

Bewonersbijeenkomst Fort Resort Beemster

Datum	: donderdag 11 mei 2017
Tijd	: 19.30 – 21.00 uur
Locatie	: Fort Resort Beemster
Aanwezigen	: ongeveer 25 bewoners dhr. F. Bart en mw. E. Colijn namens Fort Resort Beemster dhr. W. Douwsma namens Bugel Hajema Adviseurs bv, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht dagvoorzitter: dhr. H. Hefting, hanhefting.nl advies interim coaching verslag: mw. F. de Gooijer
Onderwerp	: de bewoners in kennis stellen van de plannen m.b.t. ontwikkelingen extra parkeerterrein P2

De heer Hefting heet de aanwezigen welkom. Hij legt uit dat deze avond is bedoeld om de direct omwonenden van het Fort Resort Beemster in kennis te stellen van de plannen voor het parkeerterrein P2 om hiermee tot een definitieve oplossing van de parkeerproblematiek te komen.

Vervolgens krijgt de heer Bart het woord. Hij vertelt dat het Fort Resort sinds 2012 in bedrijf is en dat al vrij snel bleek dat het bestaande parkeerterrein P1 niet voldeed. Er was onvoldoende ruimte voor alle auto's van de bezoekers waardoor de bezoekers de auto's aan de rand van de Nekkerweg gingen parkeren. Met als gevolg dat er gevaarlijke situaties ontstonden voor de bezoekers en de omwonenden. Hij vertelt dat hij zich als ondernemer verantwoordelijk voelt voor de veiligheid van de gasten en destijds op zeer korte termijn gekozen heeft voor een oplossing, namelijk het aanleggen van een extra parkeergelegenheid (P2) op het eigen terrein van het Fort. Op dit terrein stond al het bouwmaterial en het was al verhard.

Direct na de aanleg heeft het Fort een aanvraag ingediend bij de gemeente voor een definitieve oplossing van de parkeerproblematiek. De heer Bart legt uit dat hij het aantal bezoekers per auto heeft onderschat. Het aantal van 1,8 personen per auto was een kengetal bij saunabezoek. Deze blijken voor Fort Resort Beemster helaas niet op te gaan. Hij vertelt aan de hand van een voorbeeld: wanneer er vier vriendinnen uit vier verschillende plaatsen afspreken in het Fort, dan betekent dat vier auto's. Ze komen allemaal apart met de auto. Daarnaast draait het hotel ook boven verwachting, de bezettingsgraad is 86%, dat is ver boven het gemiddelde. Ter vergelijking: voor een hotel met een landelijke ligging geldt een gemiddelde bezetting van 62% en voor een hotel in de stad 80%.

In samenwerking met de gemeente is het Fort sinds een paar jaar ook een trouwlocatie in de Beemster. Er zijn in een jaar ruim zestig huwelijken voltrokken. Dit trekt ook meer gasten naar het Fort. Steeds meer bedrijven weten de weg naar het Fort te vinden waardoor het aantal bezoekers enorm is toegenomen. De heer Bart vertelt dat de hele Beemster profiteert van deze bezoekers, gezien ze ook de Beemster bezoeken. Op die manier wil het Fort ook graag zijn steentje bijdragen aan het bevorderen van het toerisme zoals de burgemeester heeft aangegeven. Er wordt momenteel een kleinschalig bezoekerscentrum in het Fort ontwikkeld waar een tentoonstelling wordt ingericht over de Stelling van Amsterdam, over de droogmakerij en het landschap van de Beemster.

Door de ontwikkeling van steeds meer projecten bleek parkeerterrein P1 te klein en is P2 noodgedwongen ontstaan. Het college van burgemeester en wethouders van Beemster is hiervan begin 2013 met een brief op de hoogte gesteld. Vervolgens werd het parkeerterrein enige tijd door de gemeente stilzwijgend gedoogd. Het Fort is sindsdien op zoek gegaan naar andere locaties voor

Bewonersbijeenkomst Fort Resort Beemster

het parkeren. Er zijn studies verricht en onderzoeken gedaan door bureaus naar terreinen rondom het Fort. In de praktijk blijkt dat de bezoekers toch eerst naar het Fort rijden voordat ze naar een eventuele andere locatie rijden. De voorkeur ging en gaat uit naar een locatie zo dicht mogelijk bij het Fort om het aantal verkeersbewegingen zoveel mogelijk te beperken en een acceptabele loopafstand voor de bezoeker te kunnen realiseren. Uiteindelijk blijkt de huidige locatie van het P2 terrein de meest gunstige; op eigen terrein en op korte afstand van het Fort zover mogelijk bij woningen vandaan. De heer Bart vertelt meteen dat hij het geen gezicht vindt zoals het terrein er nu bij ligt, hij schaamt zich voor het aanzien. Hij vindt dat het mooier aangelegd moet worden, de auto's uit het zicht, passend in het agrarisch landschap van de Beemster, eigenlijk als een apart erf. De zichtlijnen rondom het Fort moeten gewaarborgd zijn. Van oudsher zijn dit de zichtlijnen binnen het schootsveld, dat is een cirkel rondom de geschutskoepels. Dat zijn onder andere de richtlijnen waar het Fort zich aan dient te houden. Daarom is het idee ontstaan om P2 verdiept aan te leggen.

