

Terneuzen

**Maintenance Value park Terneuzen
Dow Benelux Terneuzen
Mosselbanken/Logistiek Park**

planMER, Notitie Reikwijdte en Detailniveau



Terneuzen

planMER DOW/Mosselbanken/Logistiek Park/MVP

Notitie Reikwijdte en Detailniveau

identificatie

projectnummer:

0715.008871.00

projectleider:

ing. J.C.C.M. van Jole

auteur(s):

mw. drs. J.C. Barrois
mr. ing. R.A.J. Schonis
ing. B.M. Lap

datum:

31-01-2012

opdrachtgever:

gemeente Terneuzen

Inhoud

| | |
|---|-----------|
| 1. Waarom deze Notitie Reikwijdte en Detailniveau en waarom een Milieu-effectrapportage? | 3 |
| 1.1. Wat is de aanleiding? | 3 |
| 1.2. Waarom is een planMER verplicht? | 4 |
| 1.3. Wat is het doel van het planMER? | 4 |
| 1.4. Wat is de functie van deze Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD)? | 4 |
| 1.5. Hoe kunt u reageren op deze NRD? | 5 |
| 1.6. Hoe ziet de planmer-procedure eruit? | 5 |
| 1.7. Hoe is de NRD verder opgebouwd? | 6 |
| 2. Beleidskader | 7 |
| 2.1. Rijksbeleid en wetgeving | 7 |
| 2.1.1. Structuurvisie infrastructuur en ruimte | 7 |
| 2.1.2. Structuurvisie Buisleidingen 2011-2035 (ontwerp) | 8 |
| 2.2. Provinciaal beleid | 8 |
| 2.2.1. Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 | 8 |
| 2.2.2. Provinciale Ruimtelijke verordening 2010 | 10 |
| 2.2.3. Conclusie | 10 |
| 2.3. Nota Krachtig Zeeland - Verkenning hoofdlijnen omgevingsplan 2012-2018 | 10 |
| 2.4. Regionaal beleid | 11 |
| 2.4.1. Gebiedsvisie Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone (december 2009) | 11 |
| 2.4.2. Regionaal bedrijventerreinprogramma Zeeuws-Vlaanderen 2010 t/m 2015 | 12 |
| 2.5. Gemeentelijk beleid | 12 |
| 2.5.1. Structuurvisie Terneuzen 2025 | 12 |
| 2.5.2. Geluidbeleid | 13 |
| 3. Wat zijn de kenmerken van de gebieden DOW, Mosselbanken, Logistiek Park en MVP? | 15 |
| 3.1. MVP | 15 |
| 3.2. DOW | 15 |
| 3.3. Mosselbanken en Logistiek Park | 16 |
| 3.4. Insteek bestemmingsplannen voor de 3 deelgebieden | 16 |
| 4. Reikwijdte planMER | 17 |
| 4.1. Hoe ziet het planMER eruit? | 17 |
| 4.2. Welke alternatieven worden in het planMER onderzocht? | 17 |
| 4.3. Welke milieuthema's worden in het planMER onderzocht (reikwijdte planMER)? | 18 |
| 5. Onderzoeksmethodiek en detailniveau | 21 |
| 5.1. Detailniveau milieuonderzoek | 21 |
| 5.2. Toelichting per milieuaspect | 22 |

1. Waarom deze Notitie Reikwijdte en Detailniveau en waarom een Milieu-effectrapportage?

1.1. Wat is de aanleiding?

Bestemmingsplan voor DOW Benelux, de Mosselbanken en Logistiek Park

In het kader van de algemene actualisatie van alle bestemmingsplannen in de gemeente Terneuzen, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor de gebieden:

- Complex van DOW Benelux Terneuzen (verder: 'DOW');
- Mosselbanken en Logistiek Park;

Deze bestaande bedrijventerreinen vormen samen het gezoneerde industrieterrein 'Terneuzen West', waar zware bedrijvigheid is toegestaan.

De geldende bestemmingsregelingen voor dit gebied dienen op grond van de Wet ruimtelijke ordening voor 1 juli 2013 integraal te worden herzien. Daarom wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld (1 plan voor beide gebieden samen).

Bestemmingsplan voor het nieuwe Maintenance Value Park

Ten westen van DOW Benelux wordt het Maintenance Value Park (verder: 'MVP') gerealiseerd. Deze ontwikkeling wordt eveneens in een bestemmingsplan vastgelegd.

Onderdeel van de op te stellen bestemmingsplannen is een milieueffectrapport (planMER¹). Voor de drie gebieden wordt tezamen één planMER opgesteld. Deze notitie is de eerste stap in het planproces.

Voor de ligging van de gebieden wordt verwezen naar figuur 1.1

¹ De afkorting MER staat voor het milieueffectrapport zelf (het opgestelde document), de afkorting mer heeft betrekking op de procedure die doorlopen moet worden (waarin het opstellen van het MER een zeer belangrijke rol in speelt).



Figuur 1.1 ligging plangebied DOW Benelux, Mosselbanken, Logistiek Park en MVP

1.2. Waarom is een planMER verplicht?

Op grond van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. geldt voor de twee bestemmingsplannen de verplichting om een milieueffectrapport (planMER) op te stellen¹. Volgens de wetgeving is een planMER voor een bestemmingsplan verplicht wanneer dit een kader vormt voor mer-beoordelingsplichtige activiteiten in het milieuspoor. Dit is voor de twee bestemmingsplannen (DOW/Mosselbanken/Logistiek Park en MVP) het geval.

Vanwege de verbondenheid tussen de twee delen, is door de gemeente besloten om voor beide bestemmingsplannen één planMER op te stellen. De milieueffecten van beide ontwikkelingen worden zo in samenhang met elkaar onderzocht en beoordeeld.

1.3. Wat is het doel van het planMER?

Het doel van het planMER is in dit geval het integreren van de relevante milieuaspecten bij de voorbereiding van het bestemmingsplan. Zo wordt ervoor gezorgd dat de milieuaspecten in een zo vroeg mogelijk stadium bij de planvorming worden betrokken.

1.4. Wat is de functie van deze Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD)?

Het openbaar maken van deze notitie is de eerste stap in het planproces voor de planMER (voor de gehele procedure zie paragraaf 1.6). Met deze notitie geeft het gemeentebestuur van de gemeente Terneuzen het volgende aan.

