
Reactienota

Reactienota behorend bij de besluiten tot vaststelling van het:

- Provinciaal Inpassingsplan Bedrijventerrein Oostpolder met bijbehorend project-MER
- Exploitatieplan Oostpolder



Gemeente Het Hogeland en provincie Groningen

Datum: 30-06-2025

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding.....	3
2. Proces gebiedsontwikkeling Oostpolder	5
3. Algemene zienswijzen en reacties.....	7
4. Reactie op de zienswijzen over het ontwerp Provinciaal Inpassingsplan Oostpolder en Project-MER	46
5. Samenvatting van de wijzigingen voortvloeiende uit de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen	47
6. Zienswijzen (nrs: 1 t/m 64) - zie bijlage 7	48
Bijlage A - Toelichting op definitie van ontvankelijk en de noodzaak tot anonimiseren	49
Bijlage B - Wijzigingen Provinciaal Inpassingsplan Bedrijventerrein Oostpolder	50
Bijlage C - Aanvullend advies Veiligheidsregio Groningen	62

1. Inleiding

Het ontwerp van het Provinciaal Inpassingsplan Bedrijventerrein Oostpolder en bijbehorend Project-MER en het ontwerp van het Exploitatieplan Oostpolder hebben vanaf 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 (zes weken) voor eenieder ter inzage gelegen, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.26 van de *Wet ruimtelijke ordening* en afdeling 3:4 van de *Algemene wet bestuursrecht*. Van de terinzagelegging is op de wettelijk voorgeschreven wijze kennisgegeven in het Provinciaal blad (d.d. 20 december 2023). In de kennisgeving is vermeld dat gedurende de termijn van terinzagelegging eenieder zijn of haar zienswijze over beide ontwerpplannen naar voren kan brengen bij Provinciale Staten. De termijn voor het indienen van zienswijzen is, op verzoek van een aantal indieners, verlengd tot 14 februari 2024. De binnen gekomen zienswijzen zijn inhoudelijk beoordeeld en voor zover hier wijzigingen uit voortvloeien zijn deze verwerkt in beide hiervoor genoemde plannen. Na de vaststelling zullen beide plannen zes weken ter inzage worden gelegd en is er gelegenheid beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In deze Reactienota gaan wij in op de ingediende zienswijzen en worden de zienswijzen gegrond - dan wel ongegrond verklaard.

In het kader van de gebiedsontwikkeling Oostpolder zijn in de periode van 21 december 2023 t/m 31 januari 2024 door de provincie de volgende documenten ter visie gelegd.

- Ontwerp Provinciaal Inpassingsplan Bedrijventerrein Oostpolder met bijbehorende Project-MER Oostpolder
- Ontwerp Exploitatieplan Oostpolder
- Ontwerpbesluit Veiligheidscontour Oostpolder

Deze Reactienota spitst zich toe op de beantwoording van de zienswijzen op de stukken die door de provincie ter visie zijn gelegd en waarover PS bevoegd zijn te besluiten.

Naast genoemde stukken lagen ook de 'besluiten hogere waarden' ter visie. Hiervoor is gemeente bevoegd gezag. Zienswijzen hierover konden daarom worden ingediend bij de gemeente. Beantwoording zal door hen worden vervat in een eigen reactienota.

Op 17 januari 2024 is een informatiemarkt georganiseerd om iedereen in de gelegenheid te stellen om toelichting van het provincie en gemeente (van het projectteam en van de betrokken adviesbureaus op deze documenten te krijgen. Gedurende de termijn van tervisielegging is aan omwonenden onafhankelijke ondersteuning aangeboden bij het indienen van een zienswijze. Antea, met op de achtergrond Sweco stonden paraat om hierbij te helpen. Hoewel dit initiatief werd gewaardeerd en omwonenden wel een aantal vragen hebben gesteld aan Antea, is geen gebruik gemaakt van de hulp bij het indienen van een zienswijze.

In deze Reactienota geven we een inhoudelijke reactie op de binnengekomen zienswijzen en of, en zo ja hoe, deze worden meegenomen in de documenten, voordat deze ter besluitvorming worden voorgelegd aan Provinciale Staten.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.26 juncto artikel 3.8 van de *Wet ruimtelijke ordening* is de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerp Provinciaal Inpassingsplan Bedrijventerrein Oostpolder toegezonden aan die diensten van Rijk, die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan de betrokken waterschapsbesturen en aan de besturen van bij het plan belanghebbende gemeenten en de overige wettelijke adviseurs.

In concreto gaat het om de onderstaande instanties:

- Gemeente Eemsdelta
- Waterschap Noorderzijlvest
- Ministerie Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit
- Ministerie Infrastructuur en Waterstaat
- Rijkswaterstaat
- Ministerie van Onderwijs Cultuur en Wetenschap
- Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed
- ProRail
- Veiligheidsregio Groningen
- TenneT Regio Noord
- Gasunie (N.V. Nederlandse Gasunie)
- Commissie voor de milieueffectrapportage
- Commissie voor het Waddengebied

Daarnaast is ter voldoening aan artikel 3.26, eerste lid, van de *Wet ruimtelijke ordening* de raad van de gemeente Het Hogeland gehoord in het raadsoverleg en de raadsvergadering d.d. 10 september 2025 over het voornemen van Provinciale Staten om het Provinciaal Inpassingsplan Bedrijventerrein Oostpolder vast te stellen.

Binnengekomen reacties

Ontvankelijkheid

Gedurende de termijn van de tervisielegging zijn 63 inzendingen met zienswijzen, reacties en opmerkingen binnengekomen op:

- Ontwerp Provinciaal Inpassingsplan Bedrijventerrein Oostpolder met bijbehorende Project-MER
- Ontwerp Exploitatieplan Oostpolder
- Ontwerpbesluit Veiligheidscontour Oostpolder

Deze zienswijzen zijn afkomstig van 50 afzenders; 16 bestuursorganen, bedrijven en belangengroeperingen en 34 particulieren. Alle binnengekomen zienswijzen zijn binnen de termijn ontvangen en zijn daarmee ontvankelijk. Na de formele termijn is nog één zienswijze binnengekomen van een particuliere afzender; deze is in de reactienota wel meegenomen.

Vanuit de samenwerking in de gebiedsontwikkeling Oostpolder hebben de gemeente Het Hogeland en provincie Groningen alle binnengekomen zienswijzen zorgvuldig gelezen en van een reactie voorzien. In deze nota zijn de zienswijzen gebundeld (zie bijlage), samengevat tot de essentie en van een reactie voorzien. Zienswijzen van bestuursorganen of belanghebbendenorganisaties zijn onder vermelding van de naam weergegeven. De zienswijzen, reacties en opmerkingen van particulieren zijn anoniem weergegeven.

In bijlage 1 bij deze reactienota is een toelichting opgenomen op de definitie van de term 'ontvankelijk' en op de noodzaak tot anonimiseren.

De aard van de zienswijzen

De aard van de zienswijzen verschilt sterk. Toch zijn op zes thema's min of meer gelijklopende zienswijzen gegeven. Deze terugkerende, gelijklopende zienswijzen geven een beeld van wat er in brede zin leeft bij de indieners en zijn in het algemene deel per thema voorzien van een (algemene) reactie. Bij de beantwoording van de individuele zienswijzen verwijzen wij, als dat aan de orde is, naar deze reacties in het algemene deel.



Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beknopte terugblik op het planproces tot nu toe. In hoofdstuk 3 zijn voor de antwoorden op de gelijkkluidende zienswijzen gegeven, onderverdeeld naar zes thema's. In hoofdstuk 4 zijn, per inzending, de afzonderlijke zienswijzen samengevat en deze zijn voorzien van een reactie (cursief). De volgorde in dit hoofdstuk is bepaald door de volgorde van binnenkomst van de zienswijzen. Ter informatie zijn alle binnengekomen reacties en bijlagen, geanonimiseerd waar nodig, volledig als bijlage toegevoegd.

2. Proces gebiedsontwikkeling Oostpolder

Algemeen

Het proces voor de gebiedsontwikkeling Oostpolder is opgedeeld in vier fasen:



In de start en verkenningfase is gekeken naar de wenselijkheid en kansrijkheid van de ontwikkeling. Deze fase is inmiddels afgerond. Tijdens de fase van planontwikkeling zijn het idee geconcretiseerd, de randvoorwaarden de planvorming uitgewerkt, is de grondverwerving opgestart en zijn planologische procedures in gang gezet. Deze fase wordt afgesloten met de vaststelling van het Provinciaal Inpassingsplan voor de Oostpolder. Planontwikkeling heeft plaatsgevonden in een 'open planproces', waarbij actief informatie is gedeeld in een uitgebreid participatieproces met relevante stakeholders. Met de boogde vaststelling van het PIP ronden we de fase van planontwikkeling af.

De uitvoeringsfase richt zich op het voorbereiden van het gebied om daadwerkelijk tot ontwikkeling te komen, zoals bouwrijp maken en de daadwerkelijk uitgifte van terreinen. Bij de afsluiting van de ontwikkeling zijn alle terreinen uitgegeven en kan het financiële resultaat van de ontwikkeling worden bepaald; openbare gedeelten worden overgedragen aan de terrein-beherende organisatie. Met vaststelling van het PIP is de gebiedsontwikkeling dus nog niet ten einde, noch gerealiseerd. Het schept de kaders voor de uitvoeringsfase.

De planontwikkeling in drie processtappen

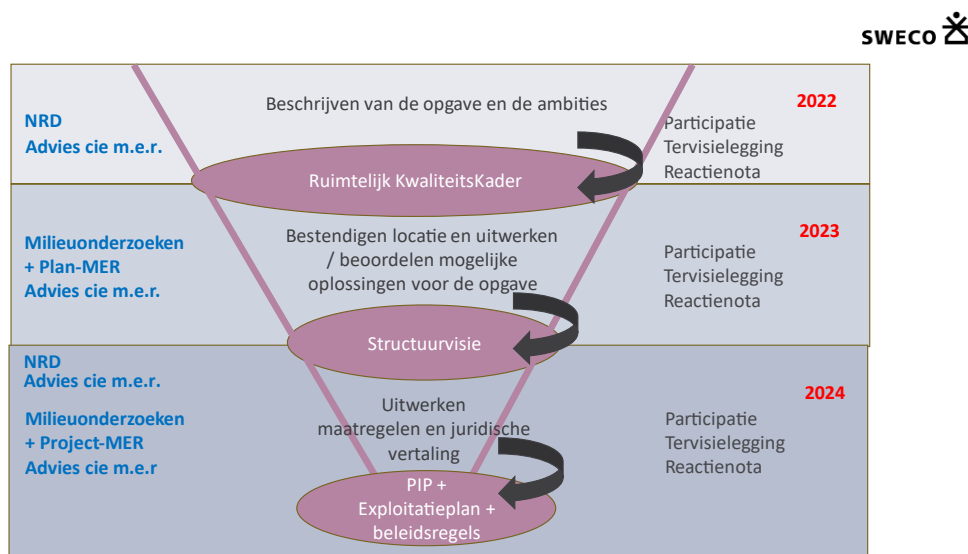
Provinciale Staten hebben in de vergadering van 30 juni 2021 opdracht gegeven om te starten met de planontwikkelingsfase van de gebiedsontwikkeling Oostpolder. In de planontwikkelingsfase wordt in 3 stappen toegewerkt naar het vaststellen van het Provinciaal InpassingsPlan Bedrijventerrein Oostpolder (PIP).

(1) Ruimtelijk kwaliteitskader - vastgesteld november 2022

(2) Structuurvisie Oostpolder inclusief Plan-MER en Actualisatie Omgevingsvisie provincie Groningen - vastgesteld november 2023

(3) PIP inclusief Project-MER, Exploitatieplan en beleidsregels - vaststelling beoogd 3^e kwartaal 2025

In figuur 1 zijn de processtappen schematisch weergegeven:



Figuur 1: processtappen

De drie stappen worden als volgt toegelicht:

Ad 1] Ruimtelijk Kwaliteitskader

In het Ruimtelijk Kwaliteitskader zijn drie uitgangspunten en zeven ambities voor de ruimtelijke inrichting van de Oostpolder verwoord. Ze gaan over de inrichting van het gebied en het beperken van de effecten op de directe omgeving. De uitgangspunten en ambities liggen ten grondslag aan de ruimtelijke vertaling in de Structuurvisie Oostpolder. Tevens is aangegeven met welke uitdagingen bedrijven te maken krijgen, als zij zich in de Oostpolder willen vestigen. Het belang van goede, centrale regie bij uitgifte van de kavels op verdeling van milieuruimte en het bewaken van de ruimtelijke kwaliteit is benadrukt.

Ad 2] Structuurvisie inclusief Plan-MER

In het kader van de Structuurvisie Oostpolder is een Plan-MER opgesteld. In dit Plan-MER zijn het voorkeursalternatief Oostpolder en de twee locatiealternatieven Delfzijl Zuid en Eemshaven West tegen elkaar afgewogen. Ten behoeve van die afweging zijn een Landschapvisie Oostpolder en een Landbouweffectrapportage voor de Oostpolder opgesteld. In deze Landbouweffectrapportage zijn de locatiealternatieven Delfzijl Zuid en Eemshaven West eveneens onderzocht. Het Plan-MER is voorgelegd aan de commissie voor de milieueffectrapportage. De commissie heeft over de conclusie met betrekking tot de locatiekeuze voor de Oostpolder geen opmerkingen gemaakt en geen aanvulling gevraagd. Dit betekent dat de locatiekeuze voor de commissie navolgbaar en voldoende onderbouwd is.

Op basis van de hiervoor genoemde documenten en het advies van de commissie is een eindafweging voor de locatiekeuze gemaakt. De Structuurvisie bestendigt de keuze voor de locatie Oostpolder en geeft de ruimtelijke keuzes en de opzet van het plan weer. Het Plan-MER omvat de beschrijving van de locatieafweging, die leidt tot een voorkeur voor de Oostpolder, en bevat de beschrijving van de milieueffecten, die het gevolg kunnen zijn van de gebiedsontwikkeling op de locatie Oostpolder.

De Structuurvisie Oostpolder is op 8 november 2023 vastgesteld door Provinciale Staten, nadat zij de raad hadden gehoord. Met dit besluit is de locatie Oostpolder vastgelegd en geformaliseerd. In dezelfde vergadering is de Omgevingsvisie provincie Groningen voor het onderdeel gebiedsontwikkeling Oostpolder geactualiseerd. Dit betekent dat de gebiedsontwikkeling Oostpolder in de provinciale Omgevingsvisie is

opgenomen, waarbij de Oostpolder is aangeduid als (te ontwikkelen) bedrijventerrein. Beide besluiten zijn bekendgemaakt en gepubliceerd in het Provinciaal blad van 15 november 2023.

Ad 3] PIP inclusief Project-MER, Exploitatieplan en beleidsregels

De uitgangspunten uit de Structuurvisie en het eerder vastgestelde Ruimtelijke kwaliteitskader worden vastgelegd in het PIP. Het PIP is juridisch bindend en legt de planologische ruimte voor de gebiedsontwikkeling vast. Tegelijk met het PIP wordt een aantal beleidsregels vastgesteld, die betrekking hebben op de verdeling van de beschikbare geluidruimte, de beeldkwaliteit en de wijze waarop een veilige inrichting moet worden gewaarborgd. Bij het PIP wordt het exploitatieplan vastgesteld, met daarin de uitgangspunten voor financiële verrekening bij zelfrealisatie. Het Project-MER brengt voor een aantal milieuaspecten aanvullende en verdiepende gegevens in beeld over de te verwachten milieueffecten; deze informatie kan worden meegewogen bij het besluit over het vaststellen van het PIP.

Participatie in een open planproces

De procesaanpak van de planuitwerkingsfase is gestoeld op de principes van het open planproces, dat wil zeggen dat partijen samen met de omgeving een plan uitwerken in plaats van 'de overheid werkt een plan uit, waarop de belanghebbenden reageren'. Relevante informatie is gedurende het planproces zorgvuldig gedeeld. Belanghebbenden zijn geïnformeerd over de processtappen en de wijze waarop zij invloed konden uitoefenen; in een aantal gevallen hebben belanghebbenden mede de procesaanpak bepaald. Het doel van deze aanpak is waarborgen van de zorgvuldigheid van het proces, versterken van de kwaliteit van de producten en het optimaal aansluiten bij de wensen uit de omgeving.

3. Algemene zienswijzen en reacties

Gedurende de tervisielegging is een groot aantal zienswijzen ingediend met inhoudelijk dezelfde strekking. Deze 'rode draad' in de zienswijzen is op zes onderwerpen geordend en van een algemene samenvatting en reactie voorzien. In de beantwoording van de individuele zienswijzen is, waar mogelijk, verwezen naar de algemene reactie.

Wij hebben de veel voorkomende zienswijzen geordend op de volgende thema's:

- A Planproces, participatie en omgevingsmanagement
- B Product: PIP inclusief nut en noodzaak, onderbouwing van de behoefte en afweging negatieve effecten op gezondheid en landbouw
- C Product: Project-MER
- D Product: Exploitatieplan
- E Product: Besluit Veiligheidscontour Oostpolder
- F Windturbines

A: Planproces, participatie en omgevingsmanagement

1. De betrokkenheid van omwonenden bij het planproces is onvoldoende.

- Belanghebbenden en bewoners geven aan dat zij zich niet gehoord voelden tijdens het proces van de realisatie van het windpark. Dit is een eerder planproces geweest. Er is nu ook geen vertrouwen dat de inbreng voldoende wordt meegenomen in dit proces van de gebiedsontwikkeling Oostpolder. Ook nu geven bewoners aan zich niet 'gehoord' te voelen tijdens het participatieproces en dat het allemaal te veel en te ingewikkeld is. De provincie en gemeente laten alles door externe bureaus uitvoeren en zo kunnen zij zelf 'buiten schot' blijven.
- De hoeveelheid documenten is te groot, de inhoud te complex en de termijn om te reageren te kort. Bewoners hebben het gevoel dat alles te snel gaat. Zij uiten een gevoel van machteloosheid.

- Een verzoek om meer transparantie en betrokkenheid van de gemeenschap bij de ontwikkeling van het plan. Het participatietraject voelt nu vaak als een wassen neus om door te drukken wat in het belang is van de provincie/ gemeente zonder daadwerkelijk rekening te houden met omwonenden, dichtbij en verder weg van de Oostpolder. Bewoners vragen om een transparantie in communicatie.
- De agrarische ondernemers worden niet bij de planvorming betrokken, ondanks de uitspraken over het 'open planproces'; zij hebben uit de media moeten vernemen dat de Oostpolder wordt ontwikkeld tot een industrieterrein.
- Wat is er gedaan met de resultaten van de gesprekstafels? Wat is er gedaan met eerder ingediende zienswijzen?

Communicatie en participatie

Bij de gebiedsontwikkeling Oostpolder werken we volgens de principes van het open planproces. Dit betekent onder andere dat alle informatie wordt gedeeld en dat we erop toezien dat alle belanghebbenden tijdig en volledig worden geïnformeerd over de inhoud en de voortgang van de gebiedsontwikkeling. Iedereen is altijd welkom om inbreng te leveren, om de plannen te verrijken of vragen te stellen over de planinhoud, het proces en de procedures. We zetten een 'mix van middelen' in zodat we de belanghebbenden via meerdere wegen benaderen en meenemen in deze, toch dikwijls complexe, gebiedsontwikkeling.

We hebben de communicatie en participatie op verschillende manieren ingevuld. In 2021 zijn er meerdere gesprekstafels georganiseerd voor de invulling van het Masterplan (later heeft dit document de formele titel Structuurvisie gekregen, als bedoeld in artikel 2.2 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening). Naast input voor het Masterplan is hier heel veel waardevolle input opgehaald; deze input is opgenomen in de Klanteisen specificatie (KES). Een aantal van deze wensen en eisen is al verwerkt in de eerder vastgestelde Ruimtelijke Kwaliteitskader en Structuurvisie. Een aantal wordt nu meegenomen in het PIP en het Beeldkwaliteitsplan. De KES zijn op de projectwebsite gepubliceerd.

We hebben belangstellenden meerdere keren geïnformeerd over de inhoud en de voortgang van de Milieueffectrapportages. Daarnaast zijn er thema-avonden geweest over geluid in het algemeen en de hogere waarde geluid in het bijzonder. Rond de periodes van tervisielegging van diverse documenten hebben we informatiemarkten georganiseerd. Tijdens het opstellen van de Landbouw Effect Rapportage, Vangnetregeling en Beeldkwaliteitsplan zijn ook meerdere (participatie)sessies georganiseerd. Met grondeigenaren zijn aparte bijeenkomsten georganiseerd. Grondeigenaren zijn uitgenodigd voor een één op één gesprek om over hun specifieke situatie en verwervingstraject te praten om tot een maatwerkoplossing te komen; met een aantal eigenaren zijn we inmiddels in gesprek.

Voor alle bovenstaande bijeenkomsten zijn omwonenden, ondernemers en grondeigenaren uitgenodigd; daarnaast waren overige belangstellenden en ook raads- en Statenleden regelmatig aanwezig.

Behalve deze bijeenkomsten verschijnt regelmatig een nieuwsbrief en is de informatie over gebiedsontwikkeling Oostpolder te vinden op website www.hetdigitalediggelschip.nl. Wie op de hoogte wil blijven van de laatste ontwikkelingen, kan zich aanmelden voor de nieuwsbrief. Eens per maand is er een inlooppmiddag in Dorpshuis Diggelschip waar omwonenden, grondeigenaren en agrariërs vragen kunnen stellen of in gesprek kunnen gaan met leden van het projectteam. Daarnaast is het projectteam Oostpolder telefonisch of per mail altijd beschikbaar voor vragen.

De gebiedsontwikkeling Oostpolder is slechts één van de projecten in het gebied rond de Eemshaven. Vanuit een aantal van die projecten wordt in verschillende fasen een beroep gedaan op bewoners om mee te denken. Wij realiseren ons dat er daarmee veel van bewoners gevraagd

wordt. Om die reden hebben wij regelmatig contact met vertegenwoordigers van de andere projecten in het gebied. Doel daarvan is te zorgen voor meer overzicht in de ontwikkelingen in het gebied en het stroomlijnen van participatiemomenten.

2. Een aantal bijlagen en beleidsregels ontbrak tijdens de tervisielegging, hier hebben de belanghebbenden dus geen zienswijzen tegen in kunnen dienen.

- Een aantal bijlagen en beleidsregels ontbreekt en daarop kunnen dus ook geen zienswijzen worden ingediend. Mag dit zomaar? Deze beleidsregels zijn nog in uitwerking. Worden deze beleidsregels, voor vaststelling, nog ter visie gelegd?
- Er wordt verwezen naar beleidsregels die nu nog niet bestaan. Dit is in strijd met de rechtszekerheid.

In het PIP wordt voor het toepassen van een aantal bevoegdheden (bijv. voorwaardelijke verplichting, binnenplanse afwijking van de gebruiksregels) verwezen naar beleidsregels. In de beleidsregels wordt aangegeven hoe invulling wordt gegeven aan een in het PIP opgenomen norm (bijv. een goede landschappelijke inrichting van een bouwperceel).

Bij het PIP worden drie typen beleidsregels voorbereid en vastgesteld, namelijk:

- Beeldkwaliteitsplan Oostpolder, inclusief het onderdeel 'welstand' met regels over een kwalitatieve verantwoorde inrichting van een bouwperceel.
- Externe veiligheid Oostpolder met regels over invulling van de normen voldoende beschermingsniveau en aanvaardbaar risiconiveau bij het realiseren van risicovolle activiteiten en hogepopulatieobjecten.
- Geluidverdeelplan Eemshaven en Oostpolder met regels voor het toekennen van een grotere geluidsruimte dan het standaard geluidsbudget.

Beleidsregels hoeven niet met afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht te worden voorbereid. Dit betekent dat er geen ontwerp-beleidsregels ter inzage hoeven te worden gelegd. Tegen vastgestelde beleidsregels staat geen bezwaar of beroep open. Beleidsregels bevatten geen inhoudelijke normen, deze staan in het PIP. Beleidsregels gaan zoals gezegd alleen over de invulling van de norm die in het PIP is opgenomen. Tegen het PIP staan wel rechtsmiddelen open. Provincie en gemeente stellen de beleidsregels vast, met uitzondering van het onderdeel 'welstand' uit het Beeldkwaliteitsplan dat alleen door de gemeente kan worden vastgesteld.

Bij de voorbereiding van het Beeldkwaliteitsplan is er wel voor gekozen om omwonenden en belangstellenden actief bij de uitwerking te betrekken. Dit betekent dat de omwonenden hebben meegedacht over de beleidsregels voor beeldkwaliteit. Daarnaast is bij het opstellen van de beleidsregels voor externe veiligheid de Veiligheidsregio Groningen als belangrijke stakeholder betrokken. De beleidsregels voor het Geluidverdeelplan Eemshaven en Oostpolder hebben wel bij het PIP ter inzage gelegen. Dit vanwege het feit dat deze beleidsregels ook betrekking hebben op het aangrenzende bedrijventerrein Eemshaven, waarvoor in dezelfde periode een ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en waar sprake is van vergunningsaanvragen waarvoor deze beleidsregels moeten worden toegepast.

3. Lokale ondernemers moeten voorrang krijgen.

- Bij aanbestedingen, bijvoorbeeld voor het groenbeheer of realisatie van openbare voorzieningen, moet zoveel mogelijk aan lokale ondernemers moet worden gegund zodat de lokale gemeenschap profiteert. Kan de provincie toezeggen dat dit gaat gebeuren?

De gemeente en de provincie zullen diverse werkzaamheden voor de gebiedsontwikkeling Oostpolder laten uitvoeren, zoals het bouwrijp maken en maaiveldinrichting van de openbare ruimte en groen-blauwe zones of, in de exploitatiefase, het beheer en onderhoud daarvan. Bij het aanbesteden van werkzaamheden zijn de gemeente en provincie gebonden aan strikte

aanbestedingsregels. Het bevoordelen van Groningse bedrijven bij aanbestedingen is in beginsel niet mogelijk, omdat de provincie en gemeente bij openbare aanbestedingen het non-discriminatie beginsel hebben en bij onderhandse aanbestedingen inschrijvers moeten selecteren op objectieve gronden. Uiteraard kunnen lokale ondernemers meedingen naar opdrachten, die in het kader van openbare aanbestedingen op de markt worden gezet.

Als het type opdracht het toelaat zorgen we ervoor dat lokale partijen in staat zijn om in te schrijven op onze aanbestedingen - onder andere door rekening te houden met de geschiktheid en capaciteiten van deze bedrijven in relatie tot de eisen die we stellen - en nodigen we waar mogelijk lokale bedrijven uit voor onderhandse aanbestedingen. Hiermee volgen we de lijn van ons bestuur, dat waarde hecht aan het stimuleren van de regionale economie.

De gebouwen, installaties, fabrieken en kavelinrichting worden door de bedrijven zelf gerealiseerd en onderhouden; zij zijn vrij in de keuze van marktpartijen.

De lokale ondernemers hebben vooral mogelijkheden voor het leveren van allerlei diensten aan bedrijven op de Oostpolder die lokaal worden ingekocht, bijvoorbeeld op het gebied van beheer en schoonmaak, groeninrichting en -onderhoud, catering, beveiliging en afvalverwerking. Deze diensten leveren een economisch toegevoegde waarde op voor de lokale ondernemers in de vorm van omzet en werkgelegenheid.

4. Het woordgebruik is niet consequent, het gaat om een industrieterrein.

- Er wordt niet consequent gesproken over een industrieterrein of een bedrijventerrein. Dit heeft effect onder andere voor de grenswaarde van geluid.
- Wat is het verschil tussen een industrieterrein en een bedrijventerrein?
- Moet de procedure niet overnieuw omdat er sprake is van een industrieterrein en geen bedrijventerrein?