Een bewoner begrijpt het begrip schootsveld niet. De heer Bart legt uit dat hij het aan de hand van de schets gaat vertellen.

Door het peil van de sloot tussen het parkeerterrein en de Nekkerweg te veranderen van middenhoog naar laag, kan het hele terrein uitgegraven worden zodat het lager komt te liggen ten opzichte van de Nekkerweg en de omgeving. De auto's zijn volledig aan het zicht onttrokken zowel vanaf de N244 als vanaf de Nekkerweg. Het parkeerterrein zal dan ingericht worden als een Beemster erf met hagen tussen de parkeerstroken. Ongeveer drie jaar geleden is gestart met het onderzoek naar de mogelijkheden van de ontwikkeling van dit terrein. Samen met landschapsarchitecten van de provincie en later van het bureau Bugel Hajema is een definitief plan ontworpen zodat er een parkeerterrein van hoogstaande kwaliteit in de Beemster kan komen, aldus de heer Bart.

Een bewoner vraagt hoeveel auto's er op het huidige P2 parkeerterrein kunnen staan. De heer Bart zegt dat er ongeveer 75 auto's kunnen staan, waarop de bewoner vraagt hoeveel parkeerplaatsen het gaan worden. Het worden er 150. Langs de toegangsweg staan er vandaag de dag nog steeds 15 à 20 auto's. Dat wil de heer Bart niet meer. Het zorgt voor onveilige situaties en de toegangsweg moet altijd goed bereikbaar zijn.

Een bewoner vraagt hoe de verlichting wordt geregeld op het parkeerterrein. De heer Bart vertelt dat er alleen lage verlichting, dichtbij de grond geplaatst gaat worden.

Een andere bewoner constateert dat het aantal parkeerplaatsen verdubbelt ten opzichte van de huidige situatie. Vervolgens wordt er door een bewoner gezegd dat er gemiddeld 70 auto's op P1 staan en 50 op P2. Het worden er dus driemaal zoveel. Hierop wordt gereageerd met de vraag naar de afmetingen, hoeveel groter wordt het terrein. De heer Bart legt uit dat de breedte hetzelfde blijft, maar de diepte wordt verlengd.

Een bewoner heeft een principiële vraag over de bestemming van de grond. Het is een weiland, het is agrarische bestemming. Zij wil weten of de heer Bart toestemming heeft om op een weiland te bouwen. De heer Bart zegt hierop dat hij vanaf 2013 bezig is met de gemeente om deze bestemming te laten wijzigen zodat het parkeerterrein gerealiseerd kan worden. Er moet naar een oplossing gezocht worden om een einde te maken aan de overlast. Het huidige parkeerterrein P2 is al die jaren gedoogd. De heer Bart zegt dat hij destijds in een noodsituatie zat, het terrein moest meteen in

Bewonersbijeenkomst Fort Resort Beemster

gebruik genomen worden, gezien de bijna-ongelukken die er waren gebeurd. Hij geeft toe dat dat niet netjes was. Het was niet officieel aangevraagd. Hij biedt hiervoor zijn excuses aan.

Een bewoner vertelt over de allereerste presentatie van het Fort waarin toen gesproken werd over 80 parkeerplaatsen. Het zou een kleinschalig geheel zijn. Zij herinnert zich dat zij toen al heeft gevraagd of dat wel mogelijk was met een sauna en een restaurant en een hotel. Je kon op je vingers natellen dat het niet voldoende zou zijn. Ze gunt de heer Bart zijn succes, maar ze begrijpt niet hoe zaken uitgebreid konden worden zonder dat iemand wist of het wel kon. Er is volgens haar zeker twintig maal zoveel verkeer. De heer Bart legt uit dat de bezoekersaantallen sinds 2012 niet zijn verhoogd. Zijn doel is om kwaliteit te bieden aan de gasten. Er is een maximaal aantal lockers. Het Fort wil niet groeien in aantallen bezoekers voor de wellness.