- Wat is de huidige situatie, aangevuld met enkele autonome ontwikkelingen.
- De beoogde ontwikkeling van het MVP.

¹ Formeel is vanwege de realisatie/uitbreiding van een industrieterrein van minder dan 75 ha (MVP) voor het bestemmingsplan MVP eveneens sprake van een zogenoemde vormvrije mer-beoordeling. Aan deze verplichting wordt voldaan door het opstellen van deze planMER. Door alle milieuaspecten in het planMER te onderzoeken, onderbouwen en vertalen naar het bestemmingsplan wordt eveneens voorkomen dat belangrijke negatieve milieugevolgen voor het milieu op kunnen treden.

- Of er alternatieven worden onderzocht.
- Welke milieuaspecten ten behoeve van het planMER worden onderzocht? (oftewel, wat is de reikwijdte van het planMER).
- Wat is de onderzoeksomvang per milieuaspect? (oftewel, wat is het detailniveau van het planMER).

1.5. Hoe kunt u reageren op deze NRD?

Wat kunt u naar aanleiding van deze NRD kenbaar maken?

In de inspraakperiode kan een ieder zienswijzen op de NRD naar voren brengen. De inspraak is erop gericht de onderzoeksvragen voor het planMER scherper te maken.

Wanneer kunt u uw visie kenbaar maken?

U heeft tot 6 weken na de start van de terinzagelegging van deze NRD de tijd om uw (schriftelijke) zienswijze aan de gemeente Terneuzen kenbaar te maken.

Tijdens deze periode wordt door Zeeland Seaports en de gemeente Terneuzen een informatieavond op 29 februari 2012 (van 19.00 tot 21.00 uur) gehouden in het gemeentehuis van Terneuzen. U bent van harte welkom om daar vragen te stellen en informatie te krijgen over het project. Tevens kunt u tijdens deze avond mondeling uw zienswijze kenbaar maken. Van een mondelinge zienswijze wordt een verslag gemaakt. Indien uw een schriftelijke zienswijze op de Notitie reikwijdte en detailniveau kunt u deze zenden naar de gemeenteraad van Terneuzen, Postbus 35, 4530 AA TERNEUZEN, onder vermelding 'Zienswijze Notitie reikwijdte en detailniveau planMER DOW/Mosselbanken/Logistiek Park/MVP'.

De notitie wordt ook voorgelegd aan betrokken overheidsinstanties (provincie, waterschap, rijksdiensten) en de landelijke commissie voor de milieu-effectrapportage (Commissie m.e.r.). Alle zienswijzen, reacties en adviezen worden door het gemeentebestuur beoordeeld en verwerkt in een advies reikwijdte & detailniveau. In het advies wordt aangegeven welke informatie het planMER uiteindelijk moet bevatten. Te zijner tijd worden de ontwerpplanMER en het bestemmingsplan tegelijkertijd ter inzage gelegd.

1.6. Hoe ziet de planmer-procedure eruit?

De planMER wordt parallel aan het (ontwerp)bestemmingsplan opgesteld. De gezamenlijke procedure voor de planMER en het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stappen (zie tabel):

6 Waaron deze Notitie Reikwijdte en Detailniveau en waarom een Milieu-effectrapportage?

| Stap | planMER | Bestemmingsplan |
|------|--|--|
| | | |
| 1 | openbare kennisgeving opstellen planMER en bestemmingsplan | |
| 2 | - raadpleging bestuursorganen over reikwijdte en detailniveau planMER (obv NRD) + vrijwillig advies Commissie m.e.r. - terinzagelegging NRD | |
| 3 | opstellen planMER | opstellen ontwerpbestemmingsplan |
| 4 | terinzagelegging | |
| 5 | Verplicht advies van de Commissie m.e.r. | |
| 6 | | verwerken zienswijzen en advies van de Commissie m.e.r. in (definitieve) bestemmingsplan |
| 7 | | vaststelling definitief bestemmingsplan + planMER |

De planmer-procedure is afgerond als het ruimtelijk plan is vastgesteld.

1.7. Hoe is de NRD verder opgebouwd?

In deze NRD worden achtereenvolgens de volgende onderwerpen behandeld.

- In hoofdstuk 2 komt het relevante beleidskader aan de orde, om de bestaande situatie en beoogde ontwikkeling ruimtelijk in te kaderen.
- In hoofdstuk 3 wordt de bestaande situatie en beoogde ontwikkeling voor DOW, Mosselbanken, Logistiek Park en MVP toegelicht.
- Hoofdstuk 4 gaat in op de reikwijdte en het detailniveau van het planMER.
- Hoofdstuk 5 bevat tot slot een overzicht van de verdere procedure.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het voor de plangebieden Dow, Mosselbanken, Logistiek Park en het Maintenance Valuepark relevante beleidskader. Achtereenvolgens wordt ingegaan op het rijksbeleid, het provinciaal en gemeentelijke beleid

2.1. Rijksbeleid en wetgeving

2.1.1. Structuurvisie infrastructuur en ruimte Hoofddoelen van beleid voor de periode 2020/2028

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor het goederenvervoer over water zijn de havens van Rotterdam, Amsterdam, Terneuzen, Vlissingen, Delfzijl, Eemshaven en Moerdijk van nationale betekenis. Om optimaal te profiteren van de kansen en voor een sterke internationale positie, kunnen aanpassingen en vernieuwingen zoals bij de sluzen ter hoogte van Terneuzen, nodig zijn. Tevens vereist groei van goederenstromen ruimte voor de havens zelf, goede doorstroming op de achterlandverbindingen en het borgen van de veiligheid op vaarwegen.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet aandacht zijn voor de gevolgen op de waterhuishouding, het milieu en cultureel erfgoed.

