## Aan de Raad

Made, 24 oktober 2023

| | |
|---|---|
| **Raadsvergadering** 16 november 2023 | **Registratienummer:** 2023273651<br>**Casenr:** 23.00530 |
| **Onderwerp:**<br>Herstelbesluit bestemmingsplan "Wildestraat 13", te Wagenberg | |

| | | |
|---|---|---|
| **Portefeuillehouder**:<br>T.C.N. Simons<br>**Ambtelijke coördinatie:**<br>Grondgebied<br><br>**Steller:**<br>A.J. Fenger | **Bijlagen:**<br>1. Raadsbesluit<br>2. Vast te stellen bestemmingsplan (toelichting, verbeelding en regels) met alle bijbehorende bijlagen | **Ter inzage:**<br>1. Het complete vast te stellen bestemmingsplan inclusief onderzoeken is in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl |


**SAMENVATTING**

Aan de Wildestraat 13, in het buitengebied ten oosten van Wagenberg, is kinderdagverblijf Koetje Boe gevestigd. Het kinderdagverblijf is op 13 april 2004 begonnen als nevenactiviteit bij de agrarische bedrijfsvoering. De gemeente Drimmelen heeft op 7 april 2004 de vergunning hiervoor verstrekt. Het kinderdagverblijf is met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch -24’ (kinderdagverblijf) aangeduid op de verbeelding van bestemmingsplan “Buitengebied”, vastgesteld op 13 maart 2014.

In de vergadering van 15 oktober 2020 is het bestemmingsplan “Wildestraat 13” te Wagenberg gewijzigd vastgesteld. Dit bestemmingsplan heeft als doel om de agrarische bestemming met bouwvlak om te zetten naar een maatschappelijke bestemming ten behoeve van planologische vastlegging van het kinderdagverblijf. Het agrarisch bedrijf aan de Wildestraat 13 te Wagenberg was immers niet meer in gebruik en de gebruiksoppervlakte van het kinderdagverblijf is toegenomen.

Tegen dit besluit hebben appellanten beroep ingesteld. De raad heeft een verweerschrift ingediend. De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 16 mei 2022. De Raad van State heeft op 21 december 2022 een tussenuitspraak gedaan over het geding tussen appellanten en de gemeente Drimmelen (de verweerder). Het beroep tegen het bestemmingsplan slaagde op de onderdelen Kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing en de ladder. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: de Afdeling) heeft op deze punten de bestuurlijke lus toegepast. Dat betekent dat de Afdeling een tussenuitspraak doet waarin de raad wordt opgedragen het geconstateerde gebrek in het bestreden besluit te herstellen.

In dit herstelbesluit zijn de gegronde bezwaren van de appellant die betrekking hadden op de onderdelen Kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing en de Ladder duurzame verstedelijking opnieuw uitgewerkt.


**VOORGESCHIEDENIS**

De gemeenteraad heeft op 15 oktober 2020 het bestemmingsplan “Wildestraat 13”, te Wagenberg vastgesteld. Dit bestemmingplan beoogde de juridisch-planologische situatie in overeenstemming met de feitelijke situatie te brengen. Tegen dit bestemmingsplan is beroep ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

*Tussenuitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State*

Op 21 december 2022 heeft de Afdeling in een tussenuitspraak de gemeenteraad verzocht om binnen 26 weken het besluit te herstellen met een verlenging tot eind oktober 2023. Dit herstel heeft betrekking op een aangepaste motivering in het kader van de Ladder duurzame verstedelijking omdat het een stedelijke ontwikkeling betreft en de berekening van de tegenprestatie voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

De voorgestelde aanpassingen zijn uitsluitend bedoeld om de verdediging van het bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van de Raad van State zo sterk mogelijk te maken en doen niet af aan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Het gaat om een wijziging ex artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht op grond waarvan een reeds genomen besluit op onderdelen mag worden aangepast door de gemeenteraad tot aan het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is. Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de tussenuitspraak van de Afdeling.

