



Burgemeester en wethouders van Breda,

gezien het verzoek van J. Lips, Overaseweg 158 te Breda tot wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013 voor de locatie aan de Overaseweg 158 te Breda voor het wijzigen van de agrarische bestemming van de locatie in een bedrijfsbestemming met de aanduiding paardenhouderij;

overwegende:

dat het hiervoor opgestelde ontwerpwijzigingsplan van 2017 tot en met 2017 ter inzage heeft gelegen;

dat tijdens de terinzagetermijn een zienswijze is ingekomen van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, Brabantlaan 1 te 's-Hertogenbosch;

dat Gedeputeerde Staten in haar zienswijze aangeeft dat:

1. In de plantoelichting ontbreekt een verantwoording over de vraag hoe het plan zich verhoudt tot de Verordening ruimte.
2. In het plan ontbreekt een inrichtingsplan hoe de kwaliteitsverbetering invulling krijgt en dient ten behoeve van de uitvoering van het inrichtingsplan een voorwaardelijke gebruiksbepaling te worden opgenomen in de voorschriften;

dat ten aanzien van deze zienswijze het volgende wordt overwogen:

1. In de plantoelichting is in dit kader een nadere verantwoording. Als bedoeld in de zienswijze, opgenomen.
2. Er is voor de kwaliteitsverbetering inmiddels een inrichtingsplan opgesteld en toegevoegd aan de regels van het bestemmingsplan. Ten aanzien van de borging van de uitvoering van deze kwaliteitsverbetering wordt opgemerkt dat in de regels binnen de bestemming Natuur een specifieke gebruiksregel is opgenomen die de uitvoering van de kwaliteitsverbetering alsmede het beheer en behoud borgt. Wel is daar nu een verwijzing naar het voornoemde inrichtingsplan opgenomen als het gaat om de feitelijke invulling van de kwaliteitsverbetering.

dat de ingediende zienswijze, gelet op het voorgaande, aanleiding geeft het plan 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 van Noord-Brabant gegrond te verklaren;
2. Aan de toelichting het volgende toe te voegen:
In paragraaf 2.3.1 gelijk na 2.3.1 Inleiding de volgende tekst toe te voegen: **'Verordening ruimte**. De onderhavige locatie is op grond van de Verordening ruimte gelegen binnen de structuur Groenblauwe mantel. Op grond van de regels behorende bij deze structuur is de mogelijkheid geboden, via artikel 6.10 'Niet agrarische functies', dat een bestemmingsplan kan voorzien in de vestiging van een niet agrarische functies mits aan



een aantal voorwaarden wordt voldaan. Deze regeling is overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013 op basis waarvan dit wijzigingsplan is opgesteld.'

In paragraaf 2.3.2. na de aanhef de volgende tekst toe te voegen: '**Verordening ruimte.** Aan de Overaseweg 158 is al sinds geruime tijd een paardenfokkerij/-houderij gevestigd. In het begin kon de activiteit nog aangemerkt worden als een agrarische activiteit en als zodanig functioneren binnen de aan de locatie gegeven agrarische bestemming. In de loop der jaren is dit echter dusdanig gewijzigd en meer in de richting van een handelsstal is ontwikkeld kan het bedrijf niet langer binnen deze bestemming functioneren. Daarnaast is er sprake van een bedrijfsovername waarbij gezocht is naar een extra activiteit teneinde een gezonde exploitatie van het geheel mogelijk te maken. Hierbij is gekozen in de vorm van een toevoeging van een pensionstal. De voorwaarden uit de Verordening ruimte teneinde op een bestaand bouwperceel een niet agrarische activiteit te mogen vestigen zijn overgenomen in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013. Voor de toetst hieraan wordt verwezen naar hetgeen hierna is opgenomen.';

3. In de regels het volgende aan te passen:
In artikel 4 lid 4.3 Specifieke gebruiksregels na de tekst 'die voldoet aan de Landschapsinvesteringsregeling Breda' toe te voegen de tekst 'en overeenkomstig het inrichtingsplan dat als bijlage aan deze regels is toegevoegd,';
4. Het wijzigingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, wijzigingsplan Overaseweg 158' (NL.IMRO.0758BW2016227002.0401) vast te stellen met inachtneming van het gestelde onder 2 en 3;
5. Voor dit plan geen exploitatieplan vast te stellen.

Breda, - 6 FEB. 2018
Burgemeester en wethouders van Breda,

, burgemeester.

, secretaris.