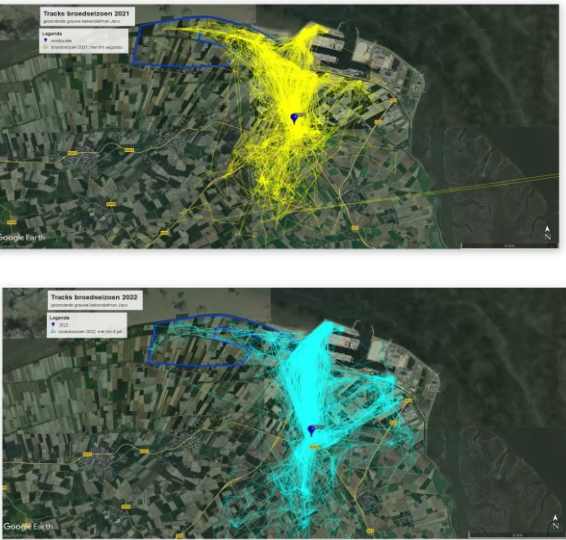


Reactie op de zienswijzen over het Provinciaal Inpassingplan Bedrijventerrein Oostpolder met bijbehorend Project-MER, ontwerp Exploitatieplan Oostpolder en ontwerpbesluit Veiligheidscontour Oostpolder

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#1-1	De indiener uit zorgen over langdurige en heftige overlast tijdens de bouwfase, door geluid, licht, onveiligheid en bouwverkeer.	Zie reactie B8	
#1-2	De indiener geeft aan dat de bouwhoogte van maximaal 35 meter te hoog is.	Zie reactie B9	
#1-3	De indiener uit zorgen over de hoeveelheid licht, afkomstig van bouwlampen en van bedrijven zelf. De 'donkerte' van de polder kan niet meer worden ervaren.	Zie reactie C6	
#1-4	De indiener uit zorgen over (sociale) veiligheid, als gevolg van de aanwezigheid van veel werklieden tijdens de bouwfase. De zorgen hebben vooral betrekking op angst voor inbraak en diefstal. Hoe gaat de overheid de veiligheid garanderen?	Zie C8: daarbij merken wij op dat de afgelopen jaren in de Eemshaven sprake is van bouwactiviteiten. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat dit van invloed is op de veiligheid in de omgeving.	
#1-5	De indiener geeft aan de geluidbelasting van 60 dB(A) op de gevel van een oud dijkhuis te hoog te vinden. 56 dB(A) is genoeg om de omgeving leefbaar te houden.	Zie reactie C1	
#1-6	De indiener vraagt of schade / scheuren als gevolg van werkzaamheden (zoals heien) worden vergoed.	Ja, schade die aantoonbaar het gevolg is van bouwwerkzaamheden wordt vergoed. Bouwbedrijven inspecteren voorafgaand aan de start van bouwactiviteiten de status van panden in de omgeving en leggen de bevindingen vast in een nauwkeurig inspectierapport. Zo wordt gemonitord of er sprake is van schade als gevolg van bouwwerkzaamheden. Als er sprake is van schade dan is de bouwmaatschappij aansprakelijk en vergoeden zij deze schade. Voor bouwbedrijven is dit een gangbare werkwijze.	
#2-1 (LTO)	In de onderbouwing van de keuze voor de Oostpolder op bladzijde 12 van het PIP wordt aangegeven dat aan de slag wordt gegaan met de aanbevelingen die staan genoemd in de LER, maar in het PIP wordt verder nergens gesproken over hoe de provincie en de gemeente dit willen gaan doen. LTO Noord vraagt om de LER serieus te nemen en ook de aanbevelingen duidelijk te vertalen in concrete acties. Graag Ziet LTO dit duidelijker benoemd in het PIP en ook wat dat gaat betekenen voor de boeren aldaar.	Zie reactie B5 voor onderbouwing van de locatiekeuze. De locatiekeuze is onderbouwd in de Structuurvisie (het citaat op bladzijde 12 is afkomstig uit de Structuurvisie) en in het PIP. In het PIP vertalen de provincie en gemeente de ambities en beleidsdoelen voor de lange termijn in een planologische regeling. Een PIP gaat niet over de huidige bestemming en de effecten maar verwijst naar de onderliggende (effect)rapporten waaronder de LER.	
#2-2	LTO Noord stelt voor om van de 600 hectare grond de 200 hectare ten behoeve van natuurcompensatie in te zetten voor natuurinclusieve landbouw. Echter, in het PIP wordt nergens gesproken over deze mogelijkheid. Waarom wordt in het PIP niks gezegd over deze vorm van natuurcompensatie, waarbij 200 hectare kan worden aangewend voor natuurinclusieve (extensieve) landbouw? Hiermee wordt de pijn voor de landbouw tenminste een beetje verzacht.	In het Plan-MER (behorende bij de Structuurvisie) is de afweging tussen inrichtingmodellen gemaakt en er is niet gekozen voor het model waarbij aan de westkant geconcentreerd een gedeelte van de Oostpolder beschikbaar blijft voor natuur-inclusieve landbouw. De keuze is gemaakt voor het realiseren van een groen-blauwe bufferzone tussen de woonbebouwing en het bedrijventerrein, die de functie van 'uitloopgebied' heeft. Daarbij wordt opgemerkt dat ook het waterstructuurplan de ligging van de groen-blauwe zones mede bepaalt.	
#2-3	LTO Noord roept het College op werk te maken van een gedragen vorm van landbouwcompensatie. Daarnaast, anders te kijken naar natuurcompensatie. En de landbouw een nadrukkelijker rol hierin te geven door de invulling van de te compenseren hectares in te zetten in de vorm van natuurinclusieve (extensieve) landbouw.	Door het aanbieden van ruilgronden zorgen we voor continuïteit in bedrijfsvoering en landbouwactiviteiten. Het inrichtingsplan voor de groenblauwe zones geven we samen met de omgeving vorm. Daarbij merken we op dat in deze zones ruimte wordt gemaakt voor waterberging; dit gaat waarschijnlijk niet samen met landbouwactiviteiten.	
#2-4	LTO Noord merkt op dat de sociale impact van deze gebieds-transformatie op boeren en bewoners in het gebied groot is. Een dergelijke grote verandering veroorzaakt emotionele en sociale schade voor de bewoners, met alle gevolgen van dien. Deze criteria worden niet meegenomen bij de beoordeling van het milieueffect 'gezondheid'. Een verzoek van LTO Noord om bij gezondheid ook te kijken naar emotionele en sociale schade bij betrokkenen.	Zie reactie C4. In het kader van het plan-MER (behorend bij de Structuurvisie) is onderzoek gedaan naar sociale effecten, hierbij is ingegaan op onder meer sociale cohesie en het beleevingsaspect omgeving. In het project-MER is er geen aanvullend onderzoek gedaan op dit thema. Wij onderkennen en snappen dat de impact van deze gebiedsonwikkeling voor individuele betrokkenen groot kan zijn. Uiteraard gaan wij in die gevallen graag in gesprek over oplossingen 'op maat'.	
#2-5	LTO Noord constateert dat in de zomerperiode en dan met name ook tijdens de drogere perioden, er steeds vaker een tekort aan oppervlaktewater is. 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.	Zie reactie C5	
#2-6	Een nadelige bijkomstigheid bij het zoetwatertekort is, dat dan ook het chloridegehalte in het oppervlaktewater gaat toenemen. In de MER wordt dit aspect beoordeeld en meegenomen in het criterium oppervlaktewaterkwantiteit. Hierbij is een beoordeling van neutraal tot beperkt negatief gegeven. Dit verbaast LTO Noord enigszins.	Zie reactie C5 De beoordelingen zijn als volgt tot stand gekomen. De totaalbeoordeling van het criterium oppervlaktewaterkwantiteit is beperkt negatief (0/-). Het criterium oppervlaktewaterkwantiteit bestaat echter uit twee aspecten. 1. 'waterhuishouding in het plangebied', dit onderdeel is neutraal beoordeeld (0). 2. onttrekking voor koelwater of proceswater, dit onderdeel is negatief (-) beoordeeld. Daar komt bij dat een globale inschatting is gemaakt van de watervraag. De precieze watervraag hangt af van het bedrijfsproces en keuzes die bedrijven maken. In vervolgfases wordt bekeken wat de watervraag precies is en welke bron hiervoor gebruikt kan worden. In vergunningprocedures zal worden afgewogen of effecten toelaatbaar zijn.	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#2-7	LTO Noord roept het College op zoetwaterbeschikbaarheid beter mee te nemen in de MER-beoordeling. Dit betekent: * Het oppervlaktewater probleem beter in beeld te brengen dan nu wordt gerapporteerd in het MER-rapport; * Daarbij meer oog te hebben voor zowel de natuur en als de landbouw in de regio. Daarnaast roept LTO Noord op om de nieuw te vestigen bedrijven niet afhankelijk te laten zijn voor proces en koeling met zoetwater. Investeer bijvoorbeeld in koeling met zoutwater. Onze conclusie is dat zoetwater- beschikbaarheid een zeer groot probleem gaat worden en dat daarmee geen industrie moet worden gevestigd in de Oostpolder die een grote watervraag hebben en dit niet via zoutwater kunnen gaan invullen.	Zie reactie C5. Voor de inrichting van Oostpolder zijn ontwerpprincipes uitgewerkt. Eén van de onderdelen hiervan is het vergroten van de sponswerking van het water- en bodemsysteem, waardoor de waterbeschikbaarheid verbeterd. De meeste bedrijfstypen waarvoor de Oostpolder bedoeld hebben een grote watervraag voor koeling en proceswater. In vervolgfases zal moeten blijken wat de watervraag precies is, en welke bron hiervoor gebruikt kan worden (zoet of zout water).	
#2-8	LTO Noord wijst op een ander specifiek aspect, dat verzilting kan doen toenemen, namelijk de aanlanding van netten vanuit zee. In het MER-rapport wordt dit onvoldoende meegenomen. Verzilting kan namelijk blijvende schade veroorzaken aan de kleigronden, waardoor deze ongeschikt worden voor voedselproductie. LTO Noord vraagt het college om ook dit probleem goed in beeld te brengen en te komen met duurzame mitigerende (technische) oplossingen. Gevraagd wordt om dit probleem ook in het PIP mee te nemen.	De aanlanding van energie middels kabels en leidingen vanuit zee maakt geen onderdeel uit van de Gebiedsontwikkeling Oostpolder. Het PIP Bedrijventerrein Oostpolder is niet het planologische kader voor deze kabels en leidingen. Effecten van de aanleg van deze kabels en leidingen op de landbouw zullen in andere procedures worden afgewogen.	
#3-1	De verlichting mag tijdens de bouw en ook niet daarna landinwaarts schijnen. ‘s Nachts zo weinig mogelijk lichtproductie. Regels hiervoor vastleggen in een verordening.	Zie reactie C6	
#3-2	De begroeiing in de groen-blauwe bufferzone mag niet boven de dijk uitkomen. Het weidse landschap en zicht op de haven moeten behouden blijven. Geen bomen, ook omdat deze vogels aantrekken (gaat niet samen met windturbines).	Het ontwerp voor de inrichting van de groen-blauwe bufferzone wordt in een volgende planfase gemaakt. In het Beeldkwaliteitsplan, dat als beleidsregel bij het PIP wordt vastgesteld, wordt een aantal kwaliteitsuitgangspunten voor de inrichting van de groen-blauwe zones gegeven. Gedurende het planproces zijn inmiddels meerdere visies en ideeën voor die inrichting aangedragen. Deze zijn zorgvuldig gedocumenteerd in het KlantEisenSpecificatie-dossier (KES-dossier). We hebben deze zienswijze toegevoegd aan het KES-dossier.	
#3-3	De Klaas Wiersumsweg moet behouden blijven voor langzaam verkeer. 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.	Zie reactie B12	
#3-4	De verhoging van de geluidbelasting moet met moderne technieken worden vermeden. Het gebruik van isolatietechnieken moet worden bevorderd.	Zie reactie C1	
#4-1 (GGD)	De GGD gaat, vanuit een gezondheidskundig advies, uit van een binnenwaarde van 33 dB Lden. 35 dB is momenteel het uitgangspunt.	Bij de bepaling van isolatiemaatregelen voor woningen, waarvoor een hogere waarde besluit is genomen, zijn wij aanvankelijk uitgegaan uit van de wettelijk vereiste waarde voor binnenshuis, te weten 35dB(A). Gemeente Het Hogeland heeft in het kader van het programma Eemshaven+ besloten bij het isoleren van woningen uit te gaan van een binnenwaarde van 33dB(A).	
#4-2	De GGD geeft aan dat het van belang is om eerst de bron en overdracht van te hoge geluidswaarde aan te pakken, daarna pas maatregelen bij de ontvanger toe te passen.	Zie reactie C1. Wij onderschrijven het belang om eerst de geluidproductie aan de bron aan te pakken; we schrijven voor dat bedrijven hiervoor de Best Beschikbare Technieken (BBT) inzetten.	
#4-3	De GGD verwijst naar de Veiligheidsregio Groningen voor de beoordeling van aspecten, die relevant zijn voor de externe veiligheid.	De Veiligheidsregio is als adviseur 'aan de voorkant' betrokken bij het formuleren van de beleidsregel over externe veiligheid; bij de planuitwerking trekken de gemeente, provincie en Veiligheidsregio gezamenlijk op.	
#4-4	De GGD geeft aan dat naast de gezondheidsbescherming, gezondheidsbevordering een prominenter plek dient te krijgen. De GGD geeft hierbij als mogelijkheid om meer biodiversiteit, rust en ruimte te creëren, maar ook het stimuleren van ‘beweging en ontmoeting’ in het gebied.	De mogelijkheden, die de GGD in de zienswijze benoemd, creëren en stimuleren we door het inrichten van een groen-blauwe structuur, waarin mogelijkheden worden gerealiseerd voor bewegen, ontmoeten en biodiversiteit	
#4-5	De GGD benadrukt het belang van een brede definitie van gezondheid en brede welvaart. Door bewoners mee te nemen en positief te compenseren, zien zij mogelijk ook voordelen in plaats van overlast.	Zie reactie B7	
#5-1	De indiener is van mening dat de keuze, om van het landbouwgebied in de Oostpolder bedrijventerrein te maken, op grond van de uitkomsten van het Project-MER en de (maatschappelijke) standpunten van de gemeente en provincie onjuist is en moet worden heroverwogen.	Zie reactie B5. De uitkomsten van het Project-MER geven geen nieuwe inzichten, die aanleiding geven om deze keuze te heroverwegen. Provinciale Staten worden gevraagd om het PIP vast te stellen en daarmee ook een planologische basis te bieden voor het realiseren van het bedrijventerrein.	
#5-2	De indiener uit zorgen over het onttrekken landbouwgronden onder verwijzing naar de motie Boswijk e.a. (Kamerstuk 33037 nr 402, in haar antwoord geeft Minister aan dat bij functiewijziging moet de meerwaarde van de grond voor de landbouw expliciet bij de afweging worden betrokken). Indiener geeft aan dat deze afweging onvoldoende (duidelijk) is gemaakt.	De afweging om landbouwgronden te onttrekken hebben Provinciale Staten zorgvuldig gemaakt bij het vaststellen van de opdracht om de Planontwikkelingsfase te starten (juni 2021) en het vaststellen van de Structuurvisie (november 2023); de (meer)waarde van deze grond voor de landbouw is daarbij afgewogen tegen de sociaal-economische toegevoegde waarde van een bedrijventerrein in de Oostpolder. in de plantoelichting komt dit terug.	
#5-3	De indiener uit zorgen over het welzijn van de inwoners dat ten koste gaat door het laten prevaleren van de economische belangen. Bij de afweging van de locaties (in het Plan-MER) heeft de Oostpolder een fors negatieve uitkomst voor drie keer zoveel inwoners als de andere twee opties.	Zie reactie B5 en B7	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#5-4	Door de bedrijven in de Oostpolder gaat het railverkeer toenemen. Er is sprake van overschrijding. De indiener vraagt om het vooraf aan te geven welke maatregelen door Prorail worden getroffen om de geluidsbelasting van het treinverkeer te voorkomen/verminderen. Indiener merkt op dat het treffen van de nodige maatregelen niet wordt geborgd in het PIP.	De verkeerstoename van onder andere railverkeer is sterk afhankelijk van de bedrijfstypen die zich in de Oostpolder vestigen en de keuzes die deze bedrijven maken ten aanzien van mobiliteit. Met name de maakindustrie is hierbij relevant. Dit type bedrijvigheid zorgt voor werknemerverkeer en goederenverkeer. In het Project-MER zijn hiervoor op basis van voorbeeldbedrijven realistische aannames gedaan. De daadwerkelijke hoeveelheid verkeer hangt vervolgens sterk af van het specifieke bedrijf dat zich vestigt en van de beschikbare 'ruimte' voor goederenverkeer op het spoor: deze ruimte is nu zeer beperkt. Prorail bewaakt de hoeveelheid geluid op een referentiepunt van de spoorweg. Door Prorail zal daarom moeten worden nagegaan of en welke maatregelen eventueel noodzakelijk zijn om de geluidbelasting terug te brengen. Er zijn wettelijke voorschriften die borgen dat Prorail maatregelen treft, indien daartoe een noodzaak bestaat.	
#5-5	De indiener uit zorgen om de gezondheidsaspecten door de verkeerstoename op de N363 door de dorpen. Hierover geeft het Project-MER onvoldoende duidelijkheid en dit behoeft aanvulling.	Zie reactie C7	
#5-6	De indiener geeft aan dat de communicatie naar de omwonenden in een ruimere cirkel onvoldoende aandacht is voor de negatieve gevolgen van de toename van geluid, verkeer op de N363, intensivering goederenvervoer per rail (met name in de nacht), verminderde hemelhelderheid en aantasting landschap.	Zie reactie A1 Binnen project gebiedsontwikkeling Oostpolder hebben wij in de communicatie aandacht gehad voor licht- en geluidsoverlast, die verband houden met deze gebiedsontwikkeling. In het beeldkwaliteitsplan hebben we samen met omwonenden gewerkt aan richtlijnen waar de omgeving, kavels en gebouwen op het bedrijventerrein aan moeten voldoen.	
#6-1	Indiener heeft gezien dat de Klaas Wiersumsweg wordt gesloten bij de Dijkingang. Aangezien alle hotelgasten van de indiener gebruik maken van de Klaas Wiersumsweg geeft indiener aan dat zij daar niet mee akkoord gaat, want dat gaat het hotel veel klanten kosten en ook een vermindering van de omzet.	Zie reactie B12 Wij merken op dat hotelgasten vanuit de Eemshaven met de auto kunnen rijden via de N46 en de Greedeweg. Het betreffende hotel is goed bereikbaar voor langzaam verkeer.	
#7a-1	Indiener geeft aan nergens hebben kunnen lezen wat voor gevolgen dit heeft voor de voedselproductie in Nederland en de Wereld. We moeten de voedselzekerheid veiligstellen. Voedselzekerheid houdt in dat we altijd fysieke, sociale en economische toegang hebt tot voldoende, veilig en gezond voedsel. De rijksoverheid bemoeit zich ook met voedselzekerheid, onder verwijzing naar de kamerbrief van het ministerie van LNV, gedateerd 2 april 2019.	In de Landbouw EffectRapportage (LER) zijn de effecten van het 'uit bedrijf nemen' van de landbouwgronden op de agrarische sector en op de voedselproductie in beeld gebracht. Deze effecten zijn, bij de vaststelling van de Structuurvisie op 8 november 2023, meegewogen in de besluitvorming.	
#7a-2	Indiener verzoekt om een alternatief, namelijk het inpolderen van een stuk Waddenzee in de Westlob van de Eemshaven, alsnog te onderzoeken.	Zie reactie B5	
#7a-3	Indiener is van mening dat de Eemshaven in de huidige vorm genoeg is, het hoeft niet nog groter. De overheid gedraagt zich als rupsje nooit genoeg in de Eemshaven. Indiener wil dit gedrag van de overheid onderzocht hebben.	Zie reactie B4	
#8a-1	Indiener heeft nergens in de stukken iets kunnen lezen over het sociaal aspect, onder verwijzing naar aspecten waar de inwoners van gemeente Het Hogeland mee te maken hebben (krimp inwoneraantal, aardbevingsproblematiek, armoede, oprukkende industrie in de Eemshaven). Indiener verzoekt alsnog om het sociaal aspect in de MER te beschrijven. Indiener verwijst naar een handreiking van de commissie MER hierover.	Zie reactie B7	
#9a-1	Indiener heeft nergens gelezen over de gevolgen van de gebiedsontwikkeling Oostpolder voor de grauwe kiekendief; deze roofvogel staat op de Rode Lijst van Nederlandse broedvogels als 'ernstig bedreigd'. Indiener is van mening dat de ontwikkeling van de Oostpolder als bedrijventerrein een bedreiging vormen voor de grauwe kiekendief. Dit in combinatie met het ontwikkelen van het windpark Eemshaven-West. Indiener verzoekt om te onderzoeken wat het effect is op de grauwe kiekendief en zijn leefomgeving.	De indieners van de zienswijzen maken zich zorgen over negatieve gevolgen voor de grauwe kiekendief als gevolg van verlies van leefgebied (met name foerageergebied) en sterfte als gevolg van aanvaringen met de windturbines en verkeersslachtoffers. Deze onderdelen beantwoorden we afzonderlijk: <u>Verlies van leefgebied:</u> Uit de beschikbare gegevens, de locatie van de nesten en de vliegbewegingen van gezenderde vogels blijkt dat de Oostpolder vooral gepasseerd wordt bij vliegbewegingen van de nestlocaties ten zuiden van de Oostpolder en het foerageergebied ten noorden en westen van de Oostpolder. Voor zover de vliegbewegingen duiden op foerageeractiviteit die binnen de Oostpolder plaatsvinden, gebeurt dat vooral aan de randen van Oostpolder en langs de bredere watergangen die door de Oostpolder lopen), waar in de planontwikkeling de groen-blauwe zones geprojecteerd zijn. De akkerpercelen worden niet of nauwelijks gebruikt om te foerageren, vermoedelijk vanwege de lage prooidichtheid in de akkers. Hieronder zijn in de jaren 2021 en 2022 de vastgelegde vliegbewegingen getoond. Het percentage dat de Oostpolder uitmaakt van het totale oppervlak binnen de homerange van een ten zuiden van de Oostpolder broedende grauwe kiekendief is gezien het voorgaande geen goede maat voor het effect van de ontwikkeling van de Oostpolder. Er blijft in de Oostpolder foerageergebied beschikbaar in de groen-blauwe natuurzones. Overig is alleen sprake van verlies van foerageergebied, in de Oostpolder zelf heeft voor zover bekend nog nooit een grauwe kiekendief gebroed. <u>Sterfte door windturbines en wegverkeer:</u> Twee oorzaken van niet natuurlijke sterfte zijn slachtoffers door verkeer en windturbines. Als een van beide ouderdieren in het broedseizoen sterft, zal het legsel ook verloren gaan omdat de overblijvende oudervogel de jongen niet alleen groot zal kunnen brengen. Omdat de grauwe kiekendief laag boven het landschap vliegt, bestaat de kans op sterfte door botsingen met (vracht)verkeer. De kans daarop is het grootst op de wegen met een hoge rijsnelheid, zoals de Eemshavenweg waar een verkeersslachtoffer is gevallen in 2022. Vanwege het lage vliegen is de kans op aanvaring met een windturbine juist relatief laag. Als gevolg van de ontwikkeling in de Oostpolder neemt de verkeersintensiteit op onder meer de Eemshavenweg toe en gaan de vogels vanwege de bebouwing in de Oostpolder mogelijk hoger vliegen met mogelijk een grotere slachtofferkans tot gevolg. Hoewel de ontwikkeling in de Oostpolder een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking heeft, zal een grauwe kiekendief als verkeersslachtoffer net als in de huidige situatie een incidentele gebeurtenis zijn. De grauwe kiekendief is een behendige vlieger die obstakels normaal gesproken herkent en ontwijkt. Aan de in 2021 en 2022 vastgelegde vliegbewegingen is te zien dat de grauwe kiekendief de (hoog) bebouwde delen van de Eemshaven mijdt. Het is niet aannemelijk dat de soort nadat de Oostpolder bebouwd is met bedrijven met een maximale bouwhoogte van 35 meter over de gebouwen zal vliegen. Het ligt veel meer in de lijn der verwachting dat er gekozen wordt vdoor de groen-blauwe corridors over de oostpolder, zoals die langs de watergangen worden aangelegd. Er is derhalve geen sprake van barrièrewerking of een situatie waarin de grauwe kiekendief gedwongen wordt zo hoog te vliegen dat het risico op een aanvaring met een windturbine wordt vergroot.	 Afbeelding 1 Tracks van broedseizoen 2021 en 2022. Bron: kenniscentrum Akkervogels. In het broedseizoen 2022 zijn er minder tracks dan in 2021 omdat het mannetje op 4 juli werd doodgereden op de Eemshavenweg.

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#10a-1	Indiener heeft nergens in de stukken iets kunnen lezen over de uitstoot van waterstof, die optreedt bij de productie, opslag en verlading van waterstof (onder verwijzing naar een rapport in bijlage). Waterstof is een broeikasgas. Indiener wil graag dat dit onderzocht wordt en dat in de MER wordt opgenomen wat de potentiële uitstoot wordt van het te ontwikkelen bedrijventerrein Oostpolder. Indiener zou graag zien dat de productie van waterstof en de opslag en verlading op voorhand wordt uitgesloten bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein Oostpolder.	Waterstof zelf is geen broeikasgas (volgens het internationale klimaatpanel IPCC). Het zorgt dus niet zelf direct tot opwarming van de aarde. Het gebruik van waterstof als een vervanger voor fossiele brandstoffen vermindert juist de uitstoot van CO2, waardoor de opwarming van de aarde wordt teruggedrongen. Delen van de Oostpolder zijn, binnen de milieugrenzen van geluid en externe veiligheid, bedoeld voor de productie van waterstof. Daarmee dragen we bij aan de energietransitie en maken de we aanlanding van 'wind op zee' fysiek mogelijk. De (grootschalige) opslag van waterstof is niet voorzien in de Oostpolder; de geproduceerde waterstof kan direct worden afgevoerd door de, nog aan te leggen, waterstofbackbone die aan de oostzijde van de Oostpolder loopt.	
#10a-2	De grondstof voor productie van waterstof is water. Wat is het effect hiervan op de zoetwatervoorzieningen in de provincie Groningen en de drinkwaterwinning? Ook dit wordt niet beschreven in de ontwerpbesluiten. Indiener verzoekt om dit te onderzoeken en het effect te rapporteren.	Zie reactie C5	
#11-1	De indiener verzet zich tegen alle onderdelen van de voorgenomen besluiten die de exploitatie van hun bedrijf nadelig kunnen raken en belemmeren of een nadelige invloed kunnen hebben.	Wij nemen de algemene stelling uit uw zienswijze voor kennisgeving aan. In de beantwoording van uw overige punten geven we een inhoudelijke reactie.	
#11-2	De indiener schaart zich achter eerder ingediende zienswijzen ingediend door Eemsland B.V. (dd 11 juli 2022 en 11 juli 2023).	Ad Werkgelegenheid: Zie reactie B2 Ad Locatie: Zie reactie B5 Ad Leefbaarheid: Zie reactie B7 Ad Groenblauwe zone: Zie reactie B11	
#11-3	De nut en noodzaak van de, in het PIP voorziene, bedrijventerrein en groenblauwe inpassing, zijn nog altijd niet naar behoren onderzocht, onder verwijzing naar de Wro, en Bro (art. 3.1.6.) en Omgevingswet. De onderliggende aannames zijn onvoldoende onderbouwd. Het PIP en samenhangende besluiten kunnen niet worden vastgesteld.	Zie reactie B1	
#11-4	De voorgestane ontwikkelingen raken de indieners hard in hun bedrijfsvoering omdat de agrarische bestemming verdwijnt. Er is onvoldoende onderzocht wat de gevolgen zijn voor de indiener 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.	Zie reactie D1 en D2. 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 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 wegens het verlies van de gronden in de polder. Daarnaast heeft de provincie inmiddels substantieel landbouwgrond aangekocht in de directe nabijheid van de bedrijven met gronden in de Oostpolder. Deze ruilgronden kunnen worden ingezet om de exploitatie van de landbouwbedrijven in de Oostpolder op een duurzame wijze voort te zetten.	
#11-5	Er is geen rekening gehouden met de aankoop van gronden buiten het exploitatiegebied maar die wel moeten worden aangekocht (pagina 26 van de toelichting).	Ten aanzien van gronden die buiten het exploitatiegebied zijn gelegen bestaat geen verplichting de betreffende gronden aan te kopen. Het kan hier gaan om de slaperdijk met dijktaalud nabij de Dijkweg of overige percelen landbouwgrond buiten de Oostpolder van grondeigenaren met eigendommen in de Oostpolder. Deze percelen maken geen onderdeel uit van het exploitatiegebied en maken om die reden geen onderdeel uit van het wettelijke kostenverhaal. Ook is er geen noodzaak om deze gronden te verwerven om de ontwikkeling van de Oostpolder mogelijk te maken. Op basis van vrijwilligheid is er wel bereidheid om de aankoop van percelen (landbouw)grond buiten het exploitatiegebied in overweging te nemen. U kunt daarnaast in het geval een onteigeningsprocedure zich voordoet verzoeken om andere percelen buiten het plangebied mee te onteigenen als 25% of minder van een aaneengesloten oppervlakte overblijft of als het resterende perceel kleiner wordt dan 10 are (art. 11.3 Omgevingswet).	
#11-6	Indiener kan zich niet verenigen met het voorgenomen besluit Veiligheidscontour omdat zij in het algemeen tegen het wegbestemmen van de agrarische bestemming op hun gronden zijn.	De Veiligheidscontour Oostpolder regelt onder meer dat ter plekke van de contour het gecumuleerde plaatsgebonden risico (PR) ten hoogste 10-6 mag bedragen. Binnen deze contour zijn onder voorwaarden kwetsbare objecten toegestaan met een functionele binding met het industrieterrein. Met het vaststellen van de Veiligheidscontour Oostpolder worden geen gronden wegbestemd, dat wordt gedaan via het instrument PIP. De Veiligheidscontour wordt wel vastgesteld ten behoeve van het te ontwikkelen industrieterrein. Omdat indiener geen inhoudelijke argumenten aandraagt tegen het voorgenomen besluit Veiligheidscontour Oostpolder wordt de zienswijze voor het overige voor kennisgeving aangenomen.	
#11-7	De indiener geeft aan dat de zienswijze, tegen de ontwerp-beschikking Hogere waarde geluid van gemeente Het Hogeland, deel uitmaakt van deze zienswijze.	Deze zienswijze wordt formeel in het kader van de Hogere waarde geluid procedure beantwoord. Alle zienswijzen op de afzonderlijke Hogere waarde-besluiten worden, inclusief reacties, voorgelegd aan de gemeenteraad en Provinciale Staten; zij kunnen de zienswijzen mede in beschouwing nemen bij het advies en het besluit over vaststelling van het PIP.	
#11-8	Indiener verwijst naar een citaat uit de zienswijze van 2023 en merkt op dat de inhoud van dit citaat onverkort van toepassing is.	Wij nemen deze zienswijze voor kennisgeving aan.	
#12-1 Waddenwind	Waddenwind herhaalt de zienswijzen van 2022 en 2023 onverkort en deze zienswijzen maken deel uit van de nu ingediende zienswijze.	Wij nemen de algemene stelling uit uw zienswijze voor kennisgeving aan. In de beantwoording van uw overige punten geven we een inhoudelijke reactie.	
#12-2	De nut en noodzaak van de, in het PIP voorziene, bedrijventerrein en groenblauwe inpassing, zijn nog altijd niet naar behoren onderzocht. De onderliggende aannames zijn onvoldoende onderbouwd. Het PIP en samenhangende besluiten kunnen niet worden vastgesteld.	Zie reactie B1	
#12-3	Waddenwind heeft de indruk dat zij de inrichting en exploitatie van het windpark moeten aanpassen aan de beoogde bedrijvigheid in plaats van andersom. Daarbij wordt verwezen naar pag 17 van de ontwerp beschikking ‘Hogere waarde geluid’, waar is gesteld dat het in een lagere modus laten draaien van bepaalde windturbines een oplossing kan zijn voor het optreden van hogere geluidbelasting als gevolg van reflectie van geluid, wanneer andere maatregelen onvoldoende soelaas bieden.	Zie reactie F1. In het Project-MER/ ontwerp beschikking Hogere waarde geluid / Beeldkwaliteitsplan is een aantal mitigerende maatregelen beschreven waarmee een toename van de geluidbelasting op woningen als gevolg van weerkaaitsing van geluid op harde oppervlakken kan worden voorkomen of verminderd. Daarbij is aangegeven dat in een uiterste gevalen als laatste redmiddel het laten draaien van een aantal windturbines in de noisemode een maatregel is om overschrijding van de geluidsnormen te voorkomen. Als sprake is van aantoonbare negatieve invloed als gevolg van dergelijke maatregelen op de exploitatie, omdat windturbines in de noisemode moeten draaien, dan moeten RWE en Waddenwind aanspraak kunnen maken op een compensatie / schadevergoeding; wij hebben met Waddenwind en RWE afspraken gemaakt over het vergoeden van kosten, schadeloosstelling en nadeelcompensatie.	
#12-4	Het PIP geeft een aantal mitigerende maatregelen weer om negatieve tot zeer negatieve effecten te compenseren. Deze maatregelen zijn niet geborgd, althans niet in het PIP.	Bij het verlenen van vergunningen wordt getoetst aan geldende normen en wet- en regelgeving. De aanvragen moet aangeven hoe zij gaan voldoen aan deze normen en wet- en regelgeving. In de exploitatiefase wordt getoetst en zonodig gehandhaafd op het nakomen van de vergunningen.	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#12-5	Onder verwijzing naar pag. 39 van de toelichting op het PIP geeft Waddenwind aan niet het vertrouwen te hebben dat zij, door vestiging van bedrijven en openbare ruimte, niet zullen worden geconfronteerd met voorschriften die afbreuk doen aan een goede en onbelemmerde exploitatie van het windpark.	Zie reactie F1	
#12-6	Waddenwind wil op geen enkele manier de dupe worden van de beoogde besluiten en de gevolgen daarvan. Waddenwind geeft aan dat overleg, ondanks herhaald verzoek daartoe, niet heeft plaatsgevonden. De rechten, die aan verleende vergunningen kunnen worden ontleend, dienen onverkort te blijven geborgd.	Zie reactie F1. Wij hebben inmiddels in overleg met Waddenwind (en RWE) afspraken gemaakt over de impact van de 'windinclusieve' ontwikkeling van de Oostpolder.	
#12-7	Op pag. 29 van de toelichting wordt verwezen naar een beleidsregel, die nu nog niet bestaat. Waddenwind acht dit in strijd met de rechtszekerheid.	Zie reactie A2	
#12-8	De voorzieningen, die nodig zijn voor de exploitatie van de windturbines en de inkoopstations, strekken zich uit buiten de functieaanduidingen op de PIP-verbeelding. Al die voorzieningen dienen van een positieve bestemming/functieaanduiding te worden voorzien. Verwijzing naar art. 3.1 planvoorschriften. De vraag is of dit voldoende wordt ondervangen door het planvoorschrift van art. 11.3.	Zie reactie F1	
#12-9	De mogelijkheid van vervangende bouw van een windturbine en wat daarbij hoort wordt ingeperkt; dit is ten onrechte. Verwijzing naar art. 3.2.2 planvoorschriften.	Zie reactie F1.	
#12-10	In de planvoorschriften is er geen sprake van een consequente aanduiding voor wat betreft de bijbehorende voorzieningen van windturbines. Verwijzing naar de artikelen 3.1, 3.2.2., 6en 11.3. Dit verschil in formuleringen roept vragen en daarmee rechtsongelijkheid op.	Dank voor deze zienswijze, we zullen dit tekstueel aanpassen en zorgen voor consequent taalgebruik.	
#12-11	In het PIP is uitgegaan van de feitelijk gerealiseerde situatie en niet van de vergunde situatie (van windturbines etc.). Hiermee kan Waddenwind zich niet verenigen.	Het toestaan van niet-kwetsbare objecten binnen de PR 10-5 contour is een bestendiging van hetgeen is toegestaan op basis van het Activiteitenbesluit. Door zowel deze beperkende classificering (niet-kwetsbaar) als de fysieke beperkingen zoals door indiener zijn aangegeven is de potentiële toepassing inderdaad beperkt. Bij het eventueel oprichten van een niet-kwetsbaar object wordt uiteraard kritisch gekeken, mede afhankelijk van het type niet-kwetsbaar object, naar de positionering van de desbetreffende windturbine. Juridisch prevatleert de feitelijk gerealiseerde situatie boven de vergunde situatie. In de onderzoeksrapporten over het onderwerp 'externe veiligheid' en in de verbeelding is ook 43 meter opgenomen als 10-5 contour.	
#12-12	Het begrip ‘terreinverlichting’ wordt in het PIP wel gebruikt maar niet omschreven. Zeker moet worden gesteld dat het verbod, zoals omschreven in art. 10.1, niet geldt voor de verplichte obstakelverlichting.	Wij bevestigen dat obstakelverlichting niet onder terreinverlichting valt. Bij de vergunning voor het windpark zit een goedgekeurd verlichtingsplan (door de inspectie Leefomgeving en transport); dit plan is leidend. Wij passen de passage in het PIP hierop aan.	
#12-13	Op de verbeelding is het voor een aantal windturbines onduidelijk of die vallen binnen de genoemde gebiedsaanduiding met geluidsbudget. Waddenwind geeft aan dat voor geen van de windturbines het geluidsbudget nihil kan of mag zijn.	Het geluidverdeelplan heeft betrekking op het geluid dat afkomstig is van de bedrijven, conform de Wet geluidhinder. Dit geluidverdeelplan houdt dus geen rekening met geluid, afkomstig van windturbines.	
#12-14	De noodzaak van het beperken van de tijdsduurvak van een positieve bestemming/ functieaanduiding van de windturbines tot een duur van 30 jaar en het opnemen van een verwijderingsverplichting ontgaat Waddenwind.	Zie reactie F1.	
#12-15	Waddenwind vraagt zich af of er rekening is gehouden met op handen zijnde nieuwe milieunormen. Deze zijn op 12 oktober 2023 gepubliceerd (concept- Plan-MER en concept-AMvB). Waddenwind meent dat dit wel moet gebeuren.	De milieunormen waaronder windparken tot en met 30 juni 2021 zijn vergund blijven gelden, totdat het park vervangen wordt. In de huidige situatie vloeit dit voort uit de tijdelijke overbruggingsregeling windturbineparken (in werking sinds 1 juli 2022).	
#12-16	Bebouwing en bouwhoogte vergroten de ‘ruwheid’ van het landschap en dit heeft invloed op de wind (remming en turbulentie). De impact op energieopwekking en belasting van de windturbines moet worden onderzocht; het PIP mag kostenstijging en inkomstenderving als gevolg hiervan niet mogelijk maken.	Zie reactie F2.	
#12-17	Bouwwerken, geen bebouwing zijnde (zoals bomen), mogen geen ecologische waarden en andere gevolgen creëren, die schadelijk zijn voor de exploitatie van windturbines.	Zie reactie F2; bij het uitwerken van het inrichtingsplan voor de groenblauwe zones hebben wij aandacht voor bijvoorbeeld de vogelaantrekkende werking van bepaalde boomsoorten of grootschalige waterpartijen.	
#12-18	De uitstoot van stoffen en gassen mogen geen negatieve gevolgen hebben voor het onderhoud aan de windturbines.	Zie reactie F2, waarbij wij opmerken dat vanuit andere windparken, zoals bij Oosterhorn in combinatie met chemische industrie bedrijven, geen signalen zijn dat stoffen en gassen negatieve gevolgen hebben op het onderhoud van windturbines.	
#12-19	Beïnvloeding van elektrische kabelverbindingen?	Zie reactie F2	
#12-20	Waddenwind wil niet worden opgezadeld met schadeclaims of inkomstenderving als gevolg van het risico op ijsval of ijsworp.	Op basis van de rekenmethodiek zijn afstandseisen bepaald, zoals de PR 10-5. Ijsval of ijsworp zijn in dit verband niet als een specifiek scenario aangewezen omdat dit niet als een reële veroorzaker van een kans op overlijden worden gezien. Deze beoordeling moet gezien worden tegen de achtergrond dat op basis van de bepalende scenario’s reeds afstandsnormen gelden. Als zodanig kan gesteld worden dat bepalende risico’s verdisconteerd zijn in de uitgangspunten en daarmee zijn betrokken bij de totstandkoming van het PIP. In het PIP worden hierover geen nieuwe eisen ten aanzien van bestaande windturbines opgenomen.	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#12-21	Bij ophoging, verharding etc. dient rekening te worden gehouden met de belangen van het windpark en de gevolgen voor de waterhuishouding op het maaiveld ter plaatse van de windturbines.	Dit is een relevant punt van aandacht voor de volgende planfase. Er wordt niet uitgegaan van integrale ophoging van het terrein. De gebiedsontwikkeling wordt ‘windinclusief’ uitgevoerd dus de bestaande turbines zijn uitgangspunt. Inpassing van de turbines in de kavelinrichting / openbare ruimte is maatwerk, dat wordt in de volgende planfase uitgewerkt.	
#12-22	Het vergunde en benodigde ruimtebeslag voor onderhoud en vervanging is groter dan de genoemde kadastrale percelen en de 10-5 veiligheidscontour. Er moet rekening worden gehouden met vereiste toegankelijkheid voor buitenmaatse transporten. Het afzetten van openbaar gebied kan noodzakelijk of wenselijk zijn.	De ontsluitingsstructuur wordt zodanig ingericht dat de windturbines bereikbaar blijven voor onderhoud en reparatie en dergelijke. (Ontsluitings-)wegen en paden worden in het PIP in algemene zin mogelijk gemaakt.	
#12-23	Waarom is batterijopslag expliciet uitgesloten (onder verwijzing naar art. 3.1)? Dit past bij de exploitatie van het gebied en zou kunnen bijdragen aan de energievoorziening in het gebied en in het algemeen.	Batterijen zijn een onderdeel van de energieopslag. Binnen batterijopslag onderscheiden we drie categorieën van opslag, waarbij voor de industrieterreinen Eemshaven en Oostpolder de systeembatterijen het meest relevant zijn. Deze batterijen kunnen flexibiliteit binnen het energiesysteem opvangen. Uit het (ontwerp) PEH komt naar voren dat TenneT ongeveer 1800 MW aan flex-vermogen binnen het industriecluster Eemshaven voorZiet. Dit komt neer op ongeveer 18 - 20 hectare. Niet alles kan op de Eemshaven gerealiseerd worden. Daarnaast is het belangrijk, zoals EZK in haar zienswijze opmerkt, dat systeembatterijen in de buurt van een hoogspanningsstation worden gesitueerd. Hiermee wordt ook onnodige verkabeling en verrommeling van het landschap voorkomen. De provincie heeft (nog) geen vastgesteld beleid aangaande systeembatterijen. Hiervoor wordt beleid ontwikkeld in de in voorbereiding zijnde provinciale Omgevingsvisie. Totdat de kaders hiervoor bekend zijn wordt zelfstandige batterijopslag uitgesloten. Daarnaast is de functie van zelfstandige batterijopslag niet onderzocht in de onderzoeken die ten grondslag liggen aan het (ontwerp) PIP. Het PIP maakt het wel mogelijk dat op de meest oostelijk gelegen kavel van de Oostpolder een hoogspanningsstation kan worden gerealiseerd.	
#12-24	Het realiseren van kwetsbare objecten en risicovolle activiteiten in nabijheid van een windturbine zijn niet zonder meer uitgesloten. Verwijzing naar art. 3.1, art 3.6.2 en pag. 29 van de plantoelichting.	Het vestigen van kwetsbare objecten met een functionele binding is – onder strikte voorwaarden – mogelijk via afwijkingsbevoegdheden in het PIP. In de betreffende afwijkingsregels is opgenomen dat in ieder geval de kans op een ongeval zo goed mogelijk wordt ingeperkt en maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. De wijze waarop één en ander wordt toegepast is uitgewerkt in de beleidsregel voor Externe veiligheid - in samenhang met de planregels van het PIP.	
#12-25	Tabel 8.3: klopt de aanduiding ‘niet van toepassing’ bij werpafstand bij overtoeren?	Deze afstanden zijn wel bekend en bepaald, Zie bijlage 2 EV-rapport: b_NL.IMRO.9920.IPOostpolder-ON01_tb9.pdf. Wij zullen dit met elkaar in lijn brengen.	
#12-26	Hoofdstuk 8.3: de passage over aanhouden afstandscriterium ter bescherming van hoge populatie objecten bevestigt dat mitigerende maatregelen niet zijn geborgd, rechtsongelijkheid wordt gecreëerd en (geen) rekening houden met aankomende regelgeving.	In het PIP zijn open normen opgenomen ten aanzien van externe veiligheid die onder andere dienen ter bescherming van personen binnen het plangebied. De beleidsregel externe veiligheid Oostpolder dient ter invulling van deze open normen. Het citaat waarnaar verwezen wordt is inmiddels achterhaald en sluit niet meer aan bij het vast te stellen PIP.	
#12-27	Hoofdstuk 8.3: Omdat het bevoegd gezag echter de mogelijkheid heeft om voorwaarden te stellen bij het toestaan van risicovolle inrichtingen kan op die wijze de veiligheid worden geoptimaliseerd. Wat wordt bedoeld met ‘optimaliseren’ van veiligheid?	Het PIP bevat voorwaarden voor het toestaan van risicovolle inrichtingen. In het PIP is opgenomen dat bij het toestaan van risicovolle activiteiten in ieder geval de kans op een ongeval zo goed mogelijk wordt ingeperkt en maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. De wijze waarop één en ander wordt toegepast is uitgewerkt in de beleidsregel voor Externe veiligheid - in samenhang met de planregels van het PIP. De plantoelichting op het PIP geeft een nadere beschrijving hiervan.	
#12-28	Notitie aanlegfase Oostpolder: Waddenwind is niet betrokken bij de opmerkingen over kabels van het windpark en is het daarom al niet mee eens. Waddenwind neemt geen kosten of schade als gevolg van het verleggen van kabels voor haar rekening.	Zie reactie F2. In deze planuitwerkingsfase is slechts een aantal principes voor realisatie weergegeven. In de voorbereidingsfase (tot aan aanbesteding) worden de ontwerpen gemaakt, waaronder een integraal plan voor de ondergrondse infrastructuur inclusief de kabels voor de windturbines. Tevens wordt de wijze van aanbesteden bepaald, inclusief het opstellen van voorwaarden voor realisatie. Uiteraard treden we daarover in overleg met de windturbine-eigenaren; inmiddels zijn afspraken gemaakt over de wijze waarop RWE en Waddenwind hierbij worden betrokken en over het vergoeden van kosten, schadeloosstelling en nadeelcompensatie.	
#12-29	Deelrapport geluid in de gebruiksfase, tabel 16: het Project-MER gaat voor het aspect geluid uit van een Enercon E141 op 166 meter ashoogte en voor de overige aspecten van een Enercon E136 op 155 ashoogte. Onduidelijk is wat de gevolgen zijn van deze aanpak. Het eerder, door Waddenwind aangeleverde akoestische rapport gaat uit van hogere bronwaarden.	De gerealiseerde windturbine in de Oostpolder is de Lagerwey L136-4,5 MW SE, met een ashoogte van 155 meter boven het maaiveld. SE staat voor ‘serrated edges’, gekartelde bladen ter reductie van de geluidemissie. Deze turbine heeft een jaargemiddelde bronsterkte van 104,5, 104,8 en 105,1 dB(A) voor respectievelijk de dag, de avond en de nacht. Een deel van deze turbines moet in noise-modes draaien om te zorgen dat het hele park aan de daarvoor geldende geluidnormen voldoet. Voor het project-MER is gerekend met het windturbintype van de aanvraag voor het windpark Oostpolder; de Enercon E141 op 166 meter ashoogte. Dit turbintype heeft iets lagere bronsterkten en daardoor hoeven minder noise-modes te worden toegepast om aan de geluidnormen te voldoen. De rekenresultaten zijn hiermee met beide turbintypen gelijkwaardig, waarmee dit geen gevolgen heeft voor de beoordelingen in het MER.	
