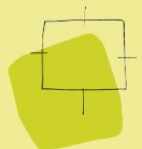


bestemmingsplan Oosterhorn

ontwerp



**BügelHajema**

Ruimte voor de leefomgeving



bestemmingsplan Toelichting

## **Oosterhorn**

ontwerp 30-11-2023

# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Geldend bestemmingsplan	8
1.4 Leeswijzer	8
<b>Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving</b>	<b>9</b>
2.1 Ontstaansgeschiedenis	9
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur	9
<b>Hoofdstuk 3 Beleid</b>	<b>11</b>
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Regionaal beleid	16
3.4 Gemeentelijk beleid	22
3.5 Groningen Seaports	24
<b>Hoofdstuk 4 Milieueffectrapportage</b>	<b>31</b>
4.1 Onderzoeksanpak en beoordelingskader	31
4.2 Alternatieven	31
4.3 Milieueffecten	32
4.4 Voorkeursalternatief industrie	34
4.5 Passende beoordeling	35
<b>Hoofdstuk 5 Planbeschrijving</b>	<b>37</b>
5.1 Uitgangspunten en doelstellingen	37
5.2 Planhorizon	38
5.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	39
<b>Hoofdstuk 6 Juridische vormgeving</b>	<b>43</b>
6.1 Inleiding	43
6.2 Opbouw van de regels	43
6.3 Bestemmingsregeling	44
6.4 Algemene regels	47
<b>Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>51</b>
7.1 Ontwikkelingen	51
7.2 Planschadeovereenkomst	51
7.3 Exploitatieplan	51
<b>Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>53</b>

## bestemmingsplan Oosterhorn

# Toelichting

## bestemmingsplan Oosterhorn

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Het zeehaven- en industriegebied in de gemeente Eemsdelta is aangewezen voor zware industrie en havengebonden activiteiten. Het industrieterrein Oosterhorn maakt hier onderdeel van uit. Het is het grootste industrieterrein in Noord-Nederland en van groot economisch belang voor de provincie Groningen. Het is een van de weinige industrieterreinen in Nederland waar nog ruimte is voor de ontwikkeling van chemische industrie. Oosterhorn is een van de grote chemieclusters in Nederland en is, op grond van rijksbeleid, een van de concentratiegebieden in Nederland voor de topsector chemie.

De aanwezigheid en samenstelling van de industriële bedrijvigheid biedt kansen voor de recyclingindustrie. In de chemische industrie gebruikt een aantal bedrijven elkaars reststoffen, variërend van stoom en warmte tot afval. Clustervorming en co-siting zijn essentieel voor de ontwikkeling van deze de recyclingindustrie. Met de ontwikkeling van ondersteunende voorzieningen kan worden ingespeeld op de groei van deze industrie.

Op Oosterhorn speelt energie een belangrijke rol. Er is nu een aantal energiecentrales gevestigd en de gemeente biedt ruimte voor duurzame energiewinning. Het accent ligt daarbij op energie uit biomassa en wind. Het industrieterrein Oosterhorn biedt ook ruimte voor het midden- en kleinbedrijf (MKB) en agribusiness.

Voor het industrieterrein Oosterhorn zijn verschillende verouderde planologische regelingen uit onder meer de jaren vijftig en zestig van toepassing. Deze regelingen zijn in 2013 van rechtswege vervallen. De gemeente Eemsdelta stelt daarom een nieuw en geactualiseerd bestemmingsplan op voor het industrieterrein. Het bestemmingsplan wordt in samenhang met de Structuurvisie Eemsmond-Delfzijl voorbereid. Deze structuurvisie is kaderstellend voor het bestemmingsplan Oosterhorn. Het doel van de gemeente is een breed gedragen bestemmingsplan dat een duurzame ontwikkeling van Oosterhorn faciliteert. Het bestemmingsplan voorziet in:

- ruimte voor zware industrie en havengebonden activiteiten;
- ontwikkelingsmogelijkheden voor de gevestigde bedrijven;
- ruimte voor de vestiging van nieuwe bedrijven;
- ontwikkeling van windenergie en de realisatie van windturbines (circa 54-100 MW).

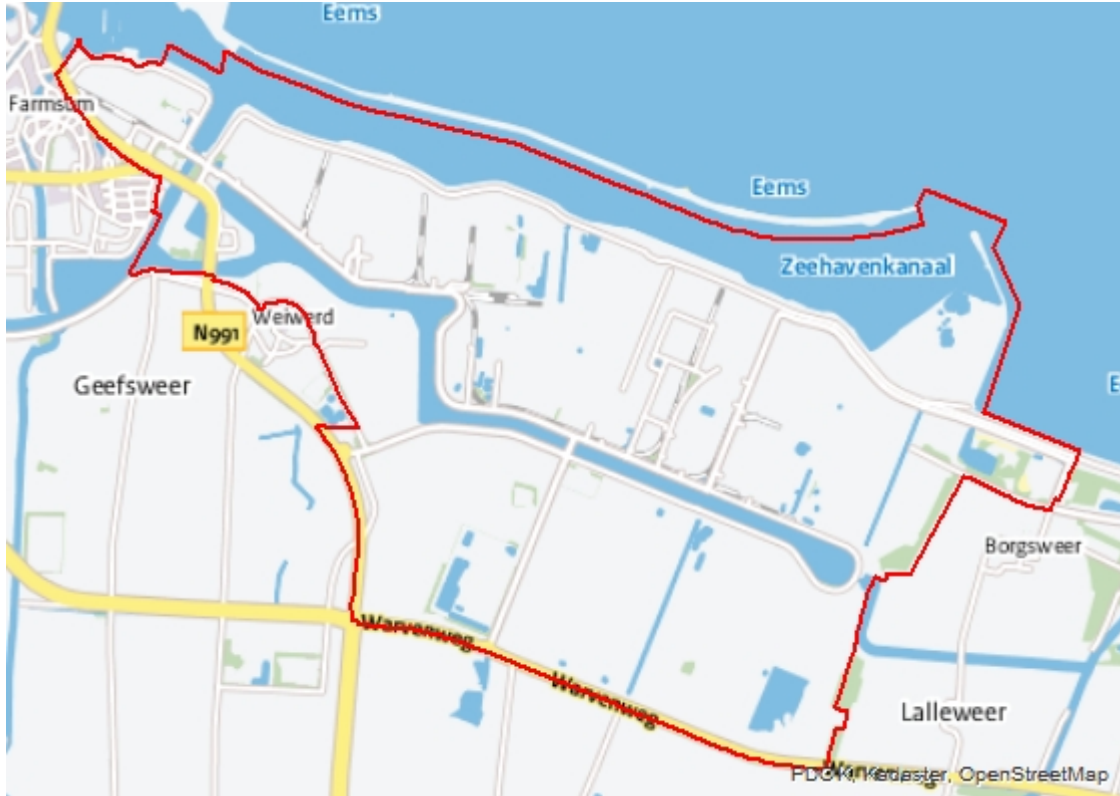
### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het gebied ligt ten zuidoosten van de kern Delfzijl, grenzend aan de Eems. Het totale plangebied omvat circa 1.290 ha. Het plangebied is gesitueerd aan de zuidoostelijke kant van Delfzijl en wordt in het noorden begrensd door de Eems. Langs de noordkant ligt het estuarium van de Eems dat behoort tot het Natura 2000-gebied de Waddenzee. De begrenzing wordt gevormd door een havenschermdam. Deze dam heeft een lengte van ongeveer 4 km. Aan de oostzijde van het plangebied ligt de bebouwde kom van Borgsweer en de vroegere gemeentegrens tussen Delfzijl en Termunterzijl. Zuidelijk wordt het plangebied begrensd door de Warvenweg (N992). Ten zuiden van het plangebied is grootschalig agrarisch gebied aanwezig. De begrenzing in westelijke richting wordt grotendeels gevormd door de Oosterveldweg (N991). Aan de westzijde van het plangebied ligt de bebouwde kom van Farmsum en Delfzijl en tevens de Farmsummerpoort, een industrieel gebied met enkele braakliggende percelen.

