

GEMEENTE DRUNEN

GEMEENTE VLIJMEN

BESTEMMINGSPLAN

KASTEELPARK DRUNEN - VLIJMEN

Behoort bij besluit van de Raad der
gemeente Vlijmen d.d. 20 NOV. 1989
mij bekend

Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van
19-3-90 25068
Mij bekend,
bureau JZB

DE SECRETARIS VAN VLIJMEN

M. van Dongen

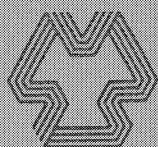
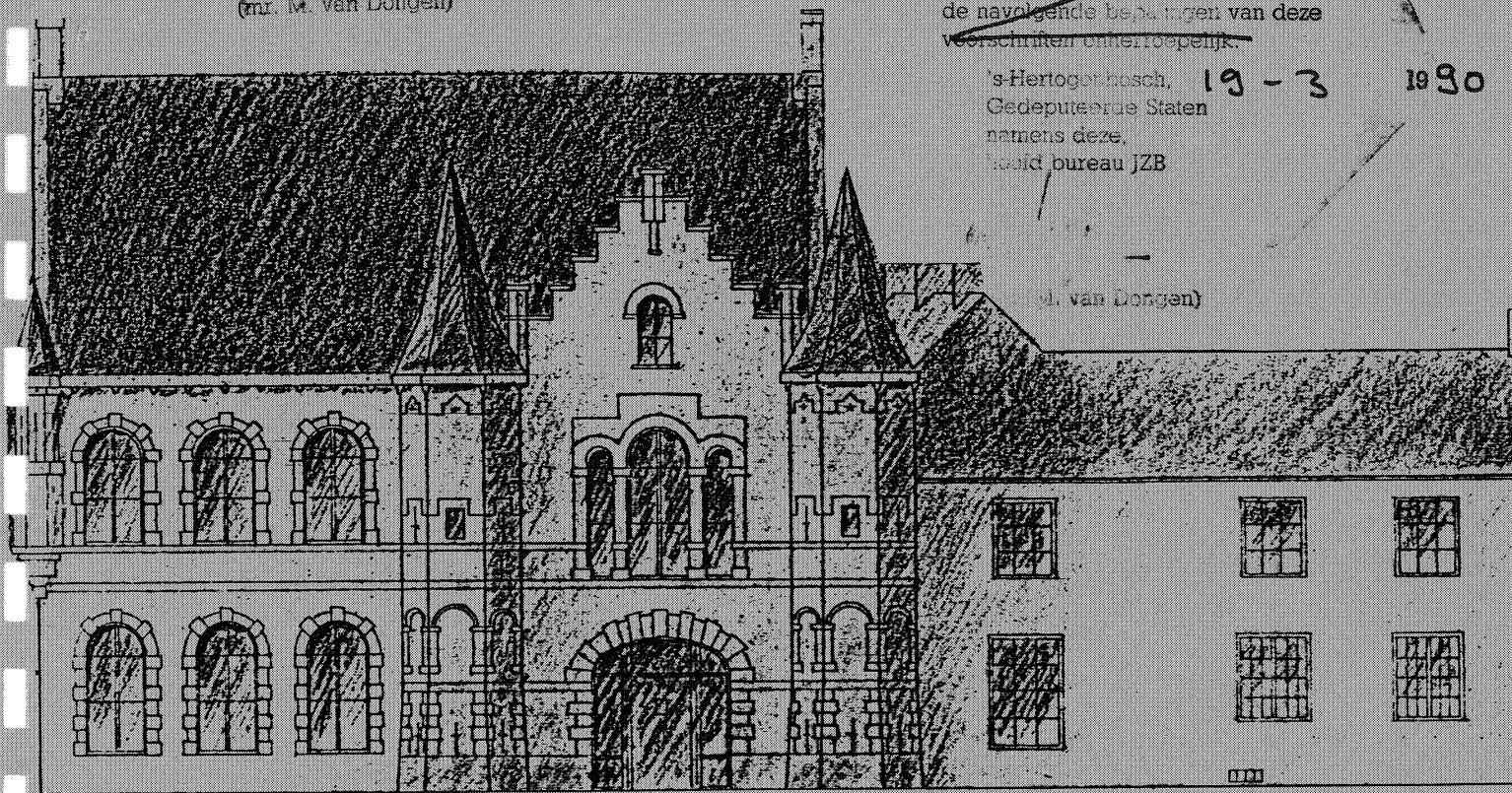
(mr. M. van Dongen)

NR. 25068

Op grond van artikel 29, lid 1, van de
Wet op de Ruimtelijke Ordening is de
goedkeuring van deze voorschriften
onherroepelijk houdende
de volgende bepalingen
de navolgende bepalingen van deze
voorschriften onherroepelijk.

's-Hertogenbosch, 19-3 1990
Gedeputeerde Staten
namens deze,
bureau JZB

(M. van Dongen)



MARGRY & VAN HOYTEMA BV

ARCHITEKTEN - STEDEBOUWKUNDIGEN - ADVISEURS

Delpratsingel 24, 4811 AP Breda, tel. 076-225262

TOELICHTING.

VOORSCHRIFTEN.

PLANKAART NR.: 34-DR-8812
41-VL-8812.

GEMEENTE VLIJMEN.

BESTEMMINGSPLAN KASTEELPARK DRUNEN - VLIJMEN.

Februari 1989.

TOELICHTING

INHOUD.

1. Inleiding.

- 1. 1. Initiatief.
- 1. 2. Juridisch-planologisch kader.
- 1. 3. Ligging, begrenzing en oppervlakte.

2. Beschrijving huidige situatie.

- 2. 1. Ruimtelijke verschijningsvorm.
- 2. 2. Waarden.

3. Planologische opzet.

- 3. 1. Hoofddoelstellingen.
- 3. 2. Inrichtingsplan.
- 3. 3. Invloed op natuur en landschap.
- 3. 4. Relatie met omgeving.
- 3. 5. Ontsluiting.
- 3. 6. Ontwikkelingen op langere termijn.

4. Bestemmingsregeling.

5. Financiële aspecten.

6. Procedure.

- 6. 1. Inspraak.
- 6. 2. Overleg.

Bijlage 1. : Principe-uitspraak Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant.

Bijlage 2. : Litteratuuroverzicht.

Bijlage 3. : Toelichting bij financiering ontsluitingsweg.

Ten behoeve van deze toelichting is gebruik gemaakt van het beschikbaar onderzoeksmateriaal (zie Litteratuuroverzicht). Uit de Struktuurschets (Heidemij Adviesbureau, april '88) zijn enkele relevante delen integraal overgenomen.

1. Inleiding.

1. 1. Initiatief.

Het onderhavige bestemmingsplan "Kasteelpark Drunen - Vlijmen" is de juridisch-planologische neerslag van een nieuwe rekreatieve ontwikkeling, welke in zeer kort tijdsbestek zijn beslag heeft gekregen. Op initiatief van Taminiau Recreatie B.V. zal het oude landgoed d'Oultremont, precies op de grens van Drunen en Vlijmen, worden ontwikkeld tot een themapark voor dagrecreatie. Dit themapark zal de naam van "Het Land van Ooit" gaan dragen. Het thema is omschreven met de trefwoorden natuur, historie, romantiek, folklore en ontspanning. Het park zal een bovenregionale betekenis hebben: dagrecreatief bezoek wordt verwacht uit het gebied binnen een straal van 150 km.

1. 2. Juridisch-planologisch kader.

Bestemmingsplan.

De ter plaatse vigerende bestemmingsplannen voorzien niet in deze ontwikkeling. Aan Drunense zijde betreft het:

- Bestemmingsplan Buitengebied (1987);
- Bestemmingsplan Buitengebied Natuurgebieden (1973).

De bestemmingen in deze plannen zijn gericht op het behoud van de landschappelijke- en natuurwaarden, nl. Bosgebied en Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Aan Vlijmense kant:

- Bestemmingsplan Buitengebied Natuurgebieden (1979);
- Uitbreidingsplan in Hoofdzaken (1957).

Er is een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied in voorbereiding. Het kasteelpark is hierbuiten gelaten in verband met de plannen voor de rekreatieve ontwikkeling van dit gebied.

Een nieuw bestemmingsplan is dus noodzakelijk. In verband met de ligging in groter verband is gekozen voor één totaalplan, waarvan beide gemeenten elk het gedeelte op eigen grondgebied vaststellen.

Vanwege de streefdatum voor de opening van het park (april 1989) zijn, vooruitlopend op het bestemmingsplan, artikel 19.-procedures gestart, teneinde zovast met de bouw- en inrichtingsactiviteiten aan te kunnen vangen.

Streekplan Midden- en Oost-Brabant en Uitwerkingsplan M.P.O. III.

Het themapark is geprojecteerd in een gebied dat in het Streekplan wordt aangeduid als "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde".

Dit gebied is tevens een geleidingszone tussen de bebouwde kommen van Drunen en Vlijmen, waar in principe een re-



kreatiepark niet rechtstreeks is toegelaten. De ontwikkeling van het themapark kan het landgoedkarakter van het gebied evenwel versterken en de natuur- en landschapswaarden verbeteren c.q. stabiliseren. Aangezien de geleedingszone een streekplanelement is van categorie III., mogen Gedeputeerde Staten gebruik maken van haar afwijkingsbevoegdheid ex. artikel 4.a. lid 8. W.R.O. Hiervoor is de procedure reeds gevolgd. Hoewel het park niet is gelegen in een stadsregio en slechts grenst aan de toeristisch-recreatieve ontwikkelingszone, zoals aangegeven in het Uitwerkingsplan M.P.O. III., past zij in het provinciaal beleid dat een verrijking van het aanbod nastreeft. Van provinciale zijde is dan ook in principe met het plan ingestemd (zie bijlage 1.).

Milieu-effekt rapportage. (M.E.R.)

Bij een verwachte verkeersaantrekkingswaarde van gemiddeld meer dan 1.000 personenauto's per dag, of een oppervlakte groter dan 50 ha., is een attractiepark M.E.R.-plichtig. Deze aantallen worden echter niet gehaald: de oppervlakte bedraagt ca. 23 ha., terwijl gemiddeld ca. 600 auto's per dag worden verwacht.

Een M.E.R. is dus niet vereist.

1. 3. Ligging, begrenzing en oppervlakte.

Het kasteelpark is gelegen in de groene geleedingszone tussen Drunen en Nieuwkuijk. De noordelijke begrenzing wordt gevormd door de Maasroute (rijksweg A59, Waalwijk - 's Hertogenbosch). Ten zuiden loopt de Bosscheweg. Aan weerszijden van het kasteelpark is sprake van oprukkende bedrijvigheid.