**WAT WILLEN WE BEREIKEN?**
Het juridisch-planologisch mogelijk maken van het kinderdagverblijf door uitvoering te geven aan de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

**HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?**
Het voorliggend besluit is een wijzigingsbesluit, als bedoeld in artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht. De gemeenteraad heeft de mogelijkheid het besluit tot vaststellen van het bestemmingsplan te wijzigen tot aan het moment dat het besluit onherroepelijk is geworden.

## Duurzaamheidsparagraaf
Het betreft een wijziging van een eerder genomen besluit. Dit brengt geen verandering in de wijze waarop het aspect ‘duurzaamheid’ in het eerder genomen besluit is betrokken.

**WAT GAAN WE DOEN?**
Dit voorgestelde besluit en het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan worden op wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt en ter inzage gelegd.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt overeenkomstig artikel 6:19, derde lid Algemene wet bestuursrecht in kennis gesteld van het nieuwe besluit.

**WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?**
Het voorstel om het besluit te herstellen is in nauw samensprak tot stand gekomen met de initiatiefnemers en het adviesbureau Aveco te Bondt te Breda. De procespartij die het beroep heeft ingediend, kan hierop reageren. Afgewacht moet worden welke reactie hierop volgt. Gelet op onderlinge verhoudingen is de verwachting dat de procespartij hier ook beroep op gaat instellen. Dat neemt niet weg dat dit geen reden moet zijn om dit wijzigingsbesluit niet te nemen.

**WAT ZIJN DE KOSTEN?**
De benodigde kosten voor de aanpassing van de plantoelichting, planverbeelding en planregels worden betaald door de initiatiefnemer.

In de einduitspraak wordt beslist over vergoeding van de proceskosten en het betaalde griffierecht.

**WAT ZIJN DE ALTERNATIEVEN?**
Een alternatief blijft om dit wijzigingsbesluit niet te nemen. Er is dan een reële kans dat het bestemmingsplan wordt vernietigd. Het vorige planologische regime, bestemmingsplan “Buitengebied” alsmede het bestemmingsplan “Buitengebied Veegplan 1”, wordt dan weer het geldende juridisch-planologische kader. Er zal dan opnieuw een ruimtelijke procedure gevoerd moeten worden om de actuele feitelijke situatie, die op grond van het geldende bestemmingsplan niet is toegestaan, te legaliseren.

**HOE GAAN WE COMMUNICEREN?**
Dit voorgestelde besluit en het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan worden op wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt en ter inzage gelegd. Vanwege de aard van de wijziging is het niet nodig eerst het ontwerpplan ter inzage te leggen. Nu geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk

gemaakt worden, maar herstel van gebreken betreft, hoeft ook geen participatieproces opgestart te worden.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt overeenkomstig artikel 6:19, derde lid Algemene wet bestuursrecht in kennis gesteld van het nieuwe besluit.

**WAT IS DE VERVOLGPROCEDURE?**
Het gewijzigde besluit wordt zoals hierboven al benoemd om de gebruikelijke wijze bekendgemaakt. Een kennisgeving zal in het Gemeenteblad gepubliceerd worden. Het gewijzigde besluit zal aan de Afdeling gezonden worden, zodat dit besluit betrokken wordt in de beroepsprocedure. Het is nog niet bekend of en wanneer de Afdeling de zaak nogmaals ter zitting zal behandelen of dat zij zonder zitting een einduitspraak zullen doen.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen

**Laten staan ivm handtekening**

Laten staan ivm handtekening

Laten staan ivm handtekening

,

**DE RAAD VAN DE GEMEENTE DRIMMELEN;**

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 oktober 2023;

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.1, 3.8 en 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

B e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan “Wildestraat 13” met identificatienummer: NL.IMRO.1719.3bp20Wildestraat-vg01 , vastgesteld op 15 oktober 2020 als volgt te wijzigingen:

A. Het identificatienummer wijzigt in NL.IMRO.1719.3bp20Wildestraat-vg02 met als datum 16 november 2023.

B. Met dit herstelbesluit wordt de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking onder het kopje ‘3.2 Rijksbeleid’ (p. 14-18) volledig doorlopen, in tegenstelling tot bij de vaststelling. De beoordeling en conclusie wijzigt als volgt:

*Toepassing van de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de ‘ladder’ verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de ‘ladder’ niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ worden voldaan.*
*a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?*
*b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?*
*c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?*
*d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?*
*e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?*

*a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?*
*Artikel 1.1.1 van het BRO luidt: dat sprake is van een stedelijke ontwikkeling indien sprake is van een: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’. Blijkens de Nota van Toelichting (2017) worden onder ‘andere stedelijke voorzieningen’ als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Bro, verstaan: accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 6.1).*

*Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een van de andere in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro genoemde stedelijke voorzieningen in de vorm van een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte kleiner dan 500 m2, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt. (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 6.3).*

*Het betreft hier een functiewijziging van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een kinderdagverblijf. Gelet op de functiewijziging van de gronden van "Agrarisch - 2", een landelijke functie, naar "Maatschappelijk", zijnde een stedelijke functie. De ladder wordt daarom verder doorlopen.*

*b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?*

*De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of er een nieuw of groter beslag op de ruimte is. De toekomstige bebouwingsoppervlakte ten behoeve van het kinderdagverblijf betreft 790 m2. De bestaande planologische mogelijkheden voor een kinderdagverblijf beslaan slechts 225 m2. De ingebruikname van bebouwing als kinderdagverblijf is toegenomen met 565 m2. Aldus is sprake van een stedelijke ontwikkeling. De ladder wordt verder doorlopen.*

*c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziening?*
*Landelijke trend*
*De NOS publiceerde 4 juli 2022 het persbericht 'Noodsituatie in kinderopvang, personeelstekort dreigt op te lopen tot 35.000. In het hele land kampen kinderopvangbedrijven met personeelstekorten. In totaal zijn er 4000 medewerkers te weinig en dat aantal dreigt op te lopen tot zo'n 35.000 in 2025.*

*Uit een persbericht van de NOS, d.d. 2 februari 2023, blijkt dat een deel van de ouders minder werkt door wachtlijsten op de kinderdagopvang: "Ruim een vijfde deel van de werkende ouders met een kind op de wachtlijst voor de kinderopvang is minder gaan werken, omdat er voor hun kind geen plaats is op de dag van hun voorkeur. Dat blijkt uit onderzoek dat het ministerie van Sociale Zaken liet doen." Volgens het onderzoek van het bureau I & O Research gaat het om 22 procent.*

*Terwijl er nog altijd flinke krapte op de arbeidsmarkt is, zijn de wachtlijsten in de kinderopvang dus nog steeds een probleem. Ook schipperen ouders met de werktijden zelf: bijna een vijfde (18 procent) van de ouders met een kind op een wachtlijst werkt op andere tijden dan hun voorkeur heeft, omdat ze geen geschikte opvang op hun voorkeurstijden kunnen vinden.*

*Tegelijkertijd kampen kinderopvangbedrijven met personeelstekorten. In de zomer van 2022 stuurden de branche en belangenvereniging voor ouders (Boink) brandbrieven naar het kabinet. Het gaat om een tekort van zo'n 4000 medewerkers en dat dreigt op te lopen tot zo'n 35.000 in 2025.*

*Het Centraal Planbureau (CPB) en Sociaal en Cultureel Planbureau (SCP) heeft in het voorjaar van 2023 onderzoek gedaan naar de effecten van het kabinetsplan voor de kinderdagopvang. Het doel van het kabinet is dat de arbeidsparticipatie van ouders toeneemt. De conclusie is echter dat het kabinetsplan weinig effect heeft op de arbeidsparticipatie maar kansenongelijkheid vergroot. Op de lange termijn is er slechts een beperkt effect op de arbeidsparticipatie van ouders. Uit berekeningen blijkt dat het nieuwe stelsel van het kabinet tot een beperkte toename in het arbeidsaanbod van +0,2% (15 duizend fte) leidt. Vooral gezinnen met midden en hoge inkomens zullen minder gaan betalen voor kinderopvang. Binnen deze groepen is de arbeidsparticipatie echter al hoog. Het effect op de arbeidsparticipatie van ouders met een laag inkomen is op de lange termijn naar verwachting nihil, omdat zij op dit moment al 96% van de kosten voor kinderopvang vergoed krijgen.*