De gebieden Weiwerd, de Schermdijk en de Handelskade Oost en West vallen buiten het plangebied van het bestemmingsplan Oosterhorn, omdat voor deze gebieden recent nieuwe bestemmingsplannen zijn opgesteld of worden opgesteld.

Op afbeelding 1.2.1 is de globale begrenzing van het plangebied weergegeven.





Afbeelding 1.2.1 Globale begrenzing plangebied

### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Zoals aangegeven in paragraaf 1.1, geldt voor het plangebied nu geen bestemmingsplan. Ter plaatse geldt nu een voorbereidingsbesluit (23 juni 2023) van de gemeente Eemsdelta in afwachting van de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan. Met het voorbereidingsbesluit worden ongewenste ontwikkelingen voorkomen. Vergunningen kunnen worden verleend op basis van het bestemmingsplan dat in ontwikkeling is of op basis van vastgesteld beleid. Hiermee wordt een rem op de ontwikkeling van Oosterhorn voorkomen.

### 1.4 Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk bestaat uit een gebiedsbeschrijving. De ontstaansgeschiedenis, ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied zijn beschreven. In Hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst. Er wordt kort ingegaan op het relevante rijksbeleid, provinciale en gemeentelijke beleid. In Hoofdstuk 4 zijn de planologische randvoorwaarden voor het plangebied in kaart gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk Hoofdstuk 5 wordt het plan beschreven en in het daarop volgende hoofdstuk Hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de feitelijke en juridische vormgeving van het plan. Tot slot wordt in hoofdstuk Hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

Ten behoeve van de totstandkoming van dit bestemmingsplan zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Bovendien is een milieueffectrapportage (m.e.r.) uitgevoerd. Het milieueffectrapport (MER) en de onderzoeken maken onderdeel uit van het bestemmingsplan en zijn als bijlagen toegevoegd.

## Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving

### 2.1 Ontstaansgeschiedenis

De ontstaansgeschiedenis van het landschap rondom Delfzijl en Oosterhorn begint rond 600 voor Christus. In die tijd was de afzetting van zeelei zo ver gevorderd dat grote delen van het land boven zeeniveau kwamen te liggen. Op deze vruchtbare zeelei gingen mensen zich vestigen. Om zichzelf te beschermen tegen stormvloed en wierp men kunstmatige woonheuvels op, de wierden. Naarmate de woonplaatsen uitgroeiden tot grotere wierden, werden de bouwlanden gelijkmatig verdeeld volgens een radiaal verkavelingspatroon op en direct rond de wierden. In het plangebied Oosterhorn is het voormalige dorp Heveskes op deze wijze ontstaan.

Rond 1100 werden de eerste kaden en dijken opgeworpen in de kleistreken van Groningen. Dit resulteerde in een doelmatige, regelmatige blokverkaveling van het achtergelegen land. De mens begon meer en meer greep te krijgen op de natuurlijke afwatering van het gebied door de dijken, zijlen en later ook de molens.

Waar rond 1850 nog slechts sprake is van woonbebouwing in de dorpen Farmsum, Weiwerd en Heveskes, vestigt rond 1900 de eerste machinefabriek zich ten noorden van Farmsum. Vanaf die periode is er sprake van verstedelijking en verdergaande industrialisatie rondom Delfzijl. De basis voor Oosterhorn ontstond met de ontdekking van zout in Winschoten en gas in Slochteren. De aanwezigheid van beide grondstoffen zorgde ervoor dat er in 1958 aan de zuidkant van de havenstad Delfzijl een bedrijventerrein van circa 18 ha werd aangelegd; het begin van een nieuw industriegebied.

Geleidelijk verdwenen hierdoor de dorpen Heveskes, Oterdum en Weiwerd. In plaats daarvan werden ketelhuisen, destillatiekolommen, kalkovens, pekereinigungsinstallaties, laboratoria, magazijnen en kantoren gebouwd. Een sodafabriek (de voorloper van AkzoNobel) en een aluminiumfabriek (de voorloper van Klesch) vestigden zich in Delfzijl, omdat de aanwezigheid van een zeehaven, binnenwater, spoor en een wegennet uitstekende vestigingsvoorwaarden bood. De producten die de voorloper van AkzoNobel produceerde (voornamelijk chloor en zout), dienden als grondstof voor veel andere bedrijven. Zo vormde zich rondom het bedrijf een keten van (chemische) bedrijven.

De industriële ontwikkeling tijdens de vijftiger jaren bracht weer de noodzaak tot verdere havenverbetering aan het licht. Het in 1958 opgerichte Havenschap Delfzijl nam allereerst de oude buitendijks gelegen haven op de schop (1958-1964). Een nieuwe, hogere kade werd aangelegd voorlangs de bestaande faciliteit. Het kraanbedrijf werd gerenoveerd en voor de sodafabriek (nu AkzoNobel) werd een vergroting van de Handelshaven (eerste aanzet Zeehavenkanaal) en een binnenhaven (nu Oosterhornhaven) aangelegd. Voorts werd de Damsterkade gebouwd. In 1966 werd het Zeehavenkanaal tot de aluminiumfabriek doorgetrokken, waarna in 1973 de havenmond ter hoogte van Oterdum gereed kwam. De oude havenmond werd in 1976 gedeeltelijk en in 1978 geheel gesloten, omdat was gebleken dat door de stroming de haven versneld dichtslibde. De Oosterhornhaven werd vergroot en kreeg in 1976/1977 zijn huidige vorm. Langs de oevers in de buiten- en binnenhavens werden steigers en kades aangelegd, die ligplaatsen bieden aan zee- en binnenschepen.

### 2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De naam Oosterhorn betekent letterlijk 'oosterhoek'. In de huidige situatie op en rondom Oosterhorn is de in paragraaf 2.1 beschreven ontstaansgeschiedenis van het landschap niet of nauwelijks meer beleefbaar. Van de oorspronkelijke structuur van wierden en regelmatige blokverkaveling is binnen het plangebied nauwelijks meer iets te herkennen. Uitzondering hierop vormen de kerk en begraafplaats van Heveskes, die als relict bewaard zijn gebleven, net als het monument van Oterdum op de zeedijk. De kerk van Heveskes met de resten van een wierde zijn rijksmonumenten. Voor het overige bevinden zich geen karakteristieke en/of beeldbepalende gebouwen in het plangebied.

De verkaveling binnen het plangebied, het gebied ten noorden van de Warvenweg (N992), is inmiddels ingericht en verkaveld voor de komst van grootschalige (chemische) industrie en is al deels als zodanig ingevuld. Het landschap van het plangebied oogt als dat van een grootschalig industriegebied in ontwikkeling, met de daarbij behorende havenarm, grote, lege, (deels) omheinde kavels, afgewisseld met reeds ontwikkelde kavels met (soms hoogopgaande) industriële bebouwing, installaties, depots en

hoogspanningsleidingen.

