Glastuinbouw Terneuzen

Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport

6 december 2004 / rapportnummer 1473-37

commissie voor de milieueffectrapportage

Gemeenteraad van Terneuzen
Postbus 35
4530 AA TERNEUZEN

uw kenmerk	uw brief	ons kenmerk
M&N/18739	3 oktober 2004	1473-38/Ra/eh
onderwerp	**doorkiesnummer**	**Utrecht,**
Advies voor richtlijnen voor het MER Glastuinbouw Terneuzen	(030) 234 76 35	6 december 2004

Geachte Raad,

Met bovengenoemde brief stelde u de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid een advies voor richtlijnen uit te brengen voor een milieueffectrapport (MER) ten behoeve van de besluitvorming over Glastuinbouw in Terneuzen. Overeenkomstig artikel 7.14 van de Wet milieubeheer (Wm) bied ik u hierbij het advies van de Commissie aan.

De Commissie hoopt met haar advies een constructieve bijdrage te leveren aan de totstandkoming van de richtlijnen voor het MER. Zij zal graag vernemen hoe u gebruik maakt van haar aanbevelingen. Dit houdt in dat de Commissie graag de vastgestelde richtlijnen krijgt toegestuurd.

Hoogachtend,

drs. L. van Rijn-Vellekoop
Voorzitter van de werkgroep m.e.r.
Glastuinbouw Terneuzen

Postadres Postbus 2345
3500 GH UTRECHT
Bezoekadres Arthur van Schendelstraat 800
Utrecht

telefoon (030) 234 76 66
telefax (030) 233 12 95
e-mail mer@eia.nl
website www.commissiemer.nl

Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport Glastuinbouw Terneuzen

Advies op grond van artikel 7.14 van de Wet milieubeheer voor het milieueffectrapport over Glastuinbouw in Terneuzen,

uitgebracht aan de Gemeenteraad van Terneuzen door de Commissie voor de milieueffectrapportage; namens deze

de werkgroep m.e.r.
Glastuinbouw Terneuzen,

de secretaris

drs. B.C. Rademaker

de voorzitter

drs. L. van Rijn-Vellekoop

Utrecht, 6 december 2004

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 1

2. HOOFDPUNTEN VAN HET ADVIES 1

3. PROBLEEMSTELLING, DOEL EN BESLUITVORMING 2

3.1 Probleemstelling 2
3.2 Doel 2
3.3 Beleidskader en besluitvorming 3

4. VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN 4

4.1 Algemeen 4
4.1.1 Typen glastuinbouw 4
4.1.2 Woonbebouwing 4
4.1.3 Fasering 4
4.1.4 Landschappelijke en ecologische inpassing 5
4.1.5 Water 5
4.1.6 Energie 5
4.1.7 Verkeer en vervoer 6
4.2 Ontwikkeling van alternatieven 7
4.2.1 Nulalternatief/referentiesituatie 7
4.2.2 Meest milieuvriendelijk alternatief 7

5. BESTAANDE MILIEUTOESTAND EN MILEUGEVOLGEN 8

5.1 Landschap, cultuurhistorie en archeologie 8
5.2 Natuur 8
5.3 Bodem en waterhuishouding 9
5.4 Energie, CO_2-voorziening en afval 10
5.5 Woon- en leefomgevingkwaliteit: geluid, licht, luchtkwaliteit en veiligheid 10

6. OVERIGE ONDERDELEN IN HET MER 11

BIJLAGEN

1. Brief van het bevoegd gezag d.d. 3 oktober 2004 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen.

2. Kennisgeving in BN De Stem d.d. 7 oktober 2004

3. Projectgegevens

4. Lijst van inspraakreacties en adviezen

1. INLEIDING

Zeeland Seaports heeft het voornemen om een glastuinbouwgebied (bruto circa 374 ha) te ontwikkelen in de Kanaalzone bij Terneuzen. Volgens de startnotitie gaat het om een glastuinbouwlocatie met een flexibele inrichting, zodat zowel grotere als kleinere kassen en zowel groenteteelt als bloementeelt tot de mogelijkheden behoren.

Bij brief van 3 oktober 2004[1] is de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over de richtlijnen voor het milieueffectrapport (MER). De m.e.r.-procedure ging van start met de kennisgeving van de startnotitie in De Stem (en andere dagbladen) van 7 oktober 2004[2]. Het MER wordt opgesteld ten hoeve van het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Dit advies is opgesteld door een werkgroep van de Commissie voor de m.e.r. [3] De werkgroep treedt op namens de Commissie voor de m.e.r. en wordt verder in dit advies 'de Commissie' genoemd. Het advies geeft aan welke informatie het MER moet bevatten om het mogelijk te maken het milieubelang volwaardig in de besluitvorming mee te wegen. Hierbij heeft de Commissie voortgebouwd op de in de startnotitie voorgestelde aanpak voor het MER. Dit betekent dat het richtlijnenadvies in combinatie met de startnotitie moet worden gelezen. De Commissie heeft naast de startnotitie ook de rapportage Zoekactie Glastuinbouw Terneuzen bij haar advies betrokken. Zij merkt op dat deze rapportage niet bij de startnotitie ter inzage heeft gelegen.

De Commissie heeft kennis genomen van de inspraakreacties en adviezen[4], die zij van het bevoegd gezag heeft ontvangen. In dit advies wordt selectief naar een reactie verwezen, namelijk wanneer deze specifieke en aanvullende punten voor het MER naar voren brengt.

2. HOOFDPUNTEN VAN HET ADVIES

De Commissie is van mening dat in het MER speciale aandacht moet worden besteed aan de volgende aspecten:

- De behoefteraming van 300 ha glastuinbouwgebied moet onderbouwd worden met een beschouwing van de marktontwikkelingen en het vigerende beleidskader.

- Bij de ontwikkeling van het meest milieuvriendelijke alternatief dient de nadruk te liggen op de beperking van de lichthinder, een goede landschappelijk-ecologische inpassing om de leefbaarheidseffecten te minimaliseren en de best haalbare mogelijkheden voor de energievoorziening (warmte/koude opslag). In het mma moet uitgegaan worden van een maximale beperking van de horizontale en verticale lichtuitstraling door

---

[1] Zie bijlage 1.
[2] Zie bijlage 2.
[3] De samenstelling hiervan is gegeven in bijlage 3.
[4] Bijlage 4 geeft hiervan een lijst.

middel van afscherming. Voor een eventuele terugvaloptie dienen de redelijkerwijs haalbare mogelijkheden om de lichtuitstraling te beperken, goed gemotiveerd beschreven te worden.

