

# Terneuzen stroomopwaarts

Houtskoolschets voor de  
Omgevingsvisie Terneuzen  
(Praatstuk)

7 januari 2025



[terneuzen.nl](https://terneuzen.nl)

Voor u ligt de houtskoolschets voor de omgevingsvisie Terneuzen. De omgevingsvisie gaat over de fysieke leefomgeving. Dat is alles wat je buiten ziet, hoort, voelt of ruikt.

We hebben te maken met steeds meer ontwikkelingen die op de fysieke leefomgeving inspelen. Hierbij gaat het onder andere om gezondheid, energiegebruik, klimaatadaptatie of voorzieningen die onder druk staan. Denk aan discussies over overvolle stroomnetten, kernenergie, zoetwatertekorten en hevige neerslag in korte tijd. Maar ook het tegengaan van overgewicht, passende zorg op de juiste plek, kwaliteit van onderwijs, enzovoort.

Elke gemeente moet volgens de Omgevingswet een omgevingsvisie maken. De omgevingsvisie is een strategische visie voor de fysieke leefomgeving voor een lange periode. We willen bereiken dat een zo groot mogelijke groep zich kan vinden in de omgevingsvisie.

Het gaat om veel ontwikkelingen die we in één document beschrijven. Zorgvuldigheid is hierbij nodig. Daarom vragen we inwoners en ondernemers van de gemeente Terneuzen om mee te denken. Hiervoor maakten we deze houtskoolschets. Ons perspectief hierbij is brede welvaart voor eenieder. In de schets geven we aan wat de huidige situatie is en welke opgaven ons te wachten staan. Hierover willen we met u in gesprek. De houtskoolschets is dus een praatstuk en geen visie.

In het eerste kwartaal van 2025 kunt u meedenken en uw reactie geven op deze schets. In de tussentijd zetten we alle feiten en cijfers op een rij en zoveel mogelijk op kaart.

In het tweede en derde kwartaal van 2025 werken we de omgevingsvisie uit op basis van de opbrengsten. De omgevingsvisie volgt de structuurvisie Terneuzen op die over de periode tot 2025 gaat. In de omgevingsvisie voegen we de hoofdlijnen van het beleid samen. En we geven een doorkijk naar 2050. Ook maken we duidelijk hoe we afwegingen maken over plannen met een fysiek onderdeel.

De titel van de omgevingsvisie is 'Terneuzen stroomopwaarts'. Deze visie brengt ons terug naar de bron. Wat zijn de waardevolle kenmerken van onze gemeente en hoe bouwen we daarop verder? Het doel hierbij is een prettige toekomst om te leven, werken en wonen. Daarnaast betekent het ook dat we vooruit willen. We hebben ambities, willen vernieuwing en zijn daarmee de voorloper binnen Zeeland. Tot slot varen we van Terneuzen stroomopwaarts naar Gent, Antwerpen en Vlissingen, afhankelijk van het tij. Drie gebieden die onze economische toekomst voor een belangrijk deel dragen.

# Inhoud

1. Gedeelde kenmerken met waarde
2. Opgaven en ontwikkelingen in de omgeving
3. Ontwikkelpincipes, doorvertaling en botsproef
4. Participatie en vervolg

De houtskoolschets voor de omgevingsvisie Terneuzen bestaat uit vier delen.

We starten met gedeelde kenmerken met waarde. De keuze van deze kenmerken baseerden we onder andere op een sessie met de gemeenteraad (21 november 2024). Gemeenteraadsleden vroegen we aan een buitenlandse delegatie te laten zien waar we trots op zijn. Dat bleek verrassend eenduidig te zijn. We willen graag weten of u zich herkent in deze kenmerken.

Vervolgens maken we een eerste overzicht van ontwikkelingen die op ons afkomen in onze omgeving en maatschappij. Ook brengen we de opgaven in grote lijnen in beeld. Welke uitdagingen en kansen staan ons te wachten? Zo krijgt u een overzichtelijk beeld van de keuzes waar we voor staan. Hier willen we in de omgevingsvisie richting aan geven. Ja of nee zeggen tegen een project of ontwikkeling heeft vaak op veel vlakken gevolgen. We willen graag weten hoe belangrijk u de verschillende ontwikkelingen of de gevolgen ervan vindt.

In het derde deel benoemen we ontwikkelprincipes. Deze principes benoemen wij al voor een belangrijk deel in het Ontwikkelperspectief NOVEX-gebied North Sea Port District. Dit document stelden we samen met onze partners op. De ontwikkelprincipes gebruiken we ook in de omgevingsvisie. Maar in de doorvertaling van de principes zitten nog wel veel keuzes. We geven een eerste beeld en leggen die open neer.

Het laatste deel gaat over de manier waarop we de participatie en het vervolg vormgeven. We sluiten daarbij af met de rol en de betekenis van de omgevingsvisie.

