



Burgemeester en wethouders van Breda,

gezien het verzoek van R. Ligtenberg te Sprundel tot wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013 voor de locatie aan de Overaseweg 206 te Breda voor het wijzigen van de agrarische bestemming van de locatie in een bedrijfsbestemming ten behoeve van de vestiging van een hondenopleidingscentrum;

overwegende:

dat in het van kracht zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied zuid 2013' op grond van artikel 4, lid 4.6 onder c aan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid is verleend om overeenkomstig artikel 3.6 Wet (monumentale) ruimtelijke ordening en onder de in het bestemmingsplan gestelde voorwaarden, de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming bedrijf;

dat het ingediende verzoek past in de voornoemde wijzigingsbevoegdheid en voldoet aan de daaraan gestelde voorwaarden en de aanvaardbaarheid van het wijzigingsplan daarom in beginsel als een gegeven mag worden beschouwd;

dat het hiervoor opgestelde ontwerpwijzigingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, wijzigingsplan Overaseweg 206' van 30 oktober 2018 tot en met 10 december 2018 ter inzage heeft gelegen;

dat tijdens de terinzagetermijn tijdig, dus binnen de daarvoor gestelde termijn, zienswijzen zijn ingekomen van:

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te 's-Hertogenbosch en
2. Rassers Advocaten namens cliënten allen wonende te Breda;
3. Reclamant 3;
4. Reclamant 4;

hierna te noemen reclamanten;

dat in de zienswijze van **Gedeputeerde Staten** samengevat wordt gesteld dat :

1. Reclamant heeft in het plan enkele omissies opgemerkt die aangepast dienen te worden. Het betreft hier de systematiek bestemmingsvlak/bouwvlak, aanduidingen in de regels die niet zijn opgenomen op de verbeelding en het gebruik van het koppelteken. Reclamant gaat er van uit dat deze omissies, zoals in ambtelijk overleg is besproken worden doorgevoerd.
2. In de toelichting op het plan is onvoldoende duidelijk gemaakt dat het plan gelijk te stellen is met een milieucategorie 2 bedrijf. Deze dient nader onderbouwd te worden waarbij wordt opgemerkt dat niet alleen milieuaspecten bepalend zijn of sprake is van een categorie 2 bedrijf.

dat puntsgewijs ten aanzien van deze zienswijzen het volgende wordt overwogen:

1. De in de zienswijze genoemde omissies zijn in het vast te stellen plan aangepast. In het plan is onderscheid gemaakt tussen bouwvlak en bestemmingsvlak, zijn de aanduidingen alsnog op de verbeelding opgenomen en is het relatiestreepje vervangen door een smal vlak met de bestemming 'Bedrijf'.
2. In de toelichting is nader gemotiveerd waarom hier sprake is van een bedrijf dat is gelijk te stellen met een milieucategorie 2 bedrijf waarbij ook aan de andere in de brochure genoemde milieuaspecten rekening is gehouden.

dat de zienswijze van Gedeputeerde Staten, gelet op het voorgaande, gegrond verklaard kan worden;



dat in de zienswijze van **Rassers advocaten namens cliënten** samengevat wordt gesteld dat :

1. Reclamanten voeren aan dat bij de toepassing van de Landschapsinvesteringsregeling Breda er sprake is van 3 categorieën en dat zij van mening zijn dat hier niet categorie 2 toegepast had mogen worden maar dat sprake is van een categorie 3 bedrijf. Daarnaast zijn reclamanten van mening dat er onvoldoende is gedaan om de landschappelijke inpassing te realiseren.
2. Reclamanten zijn daarnaast van mening dat door het college de omvang van de wijzigingsbevoegd wordt overschreden nu in het plan het oorspronkelijke bouwvlak is verwijderd en vervolgens, op andere locaties, twee bestemmingsvlakken 'Bedrijf' opgenomen. Dit is volgens reclamanten in strijd met de bepalingen uit de wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in het bestemmingsplan.
3. Reclamanten menen ook dat niet wordt voldaan aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Het perceel aan de Overaseweg 206 is op grond van de Verordening ruimte gelegen in de zogenaamde 'groenblauwe mantel'. Uit de toelichting op de Verordening blijkt volgens reclamanten dat er ter plaatse van de Overaseweg 206 geen plaats is voor bedrijven die zorgen voor de nodige milieubelasting. Een en ander is aan strenge regels van de provincie gebonden. Een hondentrainingscentrum wordt in de Staat van bedrijfsactiviteiten bij het bestemmingsplan niet aangemerkt als een milieucategorie 1 of 2. Dierenasiels en -pensions, waarmee dit centrum is gelijk te stellen, zijn zelfs aangemerkt als een milieucategorie 3.2-bedrijf. Middels een akoestische rapportage wordt dit echter wel aangetoond maar aan deze rapportage kleven de nodige gebreken.