- Het MER moet een zelfstandig leesbare samenvatting bevatten die voor iedereen begrijpelijk is, een goede afspiegeling biedt van de inhoud van het MER en geschikt is voor de bestuurlijke besluitvorming.

3. PROBLEEMSTELLING, DOEL EN BESLUITVORMING

3.1 Probleemstelling

De locatiekeuze binnen het zoekgebied wordt in het rapport Zoekactie Glastuinbouwlocatie Terneuzen helder onderbouwd waarbij het beleidskader, planologische en ecologische belemmeringen, overige belemmeringen en de economische haalbaarheid in beschouwing zijn genomen. De belangrijkste bevindingen van dit rapport zijn in de startnotitie samengevat. In het MER moet, in aanvulling hierop, uitgelegd worden waarom het noordelijk deel van de Koegorpolder niet in aanmerking komt voor glastuinbouw, terwijl de hier eerder beoogde vestiging van het baggerspeciebergingsdepot niet meer aan de orde is en het gebied dus beschikbaar zou kunnen zijn voor andere functies[5].

De startnotitie geeft een globale en kwalitatieve beschrijving van de achtergronden van het voornemen[6]. In de probleemstelling in het MER moet concreter en op basis van een beschouwing van de marktontwikkelingen worden beschreven voor welke knelpunten het voornemen een oplossing moet bieden. Er zal een betere onderbouwing van de ruimtebehoefte aan 300 ha voor glastuinbouw moeten worden gegeven. Ook moet in deze beschouwing worden aangegeven hoe omgegaan wordt met onzekerheden in de behoefteraming (zie ook flexibiliteit en fasering).

De startnotitie maakt niet duidelijk in hoeverre er in het nieuw te ontwikkelen glastuinbouwgebied grondgebonden teelten worden voorzien. Indien dit het geval is, dan zal het MER helder moeten maken hoe er bij de keuze en de inrichting van de locaties rekening wordt gehouden met de geschiktheid van het gebied voor grondgebonden teelten. Zowel sterke als zwakke punten van de locaties ten aanzien van bodemgeschiktheid en de mogelijkheden voor aan- en afvoer van water dienen in beeld gebracht te worden.

3.2 Doel

Uit de probleemstelling moet een concrete en duidelijke omschrijving van het doel worden afgeleid. Daarbij moeten ook de doelen ten aanzien van milieubescherming en -verbetering worden aangegeven. Deze beschouwing zal ertoe leiden dat het ambitieniveau van de initiatiefnemer voor de glastuinbouw en de gestelde milieudoelen (verkeer, landschap, energie en CO_2, licht, lucht,

---

[5] Hierom wordt ook gevraagd door de inspraak, bijvoorbeeld inspraakreacties 28 en 33 (bijlage 4).
[6] Insprekers zijn eveneens van mening dat de behoefteraming nadere uitwerking behoeft, zie bijvoorbeeld inspraakreacties 11, 30, 36 en 42 (bijlage 4)

leefbaarheid, waterkwaliteit, duurzaamheid[7]) kunnen dienen als criteria bij de beoordeling van de alternatieven.
Met het oog op het volwaardig meewegen van het milieubelang in de besluitvorming moet aangegeven worden welke ruimte de gestelde doelen laten voor het ontwikkelen van alternatieven die gunstig zijn voor het milieu. In het MER zal duidelijk moeten worden gemaakt hoe de gestelde duurzaamheidsdoelen ook daadwerkelijk bereikt kunnen worden (bijvoorbeeld projectvestiging via contractvormen of voorwaarden stellen in het bestemmingsplan)[8].

3.3 Beleidskader en besluitvorming

Kort moet worden aangegeven welke randvoorwaarden en uitgangspunten (ruimtelijke beperkingen, grenswaarden emissies e.d.) gelden bij dit voornemen. Hierbij dient te worden verwezen naar de beleidsnota's, plannen en wetten, waarin deze zijn of worden vastgelegd. In de startnotitie wordt een goede aanzet gegeven voor een opsomming van relevante beleidsdocumenten. Daarnaast moet in het MER ook aandacht besteed worden aan het bestemmingsplan voor de Axelse Vlakte met de bestemming zeehaventerrein, de nota Zeehaventerreinen en de Visie Graafjansdijk[9]. De streekplanherziening van 3 oktober 2003 biedt ruimte aan het initiatief om 70-80 ha glastuinbouw te realiseren op de locatie Koegorspolder. Verder wordt vermeld dat doorgroei naar een grotere omvang binnen deze streekplanherziening in principe mogelijk is, maar dat nog wel, na zorgvuldige afweging, bezien moet worden of en waar voldoende geschikte ruimte is voor mogelijke doorgroei. De Autrichepolder en de Axelse vlakte worden in de streekplanherziening niet genoemd. Geef aan hoe deze locaties passen binnen het provinciaal beleid.

Het MER zal inzicht moeten geven in hoe de besluitvorming over dit voornemen zich verhoudt tot de besluitvorming over andere voornemens en ontwikkelingsvoorstellen voor het studiegebied:
- de spoorlijn aan de oostzijde van het plangebied;
- kanaalkruising bij Sluiskil[10];
- bestemmingsplan Koegorspolder, met name ten aanzien van het onderdeel baggerspeciedepot/verwerking;
- verdubbeling van de Tractaatweg;
- plan van aanpak Kanaalzone.

