

BESPREEKNOTITIE

RAAD BREDA

Titel; parkeren Mastbosch Hotel
Ter bespreking bij commissie Ruimte 2 september 2014

In de Structuurvisie zijn enkele uitgangspunten vastgelegd m.b.t. de hospitality-opgave van Breda. Daarbij wordt gesproken over passend aanbod van verblijfsaccomodaties. "Marktconforme initiatieven die een waardevolle aanvulling vormen op de overnachtingsmogelijkheden in Breda, kunnen rekenen op een positieve grondhouding van de gemeente. De focus ligt daarbij meer op kwaliteit dan op de toevoeging van kwantiteit."

Het Mastbosch Hotel Breda geeft in haar plannen aan een kwaliteitsslag te willen maken. Om deze renderend te krijgen is een uitbreiding naar 100 hotelkamers gewenst.

D66 Breda heeft de volgende vragen;

1) Deelt de commissie de opinie van D66 dat de voorgenomen uitbreiding van Mastbosch Hotel past binnen het beleid van Breda en binnen lokale en regionale ontwikkeling van het toerisme?

Er is een relatie tussen parkeervoorzieningen en het totale programma in het hotel. Volgens de huidige parkeernormen zijn er drie functies in het hotel die invloed hebben op het benodigde aantal parkeerplaatsen: het aantal hotelkamers, het bvo vergaderzalen en het bvo restaurant. Volgens de plannen blijft het restaurant ongewijzigd.

2) Hoe weegt de commissie enerzijds het economische belang van de ondernemer om een optimale programmering van zijn hotel te kunnen realiseren en anderzijds het maatschappelijke belang om een optimale parkeervoorziening te realiseren c.q. te behouden voor bezoekers aan het Mastbos?

Er is een verschil tussen plan en werkelijkheid m.b.t. het aantal parkeerplaatsen in het bos en bij het hotel. Op basis van verworven rechten faciliteert het hotel voor de bestaande voorzieningen 65 parkeerplaatsen en deze staan in het plan vermeld. De actuele situatie biedt 80 parkeerplaatsen bij de ingang van het Mastbos en 15 voor het hotel. Deze 95 plaatsen blijken in de praktijk voldoende om zowel hotelgasten als bosbezoekers een plek te bieden. Slechts op uitzonderlijke momenten ontstaat er een tekort. Dat kan zijn op een mooie herfstdag met veel bezoekers voor het bos of op een zeer druk bezochte receptie in het hotel.

In het plan is de volgende passage opgenomen m.b.t. de mogelijkheid te parkeren op eigen terrein. "Om in de benodigde parkeerbehoefte te voorzien zijn geen mogelijkheden aanwezig binnen het bestaand stedelijk gebied. Zowel op eigen terrein als in de directe omgeving zijn geen locaties beschikbaar om in voldoende parkeergelegenheid te voorzien." Het is de vraag of hiernaar voldoende onderzoek is gedaan. De uitbreidingslocatie heeft een breedte van ca. 18 m en een lengte vanaf de rooilijn van ca. 26 m. Binnen deze contouren is een 1 laagse parkeerkelder te voorzien, eventueel half

verdiept van ca. 24 comfortabele parkeerplaatsen. De veiligheid van deze voorziening en het beheer zijn optimaal.

3) Deelt de commissie de opinie van D66 dat als eerste de mogelijkheden voor parkeren op eigen terrein dienen te worden benut ?

Er is enige onduidelijkheid over de grondslag voor de parkeernorm in de nieuwe situatie. In het commissiestuk 42300 wordt gesproken over 50 kamers in de bestaande situatie van het hotel. De website van het hotel vermeldt 47 kamers. Waar moeten we mee rekenen? In het plan wordt geen melding gedaan van de verandering van de vergadercapaciteit. Volgens opgave van de initiatiefnemer is het huidige netto oppervlak van zalen op de begane grond en 3e etage samen 708 m², in de nieuwe plannen komt dit op netto 721 m². Dat betekent een uitbreiding van het bvo voor vergaderen/restaurant met ca. 17 m² $((721-708) \times 130\%)$. Afhankelijk hoe er gerekend wordt betekent dit 1 of 2 extra parkeerplaatsen. Als we uitgaan van 53 extra kamers en 17 extra m² bvo vergaderruimte dan zou dat 81 extra parkeerplaatsen vragen.

4) Deelt de commissie de opinie van D66 dat voor de gewenste uitbreiding geen 75 maar 81 extra parkeerplaatsen gerealiseerd zouden moeten worden?

5) Deelt de commissie de opinie van D66 dat van een vrijstelling voor een deel van deze extra plaatsen pas sprake kan zijn als op eigen terrein een parkeervoorziening wordt getroffen, zoals genoemd bij vraag 3?

Het plan geeft een helder beeld over de mogelijkheden voor parkeren in het bos. Er gaat gewerkt worden aan het herstel van de beukenlaan, er komt een houtwal met braamstruiken in de overgang naar het bos en er vindt compensatie plaats voor de uitbreiding van parkeren in de EHS. In de nieuwe situatie is het parkeerterrein half verhard en voorzien van lage LED verlichting.

6) Hoe beoordeelt de commissie de plannen voor de inrichting van het parkeerterrein?

Het parkeerterrein is in erfpacht door Mastbosch Hotel van eigenaar Staatsbosbeheer en gaat uit van dubbelgebruik door hotelgasten en bezoekers aan het bos. Van piekgebruik is sprake bij een receptie in het hotel met max. 350 pers. Voor bosbezoek is sprake van piekgebruik op mooie herfstdagen. Het plan gaat er vanuit dat het parkeerterrein 's avonds wordt afgesloten voor bosbezoekers. Als argument geeft het plan aan daarmee de veiligheid van de eigendommen van hotelgasten te verhogen.

7) Hoe beoordeelt de commissie de plannen voor het beheer van het parkeerterrein?

Indiener; D66 Breda