#12-30	Deelrapport geluid in de gebruiksfase, hoofdstuk 6.1: hier wordt een aantasting van vergunde rechten geopperd (mitigatie van overschrijding van grenswaarden door maatregelen aan het windpark). Waddenwind kan zich hiermee niet verenigen. Daar komt bij dat de schadelijke gevolgen en het betalingsrisico ten onrechte worden afgewenteld op te maken civielrechtelijke afspraken.	Zie reactie F2	
#12-31	Het aspect ‘slagschaduw’ komt niet aan de orde. Dit klemt omdat niet is uitgesloten dat binnen het plangebied schaduwgevoelige activiteiten kunnen worden ontplooid.	Objecten die gevoelig zijn voor slagschaduw worden met dit PIP niet toegestaan. Gevoelige objecten betreffen woningen, scholen, Ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingshuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven. Bij grote bedrijven (vooral maakindustrie, elektriciteitsinfra en waterstofproductie) is slagschaduw geen factor van betekenis.	
#12-32	Bijlage 2, tabel 4.4: deze tabel bevat onjuiste getallen en aannames en dit heeft weerslag door alle documenten heen. De aannames zijn onjuist zowel voor de feitelijke situatie als de maximaal vergunde situatie.	Het is onduidelijk welke aannames de indiener onjuist acht en waarom. Bij het bepalen van de EV-contouren is uitgegaan van de feitelijk gerealiseerde situatie, Zie ook reactie F1	
#12-33	Bijlage 2 Risicoberekening hoofdstuk 8: de disclaimer geeft aan dat uitgaan van – onjuiste – eigen aannames afbreuk doet aan de betrouwbaarheid van de berekeningen, die ten grondslag liggen aan diverse documenten.	De conclusie is voor rekening van de indiener van de zienswijze. Er zijn geen onjuiste invoergegevens gebruikt. Sweco geeft deze kanttekening juist om het resultaat te kunnen wegen.	
#12-34	Bijlage 2: onjuist ten aanzien van de E82 turbines omdat hierin niet is opgenomen dat sprake is van een betonmast.	Het is terecht gesteld dat bij de totstandkoming van de berekeningen uit bijlage 2 niet is uitgegaan van een betonmast. Feit is dat er op dit moment geen rekenmethode voor betonmasten bestaat. Hierbij is relevant om op te merken dat bij de nieuw te verschijnen rekenmethode het verschil tussen beide masten als ‘niet relevant’ zal worden geacht. Er bestaat daarom geen aanleiding om aan te nemen dat de resultaten uit bijlage 2 onjuist zijn ten gevolge van dit uitgangspunt.	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#12-35	Bijlage 2: de (in het PIP) beoogde vestiging van het TenneT 380kV-station dient met een risicoberekening nader onderzocht en onderbouwd te worden. Dit lijkt niet te zijn gebeurd.	Het is niet duidelijk op welke passage wordt bedoeld. Bij een aanvraag van een hoogspanningsstation zal rekening gehouden moeten worden met de voorwaarden zoals die in het PIP zijn opgenomen, onder andere ten aanzien van externe veiligheid over de wisselwerking tussen activiteiten en de windturbines.	
#12-36	Waddenwind kan zich niet verenigen met het toestaan van bedrijven en kwetsbare objecten binnen de 10-6 contour van windturbines. Dit is een verslechtering voor Waddenwind.	Het instellen van een veiligheidscontour is een bestuurlijke keuze die past binnen het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Het genoemde uitgangspunt van kwetsbare objecten met een functionele binding is hier een voorbeeld van. Er is geen sprake van een nadelige impact op de bedrijfsvoering van de windturbines.	
#12-37	Pag. 6 en 9 van de toelichting: er wordt verwezen naar een nog niet bekende beleidsregel. Daarmee is de rechtszekerheid niet gediend en wordt de invulling en beoordeling van het geldende toetsingskader ten onrechte vooruitgeschoven.	Er is geen sprake van een nadelige impact op de bedrijfsvoering van de windturbines. De beleidsregels zijn een concretisering van de open normen zoals die zijn opgenomen in het PIP.	
#12-38	Windturbines worden aangemerkt als risicobronnen en bedrijfsgebouwen als risico ontvangers: dit kan ook andersom het geval zijn.	Windturbines zijn niet kwetsbaar zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Met de regels van het PIP is vanuit externe veiligheid rekening gehouden met een samenspel tussen de bestaande windturbines en nieuwe risicovolle activiteiten.	
#12-39	Waddenwind wil niet worden geconfronteerd met enig kostenverhaal op haar percelen, waarop zakelijke rechten zijn gevestigd.	Het exploitatieplan is een wettelijk kader wat voorZiet in kostenverhaal indien dit niet anderszins is verzekerd. In het geval indiener niet geconfronteerd wil worden met een vorm van kostenverhaal is de mogelijkheid om met de provincie een anterieure overeenkomst te sluiten voor vaststelling van het exploitatieplan. Het wettelijke stelsel van kostenverhaal zoals bepaald in de Wro biedt geen andere mogelijkheid om kostenverhaal uit te sluiten.	
#12-40	Toelichting pag 14: de 20 percelen met een recht van opstal voor de windturbines zijn aanzienlijk groter dan 60M2 en de zakelijke rechten strekken zich veel verder uit dan de 20 percelen. Deze rechten moeten worden gerespecteerd.	Het is correct dat de rechten van opstal ten behoeve van de bestaande windturbines tussen de 1.304 en 1.549 m2 groot zijn. De tekst van het exploitatieplan op pagina 14 zal worden aangepast. Het wettelijk instrument van kostenverhaal zoals bedoeld in de Wro heeft geen invloed op de aard en omvang van het zakelijke recht van opstal. Aan de ondergrond van de turbines worden daarnaast geen werkzaamheden uitgevoerd en/of nieuwe bouwmogelijkheden toegekend. Om die reden maken deze rechten van opstal geen onderdeel uit van het exploitatieplan.	
#12-41	Pag 2: Waddenwind merkt op dat het wijzigen van de opstelplaatsen (... zin klopt niet) niet mogelijk. De geraamde kosten zijn te laag ingeschat.	In deze planuitwerkingsfase is slechts een aantal principes voor realisatie weergegeven. In de voorbereidingsfase (tot aan aanbesteding) worden de ontwerpen gemaakt, waaronder een integraal plan voor de ondergrondse infrastructuur inclusief de kabels voor de windturbines. 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.	
#12-42	Bijlagen 6 en 30 bij exploitatieplan: de gebuikte aannames en veronderstellingen zijn niet kortgesloten met Waddenwind en daarom niet gefundeerd.	Zie reactie F3	
#12-43	In het exploitatieplan ontbreekt aandacht voor opbrengstverlies als gevolg van slagschaduwstilstand; daarvan kan sprake zijn bij realisering van de bestemmingen die in het PIP zijn geprojecteerd.	Objecten die gevoelig zijn voor slagschaduw worden met dit PIP niet toegestaan. Gevoelige objecten betreffen woningen, scholen, Ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingshuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven. Bij grote bedrijven (vooral maakindustrie, elektriciteitsinfra en waterstofproductie) is slagschaduw geen factor van betekenis. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat sprake is van opbrengstverlies vanwege slagschaduwstilstand.	
#12-44	De, bij de gemeente Het Hogeland ingediende, zienswijze die betrekking heeft op de ontwerp beschikking Hogere waarde geluid Oostpolder Eemshaven maakt deel uit van deze zienswijze.	Wij nemen deze zienswijze voor kennisgeving aan. Gemeente Het Hogeland stelt apart een reactienota op naar aanleiding van de zienswijzen, die zijn ingediend op de ontwerp-beschikking Hogere waarde geluid; daarin treft de indiener een inhoudelijke reactie op deze zienswijze.	
#12-45	Waddenwind verwijst naar een citaat uit de zienswijze van 2023 en merkt op dat de inhoud van dit citaat onverkort van toepassing is.	Wij nemen deze opmerking voor kennisgeving aan.	
#12-46	Waddenwind verzoek de provincie om de voorliggende besluiten (zo) niet vast te stellen.	Alle zienswijzen worden, inclusief reacties, voorgelegd aan de gemeenteraad en Provinciale Staten; zij nemen de zienswijzen mede in beschouwing bij hun advies en het besluit over vaststelling van het PIP.	
#13-1	De indiener verzet zich tegen alle onderdelen van de voorgenomen besluiten die de exploitatie van hun bedrijf kunnen nadelig kunnen raken en belemmeren of een nadelige invloed kunnen hebben.	Wij nemen uw zienswijze voor kennisgeving aan. In de beantwoording van uw overige zienswijzen geven we een inhoudelijke reactie.	
#13-2	De indiener geeft aan dat op eerder ingediende zienswijzen (dd 11 juli 2022 en 11 juli 2023) onvoldoende onderbouwd is gereageerd. De inhoud van deze zienswijzen geldt onverkort als ingelast en herhaald en maakt derhalve onderdeel uit van onderhavige zienswijze.	Ad Werkgelegenheid: Zie reactie B2 Ad Locatie: Zie reactie B5 Ad Leefbaarheid: Zie reactie B7 Ad Groenblauwe zone: Zie reactie B11	
#13-3	De nut en noodzaak van de, in het PIP voorziene, bedrijventerrein en groenblauwe inpassing, zijn nog altijd niet naar behoren onderzocht, onder verwijzing naar de Wro, en Bro (art. 3.1.6.) en Omgevingswet. De onderliggende aannames zijn onvoldoende onderbouwd. Het PIP en samenhangende besluiten kunnen niet worden vastgesteld.	Zie reactie B1	
#13-4	De voorgestane ontwikkelingen raken de indieners hard in hun bedrijfsvoering omdat de agrarische bestemming verdwijnt. Er is onvoldoende onderzocht wat de gevolgen zijn voor de indiener en of er voldoende compensatiegrond in de nabije omgeving ter beschikking kan worden gesteld.	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. De afweging om landbouwgronden te onttrekken hebben Provinciale Staten zorgvuldig gemaakt bij het vaststellen van de opdracht om de Planontwikkelingsfase te starten (juni 2021) en het vaststellen van de Structuurvisie (november 2023); de (meer)waarde van deze grond voor de landbouw is daarbij afgewogen tegen de sociaal-economische toegevoegde waarde van een bedrijventerrein in 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 wegens het verlies van de gronden in de polder. Daarnaast heeft de provincie inmiddels substantieel landbouwgrond aangekocht in de directe nabijheid van de bedrijven met gronden in de Oostpolder. Deze ruilgronden kunnen worden ingezet om de exploitatie van de landbouwbedrijven in de Oostpolder op een duurzame wijze voort te zetten. Overigens heeft indiener in het overleg tussen partijen laten weten zelf zorg te dragen voor de verwerving van vervangende gronden en geen prijs stellen op het aanbieden van vervangende gronden door de provincie; uiteraard is dat ook een prima optie.	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#13-5	Er is geen rekening gehouden met de aankoop van gronden buiten het exploitatiegebied maar die wel moeten worden aangekocht (pagina 26 van de toelichting).	Ten aanzien van gronden die buiten het exploitatiegebied zijn gelegen bestaat geen verplichting de betreffende gronden aan te kopen. Het kan hier gaan om de slaperdijk met dijktaalud nabij de Dijkweg of overige percelen landbouwgrond buiten de Oostpolder van grondeigenaren met eigendommen in de Oostpolder. Deze percelen maken geen onderdeel uit van het exploitatiegebied en maken om die reden geen onderdeel uit van het wettelijke kostenverhaal. Ook is er geen noodzaak om deze gronden te verwerven om de ontwikkeling van de Oostpolder mogelijk te maken. Op basis van vrijwilligheid is er wel bereidheid om de aankoop van percelen (landbouw)grond buiten het exploitatiegebied in overweging te nemen. U kunt daarnaast in het geval een onteigeningsprocedure zich voordoet verzoeken om andere percelen buiten het plangebied mee te onteigenen als 25% of minder van een aaneengesloten oppervlakte overblijft of als het resterende perceel kleiner wordt dan 10 are (art. 11.3 Omgevingswet)	
#13-6	Indiener kan zich niet verenigen met het voorgenomen besluit Veiligheidscontour omdat zij in het algemeen tegen het wegbestemmen van de agrarische bestemming op hun gronden zijn.	De Veiligheidscontour Oostpolder regelt onder meer dat ter plekke van de contour de gecumuleerde plaatsgebonden risicocontour (PR) ten hoogste 10-6 mag bedragen. Binnen deze contour zijn daarnaast kwetsbare objecten toegestaan met een functionele binding met het industrieterrein. Met het vaststellen van de Veiligheidscontour Oostpolder worden geen gronden wegbestemd, dat wordt gedaan via het instrument PIP. De Veiligheidscontour wordt wel vastgesteld ten behoeve van het te ontwikkelen industrieterrein. Omdat indiener geen inhoudelijke argumenten aandraagt tegen het voorgenomen besluit Veiligheidscontour Oostpolder wordt de zienswijze voor het overige voor kennisgeving aangenomen.	
#13-7	De Indiener geeft aan dat de zienswijze, tegen de ontwerp-beschikking Hogere waarde geluid van gemeente Het Hogeland, deel uitmaakt van deze zienswijze.	Deze zienswijze wordt in het kader van de Hogere waarde geluid procedure beantwoord. Alle zienswijzen worden, inclusief reacties, voorgelegd aan de gemeenteraad en Provinciale Staten; zij nemen de zienswijzen mede in beschouwing bij hun advies en het besluit over vaststelling van het PIP.	
#13-8	Indiener verwijst naar een citaat uit de zienswijze van 2023 en merkt op dat de inhoud van dit citaat onverkort van toepassing is.	Wij nemen deze verwijzing voor kennisgeving aan.	
#14-1	De indiener uit 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.	Zie reactie C4 en C8	
#14-2	De indiener uit zorgen over de toename van het (vracht)verkeer en de impact op verkeersveiligheid. De indiener vraagt om passende verkeersmaatregelen te treffen.	Zie reactie C7	
#14-3	De indiener uit zorgen over de potentiële geluidsoverlast van het bedrijventerrein zowel in gebruik als tijdens de bouw.	Zie reactie C1	
#14-4	De indiener wenst een onafhankelijke meting van de geluidslimieten welke ook inzichtelijk worden gemaakt	Geluidruimte voor het bedrijventerrein in de Oostpolder is modelmatig berekend. Als bedrijven een vergunning krijgen dan is daarin precies bepaald hoeveel geluid het bedrijf mag gaan maken. Het 'bevoegd gezag' (zoals de provincie, de gemeente of de omgevingsdienst) handhaaft op naleving van de vergunningen als de bedrijven operationeel zijn; zij gebruiken hiervoor verschillende methodieken.	
#14-5	De indiener behoeft meer duidelijkheid over de groenstrook achter de dijk, ook met betrekking tot het project PAWOZ. Indiener benadrukt de noodzaak tot bescherming en uitbreiding van de groenblauwe zones, om de natuurlijke habitat te behouden en versterken.	Zie reactie C11	
#14-6	De indiener vraagt om transparante communicatie en actieve betrokkenheid ten behoeve van de participatie van omwonenden. Tervisielegging rond de kerst en (avond)bijeenkomsten is niet wat indiener nodig heeft.	Zie reactie A1	
#15-1	De indiener uit zorgen over de luchtkwaliteit en de potentiële nadelige gevolgen voor de gezondheid van omwonenden.	Zie reactie C4 In het deelrapport luchtkwaliteit is gekeken naar de effecten voor luchtkwaliteit. Hierin is aangegeven dat de jaargemiddelde concentraties voor Oostpolder in 2030 voor NO2, PM10 en PM2,5 lager zijn dan de advieswaarde van de WHO.	
#15-2	De indiener uit zorgen om verstoring door de verwachte toename van geluidsoverlast, met name in de nachtelijke uren.	Zie reactie C1. De geluidbelasting op de gevel als gevolg van industrie mag niet hoger zijn dan 50dB(A). Binnenshuis mag het geluidniveau de norm van 35dB(A) niet overschrijden. Gemeente Het Hogeland heeft in het kader van het programma Eemshaven+ besloten bij het isoleren van woningen uit te gaan van een binnenwaarde van 33dB(A).	
#15-3	De indiener uit zorgen over de toename van het (vracht)verkeer, met als gevolg congestie en veiligheidsrisico's voor bewoners.	Zie reactie C7	
#15-4	De indiener uit zorgen over de invloed op het lokale natuur- en landschap, inclusief mogelijke gevolgen voor biodiversiteit.	Zie reactie C8	
#15-5	De indiener uit zorgen om de impact op het lokale waterbeheer, met name de afvoer en het risico op overstromingen.	Voor de Gebiedsontwikkeling is samen met het waterschap Noorderzijlvest een Waterstructuurplan opgesteld (12 september 2023). In dit waterstructuurplan is voorzien in voldoende ruimte voor waterberging, zodat de omgeving niet wordt belast met een versnelde afvoer vanuit het plangebied. De waterafvoerende functie van de hoofdwatgangen in en rond het plangebied blijft behouden, hierdoor is een goede afwatering van het omliggende gebied geborgd.	
#16-1	De indiener vraagt duidelijkheid over het beheer van risico's van de bedrijfsactiviteit en infrastructuur op de leefomgeving en verzoekt om duidelijkheid te geven over de maatregelen, die de veiligheid voor omwonenden garanderen.	Zie reactie E1	
#16-2	Indiener uit zorgen over de directe impact van de veiligheidscontour op de leefomgeving, vooral voor wat betreft geluid en visuele aspecten.	Zie rectie E2: daarbij wordt opgemerkt dat de veiligheidscontour los staat van het aspect geluid van visuele aspecten.	
#16-3	De indiener vraagt om informatie over de nood- en evacuatieplannen, die van kracht zijn in geval van een incident in en rondom de bedrijfsactiviteiten.	Zie reactie E3	
#16-4	De indiener vraagt om regelmatige en duidelijke communicatie vanuit de autoriteiten over eventuele wijzigingen van de veiligheidscontour en risico's.	Zie reactie E3	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#17-1	De indiener uit zorgen over de mogelijke waardevermindering van de percelen (van woningen) als gevolg van de plannen.	Zie reactie D2	
#17-2	Indiener vraagt uitleg over navolgende zin: Dit exploitatieplan is wettelijk noodzakelijk om het kostenverhaal zeker te stellen, maar dat het geenszins in de rede ligt te veronderstellen, dat het tot kostenverhaal op en zelfrealisatie door de eigenaren komt. (pag. 10)	Het wettelijk kader van de Wro ten aanzien van het kostenverhaal verplicht tot het vaststellen van een exploitatieplan op het moment dat niet vast staat dat het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Het toepassen van zelfrealisatie van eigenaren is een recht maar geen plicht. Om die reden wordt het kostenverhaal op basis van een exploitatieplan geborgd. Op het moment dat met alle grondeigenaren minnelijke overeenstemming over verwerving is bereikt, de betreffende gronden zijn onteigenend en/of anterieure kostenverhaalsovereenkomsten zijn gesloten is het kostenverhaal anderszins verzekerd en kan het exploitatieplan worden ingetrokken.	
#17-3	Wat houdt de jaarlijkse herziening in? Is er dan opnieuw sprake van inspraak?	Een exploitatieplan moet jaarlijks worden herzien, totdat de in het exploitatieplan voorziene werken, werkzaamheden en bouwwerken zijn gerealiseerd (artikel 6.15, lid 1, Wro). Bij de herziening van het exploitatieplan wordt onderscheid gemaakt tussen structurele en niet-structurele delen. Ten aanzien van herziening van structurele wijziging is beroep op grond van art. 6.15 lid 3 Wro mogelijk, niet structurele-wijzigingen niet.	
#17-4	De indiener uit zorgen over hoogte en de verdeling van de gemaakte kosten onder de betrokken partijen. Daarbij wordt opgemerkt dat 'belanghebbenden' geen vergoeding krijgen voor alle tijd en energie, die zij als vrijwilliger in de planuitwerking steken.	Kostenverhaal op basis van de Wro is gelimiteerd tot de kosten die opgenomen zijn in de kostensoortenlijst van het Bro.	
#17-5	De indiener uit zorgen over de milieupact van de beoogde infrastructuurwerken, met name betreft de biodiversiteit en het recreatief verkeer (gedoeld wordt op barrierewerking).	De impact van de gebiedsontwikkeling, waarbinnen de beoogde infrastructuurwerken vallen, op biodiversiteit en het recreatief verkeer zijn beschreven in de milieueffectrapportages. De aanwezigheid van groen en blauw kan een positieve invloed hebben op de 'beweegvriendelijkheid' van een locatie. De groenblauwe zones dienen dan wel toegankelijk te zijn voor mensen, om te wandelen, fietsen en spelen. Tevens is een aantal mitigerende en compenserende maatregelen beschreven, die tot doel hebben om de impact op biodiversiteit bij de inrichting te minimaliseren.	
#17-6	De indiener geeft aan dat bij aanbestedingen, bijvoorbeeld voor het groenbeheer en openbare voorzieningen zoveel mogelijk aan lokale ondernemers moet worden gegund.	Zie reactie A3	
#17-7	De indiener vraagt om meer transparantie en betrokkenheid bij de uitwerking van de plannen. Daarnaast vindt de indiener het belachelijk dat er zo weinig tijd is voor het bestuderen van de documenten en dat de vervisielegging is gestart in de Kerstperiode.	Zie reactie A6	
#17-8	De indiener vraagt naar een beeldkwaliteitsplan als bijlage bij het exploitatieplan.	Zie reactie A2	
#18-1	Binnen het plangebied is 28% ruimte gereserveerd voor groen waaronder ook een groene buffer. De indiener vraagt zich af waarom landbouw niet de functie van bufferzone kan vervullen. Indiener kan zich niet vinden in het antwoord op zienswijze 5 in een eerdere reactienota, waarin is aangegeven dat landbouw geen cultuurhistorische of landschappelijke kwaliteiten zou hebben.	In het Plan-MER (behorende bij de Structuurvisie) is de afweging gemaakt en er is niet gekozen voor het model waarbij aan de westkant geconcentreerd een gedeelte van de Oostpolder beschikbaar blijft voor natuur-inclusieve landbouw. Daarbij wordt opgemerkt dat ook het waterstructuurplan de ligging van de groen-blauwe zones mede bepaalt. Wij merken op dat in de Reactienota na de tervisielegging van de ontwerp-Structuurvisie in het antwoord op zienswijze 5 niet is gesteld dat landbouw geen cultuurhistorische of landschappelijke kwaliteiten zou hebben.	
#18-2	De indiener geeft aan dat, gebaseerd op berichtgeving van RTV-Noord medio 2023, de komst van een batterijenfabriek onzeker is geworden. Indiener stelt voor om de gebiedsontwikkeling gefaseerd uit te voeren, waarbij agrarische functies voortgezet kunnen worden.	Wij hebben niet scherp op welke berichtgeving de indiener doelt. De categorieën bedrijven, die zich in de Oostpolder kunnen vestigen, zijn gebaseerd op marktonderzoek. Zie reactie B7. De ontwikkeling van het gebied zal gefaseerd plaatsvinden; voortzetting van de agrarische functies in de tussenliggende periode is uiteraard mogelijk, hierover voeren we het gesprek met de grondeigenaren.	
#18-3	De indiener uit zorgen om de grondverwervingsprijs, waarmee wordt gerekend in het exploitatieplan en de hiervoor gereserveerde bedragen (ook in relatie met de genoemde uitgifteprijs en onder verwijzing naar afegronde grondtransacties).	Zie reactie D3	
#19-1	Indiener geeft aan dat “Ons bedrijf, ons leven, ons hele hebben en houden ligt in de Oostpolder nabij het Grote Tjariet. Wij zijn vergroeid met de plaats, met de grond met de natuur van de Oostpolder. Ons hele bestaan is gebaseerd op de plaats waar wij wonen en leven. Nu vraagt u ons om een zienswijze op een plan wat ons leven laat verdwijnen..... Wanneer een overheid een ondernemer zijn bedrijf of goederen afpakt is dat erg maar wanneer ze ook je vertrouwde (ouderlijke) woonplaats en levenswerk willen afnemen voor een bestemming die je helemaal niet Ziet zitten is dat een ramp. Terwijl wij met onze kinderen in een maatschap zijn getreden om de volgende generatie kansen te geven om hier gelukkig voort te leven wordt de bodem onder ons bestaan weggeslagen en ontnemt u ons de toekomst.” Voor de indiener is dit alle reden om iedere vorm van het plan voor de Oostpolder af te wijzen.	Wij realiseren ons goed dat de plannen voor de Oostpolder ingrijpende gevolgen hebben voor de bewoners en agrariërs in het gebied. 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 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 wegens het verlies van de gronden in de polder. Daarnaast heeft de provincie inmiddels substantieel landbouwgrond aangekocht in de directe nabijheid van de bedrijven met gronden in de Oostpolder. Deze ruilgronden kunnen worden ingezet om de exploitatie van de landbouwbedrijven in de Oostpolder op een duurzame wijze voort te zetten. Wij zijn in gesprek met u over een alternatieve locatie voor uw woning en bedrijf.	
#19-2	De indiener geeft aan dat de verandering in het gebied (naar lelijke dozen en sissende en gillende machines) leidt tot teruggang van de natuur. Indiener verzoekt om van het plan af te zien.	Zie reactie C8	
#19-3	De indiener vraagt om een berekening van 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. Indiener uit zorg dat er eerder meer CO2 geproduceerd wordt dan met de huidige bestemming.	Zolang nog niet bekend is welke bedrijven zich zullen vestigen in de Oostpolder is er ook nog geen berekening te maken van het saldo aan energie die opgewekt wordt. Er zullen op dat terrein wel strenge eisen worden gesteld aan deze bedrijven.	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#19-4	De indiener uit zorgen over hoe de aandeelhouders van grote (multinationale) bedrijven profiteren van de ontwikkeling en niet de plaatselijke bewoners. De gebiedsontwikkeling is alleen een ‘administratieve’ oplossing voor de CO2-problemen en levert geen daadwerkelijke oplossing.	Bij de Eemshaven komt groene energie vanuit wind op zee aan land (als groene elektriciteit of als groene waterstof), de gebiedsontwikkeling Oostpolder is onder andere bedoeld om deze groene energie nabij de aanlandingslocatie te benutten. Bedrijven die zich willen vestigen in de Oostpolder worden eraan gehouden de CO2-voetafdruk daarmee te verkleinen.	
#19-5	Indiener vraagt zich af of alle aannames goed zijn. Gezien ervaring met de veranderende planontwikkeling van de afgelopen jaren mist de indiener een echte visie voor de ontwikkeling van de Eemshaven en Groningen.	Zie reactie B4	
#20-1	De indiener geeft aan dat er niet consequent gesproken wordt 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?	Zie reactie A4	
#20-2	De indiener uit zorgen over de ruimtelijke inpassing van kabels en leidingen in de groenbuffer tussen de omwonenden en bedrijven. De buffer moet zo hoog en breed mogelijk zijn. Er mogen geen restricties worden gesteld aan de beplanting, vanwege ondergrondse kabels. Indiener gaat ervan uit dat de oorspronkelijke dijkovergangen in ere worden hersteld.	Zie reactie B10 en B11	
#20-3	De indiener geeft aan dat de breedte van de stroken waar de bouwhoogte 15 en 25 meter is breder dient te worden.	Zie reactie B9	
#20-4	De indiener maakt zich zorgen om de veiligheid en gezondheid van de omwonenden. Vooral door de geluidsoverlast (van windturbines en bouwwerkzaamheden bij Google), lichtvervuiling (door het rode licht van windturbines) en fijnstof (als gevolg van windturbines).	Zie reactie C4	
#20-5	Indiener geeft aan dat het risico voor (bom)aanslagen in de Eemshaven toeneemt.	Wij nemen uw zienswijze voor kennisgeving aan. Daarbij merken wij op dat de beveiliging van van 'strategische infrastructuur' tegen onder andere aanslagen een taak is van het ministerie van Defensie.	
#20-6	De indiener geeft aan dat de provincie en gemeente aanhalingstekens gebruiken bij de term ‘open planproces’; hieruit concludeert de indiener dat de gemeente en de provincie dit zelf niet serieus nemen.	Uw conclusie is onjuist. De reden hiervoor is dat 'open planproces' een bepaalde werkwijze is, die wij op die manier duidelijk hebben willen aangeven.	
#21-1	Indiener geeft aan dat zij wachten op compensatie vanuit het windpark in de Oostpolder. Zij ervaren geluidsoverlast (buitenshuis).	Zie reactie B7 en F3	
#21-2	Indieners voelen zich niet gehoord tijdens het proces van de realisatie van het windpark. De indiener heeft geen vertrouwen dat zijn inbreng voldoende wordt meegenomen in dit proces van de gebiedsontwikkeling Oostpolder. Indiener geeft 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.	Zie reactie A1	
#21-3	De indiener uit zorgen over het nut en de meerwaarde van de komst van dergelijke grote bedrijven voor de lokale economie; deze beursgenoteerde bedrijven werken alleen maar voor de aandeelhouders. Indiener geeft aan dat bij bijvoorbeeld Google nauwelijks mensen uit de regio werkzaam zijn.	Zie reactie C1	
#21-4	De indiener vraagt zich af waarom de provincie en gemeente dit bedrijventerrein precies willen. Daarbij wordt gevraagd of dit voor de onroerende zaakbelasting (OZB) is. Indiener vraagt om de voordelen op een rijtje te zetten en vraagt de bestuurders om dit uit te leggen (niet de consultancybureaus).	Zie reactie B1. De 'economisch toegevoegde waarde' van het vestigen van bedrijven in de Oostpolder is primair ingegeven vanuit het creëren van werkgelegenheid. Daarnaast zijn er inkomsten te verwachten als gevolg van bestedingen door bedrijven en hun werknemers (bijvoorbeeld door het inkopen van producten en diensten bij andere bedrijven, detailhandel of organisaties) en als gevolg van belastingen. De gemeente int de OZB en betaalt hieruit haar (maatschappelijke) taken.	
#21-5	De indiener geeft aan het niet eens te zijn met de huidige tekening voor de groenstrook. Geeft aan dat deze nu te klein en te smal is.	Zie reactie B11	
#21-6	De indiener geeft aan dat de bebouwingsstroken met 15 meter bouwhoogte te smal is. Pas halverwege onze dijk en de bermsloot moet de bouwhoogte 25 meter worden.	Zie reactie B9	
#22-1	De indiener geeft aan dat de hoeveelheid documenten te groot en de termijn om te reageren te kort. Ze voelen zich niet gehoord en hebben het gevoel dat alles te snel gaat. Zij uiten een gevoel van machteloosheid.	Zie reactie A6	
#22-2	Indiener spreekt zich uit tegen de gebiedsontwikkeling Oostpolder.	Zie reactie B1	
#22-3	De indiener uit zorgen over de mogelijke negatieve effecten op het milieu en de gezondheid van de omwonenden door verslechterde luchtkwaliteit, geluidsoverlast en impact op flora en fauna. Dit tast de leefbaarheid aan.	Zie reactie C1, C4 en C8	
#22-4	De indiener uit zorgen betreft de verkeersoverlast en veiligheidsrisico's, met name als gevolg van de toename door zwaar vrachtverkeer. De indiener wenst verkeersmaatregelen die de veiligheid waarborgen en de leefbaarheid niet hinderen.	Zie reactie C7	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#22-5	De indiener uit zorgen over geluidsoverlast van het bedrijventerrein en wenst strikte geluidsnormen en effectieve geluidsbeperkende maatregelen. Huizen isoleren is niet afdoende, het gaat ook om de beleving buiten (o.a. in de tuin). Ze willen hun rust en ruimte behouden.	Zie reactie C1 en C2	
#22-6	De indiener uit zijn zorgen over de invulling van de groenblauwe zone en het behoud van natuur en landschap, vooral in combinatie met een strook voor 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.	Zie reactie B11	
#22-7	De indiener vraagt om 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.	Zie reactie B3	
#22-8	Indiener vraagt om transparante communicatie en actieve betrokkenheid bij de uitwerking van het PIP (en andere plannen).	Zie reactie A1	
#23-1	De indiener geeft aan dat de hoeveelheid documenten te groot en de termijn om te reageren te kort. Ze voelen zich niet gehoord en hebben het gevoel dat alles te snel gaat. Zij uiten een gevoel van machteloosheid.	Zie reactie B6	
#23-2	Indiener spreekt zich uit tegen de gebiedsontwikkeling Oostpolder.	Zie rectie B1	
#23-3	De indiener uit zorgen over geluidsoverlast van het bedrijventerrein en wenst strikte geluidsnormen en effectieve geluidsbeperkende maatregelen. Huizen isoleren is niet afdoende, het gaat ook om de beleving buiten (o.a. in de tuin). Ze willen hun rust en ruimte behouden. Zij uiten hun zorgen over geluidsoverlast in de bouwfase.	Zie reactie C1 en C2	
#23-4	De indiener uit zorgen betreft de verkeersoverlast en veiligheidsrisico's, met name door zwaar vrachtverkeer. De indiener wenst verkeersmaatregelen die de veiligheid te waarborgen en de leefbaarheid niet hinderen.	Zie reactie B7 en C7	
#23-5	De indiener uit zorg over de impact van het project op de lokale natuur en het landschap, inclusief mogelijke negatieve effecten op de biodiversiteit.	Zie reactie C8	
#23-6	De indiener uit zorg over de potentiële verslechtering van de luchtkwaliteit als gevolg van het project en de mogelijke gevolgen daarvan voor de gezondheid van de bewoners en andere omwonenden.	Zie reactie C4 In het deelrapport luchtkwaliteit is gekeken naar de effecten voor luchtkwaliteit. Hierin is aangegeven dat de jaargemiddelde concentraties voor Oostpolder in 2030 voor NO2, PM10 en PM2,5 lager zijn dan de advieswaarde van de WHO.	
#23-7	De indiener uit zorg over de toename van licht in het gebied, zowel voor bewoners als voor de flora en fauna.	Zie reactie C6	
#23-8	Ze pleiten voor strenge regels voor verlichting en geluid en strikte handhaving van de normen.	Zie reactie C1 en C6	
#24-1	De indiener geeft aan dat de hoeveelheid documenten te groot en de termijn om te reageren te kort. Ze voelen zich niet gehoord en hebben het gevoel dat alles te snel gaat. Zij uiten een gevoel van machteloosheid.	Zie reactie A6	
#24-2	Indiener spreekt zich uit tegen de gebiedsontwikkeling Oostpolder.	Zie reactie B1	
#24-3	De indiener uit zorg over de impact van het plan op individuele eigendommen en de verdeling van grond binnen het gebied. Het is voor de indiener onduidelijk wat er met de eigendomsrechten zal gebeuren en hoe de grond verdeeld zal worden.	Verwerving van eigendommen in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten zal plaatsvinden op basis van de werkelijke waarde en in het geval van (minnelijke verwerving ter voorkoming van) onteigening zal een volledige schadeloosstelling zoals bedoeld in de Onteigeningswet worden vergoed. In het geval een eigenaar een beroep doet op zelfrealisatie en bereid en in staat is de bestemming op basis van het vastgesteld planologische regime te realiseren en de bijdrage te voldoen op basis van het wettelijke kostenverhaal zal verwerving achterwege blijven. Hoe de grond wordt verdeeld na verwerving door de provincie Groningen is op dit moment nog onduidelijk maar vaststaat dat te zijner tijd de bestemming gerealiseerd moet worden op basis van het dan geldende planologische regime.	
#24-4	De indiener uit zorg over de omvang van de kosten en de verdeling hiervan onder de betrokken partijen. Voor de indiener is het onduidelijk wie verantwoordelijk zal zijn voor welke kosten en wat de financiële lasten zullen zijn voor de lokale gemeenschap.	Alle kosten die verband houden met de grondexploitatie van de Oostpolder komen voor rekening van de exploitant, die de grondexploitatie voert. De hoogte van de kosten komt to stand op basis van aanbestedingen, kostensoortenlijsten en voor de verwerving van gronden of compensatie van nadeel de wettelijke kaders. De financiële lasten voor de lokale gemeenschap zijn beperkt tot een korting op de toegemoetkoming bij planschade op basis van het normaal maatschappijk risico dan wel de inhouding op basis van de getaxeerde waarde van de woning in het geval van deelname door woningeigenaren van woningen binnen het toepassingsbereik van de Vangnetregeling Oostpolder.	
#24-5	De indiener is bezorgd over de invloed van de geplande infrastructuurwerken op de lokale leefomgeving en het milieu. Met name de mogelijke negatieve effecten op het gebied en de gevolgen daarvan voor de leefbaarheid (onder verwijzing naar zienswijzen #22 en #23).	De verkeersafwikkeling van en naar de Oostpolder vindt plaats via bestaande infrastructuur (N33 en N46). In het Project-MER is het effect van de verkeerstoename op milieuaspecten en op wegcapaciteit onderzocht. Op het terrein wordt een centrale verkeersas voorzien, waarmee de bedrijven worden ontsloten, TenneT krijgt een eigen ontsluiting direct op de N33; dit heeft nauwelijks gevolgen voor de leefomgeving. Het dichtzetten van de Klaas Wiersumsweg voor autoverkeer vermindert het autoverkeer op het onderliggend wegennet omdat dit het sluipverkeer richting de Eemshaven tegengaat en dit heeft positieve gevolgen voor de leefbaarheid in de dorpen.	
#24-6	De indiener uit zorg over de effecten van het plan op groenbeheer, openbare verlichting en sociale infrastructuur. (onder verwijzing naar zienswijzen #22 en #23).	De ontwikkeling van de Oostpolder tot bedrijventerrein zal leiden tot de realisatie een grootschalig bedrijventerrein waarbij relatief veel groen wordt gerealiseerd. In een nog op te stellen beheer plan worden de genoemde aspecten nader uitgewerkt. Om die reden kunnen wij de geuite zorgen op dit moment nog niet plaatsen.	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#24-7	De indiener heeft het verzoek om meer transparantie en betrokkenheid van de gemeenschap bij de ontwikkeling van het plan. Er wordt gevoeld dat het huidige participatietraject niet voldoende rekening houdt met de belangen van de omwonenden en dat er meer inspraak en betrokkenheid nodig is.	Zie reactie A1	
#25-1	De indiener geeft aan dat de hoeveelheid documenten te groot en de termijn om te reageren te kort. Ze voelen zich niet gehoord en hebben het gevoel dat alles te snel gaat. Zij uiten een gevoel van machteloosheid.	Zie reactie A6	
#25-2	Indiener spreekt zich uit tegen de gebiedsontwikkeling Oostpolder.	Zie reactie B1	
#25-3	De indiener uit zorg over het beheer van risico's verbonden aan de bedrijfsactiviteiten en infrastructuur binnen het bedrijventerrein. De indiener heeft behoefte aan meer duidelijkheid over de maatregelen die genomen worden om de veiligheid voor de omwonenden te garanderen.	Zie reactie E1	
#25-4	De indiener uit zorg over de directe impact van de veiligheidscontour op hun leefomgeving, met name de geluid en visuele impact.	Zie reactie E2	
#25-5	De indiener vraagt naar de verdere nood- en evacuatieplannen in geval van een incident.	Zie reactie E3	
#25-6	De indiener vraagt om regelmatige en duidelijke communicatie vanuit de autoriteiten over wijzigingen of eventuele aanpassingen van de contouren en bijbehorende risico's.	Zie reactie E3	
#26-1 (TenneT)	Tennet vraagt om bevestiging dat onder andere bliksempieken en afspanportalen op het toekomstige hoogspanningsstation vallen onder bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de categorie bedrijfsinstallaties (artikel 3.2.3, onder a, van het PIP). Daarnaast verzoekt TenneT verzoekt om de toegestane bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen voor de bedrijfsinstallaties genoemd in artikel 3.2.3, onder a, van het PIP voor zone 1 - waar een maximale bouwhoogte geldt van 15 meter - te verhogen en een te passen naar maximaal 35 meter. Op deze wijze is het mogelijk om binnen alle zones afspanportalen en bliksempieken van 35 meter te realiseren. Een lagere hoogte binnen de zones geeft TenneT geeft onvoldoende ruimte om de installaties op het hoogspanningsstation te beschermen tegen o.a. blikseminslag. TenneT verzoekt om deze reden te overwegen om voor afspanportalen en bliksempieken een specifieke categorie op te nemen met een maximale bouwhoogte van 35 meter.	Om de installaties op het beoogde hoogspanningsstation voldoende te kunnen beschermen tegen onder andere blikseminslag, wat nodig is vanuit het oogpunt van veiligheid, wordt aan artikel 3.2.3 van het PIP een nieuwe regel toegevoegd die stelt dat de bouwhoogte van afspanportalen en bliksempieken niet meer mag bedragen dan 35 meter. Deze bouwregel geldt alleen voor de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - hoogspanningsstation'.	
#26-2	Naar de toekomst verwacht TenneT twee converterstations te realiseren binnen de oostelijk driehoek van het plangebied Oostpolder. De converterstations hebben een bouwhoogte van circa 25 meter en komen zeer waarschijnlijk in de zone te liggen waar een maximale bouwhoogte van 15 meter geldt. TenneT verzoekt om de bouwhoogte binnen deze zone te vergroten naar minimaal 25 of maximaal 35 meter. Hierdoor ontstaan meer mogelijkheden om de converterstations ruimtelijk beter in te passen.	In het PIP wordt alleen een algemene planologische regeling voor het beoogde hoogspanningsstation, specifiek op de meest oostelijk gelegen kavel van de Oostpolder meegenomen. Dit is in overeenstemming met het besluit "Buiten toepassing laten rijkscoördinatieregeling Hoogspanningsstation Oostpolder, Ministerie van Economische Zaken en Klimaat" van 14 december 2023 van de Minister voor Klimaat en Energie (bekendgemaakt in de Staatscourant van 20 december 2023). Voor TenneT betekent dit dat alleen het onderdeel hoogspanningsstation dat benodigd is voor de aanlanding van 4,7 GW 'Wind op Zee' wordt meegenomen, zoals is overeengekomen in een bestuurlijk overleg van 9 maart 2023 tussen provincie Groningen, gemeente Het Hogeland en TenneT met EZK als toehoorder. Daarbij behorende convertorstations zijn gepland in de bestaande Eemshaven. Inpassing van convertorstations vooruitlopend op de aanlanding van meer dan 4,7 GW 'Wind op Zee' in dit PIP is niet aan de orde; als daar overeenstemming over is dan moet dit aanvullend planologisch worden geregeld.	
#26-3	Tennet geeft aan dat op verbeelding binnen de verschillende zones maximale bebouwingsoppervlaktes alsmede maximale gevellengtes zijn toegestaan. Voor de realisatie van de converterstations aan de noordelijke kant geldt nu een maximale gevellengte van 50 meter. Een convertorstation kent een gevellengte van circa 100 meter. TenneT verzoekt om dit aan te passen.	Zie reactie #26-2	
#26-4	In artikel 3 van het PIP wordt gesproken over een hoogspanningsstation (enkelvoud). Naar de toekomst verwacht TenneT nog meerdere hoogspanningsstations te bouwen, namelijk twee convertorstations. Om deze reden verzoekt TenneT hoogspanningsstations als meervoud op te nemen in de tekst van het PIP.	Zie reactie #26-2. Aanvullend wordt nog opgemerkt dat in het besluit 'Buiten toepassing laten rijkscoördinatieregeling Hoogspanningsstation Oostpolder, Ministerie van Economische Zaken en Klimaat' ook gesproken wordt over een hoogspanningsstation (enkelvoud). Wij zijn daarmee ook niet bevoegd om meerdere hoogspanningsstations mogelijk te maken.	
#26-5	Van het perceel dat TenneT gaat proberen te verwerven, circa 80 hectare, blijft aan netto te ontwikkelen bedrijventerrein volgens de tabel 2-1 in het waterstructuurplan, circa 45,1 hectare over. Voor TenneT is het van essentieel belang om zoveel mogelijk netto te ontwikkelen bedrijventerrein binnen de driehoek toe te staan, gezien alle ontwikkelingen naar de toekomst toe. Niet alleen voor de stations is ruimte nodig maar ook voor alle kabels tussen de stations en richting klanten. Bovendien moet ook het Enexis station inclusief alle benodigde kabels een plek krijgen.	TenneT is initiatiefnemer voor het hoogspanningsstation en is verantwoordelijk voor een planontwerp in lijn met de (ruimtelijke) uitgangspunten zoals opgenomen in het PIP en het Beeldkwaliteitsplan.	
#26-6	In art. 4.1 van de planregels wordt gesproken van een ondergeschikte functie: nutsvoorzieningen. TenneT verzoekt om de groene zones een dubbelbestemming te geven, namelijk hoogspanningsvoorzieningen of kabels/nutsvoorzieningen. Hierdoor wordt het planologisch mogelijk gemaakt om de hoogspanningsstation daadwerkelijk aan te sluiten en de kabels planologisch te beschermen.	Voor de voorzieningen ten behoeve van de aansluiting op het hoogspanningsstation en de bijbehorende kabels wordt geen specifieke regeling opgenomen in dit PIP. Dit zijn zaken die nog onvoldoende concreet zijn, noch kan worden beoordeeld of voldaan kan worden aan de ruimtelijke uitgangspunten. Daarom wordt dit niet meegenomen in dit PIP. Wij verzoeken de Nutsbedrijven (zoals TenneT, Enexis en Gasunie) om bij de uitwerking van deze aanverwante zaken ook de (ruimtelijke) uitgangspunten voor de Oostpolder in acht te nemen. Mocht uit de nadere uitwerking, waarin we graag met deze partijen meedenken, blijken dat aanvullend op dit PIP nog planologische besluitvorming nodig is, dan zal hiervoor zal te zijner tijd een afzonderlijke procedure gevoerd moeten worden. Hierbij wordt nog opgemerkt dat ondergrondse buis- en leidingstelsels vergunningsvrij zijn. Daarover mogen geen regels worden opgenomen in het PIP. Voor de zwaardere categorieën van kabels en leidingen geldt op grond van wetgeving vanuit het Rijk (bijvoorbeeld vanuit externe veiligheid, elektriciteit) een apart (planologisch) regime.	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#26-7	In artikel 11 van de planregels wordt onder 11.4 vrijwaringszone - buisleiding specifiek gesproken over buisleidingen. TenneT stelt voor om dit tekstueel aan te passen naar vrijwaringszone - buisleidingen en kabels. Ook is het van belang om rekening te houden met de daadwerkelijke praktijk binnen de planregels, namelijk het gefaseerd aanleggen van kabels. Op dit moment is bijvoorbeeld nog niet duidelijk waar eventuele klanten zich gaan vestigen en welk vermogen de betreffende klant wil afnemen. De fasering in de aanleg zal ook invloed hebben op de mogelijke invulling van de groen/blauwe zone. Hierover wil TenneT graag met elkaar in gesprek blijven.	De vrijwaringszone - buisleiding is gereserveerd voor toekomstige ondergrondse infrastructuur, waaronder een beoogde waterstofleiding die deel uitmaakt van het toekomstige waterstofnetwerk. Het gaat in dit laatste geval om een buisleiding met externe veiligheidsrisico's waarvoor door het Rijk nog een apart planologisch besluit genomen moet worden. Voor de kabels van TenneT is op dit moment niet bekend of hiervoor nog een apart (planologisch) besluit moet worden genomen of dat deze vergunningsvrij zijn. Desalniettemin is de vrijwaringszone ook bedoeld voor kabels en andere buisleidingen, net zoals de overige groen/blauwe zones in het PIP hiervoor onder voorwaarden kunnen worden benut. Over de vraag hoe deze zones ook kunnen worden gebruikt voor (ondergrondse) kabels en leidingen zijn we met TenneT in overleg. Artikel 11.4 van het PIP wordt op dit punt verduidelijkt in die zin dat 'kabels' tekstueel wordt toegevoegd.	
