

STICHTING SLOT SCHAESBERG

Kwalitatieve analyse parkeerlocaties

Gemeente Landgraaf



STICHTING SLOT SCHAESBERG

Kwalitatieve analyse parkeerlocaties

Gemeente Landgraaf

Projectnummer:	LAN140 / MVB
Rapportnummer:	LAN140-KWA-V01
Status:	Definitief
Datum:	28 augustus 2015

Opsteller:
De heer S. Rademakers e.a.

Verificatie:
De heer M. Kersten

Validatie:
De heer O. Beckers

Inhoudsopgave

1	Aanleiding	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Doel.....	3
1.3	Leeswijzer	3
2	Toelichting kwalitatieve analyse.....	4
3	Toelichting varianten	5
3.1	De varianten	5
3.2	‘Eerste schifting’	6
4	Beoordeling varianten	7
4.1	Inleiding	7
4.2	Oppervlakte parkeerlocatie	7
4.3	Verkeerskundige aspecten.....	8
4.3.1	Bereikbaarheid en ontsluiting	8
4.3.2	Verkeersveiligheid	8
4.3.3	Loopafstand tot plangebied	9
4.3.4	Kans op ontwijken betaald parkeren.....	9
4.4	Omgevingsaspecten.....	11
4.4.1	POL-indicatie	11
4.4.2	Positionering ten opzichte van het landschapsplan.....	12
4.4.3	Flora en fauna	13
4.4.4	Waterhuishouding.....	15
4.4.5	Archeologische waarden.....	15
4.5	Milieuaspecten	17
4.5.1	Geluidshinder	17
4.5.2	Stikstofdepositie	18
4.5.3	Luchtkwaliteit	18
4.5.4	Bodem	18
4.6	Financiële haalbaarheid.....	19
4.6.1	Investeringskosten	19
4.6.2	Exploitatie initiatief	20
4.7	Draagvlak omwonenden	20
5	Beoordelingsmatrix	21
6	Advies.....	22

1 Aanleiding

1.1 Aanleiding

Stichting Slot Schaesberg is het initiatief gestart om te komen tot de authentieke herbouw van Slot Schaesberg en bijbehorende Hoeve. Ook de ontwikkeling van het landschap en benodigde infrastructuur rondom het slot vormen onderdeel van dit initiatief.

Het doel van het initiatief is de uiteindelijke herbouw van het Slot en de kasteelhoeve binnen een historische omgeving. Het proces om te komen tot deze herbouw is hierbij tevens het product. De bouw zal zoveel mogelijk op ambachtelijke wijze plaatsvinden en publiekstoegankelijk zijn. De doorlooptijd van het project is naar verwachting ruim 25 jaar. De herbouw zelf is de attractie en moet derhalve voor bezoekers te beleven zijn. Samenvattend bestaat het project uit vier pijlers: toerisme, ambacht, educatie en wetenschap.

Als gevolg van bovengenoemde doelstelling zal het initiatief bezoekers gaan trekken. Onderzoeksbureau ZKA Consultants & Planners¹ heeft in dit kader een rapportage opgesteld waarin men inzichtelijk maakt welke reële bezoekersaantallen het initiatief kan verwachten én hoe deze aantallen zich ontwikkelen gedurende het herbouw- en ontwikkelproces.

Op basis van het bezoekerspotentieel van Slot Schaesberg is de parkeerbehoefte van het initiatief in beeld gebracht. Alvorens deze parkeerbehoefte te kunnen bepalen heeft ZKA Consultants & Planners² een vervolganalyse opgesteld waarin men het bezoekerspotentieel specificeert op basis van:

- De verdeling van het aantal bezoeken over het jaar, verdeeld over maanden.
- Het aantal bezoeken op de drukste dag (bij benadering), inclusief en exclusief de evenementen.
- Het autogebruik en de autobezetting.
- Het aandeel bezoekers dat per touringcar komt.

Op basis van bovengenoemde specificatie heeft Kragten de parkeerbehoefte van het initiatief bepaald. Uiteraard is hierbij rekening gehouden met de wijze waarop de bezoekersaantallen zich kunnen ontwikkelen gedurende het herbouw- en ontwikkelproces.

1.2 Doel

In de omgeving van het plangebied zijn negen potentiële parkeerlocaties benoemd. In voorliggende analyse worden deze locaties op kwalitatieve wijze beschouwd. Op basis van deze beschouwing wordt vervolgens een voorkeurslocatie(s) gekozen. De begrenzingen van de potentiële parkeerlocaties zijn indicatief. De uiteindelijk keuze van de parkeervoorkeurslocatie met de daarbij behorende (her)begrenzing, is o.a. ook afhankelijk van de aansluiting op de nieuwe infrastructuur (toegangswegen).

1.3 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de kwalitatieve analyse en de beoordelingscriteria die hierbij een rol spelen. In hoofdstuk 3 worden vervolgens de alternatieven gepresenteerd en kort toegelicht. In hoofdstuk 4 volgt vervolgens de inhoudelijke beoordeling van alternatieven. De resultaten worden in hoofdstuk 5 gepresenteerd door middel van een beoordelingsmatrix. Ten slotte voorziet hoofdstuk 6 in een advies.

¹ Landgoed Slot Schaesberg, raming bezoekpotentieel en -ontwikkeling, ZKA Consultants & Planners, projectnummer 14.024, juli 2014.

² Vervolganalyses Landgoed Slot Schaesberg, ZKA Consultants & Planners, juli 2015.

2 Toelichting kwalitatieve analyse

In een kwalitatieve analyse worden verschillende varianten getoetst op basis van een aantal aspecten. Deze beoordelingsaspecten zijn zo gekozen dat een algemene en brede vergelijking mogelijk is.

In voorliggende analyse zijn de volgende aspecten beschouwd:

1. **Oppervlakte parkeerterrein.**
2. **Verkeer**
 - a. Bereikbaarheid en ontsluiting.
 - b. Verkeersveiligheid.
 - c. Loopafstand tot plangebied.
 - d. Kans op ontwijken betaald parkeren.
3. **Omgevingsaspecten**
 - a. Aantasting landschappelijke kwaliteit.
 - b. Flora en fauna.
 - c. Ecologische Hoofdstructuur (Natuurnetwerk Nederland).
 - d. Waterhuishouding.
 - e. Archeologische waarden.
4. **Milieuaspecten**
 - a. Geluidshinder.
 - b. Stikstofdepositie.
 - c. Luchtkwaliteit.
 - d. Bodem.
5. **Kosten**
 - a. Investeringskosten.
 - b. Grondeigendom.
6. **Draagvlak omwonenden**

Ten aanzien van elk aspect is gekozen voor een beoordeling zoals weergegeven in tabel 1.

Tabel 1: Beoordelingsscore

Beoordelingscriteria	
--	Zeer negatief
-	Negatief
0	Neutraal
+	Positief
++	Zeer positief

In deze analyse wordt géén zwaarte toegekend aan de verschillende criteria. De uitkomsten bij de beoordeling van varianten worden verwerkt in één beoordelingsmatrix. Op basis van deze resultaten wordt een advies gegeven.

3 Toelichting varianten

3.1 De varianten

Negen alternatieve parkeerlocaties zijn geselecteerd welke in deze kwalitatieve analyse verder worden beschouwd (afbeelding 1). Voor alle locaties geldt overigens dat de gehanteerde begrenzing indicatief is. Bij de nadere uitwerking van het plan zal de exacte begrenzing van de parkeerlocatie worden bepaald. De exacte begrenzing van de parkeerlocatie is o.a. afhankelijk van de ontsluiting van het plangebied en de landschappelijke inpassing.

Afbeelding 1: Mogelijke parkeerlocaties bezoekers Slot Schaesberg. Bron: gemeente Landgraaf.



Onderstaand volgt een korte motivatie voor de keuze van parkeerlocaties. Hierbij kan een uitsplitsing worden gemaakt in twee categorieën, te weten P1 t/m P5 en P6 t/m P9.