In het westelijk deel is het terrein al meer als industrieterrein ontwikkeld dan in het oostelijk deel. Nog niet in gebruik genomen kavels liggen er in sommige gevallen verruigd bij. Op het industrieterrein zijn nog schaarse restanten aanwezig van de oorspronkelijke verkaveling en van opgaande beplantingen, maar het gebied wordt gedomineerd door rechte verkavelingen, grote kavels en brede profielen van wegen en openbare stroken. Verder zijn er wat opgaande beplantingen aanwezig rond enkele kavels en op enkele overhoekjes van het terrein.

Het landschap ten zuiden van de Warvenweg (buiten het plangebied) kent nog wel grotendeels een blokverkaveling en is in gebruik als landbouwgebied, met zeer verspreid liggende erven van boerderijen aan de Zomerdijk en de Kloosterlaan. Maar ook hier hebben nieuwe ontwikkelingen zich inmiddels aangediend, zoals de komst van een stortplaats en een windpark met meer dan 30 windturbines.

## Hoofdstuk 3    **Beleid**

### 3.1    **Rijksbeleid**

#### 3.1.1    **Nationale Omgevingsvisie**

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en ontwikkelingen van de leefomgeving in Nederland. In de NOVI wordt ingegaan op urgente opgaven die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Deze opgaven omvatten onder andere klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Het uitgangspunt in de aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Er zijn vier prioriteiten waar het Rijk op wil sturen en richting geven:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstbestendige ontwikkelingen van het land.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Oosterhorn is onderdeel van de Nationale Hoofdstructuur Leefomgeving land in de NOVI. Het betreft de hoofdstructuur voor transport van personen, goederen en energie en daarnaast economische clusters (nationaal hoogspanningsnetwerk, netwerk van buisleidingen, grote haven en/of industriegebieden).

#### 3.1.2    **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid uit de SVIR. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Titel 2.5 van het Barro gaat over de Waddenzee en het, ruimere, waddengebied. Het industrieterrein ligt in het waddengebied. In het Barro zijn regels opgenomen voor onder andere bebouwing in de Waddenzee en het waddengebied.

#### 3.1.3    **Structuurvisie Windenergie op land**

De Structuurvisie Windenergie op land (2014) is een uitwerking van de SVIR. In deze uitwerking presenteert het kabinet een ruimtelijk plan voor de doorgroei van windenergie in Nederland. Het plan beoogt zodanige ruimtelijke voorwaarden te scheppen dat begin 2020 een opwekkingsvermogen van ten minste 6.000 megawatt (MW) door windturbines operationeel is. In deze structuurvisie zijn concrete gebieden aangewezen die geschikt zijn voor grootschalige windturbineparken en waarin een belangrijk deel van de 6.000 MW moeten worden gerealiseerd. Delfzijl, specifiek Oosterhorn en het gebied ten zuiden van Oosterhorn, is in de Structuurvisie Windenergie op land opgenomen.

### **3.1.4 Wet natuurbescherming**

De Wet natuurbescherming (voorheen: Natuurbeschermingswet 1998) heeft als doel het beschermen en in stand houden van bijzondere natuurgebieden (Natura 2000-gebieden en beschermde natuurmonumenten) in Nederland. Oosterhorn grenst direct aan het Natura 2000-gebied Waddenzee. In de wijdere omgeving van het projectgebied liggen ook andere Natura 2000-gebieden.

In het kader van de toetsing aan de Wet natuurbescherming wordt een passende beoordeling uitgevoerd, waarin de effecten op het Natura 2000-gebied Waddenzee en andere relevante Natura 2000-gebieden in beeld worden gebracht en beoordeeld.

### **3.1.5 Deltaprogramma Waddengebied**

Het Deltaprogramma (2014) is een uitvoeringsprogramma van het Rijk op het gebied van zoetwatervoorziening en veiligheid. Het doel is om Nederland ook voor de volgende generaties te beschermen tegen hoogwater en te zorgen voor voldoende zoetwater. Het Deltaprogramma kent negen deelprogramma's, waaronder het deelprogramma Waddengebied. Het deelprogramma Waddengebied richt zich op de Waddenzee, de Waddeneilanden, de Eems-Dollard en de kustzones van Friesland, Groningen en Noord-Holland.

### **3.1.6 Nota Pieken in de delta**

Deze beleidsnotitie beschrijft de economische agenda voor zes gebieden in Nederland. De ambitie is om van Nederland een concurrerende en dynamische economie te maken, onder andere door verbetering van het vestigingsklimaat. Daarvoor zijn gebiedsgerichte economische perspectieven opgesteld.

De Eemsdelta, bestaande uit de Nederlandse en Duitse havens aan de Eems, is een van de economische prioriteiten in Noord-Nederland. De doelstelling is een betere positionering van Eemsdelta in de richting van Noord- en Oost-Europa; inclusief achterlandverbindingen over water. Eemsdelta kan een belangrijke aan- en afvoerroute worden voor het Ruhrgebied. Ook neemt de handel met Noordoost Europa toe, wat kansen biedt voor Eemsdelta als logistiek knooppunt. Verder kan de Eemsdelta kansen creëren door de bestaande clustering in de havens te versterken en daartussen dwarsverbindingen te ontwikkelen.

### **3.1.7 Ontwikkelingsgebied Crisis- en herstelwet**

Het plangebied is bij besluit van 13 mei 2014 aangewezen als ontwikkelingsgebied onder de Crisis- en herstelwet. Daarmee valt het plan onder artikel 2, lid 1 sub v van het Besluit Chw. Het plangebied heeft daardoor speciale aandacht als milieu-ontwikkelingsgebied en ter optimalisering van de milieugebruiksruimte.

In dat kader is door gemeente en provincie nader onderzoek gedaan ten aanzien van milieuaspecten en is ook door de provincie Groningen een structuurvisie opgesteld waarin de milieu-uitgangspunten voor de Eemsdelta nader zijn verwoord. In de volgende hoofdstukken (onder andere paragraaf 3.3.6) zal hieraan nader aandacht worden gegeven.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Omgevingsvisie Groningen**

De Omgevingsvisie van de provincie Groningen (geactualiseerd 2022) bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. De provincie wil het aantrekkelijke woon- en leefklimaat verder verbeteren. Vanuit die invalshoek wordt gekeken naar de kansen die zich voordoen om hier met het omgevingsbeleid een bijdrage aan te leveren. Het accent in het beleid ligt op het benutten van de ontwikkelingsmogelijkheden, naast het beschermen van de karakteristieke bebouwde en onbebouwde elementen. De provincie wil ruimte bieden voor ondernemerschap om in te spelen op de dynamische ontwikkelingen. Activiteiten lopen steeds meer door elkaar heen. Dat heeft gevolgen voor het ruimtegebruik. Functies, zoals bijvoorbeeld wonen en werken, zijn steeds minder van elkaar gescheiden.

Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is om op strategisch niveau samenhang aan te brengen in het

beleid voor de fysieke leefomgeving. Daarom zijn in de Omgevingsvisie zoveel mogelijk de visies op verschillende terreinen zoals ruimtelijke ontwikkeling, landschap en cultureel erfgoed, natuur, verkeer en vervoer, water, milieu en gebruik van natuurlijke hulpbronnen samengevoegd en inhoudelijk met elkaar verbonden. Er zijn ook onderdelen opgenomen van het provinciale beleid voor economie, energie en cultuur en welzijn, voor zover die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving.

