

ZIENSWIJZENNOTA

Ontwerpbestemmingsplan Business Centre Treeport

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Business Centre Treeport heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 2 november 2017 tot en met 13 december 2017 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 18 zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Leeswijzer

In deze nota zijn de zienswijzen naar aard en inhoud samengevat weergegeven en beantwoord. Hoewel samengevat weergegeven, zijn de zienswijzen volledig beoordeeld en beantwoord. Naast de kolom met de beantwoording van de zienswijze (kolom 'reactie') is een kolom opgenomen, waarin, indien de zienswijze reden geeft tot wijziging van het bestemmingsplan, deze betreffende wijziging nader wordt benoemd. Daar waar de strekking van de zienswijze van verschillende indieners met elkaar vergelijkbaar zijn, dan wordt bij de beantwoording op de zienswijze verwezen naar het antwoord van de eerdere zienswijze.

Wijzigingen

In het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, is een belangrijke wijziging aangebracht. In het ontwerpbestemmingsplan was het ontwikkelen van een drietal windturbines mogelijk. Deze drie windturbines maken onderdeel uit van het totale project Windenergie A16. Voor het project Windenergie A16 is door de Provincie een milieueffectrapportage opgesteld. Op 24 oktober 2017 heeft Gedeputeerde Staten het voorkeursalternatief (VKA) van Windenergie A16 vastgesteld. Uit het VKA blijkt dat de drie windturbines van het BCT deel uitmaken van een lijnopstelling van in totaal 6 windturbines binnen de gemeente Zundert. Het voorkeursalternatief wordt nu vervolgens uitgewerkt in een Provinciaal inpassingsplan (PIP) en wordt begin 2018 vastgesteld.

De ontwikkeling en procedure van het bedrijventerrein BCT liep in eerste instantie gelijk met de procedures van het project Windenergie A16, maar de ruimte tussen belangrijke beslismomenten van beide plannen werd steeds groter. Vanuit de Provincie Noord-Brabant is in december 2017 derhalve aangegeven dat de planologische procedure van de drie windturbines, zodanig verweven is met de vaststelling van het PIP en de bijbehorende MER, dat de windturbines uit het bestemmingsplan moesten worden verwijderd. Zienswijzen, welke betrekking hebben op de ontwikkeling van de windturbines, zijn dan ook niet nader beantwoord binnen deze nota van zienswijzen.

De overige wijzigingen vanuit de zienswijzen en de ambtelijke wijzigingen zijn opgenomen in de tabel op de navolgende bladzijden.

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Aanpassing BP / onderzoek
1.	Provincie Noord-Brabant	a. Het bestemmingsplan bevat geen verantwoording van de afspraken die gemaakt zijn in het Regionaal Ruimtelijk overleg als bedoeld in artikel 39.4 onder b van de Verordening. Hierbij is het uit het oogpunt van de uitvoerbaarheid van het plan noodzakelijk dat het plan (toelichting en regels) nader inzicht biedt in de wijze waarop het thematisch concept van dit specifieke bedrijventerrein ten behoeve van de boomteeltsector juridisch wordt geborgd.	a. In de toelichting is inderdaad geen verantwoording opgenomen ten aanzien van de afspraken van het Regionaal Ruimtelijk overleg (RRO). De toelichting wordt hierop, met name ten aanzien van het thematisch concept, aangepast. Om in de regels het thematische filter extra te benadrukken is besloten om de planregels op onderdelen verder aan te scherpen. De bestemmingsomschrijving en het begrip 'aan boomteelt gelieerde bedrijvigheid' wordt aangepast. Verder is er een 'Beslisboom' opgesteld om de toekomstige functies van het bedrijventerrein te toetsen. Deze structuur is als bijlage bij de planregels opgenomen en binnen de planregels geborgd.	In de toelichting is een verantwoording opgenomen ten aanzien van de afspraken van het RRO. De bestemmingsomschrijving 'Bedrijventerrein – aan boomteelt gelieerd' en het begrip 'aan boomteelt gelieerde bedrijvigheid' worden aangepast. De 'Beslisboom' is juridisch geborgd in de planregels
		b. Binnen het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de ontwikkeling van de 2 ^e fase van het bedrijventerrein met een oppervlakte van ca. 20 ha. Binnen de wijzigingsbevoegdheid dient het thematische karakter van de boomteelt gerelateerde bedrijvigheid geborgd te zijn. Hiervoor dienen binnen de wijzigingsbevoegdheid nadere voorwaarden te worden opgenomen.	b. Binnen de wijzigingsbevoegdheid is de mogelijkheid opgenomen om de betreffende bestemming te wijziging naar de bestemming 'Bedrijventerrein – aan boomteelt gelieerd'. Binnen deze bestemming is het thematisch karakter geborgd doordat de bestemmingsomschrijving en het begrip is aangepast. Verder is een 'Beslisboom' opgenomen in de planregels. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde dat het thematisch karakter geborgd dient te zijn.	
		c. Binnen de plantoelichting en in de planregels (indien noodzakelijk) dient een verantwoording te worden opgenomen voor de noodzaak/wenselijkheid van het vestigen van een beurs- en congresgebouw, hotel en logiesaccommodatie, toegespitst op en alleen beperkt tot het specifiek concept. Dergelijke voorzieningen zijn immers aangemerkt als 'oneigenlijk ruimtegebruik' (art. 4.4. onder 4.b Verordening)	c. Ten aanzien van de noodzaak/wenselijkheid voor de vestiging van een beurs- en congresgebouw, hotel en logiesaccommodatie, horeca en tankstation (zie reactie 5f en 9s) is een nadere verantwoording opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Verder is in de planregels het oprichten van een E&E met hotel niet meer direct mogelijk onder de bestemmingsomschrijving, maar door middel van een afwijking van de bouwregels. Aan deze afwijking zijn specifieke regels verbonden, waaronder de voorwaarde dat uit een nadere verantwoording de noodzaak voor de vestiging blijkt en waarbij een positieve beoordeling van de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant is toegevoegd.	In de toelichting is een nadere verantwoording opgenomen ten aanzien van de verschillende ontwikkelingsmogelijkheden, welke het bestemmingsplan biedt met uitzondering van boomteelt gelieerd bedrijven. Tevens is artikel 5 naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.
		d. Vanuit de Provincie kan niet worden ingestemd met het toevoegen van landschapselement binnen de gebieden 'Opwaardering inrichting'. Kwaliteitsverbeterende maatregelen kunnen in dit verband alleen plaatsvinden in de aangrenzende zones van de ingerichte ecologische verbindingzones.	d. Ten aanzien van de 'Opwaardering inrichting' zijn in de Verordening ruimte in artikel 5.7 de volgende aanvullende regels opgenomen ten aanzien van fysieke compensatie: a. De fysieke compensatie vindt plaats in: a. de niet gerealiseerde delen van het Natuur Netwerk Brabant; b. de niet gerealiseerde ecologische verbindingzones.	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Aanpassing BP / onderzoek
			b. In afwijking van het eerste lid kan fysieke compensatie ook plaatsvinden <u>in</u>, aansluitend op of nabij het aangetaste gebied indien een wijziging van de begrenzing plaatsvindt met toepassing van de saldobenadering als bedoeld in artikel 5.4. Naar aanleiding van dit artikel is voor de kwaliteitsverbeterende maatregelen binnen het bestemmingsplan van het BCT aangesloten bij lid 2 van artikel 5.7, waarin wordt aangegeven dat de fysieke compensatie ook in het aangetast gebied kan plaatsvinden. De eerste 10 meter direct gelegen langs de EVZ blijft behouden en de opwaardering vindt alleen plaats in de resterende meters. Het inrichtingsplan is in het kader van deze zienswijze niet aangepast.	
		e. Uit het bestemmingsplan komt onvoldoende naar voren op welke wijze de kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn geborgd in de planregels.	e. Binnen de planregels waren de kwaliteitsverbeterende maatregelen inderdaad onvoldoende geborgd. In de planregels wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen om dit te borgen.	In de planregels is in artikel 5.8 een 'Voorwaardelijke verplichting realisering Natuur' opgenomen.
		f. In de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan zijn in verband met de aantasting van het Natuur Netwerk Brabant (NNB) de voorwaarden vanuit de Verordening Ruimte onvoldoende opgenomen.	f. Ter bescherming van het NNB is een aanvullende voorwaarde in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarbij wordt verwezen naar de noodzakelijke (herbegrenzingsprocedure) van de Verordening ruimte.	In de planregels is een aanvullende voorwaarde opgenomen binnen de wijzigingsbevoegdheid van artikel 15.
		g. Binnen de QuickScan Natuurbescherming is onvoldoende onderbouwd in hoeverre het NNB als gevolg van geluid en licht van het bedrijventerrein en de aanleg van windturbines mogelijk van invloed is op het NNB. Eventuele natuurcompensatie die hierbij aan de orde is, dient in het plan te worden verankerd, conform de regeling als opgenomen in de Verordening.	g. Binnen het bestemmingsplan wordt de realisatie van windturbines niet meer mogelijk gemaakt. Een nadere onderbouwing over deze ontwikkeling is dan ook niet meer aan de orde. Ten aanzien van de ontwikkeling van het bedrijventerrein is in de QuickScan Natuurbescherming inderdaad onvoldoende onderbouwd dat mogelijke additionele effecten van verstoring door beweging, geluid en licht op voorhand kunnen worden uitgesloten, zonder dat dit nader is onderbouwd. Een onderbouwing naar de effecten door geluid en licht op de doelsoorten die behoren tot de nabij gelegen NNB worden toegevoegd aan het onderzoek.	Het onderzoek QuickScan Natuurbescherming is uitgebreid met een onderbouwing naar de effecten door geluid en licht op de doelsoorten die behoren tot de nabij gelegen NNB. In de toelichting van het bestemmingsplan is binnen de verwijzing naar dit onderzoek de tekst op dit onderdeel tevens aangepast.
		h. Artikel 4 van het bestemmingsplan is onvoldoende rekening gehouden met de bescherming van de aanduiding 'behoud en herstel watersystemen'. Op basis van de Verordening ruimte dient de oppervlakte welke verbonden is bij het aanvragen van een omgevingsvergunning bij verhardingen van 200 m ² of meer, gewijzigd te worden in 100 m ² of meer. Het artikel is dan in overeenstemming met artikel 18 van de Verordening ruimte.	h. De planregels van het bestemmingsplan 'Business Centre Treeport' worden overeenkomstig het verzoek van de Provincie in overeenstemming gebracht met de Verordening ruimte.	De oppervlakte verharding van artikel 4.7.1 van 200m ² is gewijzigd in 100 m ²