Het klopt dat wij de termen bedrijventerrein en industrieterrein beide gebruiken. Beide termen dekken de lading voor wat er in de Oostpolder is voorzien. Het gaat hier om een bedrijventerrein voor grootschalige bedrijven, die vanuit milieureggeving vaak onder de noemer 'industrie' vallen.

De gebiedsontwikkeling Oostpolder kan feitelijk worden gezien als een uitbreiding van het bestaande bedrijven-/industrieterrein Eemshaven voor specifieke bedrijven. Daarbij dient deze ontwikkeling te passen binnen de geluidszone industrielawaai zoals die rond de Eemshaven is vastgelegd. De terminologie bedrijven- respectievelijk industrieterrein is in deze niet relevant. In de Oostpolder worden namelijk zgn. 'grote lawaaimakers' niet uitgesloten.

5. De vangnetregeling is onvoldoende en er dienen meer compensatiemaatregelen te komen.

- De woningeigenaren uiten zorgen over de waardedaling en onverkoopbaarheid van de huizen als gevolg van het plan en de ontoereikendheid van de aangeboden compensatiemaatregelen; zij ervaren dit als minachting van de politiek voor de inwoners van Oudeschip.
- Een 'uitkoopregeling' van 97% (waarschijnlijk wordt de vangnetregeling bedoeld, red.) wordt als onvoldoende beschouwd, omdat het niet genoeg financiële ruimte geeft om elders een vergelijkbare woning te kopen of nieuw bedrijf te beginnen. Zij vragen aan de initiatiefnemers om dit op te lossen.
- Er is kritiek op het ontbreken van een uitkoopregeling.
- Er is geen 'volksvertegenwoordiging' geweest bij het uitwerken van de uitkoopregeling (waarschijnlijk wordt de vangnetregeling bedoeld, red.)
- Er wordt gepleit voor taxatie en aankoop van woningen nu (zonder het negatieve effect van de gebiedsontwikkeling Oostpolder), waarbij bewoners vervolgens de keuze hebben gedurende de invulling van de Oostpolder om in hun woning te blijven wonen.

De vangnetregeling is opgesteld in zorgvuldig overleg met een groep bewoners. Deze regeling heeft niet ter visie gelegen en staat als zodanig dus ook niet open voor een zienswijze. Deze regeling is op 8 november 2023 vastgesteld door Provinciale Staten en inmiddels in werking getreden. Vragen over de werking van de Vangnetregeling worden uiteraard beantwoord.

Één van de uitgangspunten van gebiedsontwikkeling Oostpolder is dat de woonfunctie en leefbaarheid van de omringende dorpen zo goed mogelijk behouden blijven. Dat een dusdanige gebiedsontwikkeling desondanks impact heeft op de omgeving realiseren wij ons terdege. Of dit leidt tot waardedaling en onverkoopbaarheid staat op voorhand niet vast. Het omgekeerde zou vanuit de beoogde toename van werkgelegenheid ook een kansrijk scenario kunnen zijn.

Bureau Brink heeft in samenspraak met de omgeving het advies voor de Vangnetregeling Oostpolder opgesteld. Deze regeling is bedoeld als vangnet en niet bedoeld als uitkoopregeling. Voor de opmaak van de regeling heeft Bureau Brink drie participatieavonden gehouden. Bij de uitwerking is steeds rekening gehouden met het doel van de regeling en dit is toegelicht, daar waar dit tot vragen leidde. Het advies voor de Vangnetregeling is op 8 november 2023 behandeld in Provinciale Staten. Tijdens die behandeling is besloten om de vergoeding bij verkoop van een woning aan de Vangnetregeling te verhogen van 95% naar 97% van de getaxeerde waarde. Na dit besluit hebben we het advies uitgewerkt tot de Vangnetregeling Oostpolder, die op 19 maart 2024 is vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Voor bewoners die willen vertrekken is er dus de zekerheid van de Vangnetregeling, om op terug te vallen als verkoop van de woning op de reguliere markt niet lukt.

Voor eigenaren die (aantoonbaar) planschade lijden, zoals waardedaling van een woning of vastgoed, is er een wettelijke planschaderegeling. Taxatie en opkopen van woningen rondom het plangebied is niet aan de orde. De gebiedsontwikkeling Oostpolder vindt plaats met behoud van de woonfunctie in omliggende dorpen en buurtschappen. Dit betekent dat de toekomstige bedrijven moeten voldoen aan de daaruit voortvloeiende voorwaarden. Dit uitgangspunt maakt dat er geen aanleiding is voor het opkopen van woningen rondom de Oostpolder.

6. Het tijdstip van tervisielegging was ongelukkig en de reactietermijn te kort, ook gezien de hoeveelheid documenten.

- De hoeveelheid documenten was te groot en de termijn om te reageren te kort. Bewoners voelen zich niet gehoord en hebben het gevoel dat alles te snel gaat. Zij uiten een gevoel van machteloosheid.
- Het tijdstip van tervisielegging, vlak voor de kerst, is uiterst ongelukkig gekozen.
- Er zijn meerdere plannen tegelijkertijd ter visie gelegd, het was onmogelijk om alle documenten te reageren.

De timing van de tervisielegging had te maken met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024. Om de planologische procedures onder de Wet ruimtelijke ordening te doorlopen moest de tervisielegging voor de jaarwisseling worden gestart. De formele termijn van tervisielegging is zes weken. Indieners, die daar middels een pro forma zienswijze om hebben gevraagd, hebben twee weken extra tijd gekregen om een aanvulling te doen.

De hoeveelheid documenten voor PIP en MER die voor de Oostpolder ter inzage zijn gelegd is inderdaad omvangrijk en 'taaie kost'. Dit heeft te maken met de regels, waaraan de rapportages moeten voldoen en de toetsing door de commissie voor de MER. Dit vraagt om diepgaande informatie, die voornamelijk voor een toets door mensen met een specifieke deskundigheid is uitgewerkt. We werken zo veel mogelijk met toegankelijke hoofd rapporten en samenvattingen, met

heldere analyses en conclusies. De deelrapporten bevatten de specialistische informatie en dienen als achtergrond.

Evenals vorig jaar rondom de Structuurvisie is er deskundigheid van Antea in combinatie met Sweco ter beschikking gesteld ter ondersteuning bij het lezen en begrijpen van de documenten die ter visie lagen en als hulp voor het formuleren van een zienswijze.

We hebben op 17 januari 2024 een gezamenlijke informatiemarkt georganiseerd. Op deze markt hebben belangstellenden zich kunnen laten informeren over de plannen en in een gesprek antwoord kunnen krijgen op hun vragen. Tevens was de gedeputeerde Schmaal aanwezig om met belangstellenden in gesprek te gaan over de achtergronden van deze gebiedsontwikkeling.

B: Product: PIP inclusief nut en noodzaak, onderbouwing van de behoefte en afweging negatieve effecten op gezondheid en landbouw

1. Nut en noodzaak en behoeftevraag bedrijventerrein zijn onvoldoende aangetoond.

- Het nut en de noodzaak van de niet-agrarische ontwikkelingen in het PIP zijn onvoldoende onderzocht en onderbouwd. De Wro vereist dat er een zorgvuldige afweging en onderzoek naar de behoefte plaatsvindt, om een goede ruimtelijke ordening en fysieke leefomgeving te waarborgen. Er wordt uitgegaan van aannames, die niet voldoende zijn onderbouwd. Als het nut en de noodzaak niet vaststaan dan moet dit leiden tot het niet vaststellen van het PIP en de bijbehorende besluiten.

De onderbouwing van nut en noodzaak van de gebiedsontwikkeling Oostpolder vanuit het marktperspectief is afkomstig uit verschillende documenten, die u op de online leestafel op www.hetdigitalediggelschip.nl kunt vinden. Het gaat specifiek om de notities van Stec (bijlage 1 bij de plantoelichting van het PIP), de marktverkenning van Buck Consultants International, de notitie over ontwikkelzones van Stec en de analyse van de hightech sector van Deloitte. Deze laatste documenten vindt u onder het kopje 'studies'.

Deze verschillende onderzoeken, die in de verkenningfase zijn uitgevoerd, geven inzicht in de behoefte, de kansen en daarmee nut en noodzaak en gaven ons in 2021 voldoende aanleiding om gezamenlijk aan de slag te gaan met de planuitwerking voor de Oostpolder. Stec heeft in de planontwikkelingsfase de uitkomsten van deze onderzoeken herbevestigd en nog eens samengebracht in één document, dat nut en noodzaak helder in kaart brengt. We merken op dat de Commissie m.e.r. in het advies op het Plan-MER al heeft aangegeven dat zij nut en noodzaak van de gebiedsontwikkeling Oostpolder en de locatiekeuze Oostpolder (zoals uitgewerkt in het eerste deel van het Plan-MER) voldoende onderbouwd vindt. Met het vaststellen van de Structuurvisie op 8 november 2023 hebben Provinciale Staten nut en noodzaak bevestigd en de locatiekeuze bestendigd. Het PIP is de planologische vertaling van hetgeen in de Structuurvisie is vastgesteld.

Met deze gebiedsontwikkeling willen gemeente en provincie werkgelegenheid en andere economische toegevoegde waarde creëren en de leefbaarheid in Noordoost Groningen op peil houden en zo mogelijk versterken. In de nabije toekomst verdwijnen er banen in de regio door de afbouw van de gaswinning. Nieuwe werkgelegenheid is welkom. Kansrijke sectoren (waarvoor belangstelling aantoonbaar is) zijn met name waterstofproductie, batterijenproductie en innovatieve maakbedrijven.

Qua economie zetten we in op een toekomstbestendige industrie, die past bij de ontwikkeling van onze arbeidsmarkt. Groningen huisvest de waarde-ketens rond hightech maakindustrie, die nodig zijn om de energie- en grondstoffentransitie in Nederland minder afhankelijk te maken van het buitenland.

Deze gebiedsontwikkeling maakt dus de realisatie van de provinciale doelstellingen, gericht op het versterken van de regionale economie, het vergroenen van de industrie en het leveren van een bijdrage aan de energietransitie fysiek mogelijk. Naast fysieke ruimte vragen deze ambities efficiënt gebruik van de bestaande milieugebruiksruimte. Beide zijn, ook in Groningen, schaars.

2. Werkgelegenheidseffecten zijn niet of onjuist weergegeven.

- De werkgelegenheidseffecten zijn onjuist, onvoldoende aangetoond of zwaar overdreven
- Er is sprake van een tekort op de arbeidsmarkt, hoe worden deze vacatures ingevuld?

Met deze gebiedsontwikkeling willen gemeente en provincie werkgelegenheid en andere economisch toegevoegde waarde creëren en de leefbaarheid in Noordoost Groningen op peil houden. In de regio verdwijnen banen door het stoppen van de gaswinning. Nieuwe werkgelegenheid is welkom.

De werkgelegenheid in de traditionele sectoren is aan verandering onderhevig, mede door de noodzaak tot verder verduurzaming/ vergroening/ technologische veranderingen. Voor studenten aan de universiteit, het HBO en MBO zijn de kansen op een passende baan onvoldoende zichtbaar, terwijl informatievoorziening over carrièrekansen en baanmogelijkheden een belangrijke rol spelen bij de keuze om na de studie te blijven of te vertrekken; dit zijn de 'werknemers van morgen'. Hier ligt een opgave voor bedrijven en regio. Een deel afgestudeerden vertrekt vaak uit de regio terwijl we deze groepen willen behouden om bijvoorbeeld vergrijzing, krimp en krapte tegen te gaan. Met de vestiging van bedrijven uit de genoemde doelgroepen in de Oostpolder willen we dit tijden keren en structurele (passende) werkgelegenheid creëren om daarmee de leefbaarheid structureel te versterken.

Opgemerkt wordt dat daarnaast sprake is van indirecte werkgelegenheid (bijvoorbeeld tijdens de realisatiefase, in toeleverende bedrijven en in de dienstensector) en afgeleide werkgelegenheid (bijvoorbeeld door bestedingen van werknemers bij winkels, horeca en diensten).

De directe werkgelegenheid wordt vooral gecreëerd door de vestiging van maakindustrie. In het Project-MER zijn, op basis van input vanuit concrete voorbeeldbedrijven in Frankrijk en Duitsland, de werkgelegenheidseffecten ingeschat. Omdat het aantal arbeidsplaatsen ten grondslag ligt aan diverse milieuonderzoeken, bijvoorbeeld naar verkeerseffecten en stikstofdepositie, is bij deze inschatting uitgegaan van een realistisch maximum; dit is conform de systematiek die in het Project-MER wordt aangehouden. Vooral het aantal arbeidsplaatsen in de 'maakindustrie' kan stevig oplopen. Het maximum aantal arbeidsplaatsen is in het verkeersonderzoek bepaald tussen 9.000 en 10.000 fte. Het daadwerkelijke aantal directe arbeidsplaatsen, dat uiteindelijk op de Oostpolder wordt gegenereerd, hangt sterk samen met de bedrijven, die zich uiteindelijk gaan vestigen.

Deze banen vragen zeer verschillende opleidingen en opleidingsniveaus en kunnen worden ingevuld door zowel bestaande als nieuwe inwoners. Bovendien is er sprake van indirecte en afgeleide werkgelegenheid, zoals eerder aangegeven in het antwoord, waardoor de spreiding van het type werkgelegenheid over verschillende branches nog eens wordt versterkt.

3) Evenwicht tussen sociale en economische impact ontbreekt.

- Ga uit van een evenwichtige benadering die ook de sociale impact en de kwaliteit van leven van de lokale gemeenschap in overweging neemt, naast de potentieel positieve economische impact.
- Bewonersbelangen zijn onvoldoende meegewogen bij de vaststelling van de plannen, economische doelen staan voorop.

Het bestuur beseft wat de impact van deze gebiedsontwikkeling is voor omwonenden, naast alle ontwikkelingen in en rond de Eemshaven. Onze intentie van een zorgvuldig, open planproces is om alle belanghebbenden tijdens de planuitwerking en ook in latere fases de gelegenheid geven om mee te denken en invloed uit te oefenen op de ontwikkelingen, waarbij het nadrukkelijk gaat om de vraag hoe de plannen voor de Oostpolder vorm en inhoud te geven. De keuze voor de gebiedsontwikkeling sec is al gemaakt bij de besluitvorming door beide overheden in 2021.

De gebiedsontwikkeling Oostpolder past in het beleid van provincie Groningen op het gebied van zowel economie en werkgelegenheid, energietransitie als ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en sociaal maatschappelijke doelen. Deze doelen worden uitgewerkt in de provinciale Omgevingsvisie; het Koersdocument is de eerste aanzet tot de Omgevingsvisie en is vastgesteld door Provinciale Staten.

De uiteindelijke besluitvorming over het PIP vindt plaats in Provinciale Staten, waarbij de gemeenteraad een advies meegeeft; zij wegen daarbij alle belangen van alle betrokken partijen - economische en sociaal maatschappelijk, regionaal en lokaal, welvaart en welzijn - integraal af. Het bewonersbelang wordt daar volwaardig in meegenomen.

4) Visie op de ontwikkeling Eemshaven is onduidelijk.

- Wat is de visie op de ontwikkeling van de Eemshaven? Gezien ervaring met de veranderende planontwikkeling van de afgelopen jaren mist een echte visie voor de ontwikkeling van de Eemshaven en dit deel van Groningen.

De Eemshaven is één van de provinciale XXL-bedrijventerreinen waarop grootschalige bovenregionale bedrijven worden geclusterd. De Oostpolder betreft een uitbreiding van de Eemshaven. De XXL- bedrijventerreinen in de provincie hebben elk hun eigen profiel. De Eemshaven incl. Oostpolder kent vanuit het provinciaal Koersdocument als voorloper op de nieuwe provinciale Omgevingsvisie het profiel: zeehaven, automotive, batterijen, hyperscale datacenters en groene energie. Dit geeft de hoofdrichting mee voor te vestigen bedrijven in de Eemshaven en Oostpolder, al kan daar om gegronde redenen van worden afgeweken. De gebiedsontwikkeling Oostpolder past binnen dit profiel.

5) De locatiekeuze voor de Oostpolder is onvoldoende onderbouwd.

- Bewoners vragen zich af waarom de plannen voor bedrijven en industrie juist in deze buurt worden gerealiseerd, zo dicht bij de bevolking. Ze herinneren eraan dat hen altijd beloofd is dat de Oostpolder een bufferzone zou blijven tussen het dorp en de Eemshaven om overlast te voorkomen. Er zijn andere opties, zoals leegstaande industrieterreinen.
- De keuze, om van het landbouwgebied in de Oostpolder bedrijventerrein te maken, is op grond van de uitkomsten van de LER, het Project-MER en de (maatschappelijke) standpunten van de gemeente en provincie onjuist en moet worden heroverwogen. Belangen zijn niet of onvoldoende afgewogen.
- Ga voor het alternatief, namelijk het opspuiten van een stuk land buitendijks om daar een industriegebied van te maken (zoals bij de Maasvlakte). Daarbij wordt aangegeven dat er steeds meer mensen komen in Nederland en dat landbouwgrond wordt 'verspild' voor woongebieden en industrie.

Met het vaststellen van de Structuurvisie Oostpolder op 8 november 2023 hebben Provinciale Staten de locatie Oostpolder vastgesteld als gebied voor uitbreiding van bedrijfsactiviteiten. De onderbouwing van deze afweging staat in de Structuurvisie Oostpolder en de plantoelichting van het PIP beschreven en komt samengevat op het volgende neer:



De locatie Eemshaven-West heeft niet de voorkeur van provincie Groningen en gemeente Het Hogeland vanwege de zeer negatieve effecten op de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het Waddengebied. Deze locatie ligt over een grote afstand (circa 3,5 km) op zeer korte afstand van de Waddenzee. De locatie Delfzijl-Zuid heeft niet de voorkeur van provincie en gemeente vanwege het ontbreken van de benodigde energie-infrastructuur om de bedrijven tijdig te kunnen voorzien van groene stroom van wind op zee. De locatie Oostpolder heeft de voorkeur van de provincie en de gemeente. Deze locatie heeft ook negatieve effecten, maar deze zijn te mitigeren. Door een goede verdeling van de milieuruimte kan de kwaliteit van het woon- en leefklimaat vanuit milieuaspecten voldoende worden gewaarborgd.

Effecten op landschap en natuur kunnen gemitigeerd worden door regie op het ontwerp en de ruimtelijke kwaliteit van het bedrijventerrein en een goede groenblauwe inpassing. Door de ligging van Oostpolder ten opzichte van het aanlandingspunt wind op zee is er een goede beschikbaarheid van groene stroom en zijn geen aanvullende landschappelijke ingrepen, zoals hoogspannings-verbindingen, nodig. Daarnaast sluit de locatie Oostpolder direct aan bij de bestaande en beoogde (technische) elektriciteitsinfrastructuur van TenneT en het beoogde landelijke waterstofnetwerk. Tot slot ligt de locatie Oostpolder als het ware ingeklemd tussen de Eemshaven en Eemshaven-Zuidoost waarmee de visueel-landschappelijk impact op het Waddengebied, waaronder de Waddenzee, beperkter is.

Provincie en gemeente hebben in hun afweging meegenomen dat hun keuze voor de locatie Oostpolder ertoe leidt dat een areaal waardevolle Groningse landbouwgrond een andere functie krijgt. Dit is een zwaarwegend effect dat niet te mitigeren valt.

De locatie Oostpolder ligt aan de zuidzijde van het bedrijventerrein Eemshaven en betreft een landinwaartse uitbreiding van dit bedrijventerrein. Op grond van artikel 2.5.10 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevat een bestemmingsplan of PIP dat betrekking heeft op de Waddenzee of direct aan de Waddenzee grenzende gronden geen bestemmingen die een zeewaartse uitbreiding van een direct aan de Waddenzee grenzende bestaande haven of bestaand bedrijventerrein mogelijk maken. Het voorgaande betekent dat op grond van het Barro het bedrijventerrein Eemshaven niet in noordelijke richting (Waddenzee) mag worden uitgebreid. Dat is de reden dat een dergelijk alternatief niet in de locatie-afweging is betrokken.

6) Welke typen bedrijven kunnen zich in de Oostpolder vestigen?

- Aan welke bedrijven gaat de Oostpolder een plek bieden?
- Hoe wordt uitvoering gegeven aan de motie tijdens de Statenvergadering van 8 november 2023 om hyperscale datacenters uit te sluiten?

De helft van de Oostpolder wordt ontwikkeld voor het intensieve werkmilieu van de 'maakindustrie'. Het gaat om grootschalige bedrijven met een grote vraag naar elektriciteit, bijvoorbeeld fabrieken voor batterijen of zonnepanelen en fabrieken, die producten of onderdelen maken van metaal, kunststof of vezels. In de bedrijvenlijst bij het PIP is precies bepaald welke bedrijfstypen in de Oostpolder zijn toegestaan. Er is aantoonbare interesse vanuit dit type bedrijven, die in de omgeving van de Eemshaven een plek zoeken, en deze ontwikkeling past in Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. De overige hectares worden ingevuld met infrastructuur voor het elektriciteitsnet en waterstoffabrieken, waarmee de aanlanding van Wind op Zee mogelijk wordt gemaakt. Vestiging van hyperscale datacenters is onder voorwaarden mogelijk.

Op 8 november 2023 is, bij de vaststelling van de Structuurvisie Oostpolder, een motie aangenomen die het college van GS oproept om bij de gebiedsontwikkeling Oostpolder geen ruimte beschikbaar te stellen voor de aanleg van (hyperscale) datacenters en dit mee te nemen in het op te stellen PIP. In de technische sessie over hyperscale datacenters met Provinciale Staten op 17 juli 2024 zijn onderstaande conclusies gedeeld:

- Nut en noodzaak zijn beleidsmatig ingeven, met peildatum vóór 8 november 2023
- In de onderzoeken is uitgegaan van de ontwikkeling van de Oostpolder inclusief hyperscale datacenters
- Onderzoeken PIP tonen aan dat hyperscale datacenters inpasbaar zijn:
- Op plek met aanlanding wind op zee is voldoende energie beschikbaar om datacenters goed te laten functioneren.
- Hyperscale datacenters niet onderscheidend van andere industrie wat betreft koelwater.
- Oostpolder geschikt voor grootschalige kavels (hyperscale is 10 ha of meer).

Kortom: in het ontwerp-PIP is onderbouwd dat wordt voorzien in een goede ruimtelijke ordening. In het overleg met Provinciale Staten op 11 november 2024 is geadviseerd om de vestiging van hyperscale datacenters in het PIP te regelen door binnenplannen voorwaarden te stellen aan de vestiging ervan. Het gaat onder andere van de bouwpercelen voor de vestiging van datacenters en voorwaarden met betrekking tot de uitgifte van een minimumaantal hectares aan bouwpercelen voor andere bedrijven genoemd in de bestemmingsomschrijving van de bestemming Bedrijventerrein - Industrie waarbij voor die bedrijven een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van het PIP moet zijn verleend. en timing/fasering van vestiging en aan een koelwatersysteem en back-up stroomvoorzieningen. In het PIP zijn deze voorwaarden juridisch uitgewerkt.

7) De leefbaarheid in de omgeving en welzijn van bewoners staat onder druk; hoe wordt geborgd dat bewoners hier op een prettige manier kunnen blijven wonen?

- Omwonenden van de Eemshaven hebben al jaren te maken met een ‘oprukkende Eemshaven’ en de realisatie van windturbines, die zowel in de aanleg- als gebruiksfase de leefomgeving ernstig onder druk zetten. Zij spreken van geluidsoverlast, aantasting van luchtkwaliteit, lichtvervuiling, onveiligheid als gevolg van verkeersdruk, aantasting klimaat en van sociale cohesie in de dorpen door instroom van (tijdelijke) werknemers. Er is onvoldoende aandacht voor het sociale aspect en het feit dat de inwoners van Oudeschip en omgeving ook te maken hebben met krimp, aardbevingsproblematiek, armoede en een oprukkende Eemshaven. De voorgenomen gebiedsontwikkeling Oostpolder zet de leefbaarheid en het welzijn van bewoners verder onder druk.
- Het uitgangspunt, dat de woonfunctie in de omliggende dorpen en buurtschappen blijft bestaan, kan alleen gelden als leefbaarheid, veiligheid en gezondheid zijn geborgd.

Wij onderkennen ten volle de impact op de leefomgeving, die de omwonenden van de Eemshaven al ondervinden als gevolg van alle huidige activiteiten en ontwikkelingen in het gebied. Onze inzet is dat de gebiedsontwikkeling Oostpolder positieve effecten kan hebben op de leefbaarheid in een groter gebied in Noordoost-Groningen. De bedrijven in de Oostpolder creëren een ‘toegevoegde waarde’ in de vorm van werkgelegenheid, bestedingen door bedrijven en inkomsten uit belastingen. Voor de inwoners van Groningen levert dit perspectief op werk en scholing op en kansen voor versterking van het aanbod aan (sociaal- maatschappelijke) voorzieningen. Hiermee willen we daarnaast (jonge) mensen stimuleren om in dit gebied te blijven en een toekomst op te bouwen. Nieuwe werkgelegenheid is nodig omdat, bijvoorbeeld door het stoppen van de gaswinning, banen verloren gaan.

Voor direct omwonenden van de Oostpolder gaat de situatie wel degelijk het nodige veranderen, omdat de gebiedsontwikkeling tot effecten leidt. Deze effecten blijven, door verschillende mitigerende maatregelen, binnen alle wettelijke milieunormen. Bedrijven, die zich willen vestigen in de Oostpolder moeten immers voldoen aan de wet- en regelgeving, moeten passen binnen gestelde

randvoorwaarden en binnen de vastgestelde en krijgen een beperkte 'milieugebruiksruimte'; deze bedrijven moeten zich op grond van wet- en regelgeving tot het uiterste inspannen om de impact op de omgeving te minimaliseren. Als bedrijven zich niet aan hun omgevingsvergunning milieu houden dan is de Omgevingsdienst Groningen bevoegd om handhavend op te treden namens de provincie en de gemeente.

Omwonenden hebben een aantal zekerheden, bijvoorbeeld:

- Ten aanzien van geluid worden woningen, waarvoor een besluit hogere waarden in het kader van de Wet geluidhinder wordt genomen, geïsoleerd zodat binnenshuis het maximale geluidsniveau van 35dB(A) geborgd is. De gemeente heeft het maximaal toelaatbare geluidsniveau binnenshuis verlaagd naar 33dB(A).
- Voor bewoners die willen vertrekken is er de zekerheid van de Vangnetregeling, om op terug te vallen als verkoop van de woning op de reguliere markt onverhoopt niet (tijdig) lukt. Voor eigenaren die (aantoonbaar) planschade lijden is er een wettelijke schaderegeling.

Opgemerkt wordt dat ten opzichte van de huidige situatie er sprake kan zijn van een toename van (ervaren) overlast. Het bestuur beseft wat de impact van deze gebiedsontwikkeling is voor omwonenden, bovenop alle ontwikkelingen in en rond de Eemshaven, krimp en aardbevingsproblematiek.

Het behoeft op zichzelf geen betoog tot de omvorming van het nu nog agrarische gebied van de Oostpolder tot bedrijventerrein van invloed is op de leefbaarheid in het gebied daar omheen. In het MER zijn alle effecten op de verschillende milieuaspecten onderzocht. Een deel van het nieuw aan te trekken personeel zal in het omliggende gebied willen gaan wonen. Dat heeft gevolgen voor de bestaande situatie ten aanzien van de leefbaarheid, dit zijn vooral positieve gevolgen. Denk daarbij aan meer draagvlak voor uitbreiding van voorzieningen op het gebied van scholen, winkels, horeca, sport en recreatie.