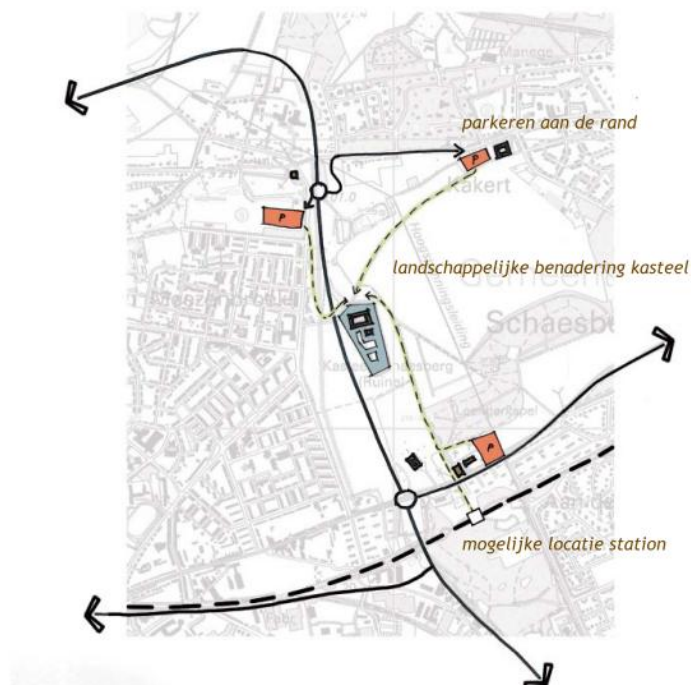
P1 t/m P5

Vanuit o.a. de (gemeentelijke) eigendomspositie en geschiktheid, zijn alle mogelijke (geschikte) gronden geselecteerd, grenzend aan de bestaande infrastructuur (van rotonde Euregioweg tot aan de entree van het Slot). Hierbij is tevens gekeken naar gronden die (zoveel mogelijk) direct grenzen aan het initiatief.

P6 t/m P9

Deze potentiële parkeerlocaties worden genoemd in een reeds eerder opgesteld gebiedsperspectief voor het landgoed Kasteel Schaesberg (Buro Lubbers, 26 januari 2010, pagina 42). In onderstaande afbeelding volgt een uitsnede van de parkeerlocaties zoals benoemd in deze visie.

Afbeelding 2: Uitsnede parkeerlocaties, gebiedsperspectief Landgoed kasteel Schaesberg, Buro Lubbers, 26 januari 2010, pagina 42.



3.2 'Eerste schifting'

Alvorens in het volgende hoofdstuk over te gaan op de inhoudelijke beoordeling van varianten wordt hierin wél al een eerste schifting in aangebracht.

Hoewel de loopafstand van de parkeerlocatie tot aan de entree van Slot Schaesberg een onderdeel vormt binnen de kwalitatieve analyse, zijn er zwaarwegende argumenten om op basis waarvan een eerste schifting in varianten is aangebracht. Voor parkeerlocaties P6, P7, P8 en P9 geldt namelijk dat de afstand, gemeten vanaf het 'hart' van het parkeerterrein, tot aan de toegang tot Slot Schaesberg meer dan 500 meter bedraagt. Deze afstand ligt ver boven de acceptabele loopafstandsnorm, zoals deze voor activiteiten gericht op ontspanning, wordt gehanteerd conform CROW-publicatie 317.

In de verdere beschouwing van varianten beperkt de kwalitatieve analyse zich derhalve tot de beschouwing van alternatieven P1, P2, P3, P4 en P5.

4 Beoordeling varianten

4.1 Inleiding

In het voorliggende hoofdstuk worden de verschillende varianten beoordeeld op basis van de reeds benoemde beoordelingscriteria. Per beoordelingscriterium worden hierbij scores toegekend. Zoals reeds benoemd wordt in deze kwalitatieve analyse geen weging toegekend aan de criteria.

4.2 Oppervlakte parkeerlocatie

Zoals reeds aangegeven is Slot Schaesberg een initiatief waarbij het realisatieproces tevens het product vormt. De parkeerbehoefte van het initiatief hangt daarmee samen met de wijze waarop bezoekersaantallen zich kunnen ontwikkelen gedurende het herbouw- en ontwikkelproces. Voor het gehele traject geldt een ontwikkeltraject van ongeveer 25 jaar.

Omdat op voorhand niet met zekerheid kan worden gesteld hoe bezoekersaantallen en daarmee de parkeerbehoefte zich ontwikkelt, wordt ten aanzien van de parkeerbehoefte uitgegaan van een worst-case scenario. In het kader van de juridisch-planologische procedure wordt dit ook wel de maximale planologische invulling genoemd. Deze worstcase parkeerbehoefte (inclusief een eventueel evenement) is vervolgens vertaald naar de benodigde metrages parkeerterrein.

In dit kader is hierbij gerekend met een oppervlakte van 25 m² per parkeerplaats (uitgaande van enkelzijdig parkeren). Deze norm is gebaseerd op de benodigde oppervlakte (lengte en breedte) van zowel parkeervak als rijweg. In de praktijk zal het benodigd ruimtebeslag veelal kleiner zijn vanwege de mogelijkheid om (voor een deel) dubbelzijdige parkeervoorzieningen te realiseren.

Het totaal benodigde ruimtebeslag in de maximale planologische situatie bedraagt: 11.400 m². Deze oppervlakte kan worden onderverdeeld in

- circa 7.300 m² voor regulier bezoek
- circa 4.100 m² ten tijde van een evenement.

Ten aanzien van varianten geldt dat de aangegeven vlekken indicatief zijn weergegeven. Voor de beschikbare oppervlakte geldt derhalve een indicatieve benadering (+/- 500 m²).

De scores zijn verder als volgt opgebouwd:

- Varianten met een oppervlakte groter dan 11.900 m² scoren zeer positief (++). De beschikbare oppervlakte is dusdanig groot dat het gehele ruimtebeslag (regulier + evenement) zondermeer kan worden gepositioneerd op de locatie.
- Varianten met een oppervlakte gelegen binnen de bandbreedte van 11.400 m² en 11.900 m² scoren positief (+). Het parkeerterrein is groter dan benodigde oppervlakte maar echter wel gelegen binnen +/-500 m² van de grens. Bij de detaillering van het terrein geldt hierbij een onzekerheid ten aanzien van onbruikbare terreindelen die positief danwel negatief kunnen werken op het benodigde ruimtebeslag.
- Varianten met een oppervlakte gelegen binnen de bandbreedte van 10.900 m² en 11.400 m² scoren positief (0). Hoewel de oppervlakte niet direct past binnen de totale oppervlakte is de afwijking gelegen is binnen +/- 500 m². Gezien de rekenmethodiek kan deze afwijking bij de detaillering van het terrein nog worden ingepast. Derhalve scoren deze varianten neutraal (0).
- Varianten met een oppervlakte gelegen tussen de 10.900 m² en 7.300 m² scoren negatief (-). Deze locaties zijn niet geschikt om te voldoen aan de totale ruimteclaim maar voorzien slechts in de benodigde ruimte voor de reguliere parkeervraag. Ten aanzien van evenementen dient derhalve een andere locatie te worden ingericht. Evenementen vinden slechts een gelimiteerd aantal dagen per jaar plaats. In een uiterste geval kan hiertoe, op een andere locatie een separate (tijdelijke of semipermanente) locatie worden ingericht.

- Varianten met een oppervlakte kleiner dan 7.300 m² scoren zeer negatief (--). Deze oppervlakte is te klein om te kunnen voorzien in de reguliere parkeerbehoefte.

Score

Variant 1 heeft een oppervlakte van circa 11.000 m² en scoort derhalve neutraal.

Variant 2 (a+b+c) heeft een totale oppervlakte van circa 11.000 m² en scoort derhalve neutraal.

Variant 3 heeft een oppervlakte van circa 16.500 m² en scoort derhalve zeer positief.

Variant 4 heeft een oppervlakte van circa 14.000 m² en scoort derhalve zeer positief.