*Hoewel het effect op de arbeidsparticipatie beperkt is, verwachten de twee planbureaus wel dat de vraag naar kinderopvang zal toenemen. Als kinderopvang goedkoper wordt voor midden en hoge inkomens, kunnen ouders er immers sneller voor kiezen om informele opvang (bijvoorbeeld bij opa en oma) te vervangen door formele opvang. Door de krapte op de arbeidsmarkt kan de kinderopvangbranche deze stijging van de vraag niet bijbenen. Op de korte termijn zal dit leiden tot prijsstijgingen, wachtlijsten en vermindering van de kwaliteit van de opvang. Vooral ouders met lage inkomens en hun kinderen worden hiervan de dupe: zij zullen meer moeten gaan betalen dan in het huidige systeem. Dit heeft negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van kinderen en de kansengelijkheid in ons land.*

*Kwantitatieve behoefte Koetje Boe*
*Kinderdagverblijf Koetje Boe heeft vergunning voor 2 groepen van 16 kinderen (in totaal 32 kinderen dus). Het zijn twee groepen met ongeveer een gelijke verdeling van 0 t/m 4 jarigen. In onderstaande tabel is per kalenderjaar (met de maand september als meetmoment) weergegeven hoeveel kinderen er per dag verblijven, wat de ontwikkeling van de totale bezetting is, om welk aantal unieke kinderen het gaat en hoeveel kinderen er zijn ingeschreven op een wachtlijst.*

| | ma | di | wo | do | vr | totale bezetting | trend bez. | aantal kinderen* | kinderen wachtlijst* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2014 | 25 | 29 | 18 | 25 | 14 | 111/160 | 0 | 76 | 10 |
| 2015 | 22 | 26 | 18 | 27 | 11 | 104/160 | -7 | 72 | 9 |
| 2016 | 31 | 29 | 20 | 31 | 12 | 123/160 | +19 | 79 | 17 |
| 2017 | 30 | 31 | 23 | 29 | 14 | 127/ 160 | +4 | 86 | 30 |
| 2018 | 30 | 29 | 24 | 27 | 9 | 119/160 | -8 | 89 | 15 |
| 2019 | 31 | 31 | 23 | 25 | 18 | 128/160 | +9 | 91 | 14 |
| 2020 | 31 | 27 | 23 | 30 | 24 | 135/160 | +7 | 90 | 15 |
| 2021 | 32 | 31 | 25 | 32 | 23 | 143/160 | +8 | 92 | 28 |
| 2022 | 32 | 31 | 26 | 32 | 27 | 148/160 | +5 | 85 | 28 |
| 2023 | 30 | 31 | 26 | 32 | 22 | 141/160 | -7 | 82 | 30 |
| gemiddeld 2014-2023 | 29,4 | 29,5 | 22,6 | 29,0 | 17,4 | 128/160 | - | 84,2 | 19,6 |
| laatste jaren 2021-2023 | 31,3 | 31,0 | 25,7 | 32,0 | 24,0 | 144/160 | - | 86,3 | 28,7 |
| ontwikkeling 2014-2023 | +5 | +2 | +8 | +7 | +8 | +30 | - | +6 | +20 |

*Tabel: overzicht bezetting Koetje Boe afgelopen 10 jaar (september 2014- september 2023). Gegevens zijn afkomstig van Koetje Boe en bewerkt door Aveco de Bondt in oktober 2023.*
** Het betreft hier het aantal unieke kinderen, sommige kinderen worden meer dan eens per week geplaatst*

*De behoefte bij maatschappelijke instellingen, zoals in dit geval een kinderdagverblijf, is op verschillende manieren in beeld te brengen. Op basis van de statistieken van kinderdagverblijf Koetje Boe van de afgelopen 10 jaar (2014-2023) zijn duidelijke tendensen te ontdekken. Koetje Boe heeft vergunning voor 32 plekken per dag. Per week zijn er dus (32 x 5 =) 160 plekken te vergeven aan kinderen. De gemiddelde bezetting was de afgelopen 10 jaar 80%. De laatste 3 jaren is de bezetting structureel hoger, namelijk gemiddeld 90%. Wat daarbij opvalt is dat de maandagen, dinsdagen en donderdagen de laatste 3 jaren structureel volledig bezet zijn en dat door de jaren heen de woensdagen en vrijdagen drukker zijn geworden.*

