

Kennisgeving terinzagelegging ontwerp Provinciaal Inpassingsplan Bedrijventerrein Oostpolder en bijbehorend Project-MER, ontwerp Exploitatieplan Oostpolder en ontwerp besluit Veiligheidscontour Oostpolder met de daarbij behorende bijlagen

Op 12 december 2023 hebben Gedeputeerde Staten van Groningen het ontwerp Provinciaal Inpassingsplan Bedrijventerrein Oostpolder en bijbehorend Project-MER (milieueffectrapportage), het ontwerp Exploitatieplan Oostpolder en het ontwerp besluit Veiligheidscontour Oostpolder met de bij de daarbij behorende bijlagen vastgesteld en vrijgegeven voor terinzagelegging.

Ontwerp Provinciaal Inpassingsplan Bedrijventerrein Oostpolder en bijbehorend Project-MER

De provincie Groningen en de gemeente Het Hogeland hebben in hun beleid opgenomen dat zij zich willen inzetten voor de versterking van de regionale economie, de werkgelegenheid en de leefbaarheid van Noordoost Groningen. De provincie en de gemeente richten zich daarbij op het aantrekken van met name grootschalige bedrijven waarvoor op de bestaande regionale bedrijventerreinen geen ruimte beschikbaar is. De provincie en de gemeente willen de Oostpolder ontwikkelen tot een bedrijventerrein voor met name grootschalige bedrijven dat goed in de omgeving is ingepast. De Oostpolder ligt ten zuiden van de Eemshaven (gemeente Het Hogeland). Het gebied wordt globaal begrensd door de Kwelderweg aan de noordzijde, de N33 aan de oostzijde, de Dijkweg aan de zuidzijde en de spoorlijn aan de westzijde. Het bruto oppervlak van de gebiedsontwikkeling Oostpolder bedraagt circa 600 hectare. Hiervan wordt 400 hectare netto uitgeefbaar voor bedrijfskavels.

In de op 8 november 2023 vastgestelde Structuurvisie Oostpolder is de keuze voor de locatie Oostpolder vastgelegd en geformaliseerd. Om de gebiedsontwikkeling ook planologisch mogelijk te maken, is op grond van artikel 3.26 Wet ruimtelijke ordening een Provinciaal Inpassingsplan opgesteld. De gronden hebben op dit moment een overwegend agrarische bestemming. Het doel van het Provinciaal Inpassingsplan Bedrijventerrein Oostpolder is om de ontwikkeling van de Oostpolder tot bedrijventerrein voor grootschalige bedrijven ten behoeve van onder andere de productie van batterijen en innovatieve elektriciteitsintensieve bedrijven op het gebied van hightech maakindustrie en de productie van waterstof, in planologische zin mogelijk te maken. In het ontwerp Provinciaal Inpassingsplan Bedrijventerrein Oostpolder 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 Provinciaal Inpassingsplan Bedrijventerrein Oostpolder is een Project-MER (milieueffectrapportage) opgesteld dat als bijlage bij het ontwerp Provinciaal Inpassingsplan Bedrijventerrein Oostpolder is opgenomen.

Ontwerp Exploitatieplan Oostpolder

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het verplicht om bij een Provinciaal Inpassingsplan ook een Exploitatieplan vast te stellen als kostenverhaal en locatie-eisen niet verzekerd zijn.

Het (ontwerp) Exploitatieplan Oostpolder geeft de provincie een wettelijke basis voor het verhalen van kosten en het stellen van eisen en regels. Het exploitatieplangebied van het Exploitatieplan is iets kleiner dan het plangebied van het Provinciaal Inpassingsplan Bedrijventerrein Oostpolder.

Op basis van het Exploitatieplan is iedere grondeigenaar in het exploitatiegebied verplicht om bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de bouw van een bouwwerk, de volgens het Exploitatieplan te bepalen exploitatiebijdrage te betalen over de gronden die tot het bouwwerk behoren, voor de aanleg van de openbare werken en voorzieningen. Als de eigenaar in staat is zelf deze voorzieningen te realiseren, dan moeten zij voldoen aan de eisen en regels in het Exploitatieplan en wordt de bijdrage verminderd met de begrote waarde van de zelf te realiseren openbare werken en voorzieningen.