De grens van het bestemmingsplan volgt de grenzen van het themapark met parkeerterrein en de nieuwe ontsluitingsweg naar de Lipsstraat in Drunen.

De oppervlakte van het park beslaat ca. 23 ha.; hiervan is ca. 9 ha. bos en ca. 14 ha. open ruimten, water en tuin.

Het terrein ligt met ca. 10 ha. op Vlijmens en ca. 13 ha. op Drunens grondgebied.

2. Beschrijving huidige situatie.

2. 1. Ruimtelijke verschijningsvorm.

Het Drunens kasteel met bossen en landerijen is (tot voor kort) meer dan anderhalve eeuw lang het bezit geweest van de graven van d'Oultremont. Zij gebruikten dit met name als jachtslot. Het landgoed (oorspronkelijk ruim 300 ha.) is echter in de loop der jaren door grondverkoop, o.a. ten behoeve van stedelijke en agrarische ontwikkelingen, geslonken tot zo'n 7 ha. Als gevolg van aankoop van gronden door de initiatiefnemer van het park, beslaat het huidige oppervlak weer ca. 23 ha.

In verschillende rapporten is de huidige situatie van het landgoed beschreven en op zijn waarde beoordeeld (zie bijlage 2.). Naar de inhoud van deze rapporten wordt verwezen. Voor de beknoptheid worden hier alleen de belangrijkste bestaande elementen binnen de plangrens in het kort besproken.

Kasteel: gebouwenkompleks van kasteel en (buiten het onderhavig plangebied gelegen) boerderijtje. Ingevolge artikel 10. van de Monumentenwet is het kasteel als monument aangewezen (nr. 37877, provincie Noord-Brabant, gemeente Vlijmen). De verschillende vleugels stammen uit de 18e, vroege en late 19e eeuw. Zij zijn voorzien van zadeldaken en afsluitende topgevels, deels met spitsboogvensters.

De architectuur van het hoofdgebouw is zeer eklektisch; in de vleugel aan de achterzijde zijn gotische invloeden zichtbaar.

Kasteeltuinen: in de direkte nabijheid van het kasteel, te onderscheiden in een noord- en zuidtuin.

Noord: verruigd gazon, aangelegd in zgn. "Engelse landschapsstijl", met ruim uitzicht vanuit het kasteel. Verspreid staan enkele monumentale vrijstaande bomen.

Zuid: een verruigde open ruimte. Vierkantige vorm wordt bepaald door een gemengde haag van ligusters, vlier, taxus e.d.

Gracht: gelegen rondom kasteel met tuinen. De slotgracht is vrijwel dichtgeslibd en er is geen verbinding met de aanpalende waterlopen.

Overig water: meer natuurlijke waterpartijen, voorheen in open verbinding met d'Oultremontloop en Wielloop via waterlopen. Thans zijn de verbindingen veelal dichtgeslibd.

Lanen en bomenrijen: laanbeplanting ter markering van de hoofdentree en de dreven. Beeldbepalend is met name de hoofdentree naar het kasteel en een zware oost-west gesitueerde laanbeplanting. De soorten zijn linde, beuk, in-landse en Amerikaanse eik.

De algehele staat van onderhoud is matig.



De zuidzijde van het kasteel ademt een heel eigen sfeer.



Gezicht vanuit het bos op de voorgevel van het kasteel.



Het kasteel in harmonie met Engelse tuin.



De oprijlaan naar het kasteel.



Blik op de Engelse tuin vanuit het kasteel.



Slotgracht, kasteel en beukenlaan vormen een aantrekkelijk geheel.

Bossen: overwegend oudere loofbossen met streekeigen in-landse eik met enige doormenging van beuk. De leeftijds-kategorie is vrijwel overal hetzelfde. In het noordweste-lijk deel bevindt zich meer een hakhoutbos met overstaan-ders van Amerikaanse eik, alsmede opslag van wilg, els en populier langs de waterpartijen.

Weiden: omsloten ruimten, veelal in gebruik als grasland voor vee. Beeldbepalend zijn de strakke begrenzing door bos en lanen en zware solitaire bomen, zoals een inlandse eik en 20 zeer oude hoogstam fruitbomen. De bomen hebben zeer te lijden onder de beschadigingen door het vee.

2. 2. Waarden.

Kultuurhistorisch.

Zoals hierboven aangegeven is het kasteel zelf aangewezen als rijksmonument.

De direkte omgeving van het jachtslot is oorspronkelijk geheel aangelegd in de "Engelse landschapsstijl". Karakteristiek daarbij zijn de effecten van uitzichten, monu-mentale boomgroepen, gebogen bosranden en zachtglooiende gazons. In het noordelijk tuingedeelte is de tuin in haar oorspronkelijke opzet nog bewaard gebleven.

Het zuidelijk deel is martiaal ingericht als binnenhof, omgeven door een slotgracht en een zware haag. Herkenbaar is thans nog de strakke belijning van de slotgracht.

De riante lanen komen allen uit op het voorplein van het jachtslot. Vooral de hoofdlanen zijn thans nog zeer pro-minent aanwezig.

Kultuurhistorisch zijn van belang de dichte loofbossen in combinatie met de ingesloten "kampen", open ruimten met waterpartijen. Het te bejagen wild hield zich hier op. In noordelijke richting verliep de strakke inrichting in een min of meer natuurlijke terreinindeling. Door aanleg van de snelweg is aan het jachtslot echter een groot deel van haar achterland ontnomen.

Landschappelijk.

In het algemeen kan gesproken worden van een in land-schappelijk opzicht waardevol geheel.

Positieve elementen in de beleving van het landschap zijn:

- de grote ruimtelijke variatie: gesloten en open ruimten wisselen elkaar op aantrekkelijke wijze af;
- de grote variatie in vormelementen: de zware strakke lijnen van de lanen, de kasteelgracht en de rechthoeki-ge boskompleksen, in contrast met de losse vormen van water- en bospartijen aan de randen;
- de afwisseling in landschappelijke elementen: gebouwen, waterplassen, sloten, slotgrachten, bossen, lanen, houtwallen, solitairbomen, weilanden, paden en reliëf;
- de grote natuurlijke afwisseling: boomsoorten, flora en

fauna;

- het vrijwel ontbreken van menselijke aktiviteit zorgt voor een (relatieve) rust.

Negatieve elementen in de beleving zijn:

- de vrij beperkte omvang;
- het feit dat het gebied ingesloten ligt tussen woon- en oprukkende industriegebieden en drukke verkeerswegen;
- de aanwezigheid van de Maasroute, welke tot diep in het park tot geluidoverlast leidt;
- de verwaarloosde staat waarin het park verkeert.

Natuurlijk.

Flora.

De meer specifieke natuurwetenschappelijke waarden en dan in bijzonder de floristische en vegetatiekundige waarden van het landgoed zijn gesitueerd in bepaalde delen en kunnen als matig waardevol worden omschreven. Met name in het oudere (ruim 100 jaar) loofbos, dat gelegen is ten oosten van de oprijlaan in de gemeente Vlijmen, heeft zich een vegetatie kunnen ontwikkelen die relaties vertoont met het zgn. beuken-eikenbos en zeer plaatselijk ook het ruigt-elzenbos.

Kenmerkende soorten voor deze bostypen zijn zomereik, lijsterbes, sporkehout, zwarte els, wilde kamperfoelie, zevenblad, fluitenkruid, smalle stekelvaren, kropaar, gladde witbol en plaatselijk een gesloten vegetatie van klimop. Naast deze algemene soorten komen ook minder algemene soorten in deze bostypen voor, zoals de ijle zegge en de veelbloemige salomonszegel. Genoemde soorten komen alle in het bosgebied ten noorden van het kasteel en ten oosten van de centrale oprijlaan voor.

Vermeldenswaard is tevens een rijke groeiplaats van de tamelijk zeldzame gewone vogelmelk aan de zuidzijde van het landgoed.

Langs de grachten en sloten treft men naast riet, liesgras, smalle stekelvaren, grote lisdodde, hennegras, wtertorkruid en gewoon sterrekroos, regelmatig de ijle zegge aan en plaatselijk ook een dichte vegetatie van de eveneens vrij algemene oeverzegge.

In de kleine waterplassen komt naast waterlelie, grote lisdodde, riet, liesgras en gewoon sterrekroos ook nog pijlkruid voor.

In het algemeen kan nog het volgende worden opgemerkt:

- oud loofbos is in dit landschap op zich zeldzaam, maar door onvoldoende onderhoud komt er veel dood hout in voor;
- interessante ondergroei beperkt zich veelal tot de randsituaties van bossen;
- de oppervlakten van de afzonderlijke boskompleksen zijn relatief klein; zij zijn daardoor gevoelig voor verstoringen door menselijke aktiviteiten;
- ten gevolge van aangrenzende intensieve landbouw vindt

eutrofiëring plaats van het milieu. Hierdoor breiden stikstofminnende vegetaties zich uit ten koste van plantensoorten die aan een voedselarm milieu gebonden zijn;

- de centrale open ruimte is floristisch weinig interessant. Bijzonder zijn enkel de zware fruitbomen. Zij worden evenwel beschadigd door het grazende vee.

Fauna.

In het algemeen kan worden opgemerkt dat een waardevolle fauna kan ontstaan wanneer aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- rust;
- zuiverheid van het milieu;
- grote natuurlijke variatie;
- bepaalde biotopen vragen een minimale oppervlakte (woestijn, moeras, wad-biotoop).

De situatie in het onderhavige plangebied kan tegen deze achtergrond als volgt worden gekenschetst.

Positief voor de ontwikkeling van de fauna zijn:

- de grote verscheidenheid van biotopen en de landschappelijke afwisseling;
- de gradiëntsituatie van de noordelijk gelegen Maaspolders naar de Drunense Duinen;
- aanwezigheid van boskomplexen in de nabijheid;
- de beperkte menselijke activiteit en daarmee samenhangend de verwaarloosde staat, welke voor bepaalde levensvormen een essentiële voorwaarde is, in het landgoed zelf.

Ongunstig zijn de volgende gegevens:

- het gebied vormt in wezen een ekologisch eiland, afgesneden van andere bos- en natuurgebieden en ingesloten door industriegebieden, woongebieden en verkeerswegen;
- het verkeerslawaaï van de Maasroute betekent tot ver in het bos een verstoring van de rust;
- de ondergroei in de bossen is minder goed ontwikkeld, waardoor de voorwaarden voor een ontwikkeling van de fauna minder gunstig zijn.

