

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied.....	3
1.3 Doel	4
1.4 Vigerende bestemmingsplan	4
1.5 Proces.....	5
1.6 Leeswijzer.....	5
2. Bestaande situatie	7
2.1 Ruimtelijke structuur.....	7
2.2 Functionele structuur.....	7
2.2.1 Voorzieningen	7
2.2.2 Bedrijven	8
2.2.3 Infrastructuur	8
3. Beleidskader	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 Nota Ruimte	9
3.1.2 Nota Mensen Wensen Wonen	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	10
3.2.2 Verordening Ruimte	10
3.2.3 Beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling 2004.....	11
3.3.2. Ecologische verbindingszone.....	12
3.3 Regionaal beleid	12
3.3.1 Reconstructieplan Beerze-Reusel.....	12
3.4 Gemeentelijk beleid	13
3.4.1 StructuurvisiePlus.....	13
3.4.2 Beleidsnotitie Bebouwingsconcentraties	14
3.4.3. Beleidsnota uitvoering tegenprestatie BIO-woningen	15
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten	17
4.1 Water	17
4.1.1. Beleid.....	17
4.1.2. Infiltratieonderzoek en waterparagraaf	20
4.2 Natuur	21
4.3 Archeologie en cultuurhistorie.....	22
4.4 Bedrijfshinder.....	23
4.5 Geluid	24
4.6 Luchtkwaliteit.....	25
4.7 Bodemkwaliteit	25
4.8 Externe veiligheid.....	25

5. Planbeschrijving	27
5.1. Ligging plangebied.....	27
5.2. Stedenbouwkundige inpassing	27
5.3. Randvoorwaarden agrarisch bouwblok Kattenbos 5	28
5.4. Randvoorwaarden BIO kavels Kattenbos 5	29
5.5. Randvoorwaarden bouwvlakken BIO.....	29
5.6 Randvoorwaarden beeldkwaliteit	29
6 Juridische planbeschrijving	31
6.1 Inleiding.....	31
6.2 Algemene toelichting verbeelding	31
6.3 Algemene toelichting regels.....	31
6.4 Toelichting bestemmingen.....	31
7. Uitvoerbaarheid	33
8. Overleg en inspraak	35
8.1 Inspraakprocedure	35
8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro.....	35
8.3. Samenvatting	35

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan 'Kattenbos 5, Reusel' heeft betrekking op het beëindigen van het gekoppeld bouwblok Kattenbos 5 en Bakmannen 1b, waarop een intensieve veehouderij is gevestigd. De eigenaar van dit intensieve bedrijf is voornemens om de intensieve veehouderijactiviteiten te saneren op het gekoppelde agrarische bouwblok. Hiertoe wordt op de locatie Bakmannen de aanwezige stal gesloopt en de bestemming in overeenstemming gebracht met het aangrenzende gebied (agrarisch met landschapswaarden 1). Aan Kattenbos 5 wordt een agrarisch bouwblok ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf gerealiseerd met een maximum van 740 m² bedrijfsbebouwing (met ook de mogelijkheid voor verkoop streekeigen producten en productiegebonden detailhandel) en worden 2 BIO-woningen gerealiseerd. Langs de beek "Reusel" wordt een ecologische verbindingszone gerealiseerd. Zowel het bouwblok als de woningen worden landschappelijk ingepast. De ontwikkeling van de BIO-woningen is dus onlosmakelijk verbonden met de sanering van de intensieve veehouderij ter plaatse. De bestaande agrarische bedrijfsgebouwen zullen in het kader van deze ontwikkeling worden gesloopt, alsmede zal de huidige milieuvergunning worden ingetrokken.

Door de realisatie van de twee woningen met gebruikmaking van de regeling Buitengebied in Ontwikkeling en de bouw van een agrarisch (niet voor intensieve veehouderij bestemd) bedrijfsgebouw kan een sanering/verplaatsing uit eigen middelen gefinancierd worden en ontstaat ter plaatse van het plangebied zowel een ruimtelijke als milieutechnische meerwaarde. De landschappelijke- en stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied en haar omgeving wordt verbeterd als gevolg van de bouw van kwalitatief hoogwaardige woningen en de sloop van verouderde stallen.

Het college van burgemeester en wethouders heeft bij schrijven d.d. 28 april 2009 principemedewerking verleend voor de beoogde herontwikkeling aan de Bakmannen 1b en Kattenbos 5 te Reusel.

1.2 Plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan betreft de percelen aan de Bakmannen 1b en Kattenbos 5 te Reusel. Op het perceel Kattenbos 5 is momenteel een intensieve veehouderij met bijbehorende voorzieningen gelegen. Dit perceel is gelegen ten noordwesten van de kern Reusel, op de grens van het buitengebied. Het perceel ligt aan de zuidzijde van de weg Kattenbos. Het perceel aan de Bakmannen 1b is meer zuidwestelijk gelegen van de locatie Kattenbos. Op figuur 1 is de ligging van de beide percelen indicatief weergegeven.



Figuur 1: Ligging plangebied met aan de noordoostzijde locatie Kattenbos 5 en aan de zuidwestzijde de locatie Bakmannen.

1.3 Doel

Doel van dit bestemmingsplan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van de oprichting van twee vrijstaande woningen en een agrarisch bouwperceel ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf aan Kattenbos 5 alsmede het wijzigen van de bestemming op de locatie Bakmannen 1b naar agrarisch gebied.

1.4 Vigerende bestemmingsplan

Op het onderhavige plangebied vigeert momenteel het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” van de gemeente Reusel-De Mierden. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 22 september 2009. De gebieden aan Bakmannen en Kattenbos zijn in het vigerende bestemmingsplan aangeduid als ‘Bedrijf – Agrarisch’, met de nadere aanduiding ‘intensieve veehouderij’ en als ‘Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden 1’. Figuur 2 en 3 betreffen een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied ter hoogte van de onderhavige percelen.



Figuur 2: Fragment bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009’ ter hoogte van Kattenbos 5



Figuur 3: Fragment bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' ter hoogte van het perceel aan de Bakmannen 1b

1.5 Proces

Om de herontwikkeling mogelijk te maken, wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. De bestemmingsplanprocedure conform de Wro wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge haar zienswijze naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
 - o Gedeputeerde Staten of de Inspecteur van VROM hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledig door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan;
 - o De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van GS of de inspecteur van VROM - wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend zijn gemaakt nadat zes weken zijn verstreken.

1.6 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting dient ter beschrijving en onderbouwing van het bestemmingsplan en bevat de resultaten van de diverse verrichte onderzoeken. De toelichting volgt de indeling zoals beschreven in het 'Handboek Digitale Bestemmingsplannen Kempengemeenten' en bestaat uit acht hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2. Hierin is een beschrijving opgenomen van de huidige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 is het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieuhygiënische en planologische aspecten. Hoofdstuk 5 bevat een planbeschrijving. Hoofdstuk 6 vormt een toelichting op de juridische onderdelen van het

bestemmingsplan, de verbeelding en de regels. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 8 wordt ten slotte ingegaan het (voor)overleg en inspraak.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied gelegen aan Kattenbos 5 wordt aan de noordzijde begrensd door de weg Kattenbos. Kattenbos is vooral bedoeld om de woningen en agrarische bedrijven die aan deze weg zijn gelegen, te ontsluiten. Ten oosten van het plangebied is de waterloop "Reusel" gelegen, terwijl het plangebied ten zuidwesten van de geplande woningen grenst aan een bestaande woonbestemming. Het zuidelijk gedeelte van het plangebied wordt begrensd door een agrarische bestemming met landschapswaarden. In de directe omgeving van het plangebied zijn vooral vrijstaande woningen waarvan sommige zijn voorzien van een bijgebouw, en agrarische bedrijven met bijbehorende bouwwerken gelegen. Het plangebied aan de Bakmannen wordt aan de noordzijde begrensd door de ontsluitingsweg. Aan de overige zijde wordt het perceel begrensd door agrarisch landbouwgebied.

De gemeente Reusel-De Mierden is een karakteristieke plattelandsgemeente in de Kempen gelegen tegen de Belgische grens en is gelegen in het driehoekige gebied tussen de stedelijke gebieden van Tilburg, Eindhoven en Turnhout (B) en De Kempische As (B). De kern Reusel wordt ontsloten door de provinciale wegen N269 en N284. Natuur- en bosgebieden en het agrarisch gebruik zijn kenmerkend voor het buitengebied van Reusel-De Mierden. Daarnaast is het buitengebied van belang als gebied om in te wonen en als toeristisch recreatief uitloopgebied voor de inwoners van de gemeente en voor mensen van daarbuiten. Reusel is de grootste kern binnen de gemeente en voorziet in een uitgebreide voorzieningenstructuur. De van oorsprong agrarische bebouwingsconcentratie Kattenbos is gelegen in het overgangsgebied tussen enerzijds de bebouwde kom van Reusel en anderzijds de natuurparel rondom het Beleven.

Kenmerkend voor de bebouwingsconcentratie Kattenbos is het langwerpige bebouwingslint. Het karakter van het buurtschap Kattenbos wordt hoofdzakelijk bepaald door de (voormalige) agrarische bebouwing in de vorm van langgevelboerderijen en arbeiderswoningen. De twee belangrijkste waterlopen in de gemeente Reusel-De Mierden zijn de Reusel en de Raamsloop. De betreffende locatie aan Kattenbos is direct gelegen aan de westzijde van de waterloop 'Reusel'.

