

Gemeente Zundert  
Postbus 10001  
4880 GA ZUNDERT

Brabantlaan 1  
Postbus 90151  
5200 MC 's-Hertogenbosch  
Telefoon (073) 681 28 12  
Fax (073) 680 76 80  
[www.brabant.nl](http://www.brabant.nl)  
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid  
openbaar vervoer en fiets:  
[www.brabant.nl/route](http://www.brabant.nl/route)

**Onderwerp**  
Voorontwerp-wijzigingsplan 'Wijzigingsplan BCT fase 2'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-wijzigingsplan 'Wijzigingsplan BCT fase 2'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

**Planbeschrijving**

In november 2018 is het bestemmingsplan Business Centre Treeport vastgesteld. Dit is een thematisch bedrijventerrein en specifiek bestemd voor aan de 'boomteelt-gelieerde' bedrijvigheid. Het plan is gefaseerd vastgesteld en voorziet in 52 ha te ontwikkelen bedrijventerrein, waarbij geldt dat voor fase 1 ca. 20 ha uitgeefbaar is en voor fase 2 ca. 19 ha via een wijzigingsbevoegdheid. Voorliggend plan voorziet in de invulling van deze wijzigingsbevoegdheid. Het bedrijventerrein is gelegen aan de zuidwestzijde van de A16 nabij de Belgische grens. Op grond van de Interim omgevingsverordening gaat het hier om gebied met de aanduiding 'stedelijk afweegbaar', waarbij aan de oostzijde van het plangebied sprake is van de structuur 'gemengd landelijk gebied' en aan de westzijde 'groenblauwe mantel'. Tevens is sprake van de aanduiding 'reservering waterberging', 'behoud en herstel watersystemen' en te midden van het plangebied is sprake van een stukje NNB tevens 'attentiezone waterhuishouding'.

**Datum**

20 mei 2021

**Ons kenmerk**

C2279412/4885592

**Uw kenmerk**

-

**Contactpersoon**

G.C. (Gaby) Toenbreker

**Telefoon**

(06) 52 79 42 05

**Email**

[gtoenbreker@brabant.nl](mailto:gtoenbreker@brabant.nl)

**Bijlage(n)**

-

Datum

20 mei 2021

Ons kenmerk

C2279412/4885592

#### **Provinciaal beleidskader**

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) die op 5 november 2019 in werking is getreden. Onze reactie is gebaseerd op deze documenten. Zowel de omgevingsvisie als de IOV zijn te raadplegen via [www.omgevingswetinbrabant.nl](http://www.omgevingswetinbrabant.nl)

#### **Inhoudelijke standpunt**

Over het algemeen is het provinciaal beleid nog op onvoldoende wijze in het wijzigingsplan vertaald.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen welke zijn voorzien in gebieden met de aanduiding 'stedelijk afweegbaar' geldt het toetsingskader uit artikel 3.43 IOV.

Eén van de voorwaarden waaronder een duurzame stedelijke ontwikkeling in deze gebieden mogelijk is betreft :

Sub c. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

#### **Regionale afstemming**

De ontwikkeling van BCT fase 2 is (nog) niet regionaal afgestemd en is daarmee niet conform onze IOV. Na regionale afstemming, geldt dat de locatie vraaggericht ontwikkeld kan worden binnen het thematische filter (boomteelt gerelateerd) zoals is vastgelegd in het bestemmingsplan.

In aanvulling hierop wijzen wij erop dat onderhavig voor-ontwerp wijzigingsplan is voorzien in twee mogelijke verkavelingsscenario's, waarbij sprake is van de vestiging van één grootschalig ketenbedrijf dan wel een verkaveling met meerdere kleinere bedrijven. Dit is mogelijk omdat het moederplan als ondergrens uitsluitend een minimale kavelomvang van 1.500 m<sup>2</sup> aangeeft en geen maximale omvang.

Het planologisch kader van het moederplan/wijzigingsplan kan wel op gespannen voet staan met de regionale afspraken in West-Brabant om zeer grootschalige VAL/VAS logistiek (> 5 ha.) te accommoderen op Logistiek Park Moerdijk.

Wij vragen de gemeente het planologisch kader en de concept-borging (boomteeltgerelateerd) nader te bezien en in lijn te brengen met de regionale afspraken in West-Brabant over (X)XL-logistiek.

Wij vragen ons bovendien af, of de ontwikkeling van fase 2 voor één of enkele grootschalige (keten)bedrijven die 0-30% boomteeltgerelateerd

zijn, wel past binnen de ruimtelijke kaders van het thematisch filter (vestiging aan de rand).