Relevantie voor het plangebied / de bestemmingsplannen

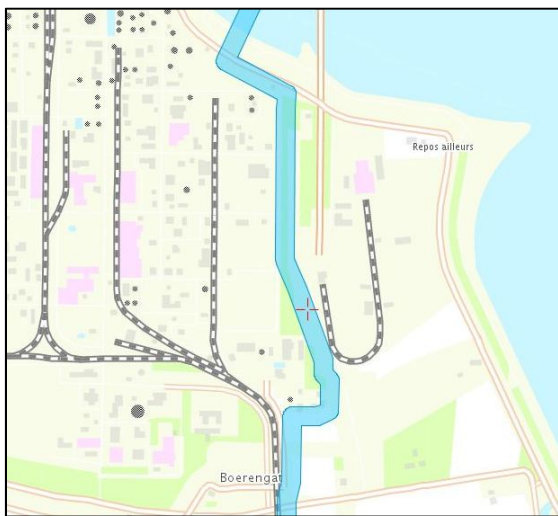
In de structuurvisie infrastructuur en ruimte is geen concreet beleid op nationaal niveau geformuleerd dat van belang is voor de bestemmingsplannen Dow Benelux/Mosselbanken/Logistiek Park en het Maintenance Valuepark. De aanleg van het MVP past wel in het algemene streven om ruimte te bieden aan bestaande bedrijven en voor economische ontwikkeling.

2.1.2. Structuurvisie Buisleidingen 2011-2035 (ontwerp)

Ruimte reserveren voor ondergronds transport

Om voor de toekomst voldoende ruimte te reserveren voor ondergronds transport van gevaarlijke stoffen heeft het Rijk een ontwerpstructuurvisie voor buisleidingen opgesteld. Het gaat hierbij vooral om (internationale) verbindingen tussen haven- en industriegebieden voor het transport van aardgas, olieproducten en chemicaliën. Uitbreiding van het bestaande buisleidingtransport wordt gezien als een belangrijke voorwaarde voor de economische ontwikkeling en aantrekkelijkheid van Nederland.

Via de structuurvisie wil het Rijk de benodigde ruimte voor de aanleg van nieuwe (hoofd)buisleidingen reserveren. De gereserveerde ruimte is bedoeld voor leidingen voor gevaarlijke stoffen die van nationaal belang zijn. Regionale leidingen en leidingen voor niet-gevaarlijke stoffen dienen in principe buiten deze gereserveerde ruimte aangelegd te worden.



Figuur 2.1 Visiekaart Structuurvisie Buisleidingen 2011-2035

Relevantie voor het plangebied / de bestemmingsplannen

In de structuurvisie is tussen Terneuzen en Sas van Gent een strook gereserveerd voor de hoofdverbinding tussen Rijnmond (Rotterdamse haven) en Zeeland/België (Terneuzen/Gent). De verbinding komt overeen met de verbinding in het Omgevingsplan 2006-2012 van de provincie Zeeland.

2.2. Provinciaal beleid

2.2.1. Omgevingsplan Zeeland 2006-2012

In het omgevingsplan zijn onder andere de volgende uitgangspunten en hoofddoelstellingen en vastgelegde regionale afspraken en accenten voor de bestemmingsplannen DOW/Mosselbanken/Logistiek Park en MVP relevant.

Uitgangspunten en hoofddoelstellingen

- Duurzaam ontwikkelen.
- Faciliteren van de noodzakelijke en gewenste economische dynamiek.
- Versterken van de bijzondere Zeeuwse omgevingskwaliteiten.
- Integraal waterbeheer en watersysteembenadering.
- Zorgvuldig en effectief ruimtegebruik.

Regionale accenten en afspraken

- Iedere regio is verplicht een bedrijventerreinenprogramma op te stellen dat de instemming behoeft van de provincie. Daarin wordt de vraag naar terreinen op langere termijn in relatie tot het huidige aanbod inzichtelijk gemaakt. Tevens dient daarbij betrokken te worden in hoeverre de kwaliteit van het huidige aanbod tegemoet komt aan de huidige vraag. In paragraaf 2.4.2. wordt hier op ingegaan. Daaruit blijkt dat de voorgenomen bedrijventerreinontwikkeling voor het Maintenance Value Park – Dow Benelux wordt aangemerkt als een bijzondere, buiten dit programma vallende werklocatie. De ontwikkeling wordt aangemerkt als zeehavengebonden bedrijvigheid. (Het MVP maakt daarom deel uit van het beheersgebied van Zeeland Seaports.)
- Kwantiteit is belangrijk omdat er voldoende ruimte beschikbaar moet zijn voor nieuwvestiging, uitplaatsing of uitbreiding van bestaande bedrijven.
- Kwaliteit van bedrijventerreinen slaat op het kwaliteitsprofiel van het terrein, waarbij uitstraling en speciale voorzieningen belangrijk zijn. Verder heeft het betrekking op beleidsdoelen rond duurzaam ruimtegebruik, landschappelijke inpassing, parkmanagement en milieudoelstellingen.

Bedrijventerreinenprofielen

Er wordt in het Omgevingsplan Zeeland een onderscheid gemaakt in de volgende bedrijventerreinenprofielen:

- Kleinschalige bedrijventerreinen: Op deze terreinen mogen nieuwe bedrijven zich vestigen tot en met milieucategorie 3 en met een kavelgrootte van maximaal 0,5 hectare. Kleinschalige bedrijventerreinen zijn bedoeld voor bedrijvigheid die qua aard en schaal aansluiten bij het dorp of de omgeving waar het toe hoort.
- Grootschalige bedrijventerreinen: Bestaande bedrijventerreinen bij steden en dragende kernen kunnen aangewezen worden als grootschalig bedrijventerrein. Hier kunnen grootschalige bedrijfsactiviteiten plaatsvinden tot en met milieucategorie 4. Uitbreiding van enkele van deze terreinen (c.q. een enkel nieuw terrein) kunnen, wanneer er behoefte aan is, worden gerealiseerd in onder meer Terneuzen.
- Thematische terreinen: Thematerreinen zijn bedrijventerreinen die strikt bedoeld zijn voor een bepaald soort bedrijvigheid. Voor thematerreinen moet daarom een afgezonderde ijzeren voorraad van 3 jaar beschikbaar gemaakt worden in de bedrijventerreinenprogramma's. Het benoemen van een bedrijventerrein tot thematerrein zal daarom alleen plaatsvinden als hier vanuit de provinciale doelstellingen steekhoudende argumenten voor zijn. De aanwezigheid van een schaarse of zeer kostbare voorziening op een bedrijventerrein ten behoeve van een afgebakend soort bedrijvigheid is zo'n argument.
- Zeehaventerreinen: Zeehaventerreinen komen in Zeeland alleen voor in het Sloegebied (gemeenten Vlissingen en Borsele) en de Kanaalzone (gemeente Terneuzen). Het betreft terreinen die onder de verantwoordelijkheid vallen van Zeeland Seaports en zeehavengebonden zijn. Op zeehaventerreinen zijn bedrijven in de milieucategorie 3 tot en met 6 toegestaan.