De noodzaak om het Exploitatieplan vast te stellen vloeit voort uit het feit dat er nog geen (anterieure) exploitatieovereenkomsten over kostenverhaal en locatie-eisen zijn afgesloten met de grondeigenaren, terwijl wel waarde creatie plaatsvindt door de nieuwe bouw mogelijkheden in het Provinciaal Inpassingsplan. Het vaststellen van het Provinciaal Inpassingsplan met het Exploitatieplan leidt tot een aantekening in de Basisregistratie Kadaster Publiekrechtelijke Beperkingen (BRK-PB), dat er verplicht kostenverhaal rust op deze gronden.

Ontwerp besluit Veiligheidscontour Oostpolder

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Het Hogeland en Gedeputeerde Staten van Groningen hebben op grond van artikel 14 Besluit externe veiligheid inrichtingen een ontwerp besluit Veiligheidscontour Oostpolder vastgesteld. Deze contour maakt het mogelijk dat op het bedrijventerrein Oostpolder kwetsbare objecten zijn toegestaan die een functionele binding hebben met het bedrijventerrein. Binnen deze contour wordt bij vestiging van nieuwe bedrijven gestuurd op het bereiken van een optimale veiligheidssituatie.

Terinzagelegging

Vanaf 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 liggen de volgende stukken voor een ieder ter inzage:

- a. het ontwerp Provinciaal Inpassingsplan Bedrijventerrein Oostpolder, bijbehorend Project-MER (milieueffectrapportage) en bijlagen;
- b. het ontwerp Exploitatieplan Oostpolder met bijlagen;
- c. het ontwerp besluit Veiligheidscontour Oostpolder met bijlagen.

De onder a, b en c genoemde stukken liggen tijdens kantooruren ter inzage in:

- het gemeentehuis van de gemeente het Hogeland, locatie Uithuizen, Hoofdstraat-West 1.
- het gemeentehuis van de gemeente het Hogeland, locatie Winsum, Hoofdstraat W70.
- het gemeentehuis van de gemeente Eemsdelta, locatie Delfzijl, Johan van Den Kornputplein 10.
- het provinciehuis te Groningen. Hiervoor kunt u zich melden bij de balie van de ingang aan de Sint Jansstraat 4 te Groningen.

Het ontwerp Provinciaal Inpassingsplan Bedrijventerrein Oostpolder, bijbehorend Project-MER (milieueffectrapportage) en bijlagen zijn te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het planidentificatienummer is: NL.IMRO.9920.IPOostpolder-ON01

Het ontwerp Exploitatieplan Oostpolder met bijlagen zijn te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het planidentificatienummer is: NL.IMRO.9920.EPOostpolder-EX01

Het ontwerp Provinciaal Inpassingsplan Bedrijventerrein Oostpolder, bijbehorend Project-MER (milieueffectrapportage) en bijlagen en het ontwerp Exploitatieplan Oostpolder met bijlagen zijn daarnaast ook te raadplegen via de projectwebsite: www.hetdigitalediggelschip.nl

Het ontwerp besluit Veiligheidscontour Oostpolder met bijlagen is te raadplegen via de projectwebsite: www.hetdigitalediggelschip.nl

Inloopbijeenkomst

Het projectteam Oostpolder organiseert op 17 januari 2024 een inloopbijeenkomst. Hier kunt u de documenten inzien, uitleg krijgen over de plannen en vragen stellen.

U kunt tussen 15.00 en 17.00 uur en tussen 19.30 en 21.30 uur binnenlopen bij Hotel Ekamper, Radsweg 12 in Roodeschool. Vooraf aanmelden is niet nodig.

Indienen zienswijzen ontwerp Provinciaal Inpassingsplan Bedrijventerrein Oostpolder en bijbehorend Project-MER

Vanaf 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 kan een ieder zienswijzen over het ontwerp Provinciaal Inpassingsplan Bedrijventerrein Oostpolder, bijbehorend Project-MER (milieueffectrapportage) en bijlagen bij Provinciale Staten naar voren brengen. U kunt uw schriftelijke zienswijze over het ontwerp Provinciaal Inpassingsplan Bedrijventerrein Oostpolder en bijbehorend Project-MER mailen naar Oostpolder@provinciegroningen.nl of sturen naar Gedeputeerde Staten van Groningen, t.a.v. P. Schuls-Wetterauw, team Programma- en Projectondersteuning, Postbus 610, 9700 AP Groningen onder vermelding van 'zienswijze ontwerp PIP Bedrijventerrein Oostpolder'. U kunt uw zienswijze ook mondeling indienen. Wij verzoeken u hiervoor van tevoren tijdens kantooruren telefonisch een afspraak te maken met mw. P. Wetterauw, telefoonnummer 06 527 61 695.