Samen met onderwijs en wetenschap is daarom vroegtijdig gestart met onderzoek naar de huidige situatie van en monitoring van de toekomstige ontwikkeling in de leefbaarheid. Om die ontwikkeling in goede banen te leiden heeft de gemeente Het Hogeland het programma Eemshaven+ in het leven geroepen. De gemeenteraad heeft het programmaplan in december 2023 unaniem en met grote adhesie goedgekeurd. Daaruit voortkomend zullen zowel voor het omliggende gebied als geheel als voor de individuele dorpen en buurtschappen in de periode tot einde 2025 'structuurvisie trajecten' worden opgestart. Doel daarvan is duidelijkheid te scheppen over de verwachtingen over en weer; deze trajecten doorlopen de gemeente en de provincie in samenspraak met bewoners.

In te actualiseren visies van de bewoners op hun dorpen en leefomgeving worden de wensen opgehaald, geprioriteerd en vastgesteld. In op te stellen structuurplannen maakt de gemeente duidelijk wat wel en wat niet ruimtelijke en sociaal gefaciliteerd kan worden. Beide plannen monden uit in strategische uitvoeringsprogramma's voor uit te voeren projecten. Deze programma's hebben allen tot doel de leefbaarheid in het gebied te versterken.

Vooruitlopend op bovenstaande wordt door het ministerie van Economische Zaken (EZK) in twee tranches geld ter beschikking gesteld om de leefbaarheid te versterken. Dat hangt samen met de aanlanding van energie afkomstig van windparken op zee. Voor de periode 2024-2026 is samen met alle inwoners van het gebied (dus van beide gemeenten) in totaal een bedrag van 40 miljoen euro geprogrammeerd aan uit te voeren projecten, waarvan zij zelf hebben aangegeven dat deze hun leefbaarheid ten goede zullen komen. Het waarborgen van leefbaarheid, in balans met economische ontwikkelingen, is belangrijk voor alle inwoners. Zoals hierboven omschreven werken gemeente en provincie hier op meerdere fronten aan.

8) De realisatie duurt jaren en zal grote impact hebben op de leefbaarheid, hoe wordt deze impact voorkomen of beperkt?

- Bewoners uiten zorgen over de overlast in de bouwfase, zowel qua intensiteit als duur. Daarbij gaat het om geluid, trilling, toename werkverkeer. Hoe moeten de bewoners deze overlast plaatsen, gelet op de leefbaarheid? Zij dringen erop aan om alle mitigerende maatregelen uit het MER verplicht te stellen. Dit geldt specifiek voor maatregelen ter voorkoming van geluidhinder en lichthinder tijdens de bouwfase. Zorg dat bouwverkeer alleen kan rijden via de N33, N46 en de Kwelderweg en niet via het onderliggende wegennetwerk. Daarbij moet er gehandhaafd worden.
- Tijdens de realisatiefase is er sprake van een geluidbelasting van 110 dBA gedurende 10 jaar. Dit is onacceptabel.

Zodra de gebiedsontwikkeling Oostpolder de fase van aanleg en bouw nadert, worden aannemers gecontracteerd. De verwachting is dat er verschillende aannemers tegelijkertijd werken aan aanleg en bouw. Daarbij is het belangrijk dat deze werkzaamheden goed op elkaar worden afgestemd, zeker waar het gaat om verkeersstromen en veiligheid van omwonenden en weggebruikers. Bouwverkeer door de dorpen is niet gewenst. Er zijn afspraken nodig over werktijden en over het voorkomen van licht- en geluidsoverlast. De gemeente en provincie geven, bij gronduitgifte, een strikte set van randvoorwaarden mee over de realisatiefase aan het bedrijf, dat zich op de kavel gaat vestigen. De eindgebruiker legt deze randvoorwaarden vervolgens op aan de aannemers, die tijdens de realisatiefase in opdracht van hen actief zijn.

De eindgebruiker en aannemer leggen afspraken vast bij de gunning van een contract en de aannemer geeft in een BLVC-plan (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid, Communicatie) aan hoe de realisatie volgens de gemaakte afspraken gaat verlopen. Onderdeel van het BLVC-plan is de communicatie: de aannemers moeten aangeven hoe de omgeving informeren, hoe zij 'bereikbaar' zijn en op welke manier zij klachten afhandelen.

In verschillende overleggen met de omgeving hebben wij aangegeven dat, hoewel pas in een volgende planfase formeel aan de orde, wij nu al met input vanuit de directe omgeving een overzicht van 'hinderbeperkende voorwaarden' willen opstellen. De ervaringen tijdens de realisatie van het windpark willen wij daarbij benutten. Aandachtspunt is om goed zicht te hebben op welke wijze we deze voorwaarden kunnen vastleggen, zodat deze als verplichting kunnen worden opgelegd aan eindgebruikers en aannemers.

Vanuit het programma Eemshaven + (zie het antwoord op vraag C7) is voorgesteld om de geluidsisolatie van woningen nu juist naar voren te trekken en te combineren met isolatie voor energie. Gebruikelijk is bij dit soort ontwikkelingen dat geluidsisolatie aan woningen pas wordt uitgevoerd als er daadwerkelijk vergunningen zijn verleend waardoor de geluidsnorm in huis wordt overschreden; dit kan nog een aantal jaren duren en het isolatieprogramma wordt dan gefragmenteerd uitgevoerd.

Vanuit het programma Eemshaven+ wordt aan de omgeving aangeboden om dit isolatieprogramma de komende jaren al uit te voeren; bijkomend voordeel is dat hiermee het geluidsniveau binnenshuis als gevolg van bouwactiviteiten vooraf is teruggebracht.

9) Bouwzones, bouwhoogtes en bebouwingspercentages zijn te ruim.

- De nabijheid van bedrijfspanden met een hoogte van 35 meter, die zichtbaar boven de dijk uitsteken, wordt gezien als een negatieve inbreuk op het landelijke karakter van de omgeving.
- Er is geen onderbouwing voor een bebouwingshoogte van 35 meter. De onderbouwingen voor bebouwingspercentages en gevellengtes ontbreken. De toegestane bouwhoogte van 35 meter staat in contrast met eerdere visualisaties uit het Plan-MER/ stedenbouwkundige hoogtekaart.

- De stroken, waar de bouwhoogte 15 en 25 meter is, dienen breder te worden.

De stedenbouwkundige kaders, die zijn vastgelegd in het PIP, zijn apart onderzocht. Deze kaders dienen om zowel voldoende ontwikkelruimte te realiseren voor de beoogde functies als om een zorgvuldige ruimtelijke inpassing te realiseren, rekening houdend met de omliggende bebouwing en landschappen.

Om de ontwikkeling zorgvuldig in te passen is een oplopende bouwhoogte en bebouwingspercentage gehanteerd. De concrete maatvoering is gebaseerd op een vergelijking met bestaande of in aanbouw zijnde fabrieken.

Het principe hiervoor is eerder uitgewerkt in de Landschapvisie (BugelHajema 2023), die ten grondslag ligt aan het Plan-MER en de Structuurvisie. Zoals beschreven geeft landschapvisie inzicht in de wijze waarop het bedrijventerrein kan worden verankerd in het open cultuurhistorische en ruimtelijke relevant landschap, dat zo kenmerkend is voor Noordoost-Groningen (zie par. 5.2 van de Landschapvisie). In de Landschapvisie Oostpolder is op pagina 35 een stedenbouwkundige hoogtekaart opgenomen. Hierin is een mogelijke zonering voor bebouwingshoogtes aangegeven. In het kader van het PIP is een verdiepend onderzoek gedaan naar de hoogtezoneringen binnen het plangebied. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2 bij de plantoelichting. De opgave van dit onderzoek is tweeledig:

- Het minimaliseren van de beleefbaarheid van de gebouwen vanaf de zuidkant van de dijk;
- Het opnemen van realistische, uitvoerbare hoogtes voor de toekomstige bedrijven.

Dit betekent dat er een middenweg moest worden gevonden tussen enerzijds beleefbaarheid en anderzijds uitgeefbaarheid. Het voorgaande heeft geresulteerd in twee smallere zones met maximale bouwhoogtes van respectievelijk 15 en 25 meter aan de zuidkant van het plangebied, gevolgd door een groot gebied met een maximale bouwhoogte van 35 meter aan de noordkant het plangebied. Wanneer het uitgangspunt zou zijn geweest zones met een gelijke breedte, dan betekent dit dat vanwege de uitgeefbaarheid van het bedrijventerrein in de eerste zone een hogere bouwhoogte zou zijn toegestaan. Per saldo zal dat leiden tot een grotere beleefbaarheid van het bedrijventerrein vanuit onder andere Oudeschip. Wanneer, zoals nu in het PIP is opgenomen, de zuidelijke zones smaller worden gemaakt is het mogelijk om te beginnen met een lagere bouwhoogte. Dit zorgt ervoor dat de daadwerkelijke beleefbaarheid van het bedrijventerrein vanuit de (woon)omgeving kleiner is. Voor wat betreft de voorgestelde combinatie van bouwhoogtes, bebouwingspercentages en maximale gevellengtes binnen de hiervoor genoemde zones het volgende: het principe van de voorgestelde opbouw van bouwhoogtes, bebouwingspercentages en maximale gevellengtes is om de zuidelijk gelegen groenzone en het bedrijventerrein als het ware organisch in elkaar te laten overlopen om daarmee de beleefbaarheid van het bedrijventerrein vanaf de zuidkant van de dijk te minimaliseren. Hiermee wordt bedoeld dat richting de zuidelijk gelegen groenzone er meer openheid afgedwongen wordt door in de twee zuidelijk gelegen zones lagere bouwhoogtes, lagere bebouwingspercentages en maximale gevellengtes voor te schrijven. Daarmee is er binnen deze zones meer ruimte voor een kwalitatief verantwoorde ruimtelijke en groene inrichting met overgang en afronding van het bedrijventerrein naar de zuidelijk gelegen groenzone.

Door de beperktere bebouwingsmogelijkheden in de twee zuidelijk gelegen zones wordt daarnaast een 'zachtere' overgang gecreëerd naar het noordelijk deel van het bedrijventerrein, waar de bebouwingsmogelijkheden groter zijn. Omdat door de invulling van de twee zuidelijk gelegen zones de beleefbaarheid van het noordelijk deel van het bedrijventerrein kleiner wordt, is binnen de 35-meter zone een hoger bebouwingspercentage toegestaan en wordt er binnen de 35-meter zone geen maximale gevellengte voorgeschreven.

De toegestane maximale bouwhoogtes, bebouwingspercentages en gevellengtes zijn gebaseerd op het eerder aangehaalde onderzoek van PosadMaxwan, dat is opgenomen in bijlage 2 van de plantoelichting. Daarbij is ook gekeken naar de toegestane maximale planologische mogelijkheden op de aangrenzende bedrijventerreinen Eemshaven en Eemshaven Zuidoost. In dit onderzoek zijn geen voorbeelden van bedrijven opgenomen met een grotere bouwhoogte dan 27 meter. Dit betekent overigens niet dat dergelijke bedrijven nooit een hogere hoogte kunnen hebben dan 27 meter.

Het is een referentiestudie naar bedrijven die zich al elders gevestigd hebben en in die zin niet uitputtend. Daarnaast is de Oostpolder bedoeld voor onder meer innovatieve bedrijven waarvan de bouwmassa nu nog niet in alle gevallen bekend is. Om tegemoet te komen aan de wensen van omwonenden voor wat betreft de maximaal toegestaan bouwhoogte wordt de bouwhoogte van maximaal 35 meter in de noordelijke zone verlaagd naar een bouwhoogte van maximaal 30 meter en wordt de bouwhoogte van maximaal 25 meter in de middelste zone verlaagd naar een bouwhoogte van maximaal 22 meter. Om toch enige mate van flexibiliteit te houden wordt in het PIP wel een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid met voorwaarden opgenomen om in die situaties dat het aantoonbaar noodzakelijk is een bouwhoogte van maximaal 35 meter respectievelijk maximaal 25 meter toe te staan.

10) Hoe zijn de toegankelijkheid en het gebruik van de groen-blauwe bufferzone uitgewerkt?

- De groen-blauwe zone mag niet mede worden gebruikt voor kabels en mogelijk voor een waterstofleiding. Als deze er wel komen dan bij voorkeur zo ver mogelijk van de dijk af en zorg dat er geen beperkingen zijn voor de inrichting en toegankelijkheid van de groenblauwe bufferzone.
- De recreatiemogelijkheden die worden gesuggereerd zijn belachelijk.
- Als de 'groene vingers' (groenblauwe noord-zuidverbindingen, red.) om wat voor reden niet toegankelijk zijn kunnen deze dan worden geschrapt en kan deze oppervlakte dan worden toegevoegd aan de groen-blauwe bufferzone?

De groen-blauwe bufferzone is een plek waar – ondergronds - kabels en/of leidingen een plek kunnen krijgen. Dit betreft een ondergeschikte gebruiksmogelijkheid waarbij de primaire bestemming, de bestemming Groen, geborgd moet zijn en blijven. De kabels en/of leidingen zijn nodig om de plek van 'aanlanding van elektriciteit afkomstig van Wind op Zee' te verbinden met de installaties, die TenneT voornemens is te realiseren in de Oostpolder. De wens om deze kabels 'zo ver mogelijk van de dijk' te leggen nemen we ter harte; uiteraard merken we op dat de veiligheid en toegankelijkheid van de groen-blauwe buffer altijd gewaarborgd moet zijn, ook als daar kabels en/of leidingen onder de grond liggen.

In noord-zuidrichting zijn vier (bestaande) watergangen met daaromheen groenzones voorzien, de zogenaamde 'groene vingers'. Deze zones zijn essentieel onderdeel van de waterstructuur en voor ruimtelijke zichtlijnen en bieden ondergeschikt ruimte aan nutsvoorzieningen. De suggestie om deze zones te schrappen en deze oppervlakte toe te voegen aan de groen-blauwe buffer kunnen we daarom niet overnemen. De Klaas Wiersumsweg blijft, als onderdeel van een groene vinger en een belangrijke verbinding tussen haven en achterland voor inwoners en recreanten, in stand als verbinding voor langzaam verkeer en landbouwverkeer door de Oostpolder; autoverkeer is hier niet toegestaan. Deze groene vingers zijn in principe openbaar toegankelijk, tenzij dit vanuit externe veiligheidsoogpunt vanuit een naastgelegen bedrijf niet verantwoord is; dit wordt duidelijk als bekend is welke bedrijven en activiteiten zich in de Oostpolder gaan vestigen.

Al met al vormen de groen-blauwe buffer en de groene vingers in de Oostpolder een uitloopgebied voor omwonenden en werknemers. De zones zijn in het kader van uitloopgebied in ieder geval toegankelijk via de bestaande dijkopgangen bij de Klaas Wiersumsweg en de weg naar de boerderij aan Dijkweg 2.

11) Hoe is de inrichting groen-blauwe bufferzone uitgewerkt? Hoe zijn de zienswijzen en de inbreng van bewoners daarbij meegenomen?

- De bufferzone moet zo hoog en breed mogelijk zijn.
- Hoe worden de groenblauwe zone ingevuld en natuur en landschap behouden, vooral in combinatie met een strook voor kabels en leidingen. Er mogen geen restricties worden gesteld aan de beplanting, vanwege ondergrondse kabels. De veiligheid voor de gebruikers van de groen-blauwe zones moet gegarandeerd zijn bij 'dubbelgebruik' door kabels en leidingen.
- De visuele impressies geven de indruk dat er weinig ruimte is voor natuur en er wordt getwijfeld of er goed naar de bewoners wordt geluisterd.
- De inrichting gaat het zicht op de bedrijven niet wegnemen.
- Uitgangspunt moet zijn dat de oorspronkelijke dijkovergangen in ere worden hersteld.

De groen-blauwe bufferzone aan de zuidkant van de Oostpolder is circa 70 hectare groot. De maatvoering is vastgelegd in de Structuurvisie en wordt nu bekrachtigd in het PIP (met de bestemming groen aan de zuidzijde van het plangebied). De breedte is bepaald door vanaf iedere woning aan de zuidzijde van het plangebied een afstand van tenminste 200 meter aan te houden tot aan de grens van het uitgeefbare gebied (waar de het paarse gekleurde gebied begint op de plankaart).

Het maken van een inrichtingsvoorstel vindt in de volgende fase, als de voorbereiding van de realisatie wordt uitgewerkt, in overleg plaats met alle belanghebbenden. Besloten is om dit in de tijd naar voren te halen; het inrichtingsvoorstel is gereed op het moment dat Provinciale Staten een besluit nemen over de vaststelling van het PIP. We willen de kansen benutten om in het gebied de gebruikerswaarde en de biodiversiteit te versterken en wensen van omwonenden, zoals ommetjes en opgaande beplanting mee te nemen. De eisen, wensen, suggesties en ideeën van bewoners en belangstellenden, die al gedurende het open planproces zijn aangedragen, zijn zorgvuldig gedocumenteerd in het KES-dossier en worden uiteraard meegenomen bij het inrichtingsvoorstel. Een gedeelte van de waterbergingsopgave wordt gerealiseerd in de groen-blauwe bufferzone; hiervoor worden open water en overloopgebieden of wadi's gecreëerd. Het inrichten van de groenblauwe zones heeft overigens niet tot doel om expliciet 'natuur' te ontwikkelen of (grootschalige) recreatie te faciliteren; het moet een aangenaam uitloopgebied worden voor bewoners en werknemers.

Het Beeldkwaliteitsplan Oostpolder geeft al een aantal bouwstenen voor het inrichtingsvoorstel. Belangrijk zijn bijvoorbeeld de overgangen naar de bedrijfskavels, afscherming en hekwerken en de wijze waarop 'groen' doorloopt op de kavels.

De gronden zijn bestemd voor 'groen' en kunnen onder voorwaarden ook benut worden voor ondergrondse infrastructuur als ondergeschikte gebruiksmogelijkheid; de verwachting is dat een deel van de groenblauwe bufferzone ook gebruikt gaat worden voor het leggen van ondergrondse elektriciteitskabels om het aanlandingspunt van Wind op Zee te verbinden met de installaties van TenneT en voor levering van stroom aan de bedrijven in de Oostpolder. Wij helpen TenneT te onderzoeken hoe zij (in de volgende fase) ondergronds kabels kan realiseren op zodanige wijze dat dit bovengronds geen zichtbare 'sporen' trekt. De combinatie van ondergrondse elektriciteitskabels, groeninrichting en waterberging wordt technisch uitgewerkt in de volgende projectfase.

Graag laten wij de oorspronkelijke dijkovergangen hun functie behouden of terugkrijgen; deze gronden zijn veelal in bezit van particuliere eigenaren dus we gaan met hen in overleg over de mogelijkheden hiervoor.

12) De doorgang voor langzaam verkeer en landbouwverkeer over de Klaas Wiersumsweg moet behouden blijven.

- De Klaas Wiersumsweg moet behouden blijven voor langzaam verkeer en landbouwverkeer. Het profiel kan worden versmald en de weg kan dienen als onderhoudspad voor de watergang ernaast. Het is een rechtstreekse verbinding voor Oudeschip en Roodeschool.
- De bereikbaarheid van landbouwpercelen moet gewaarborgd blijven, bijvoorbeeld door de Klaas Wiersumsweg niet voor landbouwverkeer/ bestemmingsverkeer te sluiten.
- De doorgang van de Klaas Wiersumsweg voor autoverkeer moet gewaarborgd blijven.

Vanwege waterhuishoudkundige redenen en een logischer uitgeefbaarheid van het westelijk deel van het bedrijventerrein wordt de meest westelijk gelegen 'groene vinger' verplaatst en gebundeld met de Klaas Wiersumsweg. Hierdoor ontstaat een robuuste zone en is de Klaas Wiersumsweg een duidelijke verbinding voor langzaam verkeer en landbouwverkeer door de Oostpolder; autoverkeer is hier niet gewenst omdat dit kan leiden tot 'sluipverkeer' van en naar de Eemshaven op het onderliggend wegnnet en omdat dit afbreuk doet aan de kwaliteit van de groene structuren in de Oostpolder. De weg zal met aanpassingen zodanig worden ingericht dat sluipverkeer wordt voorkomen. De plantoelichting zal op dit punt worden verduidelijkt.

C: Product Project-MER

1) De geluidbelasting op de woningen wordt te hoog en dit is niet acceptabel voor bewoners.

- Bewoners uiten grote zorgen over geluidsoverlast van het bedrijventerrein en vragen om strikte geluidsnormen en effectieve geluidsbeperkende maatregelen. De aanvraag voor een hogere geluidwaarde voor de woning is niet acceptabel. Huizen isoleren is niet afdoende. Bewoners willen hun rust en ruimte behouden, zowel binnenshuis als buitenshuis. Daarnaast zijn er zorgen over de impact van geluid op dieren.
- De voorgestelde geluidbelasting op de gevel van de woningen tot maximaal 60 dB(A)Lden is veel te hoog. Er zijn zorgen over de geluidbelasting
 - Buitenshuis: veel inwoners geven aan dat zij een groot deel van de dag buiten werken of verblijven.
 - In de nachtelijke uren, vooral 's zomers als inwoners met de ramen open slapen
 - Effecten op (huis)dieren
- De verhoging van de geluidbelasting moet met moderne technieken/BBT (anticiperend op de Omgevingswet) worden vermeden. Het gebruik van isolatietechnieken bij de bron moet worden bevorderd.
- Er moeten onafhankelijke metingen worden uitgevoerd, waarmee wordt aangetoond dat de geluidsnormen niet worden overschreden. De resultaten van deze metingen moeten worden gedeeld.
- Het geluid van de windturbines is niet meegerekend bij de aanvraag van een hogere waarde op de woningen; dit is niet eerlijk want deze turbines veroorzaken nu al geluidsoverlast.
- Het is onduidelijk waar is vastgelegd dat de Eemshaven geluidruimte heeft ingeleverd.

Geluidseffecten als gevolg van de gebiedsontwikkeling Oostpolder

Door de gebiedsontwikkeling Oostpolder is sprake van een toename van geluid, afkomstig van verschillende bronnen. Het betreft:

- Geluid van bedrijven
- Geluid van verkeer
- Geluid door afscherming / weerkaatsing van bestaande geluidbronnen

De milieueffectrapportages (Project-MER) beschrijven de effecten van toename van geluid door bedrijven¹ op de omgeving en welke mitigerende en compenserende maatregelen moeten worden genomen.

Voor geluid gelden twee soorten regels:

- Wet geluidhinder bevat regels voor geluid, dat afkomstig is van bedrijven
- De Structuurvisie Eemshaven-Delfzijl uit 2017 regelt de toelaatbaarheid van geluid, afkomstig van meerdere bronnen tezamen, zoals bedrijven – verkeer – windturbines²; Deze regels zijn inmiddels overgenomen in de Omgevingsverordening.

De grenswaarden uit de Wet geluidhinder en voor het gecumuleerde geluid bepalen wat buitenshuis wettelijk toelaatbaar is (voor mensen en voor dieren). Hieronder is een toelichting opgenomen over die aspecten, die relevant zijn bij het bepalen van de geluidbelasting op de woningen rondom de Oostpolder.

Hogere waarden voor geluid van het (gehele) industrieterrein

De noodzaak tot het vaststellen van hogere waarden vloeit voort uit de Wet geluidhinder. Volgens die wet geldt voor geluid van gezoneerde industrieterreinen² een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde op de gevels van woningen. Als de geluidbelasting hoger kan worden, dan moeten 'hogere waarden' worden vastgesteld. Voor een gezoneerd industrieterrein kan dit tot maximaal 60 dB(A) etmaalwaarde.

Toelichting op de 'etmaalwaarde': wettelijke en werkelijke geluidbelasting

In de Wet geluidhinder wordt gerekend met de etmaalwaarde. De hoogste geluidbelasting is 60 dB(A) overdag (tussen 7 en 19 uur). Het begrip 'etmaalwaarde' vraagt enige toelichting. Om de etmaalwaarde vast te stellen worden namelijk in de avond en nacht³ 'straffactoren' toegepast: in de avond geldt een straffactor van 5 dB en in de nacht geldt een straffactor van 10 dB. Deze systematiek is voorgeschreven in de Wet geluidhinder. In de avond (tussen 19 en 23 uur) geldt dus een maximale geluidbelasting van 55 dB(A) en in de nacht (tussen 23 en 7 uur) geldt een maximale geluidbelasting van 50 dB(A).

Dit voorbeeld illustreert hoe de etmaalwaarde wordt berekend: als de werkelijke geluidbelasting in de dag-, avond- en nachtperiode 54, 53 en 50 dB(A) is, dan is de geluidbelasting in de nachtperiode maatgevend voor de berekening van de etmaalwaarde. De hogere waarde wordt conform de straffactoren uit de Wet geluidhinder daarmee overdag op 60 dB(A) vastgesteld, zijnde werkelijke geluidbelasting in de nachtperiode van 50 dB(A), vermeerderd met de straffactor van 10 dB(A). In de Besluiten hogere waarde moeten de wettelijke regels worden gehanteerd. De werkelijke geluidbelastingen zijn in dit voorbeeld zowel op de dag en avond echter lager.

¹ De maximale geluidbelasting als gevolg van industriële activiteiten wordt modelmatig berekend. In deze berekening wordt uitgegaan van het moment dat alle bedrijven maximaal in bedrijf zijn (de representatieve bedrijfssituatie).

² Op een gezoneerd industrieterrein mogen bedrijven zich vestigen, die (industrie)geluid maken. Rond een gezoneerd industrieterrein wordt een zone vastgesteld, waarbinnen een hoger geluidniveau als gevolg van de bedrijfsactiviteiten op het terrein is toegestaan. Op het gezoneerde industrieterrein geldt een geluidsnorm, waar bedrijven zich aan moeten houden, zodat het gezamenlijke geluidsniveau binnen de vastgestelde zone blijft.

³ De dag, avond en nacht zijn de etmaalperioden, lopend van respectievelijk 7 tot 19 uur, van 19 tot 23 uur en van 23 tot 7 uur.

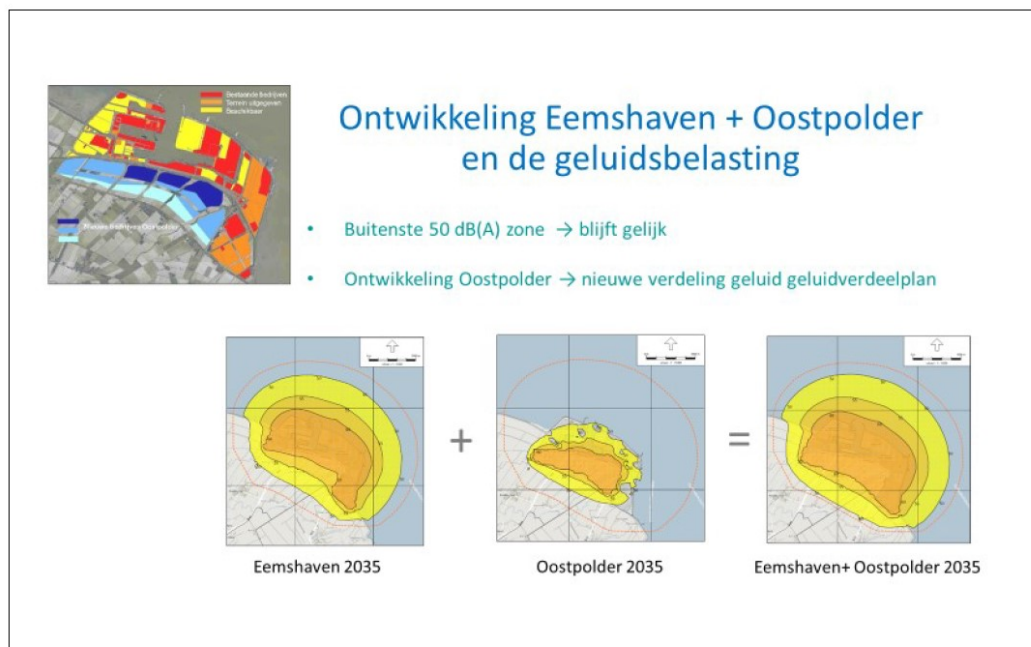
De bestaande geluidzone rond de Eemshaven

In de Oostpolder is sprake van een gezoneerd industrieterrein, omdat rond de Eemshaven reeds in 1992 een geluidzone is vastgelegd. De 50 dB(A) contour ligt ter hoogte van de Greedeweg, dus ten zuiden van de rond de Eemshaven gelegen woongebieden. Hard uitgangspunt is dat deze grens van de geluidzone niet wordt verruimd, oftewel alle plannen voor het hele industriegebied (inclusief de Oostpolder) zijn gehouden aan deze bestaande contour. Zoals hiervoor aangegeven kunnen voor woningen binnen deze geluidcontour 'hogere waarden' worden vastgesteld; dit is bij de gebiedsontwikkeling Oostpolder aan de orde. Door de komst van bedrijven in de Eemshaven en, op termijn, in de Oostpolder wordt de beschikbare geluidruimte binnen de bestaande 50 dB (A) contour steeds verder ingevuld. Hierdoor neemt het geluid ten opzichte van de huidige situatie toe.