2.2 Functionele structuur

2.2.1 Voorzieningen

Van oorsprong waren de voornaamste middelen van bestaan in Reusel de landbouw, de veeteelt en de jacht. Door de opkomende sigarenindustrie (rond het jaar 1900) heeft Reusel een snelle economische groei doorgemaakt. Door de aanleg van ontsluitingswegen en een tramlijn richting België en Eindhoven onderging Reusel een constante harmonische ontwikkeling. Na een moeilijke periode in de Tweede Wereldoorlog ontstond in Reusel een snelle groei. Door mechanisatie en automatisering liep het aantal arbeidsplaatsen in de industrie en in de landbouw sterk terug. De decentrale ligging aan de landsgrens heeft betekend dat veel van de voorzieningen geleidelijk in centraler gelegen dorpen zijn gevestigd. Anderzijds heeft de landsgrens steeds een grote invloed gehad op de economische situatie: het goede winkellapparaat en de grote weekmarkt zijn daar voorbeelden van.

De kern Reusel heeft een groot aanbod aan horeca, maatschappelijke en detailhandelvoorzieningen waardoor een groot zelfvoorzienend vermogen en een prettig woon- en leefklimaat aanwezig zijn.

2.2.2 Bedrijven

De kern Reusel is gelardeerd met bedrijvigheid. Omdat binnen de kern slechts kleinschalige en ambachtelijke bedrijvigheid wenselijk is, worden grootschalige en intensieve bedrijfsactiviteiten buiten de bebouwde kom gezoneerd. Om deze bedrijvigheid voldoende perspectief te bieden zijn rondom Reusel diverse bedrijventerreinen gelegen en in ontwikkeling. In de kernrandzones en bebouwingsconcentraties zijn nog diverse agrarische bedrijven aanwezig. Door de naderende stedelijke groei vanuit de bebouwde kom worden deze bedrijven steeds meer in hun bedrijfsvoering beperkt. Om deze agrarische bedrijven kansen te bieden voor een duurzame bedrijfsvoering wordt vanuit het reconstructieplan zoning en verplaatsing van agrarische bedrijven naar duurzame bedrijfslocaties gestimuleerd. Door deze ontwikkeling komen in de kernranden en bebouwingsconcentraties steeds meer (voormalige) agrarische bedrijfslocaties beschikbaar voor kleinschalige bedrijvigheid en/of woningbouw.

2.2.3 Infrastructuur

Verkeer en ontsluiting

Reusel is direct gelegen aan de N269, de provinciale weg van Reusel naar Hilvarenbeek en Tilburg, en de N284, de provinciale weg van Reusel richting België en Eindhoven. Reusel heeft hierdoor dan ook een optimale regionale ontsluiting. De buurtontsluiting geschiedt hoofdzakelijk door middel van smalle gebiedsontsluitingswegen die vanuit de kern het buitengebied in waaieren. De wegen in de kern Reusel en de wegen nabij Kattenbos kennen een maximum snelheid van 30 km per uur nabij de bebouwde kom en een maximum snelheid van 60 km per uur richting het buitengebied.

Nutsvoorzieningen en leidingen

De bebouwingsconcentratie Kattenbos is gelegen in het overgangsgebied van stedelijk naar landelijk gebied. Het plangebied is derhalve aangesloten op alle benodigde nutsvoorzieningen en leidingen. In de nabijheid van het plangebied zijn geen hoofdleidingen gelegen voor water of brandbare stoffen. Dit betekent dat activiteiten als het oprichten van bouwwerken, het planten van diepwortelende bomen en ontgravingen en verlagingen geen belemmeringen opleveren.

3. BELEIDSKADER

Het beleidskader wordt op een drietal niveaus kort beschreven. Op rijks- en provinciaal niveau omvat het beleid algemene beleidsuitgangspunten ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en functiemenging. De beschreven uitgangspunten zullen op het niveau van deze bestemming weinig concrete invloed hebben. Op gemeentelijk niveau is sprake van meer concrete beleidsuitgangspunten, alhoewel het beleid ook hier in hoofdzaak gericht is op zorgvuldig ruimtegebruik en functiemenging.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

In de Nota Ruimte worden de bakens in het beleid verzet in de vorm van nieuwe voorstellen met minder regels en meer ruimte voor ontwikkeling. Het Rijk wil hierbij meer overlaten aan provincies en gemeenten. In de Nota Ruimte worden de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 vastgelegd. Het hoofddoel van het nationale ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies. De nota heeft vier algemene doelen: het versterken van de internationale concurrentiepositie van Nederland, de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie.

Herontwikkeling van het plangebied waar momenteel intensieve veehouderij wordt bedreven naar een grondgebonden agrarische functie in combinatie met de realisatie van twee extra vrijstaande BIO- woningen in samenhang met de sanering van de intensieve veehouderijlocatie, binnen een bebouwingsconcentratie, is passend binnen de doelstelling om te komen tot een vitaal platteland.

3.1.2 Nota Mensen Wensen Wonen

Voor het beleid ten aanzien van wonen is in het jaar 2000 de Nota Mensen, Wensen, Wonen opgesteld als opvolger van de Nota Volkshuisvesting uit de jaren negentig. Het beleid beoogt een omslag van kwantiteit naar kwaliteit, van huisvesten naar wonen en van volkshuisvestings- naar woonbeleid. Met deze beleidsverandering vormen kwaliteit en keuzevrijheid de sleutelbegrippen in het woonbeleid van nu en de nabije toekomst. Vijf kernopgaven moeten hier toe leiden:

- het vergroten van de zeggenschap over de woning en de woonomgeving, onder andere woningbouw in de vorm van particulier opdrachtgeverschap;
- kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities, onder andere de (ver)bouw van woningen voor geestelijk en lichamelijk gehandicapten;
- het bevorderen van wonen en zorg op maat, onder andere via de realisatie van woonzorgzones samen met zorgorganisaties en –instellingen;
- het verbeteren van stedelijke woonkwaliteit door tegemoet te komen aan stedelijke woonwensen, onder andere de vraag naar wonen in/nabij het centrum;
- het verbeteren van de landelijke woonkwaliteit door tegemoet komen aan de groene woonwensen.

Het realiseren van de beoogde woningen in het kader van de beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling (BIO) past zeer goed in de visie zoals gegeven in de Nota Mensen Wensen Wonen.

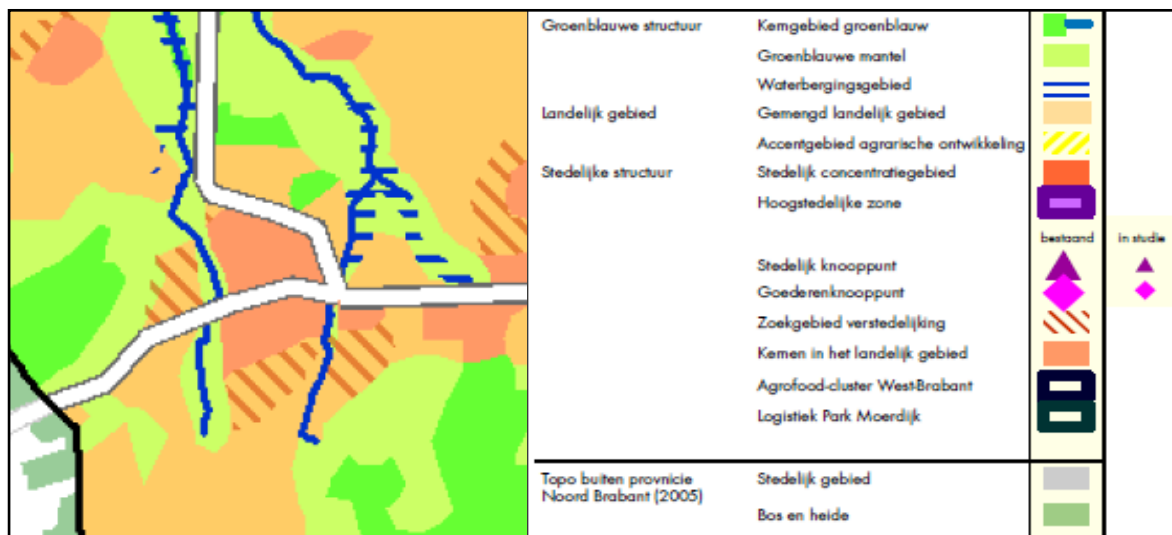
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De provincie Noord-Brabant beschikt over een nieuwe structuurvisie Ruimtelijke Ordening die op 1 januari 2011 in werking is getreden. Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk naar 2040. Samen met de Verordening ruimte vervangt deze nieuwe structuurvisie de 'interimstructuurvisie', de paraplu-nota, de uitwerkingsplannen van het streekplan en het beleidsdeel van de reconstructieplannen. In de structuurvisie maakt de omgeving deel uit van het landelijk gebied.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: Groenblauwe structuur, Landelijk gebied, Stedelijke structuur en Infrastructuur. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt uitgewerkt in de Verordening ruimte.

De locatie valt in de structuurvisie ruimtelijke ordening binnen de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' en is tevens voorzien van de aanduiding 'zoekgebied verstedelijking'. Het beleid voor deze gebieden volgt op hoofdlijnen het bestaande provinciale beleid: op vrijkomende agrarische locaties is ruimte voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals wonen, werken en recreatie, in samenhang met ruimtelijke kwaliteitsverbetering.