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Aanpassing BP / onderzoek
		i. In artikel 6 van het bestemmingsplan worden de voorwaarden vanuit de Verordening ruimte, ten aanzien van het 'Behoud en herstel van watersystemen' en de voorwaarde dat het betrokken waterschapsbestuur moet worden gehoord, gemist. j. Binnen artikel 5 'Bedrijventerrein – Boomteelt gelieerd' is geen bescherming opgenomen ten aanzien van het behoud en herstel van het watersysteem.	i. De verbodsregels binnen artikel 6.4 zijn in overeenstemming gebracht met artikel 4.7 en de regels vanuit de Verordening ruimte. Aanvullend is tevens de voorwaarde ten aanzien van het horen van het waterschapsbestuur opgenomen. j. Het gaat hierbij om een beperkt gedeelte aan de noordzijde van het plangebied. Ter plaatse van dit gedeelte is de gebiedsaanduiding 'overige zone - in verordening ruimte te verwijderen 'Behoud en herstel watersystemen' opgenomen. De aanduiding 'Behoud en herstel watersysteem' in de Verordening is opgenomen voor de realisatie van een ruimer profiel van de Hazeldonksebeek en realisatie van nieuwe natuur. Deze maatregelen zijn reeds uitgevoerd, conform projectplan Weerijds-Zuid, en in het BP BCT middels de bestemming Natuur (een strook van 25 meter evenwijdig langs de Hazeldonksebeek) veiliggesteld.	Artikel 6.4.1 en 6.4.3 zijn aangepast overeenkomstig het verzoek van de Provincie. Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is contact opgenomen met het waterschap, waarin is verzocht aan te geven of zij in kunnen stemmen met de wijziging. Het waterschap heeft per brief aangegeven dat het betreffende gebied niet meer noodzakelijk is voor 'behoud en herstel watersystemen' en dat zij derhalve in kunnen stemmen met de wijziging van de begrenzing. Deze brief is als bijlage bij de toelichting gevoegd.
		k. Een breedte van minimaal 50 meter ter plaatse van het NNB voor de verwezenlijking van de NNB/EVZ is niet in acht genomen binnen het bestemmingsplan.	k. Voor de invulling van de EVZ Leijloop is de Memo Ecologische uitgangspunten EVZ Leijloop d.d. 9 september 2016 van Waterschap Brabantse Delta toegepast. Voor de natte EVZ's (NNB) is een flexibele invulling van 2,5 hectare per strekkende kilometer in de vorm van een doorlopende natte corridor (oeverzone) met stapstenen gehanteerd. Voor corridor is een continue strook van minimaal 10 meter breed langs de waterloop toegepast. In het handboek Groene Schakels is verder het volgende opgenomen: <i>De breedte en inrichting van de zones is afhankelijk van de eisen die de doelsoorten stellen. In de Leidraad realisering ecologische verbindingzones (1996) formuleert de Provincie een globaal streefbeeld voor de breedte en de inrichting:</i> <i>"De Provincie hanteert als uitgangspunt dat een ecologische verbindingzone een gemiddelde breedte heeft van circa 25 meter. Voor verbindingzones in de stad wordt een breedte van 50 meter aangehouden vanwege de grote menselijke invloeden (recreatief karakter) in de stad. (...) In de praktijk moet worden gestreefd naar een flexibele invulling van 2 à 2½ hectare per strekkende kilometer in de vorm van een corridor met stapstenen."</i>	Ter verduidelijking is een aanvullende notitie opgesteld, welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Op verzoek van de provincie is het 'vlekkenplan natuurinrichting' als bijlage in de planregels opgenomen en ook in deze regels juridisch verankerd.

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Aanpassing BP / onderzoek
			De 25 meter (zie zienswijze Waterschap Brabantse Delta) en de 50 meter (zie zienswijze Provincie Noord-Brabant) is dus geen harde eis maar een streefbeeld. Evenwijdig langs de Leijloop is nu circa 3 hectare over een lengte van 984 meter gereserveerd voor een natuurlijke inrichting. Dit betreft circa 3 ha per strekkende km. Dit is meer dan het genoemde streven van een flexibele invulling van 2-2 ½ ha per strekkende km. Voor de invulling van de EVZ Leijloop is de Memo Ecologische uitgangspunten EVZ Leijloop d.d. 9 september van Waterschap Brabantse Delta toegepast. Voor de natte EVZ's (NNB) is een flexibele invulling van 2,5 hectare per strekkende kilometer in de vorm van een doorlopende natte corridor (oeverzone) met stapstenen gehanteerd. Voor corridor is een continue strook van minimaal 10 meter breed langs de waterloop toegepast, waarbij wordt voldaan aan het streven van een flexibele invulling van 2,5 ha per strekkende km.	
		l. Ten behoeve van het behoud en beheer van de ecologische verbindingszone zijn in artikel 11 .1 van de Verordening ruimte regels opgenomen. Deze regels zijn binnen artikel 6.4 (Natuur) voor het verlenen van een omgevingsvergunning onvoldoende vertaald.	l. Zie reactie onder 1.i	
2.	Waterschap Brabantse Delta	a. Langs de Leijloop is een strook van 15 meter breed opgenomen met de bestemming 'Natuur'. Deze strook is te smal voor een ecologische verbindingszone en dient een breedte van minimaal 25 meter te hebben. b. Langs de HSL/A16 functioneert de aanwezig groenstrook (3,5 ha) als stapsteen voor de ecologische verbindingszone. Deze groenstrook dient gecompenseerd te worden.	a. Zie reactie onder 1k. b. In het bestemmingsplan HSL/A16 is de groenzone langs de bestemd als Groenvoorzieningen: landschappelijke inpassingszone. In de planregels zijn regels opgenomen ten aanzien van het aanbrengen en in stand houden van de beplanting. Deze EVZ is echter niet geborgd binnen het provinciaal beleid. De aanwezige paddenpoelen en groenvoorzieningen dienen te worden verwijderd ten behoeve van de ontwikkeling van het BCT en worden gecompenseerd. De mate van compensatie is niet gebonden aan de regels van de Verordening ruimte.	In de memo Landschappelijke inrichting, welke als bijlage bij de toelichting is gevoegd, is een korte beschrijving opgenomen hoe met de compensatie van het HSL-bosje wordt omgegaan.
3.	Rijkswaterstaat	a. In de verkeersanalyse wordt een nader inzicht gemist in de verkeersafwikkeling op de A16. Hierbij wordt met name verzocht om verkeersberekening voor de afrit A16 ter hoogte van Hazeldonk.	a. Ten gevolge van de realisatie van het BCT nemen de verkeersintensiteiten op de Rietvelden toe met 4.747 mvt/etmaal (doorsnede). Uitgaande van een verdeling van 50% komend en 50% vertrekkend verkeer, kunnen we aannemen dat er een toename van $\pm 2.375 \text{ mvt/etmaal}$ ($4.747 * 50\%$) optreedt op de afrit A16 Hazeldonk. Op basis van het INWEVA bedroeg het aantal verkeersbewegingen op de afrit A16 in het jaar 2016 $\pm 5.000 \text{ mvt/etmaal}$. Gezien het totaal aantal verkeersbewegingen op de afrit A16 zal dit geen gevolgen hebben op de afwikkeling en terugslag op de Rijksweg A16.	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Aanpassing BP / onderzoek
4.	Rijksvastgoed-bedrijf	a. Naar aanleiding van de aanpassing van de Rarro (Regeling algemene regels ruimtelijke ordening) per 1 juli 2016 geldt een maximale tiphoogte voor windturbines van 90 meter boven NAP. Deze informatie ontbreekt in de toelichting van het bestemmingsplan.	a. Ondanks dat de realisatie van windturbines niet meer mogelijk is binnen planregels van het bestemmingsplan maakt de aanduiding 'vrijwaringszone –radar' nog steeds onderdeel uit van de planregels en de verbeelding. De aanduiding is opgenomen als extra aandachtspunt voor de eventuele ontwikkeling van windturbines in het kader van Wind A16. In de planregels en de toelichting van het bestemmingsplan is de tiphoogte aangepast aan de voorwaarden van de Rarro.	De tiphoogte is in de planregels en de toelichting aangepast aan de meest recente hoogte van het Rarro.
		b. Indiener zou graag zien dat onder artikel 13.b stilliger wordt beschreven dat een Verklaring van geen bezwaar nodig is van het Ministerie van Defensie, indien de tiphoogte meer bedraagt dan 90 meter boven NAP.	b. Artikel 13 b is uitgebreid met de beschrijving dat een Verklaring van geen bezwaar nodig is van het Ministerie van Defensie, indien de tiphoogte meer bedraagt dan 90 meter boven NAP.	In artikel 13 is de maximale tiphoogte aangepast naar 90 meter.
5.	Gemeente Breda	a. Verzoek om de borging van het thematisch karakter sterker in de regels van het bestemmingsplan vast te leggen.	a. Zie reactie onder 1a.	
		b. Verzoek om het maximale kantooroppervlak van 1.500 m ² per bedrijf te beperken in verband met het risico van onderverhuur.	b. Het bedrijventerrein is nabij het bedrijventerrein Hazeldonk gelegen. De specifieke regels ten aanzien van het maximale kantooroppervlak zijn in overeenstemming gebracht met de planregels van dit bedrijventerrein. <i>Het totaal bruto vloeroppervlak mag voor maximaal 20% uit kantoren bestaan tot een maximum van 1.200 m² bij percelen tot 12.000 m² en tot een maximum van 2.200 m² bij percelen groter dan 12.000 m².</i>	Artikel 5.1 is ten aanzien van het maximale bruto vloeroppervlak van ondergeschikte kantoorfuncties aangepast.
		c. Bestaande en reeds voorziene natuur ten noorden van de Leijloop is onvoldoende geborgd binnen het bestemmingsplan.	c. De bestaande en te behouden natuur is door middel van de bestemming Natuur geborgd. Binnen deze bestemming zijn voorwaarden opgenomen ter bescherming van de bestaande natuurelementen. Ten aanzien van de reeds voorziene natuur ten noorden van de Leijloop (grenzend aan de HSL) geldt dat deze niet is ingepast binnen het bestemmingsplan en derhalve wordt verwijderd. Verder wordt verwezen naar de reactie onder 2b.	
		d. Bestaande natuurwaarden binnen het gebied worden onderschat. Binnen dit deel van Brabant komt namelijk de vinpootsalamander en de alpenwatersalamander voor. De wateren zijn binnen het plangebied onvoldoende onderzocht, waardoor de effecten van de ontwikkeling op de voornoemde natuurwaarden niet goed beoordeeld zijn.	d. De Alpenwatersalamander komt vooral voor in beboste gebieden (loofbos) of kleinschalige landschappen met heggen en struwelen. De vinpootsalamander heeft zijn voorkeur voor grotere bos- en heidegebieden op zandgronden, waar hij zich voorplant in heidevennen, bosvijvers en poelen. Deze specifieke biotopen komen niet voor in het plangebied en hierop zijn de wateren binnen het plangebied om deze reden dan ook niet onderzocht.	