Variant 5 heeft een oppervlakte van circa 22.000 m² en scoort derhalve zeer positief.

4.3 Verkeerskundige aspecten

4.3.1 Bereikbaarheid en ontsluiting

De beoordeling op het aspect bereikbaarheid en ontsluiting heeft betrekking op de wijze waarop bezoekers Slot Schaesberg kunnen bereiken. Hierbij is met name beoordeeld op de bereikbaarheid van het initiatief voor gemotoriseerd verkeer, omdat het overgrote deel van bezoekers zal bestaan uit bezoekers met de auto / touringcars. Daarnaast zijn er ook bezoekers die per OV naar Slot Schaesberg komen.

Het plangebied van Slot Schaesberg is gelegen aan de 'binnenring' van Heerlen, de Euregioweg. Deze is ingericht als een gebiedsontsluitingsweg met een snelheidsregime van grotendeels 70km/h. De Euregioweg heeft 2*1 rijstroken, gescheiden door een groene middenberm. Op de kruispunten zijn veelal (afgeleide) turbotorondes aangelegd, die een vlotte doorstroming waarborgen. Uit het verkeersmodel blijkt dat ter hoogte van Slot Schaesberg circa 5.000 motorvoertuigen per etmaal rijden. Verder in noordelijke richting zijn dat er circa 10.000 en in zuidelijke richting circa 15.000. In een maximale eindsituatie, inclusief een evenement zullen er, aanvullend 1.752 motorvoertuigen bijkomen. In een regulier verwachte eindsituatie betreft het aanvullend 1.044 motorvoertuigen.

De Euregioweg heeft hiermee ruimschoots voldoende capaciteit om het verkeer af te wikkelen. De autobereikbaarheid van het plangebied is hiermee goed te noemen. Ook de rechtstreekse ontsluiting van het plangebied ter hoogte van de rotonde Hompertsweg heeft ruimschoots voldoende capaciteit, waardoor een goede bereikbaarheid is gewaarborgd.

Ook qua openbaar vervoer is Slot Schaesberg goed bereikbaar. Vanuit station Landgraaf rijden vier buslijnen die vlak bij het plangebied halteren. Lijn 22 en 29 rijden via de zuidelijk gelegen Schaesbergerweg/Heerlenseweg en halteren nabij de Leenhof en lijn 25 en 33 rijden via de Albert Cuypstraat/ Hompertstraat en halteren nabij de voetgangersbrug over de Euregioweg ter hoogte van Slot Schaesberg. Deze bereikbaarheid per OV heeft echter geen invloed op de beoordeling van de parkeerlocaties.

Score

Gelet op bovenstaande constatering is de bereikbaarheid en ontsluiting van Slot Schaesberg in zijn algemeenheid als positief beoordeeld (+) voor alle varianten. Immers, indien een bezoeker reeds een afstand heeft afgelegd van bijvoorbeeld 50 km om naar Slot Schaesberg te rijden, dan is de ligging van P1 niet onderscheidend ten opzichte van de ligging van P5 voor wat betreft bereikbaarheid en ontsluiting.

4.3.2 Verkeersveiligheid

Het aspect verkeersveiligheid is een punt dat voor de planvorming zeker aandacht vraagt. Daar waar, ten aanzien van het aspect bereikbaarheid en ontsluiting, de Euregioweg een positieve invloed heeft, zorgt juist de vormgeving van de rotonde en de aansluiting van de Slot Schaesberglaan, vanuit verkeersveiligheid voor een belangrijk aandachtspunt. De westelijke aansluiting (Hompertsweg) is door middel van een bochtig verloop aangesloten op de rotonde. De aansluiting van de Slot Schaesberglaan vindt plaats in deze bocht, direct nadat het verkeer de rotonde afrijdt.

Voor wat betreft het aspect verkeersveiligheid is dit, bij een toename van intensiteiten, geen optimale situatie. Voor het naderend verkeer richting Slot Schaesberg kan het afslaan van verkeer richting de Slot Schaesberglaan leiden tot onverwachte verkeersbewegingen en met name voor achteropkomende voertuigen voor problemen zorgen. Vertrekend verkeer heeft nauwelijks opstelruimte voor de rotonde en kan zodoende voor een geblokkeerde rijbaan van de Hompertsweg zorgen.

Score

Alle varianten voor parkeren ontsluiten in basis op dezelfde wijze via de Slot Schaesberglaan en sluiten op dezelfde wijze aan op de rotonde met de Euregioweg. Zodoende scoren alle varianten voor wat betreft het aspect verkeersveiligheid negatief (-).

4.3.3 Loopafstand tot plangebied

Voor de beoordeling van de loopafstand van het parkeerterrein tot aan de toegang tot Slot Schaesberg zijn de parkeerlocaties beoordeeld aan de hand van de normen uit CROW publicatie 317. Voor activiteiten gericht op ontspanning wordt een loopafstand tot 100 meter acceptabel geacht. Voor de beoordeling van de loopafstanden naar Slot Schaesberg is als volgt beoordeeld:

- Loopafstand < 50 meter (gemiddeld)	++
- Loopafstand < 100 meter (gemiddeld):	+
- Loopafstand = 100 meter (gemiddeld):	0
- Loopafstand tot 2* acceptabele loopafstand (gemiddeld tot 200 meter):	-
- Loopafstand > 2* acceptabele loopafstand (gemiddeld vanaf 200 meter):	--

Voor een eerlijk vergelijk van de parkeerlocaties is de afstand gemeten vanaf het 'hart' van het parkeerterrein tot aan de toegang tot Slot Schaesberg.

Score

Variant P1 is op basis van deze categorisering beoordeeld als zeer negatief (--). De loopafstand bedraagt gemiddeld circa 350 meter.

Variant P2 is op basis van deze categorisering beoordeeld als positief (+). De loopafstand bedraagt gemiddeld circa 75 meter.

Variant P3 is op basis van deze categorisering beoordeeld als negatief (-). De loopafstand bedraagt gemiddeld circa 175 meter.

Variant P4 is op basis van deze categorisering beoordeeld als negatief (-). De loopafstand bedraagt gemiddeld circa 150 meter.

Variant P5 is op basis van deze categorisering beoordeeld als negatief (-). De loopafstand bedraagt gemiddeld circa 175 meter.

4.3.4 Kans op ontwijken betaald parkeren

In deze fase van het project is nog onduidelijk of het invoeren van betaald parkeren voor bezoekers van Slot Schaesberg wordt overwogen. Indien betaald parkeren een reële optie is, dan kan dit van invloed zijn op het parkeergedrag van bezoekers, met name in relatie tot loopafstanden. Mensen zijn immers eerder geneigd iets verder te lopen als men gratis kan parkeren, indien de betaald parkeergebieden onvoldoende aantrekkelijk zijn of te duur zijn.

Voor de beoordeling van P1 tot en met P5 is vanuit bovenstaande motieven gekeken.

Score

Zoals eerder beschreven ligt P1 op een loopafstand van circa 350 meter van de toegang tot Slot Schaesberg. Dit in combinatie met betaald parkeren maakt de kans groot dat bezoekers het betaald parkeren gaan ontwijken en bijvoorbeeld gaan parkeren in de wijk aan de overzijde van de Euregioweg. De loopafstand hiernaartoe bedraagt immers circa 200/250 meter. P1 wordt zodoende als -- beoordeeld.

Voor P2 tot en met P5 geldt dat de afstand van het parkeerterrein tot aan de toegang tot Slot Schaesberg korter is dan de loopafstand naar de nabijgelegen woonwijk. Met een sober betaald parkeerregime blijft de kans uiteraard altijd aanwezig dat enkele bezoekers

deze parkeerterreinen mijden, maar dan wordt de kans hierop kleiner. Zodoende scoren de varianten P2 tot en met P5 alleen neutraal (0).