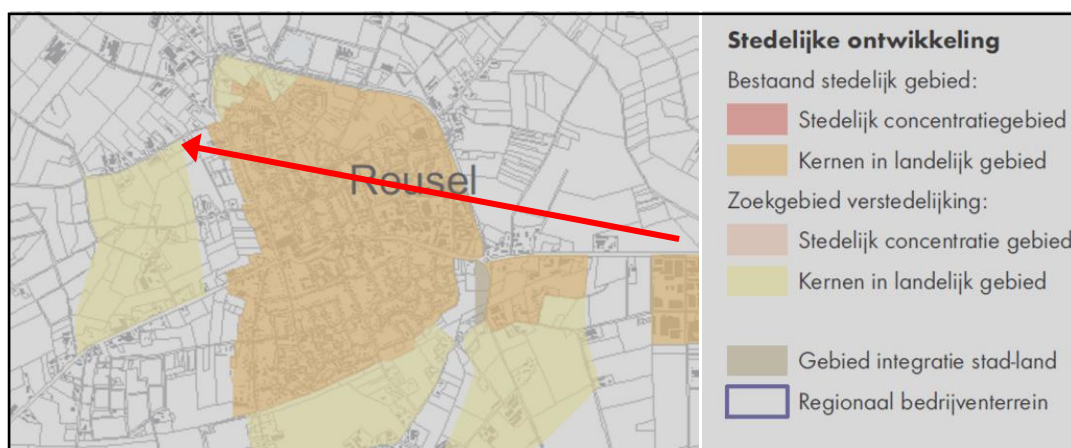
Figuur 4 uitsnede Structuurvisie

3.2.2 Verordening Ruimte

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte fase 1 vastgesteld op 23 april 2010. Deze Verordening is op 1 juni 2010 in werking getreden. De Verordening ruimte fase 2 is op 17 december 2010 vastgesteld, waarna de inwerkingtreding van de Verordening ruimte (fase 1 en 2 geïntegreerd) heeft plaatsgevonden op 1 februari 2011. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen.

Met de inwerkingtreding van de Verordening ruimte is de mogelijkheid van het bouwen van woningen die buiten de zoekgebieden stedelijke ontwikkeling of integratie stad en land gebieden gelegen zijn, in het kader van de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling', komen te vervallen. In de Verordening fase 2 is echter een overgangsbepaling opgenomen: "In afwijking van de regels voor de kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties, als bedoeld in artikel 11.4 kan een bestemmingsplan dat is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen de groenblauwe mantel of binnen agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, vóór 1 juli 2011 worden vastgesteld ten einde te voorzien in de bouw van één of meer woningen mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat als bedoeld in artikel 11.4, tweede lid."

In de Verordening Ruimte is het plangebied ter plaatse van de geplande 'BIO-woningen gelegen in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Onderstaande figuur geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van het stedelijk gebied weer.



Figuur 5: Uitsnede kaart behorende bij de Verordening Ruimte, zoekgebied verstedelijking ter hoogte van het plangebied

Het plangebied is in de Verordening ruimte fase 1 niet aangeduid als gelegen in een concentratiegebied voor glastuinbouw of een gebied voor waterberging. Het plangebied is in het kader van de reconstructie gelegen in een verwevingsgebied.

3.2.3 Beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling 2004

Met de beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling hebben Gedeputeerde Staten invulling gegeven aan de wens uit de praktijk om de mogelijkheden te verkennen om het platteland te verbeteren en hiervoor ruimte te geven. Bebouwingsconcentraties hebben in de beleidsnota een bijzondere plek gekregen.

Op grond van deze provinciale beleidsnota (vastgesteld door GS in 2004) is in bebouwingsconcentraties hergebruik van voormalige bedrijfslocaties voor niet agrarische functies alsmede (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume mogelijk, indien dit past dan wel indirect bijdraagt aan de leidende principes van het provinciaal beleid. Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. De sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en de sanering van intensieve veehouderijen in een bebouwingsconcentratie past binnen de doelstellingen van dit provinciale beleid.

Het plangebied is gelegen in een dergelijke bebouwingsconcentratie namelijk in het bebouwingslint Kattenbos. Bij de herontwikkeling van het plangebied is expliciet aandacht geschonken aan de ruimtelijk functionele kwaliteit, de architectonische kwaliteit en de landschappelijke kwaliteit van de locatie. De oprichting van de woningen en realisatie van een bouwperceel ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijfsgebouw vindt plaats in samenhang met de beëindiging van de intensieve veehouderij en de sloop van de bijbehorende bedrijfsgebouwen.

Voor toepassing van dit beleid is het noodzakelijk dat de gemeente vooraf een integrale visie voor het buitengebied met zijn omgeving opstelt, waarin wordt aangegeven hoe een verbetering van de kwaliteit van de omgeving zal worden bereikt. Aan deze noodzaak is door de gemeente Reusel-De Mierden voldaan door het opstellen van de 'Beleidsnotitie voor Bebouwingsconcentraties' en de beleidsnota 'uitvoering tegenprestatie BIO-woningen'.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 *Reconstructieplan Beerze-Reusel*

De reconstructie van het landelijke gebied wordt vormgegeven in de Reconstructiewet concentratiegebieden. Voor de uitvoer van de wet zijn verschillende gebieden aangewezen, de zogenaamde reconstructiegebieden. Voor elk gebied is een reconstructiecommissie aangesteld. In de opgestelde reconstructieplannen is het toekomstbeeld voor het betreffende gebied aangegeven en is een uitvoeringsprogramma opgenomen waarin de uitvoer van het wensbeeld is aangegeven. De reconstructie omvat de gecoördineerde en geïntegreerde voorbereiding, vaststelling en uitvoering van maatregelen en voorzieningen ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke structuur van de landbouw, natuur en landschap en milieu en waterkwaliteit. Voor wat betreft de landbouw kent de reconstructie voor het buitengebied een zonerings- en extensiveringsgebieden. Het plangebied behoort tot de gemeente Reusel-De Mierden en maakt daarmee deel uit van het reconstructiegebied Beerze Reusel. Dit plan is door Gedeputeerde Staten vastgesteld op 22 april 2005. Bij besluit van 27 juni 2008 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de correctieve herziening van het reconstructieplan Beerze Reusel vastgesteld. Het plan vormt een beleidsmatig toetsingskader voor de provincie en de gemeente. In het de Verordening ruimte is het gebied aangeduid als gelegen in een verwevingsgebied. Een verwevingsgebied is volgens de Reconstructiewet een 'ruimtelijk begrensd gedeelte van het reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies zich daar niet tegen verzetten.' De beoogde ontwikkeling van de woningen binnen het plangebied past binnen het beleid dat van toepassing is op verwevingsgebieden.

Gelet op de aanwezigheid van de vele burgerwoningen aan het Kattenbos in de directe nabijheid van het plangebied en de aanwijzing als 'te ontwikkelen woongebied' kan de locatie Kattenbos 5 niet als duurzaam voor de intensieve veehouderij bestempeld worden. Met onderhavig initiatief vindt een sanering plaats van een veehouderij op een niet-duurzame locatie.

3.3.2 *Ecologische verbindingzone*

De beek de Reusel heeft in het waterhuishoudkundigplan II van de provincie de functie Natte Ecologische Verbindingszone gekregen. Een dergelijke verbindingzone verbindt natuurgebieden met elkaar en geeft daarmee planten- en diersoorten de gelegenheid zich te verplaatsen.

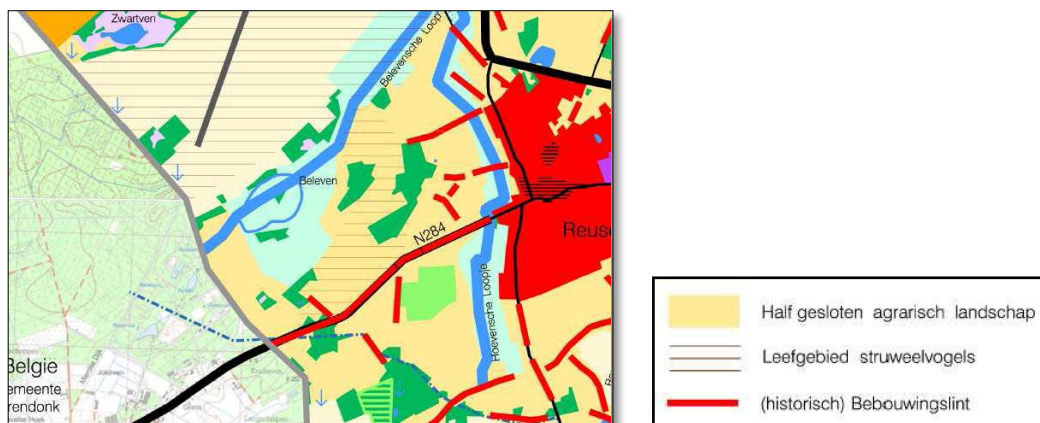
Een ecologische verbindingszone heeft een gemiddelde breedte van 25 m en een reeks van kleinere landschapselementen die dienen als zogenaamde 'stapstenen'. De zone zal dienst doen als migratieroute voor planten en dieren tussen verschillende natuurgebieden. De aanleg van verbindingszones heeft als doel barrières tussen gebieden op te heffen. De zone moet zowel in kwalitatief als in kwantitatief opzicht zijn ingericht en beheerd volgens de eisen van de doelsoorten. De ecologische verbindingszone grenst direct aan de plangrenzen van voorliggend bestemmingsplan. Bij de inrichting van het onderhavige plangebied dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van deze ecologische verbindingszone.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 StructuurvisiePlus

De StructuurvisiePlus is een beleidsnota waarin een integrale visie wordt gegeven op de meest wenselijke ruimtelijke ontwikkelingen van de gemeente Reusel-De Mierden. De StructuurvisiePlus is vastgesteld op 19 juli 2004. Thematisch wordt toegelicht hoe nieuwe ontwikkelingen de komende 15 jaar met betrekking tot wonen, werken, winkelvoorzieningen, infrastructuur, natuur, landbouw en recreatie het beste kunnen worden ingepast. De ruimtelijke kwaliteiten van de gemeente Reusel-De Mierden vormen een zeer belangrijk uitgangspunt voor de toekomstige ontwikkeling van de gemeente. De StructuurvisiePlus bestaat uit twee delen. In deel A zijn een inventarisatie en een waardering opgenomen. Er is onder andere een beschrijving opgenomen van de kwaliteiten van het gebied aan de hand van verschillende raamwerken. In deel B wordt beschreven hoe de gemeente in algemene zin tegen zichzelf aankijkt en welke ambitie zij heeft voor de toekomst.