		e. Het bestemmingsplan voorziet in een beperkte invulling van de geplande EVZ van de Leijloop. Het plan voorziet slechts in een strook van ongeveer 20 meter breed, terwijl de breedte van deze strook een gemiddelde van 50 meter dient te bedragen.	e. Zie reactie onder 1k.	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Aanpassing BP / onderzoek
		f. De noodzaak en levensvatbaarheid van de ontwikkeling van een congrescentrum, een hotel en een tankstation voor duurzame brandstoffen wordt betwijfeld. Deze functies zijn immers eveneens bedoeld ter versterking van het concept 'boomteelt gelieerd' en zijn daarmee gelimiteerd in hun bedrijfsvoering. Het moet worden uitgesloten dat deze bedrijven zich in de loop der tijd ontwikkelen tot reguliere bedrijven.	f. Ten aanzien van de noodzaak van de benoemde specifieke ontwikkelingen wordt verwezen naar de reactie onder 1c. Om te kunnen uitsluiten dat de benoemde bedrijven zich in de loop der tijd ontwikkelen tot reguliere bedrijven wordt een beroep gedaan op de 'Commissie Vestiging'. Deze commissie toetst de verschillende bedrijven ten aanzien van het thematisch filter, maar ziet er tevens op toe dat deze bedrijven zich niet ontwikkelen tot reguliere bedrijven.	
		g. In hoeverre is het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor de tweede fase van het bestemmingsplan noodzakelijk. Dit brengt een onnodig risico in de juridische procesgang met zich mee, terwijl het rapport immers aangeeft dat de vraag per jaar bescheiden is. Indien wordt uitgegaan van een uitgiftetempo van circa 2 hectare per jaar, geldt dat pas na 10 jaar de eerste fase gevuld zal zijn. Verder wordt erop gewezen dat de tweede fase pas kan worden ontwikkeld als de behoefte aan boomteelt-gelieerd terrein is aangetoond.	g. In verband met de huidige vraag wordt verwacht dat het bedrijventerrein ruim voor 2028 (planperiode 10 jaar) reeds ontwikkeld is. Een uitgiftetempo van 2 ha per jaar werd in 2013 inderdaad verwacht. Inmiddels is de vraag voor het jaar van de daadwerkelijk realisatie medio 2019 dan ook opgelopen naar 12 ha. Uitgaande van 2 ha per jaar betekent dit dat het bedrijventerrein in 2023 reeds gevuld is. Dit is binnen 10 jaar na de verwachte vaststelling van het bestemmingsplan BCT. Om vertraging bij de ontwikkeling van de 2 ^e fase te voorkomen en de omgeving alvast in kennis te stellen van de voorgenomen ontwikkeling, is dan ook bewust gekozen voor het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid voor de 2 ^e fase van het bestemmingsplan. De Crisis- en Herstelwet geeft hiertoe ook handvaten. Het project Business Centre Treeport is immers opgenomen in het besluit van 8 juli 2016 voor de 11e tranche van de Crisis- en herstelwet. In artikel 7c 'Verbrede reikwijdte van bestemmingsplannen' is de volgende afwijkmogelijkheid opgenomen: <i>In afwijking van de Wet ruimtelijke ordening wordt de bestemming van gronden, met inbegrip van de met het oog daarop gestelde regels, binnen een periode van twintig jaar opnieuw vastgesteld.</i> Dit betekent dat het voorliggende bestemmingsplan niet voor een planperiode van 10 jaar, maar voor 20 jaar geldt. In het afsprakenkader van de regio West-Brabant is verder het BCT als zogenaamde 'special' opgenomen met een omvang van 20 ha. Volgens de gemaakte afspraken kan fase 2 (19 ha) pas worden gerealiseerd na 2026. Dit betekent echter wel dat wellicht de juridische procesgang voor de 2 ^e fase na overleg met de regio al voor deze termijn kan starten.	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Aanpassing BP / onderzoek
		h. Ten slotte wordt aangegeven dat de prognoses op basis waarvan de huidige regionale afspraken zijn gemaakt, aan actualisering toe zijn. Het doel van de regionale afspraken is immers om meer vraaggericht te werk te gaan. De gemeente ziet namelijk een duidelijk uitbreidingsbehoefte op het bedrijventerrein Hazeldonk, welke nu niet kan worden gefaciliteerd.	h. De gemeente Breda bevestigt in haar zienswijze dat de behoefte naar bedrijventerrein de afgelopen jaren is toegenomen. Dit wordt momenteel door Treeport BCT Partners B.V. ook zo ervaren. Dit geldt namelijk niet alleen voor de reguliere bedrijven, maar ook voor de bedrijventerreinen met een thematisch filter. Naast het feit dat het hierbij gaat om een uniek concept, waarbij bedrijven elkaar willen opzoeken en elkaar willen gaan ondersteunen, is de toenemende groei van de economie duidelijk merkbaar bij de aandacht voor het bedrijventerrein. Voor ongeveer 70% van de 1 ^e fase zijn inmiddels afspraken gemaakt met geïnteresseerden voor grondaankopen na vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is meer dan vanuit de marktanalyse werd verwacht. Naar verwachting komt de noodzaak/vraag voor de herontwikkeling van de 2 ^e fase van het bedrijventerrein dan ook eerder dan de datum waarover in het regionaal overleg afspraken over zijn gemaakt. Binnen de wijzigingsbevoegdheid is ingespeeld op de afspraak om meer vraaggericht te werken door de volgende opgenomen voorwaarde: <i>aangetoond wordt dat wordt voldaan aan de afspraken die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg over de programmering en planologische voorbereiding van de aanleg en uitbreiding van het bedrijventerrein;</i> Het voorgaande beschouwende blijven wij dan ook van mening dat de wijzigingsbevoegdheid van de 2 ^e fase binnen de geldigheidsduur van het bestemmingsplan (20 jaar) in procedure wordt gebracht. Indien de 1 ^{ste} fase grotendeels is uitgegeven en de vraag naar de ontwikkeling van de 2 ^e fase stijgt, zal een verzoek tot de ontwikkeling van de 2 ^e fase worden ingediend in het RRO. Nadat vanuit de regio groen licht is gegeven voor de 2 ^e fase, kan het wijzigingsplan in procedure worden gebracht. Zie tevens reactie onder 5g.	
6.	Gemeente Moerdijk	a. In het afsprakenkader van de regio West-Brabant is het BCT als zogenaamde 'special' opgenomen met een omvang van 20 ha. Volgens de gemaakte afspraken kan fase 2 (19 ha) pas worden gerealiseerd na 2026, nadat gemotiveerd is dat uitbreiding op basis van de Ladder van duurzame verstedelijking noodzakelijk is en dat hier regionale afstemming en goedkeuring over heeft plaatsgevonden. Voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling echter al eerder dan 2026 mogelijk. Dit is niet conform de regionale afspraken.	a. In het Regionale afsprakenkader bedrijventerreinen is inderdaad opgenomen dat de realisatie van de tweede fase pas zal plaatsvinden na 2026. Het jaar 2026 is echter nog ver weg en in de tussenliggende periode is het mogelijk dat uitgangspunten wijzigen. Belangrijk is wel dat de 2e fase past binnen de afspraken, welke binnen de regio worden gemaakt. Derhalve is dit ook als voorwaarden opgenomen bij de 'wetgevingszone – wijzigingsgebied' voor het ontwikkelen van de 2e fase. Op dit moment is in het Regionaal Ruimtelijke Overleg afgesproken dat de realisatie waarschijnlijk pas na 2026 zal plaatsvinden. Op het moment dat dit echter wijzigt, dan is het mogelijk dat de realisatie eerder plaatsvindt.	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Aanpassing BP / onderzoek
7.	Gemeente Rucphen	a. Het op 21 juni 2017 afgesproken regionale afsprakenkader bedrijventerreinen gaat uit het een realisatie van de 1 ^{ste} fase met een grootte van 20 ha. Dit afsprakenkader heeft een looptijd tot 2026. Afgesproken is dat de 2 ^e fase pas kan worden gerealiseerd na 2026, nadat is gemotiveerd dat uitbreiding op basis van de Ladder van duurzame verstedelijking noodzakelijk is en dat hier regionale afstemming en goedkeuring over heeft plaatsgevonden. De gemeente Rucphen verzoekt in het bestemmingsplan op de te nemen dat fase 2 pas kan worden ontwikkeld na 2026 en nadat de regio hiermee akkoord is gegaan.	a. Zie reactie onder 6 a.	
		b. De gemeente Rucphen vraagt aandacht voor de bewaking van de toetsing van het thematische filter en de concept bewaking van het bedrijventerrein.	b. Zie reactie onder 1 a	
		c. Aandacht voor het toestaan van bedrijven met een zwaardere milieucategorieën	c. De gemeente Zundert wordt gevraagd goed op te letten op het soort bedrijven dat wordt toegestaan op het bedrijventerrein. Door de gemeente Zundert is er bewust voor gekozen om geen gebruik te maken van de indeling van bedrijven op basis van een Bedrijvenlijst met de bijbehorende milieucategorieën. Deze lijst is immers gelimiteerd en is niet onuitputtelijk ten aanzien van de verschillende soorten bedrijven. Verder is het geven dat hierbij bedrijven worden ingedeeld bij een bepaalde milieucategorie op basis van de indicatieve afstand, welke voor een dergelijk bedrijf van toepassing was in 2009. Anno 2018 hebben echter veel bedrijven de ambitie (vanuit klimaatadaptatie/ duurzaamheid) om hinder naar de omgeving tot een minimum te beperken. Met name bij de realisatie van een nieuw bedrijf is hier veel aandacht voor. De genoemde richtafstanden in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' zijn voor een aantal specifieke bedrijven naar verwachting dan ook niet altijd in overeenstemming met de praktijk. Verder gaat het binnen het bestemmingsplan BCT om de mogelijkheid tot het realiseren van specifieke boomteelt-gelieerde bedrijven, welke allen niet specifiek benoemd worden in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Binnen het bestemmingsplan BCT zijn in de planregels 'regels omgevingskwaliteit' opgenomen om ervoor te worden dat nieuwe bedrijven op een verantwoorde afstand van woningen worden gesitueerd. Aanvullend op de ontwerp-planregels zijn in de begrippenlijst de begrippen 'risicovolle inrichting' en 'risicovolle installatie' ter verduidelijking opgenomen.	De toelichting en de planregels zijn op dit onderdeel aangepast.