*Koetje Boe biedt per jaar plek aan ongeveer 84 kinderen. Dit aantal fluctueert per jaar, maar is over de gehele periode stabiel gebleven. De bezetting is daarentegen wél toegenomen. Dat wil zeggen dat kinderen naar verhouding steeds vaker meerdere keren per week naar het kinderdagverblijf gaan. Verklaringen hiervoor kunnen zijn dat de ouders meer zijn gaan werken en/óf dat de toeslagenregeling lucratiever is geworden. Het aantal kinderen op de wachtlijst voor plaatsing is de laatste jaren structureel hoog.*

*Dit onderzoek zegt niets over de totale behoefte binnen de gemeente Drimmelen, maar er is in ieder geval een groeiende behoefte in kinderdagverblijf Koetje Boe. De cijfers sluiten overigens volledig aan bij de landelijke tendens van een toenemende krapte op de kinderdagopvang, waarbij:*

- *De behoefte aan kinderdagverblijven toeneemt;*
- *Wachtlijsten oplopen;*
- *Het tekort aan personeel eveneens oploopt;*

- *Kinderen niet op de gewenste dagen geplaatst kunnen worden;*
- *Ouders minder werken, omdat er geen plek is op de kinderdagopvang.*

***Kwalitatieve behoefte Koetje Boe***
*Kinderdagverblijf Koetje Boe biedt een uniek concept in een landelijk gebied aan. Daarmee onderscheidt het zich kwalitatief van de bestaande kinderdagverblijven binnen de gemeente, welke binnen de dorpen zijn gesitueerd. Het kinderdagverblijf heeft in februari 2023 een tevredenheidsenquête aan hun klanten gestuurd. Een van de vragen was "Om welke redenen heeft u voor Koetje Boe gekozen?". Hierop zijn 37 reacties ingekomen. Uit de reacties kan worden opgemaakt dat het overgrote deel van de ouders, die hun kinderen naar Koetje Boe brengen, dit doen zodat de kinderen: -1- kennis maken met het platteland, -2- leren leven met de boerderijdieren en deze kunnen verzorgen, -3- de planten in de moestuin leren verzorgen, -4- veel ruimte hebben om buiten te spelen en -5- veel buitenactiviteiten doen. Tevens werd regelmatig de goede (landelijke) ligging en bereikbaarheid van het kinderdagverblijf genoemd. Een enkele keer werd ook de veiligheid genoemd. Het deel waar de kinderen verblijven ligt namelijk ver van de straat af.*

*Aldus kan worden geconcludeerd dat veel ouders willen dat hun kinderen in een landelijke omgeving opgroeien/verblijven voor de ruimte en dat hun kinderen zodoende ook kennis opdoen van het boerenleven.*

d. *<u>Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?</u>*

*Ja, het kinderdagverblijf ligt buiten bestaand stedelijk gebied. Er is sprake van een bestaande situatie. Het kinderdagverblijf is op 13 april 2004 begonnen als nevenactiviteit bij de agrarische bedrijfsvoering. De gemeente Drimmelen heeft op 7 april 2004 de vergunning hiervoor verstrekt. Het kinderdagverblijf is met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -24' (kinderdagverblijf) aangeduid op de verbeelding van bestemmingsplan "Buitengebied", vastgesteld op 13 maart 2014.*

e. *<u>Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?</u>*

*Voor een kinderdagverblijf is een locatie in het buitengebied acceptabel. In het buitengebied aan de Wildestraat ondervinden mensen geen geluidshinder van spelende kinderen en is er voldoende ruimte voor het halen - en brengen van kinderen op het eigen terrein. Kinderdagverblijven zijn doorgaans minder wenselijk in bestaand stedelijk gebied en zeker niet geliefd in rustige woonwijken. Dat komt vanwege de geluidsoverlast die jonge kinderen kunnen geven en de toenemende parkeerdruk gedurende haal- en brengmomenten.*