Het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS) geeft het duurzame, landschappelijke en ruimtelijke raamwerk voor de komende 20 tot 30 jaar weer en is vervat in een structuurkaart en een strategiekaart. De vertaling van de ambitie van de gemeente Reusel-De Mierden vindt uiteindelijk plaats in het Ruimtelijk Model. Het plangebied is op de structuurkaart van het DRS gelegen in een '(historisch) bebouwingslint' in het 'half gesloten agrarisch landschap' in een 'leefgebied struweelvogels'. Figuur 6 geeft de ligging van het plangebied in het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld weer.



Figuur 6: fragment structuurkaart DRS, (historisch) bebouwingslint ter hoogte van het plangebied

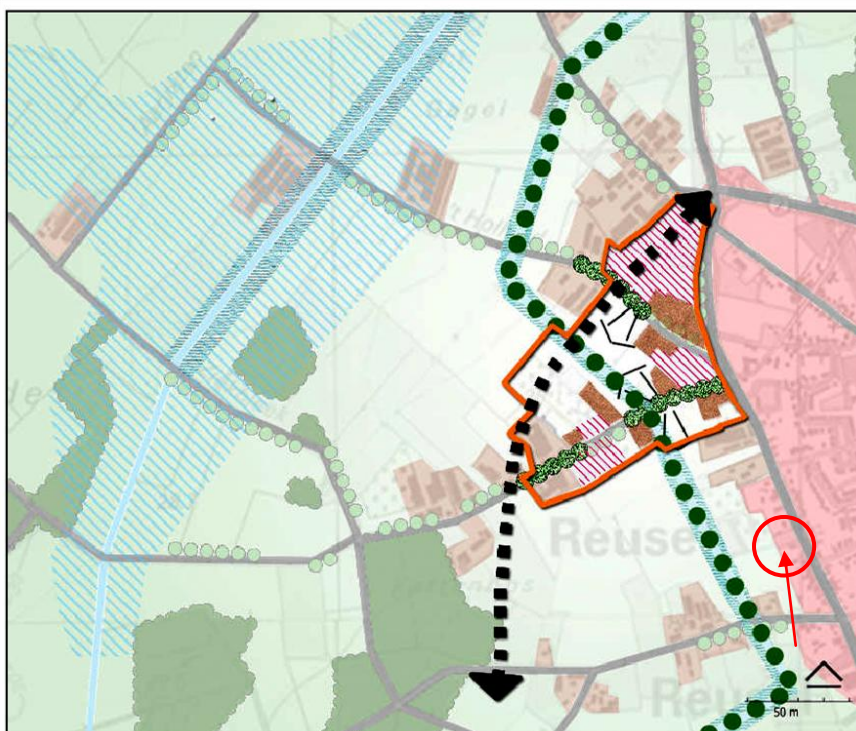
Het half gesloten agrarisch landschap wordt over het algemeen aangetroffen in de nabijheid van de kernen. Dit gebiedstype kenmerkt zich door de afwisseling van lange en korte zichtlijnen, coulissen in de vorm van lanen en bosjes, houtwallen en singelbeplantingen. Een belangrijke strategie binnen dit gebiedstype is het versterken van het landschappelijk raamwerk door herstel van het kleinschalig landschapspatroon. Ook biedt dit gebiedstype mogelijkheden voor verbrede plattelandontwikkeling. Functiewisseling en combinaties van functies in dit gebied zijn tevens mogelijk.

Het plangebied is op de strategiekaart van het DRS gelegen in een 'landschappelijk aandachtsgebied' en op de grens van een 'regionale natuur- en landschapseenheid'. Nieuwe ontwikkelingen binnen de aanduiding 'landschappelijk aandachtsgebied' dienen bestaande natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten te respecteren, maar tegelijkertijd ook te leiden tot toevoeging van nieuwe landschappelijke kwaliteiten.

De beoogde herontwikkeling maakt de bouw van kwalitatief hoogwaardige, ruime, vrijstaande woningen mogelijk. Door de ontwikkeling van de woningen wordt de doorstroming binnen de gemeente bevorderd en kwaliteit aan het buitengebied toegevoegd. De herontwikkeling van het plangebied draagt bij aan een versterking in kwalitatieve zin van de locatie en de directe omgeving.

3.4.2 Beleidsnotitie Bebouwingsconcentraties

De gemeente beschikt over een beleidsnotitie voor de bebouwingsconcentraties, waarin het gemeentelijk beleid gericht op bebouwingsconcentraties is opgenomen. Het plangebied valt binnen de bebouwingsconcentratie Kattenbos. De beleidsnotitie stelt ten aanzien van deze bebouwingsconcentratie dat de entree van Reusel kan worden versterkt door ten westen van de Zeegstraat bebouwing toe te voegen en te herschikken, waarbij open zichtrelaties binnen de driehoek Holland-Kattenbos behouden dienen te blijven. Daarnaast streeft de gemeente nadrukkelijk naar (verder) beekherstel en verdere ontwikkeling van de ecologische verbindingszone. De geplande ontwikkeling is in overeenstemming met deze visie.



Figuur 7: beleidsnotitie bebouwingsconcentraties

3.4.3. Beleidsnota uitvoering tegenprestatie BIO-woningen

Het Brabantse platteland is in ontwikkeling. Vanwege economische omstandigheden zijn er veel agrariërs genoodzaakt om hun bedrijfsactiviteiten te beëindigen. De provincie Noord-Brabant wenst invulling te geven aan de wens vanuit de praktijk om mogelijkheden te creëren om te komen tot een verbetering van het platteland. Eén van de mogelijkheden welke de provincie daartoe heeft geboden, is in 2004 opgenomen in de beleidsnota "Buitengebied in Ontwikkeling". In deze BIO-nota wordt door de provincie voor gemeenten de mogelijkheid geboden, om voor bepaalde bebouwingsconcentraties in het buitengebied een ruimer ontwikkelingskader op te stellen. De provinciale beleidsnota laat, onder voorwaarden, woningbouw in bebouwingsconcentraties (zogenaamde BIO-woningen) toe in ruil voor kwaliteitswinst in het buitengebied. Het ruimtelijke kader waarbinnen BIO-woningen mogen worden gerealiseerd, dient nader te worden uitgewerkt in gemeentelijke regelingen.

In de onderhavige beleidsnota "Uitvoering tegenprestatie BIO-woningen" is enkel de provinciale beleidsnota "Buitengebied in Ontwikkeling" in combinatie met de "Beleidsnotitie voor bebouwingsconcentraties" nader uitgewerkt. Eén van de voorwaarden waaraan moet zijn voldaan, voor het realiseren van een BIO-woning, is dat de initiatiefnemer, als compensatie voor de bestemmingswinst, een zogenaamde "BIO-bijdrage" in de bestemmingsreserve "Ontwikkeling buitengebied" dient te storten. Enerzijds moet bij de bepaling van de bijdrage aansluiting gezocht worden bij de provinciale regelingen, anderzijds heeft de gemeente een bepaalde eigen beleidsruimte om de bijdrage vast te stellen. Op dit bedrag kan een eigen inspanning (tegenprestatie) in mindering worden gebracht. Wanneer (een deel van) de kwaliteitsverbetering door de aanvrager zelf wordt gerealiseerd. Het inleveren van milieu- en bouwvergunningen voor nog niet gebouwde bedrijfsgebouwen en/of stallen is een vereiste, maar geen grond voor vermindering van de vereiste BIO-bijdrage. De gewenste kwaliteitsverbetering in het buitengebied kan ook worden gerealiseerd middels de aanleg van natuur. Realisatie van natuur geeft onder voorwaarden recht op aftrek van de vereiste BIO-bijdrage.

Een eerste belangrijk toetsingscriterium om in aanmerking te komen voor de BIO-regeling is dat het perceel waar de nieuwe woning wordt opgericht, moet zijn gelegen in een van de bebouwingsconcentraties, zoals aangewezen in de "Beleidsnotitie voor bebouwingsconcentraties". Daarnaast dient het verzoek te worden getoetst aan de overige voorwaarden, die in de voornoemde beleidsnotitie zijn gesteld. In een ruimtelijke onderbouwing dient daarbij de haalbaarheid van het plan te worden aangetoond.

4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Water

4.1.1. *Beleid*

De waterbeheerder in het plangebied is waterschap De Dommel. In deze paragraaf wordt een overzicht gegeven van het beleid dat het waterschap hanteert. Het beleid is verwoord in het waterbeheerplan, de Beleidsnota Stedelijk Water en de notitie Ontwikkelen met een duurzaam wateroogmerk en de Keur.

Waterbeheerplan III 'Krachtig water'

Het Waterbeheerplan III is vastgesteld op 16 december 2009 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant op 21 december 2009. In het Waterbeheerplan is aangegeven wat de doelen van het waterschap zijn voor de periode 2010-2015 en hoe het waterschap dit wil gaan bereiken. In het Waterbeheerplan zijn de navolgende thema's uitgewerkt:

- droge voeten;
- voldoende water;
- natuurlijk water;
- schoon water;
- schone waterbodem;
- mooi water.