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Aanpassing BP / onderzoek
			Ter verduidelijking is verder artikel 5.9.2 'Afwijken bevi-inrichting' gewijzigd in 'Afwijken risicovolle inrichting'.	
8.	Buurschap Hazeldonk-Diunt	a. Waar wordt de aangelegde natuurcompensatie (HSL en A16) gecompenseerd?	a. De betreffende natuurcompensatie is niet opgenomen binnen de toelichting en de onderzoeken van het bestemmingsplan. Een nadere toelichting over de natuurcompensatie is opgenomen in de aanvullende notitie "Aanvulling Natuurinrichtingsplan BCT Treeport" als aanvulling/verduidelijking op de oorspronkelijke rapportage 'Natuurinrichtingsplan Business Centre Treeport te Zundert'.	Als aanvulling/verduidelijking op de oorspronkelijke rapportage 'Natuur-inrichtingsplan Business Centre Treeport te Zundert' is een aanvullende notitie 'Aanvulling Natuurinrichtingsplan BCT Treeport' opgesteld. Deze is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.
		b. Wat is de toekomst van het kappelletje OLV van de Mosten?	b. Het kappelletje OLV staat binnen de bestemming 'Natuur'. Binnen deze bestemming zijn geen bouwwerkzaamheden toegestaan. Dit kappelletje blijft dan ook op de huidige plek behouden.	
		c. Worden de vier paddenpoelen in dit gebied verplaatst?	c. Zie reactie onder 2 b.	
		d. Is dit gebied echt alleen over de A16/E19 te bereiken?	d. Het bedrijventerrein is in Nederland inderdaad alleen over de A16 en de E19 te bereiken en via het bedrijventerrein aan Belgische zijde. Aan de noordzijde van het plangebied komt een noodontsluiting voor calamiteiten, maar deze wordt bediend middels een toegangssysteem, waarbij sluiptverkeer wordt voorkomen.	
9.	Erven JFJ Martens, Creightonward BV, EFCL Boon en CAJM Martens	a. In het kader van de procedure van het voorontwerpbestemmingsplan hebben indieners een inspraakreactie ingediend en verzoeken deze als ingelast te beschouwen.	a. Indieners geven in de zienswijze niet aan of zij wel of niet kunnen instemmen met de gemeentelijke beantwoording van de inspraakreactie. De gemeente Zundert is van mening dat de gemeentelijke beantwoording correct en juist is verricht. De beantwoording van de inspraakreactie is derhalve grotendeels vergelijkbaar als de beantwoording van de zienswijze.	
		a. Insprekers geven aan dat niet geheel duidelijk is wie penvoerder en risicodragers is van bestemmingsplan BCT (de gemeente of initiatiefnemer Treeport). Dit achten zij van belang door de risicovolle en nauwelijks voorspelbare stap van inspiratie naar realisatie.	a. In de toelichting van het bestemmingsplan is toegelicht dat een anterieure overeenkomst is gesloten tussen de ontwikkelingsmaatschappij en de gemeente Zundert, waarbij de ontwikkelingsmaatschappij initiatiefnemer is. Treeport maakt onderdeel uit van deze ontwikkelingsmaatschappij. De gemeente Zundert faciliteert de ontwikkeling, onder andere door de voorbereiding van een passend en nieuw bestemmingsplan.	
		b. Het BCT moet volgens insprekers niet bedoeld zijn om competitieve bedrijven van elders te lokken en leegstand elders te creëren. Het aanbod zou al ruim zijn, en dient eerder naar beneden bijgesteld te worden dan naar boven.	b. Door de provincie Noord-Brabant zijn prognoses opgesteld voor de ruimtebehoefte aan bedrijventerrein tot 2040. Daarnaast is in opdracht van de provincie Noord-Brabant een kwalitatief verdiepingsonderzoek opgesteld, waarin niet alleen wordt ingegaan op de kwantitatieve vraag, maar ook naar de kwalitatieve vraag.	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Aanpassing BP / onderzoek
			In deze onderzoeken is de ontwikkeling van het Business Centre Treeport specifiek benoemd als één van de toekomstige 'themaparken' binnen de provincie, waarvoor ruimte is gereserveerd binnen provinciale en regionale ramingen. De ontwikkeling van het BCT staat andere plannen daarmee niet in de weg. Daarnaast is door het REWIN een kwalitatief onderzoek uitgevoerd, waarin de relatie met andere bedrijventerreinen in de regio is gelegd. Geconcludeerd is dat geen van de bestaande bedrijventerreinen de vraag aan boomteelt gerelateerde bedrijven kan faciliteren. Er is te weinig ruimte voor de noodzakelijke clustering van 'aan boomteelt gerelateerde' bedrijven. Daarnaast voldoet het huidige aanbod aan bedrijfsgronden (omvang, milieucategorie, grondprijs) niet aan de specifieke eisen van de potentiële vestigers. Door het thematische karakter van het BCT, en de borging hiervan in de regels, is de doelgroep voor het BCT beperkt. Slechts een kleine doelgroep komt in aanmerking voor vestiging. Het creëren van leegstand op bedrijventerreinen in de regio is om die reden niet aan de orde. Vestigers zijn afkomstig uit de wijde omtrek en zijn alleen geïnteresseerd in het BCT, omdat zij hier in nabijheid van andere bedrijven uit de boomteeltketen kunnen werken. Deze specifieke doelgroep zou een solitaire vestiging op een andere bedrijventerrein in de regio niet overwegen.	
		c. Insprekers hebben bezwaar tegen een opdeling in twee fasen en bestemmingen binnen het plangebied. Redenen hiervoor zijn dat de noodzaak hiervoor niet is onderbouwd en dat de fasering (rechts)onzekerheid met zich meebrengt. Argument is dat de fasering de ruimtelijke onderbouwing volledig onderuithaalt en het gebied volledig op slot zet; de aanwijzing als 'nog uit te werken bestemming' is beperkend.	c. In het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) wordt bepaald welke bedrijventerreinen in de planperiode ontwikkeld mogen worden. Voor de ontwikkeling van het Business Centre Treeport is vooralsnog 19 hectare gereserveerd. Op basis hiervan is in het bestemmingsplan een onderscheid gemaakt tussen de ontwikkeling van de eerste fase (circa 19 hectare netto) en de overige fases. Uitsluitend de eerste fase is voorzien van een directe 'eindbestemming', conform de afspraken in het RRO. De ontwikkeling van de overige fases kan pas worden gerealiseerd, nadat hierover in het RRO besluitvorming heeft plaats gevonden. In het ontwerpbestemmingsplan is de 'uit te werken' bestemming verwijderd. In ruil hiervoor zijn de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden overgenomen, waardoor het bestaande agrarische gebruik kan worden voortgezet.	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Aanpassing BP / onderzoek
			Om de toekomstige uitbreiding mogelijk te maken is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waar onder voorwaarden gebruik van kan worden gemaakt. Deze voorwaarden zijn in de regels van het bestemmingsplan opgenomen.	
		d. In het bestemmingsplan is beschreven dat het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen aan onder andere de aspecten van energieprestatie, soort bedrijven en beeldkwaliteit. De indieners zien onvoldoende borging in deze verwoording, temeer omdat veel van deze ambitie is gebruikt in de onderbouwing van het plan in voorbereiding.	d. In de regels van het bestemmingsplan is in artikel 5 vastgelegd dat potentiële vestigers aan moeten tonen dat zij aan de boomteeltsector gerelateerd zijn. Hierdoor wordt de thematiek geborgd, en wordt voorkomen dat traditionele bedrijven zich kunnen vestigen op het BCT. Daarnaast is vastgelegd dat bedrijven zich moeten onderscheiden op het gebied van duurzaamheid. De wijze waarop dit dient te gebeuren is niet vastgelegd. Een inspiratieboek biedt hiervoor handvatten. Indien bedrijven, naar het oordeel van de gemeente, in ontwerp van gebouw en buitenruimte onvoldoende rekening hebben gehouden met de aspecten duurzaamheid en/of beeldkwaliteit, is het bevoegd gezag bevoegd om nadere eisen te stellen op basis van de richtlijnen die zijn geformuleerd in het inspiratieboek.	
		e. Het perceel 'RBG01 K 402G' heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Natuur' gekregen. Indieners verzoeken de bestemming van het perceel aan te passen naar de bestemming 'Bedrijventerrein aan boomteelt gelieerd' en op de locatie de functieaanduiding 'windturbine' op te nemen. Indieners wensen op haar eigendommen een winturbine te realiseren en treden hierover graag in overleg.	e. Het perceel RBG01 K 402G is in de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant volledig aangewezen als 'Ecologische hoofdstructuur (Natuur Netwerk Brabant)'. Een bestemmingsplan dat geheel, of gedeeltelijk, is gelegen in de ecologische hoofdstructuur strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de gronden die behoren tot deze ecologische hoofdstructuur. Hiertoe dienen in het bestemmingsplan regels opgenomen te worden ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden, waarbij rekening wordt gehouden met de overige aanwezige waarden en kenmerken in het gebied, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken. Uit de uitgevoerde cultuurhistorische analyse blijkt dat het perceel RBG01 K 402G grote cultuurhistorische waarde heeft. Op basis hiervan is het perceel voorzien van een natuurbestemming, in lijn met de provinciale regels. Het toestaan van een windturbine binnen de ecologische hoofdstructuur is in strijd met de provinciale regels en derhalve niet reëel.	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Aanpassing BP / onderzoek
		f. Indienen maken in het verlengde van het genoemde onder e bezwaar tegen de huidige aanduidingen voor windturbines op de verbeelding van het bestemmingsplan, ook vanwege de benodigde afstand tussen de windturbines en haar locatie. Zij geven aan dat het plangebied feitelijk te klein is voor drie windturbines van de gewenste omvang.	f. In overleg met de Provincie Noord-Brabant is besloten om voor de eventuele ontwikkeling van windturbines ter plaatse van het bedrijventerrein Business Centre Treeport de m.e.r.(milieueffectrapportage)-procedure van de Windenergie A16 af te wachten. De ontwikkeling van windturbines maakt derhalve geen onderdeel meer uit van het bestemmingsplan en een verdere beantwoording van deze zienswijze is derhalve niet meer aan de orde.	
		g. In de plannen wordt uitgegaan van een 100% afwikkeling langs de aansluitingen op de snelweg, uitgaande van de verbinding over de Meirweg via België E19. Onduidelijk is hoe omgegaan wordt met de bestaande ontsluiting. Indienen willen graag in overleg om te bezien hoe toegankelijkheid logisch is en blijft voor de directe omgeving, zonder dat er sprake is van sluipverkeer via de bestaande ontsluitingen.	g. Bij de ontwikkeling van het Business Centre Treeport is inderdaad als uitgangspunt genomen dat de verkeersafwikkeling plaats vindt via de Antwerpsestraat/Rietvelden. Via deze parallelweg van de Rijksweg A16, kan het verkeer eenvoudig naar het Rijkswegenet worden geleid. Een verbinding met het achterland is niet voorzien, waardoor de verkeersdruk in het buitengebied niet toeneemt. In overleg met de brandweer wordt wel een calamiteitenroute vastgesteld. Deze calamiteitenroute loopt via de Paandijksestraat. Ten behoeve van de verkeersafwikkeling van het Business Centre Treeport is een verkeersanalyse vervaardigd. Binnen deze verkeersanalyse is een nadere toelichting opgenomen over de calamiteitenroute.	
		b. De gemeente heeft onterecht gebruik gemaakt van het instrument voorkeursrecht gemeente.	b. De Wet voorkeursrecht gemeente gaat uitsluitend over de vervreemding van gronden en wijzigt de bestemming van de gronden niet. Om de bestemming van de gronden te wijzigen is een aparte procedure nodig. Binnen deze procedure kunnen alleen zienswijzen worden ingediend tegen de inhoud en de procedure van het bestemmingsplan.	
		c. Het plan is onterecht aangemeld voor de Crisis-en herstelwet. Er ontbreekt immers een uitgewerkt plan, er is geen noodzaak voor een verlengde termijn van 20 jaar en er is geen concrete belangstelling voor het gebied.	c. Twee keer per jaar start de procedure om het Besluit uitvoering Crisis-en herstelwet (Chw) te wijzigen (de zogenoemde tranches). Doel hiervan is om nieuwe projecten aan de Chw toe te voegen. Business Centre Treeport is hiervoor aangemeld en beoordeeld door het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. Het project Business Centre Treeport is opgenomen in het besluit van 8 juli 2016 voor de 11e tranche van de Crisis- en herstelwet. Er is geen enkele aanleiding om te veronderstellen dat het Ministerie niet volgens de huidige wetgeving heeft gehandeld. In de toelichting van de aanmelding voor de Chw is nader onderbouwd waarom het plan voor de Chw is aangemeld en het ministerie heeft deze onderbouwing geaccordeerd. In de plantoelichting is in paragraaf 3.1.1 aanvullend een nadere toelichting opgenomen ten aanzien van de aanmelding van de Chw.	Paragraaf 3.1.1 is aangepast, waarbij een korte beschrijving is opgenomen over de voorwaarden van de aanmelding en op welke wijze het BCT aan deze voorwaarden voldoet.