Omgaan met economische dynamiek

Het bevorderen van de gewenste economische dynamiek in Zeeland vraagt om een verdere uitbouw en versterking van de Zeeuwse haven- en industriegebieden Sloegebied en Kanaalzone. Dit zal in harmonie met de omgeving en de omgevingskwaliteiten moeten geschieden.

De provincie kiest voor de Kanaalzone als het gaat om nieuw te ontwikkelen zeehaventerreinen. Concreet wordt Terneuzen-West (i.c. de westelijke Kanaaloever) als ontwikkelingsgebied voor havenontwikkeling opgenomen.



Figuur 2.2 Fragment Omgevingsplankaart

Het bestaande bedrijventerrein Logistiek Park is niet op de omgevingsplankaart aangeduid, maar wel in paragraaf 5.3.1. van de plantekst. Het wordt daarin beschouwd als een zeehaventerrein. Het te ontwikkelen Maintenance Valuepark is in het huidige omgevingsplan niet aangeduid.

2.2.2. Provinciale Ruimtelijke verordening 2010

In de Provinciale Ruimtelijke verordening (PRV) is bepaald dat nieuwe bedrijven(terreinen) mogelijk zijn indien de bestemming in overeenstemming is met een ten tijde van de inwerkingtreding van de verordening vastgesteld bedrijventerreinenprogramma waarmee gedeputeerde staten schriftelijk hebben ingestemd. Dit programma is vermeld in paragraaf 2.4.2.. Daaruit blijkt dat wel rekening is gehouden met de voorgenomen bedrijventerreinontwikkeling.

2.2.3. Conclusie

De bestaande bedrijventerreinen DOW Benelux, Mosselbanken en Logistiek Park zijn aan te merken als zeehaventerrein. Voor deze terreinen gelden als uitgangspunten het faciliteren van de noodzakelijke en gewenste economische dynamiek en milieucategorie 3 tot en met 6. Het te ontwikkelen Maintenance Valuepark is tot op heden niet in het omgevingsplanbeleid opgenomen. In de PRV wordt wel rekening gehouden met de ontwikkeling ervan. Er is nieuw een nieuw omgevingsplan in voorbereiding (zie paragraaf 2.3). De ontwikkeling van het MVP wordt daarin meegenomen.

2.3. Nota Krachtig Zeeland - Verkenning hoofdlijnen omgevingsplan 2012-2018

Doelstellingen nieuw beleid

De Nota Krachtig Zeeland is de beleidsverkenning voor het provinciale Omgevingsplan 2012-2018. In de nota maakt de provincie Zeeland keuzes ten aanzien van de ontwikkelingen die wel en niet bij Zeeland passen. Inzet daarbij is economische groei, ontwikkeling en innovatie. De provincie richt zich op concurrerende en duurzame economische ontwikkeling, met behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteiten en de leefbaarheid. Ingezet wordt op economische ontwikkeling, waardoor toekomstbestendige ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid, milieu en onderwijs, zorg en huisvesting gefinancierd kunnen worden. De aanpak bestaat uit drie onderdelen:

1. Inzetten op de sterke Zeeuwse economische sectoren;

2. Bieden van een aantrekkelijk vestigingsklimaat;
3. Behoud en versterken van de kwaliteit van water en landelijk gebied.

Opgaven voor havens en industrie

De provincie richt zich op versterking en toekomstbestendige ontwikkeling van de havens, industrie en bedrijvigheid binnen het bovenregionale economische netwerk en speelt in op de topsectoren procesindustrie met *maintenance* en biobased economy, havens en logistiek, toerisme en recreatie, energie, landbouw/agrofood, water en visserij/acquacultuur. De provincie zet in op concentratie van bestaande en nieuwe industrie in Sloegebied en Kanaalzone, waar optimaal gebruik wordt gemaakt van de ligging aan diep water en goede achterlandverbindingen over water, spoor, weg en buisleidingen. Acquisitie van nieuwe bedrijven wordt uitgevoerd door Zeeland Seaports en Impuls Zeeland.

Conclusie

Het actualiseren van de sterk verouderde bestemmingsplannen voor Dow Benelux, Mosselbanken en Logistiek Park en het planologisch mogelijk maken van het Maintenance Valuepark past in de doelstellingen van het nieuwe provinciaal beleid dat medio 2012 in het nieuwe omgevingsplan wordt verwoord. De provincie heeft aangegeven dat het MVP daarin als nieuw zeehaventerrein wordt opgenomen. Het bestemmingsplan voor het MVP loopt vooruit op het nieuwe omgevingsplan.

2.4. Regionaal beleid

2.4.1. Gebiedsvisie Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone (december 2009)

Toekomstbeeld en ambitie

Het rapport schetst het gewenste toekomstbeeld van de Kanaalzone voor 2020 en de ambitie voor 2030 ¹ om de economische ontwikkelingen in het gebied langs het Kanaal Gent-Terneuzen te stimuleren. De Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone heeft drie ijzers in het vuur voor een duurzame economische ontwikkeling: procesindustrie, logistiek en agribusiness. Voor de periode tot 2020 zijn acht opgaven geformuleerd. Ingegaan wordt op de opgave verduurzaming en innovatie van het economisch kerngebied.

Verduurzaming en innovatie van het economisch kerngebied

In de Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone komt de economische ontwikkeling op de eerste plaats. Gestreefd wordt naar duurzame transitie van de procesindustrie (biobased economy) en de ontwikkeling van de Kanaalzone als logistieke knoop. Hiervoor wordt de aandacht in de periode tot 2020 gericht op de speerpuntsectoren procesindustrie, agribusiness en logistiek (onder andere Value Added Logistics).