Gebieden in of nabij het studiegebied, die op grond van milieuaspecten een speciale status in het beleid hebben of krijgen, zoals natuurbeschermingsgebieden, vogel- en habitatrichtlijngebieden, grondwaterbeschermingsgebieden of gebieden die deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur (EHS), moeten duidelijk op kaart worden weergegeven. De consequenties hiervan voor de ontwikkeling van alternatieven moeten worden aangegeven. De startnotitie vermeldt dat de in het streekplan aangegeven indicatieve ecologische verbindingszone bij de voorgenomen inrichting van het glastuinbouwgebied

---

7 Ook in inspraakreactie 30 wordt gevraagd concrete duurzaamheidsopgaven te formuleren (bijlage 4).
8 Bij de concretisering van de doelen en de planuitwerking kan aansluiting gezocht worden bij het Plan van Aanpak belichting en afscherming in de glastuinbouw, dat door de Stichting Natuur en Milieu (SNM) en de Land- en Tuinbouworganisatie (LTO) op 5 oktober 2004 is ondertekend.
9 Ook gezien de aard van inspraakreacties, bijvoorbeeld 28, 35 en 36, is het nodig om in het MER aan te geven in hoeverre aansluiting gezocht wordt bij de Visie Graafjansdijk.
10 Ook in bijvoorbeeld inspraakreactie 9 wordt aandacht gevraagd voor het feit dat één van de alternatieven voor de kanaalkruising door het plangebied voor het glastuinbouwproject loopt (zie bijlage 4).

een andere route zal krijgen[11]. Het MER zal aan moeten geven hoe dit strookt met het streekplan en of met de voorgenomen plaats van de ecologische verbindingszone de EHS-doelstellingen eveneens gehaald zullen worden.

Tevens moet beschreven worden welke criteria voor de afweging van alternatieven aan het milieubeleid worden ontleend. Daarnaast dienen de effecten van de alternatieven getoetst te worden aan de eisen voor nieuwe glastuinbouwbedrijven volgens het Besluit Glastuinbouw.

4. VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN

4.1 Algemeen

De voorgenomen activiteit en de alternatieven moeten worden beschreven voor zover deze gevolgen hebben voor het milieu. Het verdient aanbeveling om onderscheid te maken tussen activiteiten die plaatsvinden in de realisatiefase (inrichting/aanleg) en de gebruiksfase (gebruik en beheer). De beschrijving dient geïllustreerd te worden met plankaarten, waarin de ligging van de planonderdelen ten opzichte van de omgeving duidelijk naar voren komt.

4.1.1 Typen glastuinbouw

De startnotitie geeft aan dat gekozen wordt voor een flexibele opzet. Het MER zal moeten beschrijven hoe vorm gegeven wordt aan deze flexibiliteit:

- Welke fasering staat men voor in relatie tot de gewenste flexibiliteit?
- Wat zijn de (deelgebied-specifieke) mogelijkheden voor grondgebonden en substraatteelten?
- Waar worden welke typen glastuinbouwbedrijven (grondgebonden teelt en substraatteelt, kleinschalige en grootschalige bedrijven) geprojecteerd?

4.1.2 Woonbebouwing

De startnotitie maakt niet duidelijk waarom het woongebied voor toekomstige tuinders op de aangegeven locatie is geprojecteerd en om hoeveel woningen het ongeveer gaat. Het MER zal inzicht moeten bieden in de mogelijkheden om de nieuwe woonbebouwing in te passen in de structuur van de dijk. Na een goede onderbouwing van het aantal benodigde woningen zullen alternatieven ontwikkeld moeten worden voor de inpassing van de nieuwe woningen[12].

4.1.3 Fasering

In het MER dient de wijze van fasering aan de orde te komen. Welk deelgebied komt het eerst aan bod en hoe lang zal de realisering van het gehele gebied duren? De fasering is bepalend voor de effecten tijdens de aanlegperiode. Ook is het van belang in het MER te beschrijven wanneer de overgangszone met de

---

[11] Zie inspraakreactie 42 (bijlage 4) waarin door de provincie wordt opgemerkt dat de in startnotitie voorgestelde benadering strijdig is met eerdere afspraken.

[12] Dit is ook van belang gezien de kanttekeningen die insprekers plaatsen bij het plan voor een apart woongebied voor tuinders, bijvoorbeeld inspraakreactie 30 (bijlage 4). Een aantal insprekers, bijvoorbeeld inspraakreactie 35 en 36, verwijst naar de gemeentelijke Visie Graafjansdijk, waarmee het voorgenomen woongebied in strijd is.

ecologische verbinding gerealiseerd wordt. Gebeurt dit bij de start of bij de afronding van het project. Dit is van belang omdat het effect van afschermende beplanting pas na 20 jaar te merken is en de ontwikkeling van ecologische potenties ook jaren in beslag neemt.

4.1.4 Landschappelijke en ecologische inpassing

In de startnotitie wordt gesproken over een duurzame landschappelijke inpassing met een robuuste overgangszone tussen het kassengebied en het woongebied Graafjansdijk (Westdorpe), die bestaat uit een ecologische verbinding in combinatie met waterberging en een overblijvend agrarisch gebied ten noordwesten van de Graafjansdijk. Het MER moet inzichtelijk maken hoe de overgangszone wordt ingericht tot een multifunctionele afscherming (visuele afscherming voor omwonenden, een zone waarmee de ecologische[13]- en waterbergingsdoelen gerealiseerd worden en die tevens geschikt is voor recreatief medegebruik). Het gaat hierbij om de concrete maatvoering van de groenelementen, een uitwerking van de doelstellingen voor ecologische ontwikkelingen, de omvang van de waterberging. Het MER moet aangeven waar de exacte plangrenzen liggen en welke inpassingsmaatregelen in het overgangsgebied tot het initiatief gerekend mogen worden. Ook de overgang en eventuele afscherming tussen het kassengebied en andere gebieden dient in kaart gebracht te worden. Beschreven moet worden hoe bestaande kleinschalige landschapselementen ingepast worden in het plan. De landschappelijke inpassing dient op plankaart inzichtelijk gemaakt te worden.

4.1.5 Water

Het MER zal inzicht moeten bieden in de wijze waarop de waterhuishouding (inclusief de waterberging), het watergebruik en de afvalwaterstromen[14] van dit voornemen in onderlinge samenhang geregeld zullen worden. In de startnotitie wordt gemeld dat voor het gietwater zoveel mogelijk gebruik gemaakt zal worden van regenwater. Indien regenwater ook in de zomermaanden met langdurige droogte beschikbaar moet zijn, betekent dit dat de omvang van de regenwateropslag veel groter moet zijn dan gebruikelijk. Bij een beperkte regenwateropslag zal een alternatieve aanvoer van gietwater nodig zijn. Het MER moet duidelijkheid geven over de omvang van de regenwateropslag en de beschikbaarheid, herkomst en kwaliteit van andere voorzieningen voor gietwater. In de startnotitie wordt uitgegaan van lozing van het afvalwater op de riolering. Het MER zal moeten onderbouwen of de bestaande riolering en rioolwaterzuivering berekend zijn op deze hoeveelheid afvalwater.