Hierna wordt ingegaan op de bovengenoemde kernthema's.

Droge voeten

Waterschap De Dommel heeft het streven dat de regionale wateroverlast in 2015 beheersbaar is. Dit betekent dat de kans op wateroverlast in met name bebouwd gebied acceptabel moet zijn, overeenkomstig nationaal en regionaal beleid. Om wateroverlast tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau te brengen zijn gestuurde waterbergingsgebieden nodig. Deze gestuurde waterbergingsgebieden dienen ook op de lange termijn (2050) te voldoen, rekening houdend met veranderingen in het klimaat. Voor de stedelijke wateropgave streeft Waterschap De Dommel ernaar de belangrijkste wateroverlast in bebouwd gebied in 2015 te hebben aangepakt. Het gaat hier om wateroverlast in bebouwd gebied die optreedt als gevolg van regenwater (via riolering), grondwater en regionaal oppervlaktewater.

Voldoende water

In delen van het beheergebied van Waterschap De Dommel sluiten de grond- en oppervlaktewaterstanden niet goed aan bij de wensen van natuur, landbouw en bebouwd gebied. Door watertekorten kan meer schade ontstaan aan landbouw en natuur. Waterschap De Dommel streeft naar geschikte grondwaterstanden voor natuur en landbouw en voldoende aanvulling van het grondwater.

Het doel is dat de gemiddelde jaarlijkse onttrekking op lange termijn de grondwateraanvulling niet overschrijdt. Voorkomen moet worden dat menselijk handelen negatieve effecten heeft op de grondwaterstand en daarvan afhankelijke ecologische doelen in beken en natuurgebieden en de drinkwatervoorziening.

Natuurlijk water

Voor het thema natuurlijk water richt Waterschap De Dommel de inrichting en het beheer van de watergangen op het halen van de ecologische doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water en de functies 'waternatuur' en 'verweven' uit het Provinciaal Waterplan. Om deze doelen te bereiken gaat het waterschap verder met beekherstel, de aanleg van ecologische verbindingzones en het opheffen van barrières voor vismigratie.

Schoon water

Voor het thema schoon water streeft het Waterschap De Dommel naar een goede kwaliteit van grond- en oppervlaktewater voor landbouw, natuur, drinkwater, zwemwater en de belevingswaarde van water. Problemen met de waterkwaliteit in het gebied van Waterschap De Dommel dienen zo min mogelijk afgewenteld te worden op benedenstrooms gelegen watersystemen. Voor water in bebouwd gebied streeft het waterschap samen met gemeenten naar vermindering van overlast en gezondheidsrisico's door de aanpak van waterkwaliteitsproblemen.

Schone waterbodem

Het doel voor het thema schone waterbodem is dat de bodem geen problemen meer oplevert voor de realisatie van de andere waterthema's. Het waterschap wil verdere verspreiding van verontreinigende stoffen uit de waterbodem tot een aanvaardbaar minimum terugbrengen. Daarnaast wil het waterschap voorkomen dat problemen afgewenteld worden op benedenstrooms gelegen watersystemen. Beekherstelprojecten zorgen voor herstel van natuurlijke processen. Hierdoor vindt weer een natuurlijke uitschuring van oevers en bodems plaats. Het uitgeschuurde materiaal wordt op andere plaatsen in de beek weer afgezet, waarbij de samenstelling van de waterbodem verbetert.

Mooi water

Het doel van het Waterschap De Dommel is om beken en landschappen mooi te maken, maar ook bijvoorbeeld de rioolwaterzuiveringsinstallaties en de directe omgeving ervan. Landschappelijke inpassing van plannen, afwerking van stuwen en bruggen, ruimte voor recreatief medegebruik of inpassing van kunstobjecten dragen bij aan het mooier maken van het water.

In het Waterbeheerplan zijn twee prioriteiten gesteld. Dit betreft het voorkomen van wateroverlast en het herstellen van het watersysteem van Natura 2000-gebieden. Om wateroverlast te voorkomen is in onderhavige bestemmingsplantoelichting dan ook een waterparagraaf opgenomen om te bezien hoe in het plangebied met hemelwater wordt omgegaan.

Beleidsnota Stedelijk Water

De Beleidsnota Stedelijk Water is primair bedoeld voor het waterschap zelf en vormt het toetsingskader van het deelbeleid dat eruit voortvloeit. Daartoe is in de nota de visie en rolopvatting op het stedelijke waterbeleid op hoofdlijnen uitgewerkt. Tevens is een uitvoeringsprogramma opgenomen.

De visie bestaat uit de beschrijving van de gewenste situatie op de lange termijn die richtinggevend is voor de koers van het waterschap in het stedelijke gebied. In de visie wordt verwoord dat het waterschap streeft naar een duurzaam watersysteem en een duurzaam waterbeheer. Dit betekent dat gestreefd wordt naar:

- het realiseren van zelfvoorzienend, zelf regulerende watersystemen;
- het bereiken van een betere waterkwaliteit en het bereiken van hogere natuurwaarden in watersystemen;
- het minimaliseren van wateroverlast;
- het vergroten van de belevingswaarde van water (landschappelijke betekenis);
- het optimaliseren van de inspanningen voor waterbeheer.

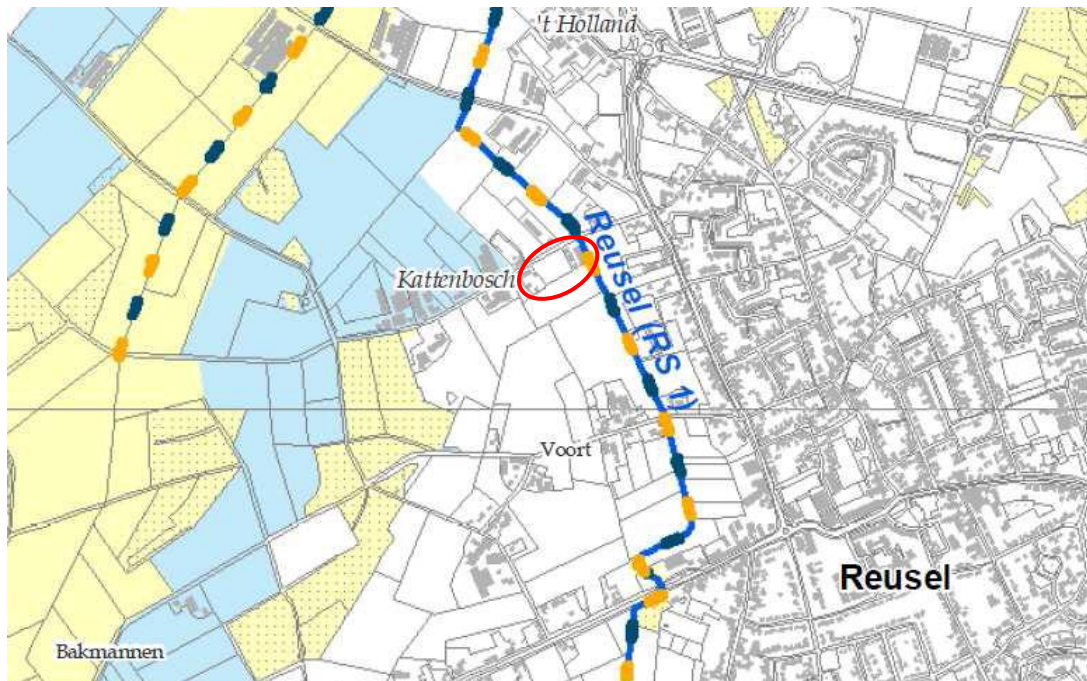
Notitie Ontwikkelen met een duurzaam wateroogmerk

De notitie geeft uitgangspunten en randvoorwaarden bij het hydrologisch neutraal bouwen en maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. De notitie bevat beleiduitgangspunten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische consequenties te compenseren binnen de ontwikkeling. Ter ondersteuning hiervan heeft het waterschap een toetsinstrumentarium ontwikkeld, waarmee een plan relatief eenvoudig getoetst kan worden op hydrologische neutraliteit. Het plangebied is niet gelegen in een Keur- of waterbergingsgebied.

Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur Waterschap De Dommel 2009 van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer.

Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Figuur 8 geeft een beeld van de ligging van het plangebied ten opzichte van de Keurkaart van waterschap De Dommel.



Figuur 8: Keurkaart Waterschap de Dommel

4.1.2. Infiltratieonderzoek en waterparagraaf

In het kader van dit bestemmingplan is een indicatief infiltratieonderzoek uitgevoerd en een waterparagraaf opgesteld voor dit plangebied. Dit rapport "Infiltratieonderzoek en Waterparagraaf Plangebied Kattenbos 5" met rapport indentiteitsnummer – AM11065a- d.d. 16 mei 2011 is als separate bijlage opgenomen. Onderstaand is een samenvatting van de onderzoeksresultaten weergegeven..

Infiltratie

Uit beschikbare hydrogeologische informatie en recente boorprofielen geven aan dat de bodem ter plaatse van het plangebied (tot circa 4 m-mv.) hoofdzakelijk bestaat uit zand, zeer fijn tot matig fijn, zwak siltig. Opgemerkt dient te worden dat deze resultaten slechts een indicatie geven van de infiltratiesnelheid op de onderzoekslocatie.

Voor het dimensioneren van eventuele infiltratievoorzieningen binnen het studiegebied kan worden uitgegaan van een horizontale doorlatendheid van circa 2 meter per dag. Hierbij is rekening gehouden met de praktijkervaring met infiltratievoorzieningen, dat in verloop van de tijd de doorlatendheid van de bodem afneemt door de afzetting van zeer fijn zand. De verticale doorlatendheid zal een factor 5 tot 50 lager liggen.