Om de ontwikkeling van deze economische sectoren goed te positioneren wordt ernaar gestreefd de reeds aangewezen bedrijventerreinen (voldoende van omvang voor alle ontwikkelingen) te richten op samenhangende clusters. Een verdere verduurzaming en innovatie van de procesindustrie vormt het uitgangspunt bij de voortschrijdende ontwikkeling van de bedrijvigheid. Er wordt specifiek aandacht geschonken aan nieuwe koppelingen voortkomend uit innovatie en research. Voor onderhavige projectlocatie wordt gestreefd om hier een nieuw droog terrein (zeehavengeligend) te realiseren: Maintenance Valuepark. Daarmee past de beoogde ontwikkeling binnen genoemd beleid.

¹ Ambitie van de provincie Zeeland, gemeente Terneuzen, Zeeland Seaports, Zeeuws Milieu Federatie, Brabants-Zeeuwse Werkgeversvereniging, Kamer van Koophandel en Rijkswaterstaat.

2.4.2. Regionaal bedrijventerreinprogramma Zeeuws-Vlaanderen 2010 t/m 2015

Het Bedrijventerreinenprogramma Zeeuws-Vlaanderen bevat het regionaal bedrijventerreinenprogramma (visie) van de gemeenten Hulst, Terneuzen en Sluis. In het bedrijventerreinenprogramma is het aanbod uitgeefbaar bedrijventerrein afgezet tegen de behoefte voor de periode 2010 tot en met 2015. Voor de gemeente Terneuzen wordt een tekort aan bedrijventerrein van ruim 11 hectare verwacht. De voorgenomen bedrijventerreinontwikkeling voor het Maintenance Value park – Dow Benelux met circa 30 hectare wordt aangemerkt als een bijzondere, buiten dit programma vallende werklocatie. De ontwikkeling wordt aangemerkt als zeehavengebonden bedrijvigheid.

Naast het voorzien in voldoende uitgeefbaar bedrijventerrein wordt ingezet op intensief ruimtegebruik, duurzaam beheer en onderhoud, landschappelijke inpassing en kwaliteit.

2.5. Gemeentelijk beleid

2.5.1. Structuurvisie Terneuzen 2025

De Structuurvisie Terneuzen 2025 (februari 2010) gebruikt de Gebiedsvisie Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone als belangrijke onderlegger. In de structuurvisie is op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente Terneuzen op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied zou moeten staan in 2025. In de Kanaalzone is dat deel van de ontwikkelingsruimte van het industrieel-logistieke complex opgenomen dat naar verwachting in de komende 10 tot 15 jaar tot ontwikkeling wordt gebracht.

Het gebied ten oosten van het DOW-complex, boven de Westerscheldetunnel, kan in de toekomst deels een functie krijgen voor aan procesindustrie gerelateerde bedrijvigheid. Voor mogelijke economische ontwikkelingen is het zaak het eigen terrein van DOW Benelux weer sterker naar de core-business te brengen.

Het gebied van de Westerscheldetunnel tot het sluizencomplex kan in de toekomst een functie krijgen voor bedrijvigheid, gerelateerd aan procesindustrie. Dit gebied is de voorkeur locatie waar een Maintenance Valuepark ontwikkeld kan worden. Daarmee ontstaat een logische ruimtelijke eenheid, waarbinnen de procesindustrie een zelfstandige positie heeft. Derhalve past de beoogde ontwikkeling van Maintenance Valuepark Terneuzen binnen genoemd beleid.



Figuur 2.3. Fragment visiekaart Structuurvisie 2025

De bestaande voorraad havengebonden bedrijventerreinen in de Kanaalzone biedt in combinatie met de nog binnen de planperiode te ontwikkelen of te herstructureren gebieden (doorontwikkeling Axelse Vlakte, Koegorspolder/Zijkanaal C, Ghellinkpolder-Noord, MVP) voorsnog voldoende mogelijkheden om de vraag in de komende 10 à 15 jaar op te vangen. Hierbij wordt wel opgemerkt dat er voor een aantal uitbreidingsgebieden, zoals MVP, specifieke vestigingsvoorwaarden gelden, zoals symbiose met de activiteiten van de industriële bedrijven die op naastgelegen bedrijventerreinen gevestigd zijn.

2.5.2. Geluidbeleid

Visiedocument geluid

In het visiedocument voor geluid (september 2007) zijn vier verschillende ambities onderscheiden namelijk

1. Het voorkomen van nieuwe geluidhindersituaties.
2. Het beheersen van bestaande en geaccepteerde geluidhindersituaties.
3. Het opheffen van niet-acceptabele geluidhindersituaties.
4. Het ontwikkelen van beleid en activiteiten ter beperking van geluidbelasting op langere termijn.

De algemene visie van de gemeente Terneuzen luidt als volgt:

- In 2010 is de geluidssituatie in de gemeente Terneuzen zodanig dat er geen geluidnormen meer worden overschreden.
- In 2015 zijn de mogelijkheden in de gemeente Terneuzen voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen gemaximaliseerd.
- In 2030 heeft elk gebied binnen de gemeente Terneuzen een goede akoestische kwaliteit.

Geluidbeleidplan 2010-2015

In het geluidbeleidplan 2010-2015 is het geluidbeleid is uitgewerkt naar concrete actiepunten. De volgende actiepunten zijn relevant voor de voorgenomen

bestemmingsplannen voor DOW /Mosselbanken/Logistiek Park en het Maintenance Valuepark:

- Opstellen zonebeheerplannen/akoestische inrichtingsplannen.
- Geluidzones vastleggen in bestemmingsplannen.
- Koppeling maken tussen geluid en gronduitgifte.
- Grenswaardenvoor geluid in Natura2000-gebieden in acht nemen.
- Handhavingsbeleid voor gezoneerde bedrijventerreinen.

3. Wat zijn de kenmerken van de gebieden DOW, Mosselbanken, Logistiek Park en MVP?

15

3.1. MVP

Bestaande situatie

De beoogde locatie van het MVP is in figuur 1.1 aangegeven. De oppervlakte bedraagt circa 67,8 hectare. De gronden zijn op dit moment grotendeels in agrarisch gebruik (akkerbouw). In het plangebied bevindt zich aan de noordzijde een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning en aan de zuidzijde het communicatiecentrum 'De Boerderij' van Dow Benelux. Rondom dit centrum is bos aangelegd, evenals in de noordwesthoek van het gebied, waarin de schietvereniging DOW is gevestigd.