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Aanpassing BP / onderzoek
		d. Indieners trekken het succes en daarmee de haalbaarheid van het plan in twijfel	d. Het BCT is opgenomen in het 'Regionaal Agenda Werklocaties' (RAW). De RAW geeft inzicht in de analyse (vraag en aanbod), de regionale visie en de afspraken die in regionaal verband worden gemaakt om tot 2020 te kunnen voorzien in de (boven-) regionale ruimtebehoefte binnen de regio West-Brabant. In deze visie is rekening gehouden zowel met de (verwachte) vraag vanuit het bedrijfsleven als met mogelijkheden in de regio om hierin op korte en middenlange termijn te voorzien. Er is geen enkele aanleiding om te veronderstellen dat de regionale visie niet overeenkomt met de werkelijkheid. Vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingsplan is voor meer dan de helft van de gronden reeds een intentieovereenkomst gesloten. De haalbaarheid en het succes zijn hiermee bevestigd.	
		e. Uit de stukken blijkt niet waarom de aan de boomteelt gelieerde bedrijven thans niet (lokaal) aanwezig zijn.	e. Een deel van de bedrijven zijn reeds wel lokaal aanwezig, maar hebben geen ruimte meer om te groeien ter plaatse van hun huidige vestigingslocatie. In paragraaf 3.3 van de toelichting wordt hierover het volgende aangegeven: <i>In de gemeente Zundert is het goed ondernemen. Lokale ondernemers zijn er graag gevestigd en willen er in de toekomst ook gevestigd blijven. Op dit moment is het beschikbare aanbod onvoldoende toereikend om de lokale ruimtevraag te faciliteren. Om de lokale ondernemers ook in de toekomst voldoende uitbreidings- en vestigingsmogelijkheden te bieden, wil de gemeente overgaan tot uitbreiding van haar lokale bedrijventerreinen. Om richting hieraan te geven is de Thematische structuurvisie bedrijventerreinen opgesteld. Deze visie is vastgesteld op 5 juli 2011.</i>	
		f. Wat wordt verstaan onder 'aan boomteelt gelieerde' bedrijvigheid, om te bepalen welk bedrijf zich wel of niet mag vestigen in het gebied?	f. Zie reactie onder 1 a.	
		g. De planregels dienen ruimtelijke kwaliteiten die deel uitmaken van het plan te borgen.	g. De ruimtelijke kwaliteit is geborgd middels het inspiratieboek. In de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van de uitstraling van de gebouwen en/of inrichting van een bouwperceel en ten aanzien van het aspect duurzaamheid, waarbij wordt verwezen naar het inspiratieboek dat als bijlage bij de planregels is gevoegd	
		h. In hoeverre kunnen een hotel, horeca en een multifunctioneel tankstation gezien worden als aan boomteelt gelieerd.	h. Zie reactie onder 1 c.	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Aanpassing BP / onderzoek
		i. Indieners vragen aandacht voor een flankerend beleid.	i. De aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit ligt bij BCT B.V.. Dit bedrijf verkoopt de gronden van het bedrijventerrein en zorgt in het kader van parkmanagement voor de aanleg van groen in het kader van de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Op deze manier heeft BCT BV de kwaliteit in eigen hand en wordt er een robuuste structuur gerealiseerd, in plaats van snippers door individuele bedrijven. Er is dan ook voor de gemeente Zundert geen enkele aanleiding om, naast het bestemmingsplan, aanvullend flankerend beleid vast te stellen.	
		j. De financiële onderbouwing van het plan wordt in twijfel getrokken	j. De economische uitvoerbaarheid is door de ontwikkelende partij uitgebreid onderzocht. Zonder een sluitende begroting zou het project nooit gerealiseerd worden en zouden de kosten voor onderzoeken, leges en het bestemmingsplan nooit gefinancierd worden door BCT B.V.. In hoofdstuk 7 van de toelichting van het bestemmingsplan is ingegaan op de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan.	
		k. De fasering van het plan haalt een streep door gewenste verschillende bouwhoogtes	k. In het voorontwerp bestemmingsplan bedraagt de bouwhoogte van de tweede fase voor gebouwen en overkappingen maximaal 20 meter. Deze bouwhoogte was tevens van toepassing voor een groot deel van de 1 ^{ste} fase met uitzondering van het gebied met de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)". Binnen dit aanduidingsgebied op de verbeelding van het voorontwerp, evenwijdig langs de A16, is een maximum bouwhoogte van 30 meter toegestaan. Beide hoogtes zijn in overeenstemming met de hoogtes van het ontwerpbestemmingsplan.	
		l. Boomteelt heeft geen behoefte aan bouwhoogtes groter dan 10 meter.	l. Het gaat hierbij niet alleen om boomteelt, maar ook om boomteelt gelieerde bedrijven. Verder is het vanuit het oogpunt van duurzaam ruimtegebruik gewenst om opslag zoveel mogelijk te stapelen in plaats van naast elkaar te plaatsten. De kans om verticaal te bouwen geeft een bedrijf ook meer groeimogelijkheden. Zo hoeven ze bij een uitbreidingsbehoefte niet noodgedwongen bijkomende grond te verwerven. Binnen de logistieke sector is dit het stapelen van goederen vanzelfsprekend een belangrijke vereiste. Verder dient rekening te worden gehouden met het laden en lossen van bijvoorbeeld bomen met bovenladers.	
		m. Niet uitgeefbare gronden dienen te zijn aangekocht zodat de aanleg van de noodzakelijke natuur en infra gegarandeerd is. Gefaseerde aanleg hiervan is niet mogelijk.	m. In het bestemmingsplan heeft de gemeente Zundert aanvullende voorwaarden opgenomen ten aanzien van de aanleg van de natuur. Zie hiervoor de reactie onder 1 e. De aanleg van de infra is afhankelijk van het verloop van de verkoop van de bedrijfspercelen en zal gefaseerd worden aangelegd. Hierbij wordt de ontsluiting van de bestaande percelen gewaarborgd.	
		n. De overeenkomst tussen BCT en de gemeente ontbreekt bij de plantoelichting. Hierdoor is de financiële onderbouwing van het plan niet te beoordelen.	n. Een anterieure overeenkomst is geen stuk dat betrekking heeft op het ontwerpplan (in de zin van artikel 3:11 Awb). Dit stuk hoeft dan ook niet mee ter inzage te worden gelegd.	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Aanpassing BP / onderzoek
		o. De grondpositie van BCT blijkt niet uit de stukken. Hierdoor is er onzekerheid over de realiseerbaarheid van het plan	o. De grondpositie is geen stuk dat betrekking heeft op het ontwerpplan (in de zin van artikel 3:11 Awb). Dit stuk hoeft dan ook niet mee ter inzage te worden gelegd.	
		p. Is er sprake van ongeoorloofde staatssteun en mogelijke stapeling van subsidieregelingen?	p. Er is geen enkele sprake van ongeoorloofde (staats)steun en/of stapeling van regelingen die niet zijn toegestaan.	
		q. Indiener kan zich niet verenigen met de plannen voor de windmolens	q. Binnen het bestemmingsplan wordt de realisatie van windturbines niet meer mogelijk gemaakt. Een nadere onderbouwing over de plannen of beantwoording van de zienswijze met betrekking tot de windturbines is dan ook niet meer aan de orde.	
		r. Hoe wordt voldaan aan de eisen van het Besluit m.e.r.?	r. In verband met het niet meer mogelijk maken van het realiseren van windturbines binnen het bestemmingsplan is hiervoor geen m.e.r.-procedure meer noodzakelijk. Wel is in verband met de mogelijkheid van de realisatie van een bedrijventerrein binnen het bestemmingsplan een m.e.r.-beoordelingsnotitie opgesteld, welke ter goedkeuring aan het bevoegd gezag is voorgelegd. Het bevoegd gezag heeft besloten dat geen diepgaand onderzoek noodzakelijk is en dat dus geen m.e.r.-procedure hoeft te worden opgestart. Dit besluit wordt gezamenlijk met het bestemmingsplan gepubliceerd.	Besluit m.e.r. beoordelingsnotitie in procedure brengen.
		s. In de toelichting ontbreekt een toelichting van de ontwikkelingsmogelijkheden die het plan biedt. Voor iedere functie dient een laddertoetsing plaats te vinden en dient de omvang te worden gemaximeerd.	s. Zie reactie onder 1 c.	
		t. De motivering van deze stedelijke ontwikkeling voldoet niet aan de (verzwaarde) eisen van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	t. Artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro heeft de volgende inhoud: <i>De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.</i> De behoefte aan de ontwikkeling blijkt uit het onderzoek van REWIN, welke als bijlage bij de toelichting is gevoegd. In de conclusie staat het volgende aangegeven: <i>Een uitgifte van 18 ha binnen een planperiode van tien jaar moet gegeven de voorraad en de te verwachten aantrekkende markt zoals hiervoor geschetst haalbaar zijn. Een visie die wordt gedeeld door de regionale ontwikkelingsmaatschappij Rewin West-Brabant en overigens ook door enkele beleidsmakers van enkele gemeenten in oostelijk West/Brabant worden onderschreven. Dat oordeel is zoals gezegd mede afgestemd op de voorraad reeds bestaande, beschikbare bedrijfspanden. Daarmee wordt een voorspoedige ontwikkeling van Treeport Europe als uitermate kansrijk beschouwd.</i>	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Aanpassing BP / onderzoek
			Dit onderzoek van REWIN wordt gezien als beantwoording aan de voorwaarde van artikel 3.1.6. ten aanzien van de behoefte aan de ontwikkeling. In de marktanalyse is de vraag en het aanbod naar terreinen in oostelijk West-Brabant en Noord-Vlaanderen geanalyseerd. Bestaande bedrijventerreinen zijn in de analyse meegenomen, maar ten aanzien van de harde plancapaciteit zijn geen specifieke aantallen opgenomen. Verspreid over de regio zijn waarschijnlijk nog wel enkele bedrijfsperven beschikbaar, maar het gaat hierbij om een zeer kleinschalig aanbod. Het BCT betreft echter een zodanig specifiek bedrijventerrein dat de harde plancapaciteit van reguliere bedrijventerreinen uit de regio ook niet van belang is. De specifieke boomteelt gelieerde bedrijvigheid van het BCT betreft immers bedrijven in de boomkwekerijsector met een bedrijfsomvang variërend van 1 ha tot meer dan 300 ha. In de gehele sector is sprake van meer dan 2.500 ha met een totale productieoppervlakte van 17.000 ha. De regio Zundert kenmerkt zich door een sterke marktpositie in de bos- en haagplantsoen. Het gaat hierbij dan ook om een belangrijke sector in de regio, waarin meer dan 300 boomkwekerijen actief zijn. Het BCT betreft een project van grote importantie voor deze sector, welke verder gaat dan alleen de regio. De Belgische gemeente Hoogstraten ziet vanuit België tevens mogelijkheden voor de grenslocatie. De Transportzone Meer is reeds aangewezen als revitaliseringsgebied ten behoeve van de boomteelt. Door het REWIN is onderzoek verricht naar de beschikbare ruimte op bestaande bedrijventerreinen in de regio. Hierbij wordt geconstateerd dat de revitaliseringslag in de regio reeds heeft plaatsgevonden en dat er nu niet meer mogelijkheden zijn om de vraag naar nieuwe bedrijfsgronden op te vangen op de bestaande bedrijventerreinen met uitzondering ter plaatse van bedrijventerrein; Transportzone Meer. Dit bedrijventerrein wordt dan ook betrokken bij de ontwikkeling van de scope van het toekomstige BCT. Aan de zijde van België zijn de eerste benodigde plannen reeds in procedure gebracht om dit deel van het bedrijventerrein te vernieuwen, revitaliseren en verbeteren. Hiervoor is in december 2017 het Ruimtelijk UitvoeringsPlan (RUP) door de gemeenteraad van de Stad Hoogstraten vastgesteld.	