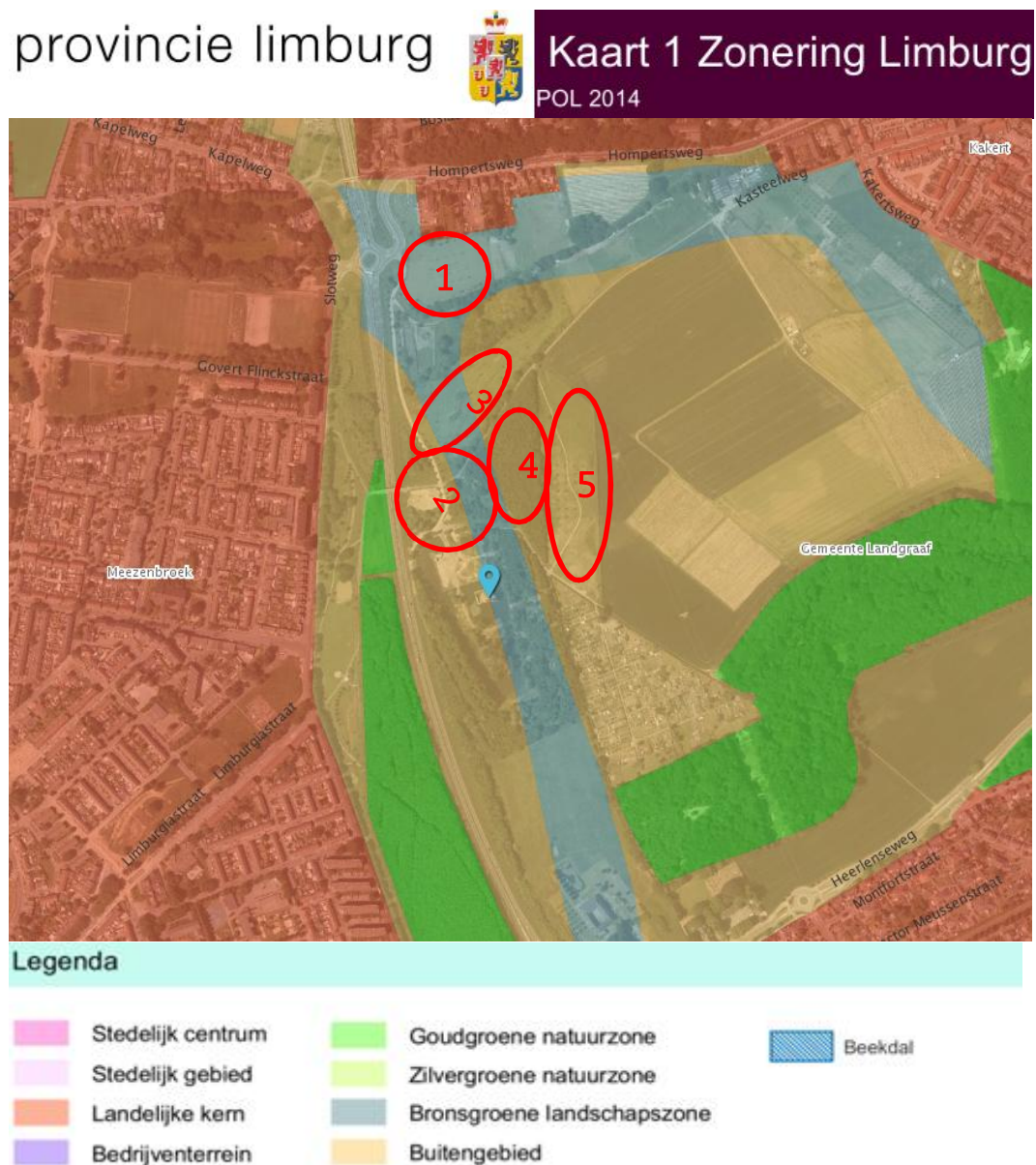
4.4 Omgevingsaspecten

4.4.1 POL-indicatie

Conform het POL2014 (afbeelding 4) zijn de potentiële parkeerlocaties gelegen binnen de volgende zones:

- Variant P1: Deze locatie is gelegen binnen het buitengebied en deels binnen het beekdal.
- Variant P2: Deze locatie is gelegen binnen het buitengebied en deels binnen het beekdal.
- Variant P3: Deze locatie is gelegen binnen het buitengebied en deels binnen het beekdal.
- Variant P4: Deze locatie is gelegen binnen het buitengebied.
- Variant P5: Deze locatie is gelegen binnen het buitengebied.

Afbeelding 3: Uitsnede POL 2014, Provincie Limburg



Ten aanzien van de bovengenoemde aanduidingen gelden in het POL de volgende uitgangspunten:

Buitengebied

Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.

Beekdalen

Aan beekdalen is de functie strategische waterberging toegekend. De functie strategische waterberging betekent dat de ruimte voor natuurlijke inundaties in beekdalen in stand moet blijven en de infiltratiecapaciteit van de bodem niet verder afneemt. Nieuw verhard oppervlak wordt gecompenseerd door extra ruimte te realiseren voor waterberging en infiltratiecapaciteit in de buurt van de ingreep. Daarmee kan het regionale watersysteem blijvend aan de normering voor regionale wateroverlast voldoen, ook bij toekomstige neerslagtoenames.

Op basis van de ligging ten opzichte van zones wordt een score toegekend. Deze score is met name gericht op de, te doorlopen procedure, ten einde het terrein te kunnen realiseren. Daarnaast wordt gekeken naar de inrichtingseisen aan realisatie van het terrein. De haalbaarheid wordt immers mede bepaald op basis van de wijze waarop het gebied wordt ingericht.

Score

P1 scoort negatief (-) vanwege de ligging in het beekdal. Bij realisatie van parkeerplaatsen dient rekening te worden gehouden met zowel langschappelijke inrichting alsmede met de eisen omtrent waterhuishouding in het gebied.

P2 scoort negatief (-) vanwege de ligging (deels) in het beekdal. Bij realisatie van parkeerplaatsen dient rekening te worden gehouden met zowel langschappelijke inrichting alsmede met de eisen omtrent waterhuishouding in het gebied.

P3 scoort negatief (-) vanwege de ligging (deels) in het beekdal. Bij realisatie van parkeerplaatsen dient rekening te worden gehouden met zowel langschappelijke inrichting alsmede met de eisen omtrent waterhuishouding in het gebied.

P4 scoort neutraal (0) omdat deze locatie niet is gelegen binnen een specifieke natuur- of landschapszone anders dan het buitengebied.

P5 scoort neutraal (0) omdat deze locatie niet is gelegen binnen een specifieke natuur- of landschapszone anders dan het buitengebied.