De bewoner zegt dat het aanvankelijk niet op die wijze is gepresenteerd. Er is in de loop van de tijd steeds meer bijgekomen.

De heer Bart geeft aan dat hij samen met de bewoners naar oplossingen wil zoeken waarop een bewoner zegt dat hij zelf naar een oplossing moet zoeken. De heer Bart wil het juist samen met de bewoners doen zodat iedereen er achter kan staan.

De verwachtingen blijken anders uit te pakken. Het verschilt met de oorspronkelijke plannen, maar er moet gekeken worden naar de realiteit van vandaag, aldus de heer Hefting.

Een andere bewoner krijgt het woord. Hij wil de heer Bart met klem adviseren dat de lage verlichting die nu wordt toegezegd wel gehandhaafd moet worden, het mag geen hoge verlichting worden. Die toezegging was ook gedaan voor het parkeerterrein P1, maar er staat nu toch hoge verlichting. De oorspronkelijke plannen waren inderdaad kleinschaliger. De bewoner gunt de heer Bart van harte zijn succes, iedere ondernemer wil graag groter groeien. Maar het gaat niet zozeer om de parkeerruimte maar om de verkeerschaos. Het aantal verkeersbewegingen is enorm toegenomen en de activiteiten die aangeboden worden trekken een ander soort publiek aan. Grote groepen tot 's avonds laat en niet de paar bezoekers die willen genieten van de landelijke Beemster omgeving zoals het destijds is gepresenteerd. Hij haalt het voorbeeld aan van de 'Lazy Sundays'. Het is een Beemster Erfgoed en hij vraagt zich af of dit zomaar allemaal kan. Het is aangekaart bij de Provincie en dat moet afgewacht worden. De bewoner vindt de plannen met betrekking tot het parkeerterrein geen onwaardig idee, maar het liefst ziet hij een bunker onder de grond zodat de koeien er weer kunnen lopen.

De heer Hefting vraagt aan de heer Bart hoe hij in de toekomst de overlast binnen de perken denkt te houden. De heer Bart vertelt dat dat heel moeilijk is. Hij wijst de gasten er steeds op dat ze rekening moeten houden met de omgeving wanneer ze vertrekken. Wanneer er een huwelijk wordt voltrokken krijgen de gasten zogenaamde huwelijksvoorwaarden. Er staat een sanctie van € 5.000,- op wanneer overlast wordt geconstateerd. Dit is ingesteld naar aanleiding van een incident met vuurwerk. De bewoners weten dit nog, maar dat was eenmalig, een incident.

De heer Hefting vraagt hoe hij het structureel denkt op te lossen, waarop de heer Bart aan de bewoners vraagt op welke tijdstippen zij het meeste overlast ervaren. Er wordt verteld dat dit 's ochtends rond 10.00 uur en 's avonds rond 23.00 uur is, maar gedurende de hele dag is het eigenlijk druk.

Bewonersbijeenkomst Fort Resort Beemster

Een bewoner haalt het begrip duurzaamheid aan. Gezien er regelmatig groepen komen die gebruik maken van bijvoorbeeld een oude vervuilende bus of oude deux-chevaux (eendjes), zou het een idee zijn om de gasten erop te wijzen dat ze met minder, of helemaal niet, met zulk vervuilend vervoer komen. Of de gasten samen laten reizen, zodoende zijn er minder auto's. De bewoner denkt dat wanneer het Fort zo succesvol blijft, er over vijf jaar weer een bijeenkomst gehouden moet worden, want dan dient het probleem zich weer aan. Er moet iets gedaan worden aan de verkeersdrukte die het Fort veroorzaakt zegt de bewoner.

De heer Bart vertelt dat wellness gasten redelijk rustig in groepjes vertrekken. Een bewoner haakt hierop in door te melden dat er wel een constante golf van auto's is. Vooral 's avonds is dit hinderlijk vanwege de verlichting. De heer Bart laat weten dat hij het moeilijk vindt om hierop te antwoorden, hoe dit aangepakt moet worden, hij heeft hier niet meteen een pasklare oplossing voor. Een andere bewoner komt met het idee om de auto's veel verder weg te laten parkeren en de gasten met bijvoorbeeld een elektrische bus naar het Fort te laten vervoeren.

De heer Hefting vraagt naar de toekomstverwachtingen qua aantallen en het gedrag van de bezoekers. De heer Bart vertelt dat in de praktijk de mensen altijd eerst naar het Fort komen. Wanneer er vervolgens geen parkeerplek binnen een straal van 300 meter is, gaan de mensen in de berm, zo dicht mogelijk bij het Fort, parkeren. De verkeersdrukte kan de heer Bart niet wegnemen benadrukt hij.