Nader onderzocht is de vogelkundige waarde. Er is hiertoe een inventarisatie verricht van 30 maart 1988 tot en met 6 april 1988. 's Morgens en 's avonds door 2 waarnemers. De resultaten van dit onderzoek zijn als volgt samen te vatten:

- er zijn 25 soorten aangetroffen in aantal variërend van 1 broedpaar (heggemus, boomkruiper, grote en zanglijster) tot meerdere 10-tallen broedparen (kauw, koolmees, zwarte kraai, houtduif);
- de verscheidenheid is niet bijzonder groot en de aangetroffen soorten komen vrij algemeen tot talrijk in Nederland voor;
- verwacht wordt dat bij een nadere inventarisatie verder in het seizoen, nog zo'n 17 soorten extra zullen worden aangetroffen (roofvogels, koekoek, kleine zangvogels en

zwaluwsoorten);

- niet gekonstateerd is de aanwezigheid van enkele soorten die men, op grond van de biotopen, wel zou verwachten: zwarte specht, grote bonte specht, patrijs, fazant, eende-soorten;
- de dichtheid van soorten en het aantal exemplaren is hoog rond het kasteel en laag in het noorden van het landgoed; dit heeft te maken met het verkeerslawaaï, de variatie in biotopen die rond het kasteel groter is, en het voorkomen van meer menselijke aktiviteit in het noordelijk deel.

3. Planologische opzet.

3. 1. Hoofddoelstellingen.

Voor het ontwikkelen van het kasteelpark zijn de volgende doelstellingen geformuleerd:

- het landgoed te verenigen tot een aaneengesloten oppervlakte van + 23 ha.;
- een thematisch verantwoord produkt te brengen als dagrecreatie-onderneming, ook op lange termijn;
- het landgoed als buitenplaats bewaren en de natuur bewaken;
- door met het kasteelpark het recreatie-aanbod provincie Noord-Brabant te versterken;
- het publiek 4 à 5 uren te laten verblijven, genietend van historie, romantiek, natuur en landschap en "zachte" ontspanningsvormen.

Het thema van het park is natuur, historie, romantiek, folklore en ontspanning. Op basis hiervan wordt een kunst- en theaterpark op historische grondslag opgericht.

Na een uitgebreide marktanalyse is, mede gezien het karakter van het park, vastgesteld dat de doelgroepen naar leeftijds categorie de volgende zijn:

- volwassenen met kinderen van + 0 - 12 jaar;
- bezoekers van 45 jaar en ouder.

Na een onderzoek van de markt is vastgesteld dat de primaire aantrekkingskracht van het park betrekking heeft op dagrecreatief bezoek binnen een straal van 150 km.

Bij ondersteunende verblijfsrecreatie, die binnen het MPO/TROP mede en dankzij de activiteiten van de voormalige Stichting Toeristenregio, thans Brabant Parkland geheten, tot ontwikkeling komt, kan uitgegaan worden van een straal van 200 km. en meer.

Het totaal begroot aantal bezoekers op jaarbasis bedraagt ca. 500.000 personen. Het break-even point ligt bij een bezoekersaantal van 380.000.

De prognose voor het park is, dat bij een openingsperiodiciteit van 200 dagen per jaar er gerekend moet worden op gemiddeld 2.500 bezoekers per dag.

Het gemiddeld dagbezoek kan variëren van 800 tot 5.750 personen.

Gezien de doelstelling van het park en de zorg een hoge parkkwaliteit te garanderen, wordt bij de dimensionering van alle elementen rekening gehouden met een maximale capaciteit van 7.500 bezoekers per dag.

3. 2. Inrichtingsplan.

Voordat er gedacht kan worden aan een dagrecreatieve invulling van het geheel, dient het park verjongd en gekom-

pleteerd te worden.

Het streven is erop gericht tot een meer afgerond geheel te komen, met name door het tot stand brengen van beslotenheid richting Maasroute. Hier wordt gedacht aan een combinatie van bosaanplant en aarden wallen.

Wat eens gedecimeerd landgoed was, wordt nu een omsloten groene enklave; een buitenplaats. Binnen dit kader is gestreefd naar een grote diversiteit aan parkruimten qua sfeer, beslotenheid en middelengebruik. Zo ontstaat een duurzaam groen raamwerk met een grote diversiteit aan invulmogelijkheden. De feitelijke onafhankelijkheid van bospercelen en rekreatieve invulling, garandeert dat de hoofdropzet bij een eventuele wijziging in het thema onaangetast blijft.

De bospercelen buiten het Engelse park, worden met struiken aangevuld en zullen door een visueel onopvallend hekwerk grotendeels niet voor rekreanten toegankelijk zijn.

De rekreatieve invulling van het park gaat zich met name beperken tot de aanwezige open ruimten en bestaande paden en routes. De meest intensief te gebruiken ruimte ligt buiten het huidige park-areaal en is thans nog als weiland in gebruik.

Het bos zal ook in edukatieve zin een rol vervullen; door middel van bebording zal bij de bezoeker begrip en inzicht worden bewerkstelligd ten aanzien van natuurlijke processen en de kwetsbaarheid daarvan.

Om een indruk te krijgen van het park, wordt het volgende beeld geschetst.

Vanaf het parkeerterrein in het noorden bereikt men, via de aanwezige laan, de entree. De bospercelen aan weerszijden van deze laan worden van een open afrastering voorzien.

Vervolgens arriveert men op het entreeplein, alwaar de Koningssael is gelegen. Vanaf dit punt gaat men langs de paardenweide richting kasteel. Ten westen van het kasteel wordt een fonteynentuin aangelegd. Het kasteel zelf gaat functioneren als restaurant, theater en orangerie. In de nabijheid wordt een poppentheater gebouwd. De Engelse tuin, ten noorden van het kasteel, wordt gerestaureerd en, door middel van een bescheiden toevoeging van beelden, als beeldentuin ingericht.

In het nu nog als weiland in gebruik zijnde perceel zullen een waterpartij, een openluchttheater en diverse thematische speelelementen de belangrijkste attracties vormen.

Een ca. 5 m. hoge wal met bosaanplant, in combinatie met een begroeid scherm aan de binnenzijde, houdt deze parkruimte gevrijwaard van verkeerslawaaï en zicht op het bedrijventerrein van Nieuwkuijk.

Eventuele vanuit het park naar buiten gerichte geluids- of visuele effecten op de omgeving, worden hierdoor even-

eens uitgesloten, zoals mogelijk storende inkijk voor de woonwijk "het Hof".

De meest noordelijke parkruimte zal door een tweetal wallen, in combinatie met bosaanplant, beschut komen te liggen. Met name wordt de geluidsoverlast van de A59 hier ingedamd en dit is een belangrijke ecologische winst voor het gehele park.

In deze ruimte zullen speelelementen en een kinderrestaurant gelokaliseerd worden.

Rond de boerderij zal een plantsoenkwekerij worden aangelegd.

Tot slot moet vermeld worden het manegetheater, de hoofdattraktie van het park, dat tegen de Koningssael wordt gebouwd.

3. 3. Invloed op natuur en landschap.

Flora.

Het padenplan wordt op een zodanige wijze uitgevoerd dat bezoekers het bos niet kunnen betreden. De paden worden voorts zo gekonstrueerd dat de boomwortels niet beschadigd worden en de lucht- en waterdoorlating gewaarborgd zijn. Verder worden de in het plan bestaande bospercelen in stand gehouden. Door deze maatregel en door vergroting van het bosareaal en het versterken van de struiklaag, wordt een aantasting van de flora voorkomen.

Het blijft echter een noodzaak om in de toekomst door goed bosonderhoud een goede bebossing te behouden.

In het inrichtings- en beheersplan worden, ter versterking van het gebied, de volgende maatregelen voorgesteld:

- versterking van het stinse milieu in de Engelse tuin;
- door het uitbaggeren van de grachten ontstaat een voedsel-arme milieu en wordt de diversiteit van waterplanten beter gewaarborgd;
- verjonging van bos door aanplant van nieuwe percelen in de noordoost- en de oostzijde van het landgoed.

Onder andere hierdoor krijgt het totale park de continuïteit van een variërend bosmilieu en wordt het geheel minder kwetsbaar dan in de huidige situatie.

Fauna.

De stand van de fauna wordt in hoge mate bepaald door het vanwege de A59 geproduceerde geluidsnivo (in de huidige en toekomstige situatie) en het geluidsnivo van het park (in de toekomstige situatie). Bij de aanleg van het park worden maatregelen genomen die versterkend kunnen optreden zoals:

- aanbrengen onderbebossing;
- voorzieningen voor klein wild in de periferie;
- aanleggen van grondwallen in de noordoosthoek.

Na de opening van het park zijn de beheersmaatregelen van doorslaggevende betekenis voor het behoud van de fauna in het park.

De belangrijkste daarvan zijn:

- een keuze van de openingstijden van het park, zodanig dat een effectieve rustperiode van 15 uur per etmaal wordt bereikt. Hierbij is de ochtendstilte van essentieel belang;
- optimale bescherming van de bospercelen en behoeding voor sluipwegen;
- vermindering van het gebruik van omroepinstallaties.

Bodem.

Door het verlagen van het terrein, dat nu nog als weiland in gebruik is, ter plaatse van Kinderland en Kindertuin, is een oplossing gevonden om de grondwallen te realiseren zonder een grondtransport op te zetten door de bestaande bossen. Dit zou tot teveel schade aan het bosbestand leiden.

Het verlagen is goed mogelijk, gezien de hoogte van de gemiddelde grondwaterstand. Wel dienen voor een afvoer van regenwater drainagevoorzieningen te worden getroffen.

Ter plaatse van de parkeerplaatsen komen, door het aanbrengen van zandfunderingen, hoeveelheden humusrijke grond vrij, die op het landgoed worden aangetroffen in een dikte tot 0,90 m. Deze grond wordt verwerkt als voedingsbodem op die plaatsen aan de noordzijde waar schrale grond aanwezig is.

Het benodigde cunetzand voor park en wegen wordt van derden betrokken. Om in het plan zelf, bijv. ter plaatse van de te maken vijver, zand te winnen geeft een te grote inbreuk op de bestaande grondslag.

Over het algemeen kan worden gesteld dat door de werkzaamheden geen schade wordt aangericht.

Bij de aanleg van de aarden wallen rond Kinderland en Kindertuin, zal ervoor gewaakt worden dat door deze wallen geen storende schaduwen ontstaan op belendende agrarische percelen.