# 1. Gedeelde kenmerken met waarde

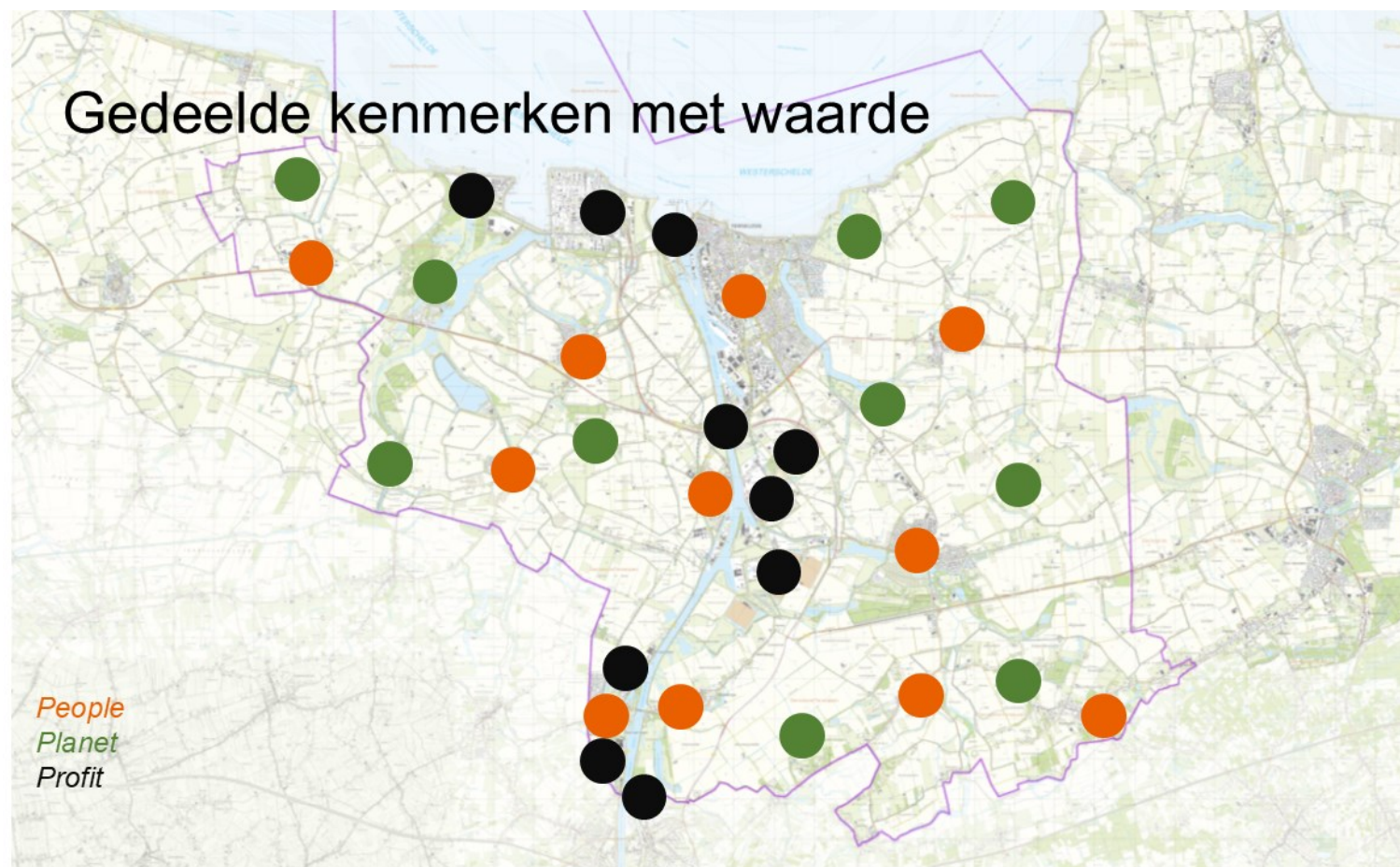
(mede gebaseerd op sessie met gemeenteraad)

people

planet

profit

terneuzen.nl





## Saamhorigheid



terneuzen.nl

## Gastvrijheid



terneuzen.nl

## Innovatiekracht



terneuzen.nl

## GEDEELDE KENMERKEN MET WAARDE (1) - PEOPLE

“Als je zin hebt in de toekomst, dan moet je hier zijn!” Een gevleugelde uitspraak van onze burgemeester. ‘Hier’ geldt niet alleen voor de gemeente Terneuzen maar voor heel Zeeuws-Vlaanderen. Een ‘landje apart’ met eigenheid en ruimte, waar inwoners gelukkig zijn en voor elkaar klaarstaan.

Dat vertaalt zich in drie kenmerken met waarde.

**Saamhorigheid.** In onze regio pakken we uitdagingen samen op. Dat doen we op het niveau waar het thuishoort. Regionaal als het gaat om bijvoorbeeld onderwijs en kinderopvang en de opvang van kwetsbare groepen. Lokaal als het gaat om levendigheid en voorzieningen. Zonder voorzieningen kan een dorp nog steeds een levendige gemeenschap zijn. Actieve verenigingen en dorpsraden bereiken vaak net wat meer. Samen de mouwen opstropen om een evenement te organiseren, kan in elke kern.

**Gastvrijheid.** Dit kenmerk is op heel Zeeuws-Vlaanderen van toepassing. In de vorm van gastronomie is het aanwezig in veel verschillende vormen, van eenvoudig tot het topsegment. Het Vlaamse bourgondische karakter is deel van ons DNA. Bijvoorbeeld in het mosselstadje Philippine. Maar het gaat ook over gastvrijheid naar nieuwe inwoners. Voor de bedrijvigheid in onze regio doen we een beroep op arbeidskrachten van buiten onze regio. Ook nieuwe Nederlanders zijn welkom in onze gemeente.

**Innovatiekracht.** We zijn trots op ons innovatief midden- en kleinbedrijf. Dat staat vaak middenin de samenleving. De grote industrie in onze regio kan niet zonder deze krachtige sector. Ook de inwoners kunnen niet zonder de voorzieningen en werkgelegenheid die deze bedrijven leveren. We grijpen kansen en kijken naar mogelijkheden. We zijn bereid ons best te doen om een steentje bij te dragen. Dit is zichtbaar op alle niveaus: van grote bedrijven die een extra stap zetten om te verduurzamen tot inwoners die met eigen initiatieven de kernen levendig houden.

Kern	inwoners
Axel	7.854
Biervliet	1.580
Hoek	2.839
Koewacht	2.613
Overslag	253
Philippine	2.024
Sas van Gent/Zandstraat	3.921
Sluiskil	2.258
Spui	183
Terneuzen	25.870
Westdorpe	1.928
Zaamslag	2.713
Zuiddorpe	909
GEMEENTE	54.945



## Weidsheid landschap



terneuzen.nl

## Kwaliteit van natuurgebieden



terneuzen.nl

## Beleefbaarheid cultuurhistorie en landschap



terneuzen.nl

## GEDEELDE KENMERKEN MET WAARDE (2) - PLANET

Een prachtige regio met eigenheid en ruimte. Ruimte is er volop, zeker in vergelijking met aangrenzende stedelijke gebieden in Vlaanderen. Maar ook in vergelijking met de Randstad of Noord-Brabant. Inwoners waarderen die ruimte. In de eerste plaats door de weidsheid van het landschap.

Ons grondgebied heeft verschillende landschappelijke kenmerken. Een ervan is de Westerschelde. Hier ervaren we het contrast tussen grote zeeschepen en natuurlijke slikken en schorren. Een ander kenmerk is het open, agrarisch polderlandschap met een herkenbaar dijkenpatroon. Ook het krekenslandschap met een rijke flora en fauna behoort tot een van de kenmerken. Tot slot is er het kleinschalig coulisselandschap op de zandgronden.

In de afgelopen jaren verrijkten we het landschap. Van gebieden die minder geschikt waren voor de agrarische sector maakten we natuur. Een goed voorbeeld is de Margarethapolder die nu veel weide- en watervogels trekt. Tegelijkertijd is het een welkome buffer naar het stedelijk gebied van de stad Terneuzen.

De afgelopen jaren kwam steeds meer aandacht voor de rijke geschiedenis van het gebied. De Graafjansdijk vormt daarvan het boegbeeld. In de zestiende en zeventiende eeuw vocht men hevig op de grens van het 'Staatse' en 'Spaanse' rijk. Op strategische plekken in het landschap kwamen vestingwerken en verdedigingswerken om het land te verdedigen. In de vijf voormalige vestingsteden Axel, Biervliet, Philippine, Sas van Gent en Terneuzen vinden we die werken voor een deel terug. Op sommige plekken maakten we ze weer zichtbaar in het landschap, zoals bij Koewacht.