Het geluidverdeelplan

Voor de ontwikkeling van de Oostpolder is het noodzakelijk om de bestaande geluidruimte van de Eemshaven opnieuw te verdelen⁴. De aan de Eemshaven toegekende geluidruimte wordt namelijk niet volledig benut en daardoor kan een deel van deze geluidruimte beschikbaar worden gesteld voor de bedrijven en activiteiten in de Oostpolder. De precieze verdeling van de geluidruimte tussen de Eemshaven en de Oostpolder wordt nauwkeurig vastgelegd in het geluidverdeelplan, dat door de gemeente als 'beleidsregel' wordt vastgesteld,

Bij berekening van de geluidbelasting door industrie in de Oostpolder is gerekend met de 'representatieve bedrijfssituatie', waarbij alle geluidbronnen bij een bedrijf maximaal in werking zijn. De geluidruimte in het geluidverdeelplan is op een zodanige manier toegedeeld dat de geluidbelasting als gevolg van alle bedrijven in de Eemshaven en de Oostpolder altijd blijft passen binnen de bestaande 50 dB(A) contour en de grenswaarden op de woningen. In figuur 2 is de prognose van de maximaal toelaatbare geluidbelasting (etmaalwaarde) in 2035 als gevolg van de bedrijven in de Eemshaven en in de Oostpolder afzonderlijk en cumulatief toegevoegd.



Figuur 2: prognose maximaal toelaatbare geluidsbelastingen in 2035.

⁴ De maximaal beschikbare geluidruimte voor de bedrijven in de Eemshaven is, door een nieuw Geluidverdeelplan voor de Eemshaven, navenant ingeperkt.

In het geluidverdeelplan zijn binnen de Oostpolder voor verschillende delen 'geluidbudgetten' vastgelegd; daarin is precies bepaald hoeveel geluid bedrijven mogen produceren. Deze budgetten zijn zodanig laag dat bedrijven, die zich willen vestigen, met bronmaatregelen het geluidniveau tot een minimum moeten beperken. Bedrijven zijn ook verplicht de best beschikbare technieken (BBT) toe te passen, als dit hun geluidemissie terugdringt. Bij het verlenen van de vergunningen wordt getoetst of zij dit ook doen. In de exploitatiefase controleert de Omgevingsdienst of de bedrijven de afgegeven vergunningen goed naleven.

Conclusies aangaande de benodigde geluidruimte, naar aanleiding van de zienswijzen en het voorlopig advies van de Commissie mer

Gemeente Het Hogeland en provincie Groningen hebben naar aanleiding van de zienswijzen van omwonenden en het voorlopige advies van de Commissie mer het initiatief genomen om de, voor de Oostpolder⁵ gehanteerde geluidruimte voor de verschillende bedrijfstypen, nog eens kritisch te bekijken. De gehanteerde geluidruimte leidt immers tot de vast te stellen hogere waarden en is daarmee de belangrijkste variabele, die de te verwachten geluidbelasting van het industrieterrein bepaalt. Het bureau LBP|Sight heeft de opdracht gekregen een benchmark uit te voeren op de gehanteerde kengetallen voor de geluidruimte per bedrijfstype c.q. bedrijfscategorie.

LBP|Sight heeft in de benchmark gebruik gemaakt van meerdere onderzoeken, zowel uit Nederland als elders in Europa. De bevindingen en conclusies van LBP|Sight zijn verwoord in het rapport van 12 augustus 2024 en luiden als volgt:

- De benchmark heeft uitgewezen dat de in het ontwerp-PIP voor de nachtperiode gehanteerde geluidbronvermogens (in L_w/m^2) onderaan in de marge zitten van waar de betreffende bedrijven aan kunnen voldoen. Dit betekent dat de bedrijven, die zich gaan vestigen in de Oostpolder, hoge/maximale inspanningen moeten verrichten om de geluidemissie zo laag te krijgen dat hieraan wordt voldaan.
- Met een verdere verlaging van de bronvermogens kan niet worden gegarandeerd dat de bedrijven, waarvoor de Oostpolder wordt ontwikkeld, zich daar nog kunnen vestigen.

Uit het onderzoek van LBP|Sight blijkt dus dat de gehanteerde geluidruimte voor de verschillende bedrijfstypen zo laag mogelijk is gesteld. Bedrijven moeten maximaal bronmaatregelen / Best Beschikbare Technieken (BBT) toepassen om binnen de beschikbare geluidruimte te blijven.

Vanwege een bijstelling van de invulling van de Oostpolder met de toegestane bedrijfstypen (maximaal 50 hectare zeer arbeidsintensieve maakindustrie, maximaal 50 hectare datacenters) is een beperkte herverdeling van de terreinindeling doorgevoerd. Hierdoor is de berekende geluidbelastingen in de nachtperiode op de gevels van de woningen iets lager geworden. Aanvankelijk moest voor 120 woningen een hogere waarde besluit worden genomen, tot een geluidniveau van maximaal 60 dB(A). De bijstelling heeft tot gevolg dat in totaal voor 114 in plaats van voor 120 woningen een hogere waarde hoeft te worden vastgesteld en dat de hoogste hogere waarden geen 60 maar 59 dB(A) worden.

Het effect van continubedrijven in de Oostpolder en de Eemshaven

Zoals aangegeven onder het kopje 'Eemaalwaarde' bepaalt in de Oostpolder de geluidbelasting in de nachtperiode feitelijk de 'hogere waarden' ingevolge de Wet geluidhinder. In het ontwerp-PIP is, conform de regels uit de Wet geluidhinder, de geluidruimte in de dagperiode 10 dB hoger aangehouden dan in de nacht. De analyse van de werkelijke geluidbelasting door reeds gevestigde bedrijven in de Eemshaven en Eemshaven Zuidoost en het onderzoek van LBP|Sight naar de werkelijk benodigde geluidruimte wijzen echter uit dat de geluidruimte, die in het ontwerp-PIP voor

⁵ Voor het terrein Eemshaven is eenzelfde onderzoek uitgevoerd.

de dag en avond is aangehouden, substantieel hoger is dan wat de bedrijven in praktijk werkelijk nodig (zullen) hebben. Reden hiervan is dat veel bedrijven in de Oostpolder, net als in de Eemshaven, een min of meer continu bedrijfsproces hebben. Dit betekent dat hun geluidproductie overdag en 's avonds niet veel hoger zal zijn dan in de nacht. Het kan zo zijn dat bedrijven door met name aan- en afvoer van grondstoffen en producten, dat overwegend in de dagperiode plaatsvindt, of door meer koeling in de dag en avond dan wat meer geluid maken maar dit scheelt niet de wettelijke 10 dB(A). De conclusie is gerechtvaardigd, dat door de aard van de bedrijven en hun continue bedrijfsprocessen, de nachtwaarde maatgevend is.

Herziening van het geluidverdeelplan

Het geluidverdeelplan regelt de geluidbudgetten per hectare of kavel en hoe de toetsing daarvan bij de inpassing van bedrijven plaatsvindt. Het 'geluidbudget' is de emissie, die bedrijven 'bij recht' kunnen krijgen, als zij zich vestigen in de Oostpolder. Vanwege de beschreven bijstelling in terreinindeling en omdat de nachtwaarde maatgevend is, zijn de verlagingen van de geluidruimte in de dag en avond verwerkt in het geluidverdeelplan. Nader onderzoek heeft aangetoond dat de beoogde bedrijven zich binnen die geluidruimte nog steeds kunnen vestigen, als zij geluidbeperkende maatregelen toepassen.

L_{CUM}: de samenhang met het geluid van andere bronnen

De hogere waarden vanuit de Wet geluidhinder hebben (wettelijk) alleen betrekking op geluid, dat afkomstig is van industrie. Bij het vaststellen van de hogere waarden wordt volgens de wet het geluid afkomstig van andere bronnen dus niet meegerekend. Zo zit de Wet geluidhinder nu eenmaal in elkaar.

Provincie Groningen heeft met het vaststellen van de Structuurvisie Eemsmond Delfzijl in 2017, bovenwettelijk en uniek in Nederland, een grens gesteld aan het geluid dat door industrie, windturbines, (spoor)wegverkeer, lucht- en scheepvaart gezamenlijk wordt veroorzaakt.

Dit is de grens voor het gecumuleerde geluid (L_{CUM}).⁶ Deze grens is gesteld op 65 dB(A) L_{CUM} op de gevels van woningen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen mag het gecumuleerde geluid van alle gezamenlijke bronnen deze grens niet overschrijden. Inmiddels zijn deze regels opgenomen in de Omgevingsverordening provincie Groningen. Deze toets betekent een extra begrenzing voor de ontwikkelingen die in de Oostpolder mogelijk zijn. Het gecumuleerde geluid wordt door de provincie gemonitord. De betreffende monitor is hier te vinden: <https://destaatvangroningen.nl/mme-geluid-cumulatie.html>.

Toezicht op de naleving van de geluidnormering

Het is niet geheel uit te sluiten dat de geluidimmisie van het windpark Oostpolder in de toekomst toeneemt door het geleidelijk meer hard (lees: geluid reflecterend) worden van de bodem van het Oostpoldergebied. Dit effect kan worden genivelleerd door afscherming door gebouwen, absorberende oppervlakken en groen. Daarnaast heeft het windaanbod over een jaar invloed op de geluidemissie; de normen hebben immers betrekking op jaargemiddelden. Het is dus niet bekend of dit effect zal optreden en als het optreedt, is nu niet aan te geven in welke mate en wanneer.

⁶ Ingevolge Europese regels worden andere geluidbronnen dan industrie beoordeeld op basis van jaargemiddelden en niet op piekmomenten of gedurende een dag. Deze methodiek maakt dat incidentele geluidmetingen geen bruikbare informatie kunnen geven, zeker als deze ver van de geluidbronnen worden gedaan en relatief kortdurend zijn. De geluidbelastingen veroorzaakt door industrie, windturbines, (spoor) verkeer, scheep- en luchtvaart worden berekend en vervolgens over langere tijd gemonitord.

Voor toezicht op de naleving van de geluidnormering is van belang dat de Omgevingsverordening provincie Groningen bepaalt dat alle windturbines gezamenlijk binnen windpark Oostpolder aan de daarvoor geldende geluidnormen moeten voldoen. Ingevolge artikel 4.430c van het Besluit activiteiten leefomgeving zijn dezelfde geluidnormen van toepassing, die golden ten tijde van het verlenen van de vergunning. Dit betreft een L_{den} van 47 dB en een L_{night} van 41 dB op gevels van woningen. Middels de emissieterm L_E (die is gebaseerd op de effectieve werking gedurende afgelopen kalenderjaar), die door de windturbine-eigenaar (ingevolge artikel 4.430d van het Besluit activiteiten leefomgeving) moet worden geregistreerd, kan het bevoegd gezag controleren of hieraan wordt voldaan. Indien er gereede aanwijzingen zijn dat één of meer turbines een hogere geluidemissie hebben dan waarvan voor die turbine is uitgegaan, kan hierop met toepassing van onderdeel 1.6 van de meet- en rekenmethode geluid windturbines (Bijlage IVi Omgevingsregeling) op worden gecontroleerd.

Geluidbelasting binnenshuis

De wet regelt dat het geluidniveau veroorzaakt door de industrie binnenshuis (met gesloten deuren en ramen) niet meer dan 35 dB(A) mag bedragen; dit kan worden bereikt door geluidsisolatie van de woning. Voor de ontwikkelingen in de Oostpolder is de (bovenwettelijke) insteek dat daarbij wordt uitgegaan van het gecumuleerde geluid. Deze L_{cum} is in de regel iets hoger dan alleen de belasting als gevolg van de industrie. Daarbovenop houden de gemeente en de provincie voor het maximale geluid in de woningen geen 35 maar 33 dB(A) aan, op advies van de GGD. Door beide aangepaste benaderingen krijgen de woningen meer geluidsisolatie dan wettelijk verplicht⁷.

Voor alle woningen binnen de geluidzone van het industrieterrein, waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld, wordt ⁸ onderzocht hoe de geluidsisolatie het beste kan plaatsvinden. Dit is maatwerk per woning. Bewoners zijn uiteraard niet verplicht om de geluidsisolatie toe te passen. De kosten voor onderzoek naar en uitvoering van geluidsisolerende maatregelen zijn voor rekening van de provincie en de gemeente en worden ten laste van de grondexploitatie Oostpolder gebracht.

2) Woningisolatie is onvoldoende als mitigerende maatregel.

- Om een maximale geluidbelasting van 35 dB(A) binnenshuis te garanderen moeten circa 120 woningen worden geïsoleerd. Dit betekent inbreuk op de persoonlijke levenssfeer van de inwoners. Dit komt bovenop maatregelen in het kader van de gaswinningsproblematiek en de versterkingsopgave.
- Bewoners vertoeven graag buiten. Door een cumulatief geluidniveau van maximaal 65dB(A) wordt het genot van het buitenleven ernstig verstoord. Geluidstoename van bouwwerkzaamheden gedurende 10 jaar komen daarbovenop. Het is onacceptabel om uit te gaan van wat theoretisch en modelmatig kan. Er is geen enkele beweging om enigszins aan de belangen van de bewoners tegemoet te komen.

Woningisolatie is primair een oplossing om de geluidsnormen voor het binnenmilieu te waarborgen. Verschillende voorbeelden tonen aan dat bij de realisatie van een goed binnenklimaat qua temperatuur, ventilatie en geluid men in een luidruchtige omgeving kan wonen. Bij de isolatiemaatregelen kan bijvoorbeeld een geluiddempende ventilatiewijze worden toegepast.

⁷ Geluid van bouwwerkzaamheden wordt, omdat dit tijdelijk is, niet meegenomen bij geluidisolatie.

⁸ Vanuit van het programma Eemshaven+ nodigt de gemeente een aantal huiseigenaren uit om ook mee te werken aan het energetisch isoleren van de hun woningen. Daar waar mogelijk worden isolatiewerkzaamheden voor geluids- en energetische isolatie in de uitvoering gecombineerd; dit leidt tot een verduurzamingsslag in de bestaande woningvoorraad.

Hiervoor zijn verschillende technische mogelijkheden, met verschillende bouwkundige consequenties. De eigenaar van een woning bepaalt zelf de keuze uit de aangeboden mogelijkheden.

Het klopt dat woningisolatie inbreuk doet op de persoonlijke levenssfeer en dat dit bovenop diverse mijnbouwschadetrajecten komt. Het isolatieprogramma, dat we voor Oudeschip en omgeving nabij de Oostpolder opzetten, gaat niet alleen over het isoleren voor geluid, maar ook over woningisolatie voor energie vanuit het gemeentelijke gebiedsprogramma Eemshaven+. Met ons complete isolatieprogramma maken we de woningen toekomstgericht en duurzaam. Voor bewoners betekent het isolatieprogramma een (forse) besparing op energiekosten omdat het verbruik wordt teruggedrongen. Voor eigenaren betekent het isolatieprogramma een waardevermeerdering van hun vastgoed. Door het isolatieprogramma de komende jaren al uit te voeren (en niet te wachten op 'noodzaak vanuit de gebiedsontwikkeling Oostpolder') hebben woningeigenaren zekerheid over uitvoering van de isolatie en start de besparing direct. Voor de eigenaren vindt volledige ontzorging plaats. Zo proberen we de overlast en inbreuk zoveel mogelijk te beperken.

- Buitenleven

De vastgestelde hogere waarde gaat over het geluidsniveau buiten op de gevel. Tuinen worden wettelijk gezien niet beschermd voor geluid. De wetgever heeft dit zo bepaald voor industrielawaai. Wij erkennen dat de grenzen uit de Wet geluidhinder en de Structuurvisie Eemsmond-Delfzijl niet gaan zorgen voor een stille, rustige omgeving; dit zijn wel objectieve grenzen, waarmee een ontoelaatbare mate van cumulatieve geluidhinder wordt voorkómen.

- Bouwwerkzaamheden

Wij begrijpen dat geluidsoverlast door de bouwwerkzaamheden een terecht punt van zorg is waarvoor passende maatregelen moeten worden getroffen. De geluidsproductie tijdens de bouwfase valt buiten de scope van het geluidsonderzoek voor het PIP/ Project MER en de hogere waarde geluid. De hogere waarde geluid gaat over de beheersing van het geluid als de bedrijven eenmaal in werking zijn.

Voor geluidsproductie tijdens de bouwfase gelden landelijke regels waar tijdens de bouwfase aan gehouden dient te worden. Op basis van de Omgevingswet is onder meer het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) van kracht. Dit zijn landelijke regels die algemeen gelden. In het voortraject van vergunningaanvragen (vooroverleg en vergunningverlening) zullen wij scherp zijn op de eisen die moeten worden gesteld richting de initiatiefnemer om geluidshinder, en ook andere hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden zoals trillingen en stof of veiligheid, binnen de normen van het Bbl te houden. Dat kan bijvoorbeeld door afspraken te maken waar het verkeer langs moet rijden, alternatieve bouwwegen aan te leggen en eisen te stellen aan de wijze waarop werkzaamheden worden uitgevoerd; de initiatiefnemer kan hierop de bouwmethode kiezen of bronmaatregelen nemen.

3) De relatie met bestaande windturbines is niet duidelijk.

- Wat is de houding ten opzichte van de windturbines? Het kan niet zo zijn dat deze moeten worden stilgezet bij de overschrijding van de cumulatieve geluidnorm. Het is onmogelijk om grootschalige industrie in te passen tussen de windturbines. Windturbine-eigenaren kunnen zich niet vinden in het besluit wat binnen de MER wordt benoemd betreft de mitigerende maatregelen om aan de geluidnormen te voldoen. Zij verzoeken om in het geluidverdeelplan (bijlage 3 van het PIP) als uitgangspunt te nemen dat het geluid van de windturbines niet hoeft te worden beperkt en om duidelijkere regels te formuleren, waaruit blijkt dat nieuwe bedrijvigheid geen inbreuk ten aanzien van de voor het vergunde Windpark toepasselijke geluidsruimte mag opleveren.

- Door toenemende verharding kan de geluidbelasting op woningen toenemen. Het voorstel voor mitigerende maatregelen, zoals het plaatsen van afschermende en dempende objecten, dient eerst op de effecten te worden onderzocht en daarom als voorwaardelijk in het PIP te worden opgenomen.

In de beschrijving van het toekomstige bedrijventerrein is de voorwaarde opgenomen dat deze wind-inclusief is. Dit houdt in dat in de ontwerpen voor de bedrijven en de groenblauwe zones rekening moet worden gehouden met de aanwezige windturbines. Wij zijn met RWE en Waddenwind in gesprek om concreet invulling te geven aan het begrip 'wind-inclusief', dit is maatwerk per turbine en per toekomstige kavel.

In het Project-MER is een aantal mitigerende maatregelen beschreven waarmee een toename van de geluidbelasting op woningen als gevolg van weerkaatsing van geluid op harde oppervlakken kan worden voorkomen of verminderd. Daarbij is aangegeven dat in een uiterste geval het laten draaien van een aantal windturbines in de noisemode een maatregel is om overschrijding van de geluidsnormen te voorkomen. Als sprake is van inkomensschade, omdat windturbines in de noisemode moeten draaien, dan moeten de exploitanten van de betreffende turbine(s) hiervoor gecompenseerd worden. Wij zijn met de exploitanten in overleg om hierover afspraken vast te leggen. In het Exploitatieplan (bijlage ...) is hier rekening mee gehouden.

De mitigerende maatregelen ter voorkoming van weerkaatsing van windturbine-geluid worden concreet uitgewerkt bij de inrichting van de kavels. In het Beeldkwaliteitsplan, dat als aparte beleidsregel wordt vastgesteld, is aangegeven hoe weerkaatsing kan worden tegengegaan door het toepassen van bouwkundige maatregelen/ architectuur en door terreininrichting. Wij zijn het met RWE eens dat dergelijke maatregelen de voorkeur verdienen en als eerste op effectiviteit moeten worden onderzocht en toegepast.

In het PIP is daarnaast geregeld dat door het bevoegd gezag nadere eisen kunnen worden gesteld over o.a. het gebruik en de inrichting van de gronden, waaronder valt 'het belang van beperken van emissie van geluid'. Daarmee, en in combinatie met de beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Oostpolder, kan gestuurd worden op zo weinig mogelijk terreinverharding of half-verharding, waarmee een deel van de geluidswerende maatregelen bij de eigenaren van de toekomstige bedrijfskavels komt te liggen.

4) **Omwonenden hebben zorgen over hun gezondheid en emotionele en sociale effecten van de gebiedsontwikkeling.**

- Er bestaan zorgen over de effecten op milieu en gezondheidseffecten voor de omwonenden, specifiek als gevolg van (*verslechtering van*) de luchtkwaliteit, geluidoverlast en de impact op lokale flora en fauna.
- De sociale impact van deze gebiedstransformatie op boeren en bewoners in het gebied is groot. Een dergelijke grote verandering veroorzaakt emotionele en sociale schade voor de bewoners, met alle gevolgen van dien. Waarom zijn sociale criteria niet meegenomen bij de beoordeling van het milieueffect 'gezondheid'?
- Voer een gedegen, empathisch onderzoek uit naar (bestaande) gezondheidsklachten (met name in relatie tot geluid en straling). Neem bewoners serieus en faciliteer hen bij het vinden van een oplossing.

Zorgen over impact milieueffecten op gezondheid

De effecten van de gebiedsontwikkeling Oostpolder op verschillende aspecten zijn beschreven in de milieueffectrapportages (Plan-MER bij de eerder vastgestelde Structuurvisie en de nu voorliggende Project-MER bij het PIP). Daarbij is beschreven wat de verwachte effecten vanuit milieuaspecten en gezondheid zullen zijn. Vooral de effecten van geluid en in mindere mate luchtkwaliteit en externe veiligheid zijn van negatieve invloed op de milieugezondheidskwaliteit. Vanuit de aspecten geur en

straling zijn geen effecten te verwachten. Specifiek voor het gebied rond Oudeschip is in het Project-MER aangegeven dat de inrichting van de groen-blauwe zone kan bijdragen aan de 'beweegvriendelijkheid' van de omgeving en de leefbaarheid in het algemeen.

Voor direct omwonenden van de Oostpolder gaat de situatie veranderen, omdat de gebiedsontwikkeling tot effecten leidt; wij snappen dat dit voor bewoners tot onrust en mogelijk tot stress kan leiden. Met verschillende maatregelen willen we de effecten voor bewoners verminderen. Ten aanzien van geluid worden woningen, waarvoor een besluit hogere waarden in het kader van de Wet geluidhinder wordt genomen, geïsoleerd. Voor bewoners die willen vertrekken is er de zekerheid van de Vangnetregeling, om op terug te vallen als verkoop van de woning op de reguliere markt onverhoopt niet tijdig lukt. Deze vangnetregeling moet bijdragen aan rust en (financiële) zekerheid voor bewoners.

Programma Eemshaven+

De groei van de Eemshaven heeft grote gevolgen voor de omgeving. Met het programma Eemshaven+ wil gemeente Het Hogeland ervoor zorgen dat de doorontwikkeling van de Eemshaven, met bijvoorbeeld de Oostpolder, ook een positieve invloed heeft op de omgeving. De gemeente werkt hieraan samen met de omliggende dorpen. Vanuit de PAWOZ-gelden (Programma Aanlanding Wind Op Zee) heeft het Rijk hier een eerste 50 miljoen euro voor beschikbaar gesteld voor de gemeenten Het Hogeland, Schiermonnikoog en Eemsdelta. Zie voor verdere toelichting het antwoord op de zienswijzen onder C7.

5) De beschikbaarheid zoetwater in relatie tot het verwachte watergebruik van toegestane bedrijven is onvoldoende geborgd.

- De grondstof voor de productie van waterstof is water. Daarnaast gebruiken veel bedrijven water voor koeling en in het productieproces. In de zomerperiode, en dan met name ook tijdens de drogere perioden, is er steeds vaker een tekort aan oppervlaktewater. Een nadelige bijkomstigheid is dat dan ook het chloridgehalte in het water gaat toenemen. Volgens de klimaatmodellen wordt dit effect alleen maar groter. Met dit gegeven is de vraag waar de grote benodigde hoeveelheden zoetwater voor de nieuw te vestigen industrie vandaan moeten worden gehaald.
- De vrees bestaat dat de drinkwaterproductie in de knel komt en dat er onvoldoende water beschikbaar blijft voor landbouw en industrie.

Het provinciale waterbeleid is gestoeld op een aantal uitgangspunten. De provincie acht het gebruik van drinkwater voor (productie)processen onwenselijk. Als er zoet oppervlaktewater beschikbaar is (op dit moment is dit het geval voor het grootste deel van het jaar/ meerdere jaren achtereenvolgend) dan kan dit worden gebruikt. Hierbij is het een noodzakelijk uitgangspunt, dat bedrijven het zoetwatergebruik minimaliseren door bijvoorbeeld circulaire inzet. Aangezien er sprake is van één oppervlaktewatersysteem hebben nieuwe watervragers hier ook effect op het IJsselmeergebied als geheel. Daarom wordt landelijk gewerkt aan een toetsingskader voor nieuwe watervragers. Opgemerkt wordt dat op die schaal de watervraag vanuit de Oostpolder relatief zeer klein zal zijn.

Bij tekorten treedt de 'verdringingsreeks' in werking. Dit betekent dat bedrijven op een bepaald moment, bij extreme droogte, geen water meer krijgen. Het is de eigen verantwoordelijkheid van bedrijven om dan voor een back up of andere bron van water te zorgen, bijvoorbeeld door ontzilting van zeewater. Nogmaals: het gebruik van drinkwater als koelwater is sowieso ongewenst. Zoetwaterbeschikbaarheid voor de industrie is iets dat al langere tijd wordt bekeken door een Taskforce zoetwaterbeschikbaarheid, waarin provincie, waterbedrijf Groningen/North Water en de beide waterschappen zitting hebben.