Beoogde ontwikkeling

In het gebied wordt het MVP gerealiseerd. Dit is een hoogwaardig bedrijventerrein dat:

- Primair gericht is op bedrijven die onderhoudsactiviteiten verrichten voor de procesindustrie (zoals engineering, mechanische diensten, cleaning en elektrotechniek).
- Daarnaast huisvest die ondersteunende diensten leveren (zoals hijs- en takelwerk, steigerbouw en infrastructuur).
- Tevens ruimte biedt voor zogenoemde 'waarde toevoegende diensten' (meerwaarde aan primaire en ondersteunende bedrijven, zoals een wasserij, transport, ICT, ARBO, een uitzendbureau). Deels gaat het om uitplaatsing van bestaande bedrijven van het DOW-terrein naar het beoogde bedrijventerrein. Het overige deel betreft nieuwe bedrijvigheid.

In tegenstelling tot DOW, Mosselbanken en Logistiek Park, waar vooral zware bedrijvigheid is en kan worden gevestigd, wordt in dit gebied de vestiging van middelzware bedrijvigheid mogelijk gemaakt. Het gebied gaat onderdeel uitmaken van het gezoneerde industrieterrein.

De realisatie van het MVP wordt in 3 fasen ontwikkeld: eerst het noordwestelijk deel, dan het noordoostelijk deel en vervolgens het zuidelijk deel. In het bestemmingsplan wordt alleen de realisatie van de 1^e fase opgenomen.

In het bestemmingsplan en voor het opstellen van de planMER wordt geen rekening gehouden met de toekomstige aanpassing van de zeesluis Deze ontwikkeling is namelijk nog niet planologisch ingekaderd.

Voor de beoogde bedrijvenontwikkeling zal de agrarische bedrijfswoning in het gebied verdwijnen. In het gebied zullen kennis en praktijkfaciliteiten voor DOW Benelux worden gerealiseerd.

3.2. DOW

Het plangebied DOW beslaat het huidige bedrijvencomplex van DOW Benelux Terneuzen. De bedrijfsactiviteiten betreffen activiteiten in het chemiecluster/de procesindustrie inclusief

opslag, aanverwante/ondersteunende diensten en waarde toevoegende diensten (zie tevens onder 3.1).

Een deel van de waarde toevoegende diensten en de contractors/onderhoudsactiviteiten die in het zuidelijk deel van het plangebied DOW zijn gevestigd (ten zuiden van de 10^e straat) worden uitgeplaatst naar MVP. De vrijkomende locatie zal benut worden voor de primaire procesindustrie zelf.

3.3. Mosselbanken en Logistiek Park

De bedrijventerreinen Mosselbanken en Logistiek Park hebben samen een oppervlakte van circa 140 hectare: de Mosselbanken circa 112 hectare en Logistiek Park circa 30 hectare. Het gebied is momenteel deels in gebruik voor de chemieproductie, op- en overslag en distributie. Andere delen liggen momenteel nog braak. In het bestemmingsplan wordt voor het bedrijventerrein Mosselbanken hetzelfde bedrijfsmatige gebruik als voor het terrein van DOW Benelux mogelijk gemaakt. Voor het bedrijventerrein Logistiek Park wordt aangesloten bij de mogelijkheden in het gelijknamige bestemmingsplan.

3.4. Insteek bestemmingsplannen voor de 3 deelgebieden

Het bestemmingsplan DOW/Mosselbanken en Logistiek park is gericht op het continueren van de huidige gebruiks- en bouw mogelijkheden, het bestemmingsplan MVP is ontwikkelingsgericht. Net als de geldende bestemmingsregelingen voor DOW Benelux, Mosselbanken en Logistiek Park is de insteek voor het bestemmingsplan MVP het opstellen van een zo flexibel mogelijk bestemmingsplan, uiteraard waar dat binnen de kaders van de wetgeving en een goede ruimtelijke ordening mogelijk is (zie kader).

Sturing waar het moet...

Het is van belang dat het planMER de milieueffecten van de beoogde ontwikkeling onderzoekt. Beoordeeld wordt of de plangebieden en de omgeving deze beoogde ontwikkelingen op milieuvlak kunnen dragen. Doel van het planMER is in dit geval concreet om aan te geven of en welke milieurandvoorwaarden in het ruimtelijke spoor voor de beoogde ontwikkeling gelden (bijvoorbeeld milieuzonering). Deze randvoorwaarden worden in de bestemmingsplannen opgenomen.

Flexibiliteit waar het kan...

Het is nog niet concreet bekend hoe alle ontwikkelingen eruit komen te zien. Bovendien wil de gemeente flexibiliteit in het bestemmingsplan houden om in te kunnen spelen op initiatieven uit de markt. De gemeente wil op milieuvlak dan ook alleen sturen indien dit vanuit milieunormen noodzakelijk is.

4.1. Hoe ziet het planMER eruit?

Het planMER is in principe vormvrij. Omdat het planMER voor twee bestemmingsplannen benut wordt, wordt het planMER een apart rapport. In het planMER wordt een samenvatting opgenomen van de belangrijkste conclusies voor de verschillende milieuthema's (onderverdeeld in conclusies voor DOW/Mosselbanken/Logistiek Park en voor MVP). Deze samenvatting vormt de basis voor het milieuhoofdstuk in de toelichting bij het bestemmingsplan. De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld met de vertaling van de conclusies uit het planMER naar plankaart en regels. Zo veel mogelijk wordt voorkomen dat milieu-informatie zowel in het planMER als in het bestemmingsplan is opgenomen.

4.2. Welke alternatieven worden in het planMER onderzocht?

Het planMER wordt opgesteld voor het bestemmingsplan voor de bestaande bedrijventerreinen DOW Benelux/Mosselbanken/Logistiek Park en het nieuwe, ontwikkelingsgerichte bestemmingsplan MVP. De volgende alternatieven worden in het planMER onderzocht.

Referentiesituatie

De milieueffecten van de beoogde ontwikkelingen zullen worden vergeleken met de referentiesituatie. In het algemeen betreft dit de huidige situatie en de autonome ontwikkelingen. Autonome ontwikkelingen zijn de ontwikkelingen die plaatsvinden in het geval de beoogde ontwikkeling ging doorgang vindt (realisatie MVP, eventuele vestiging van bedrijvigheid).