4.1.6 Energie

De wijze van energievoorziening zal in het MER onderzocht en gemotiveerd moeten worden.

Warmte/koude opslag
In de startnotitie wordt de mogelijkheid van warmte/koude opslag in de bodem als weinig kansrijk ingeschat. Vernieuwende, energiezuinige energieconcepten voor de glastuinbouw (zoals de gesloten kas, semi-gesloten kas en an-

---

[13] Besteed hierbij aandacht aan inspraakreactie 30, waarin gevraagd wordt de invulling van de EHS nader te onderbouwen en bij de uitwerking rekening te houden met de natte as uit de Nota Natuur voor Mensen, Mensen voor Natuur (bijlage 4).

[14] Zie ook inspraakreactie 21, waarin het Waterschap vraagt om een duidelijke beschrijving van de afvalwaterstromen en de karakteristieken van de verschillende stromen (bijlage 4).

dere concepten met warmtepompen) kunnen niet worden gerealiseerd zonder grootschalige ondergrondse koude/warmteopslag. Het MER zal dus goed moeten onderbouwen wat de beperkingen en mogelijkheden hiervoor zijn in dit gebied.

Gebruik restwarmte
Het gebruik van restwarmte van bijvoorbeeld Yara Sluiskil kan gunstig zijn. Het MER zal de volgende vragen moeten beantwoorden:

- welke mogelijkheden en intenties heeft Yara om warmte, elektriciteit en/of CO_2 te leveren?; welk deel van de totale warmte, elektriciteit respectievelijk CO_2 behoefte van het geplande glastuinbouwgebied wil Yara voor haar rekening nemen?
- heeft Yara restwarmte of moet dit extra worden geproduceerd? welke bruikbare energiestromen blijven er momenteel over die op de omgeving geloosd worden?; hoeveel restwarmte is er (zonder extra productie) beschikbaar en voor hoeveel hectare glastuinbouw is dit voldoende?
- hoe wordt de leveringszekerheid gegarandeerd? welke back-up voorziening heeft men in gedachten?
- wat is de energetische besparing die combinatie van Yara met het glastuinbouwgebied oplevert ten opzichte van een eigen energievoorziening?

Centrale energievoorziening
Als Yara geen warmte en/of elektriciteit levert en indien warmte/koude opslag geen optie blijkt te zijn, is het opzetten van een centrale (cluster)energievoorziening voor de bedrijven in het glastuinbouwgebied een voor de hand liggende optie. Het MER zal moeten beschrijven welke besparingen dit naar schatting oplevert ten opzichte van het te verwachten energieverbruik bij individuele energievoorziening. Ook moet inzichtelijk worden welke emissies gepaard gaan met het in gebruik hebben van een centrale energie-installatie en welk milieuvoordeel er bestaat ten opzichte van eventueel alternatieve energievoorzieningen.

Duurzame energie
De overheid en de glastuinbouwsector hebben in het GlaMi[15]-convenant afgesproken dat in 2010 4% van het energiegebruik in de sector van duurzame oorsprong moet zijn. Omdat het bij bestaande bedrijven moeilijker is duurzame energie te introduceren, zullen nieuwe glastuinbouwgebieden een groter aandeel moeten leveren aan het behalen van dit doel. In het MER moet aangegeven worden hoe men denkt een groter aandeel duurzame energie te bewerkstelligen. Het is belangrijk in het MER duidelijk onderscheid te maken tussen efficiënte energielevering en duurzame energielevering.
Naast Yara en vlak bij het toekomstige glastuinbouwgebied ligt een stortplaats. Het is zinvol in het MER in te gaan op de milieuvriendelijke mogelijkheid om stortgas als brandstof voor de productie van elektriciteit en warmte te gebruiken voor de glastuinbouw (voor zover deze nog niet elders gebruikt wordt). Deze vorm van energieverbruik kan als deels duurzaam worden beschouwd.

4.1.7 Verkeer en vervoer

Het MER zal de wijze van ontsluiting moeten beschrijven. Ook dient op basis van ervaringscijfers uit andere glastuinbouwgebieden te worden aangegeven wat het aantal te verwachten transportbewegingen (vrachtwagenverkeer en

[15] GlaMi = Glastuinbouw en Milieu

personenauto's) is, met een indicatie van de spreiding van de intensiteiten over de gehele dag. Beschrijf hoe deze verkeersstromen verwerkt zullen worden.

4.2 Ontwikkeling van alternatieven

In grote lijnen kan de in de startnotitie voorgestelde werkwijze voor de ontwikkeling en uitwerking van alternatieven voor de glastuinbouwlocatie gevolgd worden. Dit betekent dat in het MER volstaan kan worden met de beschrijving van het nulalternatief, een meest milieuvriendelijke alternatief (mma) en een aantal terugvalopties ten opzichte van het mma die onderdeel uitmaken van het voorkeursalternatief.

Bij de ontwikkeling van varianten ten behoeve van het mma en het voorkeursalternatief is het raadzaam om de ambities en doelen met betrekking tot duurzaamheid, verkeer, landschap, natuur en leefbaarheid als uitgangspunt te kiezen. In het kader van duurzaamheid en de gewenste flexibiliteit van de inrichting is het van belang dat bij veranderende (markt)omstandigheden een aanpassing in de inrichting met minimale gevolgen kan worden gerealiseerd. Het MER dient hiertoe varianten te presenteren.

4.2.1 Nulalternatief/referentiesituatie

Gezien de doelstelling van de initiatiefnemer is er geen sprake van een reëel nulalternatief. Als referentiesituatie voor de alternatievenvergelijking moet in het MER de huidige situatie inclusief de autonome ontwikkeling beschreven worden. Indien er onzekerheden zijn over autonome ontwikkelingen, kunnen er in het MER verschillende scenario's gepresenteerd worden.

