

Aan Provinciale Staten

Onderwerp **Gebiedsontwikkeling Oostpolder: vrijgave voor tervisielegging ontwerp PIP
Bedrijventerrein Oostpolder met bijbehorend Project-MER en ontwerp
Exploitatieplan Oostpolder en ontwerpbesluit Veiligheidscontour Oostpolder**

Dossiernummer	K58355
Documentnummer	2023-133520
Datum GS	12-12-2023
Behandelaar	A.I. Fennema
Telefoonnummer	06 1160 2533

Geachte statenleden,

Aanleiding

U ontvangt deze brief omdat wij u willen informeren over de terinzagelegging van het ontwerp Provinciaal Inpassingsplan (PIP) Bedrijventerrein Oostpolder en het bijbehorende project-MER met bijlagen én het ontwerp Exploitatieplan Oostpolder met bijlagen. Hiermee zetten wij een belangrijke vervolgstap in de gebiedsontwikkeling Oostpolder. In deze brief lichten we de tervisielegging van de stukken graag toe. De documenten die door ons zijn vastgesteld en ter visie worden gelegd zijn te vinden op www.hetdigitalediggelschip.nl

Rol PS

Provinciale staten zijn het bevoegd gezag voor het vaststellen van een PIP en een Exploitatieplan. Wij bieden u de door ons vastgestelde ontwerp PIP met bijbehorend project-MER en ontwerp Exploitatieplan ter informatie aan. U heeft in deze ontwerpfase geen formele rol. Uw besluitvormende rol komt later, uiterlijk 29 juni 2024, als wij het definitieve PIP en Exploitatieplan (en indien van toepassing een Grondexploitatie) aan u voorleggen.



Het ontwerp-PIP, met bijbehorend Project-MER met bijlagen en het ontwerp Exploitatieplan met bijlagen worden gedurende zes weken ter inzage gelegd waarbij de mogelijkheid geboden wordt aan eenieder om zienswijzen in te dienen. Deze periode loopt van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024. De Commissie voor de milieueffectrapportage wordt in deze periode om advies gevraagd. Ook 'horen' wij in deze periode onze samenwerkingspartner de gemeente Het Hogeland, ook specifiek over uw motie met betrekking tot hyperscale datacenters.

Na de zienswijzenperiode worden de definitieve besluiten opgesteld waarop dit aan u ter vaststelling zal worden aangeboden, uiterlijk 29 juni 2024.

Nadere toelichting

Om nieuwe ontwikkelingen nabij de Eemshaven te kunnen faciliteren zijn wij gezamenlijk met gemeente Het Hogeland in 2021 de planuitwerkingsfase gestart om het industrieterrein Eemshaven uit te breiden met een bedrijventerrein in de zuidelijk gelegen Oostpolder. In de planuitwerkingsfase van de gebiedsontwikkeling Oostpolder werken we toe naar het vaststellen van een Provinciaal InpassingsPlan (PIP). Dit doen we in stappen:

1. *Ruimtelijk kwaliteitskader* - vastgesteld door Provinciale Staten in november 2022
2. *Structuurvisie Oostpolder inclusief Plan-MER* - vastgesteld door Provinciale Staten op 8 november 2023
3. *PIP Bedrijventerrein Oostpolder inclusief Project-MER* - vaststelling door Provinciale Staten beoogd uiterlijk 29 juni 2024

We zijn nu bij stap 3. Als onderdeel van de procedure moeten nu het ontwerpPIP met bijbehorend Project-MER en het ontwerp Exploitatieplan formeel ter visie worden gelegd, met mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Met de vrijgave voor tervisielegging door Gedeputeerde Staten start de juridisch-planologische procedure voor de Oostpolder, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden worden geregeld. Daarbij is tevens een ontwerpbesluit Veiligheidscontour Oostpolder op grond van artikel 14 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) ter inzage gelegd. Vanuit de gemeente Het Hogeland is een ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder vastgesteld en in procedure gebracht.