Zienswijzen met betrekking tot het Project-MER (milieueffectrapportage) kunnen slechts betrekking hebben op de inhoud van het milieueffectrapport, het niet voldoen van het rapport aan de bij of krachtens artikel 7.23 Wet milieubeheer gestelde regels, dan wel op onjuistheden die het rapport bevat. Tijdens de periode van terinzagelegging wordt aan de Commissie voor de milieueffectrapportage advies gevraagd over het milieueffectrapport.

Indienen zienswijzen ontwerp Exploitatieplan Oostpolder

Vanaf 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 kan een ieder zienswijzen over het ontwerp Exploitatieplan Oostpolder met bijlagen bij Provinciale Staten naar voren brengen. U kunt uw schriftelijke zienswijze over het ontwerp Exploitatieplan Oostpolder mailen naar Oostpolder@provinciegroningen.nl of sturen naar Gedeputeerde Staten van Groningen, t.a.v. P. Wetterauw, team Programma- en Projectondersteuning, Postbus 610, 9700 AP Groningen onder vermelding van 'zienswijze ontwerp Exploitatieplan Oostpolder'. U kunt uw zienswijze ook mondeling indienen. Wij verzoeken u hiervoor van tevoren tijdens kantooruren telefonisch een afspraak te maken met mw. P. Wetterauw, telefoonnummer 06 527 61 695.

Indienen zienswijzen ontwerp besluit Veiligheidscontour Oostpolder

Vanaf 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 kunnen belanghebbenden zienswijzen over het ontwerp besluit Veiligheidscontour Oostpolder met bijlagen bij Gedeputeerde Staten naar voren brengen. U kunt uw schriftelijke zienswijze over het ontwerpbesluit Veiligheidscontour Oostpolder mailen naar Oostpolder@provinciegroningen.nl of sturen naar Gedeputeerde Staten van Groningen, t.a.v. P. Schuls-Wetterauw, team Programma- en Projectondersteuning, Postbus 610, 9700 AP Groningen onder vermelding van 'zienswijze ontwerp besluit Veiligheidscontour Oostpolder'. U kunt uw zienswijze ook mondeling indienen. Wij verzoeken u hiervoor van tevoren tijdens kantooruren telefonisch een afspraak te maken met mw. P. Wetterauw, telefoonnummer 06 527 61 695.

Meer informatie

Voor vragen kunt u terecht bij mw. P. Wetterauw, assistent Programmamanager Oostpolder. Zij is op werkdagen te bereiken op: 06 527 61 695 of per mail via Oostpolder@provinciegroningen.nl.

Ter informatie: ontwerp beschikking hogere waarden Wet geluidhinder

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Het Hogeland hebben in verband met de voorziene ontwikkelingen in de Oostpolder voor 120 adressen een ontwerp beschikking hogere waarden Wet geluidhinder vastgesteld. Hiervoor wordt door de gemeente een afzonderlijke kennisgeving gepubliceerd.

Ter informatie: ontwerp bestemmingsplan Eemshaven en ontwerp Provinciaal Inpassingsplan Windpark Eemshaven West

Daarnaast wijzen wij u ter informatie nog op twee andere ontwikkelingen in de regio Eemshaven waarvan in dezelfde periode ook stukken ter inzage worden gelegd:

- Ontwerp Bestemmingsplan Eemshaven: bevat een actuele planologische regeling voor de bestaande Eemshaven.
- Ontwerp Provinciaal Inpassingsplan Windpark Eemshaven West met bijbehorende ontwerpvergunningen: betreft een gecoördineerde procedure (provinciaal inpassingsplan en vergunningen) voor de realisatie van het Windpark Eemshaven West.

Deze plannen hebben elk hun eigen reactiemogelijkheid. Voor het ontwerp bestemmingsplan wordt door de gemeente Het Hogeland een afzonderlijke kennisgeving gepubliceerd. Voor het ontwerp Provinciaal Inpassingsplan met bijbehorende ontwerpvergunningen wordt door de provincie een afzonderlijke kennisgeving gepubliceerd.