Specifiek ten aanzien van het aspect 'water' voor de Oostpolder merken we het volgende op:

- De hoeveelheid benodigd industriewater hangt sterk af van het type bedrijven, dat zich uiteindelijk in de Oostpolder gaat vestigen en van hun bedrijfsprocessen, zoals de toegepaste wijze van koeling en de productie van waterstof. Bij vestiging worden bedrijven aangespoord om hun waterverbruik te minimaliseren en zo veel mogelijk water te hergebruiken.
- De benodigde hoeveelheid industriewater wordt altijd per leiding naar de Oostpolder aangevoerd. Onttrekking aan grond en/of oppervlaktewater in de Oostpolder is niet aan de orde. Conform het Gronings beleid wordt voorkomen dat drinkwater of 'systeem-eigen water', dat wordt gebruikt voor de productie van drinkwater, wordt gebruikt voor industriële toepassingen.
- Lozingen worden alleen toegelaten binnen de richtlijnen van de milieuvergunningen van de bedrijven. Deze richtlijnen worden, per bedrijf, specifiek geformuleerd (maatwerk).

Het industriewater voor de Eemshaven is nu afkomstig van de industriewaterzuivering in Garmerwolde. Hier wordt oppervlaktewater uit het Eemskanaal gezuiverd. Op termijn is het mogelijk om hier voorgezuiverd water uit de rioolwaterzuiveringsinstallatie te gaan gebruiken. Waterbedrijf Groningen en dochteronderneming Northwater produceren het industriewater en voeren dit via bestaande buisleidingen aan naar de Oostpolder. De bestaande leiding kan 10 miljoen m³ aanvoeren.

De vraag hoe de bedrijven in de Oostpolder kunnen beschikken over voldoende industriewater is een punt, dat bedrijven vooral zelf gaan bepalen. Dit laten we dus deels aan de markt over. Dat water kan uit de industriewaterzuivering Garmerwolde komen, maar wellicht ook door hergebruik van (opgewarmd) koelwater van bedrijven in de Eemshaven of door ontzilting van zeewater.

6) Lichthinder naar omgeving moet worden voorkomen.

- Inwoners hebben last van de hoeveelheid licht, afkomstig van bouwlampen en van bedrijven zelf. De 'donkerte' van de polder kan niet meer worden ervaren. Kunnen de overheden ervoor zorgen dat de verlichting tijdens de bouw en ook nadien niet 'landinwaarts' schijnt en dat 's nachts zo weinig mogelijk licht vanuit de Oostpolder schijnt? Dit is belangrijk voor bewoners en voor de natuur (vogels en zeezoogdieren).
- De aanbevolen mitigerende maatregelen moeten worden verplicht.
- De lichtuitstraling uit de Oostpolder mag geen bijdrage leveren aan het lichtniveau in het Waddengebied (inclusief kwelders)

In artikel 10.1 van de planregels van het PIP zijn regels opgenomen voor 'licht', afkomstig van bedrijven. In de mitigerende maatregelen zoals opgenomen in het Project-MER (blz. 132) is een aantal concrete mitigerende maatregelen genoemd:

- Bedrijven met een relevante lichtemissie, dienen een gedetailleerd verlichtingsplan op te stellen, waarbij de posities van de lichtmasten nauwkeuriger zijn bepaald. In dit plan kunnen dan gebouwen, bomen en andere objecten worden meegenomen;
- Het toepassen van armaturen met een vlakke afscherming zodat lichthinder naar de omgeving beperkt blijft;
- De lichtmasten niet te hoog maken;
- De uitstraalrichting van de armaturen zoveel mogelijk van de woningen en natuurgebieden af positioneren;
- Het toepassen van ledverlichting behoort tot de mogelijkheden: ledverlichting is puntverlichting en straalt minder naar de omgeving;
- Het achterwege laten van verlichting daar waar het kan.

Deze maatregelen zijn geborgd in artikel 10.1 van het PIP en ook uitgewerkt in het Beeldkwaliteitsplan. Daarbij merken we op dat onder terreinverlichting geen signaleringsverlichting van de windturbines wordt verstaan.

7) **Er bestaat vrees voor overlast door toename van verkeer.**

- De toename van het (vracht)verkeer leidt tot hinder, toenemende congestie en de impact op verkeersveiligheid. Welke passende verkeersmaatregelen gaan de overheden treffen?

De Oostpolder wordt direct aangesloten op het hoofdwegennet dus via de N46 en de N33. Het terrein is niet bereikbaar via het onderliggend wegennet, omdat de huidige routes via onder andere de Klaas Wiersumsweg en de Dijkweg worden dichtgezet voor autoverkeer en is dan uitsluitend toegankelijk voor langzaam verkeer. Hierdoor wordt sluipverkeer door dorpen en buurtschappen tegengegaan.

De bredere discussie is dat er in de huidige situatie verkeer over de N363 naar de Eemshaven rijdt, dat eigenlijk de N33 of de N46 moet blijven volgen. Mitigerende maatregelen kunnen helpen om het gebruik van de N363 terug te dringen en zeker als dit leidt tot verbetering van de leefbaarheid en verkeersveiligheid kunnen deze maatregelen wenselijk zijn.

Vanuit het lopende project voor verbetering van de verkeersveiligheid van Rijkswaterstaat wordt onder meer naar de aansluitingen op de N33 gekeken. De verkeerseffecten van de gebiedsontwikkeling Oostpolder geven op zich geen aanleiding om deze aansluitingen aan te passen maar vanuit een integrale benadering zijn er mogelijk wel aanleidingen om verbeteringen aan te brengen. Voor verbreding van de N33 op de langere termijn heeft het kabinet geld toegezegd in het kader van de parlementaire enquête gaswinning. Om voor die verbreding een plan uit te werken zal een aparte procedure worden opgestart. Bij de start van die procedure wordt met een kennisgeving bekend gemaakt hoe belanghebbenden worden betrokken.

8) **Hoe worden in zijn algemeenheid negatieve gevolgen voor flora en fauna vermeden of gecompenseerd?**

- Wat is de impact van deze gebiedsontwikkeling op flora en fauna? Er zijn zorgen over de impact van toename van geluid en trillingen op dieren. Hoe worden de negatieve gevolgen gecompenseerd?

De gevolgen voor flora en fauna in en rondom het plangebied zijn in het MER goed onderzocht, zie hiervoor ook het deelrapport natuur. Het plangebied bestaat nu uit zeer open akkerland met enkele watergangen. Het open akkerland zal niet terugkomen, maar het plan bevat wel een groot oppervlak aan groenblauwe zones waar geen bedrijvigheid komt. Het planvoornemen bevat dus interne compenserende maatregelen (de groenblauwe zones) waarbinnen nieuw leefgebied voor planten en dieren zal ontstaan. In deze groene corridors is minder versturende invloed van bodembewerking en gewasbescherming (omdat de agrarische functie verdwijnt) en hier neemt voor moeras- en watersoorten de geschiktheid en oppervlakte van leefgebied toe.

Binnen het plangebied gaat leefgebied verloren, binnen dit gebied is ook de sterkste toename van geluidbelasting. De toename van geluidbelasting buiten het plangebied in de gebruiksfase is zodanig, dat geen sprake is van een effect op de staat van instandhouding van soorten.

Uit de beoordeling volgt dat de planontwikkeling op zodanige wijze uitgevoerd kan worden dat deze naar verwachting geen gevolgen heeft voor de staat van instandhouding van beschermde soorten. Overtredingen van verbodsbepalingen zijn daarmee te voorkomen of zodanig te beperken dat daarvoor een ontheffing (onder de Omgevingswet: een vergunning voor de flora- en fauna-activiteit) verleend kan worden.

Ten aanzien van de aanlegfase dienen normale mitigerende maatregelen, zoals het starten van de werkzaamheden buiten de gevoelige periode, te worden aangehouden om de effecten op soorten te beperken.

9) De zorg bestaat dat er meer CO2 gaat worden geproduceerd door de bedrijven dan nu het geval is.

- Toon met een berekening aan wat er per saldo aan energie opgewekt wordt vanuit de gehele keten (constructie tot transformatie in waterstof). Passief gebruik maken van zonne-energie en vastleggen van zonlicht in landbouwproducten levert méér CO2 besparing op en levert een bijdrage aan de voedselvoorziening. De zorg bestaat dat er eerder meer CO2 geproduceerd wordt dan met de huidige bestemming. De gebiedsontwikkeling is alleen een 'administratieve' oplossing voor de CO2-problemen en levert geen daadwerkelijke oplossing.

De Gebiedsontwikkeling Oostpolder wordt een fossielvrij bedrijventerrein. Op het terrein zal groene stroom van windparken op zee worden benut om producten te maken (zoals waterstof en batterijen). In het kader van het MER is geen volledige doorrekening gemaakt van de emissie van broeikasgassen bij het huidige landbouwkundige gebruik en het toekomstige gebruik als fossielvrij bedrijventerrein. In het beleid en de regelgeving voor broeikasgasemissies wordt niet geëist dat in het stadium van de planologie al dergelijke berekeningen worden gemaakt. Ook de Commissie mer heeft hier in het kader van de toetsing van het Project-MER niet om gevraagd. Daarnaast is voor een dergelijke berekening gedetailleerde informatie nodig over de exacte bedrijfsprocessen en activiteiten in de gehele keten, deze informatie is pas in de exploitatiefase van de gebiedsontwikkeling bekend.

10) Hoe wordt de uitvoering van de, in het Project-MER beschreven, mitigerende maatregelen geborgd?

- De mitigerende maatregelen, zoals voorgeschreven in het Project-MER, zijn geen mitigerende maar compenserende maatregelen
- De uitvoering van de mitigerende maatregelen is niet geborgd.

In tabel 20.1 van het Project-MER is toegelicht hoe met de borging van mitigerende en compenserende maatregelen wordt omgegaan. Het PIP is een ruimtelijk plan, dat dus een ruimtelijk kader biedt voor de gebiedsontwikkeling. Om de gebiedsontwikkeling te realiseren is nog een groot aantal overheidsbesluiten en vergunningen nodig. Daarin zal de milieu impact ook worden afgewogen. Voor een aantal maatregelen is de borging reeds in het PIP of in bij het PIP behorende documenten opgenomen. Voorbeelden zijn watercompensatie, lichthinder en beeldkwaliteit. Industriële emissies naar lucht en water zullen nader worden onderzocht in vergunningprocedures voor individuele bedrijven die in de exploitatiefase van de gebiedsontwikkeling worden doorlopen. Borging van eventuele maatregelen kan dan plaatsvinden. Voor diverse onderwerpen zijn maatregelen pas nodig als de in het MER beschreven *mogelijke* effecten daadwerkelijk gaan optreden. Dit geldt bijvoorbeeld voor de maatregelen, die gaan over verkeer.

D: Product Exploitatieplan

1) De economische levensvatbaarheid van agrarische bedrijven, na onttrekking van de gronden in de Oostpolder, is niet onderzocht.

- De voorgestane ontwikkelingen raken de agrarische ondernemers hard in hun bedrijfsvoering omdat de agrarische bestemming verdwijnt. Zij raken een deel van hun landbouwgronden kwijt en een duurzame voortzetting van hun akkerbouwbedrijven is in gevaar. Een zorgvuldige afweging van belangen ontbreekt en dit is in strijd met de Awb (art. 3.2 en art. 3.4).
- Er is onvoldoende onderzocht wat de gevolgen zijn voor deze ondernemers en of er voldoende compensatiegrond in de nabije omgeving ter beschikking kan worden gesteld. Daar komt bij dat de bedrijfsgebouwen nu centraal liggen ten opzichte van de gronden; daar zal bij doorgang van de voorgestane ontwikkelingen geen sprake meer zijn.

- Ten aanzien van de landbouwexploitatie zijn geen compensatiemaatregelen omschreven en geborgd. Er mist een goede regeling voor ondernemers, die hun agrarische gronden kwijtraken.
- Er is geen rekening gehouden met de aankoop van gronden buiten het exploitatiegebied maar die wel moeten worden aangekocht (pagina 26 van de toelichting).
- De ondernemers verkeren sinds april 2021 in grote onzekerheid. Daardoor staat hun bedrijf stil. Vanuit de provincie en gemeente is onvoldoende besef wat de onzekerheid doet met de betrokkenen. Zij kunnen niet investeren in hun bedrijf. Het is onduidelijk wat er met de windturbines gaat gebeuren.

De realisatie van de Oostpolder heeft gevolgen voor de structuur van de agrarische bedrijven met gronden in de Oostpolder. De Landbouweffectrapportage van 21-04-2023 heeft dit uitgewezen. Bij het vaststellen van de Structuurvisie in november 2023 (en straks ook bij het PIP) hebben Provinciale Staten een afweging gemaakt in het kader van een goede ruimtelijke ordening zoals bedoeld in artikel 3:2 en 3:4 Awb. Het effect van de onttrekking van landbouwgronden aan de Oostpolder is onderzocht in de Landbouweffectrapportage waarmee is voldaan aan art. 3:2 Awb.

Als gevolg van de gebiedsontwikkeling Oostpolder heeft het betrokken overheidsorgaan besloten om, in afwijking van het staande beleid, meer ruilgronden te verwerven. Om hiermee grondeigenaren in de Oostpolder maximaal te kunnen faciliteren bij een toekomstig vertrek uit de Oostpolder.

Bij de verwerving van de gronden in de Oostpolder wordt er voorzien in het aanbieden van een volledige schadeloosstelling van alle schade die een direct en noodzakelijk gevolg zijn wegens het verlies van de gronden in de polder. Daarnaast heeft de provincie inmiddels circa 275 hectare kwalitatief goede landbouwgrond aangekocht in de directe nabijheid van de bedrijven met gronden in de Oostpolder. Deze 'ruilgronden' zijn bedoeld om de exploitatie van de bedrijven, die worden geraakt door het verlies van gronden in de Oostpolder, op een duurzame wijze te kunnen voortzetten.

Op grond van de Onteigeningswet dient alle schade die een direct en noodzakelijk gevolg is die verband houdt met het verlies van de benodigde gronden te worden gecompenseerd in geld. In de wet zijn geen compensatiemaatregelen omschreven anders dan een vergoeding in geld (volledige schadeloosstelling). Inmiddels is een aanzienlijke oppervlakte landbouwgronden als ruilgronden verworven die onverplicht kunnen worden ingezet als schadebeperkende maatregel. Bij de inzet van compensatiegronden zullen de wettelijke regels rond het zogenaamde Didam-arrest worden gevolgd.

Voor en door grondeigenaren is apart een aantal bijeenkomsten georganiseerd. De projectmanager Grondzaken van de gebiedsontwikkeling Oostpolder was daarbij aanwezig en heeft uitdrukkelijk de uitnodiging gedaan om met elkaar in gesprek te gaan over de specifieke situatie van de verschillende grondeigenaren en de maatwerkoplossingen die zij voor ogen hebben. Aankoop van gronden buiten de Oostpolder, in het geval van bijvoorbeeld een bedrijfsbeëindiging, behoort tot de mogelijkheden.

2) Wat is het gevolg voor de waarde van woningen en percelen?

- Wat is de mogelijke waardevermindering van de percelen van woningen als gevolg van de plannen? Hoe wordt dit gecompenseerd?

Het planologisch mogelijk maken van de ontwikkeling Oostpolder leidt naar verwachting, op basis van een uitgevoerde planschaderisicoanalyse, tot waardevermindering en dus tot planschade. Als eigenaren een verzoek doen tot een bijdrage als het gevolg van planschade bestaat een wettelijke planschaderegeling die voorziet in de afhandeling van planschade. Daarbij merken we op dat daarbij wel sprake is van een eigen risico (normaal maatschappelijk risico). De beoordeling is maatwerk en zal pas plaatsvinden op dat verzoek tot planschade.

3) De kengetallen in de grex en het exploitatieplan zijn onjuist.

- De getaxeerde waarde van de uit te geven percelen is onjuist. De vergelijking met kleine percelen op andere bedrijventerreinen is niet passend, gezien de unieke schaalgrootte, locatie, omvang van de uit te geven percelen en doelgroep van de voorgenomen ontwikkeling. In de omgeving hebben transacties plaatsgevonden met een hogere koopprijs voor industrieterrein. Duidelijk moet zijn op welke transacties deze prijzen zijn gebaseerd.
- De getaxeerde agrarische waarde van de in te brengen percelen wordt als te laag beschouwd, vooral omdat er vergeleken wordt met percelen van lagere kwaliteit op een andere locatie. De gebruikte referenties zijn te oud. Deze waarde moet niet per perceel maar voor de Oostpolder als geheel worden bepaald. De inbrengwaarde een veelvoud moet zijn van de getaxeerde agrarische waarde, gezien de grote gevolgen die de ontwikkelingen hebben voor de individuele bedrijven.
- De waardering van de bedrijfsvoering is te laag
- De waardering van gronden rond de windturbines is te laag danwel de impact van de windturbines op de uitgifteprijs is te hoog.
- De disconteringsvoet is te laat ingeschat en ten onrechte gebaseerd op woningbouw.
- Is rekening gehouden met volledige schadeloosstelling, volgens de systematiek van het onteigeningsrecht?

Deze zienswijzen zijn voorgelegd aan Register-Taxateur(s) en steller van het 'Taxatierapport Inbrengwaarden Oostpolder te Eemshaven'. Daarbij hebben de Register-Taxateurs de volgende beantwoording opgesteld.

Deskundigen zijn bekend met hogere uitgifteprijzen in de Eemshaven dan de begrote uitgifteprijs van gronden in de Oostpolder. Dit kan herleid worden aan diverse oorzaken waaronder:

- a) de invloed van de aanwezige windturbines in de windmolens;
- b) afwijkende bouw- en gebruiksmogelijkheden van de kavels in de Oostpolder;
- c) de omvang van de kavels in de Oostpolder;
- d) de specifieke bedrijfscategorieën die zijn voorzien in de Oostpolder.

In het rapport wordt ingegaan op een groot aantal referenties in verschillende categorieën waarbij referenties in de Eemshaven in de vergelijking zijn betrokken. Deskundigen zijn bekend met een transactie, waarbij recent een kavel voor een datacentrum met een paar hectare is vergroot door 'buurmans grond' erbij te kopen. Deskundigen achten deze referentie niet bruikbaar om als marktwaarde te hanteren, vanwege de afhankelijkheid van koper van dit specifieke stuk grond om de eigen bedrijfsvoering te kunnen uitbreiden (enige mogelijkheid) en de relatief kleine omvang van de kavel.

Taxateurs hebben bij het analyseren van alle relevante feiten en omstandigheden ook gekeken naar alternatieve locaties, die voor wat betreft de omvang overeenkomsten vertonen met de Eemshaven/Oostpolder. Er bestaat niet zoiets als een landelijke markt voor ruwe bouwgrond voor haven gebonden bedrijvigheid. Hierbij merken taxateurs op dat de Maasvlakte een uit zee gewonnen terrein betreft waar geen verwervingen hebben plaats gevonden. De in het Inbrengwaaderapport genoemde referenties wijken af voor wat betreft de omvang van het bedrijventerrein maar vertonen overeenkomsten voor wat betreft de geografische ligging, het niveau van de prijsuitgifte en de uit te voeren civiele werken. Taxateurs hebben deze kenmerken van de referenties ten opzichte van de gronden in de Oostpolder vergeleken en gewogen om te komen tot de uiteindelijke waardering.

Bij de waardering van de gebruikswaarde van de agrarische gronden in de Oostpolder is rekening gehouden met de kwaliteit van de gronden. Om tot een marktconforme waardering te komen is een analyse gemaakt op basis van de comparatieve methode waarbij de zone langs de Groninger Waddenkust tot aan de regio Zoutkamp is betrokken. De gevonden referenties geven een goed

marktbeeld van vergelijkbare gronden. Taxateurs hebben de gebruikswaarde op basis van de gevonden referenties marktconform vastgesteld.

Navraag bij Groningen Seaports inzake de invloed van windturbines leert dat bij de uitgifte van gronden die zijn gelegen binnen de invloedssfeer van windturbines door kopers van kavels kortingen tot 50% op de reguliere uitgifteprijs worden bedongen, afhankelijk van de daadwerkelijke impact van de aanwezigheid van de windturbine op de gebruiksmogelijkheden van de kavel (het maakt nogal uit of bijvoorbeeld een windmolen in het midden van de kavel staat of aan de rand en of een kavel voor 50% of voor 80% bebouwd mag worden). Deze kortingen zijn verdisconteerd in de totaalprijs van de kavel en dus niet zichtbaar in de akte van levering. Deskundigen herkennen zich in deze gegevens en op basis van de hen bekende feiten en omstandigheden hebben zij de uitgifteprijs van de gronden binnen de invloedssfeer van de turbines bepaald.

Taxateurs herkennen zich niet in dat de disconteringsvoet te laag is vastgesteld met een percentage van 6,7%. De opbouw van de berekening van de disconteringsvoet, aan de hand van de 'weighted average cost of capital' (WACC) is gemotiveerd weergegeven. Voor wat betreft de kostprijs van het vreemd vermogen is bepaald op basis van de risicovrije rente (x-jaars IRS per waarde peildatum) en een risico-opslag van x-basispunten. Voor wat betreft de kostprijs van het eigen vermogen hebben taxateurs aansluiting gezocht bij de in de markt gebruikelijke rendementseisen en de kostprijs van het eigen vermogen van beursgenoteerde bouw-/projectontwikkelingsbedrijven (onder andere BAM en Heijmans).

Taxateurs merken op dat een hogere disconteringsvoet leidt tot een lagere marktwaarde. Taxateurs vermoeden dat indiener bedoelt dat de disconteringsvoet te hoog is vastgesteld wat tot effect heeft dat de marktwaarde van de grond stijgt.

Artikel 40d van de Onteigeningswet geeft een nadere duiding hoe de waarde van de grond wordt bepaald rekening houdende met de toegedachte bestemming waarbij de grond onderdeel is van een te ontwikkelen bedrijventerrein. Het artikel geeft aan dat rekening wordt gehouden met de baten en lasten van het specifieke complex. Dit betekent dat de grondwaarde geen 'sluitpost' is maar wel een direct gevolg van de ruimtelijke en stedenbouwkundige keuzes, die gemaakt worden ten aanzien van de realisatie van het plan.

Het exploitatieplan is wettelijk verankerd voor het borgen van het kostenverhaal. In het geval een grondeigenaar (een deel van) de bestemming(en) zelf wenst te realiseren is het exploitatieplan een instrumentarium om het kostenverhaal te verzekeren. Omdat op de waarde peildatum nog geen bestemmingsplan is vastgesteld en bijgevoegd geen onteigeningsbesluit is genomen, en geen percelen tegen onteigeningswaarde zijn verworven brengt met zich mee dat de inbrengwaarde van de in het exploitatieplangebied gelegen onroerende zaken moet worden geraamd op basis van de werkelijke waarde en niet op basis van schadeloosstellingen bij onteigening (volgens onder andere uitspraak ABRvS d.d. 12 augustus 2015 inzake Geldrop-Mierlo, ECLI:NL:RVS:2015:2560).

Ten behoeve van het vaststellen van het PIP en het exploitatieplan is het rapport inbrengwaarde geactualiseerd.

4) De gehanteerde methodiek is onjuist.

- De gehanteerde methodiek (*residuele waardebepaling*) is onjuist. De uitgifteprijs moet worden bepaald door de optelsom van de inbrengwaarde van de agrarische grond plus de kosten, risico en marge. Er wordt voorgesteld om eerst de juiste inbrengwaarde te bepalen, vervolgens de kosten toe te voegen en zo tot een haalbare uitgifteprijs te komen.
- De inbrengwaarde van de percelen is onjuist begroot omdat de methodieken niet deugen:

- De gebruikte vergelijkingsmethode is onjuist. Waarom is er in de vergelijkingen niet gekeken naar de Maasvlakte en de Moerdijk, als werkelijk vergelijkbare gebieden?
- Bij de waardering zijn taxateurs voorbijgegaan aan het bijzondere ruimtelijke belang en de invulling van de (inter)nationale ruimtevraag. Een onderzoek naar regionale vergelijkingstransacties volstaat in dit geval niet.
- De grondeigenaar zal bij de vaststelling van het exploitatieplan door een tegentaxatie aannemelijk maken dat de inbrengwaarde gebreken bevat.
- Bij het ramen van de inbrengwaarde zijn de taxateurs uitgegaan van de werkelijke waarde en niet van volledige schadeloosstelling. Het staat vast dat alle onroerende zaken in het plangebied moeten worden verworven; daarmee is verwerving op onteigeningsbasis evident.

Ten behoeve van de Inbrengwaarde is de waarderingsgrondslag de werkelijke waarde, zoals bedoeld in de artikel 40b tot en met 40f van de Onteigeningswet. De opmerking van indiener heeft betrekking op de complexwaarde van de grond als ruwe bouwgrond bedrijventerrein. Bij het bepalen van de werkelijke waarde wordt uitgegaan van de prijs, tot stand gekomen bij een onderstelde koop in het vrije commerciële verkeer tussen de onteigende als redelijk handelende verkoper en de onteigenaar als redelijk handelende koper. In de onderhavige situatie is door taxateurs zowel de comparatieve methode als residuele waardebepaling toegepast. De residuele grondwaarde methode gaat uit van beoogde uitgifteprijs van de gronden minus alle kosten (bouwrijp maken, infrastructuur, aanleg groen, plankosten, rentekosten, winst en risico, et cetera) om het bedrijventerrein aan te leggen. Wat overblijft 'het residu' is de grondwaarde, de prijs die een redelijk handelend koper bereid zou zijn voor de grond te betalen. De werkwijze die indiener voorstelt is een omgekeerde top-up benadering van een inbrengwaarde (de marktwaarde van de grond die berekend moet worden) waarbij de kosten, marge en risico worden opgeteld. Wat dan wordt berekend is een gewenste uitgifteprijs, die geen verbinding heeft met de marktwaarde van de grond(en) die onderdeel uitmaken van een toekomstig bedrijventerrein (ruwe bouwgrond).

De gronden in de Oostpolder zijn getaxeerd door twee onafhankelijke taxateurs met voldoende kennis en ervaring op het gebied van agrarisch vastgoed. Bij de waardering van de gebruikswaarde (waarbij het toekomstige plan wordt weggedacht) van de agrarische gronden in de Oostpolder is rekening gehouden met de kwaliteit van de gronden. Om tot een marktconforme waardering van de gebruikswaarde (uitgaande van het agrarische gebruik waarbij de toekomstige ontwikkeling wordt weggedacht) te komen is een analyse gemaakt op basis van de comparatieve methode waarbij de zone langs de Groninger Waddenkust tot aan de regio Zoutkamp is betrokken. De gevonden referenties geven een goed marktbeeld van vergelijkbare gronden. Taxateurs hebben de gebruikswaarde op basis van de gevonden referenties marktconform vastgesteld.

Onafhankelijk van de taxateurs die de Inbrengwaarde van de gronden in het exploitatieplangebied hebben gewaardeerd, heeft de provincie daarnaast advies gevraagd aan een onafhankelijke commissie van deskundigen. Op basis van de peildatum 1 januari 2024 heeft de commissie een advies uitgebracht inzake de agrarische gebruikswaarde. Deze waarde is door de commissie € 0,50 per m² (3,8%) hoger vastgesteld dan door de taxateurs van de Inbrengwaarde is bepaald. Beide rapporten laten een eenduidig beeld zien van de waardering van gronden.

Deze zienswijze is voorgelegd aan Register-Taxateur(s) en steller van het 'Taxatierapport Inbrengwaarden Oostpolder te Eemshaven'. Daarbij hebben de Register-Taxateurs de volgende beantwoording opgesteld t.b.v. de ingediende zienswijze:

- De haven van Moerdijk is al geruime tijd uitverkocht en hier hebben recent geen uitgiftes van bedrijfskavels plaatsgevonden. Het logistiekpark Moerdijk is een logistiek gerelateerd park. Deze activiteit is in de Oostpolder niet toegestaan. De inbrengwaarde van dit bedrijventerrein is per 01-01-2016 getaxeerd op € 17,50 per m². De Maasvlakte is een uit de zee gewonnen en

opgespoten havengebied waar om die reden geen percelen grond als ruwe bouwgrond bouwbedrijfventerrein zijn gekocht. Dit terrein laat geen bruikbare referenties zien.