Grondwaterstand.

Na een hydrologisch onderzoek zijn de waarden bepaald voor de gemiddelde laagste grondwaterstanden.

In verband met de vochtbehoefte in perioden met veel verdamping (zomer) is hierbij de aktuele G.L.G. het meest belangrijk.

Zolang deze, als gevolg van een strakke peilbeheersing, niet wordt verlaagd, zal de invloed op het oude bosbestand gering zijn.

Daar in het grondwater (en de G.L.G.) een zeker verhang bestaat, dat niet kan worden gevolgd door een horizontaal oppervlaktepeil, zal bovenstrooms altijd enige verlaging en benedenstrooms enige verhoging van de gemiddelde grondwaterstand in de omgeving van de waterpartijen optreden.

Enige verhoging is, voor het bestaande bos, minder nade-

lig dan verlaging.

Op grond hiervan wordt, op basis van de iso-G.L.G.-lijnen, een peil in de waterpartijen van NAP + 1,50 m. aangehouden. Dit geeft een ca. 0,10 m. verlaging ten opzichte van de G.L.G. aan de zuidzijde van het gebied en ca. 0,25 m. verhoging ten opzichte van de G.L.G. aan de noordzijde van de waterpartijen. In de winterperiode zal dit peil, door natuurlijke voeding uit grondwater, weinig problemen in de handhaving geven. In de zomer kan een licht watertekort optreden. Mogelijkheden voor suppletie zijn dan (in principe) aanwezig vanuit de inlaatleiding van het Waterschap Maas en Diezepolders, welke een gestuwd peil heeft van NAP + 1,80 m. Hieromtrent is met het Waterschap overeenstemming bereikt. Het benedenstuwse peil in deze leiding van + NAP + 1,40 m. geeft tevens mogelijkheden tot enige doorstroming van de waterpartijen.

3. 4. Relatie met omgeving.

Uiteraard zal de ontwikkeling van het kasteelpark een zekere invloed hebben op de omgeving. Onderscheid kan daarbij worden gemaakt naar de effecten op de verkeersafwikkeling, het geluidnivo, het sociale leven in de dorpen in de directe omgeving, natuur en landschap en de agrarische bedrijfsvoering.

Verkeersafwikkeling.

Het is de bedoeling dat al het bezoekersverkeer naar het park wordt afgehandeld langs de noordzijde van het park. Hiertoe zal een nieuwe weg met fietspaden worden aangelegd van de afslag Drunen-Oost, parallel langs Maasroute, naar de hoofdentree.

Geluidhinder.

De ontwikkeling van het park zal geen nadelige gevolgen voor de (woon-)omgeving hebben voor wat betreft het aspect geluidhinder. Er komt géén omroepinstallatie, er vinden geen pop-koncerten plaats en er zijn geen luidruchtige c.q. kermisachtige attracties gepland.

Sociale leven.

Voor het sociale leven in Drunen en Vlijmen zal de komst van het kasteelpark weinig gevolgen hebben: de bezoekers van het kasteelpark zullen Drunen en Vlijmen in de meeste gevallen niet aandoen, en omgekeerd zullen Drunenaren en Vlijmenaren weinig meer dan enkele keren per jaar het park bezoeken. Wel zal er een economische relatie zijn: als gevolg van het kasteelpark zal de werkgelegenheid worden bevorderd en voor bepaalde goederenleveranties kunnen plaatselijke bedrijven worden ingeschakeld.

Agrarische bedrijfsvoering.

Rond de door het Kasteelpark Drunen - Vlijmen verworven gronden bevinden zich enkele agrarische bedrijven. Aan de westelijke- en noordoostelijke zijde liggen twee tuinbouwbedrijven.

Tussen het industrieterrein van Nieuwkuijk en het park ligt grasland voor de veehouderij. Ten zuiden, links en rechts van de huidige oprijlaan naar het kasteel, liggen tuinderijen en een boomkwekerij.

Het uitgangspunt is dat de bestaande agrarische bedrijven, door het oprichten en in stand houden van het kasteelpark, niet in hun normale bedrijfsvoering worden gehinderd.

Natuur en landschap.

Voor wat betreft de natuurwaarden kan worden gesteld dat deze buiten het park nauwelijks aanwezig zijn, en dat er dus ook geen sprake zal zijn van enig effect van de ontwikkeling van het kasteelpark op de omgeving.

Voor wat betreft de invloed op het omringende landschap moet onderscheid gemaakt worden naar de oost- en de westzijde.

Aan de oostzijde zal het park enigszins worden uitgebreid en visueel meer afgesloten, met aanvullende bosaanplant en aarden wallen, i.v.m. de wering van geluidhinder. Landschappelijk geven deze ingrepen het kasteelpark een meer afgesloten karakter, hetgeen als minder aantrekkelijk kan worden ervaren. Bovendien wordt door de uitbreiding aan deze zijde de afstand tot de bebouwing van Nieuwkuijk bekort, waardoor de landschappelijke bufferzone versmalt en de beleving op wat grotere afstand minder goed mogelijk is.

Aan de westzijde verandert er aan de landschappelijke uitstraling van het kasteelpark zelf niets. Wel kunnen hier de infrastrukturele voorzieningen langs de Maasroute (nieuwe ontsluitingsweg, parkeren) storende visuele invloed hebben op de omgeving. Een goede landschappelijke inkleding kan dit bezwaar wegnemen.

3. 5. Ontsluiting.

Extern.

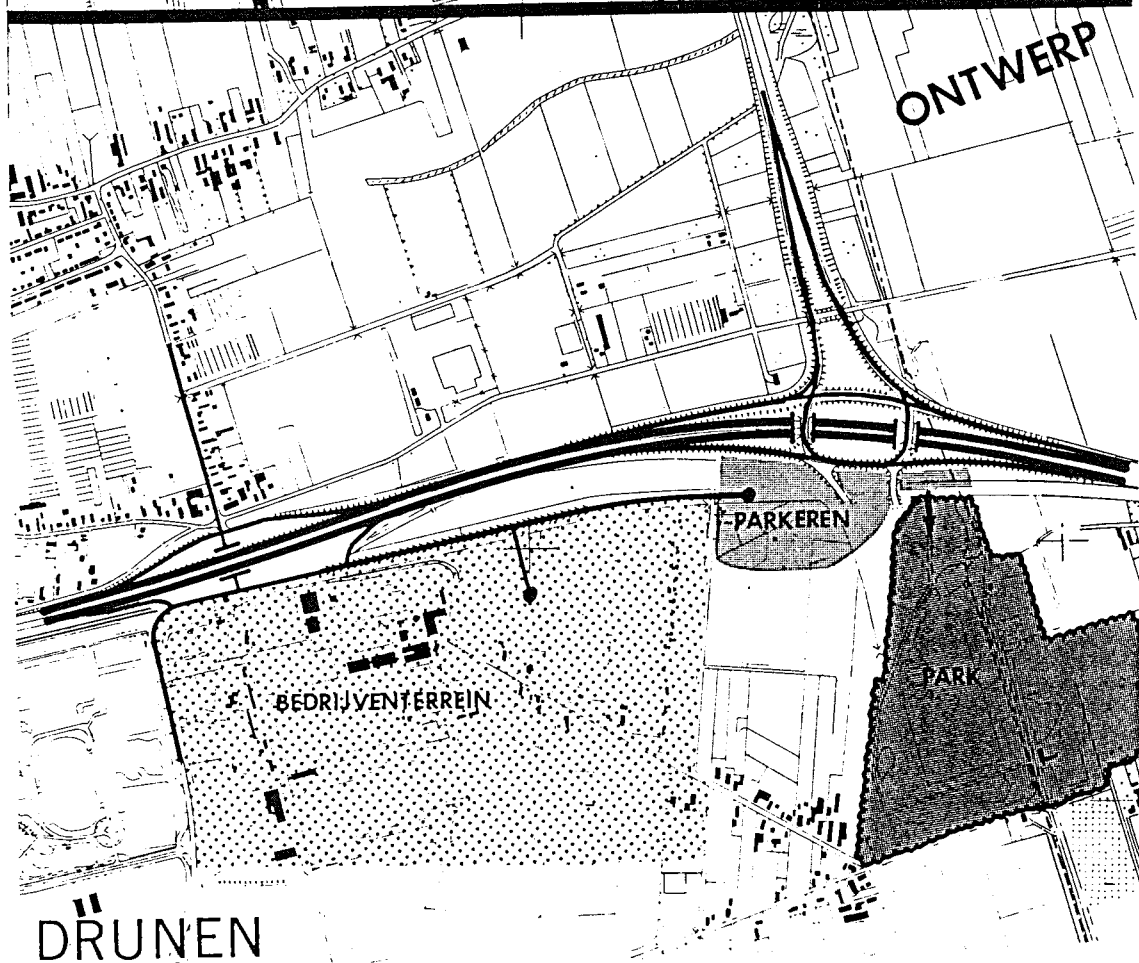
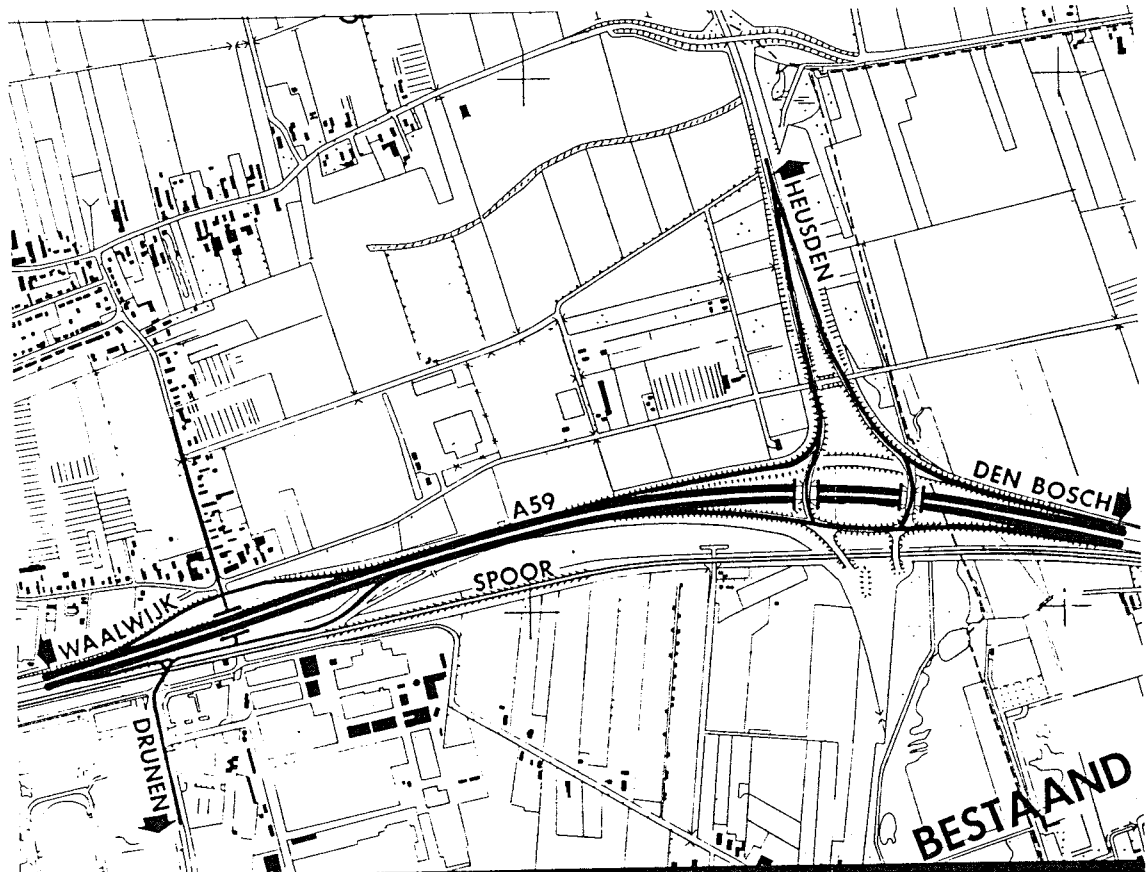
De hoofdontsluiting van het recreatiepark zal via de A59 aan de noordzijde van het park plaatsvinden.