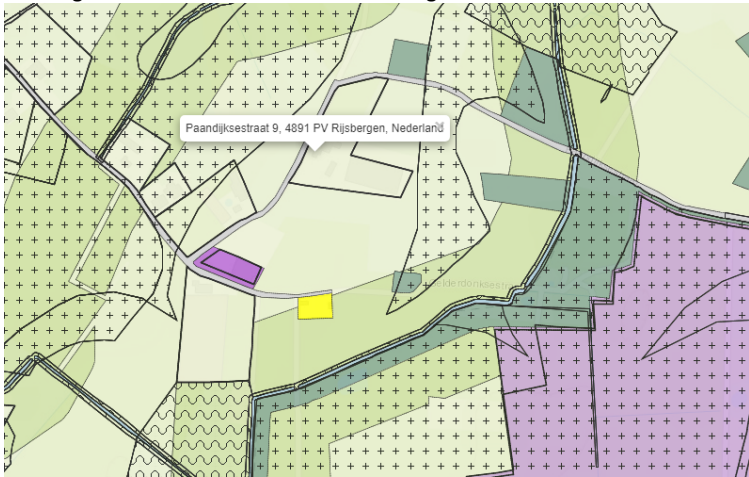
Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Aanpassing BP / onderzoek
			De realisatie van het BCT op een beschikbaar, maar nog niet uitgegeven, regulier bedrijventerrein is uit het oogpunt van samenwerking en het creëren van een thematisch bedrijventerrein niet aan de orde en past niet binnen het provinciale wensbeeld, zoals deze zijn opgenomen in de nota 'Afsprakenkader evenwicht bedrijventerreinenmarkt West-Brabant 2016-2026, versie 24 november 2016'. De nota geeft specifiek aan de ruimte moet worden geboden aan zogenaamde 'specials' c.q. 'thematerreinen' in Brabant. Binnen het bestaand stedelijk gebied is geen ruimte voor de realisatie van een thematisch bedrijventerrein om te voorzien in een behoefte naar een bedrijventerrein met een totale oppervlakte van minimaal 18 ha, waardoor derhalve is gekozen voor een locatie buiten het bestaand stedelijke gebied.	
		u. Het plan is in strijd met de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant, waarbij wordt verwezen naar de onderkenning op pagina 36.	u. Het bestemmingsplan sluit niet aan bij de Verordening ruimte, maar dit betekent niet dat zij in strijd is met de verordening. De verordening ruimte richt zich tot gemeenten doordat de verordening regels bevat die een gemeente moet betrekken bij hun besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen. De regels in de verordening geven in de meeste gevallen (de zogenaamde 'kan' bepalingen) een bovengrens aan tot waar de gemeentelijke beleidsvrijheid gaat. Binnen die kaders is een gemeente vrij om een eigen afweging te maken en eigen beleid te ontwikkelen. Soms is in de verordening nog geen rekening gehouden met een nieuwe ontwikkeling, welke wel past binnen het beleid van de provincie. In dat geval heeft de provincie voorwaarden gesteld waaraan de ontwikkeling moet voldoen om af te mogen wijken van de Verordening ruimte. Indien aan deze voorwaarden wordt voldaan c.q. indien de benodigde procedure tot wijziging van de kaart is doorlopen, wordt wel voldaan aan de Verordening ruimte. Dit is in het kader van voorliggend bestemmingsplan aan de orde. Hoe wordt omgegaan met de afwijkingen van de Verordening ruimte staat nader benoemd in de toelichting van het bestemmingsplan.	
		v. Welke gevolgen heeft het plan voor de ecologische verbindingszone? Indieners behouden zich het recht voor hun zienswijze op dit onderdeel nader aan te vullen.	v. Het plan voorziet in het daadwerkelijk bestemmen en aanleggen van de EVZ Hazeldonksebeek en Leijloop.	
		w. De maatregelen uit het inrichtingsplan zijn niet in geborgd in het bestemmingsplan	w. Zie reactie 1 e.	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Aanpassing BP / onderzoek
		x. Onduidelijk is waar de compensatie van natuurgrasland zal gaan plaatsvinden. Bovendien is deze ten onrecht niet geborgd.	x. Het natuurgrasland in de EVZ Hazeldonksebeek zal worden omgevormd naar beek begeleidende beplanting in de vorm van houtige gewassen. Door de verbreding c.q. andere inrichting van de strook kan de rand tegen het BCT-terrein worden voorzien van hoog opgaande houtige gewassen. Het BCT terrein wordt hiermee omsloten door een groene zoom richting het open agrarisch landschap. Hierbij kan er een variatie gemaakt worden van abrupte overgangen en geleidelijke overgangen richting de Hazeldonksebeek. Ten aanzien van de compensatie wordt verwezen naar de reactie bij 1e.	
		y. Gesteld wordt dat het aantal vrachtwagenbewegingen als gevolg van de planontwikkeling onjuist is, althans onvoldoende onderbouwd. Aan deze veronderstelling ligt ten grondslag dat vrachtwagenbewegingen van aanwezige bedrijven zullen verminderen, omdat vervoersstromen op het BCT worden geclusterd. Deze clustering is echter niet geborgd, zodat daarvan niet mag worden uitgegaan. Meer in algemene zin zijn indieners van oordeel dat er onvoldoende onderzoek is gedaan naar de verkeerssituatie.	y. Op basis van kencijfers van het CROW is voor het BCT het aantal verkeersbewegingen bepaald voor de vrachtauto's (verkeersanalyse tabel 3.2). De clustering zorgt voor een afname van het aantal vrachtwagen- bewegingen vanuit de kwekers in Zundert richting de A16/E19. Omdat dit niet geborgd is, is uit gegaan van een worst-case scenario waardoor de afname van dit verkeer niet is meegenomen in de verkeersberekeningen.	
		z. Gesteld wordt dat onvoldoende rekening is gehouden met de bewegingen van personenauto's. Hierbij is niet duidelijk hoe het aantal vervoersbewegingen, waarmee is gerekend, is bepaald.	z. Op basis van kencijfers van het CROW zijn voor het BCT het aantal verkeersbewegingen bepaald voor de personenauto's en vrachtauto's (verkeersanalyse tabel 3.2).	
		aa. De natuurtoets (plantoelichting, p79) voldoet niet, indiener bestrijdt dat er geen verslechtering zal optreden vanwege de toename van stikstofdepositie; er zou onterecht intern zijn gesaldeerd	aa. In het kader van stikstofdepositie is aanvullend op de natuurtoets een specifiek onderzoek verricht naar de gevolgen van stikstofdepositie. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat over het algemeen sprake is van een afname van de stikstofdepositie. De oorzaak van de afname is gelegen in het feit dat in de plansituatie de aanwendingsmissie (NH3) van landbouwgrond binnen het plangebied vervalt. Intern salderen betekent dat een aanpassing van een activiteit ervoor zorgt dat de stikstofdepositie vermindert of gelijk blijft. Intern salderen is binnen het bestemmingsplan mogelijk voor alle activiteiten.	
		bb. Er wordt nader onderzoek naar flora en fauna aanbevolen.	bb. Er is nader onderzoek naar flora en fauna verricht. Hiervoor verwijst de gemeente naar het nadere onderzoek 'Natuurpark Windpark Treeport (Zundert), Bureau Waardenburg bv, d.d. 21 februari 2017', welke als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd en waarvan de conclusies in de toelichting van het bestemmingsplan zijn opgenomen.	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Aanpassing BP / onderzoek
		cc. Artikel 5.3 en 5.4 zijn voor wat betreft het kunnen voldoen aan de milieunormen in strijd met rechtzekerheidsbeginsel. Deze dienen in het kader van het bestemmingsplan te worden onderzocht en mogen niet vooruit geschoven worden.	cc. Door de geldende milieueisen of maximale waarde van de milieubelasting als voorwaarde op te nemen in de planregels van het bestemmingsplan, wordt voldoende zekerheid geboden over de milieubelasting. Burgers weten op deze wijze immers welke regels gelden voor een bepaald gebied. In de directe omgeving van het plangebied zijn slechts twee woningen gelegen, welke hinder zouden kunnen ondervinden van de toekomstige bedrijven. Uit paragraaf 5 van de toelichting blijkt dat maar een zeer beperkt aantal bedrijven (boomteelt-gelieerd) in aanmerking zouden komen als bedrijf met zware hinder, welke van invloed zou kunnen zijn op de omliggende woningen. Dit neemt echter niet weg dat milieugevoelige functies in de omgeving van het plangebied om bescherming vragen. Enerzijds biedt de milieuwetgeving hiertoe voldoende waarborgen. Maar de Crisis- en herstelwet biedt tevens mogelijkheden om de normen, die aan de basis hebben gelegen aan de richtafstanden en eisen in de milieuwetgeving, in het bestemmingsplan op te nemen als milieukwaliteitseis. Hierdoor wordt zekerheid geboden aan omwonenden. Zelfs meer zekerheid, omdat de normen 1 op 1 in het bestemmingsplan zijn opgenomen, terwijl de richtafstanden die in de VNG-brochure worden gehanteerd uit gaan van 'standaard' bedrijven. In het kader van de vergunningverlening wordt onderzocht of een bedrijf ook aan de milieueisen kan voldoen.	
		dd. De mogelijkheid tot plaatsing van de windmolens is niet voldoende onderbouwd.	dd. De ontwikkeling van windturbines maakt geen onderdeel meer uit van het bestemmingsplan en een verdere onderbouwing tot de mogelijkheid van de plaatsing van de windturbines is derhalve niet meer aan de orde.	
		ee. Artikel 5.5.5 is in strijd met de rechtszekerheid. De daarin opgenomen voorwaardelijke verplichting is niet juist geformuleerd	ee. De voorwaardelijke verplichting dient te worden gekoppeld aan de uitvoering van de in het plan voorziene (nieuwe) gebruiks- en/of bouw mogelijkheden. Het artikel is inderdaad niet juist geformuleerd. Als gevolg van de aanpassing is tevens de rechtszekerheid voldoende verzekerd.	Artikel 5.5.5 is naar aanleiding van de zienswijze aangepast.
		ff. Artikel 5.8.2 is in strijd met de rechtszekerheid; ook is niet duidelijk of aan de voorwaarden van het artikel kan worden voldaan.	ff. Artikel 5.8.2 gaat over het strijdig gebruik van gronden en bouwwerken binnen de bestemming 'Bedrijventerrein – aan boomteelt gelieerd'. De binnen het artikel genoemde activiteiten zijn niet toegestaan in het plangebied. In artikel 5.8.2 artikel worden dan ook geen voorwaarden gesteld, dus op dit punt kan geen specifiek antwoord worden gegeven.	
		gg. De aanvaardbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 15 had beter onderzocht moeten worden. Indieners menen in dit artikel te lezen dat een regulier bedrijventerrein mogelijk kan worden gemaakt.	gg. De aanvaardbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 15 is in het kader van een bestemmingsplan, welke gebruik maakt van de mogelijkheden van de Chw, voldoende onderzocht. Indiener meent dat bestemmingsplan het mogelijk maakt om een regulier bedrijventerrein te realiseren.	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Aanpassing BP / onderzoek
		Indiener mist een toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking	Het artikel heeft echter betrekking op het wijzigen van de betreffende bestemming naar de bestemming 'Bedrijventerrein - aan boomteelt gelieerd' en/of de bestemming 'Natuur' en/of de bestemming 'Water'. Aangezien de bestemming 'Bedrijventerrein - aan boomteelt gelieerd' alleen de realisatie van aan boomteelt gelieerde bedrijven toestaat, is het realiseren van een regulier bedrijventerrein niet aan de orde. Een toetsing van de wijzigingsbevoegdheid aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is in het kader van dit bestemmingsplan dan niet noodzakelijk. In de voorwaarden van het artikel 'Wetgevingzone – wijzigingsbevoegdheid' is aangegeven dat aangetoond moet worden dat wordt voldaan aan de afspraken die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg over de programmering en planologische voorbereiding van de aanleg en uitbreiding van het bedrijventerrein. Hiermee is de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking geborgd in de uitwerking van de wijzigingsbevoegdheid.	
10.	Fam. Braspenning	a. Indiener stelt nadelige gevolgen van de windmolens te zullen ondervinden, zowel qua geluid als qua slagschaduw.	a. Binnen het bestemmingsplan is het oprichten van windmolens niet meer mogelijk. Inhoudelijk wordt derhalve niet verder ingegaan op deze zienswijze.	
		b. De ontsluiting van het Business Centre Treeport gaat niet alleen uit van een ontsluiting via de A16, maar ook via de Gelderdonksestraat en mogelijk ook via het zandpad langs de Gelderdonksestraat 10.	b. Het bedrijventerrein is alleen over de A16 en de E19 te bereiken en via het bedrijventerrein aan Belgische zijde. Aan de noordzijde van het plangebied, nabij de Paandijksestraat, komt een calamiteitenontsluiting. Deze is voorzien van een toegangssysteem, die alleen toegang biedt voor hulpdiensten. Sluipverkeer wordt hiermee voorkomen.	
		c. Het bestemmingsplan staat de mogelijkheid toe tot het realiseren van bedrijfspanden tot een hoogte van maximaal 30 meter.	c. Deze bouwhoogte is alleen toegestaan binnen een zone van ongeveer 200 meter vanaf de rand van het plangebied aan de zijde van de A16. Deze zone vormt de representatieve en dominante zone van het bedrijventerrein Treeport naar de A16. Om de zichtbaarheid en herkenbaarheid van de bedrijven te ondersteunen is een maximale hoogte van 30 meter voorstelbaar. De afstand tussen de A16 en het bedrijventerrein bedraagt ongeveer 80 meter, waarbij deze 80 meter wordt ingevuld door de HSL-lijn met de bijbehorende bermen. Deze hoogte past ook bij de hoogte van transportzone Meer aan de Belgische zijde van het bedrijventerrein. Binnen het Regionaal Uitvoeringsplan (RUP) is zelfs geen absolute maximumhoogte bepaald. Enkel voor bedrijven op de overgang naar de open ruimte wordt een begrenzing van de bouwhoogte voorzien.	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Aanpassing BP / onderzoek
		d. Er staan op naburige bedrijventerreinen nog vele panden leeg, is deze ontwikkeling wel nodig?	d. Uit zowel de marktanalyse van het REWIN en de nota 'Regionaal Agenda Werklocaties' (RAW) van de regio blijkt dat er meer dan voldoende vraag is naar bedrijventerrein. Verder blijkt dat de gemeente Breda tevens een duidelijke uitbreidingsbehoefte merkt op het bedrijventerrein Hazeldonk, welke nu niet gefaciliteerd kan worden en waarvoor binnen de zienswijze wordt verzocht om een actualisatie van de prognoses.	
11.	Fam. W.C. Van Eekelen-MJHL Daamen	a. Indiener stelt nadelige gevolgen van de windmolens te zullen ondervinden, zowel qua geluid, slagschaduw en financieel.	a. Binnen het bestemmingsplan is het oprichten van windmolens niet meer mogelijk. Inhoudelijk wordt derhalve niet verder ingegaan op deze zienswijze.	
		b. Indiener stelt overlast te zullen ondervinden als gevolg van bouwrijp maken en aan- en afvoer van bouwmaterialen.	b. Het bouw- en woonrijpmaken is een tijdelijk gevolg van de toekomstige aanleg van het bedrijventerrein. Over de aan-en afvoerroutes van het materiaal is op dit moment nog niets bekend. Deze worden te zijner tijd in overleg met de gemeente Zundert bepaald. Hierbij wordt rekening gehouden met het zo min mogelijk genereren van overlast naar de bewoners van de omliggende panden.	
		c. Indiener stelt geluidsoverlast te zullen ondervinden als gevolg van verkeersbewegingen gegenereerd door BCT, ook in de nacht.	c. In het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen, is de toekomstige akoestische situatie ten aanzien van verkeer berekend. Hierbij is rekening gehouden met de bestaande wegen en nieuwe wegen binnen het plangebied. Op basis van de verwachte verkeersbewegingen in de geluidsbelasting op de nabijgelegen woningen berekend. Uit het onderzoek blijkt dat de toename als gevolg van de planontwikkeling ter plaatse van de woningen minimaal is en als aanvaardbaar wordt beschouwd. De woning van de indiener is op een grotere afstand van het bedrijventerrein gelegen dan de in het onderzoek onderzochte woningen, en voor deze woning zal de toename van de geluidsbelasting dan ook minimaal zijn.	
				