Waterparagraaf

Uit de rapportage blijkt dat de realisatie van het voorgenomen plan tot herinrichting van het gebied geen belemmering opwerpt voor wat betreft de waterhuishoudkundige aspecten. Zie voor een beschrijving van de nieuwe inrichting paragraaf 5.2. van deze toelichting. In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het "schone" hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen "hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer" doorlopen.

Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige bebouwing. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Omdat het nieuwbouwplan kleinschalig is, wordt hergebruik van hemelwater niet wenselijk geacht. Als aanvullende maatregel kan overwogen worden om een zogenaamd "groendak" of vegetatiedaken op de nieuwe bebouwing te realiseren, dat voor een verminderde en vertraagde afvoer van neerslag zorgt.

Afkoppeling van daken en overige verharde oppervlakken binnen het plangebied is mogelijk. Gezien de ligging, de grondwaterstand, de toekomstige inrichting van het plangebied en de eisen die het bevoegd gezag stelt, wordt gekozen voor de aanleg van bovengrondse voorzieningen binnen het plangebied.

Na de voorgenomen herinrichting van het plangebied ontstaan 3 kavels. Twee (A en B) met een oppervlakte van elk circa 1.000 m². Op deze beide locaties zal een vrijstaande woning met berging en tuin worden gerealiseerd, ontsloten door een oprit vanaf de openbare weg. Het dakoppervlak van de woning zal circa 200 m² bedragen en de oppervlakte van de overige verhardingen circa 125 m². Op de derde kavel (C) met een oppervlakte van circa 7.000 m² zal naast het bestaande woonhuis een nieuwe bedrijfsruimte met verkoopruimte worden gebouwd. (Zie Bijlage 6 van het bijgevoegde rapport). In de nieuwe situatie zal het totaal dakoppervlak ongeveer 955 m² zijn.

De oppervlakte van overige verhardingen, zoals ontsluitingsweg en parkeerplaatsen, bedraagt circa 1.000 m².

Op basis van de berekeningen met het rekenprogramma “Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO-tool)” van het Waterschap De Dommel blijkt dat voor zowel kavel A als B met totaal circa 2 x 235 m² verharding wordt afgekoppeld en moet voor een hoeveelheid neerslag van 2 x 8 m³ (T=10+10%) een hydrologisch neutrale oplossing worden bedacht, waarbij een hoeveelheid van 2 x 12 m³ (bui T=100+10%) niet tot wateroverlast op het eigen terrein of bij derden mag leiden.

Voor de kavel C met totaal 2.150 m² aan verhardingen wordt afgekoppeld en moet voor een hoeveelheid neerslag van 54 m³ (T=10+10%) een hydrologisch neutrale oplossing worden bedacht, waarbij een hoeveelheid van 82 m³ (bui T=100+10%) niet tot wateroverlast op het eigen terrein of bij derden mag leiden. Om genoemde hoeveelheden afgekoppelde neerslag te bergen en te infiltreren, zal op elke kavel een bovengrondse infiltratievoorziening worden aangelegd.

Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt verwezen naar het rapport “Infiltratieonderzoek en Waterparagraaf Plangebied Kattenbos 5” met rapport indentiteitsnummer – AM11065a- d.d. 16 mei 2011, dat als separate bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

4.2 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking. In het kader van onderhavige ontwikkeling waarbij sloop van bestaande bebouwing plaatsvindt dient inzicht verkregen te worden in de aanwezige beschermde flora en fauna.

In maart 2011 is een quickscan flora en fauna uitgevoerd ter plaatse van de locaties Kattenbos 5 en Bakmannen 1b. Aan de hand van deze quickscan kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

- Voor het vernietigen van holen etc en verstoren van beschermde zoogdieren van de categorie “algemene soorten” voor ruimtelijke ingrepen, bestaat een vrijstelling op grond van de “AMvB artikel 75” van de Flora- en faunawet. Er hoeft derhalve geen ontheffing voor algemene soorten te worden aangevraagd.
- Door het verwijderen van de vegetatie buiten de periode 15 maart tot 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren, wordt directe schade aan algemeen voorkomende vogels, hun nesten en eieren voorkomen.
- Wel is het noodzakelijk de opening onder de daknok van de varkensstal bij Kattenbos 5 voor 15 maart te dichten. De eigenaar heeft toegezegd dit te doen. Hierdoor is het uitgesloten dat er tijdens de sloop van de stal schade aan de kauw of aan een bewoond nest ontstaat.
- Vogelsoorten waarvan het nest buiten het broedseizoen als een vaste rust- en verblijfplaats wordt gezien, zijn waarschijnlijk afwezig. Een ontheffing voor vogels hoeft derhalve niet te worden aangevraagd.
- De in de Flora- en faunawet genoemde “algemene zorgplicht” is ook op beschermde soorten uit de categorie “algemene soorten” van toepassing. Beschermde diersoorten die tijdens het verwijderen van vegetatie en het vergraven van grond worden aangetroffen, moeten worden gevangen en na afloop van de werkzaamheden in aangrenzende gebied worden vrijgelaten.
- Omdat er positieve effecten op de EHS zijn te verwachten zijn er op dit punt geen bezwaren vanuit het provinciale natuurbeleid.

- Omdat er geen Natura 2000 gebieden of beschermde natuurmonumenten in of in de directe nabijheid van het plangebied liggen, is geen vergunning noodzakelijk op grond van de Natuurbeschermingswet.

Samengevat kan geconcludeerd worden dat het aspect flora en fauna geen belemmeringen vormt voor de ontwikkeling van voorliggend initiatief. Het volledige rapport Flora- en faunaquickscan (AM11065) van maart 2011 is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

In maart 2011 is ter plaatse van de voorliggende locatie een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd met als doel te komen tot een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel. Uit het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

Het plangebied ligt op de rand van een beekdal ten westen van Reusel. De Reuselse beek stroomt pal ten oosten van het plangebied. Het noordelijke deel van het plangebied ligt relatief hoog ten opzichte van het zuidelijke deel en vormde oorspronkelijk waarschijnlijk een lage dekzandkop binnen een natte laagte. In en rond het plangebied komen (post)middeleeuwse hoge en lage zwarte enkeerdgronden voor.

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het noordelijke deel van het plangebied (lage dekzandkop) een hoge verwachting voor wat betreft de aanwezigheid van archeologische resten daterend vanaf het laat-paleolithicum tot en met de middeleeuwen. Voor het zuidelijke deel van het plangebied (beekdal) is de archeologische verwachting met betrekking tot nederzettingsresten laag.

Binnen het plangebied zijn acht verkennende grondboringen gezet met behulp van een edelmanboor met een diameter van zeven centimeter. Uit de resultaten van het verrichte onderzoek blijkt dat de bodem binnen het noordelijke deel van het plangebied uit hoge zwarte enkeerdgronden heeft bestaan met onderliggende veldpodzolen. Door het gebruik als asperge-akker, door negentiende eeuwse normalisatiewerkzaamheden langs de Reuselse beek en door bouwwerkzaamheden in de jaren zeventig, is de oorspronkelijke bodemopbouw overal tot diep in de C-horizont verstoord. In slechts één boring zijn nog restanten van de oorspronkelijke veldpodzol aangetroffen. Op het zuidelijke deel is een lage enkeerdgrond met een onderliggende beekerdgrond en een hoge grondwaterstand aangetroffen. Plaatselijk is ook hier de bodem tot in de C-horizont verstoord als gevolg van de teelt van asperges. De sterke verstoring van de oorspronkelijke bodem binnen het noordelijke deel van het plangebied, betekent dat ook hier de verwachting kan worden bijgesteld naar een lage verwachting met betrekking tot de aanwezigheid van behoudenswaardige archeologische resten. De resultaten van het onderzoek geven derhalve geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden. In verband met het volledig ontbreken van archeologische indicatoren binnen het plangebied, zijn de KNA-onderdelen Waardestelling en Beleidsadvies, in dit rapport niet nader uitgewerkt.

In alle gevallen geldt dat indien archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden, deze gemeld dienen te worden bij de gemeente Reusel De-Mierden, conform de Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder. Het volledige archeologische rapport van 31 maart 2011 met projectcode 11-064 en ISSN 1569-7363 is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