Hierbij wordt in eerste instantie gebruik gemaakt van de geplande ontsluitingsweg van het aansluitpunt Drunen op de A59 naar het te ontwikkelen industrieterrein ten oosten van Lips.

Deze oplossing is niet het meest optimaal, maar gezien het verwachte verkeersaanbod zeker in de beginfase toereikend.

De P.P.C. heeft in haar principe-uitspraak inzake het kasteelpark (bijlage 1.) de mening geuit dat gestreefd dient te worden naar een meer directe ontsluiting van het kasteelpark en de aanwezige en geplande bedrijvigheid op de A59. De mogelijkheden van het hierbij alsnog benutten van het "ei van Drunen" (de bestaande, deels in gebruik zijnde, niet voltooide kruising in de A59) dient hiertoe te worden onderzocht. Het overleg is hierover gaande.

Vooralsnog dient echter, in verband met de aanstaande



openstelling van het park, voorzien te worden in vermeld bruikbaar en aanvaardbaar alternatief. In het bestemmingsplan wordt daarom uitgegaan van de eerstgenoemde oplossing, maar wordt rekening gehouden met de mogelijke ontsluiting vanaf het "ei". Wanneer meer duidelijkheid is over een eventuele ontsluiting rechtstreeks op het "ei van Drunen", zal het bestemmingsplan op dit punt worden herzien.

Parkeren.

De benodigde parkeerruimte wordt gesitueerd aan de noordzijde van het park, buiten het bosgebied, aan weerszijden van en tussen de twee niet in gebruik zijnde viadukten over het spoortracé.

Bij de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de maximaal aanvaardbaar geachte capaciteit van 7.500 bezoekers per dag (drukke dagen 5.000, topdagen 7.000). Deze bezoekers komen, volgens onderzoek, als volgt naar het park:

- auto	78,5% (= 5.888 bezoekers)
- fiets/bromfiets	3,8% (= 285 bezoekers)
- voet	0,7% (= 53 bezoekers)
- taxi	0,2% (= 15 bezoekers)
- openbaar vervoer	11,5% (= 863 bezoekers)
- touringcar	4,5% (= 388 bezoekers)
- overig/onbekend	0,8% (= 60 bezoekers)

Bij een theoretisch maximaal aantal bezoekers (7.500 personen) en een bezettingsgraad van 4 personen per auto is er behoefte aan 1.472 parkeerplaatsen voor auto's. De ervaring met verblijfstijden en parkeergedrag vraagt bij een behoefte aan 1.472 plaatsen een capaciteitsruimte van ca. 1.600 plaatsen.

Bij een bezoekgemiddelde voor de normale exploitatie kan volstaan worden met 75% permanente parkeerplaatsen (ca. 1.200 st.), waarbij voor theoretische topdagen voor ca. 400 auto's semi-permanente plaatsen gereserveerd worden. Daarnaast moeten een 7-tal touringcars kunnen worden geparkeerd.

Verkeersafwikkeling auto's.

Van de bezoekers komt ca. 45% tussen 10.00 en 11.00 uur. De komst per auto is bepalend voor de verkeersdruk. Er zijn ca. 1.600 parkeerplaatsen (inklusief de reserveplaatsen), waarvan er in de theoretische topdrukke 720 bezet worden in het drukste uur. Die hoeveelheid auto's kan zonder problemen over één rijstrook worden aangevoerd, de verkeersintensiteit is dan weliswaar hoog, maar bepaald niet problematisch.

Door de ligging van het park aan de A59, zal vrijwel alle autobezzoek via de A59 komen en gaan. Nog geen 5% van het verkeer zal naar verwachting door Drunen rijden en nog

een lager percentage via Vlijmen.

Aan de oude route Waalwijk - Den Bosch, de toekomstige achterzijde van het park, komen alleen enkele zeer beperkt te gebruiken dienstingangen voor o.a. noodverkeer, diensten, ambulance, politie en brandweer.

De aansluiting van de afslag Drunen op de A59 nabij Elshout dient op het te verwachten aanbod te worden gedimensioneerd.

Bezoekers verlaten het park over véél meer uren gespreid dan dat zij aankomen. Het vertrek vanaf het park zal naar verwachting geen verkeersproblemen opleveren.

Verkeersafwikkeling overig verkeer.

Ten aanzien van (brom)fietsers wordt vermeld dat over het verlaten spoorwegtracé een fietspad aangelegd zal worden met een lengte van ca. 300 m. Dit kan in de toekomst worden geïntegreerd met een fietspad/recreatieve route over dit tracé, zoals wordt voorgestaan door zowel de gemeente Drunen als Vlijmen.

In eerste instantie wordt ook dit fietspad ontsloten op een aan te leggen fietspad door de gemeente Drunen.

Op het terrein, nabij de ingang, wordt een (brom)fietsenstalling aangelegd.

Met de B.B.A. (autobuslijndienst) en Rijkswaterstaat (beheerder A59) worden besprekingen gevoerd om een halte boven aan één van de viadukten te maken langs de A59. De bezoekers worden dan via een trap of hellingbaan naar de kasteelingang geleid.

Het voordeel van deze oplossing is dat het streekvervoer geen omwegen maakt om bij het park te komen en dat de lijnverbinding Drunen - Nieuwkuijk geen belasting krijgt van parkbezoekers.

Interne ontsluiting.

De interne infrastructuur is gebaseerd op het padenplan zoals dat bestaat in het huidige gebied.

Dit is van belang omdat de huidige lanenstructuur karakteristiek is voor het park.

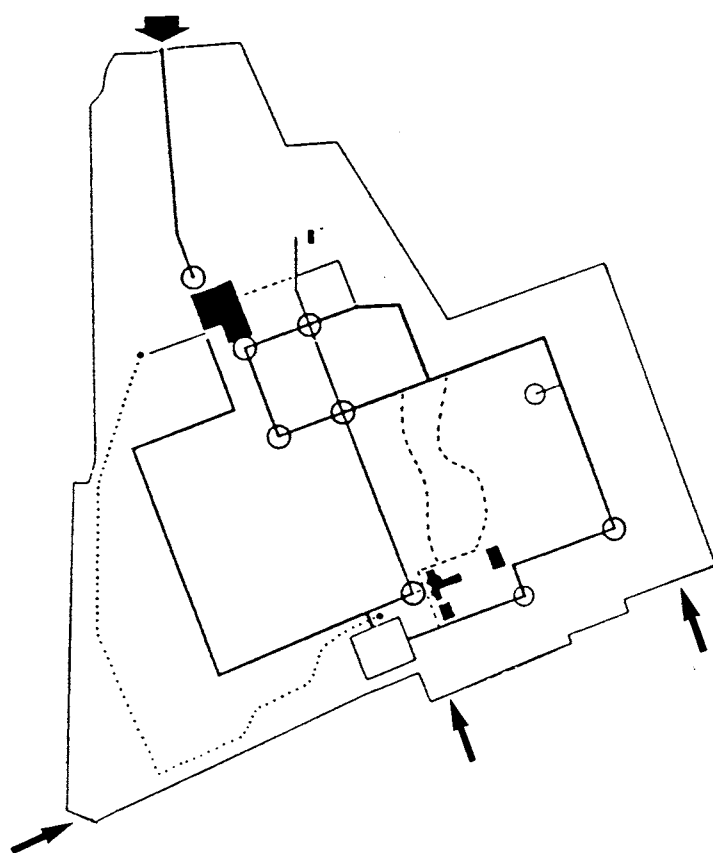
Als noord - zuid verbindingen kunnen de volgende hoofdroutes worden onderscheiden:

- vanaf de parkeerplaats naar de aankomsthal over een bestaand pad, doorgaand over een pad langs de westzijde van het open terrein;
- vanaf de aankomsthal over de bestaande laan voor het kasteel langs de Bosscheweg.

Deze laan is voor bezoekers en bedienend verkeer alleen van belang tussen het kasteel en het manegetheater.

De gehele laan wordt tot aan de Bosscheweg voor brandweer, ambulance en politie in stand gehouden;

- aan de oostelijke zijde van het park wordt in Kinderland een hoofdverbinding gemaakt. Deze is getraceerd



- ➡ hoofdingang
- ➡ dienstingang
- hoofdroute
- - - - - nevenroute
- knooppunt/plein
- geleid transport

boven een rioolpersleiding van het Waterschap de Dommel;

- voor de grondwal die het Kinderland omzoomd, wordt een nieuwe weg aangelegd ten behoeve van brandweer, ambulance en politie. Deze weg vindt zijn aansluiting op de openbare weg door een "sluis" in de aan te brengen grondwal.