Het zijn middelen om meer toeristen naar onze gemeente te trekken. Vooral toeristen die te voet, met de fiets of per fluisterboot willen onthaasten. Dat doen ze op de flanken van onze gemeente. Genietend van de weidsheid van het landschap. Wandelend de kwaliteit van onze natuurgebieden ondervinden. En de cultuurhistorie beleven op verschillende plekken in het landschap.

Ook het contrast met de basisindustrie langs het Kanaal van Gent naar Terneuzen is vanuit de flanken het best te ervaren.



## Internationale economische draaischijf



terneuzen.nl

## Industrie met onderling leidingnetwerk



terneuzen.nl

## Opwekking van duurzame energie



terneuzen.nl

## GEDEELDE KENMERKEN MET WAARDE (3) - PROFIT

Het contrast tussen de Kanaalzone en de flanken is groot. In de Kanaalzone ziet de Zeeuws-Vlaming waar men zijn boterham verdient. Grote industrieën vestigden zich hier decennia geleden. Zij kozen deze plek vooral vanwege de strategische ligging aan vaarwater.

In de afgelopen 25 jaar vonden grote infrastructurele ingrepen plaats. Denk aan de Westerscheldetunnel die afgelopen december tolvrij werd voor personenverkeer. De Tractaatweg en de Sluiskiltunnel zorgen nu voor een soepele verbinding richting Gent. En als blikvanger de recent geopende Nieuwe Sluis. Nog grotere schepen kunnen nu het Kanaal van Gent naar Terneuzen gebruiken. Ook de komende jaren staan nog genoeg infrastructurele projecten op het programma.

Infrastructuur is niet altijd zichtbaar. Een uitgebreid leidingnetwerk bevindt zich al in de Kanaalzone. Hiermee kunnen we (risicovolle) stoffen en ook warmte uitwisselen. De Kanaalzone is dé plek waar we waterstof als energiedrager voor industriële toepassingen inzetten. En de Kanaalzone haakt aan op het (inter)nationale netwerk voor de distributie van waterstof. Duurzaam geproduceerd waterstof is een belangrijk onderdeel in de verduurzaming van de industrie.

Verduurzaming is ook nodig voor de verwarming van onze woningen, het elektriciteitsgebruik en ons vervoer. Met windmolens en zonneparken lopen wij hiermee voorop. Maar de netcapaciteit is onvoldoende om alle stroom te transporteren. Daarom is aansluiting op het hoogspanningsnet (380 kV) nodig.

## 2. Opgaven / ontwikkelingen in de omgeving

1. Klimaatverandering met steeds grotere weersextremen
2. Afhankelijkheid van fossiele brandstoffen en primaire materialen
3. Verontreiniging van water en bodem
4. Groei van het aantal inwoners en opvang van nieuwe inwoners
5. Verandering van de leeftijdsopbouw en gevolgen voor voorzieningen
6. Gezondheid en veiligheid als steeds belangrijkere doelen
7. Aanhaking op het 380 kV energienetwerk inclusief vraagstuk kernenergie
8. Grootschalige infrastructurele ontwikkelingen in en rond de gemeente
9. Fijnmaziger vraaggestuurd publiek vervoer

terneuzen.nl

We zetten negen ontwikkelingen en opgaven onder elkaar die voor ons van groot belang zijn. Deze negen ontwikkelingen zijn te verdelen over drie lagen: de ondergrond, de netwerken en het grondgebruik.

**Ondergrond.** We putten onze bodem uit en hebben onze watervoorraad niet in balans. Er zijn te weinig grondstoffen om apparaten te blijven maken. Daarom moeten we meer inzetten op recycling. We gebruiken veel fossiele brandstoffen. Een systeemverandering is nodig. Deze heeft uiteindelijk effect op uw dagelijks leven. Zo heeft de energietransitie effect op de manier waarop u uw huis verwarmt.

**Netwerken.** We zijn en blijven graag aangesloten op de 'buitenwereld'. Bij netwerken gaat het niet alleen over wegen, spoor en vaarwater. Maar ook over energie, drinkwater en buisleidingen voor chemische stoffen. Aanpassingen in zulke grote netwerken kunnen uiteindelijk effect hebben op de inrichting van uw straat.

**Grondgebruik.** Vooral grote maatschappelijke veranderingen hebben een effect op het grondgebruik. Meer mensen in een gebied betekent niet alleen dat er meer huizen nodig zijn. Er is ook meer werkgelegenheid nodig, meer sport- en zorgvoorzieningen en meer verkeersruimte. Als elk mens een groter huis of een grotere auto wil, is daar ook meer ruimte voor nodig. Als we allemaal op hetzelfde moment willen werken, winkelen, sporten of een

terrasje pakken, hebben we per saldo meer ruimte nodig.

Hierna proberen we de drie lagen met ontwikkelingen en opgaven één voor één toe te lichten. Daarbij geven we aan welke gevolgen er (kunnen) zijn. En welke kansen de gemeente Terneuzen heeft om mee te bewegen met de opgaven.

*We komen steeds meer tot de ontdekking dat we de aarde aan het uitputten zijn. We willen ook een leefbare toekomst voor onze kinderen. We maken daarom in ons beleid gebruik van deze volgorde:*

*ZUINIG OMGAAN met materiaal, energie, voedsel of schoon water. Als je het niet nodig hebt en niet gebruikt, hebben we er ook minder van nodig.*

*ZORGEN VOOR DUURZAAM AANBOD van materiaal, energie, voedsel of schoon water. Als we energie duurzaam opwekken, hoeven we geen fossiele brandstoffen te gebruiken. Als we materiaal opnieuw gebruiken, hoeven we geen nieuwe grondstoffen te delven.*

*EFFICIËNT OMGAAN met materiaal, energie, voedsel of schoon water. We zorgen ervoor dat we onderweg in de keten niet veel verliezen en kunnen hergebruiken. Zo putten we de aarde minder uit. Dat betekent focus op productie dichterbij en voorkomen van verspilling. Extra voordeel is dat we minder afhankelijk worden van (ver) buitenland.*



# Stysteemveranderingen nodig



terneuzen.nl

Er zijn nationale en internationale afspraken om onze aarde minder te belasten. In het schema bovenaan staat hoe de gevolgen en de noodzaak tot een systeemverandering eruitzien.