Een bewoner vertelt dat de bezoekers vaak op de Volgerweg ter hoogte van hun huis al afremmen omdat ze zoekende zijn, soms met groepen tegelijk. De tomtom stuurt de mensen ook de verkeerde kant op. Er wordt gevraagd om een betere bewegwijzering. Volgens de heer Bart is dat voldoende, maar hij zal ernaar kijken en desgewenst nog twee bordjes bijplaatsen.

Mevrouw Colijn vertelt dat ze uit alle reacties opmaakt dat eventuele uitbreidingen van activiteiten van het Fort de aanleiding zijn voor de aanleg van het extra parkeerterrein. Dat is niet het geval, P2 dient als 'overflow' van P1: waar men nu nog langs het pad op P1 parkeert, gaan deze auto's straks naar P2. Tevens dient P2 voor de auto's die nu langs de weg geparkeerd worden en voor het opvangen van piekmomenten: zoals bijvoorbeeld bij een huwelijk of de Lazy Sunday's. Het Fort wil gewoon nooit meer auto's langs de weg. De heer Hefting merkt op dat de bewoners vinden dat de heer Bart meer verantwoording moet nemen ten opzichte van de gasten, het zijn immers zijn gasten. De heer Hefting oppert het idee om de mensen meteen bij het boeken van het bezoek te wijzen op de parkeersituatie.

Een bewoner komt met het idee om de bezoekers eerst naar P2 te verwijzen en P1 als 'overflow' te gebruiken. Dat lijkt de heer Bart geen ideale oplossing. Wel stelt hij voor om een elektronische teller te maken zodat mensen bij aankomst bij P1 meteen al zien of dit terrein al vol is om op die manier het heen en weer rijden meer te reguleren. Een bewoner vraagt hoeveel werknemers er met een auto komen. Dit zijn er ongeveer vijftien, de overige komen met het openbaar vervoer, fiets en brommer. Er zijn per dag ongeveer 25 werknemers aan het werk. Er heeft een tijdje een werknemer met een motor veel overlast veroorzaakt. Een andere bewoner haakt hierop in. Zij heeft een vervelend gevoel over deze avond, vertelt dat ze heel veel last heeft gehad van de verbouwing in 2011, vaak gebeld met het Fort over niet geleegde containers, etc. Bij haar bekruipt het gevoel dat de bewoners er nu alleen bij betrokken worden om toestemming te geven voor het voorliggende plan.

Bewonersbijeenkomst Fort Resort Beemster

Zij vindt het plan een prima idee, maar dat vervelende gevoel van 'niet gehoord zijn' in de bouwperiode wordt hiermee niet weggenomen. Een andere bewoner beaamt dit, zij voelt dit precies zo. Waarom is er niet vaker gecommuniceerd met de bewoners.

De heer Bart vertelt dat het Fort is gegroeid en steeds in beweging is en hij graag de bewoners wil meenemen in de plannen. Sommige bewoners hebben er moeite mee dat het Fort nu iets wil en de bewoners onder het mom van meedenken met de plannen voor deze avond zijn uitgenodigd. De heer Bart zegt dat hij dit begrijpt. Vervolgens wordt aangegeven door een bewoner dat zij door de firma Van 't Hek keurig op de hoogte is gebracht van de bouw die bij hen ging plaatsvinden en wat de eventuele gevolgen voor de omgeving zouden kunnen zijn. Zij verwijt vervolgens de heer Bart dat hij niet één keer de bewoners heeft geïnformeerd wat de gevolgen van de bouw van het Fort zouden kunnen zijn. De heer Bart zegt dat hij dat tijdens de bouw nooit helemaal voor kon zijn, hij biedt zijn excuses hiervoor aan. De bewoner hoopt voor de heer Bart dat de voorliggende plannen door kunnen gaan, maar verwacht wel tijdig geïnformeerd te worden over de eventuele overlast. Iemand haakt hierop in dat het gebrek aan communicatie in het verleden naar de bewoners toe ertoe heeft geleid dat meerdere mensen met een vervelend gevoel hier aanwezig zijn. De heer Hefting geeft aan dat dit een situatie van vijf jaar geleden is. Het is een goed leermoment voor de heer Bart geweest. De heer Bart antwoordt hierop dat hij zeer zeker de bewoners gaat meenemen, hij begrijpt de kritiek. Een andere bewoner stelt voor om P1 helemaal op te heffen en alleen P2 te hanteren. Het gaat volgens hem niet zozeer om het parkeren, maar om de verkeersbewegingen. De heer Bart denkt niet dat dat de oplossing kan zijn. Hij komt terug op het idee om het elektronisch te reguleren, met een teller, zodat mensen in één keer zien waar ze kunnen parkeren.