4.2.2 Meest milieuvriendelijk alternatief

Het meest milieuvriendelijke alternatief (mma) moet binnen de doelstellingen van de initiatiefnemer liggen en uitgaan van de beste bestaande mogelijkheden ter bescherming of verbetering van het milieu. De Commissie vraagt in het kader van het mma aandacht voor de mogelijkheden en het creëren van randvoorwaarden voor:

- een maximaal gebruik van duurzame bronnen (zoals duurzame warmte en/of koude gebufferd in ondergrondse watervoerende lagen, geothermische energie, energie uit afval/biomassareststromen en windenergie);
- een zo laag mogelijk gebruik van fossiele energiebronnen (bijvoorbeeld surpluswarmte van derden en warmtekrachtkoppeling);
- een duurzame voorziening van water, een minimale belasting van oppervlakte- en grondwater en het voorkomen van aantasting van de waterhuishouding; presenteer een integrale visie op het gietwater en het afvalwater, waarbinnen optimalisatie van het waterverbruik en minimalisatie van de milieugevolgen mogelijk zijn;
- het minimaliseren van verkeersoverlast, geluidhinder en lichthinder in de omliggende woongebieden;
- een optimale landschappelijke inpassing, de realisatie van bufferzones met aandacht voor natuurwaarden en de beperking van zicht- en lichthinder door groen;
- een goede fasering waarmee optimale flexibiliteit en zo min mogelijk negatieve milieugevolgen worden gegarandeerd bij onvoorziene marktontwikkelingen.

5. BESTAANDE MILIEUTOESTAND EN MILEUGEVOLGEN

De bestaande toestand van het milieu in het studiegebied, inclusief de autonome ontwikkeling hiervan, moet worden beschreven als referentie voor de te verwachten milieueffecten. Daarbij wordt onder de autonome ontwikkeling verstaan: de toekomstige ontwikkeling van het milieu, zonder dat de voorgenomen activiteit of één van de alternatieven wordt gerealiseerd. Bij deze beschrijving moet het MER uitgaan van ontwikkelingen van de huidige activiteiten in het studiegebied en van reeds genomen besluiten over nieuwe activiteiten (zie ook §3.3).

Het studiegebied moet op kaart worden aangegeven en omvat de locaties en hun omgeving, voor zover daar effecten van de voorgenomen activiteit kunnen gaan optreden. Gebruik recent kaartmateriaal voorzien van een goed leesbare legenda. Per milieuaspect kan de omvang van het studiegebied verschillen. Tevens moet op kaart een overzicht worden gegeven van de in het studiegebied gelegen gevoelige gebieden en objecten zoals woonkernen, natuur- en milieubeschermingsgebieden.

In de volgende paragrafen wordt aangegeven welke aspecten van de referentie situatie en welke milieugevolgen moeten worden beschreven. Hierbij worden met name de aspecten die in de startnotitie niet of minder belicht worden, genoemd.

5.1 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

De huidige visueel-ruimtelijke structuur van het landschap van het studiegebied moet in het MER beschreven worden, geïllustreerd met kaart- en beeldmateriaal, bijvoorbeeld in de vorm van foto's van karakteristieke elementen of uitzichten. Beeldbepalende elementen zoals dijken, dijkbeplantingen, kleinschalige beplantingselementen, historische bebouwing en bebouwingsstructuren met cultuurhistorische betekenis, maar ook de industriële complexen die kenmerkend zijn voor de Kanaalzone dienen hierin te worden opgenomen. Tevens moet worden aangeven welke archeologische waarden in het gebied aanwezig zijn alsmede de archeologische verwachtingswaarde.

Bij de beschrijving van de milieugevolgen moet inzicht gegeven worden in aard en omvang van de effecten voor de beeldbepalende landschapselementen, die als gevolg van de voorgenomen activiteit of de alternatieven zullen verdwijnen of veranderen. Tevens dient het effect van grootschalige kassenbouw op de structuur van het landschap te worden aangegeven, ook dit met behulp van fotomontages of tekeningen vanuit verschillende waarnemingspunten. Tenslotte moet worden bepaald wat het verwachte effect is van afschermende beplanting in de overgangszone en van overige inpassingsmaatregelen die bedoeld zijn om negatieve effecten te mitigeren.

5.2 Natuur

In het MER kunnen de ecologische relaties van gebieden in het plangebied en de directe omgeving worden beschreven zoals in de startnotitie wordt voorgesteld. De betekenis van het gebied voor soorten met een speciale bescher-

mingsstatus in het kader van nationale en Europese wetgeving (Natuurbeschermingswet, Europese Vogel- en Habitatrichtlijn) dient in beeld gebracht te worden.

Aangegeven moet worden voor welke doelsoorten de ecologische zone[16] wordt ingericht en op welke wijze de verbindingen met andere natuurelementen en natuurgebieden binnen de ecologische hoofdstructuur tot stand komen.

Het MER moet de negatieve (verstoring, vernietiging) en positieve (ecologische verbindingszone) effecten op de natuurwaarden en ecologische relaties beschrijven en ook de te nemen mitigerende maatregelen in beschouwing nemen.

5.3 Bodem en waterhuishouding

In het MER moet een beschrijving van de bodem worden opgenomen. Van de bodemtypen, waarop de glastuinbouw gelokaliseerd wordt, dient aangegeven te worden welke potenties deze dragen voor andere vormen van landgebruik (bijvoorbeeld natuurontwikkeling of landbouw). De geologische en geohydrologische opbouw van de ondergrond dient in kaart te worden gebracht.

De oppervlaktewaterhuishouding en de relatie tussen oppervlaktewater en grondwater in de verschillende gebieden dienen in het MER aan bod te komen. Er moet een beeld geschetst te worden van de waterkwaliteit en het waterpeil van het oppervlakte- en grondwater.

In het MER dient bijzondere aandacht besteed te worden aan de invloed van de voorgenomen activiteit op de grondwaterstand en de mogelijke gevolgen van wijzigingen in het grondwaterpeil op de kwaliteit van de bodem en het grondwater[17].

- In hoeverre is er sprake van belasting van het grond- en oppervlaktewater met nutriënten en bestrijdingsmiddelen (grondteelt en spui bij substraatteelt)?
- Welke afvalwaterstromen kunnen via de riolering worden afgevoerd en wat zijn de consequenties hiervan ten aanzien van de beschikbare capaciteit van de riolering en de rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi), alsmede ten aanzien van de werkingsgraad van de rwzi.