Als oost - west verbindingen kunnen de volgende hoofdroutes worden genoemd:

- de laan die recht tegenover het kasteel uitkomt.
Deze laan is voor het publiek van belang vanaf het pad komend van de aankomsthal tot aan het kasteel. Voor politie, brandweer en ambulance, wordt de totale oost - west-verbinding in stand gehouden.
De aansluiting op de openbare weg vindt hier plaats op de Kasteeldreef;
- de as van de hiervoor genoemde laan loopt door het kasteel richting Kinderland.
Ten behoeve van bezoekers die, buiten het kasteel en Orangerie om, Kinderland willen bezoeken, wordt een pad van de tuin door de bloementuin aangelegd;
- komend van Kinderland worden twee nieuwe paden aangelegd richting manegetheater en Kindertuin.
Door deze paden wordt ook de Engelse tuin aan de noordzijde ontsloten.

Bovengenoemde hoofdroutes bestaan uit een verharde, bestrate middenstrook, opgesloten in een halfverharding. Hierdoor verkrijgt men een royale loopbreedte en een goede ecologische overgang tussen verharding en bosvegetatie.

Bij de aanleg van bestrate paden dient omzichtig te worden gewerkt bij het maken van het cunet, in verband met het beschadigen van boomwortels. In enkele gevallen kan in de bestaande lanen, die hol zijn uitgereden, de fundering als het ware op het bestaand maaiveld worden gelegd. Er dient aandacht te worden besteed aan het waterafvoerend vermogen van de verhardingen en cunets.

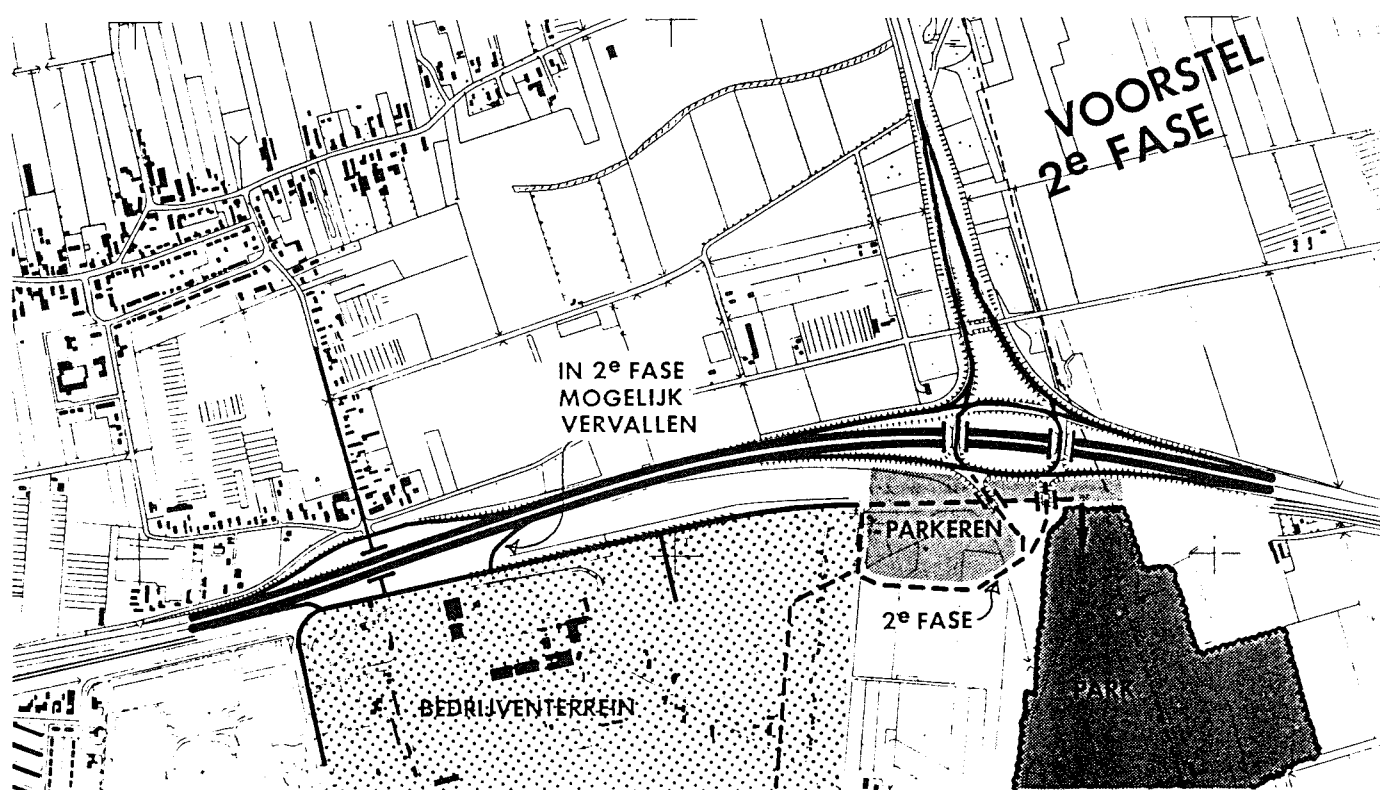
De secundaire paden, bijv. door de Engelse tuin en Kinderland, worden voornamelijk uitgevoerd in een half-verharding.

3. 6. Ontwikkelingen op langere termijn.

Het kasteelpark vindt niet direkt zijn definitieve vorm. Betreffende het park zullen om de twee jaar impulsinvesteringen plaatsvinden om het geheel te vervolmaken. Na een volledige realisatie verwacht men ca. 500.000 bezoekers per jaar.

Na enige tijd in bedrijf geweest te zijn komt wellicht de behoefte om de slapende viadukten vanaf de A59 te gebruiken. In hoofdstuk 3.5. is hier reeds op ingegaan.

Een andere ontwikkeling die voorzien wordt, is een extra dienstingang in het noordoosten. Voor medewerkers wordt dan een speciaal parkeerveld aangelegd, tussen het bos bij de boerderij en de Wielloop. Momenteel is dit niet



aan de orde.

Een bufferzone rondom, b.v. middels open agrarisch gebied, zal van het grootste belang zijn om het landgoed als los (afzonderlijk) element te blijven ervaren.

4. Bestemmingsregeling.

Gelet op het karakter van het onderhavige projekt, ging de voorkeur uit naar een planvorm die enerzijds de nodige fleksibiliteit inhoudt ten aanzien van inrichting, situering en wijze van bebouwing, en anderzijds waarborg geeft voor bescherming van die waardevolle elementen en structuren waarvan het behoud in de toekomst wordt nagestreefd.

Een artikel 11. W.R.O.-plan ligt zeker niet voor de hand. In verband met de geplande opening in april 1989, is een zeer snelle uitvoering van het park geboden. De aan een uitwerkingsplan verbonden procedures zouden in dit geval een snel handelen in de weg staan en een aanwijsbare noodzaak daarvoor is niet aanwezig. Daar komt nog bij dat het grootste gedeelte van het park zal worden gerealiseerd met gebruikmaking van artikel 19. W.R.O. (anticipatietieprocedure).

De inrichting en uitvoering zijn derhalve een feit en op dat moment is een uitwerkingsplan feitelijk achterhaald.

Het plan is nu opgezet als een soort globaal eindplan, dat slechts drie bestemmingen kent, waaraan een beschrijving in hoofdlijnen is toegevoegd. De globaliteit en fleksibiliteit van het plan moeten evenwel niet op gespannen voet komen te staan met de eerder geformuleerde uitgangspunten. Daaraan moest nu een bepaalde richting worden gegeven. Dit is gebeurd in de vorm van de zoëven vermelde in artikel 5. geformuleerde hoofdlijnen van het plan en in de bij de afzonderlijke bestemmingen opgenomen ontwikkelings- en beheersregeling.

In de hoofdlijnen is vastgelegd wat met het plan (i.c. de bestemming themapark) beoogd wordt en op welke manier dit wordt nagestreefd. Duidelijk is daarbij aangegeven dat uitsluitend een rustig themapark ontwikkeld mag worden, met behoud van de bestaande als waardevol aangeduide elementen. Deze hoofdlijnen vormen als het ware een eerste toetsingskader. Wil een aktiviteit toegestaan zijn, dan zal deze in ieder geval moeten voldoen aan de hoofdlijnen.

Bij de bestemming themapark wordt namelijk verwezen naar de hoofdlijnen.

Vervolgens is bij elk van de afzonderlijke bestemmingen een ontwikkelings- en beheersregeling opgenomen, die voor wat betreft de bestemmingen "Verkeersdoeleinden" en "Houtopstanden" een eerste toetsingskriterium vormt en voor wat betreft de bestemming "Themapark" een nadere detaillering inhoudt van hetgeen in de hoofdlijnen is gesteld. Deze detaillering vormt dan een tweede toetsingskriterium, waaraan ook voldaan moet worden voordat tot uitvoering van de aktiviteit kan worden overgegaan.

Voorts kan als tweede, respektievelijk derde, toetsingskader genoemd worden de bij de bestemmingen geformuleerde bebouwings- en gebruiksregeling. Van deze regeling kan in bepaalde gevallen worden afgeweken d.m.v. een vrijstellingsbevoegdheid. Bij de bestemming "Themapark" is als voorwaarde voor die afwijking gesteld dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdlijnen.

5. Financiële aspecten.

Het kasteelpark is een partikulier initiatief. De aanleg en exploitatie zullen voor de betrokken gemeenten geen extra kosten met zich meebrengen.

De ontsluiting via de parallelweg langs de Maasroute zal deels (tot aan de Bosschen) door de gemeente Drunen worden bekostigd, o.m. uit de opbrengst van het hiermee te ontsluiten bedrijfsterrein. De kosten van de aanleg van de ontsluiting van het park vanaf de Bosschen zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

6. Procedure.

6. 1. Inspraak.

In het kader van het betrekken van de bevolking bij de voorbereiding van gemeentelijke ruimtelijke plannen op grond van artikel 6. W.R.O., is door de gemeentebesturen van Drunen en Vlijmen de bevolking in de gelegenheid gesteld hun mening over het ontwerpplan kenbaar te maken. Voor een verslag van de daartoe gehouden hoorzittingen mag verwezen worden naar de afzonderlijke bijlagen. De resultaten van de inspraak hebben geleid tot een wijziging van de plankaart. Als gevolg van de opmerking dat ook ten zuiden en oosten van het kasteel houtopstanden voorkomen, zijn de betreffende gronden voorzien van de aanduiding bos, zoals die ook is toegepast voor de overige bosgebieden. Voorts is op verzoek tussen de 2 bestaande burgerwoningen (ten westen van het geprojecteerde parkeerterrein op perceel nr. 808) en het parkeerterrein een bestemming houtopstanden geïntroduceerd, om ter plaatse een groenafscherming te realiseren. De voorschriften zijn uiteraard aangevuld met deze bestemming.