*Een kinderdagverblijf wordt op basis van de VNG-uitgave beschouwd als een inrichting van milieucategorie 2 (SBI-code 8891). Op basis hiervan geldt een richtafstand van 30 meter in een rustige woonwijk ten opzichte van geluidgevoelige functies. Verplaatsing naar een locatie binnen de bebouwde kom zal conflicteren met de bestaande gevoelige (woon)functies*

*Er zijn bovendien aanzienlijke investeringen nodig om een nieuwe locatie binnen bestaand stedelijk gebied te zoeken. Er zijn weinig gebouwen en locaties die aan de eisen van een kinderdagverblijf voldoen. Vanwege de milieuaspecten is vestiging binnen de bebouwde kom (met name vanwege geluid) moeilijk haalbaar. Tot slot zit het kinderdagverblijf al decennia lang aan de Wildestraat (sinds april 2004). Het zou vernietiging betekenen van een uniek concept.*

**Conclusie**
Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de principes van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

C. In de toelichting wordt de toets aan artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, lid 2, aangepast. De tekst wijzigt als volgt:

Om het vereiste van kwaliteitsverbetering van het landschap nader vorm te geven is in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) van de regio West-Brabant op 18 december 2014 het “Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant” vastgesteld. In dit afsprakenkader is een categorisering uitgewerkt, waarbij al naar gelang de categorie-indeling de mate van inspanning wordt bepaald. Hierbij worden de volgende categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Gelet op de categorisering en de in de regionale afspraken genoemde ontwikkelingen wordt het initiatief geclassificeerd als ontwikkeling behorende tot categorie 3. Ter plaatse kan gesteld worden dat sprake is van inperking van het bouwvlak en vestiging van een kinderdagverblijf. De vestiging van een kinderdagverblijf betekent een bestemmingswinst. Afwaardering van agrarische grond naar de bestemming ‘Groen – Landschappelijke inpassing’ betekent bestemmingsverlies. Voor de ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan noodzakelijk waarbij 20% van de waardevermeerdering van de gronden wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap. In afwijking van de gebruikelijke waardering van de grond / bestemming(en) op basis van provinciale kengetallen, is een taxatie gedaan door Verschel & van Dun. Zij hebben de waarden van de gronden in de huidige situatie en in de toekomstige situatie getaxeerd om de waardevermeerdering van de bestemmingswijziging te kunnen vaststellen. Op basis van deze taxatie bedraagt de waardestijging van de gronden €18.243,-. De hoogte van de investering in kwaliteitsverbetering van het landschap (20%) bedraagt daarmee €3.648,60. De taxatie is toegevoegd als Bijlage 1.

De berekening van de ‘berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering van het landschap’ is toegevoegd als Bijlage 7. De berekende tegenprestatie, van onder andere de aanleg en het beheer van de landschappelijke inpassing kost €3.842,79. Daarmee is sprake van een klein overschot aan investeringen van €194,19 en is voldaan aan de tegenprestatie.

Aan dit bestemmingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting gekoppeld tot uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan. Daarmee is de kwaliteit van het landschap financieel, juridisch en feitelijk geborgd.

D. In samenhang met de wijziging onder B, is Bijlage 1 van de plantoelichting, de taxatie van de waardevermeerdering van de gronden van Verschel & van Dun aangepast.

E. In samenhang met de wijziging onder B, is Bijlage 7 van de plantoelichting, de ‘berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering van het landschap’ toegevoegd. Dat komt omdat de taxatie die ten tijde van de vaststelling was uitgevoerd uitkwam op een waardedaling. In dat geval is het niet nodig om de landschappelijke tegenprestatie te berekenen. De geactualiseerde taxatie bij onderhavig herstelbesluit concludeerde dat er sprake is van een waardestijging.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 16 november 2023

de raad voornoemd,

**Laten staan ivm handtekening**

Laten staan ivm handtekening

Laten staan ivm handtekening