Het MER dient voor de verschillende varianten en alternatieven inzicht te bieden in:

- de hoeveelheid en kwaliteit van het gietwater;
- de hoeveelheid en samenstelling van de diverse te onderscheiden stromen afvalwater (inclusief rioolwater) en drainwater;
- de wijze waarop deze stromen afgevoerd zullen worden naar respectievelijk riolering en het oppervlaktewater;
- de onderlinge samenhang tussen de verschillende waterstromen;

---

[16] Insprekers zijn bezorgd over de geringe breedte van de groenzone en het ontbreken van garanties voor het realiseren van de overgangszone. Maak helder in het MER hoe effectief de te realiseren groenzone zal zijn en of de overblijvende landbouw in de overgangszone nog levensvatbaar zal zijn.

[17] Zie ook inspraakreactie 33, waarin gevraagd wordt de gevolgen voor de grondwaterstand te onderzoeken in relatie tot de aanwezige voormalige stortplaats (bijlage 4).

- de kwalitatieve en kwantitatieve invloed van de lozingen op het oppervlaktewater op het bestaande waterhuishoudkundige systeem in het omliggende gebied;
- en de consequenties voor de bestaande en toekomstige gebruiksfuncties van het benedenstrooms gelegen oppervlaktewater (bijvoorbeeld drinkwateronttrekking en natuur in gevoelige gebieden zoals de Zwartenhoekse Kreek en de Otheense Kreek).

5.4 Energie, CO_2-voorziening en afval

Voor de beschrijving van de referentiesituatie en de milieugevolgen kan in grote lijnen de in de startnotitie voorgestelde aanpak gevolgd worden. In aanvulling hierop moeten de volgende aspecten ook een plaats krijgen in de effectbeschrijving.

De toestand en ontwikkeling van relevante bedrijven in de nabije omgeving van het glastuinbouwgebied (Yara, stortplaats) dienen ook in beschouwing genomen te worden in termen van warmtelozing en emissies van stortgas en CO_2.

Door vestiging van glastuinbouw kunnen, afhankelijk van de varianten voor de energie/CO_2 voorziening, de bovengenoemde lozingen en emissies worden gereduceerd. Aan de andere kant zal het totaal verbruik aan fossiele energie van het glastuinbouwgebied inclusief de relevante industriële omgeving naar verwachting toenemen. Dit dient in het MER beschreven te worden.

In het MER moet de energie- en CO_2-voorziening van de glastuinbouw beschreven worden. Er moet inzicht gegeven worden in de aard en omvang van het verbruik en de toe te passen technieken ter realisatie van een substantieel aandeel duurzame energie en ter optimalisatie van het (fossiele) energieverbruik.

De optimale keuzes zullen in belangrijke mate afhangen van het feit of er wel of geen warmte/koudeopslag mogelijk is en van het aandeel en niveau van assimilatieverlichting in het nieuwe glasareaal. Bij de uitwerking van de gevolgen zullen deze aspecten dan ook aan de orde dienen te komen.

5.5 Woon- en leefomgevingkwaliteit: geluid, licht, luchtkwaliteit en veiligheid

Er moet in het MER een beeld geschetst worden van het huidige woon- en leefmilieu in de het studiegebied. Geef hierbij een beeld van de huidige infrastructuur, de ontsluiting van de woongebieden, de verkeersveiligheid (inclusief langzaam verkeer), geluidbelasting en luchtkwaliteit.

Ten aanzien van verkeer dient te worden aangegeven in welke mate de bestaande infrastructuur belast wordt met extra verkeer door de aanleg en de exploitatie van het kassencomplex. Tevens dient het MER te beschrijven of dit leidt tot knelpunten en welke aanpassingen of maatregelen in de bestaande infrastructuur nodig zijn om de negatieve effecten (geluidhinder, verkeersveiligheid) van het voornemen te mitigeren.

Aangegeven moet worden in welke mate lichthinder optreedt voor de inwoners van de nabijgelegen woongebieden als gevolg van zowel horizontale als verti-

cale lichtuitstraling. Beschrijf de afschermingsmaatregelen voor kassen en andere visuele afschermende maatregelen (bijvoorbeeld aanplant van groen) die getroffen kunnen worden om lichthinder en zichthinder te mitigeren.

Het MER moet onderzoeken in hoeverre de luchtkwaliteit kan veranderen ten opzichte van de referentiesituatie, bijvoorbeeld als gevolg van emissies van verkeer en bestrijdingsmiddelen. De huidige en toekomstige luchtkwaliteit dient getoetst te worden aan de normen van het Besluit Luchtkwaliteit.

6. OVERIGE ONDERDELEN IN HET MER

Voor de vergelijking van de alternatieven, leemten in kennis, evaluatieprogramma, vorm en presentatie kunnen de wettelijke vereisten als richtlijn voor het MER gebruikt worden. In aanvulling hierop zijn de volgende punten van belang:

- De vergelijking van de alternatieven ten opzichte van de referentiesituatie dient bij voorkeur te worden gepresenteerd met behulp van tabellen, figuren en kaarten. Gebruik goed leesbaar en recent kaartmateriaal voorzien van een duidelijke legenda. Bij de vergelijking van de alternatieven moeten de doelstellingen en de grens- en streefwaarden van het milieubeleid worden betrokken.
- De samenvatting is het deel van het MER dat vooral wordt gelezen door besluitvormers en insprekers en het verdient daarom bijzondere aandacht. Het moet als zelfstandig document leesbaar zijn en een goede afspiegeling zijn van de inhoud van het MER.

BIJLAGEN

bij het advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport
Glastuinbouw Terneuzen

(bijlagen 1 t/m 4)

BIJLAGE 1

Brief van het bevoegd gezag d.d. 3 oktober 2004 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen

Gemeente Terneuzen

Postadres: Postbus 35, 4530 AA Terneuzen
telefoon 0115-455 000, fax 0115-618 429
Bezoekadres: Oostelijk Bolwerk 4, Terneuzen
E-mail: gemeente@terneuzen.nl
Internet: www.terneuzen.nl

Bij beantwoording a.u.b. onderwerp, datum en kenmerk van deze brief vermelden.