6. 2. Overleg.

Provinciale Planologische Commissie.

Inmiddels is het plan aangeboden aan de Provinciale Planologische Commissie, die na behandeling de beide gemeenten heeft medegedeeld in grote lijnen met het plan te kunnen instemmen. Op een aantal onderdelen heeft de Commissie opmerkingen gemaakt, waarop als volgt gereageerd kan worden.

Parkeren.

Het is niet zeker of al de berekende parkeerplaatsen (+ 1.600) ook nodig zullen zijn, gelet op de plannen voor een speciale (openbaar) vervoersvoorziening in het kader van de "Parkland"-gedachte. Vooralsnog wordt volstaan met aanleg van het gedeelte ten noorden en oosten van de d'Oultremontloop.

Verkeersafwikkeling overig verkeer.

Op het verlaten spoorwegtracé is thans een fietspad aangelegd. Een additionele optie voor dit tracé is de aanleg van een speciale (openbaar) vervoersvoorziening, die uitsluitend zou functioneren t.b.v. de verschillende recreatieparken in de regio. Dit wordt op provinciaal nivo onderzocht in het kader van de "Parkland"-diskussie. Te denken is aan (mono)rail-verbindingen tussen de parken of een systeem van snelbussen, al of niet op vrije busbanen. Om deze reden is bij de bestemming "Verkeersdoeleinden" in de ontwikkelingsregeling ruimte gelaten voor de aanleg van een zodanige vervoersvoorziening.

Plankaart.

Op de plankaart is de voorheen aangegeven open ruimte in de zuidwesthoek vervangen door de aanduiding "bos", in verband met de daar aanwezige bebossing.

Bouwlokatie 3. is ongewijzigd gelaten, omdat het openluchttheater wel degelijk op de aangegeven plek gesitueerd is.

Juridische aspecten.

- In artikel 5. - Hoofdpijnen van het plan - is een nadere omschrijving opgenomen van de rekreatieve functies van het park, op dezelfde manier als in artikel 6. reeds was gedaan.
- Het eerder gehanteerde begrip "verlengstuk van het rekreatiepark" is vervangen door een omschrijving die, in verband met de direkte toetsingsfunctie, een nadere objectivering inhoudt.
- De Engelse landschapsstijl van het oorspronkelijke landgoed is feitelijk alleen terug te vinden in het als park aangeduide gebied, dat thans binnen het kasteelpark als Engelse beeldentuin funktioneert. De karakteristieke elementen ervan zijn beschreven in de hoofdpijnen en als uitgangspunt is gehanteerd dat deze behouden moeten worden. Gelet op het karakter en de functie van het kasteelpark nu, is een verdere detaillering of bescherming niet verantwoord te achten.

Overige reacties.

- Van het Waterschap De Dommel is een brief ontvangen met de mededeling dat ingestemd kan worden met de regeling van de in het plangebied voorkomende ondergrondse leiding.
- Het Waterschap De Maas en Diezepolders merkt op dat twee hoofdwatertangen, de Lipssloot en d'Oultremontloop, die direkt in verbinding staan met de waterhuishouding van het kasteelpark, niet in het onderhavige plan zijn opgenomen. Hoewel de betekenis van deze hoofdwatertangen voor de waterhuishouding van het kasteelpark niet ontkend wordt, wordt het bestemmingsplan technisch niet nodig geoordeeld deze waterlopen in dit plan op te nemen. Beide waterlopen zijn in andere plannen bestemd en genieten op grond daarvan een zelfde bescherming als die zij in dit plan zouden hebben gekregen.
- Van de Rijksconsulent voor Economische Zaken en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg is bericht ontvangen dat het plan geen aanleiding geeft tot opmerkingen.
- Tot slot is nog een brief binnengekomen van de Voorlopige Adviesraad voor de Openluchtrekreatie, waarin deze zich afvraagt of een verbod voor het gebruik van de bouwwerken voor "rekreatief nachtverblijf" wel op zijn plaats is.

Vooralsnog kan vermeld worden dat aan enige vorm van verblijfsrecreatie binnen het onderhavige park niet gedacht wordt. Het park heeft een funktie voor de dagrecreatie en dit uitgangspunt is derhalve in het plan vastgelegd.

BIJLAGEN

Adviesnota

Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant
Kleine PPC

Vergadering d.d. 6 juni 1988/nummer 88.01216.

Drunen; principe-uitspraak Kasteelpark

Planbeschrijving.

Taminiau Recreatie B.V. wenst op een perceel grond nabij de Kasteeldreef de aanleg van het kasteelpark Drunen-Vlijmen mogelijk te maken. De gronden zijn gelegen rond het kasteel D'Oultremont in Nieuwkuyk. Planologisch zijn er de bestemmingen bosgebied en gedeeltelijk agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarde (bestemmingsplannen "Natuurgebieden" en "Buitengebied") gelegd. Onder voorwaarde heeft d.d. 22 februari 1988 de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit genomen. In overleg met de provincie is besloten een principe-uitspraak aan te vragen. Taminiau Recreatie B.V. heeft gezorgd voor een aantal deelrapporten, die ingaan op zaken zoals: verkeer, ontsluiting, m.e.r.-plicht, recreatie, landbouw en natuur en landschap. De gemeenteraad heeft gesteld dat de ontsluiting van het park via de noordzijde diende te geschieden; nader overleg met de gemeente is hierover gevoerd. De gemeenteraad heeft tevens aandacht gevraagd voor de recreatie; slechts sprake mag zijn van "zachte" recreatie.

Planbeoordeling.

Algemeen.

De commissie stelt dat het voorliggend initiatief mogelijkheden biedt voor versterking van het landgoedkarakter mits dat door aard, omvang en intensiteit niet wordt overvleugeld door mogelijke negatieve aspecten (bijvoorbeeld grote bezoekersaantallen).

De instandhouding van de aanwezige waarden op het gebied van cultuurhistorie, bos, natuur en landschap legt een aantal beperkingen en randvoorwaarden op aan de functionele ontwikkelingsmogelijkheden in en rondom het gebied.

Gelet op de ligging is de commissie zich er van bewust dat het Kasteelpark gelegen is als groene ruimte tussen twee stedelijke elementen (industrieterreinen Drunen en Nieuwkuyk) en langs een ruiszone (Maasroute).

Ruimtelijke indicaties.

Rijksbeleid.

(Structuurschema Natuur- en Landschapsbehoud annex Meerjarenplan Bosbouw).

Het Rijksbeleid gaat uit van een duurzaam in stand houden en ontwikkelen van het bosareaal waar dit reeds aanwezig is en het weren van niet bosgebonden functies. Ingrepen die ertoe leiden dat de wezenlijke kenmerkende waarden en ontwikkelingsmogelijkheden van de groeiplaats verloren gaan of worden aangetast; hiervoor werd door het Rijk een zeer terughoudend beleid gevoerd. Deze omstandigheid heeft betrekking op ingrepen zowel in of nabij de bossen.

In het Structuurschema Openluchtrecreatie (SOR) ligt het plangebied op de grens van een zone waarin de ontwikkeling van recreatiegebieden wordt voorgestaan. Beide rijksuitgangspunten (SNB/SOR) worden onderschreven door de provincie.

Provinciaal beleid.

Streekplan Midden- en Oost-Brabant.

Het streekplan duidt het gebied aan als agrarisch gebied met landschappelijk en/of cultuurhistorische waarde alsmede als geleidingszone.

Als agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde zijn aangeduid:

- relatief gave oude cultuurlandschappen;
- agrarische gebieden, die te zamen met bos-/heidecomplexen één groot samenhangend geheel vormen;
- gebieden waar de visuele verscheidenheid een bijzondere (belevings)waarde vertegenwoordigt.

De landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden dienen in nauwe samenhang met het functionele gebruik te worden beschermd en waar mogelijk en wenselijk te worden ontwikkeld. Rekening dient te worden gehouden met de natuurlijke elementen in deze gebieden, die veelal een zekere natuurwaarde hebben. Landschapsbouw dient te worden afgestemd op de functies die aan het gebied zijn toegekend. Agrarisch gebied met landschappelijk en/of cultuurhistorische waarde maakt deel uit van de streekplanellementen van categorie III. De geleedingszone wordt gemotiveerd vanuit de stedelijke ontwikkelingen, zonder dat hierbij sprake is van bijzondere kwaliteiten van natuur en landschap. In het bijzonder in deze geleedingszone is landschapsbouw noodzakelijk. De geleedingszone maakt onderdeel uit van streekplanellement categorie III. De commissie is van mening dat dit een toeristisch attractiepunt van bovenregionale betekenis kan worden. Het provinciale beleid ten aanzien van toeristische attractiepunten is erop gericht nieuwvestiging toe te staan, indien de locatie wordt gekozen binnen een stadsregio dan wel - indien dit niet mogelijk is - binnen een toeristisch-recreatieve ontwikkelingszone. (Uitwerkingsplan M.P.O. III). Aansluiting op wegverbindingen van de eerste of tweede orde dient verzekerd te zijn. Een goede bereikbaarheid via het openbaar vervoer dient te worden nagestreefd. De haalbaarheid van dergelijke projecten zal bij de ruimtelijke toetsing voldoende zeker moeten zijn. Het toeristisch attractiepunt is niet gelegen binnen een stadsregio, noch binnen een toeristische-recreatieve ontwikkelingszone, zij grenst er wel aan. Op basis van deze constatering, alsmede het voorgestane beleid met betrekking tot recreatie-objecten binnen gebieden zoals aangeduid in het streekplan namelijk agrarisch gebied met landschappelijk en/of cultuurhistorische waarde alsmede geleedingszone adviseert de commissie, de afwijkingsprocedure van het streekplan te volgen.

Verkeer en vervoer.

In de Verkeersnota is onderscheid gemaakt tussen onder andere de personenauto ontsluiting en een voorziening voor het openbaar vervoer (en overige bussen). Deze voorziening voor het openbaar vervoer blijkt volgens de laatste berichtgeving niet realiseerbaar. De bediening met het openbaar vervoer blijft voorlopig dus een onzekere factor, een factor die toch van wezenlijke betekenis is voor het functioneren en de bereikbaarheid van een dergelijk recreatiepark (zie Uitwerkingsplan M.P.O./T.R.O.P.).

Auto-ontsluiting.

Deze is geprojecteerd op de gereserveerde Langstraat-spoorlijn en sluit ter plaatse van de ontsluiting van Drunen op de A 59 aan op de bestaande infrastructuur.