Er wordt gevraagd waar de auto's tijdens de aanleg van P2 geparkeerd gaan worden. De heer Bart vertelt dat dit op het land zal zijn, hij wil absoluut geen auto's langs de weg. Er komt nog een vraag uit het publiek over de hoogte van de beukhagen. De heer Bart licht dit nader toe aan de hand van de tekening. De beukhagen zijn even hoog als het dijklichaam rondom het terrein. Er komt ook een balk boven de entree te hangen; auto's hoger dan 1 m. 90 kunnen er niet op.

Vervolgens denkt iemand dat het creëren van ruimte op P1 wellicht een oplossing kan zijn. De heer Bart zegt dat hij wel ruimte gaat maken voor een paar auto's, maar het lost nooit de totale parkeerbehoefte op.

Er wordt vanuit de zaal gevraagd: waar eindigt het? De bewoner doelt met deze opmerking op de extra activiteiten die het Fort de laatste tijd aan het ontplooiën is, zoals bijvoorbeeld de 'Lazy Sunday'. Dit zijn zaken die het Fort zelf organiseert. De overlast wordt door het Fort zelf gecreëerd. Wanneer deze activiteiten er niet zijn, is er ook geen overlast. Ook geen inkomsten, maar dat heeft het Fort zelf in de hand. Daarnaast zorgt de bevoorrading ook voor problemen. De vrachtwagens staan niet goed geparkeerd, passerend verkeer moet door de berm. Dat kan opgelost worden door het verharderen van een stuk berm. De heer Bart laat weten dat het Fort niet nog meer wil uitbreiden, groter dan dit wordt het niet. Het blijven maximaal 150 parkeerplaatsen op P2. Zoals de plannen er nu liggen, is er al een buffer ingebouwd zodat er ook tijdens de piekmomenten geparkeerd kan worden. De heer Bart benadrukt dat hij niet meer wil dat er langs de Nekkerweg geparkeerd gaat worden, dat zorgde tijdens zo'n 'Lazy Sunday' voor heel veel overlast. Daarnaast geeft hij aan dat de wellness juist in de wintermaanden druk wordt bezocht en tijdens de zomermaanden zijn er juist meer huwelijken en buitenactiviteiten. Dat compenseert elkaar op die manier.

Bewonersbijeenkomst Fort Resort Beemster

De heer Bart gaat scherper opletten tijdens het bevoorraden, dat er beter geparkeerd gaat worden. Een bewoner komt met de tip om gebruik te laten maken van de verharde strook voor de oude brug die er nog ligt. Deze iets verbreden en het probleem is opgelost.

Een bewoner stelt de vraag: stel nou dat de gemeente deze plannen niet gaat goedkeuren. Hoe gaat het dan opgelost worden. Volgens de heer Bart gaat er dan weer langs de Nekkerweg geparkeerd worden. Er wordt geïnformeerd naar een plan B, of dat er is. Er is geen plan B. Een bewoner kan zich herinneren dat er ooit een idee was van een soort loopbrug over de fortgracht. De heer Bart beaamt dit, maar hij kreeg hier geen toestemming voor van de gemeente.

De heer Hefting stelt voor om de bijeenkomst af te ronden en wijst de bewoners op de presentielijst op de bar. Hierop kunnen zij hun (mail)adres achterlaten voor toezending van het verslag.

De heer Bart hoopt dat hij de plannen zo duidelijk mogelijk heeft uitgelegd en laat weten dat hij de punten die hij tijdens deze avond heeft gehoord mee zal nemen in de ontwikkelingen. Een bewoner adviseert de heer Bart om voortaan eerst nieuwe ontwikkelingen/plannen aan te vragen en dan pas te gaan uitvoeren. Hiermee ontstaat er vertrouwen bij de bewoners. Dus niet eerst uitvoeren en dan pas aanvragen. De heer Bart zegt dat hij dat gaat doen, maar ook al doet. Hij zegt toe dat hij hier in de toekomst zorgvuldig mee om zal gaan.

We sluiten af met de conclusie dat het plan dat er nu ligt voor P2 positief wordt ontvangen door de omwonenden van het Fort. De grootste 'ergernissen' zijn eigenlijk de verkeersbewegingen en het gebrek aan communicatie tijdens de verbouwing in 2011.

De heer Bart sluit af en belooft met de notulen ook actiepunten mee te sturen aan de buurtbewoners. Hij bedankt de bewoners hartelijk voor de genomen moeite om kennis te nemen van de plannen en nodigt eenieder uit voor een drankje aan de bar.