- Taxateur gaat er vanuit dat indiener doelt op de waarde van de grond als ruwe bouwgrond bedrijfventerrein zoals bedoeld in artikel 40d van de Onteigeningswet. In het rapport gaan taxateurs in de specifieke situatie van de ontwikkeling Oostpolder met alle ruimtelijk en economische kenmerken waarbij de inbrengwaarde wordt berekend op basis van de comparatieve – en residuele methode. Artikel 40d van de Onteigeningswet gaat uit van de specifieke baten en lasten van het complex. Rekening houdende met de kenmerken van het bedrijfventerrein Oostpolders hebben taxateurs de inbrengwaarde bepaald. Taxateurs delen de stelling van indiener niet dat vergelijkbare bedrijfventerreinen een hogere inbrengwaarde laten zien. Er zijn in Nederland op dit moment geen bedrijfventerreinen van deze omvang met specifieke toegelaten categorieën in combinatie met de aanwezigheid van een groot aantal windturbines midden in het plangebied.
- De Hoge Raad en Afdeling Bestuursrechtsspraak Raad van State hebben in diverse uitspraken bepaald dat de vergelijkingsmethode prevaleert boven de residuele grondwaardemethode. Advocaat-Generaal van de Hoge Raad in onteigeningszaken, mr. Huydecoper, merkte dienaangaande inzake een onteigeningskwestie voor bijvoorbeeld het arrest van de Hoge Raad van 15 februari 2008 inzake HIT/Schiedam (LJN:BB4775) op, dat:
 - "(...) men kan begrijpen waarom de methode van de residuele grondwaarde in de beschikbare rechtsbronnen met enige terughoudendheid wordt benaderd: het is een middel om zich over de waarde van de grond een deugdelijk beredeneerde indruk te vormen, maar ook een middel dat een aanmerkelijke ruimte laat voor het insluipen van (taxatie)fouten. Die fouten kunnen, individueel of samen, de gevonden uitkomst zeer ingrijpend beïnvloeden."
 - In de uitspraak van het Gerechtshof Den Haag van 29 januari 2019 is bepaald dat de residuele methode niet geschikt is om in de waardering te betrekken. Het gaat om de casus Hoog Dalem in Gorinchem, tevens bekend als Gorinchem/Keijzer-Megahome. In rechtsoverweging 2.16 is het volgende opgenomen:
 - "Zoals deskundigen terecht aangeven is de uitkomst van een dergelijke berekening in hoge mate afhankelijk van tal van veronderstellingen die aan de berekening ten grondslag worden gelegd en kunnen kleine nuances in één of meer van die veronderstellingen tot grote fluctuaties in uitkomst leiden. Dit betekent dat ook indien de residuele grondwaarde berekening met de grootst mogelijke deskundigheid en zorgvuldigheid wordt uitgevoerd – en het hof gaat er zonder meer van uit dat deskundigen dat hebben gedaan – de uitkomsten van die methode onvoldoende betrouwbaar zijn om op grond daarvan het resultaat van de vergelijkingsmethode aan te passen, althans is dat hier het geval."
- Het staat de indiener van de zienswijze vrij om een contrataxatie te laten opstellen. Ten overvloede wijzen taxateurs nog op (o.a.) ABRS d.d. 21 juni 2017 inzake Weesp (ECLI:NL:RVS:2017:1635). Hieruit volgt dat een beroepsgrond die de specifieke deskundigheid van de taxateur raakt in beginsel alleen tot een geslaagd beroep kan leiden indien dat betoog onderbouwd is met een deskundig tegenadvies waaruit zou blijken dat de in het rapport vervatte taxaties onjuist zijn. Voor dat laatste is onvoldoende dat het tegenadvies uitsluitend andere taxaties tegenover de taxaties stelt die zijn vervat in het aan het exploitatieplan ten grondslag gelegde taxatierapport.
- De waarderingsgrondslag is de inbrengwaarde zoals bedoeld in artikel 6.13 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 6.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In artikel 6.13, lid 5, van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald, dat indien geen sprake is van onteigening de inbrengwaarde van gronden wordt vastgesteld met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet.

- Voor gronden welke onteigend zijn of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, is de inbrengwaarde gelijk aan de schadeloosstelling ingevolge de onteigeningswet. De vraag of sprake is van onroerende goederen welke onteigend zijn of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, dient ten tijde van het uitbrengen van het taxatierapport ontkennend te worden beantwoord.
- Het exploitatieplan is wettelijk verankerd voor het borgen van het kostenverhaal. In het geval een grondeigenaar (een deel van) de bestemming(en) zelf wenst te realiseren is het exploitatieplan een instrumentarium om het kostenverhaal te verzekeren. Omdat op de waarde peildatum nog geen bestemmingsplan is vastgesteld en bijgevoegd geen onteigeningsbesluit is genomen, en geen percelen tegen onteigeningswaarde zijn verworven brengt met zich mee dat de inbrengwaarde van de in het exploitatieplangebied gelegen onroerende zaken moet worden geraamd op basis van de werkelijke waarde en niet op basis van schadeloosstellingen bij onteigening (vgl. o.a. uitspraak ABRvS d.d. 12 augustus 2015 inzake Geldrop-Mierlo, ECLI:NL:RVS:2015:2560).

Ten behoeve van het vaststellen van het PIP en het exploitatieplan is het rapport inbrengwaarde geactualiseerd.

5) Wordt de grond bij uitgifte uiteindelijk verkocht of in erfpacht uitgegeven?

- Wordt de uit te geven grond verkocht of verpacht?
- Hoe ziet het exploitatieplan eruit wanneer de grond wordt verpacht in plaats van verkocht.

Voor de gronden die provincie in eigendom gaat verwerven is voor het plangebied Oostpolder het beleid dat de grond in eigendom wordt uitgegeven. Een definitief besluit hierover moet echter nog worden genomen.

Het exploitatieplan is een verplicht wettelijk instrumentarium dat borgt dat, in het geval de grondeigenaar de bestemming zelf wenst te realiseren, aan het kostenverhaal wordt voldaan. De provincie heeft in het geval een eigenaar de kostenverhaalsbijdrage voldoet geen mogelijkheden om te sturen op een uitgifte in eigendom of erfpacht.

6) Welke partij wordt de uiteindelijke ontwikkelaar?

- Welke partij uiteindelijk is verantwoordelijk voor de uitgifte van de grond? Hoewel de provincie de beoogde koper van de in te brengen gronden is, wordt betwijfeld of de provincie ook de ontwikkelaar of uitgever van de gronden zal zijn.
- Er wordt gesteld dat de provincie geen winstoogmerk heeft en dat het verschil tussen de uitgifteprijs en de ontwikkelkosten uiteindelijk de inbrengwaarde bepaalt. Als de grond echter wordt doorverkocht aan een ontwikkelaar, moet ook deze partij aan dezelfde voorwaarden worden gehouden. Er is behoefte aan duidelijkheid over hoe dit wordt geborgd.
- Het is belangrijk om de uitgifteprijs te borgen en, gezien het ontbreken van een winstoogmerk, moet de meerwaarde bij de oorspronkelijke grondeigenaren terecht komen.

Op dit moment is de provincie Groningen samen met de gemeente Het Hogeland verantwoordelijk voor de realisatie van de Oostpolder. Op dit moment is nog geen situatie of een voornemen dat 'derden' (privaat of een publiek-private combinatie) zorg gaan dragen voor de ontwikkeling en uitgifte van de Oostpolder. Mocht een dergelijke situatie zich in de toekomst toch voordoen dan zullen voor deze derde(n) dezelfde ruimtelijke en stedenbouwkundige randvoorwaarden gelden; dit is geborgd in het publiek- en privaatrechtelijk instrumentarium wat ter beschikking staat. Het feit dat de provincie geen winstoogmerk heeft leidt niet tot een afwijkende marktwaarde van de grond. Bij marktwaarde wordt uitgegaan van een redelijk handelend koper en verkoper in een meer geabstraheerde situatie.

7) In de tijdelijke situatie is de impact van de gebiedsontwikkeling op agrarisch gebruik zo groot, dat dit waarschijnlijk niet mogelijk is.

- De groenblauwe zone en infrastructuur moeten gereed zijn voordat de kavels kunnen worden uitgegeven. Hoe verhoudt dit principe zich tot voortgezet agrarisch gebruik tot het moment van uitgifte (relatie met waterhuishouding, fytosanitaire zaken en onderhoud? Dit maakt voortzetting van agrarisch gebruik waarschijnlijk niet mogelijk.

Onze inzet is dat de groenblauwe zone eerder zal worden aangelegd dan de bebouwing op de bedrijfskavels. Het PIP stelt hier kaders voor. Binnen het plangebied zal er geen sprake zijn van een algehele verhoging van de grondwaterstand zodat de agrarische functie zo lang mogelijk behouden kan blijven. Alleen de structuur van waterafvoer middels drainages en sloten zal zoveel mogelijk intact moeten blijven dan wel worden aangepast om regulier agrarisch gebruik mogelijk te houden en functies van elkaar te scheiden. Dit vergt nader onderzoek. Overigens is het voortzetten van agrarisch gebruik niet hetzelfde als voortzetten van de huidige teelt of teeltplan.

8) Hoe staat het met beschikbaarheid van vervangende grond?

- Is er vervangende agrarische grond van vergelijkbare kwaliteit beschikbaar?
- Bij aanbieden van vervangende grond moeten de gevolgen voor de waarde van bedrijven en de bereikbaarheid worden meegenomen; deze gevolgen van de planontwikkeling in de Oostpolder voor het voortbestaan van de agrarische bedrijven zijn onvoldoende onderzocht.

De realisatie van de Oostpolder heeft gevolgen voor de structuur van de agrarische bedrijven met gronden in de Oostpolder. De Landbouweffectrapportage van 2023 heeft dit uitgewezen. Bij de verwerving van de gronden in de Oostpolder wordt er voorzien in het aanbieden van een volledige schadeloosstelling van alle schade die een direct en noodzakelijk gevolg zijn wegens het verlies van de gronden in de polder. Daarnaast heeft de provincie inmiddels circa 275 ha kwalitatief goede landbouwgrond aangekocht in de directe nabijheid van de bedrijven met gronden in de Oostpolder. Deze 'ruilgronden' kunnen desgewenst worden ingezet om de exploitatie op een duurzame wijze te kunnen voortzetten.

9) Hoe staat het met de aankoop van grond in de Oostpolder?

- Er is nog geen grond aangekocht in de Oostpolder. Onduidelijk is hoe de provincie en de gemeente de beoogde ontwikkelingen denken te realiseren. Ten onrechte wordt geconcludeerd dat het plan uitvoerbaar is.

Op dit moment zijn nog geen agrarische percelen in de Oostpolder aangekocht. Met een aantal grondeigenaren worden minnelijke besprekingen gevoerd en met het collectief van eigenaren vindt periodiek overleg plaats. Andere eigenaren overwegen de bestemmingen zelf te realiseren op basis van het exploitatieplan. Met de exploitanten van de turbines wordt overleg gevoerd inzake het recht van windvang. Het wel of niet regelen van het recht van windvang heeft invloed op de ontwikkelmogelijkheden en de schadeloosstelling die aan de eigenaren toekomt. Na de vaststelling van het PIP en het Exploitatieplan zullen de gesprekken inzake verwerving worden geïntensiveerd. Op het moment dat de provincie er niet in slaagt om alle eigendommen op minnelijke wijze te verwijzen en de eigenaren niet bereid en in staat zijn om de toegedachte bestemming(en) op basis van zelfrealisatie te realiseren kan de provincie als ultimum remedium besluiten om onteigening toe te passen.

10) Uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven zijn geblokkeerd door de gebiedsontwikkeling Oostpolder.

- Uitbreiding van bestaande agrarische bedrijfsfunctie is niet meer mogelijk door de komst van industrie en het opdrijvend effect op de grondprijs. Uitbreidingsmogelijkheden zijn essentieel voor de agrarische sector.

De ontwikkeling van de Oostpolder heeft effect op de structuur van de agrarische bedrijven. Om de effecten van het verlies van landbouwgronden op te vangen heeft de provincie de afgelopen periode een oppervlakte van tenminste 275 ha ruilgronden op korte afstand van de Oostpolder verworven. De gronden worden verworven op basis van een agrarische marktwaarde en worden bij aankoop door de provincie extern gewaardeerd. Ten aanzien van de verwerving van deze gronden heeft de provincie geen voorkeurspositie en acteert de provincie op de grondmarkt samen met agrarische bedrijven met gronden binnen de Oostpolder en agrarische bedrijven die geen gronden in de Oostpolder hebben. Daarnaast koopt de provincie in beginsel alleen gronden die op korte afstand van de Oostpolder zijn gelegen.

11) Waarom zijn de gegevens van grondeigenaren te herleiden in het exploitatieplan?

- Het is opmerkelijk dat in het exploitatieplan de gegevens van de grondeigenaren open en bloot voor iedereen toegankelijk zijn. Waarom zijn deze gegevens tot op de persoon te herleiden?

Het exploitatieplan beoogt rechtszekerheid te bieden met derden-werking. Om die reden wordt een vastgesteld exploitatieplan ingeschreven bij het kadaster (BRK). We hebben de eigenaren geanonimiseerd opgenomen en uitsluitend de perceelnummers vermeld. NAW gegevens zijn altijd op te vragen bij de openbare registers van het kadaster. Deze gegevens zijn openbaar toegankelijk.

E: Product: Besluit Veiligheidscontour Oostpolder

1) De veiligheid moet voor iedereen zijn geborgd.

- Geef duidelijkheid over het beheer van risico's van de bedrijfsactiviteit en infrastructuur op de leefomgeving en over de maatregelen, die de veiligheid voor omwonenden garanderen. Wat is de directe impact van de veiligheidscontour op de leefomgeving, vooral voor wat betreft geluid en visuele aspecten?
- Geef duidelijkheid over het beheer van risico's van de bedrijfsactiviteit en infrastructuur op de leefomgeving en geef duidelijkheid over de maatregelen, die de veiligheid voor omwonenden garanderen.
- Kunnen veiligheidsrisico's worden versterkt omdat bedrijven op elkaar aansluiten (domino-effect)?
- Kunnen de 'groene vingers (groene zones in noord-zuidrichting) worden betreden, in relatie tot veiligheid?

De risico's, die ontstaan ten gevolge van risicovolle activiteiten binnen de Oostpolder, zijn voor personen in de omgeving begrensd via de artikel 14 Bevi-veiligheidscontour. De veiligheidscontour gaat over de omgang met risicovolle activiteiten binnen deze contour en heeft geen regulerende werking ten aanzien van andere aspecten. De veiligheidscontour heeft derhalve geen directe impact op de leefomgeving, zoals geluid en visuele aspecten.

Met deze maatregel wordt voor personen in de omgeving het wettelijke basisveiligheidsniveau gegarandeerd, aangezien de samengestelde (plaatsgebonden) risicocontouren van risicovolle activiteiten de grens van deze veiligheidscontour niet mogen overschrijden. Daarnaast is er sprake van een interne zonering waarbij risicovolle activiteiten in beginsel enkel zijn toegestaan binnen het noordelijke deel van de Oostpolder.



Met de artikel 14 Bevi-veiligheidscontour uit het besluit Veiligheidscontour Oostpolder en in het PIP verankerd met de aanduiding 'veiligheidszone - plaatsgebonden risico 10^{-6} ') is het basisveiligheidsniveau voor de omgeving gegarandeerd: de gecumuleerde 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour zal nooit buiten het plangebied treden. De 10^{-6} risicocontour van een afzonderlijke nieuwe risicovolle activiteit mag in beginsel niet over aangrenzende bouwpercelen komen te liggen. Daarnaast regelt het PIP dat risicovolle inrichtingen/activiteiten primair worden geconcentreerd in de noordzijde van het plangebied, en daarmee op afstand van de bestaande woningen buiten het plangebied. Daarbij is tevens sprake van een groene bufferstrook aan de zuidzijde van het plangebied.

Verschillende risicovolle activiteiten kunnen elkaar beïnvloeden, waardoor domino-effecten kunnen optreden. Dergelijke domino-effecten worden wel degelijk betrokken bij het bepalen van het risiconiveau van individuele risicovolle activiteiten in het kader van de vergunningverlening. Voor het gehele gebied waar risicovolle activiteiten zijn toegestaan kan het bevoegd gezag nadere eisen verbinden aan het toestaan van (risicovolle) activiteiten om daarmee de veiligheid te optimaliseren. Bijvoorbeeld: door 'slim ontwerpen' kunnen risicovolle activiteiten op afstand van elkaar worden gesitueerd waardoor de kans op een domino-effect aanmerkelijk wordt gereduceerd. Aan deze (interne) optimalisatie wordt aan de hand van de beleidsregel Externe veiligheid Oostpolder invulling gegeven.

Vanuit externe veiligheid is er vooralsnog geen directe aanleiding om het betreden van de 'groene vingers' niet mogelijk te maken, aangezien 'verkeersdeelnemers', zoals wandelaars, niet betrokken worden bij de beoordeling van het aspect externe veiligheid. Dit gelet op de korte verblijfstijd van de betreffende personen. In de volgende planfase wordt, in overleg met omwonenden en met bedrijven, nader overleg gevoerd of dit ook op alle plekken gewenst is.

2) Hoe worden de veiligheidscontouren van bedrijven gewaarborgd?

- Hoe is de veiligheid voor bedrijven en hun werknemers gewaarborgd?
- Naast brand- en explosiegevaar bestaat ook nog het gevaar van een gaswolk; hoe wordt daarmee omgegaan?

Met de artikel 14 Bevi-veiligheidscontour volgt de verplichting om – onder meer via het groepsrisicospoor – de veiligheid binnen deze veiligheidscontour te optimaliseren. Aan die inspanning zal bij de verdere planuitwerking nadere invulling worden gegeven. Relevante aspecten hierbij zijn onder andere maatregelen bij de bron, ruimtelijke maatregelen, maatregelen aan gebouwen en installaties, risicocommunicatie, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. In de beleidsregel Externe veiligheid Oostpolder worden, in samenhang met de planregels van het PIP, deze aspecten uitgewerkt.

Daarnaast kan er een incident optreden met effecten binnen het bedrijf, met gevolgen voor de gezondheid en veiligheid van werknemers. Daarom moeten deze bedrijven specifieke, wettelijke maatregelen nemen om de risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen te beperken. Daarnaast kunnen door 'slim ontwerpen' risicovolle activiteiten of risicovolle onderdelen op afstand van concentraties van werknemers in bedrijfshallen worden gesitueerd, waardoor de kans op een ongeval met slachtoffers aanmerkelijk wordt gereduceerd.

Bij de totstandkoming van de beleidsregel Externe Veiligheid Oostpolder zijn de relevante scenario's betrokken, waaronder in ieder geval brand, explosie en toxisch. In deze beleidsregel is, in samenhang met de planregels van het PIP, aangegeven op welke wijze invulling wordt gegeven aan optimalisatie van de veiligheid.

De risico's ten gevolge van een specifieke risicovolle activiteit worden vervolgens inzichtelijk ten tijde van vergunningverlening. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning zal daarom voor de specifieke situatie worden getoetst aan de planregels van het PIP en de beleidsregel Externe Veiligheid Oostpolder.

3) Zijn de nood- en evacuatieplannen beschikbaar en zijn deze actueel?

- Maak duidelijk welke nood- en evacuatieplannen van kracht zijn in geval van een incident in en rondom de bedrijfsactiviteiten.
- Deel de nood- en evacuatieplannen, die van kracht zijn in geval van een incident in en rondom de bedrijfsactiviteiten. Zorg voor regelmatige en duidelijke communicatie vanuit de autoriteiten over eventuele wijzigingen van de veiligheidscontour en risico's.

De Veiligheidsregio Groningen heeft rampbestrijdingsplannen voor bedrijven waarvoor dit wettelijk verplicht is en zal dit principe uiteraard hanteren bij dergelijke, nieuwe (risicovolle) activiteiten binnen de Oostpolder. Toekomstige bedrijven zullen eveneens in het bezit dienen te zijn van een actueel ontruimingsplan. In de beleidsregel Externe Veiligheid zal worden ingegaan op de optimalisatie van de externe veiligheid en worden relevante onderdelen, zoals communicatie en het veilig schuilen en vluchten betrokken.

Vanzelfsprekend zullen ontwikkelingen en wijzigingen op de daartoe gebruikelijke wijze worden gepubliceerd en op deze manier breed kenbaar worden gemaakt.

4) De veiligheidscontouren rond de windturbines zijn nadelig voor de exploitatie ervan en dit is niet acceptabel.

- Met het vaststellen van de veiligheidscontour worden de windturbines nadelig gereguleerd, beperkt in toekomstige mogelijkheden en er worden risico's afgewenteld op de exploitatie.
- Het vestigen van kwetsbare objecten, die geen binding hebben met het bestaande windpark, mag er niet toe leiden dat de vereiste veiligheid niet gewaarborgd kan worden.
- De windturbine-eigenaren verzoeken om aanpassingen betreft het PIP bij artikel 11.3, waarin wordt bepaald dat binnen de 10-5 contour niet kwetsbare objecten zijn toegestaan die niet behoren tot de windturbine. De 10-5 contour op de plankaart is anders dan die van de vergunningen van 2017 en 2019. Deze gaan uit van 71 meter, in plaats van 43 meter, zoals in het PIP.

De veiligheidscontour respecteert de rechten van de bestaande windturbines. Toekomstige ontwikkelingen binnen Oostpolder dienen bovendien rekening te houden met de windturbines. Zo is in het PIP opgenomen dat binnen de 10⁻⁵ contour van de windturbines enkel niet-kwetsbare objecten gebouwd mogen worden door derden.

In de planregels zijn voorwaarden opgenomen die de vereiste veiligheid waarborgen, onder andere ten aanzien van het toestaan van hogepopulatieobjecten. Dat is een deel van beperkt kwetsbaar object dan wel een deel van een kwetsbaar object waar veel mensen verblijven. Op basis van de artikel 14 Bevi-veiligheidscontour, zoals vastgesteld in het Besluit Veiligheidscontour Oostpolder en in het PIP verankerd met de 'veiligheidszone - plaatsgebonden risico 10⁻⁶', zijn kwetsbare objecten alleen toegestaan met functionele binding. Gelet op deze veiligheidscontour zijn gebouwen (zoals kwetsbare objecten met een functionele binding tot het gebied) (onder voorwaarden) mogelijk buiten de PR 10-5 van de windturbines.

In het Project-MER (blz. 19 van het deelrapport Externe Veiligheid) is aangegeven dat de PR 10-5 contour van de windturbines in de Oostpolder een straal heeft van 43 meter. Deze straal is gebaseerd op de bestaande in het gebied gerealiseerde windturbines. In de vergunningen uit 2017 en 2019 waren het type windturbine, de definitieve ashoogte, rotordiameter en tiphoogte van de windturbine nog niet bekend.

F: Windturbines

1) De gevolgen van de gebiedsontwikkeling voor de bestaande windturbines moeten voor rekening zijn van de provincie en de gemeente.

- De bestaande rechten van het windpark Oostpolder zijn onvoldoende geborgd in PIP.
- De bereikbaarheid windturbines voor onderhoud, reparatie en repowering niet geborgd in PIP; dit moet worden aangepast. De bij het windpark behorende activiteiten zoals opstelplaatsen voor onderhoud zijn niet ingetekend in het PIP. Hierdoor is het windpark de facto gedeeltelijk weg bestemd.
- Door de komst van het bedrijventerrein is de kans zeer waarschijnlijk dat er na afloop van de huidige vergunning geen nieuwe vergunning voor een windpark verkregen kan worden.

In de beschrijving van het toekomstige bedrijventerrein is de voorwaarde opgenomen dat deze wind-inclusief is. Dit houdt in dat in de ontwerpen voor de bedrijven en de groenblauwe zones rekening moet worden gehouden met de aanwezige windturbines. Wij hebben afspraken gemaakt met RWE en Waddenwind over een concrete invulling aan het begrip 'wind-inclusief', dit is maatwerk per turbine en per toekomstige kavel.

De opmerkingen over bijbehorende activiteiten zijn terecht: er zijn drie inkoopstations en transformatorstations en er zijn afspraken over opstelplaatsen (in de vergunningen). Deze moeten we apart bestemmen en dit herstellen in het PIP. Uiteraard handelen we niet in strijd met regels omgevingsvergunning en goede ruimtelijke ordening

Het belang van de bereikbaarheid van de windturbines voor onderhoud etc. onderschrijven wij. De ontsluitingsstructuur wordt zodanig ingericht dat de windturbines bereikbaar blijven voor onderhoud en reparatie e.d. (Ontsluitings-)wegen en paden worden in het PIP in algemene zin mogelijk gemaakt. Bij de uitwerking van de inrichtingsplannen (in de volgende planfase) moeten we erop toezien dat de windturbines bereikbaar blijven, ook als deze op bedrijfskavels liggen.

Uit een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 20 augustus 2012 (201109460/1/A1) kan worden afgeleid dat als datgene dat met een omgevingsvergunning voor het bouwen met strijdig gebruik eenmaal is gerealiseerd, die vergunning is uitgewerkt. Dit betekent dat niet opnieuw gebruik gemaakt kan worden van hetgeen met toestemming voor het afwijken van het bestemmingsplan is vergund. Dit leidt tot de conclusie dat in het PIP uitgegaan mocht worden van wat feitelijk en met gebruikmaking van de omgevingsvergunning is gerealiseerd. Er is daarmee geen sprake van vergunde rechten of vergunde bandbreedtes waarmee in het PIP rekening gehouden moet worden. De feitelijk gerealiseerde situatie van de windturbines is leidend voor het PIP.

Voor wat betreft de tijdelijkheid wordt opgemerkt dat in de verleende omgevingsvergunningen van 12 september 2017 en 16 september 2019 expliciet is besloten dat beide vergunningen wordt verleend voor een periode van 30 jaar. Het gaat hierbij dus om de windturbines, inkoopstations en kraan opstelplaatsen. Na deze periode van 30 jaar vindt door het bevoegd gezag een heroverweging van de locatie van dit windpark plaats. Formeel moeten de windturbines, inkoopstations en kraanopstelplaatsen na verstrijken van de vergunningentermijn worden geamoveerd. Het PIP houdt rekening met de inpassing van de windturbines, conform de huidige situatie.

2) De gebiedsontwikkeling heeft negatieve gevolgen voor de exploitatie van het windpark, hoe wordt dit gecompenseerd?

- Meerdere grondeigenaren zijn aandeelhouder in Waddenwind. Het verlies van grondposities door de voorgenomen plannen kan ook de ontwikkelingsmogelijkheden van Waddenwind belemmeren.
- Er is geen rekening gehouden met de werking van de windturbines en hoe deze ongestoord en optimaal kan plaatsvinden. De invloed van bebouwing tot 35 meter ten opzichte van de huidige

situatie is niet onderzocht. Dit belang is ten onrechte niet meegenomen. Het bedrijventerrein zal deze exploitatie beïnvloeden; dit moet worden gecompenseerd.

Rechten van vergunde windpark Oostpolder en mogelijkheden energietransitie beperkt

Voor het oprichten en in werking hebben van het windpark Oostpolder is op 12 september 2017 een omgevingsvergunning verleend. In deze omgevingsvergunning is onder meer besloten om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag (inclusief aanvullingen) en de daarbij behorende bescheiden. In de aanvraag zijn de geografische coördinaten, volgens het Rijksdriehoekstelsel, en de kadastrale gegevens van de 21 windturbines en de 2 inkoopstations opgenomen. Daarmee is de locatie van de windturbines en inkoopstations exact bepaald en vergund.