4.4.2 Positionering ten opzichte van het landschapsplan

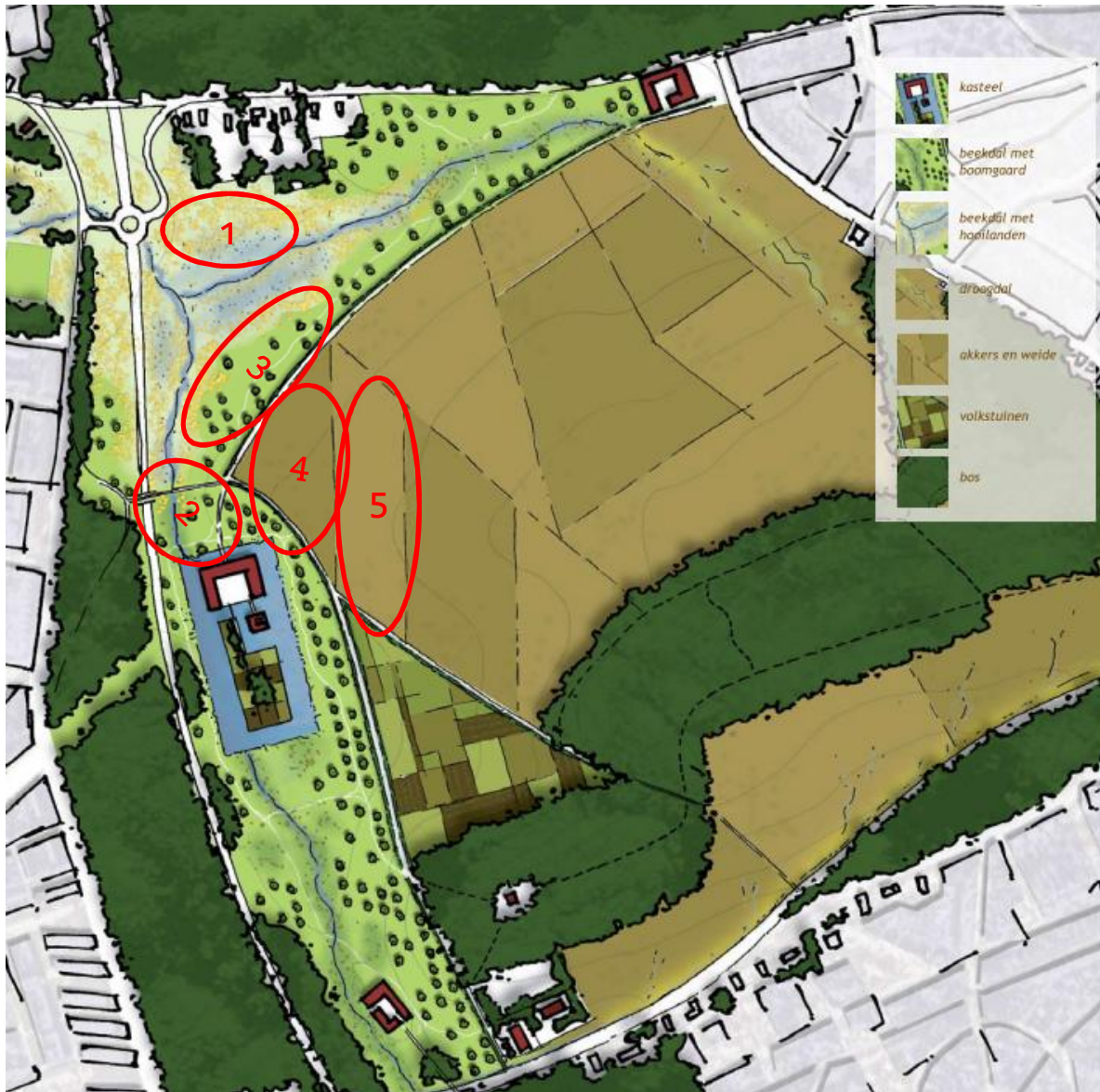
Ten behoeve van de ontwikkeling van het landschap rondom Slot Schaesberg is, in opdracht van gemeente Landgraaf, het gebiedsperspectief 'Landgoed Kasteel Schaesberg' opgesteld door Buro Lubbers, 26 januari 2010. Dit gebiedsperspectief geeft, vanuit het historische perspectief, de gewenste inrichting van het landgoed rondom Slot Schaesberg.

De gewenste inrichting bestaat uit verschillende landschapstypologieën zoals ook is weergegeven op onderstaande uitsnede uit de gebiedsvisie (afbeelding 5). Ten aanzien van varianten P1, P2 en P3 geldt dat ze gelegen zijn in de beekdalzone met respectievelijk boomgaarden en hooilanden. Varianten P4 en P5 zijn gelegen in het zogenaamde droogdal.

Score

Voor elk van de varianten geldt derhalve dat realisatie van parkeervoorzieningen een negatieve invloed heeft op de gewenste landschappelijke kwaliteit in het gebied. Om bij realisatie van parkeervoorzieningen toch tegemoet te komen aan de gewenste landschappelijke inrichting van het gebied kan gekozen worden parkeervoorzieningen te realiseren middels een landschappelijk aanpassingsplan. In het kader van voorliggende kwalitatieve analyse scoren alle varianten echter negatief (-).

Afbeelding 4: Uitsnede plankaart, gebiedsperspectief Landgoed kasteel Schaesberg, Buro Lubbers, 26 januari 2010, pagina 42.



4.4.3 Flora en fauna

Flora en fauna

Ten behoeve van het aspect flora & fauna zijn in deze kwalitatieve analyse de volgende onderzoeken geraadpleegd:

- Verkennend natuurwaardenonderzoek voor Kasteel Schaesberg en omgeving, opgesteld door bureau Verbeek, 28 september 2012,
- Actualisatie verkennend natuurwaardenonderzoek voor Kasteel Schaesberg en omstreken, projectnummer: LA-148.910, bureau Verbeek, 29 mei 2015.
- Natuurwaardenonderzoek vogels en amfibieën voor: Kasteel Schaesberg, projectnummer: LA-148.910, bureau Verbeek, 30 juli 2015

Op basis van deze onderzoeken kan worden gesteld dat ter plaatse van varianten P1, P2, P4 en P5 momenteel kan worden volstaan met het uitvoeren van werkzaamheden conform een goedgekeurde gedragscode Flora- en faunawet. In deze gebieden worden negatieve effecten op strenger beschermde soorten (categorie 2 en 3) niet verwacht. Dit neemt niet weg dat, bij uitvoering van werkzaamheden, mitigerende maatregelen

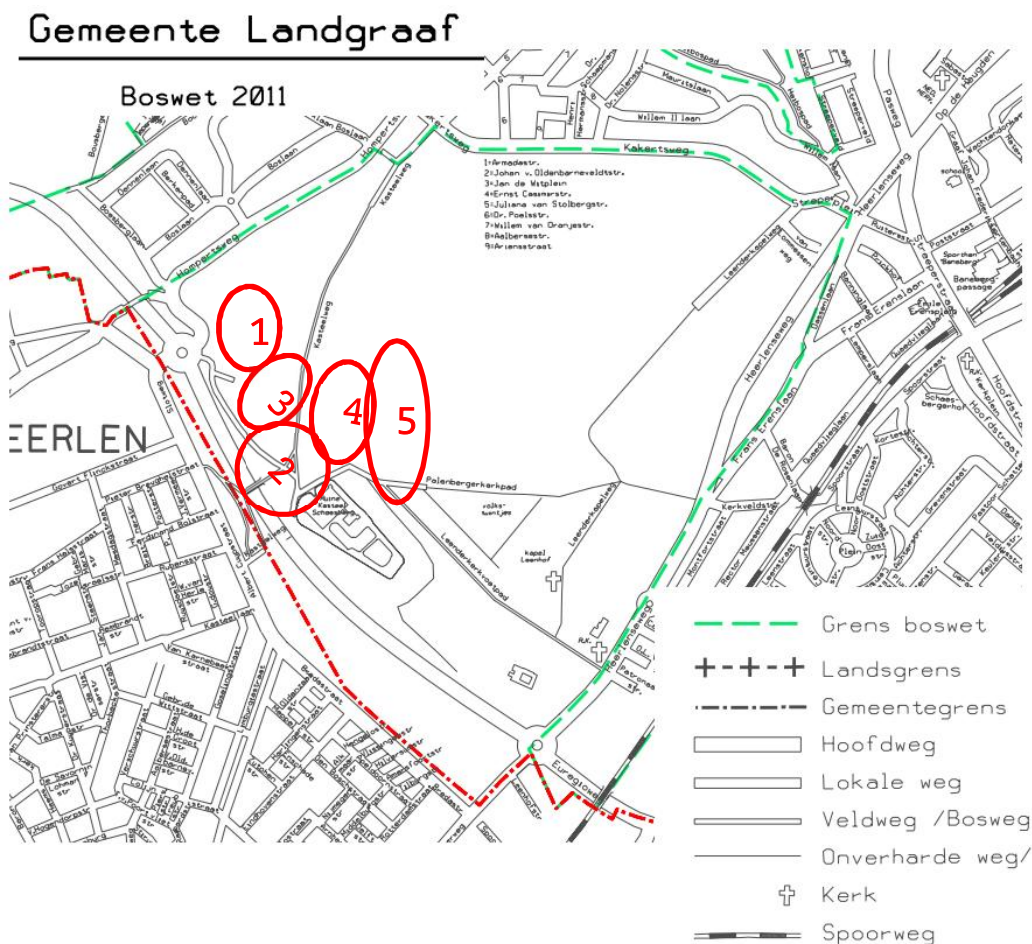
getroffen dienen te worden om te voorkomen dat negatieve effecten optreden op voorkomende beschermde soorten. Derhalve scoren voornoemde alternatieven negatief (-).