In ons leven gebruiken we veel brandstoffen, materialen en water die de aarde door de jaren heen opbouwt. Denk aan olie en gas om huizen te verwarmen of auto mee te rijden. Denk aan kobalt en lithium, metalen die de industrie gebruikt in bijvoorbeeld onze mobiele telefoons. Of aan schoon drinkwater dat we onttrekken om er vervolgens onze toilet mee door te spoelen. Ze hebben één ding gemeen: de voorraden zijn een keer op.

Doordat wij veel fossiele brandstoffen zoals olie en gas gebruiken, komt er teveel CO<sub>2</sub> in de lucht. In Terneuzen geldt dat des te meer, omdat er twee grote fabrieken met een hoge uitstoot staan. Mest op onze agrarische gronden leidt tot het vrijkomen van stikstofverbindingen. In de industrie komen giftige stoffen vrij die in het oppervlaktewater en grondwater terechtkomen. En we gebruiken veel beschermingsmiddelen voor de gewassen. Ook daar zitten giftige stoffen in.

Het gevolg is wereldwijde klimaatverandering. Dat komt vooral door CO<sub>2</sub>. Regionaal gaat de kwaliteit van natuurgebieden en biodiversiteit erop achteruit. Daar hebben stikstof en giftige stoffen een rol in. De klimaatverandering zorgt voor extreme weersomstandigheden met piekbuien en langere perioden van grote droogte. En ook dat heeft weer negatieve gevolgen voor de natuurgebieden en biodiversiteit.

Niet alleen de natuur en biodiversiteit lijden hieronder. Het heeft ook een negatieve invloed op onze gezondheid. In Terneuzen houden we nog droge voeten, omdat de dijken langs de Westerschelde sterk en hoog genoeg zijn. Maar regen die lang duurt, leidt soms wel tot ondergelopen straten en kelders. Ook ons oppervlaktewater wordt steeds zouter. Daardoor hebben boeren steeds meer moeite met gewassen verbouwen die wij veel gebruiken, zoals uien en aardappelen. En wij hebben niet meer voldoende drinkwater. De giftige stoffen blijven in de grond zitten en komen in het (grond)-water. Daardoor dreigt ons voedsel minder gezond te worden.

Het goede nieuws is: het begin is er. De wet verbiedt steeds meer giftige stoffen. Ook startten we met het vervangen van fossiele brandstoffen door duurzame energie uit zon en wind. Met duurzaam geproduceerd waterstof verduurzamen we de industrie. Er komt meer aandacht voor het bewaren van water in tijden van droogte. En voor het vasthouden van zoet water tegen verzilting. We planten bomen om CO<sub>2</sub> vast te houden en vergroenen gebouwde gebieden tegen hittestress. Maar er is meer nodig: grote investeringen en een vernieuwde structuur van onze ruimte. De kaders daarvoor willen we in de omgevingsvisie vastleggen. Het biedt ook kansen voor onze bedrijven. De waarde van grondstoffen en materialen verhogen we door deze opnieuw te gebruiken in plaats van als afval te storten. Dat kan ook door slimme vormen van duurzame opwekking te gebruiken. Of nieuwe manieren voor het opruimen van vervuiling toe te passen.



# Maatschappelijke veranderingen



terneuzen.nl

De beschreven veranderingen vragen tijd en geduld. Er is ruimte om kansen in de omschakeling te verzilveren. We willen inzetten op schone groei. Groei in het aantal mensen en een ander gebruik van onze ruimte. Zo maken we de verduurzaming van de industrie mogelijk. Zo kunnen we ons aanpassen aan veranderingen in het klimaat. Tegelijk verbeteren we onze leefbaarheid.

Daarbij houden we rekening met de ligging aan de (lands)grens en onze huidige demografische ontwikkeling. Het aandeel ouderen neemt snel toe, terwijl het aantal kinderen en jongeren afneemt. Steeds meer mensen doen een beroep op hulpverlening. Het wordt steeds moeilijker de kwaliteit van zorg-, onderwijs-, cultuur-, sport- en speelvoorzieningen op peil te houden. Landelijke regels staan soms een goede samenwerking over de grens in de weg.

Het aandeel van één- en tweepersoonshuishoudens neemt toe. Dat komt omdat er meer gezinnen zijn zonder kinderen, ouderen die langer alleen blijven leven en relaties die mensen makkelijker verbreken. Maar onze woningvoorraad is vooral ingericht op gezinnen.

Mensen die meer op leeftijd komen vinden gezondheid en veiligheid steeds belangrijker. Als die er zijn, neemt ook culturele ontplooiing in belang toe. Om gezonder en veiliger te leven, zijn aanpassingen nodig. Niet alleen in de eigen woning, maar ook in de directe omgeving en het aanbod van voorzieningen. Daarnaast ook in het leggen van verbindingen met andere mensen en in het omkijken naar kwetsbaren.