Op 16 september 2019 is een omgevingsvergunning verleend voor het vergroten van de 2 eerder vergunde inkoopstations en het verplaatsen van één van de eerder vergunde inkoopstations. Voor het te verplaatsen inkoopstation is een situatietekening ingediend dat deel uitmaakt van de omgevingsvergunning. Hierop is de exacte locatie van het te verplaatsen inkoopstation weergegeven.

Daarnaast zijn in deze omgevingsvergunning de kraan opstelplaatsen vergund. Ingevolge de aanvraag bij de omgevingsvergunning gaat het hier om kraan opstelplaatsen bij de vergunde windturbines. Ook hiervoor is een situatietekening ingediend, die deel uitmaakt van de verleende omgevingsvergunning. Hierop zijn de locaties van de kraan opstelplaatsen weergegeven.

Uit een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 20 augustus 2012 (201109460/1/A1) kan worden afgeleid dat als datgene dat met een omgevingsvergunning voor het bouwen met strijdig gebruik eenmaal is gerealiseerd, die vergunning is uitgewerkt. Dit betekent dat niet opnieuw gebruik gemaakt kan worden van hetgeen met toestemming voor het afwijken van het bestemmingsplan is vergund. Dit leidt tot de conclusie dat in het PIP uitgegaan mocht worden van wat feitelijk en met gebruikmaking van de omgevingsvergunning is gerealiseerd. Er is daarmee geen sprake van vergunde rechten of vergunde bandbreedtes waarmee in het PIP rekening gehouden moet worden. De feitelijk gerealiseerde situatie van de windturbines is leidend voor het PIP.

Voor wat betreft andere vormen van energietransitie in combinatie met landbouwkundig gebruik is ervoor gekozen om deze niet mogelijk te maken in onderhavig Provinciaal Inpassingsplan. Provinciale Staten hebben in de Structuurvisie Oostpolder en de Actualisatie van de Omgevingsvisie provincie Groningen besloten om, met behoud van de bestaande windturbines, de Oostpolder te ontwikkelen tot een goed ingepast bedrijventerrein voor met name grootschalige bedrijven.

De negatieve gevolgen van het oprichten van bedrijfsbebouwing en bijbehorende installaties in het plangebied van de Oostpolder op de te produceren hoeveelheid energie is onderzocht door Sweco middels simulatiemodellen. De uitkomsten van het onderzoek zijn als kostenpost opgenomen in het exploitatieplan.

3) De compensatie voor bewoners vanuit de exploitatie van het windpark is nog steeds niet geregeld.

- Bewoners geven aan dat zij wachten op compensatie vanuit het windpark in de Oostpolder. De afspraken hierover zijn nog niet nagekomen.

Het klopt dat het ontwikkelen van gebiedsfondsen voor het compenseren van inwoners ten tijde van de ter visie legging nog niet tot concrete afspraken en resultaten heeft geleid. Om hierin de benodigde stappen te zetten en tempo te maken heeft de provincie het bureau LWC Associates opdracht verleend om een gebiedsproces te starten, als vertrekpunt voor de uiteindelijke vorming van gebiedsfondsen. Dit proces is in het eerste kwartaal van 2024 gestart met een verkenning, waarin eerder gemaakte afspraken worden geïnventariseerd en oplossingsrichtingen in beeld worden gebracht. In dit proces

wordt duidelijkheid gegeven over de vergoedingen voor omwonenden en de onderliggende contractuele verplichtingen.

Eind 2024 is de Stichting Compensatiefonds Energieparken Eemshaven (St. CEE) opgericht. De Stichting beheert en verdeelt compensatiegelden afkomstig van energieparken in de regio Eemshaven. Zij zetten zich in voor de juiste verdeling van deze gelden ten behoeve van de lokale gemeenschap. Het gebied betreft de energieparken in en rond de Eemshaven. Op de website <https://sce-eemshaven.nl/> vindt u nadere informatie over hoe u in aanmerking kunt komen voor de compensatie.

4. Reactie op de zienswijzen over het ontwerp Provinciaal Inpassingsplan Oostpolder en Project-MER

Een reactie op de zienswijzen zijn te vinden in bijlage 9.

5. Samenvatting van de wijzigingen voortvloeiende uit de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

De zienswijzen hebben in een aantal gevallen geleid tot wijzigingen in het Provinciaal Inpassingsplan en het Exploitatieplan.

Ambtshalve wijzigingen betreffen wijzigingen die niet voortvloeien uit de zienswijzen. Gesproken wordt daarom van ambtshalve wijzigingen.

Onderstaand een opsomming met korte beschrijving van de wijzigingen:

- Regeling bedrijvigheid in relatie tot stikstofdepositie: voor de 'intensieve werkmilieus', zijnde de bedrijven voor de productie van batterijen en de elektriciteitsintensieve maakindustrie zoals genoemd in de Bedrijvenlijst Oostpolder, worden aanvullende regels in het PIP opgenomen met betrekking tot de totale oppervlakte van de bouwpercelen voor de vestiging van deze bedrijven en het aantal toegestane verkeersbewegingen. Daarnaast worden bedrijven uit de bedrijvenlijst geschrapt. Deze wijzigingen hebben tot doel om stikstofdepositie als gevolg van verkeersaantrekkende werking door deze bedrijven te begrenzen.
- Regeling externe veiligheid: in het PIP wordt een regeling opgenomen die tot doel heeft om te sturen op de vestiging van objecten waar veel mensen werken en op objecten die risicovol zijn. Het voorgaande zowel in combinatie met elkaar als in combinatie met de in het gebied aanwezige windturbines. De verschillende contouren van de windturbines worden daartoe op de verbeelding opgenomen. Via zogenaamde open normen wordt een verwijzing opgenomen naar de van toepassing zijnde beleidsregel Externe Veiligheid Oostpolder. Op de meest oostelijk gelegen kavel die is aangeduid voor een hoogspanningsstation worden geen risicovolle activiteiten meer toegestaan.
- Regeling geluid: in het PIP wordt een beperkteerschikking in de geluidruimte doorgevoerd vanwege een aanpassing in de maximale toegestane oppervlakte van een aantal typen bedrijven.
- Regeling koelwatersysteem: om ervoor te zorgen dat er geen warm koelwater wordt geloosd op de Waddenzee en andere duurzaamheidsdoelstellingen wordt in het PIP een regeling opgenomen die tot doel heeft om het gebruik van bedrijfsmatige koelsystemen alleen toe te staan als het koelwater nuttig kan worden hergebruikt voor activiteiten op het bouwperceel zelf, door andere bedrijven of voor een warmtenet.
- Regeling fossielvrij bedrijventerrein: in het PIP wordt een regeling opgenomen die tot doel heeft dat er op het bedrijventerrein uitsluitend bedrijven mogen worden gevestigd, die voor hun productieproces geen gebruik maken van fossiele brandstoffen. Hieronder wordt verstaan aardolie, aardgas en steenkool. Op het terrein worden geen aardgasleidingen aangelegd en koeling middels bijvoorbeeld dieselgeneratoren is niet toegestaan.

6. Zienswijzen (nrs: 1 t/m 64) - zie bijlage 7

Bijlage A: Toelichting op definitie van ontvankelijk en de noodzaak tot anonimiseren

Ontvankelijk

Volgens artikel 3.16 van de *Algemene wet bestuursrecht* dienen zienswijzen binnen de daarvoor gestelde termijn van zes weken te zijn ingediend. De termijn liep van donderdag 21 december 2023 tot en met woensdag 31 januari 2024. Algemene hoofdregel is dat belanghebbenden zelf zorg dienen te dragen voor het op tijd indienen van hun zienswijzen. Bij de formele ontvankelijkheid wordt bij de verzending per post de zogenaamde 'verzend-theorie' gehanteerd: hierbij is afstempeling met een poststempel in beginsel bepalend voor de vraag of een zienswijze tijdig per post is bezorgd. Volgens artikel 6:9, lid 2 van de *Algemene wet bestuursrecht* is bij verzending per post een zienswijze tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

Er zijn in totaal 63 zienswijzen ingediend. Hiervan zijn 10 pro forma zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn alle binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend, daaronder wordt tevens verstaan het binnen die termijn per e-mailbericht bij de provincie ingekomen zienswijzen. Er is één zienswijze buiten de gestelde termijn ontvangen; deze is formeel niet ontvankelijk. In de reactienota is deze wel beantwoord (onder nummer #64).

De indieners van de pro forma zienswijzen zijn in de gelegenheid gesteld om de gronden van hun zienswijze aan te vullen. Hiervoor is een termijn van twee weken gesteld, wat betekent dat indieners tot en met woensdag 14 februari 2024 de mogelijkheid is geboden om de gronden van hun zienswijze aan te vullen. Geconstateerd is dat de gronden van de zienswijzen binnen de daarvoor gestelde termijn zijn aangevuld.

Het voorgaande betekent dat de zienswijzen formeel ontvankelijk worden verklaard.

Anonimiseren

Op grond van de *Wet bescherming persoonsgegevens* is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In voorliggende Zienswijzennota wordt hieraan voldaan door de indieners van de zienswijzen niet bij naam te noemen, met uitzondering van gemachtigden, dan wel namen van rechtspersonen of bestuursorganen. Ook worden de zienswijzen zelf niet aan deze Zienswijzennota gehecht.

Bijlage B: Wijzigingen Provinciaal Inpassingsplan Bedrijventerrein Oostpolder en Exploitatieplan Oostpolder

Hieronder volgt een overzicht van de (ambtshalve) wijzigingen die zijn doorgevoerd in het Provinciaal Inpassingsplan Bedrijventerrein Oostpolder. Dit provinciaal inpassingsplan wordt na vaststelling gepubliceerd. Dit digitale provinciaal inpassingsplan is leidend.

Planregels

Artikel 1 Begrippen:

- Artikel 1.8 beperkt kwetsbaar object: dit begrip is aangepast en luidt als volgt: 'een beperkt kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1 lid 1 onder b van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, waaronder mede wordt verstaan een object van hoge infrastructurele waarde zijnde een nuts- of communicatievoorziening waarvan het onderbreken van de continuïteit tot gevolg heeft dat een deel van de maatschappij in haar dagelijks functioneren wordt belemmerd'
- Het begrip 'bestemmingsplan' zoals in het ontwerp PIP opgenomen in artikel 1.10 is geschrapt
- Artikel 1.14 datacenter: dit begrip is toegevoegd en als volgt gedefinieerd: 'het exploiteren van een rekencentrum of datacentrum waar ondersteuning wordt gegeven voor dataverkeer of dataopslag, met inbegrip van andere activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die het datacentrum functioneel ondersteunen'
- Artikel 1.18 functionele binding: aan dit begrip is toegevoegd: 'enkel ten behoeve van bedrijven die zijn toegestaan op grond van dit plan'
- Artikel 1.19 fossiele brandstof: dit begrip is toegevoegd en als volgt gedefinieerd: 'brandstof die bestaat uit of geproduceerd is met aardolie, aardgas en/of steenkool'
- Het begrip 'geluidsgevoelige functies' zoals in het ontwerp PIP opgenomen in artikel 1.23 is geschrapt
- Artikel 1.24 geluidsreserve: dit begrip is toegevoegd en als volgt gedefinieerd: 'de geluidruimte die bovenop de standaard geluidbudgetten beschikbaar is om met een omgevingsvergunning, (op grond van artikel 11.2.3), al dan niet tijdelijk, toe te delen voor nieuwe activiteiten op geluidskavels'
- Artikel 1.26 geluidruimte: dit begrip is toegevoegd en als volgt gedefinieerd: 'het door bedrijfsactiviteiten geproduceerde geluid'
- Artikel 1.31 grotere geluidruimte: dit begrip is toegevoegd en als volgt gedefinieerd: 'de geluidruimte groter dan het standaard geluidbudget volgens de geluidsgrenswaarden in de aan een omgevingsvergunning verbonden voorschriften'
- Artikel 1.39 kunstwerk: dit begrip is toegevoegd en als volgt gedefinieerd: 'een bouwwerk ten behoeve van verkeersdoeleinden, zoals bruggen en viaducten, alsmede bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding, zoals dammen, duikers, sluizen, beschoeiingen, remmingswerken, niet zijnde steigers'
- Artikel 1.40 kunstobject: dit begrip is toegevoegd en als volgt gedefinieerd: 'een artistiek bouwwerk'
- Artikel 1.43 nutsvoorziening: dit begrip is toegevoegd en als volgt gedefinieerd: 'voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, drinkwater en telecommunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling'
- Artikel 1.46 plan: het identificatienummer is op het einde veranderd van 'ON01' naar 'VA01'
- Artikel 1.49 risicovolle activiteiten: dit begrip is aangepast en luidt als volgt: 'het gebruik van installaties, leidingen of een samenstel daarvan in een deel van een risicovolle inrichting waarvoor op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde en of richtwaarde voor het risico cq. een risico- of veiligheidsafstand moet worden aangehouden bij het in het plan toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten of een inrichting zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit milieubeheer waarbij een veiligheidsafstand van ten minste 30 m van toepassing is, exclusief windturbines'
- Artikel 1.50 risicovolle inrichting: dit begrip is toegevoegd en als volgt gedefinieerd: 'een inrichting, waarvoor ofwel op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, of wel op grond van het

Vuurwerkbesluit vanwege de verwerking of opslag van verpakt of onverpakt professioneel vuurwerk, al dan niet in samenhang met consumentenvuurwerk, een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico- of veiligheidsafstand moet worden aangehouden bij het in het inpassingsplan toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten of een inrichting zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit milieubeheer waarbij een veiligheidsafstand van ten minste 30 m van toepassing is, exclusief windturbines'

- Het begrip 'rotordiameter' zoals in het ontwerp PIP opgenomen in artikel 1.45 is geschrapt
- Artikel 1.53 standaard geluidbudget: dit begrip is aangepast en luidt als volgt: 'de geluidemissiewaarden in dB(A)/m² voor grondkavels voor de dag-, avond- en nachtperiode, die op de verbeelding zijn aangeduid met 'standaard geluidbudget dag in dB(A)/m²', 'standaard geluidbudget avond in dB(A)/m²' en 'standaard geluidbudget nacht in dB(A)/m², en die aan een geluidkavel zijn toegekend op basis van het geluidverdeelmodel zoals opgenomen in het Geluidverdeelplan Eemshaven en Oostpolder (beleidsregel)'
- Artikel 1.57 woning in de sfeer van een windpark: dit begrip is toegevoegd en luidt als volgt: 'woningen die vanwege de relatie tussen de eigenaren/bewoners daarvan en de exploitant van een deel van, dan wel het gehele windpark in een ruimtelijk besluit zijn aangewezen als behorend tot de sfeer van het windpark'
- Artikel 1.58 zelfstandige batterijopslag: dit begrip is aangepast en luidt als volgt: 'de opslag van elektriciteit in een Energie Opslag Systeem overeenkomstig de Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen 37-1 ten behoeve van toekomstig gebruik en verbruik daarvan door derden'
- Artikel 1.60 zonebeheerteam: de zinsnede 'die geldt voor de industrieterreinen van de gemeente Het Hogeland' is gewijzigd in 'en op de gezoneerde industrieterreinen van de gemeente Het Hogeland'

Artikel 2 Wijze van meten:

- Het meetvoorschrift 'de rotordiameter' zoals in het ontwerp PIP opgenomen in artikel 2.6 is geschrapt
- In artikel 2.9 is het woord 'perceelgrens' gewijzigd in 'bouwperceelgrens'
- Artikel 2.10 geluidruimte: dit begrip is toegevoegd en luidt als volgt: 'het door bedrijfsactiviteiten geproduceerd geluid als geluidemissiewaarde in dB(A) ter plaatse van de toetspunten, wordt berekend conform de meet- en rekenmethode Industrielawaai voor complexe situaties (methode II), zoals beschreven in de Handleiding meten en rekenen Industrielawaai 1999, onder de in de genoemde handleiding bepaalde voorwaarden. Bij de berekening wordt: uitgegaan van:
 - o de representatieve bedrijfssituatie;
 - o het geluid van windturbines die duurzame energie opwekken buiten beschouwing gelaten;De geluidruimte wordt afzonderlijk bepaald voor de dag-, de avond- en de nachtperiode; De berekening wordt uitgevoerd zoals beschreven in het Geluidverdeelplan Eemshaven en Oostpolder (beleidsregel).'
- Artikel 2.11 het oppervlak van een hogepopulatieobject: dit begrip is toegevoegd en luidt als volgt: 'ruimten met een capaciteit voor een personendichtheid van 1 persoon per 30 m² of een kleiner oppervlak per persoon, die aaneengesloten of boven elkaar zijn gesitueerd dan wel door een gang gescheiden zijn, vormen één te beoordelen ruimte waarover de capaciteit wordt bepaald'

Artikel 3 Bedrijventerrein - Industrie:

- Artikel 3.1, onder b: de zinsnede 'en innovatieve elektriciteitsintensieve bedrijven op het gebied van hightech maakindustrie' zoals opgenomen in het ontwerp PIP is geschrapt
- Artikel 3.1, onder d: de bedrijfscategorie 'datacenters' is toegevoegd (en uit de bedrijvenlijst Oostpolder geschrapt)
- Artikel 3.1, onder f: de regel over windturbines is aangepast en luidt als volgt: 'windturbines, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'windturbine', waarbij ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine 10-5' bijbehorende voorzieningen, waaronder opstelplaatsen ten behoeve van de bouw en het onderhoud van windturbines en rotorbladen van windturbines zijn toegestaan, met inbegrip van

voorzieningen ten behoeve van opslag van elektriciteit voor toekomstig gebruik en verbruik daarvan door derden om overbelasting van het elektriciteitsnet te minimaliseren'

- Artikel 3.1, onder g: toegevoegd is een regel over een inkoopstation die luidt als volgt: 'een inkoopstation ten behoeve van de windturbines, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - inkoopstation''
- Artikel 3.1, onder h: de functie van '(hoofd)watergangen' is toegevoegd
- Artikel 3.1, onder l: na 'nutsvoorzieningen' is toegevoegd: 'niet zijnde batterijopslag'
- Artikel 3.1, onder m: toegevoegd zijn de functies 'kunstobjecten en kunstwerken'
- Artikel 3.1, onder 1: toegevoegd is sub 'd'
- Artikel 3.1, onder 2, 3 en 4: de regels onder 2, 3 en 4 zoals opgenomen in het ontwerp PIP zijn geschrapt
- Artikel 3.1, onder 2 is toegevoegd: 'dit industrieterrein met het oog op een goed en veilig functioneren van benodigde risicovolle activiteiten en andere noodzakelijke activiteiten bij besluit van 8 juli 2025 is aangewezen als Artikel 14 Bevi-terrein en daarom is aangeduid met 'veiligheidszone - cumulatieve plaatsgebonden risico 10⁻⁶'. Met het oog hierop zijn kwetsbare objecten met een functionele binding met het industrieterrein toegestaan'
- Artikel 3.1, onder 3 is toegevoegd: 'de totale oppervlakte van de bouwpercelen voor de vestiging van bedrijven genoemd onder sub b en c niet meer dan 200 hectare bedraagt, waarbij de totale oppervlakte van de bouwpercelen van de bedrijven die zijn genoemd onder sub c in bijlage 1 Bedrijvenlijst Oostpolder onder categorie C niet meer dan 50 hectare bedraagt'
- Artikel 3.1, onder 4 is toegevoegd: 'de totale oppervlakte van de bouwpercelen voor de vestiging van datacenters maximaal 50 hectare bedraagt en de oppervlakte van een bouwperceel per datacenter maximaal 30 hectare bedraagt'
- Artikel 3.1, onder 5 is toegevoegd: 'uitsluitend bedrijven mogen worden gevestigd die geen gebruik maken van fossiele brandstoffen in productieprocessen en overige bedrijfsmatige activiteiten van dat bedrijf'
- Artikel 3.1, onder 6 is toegevoegd: 'met het oog op het voorkomen van negatieve effecten op het Natura 2000-gebied Waddenzee en andere duurzaamheidsdoelstellingen, er geen koelwater mag worden onttrokken uit de Waddenzee en er geen warm koelwater mag worden geloosd op de Waddenzee en het gebruik van bedrijfsmatige koelsystemen alleen is toegestaan als het koelwater nuttig kan worden hergebruikt voor activiteiten op het bouwperceel zelf, voor andere bedrijven of voor een warmtenet'
- Artikel 3.1, onder 7 is toegevoegd: 'met het oog op het voorkomen van een te hoge stikstofdepositie op gevoelige Natura 2000-gebieden uitsluitend bedrijven zijn toegestaan waarvan het aantal transportbewegingen gemiddeld over het jaar gemeten niet meer bedraagt dan is opgenomen in tabel 1:

Tabel 1

	Vervoer werknemers incl. zakelijk	Goederenvervoer per vrachtwagen	Goederenvervoer per trein	Goederenvervoer per schip
Toegestane verkeersgeneratie door bedrijven die zijn toegestaan op grond van dit plan	Gemiddeld 12.437 autoritten op weekdays	Gemiddeld 1.548 vrachtwagenritten op weekdays	Gemiddeld 14 goederentrein-beweging en op 250 werkdagen per jaar	Gemiddeld 1.099 scheepvaart-beweging en per jaar

- Artikel 3.1, onder 6 zoals opgenomen in het ontwerp PIP is vernummerd naar artikel 3.1, onder 8 en de zinsnede 'overeenkomstig de' is vervangen door: 'overeenkomstig hoofdstuk 4 van de'
- Artikel 3.1, derde bullet is vervangen door: 'kwetsbare objecten die geen functionele binding met het industrieterrein hebben'
- Artikel 3.1, elfde bullet is geschrapt en vervangen door: 'horecabedrijven en logiesfuncties'

- Artikel 3.2.1: 4 meter is gewijzigd in 5 meter en daarachter is de volgende zinsnede toegevoegd: 'tenzij een bouwperceelgrens grenst aan de bestemming Groen in welk geval de afstand van een gebouw tot de bouwperceelgrens ten minste 10 m bedraagt'
- Artikel 3.2.2: de regel over windturbines is aangepast en luidt als volgt: 'Voor het bouwen van windturbines geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'windturbine', waarbij ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine 10-5' bijbehorende voorzieningen, waaronder opstelplaatsen ten behoeve van de bouw en het onderhoud van windturbines zijn toegestaan en waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - inkoopstation' een inkoopstation ten behoeve van de windturbines is toegestaan, met dien verstande dat:
 - o uitsluitend bestaande windturbines en bijbehorende voorzieningen waaronder opstelplaatsen en een inkoopstation overeenkomstig de voorwaarden uit de op 12 september 2017 en 16 juli 2019 verleende omgevingsvergunningen voor het Windpark Oostpolder zijn toegestaan ,en
 - o nieuwe voorzieningen ten behoeve van opslag van elektriciteit om overbelasting van het elektriciteitsnet te minimaliseren wel binnen de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine 10-5' kunnen worden gebouwd; en
 - o de windturbines met alle bijbehorende voorzieningen na afloop van de in deze vergunningen genoemde termijn van 30 jaar dienen te worden verwijderd'
- Artikel 3.2.3, onder a: 'maximale bouwhoogte' is gewijzigd in 'toegestane maximale bouwhoogte'
- Artikel 3.2.3: toegevoegd is een nieuw sub d die luidt als volgt: 'in afwijking van het voorgaande bedraagt de bouwhoogte van afspanportalen en bliksempieken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - hoogspanningsstation' ten hoogste 35 m.'
- Artikel 3.2.4 is vernummerd naar a en is als volgt gewijzigd:
 - o na het woord verleend is toegevoegd: 'op grond van dit plan'
 - o de zinsnede 'Het inrichtingsplan dient in overeenstemming te zijn met de uitgangspunten uit de Beeldkwaliteitsplan Oostpolder.' is vervangen door de zin: 'en waarbij is aangetoond dat sprake is van een kwalitatieve verantwoorde ruimtelijke en groene inrichting van het bouwperceel zoals uitgewerkt in hoofdstuk 4 van de beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Oostpolder
 - o het woord 'landschapsinrichting' is vervangen door: 'landschappelijke inrichting'
- Artikel 3.2.4, onder b, is toegevoegd: 'ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine 10-6' wordt voor een hogepopulatieobject alleen een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van dit plan verleend indien bij de aanvraag van de omgevingsvergunning is aangetoond dat:
 1. het voor een doelmatige inrichting van het bouwperceel dan wel een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is dat het hogepopulatieobject binnen de 'veiligheidszone - windturbine 10-6' moet worden gesitueerd;
 2. het hogepopulatieobject zo ver mogelijk gesitueerd is van de bestaande windturbine, in welk kader ook inzichtelijk moet worden gemaakt welke functies in de verschillende ruimten van het hogepopulatieobject worden uitgeoefend;
 3. sprake is van een aanvaardbaar risiconiveau en een voldoende beschermingsniveau, zoals uitgewerkt in de beleidsregel Externe Veiligheid Oostpolder.

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van deze omgevingsvergunning voorwaarden stellen aan de plaats en de afmetingen van bebouwing en specifieke veiligheidsvoorschriften stellen ten aanzien van het gebruik van deze bebouwing. Deze regel geldt niet voor de gronden met de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine 10-5' (zie artikel 11.3).'

- Artikel 3.2.4, onder c, is toegevoegd: 'ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine signaleringsgebied', wordt voor een object waarbinnen risicovolle activiteiten worden uitgeoefend alleen een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van dit plan verleend indien bij de aanvraag van

de omgevingsvergunning is aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar risiconiveau en een voldoende beschermingsniveau, zoals uitgewerkt in de beleidsregel Externe Veiligheid Oostpolder. Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van deze omgevingsvergunning voorwaarden stellen aan de plaats en de afmetingen van bebouwing en specifieke veiligheidsvoorschriften stellen ten aanzien van het gebruik van deze bebouwing. Deze regel geldt niet voor de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - risicovolle activiteiten uitgesloten' (zie artikel 3.5 sub a) en de gronden met de aanduiding 'veiligheidszone - risicovolle inrichting 10-5' (zie artikel 11.3).'

- Artikel 3.2.4, onder d, is toegevoegd: 'met het oog op het gestelde in artikel 3.1 onder 1 wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van dit plan ten behoeve van bedrijven genoemd onder 3.1 sub b, c en d ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - waterstof' niet verleend voor 1 januari 2040'
- Artikel 3.2.4, onder e, is toegevoegd: 'een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van dit plan voor een datacenter mag uitsluitend worden verleend nadat:
 1. het hoogspanningsstation aan de oostzijde van het industrieterrein (genoemd onder 3.1 sub e) is gerealiseerd en in gebruik is genomen, en;
 2. er inclusief dit hoogspanningsstation voor bedrijven genoemd onder 3.1 a, b en c een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van dit plan is verleend waarbij de totale oppervlakte van de bouwpercelen dat voor die bedrijven als uitgangspunt is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van dit plan ten minste 200 hectare bedraagt.
- Artikel 3.2.4, onder f is toegevoegd: 'met het oog op het gestelde in:
 1. 3.1 sub 5 en 6 worden bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van dit plan gegevens overlegd waaruit blijkt dat de te vestigen activiteiten waarvoor wordt gebouwd volledig draaien op niet-fossiele brandstoffen en in geval van gebruik van koelwater op welke wijze wordt voldaan aan het gestelde in sub 6;
 2. 3.1 sub 7 worden bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van dit plan gegevens overlegd waaruit de te verwachten transportbewegingen voor het bedrijf per jaar is opgenomen.Zonder deze gegevens wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van dit plan niet verleend. Het bevoegd gezag verleent geen omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van dit plan indien de verwachting is dat met de nieuwbouw en vestiging het totale aantal transportbewegingen voor de Oostpolder zoals opgenomen in tabel 1 zal worden overschreden.
- Artikel 3.3 is als volgt gewijzigd:
 - o na het woord 'gronden' is toegevoegd: 'en gebouwen'
 - o artikel 3.3, onder a2, is vervangen door: 'de veiligheid van personen in hogepopulatieobjecten en de veiligheid van personen in of nabij objecten waarbinnen risicovolle activiteiten worden uitgeoefend'
- Artikel 3.4: de in het ontwerp PIP opgenomen mogelijkheid om de afstand van gebouwen tot de perceelgrens te verkleinen is geschrapt. Daarnaast is de volgende afwijkingsbevoegdheid toegevoegd: 'Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de landschappelijke inpassing en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder c, en worden toegestaan dat de bouwhoogte wordt verhoogd naar respectievelijk 35 en 25 m ter plaatse van de op de verbeelding opgenomen maximaal toegestane bouwhoogtes 30 m en 22 m, indien is aangetoond dat dit noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering.'

