel 5.2 Parkeerbehoefte nieuwe ontwikkeling**  
(bestaande tabel)

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de parkeerbehoefte minimaal 100 en maximaal 125 parkeerplaatsen bedraagt. Dit is een worstcasebenadering, waarbij uitgegaan wordt van gelijktijdigheid van functies. In werkelijkheid zullen niet alle functies gelijktijdig een piekmoment kennen, waardoor uitgegaan mag worden van aanwezigheidspercentages. Deze analyse is opgenomen in bijlage 14. Hieruit blijkt dat de parkeerbehoefte, uitgaande van de maximale kencijfers, maximaal 118 parkeerplaatsen bedraagt en dat deze maximale parkeerbehoefte van 118 plaatsen zich alleen in het weekend voordoet.

De parkeercapaciteit bedraagt op piekmomenten 150 parkeerplaatsen (in het weekend), waardoor de parkeerbehoefte op de drukste momenten opgevangen kan worden, zelfs wanneer uitgegaan wordt van gelijktijdig gebruik. Verder kan worden aangetekend dat groepen vaak gebruik maken van touringcars, waardoor de parkeerbehoefte in veel gevallen lager ligt. Ook is het gebruikelijk dat de activiteiten bij grote groepen op een andere locatie starten, zoals in Drimmelen waar meer parkeerruimte aanwezig is. Op werkdagen is het eveneens mogelijk om de parkeerbehoefte aan maximaal 75 parkeerplaatsen op te vangen.

**Loopafstand**

Tussen het Fort en de parkeerlocatie Reenweg (en overloopterrein van het Dongemond College) wordt een directe en veilige looproute aangelegd. De afstand tussen de parkeervoorzieningen en het Fort bedraagt maximaal 475 meter. In de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' zijn ter indicatie enkele loopafstanden opgenomen. Voor ontspanning is een loopafstand van 100 m genoemd. In het ASVV 2012 zijn deze loopafstanden niet opgenomen en wordt een loopafstand tussen 100 en 800 m als acceptabel beschouwd. Dit is afhankelijk van de aantrekkelijkheid van de looproute, maar ook het type voorzieningen, concurrentiegevoeligheid en verblijfsduur. Fort Lunet is een unieke voorziening in de gemeente, waar bezoekers gericht naartoe gaan en relatief lang blijven. Er is geen sprake van vergelijkbare voorzieningen in de omgeving en de looproutes tussen de parkeervoorzieningen en het Fort zijn goed. Een langere loopafstand dan 100 m is acceptabel, zolang deze de maximale loopafstand van 800 m niet overschrijdt. Een loopafstand van maximaal 475 m is daarom acceptabel.

Doordat er een heldere parkeerverwijzing naar deze locatie wordt neergezet is de verwachting niet dat bezoekers uitwaaiëren in de omgeving.

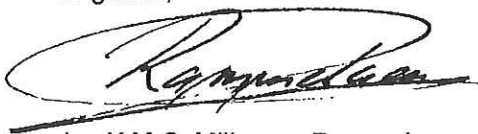
Voor de volledigheid is echter nog een aanvullend onderzoek gedaan naar beschikbare parkeerplaatsen in een straal van 475 meter rondom het Fort, indien bezoekers onverhoopt besluiten geen gebruik te maken van de aangegeven parkeerplaatsen.

Uit dit onderzoek blijkt dat er in een straal van 475 meter rondom het Fort, buiten de aangewezen parkeerplaatsen bij het Fort, de Reenweg en het Dongemondcollege, nog een ruim aantal parkeerplaatsen beschikbaar is. Dit varieert van minimaal 57 parkeerplaatsen op een zondag om 17.00 uur tot maximaal 116 parkeerplaatsen op een woensdag om 10.00 uur. Hierbij zijn de parkeerplaatsen aan het Tolbrugplein wel geteld, maar buiten beschouwing gelaten, aangezien het hier gaat om een terrein in eigendom van de VvE. Bij dit parkeerterrein is een bord geplaatst dat deze parkeerplaatsen zijn bestemd voor bezoekers van het appartementencomplex.

Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat uitwijken binnen een straal van 475 meter van het Fort geen parkeerproblemen oplevert.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 20 juli 2016,

De raad van Geertruidenberg,  
de griffier,



drs. K.M.C. Millenaar-Rammelaere

de voorzitter,



drs. W. van Hees