#26-8	Conform “handreiking risicozonering windturbines (HRW2020), uitgegeven door Rijkswaterstaat water, verkeer en leefomgeving, accepteert TenneT geen verhoogde faalkans voor kritische infrastructuur en dan met name voor hoogspanningsstations. De in het PIP gehanteerde risicozoneringen zijn dan ook niet conform de door TenneT gehanteerde risicozoneringen. In de driehoek staat één windturbine fysiek in de weg voor het 380kV/110kV station en één windturbine fysiek in de weg voor de toekomstige converterstations. Daarnaast staan enkele andere windturbines conform de handreiking risicozonering windturbines- (te) dicht op de benodigde hoogspanningsinfrastructuur. Hierover heeft TenneT ook in het Bestuurlijk Overleg van 9 maart 2023 een opmerking gemaakt, Zie notulen, paragraaf “ Wind-inclusief bouwen, gezamenlijke planning en tunnelalternatief”. citaat: “De programmamanager offshore van TenneT licht toe dat wind-inclusief bouwen in de Oostpolder het streven is van TenneT. Echter, dat kan op dit moment niet gegarandeerd worden. In de volgende fase, waarin de stations ontwerpen nader vorm krijgen, moet blijken wat de exacte belemmeringen zijn van de risicozoneringen van de bestaande windturbines. De aanwezigen nemen dit voor kennisgeving aan”. TenneT blijft graag met de provincie Groningen in gesprek over een oplossing van dit vraagstuk.	Ten eerste, in het PIP wordt alleen een algemene planologische regeling voor het beoogde hoogspanningsstation, specifiek op de meest oostelijk gelegen kavel van de Oostpolder meegenomen. Dit is in overeenstemming met het besluit 'Buiten toepassing laten rijkscoördinatieregeling Hoogspanningsstation Oostpolder, Ministerie van Economische Zaken en Klimaat' van 14 december 2023 van de Minister voor Klimaat en Energie (bekendgemaakt in de Staatscourant van 20 december 2023). Voor TenneT betekent dit dat alleen het onderdeel hoogspanningsstation dat benodigd is voor de aanlanding van 4,7 GW 'Wind op Zee' wordt meegenomen, zoals is overeengekomen in een bestuurlijk overleg van 9 maart 2023 tussen provincie Groningen, gemeente Het Hogeland en TenneT met EZK als toehoorder. Daarbij behorende convertorstations zijn gepland in de bestaande Eemshaven. Inpassing van extra convertorstations vooruitlopend op de aanlanding van meer dan 4,7 GW 'Wind op Zee' in dit PIP is niet aan de orde. Ten tweede TenneT is initiatiefnemer voor het hoogspanningsstation en is verantwoordelijk voor een planontwerp in lijn met onze ruimtelijke uitgangspunten. De Minister van Klimaat en Energie refereert in zijn overwegingen ook aan de overeengekomen ruimtelijke uitgangspunten tussen TenneT, de gemeente Het Hogeland en de provincie Groningen. Eén van deze uitgangspunten is wind-inclusief bouwen. Het is aan TenneT om een hoogspanningsstation te ontwerpen, dat voldoet aan de (ruimtelijke) uitgangspunten van het PIP. De meest oostelijk gelegen kavel biedt volgens ons voldoende ruimte om met behoud van de windturbines alleen een hoogspanningsstation te ontwerpen die nodig is voor de aanlanding van 4,7 GW 'Wind op Zee'.	
#26-9	TenneT merkt op dat bijlage 2 van het Waterstructuurplan, 'Memo veiligheidsregio', lijkt te ontbreken.	Dit is correct, de bijlage zal worden toegevoegd.	
#26-10	In hoofdstuk 5.1 Watersysteem staat in de tekst “Verdere uitwerking en detaillering zal nog moeten plaatsvinden van de watergangen in een gedetailleerd waterhuishoudingsplan op basis van een detailontwerp. Hierin dienen ook alle verbindingen tussen de waterlichamen meegenomen worden. Omdat dit kruisingen zijn met andere infrastructuur (wegen, riolering, kabels en leidingen) dient hier integraal naar gekeken te worden.” Het betreft volgens TenneT echter niet enkel kruisingen met andere infrastructuur maar ook (geplande) parallel ligging van kabels en leidingen, bijvoorbeeld langs de Groote Tjariet.	Bij de uitwerking van het Waterstructuurplan in de volgende planfase gaan wij graag met TenneT in gesprek over de vraag hoe bestaande en eventueel geplande kabels en leidingen in het waterhuishoudingsplan van de Oostpolder kunnen worden ingepast.	
#26-11	In hoofdstuk 3.3.1 wordt gesproken over het toepassen van wadi’s in de groenstroken aan de zuidzijde van het plangebied. Bij medegebruik van de groenstroken door bijvoorbeeld kabels, is de bereikbaarheid van de kabels en de zeer waarschijnlijke in de tijd gefaseerde aanleg van de kabels een belangrijk aandachtspunt over de praktische toepasbaarheid van wadi’s. TenneT wil dan ook graag nauw betrokken blijven bij de verdere uitwerking van het ontwerp t.b.v. de groenstroken.	De maatvoering van de groenblauwe zones in het plangebied ligt vast. Bij de uitwerking van de inrichtingsplannen voor de groenblauwe zones in de volgende planfase gaan wij graag met TenneT in gesprek over de vraag hoe bestaande en eventueel nieuwe kabels en leidingen in deze zones kunnen worden ingepast. Daarbij merken wij op dat we uitgaan van het zo vroeg mogelijk en in één keer realiseren van de inrichting van de groenblauwe bufferzone aan de zuidkant van het plangebied.	
#26-12	Op dit moment laat TenneT een geluidstudie uitvoeren naar de impact van de beoogde stations in relatie tot het geluidverdeelpplan. De verwachting is dat het definitieve rapport in het eerste kwartaal van 2024 beschikbaar is. Op verzoek van de provincie zal, wanneer dit rapport definitief is, hierover nauwe afstemming volgen met de geluidsexpert die aangesteld is vanuit de provincie.	Aanvullend op de reactie van TenneT merken wij op dat de TenneT-assets dienen te passen binnen de geluidsbudgetten zoals die in het PIP zijn vastgelegd.	
#26-13	In paragraaf 2.1 van de toelichting, staat het volgende vermeld: “Door de ligging van de locatie Oostpolder ten opzichte van het aanlandingspunt wind op zee is er een goede beschikbaarheid van groene stroom en zijn geen aanvullende landschappelijke ingrepen, zoals hoogspanningsverbindingen, nodig.”Hoewel er binnen het plangebied al bestaande hoogspanningsinfrastructuur aanwezig is, zullen voor de toekomstige ontwikkelingen aanvullende boven- en ondergrondse hoogspanningsverbindingen, inlussingen en klantaansluitingen op het bestaande hoogspanningsnet voorwaardelijk zijn voor de verdere ontwikkeling van het gebied. Voorgaande zal grotendeels geschieden in de periode en de uitwerking volgend op voorliggend PIP, maar het lijkt ons desondanks zorgvuldiger de tekst in het PIP op dit punt aan te passen.	Hoofdstuk 5 van het PIP is tekstueel verduidelijkt.	
#26-14	TenneT benoemt een aantal aandachtspunten over: -Broedgebied voor akkervogels -Externe veiligheid in relatie tot de strategische functie van de installaties in het Europese stroomnetewerk -Wederzijdse beïnvloeding met een buisleiding (in relatie tot de vrijwaringszone hiervoor)	Wij nemen kennis van deze aandachtspunten. Bij de uitwerking van de inrichtingsplannen voor de Oostpolder in de volgende planfase gaan wij graag met TenneT in gesprek over de genoemde aandachtspunten in relatie tot de inrichting van het gebied.	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#27-1	De indiener uit zorg over de verhoging van de geluidswaarde in het gebied en de impact hiervan op de leefbaarheid. Indiener is onaangenaam verrast over de aanvraag voor een hogere geluidwaarde voor de woning. Indiener vindt deze verhoging onacceptabel. Ze merken op dat het geluid van de windmolens niet wordt meegerekend en vragen waarom dit niet gebeurt. Als er een isolatiepakket wordt aangeboden laat al zien dat leefbaarheid buiten niet gegarandeerd kan worden. Indiener is van mening dat zij hun bedrijf niet meer kunnen uitoefenen.	Zie reactie C1 en C2	
#27-2	De indiener uit zorg over de negatieve invloed van het bedrijventerrein op de leefbaarheid. De indiener vraagt zich af waarom de provincie besluit om een bedrijventerrein zo dicht bij de woningen te beginnen en waarom er aanvullende maatregelen nodig zijn om de leefbaarheid te behouden.	Zie reactie B7	
#27-3	De indiener beschouwt een uitkoopregeling van 97% als onvoldoende, omdat het niet genoeg financiële ruimte geeft om elders een nieuw bedrijf te beginnen. Zij vragen aan de initiatiefnemers om dit op te lossen.	Zie reactie A5	
#28-1	De indiener uit zorg over de verhoging van de geluidsnormen en de bouwplannen in de Oostpolder. Er wordt opgemerkt dat het geluid van de windmolens niet wordt meegerekend en vragen waarom dit niet gebeurt. Ze vinden de hogere waarde van maximaal 59 dB(A) onacceptabel.	Zie reactie C1	
#28-2	De indiener vraagt 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. Indiener vraagt om op zoek te gaan naar andere opties zoals leegstaande industrieterreinen.	Zie reactie B1 en B5 Wij merken op dat de we de opmerking, dat is beloofd dat de Oostpolder een bufferzone blijft tussen het dorp en de Eemshaven, niet kunnen plaatsen.	
#28-3	De indiener uit zorg betreft de veiligheid, vooral vanwege een milieuschandaal uit het verleden waarbij niet eerlijk werd gecommuniceerd met het dorp. De bewoner vraagt om een schriftelijke geruststelling over de veiligheid en hoe deze wordt gegarandeerd.	Zie reactie E1 en E2 Wij merken op dat we het milieuschandaal, waar de indiener naar verwijst, niet kunnen plaatsen.	
#28-4	Indiener geeft aan dat meer geluid niet te doen is en dat zij hun werk en inkomen hierdoor dreigen te verliezen.	Zie reactie C1 en C2	
#29-1	De indiener uit zorg over het gebrek aan onderzoek en onderbouwing van de nut en noodzaak van de niet-agrarische ontwikkelingen in het PIP. De indiener betoogt dat de Wro vereist dat er een zorgvuldige afweging en onderzoek naar de behoefte plaatsvindt, om een goede ruimtelijke ordening en fysieke leefomgeving te waarborgen. Indiener vindt dat wordt uitgegaan van aannames, die niet voldoende zijn onderbouwd. Als nut en noodzaak niet vaststaan dan moet dit leiden tot het niet vaststellen van het PIP en de bijbehorende besluiten.	Zie reactie B1	
#29-2	De indiener is het oneens met de getaxeerde waarde van de uit te geven percelen. De indiener stelt dat de vergelijking met kleine percelen op andere bedrijventerreinen niet passend is, gezien de unieke schaalgrootte, locatie, omvang van de uit te geven percelen en doelgroep van de voorgenomen ontwikkeling.	Na overleg met Register-Taxateur(s) en steller van het ‘Taxatierapport Inbrengwaarden Oostpolder te Eemshaven’ melden wij dat taxateurs bij de analyseren van alle relevante feiten en omstandigheden ook hebben 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 Inbrengwaarderapport 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.	
#29-3	De getaxeerde agrarische waarde van de in te brengen percelen wordt ook als te laag beschouwd, vooral omdat er vergeleken wordt met percelen van lagere kwaliteit op een andere locatie. Indiener geeft aan om deze waarde niet per perceel te bepalen maar voor de Oostpolder als geheel.	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 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. Onafhankelijk van de taxateurs die de Inbrengwaarde van de gronden in het exploitatieplangebied hebben gewaardeerd heeft de provincie ook 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 de gronden.	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#29-4	De indiener is het oneens met de gehanteerde methodiek (residuele waardebepaling). De uitgifteprijs moet worden bepaald door de optelsom van de inbrengwaarde van de agrarische grond plus de kosten, risico en marge. De indiener benadrukt dat de inbrengwaarde een veelvoud moet zijn van de getaxeerde agrarische waarde, gezien de grote gevolgen die de ontwikkelingen hebben voor de individuele bedrijven. Er wordt voorgesteld om eerst de juiste inbrengwaarde te bepalen, vervolgens de kosten toe te voegen en zo tot een haalbare uitgifteprijs te komen.	Ten behoeve van de Inbrengwaarde is de waarderingsgrondslag de werkelijke waarde zoals bedoeld in de artikel 40b tot en met 40f van de Ontheeningswet. 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 etc) 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 wat geen verbinding heeft met de marktwaarde van de grond. Deze benadering is niet realistisch.	
#29-5	De indiener is het oneens met de categorisering van de uit te geven percelen, waarbij wordt gesteld dat dit nadelige gevolgen kan hebben voor de ontwikkeling en maximale uitgiftewaarde van de Oostpolder. Hoewel de categorisering een instrument kan zijn om de inrichting te sturen, mag het niet als vaststaand feit worden gebruikt.	De realisatie van de Oostpolder heeft als doelstelling om te komen tot een grootschalig bedrijventerrein wat ruimte biedt aan specifieke categorieën. Deze categorieën vinden hun basis in het advies van de Stec Group van 4 maart 2021, het advies van Buck Consultants International van 08-07-2020 en zijn nader uitgewerkt in de structuurvisie Oostpolder en het PIP. Uitgangspunt hierbij is het principe van het juiste bedrijf op de juiste plek waarbij de categorieën zoals genoemd in het PIP leidend zijn. Hiermee zijn de categorieën richtinggevend en hierdoor ook bepalend voor de maximale uitgiftewaarde.	
#29-6	De indiener vraagt welke partij uiteindelijk verantwoordelijk is 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.	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 informatie dat derden (publiek, privaot of een publiek-private combinatie) zorg gaan dragen voor de ontwikkeling en uitgifte van de Oostpolder. Mocht een dergelijke situatie zich voordoen dan zullen voor deze derde(n) dezelfde ruimtelijke en stedenbouwkundige randvoorwaarden gelden wat zal zijn 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.	
#29-7	Wordt de uit te geven grond verkocht of verpacht? Hoe Ziet het exploitatieplan eruit wanneer de grond wordt verpacht in plaats van verkocht. Het is belangrijk om de uitgifteprijs te borgen en, gezien het ontbreken van een winstoogmerk, moet de meerwaarde bij de oorspronkelijke grondeigenaren terecht komen.	Het exploitatieplan is een verplicht wettelijk instrumentarium wat borgt dat in het geval de grondeigenaar de bestemming zelf wenst te realiseren 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. Voor de gronden die provincie in eigendom gaat verwerven is het nog onduidelijk of het een uitgifte in eigendom wordt dan wel een uitgifte in erfpacht ook tot de mogelijkheden behoort. In het geval van een uitgifte in erfpacht is de canon een afgeleide van de marktwaarde van de kavel en het canonpercentage een afgeleide van de marktrente. Ook in het geval van een uitgifte in erfpacht is de marktwaarde in eigendom vrij nauwkeurig te herleiden.	
#29-8	Indiener geeft aan dat de groenblauwe zone en infrastructuur gereed moeten 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.	De groenblauwe zone zal minimaal gelijktijdig worden aangelegd met de bedrijfskavels maar gelet op de omvang van het project kan met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid worden gesteld dat de groenblauwe zone eerder zal worden aangelegd dan (een deel van) de bedrijfskavels. 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.	
#29-9	De dijken blijven eigendom van de huidige grondeigenaren. Daardoor is de toegang van de groen-blauwe zone vanaf de zuidkant niet zonder meer vanzelfsprekend. Als de dijken onderdeel worden van de groen-blauwe zone dan kan er meer grond worden uitgegeven en meer (grond)waarde worden gerealiseerd.	Het Provinciaal Inpassingsplan voorZiet in een ontsluiting van de groen-blauwe zone vanuit het bedrijventerrein zelf dan wel via de huidige openbaar toegankelijke ontsluitingsstructuren. Op basis van de uitgangspunten van de structuurvisie Oostpolder en het Provinciaal Inpassingsplan (PIP) is de uit te geven oppervlakte bepaald op 400 hectare. Het opnemen van de landschapselementen in de vorm van de slaperdijken zal tot meer groen maar niet tot een hogere uitgeefbare oppervlakte leiden.	
#29-10	Wat gebeurt er als er weinig interesse is in de terreinen? Er moet duidelijkheid komen over de termijn die hiervoor wordt gehanteerd om te voorkomen dat de Oostpolder gedeeltelijk wordt ontwikkeld en niet meer geschikt is voor agrarisch gebruik.	In het kader van minnelijke besprekingen bestaat de mogelijkheid afspraken te maken over een gefaseerd overdracht van gronden om zo lang mogelijk het agrarische gebruik van de Oostpolder te borgen. In het geval de provincie op enig moment mocht besluiten onteigening toe te passen dan bestaat de verplichting om de toegedachte bestemming te realiseren waarmee het agrarisch gebruik verloren gaat. In het geval het zo lang mogelijk agrarisch kunnen blijven exploiteren een zorg is voor indiener zal tussen partijen op minnelijke basis een oplossing gevonden moeten worden. De provincie is bereid dergelijke scenario's uit te werken voor zover het invulling geeft aan de mogelijkheid om over de gronden te beschikken in het geval een kaveluitgifte op basis van het juiste bedrijf op de juiste plek zich aandient.	
#29-11	De indiener stelt dat zelfontwikkeling alsnog als een serieuze optie moet worden beschouwd. Daarbij vraagt de indiener waarom dit niet als mogelijkheid wordt gezien?	Het exploitatieplan maakt zelfrealisatie mogelijk, uiteraard binnen alle (planologische) kaders.	
#29-12	De indiener vraagt zich af of de Rijkscoördinatieregeling door TenneT bij de aanleg van kabels en leidingen voor elektriciteit en waterstof vanaf de Noordzee wel gebruikt zal worden.	Toepassing van de Rijkscoördinatieregeling ten behoeve van kabels en leidingen voor aanlanding van energie, afkomstig van 'Wind op Zee' is mogelijk aan de orde. Dit valt grotendeels buiten de gebiedsontwikkeling Oostpolder. Het PIP voor de Oostpolder voorZiet alleen in het planologisch mogelijk maken van een 380kV-station aan de oostkant van het plangebied ten behoeve van de aanlanding van 4,7GW- 'Wind op Zee'; hiervoor is afgesproken om geen Rijkscoördinatieregeling toe te passen.	
#29-13	De indiener uit zorg over de gevolgen van de gebiedsontwikkeling Oostpolder in relatie tot de bedrijfsactiviteiten buiten de Oostpolder; het gevaar bestaat dat deze niet of minder goed mogelijk zijn door de impact van de verhoogde geluidscontour.	De verhoogde geluidscontour leidt bij de ontwikkeling van de Oostpolder tot bedrijventerrein niet tot minder geluidgeluidruimte voor bestaande bedrijven, dan thans in de bestaande situatie mogelijk is. Om die reden is er geen negatief effect voor wat betreft het aspect geluid op de bedrijfsactiviteiten buiten de Oostpolder.	
#29-14	De indiener uit zorg of er vervangende agrarische grond van vergelijkbare kwaliteit beschikbaar is en wijst daarbij op de gevolgen voor de waarde van bedrijven en de bereikbaarheid. De indiener is van mening dat de gevolgen van de planontwikkeling voor het voortbestaan van het bedrijf (van de indiener) onvoldoende zijn onderzocht.	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 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 wegens het verlies van de gronden in de polder. Daarnaast heeft de provincie inmiddels substantieel landbouwgrond aangekocht in de directe nabijheid van de bedrijven met gronden in de Oostpolder. Deze ruilgronden kunnen worden ingezet om de exploitatie van de landbouwbedrijven in de Oostpolder op een duurzame wijze voort te zetten.	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#29-15	De indiener geeft aan, net als andere grondeigenaren, aandeelhouder te zijn in een bedrijf dat een windmolenpark wil ontwikkelen. Het verlies van grondposities door de voorgenomen plannen zou ook de ontwikkelingsmogelijkheden van Waddenwind belemmeren.	Op basis van het vigerende planologisch regime is het niet mogelijk om nieuwe extra windturbines te plaatsen anders dan de reeds aanwezige. Ten aanzien van de bestaande windturbines merken wij op dat uit een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 20 augustus 2012 (201109460/1/A1) is af te leiden 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. De voorgenomen plannen van Waddenwind om ontwikkelmogelijkheden in de Oostpolder te benutten sluiten niet aan op de planologische mogelijkheden hiertoe.	
#30-1 (Gasunie)	Gasunie geeft aan dat in de Reactienota is opgenomen dat het PIP geen titel bevat voor de vestiging van een waterstofaanlandingsstation in de Oostpolder en dat het Rijk daarvoor een afzonderlijke planologische procedure moet volgen. Daarbij wordt verwezen naar de ruimtelijke kaders die zijn gesteld voor de gebiedsontwikkeling Oostpolder. Gasunie vraagt te verduidelijken welke specifieke ruimtelijke kaders van toepassing zijn op de vestiging van het waterstofaanlandingsstation. En Gasunie vraagt of de vestiging hiervan in principe inpasbaar kan zijn in de Oostpolder op basis van deze ruimtelijke kaders, na het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure? Zo niet dan verzoekt Gasunie om de ruimtelijke kaders bij te stellen, zodat de vestiging van een waterstofaanlandingsstation, na het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure, niet op voorhand wordt uitgesloten.	Het programma PAWOZ bevindt zich in de plan-MER fase. Er is op dit moment nog geen duidelijkheid over waar de waterstofaanlandingsstations gevestigd moeten worden. Hieraan zal, wat ons betreft, een zorgvuldige ruimtelijke analyse vooraf moeten gaan. Naast deze analyse verzoeken wij het Rijk rekening te houden met de ruimtelijke kaders voor de gebiedsontwikkeling Oostpolder. Deze ruimtelijke kaders zijn in het PIP opgenomen, waarbij voor een drietal onderwerpen beleidsregels worden opgesteld. Het gaat hierbij onder meer over het respecteren van de groen/blauwe zones, een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van de percelen, de maximaal beschikbare ruimte voor energie-gerelateerde bedrijvigheid in de Oostpolder en de beschikbare milieugebruiksruimte in dit gebied. Deze ruimtelijke kaders worden niet aangepast. Het Rijk zal in het kader van de planologische procedure die volgt op het programma PAWOZ de afweging moeten maken waar en onder welke voorwaarden waterstofaanlandingsstations mogelijk worden gemaakt. Mocht een station gevestigd worden in de Oostpolder dan zijn voor ons de (ruimtelijke) kaders uit het PIP en de relevante vastgestelde documenten leidend.	
#30-2	Gasunie merkt op dat in de Reactienota is opgenomen dat de in het PIP bestemde groen/blauwe zones onder voorwaarden kunnen worden benut voor kabels en leidingen. Hoewel er in de planregels geen specifieke beperkingen zijn opgenomen voor plangebied-overschrijdende leidingen, staat er in de toelichting van het PIP nog steeds dat de groen/blauwe zones (onder voorwaarden) kunnen worden benut voor kabels en leidingen ten behoeve van het bedrijventerrein. Gasunie verzoekt aan te geven of de groen/blauwe zones in principe ook kunnen worden benut voor leidingen met een plangebied-overstijgende functie, in overleg met de projectorganisatie van de provincie en na het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure. Als dit niet het geval is, dan verzoekt Gasunie om het PIP en de ruimtelijke kaders bij te stellen om deze voor de energietransitie belangrijke doorvoer mogelijkheden niet op voorhand uit te sluiten.	Op de vraag van de Gasunie of de groen/blauwe zones ook kunnen worden benut voor plangebied-overschrijdende leidingen kan nu niet worden vooruitgelopen. In beginsel kunnen de groen/blauwe zones onder voorwaarden gebruikt worden voor de aanleg van kabels en leidingen. Voor bepaalde leidingen gelden eisen vanuit externe veiligheid. Deze leidingen kunnen niet overal worden gelegd en kunnen niet altijd met andere kabels en leidingen worden gecombineerd. Op dit moment is niet duidelijk welke plangebied-overstijgende leidingen in het gebied zullen landen, welke eisen er aan de aanleg van dergelijke leidingen worden gesteld en of daarvoor nog een afzonderlijke planologische procedure gevolgd moet worden. Afhankelijk van de uitkomsten en de beschikbare ruimte binnen de groen/blauwe zones - waar ook een deel van de voor het bedrijventerrein noodzakelijke aan te leggen kabels en leidingen komen te liggen - kan de afweging worden gemaakt of er in de Oostpolder nog voldoende ruimte is voor plangebied-overstijgende leidingen. Wij blijven hierover graag in overleg met de Gasunie.	
#31-1	De indiener heeft bezwaar tegen de nabijheid van bedrijfspanden op slechts 375 meter van woningen, met een hoogte van 35 meter die zichtbaar boven de dijk uitsteken. Dit wordt gezien als een negatieve inbreuk op het landelijke karakter van de omgeving.	Zie reactie B9	
#31-2	De indiener heeft bezwaar tegen het verhogen van de geluidbelasting naar 58 decibel op de woning, wat als storend wordt ervaren. Ook wordt kritiek geuit op het plan om huizen van geluidsisolatie te voorzien, waarbij wordt opgemerkt dat dit wordt gepresenteerd alsof de huizen al in het bezit van de plannenmakers zijn.	De groei van de Eemshaven heeft grote gevolgen voor de omgeving. Met het programma Eemshaven+ wil gemeente Het Hogeland ervoor zorgen dat de groei van de Eemshaven 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 50 miljoen euro voor beschikbaar gesteld. Vanuit dat perspectief is voorgesteld om proactief woningen te isoleren (energetisch en voor geluid) en niet te wachten tot een formeel besluit over de gebiedsontwikkeling Oostpolder. De woningsisolatie wordt dus uitgevoerd in het kader van de verbetering van de leefbaarheid en losgekoppeld van de gebiedsontwikkeling Oostpolder. Dit kan niet worden opgevat als 'anticiperen' op besluitvorming. Eigenaren zijn vrij om te besluiten of zij wel of niet ingaan op een aanbod tot isolatie, dit is op geen enkele wijze verplicht.	
#31-3	De indiener uit kritiek over de groen-blauwe zone die mede wordt gebruikt voor kabels en mogelijk voor een waterstofleiding. De recreatiemogelijkheden die worden gesuggereerd zijn belachelijk. Alle mitigerende maatregelen zijn onder de maat.	Zie reactie B11 Programma Eemshaven+	
#31-4	De uitkoopregeling (waarschijnlijk wordt de Vangnetregeling bedoeld) is een grof schandaal. Er is geen enkele vorm van volksvertegenwoordiging. De beloftes van politici zijn niets waard.	Zie reactie A5	
#31-5	De indiener uit zorg over toenemende verkeersbewegingen, vervuiling en onveilige situaties als gevolg van de komst van industrie naar de polder en door de bouwwerkzaamheden. Dit wordt gezien als schadelijk voor de leefbaarheid en gezondheid, en er wordt gewezen op de negatieve invloed op de gezondheid volgens het MER.	Zie reactie B7 en C4	
#31-6	De indiener uit zorg over de waardedaling en onverkoopbaarheid van de huizen als gevolg van het plan, en de ontoereikendheid van de aangeboden compensatiemaatregelen; hieruit spreekt minachting van de politiek voor de inwoners van Oudeschip.	Zie reactie A5	
#31-7	Indiener pleit voor taxatie en aankoop van woningen nu (alsof deze elders in Groningen staan), waarbij bewoners de keuze hebben gedurende de invulling van de Oostpolder om in hun woning te blijven wonen. Andere regelingen zijn wat de indiener betreft niet bespreekbaar.	De gebiedsontwikkeling Oostpolder wordt uitgevoerd binnen strikte milieukaders. Er is daardoor geen sprake van de noodzaak tot het opkopen van woningen. Wij gaan dus niet mee met het idee van de indiener. Bewoners, die willen verhuizen en waarbij de verkoop van de woning op de vrije markt niet lukt, kunnen een beroep doen op de Vangnetregeling.	
#32-1	De indiener uit zorg over de bereikbaarheid van zijn percelen door de afsluiting van de Klaas Wiersumsweg. Stelt daarbij dat er een goed alternatief dient te komen, bijvoorbeeld door deze verbinding niet voor landbouwverkeer/ bestemmingsverkeer te sluiten.	Zie reactie B12	
#32-2	De indiener uit zorg over de gevolgen van uitstoot door de industrie en van een brand bij de industrie, vanwege vervuiling van de akkerbouwpercelen en verlies van gewassen.	De voorgenomen bedrijfstypen hebben beperkte emissies, dit is ook aangegeven in hoofdstuk 2 van het project-MER. Om een milieuvergunning en bouwvergunning te krijgen zullen bedrijven tal van maatregelen moeten treffen om de kans op brand te minimaliseren.	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#32-3	De indiener uit zorg dat uitbreiding van hun huidige agrarische bedrijfsfunctie niet meer mogelijk is door de komst van industrie en het opdrijvend effect op de grondprijs. Uitbreidingsmogelijkheden zijn essentieel voor de agrarische sector.	Zie reactie D10	
#32-4	Indiener pleit voor 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.	Zie reactie B5	
#33-1	De indiener uit zorg over het woongenot, gezien de ligging van hun woning nabij het plangebied. Daarbij wordt benoemd dat zij al last ervaren van de nabije windturbines, waar geen vergoeding voor ontvangen wordt. Zij verwachten veel nadelen van een industriegebied: waardedaling huizen en overlast door extra geluid, licht en verkeer.	Zie reactie B3 en B7	
#33-2	De indiener uit zorg over de toename van geluid door de komst van het industrieterrein. De indiener stelt voor om de huizen volledig te isoleren en door met bomen en struiken een ‘geluidswal’ te realiseren in de groenstrook.	Zie reacite B11, C1 en C2	
#33-3	De indiener uit zorg over de toename van licht. Daarbij stelt de indiener voor om dezelfde kleur licht te realiseren, geen straatverlichting toe te passen en geen verlichting in de avond/in de nacht. De bomen en struiken in de groenstrook schermen tevens het licht af.	Zie reactie C6	
#33-4	De indiener uit zorg over de toename in verkeer door de komst van extra verkeer naar de Eemshaven. Daarbij stelt de indiener voor om goede rijroutes te maken en de Klaas Wiersumsweg in het plangebied enkel toegankelijk te maken voor landbouwverkeer.	Zie reactie B12 en C7	
#34-1 (Dorpsbelangen Oudeschip)	De inrichting van de Oostpolder sluit niet aan bij de Landschapvisie Oostpolder en bij de landschappelijke visiekaart uit de Structuurvisie. De indiener concludeert dat er geen onderbouwing is 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. Dit is onbegrijpelijk en onacceptabel in het kader van leefbaarheid. De indiener adviseert andere bouwhoogtes en bebouwingspercentages toe te laten en de zones anders te definiëren.	Zie reactie B9	
#34-2	Indieners verzoeken om in de groen-blauwe bufferzones geen waterstofleidingen te leggen en bij voorkeur niet de PAWOZ elektriciteitsleidingen. 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.	Zie reactie B10 en B11	
#34-3	De indiener vraagt of de noord-zuid gelegen groen-blauwe zones over de hele lengte toegankelijk zijn voor wandelaars. Daarbij is de vraag of dit ‘veilig’ kan. Als dit niet zo is dan is het verzoek om deze onderdelen te laten vervallen en de oppervlakte toe te voegen aan de groen-blauwe bufferzone aan de zuidkant. De totale hoeveelheid groen-blauw mag niet worden verminderd.	Zie reactie B10	
#34-4	De indiener dringt aan op windonderzoek in verband met veiligheids- en geluidaspecten (in relatie tot hoge gebouwen).	Op basis van de planologische mogelijkheden is een eerste modelberekening gemaakt van de impact op windvang van de windturbines. Een nauwkeurig windonderzoek is aan de orde zodra de bouwmassa, materialisering en terreininrichting van de kavels bekend is. Dit volgt dus in een latere planfase, als er ontwerpen beschikbaar zijn voor de bebouwing op de kavels. In deze planfase is volstaan met een analyse van de impact van de gebiedsontwikkeling Oostpolder op de windvang van de windturbines.	
#34-5	De indiener dringt aan op uitvoering van de motie van Groen Links tijdens de Statenvergadering van 8 november 2023 en hyperscale datacenters uit te sluiten.	Zie reactie B6	
#34-6	Onduidelijk is waar de Eemshaven ‘geluidruimte heeft ingeleverd’ ten behoeve van de ontwikkeling van de Oostpolder. Hoofdstuk 7 van het geluidverdeelplan is niet gevonden. Er kan niet worden beoordeeld of de voorgestelde hogere waarden op de juiste manier zijn berekend. Hoe wordt de totale geluidproductie gecontroleerd en gehandhaafd?	Zie reactie A2. De toelichting op de aanpassing van de geluidruimte op het terrein Eemshaven is opgenomen in hoofdstuk 4, § 4.2, pag. 12 en 13 van het 'Akoestisch rapport industriegeluid Wet geluidhinder', kenmerk 6918-PIP/NAA/ad/jd/ft/3 d.d. 22 november 2023, dat is bijlage 21 bij het PIP Oostpolder. De verwijzing naar hoofdstuk 7 is een verschrijving die in het aangepaste geluidverdeelplan is hersteld. De totale geluidproductie wordt gecontroleerd aan de hand van de geluidprognoses van vergunningen van gevestigde en te vestigen bedrijven. Daarbij wordt uitgegaan van de etmaalwaarde (de waarde over de dag, - over de avond + 5dB of de nacht + 10 dB) van de maximaal representatieve bedrijfssituatie (de situatie dat alle bronnen maximaal, volgens de vergunning, in werking zijn). Controle op de daadwerkelijke geluidproductie van bedrijven wordt bij toezicht op de vergunningen van de afzonderlijke bedrijven betrokken, en indien nodig kan handhaving op de voorschriften van de vergunning worden ingezet.	
#34-7	Om een maximale geluidbelasting van 35dBA binnenshuis te garanderen moeten 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. Gemeente Eemsdelta vraagt zich af of er nog maatregelen kunnen worden toegevoegd en of er nog sprake is van acceptabel woongenot.	Zie reactie B7 en C2	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#34-8	Bewoners vertoeven graag buiten. Door een cumulatief geluidniveau van maximaal 65dBA wordt het genot van het buitenleven ernstig verstoord. Geluidstoename van bouwwerkzaamheden gedurende 10 jaar komen daarbovenop. De indiener vindt het onacceptabel om uit te gaan van wat theoretisch en modelmatig kan. Zij zien vanuit de overheden geen enkele beweging om enigszins aan de belangen van de bewoners tegemoet te komen.	Zie reactie B7, B8 en C1.	
#34-9	Het bevreemdt de indiener dat bij de geluidsmodellering niet geanticipeerd is op het gebruik van de BBT (anticiperend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet). De indiener geeft aan dat bij het hanteren van deze nieuwe aanpak/norm gezamenlijk geluid enkele dBA hoger uitkomt in vergelijking tot de gehanteerde Lcum.	Zie reactie C1. Wij merken op dat juist wordt uitgegaan van de verplichting tot het toepassen van BBT. Het gezamenlijk geluid is het geluid van verschillende bronnen zonder de correcties voor hinderlijkheid (Besluit kwaliteit leefomgeving art. 3.39 lid 2) en is in de onderhavige situatie in de regel lager dan het gecumuleerde geluid, omdat met name het geluid van windturbines relatief zwaar meetelt (volgens L*WT=1,65 LWT-20,05) en geluid van industrie 1 dB zwaarder meetelt.	
#34-10	De indiener vraagt om de bestaande HWG van veelal maximaal 55 dBA van 1992 en 2017 te handhaven en de aangekondigde HGW van december 2023 te laten vervallen.	Om de Oostpolder te ontwikkelen tot bedrijventerrein dat onderdeel uitmaakt van de zeehaven Eemshaven is het vaststellen van de Hogere Waarde Geluid voor de desbetreffende woningen noodzakelijk.	
#34-11	Zorg dat geluidslawaai aan de bron wordt afgeschermd door toepassing van BBT.	Zie reactie C1	
#34-12	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.	Zie reactie C4	
#34-13	Leg geen waterstofleidingen en elektriciteitskabels nabij woningen.	Wij nemen uw wens ter harte. Als er kabels en leidingen worden aangelegd dan gebeurt dit altijd conform de geldende wet- en regelgeving, zodat de veiligheid en gezondheid van omwonenden zijn gewaarborgd. Wij zijn met TenneT in overleg over een mogelijke inpassing van kabels in de groen-blauwe zone; onder strikte voorwaarden (van onder andere ruimtelijke kwaliteit, toegankelijkheid en veiligheid) is dit mogelijk.	
#34-14	Verplicht de aanbevolen mitigerende maatregelen ter voorkoming van lichthinder en Zie toe op handhaving. Let op dat er geen lichtuitstraling komt van de hogere verdiepingen van gebouwen. Zorg dat duisternis wordt nageleefd (Zie hoofdstuk 8).	Zie reactie C6	
#34-15	Door het ontbreken van de beleidsregel Externe veiligheid Oostpolder kan op dit onderwerp geen reactie worden gegeven en bestaat onzekerheid met betrekking tot veiligheid richting kwetsbare objecten.	Zie reactie A2	
#34-16	Hoe zit het met veiligheid bij betreding van de verticale groen-blauwe zones, in relatie tot verkeer en windturbines?	Zie reactie E1	
#34-17	Indiener maakt zich zorgen over het waarborgen van de veiligheid bij opslag en vervoer van waterstof, zeker als het gaat om gebruik van ammoniak.	Delen van de Oostpolder zijn, binnen de milieugrenzen van geluid en externe veiligheid, bedoeld voor de productie van waterstof. Daarmee dragen we bij aan de energietransitie en maken de we aanlanding van 'wind op zee' fysiek mogelijk. De (grootschalige) opslag van waterstof is niet voorzien in de Oostpolder; de geproduceerde waterstof kan direct worden afgevoerd door de, nog aan te leggen, waterstofbackbone die aan de oostzijde van de Oostpolder loopt. Gebruik van Ammoniak is in het PIP niet meer toegestaan.	
#34-18	Het ontbreekt in de Eemshaven aan een adequate brand- en hulpverleningsorganisatie ter plekke. Door de uitbreiding met de Oostpolder neemt de noodzaak hiervan toe.	De Veiligheidsregio is de uitvoeringsorganisatie als het gaat om adequate hulpverlening bij brand en ongevallen. Wij zijn met hen in gesprek over het waarborgen van adequate capaciteit, als de activiteiten in de Oostpolder veranderen.	
#34-19	De indiener verzoekt om de (mogelijke) verdubbeling van de N33 op verkeersintensiteiten en uitstoot alsnog te onderzoeken. Herbereken de verkeersaantallen op de N33, met daarbij de geluidhinder en CO2 uitstoot en neem zonodig mitigerende maatregelen. Maak tevens duidelijk of een verdubbeling van de N46 reëel te verwachten is in de komende jaren.	Zie reactie C7. Van het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein is de verkeersgeneratie geanalyseerd voor onder andere het wegverkeer. In het verkeersmodel is uitgegaan van verdubbeling van de N33-midden (A7-Appingedam). Hiermee is ook gerekend in de milieuonderzoeken. Verdubbeling van de N33 is geen onderdeel van de gebiedsontwikkeling Oostpolder. Plannen voor verdubbeling van deze weg worden gemaakt door Rijkswaterstaat. Hiervoor is inmiddels een Ontwerp-Trace-Besluit (OTB) in het kader van MIRT genomen. Momenteel wordt voor N33-Noord een zogenaamd MIRT-onderzoek-traject doorlopen. Daarin worden ook de milieueffecten van een eventuele verdubbeling meegenomen. De resultaten daarvan moeten in november 2025 leiden tot een besluit van de minister om een MIRT-verknning-fase voor dit trace te starten. De provincie is de wegbeheerder van de N46. Uit het verkeersrapport blijkt dat ontwikkelingen in het Eemshavengebied kunnen leiden tot extra drukte nabij de stad Groningen en dat extra capaciteit hier op termijn nodig zou kunnen worden. Als hier extra capaciteit nodig is, zal de provincie hier aparte plannen voor maken.	
#34-20	De indiener uit zorgen over de overlast in de bouwfase, zowel qua intensiteit als duur. Daarbij gaat het om geluid, trilling, toename werkverkeer. Hoe moet de indiener deze overlast plaatsen, gelet op de leefbaarheid? De indiener dringt erop aan om alle mitigerende maatregelen in dezen uit het MER verplicht te stellen. Dit geldt ook voor maatregelen ter voorkoming van lichthinder tijdens de bouwfase en zorg dat bouwverkeer alleen kan rijden via de N33, N46 en de Kwelderweg en niet via het onderliggende wegennetwerk. Daarbij moet er gehandhaafd worden.	Zie reactie B8	
#34-21	Waarom is er in de begroting een variant met en zonder Datacenters opgenomen? Kunnen financiële argumenten een rol spelen om toch datacenters toe te staan?	Zie reactie B6. Het toestaan van datacenters heeft enige invloed op de uitgifteprijs van de grond. Omdat enerzijds niet uitgesloten is dat datacenters wel of expliciet niet worden toegestaan is bij het advies inzake de uitgifteprijzen een onderscheid gemaakt in de uitgifteprijzen. Het is aan het besluitvormend orgaan om op het moment dat een dergelijk besluit wordt genomen een afweging te maken op welke gronden wel of niet medewerking verleend aan de inpassing van Datacenters. Vooral nog lijkt deze afweging hoofdzakelijk op de maatschappelijke en economisch toegevoegde waarde van deze datacenters te worden gemaakt.	
#34-22	De indruk bestaat dat de verschillende fondsen, beschikbaar voor isolatie (grex, leefbaarheidsfonds en Eemshaven+) doubleren. Het vertroebelt het beeld van welke isolatiemaatregelen daadwerkelijk worden bekostigd. Hoe reëel is het scala aan isolatietoepassingen?	De verschillende fondsen versterken elkaar, zodat we kunnen inzetten op het (desgewenst door de woningeigenaar) van een compleet pakket aan isolatiemaatregelen. De isolatiemaatregelen, die aan bewoners worden aangeboden, zijn op deze manier financieerbaar en dus realistisch. De bekostiging vanuit de verschillende fondsen specificeren wij, zodat een goede controle en verantwoording van de bestede middelen kan worden gegeven.	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#34-23	Hoe kan er in dit stadium al een inschatting worden gemaakt van een, per woning, toe te kennen planschade? Waarop zijn de hiervoor gereserveerde bedrage gebaseerd? Spelen persoonlijke belevingsfactoren e.d. geen rol bij het bepalen van de hoogte van een planschadebedrag?	Bij het opstellen van een planschaderisicoanalyse wordt een het vigerende planologische regime vergeleken met het toekomstige planologische regime. Op basis van de plansvergelijking wordt voor de objecten die binnen de invloedssfeer van de ontwikkeling leggen vastgesteld of er sprake is een planologisch nadeliger situatie en vervolgens indien het antwoord hierop bevestigd is of de vaststelling van het nieuwe planologsche regime leidt tot vermogens - of inkomensschade. Per risico-object wordt hierbij een beoordeling gemaakt of er sprake is van bijv. een toename van bouwmassa/beperking uitzicht, aantasting privacy, licht en geluidhinder en verminderde bezonning en tot welke schade deze effecten leiden. Persoonlijke belevingsfactoren spelen hierbij geen rol bij het bepalen van het nadeel dan wel de hoogte van het planschadebedrag.	
#34-24	De reservering ‘planschade windmolens’ is bijna 27 zo hoog als de reservering voor burgers. Dit is een schril contrast.	Bij het inschatten van planschade wordt de systematiek van de Wro toegepast. Dit is een wettelijk kader in combinatie met vaste jurisprudentie over dit onderwerp. Toepassing van deze uitgangspunten heeft geleid tot de in het plan genoemde bedragen.	
#34-25	Waar staan in de begroting de kosten voor de Vangnetregeling? Indiener merkt op dat de vastgestelde Vangnetregeling onvoldoende is en pleit voor een meer royale vangnet/uitkoopregeling.	De Vangnetregeling maakt geen onderdeel uit van de kostensoortenlijst zoals genoemd in de Bro en kan om die reden geen onderdeel uitmaken van een exploitatieplan. De kosten voor de Vangnetregeling komen voor rekening van de provincie hetzij via de grondexploitatie hetzij via de algemene reserve. De Vangnetregeling is een beleidsregeling die tot stand komt op basis van een besluit door het betreffende overheidsorgaan. De Vangnetregeling is geen onderdeel van de besluitvorming van het PIP of exploitatieplan.	
#34-26	Indiener geeft aan dat zij zich (wederom) overvallen voelen over de gedetailleerde informatie over Hogere Waarde Geluid en inrichtingsaspecten. De indieners hadden aangeven hierover vooraf afspraken te willen maken. De indieners hadden graag betrokken willen worden in het kader van het (wettelijk) vooroverleg, ter voorbereiding op de vaststelling van het PIP. Dit had conform artikel 3.1.1. van het Bro gekund. De bewonersbelangen kunnen nu alleen achteraf middels zienswijzen worden ingebracht. Advies is om bewoners vroegtijdig te betrekken en in de gelegenheid te stellen om hun belangen in te brengen.	In artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening is bepaald dat het wettelijk vooroverleg plaatsvindt met relevante bestuursorganen. Wij definiëren dorpsraden en bewonersorganisaties niet als relevant bestuursorgaan. Het overleg met dorpsraden en bewonersorganisaties vindt met grote regelmaat plaats, voorafgaand aan formele procedures, waarbij iedereen belangen kan inbrengen en vragen kan stellen.	
#34-27	De indieners zijn teleurgesteld dat hun verzoek om een eigen budget te krijgen om professioneel en onafhankelijk advies in te huren is afgewezen. Indiener verzoekt alsnog een budget beschikbaar te stellen.	Voor de ondersteuning van alle omwonenden in de huidige zienswijzeperiode hebben wij de hulp van Antea ingeroepen. Antea heeft van ons de opdracht gekregen om aan belanghebbenden uitleg te geven over de ingediende stukken en te adviseren over het zo goed mogelijk opstellen van een zienswijze. Daarvoor hebben zij de benodigde expertise in huis en kunnen zij schakelen met Sweco, het bureau dat het opstellen van de documenten heeft gecoördineerd. Van deze bureaus mag u professionaliteit én objectiviteit verwachten. Daarnaast blijft het ook altijd mogelijk om voor vragen en toelichting contact op te nemen met onze projectorganisatie. Een zienswijze helpt ons bij het nemen van een definitief besluit. Uw twijfels over correctheid van onderdelen of alles wat u vindt en waarom zijn juist onderwerpen om op te nemen in uw zienswijze. Wij betrekken alle zienswijzen bij de definitieve besluitvorming. Goed om te weten dat de commissie m.e.r. in deze fase vanuit haar onafhankelijke positie toetst op en adviseert over de correctheid en volledigheid van het Project-mer. Een juridisch oordeel over de correctheid van onze stukken is echter onderwerp van onze rechtspraak en volgt na het definitieve besluit. Iedereen die in Nederland woont, kan op voorgenomen besluiten reageren door een zienswijze in te dienen. Voor wat betreft eventuele ondersteuning hierbij vinden we het van belang dat dit voor iedereen gelijk en toegankelijk moet zijn. Daarom hebben we dit georganiseerd via Antea. Een financiële bijdrage aan u, als één van de gebiedspartners, zou een ongewenst precedent scheppen naar anderen. Wij zien dan ook geen reden om behalve voor de ondersteuning die een deskundige partij als Antea, al (in natura) biedt, aan u nog een budget beschikbaar te stellen voor bestuurlijk/juridische ondersteuning. Dit besluit hebben we met u besproken.	
#34-28	Stel de legitimiteit van vertegenwoordigers van bewoners niet (steeds) ter discussie.	Wij nemen deze zienswijze voor kennisgeving aan.	