- Aan artikel 3.5 aanhef is toegevoegd 'het gebruik van gronden en bouwwerken voor' en is a t/m d vervangen door a t/m h die luiden als volgt:
Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt gerekend het gebruik dat afwijkt van het bepaalde in de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval (ook) wordt gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken voor:
 - o a. risicovolle activiteiten binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - risicovolle activiteiten uitgesloten';
 - o b. risicovolle activiteiten van een risicovolle inrichting waarbij de risicocontour PR 10-6 van deze risicovolle activiteit ligt over aangrenzende bouwpercelen die niet bij deze risicovolle activiteit behoren;
 - o c. nieuwe risicovolle activiteiten die liggen binnen de risicocontour PR 10-6 van een op een aangrenzend bouwperceel gelegen bestaande risicovolle activiteit;
 - o d. hogepopulatieobjecten binnen een risicocontour PR 10-6 (niet zijnde de op de verbeelding opgenomen veiligheidszone - cumulatieve plaatsgebonden risico 10-6 en veiligheidszone - windturbine 10-6) van een op een aangrenzend bouwperceel gelegen bestaande risicovolle activiteit;
 - o e. hogepopulatieobjecten binnen 50 meter van de bouwperceelgrens van het eigen bouwperceel;
 - o f. hogepopulatieobjecten binnen een risicocontour PR 10-5 van een risicovolle activiteit;
 - o g. hogepopulatieobjecten en risicovolle activiteiten, ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - windturbine 10-6' en 'veiligheidszone - windturbine signaleringsgebied' zonder dat wordt voldaan aan door het bevoegd gezag gestelde voorschriften, zoals bedoeld in artikel 3.2.4;
 - o h. opslag van waterstof(dragers), met uitzondering van tijdelijke buffering ten behoeve van de productie van waterstof;
- Artikel 3.5, onder e, is vernummerd naar i en is als volgt gewijzigd: de woorden 'zichtbare' en 'en 50%' zijn geschrapt
- Artikel 3.5, onder f, is vernummerd naar j en is als volgt gewijzigd: de zinsnede 'de landschaps- en beeldkwaliteit' is gewijzigd in 'bebouwing en landschappelijke inrichting'
- Artikel 3.5, onder g, is vernummerd naar k en is als volgt gewijzigd: de zinsnede 'aan het industrieterrein gerelateerde activiteiten' is gewijzigd in 'de continuïteit van de bedrijfsvoering van bedrijven die zijn toegestaan op grond van dit plan'
- Artikel 3.5, onder h, is vernummerd naar l
- Artikel 3.5, onder i, is vernummerd naar m en is als volgt gewijzigd: na windturbine is toegevoegd de zinsnede: 'met alle bijbehorende voorzieningen'
- Artikel 3.6.1: de in het ontwerp PIP opgenomen voorrangregel voor de vestiging van bedrijven is vervallen en hiervoor zijn nieuwe regels opgenomen in de artikelen 3.1 en 3.2.4
- Artikel 3.6.2 wordt vervangen door een nieuw artikel 3.6.1 en artikel 3.6.2 die luiden als volgt:

3.6.1 risicovolle activiteiten

a. Met uitzondering van gronden die zijn gelegen binnen de aanduiding 'specifieke vorm van

bedrijventerrein - hoogspanningsstation' kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5 onder a t/m c met het oog op een efficiënte en evenwichtige indeling van activiteiten op het bedrijventerrein en de noodzaak om vanuit een doelmatige inrichting van het bouwperceel dan wel een doelmatige bedrijfsvoering een risicovolle activiteit ter plaatse te vestigen onder de voorwaarde dat:

1. sprake is van een aanvaardbaar risiconiveau en voldoende beschermingsniveau, zoals uitgewerkt in de beleidsregel Externe Veiligheid Oostpolder;
2. indien de risicocontour 10-6 van de risicovolle activiteit over een aangrenzend bouwperceel komt te liggen:
 - de risicocontour 10-5 niet buiten het eigen bouwperceel komt te liggen;
 - de risicocontour 10-6 met maximaal 50 meter over dat aangrenzend bouwperceel komt te liggen;
3. het bevoegd gezag van oordeel is dat het risico maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht;
4. vooraf schriftelijk advies is gevraagd aan de Veiligheidsregio Groningen.

b. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen met het oog op het gestelde onder a voorwaarden worden gesteld ten aanzien van de plaats en afmetingen van de bebouwing en het gebruik daarvan.

3.6.2 Hogepopulatieobjecten

a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5 onder d en e met het oog op een efficiënte en evenwichtige indeling van activiteiten op het bedrijventerrein en de noodzaak om vanuit een doelmatige inrichting van het bouwperceel dan wel een doelmatige bedrijfsvoering een hogepopulatieobject ter plaatse te vestigen onder de voorwaarde dat:

1. het hogepopulatieobject zo ver mogelijk gesitueerd is van de op een aangrenzend bouwperceel gelegen bestaande risicovolle activiteit waar de risicocontour 10-6 van uitgaat, in welk kader ook inzichtelijk moet worden gemaakt welke functies in de verschillende ruimten van het hogepopulatieobject worden uitgeoefend;
2. indien een hogepopulatieobject binnen 50 meter van de bouwperceelgrens van het eigen bouwperceel wordt gesitueerd, het hogepopulatieobject niet binnen de risicocontour 10-6 van een op een aangrenzend bouwperceel gelegen bestaande risicovolle activiteit mag worden gesitueerd;
3. het bevoegd gezag van oordeel is dat het risico maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht;
4. vooraf schriftelijk advies is gevraagd aan de Veiligheidsregio Groningen.

b. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen met het oog op het gestelde onder a voorwaarden worden gesteld ten aanzien van de plaats en afmetingen van de bebouwing en het gebruik daarvan.

Artikel 3.6.3 is als volgt gewijzigd:

- in de kop is het woord 'Algemeen' veranderd in 'Vestiging overige bedrijven'
- de zinsnede 'de bestemmingsomschrijving toegestane bedrijven' is gewijzigd in: 'Bijlage 1 Bedrijvenlijst Oostpolder toegestane bedrijven waarbij deze bevoegdheid niet kan worden toegepast voor het vestigen van datacenters'
- toegevoegd is nieuw sub b die luidt als volgt: 'lid 3.1 sub 7, indien wordt aangetoond dat het aantal transportbewegingen binnen het totale plangebied de in tabel 1 opgenomen toegestane verkeersgeneratie door bedrijven die zijn toegestaan op grond van dit plan niet zal worden

overschreden, dan wel is aangetoond dat de depositie op gevoelige Natura 2000-gebieden niet zal leiden tot significant negatieve effecten.'

Artikel 4 Groen:

- Artikel 4.1, onder e: de regel over windturbines is aangepast en luidt als volgt: 'windturbines, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'windturbine', waarbij ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine 10-5' bijbehorende voorzieningen, waaronder opstelplaatsen ten behoeve van de bouw en het onderhoud van windturbines en rotorbladen van windturbines zijn toegestaan'
- Artikel 4.1, onder f: toegevoegd is een regel over een inkoopstation die luidt als volgt: 'een inkoopstation ten behoeve van de windturbines, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - inkoopstation''
- Artikel 4.1, onder g: na 'nutsvoorzieningen' is toegevoegd: 'niet zijnde batterijopslag'
- Artikel 4.1, onder h: toegevoegd zijn de functies 'kunstobjecten en kunstwerken'
- Artikel 4.2.2: de regel over windturbines is aangepast en luidt als volgt: 'Voor het bouwen van windturbines geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'windturbine', waarbij ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine 10-5' bijbehorende voorzieningen, waaronder opstelplaatsen ten behoeve van de bouw en het onderhoud van windturbines zijn toegestaan en waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - inkoopstation' een inkoopstation ten behoeve van de windturbines is toegestaan, met dien verstande dat:
 - o uitsluitend bestaande windturbines en bijbehorende voorzieningen waaronder opstelplaatsen en een inkoopstation overeenkomstig de voorwaarden uit de op 12 september 2017 en 16 juli 2019 verleende omgevingsvergunningen voor het Windpark Oostpolder zijn toegestaan ,en
 - o de windturbines met alle bijbehorende voorzieningen na afloop van de in deze vergunningen genoemde termijn van 30 jaar dienen te worden verwijderd'
- Artikel 4.5 is als volgt gewijzigd: na windturbine is toegevoegd de zinsnede: 'met alle bijbehorende voorzieningen'

Artikel 5 Verkeer:

- Artikel 5.1, onder i: na 'nutsvoorzieningen' is toegevoegd: 'niet zijnde batterijopslag'
- Artikel 5.1, onder j: toegevoegd zijn de functies 'kunstobjecten en kunstwerken'

Artikel 6 Water:

- Artikel 6.1, onder e: na 'nutsvoorzieningen' is toegevoegd: 'niet zijnde batterijopslag'
- Artikel 6.1 onder f is als volgt gewijzigd:
 - o voor het woord 'windturbines' is toegevoegd: 'rotorbladen van'
 - o na het woord 'de' is toegevoegd: 'aanduiding'
 - o de zinsnede 'met bijbehorende voorziening' is geschrapt
- Artikel 6.1, onder g: toegevoegd zijn de functies 'kunstobjecten en kunstwerken'
- Het in het ontwerp PIP opgenomen artikel 6.2.2 (bouwregel voor windturbines) is geschrapt.
- Het in het ontwerp PIP opgenomen artikel 6.3 (specifieke gebruiksregels) is geschrapt.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels:

- Artikel 10.1: na het woord 'gebruik' is toegevoegd de zinsnede: 'met de in dit plan opgenomen bestemmingen'
- Artikel 10.2: de zinsnede 'van gronden en bouwwerken' is gewijzigd in de zinsnede: 'met de in dit plan opgenomen bestemmingen'
- Artikel 10.4 is als volgt gewijzigd:
 - o na het woord 'gebruik' is toegevoegd de zinsnede: 'met de in dit plan opgenomen bestemmingen'
 - o in artikel 10.4, onder a, is toegevoegd: 'en seksinrichtingen'
 - o in artikel 10.4, onder b, is de zinsnede 'anders dan ten behoeve de bedrijfsvoering' zoals opgenomen in het ontwerp PIP geschrapt

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels:

- Artikel 11.2.1: de zinsnede 'met dien verstande dat openbare wegen, openbare spoorwegen en openbare vaar-/waterwegen niet,' is gewijzigd in: 'met dien verstande dat geluid van verkeer op openbare wegen, openbare spoorwegen en openbare vaarwegen niet bij geluid van het gezoneerde industrieterrein wordt gerekend'.
- Artikel 11.2.2, onder a, is gewijzigd in: 'De geluidruimte mag niet groter zijn dan het standaard geluidbudget over het aaneengesloten gebied dat daadwerkelijk is ingericht voor bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat dit geluidbudget wel mag worden overschreden door bedrijfsactiviteiten waarvoor een grotere geluidruimte met een omgevingsvergunning is toegestaan.'
- Artikel 11.2.2, onder b is als volgt gewijzigd:
 - o het woord 'gebruikte' voor geluidruimte worden geschrapt
- Artikel 11.2.3, onder c: na het woord 'basis' is het woord 'van' toegevoegd
- Artikel 11.2.3, onder d is gewijzigd in: 'Bij de omgevingsvergunning wordt de grotere geluidruimte in voorschriften vastgelegd.'
- Artikel 11.3 is gewijzigd in: 'Binnen de aanduiding 'Veiligheidszone - windturbine 10-5' zijn geen kwetsbare objecten toegestaan en zijn geen beperkt kwetsbare objecten toegestaan die niet behoren tot de windturbine.'
- Artikel 11.4 is als volgt gewijzigd: de naam 'vrijwaringszone - buisleiding' wordt gewijzigd in 'vrijwaringszone - buisleidingen en kabels'

Artikel 13: Overige regels:

- Artikel 13.2, onder a, is als volgt gewijzigd:
 - o na de zinsnede 'Het Beeldkwaliteitsplan Oostpolder' is ingevoegd: '(hoofdstuk 4)'
 - o het woord 'aangepast' is gewijzigd in: 'gewijzigd'
- Artikel 13.2, onder b, is als volgt gewijzigd:
 - o artikel 3.6.2 is gewijzigd in: 'artikel 3'
 - o het woord 'aangepast' is gewijzigd in: 'gewijzigd'
- In artikel 13.2 is toegevoegd een nieuw sub c die luidt als volgt: 'De bovengenoemde gewijzigde beleidsregels worden na vaststelling daarvan gehanteerd bij de beoordeling van een verzoek om een omgevingsvergunning genoemd in dit inpassingsplan.'
- Toegevoegd is een nieuw artikel 13.4 die luidt als volgt:

13.4 Monitoring

a. Gedeputeerde Staten monitoren jaarlijks, gedurende minimaal 20 jaar na het onherroepelijk worden van dit plan:

1. het oppervlakte bouwpercelen voor bedrijven ten behoeve van de productie van batterijen en andere bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 Bedrijvenlijst Oostpolder als bedoeld in artikel 3.1 onder 3;
 2. het oppervlakte bouwpercelen voor datacenters als bedoeld in artikel 3.1 onder 4;
 3. het gemiddeld aantal transportbewegingen als bedoeld in artikel 3.1 onder 7 in samenhang gelezen met de daarbij opgenomen tabel 1;
 4. het oppervlakte bouwpercelen voor bedrijven ten behoeve van de productie van waterstof, bedrijven ten behoeve van de productie van batterijen, andere bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 1 Bedrijvenlijst Oostpolder en een hoogspanningsstation als bedoeld in artikel 3.2.4 onder e.
- b. De monitoringsgegevens worden bijgehouden in een monitoringstool, en aan een ieder op aanvraag terstond beschikbaar gesteld. Tenminste één maal per kalenderjaar worden deze gegevens gepubliceerd in een rapportage die digitaal raadpleegbaar is.
- c. Gedeputeerde Staten stellen een Beleidsregel Monitoring Bedrijventerrein Oostpolder vast en voeren de monitoring uit overeenkomstig deze Beleidsregel.

Bedrijvenlijst Oostpolder (bijlage 1 planregels)

- Categorie C22 (vervaardiging van producten van kunststof) met de subcategorieën C22.2, C22.21, C22.23 en C22.29 is aan de bedrijvenlijst toegevoegd
- Categorie C25.92 (vervaardiging van verpakkingsmiddelen van licht metaal) en categorie C25.94 (vervaardiging van bouten, schroeven en moeren) zijn uit de bedrijvenlijst geschrapt
- Categorie C26 (vervaardiging van computers en van elektronische en optische apparatuur) is uit de bedrijvenlijst geschrapt en vervangen door een nieuwe categorie C26: 'Vervaardiging van producten voor de opwekking en benutting van zonne-energie' die aan de bedrijvenlijst is toegevoegd
- Categorie C27.2 (vervaardiging van batterijen en accumulatoren), categorie C27.3 (vervaardiging van elektrische en elektronische kabels en van schakelaars, stekkers, stopcontacten e.d), en categorie C27.4 (vervaardiging van elektrische lampen en verlichtingsapparaten) zijn uit de bedrijvenlijst geschrapt.
- Categorie D35 (productie en distributie van en handel in elektriciteit, aardgas, stoom en gekoelde lucht) is uit de bedrijvenlijst geschrapt
- Categorie J62 (dienstverlenende activiteiten op het gebied van informatietechnologie) en categorie J63 (dienstverlenende activiteiten op het gebied van informatie) zijn uit de bedrijvenlijst geschrapt
- Categorie S95 (reparatie van computers en consumentenartikelen) is uit de bedrijvenlijst geschrapt

Verbeelding

- De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - risicovolle activiteiten uitgesloten' is ook gelegd op het noordelijk deel van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - hoogspanningsstation'
- De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - waterstof' die ligt op de twee oostelijk gelegen kavels is aan de zuidzijde verkleind
- De maximale bouwhoogte in de noordelijke zone is gewijzigd van maximaal 35 meter naar maximaal 30 meter
- De maximale bouwhoogte in de middelste zone is gewijzigd van maximaal 25 meter naar maximaal 22 meter
- De meest westelijk gelegen waterloop (bestemd als 'Water') met daaromheen de bestemming 'Groen' is vervallen. Deze gronden zijn bestemd als 'Bedrijventerrein - Industrie' waarbinnen een waterloop kan worden aangelegd. De Klaas Wiersumsweg is bestemd als Groen en heeft niet meer de bestemming 'Bedrijventerrein - Industrie'.

- De standaard geluidbudgetten op de verbeelding zijn aangepast naar aanleiding van een omissie in het geluidverdeelplan
- Voor de bestaande windturbines zijn de aanduidingen 'overige zone - signaleringsgebied' en 'veiligheidszone - windturbine 10-6' op de verbeelding opgenomen
- De twee bestaande inkoopstations voor windturbines zijn door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - inkoopstation' aangeduid binnen de bestemming 'Bedrijventerrein - Industrie' en de bestemming 'Groen'
- De aanduidingsnaam 'veiligheidszone - risicovolle inrichting windturbine 10-5' is gewijzigd in: 'veiligheidszone - windturbine 10-5'
- De aanduidingsnaam 'veiligheidszone - plaatsgebonden risico 10-6' is gewijzigd in: 'veiligheidszone - cumulatieve plaatsgebonden risico 10-6'
- De aanduidingsnaam 'vrijwaringszone - buisleiding' is gewijzigd in: 'vrijwaringszone - buisleidingen en kabels'
- Het plangebied van de Oostpolder is aan de zuidoostzijde iets verruimd

Plantoelichting (belangrijkste aanpassingen mede n.a.v. wijzigingen in de planregels)

- In hoofdstuk 1.1 is de categorisering van de in het PIP toegestane bedrijven aangepast aan de in artikel 3.1 van de planregels opgenomen bedrijfscategorieën
- In hoofdstuk 2.2 is ingegaan op het van toepassing zijnde titel 2.5 Waddenzee en waddengebied uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening van het Rijk
- In hoofdstuk 3.2 is ingegaan op de aanbevelingen uit de Landbouweffectrapportage, is de onderbouwing van de ruimtevrage en de nut en noodzaak aangevuld met informatie uit bestaande onderzoeken/rapporten en is tot slot ingegaan op het onderdeel 'aanpak acquisitie'
- In hoofdstuk 4 zijn de belangrijkste bevindingen uit de Aanvulling op het Project-MER Oostpolder beschreven. De Aanvulling op het Project-MER heeft betrekking op de onderdelen waterkwaliteit, natuur, geluid, luchtkwaliteit, gezondheid en werelderfgoed status Waddenzee. De Aanvulling op het Project-MER, inclusief het advies van de Commissie mer, is als bijlage 27 bij de plantoelichting gevoegd. Na aanbieding aan de Commissie mer zijn voor enkele rapporten enkele optimalisaties doorgevoerd. Dit is beschreven in een Addendum aanvulling MER Oostpolder (d.d. 16 mei 2025), opgenomen in bijlage 28 van de plantoelichting. Dit Addendum maakt integraal deel uit van de Aanvulling MER.
- In hoofdstuk 4.1.5.2 is vanuit het onderdeel externe veiligheid een verantwoording van het groepsrisico opgenomen
- In hoofdstuk 4.5 is ingegaan op de Outstanding Universal Value (uitzonderlijke universele waarde of OUV) van het Natuurlijk Werelderfgoed Waddenzee. In bijlage 27 (Aanvulling Project-MER), waar de notitie 'Werelderfgoed - Aanvulling Project-MER Oostpolder' is opgenomen, wordt dit onderdeel beschreven.
- In hoofdstuk 4.6 is ingegaan op de windvang van bestaande windturbines en wordt verwezen naar het onderzoek 'Oostpolder Influence of new construction in wind turbines energy production'. Dit onderzoek was ook als bijlage bij het ontwerp Exploitatieplan Oostpolder opgenomen.
- In hoofdstuk 4 en 5 is de juridische planbeschrijving aangepast aan de wijzigingen in de planregels. De belangrijkste wijzigingen zijn:
 - o Regeling bedrijvigheid in relatie tot stikstofdepositie: voor de bedrijven ten behoeve van de productie van batterijen en de elektriciteitsintensieve maakindustrie zoals genoemd in de Bedrijvenlijst Oostpolder zijn aanvullende regels opgenomen met betrekking tot de totale oppervlakte van de bouwpercelen voor de vestiging van deze bedrijven en het aantal toegestane transportbewegingen gemiddeld over het jaar gemeten.
 - o Regeling datacenters: voor de categorie 'datacenters' zijn aanvullende regels opgenomen met betrekking tot de totale oppervlakte van datacenters, de oppervlakte per datacenter en wanneer een omgevingsvergunning voor een datacenter mag worden verleend.

- Regeling bedrijven ten behoeve van de productie van waterstof: om te voorkomen dat de gronden die zijn aangeduid voor bedrijven ten behoeve van de productie van waterstof worden ingevuld door andere bedrijven is een regel opgenomen die bepaald dat een omgevingsvergunning voor deze andere bedrijven niet mag worden verleend voor 1 januari 2040. Daarmee blijven deze gronden gereserveerd voor waterstofproductie.
- Regeling externe veiligheid: in het PIP is een regeling opgenomen die tot doel heeft om te sturen op de vestiging van objecten waar veel mensen werken en op objecten die risicovol zijn. Het voorgaande zowel in combinatie met elkaar als in combinatie met de in het gebied aanwezige windturbines. De verschillende contouren van de windturbines zijn daartoe op de verbeelding opgenomen. Via zogenaamde open normen wordt een verwijzing opgenomen naar de van toepassing zijnde beleidsregel Externe Veiligheid Oostpolder.
- Regeling koelwatersysteem: in het PIP is een regeling opgenomen dat met het oog op het voorkomen van negatieve effecten op het Natura 2000-gebied Waddenzee en andere duurzaamheidsdoelstellingen, er geen koelwater mag worden onttrokken uit de Waddenzee en er geen warm koelwater mag worden geloosd op de Waddenzee en dat het gebruik van bedrijfsmatige koelsystemen alleen is toegestaan als het koelwater nuttig kan worden hergebruikt voor activiteiten op het bouwperceel zelf, voor andere bedrijven of voor een warmtenet
- Regeling fossielvrij bedrijventerrein: in het PIP is een regeling opgenomen die tot doel heeft dat er op het bedrijventerrein uitsluitend bedrijven mogen worden gevestigd, die voor hun productieproces geen gebruik maken van fossiele brandstoffen.
- Er is een passage toegevoegd over de tijdelijke overbruggingsregeling windturbineparken, en de geluidnormering van het windpark Oostpolder. Daarnaast is de toelichting op de geluidverdeling van het industrielaawaai aangepast aan de wijzigingen in de planregels.
- Er is een passage toegevoegd over de in artikel 13.4 van de planregels opgenomen monitoringsregel.

Bijlagen bij de plantoelichting

Bij de plantoelichting zijn ten opzichte van het ontwerp PIP diverse bijlagen toegevoegd, waaronder de Aanvulling Project-MER met bijlagen; Addendum op de Aanvulling Project-MER; Omgevingsvergunningen m.b.t. Windpark Oostpolder; Acquisitiestrategie Oostpolder; Beeldkwaliteitsplan Oostpolder; Beleidsregel Externe Veiligheid Oostpolder; Notitie geluid (weg, rail, wind en cumulatief); Onderzoek 'Oostpolder Invloed van een bedrijventerrein op de energieproductie van windturbines' en het Onderzoek 'Oostpolder Influence of new construction in wind turbines energy production'. Daarnaast zijn het Geluidverdeelplan; Akoestisch rapport industriegeluid Wet geluidhinder en het Waterstructuurplan ten opzichte van het ontwerp PIP aangepast. Toevoegingen en aanpassingen zijn verwerkt in de plantoelichting.

Tot slot zijn in algemene zin tekstuele onvolkomenheden in de planregels, op de verbeelding en in de plantoelichting en de daarbij behorende bijlagen aangepast.

Wijzigingen Exploitatieplan Oostpolder

Het Exploitatieplan Oostpolder is geactualiseerd en er is een rentetoerekening toegevoegd.

Bijlage C: Aanvullend advies Veiligheidsregio Groningen



Gedeputeerde Staten van Groningen,
t.a.v. [REDACTED], team Programma- en Projectondersteuning
Postbus 610
9700 AP Groningen

Datum:	27 juni 2025	Onze referentie:	Z/23/053716
Aantal bijlagen:	-	Uw referentie:	-
Behandeld door:	[REDACTED]	Sector/dienst	Risicobeheersing
Telefoon:	[REDACTED]	Team:	Specialistisch advies
Email:	[REDACTED]@VRGroningen.nl		

Onderwerp: Aanvulling op Zienswijze ontwerp PIP Bedrijventerrein Oostpolder

Geachte Gedeputeerde Staten,

Op 12 december 2023 hebben Gedeputeerde Staten van Groningen het ontwerp Provinciaal Inpassingsplan Bedrijventerrein Oostpolder en bijbehorend Project-MER (milieueffectrapportage), het ontwerp Exploitatieplan Oostpolder en het ontwerp besluit Veiligheidscontour Oostpolder met de bij de daarbij behorende bijlagen vastgesteld en vrijgegeven voor terinzagelegging. Ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening adviseren wij u op dit plan. Daarnaast adviseren wij u op basis van Wet veiligheidsregio's artikelen 2 en 3 over de brandweezorg binnen het plangebied.

Op 29 januari 2024 hebben we een zienswijze ingediend. Naar aanleiding van dat advies hebben we ambtelijk veelvuldig constructief overlegd over het regelen van externe veiligheid in het PIP. Dit heeft geleid tot voorgenomen ambtelijke wijzigingen in de planregels bij de definitieve vaststelling van het Provinciaal Inpassingsplan Bedrijventerrein Oostpolder en tot de aangepaste beleidsregels, versie 20250528-487516-Provincie Groningen-beleidsregels EV Oostpolder DEFINITIEF.

Deze aanpassingen doen ons inziens recht aan een goede ruimtelijke ordening voor wat betreft veiligheid. We zien geen aanleiding u inhoudelijk te adviseren op de aangepaste planregels en de aangepaste beleidsregels.

Wel wijzen we u erop dat ook met deze regels ongevallen met gevaarlijke stoffen kunnen plaatsvinden en dus altijd sprake is van een rest-risico waarvoor bestuurlijke verantwoordelijkheid genomen dient te worden.

Adres:
Sontweg 10
9723 AT Groningen

Postadres:
Postbus 66
9700 AB Groningen

Telefoon: 088 162 5000
Mail: info@vrg groningen.nl
Website: veiligheidsregiogroningen.nl

Onderwerp Aanvulling op Zienswijze ontwerp PIP Bedrijventerrein Oostpolder

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

het bestuur van de Veiligheidsregio Groningen
namens deze, de regionaal commandant brandweer
namens hem,

[REDACTED]
Sectorhoofd Risicobeheersing