In deze Omgevingsvisie is al het provinciale beleid dat op een of andere manier raakt aan de fysieke leefomgeving geformuleerd en geordend in vijf samenhangende thema's en elf provinciale 'belangen':

#### **Ruimte**

- Ruimtelijke kwaliteit
- Aantrekkelijk vestigingsklimaat
- Ruimte voor duurzame energie
- Vitale landbouw

#### **Natuur en landschap**

- Beschermen landschap en cultureel erfgoed
- Vergroten biodiversiteit

#### **Water**

- Waterveiligheid
- Schoon en voldoende water

#### **Mobiliteit**

- Bereikbaarheid

#### **Milieu**

- Tegengaan milieuhinder
- Gebruik van de ondergrond

De Omgevingsvisie bevat uitgangspunten en strategische keuzes en informeert de bestuurlijke en maatschappelijke partners over de ambities, verwachtingen en doelen op deze 'belangen'. De Omgevingsvisie is zodoende een kaderstellend document voor de uitwerking van het beleid op deelterreinen door de provincie zelf en door gemeenten en waterschappen. Ook voor andere partijen (bedrijven) die iets willen dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, biedt de Omgevingsvisie houvast.

### **Aantrekkelijk vestigingsklimaat**

#### **ZEEHAVENTERREINEN**

In de provincie bevinden zich twee belangrijke zeehaventerreinen: Eemshaven en Delfzijl/Oosterhorn. Delfzijl heeft een meer industrieel karakter, waarbij de chemie en in mindere mate de metaalsector overheersen. In de Eemshaven is sprake van bedrijvigheid op logistiek gebied en opslag (containers, bulk) en energie gerelateerde ruimtevragende en/of zware industriële activiteiten.

Op de zeehaventerreinen is nog circa 600 ha uitgeefbaar. De Eemshaven en Delfzijl/Oosterhorn zijn industriële havens met goede zeehavenfaciliteiten. Daarnaast kunnen ook ruimtevragende bedrijven en/of zware industriële activiteiten uit de hogere milieucategorieën die niet direct afhankelijk zijn van zeetransport zich er vestigen.

Uitbreiding van zeehaventerreinen wordt alleen toegestaan als dat past in een visie op bedrijventerreinen, die regionaal is afgestemd en waardoor geen overaanbod wordt gecreëerd. De provincie hecht eraan om in die visie de zeehaventerreinen in te delen in zones/segmenten, specifiek gericht op bepaalde clusters of sectoren (bijvoorbeeld chemie, energie, logistiek, agribusiness, data en recycling). Door bedrijven te clusteren, kunnen ze wederzijds gebruikmaken van elkaars reststromen en -producten. Dit wil de provincie verder versterken.

#### **VISIE OP BEDRIJVENTERREINEN**

De provincie wil overaanbod en als gevolg daarvan onnodig ruimtebeslag voorkomen. Daarom wordt van gemeenten gevraagd in regionaal verband samen een visie op te stellen over de gewenste ontwikkeling van de bedrijventerreinen in de betrokken gemeenten. Daarin moeten zij aandacht besteden aan:

- de kwantiteit en kwaliteit van het aanbod aan bedrijventerreinen;

- het wegnemen van overcapaciteit (door bijvoorbeeld temporisering, herstructurering, transformatie of intrekken van capaciteit in bestemmingsplannen);
- de herstructurerings- en/of transformatieopgave.

Die visie maakt bij voorkeur deel uit van een regionale integrale visie over wonen, bedrijventerreinen en detailhandel. Het integrale karakter van een dergelijke visie leidt ertoe dat niet meer per domein aparte strategische visies worden ontwikkeld, maar in samenhang en vooruitlopend op de nieuwe Omgevingswet. Het voorgaande laat onverlet dat de gemeenten die van de betreffende regio deel uitmaken ook kunnen kiezen voor een regionale separate bedrijventerreinervisie.

**Ruimte voor duurzame energie**

In paragraaf 13.2.3 van de Omgevingsvisie is beschreven hoe de provincie omgaat met windenergie. Het Rijk heeft met alle provincies afgesproken dat zij ruimte reserveren voor de plaatsing van 6.000 MW windenergie op land in 2020. De provincie heeft een taakstelling om een gezamenlijk vermogen van maximaal 855,5 MW te plaatsen.

Bij de ruimtelijke inpassing van deze taakstelling kiest de provincie voor concentratie in de vorm van drie grootschalige windparken, waaronder Delfzijl/Oosterhorn. Vanuit zuinig ruimtegebruik wijst de provincie alleen de planologische ruimte aan die nodig is voor het behalen van de taakstelling. Binnen deze gebieden streeft de provincie naar een optimaal energetisch vermogen met daarbij nadrukkelijk aandacht voor het minimaliseren van de nadelige effecten op mens en omgeving. Bij het realiseren van windparken geldt het door Provinciale Staten vastgestelde Beleidskader Sanering, opschaling, gebiedsfonds en participatie.

De provincie wil de mogelijkheid creëren van een heroverweging van de locatie voor een windpark na afloop van de exploitatietermijn. Afspraken hierover legt de provincie vast met de betrokken ontwikkelaars, gemeenten en in voorkomende gevallen het Rijk.

**Structuurvisie Eemsmond-Delfzijl**

Om de gewenste economische ontwikkelingen in de Eemsdelta ruimtelijk te faciliteren, heeft de provincie een Structuurvisie Eemsmond-Delfzijl opgesteld. De structuurvisie vormt het kader voor de bestemmingsplannen in onder andere Eemshaven en Delfzijl, waaronder voorliggend bestemmingsplan. Bedrijven mogen zich daar vestigen op voorwaarde dat de milieueffecten ervan binnen kaders blijven en natuur in stand wordt gehouden of hersteld. De Structuurvisie Eemsmond-Delfzijl is opgesteld om de planuitwerking en -procedures binnen de Eemshaven en Oosterhorn en het gebied daartussen gecoördineerd te laten verlopen. Vanwege de aard en omvang van de plannen en de nabijheid van Natura 2000-gebieden is voor deze plannen een milieueffectrapportage (MER) en Passende Beoordeling nodig. Deze focussen zich op de cumulatieve effecten van de plannen afzonderlijk en tezamen. In paragraaf 3.3.6 wordt nader ingegaan op de structuurvisie.

**3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening**

De Omgevingsverordening Provincie Groningen (geactualiseerd 2022; hierna Omgevingsverordening genoemd) bevat regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. Deze regels richten zich op de thema's ruimtelijke ordening, water, infrastructuur, milieu en ontgrondingen. De Omgevingsverordening is nauw verbonden met de Omgevingsvisie provincie Groningen. Met de Omgevingsverordening laat de provincie haar beleid uit de Omgevingsvisie doorwerken in plannen van gemeenten en waterschappen.

De relevante bepalingen uit de Omgevingsverordening zijn opgenomen in dit bestemmingsplan. Hieronder zijn de titels weergegeven die, al dan niet deels, betrekking hebben op het onderhavig plangebied. Voor meer informatie over de inhoud van de titels wordt verwezen naar de Omgevingsverordening.

Onderwerp	Titel
Zorg voor ruimtelijke kwaliteit	2.2
Bundeling van verstedelijking	2.3
Veiligheid en bescherming van milieu (waterkeringszone, Provinciaal basisnet Groningen, stilte en duisternis)	2.7

Duurzame energie (concentratiegebieden grootschalige windenergie)	2.11
Bescherming van natuur en bos (NNN-natuurgebieden, bos- en natuurgebieden buiten het NNN)	2.12
Bescherming landschap en kernkarakteristieken (Waddenzee, wierden, zones rond wierden en wierdedorpen)	2.13
Waterveiligheid (regionale waterkeringen, veiligheidsnormen inzake hoogte en stabiliteit regionale waterkeringen, aanpassing aan veiligheidsnormen)	3.2
Waterkwantiteit (normen waterkwantiteit)	3.3
Gesloten stortplaatsen	5.2

Het gebied Oterdummer Driehoek (totaal circa 42 ha), in de noordoostelijke punt van het plangebied, ligt in het buitengebied conform de Omgevingsverordening. Daarom is een nieuwe industriële functie hier momenteel niet toegestaan. In bestuurlijk overleg tussen provincie, gemeente en Groningen Seaports (GSP) is afgesproken dat in de Oterdumer Driehoek alleen de huidige functies zijn toegestaan; dit wil zeggen vijf windturbines en een gronddepot.