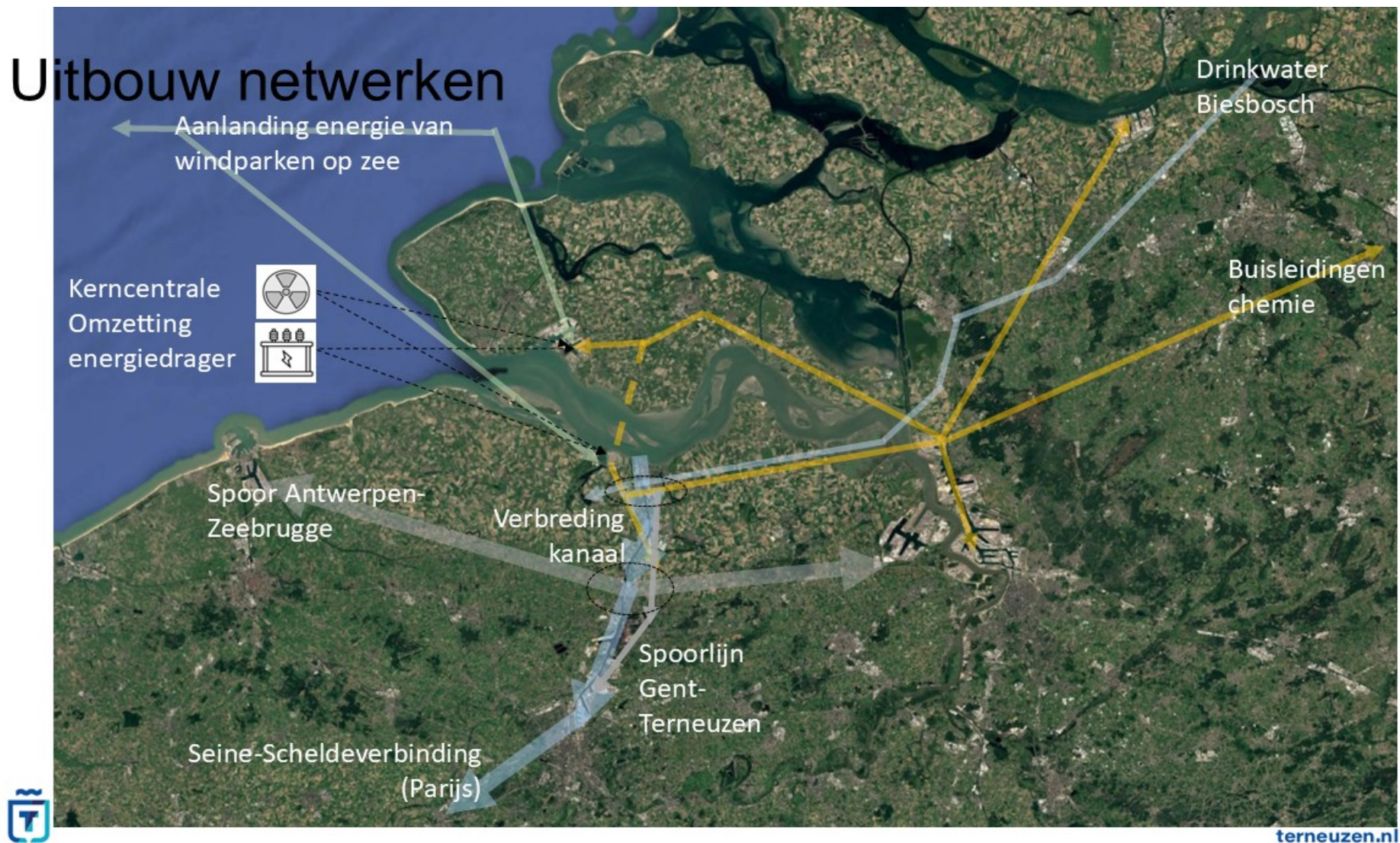
Om alle werkzaamheden te doen, is een groei nodig van het aantal inwoners. Niet alleen in bedrijven, maar ook in voorzieningen. Denk aan voldoende leraren, politieagenten en verpleegkundigen. Ook voor het vernieuwen, verduurzamen en uitbreiden van onze woningvoorraad, de herinrichting van de openbare ruimte en voor de modernisering van maatschappelijke, culturele, sport- en recreatievoorzieningen zijn mensen nodig.

Groei van het aantal inwoners betekent dat mensen van buiten Zeeuws-Vlaanderen hier komen wonen. Deze nieuwkomers zijn een gevarieerde groep. Denk aan mensen uit Oost-Europa met een beroepsopleiding die hier in onze bedrijven komen werken. Maar ook mensen uit andere delen van Nederland en West-Europa die hier in de zorg of het onderwijs komen werken. Vlamingen die de grens oversteken voor werk of een fijne woning. Experts uit alle delen van de wereld. Seizoenarbeiders die langer blijven. En statushouders en nieuwe Nederlanders die hier een bestaan opbouwen.

Er moeten meer woningen komen voor bestaande en nieuwe inwoners. Het gaat vooral om woningen voor één- of tweepersoonshuishoudens. We bouwen hiervoor niet alleen nieuwe wijken zoals Othene. We leggen de focus op het verbeteren van bestaande wijken en buurten die een impuls nodig hebben. De ruimtelijke puzzel wordt compleet door na te denken over de locaties en de kwaliteit van onze voorzieningen. En de samenwerking bij het gebruik ervan.



# Uitbouw netwerken



De beschreven veranderingen van het systeem en maatschappelijke veranderingen vragen steeds om een doorontwikkeling van netwerken. In de breedste zin van het woord. Netwerken voor het vervoer van personen (weg, spoor, openbaar vervoer), voor het vervoer van goederen (weg, spoor, vaarwater) en voor het transport van energie. Daarnaast ook de buisleidingennetwerken voor het transport van drinkwater, gassen of chemische stoffen.

Terneuzen ligt in één van de kerngebieden als het gaat om de aanleg en aanpassing van grootschalige infrastructuur. Vaak komt het Rijk met deze infrastructuurprojecten of is er een internationaal initiatief. Wij hebben daar zelf weinig invloed op.

We zetten de projecten in willekeurige volgorde onder elkaar:

- Ombouwen van het gasnet naar de mogelijkheden voor het vervoer van waterstof. Met het oog op onze belangrijke waterstofhub is dit van groot belang. Nu is er een rechtstreekse leiding van Zeeuws-Vlaanderen naar Noord-Brabant. Er komt een leiding bij met een oversteek over de Westerschelde naar het Sloegebied.
- Zeeuws-Vlaanderen kampt met een tekort aan netcapaciteit voor de elektrificatie en verduurzaming van de industrie. Er is een nieuwe 380 kV-verbinding nodig die onder de Westerschelde doorgaat. Deze sluit vervolgens in Zuid-Beveland aan op het bestaande netwerk.

- Hier sluit op aan dat het Rijk de mogelijkheden onderzoekt voor de vestiging van twee kerncentrales.
- Windparken op zee die na 2030 stroom en waterstof produceren, moeten naar het vasteland. Een mogelijk aanlandingspunt ligt in Terneuzen.
- Het drinkwater in Zeeuws-Vlaanderen komt nu voor een belangrijk deel uit de Biesbosch. Daar willen we minder afhankelijk van zijn.
- Het Kanaal van Gent naar Terneuzen geeft op termijn ook toegang per schip tot in Parijs (Seine-Schelde verbinding).
- Nu het sluiscomplex klaar is, wil men verdieping van het kanaal. Eerst tot de insteekhavens aan de zuidkant van Terneuzen, maar later ook verder in de richting van Gent. De bocht bij Sluiskil en de tunnel bij Zelzate zijn daarbij grote uitdagingen.
- De tunnel bij Zelzate krijgt ook aandacht bij de uitwerking van een spoorlijn tussen de havens van Antwerpen en Zeebrugge. Dat geldt ook voor de aansluiting van de Tractaatweg op de Expresweg.
- We maken ons hard om een spoorlijn te realiseren naar Gent voor goederen en personen.
- Het personenvervoer in Zeeuws-Vlaanderen gaat voor het overgrote deel met de auto. Openbaar vervoer levert geen winst op. In overleg met de provincie komt er een systeem van publiek vervoer. Hierdoor kunnen kwetsbaren zich ook gemakkelijker verplaatsen. Er is sprake van een dicht net van opstapplaatsen en in kleinere voertuigen.