Ten aanzien van P3 geldt dat deze gronden momenteel in potentie geschikt zijn voor de Rugstreeppad (categorie 3: streng beschermd). Om uitsluitel te krijgen over het al dan niet voorkomen van deze soort dient aanvullend onderzoek naar de rugstreeppad te worden uitgevoerd. Indien de rugstreeppad in het gebied aanwezig is dan dient ontheffing van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd en dient mogelijk verlies van leefgebied gecompenseerd te worden. Derhalve scoort deze locatie in voorliggende kwalitatieve analyse zeer negatief (--).

Boswet

Voor wat betreft P4 geldt dat de kap van bomen valt onder de boswet (afbeelding 6). Hierbij geldt een compensatieplicht (1:1). Als gevolg hiervan wordt p4 gewaardeerd als zijnde zeer negatief (--).

Afbeelding 5: Uitsnede kaart begrenzing boswet, gemeente Landgraaf



Op basis van de zowel het aspect flora- en fauna alsmede de boswet is de score opgebouwd.

Score

- P1 scoort negatief (-)
- P2 scoort negatief (-)
- P3 scoort zeer negatief (--)
- P4 scoort zeer negatief (--)
- P5 scoort negatief (-)

4.4.4 Waterhuishouding

Ten aanzien van het aspect waterhuishouding is in deze kwalitatieve analyse gebruik gemaakt van de Regenwatervisiekaart van de gemeente Landgraaf, Kragten, 3 februari 2015. De Regenwatervisiekaart geeft inzicht in stroomgebieden, transport en berging van regenwater. Op basis van deze informatie geeft deze visie ook inzicht in aandachtsgebieden ten aanzien van wateroverlast.

In deze kwalitatieve analyse wordt gekeken naar de ligging van parkeerlocaties ten opzichte van de Regenwatervisiekaart. De score wordt vervolgens bepaald op de functie van gronden binnen de structuurkaart, eventueel aanwezige knelpunten.

De ligging van gronden ten opzichte van mogelijke knelpunten, transport of bergingszones kan van invloed zijn bij de fysieke inrichting van parkeerterreinen. Een toename van verharding heeft daarbij invloed op de benodigde bergingscapaciteit.

In deze kwalitatieve analyse geldt derhalve:

- Ontwikkelingen waarbij verharding wordt toegevoegd vragen om oplossingen ten aanzien van hemelwaterafvoer. Dergelijke ingrepen scoren derhalve niet positief.
- Onbebouwde of onverharde gebieden, gelegen in hellend gebied scoren neutraal.
- Lage gebieden (dalen) met berging scoren negatief (-). Realisatie van parkeerterreinen vergroten behoefte aan bergingscapaciteit.
- Gebieden gelegen in aandachtsgebieden met wateroverlast scoren zeer negatief. Een reeds bestaand knelpunt zal, als gevolg van realisatie van verharding, nog zwaarder worden belast.

Score:

- P1 scoort zeer negatief (--) vanwege de ligging in een laag gebied met bergingsfunctie waarbij reeds in de bestaande situatie sprake is van knelpunten.
- P2 en P3 scoren negatief (-) vanwege de ligging van (een groot deel van beide terreinen) in lage gebieden met bergingsfunctie.
- P4 en P5 scoren neutraal vanwege de ligging in onbebouwd- of onverhard gebied binnen een hellend landschap.

4.4.5 Archeologische waarden

De gemeente Landgraaf heeft op 10 februari 2014 de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart vastgesteld. De basis voor een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is een archeologisch verwachtingsmodel dat uitspraak doet over de meest waarschijnlijke locaties voor vindplaatsen van (pre-)historische samenlevingen.

Deze verwachtingszones zijn door middel van gekleurde vlakken op de kaart weergegeven (afbeelding 6). Een hoge (oranje), middelhoge (geel) of lage (groen) verwachtingswaarde geeft aan dat de kans op het aantreffen van archeologische resten en de relatieve dichtheid (groot, gemiddeld of klein) aan archeologische verschijnselen.

Afbeelding 6: Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Landgraaf 2014



Op basis van bovengenoemde verwachtingszones heeft de gemeente ondergrenzen gesteld aan de onderzoeksplicht van gebieden. Onderstaand schema geeft inzicht in deze grenswaarde per gebied.

Afbeelding 7: Schema ondergrenzen archeologische onderzoeksplicht Parkstad 2014

Schema ondergrenzen archeologische onderzoeksplicht Parkstad 2014			
Cat.	omschrijving categorieën archeologische gebieden	verstoringdiepte bodemingreep	oppervlakte bodemingreep
1	Rijksmonumenten: terreinen van zeer hoge waarde, wettelijk beschermd	nvt	nvt
2	Terreinen van zeer hoge waarde	> 40 cm nee nee ja ja	> 100 m ² nee ja nee ja
3	Gebieden met een hoge verwachtingswaarde	> 40 cm nee nee ja ja	> 250 m ² nee ja nee ja
4	Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde	> 40 cm nee nee ja ja	> 2.500 m ² nee ja nee ja
5	Gebieden met een lage verwachtingswaarde	> 40 cm nee nee ja ja	> 10.000 m ² nee ja nee ja
6	Geen verwachtingswaarde	nvt	nvt

In voorliggende kwalitatieve analyse worden verwachtingswaardes als volgt gescoord:

- Rijksmonumenten of terreinen van zeer hoge waarde scoren zeer negatief (--).
- Gebieden met een hoge verwachtingswaarde scoren negatief (-).
- Gebieden met een middelhoge- tot lage verwachtingswaarde scoren neutraal (0)
- Gebieden zonder verwachtingswaarde en geen onderzoeksplicht scoren uiteraard zeer positief (++)

Scores

Op basis van de archeologische verwachtingswaarde in het gebied, conform de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (afbeelding 8), kunnen de volgende scores worden gekoppeld aan de parkeervarianten:

- Variant P1 is hoofdzakelijk gelegen in een gebied met een hoge verwachtingswaarde en scoort derhalve negatief (-).
- Variant P2 is hoofdzakelijk gelegen in een gebied met een lage- en middelhoge verwachtingswaarde en scoort derhalve positief (0).
- Variant P3 is hoofdzakelijk gelegen in een gebied met een hoge verwachtingswaarde en scoort derhalve negatief (-).
- Variant P4 is hoofdzakelijk gelegen in een gebied met een hoge verwachtingswaarde en scoort derhalve negatief (-).
- Variant P5 is voor een belangrijk deel gelegen in een gebied met een zeer hoge verwachtingswaarde en scoort derhalve zeer negatief (--).

Afbeelding 8: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart, gemeente Landgraaf, vastgesteld 10 februari 2014.



4.5 Milieuaspecten

4.5.1 Geluidshinder

De kwalificatie van het milieuaspect geluid is afhankelijk van de normstelling die hiervoor geldt. Op basis van een kwalitatieve analyse is derhalve gekeken naar de geluidssituatie, waarbij geldt dat:

- Indien de geluidssituatie verbeterd een score + (of zelfs ++) mogelijk is.
- Indien de nieuwe ontwikkeling echter geen verbetering veroorzaakt, maar normstellingen die volgen uit vigerende wet- en regelgeving wel gerespecteerd blijven, is een score "0" van toepassing.
- Bij het overschrijden van normen, waarbij deze overschrijding door het toepassen van maatregelen ongedaan gemaakt kan worden, is de score -.
- Indien de overschrijding dermate groot is dat deze niet middels maatregelen ongedaan gemaakt kan worden, of de maatregelen buiten proportie zijn, is de score --.

Score

Naar verwachting voldoen de varianten 2, 3, 4 en 5 op basis van de relatief grote afstand tot de woningen aan de te stellen normstelling. Deze varianten scoren een "0".