Het gebied Grote Polder (totaal circa 16 ha), in de oostelijke punt van het plangebied, ligt ook in het buitengebied conform de Omgevingsverordening. Het gebied Grote Polder kende in het verleden geen industriebestemming. In het kader van het project Marconi is dit gebied in beeld als toekomstige spuilocatie. Het gebied is in de planvorming aangewezen als groenzone en draagt in potentie bij aan de wens vanuit Borgsweer voor een groene buffer. Het gebied kan mogelijk worden ingezet als mitigerende maatregel voor natuur. Industriële ontwikkeling is niet toegestaan.

### 3.2.3 Provinciaal windbeleid

Om het landschap te beschermen, kiest de provincie ervoor om de grootschalige productie van windenergie te concentreren in een aantal windturbineparken. Daarnaast ziet de provincie opwekking van windenergie als een industriële activiteit die thuishoort op of nabij bedrijventerreinen.

Reeds in het Streekplan uit 1994 is bepaald dat bij Delfzijl/Oosterhorn en de Eemshaven windturbineparken zijn toegestaan. Op basis van onder andere het windaanbod, het omgevingskarakter en de capaciteit van het elektriciteitsnet werd de omgeving van deze beide zeehavengebieden als meest geschikt geacht voor de ontwikkeling van windturbineparken. Sinds 1994 is dit beleid bestendig en is het concentratiegebied bij Delfzijl aan de west- en zuidzijde uitgebreid.

De provincie heeft in IPO-verband de afspraak gemaakt met het Rijk dat er in de provincie 855,5 megawatt (MW) wordt gerealiseerd. Deze taakstelling maakt onderdeel uit van de opgave om, zoals verwoord in het SER-energieakkoord, in 2020 6.000 MW wind op land te hebben gerealiseerd. De taakstelling voor de provincie is uitgedrukt in opgesteld vermogen (aantal MW). Hiermee is het opgesteld vermogen leidend voor de provincie.

Vanuit de gedachte van optimaal ruimtegebruik heeft de provincie de planologische ruimte aangewezen die nodig is voor de realisering van deze taakstelling. De provincie houdt daarbij vast aan het concentratiebeleid. Binnen de concentratiegebieden streeft de provincie naar een optimaal energetisch vermogen met daarbij aandacht voor de reductie van nadelige effecten op mens en omgeving.

Oosterhorn is een bedrijventerrein. Dit heeft gevolgen voor de mogelijkheden om een windpark te realiseren; bij de inpassing van de windturbines dient rekening te worden gehouden met de bestaande bebouwing en infrastructuur, daarnaast dienen de windturbines de uitgeefbaarheid van de nog niet uit gegeven bedrijfspercelen niet onevenredig te belemmeren. Bij het ontwerpen van het windturbinepark is, naast het feit dat de opstelling dient te voldoen aan alle wettelijke normen en eisen, rekening gehouden met de mogelijkheden om het bedrijventerrein verder te ontwikkelen.

Het uitgangspunt bij de uitwerking van de plannen is derhalve geweest om binnen de gegeven beperkingen een economisch rendabel windpark te ontwikkelen met een optimaal energetisch vermogen. Hiertoe is de opstelling in overleg met de initiatiefnemer van het windturbinepark tot stand gekomen.

Op het bedrijventerrein Oosterhorn staan momenteel geen windturbines, daarom is er op dit terrein geen sprake van het herstructureren van bestaande windturbines. De Pier van Oterdum maakt ook onderdeel uit van het plangebied. Hier zijn in 2015 vijf windturbines gebouwd die onderdeel uitmaken van het



windturbinepark Delfzijl-Noord. In september 2015 is dit Windpark officieel geopend. Er is geen voornemen tot herstructurering van deze turbines binnen de planperiode van het bestemmingsplan Oosterhorn.

De provincie streeft er naar de nog te realiseren windturbineparken planologisch tijdelijk toe te staan, zodat nieuwe en gewenste ontwikkelingen niet worden geblokkeerd door planologische rechten voor onbepaalde tijd. Het Rijk ondersteunt dit streven en wil het mogelijk maken dat windturbines worden bestemd door middel van een voorlopige bestemming. In dit plangebied is middels een samenwerkingsovereenkomst tussen de provincie en de ontwikkelaar de tijdelijkheid gegarandeerd. De initiatiefnemer van het windturbinepark levert daarnaast een bijdrage aan het parkfonds van €1.050,- per MW per jaar.

Daarnaast is het beleidskader Sanering en opschaling, gebiedsfonds en participatie van toepassing, welke zowel door gemeente als provincie is vastgesteld. Op grond van dit beleidskader dient de initiatiefnemer van het windturbinepark voor elke 30 MW die wordt gerealiseerd op Oosterhorn 1 MW aan solitair vermogen buiten de concentratiegebieden te saneren.

In Hoofdstuk 4 zijn per milieuthema en omgevingsaspect de effecten onderzocht voor de bouw van het windpark.

### **3.3 Regionaal beleid**

#### **3.3.1 Ecologie en Economie in balans**

In 2009 is op initiatief van de provincie Groningen het project Ecologie en Economie in balans (E&E) gestart, vanuit de wens om met de partijen rond de haven- en industrieterreinen in de Eemsdelta te komen tot een nieuwe manier van samenwerken. Op 30 juni 2014 hebben alle betrokken partijen hierover een samenwerkingsovereenkomst ondertekend. De afspraken die binnen het project E&E met de gemeenten, waterschappen, bedrijven en natuur- en milieuorganisaties in de regio Eemsdelta zijn gemaakt, zijn doorvertaald in de Ontwikkelvisie Eemsdelta (zie paragraaf 3.3.2).

#### **3.3.2 Ontwikkelingsvisie Eemsdelta**

De Ontwikkelingsvisie Eemsdelta (2013) is opgesteld door de gemeenten Het Hogeland en Eemsdelta (toenmalige gemeenten Delfzijl, Eemsmond, Appingedam en Loppersum) en de provincie Groningen. De Ontwikkelingsvisie is gemaakt voor de periode tot 2030. Het doel van de Ontwikkelingsvisie is het aanjagen van ontwikkelingen en functies in de regio en het sturen en ordenen hiervan. De visie biedt ruimte voor havenontwikkeling en de ontwikkeling van de chemische industrie in Delfzijl. In de visie wordt ook ingezet op de realisatie van infrastructuur. In de visie zijn ook milieudoelen opgenomen: volledige ontwikkeling van Oosterhorn kan volgens de visie alleen als het gepaard gaat met maatregelen voor de natuur.

Tijdens de vaststelling van de ontwikkelingsvisie is het convenant Doorwerking Ontwikkelingsvisie Eemsdelta getekend. Hierbij is onder meer afgesproken dat de Ontwikkelingsvisie doorwerkt in bestemmingsplannen.

#### **3.3.3 Economische visie Eemsdelta 2030**

De gemeenten Het Hogeland en Eemsdelta (toenmalige gemeenten Delfzijl, Eemsmond, Appingedam en Loppersum) hebben een visie (2012) op de economische ontwikkelingen in de Eemsdelta opgesteld die als belangrijkste thema's onderscheidt: energie, chemie, havens en logistiek, agrocluster, agribusiness, industriële dienstverlening, recycling, zorg en welzijn. Per thema wordt aangegeven waarop de gemeenten inzetten. Dat is onder meer de vestiging van energie-intensieve bedrijvigheid nabij de Eemshaven en Oosterhorn-Delfzijl en de ontwikkeling van infrastructuur, zoals de buizenzone Eemshaven-Delfzijl.