Binnen het plangebied DOW/Mosselbanken/Logistiek Park en het plangebied MVP wordt de huidige situatie beschouwd als de referentiesituatie. Er worden buiten de beoogde ontwikkeling namelijk geen andere realistische ontwikkelingen verwacht (er is dus geen reële autonome ontwikkeling in het gebied).

In de omgeving vinden enkele autonome ontwikkelingen plaats. Deze ontwikkelingen worden in dit planMER als autonoom meegenomen voor zover het ontwikkelingen betreft:

- Die planologisch reeds verankerd zijn of waarover een concreet besluit is genomen, zoals:
 - De aanleg van de Sluiskiltunnel;
 - de verdubbeling van de Tractaatweg (N62) en de N61;
 - de uitbreiding van de bedrijvigheid bij Yara en Heros (Sluiskil-Oost).
- Die opgenomen zijn op de visiekaart van de gemeentelijke structuurvisie 2025. Dit betreffen gebieden waarvoor de gemeente Terneuzen tot aan 2025 een ontwikkeling voorziet (zoals herontwikkeling van enkele deelgebieden in de Oostelijke Kanaaloever).

- Waarvoor de gemeente momenteel een structuurvisie opstelt (buisleidingenstrook/Multi Utility Providing).

Basisalternatief/beoogde ontwikkeling (inclusief 3 fasen MVP)

Dit betreft de ontwikkeling zoals beschreven in hoofdstuk 3. Alhoewel het bestemmingsplan nog niet de realisatie van geheel MVP mogelijk maakt, wordt in het planMER vanwege de samenhang wel de milieueffecten van geheel MVP in beeld gebracht. Hiermee wordt aangetoond of op milieuvlak de realisatie van geheel MVP haalbaar is.

In het planMER worden op hoofdlijnen de mogelijke milieumaatregelen in het milieuspoor benoemd (vanwege de mogelijke vestiging van bedrijven die in het milieuspoor mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn).

Geen onderzoek naar andere alternatieven

In een planMER hoeven alleen de redelijkerwijs in beschouwing te nemen alternatieven te worden opgenomen. Het planMER moet de milieueffecten in beeld brengen van:

- de mogelijke vestiging, uitbreiding of wijziging van bedrijven die in het kader van hun milieuvergunning mer-(beoordelings)plichtig zijn. Het is nog niet bekend of de betreffende bedrijven zich gaan vestigen, uitbreiden of wijzigen, wat de aard van de bedrijvigheid is en hoeveel bedrijven dit betreffen. Bovendien is het bestemmingsplan DOW/Mosselbanken/Logistiek Park bevestigend van aard. Onderzoek naar alternatieven is in dit kader niet aan de orde.
- De realisatie van het bedrijventerrein MVP. Ook hier vindt geen onderzoek naar alternatieven plaats:
 - De locatie van het MVP is bekend (vanwege de directe link met DOW, voor wat betreft fase I);
 - Om de gewenste maximale flexibiliteit in het bestemmingsplan te behouden worden in het planMER/milieuonderzoek de noodzakelijke milieurandvoorwaarden voor de ontwikkeling in beeld gebracht. Deze worden waar nodig vertaald in plankaart en regels (zoals milieuzonering). Onderzoek naar alternatieven vindt alleen plaats als dit een concrete toegevoegde waarde heeft. Vooralsnog wordt hier niet vanuit gegaan.
 - De toekomstige verkeersontsluiting en -afwikkeling via de de Herbert H. Dowweg (N252) is op hoofdlijnen bekend en wordt in overleg met de provincie bepaald. het planMER nader uitgewerkt

4.3. Welke milieuthema's worden in het planMER onderzocht (reikwijdte planMER)?

In het milieuonderzoek voor de planMER worden de volgende milieuthema's betrokken.

- Industrielawaai (het betreft een gezonde industrieterrein dat wordt uitgebreid met MVP);
- Externe Veiligheid (vanwege de aanwezigheid van risicovolle bronnen);
- Milieuzonering/overige hinder van bedrijven;
- Verkeer;
- Wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai;
- Luchtkwaliteit (vanwege verkeer en vanwege nieuwe bedrijvigheid);
- Leidingen (indien nog niet aan de orde bij externe veiligheid);
- Ecologie;
- Water en bodem;
- Landschap, archeologie en cultuurhistorie.
- Energie

Op welke wijze naar deze aspecten onderzoek wordt gedaan, komt in het volgende hoofdstuk aan de orde.

5. Onderzoeksmethodiek en detailniveau

21

5.1. Detailniveau milieuonderzoek

In de volgende tabel is aangegeven hoe de verschillende milieuthema's onderzocht gaan worden (het detailniveau).

Tabel 5.1 Thema's en werkwijze voor de beschrijving van effecten

| Thema | te beschrijven effecten | werkwijze |
|--|--|--|
| Industrielawaai | <ul style="list-style-type: none">- Geluidhinder bedrijfsactiviteiten op bestaande geluidsgevoelige functies en zonegrens- Afweging geluidhinder bij nieuwe onderwijsfaciliteiten chemiecluster | Kwantitatief (onderzoek met huidige zonegrens als uitgangspunt) |
| Externe Veiligheid | Risico's vanwege risicovolle bronnen (gevolgen voor plaatsgebonden risico en groepsrisico) | Kwantitatief op basis van onderzoek (QRA) |
| Milieuzonering /overige milieuhinder bedrijven | Aanvaardbaarheid milieubelasting bij gevoelige functies | Kwalitatief |
| Verkeer | Effecten op verkeersafwikkeling, bereikbaarheid en verkeersveiligheid | Kwantitatief/kwalitatief |
| Wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai | <ul style="list-style-type: none">- Effect toename verkeer op geluid gevoelige functies- Toetsing nieuwe geluidgevoelige functies | Kwantitatief |
| Luchtkwaliteit | Effect op luchtkwaliteit omgeving (door verkeer en bedrijvigheid) | Kwalitatief/kwantitatief op basis van monitoringstool en NIBM-tool |
| Leidingen | Effect op aanwezige leidingen | Kwalitatief op basis van beschikbare gegevens |
| Ecologie | Effect op natuurwaarden | Kwalitatief op basis van (beschikbaar) onderzoek |
| Water en bodem | Invloed bestaande bodemkwaliteit Effect op waterhuishouding | Kwalitatief op basis van beschikbare gegevens (Bodemloket) |
| Landschap, archeologie en cultuurhistorie | Aantasting archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden | Kwalitatief op basis van beschikbare gegevens (waardenkaarten) |

Als belangrijkste milieuthema's voor dit planMER gelden:

- Verkeer;

- Ecologie;
- Industrielawaai.