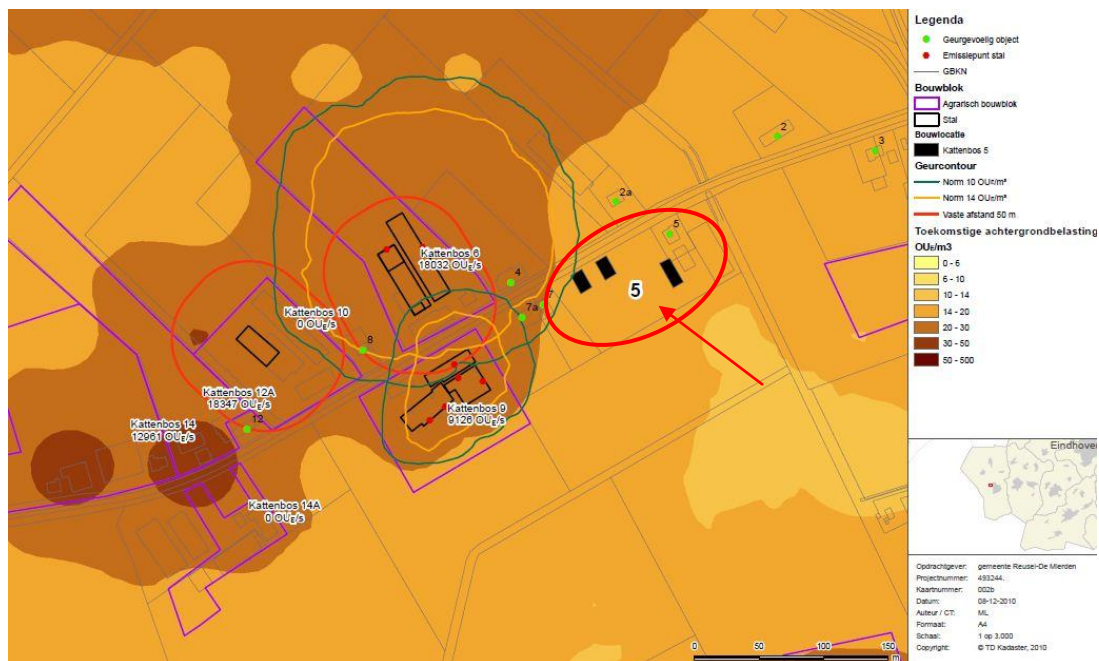
4.4 Bedrijfshinder

In de directe omgeving van het plangebied zijn diverse (intensieve) veehouderijen gelegen. Deze omliggende veehouderijen mogen geen belemmerende werking hebben op de beoogde ontwikkeling van de twee woningen. Tevens moet een goed leefklimaat gewaarborgd kunnen worden. De beoogde woningen mogen ook geen belemmerende werking hebben op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven. Echter, de ontwikkelingsmogelijkheden van de intensieve veehouderijen in de omgeving zijn reeds belemmerd door bestaande burgerwoningen gelegen aan het Kattenbos.

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt standaard een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds. De gemeente Reusel-De Mierden heeft in de 'Verordening geurhinder en veehouderij' de normen van de gemeente Reusel-De Mierden vastgelegd. In de 'Verordening geurhinder en veehouderij' van gemeente Reusel-De Mierden is het plangebied gelegen in een gebied voor woningbouw waar een norm van 7 oue/m³ is vastgesteld.

Het buitengebied van de gemeente Reusel-De Mierden kent een overbelaste situatie in het kader van geurhinder. Om te waarborgen dat er een goed woon- en leefklimaat ontstaat vereist de gemeente Reusel-De Mierden dat er sprake is van bouw van de nieuwe woningen buiten een geurhindercontour van 10 oue/m³ lucht.

De nieuwe woningen worden buiten deze voorgrondbelasting opgericht. Daarnaast is tevens de achtergrondbelasting in huidige en in de toekomstige situatie lager dan 20 oue/m³.



Figuur 9: geurcontour

4.5 Geluid

Ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure is een toetsing aan de Wet geluidhinder (verder Wgh) noodzakelijk. Hiertoe dienen de geluidbelastingen te worden bepaald ter plaatse van de geluidgevoelige bestemmingen binnen het plan ten gevolge van alle zoneplichtige bronnen waarvan de geluidzone met het plangebied overlapt.

In het kader van dit bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek met nummer 20110418-01, d.d. 22 maart 2011 is opgenomen als separate bijlage en geeft de uitgangspunten en bevindingen van het uitgevoerde akoestisch onderzoek. Onderstaand zijn de conclusies van dit onderzoek samengevat.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de zoneplichtige wegen 't Holland en Zeegstraat ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen niet wordt overschreden. De Wgh legt verder geen restricties op aan de plannen ten aanzien van deze wegen.

De geluidbelasting ten gevolge van de Kattenbos overschrijdt de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van beide BIO-woningen. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Indien maatregelen (bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen of gevelmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde, onvoldoende doeltreffend zijn dan wel stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, kan een hogere waarde procedure worden doorlopen.

4.6 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. Deze grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂. Voor woningbouw geldt bijvoorbeeld dat bij één ontsluitingsweg een aantal van 500 nieuwe woningen niet in betekenende mate van invloed zijn op de luchtkwaliteit.

Het oprichten van de twee nieuwe woningen en de extra verkeersaantrekkende werking als gevolg daarvan zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM10 en NO₂ uit de Wet Luchtkwaliteit.

4.7 Bodemkwaliteit

In de periode februari - maart 2011 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie van het plangebied, gelegen aan de Kattenbos 5 te Reusel. Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als "onverdacht" beschouwd, met uitzondering van de locatie van de bovengrondse brandstoftank.

Uit de analysesresultaten blijkt dat in zowel de in bovengrond als in de ondergrond geen van de onderzochte componenten zijn gemeten in een gehalte verhoogd ten opzichte van de (berekende) achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met barium, nikkel en zink.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Het volledige rapport "Verkennend bodemonderzoek Kattenbos 5 te Reusel" van maart 2011 met projectnummer AM 11065 is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

4.8 Externe veiligheid

In het kader van externe veiligheid kunnen de volgende invalshoeken relevant zijn:

1. Externe veiligheid als gevolg van vervoer over de weg.
2. Externe veiligheid als gevolg van vervoer over het water.
3. Externe veiligheid als gevolg van luchtverkeer.

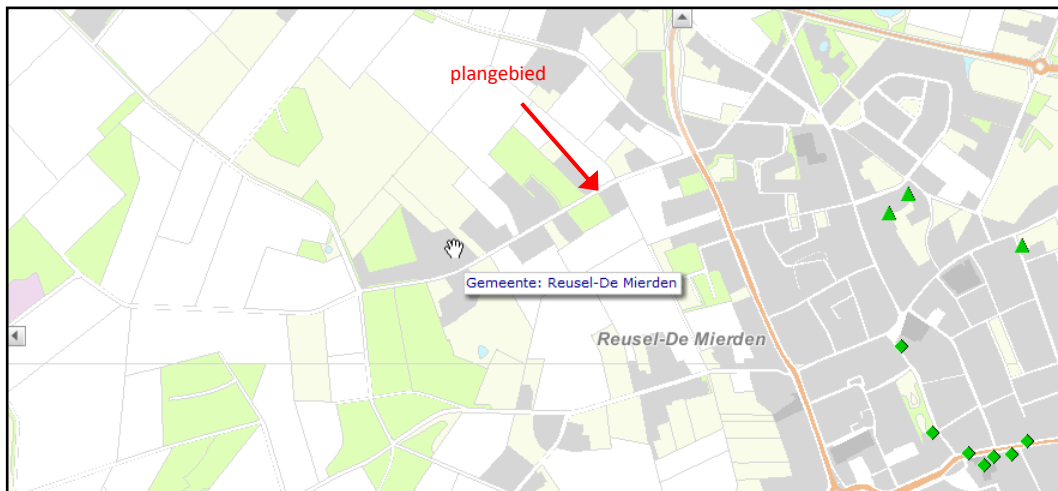
4. Buisleidingen.

5. Externe veiligheid bij inrichtingen.

Het bouwplan is getoetst aan de zogenaamde “Risicokaart” van de provincie. De Risicokaart geeft inzicht in de in de omgeving van de planlocatie gelegen risicovolle inrichtingen en transportroutes van gevaarlijke stoffen.

Uit de Risicokaart blijkt dat de projectlocatie niet in de nabijheid van risicovolle transportroutes van gevaarlijke stoffen is gelegen. Externe veiligheid als gevolg van luchtverkeer of vervoer over water blijkt niet aan de orde. Ook zijn er geen buisleidingen in of in de nabijheid van het plangebied gelegen die van invloed zijn. Het aspect Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling van voorliggend initiatief.

In de omgeving van de beoogde locatie voor woningbouw zijn evenmin inrichtingen die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) of gevaarlijke transporten. Figuur 9 geeft een weergave van de risicokaart Provincie Noord-Brabant ter plaatse van het plangebied.



Figuur 10: uitsnede Risicokaart Noord-Brabant

5. PLANBESCHRIJVING

5.1. Ligging plangebied

Het voorliggende bouwplan betreft de bouw van twee vrijstaande grondgebonden woningen langs Kattenbos alsmede de herbouw van een agrarisch bedrijf. Deze ontwikkeling is onlosmakelijk verbonden met de sloop van de veehouderijen ter plaatse van Kattenbos 5 en Bakmannen 1b.



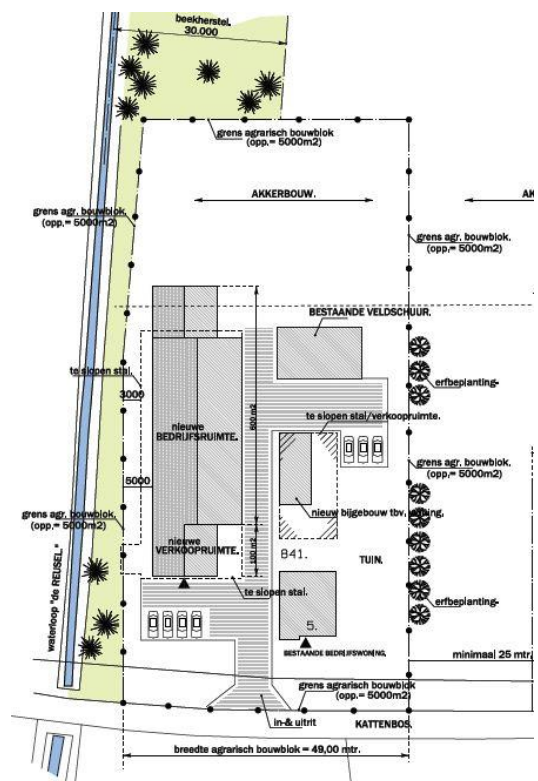
5.2. Stedenbouwkundige inpassing

Op onderstaande illustratie is de nieuwe stedenbouwkundige inpassing van de woningen en het bedrijf op de locatie Kattenbos 5 weergegeven.