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Aanpassing BP / onderzoek
		d. Indiener vreest financiële schade te zullen lijden m.b.t. haar woning en grond	d. De ontwikkelaar zal voorafgaand aan de bouw een opname doen van de omliggende woningen. Indien er schade aan de woningen ontstaat ten gevolge van de bouwwerkzaamheden dan is de ontwikkelaar hiervoor verzekerd. In de Wet ruimtelijke ordening is geregeld dat in het kader van tegemoetkoming in schade bij de Burgemeester en wethouders een aanvraag voor een tegemoetkoming in schade kan worden ingediend binnen 5 jaar na het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Hiervoor wordt een aparte procedure doorlopen. De zienswijze wordt voor dit onderdeel voor kennisgeving aangenomen.	
12.	S. Hijbregts	a. Indiener vreest overlast voor woon- en werkomgeving	a. Indiener is woonachtig aan de Paandijksestraat 9 te Rijsbergen. De woning is op een afstand van ongeveer 380 meter vanaf het bedrijventerrein gelegen. De milieubelasting vanwege het BCT op omliggende woningen is in het kader van het bestemmingsplan uitgebreid onderzocht. Overlast wordt gezien de afstand niet verwacht. 	
		b. Indiener stelt dat het plan niet aan wettelijke eisen voldoet.	b. Binnen de zienswijze wordt niet inhoudelijk aangegeven op welke punten het bestemmingsplan niet zou voldoen aan de wettelijke voorschriften. Naar de mening van de gemeente voldoet het bestemmingsplan wel aan de wettelijke voorschriften, want anders zou het bestemmingsplan niet in procedure zijn gebracht.	
		c. De haalbaarheid en betaalbaarheid van de ontwikkeling wordt betwijfeld.	c. Zie reactie onder 9 d en j.	
		d. Verwacht wordt dat er als gevolg van de windturbines overlast ervaren zal worden.	d. Binnen het bestemmingsplan is het oprichten van windmolens niet meer mogelijk. Inhoudelijk wordt derhalve niet verder ingegaan op deze zienswijze.	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Aanpassing BP / onderzoek
		e. In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat Paandijksestraat dient te worden verbreed voor de ontsluiting van het bedrijventerrein. Dit betekent dat er een ontsluiting via de Paandijksestraat plaatsvindt, welke zorgt voor overlast.	e. De ontsluiting van het bedrijventerrein vindt niet plaats via de Paandijksestraat. Het gaat hierbij alleen om een ontsluiting voor hulpdiensten, welke wordt voorzien van een afsluitsysteem dat in overleg met de hulpdiensten (brandweer/ ambulancediensten) nader wordt bepaald.	
13.	J.P. Jongbloed	a. Indiener is van mening dat windmolens geen onderdeel van het plan zouden behoren te zijn	a. Binnen het bestemmingsplan is het oprichten van windmolens niet meer mogelijk. Inhoudelijk wordt derhalve niet verder ingegaan op deze zienswijze.	
		b. Indiener stelt dat t.a.v. de windmolens geen rekening is gehouden met de ecologische verbingszone rond de Hazeldonksebeek	b. Zie reactie bij 13 a	
		c. Indiener stelt dat m.b.t. de windmolens geen rekening is gehouden met de aspecten geluid, slagschaduw, uitzicht, leefbaarheid	c. Zie reactie bij 13 a	
		d. Indiener stelt dat m.b.t. de windmolens financiële schade wordt geleden	d. Zie reactie bij 13 a	
		f. Onduidelijk is of er maatregelen worden genomen om sluipverkeer te voorkomen en hoe de gemeente Zundert dit gaat handhaven.	e. Het bedrijventerrein is alleen over de A16 en de E19 te bereiken en via het bedrijventerrein aan Belgische zijde. Aan de noordzijde van het plangebied komt een noodontsluiting voor calamiteiten, maar deze wordt bediend middels een toegangssysteem, waarbij sluipverkeer wordt voorkomen.	
14.	Maatschap P.C. Marijnissen	a. Onduidelijk is of de groenstrook die aangelegd moet worden op eigendom van indiener deel uitmaakt van fase 1 of fase 2.	a. Het gaat hierbij om de inrichting van de Natte Ecologische Verbindingszone (EVZ)(2-zijdig), welke deel uitmaakt van de maatregelen vanuit het Inrichtingsplan Weerij-Zuid. De realisatie van deze groenstrook maakt geen onderdeel uit van de kwaliteitsverbetering van het landschap (fase 1 en 2) vanuit het BCT. Voor nadere informatie over de aanleg adviseren wij u om contact op te nemen met de Dienst Landelijk Gebied regio Zuid.	
		b. Op het perceel van de groenstrook ligt een retentie bassin van indiener. Dit komt te vervallen als de groenstrook wordt aangelegd. Indiener wenst hiervoor dan gecompenseerd te worden.	b. Zie reactie bij 14 a	
		c. Als het bedrijf van indiener gronden die nu in eigendom zijn moet afstaan, resteert een incourant agrarisch bedrijf. Indiener is van mening dat hiervoor een financiële compensatie dient te komen.	c. Vanzelfsprekend krijgt de indiener een financiële compensatie voor het afstaan van zijn gronden of dit nu ten behoeve van het Inrichtingsplan Weerij-Zuid is of ten behoeve van de realisatie van het bedrijventerrein. Hierover worden echter op het moment van de daadwerkelijk aankoop van de gronden nadere afspraken gemaakt. De zienswijze wordt voor dit onderdeel voor kennisgeving aangenomen.	
		d. Indiener stelt nadelige gevolgen van de windmolens te zullen ondervinden, zowel qua geluid, uitzicht, slagschaduw en financieel.	d. Binnen het bestemmingsplan is het oprichten van windmolens niet meer mogelijk. Inhoudelijk wordt derhalve niet verder ingegaan op deze zienswijze.	
15.	P. Mutsters	a. Indiener stelt dat het plan niet aan wettelijke eisen voldoet	a. Zie reactie bij 12 b	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Aanpassing BP / onderzoek
		b. M.b.t. de windmolens is nog geen duidelijkheid over compensatie	b. Binnen het bestemmingsplan is het oprichten van windmolens niet meer mogelijk. Inhoudelijk wordt derhalve niet verder ingegaan op deze zienswijze.	
		c. Indiener vraag extra aandacht te besteden aan het geluidsonderzoek omdat dit gebaseerd zou zijn op kleinere winmolens	c. Zie reactie bij 15 b	
16.	Fam. Oostvogels-Daamen	a. Geluid van de wieken van de windmolens	a. Binnen het bestemmingsplan is het oprichten van windmolens niet meer mogelijk. Inhoudelijk wordt derhalve niet verder ingegaan op deze zienswijze.	
		b. De toegelaten bouwhoogtes leiden tot dominantie.	b. De toegestane bouwhoogte betreft een hoogte van maximaal 30 meter in de zone langs de A16 en voor het overige bedrijventerrein geldt een hoogte van maximaal 20 meter. De toegelaten bouwhoogtes zijn hierbij inderdaad meer dominant aanwezig in het gebied dan op basis van het geldende bestemmingsplan toegestane bouwhoogtes. Dit is echter een logisch gevolg van de ontwikkeling van een bedrijventerrein, welke niet voorkomen kan worden. De maximale bouwhoogtes sluiten aan bij de vraag vanuit de bedrijfswereld.	
		c. Indiener vreest voor waardedaling van onroerend goed in de omgeving	c. Zie reactie bij 11 d.	
		d. Mogelijk dat de verlichting van gebouwen in de nacht voor overlast gaan zorgen.	d. In het kader van duurzaamheid wordt de verlichting van de gebouwen in ieder geval tot een minimum beperkt. Verder wordt ernaar gestreefd om bij de keuze van de verlichting rekening te houden om in de avond- en nachtperiode alleen verlichting aan te laten, die daadwerkelijk nodig is en worden bewegende of knipperende reclames zoveel mogelijk voorkomen. Hierbij wordt rekening gehouden met de richtlijn van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingshinder (NSW) ter voorkoming van lichthinder. In het kader van de veiligheid van het bedrijventerrein is het echter wel noodzakelijk dat er enige mate van verlichting op het terrein aanwezig is. De afstand tot de nabijgelegen woningen (meer dan 100 meter) is echter zodanig dat overlast niet wordt verwacht. Voor de reclamemast geldt aanvullend dat moet worden aangesloten bij het beleid van Rijkswaterstaat 'Beoordeling van objecten langs auto(snel)wegen' vastgesteld d.d. 12 oktober 2011.	
		e. Geluid vrachtauto's	e. Zie reactie bij 11 c.	
		f. Route van alle verkeer.	f. Het bedrijventerrein is alleen over de A16 en de E19 te bereiken en via het bedrijventerrein aan Belgische zijde. Aan de noordzijde van het plangebied komt een noodontsluiting voor calamiteiten, maar deze wordt bediend middels een toegangssysteem, waarbij sluipverkeer wordt voorkomen. Een toename van het verkeer op de bestaande wegen ten westen van het bedrijven als gevolg van de route van het verkeer naar het bedrijven en/of sluiproutes, wordt dan ook niet verwacht.	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Aanpassing BP / onderzoek
			Eerder wordt een afname van het verkeer verwacht omdat een deel van de boomteelt gelieerde bedrijven, welke in het buitengebied van Zundert zijn gevestigd zich ten aanzien van bijvoorbeeld logistiek, kantoor en opslag gaan vestigen op het bedrijventerrein. Verder wordt het bedrijventerrein voorzien van een HUB (knooppunt van logistieke lijnen) waar de goederen worden verzameld. De goederen worden vervolgens verspreid over het gemeentelijk gebied. Hiermee kunnen goederen van verschillende leveranciers voor bijvoorbeeld één boomteler worden geclusterd en met slechts 2 verkeersbewegingen (heen en terug) worden geleverd.	