Er worden vraagtekens gezet bij de geformuleerde onderzoeksvraag en daarbij de mogelijke vooringenomenheid van de opsteller/onderzoeker. Bovendien wordt het gebied aangemerkt als een gemengd gebied als beschreven in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Volgens reclamanten is hiervan zeker geen sprake. Bovendien wordt in het rapport er van uitgegaan dat de honden niet of nauwelijks blaffen. Ook dit lijkt reclamanten onwaarschijnlijk en niet realistisch. In het rapport is niet de daarvoor, in de publicatie 'Akoestisch adviseur een hondenbaan' voorgestelde methodiek gevolgd. Een blaftijd van 1% in de dagperiode wordt dan ook als niet realistisch uitgangspunt beschouwd vanwege het feit dat in genoemde publicatie een 5% blaftijd als gangbaar wordt aangemerkt. Tenslotte zijn er ook nog kanttekeningen te plaatsen bij het geluid afkomstig van het verkeer. Er is alleen maar rekening gehouden met transportbewegingen van het bedrijf zelf en is geen rekening gehouden met verkeersbewegingen van particulieren/professionals die ter plaatse, op grond van de site van RONIN een speurcursus kunnen volgen. Hierdoor wordt het gestelde, dat van het hondenopleidingscentrum geen verkeersaantrekkende werking uitgaat, in twijfel getrokken. Voorts wordt volgens reclamanten niet voldaan aan de voorwaarde dat overtollige bebouwing dient te worden gesloopt dan wel overtollige verharding wordt verwijderd.

Op het perceel zijn twee bestemmingsvlakken opgenomen. Gelet op de ligging van het grootste bouwvlak is niet gegarandeerd dat de bestaande bebouwing zal worden gesloopt. Met deze planopzet kan dus meer dan 400 m² bebouwing worden gerealiseerd. Bovendien lijkt het er op, gezien hoofdstuk 3 van het akoestisch rapport, dat ten oosten van het hondenverblijf nog een woning gerealiseerd gaat worden. Aan de westzijde komen verder trainingsvelden. Het initiatief lijkt groter dan het ontwerpplan toestaat.

Reclamanten achten de onderbouwing van de voorwaarden uit het bestemmingsplan uiterst summier.

4. Volgens reclamanten levert het plan strijd met de Verordening ruimte op. Gelet op de tekst van artikel 6.10 lid 1 onder e lijkt het wijzigingsplan hiermee in overeenstemming maar de toelichting op dit artikel (4.31.1 lid 1) laat iets anders zien. Hieruit volgt volgens reclamanten dat een perceel met een niet agrarische functie niet meerdere bestemmingen kan hebben. Daarnaast is volgens reclamanten bij punt 4.22.2 van de toelichting op de Verordening ruimte te lezen dat het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op behoud en vooral ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Met het faciliteren van een hondentrainingscentrum kan dit echter niet worden gesteld.
5. De wijziging van de bestemming is daarnaast volgens reclamanten ook in strijd met de Structuurvisie 2010 van de provincie Noord-Brabant. In dit kader wordt verwezen naar de tekst bij punt 1.3.1. Ook hieruit zou volgens reclamanten blijken dat een hondentrainingscentrum niet past in de groenblauwe mantel.
6. Reclamanten halen tenslotte nog aan dat de vestiging van dit hondentrainingscentrum hun woon- en leefklimaat op onaanvaardbare wijze zal aantasten. In dit kader dient niet alleen te worden gekeken naar de geluidsbelasting op de gevel maar ook naar de overige beperkingen ten aanzien van hun eigendom. Een nabijgelegen (monumentale) schuur van reclamanten kan na bestemmingswijziging niet meer gebruikt worden ten behoeve van wonen. Verder komt het bedrijf



dichter bij de woning van reclamanten te liggen dan het agrarische bedrijf ooit gelegen is geweest. Ook qua geluidsbelasting is het bedrijf niet te vergelijken met het voormalige agrarische bedrijf. Uit een oogpunt van zonering had deze bedrijfslocatie nooit zo dicht bij de woning van reclamanten gelegd mogen worden. Er kan dus niet gesteld worden dat dit plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

dat puntsgewijs ten aanzien van deze zienswijzen het volgende wordt overwogen:

1. In het onderhavige geval is in het kader van de verplichte toepassing van de Landschapsinvesteringsregeling Breda terecht gekozen voor de benadering als categorie 2. In de betreffende regeling zijn per categorie voorbeelden opgenomen die daaronder vallen. Onder de opsomming voor categorie 2 staat namelijk de volgende beschrijving: *'Wijziging bestemming agrarisch-agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of bedrijf in bestemming Wonen of wonen met VAB aanduiding, of andere bestemming, zoals Horeca, Maatschappelijke Doeleinden of Recreatie, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000 m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt behalve als het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing betreft en maximaal 500 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert.'* Hieruit mag worden geconcludeerd dat het omzetten van een agrarische bestemming in een bedrijfsbestemming op grond van de Landschapsinvesteringsregeling Breda valt onder categorie 2. Teneinde de landschappelijke inpassing op grond van voornoemde regeling gerealiseerd te krijgen en ook in stand te houden is in het wijzigingsplan de locatie waar de landschappelijke inpassing dient te worden gerealiseerd bestemd tot Natuur en is in de bestemming 'Natuur' vastgelegd dat op die plek de landschappelijke inpassing dient te worden gerealiseerd en behouden. Op deze manier kan de realisatie van de landschappelijke inpassing worden afgedwongen. Ter zekerheid hiervan is in de anterieure overeenkomst, hoewel niet perse noodzakelijk, ook, onder verbeurte van een dwangsom, de verplichting opgenomen binnen een bepaalde tijd de landschappelijke inpassing te realiseren en vervolgens te behouden.
2. In artikel 4, lid 4.7 onder c van het bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013 is bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen: *'voor het deels wijzigen van deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' in de bestemming 'Bedrijf' en het verwijderen van het restant van de aanduiding 'bouwvlak'.* Hiermee is aangegeven dat er een bouwvlak dient te zijn waarbinnen op grond van het bestemmingsplan bebouwing is toegestaan. Dit is in overeenstemming met het bepaalde in de Verordening ruimte. Dat het niet perse beperkt hoeft te blijven tot het bestaande bouwvlak moge blijken uit het bepaalde in artikel 3, lid 3.1 onder 2^o van de Verordening ruimte waarin de mogelijk is gegeven gelijktijdig met de vestiging (mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling, die op grond van het geldende planologische regime niet is toegelaten, op het bouwvlak van een bestaand bouwperceel) ook een uitbreiding mogelijk te maken tot maximaal de omvang die op grond van de regels uit de verordening is toegelaten i.c. maximaal 5000 m². Op grond van het vigerende bestemmingsplan is dit echter beperkt tot maximaal 2500 m². In de voorwaarden waaronder is in het betreffende plan niet expliciet verboden het bouwvlak te verplaatsen. Het is overigens niet juist wat reclamanten stellen dat enerzijds in het bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013 is bepaald dat enkel binnen het bestaande bouwvlak de bestemming mag worden gewijzigd, zoals uit het in dit punt opgenomen citaat blijkt, en beide bestemmingsvlakken op andere locaties zijn terecht gekomen. Het kleinste bestemmingsvlak ligt op de bestaande woning en deze ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013' wel degelijk binnen de aanduiding bouwvlak. De verplaatsing van het bouwvlak wordt met name ingegeven door de geluidstechnische situatie ter plaatse vanwege de aanwezigheid van de HSL en de A16. De buitensituatie ter plaatse van de woning is dusdanig dat niet gesproken kan worden van een goed woon- en leefklimaat. Met de verschuiving van het bouwvlak ontstaat er ruimte om de bestaande loods op een andere locatie te bouwen en later, in de luwte van de nieuwe bedrijfsloods ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning een nieuwe bedrijfswoning te bouwen.
3. Teneinde te kunnen bepalen of hier sprake is van een categorie 2-bedrijf of daarmee vergelijkbaar is een akoestische rapportage opgesteld door Kraaij Akoestisch Adviesbureau. Uit deze rapportage blijkt dat zowel ten aanzien van de langtijdgemiddelden als de maximale geluidniveau de afstandsnormen voor categorie 2 bedrijven niet worden overschreden. Ten aanzien van de zienswijzen in dit kader wordt opgemerkt dat het te vestigen bedrijf ten onrechte wordt vergeleken met een dierenasiel en/of dierenpension. Het enkele feit dat de Staat van bedrijfsactiviteiten geen