# 3. Ontwikkelprijncipes, doorvertaling en botsproef

(ontwikkelprijncipes mede gebaseerd op Ontwikkelperspectief NOVEX-gebied North Sea Port District door gemeente onderschreven als te hanteren visiekader)



terneuzen.nl

In oktober 2023 is het ontwikkelperspectief voor het NOVEX-gebied North Sea Port District vastgesteld. Dit gebeurde in nauwe samenwerking tussen Nederland en Vlaanderen. Afstemming vond plaats op het niveau van het Rijk, provincie en gemeente, en ook met het havenbedrijf en met nutsbedrijven. Het North Sea Port District is het gebied rond het Sloegebied, de Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone en de Gentse Kanaalzone.

Het streven is balans tussen klimaatneutraliteit en leefbaarheid in 2050. Het document omschrijft daarvoor drie invalshoeken: 'water en bodem', 'leefbaarheid' en 'ruimte voor economie en energie'. Wij staan achter de ontwikkelprijncipes uit dit document. De ontwikkelprijncipes vatten we samen voor zover ze betrekking hebben op Terneuzen. Daarna maken we een doorvertaling naar het grondgebied. Hierbij geven we aan om welke keuzes de doorvertaling vraagt.

## Ontwikkelprijncipes algemeen

- Zoveel mogelijk gebruikmaken van de regionale identiteit bij planvorming;
- Zoveel mogelijk combineren van voorzieningen;
- Eerst gebruikmaken van de bestaande ruimte voordat we beslag leggen op het buitengebied. Bedoeld voor verstedelijking.
- Zoveel mogelijk inwoners en stakeholders zo vroeg mogelijk betrekken bij ruimtelijke ontwikkelingen die hun leefwereld raken.

## Ontwikkelprijncipes water en bodem

- Maximaal inzetten op hergebruik van water;
- Zoveel mogelijk zelfvoorzienend in zoet water door opslag;
- Groen en water op de flanken verbeteren en met elkaar verbinden via koppelingsgebieden binnen de Kanaalzone. En ook verbinden over de grenzen van onze gemeente.

## Ontwikkelprijncipes leefbaarheid

- Zorgen voor veilige, beweegvriendelijke en vergroende kernen, waar meer mensen kunnen wonen op hetzelfde oppervlak. Hierbij is balans tussen rust en reuring;
- Openbaar vervoer tussen steden, zoals het spoor van Terneuzen naar Gent en over de Westerschelde. En snelfietspaden binnen de regio;
- Overstappunten tussen netwerken.

## Ontwikkelprijncipes ruimte voor economie en energie

- Zorgvuldig selecteren van de gewenste bedrijvigheid. We kiezen bewust voor het opnieuw gebruiken van materialen en grondstoffen om de waarde te verhogen;
- Verminderen van de nadelen van de grens. Die zijn er door nationale wet- en regelgeving of doordat nationale organisaties eigen reglementen hebben;
- Eerst bestaande havengebieden sterker maken. En als het niet anders kan, dan aan de slag met planologisch aangewezen gebieden.

# Bestaande infrastructuur en industrie



terneuzen.nl

Uit het ontwikkelperspectief voor het NOVEX-gebied North Sea Port District blijkt een grote samenhang tussen thema's en gebieden. Bijvoorbeeld:

- Voldoende zoet water is een voorwaarde voor doorgroei van waterstofproductie.
- Voldoende zoet water is een voorwaarde voor verbetering van groen en water op de flanken.
- Ontwikkeling van koppelingsgebieden rond kernen in de Kanaalzone is een voorwaarde voor draagvlak in de kernen. Draagvlak om de industriële productie te intensiveren. Maar ook voor de aanleg van een energie-infrastructuur.
- Intensivering is nodig voor verduurzaming van de industrie. Het leidt tot groei van de werkgelegenheid, ook voor jongeren.
- Groei van de werkgelegenheid betekent dat nieuwe inwoners komen en jongeren blijven. Beide zijn nodig om de voorzieningen op peil te houden.
- Groei betaalt mee aan de uitbouw van het spoor- en fietsnetwerk.

Bij de doorvertaling van de ontwikkelprincipes willen we duidelijkheid geven over de afbakening van de Kanaalzone. Dat wil zeggen de ruimte voor economie en energie en hoe de kernen en koppelingsgebieden daarbinnen passen. Daarvoor brengen we in kaart wat er aan industrie en energie is en welke infrastructuur daarbij hoort.

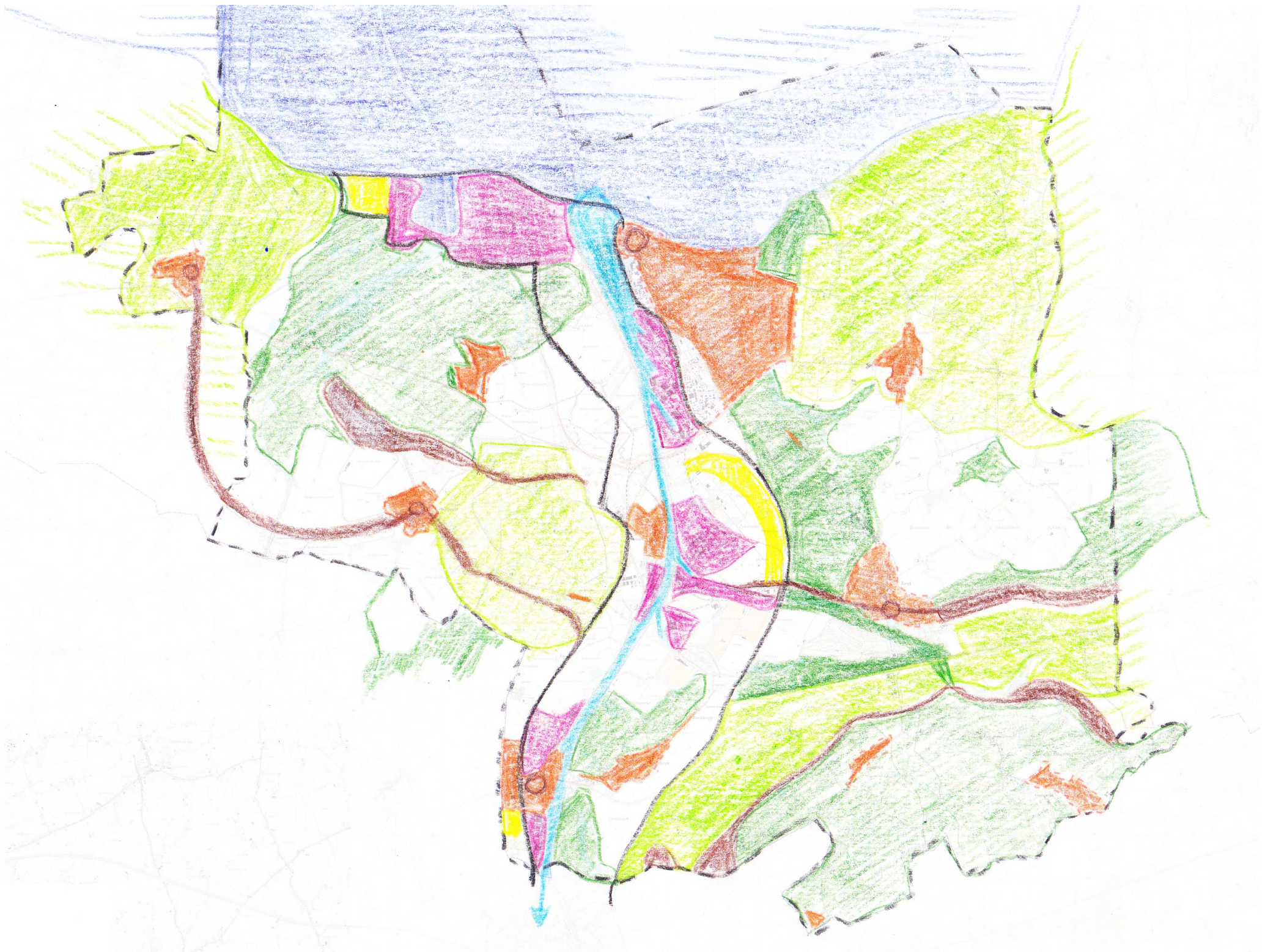
De tekeningen boven laten van links naar rechts zien:

- de bestaande auto-, spoor- en vaarwegen;
- de bestaande leidingen voor energie, water en industrie;
- de bestaande gezoneerde industrieterreinen met de bijbehorende milieuzones en de eerder aangewezen mogelijke uitbreidingen van industrieterreinen.

Groen en water bevinden zich net als cultuurhistorische structuren vooral op de flanken. Deze verbinden we met de koppelingsgebieden in de Kanaalzone. De precieze plekken van de koppelingsgebieden zijn nog niet bekend. Voor de flanken geven we aan welke ruimte er is voor agrarische productie. Teveel onzekerheid hierover is niet goed voor onze boeren. Tegelijk geven we ook aan wat er nodig is voor waterberging, natuurontwikkeling en beschermen van cultuurhistorische waarden. En wat de uitloop- en recreatieve gebieden rond kernen zijn en hoe we invulling geven aan het landschap. We kiezen ervoor om buiten de kernen onderscheid te maken tussen gebieden. Primair agrarisch, waarbij andere functies zich aanpassen. Of primair landschap en/of cultuurhistorisch erfgoed, waarbij de landbouw zich aanpast.

Een eerste uitwerking staat op de volgende pagina. Let op: het is een houtskoolschets en daarmee is ook de tekening een praatplaat.





Westerschelde



Kanaal van Gent naar Terneuzen



Groenblauw raamwerk (natuur, agrarische gebieden met natuur- en/of landschapswaarde)



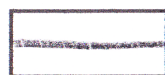
Cultuurhistorische structuren



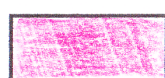
Kernen



Gemeentegrens



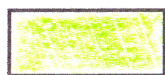
Voorstel grens Kanaalzone



Haven- en industriegebied (in gebruik)



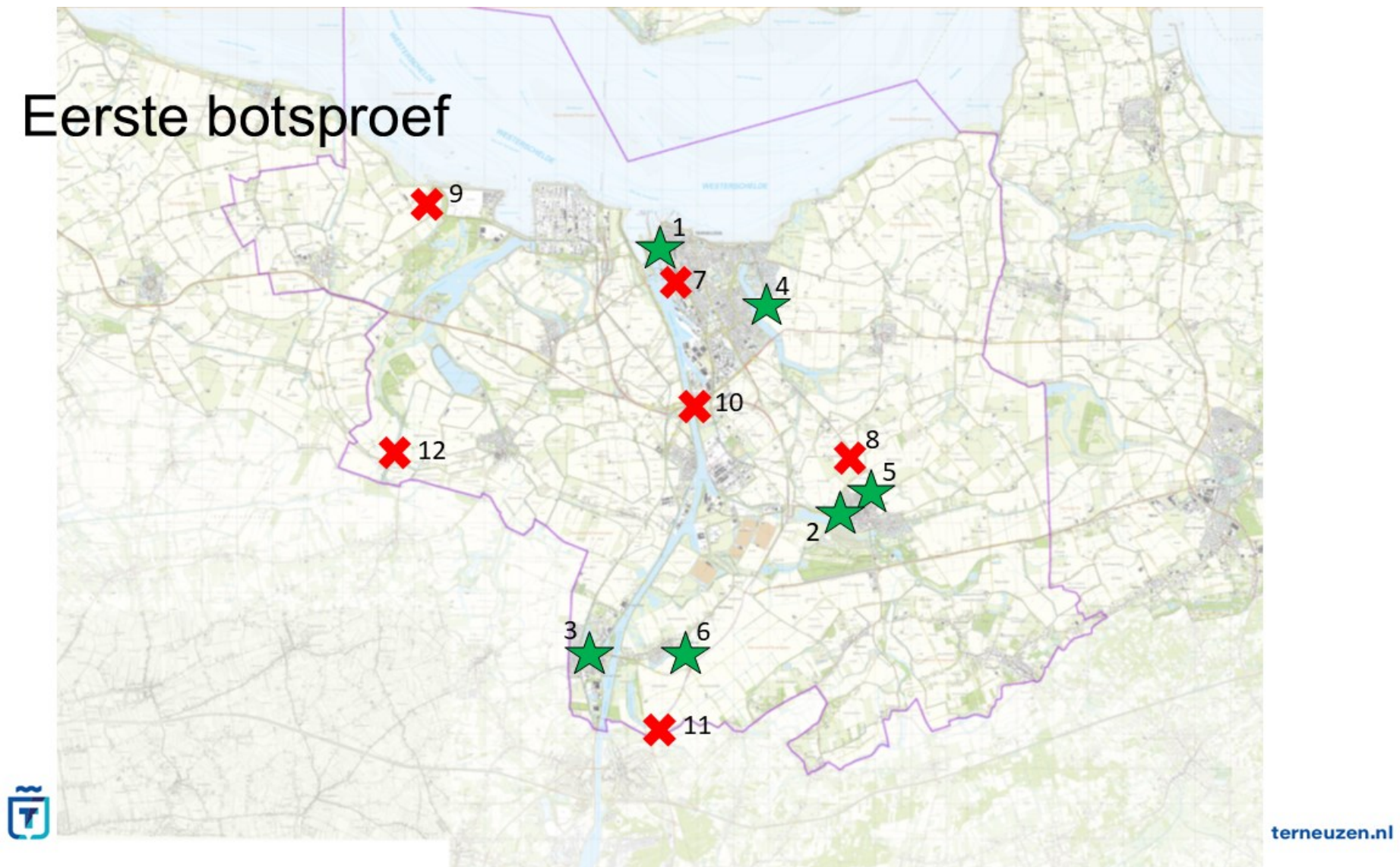
Energieopwekking



Agrarische gebieden (agrarische functie heeft de overhand)



# Eerste botsproef



De praatplaat is gebaseerd op de logica van de ondergrond en de logica van bestaande infrastructuur. Daarbinnen zijn enkele plekken waar extra mogelijkheden zijn voor het combineren van functies. Dit zijn de groene sterren op de kaart. Op enkele plekken moeten we keuzes maken. Niet alle functies kunnen daar tegelijk. Dit zijn de rode kruizen. We lichten de plekken verder toe.