#### **3.3.4 Bedrijventerreinvisie Eemsdelta**

De bedrijventerreinvisie Eemsdelta is in 2015 opgesteld. De visie is opgesteld door de gemeenten Het Hogeland en Eemsdelta (toenmalige gemeenten Delfzijl, Eemsmond, Appingedam en Loppersum) en is een actualisering van de Bedrijventerreinvisie uit 2003. De bedrijventerreinen in de Eemsdelta, inclusief de industrie- en zeehaventerreinen in Delfzijl en de Eemshaven, vormen onderdeel van deze visie.

De visie bevat een analyse en een interpretatie van de vraag en het aanbod van de bedrijventerreinen in de

Eemsdelta. Er is een kwantitatieve analyse uitgevoerd op basis van scenario's van het Centraal Planbureau (CPB). Daarbij is gekozen om voor de verwachte nationale groei uit te gaan van de twee scenario's Strong Europe (SE) en Transatlantic Market (TM). Scenario SE gaat uit van een matige economische ontwikkeling, met een accent op de publieke sector. Scenario TM gaat uit van een redelijke economische ontwikkeling met een accent op de private sector. De ontwikkelingen zijn vervolgens bij ondernemers kwalitatief getoetst en vertaald naar de ruimtebehoefte voor beide scenario's.

### **Vraag zeehaventerreinen**

De berekende jaarlijkse vraag naar zeehaventerreinen (exclusief ijzeren voorraad en strategische reserve) voor de zeehaventerreinen komt uit op 14 ha (per jaar) in het SE-scenario en op 17 ha (per jaar) in het TM-scenario. Dit is in lijn met de gemiddelde gerealiseerde uitgifte (16 ha/jaar) over de periode 1987-2014. De berekende gemiddelde uitgifte is echter lager dan de gerealiseerde uitgifte in de 'piekperiode' 2000-2013. In die periode bedroeg de gemiddelde jaarlijkse uitgifte namelijk 24 ha. Binnen die periode valt ook het jaar 2008 met een uitgifte van 120 ha voor de energiecentrales.

### **Berekende vraag zeehaventerreinen tot 2035**

De berekende vraag naar zeehaventerreinen in de periode 2015-2035 bedraagt: 287 ha vanuit het SE-scenario en 353 ha vanuit het TM-scenario.

### **Ijzeren voorraad**

De ijzeren voorraad betreft de voorraad bedrijventerrein die op ieder moment beschikbaar moet zijn om de klanten te kunnen bedienen. Het gaat om de planologische reservering van ruimte op de korte termijn op basis van vijf maal de berekende gemiddelde uitgifte voor de komende tien jaar. Voor de Eemsdelta komt dit neer op 66 ha in het SE-scenario en 87 ha in het TM-scenario.

### **Strategische reserve**

De strategische reserve wordt aangehouden om op langere termijn over voldoende aanbod aan vestigingsruimte te beschikken en omvat onder meer ruimte voor grote (incidentele) vestigers (datacenters, bedrijven uit de sectoren energie, automotive en reststoffenverwerking) en ook voor mogelijke uitplaatsingen van milieuhinderlijke bedrijven vanuit de regio. De strategische voorraad is niet gekoppeld aan sectoren (sectordoorsnijdend). De beredeneerde aanname voor de strategische reserve bedraagt 165 ha.

### **Aanbod zeehaventerreinen**

In Eemshaven/Delfzijl is per eind 2014 een voorraad van 714 ha aan zeehaventerrein beschikbaar. Deze 714 ha betreft de oppervlakte inclusief de Grote Polder (23 ha) en de Oterdummer Driehoek (31 ha), gezamenlijk 54 ha. Beide gebieden behoren tot de zeehaventerreinen in beheer bij Groningen Seaports, maar zijn planologisch niet bestemd voor de vestiging van industrie. Derhalve zijn de Grote Polder en de Oterdummer Driehoek op de "uitgeefbare voorraad" zeehaventerreinen in mindering gebracht.

### **Vraag-aanbod analyse hectares zeehaventerreinen**

De totale berekende vraag naar zeehaventerreinen tot en met 2035 bedraagt 518 ha in het SE-scenario en 605 ha in het TM-scenario. Dit is het totaal van de berekende vraag, de ijzeren voorraad en de strategische reserve. Bij vergelijking van vraag en aanbod blijkt dat er een rekenkundig overschot van 142 ha in het SE-scenario en 55 ha in het TM-scenario bestaat (tabel 3.3.1).

Ten slotte wordt op alle niet-ingerichte bedrijventerreinen een percentage van 10-20% op de uitgeefbare hectares in mindering gebracht voor de aanleg van nieuwe infrastructuur. Het betreft onder meer wegen, waterberging, landschappelijke inpassing, kabel- en leidingstroken. In deze visie wordt uitgegaan van 10% voor niet-uitgeefbaar terrein vanwege nieuwe infrastructuur, hoewel dit percentage voor het Energypark-Eemshaven en Eemshaven Zuidoost kan oplopen tot meer dan 20%.

## bestemmingsplan Oosterhorn

Tabel 3.3.1. Vraag-aanbod confrontatie zeehaventerreinen

	hectare	hectare
Voorraad zeehaventerreinen, ultimo Q4 2014 (in beheer bij Groningen Seaports)	714	714
Niet planologisch bestemd als bedrijventerrein (Grote Polder, Oterdummer Driehoek)	54	54
<b>Uitgeefbare voorraad zeehaventerreinen, ultimo Q4 2014</b>	<b>660</b>	<b>660</b>
<b>Vraag naar zeehaventerreinen 2015–2035</b>	<b>SE-scenario (ha)</b>	<b>TM-scenario (ha)</b>
A: Berekende vraag uitgifte 2015-2035	287	353
B: IJzeren voorraad 2015–2035	66	87
C: Strategische reserve 2015-2035	165	165
<b>Totale ruimtevraag A+B+C periode 2015-2035</b>	<b>518</b>	<b>605</b>
<b>Uitgeefbare voorraad aanbod minus vraag 2035</b>	<b>142</b>	<b>55</b>
Infrastructuur uitgeefbare bedrijventerreinen (- 10%) (*)	66	66
<b>Netto uitgeefbare voorraad zeehaventerreinen 2035</b>	<b>76</b>	<b>- 11</b>
(*) : 10% is berekend over de uitgeefbare voorraad zeehaventerreinen, ultimo Q4 2014		

Uit de confrontatie van vraag en aanbod blijkt dat er voldoende zeehaventerrein beschikbaar is om in de planperiode naar 2035 in de vraag naar terreinen te voorzien. Daarbij uitgaande van een berekening op basis van de beide scenario's (TM en SE) waarbij een negatief, respectievelijk een beperkt positief saldo resteert.

De Bedrijventerreinvisie is, samen met de Havenvisie 2030 (paragraaf 3.5.1), van belang voor de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Die toetsing vindt plaats in paragraaf 5.3.

### 3.3.5 Regieplan Eemshaven-Oosterhorn

Het Regieplan is de voorloper van de Structuurvisie Eemsmond-Delfzijl, zonder formele status, maar met deels dezelfde inhoud en functie.