De commissie stelt dat bij de opzet van een dergelijk recreatie-initiatief de bereikbaarheid en de stallingsmogelijkheden in verhouding dienen te staan tot de kwaliteit van het project. Het vormt een onderdeel van deze kwaliteit.

De voorgestelde ontsluiting roept nog veel vragen op, de gepresenteerde gegevens zijn onvolledig en op punten tegenstrijdig.

Enkele punten:

- de Verkeersnota gaat uit van een maximale capaciteit van 7.500 bezoekers per dag; de nota Kasteelpark daarentegen van maximumcapaciteit van 15.000 bezoekers;
- een gemiddelde van 4 personen per auto is aan de hoge kant;
- de piekurbelasting ter plaatse van de aansluiting op de A 59 is erg hoog, terwijl in de vormgeving niet is aangegeven hoe dit te verwerken is;
- er wordt niet ingegaan op de formule vraagstelling of het spoorlijnetracé voor de ontsluiting van het Kasteelpark te gebruiken is. Voorlopig is een dergelijke functie in strijd met het Rijks- en provinciaal beleid;
- De commissie onderschrijft de conclusie in hoofdstuk 5 van de Verkeersnota over de vormgeving van de aansluiting van Drunen op de A 59.

De commissie vraagt zich af waarom niet nadrukkelijker onderzocht is of een directe aansluiting voor bus en auto te realiseren valt vanaf het "ei van Drunen". Op basis van het verkeers- en vervoersrapport bestaan er bij de commissie grote twijfels over de realiseerbaarheid van een goede ontsluiting via het bestaande aansluitpunt Drunen op de A 59.

De commissie is van mening dat gestreefd dient te worden naar een directe ontsluiting op de A 59. De technische en financiële mogelijkheden moeten explicieter voor deze variant worden uitgezocht. Een directe aansluiting voor de bedrijventerreinen van Drunen en Vlijmen (Nieuwkuyk) op het "ei van Drunen" dient tevens te worden meegenomen. Overleg tussen gemeente - provincie (WMV-RNV) - Rijk (Rijkswaterstaat) is noodzakelijk.

Recreatie.

In het kasteelpark van Drunen/Vlijmen is een aantal attracties gepland, die nauw gerelateerd aan het bestaande landgoed tot ontwikkeling zullen worden gebracht. Daarbij wordt gedacht aan een kasteeltuin, een beeldentuin, theaters, restaurants, attracties rond het thema "paard" en op kinderen gerichte activiteiten. Het plan is niet gericht op hoge bezoekersaantallen, maar op rustige vormen van recreatie. Er wordt uitgegaan van 500.000 bezoekers per jaar.

Deze plannen kunnen een waardevolle aanvulling betekenen op de grote variëteit aan recreatiemogelijkheden die in Noord-Brabant aanwezig is. Hiermee wordt ingespeeld op het Beleidsplan voor Recreatie en Toerisme (M.P.O.II/T.R.O.P.). Daar staat over attractiepunten onder andere het volgende: "Nieuw uniek aanbod kan nieuwe vraag genereren en het agglomererend effect van reeds bestaande attractiepunten in de provincie versterken. Een belangrijk deel van de vraag is sterk aanbod-afhankelijk. Uitbreiding van bestaande attractiepunten heeft voordelen boven het vergroten van het aantal".

Het plan past eveneens in het product-marktplan voor het Hart van Brabant. Dat is gericht op meer variatie in recreatie-aanbod, in concentratie van toerisme en in bevordering van het toerisme waardoor het aantal bezoekers stijgt (taakstelling van 4 miljoen naar 8 miljoen toeristen). Vanuit recreatie en toerisme acht de commissie het initiatief op deze plaats een verrijking van het aanbod waartegenover een positief standpunt wordt ingenomen. Het aantal bezoekers dat wordt verwacht (500.000) lijkt gezien de geplande kleinschalige activiteiten aan de hoge kant, maar moet op termijn tot de mogelijkheden worden gerekend.

Natuur en landschap.

Wat betrekking tot het aspect natuur en landschap zijn een drietal inventarisaties verricht namelijk een bodemkundig hydrologisch onderzoek; een inventarisatie naar de vogelkundige waarde alsmede een inventarisatie van de landgoedonderdelen (bossen, lanen, water en open ruimte). Verder heeft een globale toetsing plaatsgevonden van de effecten van het Kasteelpark aan natuur en landschap.

Bodemkundig hydrologisch onderzoek.

De bodemgesteldheid vertoont weinig variatie in de opbouw van het bodemprofiel, aangetroffen werd een matig humeus, zwak lemig zandbovenprofiel (0-0.60 m) en een zwak lemig tot matig lemig zand volgend profiel (0.60-3.00 m). De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) varieert tussen 0.30 m - mv en 1.00 m - mv. De gemiddelde laagste grondwaterstand wisselt tussen 1.00 m - mv en 1.70 - mv. De grondwaterfluctuatie heeft voor dit zandig profiel een normale waarde. Uit iso GLG-lijnen blijkt dat in perioden van hoge grondwaterstanden circa 0.20 m verval in de grondwaterstand optreedt; stroomrichting grondwater zuid-noord.

Voor de waterpartijen alsmede ten behoeve van het bomenbestand dient zoveel mogelijk gestreefd te worden naar een natuurlijk peil. Uitgangspunt dient te zijn dat enige verhoging voor het bestaande bos minder nadelig is dan een verlaging.

De commissie is van mening dat op basis van het uitgebrachte advies voor de waterpartijen een peil van + 1.50 NAP gegarandeerd dient te zijn; via de inlaatleiding van het Waterschap Maas en Diezepolders bestaat deze mogelijkheid. Afspraken met voornoemd waterschap vroegtijdig regelen en vastleggen in het beheersplan/bestemmingsplan.

De paden en lanen zijn voorzien van zware oude bomen met een breed vertakt ondiep wortelstelsel. Hierdoor worden grote beperkingen opgelegd aan het verrichten van grondwerkzaamheden. Gepleit wordt voor een "open" constructie met een goede ontwatering. Tevens opnemen in het beheersplan/bestemmingsplan (profielen).

Avifaunistische inventarisatie.

De inventarisatie geeft een beeld van een dichtheid van soorten en aantal exemplaren: per soort in het noorden laag. Rondom het kasteel is de dichtheid aan soorten en individuen hoog. Als oorzaken hiervan worden genoemd: ruis van de autoweg en aan de noordzijde de variatie aan biotopen geringer. De waargenomen soorten zijn voornamelijk standvogels. In mei zullen deze soorten nog uitgebreid worden met andere soorten. Als beheersadvies worden een aantal maatregelen gevraagd. Het afschermen van het landgoed aan de noordzijde bij de autoweg door middel van schermen vergroot in het park de rust alsmede de belevingswaarde. Openingstijdenregeling alsmede het vermijden van overmatig gebruik van geluidsinstallaties garanderen onder meer in belangrijke mate de rust. De commissie is van mening dat bovenstaande geregeld dient te worden in beheersplannen; planologische regelingen.

Het programma van eisen en wensen, uitgewerkt in de structuurschets alsmede voorgaande rapporten dienen als geïntegreerde planopzet uitgangspunt te vormen voor de verdere planvorming, met name nemen voor de planologische aspecten alsmede voor het op te stellen beheersplan.

De consequenties van de dagrecreatieve ontwikkeling van het Kasteelpark en maatregelen ten behoeve van natuur en landschap; met name met betrekking tot maatregelen is in de sfeer van bezoekersgeleiding en landschapsbouw zijn eveneens voorwaarden voor het in stand houden van de aanwezige waarden van het gebied.

Conclusie.

- De Kleine PPC is van mening dat voorliggend initiatief mogelijkheden biedt voor de versterking van het landgoedkarakter van het gebied.
- Het Rijks- en provinciaal beleid biedt mogelijkheden voor realisatie, onder voorwaarden, voor het project. De afwijkingsprocedure van het streekplan dient volgens de Kleine PPC gevolgd te worden. Vroegtijdig contact opnemen met de dienst RNV.
- Uit oogpunt van verkeer en vervoer opteert de commissie voor een directe aansluiting voor bus en auto op "het ei van Drunen".
- De commissie acht vanuit recreatie en toerisme het initiatief een verrijking van het aanbod; het aantal bezoekers (500.000) lijkt voorlopig aan de hoge kant.
- Vanuit natuur en landschap kan in principe ingestemd worden met de voorgestane ontwikkelingen; veiligstellen van de waarden zal sterk afhankelijk worden van de verdere invulling: bestemmingsplan alsmede beheersplan(nen). In dit verband wordt uitdrukkelijk verwezen naar hetgeen gesteld is onder de aandachtspunten bodemkundig hydrologisch onderzoek en avifaunistische inventarisatie. De Kleine PPC verzoekt u, de in de principe-uitspraak opgenomen voorwaarden mede te nemen in de verdere planvorming; een ontwerp-bestemmingsplan dient hierin nadere informatie te verschaffen.

Mei 1988,

- JB/HF/PB/HS/mos.

Bijlage 2. Litteratuuroverzicht.

- * B.T.L. B.V., Bureau voor Tuin- en Landschapsverzorging.
Ontwikkelingsplan Kasteelpark te Drunen - Vlijmen; fase 1:
inventarisatie en struktuurschets; september 1987.
- * Margry & van Hoytema B.V., Architecten - Stedebouwkundigen -
Adviseurs.
Adviesnota, Gemeente Drunen, Kasteelpark d'Oultremont; janua-
ri 1988.
- * Heidemij Adviesbureau.
 - Bodemkundig hydrologisch onderzoek; maart 1988.
 - Struktuurschets; april 1988.
 - Civieltechnische aspecten; mei 1988.
 - Begroting van kosten parkeerterreinen, terreinvoorzieningen
en verhardingen; mei 1988.
- * Tuinarchitektenburo Van den Eerenbeemt, ontwerp en advies
voor tuin, landschap en woonomgeving.
 - Globale toetsing van de effecten van het Kasteelpark Drunen
- Vlijmen aan natuur en landschap; maart 1988.
 - Toelichting op het ontwerp; mei 1988.
- * Bureau Goudappel en Coffeng B.V.
Verkeer en vervoer; 1988.
- * Witteveen en Bos, Raadgevende Ingenieurs.
Notitie; berekening geluidsbelasting t.g.v. de Maasroute
(RW59) op en nabij het terrein van Kasteelpark Drunen - Vlij-
men B.V.; april 1988.
- * Drs. J.G. Sennef, bioloog.
Vogelinventarisatie; april 1988.