Commissie voor de milieu-effectrapportage
ingekomen : 6 OKT. 2004
nummer
dossier 14 M 3 - 1 E m 3
kopie naar : HL/bibl
6 x

Commissie voor de m.e.r.
Postbus 2345
3500 GH UTRECHT

uw brief van : --
uw kenmerk : --
ons kenmerk : M&N/18739
contactpersoon : dhr. S. De Froy
telefoon : 0115455000
e-mail : s.defroy@terneuzen.nl
verzonden : 03 OKT 2004

Terneuzen, 23 september 2004

Betreft: Startnotitie MER glastuinbouw Terneuzen

Geachte heer, mevrouw,

Op 23 september 2004 heeft de Raad van de gemeente Terneuzen besloten in te stemmen met de conclusies uit het document "Zoekactie glastuinbouwlocatie Terneuzen" en over te gaan tot het doen opstellen van een Milieueffectrapportage (MER) ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan voor de ontwikkeling van een glastuinbouwgebied in de gemeente Terneuzen. De documenten en besluiten zijn in bijlage bijgevoegd.

Overeenkomstig artikel 7.14, lid 1 van de Wet milieubeheer stellen wij uw commissie in de gelegenheid advies uit te brengen over het geven van richtlijnen inzake de inhoud van voornoemd milieueffectrapport.

De Startnotitie MER glastuinbouw Terneuzen ligt ter inzage van 8 oktober 2004 tot en met 4 november 2004. Voor de details verwijzen wij u naar de publicatie in bijlage.

In afwachting van uw advies verblijven wij,

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Terneuzen,

secretaris, burgemeester,

F.M.L. Lauret RA J.A.H. Lonink

BIJLAGE 2

Kennisgeving van de startnotitie
in "De Stem" d.d. 7 oktober 2004

STARTNOTITIE MILIEU-EFFECT-RAPPORTAGE GLASTUINBOUW

Startnotitie milieu-effectrapport

In het kader van de inrichting van het gebied **Axelse Vlakte - Smidschorrepolder - Autrichepolder en het zuidelijke gedeelte van de Koegorspolder in Terneuzen** wordt momenteel een bestemmingsplan voorbereid ten behoeve van de ontwikkeling van een glastuinbouwgebied van minimaal 300 hectare. De vigerende bestemmingsplannen laten een dergelijke activiteit - glastuinbouw - niet toe. Voor de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied wordt tevens een milieu-effectrapport (MER) opgesteld. Op basis van de Wet milieubeheer is het namelijk verplicht voor de ontwikkeling van een glastuinbouwgebied van meer dan 100 hectare, een milieu-effectrapport op te stellen. Door het opstellen van een dergelijk rapport krijgen de milieuaspecten een volwaardige plaats in het besluitvormingsproces met betrekking tot het bestemmingsplan van het glastuinbouwgebied.

Met het uitbrengen van de startnotitie legt het College van Burgemeester en Wethouders de basis voor het op te stellen milieu-effectrapport. In deze startnotitie zijn onder andere het doel, de in het milieu-effectrapport te beschouwen varianten en de (mogelijke) milieueffecten van de voorgenomen activiteiten vermeld. Op basis van de startnotitie worden door de gemeenteraad richtlijnen voor het op te stellen milieu-effectrapport vastgesteld. Deze richtlijnen zijn richtinggevend voor het milieu-effectrapport.

Op grond van artikel 7.14, lid 4 van de Wet milieubeheer wordt u in de gelegenheid gesteld uw mening te geven over de op te stellen richtlijnen en daarmee de inhoud van het milieu-effectrapport. De startnotitie wordt tevens voor advies naar een onafhankelijke, landelijke commissie gestuurd, de Commissie voor de Milieueffectrapportage.

Inzage

De startnotitie ligt ter inzage van **8 oktober tot en met donderdag 4 november 2004** gedurende de reguliere openingstijden, maandag van 13.00 tot 17.00 uur; dinsdag tot en met donderdag van 9.00 tot 17.00 uur; vrijdag van 9.00 tot 20.00 uur, bij de balies Ruimte, Milieu en Bedrijven van de gemeente Terneuzen:

- Stadhuis Terneuzen, Oostelijk Bolwerk 4 in Terneuzen;
- Vestiging Sas van Gent, Vlaanderenplein 1 in Sas van Gent;
- Vestiging Axel, Markt 1 in Axel.

Voor inzage van de stukken buiten de reguliere openingstijden kunt u een afspraak maken met de afdeling Milieu en Natuur van de gemeente Terneuzen, tel. 0115-455 000.

Inspraak

Op **woensdag 13 oktober 2004** zal een informatieavond worden gehouden in Cultureel Centrum Concordia, Graaf Jansdijk B 50 in Westdorpe. De avond vangt aan om 19.30 uur en zal worden beëindigd om 22.00 uur. De avond is bedoeld om de burgers te informeren over de ontwikkeling van een glastuinbouwgebied in de gemeente Terneuzen.

U wordt in de gelegenheid gesteld om persoonlijke informatie te krijgen en vragen te stellen over de Startnotitie MER glastuinbouw Terneuzen en de vervolgprocedure.

Op **dinsdag 19 oktober 2004** zal een hoorzitting worden gehouden in de burgerzaal van het stadhuis van de gemeente Terneuzen. De avond vangt aan om 19.00 uur.

Tijdens deze avond is het mogelijk om uw mondelinge reactie kenbaar te maken en uw schriftelijke reacties in te dienen.

Daarnaast is het mogelijk om uw schriftelijke reactie op de startnotitie te sturen naar de gemeente Terneuzen, adres: Gemeenteraad van de gemeente Terneuzen, t.a.v. de heer A.A.A. Suij, Postbus 35, 4530 AA Terneuzen.

Uw reactie dient **uiterlijk 5 november 2004** in het bezit te zijn van de gemeente.

Wat gebeurt er met uw reactie?

De afdeling Milieu en Natuur van de gemeente Terneuzen verzamelt alle inspraakreacties, adviseert hierover het gemeentebestuur en zendt alle inspraakreacties door naar de Commissie Milieueffectrapportage, die deze laten meewegen in hun advies. Naar aanleiding van de inspraakreacties en het advies van de Commissie Milieueffectrapportage worden door de gemeenteraad de richtlijnen vastgesteld. Aan de hand van deze richtlijnen wordt het milieu-effectrapport (MER) Glastuinbouw Terneuzen opgesteld.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u bellen met de afdeling Milieu en Natuur van de gemeente Terneuzen, tel. 0115-455 000.