5.2. Toelichting per milieuaspect

Industrielawaai

Uitgangspunt van de twee bestemmingsplannen en de realisatie van MVP is dat dit plaatsvindt binnen de ruimte die de huidige geluidszone biedt. Dat wil zeggen dat de geluidszone zich niet over een groter gebied zal uitstrekken dan nu het geval is. Hierdoor behoudt de kern Terneuzen hetzelfde beschermingsniveau als in de huidige situatie. Er is al een akoestisch onderzoek hiervoor uitgevoerd waaruit blijkt dat met de ontwikkeling van het MVP de geluidbelasting op de grens van de geluidzone aan de zijde van de kern Terneuzen met 0,2 dB(A) toeneemt tot 49,1 dB(A). Dit is aanvaardbaar omdat op de grens een maximale geluidbelasting van 50 dB(A) geldt. Voor een up to date zonebeheer zal een akoestisch inrichtingsplan worden opgesteld. In MVP worden onderwijs- en kantoorfaciliteiten mogelijk gemaakt (praktijkonderwijs ten behoeve van het bedrijvencuster). Omdat deze op het gezonde industrieterrein komen te liggen zijn ze niet geluidgevoelig op het gebied van industrielawaai. Wel zal in verband met een zorgvuldige belangenafweging globaal inzicht worden geboden in de geluidsbelasting ter plaatse.

Externe veiligheid

Aanwezige risicovolle bronnen zijn de bedrijven op het complex van Dow Benelux Terneuzen (immers niet alle risicovolle bedrijven zijn ook van DOW), risicovol transport over kanaal/spoor/weg (N62/N252), de Westerschelde en door buisleidingen. Nieuwe risicovolle inrichtingen zijn niet voorzien in het gebied MVP. Nieuwe risicovolle bedrijven worden overigens niet rechtstreeks mogelijk gemaakt in de bestemmingsplannen. Er wordt kwantitatief onderzoek uitgevoerd voor externe veiligheid (plaatsgebonden risico/groepsrisico).

Milieuzonering

Voor een goede belangenafweging in het ruimtelijk spoor (tussen milieuhinderlijke en milieugevoelige functies) wordt een milieuzonering in het bestemmingsplan (verbeelding en regels) opgenomen. In het planMER wordt hier eveneens aandacht aan besteed.

Verkeer

De beoogde ontwikkeling van MVP is deels de uitplaatsing van bestaande functies op het DOW-terrein. Er zal echter wel sprake zijn van een toename van het verkeer. Ten behoeve van het planMER en het bestemmingsplan wordt een verkeersonderzoek uitgevoerd. Aandachtspunt hierbij is de huidige verkeerstructuur en verkeersafwikkeling op de Herbert H. Dowweg (N252) en aansluitingen daarop. Vooral tijdens de piekuren zorgt het werkverkeer van en naar DOW Benelux voor opstoppingen (vertraging van circa 4 minuten). Hierbij wordt rekening gehouden met de realisatie van de Sluiskiltunnel.

De bereikbaarheid per openbaar vervoer en voor langzaam verkeer wordt kwalitatief in beeld gebracht. Dit is eveneens het geval voor het aspect verkeersveiligheid.

Wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai

Bekeken wordt of de verkeerstoename relevante gevolgen heeft voor de geluidsbelasting bij bestaande gevoelige functies op het gebied van wegverkeer. Tevens wordt aandacht besteed aan de realisatie van nieuwe onderwijsfaciliteiten in het gebied MVP: deze zijn voor wegverkeerslawaai/railverkeerslawaai (in tegenstelling tot industrielawaai vanwege de ligging op het toekomstige gezonde industrieterrein) wel geluidsgevoelig.

Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkelingen kunnen gevolgen hebben vanwege de verkeerstoename en de toekomstige bedrijfsactiviteiten. De huidige situatie en de gevolgen worden in beeld gebracht aan de hand van de Monitoringstool, de NIBM-tool en een kwalitatieve beschrijving van de gevolgen van toekomstige bedrijfsactiviteiten. Hierbij wordt eventueel gebruik gemaakt van de huidige milieuvergunning(en).

Leidingen

In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de ruimtereservering die nodig is vanwege de toekomstige hoofdverbinding Rijnmond- Zeeland/België die is opgenomen in de Structuurvisie buisleidingen. Deze structuurvisie wordt momenteel door het Rijk opgesteld. In 2009 is een project opgestart om een Multi Utility Providing (MUP) te realiseren: een buisleidingenvoorziening die uitwisseling van reststromen in de Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone mogelijk maakt (zoals water, warmte, CO₂). Hiervoor momenteel een structuurvisie met planMER opgesteld. In het planMER DOW/Mosselbanken/Logistiek Park en MVP worden deze effecten op basis van de dan bekende informatie op hoofdlijnen opgenomen.

Ecologie

Vanwege de realisatie van MVP wordt in eerste instantie een verslechteringstoets uitgevoerd, om het mogelijk optreden van (significante) effecten op de nabij gelegen Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe te onderzoeken. Tevens zullen de effecten op de aanwezige flora en fauna in het plangebied in beeld worden gebracht.

Water en bodem

Op het gebied van water dient invulling te worden gegeven aan de voorgeschreven watertoets, waarbij de gevolgen voor het watersysteem, de waterkwantiteit en waterkwaliteit aan de orde komen.

Voor bodem wordt de bodemkwaliteit in beeld gebracht. Tevens worden de effecten op de bodemkwaliteit globaal in beeld gebracht.

Tot slot dient rekening te worden gehouden met een bebouwingsvrije zone rondom de Westerscheldetunnel.

Landschap, archeologie en cultuurhistorie

De huidige actuele waarden worden beschreven voor zover aanwezig en planologisch relevant. De effecten van de beoogde ontwikkelingen worden kwalitatief beschreven (zoals verandering landschapsbeeld en landschapsstructuur).