omschrijving kent van 'hondentrainingscentrum' rechtvaardigt dit zeker niet. Een dierenasiel of dierenpension kenmerkt zich door de aanwezigheid van een groter aantal dieren die daar door individuen worden gebracht of tijdelijk verblijven. Er zitten bovendien allerlei rassen door elkaar heen. In het op deze locatie te vestigen hondentrainingscentrum wordt één ras (herdershonden) opgeleid (maximaal 50 honden tegelijk) voor speur- en detectiewerk. Deze honden worden ter plaatse gefokt, opgeleid en vervolgens afgeleverd bij de klant. Deze bedrijven zijn dan ook niet te vergelijken en uit de eerder genoemde akoestische rapportage blijkt ook dat hier een lagere milieucategorie in de reden ligt.

In het kader van de opmerking inzake de gebiedstypering gebruikt in het akoestische rapport wordt opgemerkt dat de letterlijke definitie van een gemengd gebied luidt: 'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen kunnen winkels, horeca of kleine bedrijven voorkomen. De lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere activiteiten kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het gemengd gebied'. Het behoeft geen toelichting dat de nabij de locatie Overaseweg 206 gelegen rijksweg A16 en de HSL tot de hoofdinfrastructuur behoren. Nu het onderzoeksgebied direct naast deze hoofdinfrastructuur ligt is deze kwalificatie van het gebied naar onze mening dan ook terecht gebruikt.

Ten aanzien van het blaffen van honden en de in het rapport opgenomen blaftijd wordt opgemerkt dat tijdens een bedrijfsbezoek het opleidingswerk van de honden is nagebootst. Het beeldmateriaal dat hiervan beschikbaar is toont aan dat de honden niet blaffen. Overigens wordt in het onderzoek er wel van uitgegaan dat er wordt geblaft gedurende 1% van de tijd. In de zienswijze verwijzen appellanten naar de publicatie 'Akoestisch adviseur een hondenbaan', waarbij gesteld wordt de daarin beschreven methodiek niet wordt gevolgd. Los van het feit dat het slechts een publicatie betreft en geen wetgeving, is het onduidelijk wat met deze stellingname wordt bedoeld. Het bronvermogen van blaffende honden is namelijk wel gebaseerd op deze publicatie. Van de gepubliceerde blaftijd is in de akoestische rapportage gemotiveerd afgeweken. De enkele, niet onderbouwde stelling van reclamanten dat een blaftijd van 5% gangbaar is, leidt niet tot andere inzichten.

Ten aanzien van de opmerkingen m.b.t. de impulscorrectie wordt opgemerkt dat hiermee in het akoestische rapport rekening is gehouden.

In het ontwerp van het wijzigingsplan zijn inderdaad twee bestemmings- of bouwvlakken opgenomen. Deze zijn echter in het ontwerpplan gekoppeld door een 'relatiestreepje' hetgeen betekent dat deze twee vlakken fysiek bij elkaar horen. Gezamenlijk zijn zij ook niet groter dan 2500 m² zoals de wijzigingsbevoegdheid ook bepaald. Nu echter ook Gedeputeerde Staten heeft aangegeven in haar zienswijze hiermee problemen te hebben zal in het vast te stellen plan dit relatiestreepje worden vervangen door een verbinding van de twee bouwvlakken met de bestemming 'Bedrijf' zodat deze nu als één bouwvlak op de verbeelding staan.