#34-29	Laat de beschikbaarheid van (ruime) financiële middelen uit geldstromen ten behoeve van investeren in leefbaarheid geen dekmantel zijn om de leefbaarheid en bestaansrecht van Oudeschip de nek om te draaien door de gebiedsontwikkeling Oostpolder.	Wij nemen deze zienswijze voor kennisgeving aan.	
#35-1	Bij de vaststelling van de plannen door de volksvertegenwoordigers staan de economische doelen voorop en niet het belang van de direct omwonenden. Dit is niet aanvaardbaar. De omwonenden worden niet gecompenseerd. Opgemerkt wordt dat Provinciale Staten hebben gepleit voor een verruiming van een vergoedingsregeling, die een belangrijk deel van de toekomstige schade bij omwonenden laat.	Bij de vaststelling van de plannen wegen de volksvertegenwoordigers, i.c. de leden van Provinciale Staten en de gemeenteraad, alle belangen integraal af. Bij besluitvorming over de Vangnetregeling hebben Provinciale Staten inderdaad gepleit voor het hanteren van een hoger percentage (97%) van de getaxeerde marktwaarde bij het bepalen van de aankoopprijs; dit is conform besloten en verwerkt in de regeling. Als omwonenden of belanghebbenden aantoonbaar schade ondervinden van de gebiedsontwikkeling dan kunnen zij beroep doen op de wettelijke regelingen met betrekking tot planschade. Er zijn geen (wettelijke) regelingen die voorzien in een compensatie voor bewoners, als geen sprake is van planschade.	
#35-2	De indieners missen een totaal-beoordeling van alle geluidseffecten op hun woning. Het is ontoelaatbaar om de normen voor geluid van windturbines te omzeilen, als deze in verschillende plangebieden zijn opgericht door een norm toe te passen uit een provinciaal visie-document. Als de woning van twee windmolenparken de maximale geluidbelasting ontvangt dan wordt de norm met 3dBA overschreden; dit is ontoelaatbaar. Voor woningen waarvoor eerder een hogere waarde is vastgesteld is het aanvaardbare geluidniveau binnen de woning als gevolg van de maximale norm 65dBALcum niet verzekerd.	Bijlage 9 blad 6 van het geluidsrapport behorend bij het Provinciaal Inpassingsplan en de Hogere Waarde besluiten presenteert de geluidbelastingcontouren (dit is de geluidbelasting op woningen in de zone). Bijlage 10 van dit geluidsrapport geeft de geluidbelasting per woning (door middel van toetspunten). Eerder is in de Structuurvisie Eemsmond-Delfzijl van 2017 een maximale grens gesteld aan het cumulatieve geluidsniveau van alle geluidsbronnen tezamen, waaronder windturbinegeluid. De Lcum = maximaal 65 dB(A). Op twee woningen (EGD-weg 6 en Oostpolderweg 19) wordt deze overschreden door de bijdrage van met name industrie-, wegverkeers- en windturbinegeluid. Om te voldoen aan de grenswaarde van 65 dB worden mitigerende maatregelen uitgevoerd.	
#35-3	De indiener mist een totale beoordeling van alle effecten van diverse ontwikkelingen (windparken en industrie) op geluid, slagschaduw, verkeer, geur.	In paragraaf 19.2 zijn de cumulatie van de effecten van project Oostpolder met de effecten van overige plannen die in de nabije omgeving beschreven (plancumulatieve situatie). Dit is gedaan voor de effecten voor geluid en verkeer. Effecten zoals slagschaduw en geur hebben geen relevantie voor de beoogde bedrijfstypen voor Oostpolder; slagschaduw is een relevant thema bij gevoelige objecten zoals woningen, scholen, Ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingshuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven. Objecten die gevoelig zijn voor slagschaduw worden met dit PIP niet bestemd. Op grond van de eisen die het gebiedsspecifieke milieubeleid stelt aan de vergunningverlening, is de kans op een toename van geurhinder op woningen in de omgeving van de Oostpolder uitgesloten. Daarnaast worden geen nieuwe windturbines toegestaan met de gebiedsontwikkeling Oostpolder.	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#35-4	De indiener heeft gevraagd om een extra termijn van drie weken om zienswijzen in te dienen; deze extra termijn is door de projectorganisatie op twee weken gesteld. De indiener acht het niet honoreren van de gevraagde drie weken op gespannen voet met actuele jurisprudentie.	Zie reactie A6	
#35-5	Is er geen sprake van straling, als er in groen-blauwe zones ook kabels en leidingen liggen?	In de groenblauwe zones kunnen onder voorwaarden ondergronds kabels en leidingen worden gerealiseerd. Momenteel is nog niet bekend of, en zo ja welke kabels en leidingen dit precies zijn. Bij realisatie dienen de voorwaarden ten aanzien van 'straling' uiteraard in acht te worden genomen.	
#35-6	De fietsroute voor inwoners en kinderen vanaf Heuvelderij naar Uithuizermeden wordt onveilig omdat ... (zienswijze onduidelijk geformuleerd).	Wij snappen deze zienswijze niet. Wij merken op dat het autoverkeer van en naar de Oostpolder wordt afgewikkeld via de N33 en N46 en juist wordt voorkomen dat dit verkeer via het onderliggende wegennet gaat rijden. Het 'dichtzetten' van de Klaas Wiersumsweg in de Oostpolder voor autoverkeer draagt hier in belangrijke mate aan bij.	
#35-7	(Onder verwijzing naar citaat uit pagina 5 MER) Wat houdt het reserveren van ruimte voor risicovolle activiteiten aan de westzijde in?	Onderdeel van het planvoornemen is dat een interne zonering is opgenomen voor de vestiging van risicovolle bedrijven. Dit betekent dat in het Provinciaal Inpassingsplan risicovolle activiteiten planologisch worden toegestaan aan de westzijde, noordzijde en oostzijde op plangrens (Zie afbeelding 2.2 in het MER) en zeer beperkt aan de zuidzijde. Het plangebied wordt aangewezen als artikel 14 Bevi veiligheidscontour, daarom kan het gecumuleerde plaatsgebonden risico van nieuwe risicovolle bedrijvigheid in de Oostpolder nergens buiten het plangebied van het PIP Oostpolder komen. Hierdoor wordt de omgeving van het plangebied beschermd tegen plaatsgebonden risico van risicovolle activiteiten in het plangebied Oostpolder.	
#35-8	De impact op het landschap is aan de westzijde het grootst; daar is geen borging voorzien.	Ten behoeve van de inpassing aan de westzijde is vrije ruimte met een watergang en, net als aan de andere zijden, een 'getrapte opbouw' van bouwmassa en bouwhoogte voorzien. Daarbij merken wij op dat de afstand tussen de woningen langs de Heuvelderij en het plangebied meer dan 800 meter bedraagt; deze afstand maakt dat een extra bufferzone, zoals aan de zuidkant van het plangebied is voorzien, hier geen toegevoegde waarde heeft. Ook wijzen wij erop dat de dijk bij Oudeschip een hoogte heeft van maximaal 10 meter; op grotere afstand heeft deze dijk geen afschermend effect. In het beeldkwaliteitsplan, dat als beleidsregel wordt vastgesteld bij het PIP, zijn bindende regels voor de kwaliteit van de bebouwing opgenomen. Deze regels waarborgen een goede beeldkwaliteit vanaf alle zijden van het plangebied.	
#35-9	Hoe kan het geluid bij windmolens op nul uitkomen, ook in relatie tot verharding terrein? Idem railverkeer?	In tabel 7.4 van het hoofdrapport MER is de beoordelingsschaal ten opzichte van verandering hinderscore weergegeven. Een 0 is een verwaarloosbaar of neutraal effect. Voor een verwaarloosbaar of neutraal effect is -0,5 tot 0,5 verandering totale hinderscore ten opzichte van de referentiesituatie als bandbreedte gehanteerd. De effecten van de windturbinegeluid zijn beoordeeld met -0,2. De effecten van railverkeer zijn beoordeeld met 0,3. Deze getallen vallen binnen de bandbreedte van een verwaarloosbaar of neutraal effect.	
#35-10	Hoe wordt de veiligheid aan de westzijde geborgd? Beschreven staat dat medewerkers worden blootgesteld aan 10-6PR contour. Bewoners zullen hier ook aan worden blootgesteld.	De planregels van het Provinciaal Inpassingsplan verwijzen naar de beleidsregel Externe veiligheid Oostpolder op grond waarvan bij de vergunningverlening nieuwe activiteiten worden getoetst om de risico's te minimaliseren en de veiligheid te optimaliseren. De gecumuleerde PR 10-6 van eventuele nieuwe risicovolle activiteiten dient hierbij binnen de artikel 14 Bevi veiligheidscontour te liggen.	
#35-11	De gezondheid van indiener zal verder verslechteren doordat de woning wordt omgeven door windparken en een nieuw industrieterrein. Daarnaast is sprake van een inbreuk op pag 15 openheid en weidsheid. Deze effecten dienen in combinatie te worden onderzocht.	Zie reactie C4	
#35-12	Impact op landschap is zeer groot voor de indiener omdat zij gaan uitkijken op hoge fabrieken. Door 'insluiting' wordt indiener onderdeel van het industrieterrein.	Zie ook reactie op zienswijze #35-8; gegeven de fysieke afstand tot de woning van de indiener kunnen wij de opmerking over 'insluiting' als gevolg van de gebiedsontwikkeling Oostpolder niet goed plaatsen.	
#35-13	Verlichtingssterkte als gevolg van fabrieken en terreinen zal toenemen; de gevolgen voor de woning van de indieners dient nader te worden onderzocht.	Zie reactie C6. In het deelrapport Licht behorend bij het MER zijn de effecten als gevolg van lichthinder onderzocht. In artikel 10.1 van de planregels van het Provinciaal Inpassingsplan zijn nadere regels opgenomen om lichthinder te beperken.	
#35-14	Wat zijn de geluidseffecten voor de woningen in Heuvelderij in de aanlegfase, in combinatie met de andere plannen?	In het deelrapport Geluid en trillingen - aanlegfase behorend bij het MER zijn de effecten voor geluid tijdens de aanlegfase beschouwd. In de bijlagen 5.1 t/m 5.6 van dit rapport is per adres, per bron/bronlocatie, een overzicht gegeven van de berekende geluidbelasting als dagwaarde (bouwlawaai). In het onderzoek is geen rekening gehouden met cumulatieve effecten als verschillende werkzaamheden en activiteiten op relatief korte afstand van elkaar worden uitgevoerd. Verwacht mag worden dat bij een combinatie van verschillende werkzaamheden op korte afstand van de dichtstbijzijnde woningen de geluidbijdrage op die woningen in dat geval met ten hoogste een factor 2 (= +3 dB) toeneemt ten opzichte van de berekende en de gepresenteerde (hoogste) dagwaarden.	
#35-15	De indiener mist in de gebruiksfase informatie over de toename van verkeer op de Dwarsweg/Langelandsterweg, omdat dit voor een onveilige fietssituatie zorgt.	Wij merken op dat het autoverkeer van en naar de Oostpolder wordt afgewikkeld via de N33 en N46 en juist wordt voorkomen dat dit verkeer via het onderliggende wegennet gaat rijden. Het 'dichtzetten' van de Klaas Wiersumsweg in de Oostpolder voor autoverkeer draagt hier in belangrijke mate aan bij.	
#35-16	Opmerkelijk dat er een reductie wordt toegepast op windpark Oostpolder 47dBA. De indiener is van mening dat de woning in aanmerking moet komen voor geluidsisolatie.	Berekend is met welke reducties de geluidbelasting van het windpark Oostpolder op alle woningen kan blijven voldoen aan de vergunningsgrenswaarden, uitgaande van het effect van de bodemverharding zoals dat met het rekenmodel wordt voorspeld. Aan de hand van de windturbinespecificaties van de leverancier kan worden berekend in welke turbinemode deze reducties worden gerealiseerd.	
#35-17	De toelaatbare geluidsniveaus van het bouwlawaai dient te worden aangescherpt vanwege de bewoners en vanwege de lange realisatieperiode.	Zoals aangegeven in het deelrapport 'Geluid en trillingen aanlegfase' blijkt uit indicatieve berekeningen van de mogelijke geluidbelasting in de aanlegfase dat de toegestane toelaatbare dagwaarde voor geluid mogelijk voor één woning (Klaas Wiersumsweg 10) met 1dB wordt overschreden. Dit blijft binnen de norm van het maximum aantal (50) werkdagen. Bij de combinatie van verschillende werkzaamheden of extra inzet materieel kan de geluidbijdrage op enkele woningen met ten hoogste een factor 2 (toename van 3 dB) toenemen. Er is inderdaad sprake van een lange realisatieperiode, daarom wordt gekeken om de geluidsniveaus te beperken. In de volgende planfase werken we de concrete voorwaarden en maatregelen uit, waaraan ontwikkelaars en aannemers zich moeten houden tijdens de bouw- en aanlegfase.	
#35-18	Licht: - Vraag over uitvoering van mitigerende maatregelen (formulering onduidelijk) - Hoe wordt invulling gegeven aan achterwege laten van verlichting?	In het PIP is een regeling opgenomen waarmee bedrijven verplicht worden om verlichting af te schermen om directe lichthinder op de omgeving te voorkomen. De ontwikkeling wordt daarmee uitvoerbaar geacht ten aanzien van licht. artikel 10.1: Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van terreinverlichting zonder afscherming waardoor direct licht wordt waargenomen buiten het eigen bouwperceel. Daarnaast mag de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 15 m bedragen (artikel 3.2.3).	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#35-19	Hoe wordt geborgd dat het gebied voor zware bronvermogens, bij verruiming van 80 naar 140 hectare, ‘weg blijft’ van de woning van de indiener?	In het PIP is het gebied voor zware bronvermogens gereguleerd, met de standaard geluidsbudgetten. Er is geen sprake van verdere verruiming.	
#35-20	Waarom is er aan de westzijde ruimte voor risicovolle activiteiten?	Een groot deel van het plangebied, waaronder ook de westzijde, wordt aangewezen als artikel 14 Bevi veiligheidscontour, daarom kan het gecumuleerde plaatsgebonden risico van nieuwe risicovolle bedrijvigheid in de Oostpolder nergens buiten het plangebied van het PIP Oostpolder komen. Hiermee wordt de omgeving van het plangebied beschermd tegen plaatsgebonden risico van risicovolle activiteiten in het plangebied Oostpolder.	
#35-21	Aan de westzijde moet rekening worden gehouden met bewoners omdat zij rechtstreeks zicht krijgen op het industriegebied. De bewoners hebben niets aan oplopende bouwhoogtes.	Ten behoeve van de inpassing aan de westzijde is vrije ruimte met een watergang en, net als aan de andere zijden, een 'getrapte opbouw' van bouwmassa en bouwhoogte voorzien. Daarbij merken wij op dat de afstand tussen de woningen langs de Heuvelderij en het plangebied meer dan 800 meter bedraagt; deze afstand maakt dat een extra bufferzone, zoals aan de zuidkant van het plangebied is voorzien, hier geen toegevoegde waarde heeft. Ook wijzen wij erop dat de dijk bij Oudeschip een hoogte heeft van maximaal 5 meter; op grotere afstand heeft deze dijk geen afschermend effect. In het beeldkwaliteitsplan, dat als beleidsregel wordt vastgesteld bij het PIP, zijn bindende regels voor de kwaliteit van de bebouwing opgenomen. Deze regels waarborgen een goede beeldkwaliteit vanaf alle zijden van het plangebied.	
#35-22	Het advies van de Commissie m.e.r., om modelkavels te ontwerpen, wordt in de wind geslagen. Hier is wel behoefte aan.	De Commissie mer heeft het advies gegeven: "Werk in een aanvulling op het MER per bedrijfstype dat wordt toegestaan de randvoorwaarden voor vestiging meer in detail uit. Onderbouw op basis daarvan de uitgangspunten, die zijn gebruikt voor de effectbepaling." Een optie was om dit met modelkavels te doen. In het MER is in hoofdstuk 2 het bedrijfsprofiel geschetst en voor toegestane bedrijfstypen aangegeven wat te verwachte milieueffecten zijn. Dit is meegenomen in de effectbeoordeling.	
#35-23	Door bedrijven op elkaar aan te laten sluiten kunnen middelwaar en zwaar door elkaar heen gaan lopen en dichterbij de woningen komen.	In het PIP is het gebied voor zware bronvermogens gereguleerd, met de standaard geluidsbudgetten. Er is geen sprake van verdere verruiming, Zware bedrijven kunnen niet dichterbij woningen komen dan aangegeven in het PIP.	
#35-24	Het PIP wordt nu vastgesteld maar het beeldkwaliteitsplan moet nog worden opgesteld. Had dit beeldkwaliteitsplan niet nu ook terinzage moeten liggen?	Zie reactie A2	
#35-25	Waarom wordt het advies van de Commissie m.e.r. niet opgevolgd (door niet in kaart te brengen wat gevolgen van bepaalde typen bedrijven zijn)?	In de periode tussen het plan-MER en het project-MER is meer inzicht verkregen in referentiebedrijven. In het MER is in hoofdstuk 2 het bedrijfsprofiel geschetst en voor toegestane bedrijfstypen aangegeven wat te verwachte milieueffecten zijn. Dit is meegenomen in de effectbeoordeling. Het feit blijft dat feitelijke informatie over de bedrijfstypen schaars is, in heel Europa zijn deze bedrijfstypen nieuw.	
#35-26	In de doorberekeningen lijkt geen rekening gehouden met geluid en slagschaduw vanuit Windpark Eemshaven-West.	In het geluidonderzoek behorend bij het MER is in de plancumulatieve situatie de ontwikkeling van het windpark Eemshaven-West met 25 windturbines meegenomen. In bijlage 7, het MER deelrapport geluid, is in de plancumulatieve situatie de ontwikkeling van het windpark Eemshaven-West met 25 windturbines meegenomen (Zie o.a. § 4.1.3, § 4.2 tabel 16, bijl. 4, bijl. 6 blad 15-19 en bijl. 8 blad 111-154 van dit rapport). Ook bij de beoordeling van de hogere waarden is dit meegenomen (Zie o.a. planbijlage 21 Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder en daarvan § 4.5, § 5.3 tabel 10, § 6.4 - 6.6 en bijl. 9 blad 9).Ten aanzien van het thema slagschaduw zijn er als gevolg van de gebiedsontwikkeling Oostpolder geen effecten te verwachten. Objecten die gevoelig zijn voor slagschaduw worden met dit PIP niet toegestaan. Gevoelige objecten betreffen woningen, scholen, Ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingshuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven. Bij grote bedrijven (vooral maakindustrie, elektriciteitsinfra en waterstofproductie) is slagschaduw geen factor van betekenis.	
#35-27	Waarom worden de GES-normen nog steeds gehanteerd terwijl de GGD deze heeft teruggetrokken?	De Oostpolder maakt onderdeel uit van het plangebied van de Structuurvisie Eemsmond-Delfzijl (SED). In de SED zijn de kaders gesteld om de effecten op de omgeving te beheersen en negatieve effecten zoveel mogelijk te voorkomen. Het gebruik van de GES-methode wordt in de SED gehanteerd voor de beoordeling van (bepaalde) milieueffecten en zijn normen geformuleerd op basis van de GES-methode. Dit staat ook in de omgevingsverordening van de provincie Groningen. In het MER voor de gebiedsontwikkeling Oostpolder wordt mede daarom de GES-methode aangehouden. De provincie werkt aan nieuw instrumentarium, dat aansluit bij de systematiek Omgevingswet. Op dit moment is echter de geldende verordening/structuurvisie het uitgangspunt.	
#35-28	Toename wegverkeer op onderliggend wegennet zou verwaarloosbaar klein zijn. Hoe komen de werknemers vanuit dorpen in de nabije omgeving in de Eemshaven.	Het verkeer van en naar de Oostpolder wordt afgewikkeld via de N33 en de N46; er is geen directe toegang vanaf het onderliggende wegennet. Op de toeleidende wegen kan sprake zijn van een beperkte toename van autoverkeer van werknemers van en naar de N33 en N46; dit is afhankelijk van het aantal woningen dat rond de Eemshaven en Oostpolder zal worden gerealiseerd.	
#35-29	Tabel 7.1: Windpark Eemshaven-West is niet benoemd om mee te nemen bij geluid/cumulatief geluid.	Het MER geeft in tabel 7.1 in § 7.1 'beoordelingskader en aanpak' het beoordelingskader. De geluidsbronnen waarmee is gerekend zijn elders in het MER deelrapport geluid vermeld. Zie verder het antwoord op #35-26.	
#35-30	Woningen in Heuvelderij worden niet afgeschermd door een dijk; de inwoners moeten de openheid en weidsheid in één klap inruilen.	Ten behoeve van de inpassing aan de westzijde is vrije ruimte met een watergang en, net als aan de andere zijden, een 'getrapte opbouw' van bouwmassa en bouwhoogte voorzien. Daarbij merken wij op dat de afstand tussen de woningen langs de Heuvelderij en het plangebied meer dan 800 meter bedraagt; deze afstand maakt dat een extra bufferzone, zoals aan de zuidkant van het plangebied is voorzien, hier geen toegevoegde waarde heeft. Ook wijzen wij erop dat de dijk bij Oudeschip een hoogte heeft van maximaal 5 meter; op grotere afstand heeft deze dijk geen afschermend effect. In het beeldkwaliteitsplan, dat als beleidsregel wordt vastgesteld bij het PIP, zijn bindende regels voor de kwaliteit van de bebouwing opgenomen. Deze regels waarborgen een goede beeldkwaliteit vanaf alle zijden van het plangebied.	
#35-31	Afbeelding 9.3: verhoudingen kloppen niet, wanneer de werkelijke situatie wordt geschetst zal een ander beeld naar voren komen. Ook de achterliggende gebouwen komen in zicht.	De dijk langs Dijkweg beneemt een groot deel het zicht op de nieuwe bebouwing in de Oostpolder vanuit de woningen langs de Dijkweg. Een maximale bouwhoogte wordt gehanteerd om te voorkomen dat de nieuwbouw zichtbaar is vanuit de bestaande woningen langs de dijk en de Molenweg in Oudeschip. Door in de eerste bebouwingsstrook ten noorden van de bufferzone niet hoger te bouwen dan 15 meter, is de nieuwbouw grotendeels niet zichtbaar vanaf de begane grond van de bestaande woningen. De bebouwing in de Oostpolder is uiteraard wel zichtbaar vanaf de verdiepingen, een grotere afstand tot de dijk en vanuit het oosten of het westen (waar geen dijklichaam aanwezig is). De geschetste situatie geeft het principe op een realistische manier weer.	
#35-32	Waarom wordt de aantasting van soorten en oppervlakteverlies (voor vogels etc.) minder relevant bevonden en mist de beoordeling, door een gebrek aan andere plannen?	Met de realisatie van Oostpolder gaat binnen het plangebied leefgebied van soorten verloren. Omdat dit optreedt in de aanlegfase (tijdens de realisatie van het terrein) is het in hoofdstuk 18 van het MER (over de aanlegfase) beoordeeld. Er is geen verlies van oppervlakte van Natura 2000- of NNN-gebied.	
#35-33	Windpark Eemshaven-west wordt niet meegenomen in deelrapport geluid?	Zie paragraaf 4.1.3 Plancumulatieve situatie van het deelrapport geluid behorend bij het MER.	
#35-34	Doorontwikkeling Eemshaven, Eemshaven zuidoost en windpark Eemshaven west lijken wel meegenomen maar dit komt niet terug in bijlage 7.	Bijlage 7 'Invoergegevens industrie geluid' van het geluidsrapport projectMER gaat over de invoergegevens industrie geluid. In § 4.3 van het rapport is gemotiveerd waarom de bedrijfsbrongegevens hier niet zijn vermeld. Dat in de plancumulatieve situatie de doorontwikkeling Eemshaven, Eemshaven Zuidoost en windpark Eemshaven West is meegenomen blijkt uit o.a. § 4.1.3, § 4.2 tabel 15, bijl. 4, bijl. 6 blad 10-14.	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#35-35	Ook voor de woning van de indiener moeten isolatiemaatregelen gelden.	De groei van de Eemshaven heeft grote gevolgen voor de omgeving. Met het programma Eemshaven+ wil gemeente Het Hogeland ervoor zorgen dat de groei van de Eemshaven 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 50 miljoen euro voor beschikbaar gesteld. Vanuit dat perspectief is voorgesteld om proactief woningen te isoleren (energetisch en voor geluid) en niet te wachten tot een formeel besluit over de gebiedsontwikkeling Oostpolder. De woningisolatie wordt dus uitgevoerd in het kader van de verbetering van de leefbaarheid en losgekoppeld van de gebiedsontwikkeling Oostpolder. Voor de woning van de indiener is als gevolg van de Oostpolder geen sprake van een hogere geluidswaarde (vanwege Lden en Lcum) en dus geen verplichting tot geluidisolatie. Wij gaan graag met u in gesprek om vanuit die invalshoek te bekijken op welke aspecten uw woning beter kan worden geïsoleerd.	
#35-36	Ad geluidbelasting op woningen: het lijkt erop dat is toegerekend naar de GES-norm.	In het geluidsrapport is de methode gehanteerd met geluidsbelastingsklassen conform GES-scores. Dat vindt plaats door het opstellen van geluid(belasting)klassen voor de woningen. Het planvoornemen leidt naar verwachting tot verschuivingen tussen klassen.	
#35-37	Voor windpark Eemshaven-west geldt een andere norm (47/39 dBA).	In paragraaf 7.3 wordt ingegaan op de grenswaarden die relevant zijn voor de plansituatie. Dit heeft dus betrekking tot de ontwikkeling Oostpolder. Eemshaven-West is geen onderdeel van de ontwikkeling Oostpolder (plansituatie) maar is wel onderdeel van de plancumulative situatie. Er vindt daarom geen toetsing aan de normen voor Eemshaven-West plaats. Dat er voor Eemshaven-West een andere norm geldt is voor deze toetsing niet relevant.	
#35-38	Hoe is voor de woning van de indiener het gevolg van verharding voor geluidbelasing berekend?	Bijlage 10 van dit geluidsrapport behorend bij het Provinciaal Inpassingsplan en de Hogere Waarde besluiten geeft de geluidbelasting per woning (door middel van toetspunten). In het geluidsmodel (GeoMilieu) is de toename van verharding meegenomen.	
#35-39	Indiener geeft aan dat uit pag 477 blijkt dat in de cumulatieve situatie de windturbines van windpark Eemshaven west niet zijn meegenomen; dit moet wel gebeuren.	Bijlage 7 het MER deelrapport geluid, geeft in bijlage 8 de 'Invoergegevens windturbinegeluid'. Blad 111-154 van deze bijlage (pdf. pag. 417-460) vermeldt de 25 windturbines van windpark Eemshaven West. Zij zijn dus meegenomen in de plancumulative situatie. Zie verder het antwoord op #35-26.	
#35-40	Waar zijn de beleidsregels terug te vinden, die ingaan op het aspect hogere aardbevingsgevoeligheid?	In tegenstelling tot wat in het MER deelrapport externe veiligheid was aangegeven, worden geen specifieke beleidsregels ten aanzien van aardbevingsgevoeligheid opgesteld. Het deelrappor externe veiligheid zal hierop worden aangepast. Waar relevant wordt aardbevingsgevoeligheid betrokken bij de verschillende milieuaspecten.	
#35-41	Indiener geeft aan dat bij het berekenen van de faalkans van windturbines in combinatie met een industriegebied niet de juiste invoergegevens zijn gebruikt. Er is onvoldoende rekening gehouden met luchtkrachten. Indiener is van mening dat er aanvullenden berekeningen moeten worden gemaakt met een geavanceerd berekeningsmodel.	De berekeningen zijn uitgevoerd met gerenommeerde (leveranciers)informatie ten aanzien van de aanwezige windturbines. Bij de door indiener genoemde ashoogte en rotordiameter zou er inderdaad sprake zijn van grotere contouren. Indiener geeft echter geen verdere onderbouwing bij de genoemde ashoogte en rotordiameter. Er is daarom geen aanleiding om te veronderstellen dat de gehanteerde informatie niet juist is. Indiener signaleert terecht dat er verschillen zijn opgetreden tussen de resultaten uit de hoofdtekst en bijlage van het deelrapport externe veiligheid (nominaal toerental). Deze waarden worden in de definitieve versie van de rapportage met elkaar in lijn gebracht. Door indiener worden een aantal zaken uit de disclaimer van SAVE-W aangehaald. Indiener maakt niet duidelijk waarom gebruik gemaakt zou moeten worden van de geavanceerde berekeningsmethode zoals beschreven in het HRW. De berekeningsmethode van SAVE-W is geaccordeerd door het RIVM en afgestemd binnen de klankbordgroep van het HRW.	
#35-42	Naast explosie en brandgevaar bestaat er ook een kans op een gifwolk.	Dit is correct. Het effect van een gifwolk kan enkele kilometers bedragen; de inwoners worden in dat geval gewaarschuwd om ramen en deuren dicht te houden.	
#35-43	Hoe is de veiligheid van omwonenden geborgd ook in relatie tot de bestaande locatie van nood- en hulpdiensten?	De Veiligheidsregio is de uitvoeringsorganisatie als het gaat om adequate hulpverlening bij brand en ongevallen. Wij zijn met hen in gesprek over het waarborgen van adequate capaciteit, als de activiteiten in de Oostpolder veranderen. (Zie overlap met zienswijze #34-18)	
#35-44	In de visualisatie staan bomen ingetekend. Deze mogen er niet komen vanwege vogelaantrekkende werking. In de Structuurvisie staat ook dat er in het open landschap geen bomen mogen komen. Dit geeft een vertekend beeld.	Zie reactie B11	
#35-45	Hoe is het geluid van windturbines en fabrieken op elkaar van invloed, waarbij dit geluid zonder tussenkomst van bomen, scherm, dijk op de gevel landt?	In het deelrapport Geluid (gebruiksfase) staan de resultaten van de geluidsberekeningen die zijn uitgevoerd. Hier is ook gekeken naar cumulatief geluid - de geluidsbelasting van alle brontypen samen. Hierin zijn de volgende bronnen meegenomen: industriegeluid, windturbinesgeluid, wegverkeersgeluid, railverkeersgeluid en scheepvaartgeluid.	
#35-46	Er zijn voornemens om eerder te beginnen met geluidisolatie, dit geeft geen garantie. Wanneer wordt deze isolatie uitgevoerd? Woningen waarvoor eerder al een hogere waarde is vastgesteld (1992) worden niet beschermd tegen het cumulatieve geluid, omdat de norm hiervoor later is gesteld. Wat gebeurt er met deze woningen?	Zie reactie op zienswijze #35-35	
#35-47	Wat houden de compensatiemaatregelen in na vaststellen van de geluidbelasting boven 50dBA in?	Compenserende maatregelen zijn niet benodigd voor het thema geluid, Zie paragraaf 6.2 van het geluidsonderzoek behorend bij het MER.	
#35-48	Er is nu geen aandacht besteed aan windhinder. De indiener adviseert om, zeker bij gebouwen hoger dan 30 meter, een windonderzoek te verplichten volgens NEN 8100.	Een gedetailleerd windonderzoek is aan de orde zodra de bouwmassa, materialisering en terreininrichting van de kavels bekend is. Dit volgt dus in een latere planfase. In deze planfase is volstaan met een analyse van de impact van de gebiedsontwikkeling Oostpolder op de windvang van de windturbines.	
#35-49	Waarom zijn de bijlagen (met uitzondering van bijlage 1) niet zichtbaar gemaakt? Bijlage 17, het Beeldkwaliteitsplan, had er al moeten zijn.	Zie reactie A2	
#35-50	Ladderonderbouwing: er is in de Oostpolder geen sprake van kwantitatief overaanbod en er zijn geen concrete bedrijven bekend, die zich hier willen gaan vestigen. Hoe is de behoefte onderbouwd?	Zie reactie B1	
#35-51	Hoe heeft de inbreng van direct omwonenden invloed gehad op de keuze van het voorkeursalternatief?	Zie reactie B5	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#35-52	In hoeverre is de veiligheid onderzocht voor toekomstige gebruikers van de groen-blauwe zones als daar ook kabels en leidingen mogen worden gelegd?	Zie reactie B10	
#35-53	Had het Beeldkwaliteitplan niet gereed moeten zijn en terinzage moeten worden gelegd, gelijktijdig met de andere stukken?	Zie reactie A2	
#35-54	De woningen in Heuvelderij grenzen aan ‘middelzware industrie’. Dit brengt het risico met zich mee dat bewoners ook te maken krijgen met zware industrie (omdat bedrijven op elkaar zullen aansluiten).	In het PIP is het gebied voor zware bronvermogens gereguleerd, met de standaard geluidsbudgetten. Er is geen sprake van verdere verruiming.	
#35-55	Door het afsluiten van de Klaas Wiersumsweg zullen nieuwe ‘sluiproutes’ ontstaan op het onderliggend wegennet richting de Eemshaven (via de nieuw aan te leggen weg). Dit is nadelig voor de veiligheid van fietsers richting Uithuizermeeden.	Zie reactie B12	
#35-56	De indiener meent dat geluid zal toenemen als gevolg van reflectie (windturbinegeluid) en toenemend autoverkeer.	De effecten als gevolg van diverse geluidbronnen (in cumulatie) zijn in de geluidsrapporten behorend bij het MER, PIP en Hogere Waardebesluit in beeld gebracht. In het deelrapport geluid is rekening gehouden met een toegenomen verharding in de plansituatie. Door verharding van de bodem neemt de reflectie van geluid via de bodem toe. Dit is meegenomen in de analyse. In het geluidsrapport is ook wegverkeersgeluid meegenomen, op basis van verkeersprognoses.	
#35-57	De veiligheid van direct omwonenden staat op het spel ook als bedrijven niet direct aangrenzend aan bewoning zijn gesitueerd. Risicobedrijven kunnen elkaar onderling ook beïnvloeden. Bevoegd gezag kan voorwaarden verbinden; zij kan dit ook achterwege laten. (zienswijze onduidelijk geformuleerd)	Zie reactie E1	
#35-58	De groenblauwe zone wordt bij het aspect gezondheid positief beoordeeld omdat dit ‘bewegen’ stimuleert. Indiener is van mening dat geluid als negatief moet worden beoordeeld. De impact van straling door kabels en leidingen is nog niet onderzocht.	De cumulatieve effecten met betrekking tot geluid is in het MER als negatief beoordeeld (Zie pagina 87 van het MER). In de groenblauwe zones kunnen onder voorwaarden ondergronds kabels en leidingen worden gerealiseerd. Momenteel is nog niet bekend of, en zo ja welke kabels en leidingen dit precies zijn. Bij realisatie dienen de voorwaarden ten aanzien van 'straling' uiteraard in acht te worden genomen.	
#35-59	Waarom worden de leefbaarheidsgelden (met grote waarschijnlijkheid) besteed aan de Grootte Tjariet, hoort dit niet te liggen bij de provincie (of eigenaren industrie)?	De gemeente begeleidt het proces waarin, in goed overleg met alle belanghebbende partijen en omwonenden, keuzes worden gemaakt over de besteding van budgetten ten behoeve van het versterken van de leefbaarheid. De provincie of 'eigenaren van de industrie' hebben hier geen rol bij.	
#35-60	Ook Heuvelderij zal last krijgen van lichthinder.	Zie reactie C6	
#35-61	Maatregelen geluidsisolatie moeten ook gelden voor Heuvelderij, rekening houdend met cumulatieve geluidbelasting.	Zie de reactie op zienswijze #35-35	
#35-62	Het Geluidverdeelplan wordt als beleidsregel vastgesteld; voor bewoners van Heuvelderij kan de werkelijke situatie er nadeliger uitzien.	Het is onduidelijk waarom u stelt dat de werkelijke situatie in Heuvelderij er nadeliger kan uitzien. Wij nemen uw opmerking daarom voor kennisgeving aan.	
#35-63	De vestiging van waterstofbedrijven zorgt voor een groot risico (vanwege een aantal kenmerken van waterstof). De Indiener wijst ook op de combinatie met windturbines.	In het rapport Externe Veiligheid zijn de effecten als gevolg van veiligheidsrisico's onderzocht (waaronder waterstoffabriek, mede in combinatie met windturbines). De planregels van het PIP geven - in combinatie met de beleidsregel Externe veiligheid - aan onder welke voorwaarden de realisatie van een waterstoffabriek mogelijk is, waarbij ook is aangegeven op welke wijze dit in combinatie met de aanwezige windturbines kan plaatsvinden	
#35-64	Bedrijven kunnen meer geluidruimte aanvragen uit een geluidreservebudget. Bedrijven mogen dus meer geluid produceren.	Het reservebudget bestaat uit geluidruimte, die in het geluidverdeelplan nog niet direct is toegedeeld aan de verschillende kavels maar die wel past binnen de normstelling (vanuit de Wet geluidhinder en de Structuurvisie Eemsmond-Delfzijl). Als bedrijven aanspraak willen maken op een gedeelte van dit reservebudget dan moeten zij dit zeer goed onderbouwen.	
#35-65	De tekening op pagina 49 geeft een vertekend beeld, de verhoudingen kloppen niet. Vanuit Heuvelderij is er direct zicht op de fabrieken, zonder dat daar een dijk tussen zit.	Zie de reactie op zienswijze #35-8	
#35-66	Er wordt gesproken dat een deel van het gebied kan worden gebruikt door bedrijven, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Dit geeft ruimte voor meer.	Bedrijven mogen zich alleen vestigen als hun activiteiten passen binnen de geluidruimte, die beschikbaar is voor dat kavel / die plek in de Oostpolder. Bedrijven aantonen dat zij de Best Beschikbare Technieken toepassen om de geluidbelasting te minimaliseren. Er is geen ruimte voor meer geluidproductie dan aangegeven in het geluidverdeelplan.	
#35-67	De woning van de indiener valt niet binnen de 120 woningen waarvoor een hogere waarde is aangevraagd. Het wordt niet duidelijk of het nieuwe windpark Eemshaven west is meegenomen. De indiener geeft aan dat de gedeputeerde, in overleg met de wethouder, heeft aangegeven dat de woning daar ook wordt meegenomen.	Voor de woning van de indiener is als gevolg van de Oostpolder geen sprake van een hogere geluidswaarde (vanwege Lden en Lcum) en dus geen verplichting tot geluidisolatie. Vanuit het programma Eemshaven+ werken wij aan een grootschaliger isolatieprogramma; wij gaan graag met u in gesprek om vanuit die invalshoek te bekijken op welke aspecten uw woning beter kan worden geïsoleerd.	
#35-68	Indiener heeft vragen over bijlage 4 en vooral over waterstofbedrijven: in welke VNG-categorie vallen deze bedrijven en hoe hebben de berekeningen plaatsgevonden?	Zoals aangegeven in bijlage 4 is er geen informatie beschikbaar over een milieucategorie volgens Bedrijven en milieuzonering. Wel zijn er aannames gedaan op basis waarvan berekeningen zijn uitgevoerd, onder andere op basis van gegevens van een waterstoffabriek.	
#35-69	De indiener stelt dat, door mogelijk dubbelgebruik van groen-blauwe zones voor kabels en leidingen, er geen sprake is van 200 hectare (?) groen-blauwe zone voor bewoners.	In de Oostpolder is circa 160 hectare beschikbaar voor een robuuste groen-blauwe structuur. Deze zones kennen verschillende vormen van dubbelgebruik: waterberging, uitloopegebied, (ondergrondse) k&l-zones en zones voor landschappelijke inpassing. Deze vormen van gebruik moeten in de uit te werken inrichtingsplannen worden verenigd. De opmerking dat er sprake zou zijn van 200 hectare 'groen-blauwe zone voor bewoners' is geen uitgangspunt bij deze gebiedsontwikkeling.	
#35-70	Hoelang blijven kavels beschikbaar voor voorkeursbedrijven?	Om de sturing van het juiste bedrijf op de juiste plek te vergroten is de voorrangsregeling omgebouwd naar een systeem van voorwaardelijke verplichtingen waarbij aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van het PIP voorwaarden worden gesteld aan de vestiging van bedrijven t.b.v. de productie van batterijen, andere bedrijven die zijn genoemd in de Bedrijvenlijst Oostpolder en datacenters. Als aan de voorwaarden wordt voldaan dan wordt door het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van het PIP verleend. Op de beoordeling daarvan kan nu niet worden vooruitgelopen.	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#35-71	In de bestemmingsomschrijving voor de Oostpolder staan kabels en leidingen voor TenneT of waterstofbedrijven er niet bij. Had dat niet moeten?	In de bestemmingsomschrijving zijn bedrijven ten behoeve van de productie van waterstof toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - waterstof'. Kabels en leidingen voor TenneT zijn niet geregeld in het Provinciaal Inpassingsplan. Dit is geen onderdeel van het planvoornemen.	
#35-72	Er geldt geen maximale oppervlakte voor waterstofindustrie. Hierdoor bestaat de kans dat er meer waterstofbedrijven richting de westkant van de polder komen.	In het Provinciaal Inpassingsplan is met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - waterstof' geregeld waar bedrijven t.b.v. de productie van waterstof zijn toegestaan.	
#35-73	Referentiesituatie: waarom zijn de vergunde windturbines in de Oostpolder niet meegenomen?	Zoals aangegeven in tabel 16 (paragraaf 4.2) is windpark Oostpolder onderdeel van de MER-referentiesituatie voor windturbinegeluid.	
#35-74	Plancumulatieve situatie: waar is windpark Oostpolder? Het lijkt erop dat windpark uit 2008 niet is meegenomen omdat dit park voor 2011 is vergund.	Windpark Oostpolder behoort tot de referentiesituatie.	
#35-75	Er wordt gesproken van een bedrijventerrein maar er mag niet worden gesproken over een industrieterrein.	Zie reactie A4	
#35-76	Een rampenplan is wenselijk, hier lezen we niets over terug.	Zie reactie E3	
#35-77	Er is meer aandacht nodig voor gevaarlijke stoffen bij transport van waterstof en schadelijke gevolgen voor mens en milieu.	Delen van de Oostpolder zijn, binnen de milieugrenzen van geluid en externe veiligheid, bedoeld voor de productie van waterstof. Daarmee dragen we bij aan de energietransitie en maken de we aanlanding van 'wind op zee' fysiek mogelijk. De (grootschalige) opslag van waterstof is niet voorzien in de Oostpolder; de geproduceerde waterstof kan direct worden afgevoerd door de, nog aan te leggen, waterstofbackbone die aan de oostzijde van de Oostpolder loopt.	
#36-1 (Gemeente Eemsdelta)	Het fysieke exemplaar, dat gemeente Eemsdelta heeft ontvangen van alle stukken, was slecht ingebonden en de stukken lagen niet op volgorde. De indeling was niet duidelijk.	Wij vinden het heel vervelend dat het fysieke exemplaar van de stukken u niet in goede orde heeft bereikt. Wij verzoeken u om een volgende keer direct contact met ons op te nemen zodat we deze fout kunnen herstellen.	
#36-2	Het is niet duidelijk hoe de geluidsruimte van de Eemshaven is herverdeeld over het gehele plangebied. In het geluidverdeelplan wordt verwezen naar hoofdstuk 7 maar dit hoofdstuk is nergens aangetroffen. Het ontbreken van de informatie maakt het moeilijk de impact op de gemeente Eemsdelta en de afzonderlijke woningen te beoordelen.	Zie reactie A2. De toelichting op de aanpassing van de geluidruimte op het terrein Eemshaven is opgenomen in hoofdstuk 4, § 4.2, pag. 12 en 13 van het “Akoestisch rapport industriegeluid Wet geluidhinder”, kenmerk 6918-PIP/NAA/ad/jd/ft/3 d.d. 22 november 2023, dat is bijlage 21 bij het PIP Oostpolder. De verwijzing naar hoofdstuk 7 is een verschrijving die in het aangepaste geluidverdeelplan is hersteld. De totale geluidproductie wordt gecontroleerd aan de hand van de geluidprognoses van vergunningen van gevestigde en te vestigen bedrijven. Daarbij wordt uitgegaan van de etmaalwaarde (de waarde over de dag, - over de avond + 5dB of de nacht + 10 dB) van de maximaal representatieve bedrijfssituatie (de situatie dat alle bronnen maximaal, volgens de vergunning, in werking zijn). Controle op de daadwerkelijke geluidproductie van bedrijven wordt bij toezicht op de vergunningen van de afzonderlijke bedrijven betrokken, en indien nodig kan handhaving op de voorschriften van de vergunning worden ingezet.	
#36-3	De gemeente Eemsdelta uit zorg over de geluidsbelasting op de woningen van het besluit hogere waarden voor de woningen in de gemeente Eemsdelta. Daarmee uit de gemeente Eemsdelta ook zorg over haalbaarheid en realiteit van de mitigerende maatregelen, vooral gezien de gemeente Het Hogeland en de provincie niet verantwoordelijk zijn.	Het uitvoeren van geluidsisolatie van woningen is een belangrijke maatregel, die gemeente Het Hogeland uitvoert, ook voor de woningen die in de gemeenten Eemsdelta liggen. Dit volgt uit het gegeven dat de gemeente Het Hogeland wettelijk is aangewezen de hogere waarden vast te stellen. Daarvoor is budget openomen in de grondexploitatie. Het controleren op het toepassen van Best Beschikbare Technieken voor het nemen van bronmaatregelen is een verantwoordelijkheid, die de provincie c.q. de gemeente Het Hogeland bij vergunningverlening toepassen. Beheersing van het geluid van de rijksweg N33 vindt plaats door de daar geldende geluidproductieplafonds. De betreffende verplichtingen worden uitgevoerd door Rijkswaterstaat. Hiermee wordt gewaarborgd dat het geluid van die weg niet onbeperkt kan toenemen.	
#36-4	De gemeente Eemsdelta uit zorg over de overschrijding van grenswaarde van 65 dBL cum op twee woningen als gevolg van cumulatief geluid door de industrie, verkeer en windturbines. Deze overschrijding op deze woningen komt door wegverkeer op de N33. Gemeente Het Hogeland en Provincie Groningen zijn niet verantwoordelijk voor het nemen van mitigerende maatregelen; zij schuiven het nemen van deze maatregelen door naar de wegbeheerder. Bij een andere woning is overschrijding van de Lcum gevolg van geluid door een specifieke windturbine. Het is ook de vraag of windturbine-exploitant van turbine ZO-3 bereid is tot uitvoeren van de beschreven maatregel. Hoe reëel is de uitvoering van de beschreven maatregelen?	De overschrijding van de norm van 65 dB Lcum bij 2 woningen langs de N33 resulteert uit een berekening met een geprognosticeerde toename van het verkeer op die weg, ten behoeve van de MER-rapportage. Het is niet zeker dat deze (worst-case) toename plaats zal vinden en hoe tijdverloop van een toename zal zijn; dit wordt scherp gemonitord. Voor toenamen van het geluid van de weg geldt dat de wegbeheerder verplicht is de geluidemissie van deze weg binnen de daarvoor geldende geluidproductieplafonds te houden. Zodra nodig zullen geluidreducerende maatregelen aan de weg worden genomen zoals geluidarm asfalt of een geluidscherm, aanvullend aan de geluidisolatie van de betreffende woningen.	
#36-5	Het isoleren van woningen in het kader van een besluit hogere waarde betekent inbreuk op de persoonlijke levenssfeer van de inwoners. Dit komt bovenop maatregelen in het kader van de gaswinningsproblematiek en de versterkingsopgave. Gemeente Eemsdelta vraagt zich af of er nog maatregelen kunnen worden toegevoegd en of er nog sprake is van acceptabel woongenot.	Zie reactie C2. Overigens onderzoeken provincie en gemeente Het Hogeland of het mogelijk is om ook een (beperkt) aantal woningen in gemeente Eemsdelta, waarvoor een besluit hogere waarde dient te worden genomen, kunnen worden meegenomen in het programma Eemshaven+.	