In de op 8 november 2023 door Provinciale Staten vastgestelde Structuurvisie Oostpolder is de keuze voor de locatie Oostpolder vastgelegd en geformaliseerd. Om de gebiedsontwikkeling ook planologisch mogelijk te maken, is het PIP opgesteld. De gronden in de Oostpolder hebben op dit moment een overwegend agrarische bestemming. Het doel van het PIP Bedrijventerrein Oostpolder is om de ontwikkeling van de Oostpolder tot bedrijventerrein in planologische zin mogelijk te maken.

In het ontwerp PIP zijn de kaders en hoofdlijnen van de ontwikkeling, zoals vastgelegd in de structuurvisie, verder uitgewerkt en is een hierbij passende planologische regeling opgesteld om de gebruiks- en bouw mogelijkheden van het beoogde bedrijventerrein vast te leggen. Daarbij is ook een planologische regeling opgenomen voor het beoogde hoogspanningsstation van TenneT op de meest oostelijke kavel van de Oostpolder. Tevens is een planologische regeling opgenomen voor de bestaande windturbines binnen het plangebied Oostpolder. Ten behoeve van het PIP Bedrijventerrein Oostpolder is tenslotte een Project-MER opgesteld dat als bijlage bij het ontwerp PIP Bedrijventerrein Oostpolder is opgenomen.

Het ontwerp PIP zal vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 ter visie worden gelegd zodat het PIP onder de huidige wetgeving (Wet ruimtelijke ordening) door uw Staten kan worden vastgesteld. De stukken liggen vanaf 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 voor eenieder ter inzage.

In het ontwerp PIP is voor wat betreft de categorisering van bedrijven aangesloten bij de kansrijke sectoren zoals genoemd in de Structuurvisie Oostpolder, namelijk bedrijven ten behoeve van de productie van batterijen, innovatieve elektriciteits-intensieve bedrijven op het gebied van hightech maakindustrie, bedrijven ten behoeve van de productie van waterstof, infrastructuur voor het elektriciteitsnet (hoogspanningsstation) en, onder voorwaarden, hyperscale datacenters.

In uw vergadering van 8 november jl. is echter een motie aangenomen die erop is gericht om in het PIP de vestigingsmogelijkheid voor (hyperscale) datacenters uit te sluiten. Omdat provincie en gemeente gezamenlijk initiatiefnemer zijn voor de gebiedsontwikkeling Oostpolder is vanuit ons college aangegeven dat wij vanuit het oogpunt van een zorgvuldige besluitvorming naar aanleiding van deze motie hierover eerst het gesprek willen aangaan met de raad van de gemeente Het Hogeland. Dit 'gesprek' willen wij de komende periode voeren. De categorie (hyperscale) datacenters is om deze reden vooralsnog in het ontwerpPIP nog mogelijk gemaakt via het instrument omgevingsvergunning binnenplanse afwijking met voorwaarden. Na afstemming met de gemeente en voor vaststelling van het PIP komen we graag op dit onderwerp bij u terug.

Een exploitatieplan legt de noodzakelijke publiekrechtelijke basis voor het kostenverhaal als er grondeigenaren zijn, die tot zelfrealisatie willen overgaan. Daarnaast dient een exploitatieplan ertoe om:

1. Vast te leggen hoe het exploitatiegebied wordt gefaseerd en welke koppelingen er worden aangebracht tussen fasering en het uitvoeren van werken en werkzaamheden.
2. Vast te leggen welke overige regels en eisen van toepassing zijn bij de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het uitgeefbare gebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte.

Het Exploitatieplan is verplicht voor een ruimtelijk plan dat bouwmogelijkheden biedt en waarbij kostenverhaal niet anderszins verzekerd is.

De ontwerp-veiligheidscontour op grond van artikel 14 Bevi maakt dat daarbinnen uitsluitend kwetsbare objecten worden toegestaan die een functionele binding hebben met het bedrijventerrein Oostpolder. Binnen deze contour zullen we bij nieuwvestiging van bedrijven gaan sturen op het bereiken van een optimale veiligheidssituatie.

Afsluitend

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Groningen, 12 december 2023

Gedeputeerde Staten van Groningen:



, voorzitter.



, loco secretaris.