## Groene sterren

1/2/3. Dit zijn de binnensteden van Terneuzen, Axel en Sas van Gent. Hier komen al lange tijd diverse functies bij elkaar, zoals wonen, detailhandel, kantoren, horeca, cultuur en dagrecreatie. De ruimte die de ene functie overlaat, kan een andere weer opvullen. Deze transformatie vindt nu weer volop plaats en kunnen we verder versterken.

4/5. Op deze plekken vinden uitbreidingen van Terneuzen en Axel plaats. Hier kunnen we een flink deel van de woningbouwopgave invullen. Dat geldt niet alleen voor grondgebonden, duurder woningbouw, maar er is ruimte voor alle vormen.

6. Hier is de mogelijke halteplaats van een mogelijk nieuwe treinverbinding voor personen naar Gent. Dat betekent dat juist in deze zone ruimte is voor woningbouw.

## Rode kruizen

7. Dit is de stationsomgeving van Terneuzen. De industrie op geluidgezoneerd terrein moet plaats maken voor stedelijke functies, waaronder stedelijke bedrijvigheid. Maar ook woningen en voorzieningen passen hier.

8. Dit is de transformatie van het bedrijventerrein Vaartwijk ten gunste van de uitbreiding van Axel en landschapsonwikkeling.

9. Deze locatie duidt op de mogelijke komst van twee kerncentrales. In combinatie met het aanlandingspunt voor energie zou hiervoor onvoldoende ruimte zijn op de Mosselbanken. Daarom kijken we ook naar het agrarisch gebied van de Paulinapolder.

10. De kruising van het Kanaal, waar behalve weg en spoor ook diverse leidingen het kanaal kruisen. Dit vergt precieze afstemming in een krappe ruimte.

11. Het knelpunt in de verbinding van Terneuzen naar Gent voor zowel weg als spoor. Op de grens is weinig ruimte voor een goede inpassing.

12. Deze locatie staat model voor de aanvoer van zoet water uit het Vlaamse grensgebied. De wet verplicht ons om dat water af te voeren. Tegelijkertijd hebben we zoet water nodig en zou het slim zijn om zoet water langer vast te houden. Daarvoor is wel ruimte nodig.



## 4. Participatie en vervolg



terneuzen.nl

Deze houtskoolschets is het startpunt van een proces. We stelden een participatieplan op volgens de 'Verordening participatie en inspraak gemeente Terneuzen 2024'.

Hierin staan de volgende uitgangspunten:

- Bestuur is betrokken vanaf het begin;
- Open en eerlijke communicatie;
- Openbaar plan over participatie (en openbare aanpassingen van dat plan);
- Alle informatie, die volgens de wet openbaar is, is beschikbaar;
- Duidelijkheid over de onderwerpen waar de participatie wel en niet over gaat;
- Heldere taal, aangepast op de betrokkenen;
- Uitlegbare keuzes;
- Iedereen die wil, moet het kunnen volgen en kunnen aansluiten.

Het doel van het participatieplan is om vast te leggen hoe we inwoners, bedrijven en belanghebbenden betrekken bij de omgevingsvisie. Er is sprake van verschillende groepen. We zien de gemeenteraad, inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties, medeoverheden en vertegenwoordigende organisaties als belangrijke groepen om mee in gesprek te gaan. Daarbij hebben we speciaal aandacht voor jongeren. Want, de omgevingsvisie geldt voor de toekomst.

# Vervolg

	Q4 2024		Q1 2025		Q2 2025		Q3 2025		Q4 2025	
Raad	R			R		R				R
College	C	C		C		C	C		C	
Participatie			E							
				G						
					D					
							Z			
Inhoud	Interne voorbereiding	Houtskoolschets	Analyses / nulmeting		Planvorming, conceptvisie en concept MER		Rapportage		Nota inspraak	Definitieve rapportage

E: Enquête en straatinterviews, G: Gesprekken met geselecteerde partners, D: Discussies met geïnteresseerden, Z: Zienswijzen op ontwerp-omgevingsvisie



terneuzen.nl

De houtskoolschets is een praatstuk en is de basis voor de participatie. De groepen die we noemden, komen allemaal in het eerste kwartaal van 2025 aan bod.

Inwoners en ondernemers vragen we naar hun reactie door middel van een vragenlijst. Ook vinden straatinterviews plaats. Maatschappelijke organisaties, medeoverheden en vertegenwoordigende organisaties nodigen we uit voor een gesprek over de houtskoolschets. Alles wat we ophalen, beoordelen we zorgvuldig en bekijken we in breder perspectief. Dit betekent ook dat we niet alle reacties kunnen overnemen. Het college en de gemeenteraad maken hierin keuzes aan het eind van het eerste kwartaal.

In het tweede kwartaal gaan we door met de uitwerking en planvorming. Dit baseren we op analyses die we in het eerste kwartaal tegelijk met de participatie uitvoeren. Waar mogelijk zijn deze analyses kwantitatief. Ook werken we met effectbeoordelingen om de effecten van mogelijke keuzes al vroeg in beeld te hebben. Aan het eind van het tweede kwartaal bepalen het college en de gemeenteraad de voorkeursrichting en bijbehorende keuzes van de omgevingsvisie.

In de zomervakantie werken we de omgevingsvisie en het bijbehorende MER uit. Na de zomer kan het college het ontwerp vrijgeven voor inspraak. In deze ronde heeft iedereen de gelegenheid om zijn of haar zienswijze in te dienen.

Na de ter inzagelegging die zes weken duurt, beoordelen we de zienswijzen. Waar mogelijk nemen we deze mee in de definitieve versie van de omgevingsvisie. De planning is dat de gemeenteraad de definitieve versie vaststelt voor het eind van 2025.