#36-6	De gevolgen voor de N33 zijn onvoldoende in beeld gebracht. Mitigerende/compenserende maatregelen worden bij de wegbeheerder gelegd. Waarom is de toekomstige verbreding van de N33 niet meegenomen in de onderzoeken?	Zie reactie C7. In het MER (en bijbehorend deelrapport Verkeer) zijn de gevolgen voor de verkeersafwikkeling van het wegverkeer in kaart gebracht. Uit de analyse blijkt dat het extra verkeer van en naar het bedrijventerrein Oostpolder goed kan worden afgewikkeld over het bestaande hoofdwegennet. In het verkeersmodel is uitgegaan van verdubbeling van de N33-midden (A7-Appingedam). Rijkswaterstaat is wegbeheerder en maakt toekomstplannen voor de N33.	
#36-7	De gemeente Eemsdelta uit zorg over de afwijkingsregeling voor risicovolle bedrijvigheid, daarbij vraagt de gemeente Eemsdelta om extra aandacht voor het hoogspanningsstation van TenneT en de mogelijke risico's voor kwetsbare objecten buiten het plangebied.	In het PIP is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen om met het oog op een efficiënte en evenwichtige indeling van activiteiten op het bedrijventerrein. De afwijkingsbevoegdheid is geclausuleerd, in die zin dat het hier niet om zelfstandige risicovolle activiteiten/inrichtingen mag gaan. Ook voor deze afwijkingsbevoegdheid geldt dat de plaatsgebonden risicocontour PR 10-6, zoals vastgelegd in het besluit Veiligheidscontour Oostpolder, niet buiten deze Veiligheidscontour mag komen te liggen. Tevens wordt bij het toepassen van deze binnenplanse afwijkingsbevoegdheid de beleidsregel externe veiligheid betrokken, waarbij er wordt getoetst op een voldoende beschermingsniveau voor de omgeving. Op de oostelijke kavel (TenneT) zijn risicovolle activiteiten uitgesloten.	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#36-8	De gemeente Eemsdelta vraagt om de opname van een 10-6 contour van de windturbines, onder de opmerking dat risicovolle activiteiten niet thuishoren binnen deze contour. Omdat de beleidsregel externe veiligheid Oostpolder niet bekend is kan de gemeente Eemsdelta hetgeen gesteld is in het kader ‘Slim ontwerpen’ niet beoordelen.	Bij de veiligheidscontour hoort één contour voor het (10-6/jaar) plaatsgebonden risico. Nieuwe risicovolle activiteiten zijn daarbij mogelijk binnen de 10-6 contour van de windturbines. De plantoelichting op het PIP geeft een nadere beschrijving van het systeem. Indien een risicovolle installatie wordt geprojecteerd binnen de 10-6 contour van een windturbine dient rekening te worden gehouden met het toegevoegd risico door de windturbine. De beleidsregel externe veiligheid Oostpolder is niet bepalend voor de beoordeling van het aspect externe veiligheid, aangezien deze beleidsregel een vertaling is van de planregels.	
#36-9	De gemeente Eemsdelta uit zorg over het bestemmen van het hoogspanningsstation van TenneT, zonder dat er duidelijkheid is over de verbindingen buiten de Oostpolder. Zij stellen voor om dit oostelijke gedeelte buiten het PIP te houden en, voor het geheel, een aparte ruimtelijke procedure te voeren.	In goed overleg met het ministerie van EZK en met TenneT is afgesproken dat voor het hoogspanningsstation op het meest oostelijke gedeelte van de Oostpolder geen aparte procedure wordt gevoerd (een zogenaamde Rijkscoördinatieregeling), maar dat deze ontwikkeling wordt meegenomen in het PIP Bedrijventerrein Oostpolder. Daarmee zijn ook de ruimtelijke kaders uit het PIP van toepassing op dit hoogspanningsstation. Het is aan het ministerie van EZK en Tennet om aanvullende afspraken te maken over de procedures, die nog nodig zijn voor de 'verbindingen' van nationaal belang buiten de Oostpolder.	
#36-10	De gemeente Eemsdelta uit zorg over het gebrek aan duidelijkheid betreft het waterverbruik van de bedrijvigheid, Daarbij moet duidelijk worden gemaakt hoe wordt voorkomen dat dit industriewatergebruik gaat interfereren met het beschikbare water voor drinkwater, de landbouw en verziltingsbestrijding. Er moet een waterbalans worden opgenomen, die is afgestemd met de waterschappen en het waterbedrijf. De gemeente onderschrijft de conclusie, dat voldoende aandacht is besteed aan het onderwerp ‘waterbeschikbaarheid’, niet.	Zie reactie C5	
#36-11	De gebruikte beschrijving ‘open en ranke structuur’ voor gebouwen, geen gebouwen zijnde, is onvoldoende uitgewerkt. Dit komt onder andere door het ontbreken van een Beeldkwaliteitplan. Kan deze bouwbepalng binnen het PIP standhouden?	In de beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Oostpolder wordt invulling gegeven aan het opstellen van een landschappelijk inrichtingsplan waarin moet worden opgenomen op welke wijze een bouwperceel zal worden ingericht. Het gaat hier om een totaalbeeld van de eindsituatie. De op te richten bebouwing moet passen binnen dit totaalbeeld. De vormgeving is een aspect dat bij de welstandstoetsing aan de orde komt.	
#36-12	De gemeente Eemsdelta heeft kritiek op het feit dat er geen beeldkwaliteitsplan is en uit daarmee zorg op de visuele impact van het plan op het landschap.	Zie reactie A2	
#36-13	De gemeente Eemsdelta uit zorg over de belevings- en gebruikswaarde van de groen-blauwe zones en in hoeverre de omgeving is meegenomen bij de inrichting. Daarbij is ook de vraag of deze zones kunnen worden beleefd als gevolg van externe veiligheidsrestricties door bedrijven.	Zie reactie B10 en B11; in de volgende planfase wordt gestart met het uitwerken van een inrichtingsplan 'groenblauw' en dit doen wij in nauw overleg met bewoners conform onze eigen richtlijnen van het 'open planproces'.	
#36-14	De gemeente Eemsdelta wijst op het belang van voldoende (groene) ruimte rondom de Groote Tjaret om zo de historische betekenis van de landschappelijke structuur van Fivel en de Fivel-Boezem te behouden.	Zie reactie B11	
#36-15	De gemeente Eemsdelta uit zorg over de beperkte aandacht voor de landbouweffectrapportage; alleen opmerkingen over een gefaseerde ontwikkeling zijn overgenomen. De onderbouwing voor het onttrekken aan het landbouwareaal van deze gronden is onvoldoende.	Zie reactie B5. 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 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 wegens het verlies van de gronden in de polder. Daarnaast heeft de provincie inmiddels substantieel landbouwgrond aangekocht in de directe nabijheid van de bedrijven met gronden in de Oostpolder. Deze ruilgronden kunnen worden ingezet om de exploitatie van de landbouwbedrijven in de Oostpolder op een duurzame wijze voort te zetten. Bij het vaststellen van het Provinciaal Inpassingsplan maken Provinciale Staten een afweging 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 hiervan heeft het betrokken overheidsorgaan besloten om, in afwijking van het staande beleid, meer ruilgronden te verwerven.	
#36-16	De gemeente Eemsdelta uit kritiek op het verwijzen naar beleidsregels (in combinatie met het Beeldkwaliteitplan en de beleidsregel ex art. 14 BEVI) die nog niet beschikbaar zijn. Dit maakt de toetsbaarheid lastig. De gemeente Eemsdelta geeft aan dat, door het ontbreken van een beleidsregel externe veiligheid, sprake kan zijn van een wezenlijk ander plan en dat dit plan opnieuw terinzage moet worden gelegd.	Zie reactie A2	
#36-17	De gemeente Eemsdelta geeft aan dat zij horen dat er ontevredenheid heerst over de wijze waarop is/wordt geparticipeerd (met name bij de vangnetregeling en rond de aanvraag hogere waarden). Bij de gemeente heerst onduidelijkheid in hoeverre de bewoners van de gemeente Eemsdelta zijn meegenomen en hoe hun belangen worden meegewogen. De gemeente geeft aan dat zij op dit punt maximale inspanningen verwacht.	Zie reactie A1. Er is zorgvuldig geparticipeerd waarbij alle bewoners, ook die uit gemeente Eemsdelta, zijn uitgenodigd. Hun belangen zijn vanzelfsprekend op dezelfde manier meegewogen als de belangen van de bewoners uit gemeente Het Hogeland.	
#36-18	De gemeente Eemsdelta uit kritiek op het gebruik van de term ‘bedrijventerrein’ waar zij vinden dat ‘industrieterrein’ wordt bedoeld.	Zie reactie A4	
#37-1 (Gemeente Eemsdelta)	De gemeente Eemsdelta vraagt, als Groningen Seaports een rol zal hebben in de ontwikkeling van de Oostpolder, in hoeverre de financiële risico's voor de gemeente Eemsdelta in beeld zijn. Zij wenst actief te worden geïnformeerd over lopende onderzoeken.	Bij het al dan niet betrekken van Groningen Seaports (GSP) bij de gebiedsontwikkeling Oostpolder is het primair aan GSP om de risico's in beeld te brengen en haar aandeelhouders hierover te informeren. Gelet op het feit dat er nog geen afspraken zijn gemaakt over de vraag of GSP een rol zal hebben bij de ontwikkeling van de Oostpolder en, zo ja, welke rol is de vraag over financiële risico's voor gemeente Eemsdelta op dit moment prematuur. Als GSP een rol gaat vervullen in het vervolg van de gebiedsontwikkeling dan wordt gemeente Eemsdelta, als aandeelhouder in GSP, uiteraard direct betrokken bij discussies over een dergelijke rol.	
#38-1 (Gemeente Eemsdelta)	De indiener geeft aan doordat de beleidsvisie externe veiligheid Oostpolder niet beschikbaar is, niet de juiste beoordeling gemaakt kan worden of hetgeen in het besluit wordt gesteld ook daadwerkelijk gehandhaafd kan worden. Er is nog steeds sprake van een mate van onzekerheid over de veiligheid van kwetsbare objecten, voornamelijk woningen buiten het plangebied.	Zie reactie A2 (nb we vermoeden dat de indiener de Beleidsregel externe veiligheid bedoelt in deze zienswijze)	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#38-2	De indiener uit kritiek betreft het besluit externe veiligheid pas bij vaststelling wordt toegevoegd en is daarbij van mening dat er dan bij vaststelling sprake is van een wezenlijk ander besluit, waardoor het ontwerp opnieuw ter inzage gelegd dient te worden.	Als inderdaad sprake is van een wezenlijk ander besluit dan is opnieuw tervisieleggen inderdaad aan de orde.	
#39-1 (Groningen Seaports GSP)	De Klaas Wiersumsweg is eigendom van GSP en uitgangspunt is dat deze weg wordt afgesloten voor doorgaand autoverkeer. Als beheerder gaat GSP graag in gesprek over de invulling van deze weg in relatie tot de gebiedsontwikkeling Oostpolder en de Eemshaven.	Uiteraard gaan wij ook graag met u in gesprek over de Klaas Wiersumsweg. Zie reactie C12 voor een inhoudelijke toelichting over het afsluiten van deze weg voor autoverkeer.	
#39-2	Nutsvoorzieningen zijn niet gedefinieerd in het PIP. In de Oostpolder kan sprake zijn van kabels en leidingen, die meer omvatten dan voorzieningen ten behoeve van openbaar nut. GSP adviseert om een aan de bestemmingsomschrijving van enkelbestemmingen ‘kabels en leidingen’ toe te voegen.	De functie van 'kabels en leidingen' wordt niet opgenomen binnen de diverse bestemmingsomschrijvingen. Ondergrondse buis- en leidingstelsels zijn vergunningsvrij. Daarover mogen geen regels worden opgenomen in het PIP. Voor de zwaardere categorieën van kabels en leidingen geldt op grond van wetgeving vanuit het Rijk (bijvoorbeeld vanuit externe veiligheid, elektriciteit) een apart (planologisch) regime. Hiervoor zal buiten dit PIP om een afzonderlijke procedure doorlopen moeten worden. De in het PIP bestemde groen/blauwe zones kunnen hiervoor onder voorwaarden worden benut. Over de vraag hoe de groen/blauwe zones meervoudig gebruikt kunnen worden voor kabels en leidingen voeren we overleg met de betreffende leidingexploitanten.	
#39-3	Art. 3: wat wordt bedoeld met de maximale oppervlakte van 200 hectare voor hightech maakindustrie? Gaat dit om het totaal voor deze sector of een maximum per bedrijf?	Het gaat om het totaal voor deze sector.	
#39-4	Art. 3.6.1: met welke reden en met welk doel is de voorrangsregel opgenomen? Wat wordt bedoeld met de term ‘binnen afzienbare tijd’ en welke overwegingen gelden daarbij? Wat wordt verstaan onder een ‘evenwichtige mix van bedrijven’ en welk deel van het plangebied wordt daarvoor in beschouwing genomen?	Om de sturing van het juiste bedrijf op de juiste plek te vergroten is de voorrangsregeling omgebouwd naar een systeem van voorwaardelijke verplichtingen waarbij aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van het PIP voorwaarden worden gesteld aan de vestiging van bedrijven ten behoeve van de productie van batterijen, andere bedrijven die zijn genoemd in de Bedrijvenlijst Oostpolder en datacenters. Als aan de voorwaarden wordt voldaan dan wordt door het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van het PIP worden verleend. Op de beoordeling daarvan kan nu niet worden vooruitgelopen.	
#39-5	Art. 3.2.4: is voor iedere bouwactiviteit een landschappelijk inrichtingsplan verplicht, ook bij relatief kleine bouwactiviteiten (zoals lichtmasten)? Advies is om een ‘tenzij’ aan dit artikel toe te voegen.	In het landschappelijk inrichtingsplan wordt aangegeven hoe een bouwperceel zal worden ingericht. Het gaat hierbij om het totaalbeeld van de eindsituatie. Dit betekent niet dat alles gelijktijdig hoeft te worden aangelegd. Daarnaast zijn relatief kleine bouwactiviteiten, zoals een lichtmast, veelal vergunningsvrij.	
#39-6	Art. 3, lid 3.5: er kunnen situaties ontstaan waarbij de 10-6 contour van een bedrijf buiten de eigen kadastrale grenzen komt te liggen; de gebruiksmogelijkheden van het naastliggende perceel kunnen hierdoor worden belemmerd. GSP adviseert om de definitie zo aan te passen dat dit niet optreedt danwel om de grens van een 10-6 contour van een risicovolle activiteit te koppelen aan de feitelijke begrenzing van deze activiteit.	De ligging van de 10-6 contour buiten de eigen kadastrale grenzen leidt niet tot belemmeringen voor de gebruiksmogelijkheden voor het betreffende perceel. Binnen de veiligheidscontour wordt aan de zijde van de risico-ontvanger immers niet getoetst aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico.	
#39-7	Art. 3, lid 3.5: wat wordt verstaan onder ‘grootschalige opslag van waterstof’? Hoe is dit begrensd, ook in relatie tot de risicocontouren hiervan?	Geproduceerde waterstof zal worden afgevoerd naar het beoogde landelijke waterstofnetwerk Groningen dat aan de oostzijde van de Oostpolder is gepland. Er zal daarmee dus geen grootschalige opslag van waterstof in de Oostpolder plaatsvinden. Naar aanleiding van het productieproces zal er mogelijk enige vorm van opslag plaatsvinden voordat de waterstof wordt afgevoerd naar het landelijk waterstofnetwerk. Ook hiervoor geldt dat de plaatsgebonden risicocontour van 10-6 niet buiten het bouwperceel van het bedrijf mag komen te liggen.	
#39-8	Art 4, lid 4.1: wat wordt verstaan onder een ‘functie als uitloopegebied’? Hoe verhoudt deze functie zich tot de te vestigen bedrijven en activiteiten?	Het uitloopegebied is voor bewoners van de omliggende dorpen en buurtschappen en voor werknemers van bedrijven de plek voor een wandeling en om te spelen. De groenblauwe zones en de openbare ruimte op het bedrijventerrein zijn in principe toegankelijk, zolang dit vanuit het perspectief van externe veiligheid vanwege bedrijfsactiviteiten verantwoord en gewenst is. Zie ook reactie C10.	
#39-9	Op de verbeelding is niet op alle gronden met enkel een bestemming bedrijventerrein – industrie, een aanduiding opgenomen ten behoeve van de geluidbudgetten (betreft een strook van west naar oost halverwege deze 'enkelbestemming').	Wij zullen dit aanpassen en duidelijk opnemen in de verbeelding.	
#40-1	De indiener kan zich niet verenigen met de voorliggende ontwerpbesluiten.	Zie reactie B1	
#40-2	De afwegingen en het LER zijn niet ter inzage gelegd. De kennisgeving en de terinzagelegging zijn dan ook onvolledig.	De LER is formeel ter visie gelegd samen met de ontwerp Structuurvisie en Plan-MER. Als bijlage was toegevoegd het zogenaamde brondocument; de LER was hier onderdeel van. De vastgestelde Structuurvisie met bijlagen (inclusief het LER) is ook officieel gepubliceerd en daarmee voor een ieder elektronisch beschikbaar gesteld. De afweging dat met de keuze voor de locatie Oostpolder een areaal waardevolle Groningse landbouwgrond een andere functie krijgt en dat dit een zwaarwegend effect is dat niet te mitigeren valt staat in de plantoelichting van het PIP beschreven.	
#40-3	De planvorming houdt een onevenredige inbreuk in op de woon- en leefomgeving, onder andere door geluid, lichthinder, verkeersbewegingen en verminderde luchtkwaliteit. Slechts een deel van de nadelen zijn beschreven in het MER. De beschrijving is te licht of onvoldoende. Afwegingen worden alleen gemaakt op grond van wettelijke regimes (geluidhinder). De daadwerkelijke inbreuk wordt niet in kaart gebracht en onvoldoende afgewogen.	Zie reactie B7	
#40-4	De voorgestane ontwikkelingen raken de indieners onevenredig hard in hun belangen omdat de agrarische bestemming verdwijnt. Zij raken een groot deel van hun landbouwgronden kwijt en het resterende deel is te klein om een kosten-efficiënte bedrijfsvoering te kunnen waarborgen. Een duurzame voortzetting van het akkerbouwbedrijf komt in gevaar. Een zorgvuldige belangenafweging ontbreekt; er is strijd met artikel 3:2 en 3:4 Awb.	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 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 wegens het verlies van de gronden in de polder. Daarnaast heeft de provincie inmiddels substantieel landbouwgrond aangekocht in de directe nabijheid van de bedrijven met gronden in de Oostpolder. Deze ruilgronden kunnen worden ingezet om de exploitatie van de landbouwbedrijven in de Oostpolder op een duurzame wijze voort te zetten. Bij het vaststellen van het Provinciaal Inpassingsplan maken Provinciale Staten een afweging 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 hiervan heeft het betrokken overheidsorgaan besloten om, in afwijking van het staande beleid, meer ruilgronden te verwerven.	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#40-5	De indiener is deelnemer in Waddenwind B.V. Het realiseren van bedrijven binnen het plangebied heeft gevolgen voor de exploitatie en opbrengst van het windpark en doorkruist de toekomstige ontwikkelmogelijkheden van verdere energietransitie (in medegebruik door de landbouw).	Zie reactie F1. Daarbij merken wij op dat in de Oostpolder ruimte wordt geboden aan de voorzieningen, die nodig zijn voor de aanlanding van grootschalige opwek van energie door het realiseren van windturbines op zee; dit is een belangrijke pijler onder de energietransitie naar duurzame bronnen.	
#40-6	De bestaande toegangswegen voor het landbouwbedrijf worden gewijzigd en weg bestemd. Dit brengt onevenredig nadeel met zich mee.	Graag gaan we met u in gesprek om na te gaan welke toegangswegen het betreft en hoe we voor u een passende oplossing kunnen vinden.	
#40-7	Alternatieve locaties voor een bedrijventerrein worden onvoldoende als mogelijkheid meegewogen.	Zie reactie B5	
#40-8	De maatregelen, zoals voorgeschreven in het MER, zijn geen mitigerende maatregelen maar compenserende maatregelen; deze zijn onvoldoende. In het PIP zijn geen directe (voorwaardelijke) verplichtingen opgenomen als maatregelen ter borging vooraf.	In de verschillende deelrapporten van het MER zijn mitigerende en compenserende maatregelen benoemd. In paragraaf 20.1 van het MER is hiervan een overzicht gegeven. De maatregelen zijn niet voorgeschreven, maar zijn mogelijke maatregelen die kunnen worden toegepast. In tabel 20.1 is aangegeven of de maatregel in het PIP is geborgd, of dat er andere borgingsmogelijkheden er zijn.	
#40-9	Ten aanzien van de landbouwexploitatie zijn geen compensatie-maatregelen omschreven en geborgd.	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.	
#40-10	De waardering van de gronden, de bedrijfsvoering en de windturbines zijn veel te laag.	De gronden in de Oostpolder zijn getaxeerd door twee onafhankelijke taxateurs met voldoende kennis en ervaring op het gebied van agrarisch vastgoed en exploitaties van bedrijventerreinen. Onafhankelijk van de taxateurs die de Inbrengwaarde van de gronden in het exploitatieplangebied hebben gewaardeerd heeft de provincie ook advies gevraagd aan een onafhankelijke commissie van deskundigen. Op basis van de peildatum 1 januari 2024 heeft de commissie een advies uitgebracht waarbij de agrarische gebruikswaarde iets hoger is en de complexwaarde ruwe bouwgrond bedrijventerrein iets lager is dan door de taxateurs van de Inbrengwaarde is bepaald. Beide rapporten laten een eenduidig beeld zien van de waardering van gronden. De windturbines zijn geen onderdeel van de waardering van de inbrengwaarde omdat er geen werkzaamheden aan deze kavels worden verricht (worden ingepast) en er worden geen nieuwe bouwmogelijkheden toegevoegd.	
#40-11	De vergelijking met transacties is onjuist. In de buurt van het plangebied hebben transacties plaatsgevonden met een hogere koopprijs voor industrieterrein.	Na overleg met Register-Taxateur(s) en steller van het ‘Taxatierapport Inbrengwaarden Oostpolder te Eemshaven’ melden wij dat deskundigen bekend zijn met hogere uitgifteprijzen in de Eemshaven dan de begrootte 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 ook referenties in de Eemshaven in de vergelijking zijn betrokken. Ook zijn deskundigen 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.	
#40-12	De grondaankoop door de provincie van 40 ha compensatiegrond boven de marktwaarde heeft een prijsopdrijvend effect gehad. Deze grond is uitgegeven aan de ‘hoogste bidder’ (van buiten de regio). De kans op de verslepen van grondgebonden Ziektes is heel groot. De provincie had moeten eisen dat deze teler verplicht een ‘rustgewas’ gaat telen zodat deze grond in goede conditie blijft. Hier mist een goed doordacht grondbeleid.	Alle grondaankopen van ruilgronden vinden plaats op basis van op basis van een taxatie van een onafhankelijk taxateur. Bij het tijdelijk gebruik van landbouwgronden vindt dit plaats op basis van een openbare inschrijving waarbij in het kader van een goede vruchtwisseling en landbouwkundig gebruik voorwaarden zijn gesteld aan het gebruik. Het telen van rustgewassen maakt onderdeel uit van het voorgeschreven gebruik.	
#40-13	De indiener mist een goede regeling voor ondernemers, die hun agrarische gronden kwijtraken.	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.	
#40-14	Het is onterecht dat de exploitatie van windturbines niet wordt meegenomen. Het bedrijventerrein zal deze exploitatie beïnvloeden. Er zal moeten worden gerekend met een positieve exploitatie van windturbines.	De aanwezige windturbines worden in het Provinciaal Inpassingsplan ingepast. Aan de ondergrond van de turbines worden geen werkzaamheden uitgevoerd en er worden geen nieuwe ‘extra’ bouwmogelijkheden toegevoegd. Dit betekent dat de windturbines geen onderdeel kunnen zijn van het exploitatieplan. De turbines zijn wel meegenomen onder de kostenpost planschade omdat de exploitatie van de windmolens naar alle waarschijnlijkheid negatief wordt beïnvloed door de realisatie van het bedrijventerrein Oostpolder. Voor dit type directe planschade ligt de bewijslast op de exploitant van de turbines. Een mogelijk hogere planschade als gevolg van de verminderde exploitatie van de turbines zal een negatief effect hebben op de complexwaarde van de gronden in de Oostpolder.	
#40-15	De indiener zal worden geconfronteerd met een gering overblijvend deel buiten het plangebied. De grote druk op nabijgelegen grond gaat de prijs opdrijven. Grond van een dergelijke hoge kwaliteit en hoge waarde is niet zomaar elders te verkrijgen.	Bij de aankoop van de gronden zal worden voorzien in een volledige schadeloosstelling waarbij alle schade die een direct een noodzakelijk gevolg is van het verlies van de gronden in de Oostpolder voor vergoeding in aanmerking komen. Voor zover de aankoop van landbouwgronden buiten de Oostpolder tot een hogere prijzen leidt zullen deskundigen hier bij het vaststellen van een schadeloosstelling rekening mee houden voor zover dit de complexwaarde overstijgt. Door de aankoop van ruilgronden in de directe nabijheid van de Oostpolder beoogt de provincie de grondeigenaren te faciliteren middels het kunnen beschikbaar stellen van ruilgronden. U kunt daarnaast in het geval een onteigeningsprocedure zich voordoet verzoeken om andere percelen buiten het plangebied mee te onteigenen als 25% of minder van een aaneengesloten oppervlakte overblijft of als het resterende perceel kleiner wordt dan 10 are (art. 11.3 Omgevingswet).	
#40-16	Waarom is er in de vergelijkingen niet gekeken naar de Maasvlakte en de Moerdijk, als werkelijk vergelijkbare gebieden?	Na overleg met Register-Taxateur(s) en steller van het ‘Taxatierapport Inbrengwaarden Oostpolder te Eemshaven’ melden wij dat de haven van Moerdijk al geruime tijd is uitverkocht en hier hebben recent geen uitgiftes van bedrijfskavels plaatsgevonden. Het logistiek park 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 bouwbedrijventerrein zijn gekocht. Dit terrein laat geen bruikbare referenties zien.	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#40-17	De disconteringsvoet is te laat ingeschat en ten onrechte gebaseerd op woningbouw.	Na overleg met Register-Taxateur(s) en steller van het ‘Taxatierapport Inbrengwaarden Oostpolder te Eemshaven’ melden wij dat taxateurs zich niet herkennen in de opmerking 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 waardepeildatum) 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 (o.a. BAM en Heijmans). Taxateurs merken op dat een hogere discontovoet leidt tot een lagere contante waarde en daarmee lagere indicatie van de waarde van de ruwe bouwgronden. Taxateurs vermoeden dat indiener bedoelt dat de disconteringsvoet te hoog is vastgesteld. Artikel 40d van de (voormalige) Onteigeningswet geeft een nadere duiding hoe de waarde van de grond wordt bepaald rekening houdende met de togedachte 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.	
#40-18	Met het vaststellen van de veiligheidscontour worden de windturbines nadelig gereguleerd, beperkt in toekomstige mogelijkheden en er worden risico's afgewenteld op de exploitatie.	Zie reactie E4	
#40-19	De indiener verzoekt naar aanleiding van de zienswijzen om het PIP niet in de voorgestelde vorm vast te stellen.	Alle zienswijzen worden, inclusief reacties, voorgelegd aan de gemeenteraad en Provinciale Staten; zij nemen de zienswijzen mede in beschouwing bij hun advies en het besluit over vaststelling van het PIP.	
#41-1	De indiener wijst op de bijzondere locatie van één van de woningen/schuren in eigendom. Deze locatie is 100 jaar oud en het unieke karakter ervan gaat door de plannen verloren.	Met de komst van het bedrijventerrein in de Oostpolder verandert het uitzicht vanuit de genoemde panden in de zienswijze in oostelijke richting inderdaad. Dit kunnen wij niet voorkomen. Om het effect van deze gebiedsontwikkeling enigszins te beperken hebben wij samen met omwonenden gewerkt aan een beeldkwaliteitsplan waarin richtlijnen worden opgenomen voor omgeving, kavels en gebouwen in de. Het aanzicht zal voor een deel zijn ingevuld met groen. Dat neemt niet weg dat het uitzicht vanuit de genoemde panden inderdaad zal veranderen.	
#41-2	De indiener wijst op de (ongelukkige) timing van de tervisielegging: vlak voor de feestdagen en gelijktijdig met andere plannen. Het is bevreemdend dat alle stukken voor deze complexe situatie zo ter visie zijn gelegd.	Zie reactie A6	
#41-3	De indiener vreest voor overlast, met name geluidsoverlast, stank- en geuroverlast en lichtoverlast. Daarbij is (in Heuvelderij) sprake van effecten afkomstig van twee kanten: vanuit het windpark Eemshaven-west en vanuit de Oostpolder. Het vrije uitzicht op de Oostpolder verdwijnt.	Zie reactie B7 , C1, C6. Opgemerkt wordt dat in het Plan-MER de kans op toename van geurhinder voor woningen in de omgeving van de Eemshaven voldoende is uitgesloten.	
#41-4	Op het woonhuis van de indiener bestaat de vrees voor sterke vermindering van het woongenot als gevolg van geluidhinder, lichteffecten, geuroverlast, verminderde luchtkwaliteit, extra verkeersbewegingen en forse inbreuk op het open landschap.	Zie reactie B7	
#41-5	Uit het geluidonderzoek van Pondera blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van windpark Eemshaven-west bijzonder hoog is en ook industrieterrein Oostpolder zal forse geluidsoverlast veroorzaken. Er is al een geluidisolatieprogramma aangeboden.	Zie reactie C1. Voor windpark Eemshaven-West wordt een aparte planologische procedure doorlopen.	
#41-6	De indiener vreest dat, als gevolg van gecumuleerde effecten, één van hun woningen onbewoonbaar zal worden. Er is geen onderzoek beschikbaar waarbij gecumuleerde effecten zijn onderzocht. Dit vindt de indiener buitengewoon onzorgvuldig.	In het geluidsonderzoek is de plancumulatieve situatie in beeld gebracht. In deze situatie is het windturbinegeluid van Windpark Eemshaven-West ook meegenomen, Zie Geluidsonderzoek bij het Project-MER, bijlage 4. Gecumuleerde effecten zijn voor geluid van industrie, windturbines, (spoor)verkeer, scheep- en luchtvaart dus onderzocht. Het maximaal geluidniveau in de woningen wordt begrensd en in voorkomende gevallen wordt geluidisolatie aangeboden; daardoor is de 'bewoonbaarheid' van woningen geborgd.	
#41-7	Behalve het isolatieprogramma wordt er niets gedaan om de indieners te compenseren. Zij missen in de stukken een taxatie van een planschadevergoeding.	Zie reactie D2	
#41-8	De indiener huren ongeveer 20 hectare grond voor hun akkerbouwbedrijf. De vrees bestaat dat er nauwelijks vervangende grond beschikbaar is omdat door de gebiedsontwikkeling de schaarste aan grond toeneemt.	Zie reactie D8	
#41-9	De groene zone(s) moeten goed worden onderhouden en mogen geen natuurstatus krijgen omdat dit kan leiden tot onkruiddruk, verplichtingen en beperkingen voor de aanpalende landbouwpercelen. Het PIP biedt hiervoor onvoldoende zekerheid.	Onderhoud van groenzones e.d. zijn aspecten die samenhangen met de uitvoering van het PIP. In het PIP is wel geregeld dat de groenzone een groenbestemming heeft en geen natuurbestemming. De groenzone zal ook geen natuurstatus krijgen.	
#41-10	De indiener leidt uit de stukken af dat in de groen-blauwe bufferzone hoogspanningsmasten mogelijk zijn. Hiernaar is geen / onvoldoende onderzoek gedaan en dit moet worden aangevuld, voordat het PIP wordt vastgesteld.	De indruk, dat in de groen-blauwe bufferzone hoogspanningsmasten komen te staan is onjuist. Mogelijk worden elektriciteitskabels ingepast, dit gebeurt ondergronds.	
#41-11	Het afsluiten van de Klaas Wiersumsweg houdt geen rekening met de functie van deze weg voor landbouwverkeer.	Zie reactie B12. De Klaas Wiersumsweg blijft open voor landbouwverkeer.	
#41-12	De indiener verzoekt naar aanleiding van de zienswijzen om het PIP niet in de voorgestelde vorm vast te stellen.	Alle zienswijzen worden, inclusief reacties, voorgelegd aan de gemeenteraad en Provinciale Staten; zij nemen de zienswijzen mede in beschouwing bij hun advies en het besluit over vaststelling van het PIP.	
#42-1 (Groningen Seaports GSP)	Na bestudering van het ontwerp-besluit Veiligheidscontour Oostpolder dient GSP geen zienswijze in (in vervolg op de ingediende proforma zienswijze).	Wij nemen deze opmerking voor kennisgeving aan.	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#43-1 (Novar)	Novar merkt op dat grootschalige batterijen een belangrijke bouwsteen zijn in de energietransitie. Door batterijen slim in te zetten kan netcongestie voorkomen worden en kunnen meer bedrijven worden aangesloten op het stroomnet. In het PIP Bedrijventerrein Oostpolder wordt de realisatie van (zelfstandige) batterij-opslagsystemen aan banden gelegd. Novar geeft aan dat dit is in strijd met het verzoek van TenneT om 1800 MW aan flexvermogen te realiseren in de Eemshaven. Novar geeft aan in haar overwegingen ten eerste aan dat de Oostpolder bij uitstek geschikt voor is voor grootschalige batterijopslag. Daarbij is voor het realiseren van 1800 MW ongeveer 20 hectare benodigd van de beoogde 600 hectare. Daarnaast gaan zelfstandige energie-opslagsystemen een cruciale rol spelen in de productie van waterstof wanneer het bijvoorbeeld niet waait of om de levering van elektriciteit te reguleren. Elektrolyzers kunnen namelijk niet goed omgaan met fluctuaties in de toelevering van elektriciteit, batterijen kunnen dit uitstekend bufferen. Ten derde dragen grootschalige batterijen bij aan Smart Energy Hubs (grootschalig energieopslagsysteem) en aan een duurzame back-up oplossing voor de beoogde datacenters waarbij nog gewerkt wordt met dieselgeneratoren.	De provincie heeft nog geen provinciaal beleid ininzake zelfstandige batterijopslag. Hiervoor wordt beleid ontwikkeld in de in voorbereiding zijnde provinciale Omgevingsvisie. Totdat de kaders hiervoor bekend zijn wordt zelfstandige batterijopslag uitgesloten. Daarnaast is de functie van zelfstandige batterijopslag niet onderzocht in de onderzoeken die ten grondslag liggen aan het (ontwerp) PIP.	
#43-2	Novar merkt op dat het PIP Bedrijventerrein Oostpolder geen ruimte laat voor de ontwikkeling van zonneparken. De Eemshaven is als aanlandingsplaats voor windenergie uitermate geschikt voor de realisatie van zonneparken. Zon en wind zijn complementair aan elkaar. In paragraaf 3.2.1 leest Novar onder meer dat grootschalige bedrijven complementair aan elkaar en aan de energie infrastructuur zijn en dat daarmee grote synergie voordelen te behalen zijn. Het uitsluiten van één of meerdere technieken (lees: batterij-opslagsystemen en zonneparken) zorgt ervoor dat deze synergie niet adequaat tot stand kan komen. Zonneparken kunnen volgens Novar uitstekend worden gecombineerd met de groenzones. De opgewekte energie kan vervolgens worden geleverd aan de bedrijven.	Het PIP maakt het niet mogelijk om zonneparken aan te leggen; alleen op dakoppervlakken van bedrijven kunnen (onder voorwaarden) zonnepanelen worden gesitueerd. Ook binnen de in het PIP opgenomen groenzones is geen ruimte voor zonneparken. Deze groenzones zijn ten eerste bedoeld als overgangszone naar de omliggende woonomgeving en worden dienovereenkomstig ingericht. Een deel van de groenzones is daarnaast bestemd als uitloopgebied wat betekent dat de zones ook fysiek toegankelijk moeten zijn. Ten derde worden in de groenzones kabels en leidingen voor het bedrijventerrein aangelegd.	
#43-3	Novar uit kritiek dat het PIP zich richt op waterstof- en windproductie terwijl zonne-energie en zelfstandige opslagsystemen worden uitgesloten. De laatste zou volgens Novar waardevol zijn als buffer voor de elektrolyzers om fluctuaties in de aanvoer op te vangen.	Opwekking van zonne-energie is mogelijk op daken en gevels van gebouwen. Op maaiveld is dit uitgesloten omdat dit functioneel en qua beeldkwaliteit niet past binnen de gebiedsontwikkeling. Zie hiervoor verder de reacties onder #43-1 en #43-2.	
#43-4	Novar uit zorg over het uitsluiten van grootschalige energie-opslagsystemen zoals Smart Energy Hubs. Hiermee kunnen bedrijven energie slim delen. Bovendien kunnen batterijen zorgen voor backup voorzieningen (waarvoor nu nog dieselgeneratoren worden ingezet, wat slecht is voor het milieu).	Zie hiervoor reactie onder #43-1.	
#43-5	Zonneparken kunnen een ‘zachte overgang’ vormen tussen industriegebied en omgeving. Novar geeft aan dat zonneparken passend zijn vanuit het ‘Nee, tenzij’- beleid van de Rijksoverheid vooral in gebieden in transitie.	Zie hiervoor reactie onder #43-2.	
#43-6	Het PIP is strijdig met het benodigde flexvermogen voor TenneT in de Eemshaven. Flexibiliteit en opslag zijn onmisbaar voor een energiesysteem van de toekomst. Novar verzoekt om dit in overweging te nemen bij het vaststellen van het PIP.	Zie hiervoor reactie onder #43-1.	
#44-1 Min. EZK	Het ministerie van EZK / de minister voor Klimaat en Energie heeft met veel waardering kennisgenomen van de toekomstbestendige keuzes, die de vestiging van energie-infrastructuur vlak bij een aanlandingspunt van grootschalige ‘wind op zee’ (electriciteit en waterstof) mogelijk maken. Deze keuzes dragen bij aan het versnellen van de energietransitie en het tegen gaan van netcongestie. Clustering van energiefuncties leidt tot beperking van de publieke kosten en nettarieven en gaat verrommeling van het landschap tegen.	Dank voor de waardering, die u uitspreekt in deze zienswijze.	
#44-2	Door ruimte voor de gespecificeerde doelgroepen te reserveren versterkt Groningen de positie als belangrijke speler in de maakindustrie van groene energie technologieën.	Dit is precies de versterking en economisch toegevoegde waarde, die de provincie en de gemeente willen bereiken met de gebiedsontwikkeling Oostpolder.	
#44-3	De industriecluster Eemshaven is een wenselijke locatie voor het inpassen van grootschalige systeembatterijen. Provincie Groningen heeft voor het landelijk gebied beperkend beleid voor grootschalige batterijen opgesteld. Het uitzonderen van ruimte voor grootschalige batterijen is een gemiste kans voor het nationale energiesysteem en wellicht ook voor de ruimtelijke kwaliteit en netcongestie in Groningen.	De provincie heeft nog geen provinciaal beleid ininzake zelfstandige batterijopslag. Hiervoor wordt beleid ontwikkeld in de in voorbereiding zijnde provinciale Omgevingsvisie. Totdat de kaders hiervoor bekend zijn wordt zelfstandige batterijopslag uitgesloten. Daarnaast is de functie van zelfstandige batterijopslag niet onderzocht in de onderzoeken die ten grondslag liggen aan het (ontwerp) PIP.	
#44-4	Het is belangrijk om in te zetten op ruimtelijk beleid en kennisdeling over wat de juiste plekken zijn voor grootschalige batterijen. EZK, BZK, IenW zijn hierover met IPO en VNG in gesprek. EZK gaat graag verder in gesprek om te bezien waar in Groningen op verantwoorde wijze systeembatterijen kunnen worden ingepast.	Wij gaan dit gesprek graag me u aan, maar dan buiten het kader van de gebiedsontwikkeling Oostpolder.	
#45-1 (Dorpsbelangen Spijk)	De inrichting van de Oostpolder sluit niet aan bij de Landschapsvisie Oostpolder en bij de landschappelijke visiekaart uit de Structuurvisie. De indiener concludeert dat er geen onderbouwing is 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. Dit is onbegrijpelijk en onacceptabel in het kader van leefbaarheid. De indiener adviseert andere bouwhoogtes en bebouwingspercentages toe te laten en de zones anders te definiëren.	Zie reactie B9	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#45-2	Indieners verzoeken om in de groen-blauwe bufferzones geen waterstofleidingen te leggen en bij voorkeur niet de PAWOZ elektriciteitsleidingen. 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.	Zie reactie B10 en B11	
#45-3	De indiener vraagt of de noord-zuid gelegen groen-blauwe zones over de hele lengte toegankelijk zijn voor wandelaars. Daarbij is de vraag of dit ‘veilig’ kan. Als dit niet zo is dan is het verzoek om deze onderdelen te laten vervallen en de oppervlakte toe te voegen aan de groen-blauwe bufferzone aan de zuidkant. De totale hoeveelheid groen-blauw mag niet worden verminderd.	Zie reactie B10	
#45-4	De indiener dringt aan op windonderzoek in verband met veiligheids- en geluidsaspecten (in relatie tot hoge gebouwen).	Een windonderzoek is aan de orde zodra de bouwmassa, materialisering en terreininrichting van de kavels bekend is. Dit volgt dus in een latere planfase, als er ontwerpen beschikbaar zijn voor de bebouwing op de kavels. In deze planfase is volstaan met een analyse van de impact van de gebiedsontwikkeling Oostpolder op de windvang van de windturbines.	
#45-5	De indiener dringt aan op uitvoering van de motie van Groen Links tijdens de Statenvergadering van 8 november 2023 en hyperscale datacenters uit te sluiten.	Zie reactie B6	
#45-6	Onduidelijk is waar de Eemshaven ‘geluidruimte heeft ingeleverd’ ten behoeve van de ontwikkeling van de Oostpolder. Hoofdstuk 7 van het geluidverdeelplan is niet gevonden. Er kan niet worden beoordeeld of de voorgestelde hogere waarden op de juiste manier zijn berekend. Hoe wordt de totale geluidproductie gecontroleerd en gehandhaafd?	Zie reactie A2. De toelichting op de aanpassing van de geluidruimte op het terrein Eemshaven is opgenomen in hoofdstuk 4, § 4.2, pag. 12 en 13 van het 'Akoestisch rapport industriegeluid Wet geluidhinder, kenmerk 6918-PIP/NAA/ad/jd/ft/3 d.d. 22 november 2023, dat is bijlage 21 bij het PIP Oostpolder. De verwijzing naar hoofdstuk 7 is een verschrijving die in het aangepaste geluidverdeelplan is hersteld. De totale geluidproductie wordt gecontroleerd aan de hand van de geluidprognoses van vergunningen van gevestigde en te vestigen bedrijven. Daarbij wordt uitgegaan van de etmaalwaarde (de waarde over de dag, - over de avond + 5dB of de nacht + 10 dB) van de maximaal representatieve bedrijfssituatie (de situatie dat alle bronnen maximaal, volgens de vergunning, in werking zijn). Controle op de daadwerkelijke geluidproductie van bedrijven wordt bij toezicht op de vergunningen van de afzonderlijke bedrijven betrokken, en indien nodig kan handhaving op de voorschriften van de vergunning worden ingezet.	
#45-7	Om een maximale geluidbelasting van 35dBA binnenshuis te garanderen moeten 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. Gemeente Eemsdelta vraagt zich af of er nog maatregelen kunnen worden toegevoegd en of er nog sprake is van acceptabel woongenot.	Zie reactie B7 en C2	
#45-8	Bewoners vertoeven graag buiten. Door een cumulatief geluidniveau van maximaal 65dBA wordt het genot van het buitenleven ernstig verstoord. Geluidstoename van bouwwerkzaamheden gedurende 10 jaar komen daarbovenop. De indiener vindt het onacceptabel om uit te gaan van wat theoretisch en modelmatig kan. Zij zien vanuit de overheden geen enkele beweging om enigszins aan de belangen van de bewoners tegemoet te komen.	Zie reactie C2	
#45-9	Het bevreemdt de indiener dat bij de geluidsmodellering niet geanticipeerd is op het gebruik van de BBT (anticiperend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet). De indiener geeft aan dat bij het hanteren van deze nieuwe aanpak/norm gezamenlijk geluid enkele dBA hoger uitkomt in vergelijking tot de gehanteerde Lcum.	Bij de geluidmodellering wordt rekening gehouden met de aanwezige bronnen, en de ontwikkelingen die gelet op de geldende wettelijke kaders en de nog te ontwikkelen wettelijke kaders (de hogere waarden voor industriegeluid zijn daarbij de belangrijkste factor) nog mogelijk zijn. Bij de daadwerkelijke ontwikkeling van het terrein zal altijd worden gewerkt naar een maximale beperking van geluid en toepassing van BBT. Voor het MER echter is het nodig dat met de invulling die binnen de kaders maximaal mogelijk is rekening wordt gehouden, anders worden de gevolgen van het plan onderschat. Hiermee is ook aangetoond dat bij een maximale invulling (worst-case situatie) nog aan de kaders wordt voldaan.	
#45-10	De indiener vraagt om de bestaande Hogere waarde geluid van veelal maximaal 55 dBA van 1992 en 2017 te handhaven en de aangekondigde HGW van december 2023 te laten vervallen.	Om de Oostpolder te ontwikkelen tot bedrijventerrein dat onderdeel uitmaakt van de zeehaven Eemshaven is het vaststellen van de Hogere Waarde Geluid voor de desbetreffende woningen noodzakelijk.	
#45-11	Zorg dat geluidslawaai aan de bron wordt afgeschermd door toepassing van BBT.	Zie reactie C1	
#45-12	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.	Zie reactie C4 en C8	
#45-13	Leg geen waterstofleidingen en elektriciteitskabels nabij woningen.	Wij nemen uw wens ter harte. Als er kabels en leidingen worden aangelegd dan gebeurt dit altijd conform de geldende wet- en regelgeving, zodat de veiligheid en gezondheid van omwonenden zijn gewaarborgd. Wij zijn met TenneT in overleg over een mogelijke inpassing van kabels in de groen-blauwe zone; onder strikte voorwaarden (van onder andere ruimtelijke kwaliteit, toegankelijkheid en veiligheid) is dit mogelijk.	
#45-14	Verplicht de aanbevelen mitigerende maatregelen ter voorkoming van lichthinder en Zie toe op handhaving. Let op dat er geen lichtuitstraling komt van de hogere verdiepingen van gebouwen. Zorg dat duisternis wordt nageleefd (Zie hoofdstuk 8).	Zie reactie C6	
#45-15	Door het ontbreken van de beleidsregel Externe veiligheid Oostpolder kan op dit onderwerp geen reactie worden gegeven en bestaat onzekerheid met betrekking tot veiligheid richting kwetsbare objecten.	Zie reactie A2	
#45-16	Hoe zit het met veiligheid bij betreding van de verticale groen-blauwe zones, in relatie tot verkeer en windturbines?	Zie reactie E1	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#45-17	Indiener maakt zich zorgen over het waarborgen van de veiligheid bij opslag en vervoer van waterstof, zeker als het gaat om gebruik van ammoniak.	Delen van de Oostpolder zijn, binnen de milieugrenzen van geluid en externe veiligheid, bedoeld voor de productie van waterstof. Daarmee dragen we bij aan de energietransitie en maken de we aanlanding van 'wind op zee' fysiek mogelijk. De (grootschalige) opslag van waterstof is niet voorzien in de Oostpolder; de geproduceerde waterstof kan direct worden afgevoerd door de, nog aan te leggen, waterstofbackbone die aan de oostzijde van de Oostpolder loopt. Gebruik van Ammoniak is in het PIP niet meer toegestaan	
#45-18	Het ontbreekt in de Eemshaven aan een adequate brand- en hulpverleningsorganisatie ter plekke. Door de uitbreiding met de Oostpolder neemt de noodzaak hiervan toe.	De Veiligheidsregio is de uitvoeringsorganisatie als het gaat om adequate hulpverlening bij brand en ongevallen. Wij zijn met hen in gesprek over het waarborgen van adequate capaciteit, als de activiteiten in de Oostpolder veranderen.	