		g. Extra verkeer op sluiproutes	g. Zie reactie bij 16 f.	
17	Raedthuys Windenergie B.V.	a. Het bestemmingsplan is niet uitvoerbaar omdat er niet beschikt kan worden over de gronden waarop de windmolens voorzien zijn.	a. Binnen het bestemmingsplan is het oprichten van windmolens niet meer mogelijk. Het bestemmingsplan is nu toch nog verder in procedure, omdat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet afhankelijk is van de beschikking over de gronden waarop de windmolens komen. Verder zijn inmiddels voor 75% van de gronden van fase 1 en 2 bindende afspraken gemaakt over de aankoop van de gronden.	
		b. De financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt in twijfel getrokken, waardoor het plan niet zou voldoen aan art. 3.1.6 lid 1 Bro.	b. Zie reactie bij 9 j.	
		c. De onderzoeken die deel uitmaken van het plan gaan uit van windmolens met een kleinere omvang dan de maximale grootte die volgens het bestemmingsplan is toegestaan. Daardoor zijn de onderzoeken niet zorgvuldig.	c. Binnen het bestemmingsplan is het oprichten van windmolens niet meer mogelijk. Inhoudelijk wordt derhalve niet verder ingegaan op deze zienswijze.	
		d. Het plan en de daarin opgenomen windmolens wijken af van het voorkeursalternatief Windenergie A16. Daarnaast zijn de windmolens met 225 meter tiphoogte hoger dan de 210 meter overeenkomstig dit voorkeursalternatief.	d. Zie reactie bij 17 c.	
		e. Er is geen sprake van een gecoördineerde procedure voor de windmolens, terwijl dit wel uit stukken zou blijken.	e. Zie reactie bij 17 c.	
		f. Het akoestische onderzoek m.b.t. de windmolens is niet volledig omdat niet alle reeds aanwezige en geplande molens hierin zijn meegenomen.	f. Zie reactie bij 17 c.	
		g. Het slagschaduwonderzoek m.b.t. de windmolens is niet zorgvuldig en niet worst-case uitgevoerd.	g. Zie reactie bij 17 c.	
		h. Het radarverstoringsonderzoek is niet zorgvuldig en niet gebaseerd op de juiste uitgangspunten.	h. Zie reactie bij 17 c.	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Aanpassing BP / onderzoek
		i. Het onderzoek naar externe veiligheid is niet zorgvuldig. Er is uitgegaan van kleinere windturbines dan die het plan mogelijk maakt. PR10 ⁻⁵ en PR10 ⁻⁶ contouren vallen buiten het plangebied waardoor het plangebied te beperkt is.	i. Zie reactie bij 17 c.	
		j. In de natuurtoets is ten onrechte geen rekening gehouden met het plan voor de realisatie van Windpark A16.	j. Zie reactie bij 17 c.	
		k. De natuurtoets is niet bruikbaar wegens onjuiste uitgangspunten. De effecten op vleermuizen dienen nader onderzocht te worden. De nadere onderbouwing van de gunstige staat van instandhouding van enkele vogelsoorten ontbreekt, waardoor het niet zeker is dat de ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming verleend kan worden.	k. Zie reactie bij 17 c.	
		l. Het onderzoek stikstofdepositie is niet zorgvuldig omdat vervoersbewegingen in de bouwfase van de windmolens niet zijn beschouwd.	l. Zie reactie bij 17 c.	
		m. Indiener heeft vraagtekens bij de aanvaardbaarheid van de landschappelijke inpassing van de windmolens.	m. Zie reactie bij 17 c.	
		n. De planregels zijn niet consequent v.w.b. het maximale vermogen van een windmolen.	n. Zie reactie bij 17 c.	
18.	Maatschap W.C.M.Vermeer en en Frijters	a. Wat zijn gevolgen van het plan voor het grondwaterpeil en hoe wordt een afdoende afvoer van regenwater uit het plangebied gerealiseerd.	o. Het GHG-verloop binnen het BCT-terrein fase I varieert tussen de 0,58 tot 1,36 m –mv. (Bron: Monitoringsgegevens van zes peilbuizen in plangebied, vanaf juli 2015). Bij de uitwerking van fase II wordt gedurende minimaal 1 jaar de grondwaterfluctuatie gemonitord. Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een minimale ontwateringsdiepte bij de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Voor bebouwing in buitengebied wordt een ontwateringsdiepte van 0,70 m –mv. nagestreefd. Het noordelijk deel van fase I voldoet op basis van de beschikbare gegevens aan de minimale ontwatering. Het zuidelijk deel zal opgehoogd dienen te worden tot minimaal 6,51/6,83 m +N.A.P.. Bij het ophogen van het plangebied wordt rekening gehouden met de naastgelegen agrarische percelen. De hoogten en de afwenteling van grond- en regenwater wordt voorkomen middels behoud of aanleg van watergangen op de grenzen van het plangebied. Vanuit het waterschap is aangegeven dat al het regenwater vanuit het BCT-terrein afgevoerd moet worden op de Hazeldonkse Beek. Het watersysteem van het BCT-terrein mag niet in directe (open)verbinding komen te staan met de Hazeldonkse Beek of de Leijloop, dan wel het nieuwe watersysteem beide watergangen in open verbinding stelt.	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Aanpassing BP / onderzoek
			Het nieuw watersysteem in het plangebied wordt middels een knijpvoorziening (0,67 l/s/ha) van het regenwater vertraagd afgevoerd richting de Hazeldonkse Beek.	
		b. In het verkeersonderzoek wordt wel gesproken over de bestaande ontsluiting en de nog door te trekken tweede en derde ontsluiting, maar de bestaande plattelandswegen blijven onderbelicht. Reclamant vraagt aandacht voor ontsluiting van diverse perceelnummers (368, 411) en het vastgelegde recht van overpad.	a. Aandacht voor de ontsluiting van de diverse percelen is zeker aanwezig. De gemeente Zundert heeft begrepen dat inmiddels overleg is geweest tussen de indiener en de initiatiefnemer, waarbij de ontsluiting nader is besproken. De ontsluiting van de betreffende percelen wordt tot aan de realisatie van de 2 ^e fase in stand gehouden c.q. andere mogelijkheden worden geboden.	
		c. Ontsluiting van enkele percelen via de Gelderdonksestraat, welke uitkomt op Industriezone Meer, is voor reclamant van belang voor de toegang naar de percelen 368 en 411.	b. Zie reactie bij 18 b.	
Ambtelijke wijzigingen:		Door de Provincie is aangegeven dat de planologische procedure ten behoeve van de realisatie van de windturbines niet vooruitlopende op de vaststelling van het Provinciaal Inpassing Plan mag plaatsvinden. Derhalve is de mogelijkheid tot de realisatie van de windturbines uit het bestemmingsplan verwijderd.		Alle onderzoeken, planregels, aanduiding op de verbeelding en verwijzingen in de toelichting met betrekking tot de ontwikkeling van windturbines binnen het bestemmingsplan zijn in het bestemmingsplan verwijderd.
		Akoestisch onderzoek windturbines Business Centre Treeport te Zundert, AGEL adviseurs, 10 mei 2017	Aangezien de windturbines geen onderdeel meer uitmaken van het bestemmingsplan is dit onderzoek uit het bestemmingsplan verwijderd.	
		Radarvertoringsonderzoek windpark Treeport te Zundert, TNO innovation for life d.d. 1 februari 2017	Aangezien de windturbines geen onderdeel meer uitmaken van het bestemmingsplan is dit onderzoek uit het bestemmingsplan verwijderd.	
		Onderzoek slagschaduw windturbines Business Centre Treeport te Zundert, AGEL adviseurs, 10 mei 2017	Aangezien de windturbines geen onderdeel meer uitmaken van het bestemmingsplan is dit onderzoek uit het bestemmingsplan verwijderd.	
		Onderzoek Externe Veiligheid Windturbines BCT Treeport, AGEL adviseurs, 10 mei 2017;	Aangezien de windturbines geen onderdeel meer uitmaken van het bestemmingsplan is dit onderzoek uit het bestemmingsplan verwijderd.	
		Archeologisch onderzoek BCT Windturbines, Transect, d.d. 11 mei 2017;	Aangezien de windturbines geen onderdeel meer uitmaken van het bestemmingsplan is dit onderzoek uit het bestemmingsplan verwijderd.	
		Reactie Defensie mbt oprichten windturbines binnen radarverstoringsgebied, d.d. 23 februari 2017.	Aangezien de windturbines geen onderdeel meer uitmaken van het bestemmingsplan is deze reactie uit het bestemmingsplan verwijderd	
		Als gevolg van nieuwe wetgeving en het vervallen van de drie windturbines is een nieuwe paragraaf mer in de toelichting 5.13 van het bestemmingsplan opgenomen.		Paragraaf mer is aangepast.

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Aanpassing BP / onderzoek
		Abusievelijk is de groene tekst in paragraaf 3.1 met betrekking tot de relevante onderdelen van de Chw gewijzigd in zwarte tekst.	De tekst was per abuis in specifiek in groen aangegeven. Deze omissie is in het nieuwe bestemmingsplan aangepast.	Tekst van CHw is groen gemaakt.
		Bedrijventerrein België	Tijdens de inspraakavond zijn mondeling enkele vragen gesteld naar aanleiding van de procedure en de mogelijkheden van het bestemmingsplan aan Belgische zijde. Inmiddels is het RUP (Regionaal Uitvoeringsplan) voor de transportzone Meer (voorlopig) vastgesteld. In de toelichting is een korte beschrijving over de RUP opgenomen.	In de toelichting is de RUP transportzone Meer nader beschreven.
		Paragraaf 1.2 ligging plangebied		Luchtfoto is aangepast. Op de luchtfoto zijn ter verduidelijking de landsgrens en de omliggende bedrijventerrein aangegeven.