De afgelopen jaren zijn veel majeure ontwikkelingen en projecten van start gegaan, met grote effecten op de omgeving en het ruimtegebruik. De verschillende ontwikkelingen zijn van invloed op elkaar, kunnen elkaar in de weg zitten en vragen om zorgvuldigheid in de volgordelijkheid, fasering et cetera. Initiatiefnemers werken soms langs elkaar heen en het ontbreekt aan overzicht. Er is, kortom, grote behoefte aan regie om 'ongelukken' (ruimtelijk, ecologisch, financieel) te voorkomen. Dit is de belangrijkste aanleiding voor de Structuurvisie.

Met het Regieplan wordt beoogt één werkwijze en methodiek te bepalen voor het opstellen van bestemmingsplannen, m.e.r.'s en Passende Beoordelingen voor alle bestemmingsplannen in het gebied Eemsmond-Delfzijl. Deze werkwijze betreft vier zaken:

- een eenduidige methodiek voor het opstellen van alternatieven;
- een gelijke wijze van beoordelen van effecten;
- het gebruik van dezelfde brondocumenten;
- afstemming in de wijze waarop de te nemen maatregelen worden geborgd in bestemmingsplannen of middels ander instrumentarium.

### 3.3.6 Structuurvisie Eemsmond-Delfzijl

De Commissie voor de milieueffectrapportage (Cmer) heeft een advies uitgebracht over het vorengenoemde Regieplan en adviseerde dat de regionale keuzes bestuurlijk bindend moeten worden vastgelegd in een regionale structuurvisie. Het bevoegd gezag heeft dit advies overgenomen. De regionale Structuurvisie wordt een uitwerking van de Ontwikkelingsvisie Eemsdelta. Het Regieplan Eemshaven-Oosterhorn is hiervoor het vertrekpunt.

De Structuurvisie (vastgesteld 19 april 2017) gaat over 15 grote ruimtelijke projecten in het gebied Eemsdelta. Het plangebied bestaat uit de Eemshaven, de haven van Delfzijl en een aantal direct

naastgelegen gebieden. De effecten van deze projecten kunnen gezamenlijk belastend zijn voor mens, natuur en milieu en een groter deel van de beschikbare milieugebruiksruimte innemen of onderling deels conflicteren met elkaar. Doel van de Structuurvisie is het bepalen van een ruimtelijk kader en milieubeleid voor verdere planvorming met het uitgangspunt dat de omgevingseffecten van de 15 projecten individueel en cumulatief passen binnen de beschikbare milieugebruiksruimte.

De Structuurvisie is een uitwerking van de Omgevingsvisie 2016-2020. De daarin geformuleerde opgave Energyport met de daarbij benoemde prioritaire belangen staan centraal. Het plangebied van de Structuurvisie valt ook binnen het gebied van de opgave Waddengebied. Ook die opgave en de daarbij behorende belangen worden meegenomen in de afwegingen. De projecten uit de Structuurvisie dragen bij aan de belangen van beide opgaven. De uitdaging zit in het in balans brengen van de (duurzame) energie en economische belangen en de belangen van leefomgeving, natuur en landschap.

De belangen die in de afwegingen voor de Structuurvisie worden meegenomen, zijn in volgorde van belangrijkheid:

1. ruimte voor duurzame energie
2. aantrekkelijk vestigingsklimaat (bedrijven)
3. tegengaan van milieuhinder
4. waterveiligheid
5. het vergroten van de biodiversiteit
6. het beschermen van het landschap en cultureel erfgoed
7. aantrekkelijk vestigingsklimaat (recreatie en toerisme)

In het MER en de Passende beoordeling die ten behoeve van de Structuurvisie zijn opgesteld, zijn de omgevingseffecten van alle 15 ontwikkelingen individueel en in samenhang (cumulatief) beoordeeld. Het blijkt dat de projecten op basis van wetgeving en beleid naast elkaar mogelijk zijn, maar niet zomaar en zonder meer. De Structuurvisie maakt de dilemma's zichtbaar en biedt oplossingen aan. Op sommige onderdelen worden belangen afgewogen en beleidsmatige keuzes gemaakt, bijvoorbeeld ten aanzien van normering op het gebied van geluid en geur.

De belangrijkste bevindingen uit de Structuurvisie, voor zover van toepassing op Oosterhorn, zijn dat:

- a. gebiedsgericht milieubeleid wenselijk en noodzakelijk is voor het plangebied van de Structuurvisie en dat dit milieubeleid de grenzen bepaalt van de beschikbare milieugebruiksruimte;
- b. binnen de beschikbare milieugebruiksruimte alle 15 ontwikkelingen inpasbaar zijn, al dan niet met maatregelen op projectniveau;
- c. in het gebiedsgericht milieubeleid:
  1. normen zijn vastgelegd voor de toegestane cumulatieve geluidbelasting;
  2. normen zijn vastgelegd voor de geluidbelasting per windpark;
  3. waarden zijn bepaald voor de cumulatieve geurbelasting en de individuele norm voor geur is aangescherpt;
  4. voor de combinatie van windenergie en bedrijven op concreet projectniveau maatwerk wordt toegepast met betrekking tot externe veiligheid;
  5. procesafspraken zijn vastgelegd tussen partijen over uitstoot van stikstofoxiden, zware metalen en geur;
- d. economische activiteiten in balans met de ecologische kwaliteit van het gebied zijn, onder de voorwaarde van de Ecologische Plus (inhoud en proces).

Ten aanzien van het genoemde gebiedsgerichte milieubeleid hanteert de provincie voor Oosterhorn in de Structuurvisie de volgende specifieke normen:

Tabel 3.3.2. Specifiek milieubeleid

Onderdeel	Doorwerking en borging per onderwerp
Geluid	Wij willen de cumulatieve geluidbelasting beperken tot maximaal GES-5 ( $L_{cum}$ 65 dB). Bij ruimtelijke plannen voor geluidrelevante ontwikkelingen wordt gemotiveerd of er wordt voldaan aan $L_{cum}$ 65 dB. Wij nemen deze norm op in de Omgevingsvisie.
	Wij willen dat windparken, zoals in de Structuurvisie begrensd, voldoen aan 47 dB $L_{den}$ en 41 dB $L_{night}$ . Bij ruimtelijke plannen voor windparken wordt gemotiveerd of er wordt voldaan aan de genoemde normen.  Wij nemen deze norm ook op in de Omgevingsvisie. Als woningen door cumulatie van verschillende windparken een hogere geluidbelasting ondervinden van 47 dB $L_{den}$ , dan zal worden onderzocht of maatwerk een oplossing kan bieden.
Geur	Uitgangspunt is dat de geurbelasting rondom Oosterhorn niet meer bedraagt dan GES-3 + 60%. Wij hanteren voor het plangebied van de Structuurvisie een (strengere) immissienorm van 0,25 $Ou_g/m^3$ als 98 percentiel bij geurgevoelige objecten. Deze afwijkende norm geldt voor nieuwe bedrijven en uitbreiding van bestaande bedrijven (met uitzondering van veehouderijen). De norm wordt in de Omgevingsvisie, het Milieuplan provincie Groningen 2017-2020 en de geurbeleidsregel industriële geurbronnen opgenomen. De gemeenten Delfzijl en Eemsmond stellen hetzelfde geurbeleid vast voor inrichtingen waarvoor zij het bevoegd gezag zijn.
Externe veiligheid	De kans dat een bedrijf een ongeval krijgt met een gevaarlijke stof door de nabijheid van een windturbine mag niet meer dan 10 % toenemen. Indien blijkt dat er een toename van meer dan 10 % is, moet nader onderzoek worden uitgevoerd en moet worden nagegaan wat de gevolgen zijn. Deze instructieregel geldt voor bestaande en nieuwe situaties. De instructieregel wordt in het Milieuplan opgenomen en in gemeentelijke milieubeleid.
	Wij vragen dat in ruimtelijke plannen gemotiveerd wordt aangegeven en deugdelijk wordt onderbouwd hoe is omgegaan met de inwaartse zonerings van risicobronnen, zoals bedrijfsactiviteiten met gevaarlijke stoffen en windturbines.