#45-19	De indiener verzoekt om de (mogelijke) verdubbeling van de N33 op verkeersintensiteiten en uitstoot alsnog te onderzoeken. Herbereken de verkeersaantallen op de N33, met daarbij de geluidhinder en CO2 uitstoot en neem zonodig mitigerende maatregelen. Maak tevens duidelijk of een verdubbeling van de N46 reëel te verwachten is in de komende jaren.	Zie reactie C7. Van het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein is de verkeersgeneratie geanalyseerd voor onder andere het wegverkeer. In het verkeersmodel is uitgegaan van verdubbeling van de N33-midden (A7-Appingedam). Hiermee is ook gerekend in de milieuonderzoeken. Verdubbeling van de N33 is geen onderdeel van de gebiedsontwikkeling Oostpolder. Plannen voor verdubbeling van deze weg worden gemaakt door Rijkswaterstaat. Hiervoor is inmiddels een Ontwerp-Trace-Besluit (OTB) in het kader van MIRT genomen. Momenteel wordt voor N33-Noord een zogenaamd MIRT-onderzoek-traject doorlopen. Daarin worden ook de milieueffecten van een eventuele verdubbeling meegenomen. De resultaten daarvan moeten in november 2025 leiden tot een besluit van de minister om een MIRT-verknning-fase voor dit trace te starten. De provincie is de wegbeheerder van de N46. Uit het verkeersrapport blijkt dat ontwikkelingen in het Eemshavengebied kunnen leiden tot extra drukte nabij de stad Groningen en dat extra capaciteit hier op termijn nodig zou kunnen worden. Als hier extra capaciteit nodig is , zal de provincie hier aparte plannen voor maken.	
#45-20	De indiener uit zorgen over de overlast in de bouwfase, zowel qua intensiteit als duur. Daarbij gaat het om geluid, trilling, toename werkverkeer. Hoe moet de indiener deze overlast plaatsen, gelet op de leefbaarheid? De indiener dringt erop aan om alle mitigerende maatregelen in dezen uit het MER verplicht te stellen. Dit geldt ook voor maatregelen ter voorkoming van lichthinder tijdens de bouwfase en zorg dat bouwverkeer alleen kan rijden via de N33, N46 en de Kwelderweg en niet via het onderliggende wegennetwerk. Daarbij moet er gehandhaafd worden.	Zie reactie B8	
#45-21	Waarom is er in de begroting een variant met en zonder Datacenters opgenomen? Kunnen financiële argumenten een rol spelen om toch datacenters toe te staan?	Zie reactie B6. Het toestaan van datacenters heeft enige invloed op de uitgifteprijs van de grond. Omdat enerzijds niet uitgesloten is dat datacenters wel of expliciet niet worden toegestaan is bij het advies inzake de uitgifteprijzen een onderscheid gemaakt in de uitgifteprijzen. Het is aan het besluitvormend orgaan om op het moment dat een dergelijk besluit wordt genomen een afweging te maken op welke gronden wel of niet medewerking verleend aan de inpassing van Datacenters. Vooralsnog lijkt deze afweging hoofdzakelijk op de maatschappelijke en economisch toegevoegde waarde van deze datacenters te worden gemaakt.	
#45-22	De indruk bestaat dat de verschillende fondsen, beschikbaar voor isolatie (grex, leefbaarheidsfonds en Eemshaven+) doubleren. Het vertroebelt het beeld van welke isolatiemaatregelen daadwerkelijk worden bekostigd. Hoe reëel is het scala aan isolatietoepassingen?	De verschillende fondsen versterken elkaar, zodat we kunnen inzetten op het (desgewenst door de woningeigenaar) van een compleet pakket aan isolatiemaatregelen. De isolatiemaatregelen, die aan bewoners worden aangeboden, zijn op deze manier financieerbaar en dus realistisch. De bekostiging vanuit de verschillende fondsen specificeren wij, zodat een goede controle en verantwoording van de bestede middelen kan worden gegeven.	
#45-23	Hoe kan er in dit stadium al een inschatting worden gemaakt van een, per woning, toe te kennen planschade? Waarop zijn de hiervoor gereserveerde bedrage gebaseerd? Spelen persoonlijke belevingsfactoren e.d. geen rol bij het bepalen van de hoogte van een planschadebedrag?	Bij het opstellen van een planschaderisicoanalyse wordt een het vigerende planologische regime vergeleken met het toekomstige planologische regime. Op basis van de plansvergelijking wordt voor de objecten die binnen de invloedssfeer van de ontwikkeling leggen vastgesteld of er sprake is een planologisch nadeliger situatie en vervolgens indien het antwoord hierop bevestigd is of de vaststelling van het nieuwe planologsche regime leidt tot vermogens - of inkomensschade. Per risico-object wordt hierbij een beoordeling gemaakt of er sprake is van bijv. een toename van bouwmassa/beperking uitzicht, aantasting privacy, licht en geluidhinder en verminderde bezonning en tot welke schade deze effecten leiden. Persoonlijke belevingsfactoren spelen hierbij geen rol bij het bepalen van het nadeel dan wel de hoogte van het planschadebedrag.	
#45-24	De reservering ‘planschade windmolens’ is bijna 27 zo hoog als de reservering voor burgers. Dit is een schril contrast.	Bij het inschatten van planschade wordt de systematiek van de Wro toegepast. Dit is een wettelijk kader in combinatie met vaste jurisprudentie over dit onderwerp. Toepassing van deze uitgangspunten heeft geleid tot de in het plan genoemde bedragen.	
#45-25	Waar staan in de begroting de kosten voor de Vangnetregeling? Indiener merkt op dat de vastgestelde Vangnetregeling onvoldoende is en pleit voor een meer royale vangnet/uitkoopregeling.	De Vangnetregeling maakt geen onderdeel uit van de kostensoortenlijst zoals genoemd in de Bro en kan om die reden geen onderdeel uitmaken van een exploitatieplan. De kosten voor de Vangnetregeling komen voor rekening van de provincie hetzij via de grondexploitatie hetzij via de algemene reserve. De Vangnetregeling is een beleidsregeling die tot stand komt op basis van een besluit door het betreffende overheidsorgaan. De Vangnetregeling is geen onderdeel van de besluitvorming van het PIP of exploitatieplan.	
#45-26	Indiener geeft aan dat zij zich (wederom) overvallen voelde over de gedetailleerde informatie over Hogere Waarde Geluid en inrichtingsaspecten. De indieners hadden aangeven hierover vooraf afspraken te willen maken. De indieners hadden graag betrokken willen worden in het kader van het (wettelijk) vooroverleg, ter voorbereiding op de vaststelling van het PIP. Dit had conform artikel 3.1.1. van het Bro gekund. De bewonersbelangen kunnen nu alleen achteraf middels zienswijzen worden ingebracht. Advies is om bewoners vroegtijdig te betrekken en in de gelegenheid te stellen om hun belangen in te brengen.	In artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening is bepaald dat het wettelijk vooroverleg plaatsvindt met relevante bestuursorganen. Wij definiëren dorpsraden en bewonersorganisaties niet als relevant bestuursorgaan. Het overleg met dorpsraden en bewonersorganisaties vindt met grote regelmaat plaats, voorafgaand aan formele procedures, waarbij iedereen belangen kan inbrengen en vragen kan stellen.	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#45-27	De indieners zijn teleurgesteld dat hun verzoek om een eigen budget te krijgen om professioneel en onafhankelijk advies in te huren is afgewezen. Indiener verzoekt alsnog een budget beschikbaar te stellen.	Voor de ondersteuning van alle omwonenden in de huidige zienswijzeperiode hebben wij de hulp van Antea ingeroepen. Antea heeft van ons de opdracht gekregen om aan belanghebbenden uitleg te geven over de ingediende stukken en te adviseren over het zo goed mogelijk opstellen van een zienswijze. Daarvoor hebben zij de benodigde expertise in huis en kunnen zij schakelen met Sweco, het bureau dat het opstellen van de documenten heeft gecoördineerd. Van deze bureaus mag u professionaliteit én objectiviteit verwachten. Daarnaast blijft het ook altijd mogelijk om voor vragen en toelichting contact op te nemen met onze projectorganisatie. Een zienswijze helpt ons bij het nemen van een definitief besluit. Uw twijfels over correctheid van onderdelen of alles wat u vindt en waarom zijn juist onderwerpen om op te nemen in uw zienswijze. Wij betrekken alle zienswijzen bij de definitieve besluitvorming. Goed om te weten dat de commissie m.e.r. in deze fase vanuit haar onafhankelijke positie toetst op en adviseert over de correctheid en volledigheid van het Project-mer. Een juridisch oordeel over de correctheid van onze stukken is echter onderwerp van onze rechtspraak en volgt na het definitieve besluit. Iedereen die in Nederland woont, kan op voorgenomen besluiten reageren door een zienswijze in te dienen. Voor wat betreft eventuele ondersteuning hierbij vinden we het van belang dat dit voor iedereen gelijk en toegankelijk moet zijn. Daarom hebben we dit georganiseerd via Antea. Een financiële bijdrage aan u, als één van de gebiedspartners, zou een ongewenst precedent scheppen naar anderen. Wij zien dan ook geen reden om behalve voor de ondersteuning die een deskundige partij als Antea, al (in natura) biedt, aan u nog een budget beschikbaar te stellen voor bestuurlijk/juridische ondersteuning. Dit besluit hebben we met u besproken.	
#45-28	Stel de legitimiteit van vertegenwoordigers van bewoners niet (steeds) ter discussie.	Wij nemen deze zienswijze voor kennisgeving aan.	
#45-29	Laat de beschikbaarheid van (ruime) financiële middelen uit geldstromen ten behoeve van investeren in leefbaarheid geen dekmantel zijn om de leefbaarheid en bestaansrecht van Oudeschip de nek om te draaien door de gebiedsontwikkeling Oostpolder.	Wij nemen deze zienswijze voor kennisgeving aan.	
#46-1	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.	Zie reactie F1	
#46-2	De indiener uit zorg over de grondwaarde van de Oostpolder. Vervangende grond hiervoor zal duurder worden door schaarste in de omgeving. Hierdoor komt het agrarische inkomen onder druk te staan.	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 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 wegens het verlies van de gronden in de polder. Daarnaast heeft de provincie inmiddels substantieel landbouwgrond aangekocht in de directe nabijheid van de bedrijven met gronden in de Oostpolder. Deze ruilgronden kunnen worden ingezet om de exploitatie van de landbouwbedrijven in de Oostpolder op een duurzame wijze voort te zetten.	
#47-1 (Veiligheidsregio Groningen-VRG)	De veiligheidsregio Groningen (VRG) uit zorg over de ‘functionele binding’ en hoe deze is gedefinieerd. Dit geeft namelijk de mogelijkheid om horeca, gemak services en verhuurbedrijven in het gebied te vestigen, wat onwenselijk is omdat er is aangegeven in het PIP dat in het gebied gevaarlijke stoffen kunnen worden opgeslagen. Er wordt voorgesteld om alleen activiteiten of functies toe te laten die direct relatie hebben met het productieproces. Alternatieve optie is om een apart deelgebied toe te wijzen voor deze functies.	De gekozen definitie biedt enerzijds gericht ruimte om kwetsbare objecten met een duidelijke functionele binding toe te staan. Anderzijds is de definitie ook restrictief en gaat het om bedrijvigheid die passend is bij het karakter van de Oostpolder. De bedrijven die door de VRG worden genoemd, worden overigens niet in het PIP toegestaan.	
#47-2	De VRG uit zorg over de eventuele onnodige concentratie van werknemers in de buurt van risicovolle activiteiten. Het toelaten van bedrijfscategorieën waarvan de functionele binding niet is aan te tonen (onder vermelding van een aantal categorieën).	Met de artikel 14 Bevi-veiligheidscontour volgt de verplichting om de veiligheid binnen deze veiligheidscontour te optimaliseren. Aan die inspanning zal bij de verdere planuitwerking ook invulling worden gegeven. In de beleidsregel Externe veiligheid Oostpolder zijn de open normen uit het PIP uitgewerkt en vastgelegd. Hiermee wordt ingezet op een normering die stuurt op de aanwezigheid van minder personen binnen de meer risico-belaste delen binnen het plangebied.	
#47-3	De VRG uit zorg over het toekomstige gebruik van de boerderij aan Dijkweg 2. Daarbij wordt aangegeven dat recreatief en/of educatief gebruik ongewenst is vanwege het tegengaan van de concentratie van personen nabij risicovolle activiteiten.	Het gebruik van de boerderij aan Dijkweg 2 is betrokken bij de totstandkoming van het PIP en is passend vanuit de planregels ten aanzien van externe veiligheid.	
#47-4	De VRG stelt voor om naast de nadere eisen voor de externe veiligheid van personen in kwetsbare objecten, ook nadere eisen op te stellen betreft risicovolle bedrijven en risicovolle activiteiten	Externe veiligheid is een wisselwerking tussen de risico's in een gebied en de veiligheid van personen in (beperkt) kwetsbare objecten. Met die gedachte kan de suggestie van de VRG worden omarmd. In de beleidsregel Externe Veiligheid Oostpolder, zoals beschreven in de planregels van het PIP, wordt de integrale benadering geconcretiseerd.	
#47-5	De indiener is het niet eens met de regel voor het bouwen om af te wijken van de afstand tot een bouwperceelgrens (van 4 meter), omdat dit de bereikbaarheid voor de brandweer in de weg zit. Zij adviseren deze regel te laten vervallen.	Om af te kunnen wijken van deze afstandsnorm (van 4 meter) mag geen onevenredige afbreuk te worden gedaan aan onder andere de milieusituatie. Uit de planregels (3.3) blijkt dat onder de milieusituatie ook externe veiligheid wordt verstaan. Desalniettemin begrijpen we het verzoek van de VRG om dit direct te borgen en wordt deze afwijkingsmogelijkheid geschrapt.	
#47-6	De indiener uit zorg over de aanduiding (sbt-rau) die maar gedeeltelijk over de zuidoostelijk gelegen kavel ligt. Hier zal het hoogspanningsstation komen, de zorg betreft dat op het andere deel van de kavel risicovolle inrichtingen zijn toegestaan. Het hoogspanningsstation (vitale infrastructuur) dient beschermd te worden voor een ongeval met gevaarlijke stoffen. De VRG stelt voor om op de gehele kavel risicovolle inrichtingen uit te sluiten door de functieaanduiding (stb-rau).	Gelet op het feit dat het hoogspanningsstation specifiek is bestemd voor de zuidoostelijk gelegen kavel kan het voorstel van de VRG gevolgd worden. De gehele kavel krijgt de functieaanduiding om risicovolle inrichtingen uit te sluiten (stb-rau). Hierop is ook geen afwijking mogelijk.	
#47-7	De indiener geeft aan dat het van belang is om te definiëren wanneer er sprake is van grootschalige opslag van waterstof. Dit wegens de risicocontouren behorende bij waterstofopslag. Advies is om dit aan te passen zodat de waterstofopslag niet leidt tot onevenredige risico's buiten de kavel.	Er is reeds sprake van een begrenzing van de risicocontouren aan de hand van de veiligheidscontour. Een aanvullende begrenzing wordt mede daarom niet wenselijk geacht.	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#47-8	De VRG adviseert om een duidelijke definitie van het begrip ‘nachtverblijf’ op te nemen en geeft daarbij het belang aan dat het aantal personen, dat nabij risicovolle activiteiten verblijft zo laag mogelijk gehouden dient te worden.	De definitie van het begrip nachtverblijf blijkt in voldoende mate uit de planregels van het PIP. Er is daarom geen aanleiding om dit nader te definiëren.	
#47-9	De VRG adviseert een expliciet bestuurlijke keuze te maken over bedrijven met grotere opslagen van toxische vloeistoffen en gasen en geeft hiervoor 3 opties: 1. Activiteiten hier geheel niet toe staan. 2. Maatregelen aan de bron om het risico zodanig te beperken dat dit geen risico voor de omgeving oplevert. 3. Accepteren van het restrisico op dodelijke en gewonde slachtoffers. De VGR adviseert om de eerste twee opties toe te passen.	Het PIP met verwijzing naar de beleidsregels Externe Veiligheid en het Besluit Veiligheidscontour (artikel 14 Bevi) geeft invulling aan een integrale afweging voor het aspect externe veiligheid. De plantoelichting op het PIP geeft een nadere beschrijving van het systeem. Op basis van deze combinatie geldt een veiligheidsregime dat op basis van gerichte maatregelen ruimtelijke ontwikkelingen toestaat binnen de Oostpolder.	
#47-10	De VRG adviseert om niet met beleidsregels maar met juridische regels te werken vanwege de juridische hardheid van echte planregels. Beleidsregels borgen onvoldoende de afdwingbaarheid en uitvoering van veiligheidsmaatregelen.	Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de combinatie van planregels PIP en de beleidsregels Externe Veiligheid onvoldoende de afdwingbaarheid en uitvoering van veiligheidsmaatregelen kunnen bepalen.	
#47-11	De VRG adviseert het verplicht stellen van een Beleidsregel Externe Veiligheid Oostpolder verplicht te stellen in de regels, zodat deze ook is geborgd.	De planregels van het PIP bevatten reeds een verplichte koppeling met de beleidsregel Externe Veiligheid Oostpolder.	
#47-12	De VRG uit zorg over de veiligheid die op basis van de huidige regels niet te garanderen is en adviseert daarbij om de regel voor afwijken van gebruiksregels (3.6.2) weg te laten. Dit heeft met name betrekking op de afwijkingsregels voor risicovolle activiteiten en kwetsbare objecten. De VGR adviseert om de beleidsregel in samenwerking uit te werken.	Het afwijken van de gebruiksregels ten aanzien van risicovolle activiteiten en kwetsbare objecten kan alleen op gerichte, onderbouwde wijze plaatsvinden. Daarmee wordt enerzijds de benodigde zorgvuldigheid betracht en anderzijds de gewenste flexibiliteit geboden. Het advies om de beleidsregel Externe Veiligheid in samenwerking uit te werken hebben we ter harte genomen; de VRG is als adviseur betrokken geweest bij de uitwerking.	
#47-13	De VGR adviseert om voor bulkopslag van stoffen met een toxisch scenario, met een onevenredig risico buiten de eigen bouwkvael, geen afwijkingsregel op lid 3.5 onder a, b en c op te nemen. Tevens adviseert de VGR om voor de zuidoostelijke kvael geen afwijkingsregel op te nemen (vanwege de bescherming van een hoogspanningsstation).	Gelet op de samenhang tussen het PIP met de planregels, de beleidsregel Externe Veiligheid en de veiligheidscontour wordt geen aanleiding gezien om een beperking aan de afwijking van de gebruiksregels (zoals voorgesteld) door te voeren. Zie ook #47-6.	
#47-14	De VGR adviseert om geen horecabedrijven als onderdeel van of ten dienste van de industrie toe te staan (art 3.6.3), in verband met het vermijden van concentraties ‘potentiële slachtoffers’.	De betreffende afwijkingsbevoegdheid voor horecabedrijven als onderdeel van, of ten dienste van de op het industrieterrein toegestane activiteiten wordt uit het PIP geschrapt.	
#47-15	De VRG uit zorg over het anticiperen op veiligheidswinst zonder invulling van de methodiek ‘slim ontwerpen’. De VGR adviseert om in samenspraak te komen tot een passende zone rond het hoogspanningsstation/-verbinding (voor ontplofbare stoffen).	Het advies om de beleidsregel Externe Veiligheid in samenwerking uit te werken, waarbij ook slim ontwerpen aan de orde is, hebben we ter harte genomen; de VGR is als adviseur betrokken geweest bij de uitwerking. Zie ook #47-12.	
#47-16	De VGR adviseert om, naast gebiedsgebonden functionele binding, ook een definitie van kvaelgebonden functionele binding uit te werken.	Er wordt aangenomen dat wordt bedoeld op de balans tussen risico-veroorzakers en risico-ontvangers. Dit is een van de aandachtspunten bij de beleidsregel Externe Veiligheid.	
#47-17	De VRG adviseert om bij de uitbreiding van de veiligheidscontour in noordelijke richting deze contour niet over bestaande kwetsbare objecten en vitale infrastructuur van de Eemshaven te leggen.	Een eventuele, toekomstige uitbreiding van de veiligheidscontour in noordelijke richting maakt geen onderdeel uit van dit plan. Zie hierover ook de toelichting op het PIP. Het advies zal bij een eventuele uitwerking op dit onderdeel ter harte worden genomen, omdat het belang van bescherming van bestaande kwetsbare objecten en vitale infrastructuur wordt gedeeld.	
#47-18	De indiener geeft aan dat het niet wenselijk is om op de meest zuidoostelijk gelegen kvael, vanwege de vitale energie-infrastructuur aldaar, op geen enkele wijze een bevi-inrichting toe te staan. Tevens adviseert de VRG om deze kvael niet in de veiligheidscontour ex art. 14 BEVI op te nemen.	Gelet op het feit dat het hoogspanningsstation specifiek is bestemd voor de zuidoostelijk gelegen kvael kan het voorstel van de VRG gevolgd worden ten aanzien van uitsluiten van risicovolle activiteiten. De gehele kvael krijgt de functieaanduiding om risicovolle activiteiten uit te sluiten (stb-rau). Zie ook #47-6. Omwille van de flexibiliteit van het plan wordt de veiligheidscontour niet aangepast.	
#48-1	De inrichting van de groen-blaue bufferzone met struiken, bomen en een poeltje gaat het zicht op de bedrijven niet wegnemen.	Zie reactie B11	
#48-2	De indiener uit zorg over de leefbaarheid van Oudeschip. Met name door de overlast van bouwactiviteiten, zoals door geluid, licht, verkeer en heien.	Zie reactie B7	
#48-3	De indiener uit kritiek op het gebrek aan een fatsoenlijke uitkoopregeling voor de bewoners.	Zie reactie A5	
#49-1	De indiener kan zich niet verenigen met de voorliggende ontwerpbesluiten.	Zie reactie B1	
#49-2	De indiener verkeert sinds april 2021 in grote onzekerheid. Daardoor staat hun bedrijf stil. Zij 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.	Zie reactie A1. Aanvullend merken op dat voor en door grondeigenaren apart een aantal bijeenkomsten is georganiseerd. De projectmanager grondzaken van provincie en gemeente is daarbij aanwezig en heeft uitdrukkelijk de uitnodiging gedaan om met elkaar in gesprek te gaan over de specifieke situatie van de verschillende grondeigenaren.	
#49-3	Tot op heden is in het plangebied nog geen grond aangekocht. Het is onduidelijk hoe de provincie en de gemeente denken (de beoogde ontwikkelingen) te realiseren.	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. Na de vaststelling van het Provinciaal Inpassingsplan (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 kunnen de betrokken organen van de provincie als ultimatum remedium besluiten om onteigening toe te passen.	
#49-4	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.	Wij snappen uw opmerking en impact van de gebiedsontwikkeling op de bedrijfsvoering. De gebiedsontwikkeling wordt 'windinclusief' uitgevoerd; dit betekent dat de bestaande windturbines blijven staan en moeten worden ingepast.	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#49-5	Het is onaanvaardbaar om de huidige gronden in de Oostpolder te moeten opgeven; alternatieve gronden zijn kwalitatief minder geschikt en liggen verder verspreid, wat van invloed is op de bedrijfsvoering.	Om de effecten wegens het verlies van landbouwgronden in de Oostpolder voor betrokken grondeigenaren op te vangen heeft de provincie op eigen initiatief ruilgronden aangekocht die in de directe nabijheid van de bedrijfslocaties van de bedrijven met gronden in de Oostpolder zijn gelegen. Bij de verwerving van gronden in de Oospolder zal worden voorzien in een volledige schadeloosstelling zoals bedoeld conform de beginselen jurisprudentie van de Ontheeningswet.	
#49-6	De afwegingen en het LER zijn niet ter inzage gelegd. De kennisgeving en de terinzagelegging zijn dan ook onvolledig.	De LER is officieel ter visie gelegd samen met de ontwerp Structuurvisie en Plan-MER. Als bijlage was toegevoegd het zogenaamde brondocument; de LER was hier onderdeel van. De vastgestelde Structuurvisie met bijlagen (inclusief het LER) is ook officieel gepubliceerd en daarmee voor een ieder elektronisch beschikbaar gesteld. De afweging dat met de keuze voor de locatie Oostpolder een areaal waardevolle Groningse landbouwgrond voor onder andere pootaardappelen een andere functie krijgt en dat dit een zwaarwegend effect is dat niet te mitigeren valt staat in de plantoelichting van het PIP beschreven.	
#49-7	Onduidelijk is waarom het industrieterrein in de Oostpolder moet worden gerealiseerd. Uit het Stec-rapport (verkennd onderzoek naar ontwikkelzones voor grootschalige bedrijven) blijkt niet waarom deze locatie de voorkeur heeft. De provincie dient de locatiekeuze deugdelijk te motiveren, anders kan het PIP niet op voorgestelde wijze worden vastgesteld.	Zie reactie B1 en B5	
#49-8	De voorgestane ontwikkelingen raken de indieners onevenredig hard in hun belangen omdat de agrarische bestemming verdwijnt. Zij raken een groot deel van hun landbouwgronden kwijt en het resterende deel is te klein om een kosten-efficiënte bedrijfsvoering te kunnen waarborgen. Een duurzame voortzetting van het akkerbouwbedrijf komt in gevaar. Een zorgvuldige belangenafweging ontbreekt; er is strijd met artikel 3:2 en 3:4 Awb.	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 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 wegens het verlies van de gronden in de polder. Daarnaast heeft de provincie inmiddels substantieel landbouwgrond aangekocht in de directe nabijheid van de bedrijven met gronden in de Oostpolder. Deze ruilgronden kunnen worden ingezet om de exploitatie van de landbouwbedrijven in de Oostpolder op een duurzame wijze voort te zetten. Bij het vaststellen van het Provinciaal Inpassingsplan maken PS een afweging 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 hiervan heeft het betrokken overheidsorgaan besloten om, in afwijking van het staande beleid, meer ruilgronden te verwerven.	
#49-9	De indiener is deelnemer in Waddenwind B.V. Het realiseren van bedrijven binnen het plangebied heeft gevolgen voor de exploitatie en opbrengst van het windpark en doorkruist de toekomstige ontwikkelmogelijkheden van verdere energietransitie (in medegebruik door de landbouw).	Zie reactie F1. Daarbij merken wij op dat in de Oostpolder ruimte wordt geboden aan de voorzieningen, die nodig zijn voor de aanlanding van energie door het realiseren van windturbines op zee; dit is een belangrijke pijler onder de energietransitie naar duurzame bronnen.	
#49-10	De bestaande toegangswegen voor het landbouwbedrijf worden gewijzigd en wegbestemd. Dit brengt onevenredig nadeel met zich mee.	Wij gaan ervan uit dat de indiener doelt op de Klaas Wiersumsweg. Zie reactie B12	
#49-11	Alternatieve locaties voor een bedrijventerrein worden onvoldoende als mogelijkheid meegewogen.	Zie reactie B5	
#49-12	De planvorming houdt een onevenredige inbreuk in op de woon- en leefomgeving, onder andere door geluid, lichthinder, verkeersbewegingen en verminderde luchtkwaliteit. Slechts een deel van de nadelen zijn beschreven in het MER. De beschrijving is te licht of onvoldoende. Afwegingen worden alleen gemaakt op grond van wettelijke regimes (geluidhinder). De daadwerkelijke inbreuk wordt niet in kaart gebracht en onvoldoende afgewogen.	Zie reactie B7	
#49-13	De maatregelen, zoals voorgeschreven in het MER, zijn geen mitigerende maatregelen maar compenserende maatregelen; deze zijn onvoldoende. In het PIP zijn geen directe (voorwaardelijke) verplichtingen opgenomen als maatregelen ter borging vooraf.	In de verschillende deelrapporten van het MER zijn mitigerende en compenserende maatregelen benoemd. In paragraaf 20.1 van het MER is hiervan een overzicht gegeven. De maatregelen zijn niet voorgeschreven, maar zijn mogelijke maatregelen die kunnen worden toegepast. In tabel 20.1 is aangegeven of de maatregel in het PIP is geborgd, of dat er andere borgingsmogelijkheden er zijn.	
#49-14	Er is onvoldoende onderbouwd wat de toekomst is voor de gewenste industrie. Hoe sterk is de gesuggereerde marktvraag? Willen bedrijven daadwerkelijk investeren? Het resultaat van GSP is in 2023 gedaald. Op andere industriegronden worden zonneparken aangelegd.	Zie reactie B1 en B6	
#49-15	Wat is de daadwerkelijke werkgelegenheid? De werkgelegenheid hangt sterk af van het soort industrie. Daar komt bij dat er sprake is van personeelstekort in sommige sectoren.	Zie reactie B2	
#49-16	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.	Zie reactie F1. In het Project-MER/ ontwerp beschikking Hogere waarde geluid is een aantal mitigerende maatregelen beschreven waarmee een toename van de geluidbelasting op woningen als gevolg van weerskaatsing 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 aantoonbare negatieve invloed op de exploitatie, omdat windturbines in de noisemode moeten draaien, dan moeten RWE en Waddenwind aanspraak kunnen maken op een compensatie; wij zijn in overleg om hierover afspraken vast te leggen.	
#49-17	In het PIP wordt niet gesproken over de aanwezige windmolens; wat gaat daarmee gebeuren? De indiener Ziet geen concreet voornemen voor zich met of zonder windturbines.	Zie reactie F1. De gebiedsontwikkeling Oostpolder wordt 'windinclusief' uitgevoerd; de bestaande windturbines blijven staan en zijn positief bestemd in het PIP.	
#49-18	Het is opmerkelijk dat in het exploitatieplan de gegevens van de indiener open en bloot voor iedereen toegankelijk zijn. Waarom zijn deze gegevens tot op de persoon te herleiden?	Zie reactie D11.	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#49-19	De taxatie van de percelen is onjuist op diverse punten. Is er wel rekening gehouden met de kwaliteit van deze landbouwgrond?	Na overleg met Register-Taxateur(s) en steller van het ‘Taxatierapport Inbrengwaarden Oostpolder te Eemshaven’ melden wij dat om tot een marktconforme waardering te komen een analyse is gemaakt op basis van de comparatieve c.q. vergelijkende 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. De referentietransacties laten een beeld zien van koopsommen van € 8,36 (Tweehuizerweg Spijk) tot € 16,85 (Toppinga’sweg Oudeschip) per m² kadastraal. De getaxeerde gebruikswaarde is geschat op € 13,- per m² kadastraal. Taxateurs hebben de gebruikswaarde op basis van de gevonden referenties marktconform vastgesteld. Bovendien merken taxateurs op dat de complexwaarde van € 22,50 per m² hoger is dan de gebruikswaarde en dat de complexwaarde heeft te gelden als de inbrengwaarde.	
#49-20	De vergelijking met transacties is onjuist. In de buurt van het plangebied – ten oosten van de N33 - hebben transacties plaatsgevonden met een hogere koopprijs (eveneens voor industrieterrein).	Na overleg met Register-Taxateur(s) en steller van het ‘Taxatierapport Inbrengwaarden Oostpolder te Eemshaven’ melden wij dat deskundigen bekend zijn met hogere uitgifteprijsen in de Eemshaven dan de begrootte 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 ook referenties in de Eemshaven in de vergelijking zijn betrokken. Ook zijn deskundigen 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.	
#49-21	Waarom is er in de vergelijkingen niet gekeken naar de Maasvlakte en de Moerdijk, als werkelijk vergelijkbare gebieden?	Na overleg met Register-Taxateur(s) en steller van het ‘Taxatierapport Inbrengwaarden Oostpolder te Eemshaven’ melden wij dat de haven van Moerdijk al geruime tijd is 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 bouwbedrijventerrein zijn gekocht. Dit terrein laat geen bruikbare referenties zien.	
#49-22	De aankoop van ruilgrond buiten de Oostpolder vindt plaats tegen een hogere prijs dan in de taxatieprijzen, die in het exploitatieplan worden genoemd.	Bij de aankoop van ruilgronden in de directe nabijheid van de Oostpolder wordt een waardering uitgevoerd door een onafhankelijk taxateur om de marktwaarde van het aan te kopen perceel vast te stellen.	
#49-23	Waarom worden de gronden onmiddellijk rondom de windturbines lager getaxeerd? In Delfzijl vindt bij gronduitgifte geen differentiatie plaats.	Na overleg met Register-Taxateur(s) en steller van het ‘Taxatierapport Inbrengwaarden Oostpolder te Eemshaven’ melden wij dat navraag bij Groninger 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 (verschilt bijv. of windmolen in het midden van de kavel staat of aan de rand en of een kavel voor 50% of 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.	
#49-24	De indruk bestaat dat de grond als sluitpost wordt gebruikt. De grondwaarde zou veel hoger moeten worden vastgesteld en de disconteringsvoet is te laag ingeschat.	Na overleg met Register-Taxateur(s) en steller van het ‘Taxatierapport Inbrengwaarden Oostpolder te Eemshaven’ melden wij dat taxateurs zich niet herkennen in de opmerking 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 waardepeildatum) 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 (o.a. BAM en Heijmans). Taxateurs merken op dat een hogere disconteringsvoet leidt tot een lagere marktwaarde. Taxateurs vermoeden dat indiener bedoeld dat de disconteringsvoet te hoog is vastgesteld. 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.	
#49-25	De indiener heeft ook ten aanzien van het exploitatieplan vraagtekens bij de uitvoerbaarheid, nu geen aadacht is geschonken aan aanwezige windturbines.	De aanwezige windturbines worden in het Provinciaal Inpassingsplan ingepast. Aan de ondergrond van de turbines worden geen werkzaamheden uitgevoerd en er worden geen nieuwe 'extra' bouwmogelijkheden toegevoegd. Dit betekent dat de windturbines geen onderdeel kunnen zijn van het exploitatieplan. De turbines zijn wel meegenomen onder de kostenpost planschade omdat de exploitatie van de windmolens naar alle waarschijnlijkheid negatief wordt beïnvloed door de realisatie van het bedrijventerrein Oostpolder. Voor dit type directe planschade ligt de bewijslast op de exploitant van de turbines. Een mogelijk hogere planschade als gevolg van de verminderde exploitatie van de turbines zal een negatief effect hebben op de complexwaarde van de gronden in de Oostpolder.	
#49-26	De exploitatie zal veel hoger uitvallen dan nu in het exploitatieplan is voorzien. De gronden zijn te laag getaxeerd en de kosten van de groenstrook van 200 hectare zijn niet meegenomen in de begroting.	De aanleg van de groenstrook omvat op basis van het exploitatieplan een oppervlakte van 171 ha. De kosten voor de inrichting van de groenstrook zijn opgenomen in het exploitatieplan onder 4.1.6.2 onder e (pagina 27 van het exploitatieplan) opgenomen. (Zie ook reactie E3?)	
#49-27	Met het vaststellen van de veiligheidscontour worden de windturbines nadelig gereguleerd, beperkt in toekomstige mogelijkheden en er worden risico's afgewenteld op de exploitatie.	Zie reactie E4	
#49-28	De indiener verzoekt naar aanleiding van de zienswijzen om het PIP niet in de voorgestelde vorm vast te stellen.	Alle zienswijzen worden, inclusief reacties, voorgelegd aan de gemeenteraad en Provinciale Staten; zij nemen de zienswijzen mede in beschouwing bij hun advies en het besluit over vaststelling van het PIP.	
#50-1	De indiener kan zich niet verenigen met de voorliggende ontwerpbesluiten.	Zie reactie B1	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#50-2	De indiener verkeert sinds april 2021 in grote onzekerheid. Daardoor staat hun bedrijf stil. Zij 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.	Zie reactie A1. Aanvullend merken op dat voor en door grondeigenaren apart een aantal bijeenkomsten is georganiseerd. De projectmanager grondzaken van provincie en gemeente is daarbij aanwezig en heeft uitdrukkelijk de uitnodiging gedaan om met elkaar in gesprek te gaan over de specifieke situatie van de verschillende grondeigenaren.	
#50-3	Tot op heden is in het plangebied nog geen grond aangekocht. Het is onduidelijk hoe de provincie en de gemeente denken (de beoogde ontwikkelingen) te realiseren.	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. Na de vaststelling van het Provinciaal Inpassingsplan (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 kunnen de betrokken organen van de provincie als ultimum remedium besluiten om onteigening toe te passen.	
#50-4	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.	Wij snappen uw opmerking en impact van de gebiedsontwikkeling op de bedrijfsvoering. De gebiedsontwikkeling wordt 'windinclusief' uitgevoerd; dit betekent dat de bestaande windturbines blijven staan en moeten worden ingepast.	
#50-5	Het is onaanvaardbaar om de huidige gronden in de Oostpolder te moeten opgeven; alternatieve gronden zijn kwalitatief minder geschikt en liggen verder verspreid, wat van invloed is op de bedrijfsvoering.	Om de effecten wegens het verlies van landbouwgronden in de Oostpolder voor betrokken grondeigenaren op te vangen heeft de provincie op eigen initiatief inmiddels substantieel ruilgronden aangekocht die in de directe nabijheid van de bedrijfslocaties van de bedrijven met gronden in de Oostpolder zijn gelegen. Bij de verwerving van gronden zal worden voorzien in een volledige schadeloosstelling zoals bedoeld conform de beginselen jurisprudentie van de Onteigeningswet.	
#50-6	De afwegingen en het LER zijn niet ter inzage gelegd. De kennisgeving en de terinzagelegging zijn dan ook onvolledig.	De LER is officieel ter visie gelegd samen met de ontwerp Structuurvisie en Plan-MER. Als bijlage was toegevoegd het zogenaamde brondocument; de LER was hier onderdeel van. De vastgestelde Structuurvisie met bijlagen (inclusief het LER) is ook officieel gepubliceerd en daarmee voor een ieder elektronisch beschikbaar gesteld. De afweging dat met de keuze voor de locatie Oostpolder een areaal waardevolle Groningse landbouwgrond voor o.a. pootaardappelen een andere functie krijgt en dat dit een zwaarwegend effect is dat niet te mitigeren valt staat in de plantoelichting van het PIP beschreven.	
#50-7	Onduidelijk is waarom het industrieterrein in de Oostpolder moet worden gerealiseerd. Uit het Stec-rapport (verkennend onderzoek naar ontwikkelzones voor grootschalige bedrijven) blijkt niet waarom deze locatie de voorkeur heeft. De provincie dient de locatiekeuze deugdelijk te motiveren, anders kan het PIP niet op voorgestelde wijze worden vastgesteld.	Zie reactie B1 en B5	
#50-8	De voorgestane ontwikkelingen raken de indieners onevenredig hard in hun belangen omdat de agrarische bestemming verdwijnt. Zij raken een groot deel van hun landbouwgronden kwijt en het resterende deel is te klein om een kosten-efficiënte bedrijfsvoering te kunnen waarborgen. Een duurzame voortzetting van het akkerbouwbedrijf komt in gevaar. Een zorgvuldige belangenafweging ontbreekt; er is strijd met artikel 3:2 en 3:4 Awb.	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 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 wegens het verlies van de gronden in de polder. Daarnaast heeft de provincie inmiddels substantieel landbouwgrond aangekocht in de directe nabijheid van de bedrijven met gronden in de Oostpolder. Deze ruilgronden kunnen worden ingezet om de exploitatie van de landbouwbedrijven in de Oostpolder op een duurzame wijze voort te zetten. Bij het vaststellen van het Provinciaal Inpassingsplan maken PS een afweging 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 hiervan heeft het betrokken overheidsorgaan besloten om, in afwijking van het staande beleid, meer ruilgronden te verwerven.	
#50-9	De indiener is deelnemer in Waddenwind B.V. Het realiseren van bedrijven binnen het plangebied heeft gevolgen voor de exploitatie en opbrengst van het windpark en doorkruist de toekomstige ontwikkelmogelijkheden van verdere energietransitie (in medegebruik door de landbouw).	Zie reactie F1. Daarbij merken wij op dat in de Oostpolder ruimte wordt geboden aan de voorzieningen, die nodig zijn voor de aanlanding van energie door het realiseren van windturbines op zee; dit is een belangrijke pijler onder de energietransitie naar duurzame bronnen.	
#50-10	De bestaande toegangswegen voor het landbouwbedrijf worden gewijzigd en wegbestemd. Dit brengt onevenredig nadeel met zich mee.	Wij gaan ervan uit dat de indiener doelt op de Klaas Wiersumsweg. Zie reactie B12	
#50-11	Alternatieve locaties voor een bedrijventerrein worden onvoldoende als mogelijkheid meegewogen.	Zie reactie B5	
#50-12	De planvorming houdt een onevenredige inbreuk in op de woon- en leefomgeving, onder andere door geluid, lichthinder, verkeersbewegingen en verminderde luchtkwaliteit. Slechts een deel van de nadelen zijn beschreven in het MER. De beschrijving is te licht of onvoldoende. Afwegingen worden alleen gemaakt op grond van wettelijke regimes (geluidhinder). De daadwerkelijke inbreuk wordt niet in kaart gebracht en onvoldoende afgewogen.	Zie reactie B7	
#50-13	De maatregelen, zoals voorgeschreven in het MER, zijn geen mitigerende maatregelen maar compenserende maatregelen; deze zijn onvoldoende. In het PIP zijn geen directe (voorwaardelijke) verplichtingen opgenomen als maatregelen ter borging vooraf.	In de verschillende deelrapporten van het MER zijn mitigerende en compenserende maatregelen benoemd. In paragraaf 20.1 van het MER is hiervan een overzicht gegeven. De maatregelen zijn niet voorgeschreven, maar zijn mogelijke maatregelen die kunnen worden toegepast. In tabel 20.1 is aangegeven of de maatregel in het PIP is geborgd, of dat er andere borgingsmogelijkheden er zijn.	
#50-14	Er is onvoldoende onderbouwd wat de toekomst is voor de gewenste industrie. Hoe sterk is de gesuggereerde marktvraag? Willen bedrijven daadwerkelijk investeren? Het resultaat van GSP is in 2023 gedaald. Op andere industriegronden worden zonneparken aangelegd.	Zie reactie B1 den B6.	
#50-15	Wat is de daadwerkelijke werkgelegenheid? De werkgelegenheid hangt sterk af van het soort industrie. Daar komt bij dat er sprake is van personeelstekort in sommige sectoren.	Zie reactie B2.	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#50-16	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.	Zie reactie C3 en F1. In het Project-MER/ ontwerp beschikking Hogere waarde geluid 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 aantoonbare negatieve invloed als gevolg van dergelijke maatregelen op de exploitatie, omdat windturbines in de noisemode moeten draaien, dan moeten RWE en Waddenwind aanspraak kunnen maken op een compensatie; wij zijn in overleg om hierover afspraken vast te leggen.	
#50-17	In het PIP wordt niet gesproken over de aanwezige windmolens; wat gaat daarmee gebeuren? De indiener Ziet geen concreet voornemen voor zich met of zonder windturbines.	Zie reactie F1. De gebiedsontwikkeling Oostpolder wordt 'windinclusief' uitgevoerd; de bestaande windturbines blijven staan en zijn positief bestemd in het PIP.	
#50-18	De indiener wijst op het bekleemrecht, dat de Nederlands Hervormde Kerk op een deel van de percelen van de indiener heeft.	Bij de waardering van de inbrengwaarde is rekening gehouden met het 'bloot eigendom' belast met bekleemrecht wat van toepassing is op een van de percelen van indiener. Bij de waardering van de inbrengwaarde is hier rekening mee gehouden. Bij de verwerving van gronden zal aan de 'bloot eigenaar' belast met bekleemrecht een zelfstandig aanbod worden gedaan om ook voor deze gerechtigde te voorzien in een volledige schadeloosstelling.	
#50-19	Het afsluiten van de Klaas Wiersumsweg houdt geen rekening met de functie van deze weg voor landbouwverkeer. De ingelanden van het wegwaterschap Wiersumsweg mogen gebruik maken van deze weg en brug. Indiener geeft aan dat zij flink moeten omrijden (12 kilometer erbij) naar hun landbouwpercelen.	Zie reactie B12	
#50-20	Het is opmerkelijk dat in het exploitatieplan de gegevens van de indiener 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.	
#50-21	De taxatie van de percelen is onjuist op diverse punten. Is er wel rekening gehouden met de kwaliteit van deze landbouwgrond?	Na overleg met Register-Taxateur(s) en steller van het ‘Taxatierapport Inbrengwaarden Oostpolder te Eemshaven’ melden wij dat bij de waardering van de gebruikswaarde van de agrarische gronden in de Oostpolder rekening is 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. De referentietransacties laten een beeld zien van koopsommen van € 8,36 (Tweehuizerweg Spijk) tot € 16,85 (Toppinga’sweg Oudeschip) per m² kadastraal. De getaxeerde gebruikswaarde is geschat op € 13,- per m² kadastraal. Taxateurs hebben de gebruikswaarde op basis van de gevonden referenties marktconform vastgesteld. Bovendien merken taxateurs op dat de complexwaarde van € 22,50 per m² hoger is dan de gebruikswaarde en dat de complexwaarde heeft te gelden als de inbrengwaarde.	
#50-22	De vergelijking met transacties is onjuist. In de buurt van het plangebied – ten oosten van de N33 - hebben transacties plaatsgevonden met een hogere koopprijs (eveneens voor industrieterrein).	Na overleg met Register-Taxateur(s) en steller van het ‘Taxatierapport Inbrengwaarden Oostpolder te Eemshaven’ melden wij dat deskundigen bekend zijn met hogere uitgifteprijsen in de Eemshaven dan de begrootte 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 ook referenties in de Eemshaven in de vergelijking zijn betrokken. Ook zijn deskundigen 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.	
#50-23	Waarom is er in de vergelijkingen niet gekeken naar de Maasvlakte en de Moerdijk, als werkelijk vergelijkbare gebieden?	Na overleg met Register-Taxateur(s) en steller van het ‘Taxatierapport Inbrengwaarden Oostpolder te Eemshaven’. Daarbij hebben de Register-Taxateurs melden wij dat de haven van Moerdijk al geruime tijd is 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 bouwbedrijventerrein zijn gekocht. Dit terrein laat geen bruikbare referenties zien.	
#50-24	De aankoop van ruilgrond buiten de Oostpolder vindt plaats tegen een hogere prijs dan in de taxatieprijzen, die in het exploitatieplan worden genoemd.	Bij de aankoop van ruilgronden in de directe nabijheid van de Oostpolder wordt een waardering uitgevoerd door een onafhankelijk taxateur om de marktwaarde van het aan te kopen perceel vast te stellen.	
#50-25	Waarom worden de gronden onmiddellijk rondom de windturbines lager getaxeerd? In Delfzijl vindt bij gronduitgifte geen differentiatie plaats.	Na overleg met Register-Taxateur(s) en steller van het ‘Taxatierapport Inbrengwaarden Oostpolder te Eemshaven’ melden wij dat navraag bij Groninger 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 (verschilt bijv. of windmolen in het midden van de kavel staat of aan de rand en of een kavel voor 50% of 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 hebben op basis van de hen bekende feiten en omstandigheden de uitgifteprijs van de gronden binnen de invloedssfeer van de turbines bepaald.	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#50-26	De indruk bestaat dat de grond als sluitpost wordt gebruikt. De grondwaarde zou veel hoger moeten worden vastgesteld en de disconteringsvoet is te laag ingeschat.	Na overleg met Register-Taxateur(s) en steller van het ‘Taxatierapport Inbrengwaarden Oostpolder te Eemshaven’ melden wij dat taxateurs zich niet herkennen in de opmerking 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 waardepeildatum) 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 (o.a. BAM en Heijmans). Taxateurs merken op dat een hogere disconteringsvoet leidt tot een lagere marktwaarde. Taxateurs vermoeden dat indiener bedoeld dat de disconteringsvoet te hoog is vastgesteld. Artikel 40d van de Ontheeningswet 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.	