Voor variant 1 kan dit niet met zekerheid worden gesteld. De overschrijding zal echter altijd middels een maatregel (scherm of wal) ongedaan gemaakt kunnen worden. Deze variant behoort derhalve -.

4.5.2 Stikstofdepositie

De kwalificatie van het milieuaspect stikstofdepositie is, net zoals bij het aspect geluidshinder, afhankelijk van de normstelling (PAS) die hiervoor geldt:

- Indien de depositie verbeterd is een score + (of zelfs ++) mogelijk.
- Indien de nieuwe ontwikkeling echter geen verbetering veroorzaakt, maar ook geen verslechtering groter dan 0,05 mol/ha/jaar is een score "0" van toepassing.
- Bij een verslechtering van meer dan 0,05 mol/ha/jaar, maar kleiner dan 1 µg/m³ is de score -.
- Indien de verslechtering groter is dan 1 mol/ha/jaar is de score --.

Score

Op basis van berekeningen, conform de Aeries calculator, blijft de bijdrage van alle alternatieven beperkt tot minder dan 0,05 mol/ha/jaar. Alle varianten scoren derhalve een "0".

4.5.3 Luchtkwaliteit

Ook de kwalificatie van het milieuaspect luchtkwaliteit is afhankelijk van de normstelling die hiervoor geldt. Op basis van een kwalitatieve analyse is derhalve gekeken naar de luchtkwaliteit, waarbij geldt dat

- Indien de lokale luchtkwaliteit verbeterd een score + (of zelfs ++) mogelijk is.
- Indien de nieuwe ontwikkeling een niet in betekende mate (NIBM) bijdrage levert aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen, is een score "0" van toepassing.
- Bij het bijdrage groter is dan NIBM, maar de grenswaarde uit de Wet milieubeheer blijft gerespecteerd, is de score -.
- Indien de grenswaarde wordt overschreden is de score --.

Score

Ten gevolge van alle bijdragen wordt naar verwachting, op basis van het aantal voertuigbewegingen, een bijdrage verwacht die NIBM is. Alle varianten scoren derhalve een "0".

4.5.4 Bodem

Conform het vigerende bestemmingsplan, Schaesberg Noord, vastgesteld op 26 mei 2011, zijn parkeervarianten P1, P3 en een deel van P2 gelegen binnen de dubbelbestemming Waterstaat-erosie. Deze gronden zijn mede bestemd voor maatregelen en voorzieningen voor het bestrijden en voorkomen van:

- a. Bodemerosie en wateroverlast.
- b. Het verloren gaan van het voortbrengend vermogen van de bodem.
- c. De aantasting van het grondwaterpakket.

Ten aanzien van voornoemde gronden is het verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het ophogen of egaliseren van de in het landschap aanwezige laagten.
- b. Het afgraven van grond, indien door de afgraving de kans op bodemerosie en/of wateroverlast toeneemt.
- c. Het scheuren van grasland.
- d. De aanleg van een waterbuffer groter dan 100 m².
- e. Het aanbrengen van verhardingen.

Voor benodigde werkzaamheden dient derhalve een vergunning te worden aangevraagd. Hierbij dient te worden aangetoond dat er als gevolg van werkzaamheden geen negatieve effecten ontstaan in het kader van bodemerosie en wateroverlast.

Score

Ten aanzien van voorliggende kwalitatieve analyse scoren varianten P1, P2 en P3 derhalve negatief. Varianten P4 en P5 liggen niet in deze zone en scoren derhalve neutraal.

4.6 Financiële haalbaarheid

4.6.1 Investeringskosten

Ten aanzien van de investeringskosten voor de aanleg van parkeervoorzieningen kan een uitsplitsing worden gemaakt in kosten die voor alle varianten van toepassing zijn én kosten die specifiek toebedeeld kunnen worden per variant.

Generieke kosten zijn:

- Kosten voor het aanpassen ontsluitingsstructuur rotonde.
- Kosten voor aanbrengen van verhardingen ten behoeve van parkeerplaatsen.

Specifieke kosten zijn:

- Realisatie van (of verbreding van bestaande) gebiedsontsluitingsweg. De lengte van deze ontsluitingsweg varieert bovendien ook per variant.
- Kosten van grondverzet, teneinde gronden geschikt te maken voor parkeren. Indien er wordt ontgraven dient bovendien rekening te worden gehouden met archeologisch onderzoek.
- Kosten voor infiltratie van hemelwater. De wateropgave is immers per variant verschillend.
- Eventuele kosten voor compensatie opgaven.
- Kosten van het bouwrijp maken van gronden (rooien van bomen / bos).
- Eventuele verwervingskosten van gronden.

Beoordelingsscores varianten.

- Voor alle varianten geldt dat realisatie kosten met zich mee brengt, derhalve zijn er géén positieve scores.
- Varianten waar (vrijwel) alleen generieke kosten gemaakt dienen te worden scoren neutraal (0).
- Varianten waar slechts in beperkte mate sprake is van specifieke kosten scoren negatief.
- Varianten waar relatief veel specifieke kosten zijn, scoren zeer negatief.

Scores

- Variant 1 scoort negatief (-). Ter plaatse zijn relatief weinig specifieke kosten. Alleen ten aanzien van waterhuishouding geldt in het gebied reeds een bestaand knelpunt. Bij realisatie van parkeerplaatsen zijn er derhalve extra kosten gemoeid met infiltratie van hemelwater. Om parkeerplaatsen te laten functioneren zal immers ook het bestaande knelpunt moeten worden opgelost.
- Variant 2 scoort neutraal (0). Ten behoeve van deze variant zal de bestaande gebiedsontsluitingsweg moeten worden verbreed. Tevens dienen gronden bouwrijp te worden gemaakt en geëgaliseerd. Een deel van het gebied is echter in de huidige situatie al ingericht als parkeerterrein. Dit heeft een positief effect op de kosten.
- Variant 3(-) scoort zeer negatief. Om deze locatie geschikt te maken voor parkeren is relatief veel grondverzet nodig om het terrein te egaliseren. In het kader van waterhuishouding zijn maatregelen nodig. De bestaande ontsluitingsweg moet worden verbreed. Tenslotte kunnen er ook nog aanvullende kosten nodig zijn ter compensatie het leefgebied van ter plaatse aanwezige fauna.
- Variant 4 scoort zeer negatief (--). Ten behoeve van deze variant zal de bestaande gebiedsontsluitingsweg moeten worden verbreed. Het bestaande bos dient te worden geroid en conform boswet elders te worden gecompenseerd.
- Variant 5 scoort zeer negatief (--). Ten behoeve van deze variant zal de bestaande gebiedsontsluitingsweg moeten worden verbreed, dit zelfde geldt voor de route via het Palenbergerkerkpad.

Ten aanzien van bovengenoemde kosten is uitgegaan van een volledige realisatie van parkeervoorzieningen op basis van de maximale bezoekersaantallen in de eindsituatie. In de praktijk zullen bezoekersaantallen zich ontwikkelen gedurende het herbouw- en ontwikkelproces. Derhalve kunnen partijen besluiten om, ten aanzien van de fysieke realisatie van parkeervoorzieningen, te kiezen voor een gefaseerde aanleg.

Bij een gefaseerde aanleg is uiteraard maatwerk mogelijk waardoor het kostenaspect kan worden beïnvloed.

4.6.2 Exploitatie initiatief

De keuze voor een parkeerlocatie kan ook van invloed zijn op exploitatie van het initiatief. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld:

- De bereikbaarheid en situering van parkeerplaatsen.
- De beleving van de parkeerlocatie.
- Eventuele conflicten die ontstaan met andere belangen van de initiatiefnemer.

Uiteraard scoren locaties met een negatieve impact op de exploitatie (-) of (--) en locaties met een positieve uitwerking (+) of (++).