4. Zoals reclamanten in hun zienswijze aangeven zou het onderhavige plan naar hun mening strijdig zijn met de regels uit de Verordening ruimte en met name dan het op onderhavige zaak van toepassing zijnde artikel 6.10, lid 1 onder e. Hierin is namelijk opgenomen dat de beoogde ontwikkeling niet mag leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven. Het onderhavige initiatief past hier inderdaad in nu ter plaatse alleen het opleidingscentrum van de initiatiefnemer zal worden gevestigd. De uitleg van de toelichting op dit artikellid wordt wel heel erg eng uitgelegd. Zij stellen dat de toelichting o.a. stelt dat een perceel met een niet agrarische bestemming niet meerdere bestemmingen kan hebben. In de tekst uit de toelichting staat echter '*Het is niet mogelijk en gewenst dat voor ieder van de BV's of voor iedere functie een aparte bestemming met een apart bestemmingsvlak wordt opgesteld*'. Nog daargelaten dat het wijzigingsplan in overeenstemming is met zowel de regels uit de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013 als de regels zijn de Verordening ruimte, worden er inderdaad met deze wijziging meerdere bestemmingen in het plan opgenomen maar deze geven geen mogelijkheden aan de binnen de bestemming 'Bedrijf' te vestigen bedrijvigheid in de zin dat meerdere zelfstandige bedrijven gevestigd kunnen worden. Nu ook, zie beoordeling onder punt 3 laatste alinea, op de verbeelding van het vast te stellen plan de twee bouw- en/of bestemmingsvlakken met de bestemming 'Bedrijf' aan elkaar zijn verbonden en in de regels is opgenomen dat binnen dit bestemmingsvlak slechts een zelfstandige bedrijf is toegestaan wordt voldaan aan hetgeen in de Verordening ruimte is opgenomen hieromtrent.
- De in het plan opgenomen bestemming Natuur komt voort uit het gegeven dat in het plan de landschappelijke inpassing dient te worden geborgd. In de gemeente Breda doen we dat o.a. via het opnemen van een natuurbestemming in het plan, in dit geval op basis van artikel 4, lid 4.7



onder f uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013'.

5. De Verordening ruimte van de provincie is een uitwerking van de provinciale structuurvisie. Hierin zijn die punten geregeld welke het provinciaal belang aangaan en waarmee de gemeente bij het opstellen van hun bestemmingsplannen rekening moeten houden. Het beleid ten aanzien van de Groenblauwe mantel uit de Structuurvisie is uitgangspunt geweest bij het opstellen en vaststellen van de regels (artikel 6) uit de Verordening ruimte inzake deze groenblauwe mantel als structuur. Zoals onder punt 4 al is aangegeven is het onderhavige plan voor de Overaseweg 206 in overeenstemming met die regels. Deze regels zijn vervolgens weer vertaald in artikel 4 van het bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2014 en ook hierin past, zoals ook al eerder aangehaald, de onderhavige ontwikkeling.
6. In dit kader wordt opgemerkt dat er inderdaad plannen bekend zijn bij de gemeente Breda voor een eventuele verbouw van de betreffende (monumentale) schuur tot woning maar formeel is hierover nog steeds geen besluit genomen. In de voor het onderhavige plan opgestelde akoestische rapportage is het effect bekeken op de bestaande woning aan de Overaseweg 204. Naar aanleiding van deze zienswijze zijn de berekeningen in dit kader uitgebreid en is ook onderzocht in hoeverre de bedrijfsvestiging problemen zal geven bij het eventueel omvormen van de betreffende schuur naar een woonbestemming. Uit deze berekeningen blijkt dat ook ter plaatse van de schuur er geen normen worden overschreden door het aan de Overaseweg 206 te vestigen bedrijf zodat aangenomen mag worden dat dit voor het eventueel toekennen van een woonfunctie aan de betreffende schuur geen belemmering zal vormen. Ook de afstand van het te vestigen bedrijf ten opzichte van de bestaande woning is voldoende om aan te kunnen nemen dat er geen onaanvaardbare hinder ter plaatse zal ontstaan. Het aangepaste akoestische onderzoek is als bijlage bij de toelichting op het wijzigingsplan opgenomen.