Deze bebouwingsconcentratie grenst aan de kom Reusel en de noordelijke entree van Reusel. De bebouwingsconcentratie wordt gekenmerkt door de ligging tegen de kern Reusel. De entree van Reusel kan worden versterkt door ten westen van de Zeegstraat bebouwing toe te voegen en te herschikken. Hier dient wel rekening te worden gehouden met de rotonde Kempenbaan-Hooge Mierdseweg-Zeegstraat-Randweg-Oost. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zou hogere bebouwing hier toelaatbaar zijn om de entree van het dorp te benadrukken. Langs de Kattenbos is het sporadisch toevoegen van bebouwing toelaatbaar, om zo het naderen van kom Reusel te benadrukken. Zo ontstaat een geleidelijke overgang van een landelijk lint naar een stedelijk lint. Ook het toevoegen van laanbeplanting draagt hieraan bij. Om het contact met het buitengebied te behouden dienen de open zichtrelaties binnen het gebied 't Holland-Kattenbos behouden te blijven. Door bebouwing toe te voegen langs de Zeegstraat (buiten het plangebied van het bestemmingsplan buitengebied, binnen kom Reusel) kan het stedelijke karakter van Reusel worden versterkt.

Het beekdal van de Reusel biedt mogelijkheden voor (verder) beekherstel en verdere ontwikkeling van de ecologische verbindingszone. Het nieuwe bedrijfsgebouw is geprojecteerd op ten minste 5 meter afstand van deze ecologische verbindingszone ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing. Met de eigenaar van het bedrijf is middels een anterieure overeenkomst vastgelegd dat de 5 meter afstand wordt ingericht als kruidenrijk grasland. In overleg met het waterschap zal een inrichtingsplan voor de Reusel worden gemaakt. Op basis hiervan zal de inrichting van dit deel van de ecologische verbindingszone definitief zijn. De ecologische verbindingszone is ter hoogte van het nieuwe bedrijfsgebouw plaatselijk slechts 5 meter breed en ten noorden en zuiden van het gebouw 30 meter breed. Opgeteld bij de 10 meter, die de gemeente aan de overzijde van de beek reeds in bezit heeft, kan er derhalve toch een goede ecologische verbindingszone worden aangelegd. Ook in het Beekdal van de Belevensche Loop ten westen van deze bebouwingsconcentratie kan (verder) beekherstel worden uitgevoerd.



5.3. Randvoorwaarden agrarisch bouwblok Kattenbos 5

- De bestaande schuur en de garage/berging zullen gesloopt worden;
- Het agrarische bouwvlak zal aangepast worden: het bouwvlak krijgt een oppervlakte van 5.000 m² met langs de Kattenbos een breedte van 49 meter;
- Er wordt een nieuwe bedrijfsruimte van maximaal 600 m² gebouwd met daaraan gekoppeld een verkoopruimte van maximaal 100 m². De nieuwe bedrijfsruimte staat op een afstand van 5 meter van de perceelsgrens, terwijl de huidige bedrijfsruimte op slechts 3 meter van de perceelsgrens was gesitueerd;

- Ter plaatse van de te slopen garage/berging wordt een bijgebouw ten behoeve van de bedrijfswoning terug gebouwd met een maximaal oppervlakte van 100 m²;
- Langs de waterloop Reusel wordt ten zuiden en ten oosten van het agrarische bouwblok een ecologische verbindingzone gerealiseerd met een breedte variërend van 5 tot 30 meter .

5.4. Randvoorwaarden BIO kavels Kattenbos 5

- De nieuwe kavels zullen aansluitend aan de bestaande bebouwing aan het Kattenbos gerealiseerd worden;
- De afstand tussen het nieuwe agrarische bouwblok en de nieuwe woningen dient minimaal 25 meter te bedragen;
- De oppervlakte van de nieuwe kavels bedraagt minimaal 1.000 m²;
- De kavels hebben een breedte van minimaal 25 meter langs de weg;
- Het nieuwe kavel wordt voorzien van een groene omkadering in de vorm van enkele nieuw aan te planten bomen van gebiedseigen beplanting (eik, es);
- Tussen de nieuwe kavels en de bestaande woning Kattenbos 7 wordt een strook met afschermdende beplanting aangebracht met een breedte van 5 meter;
- De erfafscheiding aan de voorzijde wordt gevormd door een lage haag.

5.5. Randvoorwaarden bouwvlakken BIO

- De nieuwbouw bestaat uit twee BIO woningen met bijgebouwen;
- De nieuwe woningen voegen zich in de rooilijn van de omringende woningen: de afstand van de voorgevelrooilijn tot de weg bedraagt minimaal 12 meter;
- De afstand tot de zijdelingse bestemmingsgrenzen bedraagt minimaal 5 meter;
- De hoogte van de nieuwe woningen sluit aan bij de bebouwing in de directe omgeving en bedraagt een maximale bouwhoogte van 10 meter en een goothoogte van 5 meter;
- De nieuwe woningen mogen een inhoud hebben van maximaal 750 m³.
- Bij elke woning mag maximaal 100 m² aan bijgebouwen aanwezig zijn;
- Bijgebouwen hebben een maximale bouwhoogte van 5,5 meter en een goothoogte van 3 m;
- Minimale afstand van de bijgebouwen tot de zijdelingse bestemmingsgrens bedraagt 2 meter;
- De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woning mag niet meer bedragen dan 20 meter.

5.6 Randvoorwaarden beeldkwaliteit

- De woningen hebben een landelijk / agrarische bouwstijl
- De woningen hebben een enkelvoudige hoofdvorm met zadeldak, waarbij het dakvlak beeldbepalend is;
- De kaprichting is evenwijdig aan de weg, waardoor de nieuwe woningen aansluiten bij de bebouwingskarakteristiek van de Kattenbos;
- De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.
- De woningen hebben een traditionele gevelopbouw met een vlakke gevel, kozijnen zijn dieper gelegen;
- Er dient samenhang te zijn tussen de gebouwen op de bouwkvakel. Dat moet blijken uit de plaatsing, vormgeving en de materialisatie van de gebouwen;
- Kleurgebruik: gedekte tinten voor gevels en daken;
- Materiaalgebruik: natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur.

6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan kan, afhankelijk van het gevoerde beleid van de gemeente een meer of minder globaal karakter dragen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een planologisch-juridische regeling gegeven voor de ten behoeve van woningbouw te ontwikkelen gronden binnen het plangebied, daarnaast wordt voorzien in een grondgebonden agrarische bestemming. Voor de gronden van de planlocatie is voor de bouw van de twee woningen een relatief gedetailleerde woonbestemming opgenomen waarbij aansluiting gezocht is bij de vigerende bebouwingsvoorschriften in het buitengebied. De planregels sluiten verder aan bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken en bouwvlakken opgenomen.

6.3 Algemene toelichting regels

De regels van dit bestemmingsplan sluiten aan bij de SVBP 2008 en zijn als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 1: inleidende bepalingen (begripsomschrijvingen, wijze van meten);
- hoofdstuk 2: Gebruiks- en bouwregels per bestemming;
- hoofdstuk 3: Algemene regels;
- hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

Afzonderlijke artikelen kunnen de volgende leden bevatten (niet alle leden hoeven altijd binnen een artikel aanwezig te zijn):

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheden.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd.

6.4 Toelichting bestemmingen

De bestemmingsregels in dit plan sluiten zo veel mogelijk aan bij de wijze van bestemmen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Ter plaatse van de twee nieuwe BIO-woningen is sprake van de bestemming 'Wonen' (W). Hier is per bestemmingsvlak één woning met bijbehorende gebouwen toegestaan. Ter plaatse van de voormalige intensieve veehouderij is een bouwvlak met de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch' (B-A) aanwezig.

Dit maakt de realisatie van bedrijfsgebouwen, een bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf mogelijk. Op een aantal plaatsen, waaronder de strook langs de Reusel, is de bestemming 'Natuur' gelegen. Het perceel aan de Bakmannen heeft de bestemming 'agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden 1' (AW-L1) gekregen, waarbinnen alleen agrarische hulpgebouwen zijn toegestaan. Op beide locaties zijn daarnaast de dubbelbestemmingen 'Natte natuurparel buffer' en 'Waarde –Archeologie' opgenomen. Deze bestemming regelt dat de betreffende gebieden tevens zijn bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden van de bufferzone rondom de natte natuurparel.

7. UITVOERBAARHEID

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Reusel-De Mierden zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft derhalve op 3 mei 2011 met de gemeente Reusel-De Mierden een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin is het kostenverhaal en eventuele planschade vastgelegd.

Middels een "BIO-calculatie" is inzicht verkregen in de financiële consequenties van de toepassing van de BIO-regeling. De BIO calculatie met bijbehorende rekenbladen is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Het plan is financieel uitvoerbaar. De ingebrachte agrarische grond zal door de herontwikkeling in waarde toenemen. De waardestijging van de ingebrachte grond compenseert de kosten voor de beëindiging en sloop van de intensieve veehouderij.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend. Met ingang van 14 maart heeft het ontwerpbestemmingsplan “Kattenbos 5” gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De provincie Noord-Brabant, de VROM-inspectie en Waterschap De Dommel zijn in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

8.3. Samenvatting

In totaal zijn tijdig vier zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen en de reactie van de gemeente hierop, alsmede de wijze waarop hiermee wordt omgegaan in het voorliggende bestemmingsplan is samengevat in het raadsbesluit dat als separate bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.