Terneuzen, 7 oktober 2004
Burgemeester en Wethouders van Terneuzen,

secretaris,	burgemeester,
F.M.L. Lauret RA	J.A.H. Lonink

Gemeente Terneuzen

BIJLAGE 3

Projectgegevens

Initiatiefnemer: Zeeland Seaports

Bevoegd gezag: Gemeenteraad van Terneuzen

Besluit: vaststelling bestemmingsplan

Categorie Gewijzigd Besluit m.e.r. 1994: C11.3

Activiteit: ontwikkeling glastuinbouwgebied (bruto circa 374 ha) in de Kanaalzone bij Terneuzen

Procedurele gegevens:
kennisgeving startnotitie: 7 oktober 2004
richtlijnenadvies uitgebracht: 6 december 2004

Bijzonderheden:
De Commissie heeft drie hoofdpunten in haar richtlijnenadvies benoemd. Zij is van mening dat in het MER speciale aandacht moet worden besteed aan de behoefteraming. Bij de ontwikkeling van het meest milieuvriendelijke alternatief dient de nadruk te liggen op de beperking van de lichthinder, een goede landschappelijk-ecologische inpassing om de leefbaarheidseffecten te minimaliseren en de best haalbare mogelijkheden voor de energievoorziening (warmte/koude opslag). Tenslotte moet het MER een zelfstandig leesbare samenvatting bevatten die voor iedereen begrijpelijk is, een goede afspiegeling biedt van de inhoud van het MER en geschikt is voor de bestuurlijke besluitvorming.

Samenstelling van de werkgroep:
ing. R. Faasen
drs. L. van Rijn-Vellekoop (voorzitter)
ir. J.A.F. de Ruijter
ir. K.A.A. v.d.Spek

Secretaris van de werkgroep: drs. B.C. Rademaker

BIJLAGE 4

Lijst van inspraakreacties en adviezen

nr.	datum	persoon of instantie	plaats	datum van ontvangst Cie. m.e.r.
1.	20040903	R.C. Zaagman	Westdorpe	20041018
2.	20041008	J. Goethals	Gent	20041018
3.	20041004	J.C. v.d. Velde	Westdorpe	20041018
4.	20041019	Familie Cleijne	Zuiddorpe	20041026
5.	20041019	R. Polderman	Westdorpe	20041026
6.	20041019	G. de Braal	Westdorpe	20041026
7.	20041021	J. en J. Broeders en 13 eensluidende reacties	Westdorpe	20041026
8.	20041021	Fam. Tieleman	Westdorpe	20041102
9.	20041019	J.W. Daamen namens Kanaalkruising Sluiskil		
10.	20041021	Fam. F. van Es	Zaanslag	20041102
11.	20041104	AKD Prinsen van Wijmen N.V.	Breda	20041110
12.	20041101	Stichting Houdt woonomgeving Koegorspolder leefbaar	Spui	20041110
13.	20041102	Heer en mevrouw Breepoel	Westdorpe	20041110
14.	20041104	M. van Haestregt	Sas van Genr	20041110
15.	20041104	V.O.F. Hippisch Centrum MZVL	Westdorpe	20041110
16.		F. Lammers	Westdorpe	20041110
17.		P. de Waal	Westdorpe	20041110
18.	20041027	J. Smit	Westdorpe	20041110
19.	20041019	J.H. Gadellaa & S.K. Kho	Westdorpe	20041110
20.	20041026	I. Soethaert Talboom	Westdorpe	20041110
21.	20041027	Waterschap Zeeuws-Vlaanderen	Terneuzen	20041110
22.	20041026	Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek	Amersfoort	20041110
23.	20041023	A. v.d. Sloot	Westdorpe	20041110
24.	20041025	Fam. J.H. van Ballegooyen-Soethaert	Westdorpe	20041110
25.	20041023	D. Schipper	Westdorpe	20041110
26.	20041031	Actiecomité “De Groene Parel”	Westdorpe	20041110
27.	20041101	R.M.J. Vandenweghe	Westdorpe	20041110
28.	20041102	Kamer van Koophandel Zeeland	Middelburg	20041110
29.	20041101	H.A. Guddee	Westdorpe	20041110
30.	20041101	Zeeuwse Milieufederatie	Goes	20041110
31.	20041031	J.P.G. Das van Kampen	Westdorpe	20041110
32.	20041101	B.G.A.M. Vael en C.M.R. Vael-Verhaegen	Westdorpe	20041110
33.	20041101	Sagro Recycling Zeeland B.V.	Terneuzen	20041110
34.	20041103	G. en S. de Jonghe	Westdorpe	20041110
35.	20041030	M.P. de Vleeschouwer	Westdorpe	20041110
36.	20041030	mr. C.R.E. Sijnesael	Westdorpe	20041110
37.	20041030	Fam. r. Bleijenberg-de Bock	Westdorpe	20041110
38.	20041101	P.A. Plant Schrijver	Westdorpe	20041110
39.	20041030	P.J. de Vet en J. Ocké	Westdorpe	20041110
40.	20041024	N.H. Willeboordse	Westdorpe	20041110
41.	20041027	A. Berkhout	Westdorpe	20041110

nr.	datum	persoon of instantie	plaats	datum van ontvangst Cie. m.e.r.
42.	20041103	Provincie Zeeland	Middelburg	20041110
43.	2041103	ZLTO Zuidelijke Land- en Tuin-bouworganisatie	Veghel	20041110
44.	20041101	Fam. Baas	Westdorpe	20041110
45.	20041102	A. Houthuis	Westdorpe	20041110
46.	20041102	Fam. C.A. Wisse	Westdorpe	20041110
47.	20041029	J.A.A. Boddaert en 20 eensluiden-de reacties	Westdorpe	20041110
48.	20041109	Gedeputeerde Staten provincie Zeeland	Middelburg	20041125

Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport
Glastuinbouw Terneuzen

Zeeland Seaports heeft het voornemen om een glastuinbouwgebied (bruto circa 374 ha) te ontwikkelen in de Kanaalzone bij Terneuzen. Volgens de startnotitie gaat het om een glastuinbouwlocatie met een flexibele inrichting, zodat zowel grotere als kleinere kassen en zowel groenteteelt als bloementeelt tot de mogelijkheden behoren. Er wordt een milieueffectrapport opgesteld ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeente Terneuzen.

ISBN 90-421-1419-3