Verder vragen wij de gemeente na te denken en te onderzoeken, wat de gevolgen zijn, voor de concrete marktvraag van de kleinschaligere boomteeltgerelateerde bedrijvigheid (de primaire doelgroep voor de ontwikkeling van BCT), wanneer gekozen wordt voor de vestiging van één (of enkele) grootschalige ketenbedrijven. Waar gaat deze marktvraag landen en wat betekent dat voor BCT? Graag zien wij in een nadere onderbouwing wat de gemeente hierover heeft overwogen, onderzocht en besloten.

Tot slot vragen wij de gemeente om in de toelichting van het plan de aanleiding voor het plan (fase 2) aan te passen.

De provincie heeft BC Treeport niet actief benaderd om fase 2 van BCT te ontwikkelen voor grote ruimtevragers uit de logistiek, de (chemische) industrie en de voedingsmiddelenindustrie, die tevens raakvlakken hebben met de boomteeltsector. Hiermee wordt op blz. 6 van de Toelichting een onterecht beeld neergezet voor de aanleiding van de ontwikkeling van fase 2 van BCT.

### **Natuur Netwerk Brabant**

Binnen het plangebied van fase 2 bevindt zich natuurgebied de Mosten wat deel uit maakt van het NNB. Het betekent dat voor de realisering van fase 2 herbegrenzing van het NNB en natuurcompensatie plaats moet vinden.

In het kader van dit wijzigingsplan wordt verwezen naar het Natuur- en landschapsinrichtingsplan wat deel uit maakt van het moederplan.

Bij de totstandkoming van het moederplan hebben we er eerder bij het uitbrengen van de zienswijze (12-12-2017/ C2216716/4280687) op dit plan, erop gewezen dat kwaliteitsverbetering van het landschap beleidsmatig moet worden onderscheiden van natuurcompensatie welke verplicht is bij aantasting van het NNB.

Natuurcompensatie kan op grond van artikel 3.23 lid 1 IOV uitsluitend plaatsvinden in delen van de niet-gerealiseerd delen van het NNB of binnen de niet-gerealiseerde ecologische verbindingzones. In het Natuur- en landschapsinrichtingsplan is hier nog onvoldoende rekening mee gehouden.

In het kader van dit wijzigingsplan moet nader invulling gegeven worden aan natuurcompensatie. Over de invulling hiervan en de juridische borging zal nog nader ambtelijk overleg plaats moeten vinden.

### **Overige opmerkingen**

Zoals in de planregels is aangegeven zal voor de vaststelling van dit wijzigingsplan een herbegrenzingsprocedure doorlopen moeten worden voor de begrenzing van onder andere het NNB/ attentiezone-

**Datum**

20 mei 2021

**Ons kenmerk**

C2279412/4885592

waterhuishouding, groenblauwe mantel, reservering waterberging en behoud en herstel watersystemen.

Op de Verbeelding ontbreken de aanduidingen van de delen waarvoor wijziging van de begrenzing van deze gebiedswaarden noodzakelijk is. De Verbeelding zal hiervoor moeten worden aangevuld in samenhang met de planregels.

Voor de 'aanduiding behoud en herstel watersystemen' geldt dat deze aanduiding niet alleen verwijderd moet worden maar ook weer moet worden toegevoegd (verschoven). Het betekent dat het plangebied voor dit wijzigingsplan wellicht zal moeten worden verruimd. Wij verzoeken u dit nader ambtelijk af te stemmen.

#### *Windturbines*

In het wijzigingsplan zijn in artikel 3 regels opgenomen voor de bestemming van 2 windturbines. Dit is onjuist, omdat de wijzigingsbevoegdheid in artikel 15 van het moederplan hier niet in voorziet. Bovendien is bij de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Business Centre Treeport destijds besloten om de windturbines niet te bestemmen in onderhavig plan. Inmiddels is hiervoor in het najaar het provinciaal Inpassingsplan Windenergie A16 van kracht, waarin deze windturbines zijn bestemd.

Wij verzoeken u artikel 3 te schrappen en de Verbeelding hierop aan te passen in zoverre dat de vigerende agrarische gebiedsbestemming van kracht blijft.

Ten overvloede wijzen wij erop dat bij de verkaveling en de ontsluiting van de bedrijfspercelen rekening moet worden gehouden met deze windturbines en de overdraaicirkels zoals deze in het provinciaal Inpassingsplan Windenergie A16 zijn opgenomen.

#### **Conclusie**

Voordat het wijzigingsplan verder in procedure wordt gebracht, verzoeken wij u om over de onderwerpen die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening met ons in overleg te treden.

Provincie Noord-Brabant,



P.M.A. van Beek,  
projectleider uitvoering Wet RO

**Datum**

20 mei 2021

**Ons kenmerk**

C2279412/4885592

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

**Datum**

20 mei 2021

**Ons kenmerk**

C2279412/4885592