Scores

- Gezien de ligging ten opzichte van het plangebied, en de loopafstand tot het initiatief scoort P1 negatief (-). Bij de eventuele herinrichting van het landschap, waardoor de belevingswaarde van het gebied toeneemt (als onderdeel van het initiatief), kan deze locatie echter in waarde stijgen.
- P2 scoort gezien haar ligging in de nabijheid van de entree van het initiatief zeer positief (++). De ligging van parkeerplaatsen is strategisch ten opzichte van zowel het slot als aan de rand van het omliggende landschap.
- P3 scoort zeer negatief (--). Deze locatie is gesitueerd midden in het beekdallandschap. Bij herinrichting van het landschap vormen parkeerplaatsen altijd het centrale hart.
- P4 Deze locatie scoort op basis van afstand tot initiatief neutraal (0).
- P5 Deze locatie scoort zeer negatief (--). De locatie van P5 is immers tevens bedoeld als evenemententerrein voor het slot. De belevingswaarde van dit terrein wordt, als gevolg van aanwezigheid van parkeerplaatsen, negatief beïnvloed. Afhankelijk van de ontsluitingsstructuur is er bovendien sprake van verschillende verkeersstromen die elkaar passeren (Enerzijds gemotoriseerd verkeer en anderzijds de voetgangers die pendelen tussen parkeren - evenemententerrein en het slot).

4.7 Draagvlak omwonenden

Ten aanzien van het draagvlak van omwonenden is gekeken naar de afstand van parkeerlocaties ten opzichte van omliggende woningen. Hierbij geldt in principe dat hoe korter de afstand ten opzichte van naastgelegen woningen hoe groter de kans is op afname van draagvlak. In dit kader wordt verwacht dat er, als gevolg van de aanpassingen van de ontsluitingsstructuur nabij de rotonde, reacties vanuit omgeving zullen komen.

Scores

Ten aanzien van varianten geldt derhalve dat p1 zeer negatief (--) scoort. P1 grenst namelijk direct tegen de percelen aan van bewoners van de Hompertsweg. Variant 2 scoort neutraal vanwege het feit dat deze gronden reeds, deels, in gebruik zijn als parkeerlocatie. Voor variant 3 t/m 5 geldt een negatieve score vanwege de, te verwachten impact (bijv. landschappelijk) als gevolg van de realisatie van parkeervoorzieningen op deze gronden.

5 Beoordelingsmatrix

In onderstaande tabel staan de scores per criterium weergegeven.

Tabel 2: Beoordelingsmatrix

Kwalitatieve analyse beoordelingsmatrix Parkeerlocaties Kasteel Schaesberg						
Beoordelingscriteria		Parkeerlocaties				
Categorie	Criterium	P1	P2	P3	P4	P5
Inrichtingsvereisten	Oppervlakte parkeerterrein	0	0	++	++	++
Verkeer	Bereikbaarheid en ontsluiting	+	+	+	+	+
	Verkeersveiligheid	-	-	-	-	-
	Loopafstand tot plangebied	--	+	-	-	-
	Kans op ontwijken betaald parkeren	--	0	0	0	0
Omgevingsaspecten	POL-indicatie	-	-	-	0	0
	Positionering ten opzichte van het landschapsplan	-	-	-	-	-
	Flora en fauna	-	-	--	--	-
	Waterhuishouding	--	-	-	0	0
	Archeologische waarden	-	0	-	-	--
Milieuaspecten	Geluidshinder	-	0	0	0	0
	Stikstofdepositie	0	0	0	0	0
	Luchtkwaliteit	0	0	0	0	0
	Bodem	-	-	-	0	0
Kosten	Investeringskosten	-	+	--	--	--
	Exploitatie van het Initiatief	-	++	--	0	--
Maatschappelijke haalbaarheid	Draagvlak omwonenden	--	0	-	-	-
Beoordelingsscore:						
-- zeer negatief						
- negatief						
0 neutraal						
+ positief						
++ zeer positief						

6 Advies

Analyse beoordelingsmatrix

Op basis van de beoordelingsmatrix in hoofdstuk 5 kan worden opgemaakt dat de realisatie van parkeervoorzieningen in het gebied vrijwel altijd zal leiden tot negatieve impact op, met name omgevingsaspecten. Uit de matrix kan daarnaast worden opgemerkt dat variant 1 zeer negatief scoort vanuit het perspectief van zowel omgeving (draagvlak) als initiatief (kosten en afstanden).

Variant p2 heeft geen zeer negatieve beoordelingen. Net als andere varianten gelden hier negatieve beoordelingen als gevolg van verstoringen van omgevingsaspecten. Deze variant scoort verder goed op bereikbaarheid, kosten en aansluiting bij exploitatie van het initiatief.

Voor zowel P3 als P4 geldt een zeer negatieve beoordeling op het aspect flora- en fauna. Ingrepen in deze gebieden zullen mogelijk elders moeten worden gecompenseerd. Mede als gevolg van deze compensatie scoren initiatieven ook financieel zeer slecht. Ten aanzien van investeringskosten geldt bovendien dat het bouwrijp maken van terrein ook de nodige investeringen vergt. Bijkomend nadeel van p3 is dat deze locatie centraal gelegen is in het landschap. Realisatie van parkeerplaatsen op deze locatie leidt tot een vermindering van belevingswaarde en is derhalve nadelig voor exploitatie van het slot.

Variant P5 is gelegen in een gebied met zeer hoge verwachtingswaarde. Bij aantreffen van archeologische vondsten heeft dit consequenties ten aanzien van tijd en geld. Het terrein is echter welgeschikt ten opzichte van bereikbaarheid en beschikbare oppervlakte. Minpunten zijn echter de loopafstand naar het Slot en de negatieve invloed op de exploitatie van het initiatief vanwege het conflicterende gebruik van gronden als evenemententerrein. Tenslotte zijn er verhoudingsgewijs ook hoge investeringskosten nodig om parkeerplaatsen en benodigde ontsluiting op deze locatie te realiseren.

De resultaten van deze kwalitatieve analyse rechtvaardigen echter een keuze tussen P2 en P4. Hierbij dient wel te worden opgemerkt dat bij locatie P4 de aanwezige bomen gekapt en dienen te worden, waarbij tevens een herplant plicht geldt. Dit laatste zal ten aanzien van P4 leiden tot hogere investeringskosten. Deze uiteindelijke keuze is afhankelijk van de weging die Stichting Slot Schaesberg en gemeente Landgraaf toekennen aan bovengenoemde criteria.

Indicatieve begrenzing van varianten

Zoals reeds in de inleidende hoofdstukken van deze kwalitatieve analyse is aangehaald is de begrenzing van varianten indicatief. Afhankelijk van de detaillering van parkeerlocaties worden definitieve grenzen bepaald. Vanwege het feit dat varianten direct aan elkaar grenzen is het in de praktijk mogelijk dat een optimalisatie van parkeerplaatsen, plaatselijk, leidt tot een gedeeltelijke combinatie van varianten. Dit laatste kan bijvoorbeeld noodzakelijk zijn ten behoeve van het realiseren van de ontsluitingsstructuur en/of (landschappelijke) inpassing van parkeerplaatsen.

Parkeren voor evenementen

Als gevolg van de ontwikkelingen rondom Slot Schaesberg kan er, een aantal keren per jaar, een pieksituatie voor wat betreft parkeren ontstaan. Dit zijn reguliere drukke dagen waarop het Slot tevens een evenementen organiseert. Afhankelijk van de detaillering van de parkeerlocaties en een mogelijk gefaseerde realisatie hiervan, kan de noodzaak ontstaan om, ten behoeve van het parkeren voor evenementen, een alternatieve locatie te benoemen. Deze locaties hoeven niet fysiek te worden ingericht als parkeerlocatie. Gezien de beperkte behoefte kan worden volstaan met parkeren op gras. Gezien de benodigde investeringskosten, voor het realiseren van een verkeersveilige ontsluiting en fysieke inrichting van varianten p4 en p5, zijn alleen varianten p1 en p3 hiervoor geschikt.

STICHTING SLOT SCHAESBERG

Kwalitatieve analyse parkeerlocaties

Gemeente Landgraaf