#50-27	De indiener heeft ook ten aanzien van het exploitatieplan vraagtekens bij de uitvoerbaarheid, nu geen aandacht is geschonken aan aanwezige windturbines.	De aanwezige windturbines worden in het Provinciaal Inpassingsplan ingepast. Aan de ondergrond van de turbines worden geen werkzaamheden uitgevoerd en er worden geen nieuwe 'extra' bouwmogelijkheden toegevoegd. Dit betekent dat de windturbines geen onderdeel kunnen zijn van het exploitatieplan. De turbines zijn wel meegenomen onder de kostenpost planschade omdat de exploitatie van de windmolens naar alle waarschijnlijkheid negatief wordt beïnvloed door de realisatie van het bedrijventerrein Oostpolder. Voor dit type directe planschade ligt de bewijslast op de exploitant van de turbines. Een mogelijk hogere planschade als gevolg van de verminderde exploitatie van de turbines zal een negatief effect hebben op de complexwaarde van de gronden in de Oostpolder.	
#50-28	De exploitatie zal veel hoger uitvallen dan nu in het exploitatieplan is voorzien. De gronden zijn te laag getaxeerd en de kosten van de groenstrook van 200 hectare zijn niet meegenomen in de begroting.	Zie reactie E3. De aanleg van de groenstrook omvat op basis van het exploitatieplan een oppervlakte van 171 ha. De kosten voor de inrichting van de groenstrook zijn opgenomen in het exploitatieplan onder 4.1.6.2 onder e (pagina 27 van het exploitatieplan) opgenomen.	
#50-29	Met het vaststellen van de veiligheidscontour worden de windturbines nadelig gereguleerd, beperkt in toekomstige mogelijkheden en er worden risico's afgewenteld op de exploitatie.	Zie reactie E4	
#50-30	De indiener verzoekt naar aanleiding van de zienswijzen om het PIP niet in de voorgestelde vorm vast te stellen.	Alle zienswijzen worden, inclusief reacties, voorgelegd aan de gemeenteraad en Provinciale Staten; zij nemen de zienswijzen mede in beschouwing bij hun advies en het besluit over vaststelling van het PIP.	
#51-1	De indiener verliest door de plannen ongeveer 2/3 van de oppervlakte van het bedrijf. Daarmee valt het fundament onder het bedrijf weg. Landbouwgrond van deze kwaliteit is schaars en valt nagenoeg niet te compenseren. De indiener kan zich niet verenigen met de voorliggende plannen.	Op basis van kadaster gegevens blijkt dat ca. 1/3 van het gehele bedrijf van indiener in de Oostpolder ligt (in plaats van 2/3). Dit nuanceert de constatering dat het fundament onder het bedrijf wegvalt. Desalniettemin heeft 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 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 wegens het verlies van de gronden in de polder. Daarnaast heeft de provincie inmiddels substantieel landbouwgrond aangekocht in de directe nabijheid van de bedrijven met gronden in de Oostpolder. Deze ruilgronden kunnen worden ingezet om de exploitatie van de landbouwbedrijven in de Oostpolder op een duurzame wijze voort te zetten. U kunt daarnaast in het geval een ontheeningsprocedure zich voordoet verzoeken om andere percelen buiten het plangebied mee te ontheenen als 25% of minder van een aaneengesloten oppervlakte overblijft of als het resterende perceel kleiner wordt dan 10 are (art. 11.3 Omgevingswet)	
#51-2	De indiener behoudt zich het recht voor om in de beroepsfase inhoudelijke en onderbouwde kritiek te uiten op de uitgevoerde onderzoeken, die aan de ontwerpbesluiten (PIP en Project-MER) ten grondslag liggen.	De mogelijkheid om in opvolgende stadia kanttekeningen te plaatsen bij de gebiedsontwikkeling, door u geduid als het uiten van inhoudelijke en onderbouwde kritiek, wordt gereguleerd onder andere in de Wro, het bestuursrecht en bijbehorende jurisprudentie. U kunt na vaststelling van het PIP beroep aantekenen bij de Raad van State. Het is aan indiener om zorg te dragen voor ontvankelijkheid, het Verdrag van Aarhus in aanmerking nemend.	
#51-3	De indiener kan zich niet vinden in de wijze waarop de belangenafweging is gemaakt (bij de vaststelling van de Structuurvisie); de bedrijfsbelangen van de agrarische ondernemers en het handhaven van (cultuur) landschap zijn onvoldoende meegewogen. De vragen, waarom wordt gekozen voor een dergelijke grootschalige industriële bestemming in de Oostpolder en hoe deze ruimtelijk aanvaardbaar is, zijn onvoldoende beantwoord. De ruimtelijke afweging is onvoldoende gemaakt.	De vaststelling van de structuurvisie Oostpolder is de formele vastlegging van het beleidsvoornemen om de Oostpolder te transformeren naar een grootschalig bedrijventerrein. In de structuurvisie wordt gemotiveerd aangegeven welke beleidsrichtingen onderlegger zijn voor de structuurvisie. Om te komen tot een ruimtelijke afweging zijn een Milieueffectrapportage (MER) en een Landbouweffectrapportage LER) opgesteld. In de Landbouweffectrapportage zijn de effecten voor de landbouw in de Oostpolder in beeld gebracht die relevant zijn om te betrekken in de ruimtelijke afweging bij het vaststellen van het Provinciaal Inpassingsplan. Zie ook reactie B5.	
#51-4	De deugdelijke onderbouwing van de locatiekeuze voor een hoogspanningsstation op de oostelijke gronden ontbreekt.	De locatiekeuze voor TenneT als voorkeurskavel voor het perceel ten oosten van de Groote Tjariet is gebaseerd op de geografische ligging nabij de bestaande 380 kV verbindingsslijn in verband met insussing op deze lijn en de aanlanding van wind op zee. TenneT heeft in goed overleg met de provincie Groningen en gemeente Het Hogeland potentiële locaties zorgvuldig afgewogen. Van de mogelijke locaties nabij de Eemshaven is voor TenneT de voorkeurslocatie ten oosten van de Tjariet om de genoemde redenen het meest geschikt.	
#51-5	Het is onduidelijk op welke wijze invulling wordt gegeven aan de aanbevelingen uit het LER en aan het ‘herstellen de impact op bedrijfsvoering’.	De provincie heeft kennisgenomen van de aanbevelingen in de Landbouweffectrapportage (LER) en onderschrijft de impact van het verlies aan landbouwgronden door de ontwikkeling van de Oostpolder tot een bedrijventerrein. Na het uitbrengen de LER heeft de provincie ingezet op het verkrijgen van agrarische ruilgronden in de directe nabijheid van de Oostpolder. Inmiddels heeft de provincie op eigen initiatief substantieel landbouwgrond aangekocht in de directe omgeving van de Oostpolder en waar mogelijk wordt meer verworven. Middels het toepassen van flankerend beleid is de provincie los van het beschikbaar stellen van ruilgronden bereid om maatregelen te treffen om de structuur van de landbouwbedrijven te verbeteren. Hierbij kan worden gedacht aan uitruil van gronden, kavolvergroting en het toepassen kavelverbeteringswerkzaamheden. Ook het uitplaatsen van agrarische bedrijven met gronden in de Oostpolder behoort tot de mogelijkheden die worden onderzocht.	
#51-6	Over de verkoop van gronden van de indiener is nog geen overeenstemming bereikt. Ten onrechte wordt geconcludeerd dat het plan uitvoerbaar is.	Het is correct dat er nog geen overeenstemming is bereikt over de verwerving van de gronden van indiener. De economische uitvoerbaarheid van een plan wordt bepaald op basis van de opbrengsten (kaveluitgifte) en de kosten die samenhangen met de ontwikkeling van het plangebied. De grondexploitatie sluit op een positief saldo.	
#51-7	De indiener is ervan overtuigd dat in het exploitatieplan geen rekening is gehouden met een volledige schadeloosstelling volgens de systematiek van het ontheeningsrecht.	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 ontheeningsbesluit is genomen, en geen percelen tegen ontheeningswaarde 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 ontheening (vgl. o.a. uitspraak ABRvS d.d. 12 augustus 2015 inzake Geldrop-Mierlo, ECLI:NL:RVS:2015:2560).	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#51-8a	De inbrengwaarde van de percelen van de indiener en ‘overall’ is onjuist begroot. - De gebruikte vergelijkmethode is onjuist - 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.	Na overleg met Register-Taxateur(s) en steller van het ‘Taxatierapport Inbrengwaarden Oostpolder te Eemshaven’ melden wij dat de Hoge Raad en Afdeling Bestuursrechtsspraak Raad van State in divers uitspraken hebben bepaald dat de vergelijkmethode 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: <i>“(…) 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 ingrijpende beïnvloeden.”.</i> 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: <i>“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 vergelijkmethode aan te passen, althans is dat hier het geval.”</i>	
#51-8b	De inbrengwaarde van de percelen van de indiener en ‘overall’ is onjuist begroot. - De indiener zal bij de vaststelling van het exploitatieplan middels 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.	Het staat de indiener van de zienswijze vrij om een contrataxie 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 waardepeildatum 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).	
#51-9	De begrenzing van het exploitatieplan is onjuist bepaald vanwege het ontbreken van de ruimtelijke en functionele samenhang ten opzichte van de rest van het plangebied. De functie (installaties ten behoeve van het aanlanden van elektriciteit afkomstig van wind op zee) mist iedere samenhang met de overige delen van het plangebied. Dit gedeelte behoort zelfstandig in exploitatie te worden gebracht.	Het exploitatieplan is een afgeleide van het Provinciaal Inpassingsplan (PIP) waarbij wordt uitgegaan van het in ontwikkeling van een samenhangende gebiedsontwikkeling Oostpolder waarbij er sprake van één ontwikkeling uitgaande van een ruimtelijke en functionele samenhang. Het exploitatiegebied van het Exploitatieplan is in de onderhavige situatie kleiner dan het plangebied van het PIP omdat aan delen van het plangebied geen nieuwe bouwmogelijkheden zijn toegekend en/of geen werkzaamheden aan de betreffende perceelgedeelten worden uitgevoerd. Indiener stelt dat de kavel ten oosten van de Tjariet kwalificeert als zelfstandig complex. Op basis van de Onteigeningswet en bijbehorende jurisprudentie betreft een complex de als één geheel in exploitatie gebrachte of te brengen zaken. Er is sprake van één plan, één plangebied en tussen alle plandelen bestaat een voldoende causaal verband. Ook is er voldoende samenhang in de realisatie van het plangebied als één ontwikkeling. Het feit dat TenneT geen gebruik maakt van de Rijkscoördinatieregeling (RCR) onderstreept dat er sprake is van één complex binnen de plangrens van de Oostpolder.	
#51-10	Bij het bepalen van de inbrengwaarde is geen rekening gehouden met de bijzondere geschiktheid van de percelen voor de functie van aanlandstation. Deze percelen zijn zo goed als bouwrijp, zodat een hogere inbrengwaarde moet worden toegekend.	Na overleg met Register-Taxateur(s) en steller van het ‘Taxatierapport Inbrengwaarden Oostpolder te Eemshaven’ melden wij dat, als bij onteigening wordt gesproken over bijzondere geschiktheid, hoedanigheden aan de orde zijn die zich niet bij elk vergelijkbaar object voordoen. Het gaat dan met name om bijzondere eigenschappen die de onroerende zaken meer geschikt maken voor het werk waarvoor wordt onteigend dan de andere te onteigenen onroerende zaken, die de bijzondere eigenschappen niet beschikken. De bijzondere geschiktheid moet al aanwezig zijn, voordat van het werk of het plan daarvoor sprake was. Van een bijzondere geschiktheid is sprake indien het werk tegen minder kosten kan worden gerealiseerd. Dit betreft een objectief criterium waarbij het vergelijk wordt gemaakt met andere gelijksoortige percelen in de directe omgeving. Het is niet gebleken dat de percelen van indiener over dermate gunstige eigenschappen bezitten in vergelijking met andere percelen binnen het plangebied of percelen in de directe omgeving dat er sprake is van een bijzondere geschiktheid.	
#51-11	De indiener verzoekt om de plannen niet ongewijzigd vast te stellen maar deze aan te passen aan hetgeen in de zienswijze naar voren is gebracht.	Alle zienswijzen worden, inclusief reacties, voorgelegd aan de gemeenteraad en Provinciale Staten; zij nemen de zienswijzen mede in beschouwing bij hun advies en het besluit over vaststelling van het PIP.	
#52-1	De indiener kan zich niet verenigen met de voorliggende ontwerpbesluiten.	Zie reactie B1	
#52-2	De indiener verkeert sinds april 2021 in grote onzekerheid. Daardoor staat hun bedrijf stil. Zij 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.	Zie reactie A1. Aanvullend merken op dat voor en door grondeigenaren apart een aantal bijeenkomsten is georganiseerd. De projectmanager grondzaken van provincie en gemeente is daarbij aanwezig en heeft uitdrukkelijk de uitnodiging gedaan om met elkaar in gesprek te gaan over de specifieke situatie van de verschillende grondeigenaren.	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#52-3	Tot op heden is in het plangebied nog geen grond aangekocht. Het is onduidelijk hoe de provincie en de gemeente denken (de beoogde ontwikkelingen) te realiseren.	Op dit moment zijn nog geen agrarische percelen in de Oostpolder aangekocht. Met een aantal grondeigenaren wordt 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. Na de vaststelling van het Provinciaal Inpassingsplan (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 kunnen de betrokken organen van de provincie als ultimatum remedium besluiten om onteigening toe te passen.	
#52-4	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.	Wij snappen uw opmerking en impact van de gebiedsontwikkeling op de bedrijfsvoering. De gebiedsontwikkeling wordt 'windinclusief' uitgevoerd; dit betekent dat de bestaande windturbines blijven staan en moeten worden ingepast.	
#52-5	Het is onaanvaardbaar om de huidige gronden in de Oostpolder te moeten opgeven; alternatieve gronden zijn kwalitatief minder geschikt en liggen verder verspreid, wat van invloed is op de bedrijfsvoering.	Om de effecten wegens het verlies van landbouwgronden in de Oostpolder voor betrokken grondeigenaren op te vangen heeft de provincie op eigen initiatief inmiddels substantieel ruilgronden aangekocht die in de directe nabijheid van de bedrijfslocaties van de bedrijven met gronden in de Oostpolder zijn gelegen. Bij de verwerving van gronden zal worden voorzien in een volledige schadeloosstelling zoals bedoeld conform de beginselen jurisprudentie van de Onteigeningswet.	
#52-6	De afwegingen en het LER zijn niet ter inzage gelegd. De kennisgeving en de terinzagelegging zijn dan ook onvolledig.	De LER is officieel ter visie gelegd samen met de ontwerp Structuurvisie en Plan-MER. Als bijlage was toegevoegd het zogenaamde brondocument; de LER was hier onderdeel van. De vastgestelde Structuurvisie met bijlagen (inclusief het LER) is ook officieel gepubliceerd en daarmee voor een ieder elektronisch beschikbaar gesteld. De afweging dat met de keuze voor de locatie Oostpolder een areaal waardevolle Groningse landbouwgrond voor o.a. pootaardappelen een andere functie krijgt en dat dit een zwaarwegend effect is dat niet te mitigeren valt staat in de plantoelichting van het PIP beschreven.	
#52-7	Onduidelijk is waarom het industrieterrein in de Oostpolder moet worden gerealiseerd. Uit het Stec-rapport (verkennend onderzoek naar ontwikkelzones voor grootschalige bedrijven) blijkt niet waarom deze locatie de voorkeur heeft. De provincie dient de locatiekeuze deugdelijk te motiveren, anders kan het PIP niet op voorgestelde wijze worden vastgesteld.	Zie reactie B1 en B5	
#52-8	De voorgestane ontwikkelingen raken de indieners onevenredig hard in hun belangen omdat de agrarische bestemming verdwijnt. Zij raken een groot deel van hun landbouwgronden kwijt en het resterende deel is te klein om een kosten-efficiënte bedrijfsvoering te kunnen waarborgen. Een duurzame voortzetting van het akkerbouwbedrijf komt in gevaar. Een zorgvuldige belangenafweging ontbreekt; er is strijd met artikel 3:2 en 3:4 Awb.	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 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 wegens het verlies van de gronden in de polder. Daarnaast heeft de provincie inmiddels substantieel landbouwgrond aangekocht in de directe nabijheid van de bedrijven met gronden in de Oostpolder. Deze ruilgronden kunnen worden ingezet om de exploitatie van de landbouwbedrijven in de Oostpolder op een duurzame wijze voort te zetten. Bij het vaststellen van het Provinciaal Inpassingsplan maken PS een afweging 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 hiervan heeft het betrokken overheidsorgaan besloten om, in afwijking van het staande beleid, meer ruilgronden te verwerven.	
#52-9	De indiener is deelnemer in Waddenwind B.V. Het realiseren van bedrijven binnen het plangebied heeft gevolgen voor de exploitatie en opbrengst van het windpark en doorkruist de toekomstige ontwikkelmogelijkheden van verdere energietransitie (in medegebruik door de landbouw).	Zie reactie F1. Daarbij merken wij op dat in de Oostpolder ruimte wordt geboden aan de voorzieningen, die nodig zijn voor de aanlanding van grootschalige opwek van energie door het realiseren van windturbines op zee; dit is een belangrijke pijler onder de energietransitie naar duurzame bronnen.	
#52-10	De bestaande toegangswegen voor het landbouwbedrijf worden gewijzigd en wegbestemd. Dit brengt onevenredig nadeel met zich mee.	Wij gaan ervan uit dat de indiener doelt op de Klaas Wiersumsweg. Zie reactie B12	
#52-11	Alternatieve locaties voor een bedrijventerrein worden onvoldoende als mogelijkheid meegewogen.	Zie reactie B5	
#52-12	De planvorming houdt een onevenredige inbreuk in op de woon- en leefomgeving, onder andere door geluid, lichthinder, verkeersbewegingen en verminderde luchtkwaliteit. Slechts een deel van de nadelen zijn beschreven in het MER. De beschrijving is te licht of onvoldoende. Afwegingen worden alleen gemaakt op grond van wettelijke regimes (geluidhinder). De daadwerkelijke inbreuk wordt niet in kaart gebracht en onvoldoende afgewogen.	Zie reactie B7	
#52-13	De maatregelen, zoals voorgeschreven in het MER, zijn geen mitigerende maatregelen maar compenserende maatregelen; deze zijn onvoldoende. In het PIP zijn geen directe (voorwaardelijke) verplichtingen opgenomen als maatregelen ter borging vooraf.	In de verschillende deelrapporten van het MER zijn mitigerende en compenserende maatregelen benoemd. In paragraaf 20.1 van het MER is hiervan een overzicht gegeven. De maatregelen zijn niet voorgeschreven, maar zijn mogelijke maatregelen die kunnen worden toegepast. In tabel 20.1 is aangegeven of de maatregel in het PIP is geborgd, of dat er andere borgingsmogelijkheden er zijn.	
#52-14	Er is onvoldoende onderbouwd wat de toekomst is voor de gewenste industrie. Hoe sterk is de gesuggereerde marktvraag? Willen bedrijven daadwerkelijk investeren? Het resultaat van GSP is in 2023 gedaald. Op andere industriegronden worden zonneparken aangelegd.	Zie reactie B1 den B6.	
#52-15	Wat is de daadwerkelijke werkgelegenheid? De werkgelegenheid hangt sterk af van het soort industrie. Daar komt bij dat er sprake is van personeelstekort in sommige sectoren.	Zie reactie B2.	
#52-16	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.	Zie reactie C3 en F1. In het Project-MER/ ontwerp beschikking Hogere waarde geluid is een aantal mitigerende maatregelen beschreven waarmee een toename van de geluidbelasting op woningen als gevolg van weerskaatsing 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 aantoonbare negatieve invloed als gevolg van dergelijke maatregelen op de exploitatie, omdat windturbines in de noisemode moeten draaien, dan moeten RWE en Waddenwind aanspraak kunnen maken op een compensatie; wij zijn in overleg om hierover afspraken vast te leggen.	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#52-17	In het PIP wordt niet gesproken over de aanwezige windmolens; wat gaat daarmee gebeuren? De indiener Ziet geen concreet voornemen voor zich met of zonder windturbines.	Zie reactie F1. De gebiedsontwikkeling Oostpolder wordt 'windinclusief' uitgevoerd; de bestaande windturbines blijven staan en worden in het PIP positief bestemd.	
#52-18	Het is opmerkelijk dat in het exploitatieplan de gegevens van de indiener 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.	
#52-19	De taxatie van de percelen is onjuist op diverse punten. Is er wel rekening gehouden met de kwaliteit van deze landbouwgrond?	Na overleg met Register-Taxateur(s) en steller van het 'Taxatierapport Inbrengwaarden Oostpolder te Eemshaven' melden wij dat bij de waardering van de gebruikswaarde van de agrarische gronden in de Oostpolder rekening is 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. De referentietransacties laten een beeld zien van koopsommen van € 8,36 (Tweehuizerweg Spijk) tot € 16,85 (Toppinga'sweg Oudeschip) per m² kadastraal. De getaxeerde gebruikswaarde is geschat op € 13,- per m² kadastraal. Taxateurs hebben de gebruikswaarde op basis van de gevonden referenties marktconform vastgesteld. Bovendien merken taxateurs op dat de complexwaarde van € 22,50 per m² hoger is dan de gebruikswaarde en dat de complexwaarde heeft te gelden als de inbrengwaarde.	
#52-20	De vergelijking met transacties is onjuist. In de buurt van het plangebied – ten oosten van de N33 - hebben transacties plaatsgevonden met een hogere koopprijs (eveneens voor industrieterrein).	Na overleg met Register-Taxateur(s) en steller van het 'Taxatierapport Inbrengwaarden Oostpolder te Eemshaven' melden wij dat deskundigen bekend zijn met hogere uitgifteprijsen in de Eemshaven dan de begrootte 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 ook referenties in de Eemshaven in de vergelijking zijn betrokken. Ook zijn deskundigen 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.	
#52-21	Waarom is er in de vergelijkingen niet gekeken naar de Maasvlakte en de Moerdijk, als werkelijk vergelijkbare gebieden?	Na overleg met Register-Taxateur(s) en steller van het 'Taxatierapport Inbrengwaarden Oostpolder te Eemshaven' melden wij dat de haven van Moerdijk al geruime tijd is 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 bouwbedrijventerrein zijn gekocht. Dit terrein laat geen bruikbare referenties zien.	
#52-22	De aankoop van ruilgrond buiten de Oostpolder vindt plaats tegen een hogere prijs dan in de taxatieprijzen, die in het exploitatieplan worden genoemd.	Bij de aankoop van ruilgronden in de directe nabijheid van de Oostpolder wordt een waardering uitgevoerd door een onafhankelijk taxateur om de marktwaarde van het aan te kopen perceel vast te stellen.	
#52-23	Waarom worden de gronden onmiddellijk rondom de windturbines lager getaxeerd? In Delfzijl vindt bij gronduitgifte geen differentiatie plaats.	Na overleg met Register-Taxateur(s) en steller van het 'Taxatierapport Inbrengwaarden Oostpolder te Eemshaven' melden wij dat navraag bij Groninger 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 (verschilt bijv. of windmolen in het midden van de kavel staat of aan de rand en of een kavel voor 50% of 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 hebben op basis van de hen bekende feiten en omstandigheden de uitgifteprijs van de gronden binnen de invloedssfeer van de turbines bepaald.	
#52-24	De indruk bestaat dat de grond als sluitpost wordt gebruikt. De grondwaarde zou veel hoger moeten worden vastgesteld en de disconteringsvoet is te laag ingeschat.	Na overleg met Register-Taxateur(s) en steller van het 'Taxatierapport Inbrengwaarden Oostpolder te Eemshaven' melden wij dat taxateurs zich niet herkennen in de opmerking dat de discontovoet te laag is vastgesteld met een percentage van 6,7%. De opbouw van de berekening is gemotiveerd weergegeven en ook nader onderzoek naar de gehanteerde discontovoet bij bedrijventerrein leidt tot een dergelijk percentage. Zie ook de referenties in Woerden en Urk. De discontovoet gehanteerd bij de inbrengwaarde van het bedrijventerrein Burg. van Zwietenweg in Woerden per 01-11-2023 is bepaald op 7,5% en de discontovoet gehanteerd bij de inbrengwaarde van het bedrijventerrein Port of Urk - Binnendijks Bedrijventerrein in Urk per 07-10-2020 is bepaald op 4,0%. Urk en Woerden zijn beide veel kleinere bedrijventerreinen en Urk heeft een peildatum met een op dat moment veel lagere rente. Taxateurs merken op dat een hogere discontovoet leidt tot een lagere marktwaarde. Taxateurs vermoeden dat indiener bedoeld dat de discontovoet te hoog is vastgesteld. 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.	
#52-25	De indiener heeft ook ten aanzien van het exploitatieplan vraagtekens bij de uitvoerbaarheid, nu geen aadacht is geschonken aan aanwezige windturbines.	De aanwezige windturbines worden in het Provinciaal Inpassingsplan ingepast. Aan de ondergrond van de turbines worden geen werkzaamheden uitgevoerd en er worden geen nieuwe 'extra' bouwmogelijkheden toegevoegd. Dit betekent dat de windturbines geen onderdeel kunnen zijn van het exploitatieplan. De turbines zijn wel meegenomen onder de kostenpost planschade omdat de exploitatie van de windmolens naar alle waarschijnlijkheid negatief wordt beïnvloed door de realisatie van het bedrijventerrein Oostpolder. Voor dit type directe planschade ligt de bewijslast op de exploitant van de turbines. Een mogelijk hogere planschade als gevolg van de verminderde exploitatie van de turbines zal een negatief effect hebben op de complexwaarde van de gronden in de Oostpolder.	
#52-26	De exploitatie zal veel hoger uitvallen dan nu in het exploitatieplan is voorzien. De gronden zijn te laag getaxeerd en de kosten van de groenstrook van 200 hectare zijn niet meegenomen in de begroting.	De aanleg van de groenstrook omvat op basis van het exploitatieplan een oppervlakte van 171 ha. De kosten voor de inrichting van de groenstrook zijn opgenomen in het exploitatieplan onder 4.1.6.2 onder e (pagina 27 van het exploitatieplan) opgenomen. Zie voor uitleg over de gehanteerde methodieken reactie E3.	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#52-27	Met het vaststellen van de veiligheidscontour worden de windturbines nadelig gereguleerd, beperkt in toekomstige mogelijkheden en er worden risico's afgewenteld op de exploitatie.	Zie reactie E4	
#52-28	De indiener verzoekt naar aanleiding van de zienswijzen om het PIP niet in de voorgestelde vorm vast te stellen.	Alle zienswijzen worden, inclusief reacties, voorgelegd aan de gemeenteraad en Provinciale Staten; zij nemen de zienswijzen mede in beschouwing bij hun advies en het besluit over vaststelling van het PIP.	
#53-1 (NAV)	De NAV uit kritiek op de wijze waarop de resultaten van de Landbouweffectrapportage zijn meegewogen bij de locatiekeuze; in de LER wordt aangegeven dat de Oostpolder vanuit landbouwkundig oogpunt de minst geschikte locatie is voor herbestemming. De NAV uit twijfel of de LER is meegewogen in de besluitvorming (over de locatiekeuze).	Zie reactie B5.	
#53-2	De NAV uit zorg over de omzetting voor de landbouw in de Oostpolder. Het betreft hoogwaardige landbouwgrond en de herbestemming zou de continuïteit van 14 landbouwbedrijven in gevaar brengen. Daarnaast benadrukt de NAV de negatieve impact op de wereldwijde voedselvoorziening als gevolg van onttrekking van 140 hectare grond voor pootaardappelenteelt.	Zie reactie D1. Daarbij merken wij op dat we de redenering van de NAV kunnen volgen maar niet meegaan in de conclusies ten aanzien van het in gevaar brengen van de wereldwijde voedselvoorziening door een functieverandering van de Oostpolder.	
#53-3	De NAV vraagt om eerlijke politieke keuzes tussen voedselproductie, belangen van de omwonenden en industriële belangen. De NAV uit kritiek op de negatieve effecten op woonomgeving als landbouw.	Zie reactie B5. Wij wijzen erop dat de gevraagde belangenafweging zorgvuldig heeft plaatsgevonden bij de besluitvorming over de Structuurvisie voor de Oostpolder.	
#53-4	De NAV geeft aan dat er wel naar de Waddenagenda 2050 wordt verwezen maar niet naar het bijbehorende Uitvoeringsprogramma. Waarbij is aangegeven dat er enkel ontwikkelingen mogen komen die niet strijdig zijn met doelen van één van de partijen. Daarbij geeft de NAV aan dat de gemeente, de provincie zowel de Waddenagenda als het Uitvoeringsprogramma hebben ondertekend.	De Waddenagenda is voor ons primair leidend, vanwaar de verwijzing hiernaar. Het uitvoeringsprogramma is een uitwerking op deze agenda en geeft nadere duiding aan de hoofdoelen en strategieën uit deze Waddenagenda en benoemd uitvoeringsinitiatieven. De gebiedsontwikkeling Oostpolder is als zodanig geen initiatief in het betreffende uitvoeringsprogramma.	
#53-5	De NAV uit kritiek op de vernietiging van de historische verkavelingsstructuren en het landschap en vinden dat dit gebeurt zonder enige argumenten gegeven te hebben.	De impact van de gebiedsontwikkeling Oostpolder op het landschap en de bestaande structuren is zorgvuldig beschreven in zowel het Plan-MER als het Project-MER en in de Landschapsvisie Oostpolder (deze documenten zijn gepubliceert op de projectwebsite: www.hetdigitalediggelschip.nl). De maat en schaal van de voorgestane gebiedsontwikkeling hebben inderdaad forse impact op het bestaande landschap; zorgvuldige inpassing moet deze impact verzachten en ervoor zorgen dat er een 'nieuwe ruimtelijke kwaliteit' ontstaat.	
#53-6	De toename van werkgelegenheid wordt niet onderbouwd. Dit betreft ongeschoold werk. Dit betekent een toenemende afhankelijkheid van arbeidsmigranten.	Zie reactie B2. Wij merken op dat de alle werkgelegenheidseffecten juist voor een brede doelgroep en in zeer uiteenlopende sectoren (Zie ook de toelichting op indirecte en afgeleide werkgelegenheid) optreden.	
#53-7	De NAV uit zorg over de in het MER beschreven negatieve effecten op de gezondheid, leefbaarheid, veiligheid, geluidsoverlast, lichthinder, oppervlaktewaterkwaliteit en Natura 2000-gebieden en het 'gemak' waarmee deze effecten terzijde worden geschoven.	Zie reactie B3, C1, C4, C6 en C8.	
#53-8	De NAV vindt de beschreven oplossingen vaag en deze geven geen garantie, dat er geen problemen ontstaan. Is het PIP wel uitvoerbaar?	Zie reacties D1 en D8. Met een aantal grondeigenaren worden verkennenden gesprekken gevoerd. De beschreven oplossingen zijn generiek van aard; het is duidelijk dat de uiteindelijke oplossing per grondeigenaar maatwerk vergt.	
#53-9	De NAV geeft aan dat (thermische) verontreiniging van het oppervlaktewater door lozingen wel wordt beschreven maar dat hierbij alleen wordt opgemerkt dat er oplossingen moeten komen. De NAV vreest desastreuze gevolgen voor de waterkwaliteit.	Voor iedere individuele lozing zal een vergunning moeten worden aangevraagd bij de waterbeheerder. Dit kan tot bedrijfsspecifieke voorwaarden leiden en daarmee wordt gewaarborgd dat er geen ontoelaatbare effecten ontstaan. Zie voor een nadere toelichting het deelrapport Water.	
#54-1 (Natuur- en Milieufederatie Groningen - NMG, mede namens Natuurmonument en het Waddenfonds)	De NMF-Groningen heeft begrip voor de keuze van een nieuw industrieterrein, ook gezien de beperkte alternatieve locaties en benoemd daarbij ook de kansen voor de werkgelegenheid en duurzaamheid door de nadruk op de waterstofeconomie. Maar uit ook zorg voor de negatieve effecten op de natuurwaarden van het waddenlandschap, ook door geluid en licht.	Wij nemen uw algemene opmerkingen over effecten voor kennisgeving aan en verwijzen naar de inhoud van deze reactienota voor inhoudelijke toelichtingen op de punten, die u algemeen benoemd. De kansen, die u signaleert voor de werkgelegenheid en duurzaamheid onderschrijven wij; deze kansen zijn mede de aanleidingen voor de gebiedsontwikkeling Oostpolder.	
#54-2	De NMF-Groningen pleit voor een grotere ecologische inzet, inclusief investeringen in de natuur van het Eems-Dollard estuarium. Daarbij verwijst de NMF-Groningen naar de afspraken uit het verleden betreft de evenwichtige ontwikkeling tussen economische groei en ecologie. Zij zijn van mening dat de ontwikkeling van de Oostpolder alleen kan plaatsvinden als vergelijkbare investeringen plaatsvinden in het Eems-Dollard estuarium.	Provincie en gemeente werken in het kader van Economie en Ecologie in Balans mee aan versterking van het Eems-Dollard estuarium. Deze afspraken richten zich op diverse ontwikkelingen binnen de bestaande bedrijventerreinen. Oostpolder is dit nog niet en maakt als zodanig geen onderdeel uit van de afspraken. Vanuit een in maart 2024 ondertekende (vernieuwde) overeenkomst is wel overeengekomen om ook te gaan kijken naar nieuwe bedrijfsoverstijgende ontwikkelingen en ruimtelijke plannen in het gebied, bijvoorbeeld aanlanding wind-op-zee, gebiedsontwikkeling Oostpolder, leidingtracé richting Delfzijl, vergroening chemie. Per ontwikkeling wordt gekeken welke rol er is weggelegd voor het betreffend samenwerkingsverband. Hierover zijn in ambtelijke gesprek al eerste inzichten met elkaar gedeeld. Hieruit kan worden herleid dat wij gaan voor een plus van het omliggende gebied en een goede balans tussen onder andere ecologie en economische groei, maar er zijn meer daarbij meer belangen relevant. Focus voor maatregelen ligt voor ons vooral op het plangebied zelf middels een stevige groen-blauwe structuur, waarmee er een ecologische plus wordt behaald ten opzichte van de huidige agrarische productiegronden. Ook toekomstige bedrijven zullen we vragen om een 'plus' te bieden voor de omgeving, de wijze waarop staat echter op voorhand niet vast en zal toekomstig maatwerk betreffen.	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#54-3	De NMF-Groningen uit zorg over waterstructuurplan en de klimaatbestendigheid van het plangebied. De NMF-Groningen pleit voor een hoger grondwaterpeil, meer natuurlijke afwatering, grenzen aan het bebouwd en verhard oppervlak en voorzieningen voor infiltratie van regenwater in de bodem. Het Beeldkwaliteitsplan kan nadere eisen aan stellen aan de verharding.	Het waterstructuurplan, dat ten behoeve van de Structuurvisie en het Technisch Schetsontwerp is opgesteld, bevat een aantal uiteenlopende aanbevelingen over het aspect 'water'. De punten, die u aanhaalt om de klimaatbestendigheid te verbeteren, komen terug in het Technisch Schetsontwerp en de beleidsregel Beeldkwaliteitsplan. In het Beeldkwaliteitsplan is een aantal eisen gesteld aan verharding en de mate waarin deze waterdoorlatend moet zijn. Opgemerkt wordt dat de Oostpolder geen apart peilgebied is en dat het waterpeil niet kan worden verhoogd. Daarnaast wordt er een inrichtingsplan Groenblauw uitgewerkt (nog vast te stellen door Gedeputeerde Staten na besluitvorming over het PIP), waarin het bergen en vasthouden van zoetwater ruimtelijk is uitgewerkt. Dit alles is de grondslag voor het Definitief Ontwerp vab het inrichtingsplan voor de Oostpolder, dat in een volgende planfase wordt uitgewerkt.	
#54-4	De NMF-Groningen roept op tot strenge voorwaarden voor en regels aan lozingen op het watersysteem. De NMF-Groningen pleit voor het toepassen van de laatste BBT.	Voor iedere individuele lozing zal een vergunning moeten worden aangevraagd bij de waterbeheerder. Dit kan tot bedrijfsspecifieke voorwaarden leiden en daarmee wordt gewaarborgd dat er geen ontoelaatbare effecten ontstaan. Waterbeheerders toetsen een vergunningaanvraag aan de laatste BBT. Zie voor een nadere toelichting het deelrapport Water. We merken op dat in het PIP regels zijn gesteld aan onder andere koelwatersytemen; deze dienen 'gesloten' te zijn.	
#54-5	De NMF-Groningen uit zorg over de zoetwaterbeschikbaarheid, met name in de zomer. Daarbij geeft de NMF-Groningen aan dat het noodzakelijk is dat bedrijven zelf hun watervoorziening regelen en pleit voor het opnemen van regels in het PIP, zodat in vergunningen voorwaarden met betrekking tot beperking van het zoetwatergebruik door bedrijven kunnen worden opgenomen. De NMF-Groningen is geen voorstander van gebruik van zeewater door bedrijven en vraagt om dit uit te sluiten.	Zie reactie C5. We merken op dat in het PIP regels zijn gesteld aan onder andere koelwatersytemen; deze dienen 'gesloten' te zijn.	
#54-6	De NMF-Groningen heeft bezwaar tegen de komst van nieuwe datacenters. Ondanks de aangenomen motie in de Provinciale Staten zijn er nog steeds vestigingsmogelijkheden voor nieuwe datacenters opgenomen in het PIP. Het bezwaar heeft ook verband met problemen betreft waterverbruik en mogelijke impact op natuur en duurzame energie.	Wij nemen uw bezwaar voor kennisgeving aan. Voor de planologische regeling, die de vestiging van een hyperscale datacenter eventueel mogelijk kan maken, verwijzen we u naar het PIP; daarin is vastgelegd onder welke ruimtelijke voorwaarden de vestiging van datacenters zijn toegestaan.	
#54-7	De NMF-Groningen uit zorg over de druk op de groen-blauwe zones door infrastructuur (kabels en leidingen en weginfrastructuur) en pleit voor borging van de ecologische kwaliteit en duidelijke natuurdoelen voor inrichting. Daarbij uit het ook zorg betreft de onduidelijkheid over de inrichting van groen-blauwe zones.	Zie reactie B10 en B11. Daarnaast wordt er een inrichtingsplan Groenblauw uitgewerkt (nog vast te stellen door Gedeputeerde Staten na besluitvorming over het PIP), waarin het ondergronds inpassen van kabels en leidingen met een parklandschap op maaiveld ruimtelijk is uitgewerkt. De groenblauwe zones zijn alleen toegankelijk voor voetgangers en (beperkt) fietsers. Dit alles is de grondslag voor het Definitief Ontwerp van het inrichtingsplan voor de Oostpolder, dat in een volgende planfase wordt uitgewerkt.	
#54-8	De NMF-Groningen pleit voor het opnemen van een reservering voor een zoet-zout verbinding tussen de Waddenzee en het achterland (via de Groote Tjariet) en verbreding van de groenzone aan de oostzijde van de Groote Tjariet.	Zie de reactie op zienswijze #54-2. Daarbij merken wij op dat in het Plan-MER drie inrichtingsalternatieven voor de Oostpolder zijn afgewogen, waaronder een verbrede zone natuurontwikkeling ten oosten van de Groote Tjariet. Dit alternatief is niet gekozen, voor verdere motivering verwijzen wij naar het Plan-MER.	
#54-9	De NMF-Groningen pleit voor verbreding van de groen-blauwezones om de zichtrelaties te behouden. De NMF-Groningen adviseert om meest westelijke groen-blauwe zone te verleggen en de combineren met de Klaas Wiersumsweg.	De maatvoering van de groen-blauwe zones is vast en deze zones worden niet verbreed. De suggestie om de meest westelijke groen-blauwe zone te verleggen en te combineren met de Klaas Wiersumsweg hebben wij overgenomen (Zie ook reactie C12)	
#54-10	De NMF-Groningen uit zorg over de cumulatieve geluidsbelasting op woingen, in relatie tot leefbaarheid.	Zie reactie C1	
#54-11	De NMF-Groningen pleit voor een eerlijke vangnetregeling voor bewoners die willen vertrekken, waarbij de getaxeerde marktwaarde volledig wordt vergoed.	Zie reactie A5	
#54-12	De concentratie van groen-blauw in de bufferzone (met verdichting aan de noordzijde) draagt niet bij voor verbetering van de ecologische kwaliteit van het estuarium.	Deze keuze is gebaseerd op een afweging van belangen; met name de wens van de bewoners om de groen-blauwe bufferzone aan de zuidzijde een maximale breedte te geven is daarbij zwaar meegewogen.	
#54-13	De NMF-Groningen pleit voor het omlaagbrengen van de maximale bouwhoogte van 35 naar 25 meter en afwijkingen alleen onder voorwaarden toe te staan.	Zie reactie B8	
#54-14	De NMF-Groningen pleit voor het opnemen van regels voor natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen. Deze moeten worden uitgewerkt en vastgelegd in het Beeldkwaliteitsplan.	Het Beeldkwaliteitsplan bevat dergelijke regels.	
#54-15	De NMF-Groningen pleit voor het voorschrijven dat indirecte lichtuitstraling uit het Oostpolder-gebied geen bijdrage levert aan het lichtniveau in de Waddenzee (inclusief kwelders).	Zie reactie C6	
#54-16	De NMF-Groningen benadrukt de ecologische plus als onderdeel van ecologie en economie in balans. En vragen om hier verder in gesprek over te kunnen gaan en afspraken te maken, voordat de procedures zijn afgerond.	In aanvulling op hetgeen is gesteld in reactie op zienswijze #54-2 en in vervolg op de eerdere ambtelijke contacten kunnen we verder in gesprek. Dit is wat ons betreft niet verbonden aan het proces van de huidige ruimtelijke planprocedure. In de volgende fase van de gebiedsontwikkeling, de fase die start na vaststelling PIP, is er ook nog gelegenheid voor.	
#54-17	De NMF-Groningen vraagt om verdere toelichting van de effecten op de Outstanding Universal Value (OUV) van de Waddenzee, aangezien dit UNESCO Werelderfgoed is. Getoetst moet worden of deze effecten zijn toegestaan volgens Werelderfgoedverdrag.	In de aanvulling op het MER is een quickscan op de Outstanding Universal Values van de Waddenzee opgenomen. Daarin zijn de effecten beschreven en getoetst aan de geldende regelgeving. De conclusie is dat de effecten zijn toegestaan.	
#54-18	De NMF-Groningen vraagt om een beoordeling van cumulatieve effecten op landschap, conform de verplichtingen uit Europees landschapsverdrag en het Biodiversiteitsverdrag. . Gezien de beschermde status van deze waarden verzoekt NMF om artikel 2.5.5 van het BARRO (nee, tenzij) toe te passen.	Europese verdragen vinden hun doorwerking in nationale wet- en regelgeving en bijbehorende toetsingskaders. Het biodiversiteitsverdrag vindt bijvoorbeeld doorwerking in de vogel- en habitatrichtlijn die zijn geïmplementeerd in de Wet Natuurbescherming, welke is opgegaan in de Omgevingswet. Er vindt geen aanvullende cumulatieve effectbeoordeling voor landschap plaats. In de toelichting van het PIP is uitgelegd hoe wordt omgegaan met regelgeving zoals het BARRO.	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#54-19	Maak duidelijk dat de hele Waddenkust niet stukje bij beetje wordt volgebouwd, door projecten afzonderlijk op individuele effecten te beoordelen.	Voor de locatieafweging en onderbouwing van de keuze voor het Oostpolder verwijzen wij u naar het Plan-MER; een belangrijk argument om niet te kiezen voor een uitbreiding van de bestaande Eemshaven naar het westen was het niet verder willen aantasten van de Waddenkust.	
#55-1 (RWE)	RWE geeft aan dat zij niet betrokken worden bij het planproces, hoewel in de beschrijving wel is aangegeven dat er rekening gehouden wordt met de bestaande windturbines. Het PIP is op verschillende punten onvoldoende afgestemd op het windpark.	Zie reactie F1	
#55-2	De bij het windpark behorende activiteiten zoals opstelplaatsen voor onderhoud zijn niet ingetekend in het PIP. Hierdoor is het windpark de facto gedeeltelijk wegbestemd. RWE moet zonder belemmeringen haar windturbines kunnen blijven onderhouden, exploiteren en uiteindelijk kunnen ontmantelen.	Zie reactie F1	
#55-3	RWE benadrukt de Samenwerkingsovereenkomst met de provincie Groningen voor het windpark Oostpolder in september 2017.	Wij respecteren eerder gemaakte afspraken en overeenkomsten.	
#55-4	RWE uit zorg over de bereikbaarheid van de windturbines voor onderhoud, reparatie en ontmanteling. Zoals ook het transporteren van bladen of gebruik van specifiek materieel. In het PIP is hierover niets opgenomen. RWE verzoekt om dit hierop aan te passen.	Zie reactie F1	
#55-5	RWE benadrukt het ontbreken van de regeling voor overzwaai van turbinebladen in het PIP. RWE verzoekt daarbij het PIP hierop aan te passen.	Dat klopt, namelijk in het PIP is geregeld dat binnen de PR 10-5 contour geen kwetsbare en beperkte kwetsbare objecten mogen worden opgericht die niet behoren tot de inrichting van de windturbine. In het Project-MER (deelonderzoek EV; blz 43) is aangegeven dat de PR 10-5 contour voor de windturbines in de Oostpolder een straal heeft van 43 meter. Het klopt dat de overzwaai groter is want de rotordiameter bedraagt 136 meter, waarmee de overzwaai 68 meter bedraagt. Afgezet tegen de ashoogte van de windturbine van 155 meter komt de bedraagt de afstand van de onderste punt van de wiek tot het maaiveld 87 meter. De toegestane bouwhoogte van gebouwen in het PIP bedraagt maximaal 35 meter. De toegestane bouwhoogte van gebouwen in het PIP wordt, in reactie op ingediende zienswijzen, bijgesteld naar maximaal 30 meter met een binnenplanse afwijkmogelijkheid naar 35 meter. De bouwhoogte van bedrijfsinstallaties mag ten hoogste 10 meter meer bedragen dan de toegestane maximale bouwhoogte van gebouwen. Gezien de afstand tussen onderste punt wiek tot bovenkant bouwwerk (meer dan 40 meter) belemmert het PIP de windturbine-exploitanten niet in de overzwaai. Daarbij merken wij op dat er geen directe relatie is tussen het aspect 'overzwaai' en externe veiligheid.	
#55-6	RWE geeft aan dat de ontnomen mogelijkheid voor repowering, door de bepaling dat de windturbines na afloop van de vergunningstermijn moeten worden verwijderd, een ongewenste ontwikkeling is, ook gezien de intensieve elektriciteitsconsumptie. RWE verzoekt om deze norm anders te formuleren.	Zie reactie F1.	
#55-7	RWE verzoekt om rekening te houden met het feit dat de milieunormen voor windturbines na 30 juni 2025 nog niet zeker zijn voor bestaande windturbines. De regelgeving hiervoor is nog in voorbereiding.	De milieunormen waaronder windparken tot en met 30 juni 2021 zijn vergund, blijven gelden totdat het park vervangen wordt. Dit is met de Tijdelijke overbruggingsregeling windturbineparken (die inmiddels verlengd is tot eind 2026) geregeld in artikel 3.14b van het Besluit activiteiten leefomgeving. Gelet op het Ontwerpbesluit windturbines leefomgeving is er geen aanleiding aan te nemen dat de normen voor bestaande windturbines anders zullen worden. Dit is uitbreider toegelicht in de plantoelichting bij het PIP.	
#55-8	Door toenemende verharding kan de geluidbelasting op woningen toenemen. RWE kan zich niet vinden in het besluit wat binnen de MER wordt benoemd betreft de mitigerende maatregelen om aan de geluidnormen te voldoen. RWE geeft daarbij aan dat het op de weg van het bedrijventerrein ligt en niet op die van het Windpark.	Zie reactie C3	
#55-9	RWE stelt dat betreft het voorstel voor mitigerende maatregelen middels afschermende en dempende objecten te plaatsen eerst de effecten onderzocht dienen te worden en daarbij de verplichting als voorwaardelijk in het PIP worden opgenomen.	Zie reactie C3	
#55-10	RWE uit zorg over de planregels, specifiek artikel 10.3, waarin staat dat de maximaal gecumuleerde geluidbelasting 65 db Lcum is. Echter is de verhouding van nieuwe geluidsproductie als de huidige productie niet uitgewerkt. RWE geeft aan dat het ongewenst is dat het windpark geluidmitigerende maatregelen moet gaan toepassen vanwege het bedrijventerrein. Dit zorgt voor rechtsonzekerheid en mogelijke inperking van de mogelijkheden.	De gecumuleerde geluidsnorm heeft betrekking op de geluidsmix van alle in dit gebied voorkomende geluidsbronnen (industrie, (spoor)weg, windturbines en luchtvaart). Zie hiervoor artikel 1.35 van het PIP en is de maximale toegestane geluidsnorm die op woningen is toegestaan. Bij het bepalen van de maximaal gecumuleerde geluidbelasting mogen de windturbine-eigenaren uitgaan van vergunde geluidruimte in de bestaande situatie.	