dat de zienswijze van Rassers Advocaten, gelet op het voorgaande, ongegrond verklaard dient te worden;

dat in de zienswijze van **reclamant 3** samengevat wordt gesteld dat reclamant bezwaar heeft tegen het feit dat naast hun woning hondentraining wordt gegeven. Hierdoor zal, zo verwacht reclamant, overlast ontstaan door het geblaf van honden. Afgelopen zomer, zo stelt reclamant, had hij ook al veel geluidshinder van honden die aan het blaffen waren vroeg in de ochtend;

dat ten aanzien van deze zienswijze het volgende wordt overwogen:

In het kader van deze zienswijze wordt opgemerkt dat reclamant op ruime afstand woont van de Overaseweg 206 (ruim 700 meter) en tussen de woning van reclamant en het hondenopleidingscentrum ook nog rijksweg A 16 en de HSL zijn gelegen. Met name gelet op de afstand tussen de woning van reclamant en het feit dat er vanuit zijn woning geen zicht is op de locatie van het hondenopleidingscentrum kan reclamant niet als belanghebbende worden aangemerkt;

dat de zienswijze van **reclamant 3**, gelet op het voorgaande, niet ontvankelijk verklaard dient te worden

dat in de zienswijze van **reclamante 4** samengevat wordt gesteld dat reclamante bezwaar heeft tegen het feit dat naast haar woning hondentraining wordt gegeven. Hierdoor zal, zo verwacht reclamante, het woongenot flink achteruit gaan door het geblaf van honden en schreeuwende mensen. De privacy zal worden aangetast.

dat ten aanzien van deze zienswijzen het volgende wordt overwogen:

In het kader van deze zienswijze wordt opgemerkt dat het te vestigen bedrijf ter plaatse van de Overaseweg 206 alleen eigen honden gaat africhten en er dus geen cursus wordt gegeven aan particulieren. Bovendien zal het trainen van de honden voor het merendeel in het bedrijfsgebouw plaatsvinden en slechts voor een heel beperkt gedeelte buiten op het terrein. Ook de honden zullen in het bedrijfsgebouw worden gehuisvest. Uit het ten behoeve van het bedrijf opgestelde akoestisch rapport blijkt dat het bedrijf in zijn gewenste omvang met name ook ten aanzien van geluid, zal voldoen aan de eisen van een bedrijf in milieucategorie 2 en in dat kader, gelet op de afstand tussen de woning van reclamante en de bedrijfsvestiging (ruim 70 meter) er geen reden is aan te nemen dat reclamante onaanvaardbare hinder van het bedrijf zal gaan ondervinden;



dat de zienswijze van **reclamante 4**, gelet op het voorgaande, ongegrond verklaard dient te worden;

dat de ingediende zienswijzen, gelet op het voorgaande, aanleiding geven het plan op enkele onderdelen aan te passen en dus gewijzigd vast te stellen;

gelet op hetgeen is bepaald in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en het bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013;

besluiten:

1. De zienswijze van Gedeputeerde Staten gegrond te verklaren en de overige zienswijzen ongegrond of niet ontvankelijk te verklaren overeenkomstig hetgeen hiervoor is aangegeven;
2. De toelichting als volgt aan te passen:
 - de akoestische rapportage is aangevuld en de nieuwe versie hiervan is als bijlage bij de toelichting gevoegd ter vervanging van de eerdere versie van het rapport;
 - in de toelichting is de onderbouwing aangevuld waarom sprake is van een categorie 2 bedrijf;
3. De verbeelding als volgt aan te passen:
 - het relatiestreepje tussen de 2 bouwvlakken wordt vervangen door een strookje met de bestemming "Bedrijf" zodat in feite één, aaneengesloten bouwvlak ontstaat;
 - op de verbeelding zijn de diverse aanduidingen, welke zijn opgenomen in de regels, ook opgenomen op de verbeelding;
4. Het wijzigingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, wijzigingsplan Overaseweg 206' (NL.IMRO.0758.WP2018227007-VG01), met inachtneming van het gestelde onder 2 en 3, onder intrekking van het vaststellingsbesluit van 12 maart 2019, gewijzigd vast te stellen.

Breda, 2 april 2019

Burgemeester en wethouders van Breda,

w.g. P.F.G. Depla

w.g. C. Vermeer

burgemeester.

, secretaris.