#55-11	RWE verzoekt 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 geluidruimte mag opleveren.	Het geluidverdeelplan heeft betrekking op het geluid dat afkomstig is van de bedrijven. Dit geluidverdeelplan houdt dus geen rekening met geluid, afkomstig van windturbines.	
#55-12	RWE uit zorg over het vestigen van kwetsbare objecten die geen binding hebben met het Windpark dat de vereiste veiligheid niet gewaarborgd kan worden.	Het vestigen van kwetsbare objecten met een functionele binding is – onder voorwaarden – mogelijk via afwijkmogelijkheden in het PIP. In de betreffende afwijkmogelijkheidsregels is opgenomen dat in ieder geval de kans op een ongeval zo goed mogelijk wordt ingeperkt en maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. De wijze waarop een en ander wordt toegepast wordt uitgewerkt in de beleidsregel voor Externe veiligheid. Kwetsbare objecten zonder binding met het windpark zijn niet mogelijk.	
#55-13	RWE verzoekt om nadere toelichting op de afweging van de belangen van de bedrijfsvoering en veiligheid, met in het bijzonder het stellen van beperkingen voor kwetsbare objecten binnen de PR 10-6 contour van windturbines.	Zie voor een toelichting de beleidsregels externe veiligheid. Daarin is ook een nadere toelichting op de wijze waarop deze afweging is gemaakt terug te vinden.	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#55-14	RWE verzoekt 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. RWE geeft aan dat de 10-5 contour op de plankaart anders is dan die van de vergunningen van 2017 en 2019. Deze gaan uit van 71 meter, in plaats van 43 meter, zoals in het PIP.	Het toestaan van niet-kwetsbare objecten binnen de PR 10-5 contour is een bestendinging van hetgeen is toegestaan op basis van het Activiteitenbesluit. Door zowel deze beperkende classificering (niet-kwetsbaar) als de fysieke beperkingen zoals door indiener zijn aangegeven is de potentiële toepassing inderdaad beperkt. Bij het eventueel oprichten van een niet kwetsbaar object wordt uiteraard kritisch gekeken, mede afhankelijk van het type niet-kwetsbaar object, naar de positionering van de desbetreffende windturbine. Juridisch prevaleert de feitelijk gerealiseerde situatie boven de vergunde situatie. In de onderzoeksrapporten over het onderwerp 'externe veiligheid' en in de verbeelding is ook 43 meter opgenomen als 10-5 contour.	
#55-15	RWE geeft aan dat het onacceptabel is dat sprake is van een verhoogd veiligheidsrisico voor het windpark als gevolg van de ontwikkeling van het bedrijventerrein.	Wij nemen uw standpunt voor kennisgeving aan.	
#56-1	Bij de vaststelling van de plannen door de volksvertegenwoordigers staan de economische doelen voorop en niet het belang van de direct omwonenden. Dit is niet aanvaardbaar. De omwonenden worden niet gecompenseerd. Opgemerkt wordt dat Provinciale Staten hebben gepleit voor een verruiming van een vergoedingsregeling, die een belangrijk deel van de toekomstige schade bij omwonenden laat.	Zie reactie B3	
#56-3	De indiener is teleurgesteld door het ontbreken van een begripvolle reactie op hun persoonlijk ingediende inspraakreactie. Daarin hebben zij uiteengezet zij heel veel overlast te hebben ervaren van de realisatie van het windpark in de Oostpolder (herrie, verkeersoverlast, kapotgereden wegen). De voorliggende plannen geven geen zekerheid dat bij de realisatie van de Oostpolder niet weer eenzelfde situatie ontstaat en dat bouwverkeer van de landweggetjes wordt geweerd.	Wij vinden het uitermate vervelend dat de realisatie van de windturbines voor zoveel overlast heeft gezorgd bij u en uw bureu. We hebben al aangegeven dat we in overleg met u de belangrijkste voorwaarden willen vastleggen, die we bij realisatie hanteren. Uw (negatieve) ervaringen leveren belangrijke input.	
#57-1	De indiener geeft aan dat de woordkeus onjuist is: er is geen sprake van een bedrijventerrein maar van een industrieterrein. Zij geeft aan dat er niet meer gesproken mag worden van een industrieterrein.	Zie reactie C4	
#57-2	De indiener uit kritiek op de manier van participatie en de transparantie betreft de rol van de provincie en gemeente in het planproces.	Zie reactie A1	
#57-3	De indiener uit kritiek op het feit dat het PIP in procedure is gebracht onder de Wro. De indiener geeft hierbij aan dat bij de Omgevingswet alle geluidsbronnen moeten worden berekend (los van vliegverkeer). Onder deze wet zou de geluidbelasting te hoog zijn.	In het geluidsonderzoek is de plancumulatieve situatie in beeld gebracht. Hierin is geluid vanwege industrie, windturbines, wegverkeer, railverkeer, scheepvaartverkeer, luchtvaartverkeer meegenomen. Zie Geluidsonderzoek bij het Project-MER, bijlage 4. Voor de plancumulatieve situatie geldt een norm van 65 dB op grond van de Structuurvisie Eemmond-Delfzijl.	
#57-4	De indiener uit kritiek op het proces wat tot dusver heeft plaatsgevonden en geeft daarbij aan dat er weinig is gedaan met de vorige zienswijze.	De zienswijze op de Structuurvisie en het Plan-MER is door Provinciale Staten en de gemeenteraad meegewogen bij de besluitvorming over het vaststellen van de Structuurvisie.	
#57-5	De indiener verwijst naar woorden, die de projectmanager van Arcadis zou hebben uitgesproken, waarbij gezegd zou zijn “Jullie kunnen moeilijk gaan doen maar de ontwikkeling van de Oostpolder gaat toch door”.	Wij herkennen ons op geen enkele wijze in de manier waarop u de projectmanager van Arcadis citeert.	
#57-6	De indiener geeft aan dat de bewoners leven in herrie, lichtvervuiling en luchtvervuiling en illustreert dit met een opsomming van geluidproducerende activiteiten. Het geluidverdeelplan lag op 30 mei 2022 ter inzage en is op 16 november 2022 vastgesteld; onduidelijk is wat er is gedaan met zienswijzen. Opmerkelijk is dat het facetbestemmingsplan Geluidverdeelplan uit 1993 in 2013 niet is gewijzigd. De afgelopen 20 jaar heeft de industrie (tot categorie 5.3) in de Eemshaven zich uitgebreid. Informatie over de huidige, feitelijke situatie ontbreekt.	Zie reactie C1	
#57-7	De indiener geeft aan dat de resultaten van de gesprekstafels hebben geleid tot concrete resultaten.	De resultaten van gesprekstafels zijn geborgd in het KES-dossier. Dit dossier staat op de projectwebsite: www.hetdigitalediggelschip.nl . In het dossier is aangegeven wat er met de verschillende KES is gedaan in deze planfase. Een aantal KES is relevant voor de volgende planfase, dit is eveneens aangegeven.	
#57-8	De indiener vindt dat het open planproces volledig gesloten is. De indiener merkt op dat sprake is van manipuleren waarbij de bewoners buitenspel worden gezet.	Zie reactie A1	
#57-9	De indiener geeft aan dat er geen budget ter beschikking wordt gesteld voor de leefomgeving. Daarbij wordt verwezen naar een opmerking van een extern adviesbureau dat ‘woonkernen zijn een belemmering voor de gebiedsontwikkeling Oostpolder’. Niet duidelijk is wat met deze opmerking wordt bedoeld en de omwonenden kunnen dit ook niet zelf onderzoeken.	De opmerking, die de indiener aanhaalt en die gemaakt zou zijn door een 'extern adviesbureau' herkennen wij niet.	
#57-10	De indiener uit kritiek op de vangnetregeling en geeft aan dat dit juist voor meer onrust heeft gezorgd. Tijdens informatieavonden hebben bewoners aangegeven dat zij zich ‘bedrogen’ voelen.	Zie reactie A5 Wij merken op dat wij zowel tijdens het participatieproces over de Vangnetregeling als tijdens de andere informatiemomenten geen signalen van bewoners hebben ontvangen dat zij zich 'bedrogen' voelen inzake de Vangnetregeling.	
#57-11	Wat wordt er bedoeld met ‘wierden’, uit het winnende idee van de Hackathon (die de gemeente in 2023 heeft georganiseerd).	Wierden is de Groningse term voor terpen, kunstmatige heuvels die zijn opgeworpen om bij hoogwater een droge plek te hebben.	
#57-12	De indiener maakt bezwaar tegen het tijdstip van tervisielegging en de hoeveelheid documenten (1500 pagina's), vlak voor de Kerst met een reactietermijn van 4 weken.	Zie reactie A6	
#57-13	Indiener geeft aan dat tijdens informatieavonden over geluid gebleken zou zijn dat het geluid van windpark Oostpolder niet wordt meegerekend en dat dit ‘als een bom’ zou zijn ingeslagen.	Zie reactie C1	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#57-14	Ineens (= vlak voor de tervisielegging) is er een 50 miljoen euro beschikbaar voor het verduurzamen van woningen rond de Oostpolder. Dit is een vorm van manipulatie.	Zie reactie B7	
#57-15	De Wet geluidhinder wordt stapsgewijs opgenomen in de Omgevingswet. De indiener geeft aan dat dat simpele verouderde wettelijk normen niet meer van toepassing zijn gezien de veiligheidsrisico's van het plangebied met dit formaat. Er is geen sprake van een gezonde leefomgeving en geluid. Richtlijnen ten aanzien van gezondheid zijn niet meegenomen in het MER. Zij verwijst naar toepassing van het voorzorgsbeginsel. Zij maakt melding van laagfrequent geluid en infrageluid. Bij de plannen is geen rekening gehouden met de Omgevingswet.	Zie reactie C4 In het kader van het Project-MER is een apart onderzoek naar gezondheidseffecten uitgevoerd. Hierin is de gebiedsontwikkeling Oostpolder beoordeeld op diverse gezondheidsaspecten, waaronder ook geluid en externe veiligheid. In MER-studies moet al geruime tijd aandacht worden besteed aan het aspect gezondheid, zowel onder de Wet ruimtelijke ordening als de Omgevingswet.	
#57-16	De indiener benadrukt het belang van een gedegen wetenschappelijke risicoanalyse en evaluatie op het aspect veiligheid, te beginnen met de bestaande Eemshaven. Zij benoemt verschillende soorten 'gevaar'. En benoemt daarbij de afwezigheid van een brandweerkazerne in de Eemshaven, geen hoorbare sirene en het ontbreken van een rampenplan. De indiener uit zorg over de veiligheid en vraagt om een rampenplan en sirene/luchtalarm in de Eemshaven.	Zie reactie E1 en E3 Daarbij merken wij op dat het sirenesignaal in toenemende mate wordt vervangen door een digitaal signaal in de vorm van een tekstbericht via sms of een berichtendienst (zoals WhatsApp).	
#57-17	Het windpark is vergund zonder inpassingsplan. Het windpark moet onderdeel zijn van dit PIP en alle stukken moeten hierop worden aangepast.	Zie reactie C3 en F1	
#57-18	Indieners is van mening dat de partij die zich schuldig maakt aan het veroorzaken van (gezondheids)schade zich schadeplichtig maakt.	Als sprake is van (aantoonbare) schade als direct gevolg van de gebiedsontwikkeling Oostpolder, in welke vorm dan ook, dan gaan wij graag in gesprek over de wijze waarop wij tegemoet kunnen komen aan het vergoeden van deze schade. Hiervoor zijn verschillende, wettelijke regelingen zoals planschade.	
#57-19	De indiener vraagt zich af om de omwonenden te maken hebben met 'onbehoorlijk bestuur' van de gemeente en de provincie. Zij geeft aan dat sprake is van het doordrukken van verouderde normen, omwonenden manipuleren en omwonenden misleiden.	Wij zijn uitdrukkelijk van mening dat we integer en correct handelen, conform geldende wet- en regelgeving en met normale omgangsvormen. Er is op geen enkele manier sprake van 'manipuleren, misleiden en doordrukken'.	
#57-20	De indiener vraagt zich af of er 'leemten in kennis' zijn.	Wij leggen dit PIP alleen voor ter besluitvorming als er voldoende kennis is over relevante onderdelen en als deze kennis ook is geverifieerd op juistheid. In het Project-MER is in par. 21.1 precies aangegeven welke 'leemten in kennis' er zijn.	
#57-21	De indiener vindt het uitgangspunt dat de woonfunctie blijft bestaan abject als er leefbaarheid, veiligheid en gezondheid niet op de eerste plaats staan.	Zie reactie B7	
#57-22	De indiener sluit zich aan bij de zienswijze van Dorpsbelangen Oudeschip.	Wij nemen deze zienswijze voor kennisgeving aan.	
#58-1	De indiener uit zorg over het effect van de maatregelen voor het bestaan van de flora en fauna in het gebied, onder meer voor de fazan, kwartel en patrijs.	Zie reactie C8 Zie reactie C8 In het plangebied komen ruime groenblauwe zones, hier ontstaat nieuw leefgebied voor flora en fauna. Fazant en kwartel komen in de huidige situatie voor in de Oostpolder, de patrijs hooguit incidenteel. De patrijs komt wel veel voor in de Eemshaveven. Door de manier waarop de Oostpolder als bedrijventerrein wordt ingericht, met een groen-blauwe zone, ontstaat in de Oostpolder een beter leefgebied voor deze soorten dan in de huidige situatie aanwezig is.	
#58-2	De ruimte in de groen-blauwe buffer en rond de Tjariet zijn geen alternatief, De indiener stelt voor om de percelen ten westen van het Klaaswiersumweg in te richten als natuurgebied met fiets en wandelpaden.	In het Plan-MER zijn verschillende varianten afgewogen, waaronder de voorgestelde variant (i.c. met behoud van landbouw op de westelijke percelen). Voor deze variant is niet gekozen, vooral vanwege de uitdrukkelijke wens van bewoners om een maximaal brede groen-blauwe bufferzone in te richten. Deze keuze is bestendigd met het vaststellen van de Structuurvisie door Provinciale Staten (besluit van 8 november 2023).	
#58-3	De indiener pleit ervoor de Klaas Wiersumsweg open te houden.	Zie reactie B12	
#59-1	De indiener vindt dat nut en noodzaak onvoldoende zijn onderbouwd. Het PIP kan niet worden vastgesteld.	Zie reactie B1.	
#59-2	De indiener uit zorg over de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot de exploitatie van hun bedrijf. Dit bedrijf is gelegen voor 25% in de Oostpolder. Daarnaast pacht de indiener grond in de Oostpolder (ook 25%) en deze grond valt ook weg. De bedrijfsvoering (gebouwen, machines en financiering) is op deze oppervlakten gebaseerd.	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 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 wegens het verlies van de gronden in de polder. Daarnaast heeft de provincie op eigen initiatief inmiddels substantieel landbouwgrond aangekocht in de directe nabijheid van de bedrijven met gronden in de Oostpolder om de exploitatie van de agrarische bedrijven middels verkrijging van ruilgronden op een duurzame wijze te kunnen voortzetten. (Zie ook reactie D1).	
#59-3	De compensatiegronden liggen op afstand tot de overige percelen, de kwaliteit daarvan is minder goed en de toename in verkeersbewegingen zijn negatief voor de bedrijfsvoering.	De ruilgronden, die de provincie heeft aangekocht, liggen in de directe nabijheid van de bedrijfslocaties van de bedrijven met gronden in de Oostpolder zijn gelegen. Bij de verwerving van gronden zal worden voorzien in een volledige schadeloosstelling zoals bedoeld conform de beginselen jurisprudentie van de Ontheffingswet. (Zie ook reactie D8)	
#60-1	De indiener uit zorg over de toename van geluid van de ontwikkeling. Met name tijdens de bouwfase, als er sprake is van 110 dB(A) gedurende 10 jaar.	Zie reactie C1. De, in het deelrapport 'Geluid en trillingen aanlegfase' bij het Project-MER, genoemde geluidniveau's boven de 100 dB betreffen de geluidniveau's van de bron van het geluid. De ontvanger van het geluid (zoals woningen) liggen altijd op enige afstand van deze bron, de geluidbelasting ter plaatse van woningen is daardoor veel lager, Zie genoemd rapport.	
#60-2	De indiener constateert dat de provincie de geluidbelasting, die binnen de normen voor industrieelawaai en cumulatief geluid blijft, acceptabel is. Zij geeft aan dat door alle ontwikkelingen het woongenot en de leefbaarheid in het gebied worden weggehaald.	Zie reactie B7	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#60-3	De indiener uit zorg over de mate waarin de welvaart verbreed wordt voor de individuele bewoners, omdat de beschikbare middelen niet worden gekoppeld aan de individuele adressen. Dit leidt voor de indiener tot onzekerheid.	Zie reactie B3	
#61-1	De indiener mist de grauwe kiekendief als Rode lijstsoort in het MER. Dit soort broedt sinds 2015 jaarlijks in de omgeving van het terrein.	De indieners van de zienswijzen maken zich zorgen over negatieve gevolgen voor de grauwe kiekendief als gevolg van verlies van leefgebied (met name foerageergebied) en sterfte als gevolg van aanvaringen met de windturbines en verkeersslachtoffers. Deze onderdelen beantwoorden we afzonderlijk: <u>Verlies van leefgebied:</u> Uit de beschikbare gegevens, de locatie van de nesten en de vliegbewegingen van gezenderde vogels blijkt dat de Oostpolder vooral gepasseerd wordt bij vliegbewegingen van de nestlocaties ten zuiden van de Oostpolder en het foerageergebied ten noorden en westen van de Oostpolder. Voor zover de vliegbewegingen duiden op foerageeractiviteit die binnen de Oostpolder plaatsvinden, gebeurt dat vooral aan de randen van Oostpolder en langs de bredere watergangen die door de Oostpolder lopen), waar in de planontwikkeling de groen-blauwe zones geprojecteerd zijn. De akkerpercelen worden niet of nauwelijks gebruikt om te foerageren, vermoedelijk vanwege de lage prooidichtheid in de akkers. Hieronder zijn in de jaren 2021 en 2022 de vastgelegde vliegbewegingen getoond. Het percentage dat de Oostpolder uitmaakt van het totale oppervlak binnen de homerange van een ten zuiden van de Oostpolder broedende grauwe kiekendief is gezien het voorgaande geen goede maat voor het effect van de ontwikkeling van de Oostpolder. Er blijft in de Oostpolder foerageergebied beschikbaar in de groen-blauwe natuurzones. Overig is alleen sprake van verlies van foerageergebied, in de Oostpolder zelf heeft voor zover bekend nog nooit een grauwe kiekendief gebroed. <u>Sterfte door windturbines en wegverkeer:</u> Twee oorzaken van niet natuurlijke sterfte zijn slachtoffers door verkeer en windturbines. Als een van beide ouderdieren in het broedseizoen sterft, zal het legsel ook verloren gaan omdat de overblijvende oudervogel de jongen niet alleen groot zal kunnen brengen. Omdat de grauwe kiekendief laag boven het landschap vliegt, bestaat de kans op sterfte door botsingen met (vracht)verkeer. De kans daarop is het grootst op de wegen met een hoge rijsnelheid, zoals de Eemshavenweg waar een verkeersslachtoffer is gevallen in 2022. Vanwege het lage vliegen is de kans op aanvaring met een windturbine juist relatief laag. Als gevolg van de ontwikkeling in de Oostpolder neemt de verkeersintensiteit op onder meer de Eemshavenweg toe en gaan de vogels vanwege de bebouwing in de Oostpolder mogelijk hoger vliegen met mogelijk een grotere slachtofferkans tot gevolg. Hoewel de ontwikkeling in de Oostpolder een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking heeft, zal een grauwe kiekendief als verkeersslachtoffer net als in de huidige situatie een incidentele gebeurtenis zijn. De grauwe kiekendief is een behendige vlieger die obstakels normaal gesproken herkent en ontwijkt. Aan de in 2021 en 2022 vastgelegde vliegbewegingen is te zien dat de grauwe kiekendief de (hoog) bebouwde delen van de Eemshaven mijdt. Het is niet aannemelijk dat de soort nadat de Oostpolder bebouwd is met bedrijven met een maximale bouwhoogte van 35 meter over de gebouwen zal vliegen. Het ligt veel meer in de lijn der verwachting dat er gekozen wordt vdoor de groen-blauwe corridors over de oostpolder, zoals die langs de watergangen worden aangelegd. Er is derhalve geen sprake van barrièrewerking of een situatie waarin de grauwe kiekendief gedwongen wordt zo hoog te vliegen dat het risico op een aanvaring met een windturbine wordt vergroot.	 
#61-2	De indiener uit zorg over de impact van de gebiedsontwikkeling op het leefgebied van de grauwe kiekendief dor de komst van het bedrijventerrein van 600 ha. Dit betreft een verlies van 7,6% van het leefgebied, jachtgebied en broedhabitat.		
#61-3	De indiener uit zorg over het aanvaringsrisico met windturbines in het gebied omdat dat kiekendieven gedwongen worden hoger te vliegen door de komst van bebouwing. Daarnaast ook de verhoogde kans op verkeersslachtoffers onder deze soort en slachtoffers in het nest.		Afbeelding 1 Tracks van broedseizoen 2021 en 2022. Bron: kenniscentrum Akkervogels. In het broedseizoen 2022 zijn er minder tracks dan in 2021 omdat het mannetje op 4 juli werd doodgedrenen op de Eemshavenweg.
#61-4	De indiener geeft aan dat er geen compensatie is aangegeven in de MER voor het verdwijnen van het leefgebied voor diverse akkervogels (ook door de bouw van windpark Eemshaven – west).	De conclusie van het natuurrapport bij het MER (paragraaf 4.3.1) is dat het effect op de akkervogels verwaarloosbaar is en dat de situatie voor een aantal soorten zelfs verbetert door de aanleg van de groen-blauwe zone.	
#61-5	De indiener geeft aan dat de gebruikte telmethoden ontoereikend zijn en stelt voor om meer MAS-telpunten toe te voegen.	Er in de huidige situatie is geen betredingstoestemming van de grondeigenaren voor het terrein, waardoor het niet mogelijk is dergelijke telpunten toe te voegen.	
#62-1	De deskundigenrapporten zijn zeer kort voor de terinzagelegging van het ontwerp-exploitatieplan aangeleverd. Het vermoeden bestaat dat het bevoegd gezag deze rapporten niet heeft gecontroleerd; indiener is van mening dat het college geen deugdelijk onderzoek heeft verricht.	De deskundigenrapporten zijn opgesteld zonder last of ruggenspraak, waarbij het college alleen relevante beleidsdocumenten en financiële onderleggers heeft overlegd om de deskundigen zelfstandig te laten komen tot de bedoelde deskundigenrapporten. Na oplevering heeft het college kennisgenomen van de inhoud van de rapporten waarbij geen inhoudelijke onregelmatigheden zijn geconstateerd.	
#62-2	Indiener is van mening dat het bedrijventerrein een bovenwijkse functie heeft. De kosten kunnen derhalve niet volledig aan het exploitatiegebied worden toegerekend. In de ontwerpexploitatie wordt geen aandacht besteed aan evenredige toerekenbaarheid. Dit geldt ook voor de aspecten profijt en proportionaliteit. Indiener is van mening dat dit ten onrechte is, onder verwijzing naar twee uitspraken van de AbRvS.	De stelling van indiener, inhoudende dat niet alle in de exploitatieopzet opgenomen kosten voor de realisatie van het bedrijventerrein volledig aan het exploitatieplangebied kunnen worden toegerekend, wordt niet onderschreven. Voorts is de vraag of de ontwikkeling Oostpolder als zodanig een al dan niet bovenwijks karakter heeft, niet van belang voor de toerekening van de verhaalbare kosten van de grondexploitatie aan het exploitatieplangebied. Voor de verhaalbaarheid van de kosten van werken, werkzaamheden en maatregelen ingevolge het exploitatieplan dient toepassing te worden gegeven aan de criteria als opgenomen in artikel 6.13 lid 6 Wro.	
#62-3	Het is niet terecht dat kosten voor bovenwijkse voorzieningen worden toegerekend aan de gebiedsontwikkeling. Het gaat om kosten voor infrastructuur en kabels en leidingen. De hoogte van de post voor infrastructuur is niet onderbouwd en staat in de ogen van de indiener niet in verhouding tot de kosten voor de daadwerkelijke uit te voeren werkzaamheden.	Indiener is van mening dat de kosten van infrastructuur en kabels en leidingen als bovenwijkse kosten moeten worden gekwalificeerd. De kosten voor de aanleg van infrastructuur binnen het plangebied betreft een kostenpost die een direct verband houdt met de aanleg van het bedrijventerrein. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat deze werken of voorzieningen als bovenwijks moeten worden gekwalificeerd. Ook de aanleg van de rotondes om het plangebied te ontsluiten dienen alleen dit doel. Zonder de realisatie van de Oostpolder zouden de rotondes met zekerheid niet worden aangelegd. De kostenpost voor kabels en leidingen betreft het omleggen van bestaande kabels en leidingen. Deze kostensoort is opgenomen in de kostensoortenlijst. De kosten voor infrastructuur en kavels en leidingen zijn begroot op basis van een gedetailleerde elementenbegroting door een civieltechnisch bureau met erkende expertise.	
#62-4	Uit het exploitatieplan blijkt niet hoe de aanleg van kabels en leidingen zijn verrekend in de exploitatieopzet, als bovenwijkse functie.	De kosten, die verband houden met kabels en leidingen, zijn niet gerelateerd aan de aansluiting van de bedrijfskavels of het leggen van kavels en leidingen naar buiten het plangebied maar uitsluitend ten behoeve van het omleggen van de bestaande infrastructuur van kabels en leidingen van en naar de in te passen windturbines. De kopers van het bedrijventerrein moeten zelf een aansluiting aanvragen bij de respectievelijke netbeheerder. In het exploitatieplan is slechts voorzien in een strook waarin de kabels en leidingen gelegd moeten worden.	
#62-5	De waardering van de inbrengwaarde is niet zorgvuldig tot stand genomen. De juistheid van de taxatie is niet gecontroleerd. De gehanteerde referenties zijn te oud / niet actueel en liggen in het binnenland (en niet in de buurt van een haven). Er had een andere methode moeten worden gebruikt.	Na overleg met Register-Taxateur(s) en steller van het ‘Taxatierapport Inbrengwaarden Oostpolder te Eemshaven’ melden wij dat bij de waardering van de gebruikswaarde van de agrarische gronden in de Oostpolder rekening is 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.	
#62-6	De waarde staat niet in verhouding tot de hogere inbrengwaarde op vergelijkbare bedrijventerreinen.	Zie reactie D3 en D4	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#62-7	Het taxatierapport van Fakton lijkt niet geverifieerd.	Het rapport van Fakton is na de oplevering zorgvuldig gecontroleerd en geverifieerd door de opsteller van het exploitatieplan en de grex en door de projectmanager grondzaken van de provincie.In het rapport van Fakton zijn geen onregelmatigheden geconstateerd die doen twijfelen aan de juistheid van de uitkomsten.	
#62-8	De indiener kan zich niet verenigen met de uitgifteprijsen en verzoekt inzichtelijk te maken op welke transacties deze prijzen zijn gebaseerd.	In hoofdstuk 4 van het rapport Taxatie uitgifteprijsen van bedrijfskavels Oostpolder zijn de referenties genoemd die Fakton heeft toegepast om te komen tot de uitgifteprijsen van de kavels.	
#62-9	Op pagina 7 worden aangegeven dat prijzen gemiddeld uitkomen op €108,-/m2 en €111,-/m2. Op andere bedrijventerreinen wordt een bancbreedte aangehouden tussen € 175,-/m2 en € 200,-/m2	Ten behoeve van het exploitatieplan dient te worden gerekend met de netto-opbrengsten van de kavels. In het rapport van Fakton wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze de netto-opbrengst wordt afgeleid van de bruto uitgifteprijs. Daarnaast wordt in hoofdstuk 4 middels toepassing van de comparatieve methode inzichtelijk gemaakt welke referenties zijn gehanteerd om te komen tot een marktwaardering en welke correcties zijn toegepast in verband met de niet te bebouwen oppervlaktes op basis van de plankaart van het Provinciaal Inpassingsplan en/of de aanwezigheid van de in te passen windturbines met de aanwezige risicocontouren.	
#62-10	De referentietransacties kunnen niet worden gehanteerd als bruikbaar vanwege de ligging van deze referenties en de kwaliteiten van het voorliggende gebied; de situatie is onvoldoende soortgelijk.	Zie reactie D3 en D4	
#62-11	De indiener kan zich niet verenigen met de plankostenbeoordeling (ramingen versus concrete kosten). De kosten voor het rapport staat niet in verhouding. Het vermoeden bestaat dat deze kosten zijn opgenomen om daarmee de exploitatieopzet lager te laten uitkomen. De gegevens zijn naar mening van de indiener niet representatief en objectief.	De te verhalen plankosten worden berekend op basis van de zogenaamde plankostenscan. Op deze wijze beoogt het ministerie het verhalen van plankosten te objectiveren. Het invullen van de plankostenscan op basis van de kenmerken van de gebiedsontwikkeling Oostpolder leidt tot een verhaalbare plankosten van ruim € 72 mio. Initiatiefnemer is van mening dat deze plankosten niet aansluiten bij de feitelijke situatie en om die reden besloten de plankosten te begroten op ruim € 38 mio. Op grond van de systematiek van het kostenverhaal dient het exploitatieplan periodiek te worden herzien. Gewijzigde inzichten in de kosten en opbrengsten worden op die momenten herzien.	
#62-12	De indiener kan de kostenraming niet volgen en vraagt om een toelichting, waarin voor iedere post is opgenomen welke kosten daadwerkelijk moeten worden uitgevoerd en op welke eenheden deze kosten zijn gebaseerd. Verwezen wordt naar kosten voor sanering, waarbij wordt gesteld dat er geen sprake is van sanering.	In de kostenramingen van de civiele werken zijn gespecificeerd in bijlage 8 van exploitatieplan: Kostenraming openbaar gebied SSK. Hier zijn de uit te voeren werkzaamheden, de onderliggende eenheden en de eenheidsprijzen gespecificeerd. Ten aanzien van de kosten van sanering is een raming opgenomen tot het moment dat is vastgesteld dat er geen sprake is van een verontreiniging van bodem en/of grondwater in het plangebied. Om dit vast te stellen dienen verkennende bodemonderzoek naar bodem en grondwater te worden uitgevoerd. Hiervoor ontbreken tot op heden de toestemmingen van de grondeigenaren.	
#62-13	De opbrengstverliezen rond windmolens zijn gebaseerd op algemene ramingen, die niet zijn gebaseerd op maximale mogelijkheden (van forse bebouwing rond de windmolens).	De opbrengstverliezen rond de windturbines zijn gebaseerd op de plankaart behorende bij het Provinciaal Inpassingsplan waarop de bestemmingen, het bouwvlak, de maximale bouwhoogtes en maximale bebouwingspercentages.	
#62-14	Er moet worden gekeken naar de schade, die volgt uit de contractuele relatie en afspraken over energieopwekking. Dit is ten onrechte nu niet gebeurd.	Het exploitatieplan gaat ten aanzien van de windturbines uit van de schade die wordt ingeschat in verband met verminderde energieopwekking als gevolg van de realisatie van de Oostpolder. Het is op grond van de Wro aan de exploitant om de schade feitelijk inzichtelijk te maken wat wellicht kan leiden tot een herziening van het exploitatieplan en de inbrengwaarde van de gronden. In het geval de ontwikkeling van de Oostpolder inbreuk maakt op de contractuele afspraken die zijn gemaakt kan dit wellicht leiden tot een vorm van privaatrechtelijke schadevergoeding. Een dergelijke schade kan echter geen onderdeel zijn in een exploitatieplan omdat deze kosten niet voorkomen op de kostensoortenlijst zoals genoemd in het Bro.	
#63-1	Vanuit goede ruimtelijke ordening vraagt de indiener in hoeverre de bestemmingen naast elkaar kunnen bestaan. Een goede belangenafweging is noodzakelijk. Het plan ontbeert een deugdelijke motivering en voldoet niet aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening (in strijd met art. 3:46 en 3:47 Awb).	In het PIP dienen alle - soms conflicterende belangen - te worden afgewogen. Als het gaat om de locatiekeuze is in de Structuurvisie Oostpolder en de Actualisatie van de Omgevingsvisie provincie Groningen - Oostpolder door PS besloten om, met behoud van de bestaande windturbines, de Oostpolder te ontwikkelen tot een goed ingepast bedrijventerrein voor met name grootschalige bedrijven. Daarbij is onderkend dat de keuze voor de locatie Oostpolder ertoe leidt dat een areaal waardevolle Groningse landbouwgrond voor onder andere pootaardappelen een andere functie krijgt. Voor deze gebiedsontwikkeling is in het kader van de Structuurvisie een Plan-MER opgesteld. De door PS gemaakt locatiekeuze is uitgangspunt voor het PIP. In het kader van het PIP is een gcombineerde Plan/Project-MER opgesteld, waarin veel (milieu)thema's zijn onderzocht. Uitgangspunt van deze onderzoeken is de combinatie van bedrijvigheid met de in het gebied aanwezige windturbines. Daarnaast is voor de gebiedsontwikkeling Oostpolder onderzoek gedaan naar de behoefte (nut en noodzaak) en het marktperspectief. Uit deze onderzoeken komt naar voren dat het PIP met de daarin opgenomen bestemmingen uitvoerbaar is.	
#63-2	Het bestuursorgaan dient alle nodige kennis, relevante feiten en af te wegen belangen te vergaren. De voor de indiener nadelige gevolgen mogen niet onevenredig zijn in verhouding tot het te dienen doel (art 3:4 Awb). Het ontwerp-PIP geeft onvoldoende blijk van een deugdelijke belangenafweging.	In het PIP dienen alle - soms conflicterende belangen - te worden afgewogen. Als het gaat om de locatiekeuze is in de Structuurvisie Oostpolder en de Actualisatie van de Omgevingsvisie provincie Groningen - Oostpolder door PS besloten om, met behoud van de bestaande windturbines, de Oostpolder te ontwikkelen tot een goed ingepast bedrijventerrein voor met name grootschalige bedrijven. Daarbij is onderkend dat de keuze voor de locatie Oostpolder ertoe leidt dat een areaal waardevolle Groningse landbouwgrond voor onder andere pootaardappelen een andere functie krijgt. Voor deze gebiedsontwikkeling is in het kader van de Structuurvisie een Plan-MER opgesteld. De door PS gemaakt locatiekeuze is uitgangspunt voor het PIP. In het kader van het PIP is een gcombineerde Plan/Project-MER opgesteld, waarin veel (milieu)thema's zijn onderzocht. Uitgangspunt van deze onderzoeken is de combinatie van bedrijvigheid met de in het gebied aanwezige windturbines. Daarnaast is voor de gebiedsontwikkeling Oostpolder onderzoek gedaan naar de behoefte (nut en noodzaak) en het marktperspectief. Uit deze onderzoeken komt naar voren dat het PIP met de daarin opgenomen bestemmingen uitvoerbaar is.	
#63-3	Hoe de visie – gericht op versterking van de regionale economie en werkgelegenheid – van de provincie en gemeente passend is met het voorliggende plan is de indiener niet duidelijk, bijvoorbeeld ten aanzien van de aspecten werkgelegenheid en beschikbaarheid arbeidskrachten.	Zie reactie B2	
#63-4	Op 16 november 2022 heeft de gemeenteraad van het Hogeland de omgevingsvisie vastgesteld; daarin is de Oostpolder niet bestemd voor een grootschalig bedrijventerrein, wel voor de ontwikkeling van de energiehub Eemshaven. In de structuurvisie Oostpolder (vaststelling 8 november 2023 door Provinciale Staten) is dit wel het geval. Deze ontwikkeling staat haaks op de ontwikkeling van een energiehub. Indiener geeft aan dat uit gesprekken met medewerkers van de provincie blijkt dat gerealiseerde windturbines in het kader de ontwikkeling niet gehandhaafd kunnen blijven.	De ontwikkeling van het bedrijventerrein Oostpolder staat niet haaks op de omwikkeling van de energiehub Eemshaven. In het PIP Bedrijventerrein Oostpolder wordt planologische ruimte geboden voor de productie van waterstof en voorZiet in ruimte voor een hoogspanningstation. De realisatie van windturbines in de Oostpolder laat zich verenigen met de ontwikkeling van een bedrijventerrein in de Oostpolder. Voor de bedrijven gelden voorwaarden als gevolg van de windturbines. Binnen deze voorwaarden is voldoende fysieke ruimte en milieuruimte voor de ontwikkeling van kavels voor grootschalige maakindustrie en voor installaties, die nodig zijn voor de aanlanding van Wind op Zee. Dit is conform het Koersdocument van Provincie Groningen en het profiel voor de Oostpolder, dat als onderlegger voor de Provinciale Omgevingsvisie is vastgesteld. We benadrukken nog eens dat het uitgangspunt is dat de gebiedsontwikkeling Oostpolder 'windinclusief' plaatsvindt, dus met behoud van windturbines.	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#63-5	De in het exploitatieplan gemaakte berekening van verminderde opbrengsten is discutabel omdat het om een inschatting gaat.	Zie reactie D3	
#63-6	De ontwikkeling doet het waardevolle ‘dijkenlandschap’ met opstreckende verkaveling teniet. De aansluiting van de Eemshaven op het omliggende, agrarische landschap zal niet ontstaan.	De impact van de gebiedsontwikkeling Oostpolder op het landschap en de bestaande structuren is zorgvuldig beschreven in zowel het Plan-MER/Structuurvisie als het Project-MER en in de Landschapsvisie Oostpolder (deze documenten zijn gepubliceerd op www.hetdigitalediggelschip.nl). De maat en schaal van de voorgestane gebiedsontwikkeling hebben inderdaad forse impact op het bestaande landschap; zorgvuldige inpassing moet deze impact verzachten en ervoor zorgen dat er een 'nieuwe ruimtelijke kwaliteit' ontstaat. Met de Oostpolder creëren we een nieuwe 'entree' van de Eemshaven.	
#63-7	Er is onvoldoende rekening gehouden met de belangen van de indieners als (mede)eigenaren van de windturbines; bestaande rechten zijn niet geborgd. Dit wordt geïllustreerd door onder ander door opmerkingen over veiligheidsrisico's als gevolg van de combinatie van windturbines en installaties.	Zie reactie E4 en F1	
#63-8	De contouren onder de windturbines, waar geen beperkt kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd, zijn te klein (in relatie tot de ashoogte en de omvang van de rotorbladen van de turbines). Het risico van opslag van gevaarlijke stoffen (aan de noordkant van het plangebied) versterkt het risico.	Zie reactie F1	
#63-9	De aansprakelijkheid van de windturbine-eigenaren zal door de ontwikkeling en toename van risico's toenemen; het plan voorziet niet in een regeling daarvoor.	Zie reactie F2	
#63-10	De wijze waarop in de planregeling de windturbines zijn toegelaten is niet terug te vinden op de plankaart (middels een aanduiding) en derhalve niet juist vastgelegd in het PIP.	Zie reactie F1. De gebiedsontwikkeling Oostpolder wordt 'windinclusief' uitgevoerd; de bestaande windturbines blijven staan en in het PIP positief bestemd.	
#63-11	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.	De effecten op de opbrengst van de windturbines door het aanbrengen van bebouwing is onderzocht in het kader van het exploitatieplan. Wij verwijzen indiener naar bijlage 6 bij het exploitatieplan.	
#63-12	Door de ontwikkeling van het bedrijventerrein daalt de kwaliteit van de windturbines. De indiener verwijst naar een notitie over opbrengstverliezen bij het exploitatieplan, onder de opmerking dat deze onderbouwing onder de maat is.	Zie reactie F2. Als sprake is van aantoonbare negatieve invloed op de exploitatie, omdat windturbines in de noisemode moeten draaien, dan moeten RWE en Waddenwind aanspraak kunnen maken op een compensatie; wij zijn in overleg om hierover afspraken vast te leggen.	
#63-13	Er is onvoldoende onderzoek gedaan naar alternatieve locaties. Het bevoegd gezag dient mee te wegen in de besluitvorming hoe deze afweging heeft plaatsgevonden. Er wordt ingezet op productiebedrijven maar het is onduidelijk of deze bedrijven hier ook komen. Het positieve punt van aanlanding van groene stroom moet worden afgezet tegen mensgerichte milieueffecten, effecten op landbouw en landschap.	Zie reactie B5 en B6 De uitkomsten van het Project-MER geven geen nieuwe inzichten, die aanleiding geven om deze keuze te heroverwegen.	
#63-14	Bij het behoefteonderzoek moet van geval tot geval worden bezien welk regionaal schaalniveau past bij de ontwikkeling, waarin het plan voorziet. Daarbij moet rekening worden gehouden met de 'harde plancapaciteit' en moet worden aangetoond waarom de nieuwe ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Dit wordt afgedaan met enkele zinnen en is niet zorgvuldig of deugdelijk. De voorziene bedrijven kunnen overal in Nederland worden gevestigd. Er moet binnen een groot verzorgingsgebied worden gezocht; dit is nagelaten en dus is de totstandkoming van dit plan onzorgvuldig.	Zie reactie B1	
#63-15	Er is onvoldoende rekening gehouden met spuitzones ten behoeve van landbouwkundig grondgebruik. In het algemeen is een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies niet onredelijk. Bedrijfspanen kunnen als gevoelige functies worden aangemerkt. Er is op dit moment geen juridisch geaccepteerd model, waaruit blijkt dat kan worden afgeweken van de afstandsgrens van 50 meter. Er moet worden onderbouwd waarom in dit geval wel sprake is van een goed woon- en leefklimaat.	De randen van de bedrijfskavels liggen overal op meer dan 50 meter van omliggende agrarische percelen, zodat hier geen conflict ontstaat. Binnen het plangebied is in de eindsituatie geen sprake meer van landbouwkundig gebruik.	
#63-16	De verharding op het bedrijventerrein zal voor wateroverlast op de omliggende gronden. In het MER zijn geen compenserende maatregelen beschreven dan wel geborgd.	Het waterstructuurplan geeft aan op welke wijze de watercompensatie, die nodig is als gevolg van de toename van verhard oppervlak, wordt geregeld. Een belangrijk deel van deze watercompensatie gaat plaatsvinden in de groen-blauwe zones.	
#63-17	Het effect van het dalen van de grondwaterstand en het toenemen van zoute kwel door de toename van verhard oppervlak is groter dan 'beperkt negatief'. Direct naast de Oostpolder worden gronden agrarisch gebruikt en deze gronden ondervinden een negatieve invloed; dit is ten onrechte niet meegewogen.	Door een toename van verharding kan infiltratie afnemen. Het waterstructuurplan geeft aan op welke wijze de watercompensatie, die nodig is als gevolg van de toename van verhard oppervlak, wordt geregeld. Een belangrijk deel van deze watercompensatie gaat plaatsvinden in de groen-blauwe zones. Hier kan meer water infiltreren. De verwachting is dat er beperkte negatieve effecten optreden voor de grondwaterkwantiteit.	
#63-18	De indiener heeft gehoord dat de groen gebieden dienen als 'geluiddemper'. Als deze gebieden worden ingericht als grasveld dan zal er geen sprake zijn van demping van geluid.	Zie reactie B11. Bij de inrichting van de Oostpolder is het de opgave om ervoor te zorgen dat grote, harde oppervlakken (zoals wanden en daken van gebouwen of aaneengesloten waterplassen) niet leiden tot weerkaatsing van geluid van bijvoorbeeld windturbines. Met architectuur- en inrichtingsmaatregelen kan dergelijke weerkaatsing worden voorkomen. In het Beeldkwaliteitsplan zijn hierover regels opgenomen.	

NR.:	Vraag	Reactie op de zienswijze	Groen gemarkeerd = de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het PIP
#63-19	Het gebruik van de groenstrook voor kabels en leidingen past niet binnen de voorliggende bestemming (ondergeschikte nutsvoorzieningen).	Ondergrondse buis- en leidingstelsels zijn vergunningsvrij. Daarover mogen geen regels worden opgenomen in het PIP. Voor de zwaardere categorieën van kabels en leidingen geldt op grond van wetgeving vanuit het Rijk (bijv. vanuit externe veiligheid, elektriciteit etc.) een apart (planologisch) regime. Hiervoor zal buiten dit PIP om een afzonderlijke procedure doorlopen moeten worden. De in het PIP bestemde groen/blauwe zones kunnen hiervoor onder voorwaarden worden benut.	
#63-20	Bij de vaststelling van het PIP moet duidelijk zijn waarvoor de groenstrook wordt gebruikt (als groenstrook of als strook voor kabels en leidingen en andersoortige functies voor het bedrijventerrein).	De groenblauwe zones hebben meerdere functies die goed verenigbaar zijn. Het gaat om waterberging / waterafvoer, uitloopgebied voor omwonenden en werknemers van de bedrijven, ruimte voor flora en fauna en ondergrondse kabels en leidingen. Het PIP maakt deze functies mogelijk.	
#63-21	De gevolgen van een groenstrook voor de (agrarische) bedrijfsvoering buiten het plangebied, zoals wildschade en schade door ganzen, zijn niet zichtbaar afgewogen.	Het is op dit moment nog niet duidelijk op welke wijze de groenstrook op detailniveau wordt gerealiseerd. Dit betekent ook dat op dit moment nog geen afweging kan worden gemaakt welke effecten de eventuele wildschade of aanwezigheid van ganzen op de agrarische bedrijfsvoering heeft. Wildschade en schade door de aanwezigheid van ganzen wordt onder voorwaarden vergoed door het Faunafonds.	
#63-22	De gevolgen voor Natura 2000 gebieden zijn niet onderzocht; dit moet wel gebeuren. Ook onder verwijzing naar het taxatierapport waar juist voor de risico's rekening is gehouden met de gevolgen voor Natura 2000 gebieden.	In het deelrapport Natuur zijn de gevolgen voor Natura 2000 gebieden onderzocht.	
#63-23	De indiener verzoekt het plan niet of gewijzigd vast te stellen, rekening houdend met de ingediende zienswijzen.	Alle zienswijzen worden, inclusief reacties, voorgelegd aan de gemeenteraad en Provinciale Staten; zij nemen de zienswijzen mede in beschouwing bij hun advies en het besluit over vaststelling van het PIP.	
#64-1	De indiener uit zorg over het ontbreken van een onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen. De indiener geeft aan deze nu al aanwezig zijn en vraagt wie dit gaat begeleiden.	Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn wettelijk beschermd. Bij de uitwerking van de plannen voor geluidisolatie zal gekeken moeten worden of er effecten op vleermuizen optreden, en zo ja welke maatregelen getroffen moeten worden.	
#64-2	De indiener gaat ervan uit dat, bij isolatie van woningen, de bewoners tijdelijk ergens anders moeten gaan wonen. Indiener vraagt naar hoe de tijdelijke huisvesting wordt aangepakt bij en in hoeverre er rekening is gehouden met tijdelijke opslag van inboedel en eventuele huisdieren.	Het isoleren van woningen is maatwerk; daarover maken wij met de bewoners goede afspraken, waarbij ook wordt gekeken naar de 'bewoonbaarheid' van de woningen gedurende de isolatiewerkzaamheden. Als er sprake is van tijdelijk huisvesting elders dan maken wij daar, in goed overleg, een gezamenlijk plan voor en afspraken over.	