### Doorwerking en borging binnen de provinciale bevoegdheden

Ruimte: Provinciale Staten hebben de Structuurvisie vastgesteld als een structuurvisie als bedoeld in artikel 2.2, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening. De Structuurvisie bindt de provincie. Dit betekent dat de provinciale bestuursorganen daarmee met de uitoefening van hun planologische bevoegdheden, zoals bij het maken van een inpassingsplan, rekening moeten houden.

Milieu: De Structuurvisie bevat ook aanvullende milieunormen en -regels. Hiermee moet de provincie bij de uitoefening van haar bevoegdheden rekening houden. Het gebiedsspecifieke milieubeleid voor de Eemsdelta en het gebiedsgerichte milieubeleid (Ecologie en Economie in balans) zijn in het Milieuplan provincie Groningen 2017-2020 opgenomen. Het Milieuplan provincie Groningen 2017-2020 is het toetsingskader voor de omgevingsvergunningen. Dit toetsingskader gebruikt de provincie bij de vergunningverlening voor bedrijven.

Daar waar sprake is van afwijking, dan wel aanvulling van het huidige strategische milieubeleid wordt de Omgevingsvisie aangepast na vaststelling van de Structuurvisie door Provinciale Staten.

### Doorwerking en borging naar de gemeenten en Groningen Seaports

Ruimte: Bij het nemen van ruimtelijke besluiten moeten gemeentebesturen rekening houden met een provinciale structuurvisie en die bij hun ruimtelijke afwegingen betrekken. Daarbovenop maakt de provincie met haar partners in een samenwerkingsovereenkomst afspraken over de doorwerking van het beleid uit de Structuurvisie in de onderliggende ruimtelijke plannen waaronder dit plan. Door vaststelling in het college van burgemeester en wethouders wordt het daarmee milieubeleid van de gemeente, in dit geval gemeente Eemsdelta. Het wordt niet in de Omgevingsverordening geregeld; wel is het de bedoeling om dit

in het VTH-kader (van de gemeente) te regelen. De provincie heeft in het Milieuplan de doorwerking van de milieuregels voor bedrijven geregeld.

Milieu: Voor het milieuspoor geldt dat de gemeente bij de uitvoering van haar bevoegdheden niet gebonden is aan het provinciaal milieubeleid. Gevolg hiervan is dat er verschillen kunnen bestaan in normen en regels tussen provincie en gemeenten op het gebied van geur, geluid en externe veiligheid. Om dit te voorkomen wil de provincie met de partners in een samenwerkingsovereenkomst afspreken dat zij dezelfde normen en regels hanteren voor de milieuaspecten die van belang zijn. De aspecten zijn nader uitgewerkt in deze Structuurvisie. Beide gemeenten (Het Hogeland en Eemsdelta) passen hun milieubeleid daarop aan.

In navolging van de Structuurvisie en de samenwerkingsovereenkomst past GSP haar vestigingsbeleid aan, om het zodoende in lijn te brengen met het provinciale beleid. Hierbij blijft het uitgangspunt om nieuwe klanten op de beste plek te vestigen gelet op de wensen van de klant en synergiemogelijkheden.

Ruimtelijk beleid en milieunormen (geluid, geur), voor zover opgenomen in de Structuurvisie en de bijbehorende MER, worden geregeld in de regels van voorliggend bestemmingsplan. De regeling wordt nader toegelicht in de juridische vormgeving (Hoofdstuk 6).

Omdat een aantal milieu-uitgangspunten uit de Structuurvisie direct betrekking hebben op de gebruiksmogelijkheden in dit bestemmingsplan en omdat het plangebied is aangewezen in het kader van de Crisis- en herstelwet (Chw) als ontwikkelingsgebied, is het niet meer dan logisch dat ten aanzien van milieuaspecten op een wat vernieuwende ontwikkelingsgerichte wijze in het bestemmingsplan wordt omgegaan met deze aspecten. In dat kader is ook bezien of milieuregels niet als algemene borging kunnen worden meegenomen in dit bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Daarmee wordt ook al gekeken hoe in de toekomst onder de Omgevingswet regeling kan plaatsvinden in een Omgevingsplan.

Vorenstaande heeft ertoe geleid dat is besloten in dit plan uit te gaan van sturing op milieueffecten, bijvoorbeeld door het opnemen van geurnormen en geluidnormen. Zodoende wordt de regeling van interne (milieu)zonering op basis van de VNG-bedrijvenlijst losgelaten.

### **3.3.7 Evaluatie Structuurvisie**

De Structuurvisie Eemsmond-Delfzijl is geëvalueerd in 2020 en in een bestuurlijk overleg van de betrokken overheden in februari 2021 vastgesteld. Uit de evaluatie komen de volgende constatering:

- Alle projecten zijn gerealiseerd binnen de beschikbare milieugebruiksruimte.
- Het vervallen van de PAS betekent voor de bestemmingsplannen Eemshaven en Oosterhorn en alternatief voordat van rechtsgeldigheid sprake is.
- De afgelopen jaren zijn er stappen gezet in de monitoring en evaluatie van milieueffecten die verdere uitbouw vragen.
- Nieuwe ontwikkelingen in de vraag van bedrijven en de voortgaande transitie naar circulair en duurzaam, vraagt onverminderd intensief overleg en samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Het rapport sluit af met een aantal aanbevelingen die ook betrokken dienen te worden bij het voorliggende bestemmingsplan. De eerste is de vraag in hoeverre nieuwe bedrijven en verduurzaming andere effecten met zich meebrengen dan voorzien in de STV en in hoeverre dit nog passend is bij de destijds voorziene milieugebruiksruimte. En uiteraard een zo robuust mogelijke oplossing voor stikstof. Om met het tweede te beginnen. Op dit moment lopen nog een aantal onderzoeken en is de provincie bezig met een Groningse Aanpak Stikstof (GrAS). Omdat nu voor het bestemmingsplan toch wettelijke beleidsruimte is voor stikstof is gevonden, zijn de uitkomsten van de GrAS nog niet te betrekken bij dit bestemmingsplan. De vervolprocedure zal duidelijk maken in hoeverre de nu verkregen ruimte stand houdt in de rechtsgang. Dat laat overigens onverlet dat overheden, GSP en ook bedrijven maximaal inzetten op vergroening een reductie van emissies.

Of de milieugebruiksruimte in de bestemmingsplannen voldoende toekomstbestendig is, kan eveneens nog niet beantwoord worden. Wat wel kan worden waargenomen is dat bedrijven als gevolg van het sneuvelen van de PAS zich tot het maximale inspannen om de emissies maximaal te beperken. Of dat nu vanuit noodzaak of vanuit intrinsieke motivatie wordt gedaan, een aantal effecten neemt daardoor soms meer af dan voorzien. Een voorbeeld is de versnelde elektrificering van logistiek, bouw en bedrijfsprocessen waardoor gelijktijdig de geluidhinder afneemt.

GSP en de overheden hebben zich gebonden aan gemeenschappelijke visie, inspanningen en programma's

om de effecten voor natuur en omwonenden waar kan terug te dringen. Welke oplossing voor de stikstof ook komt, dat blijft aan de basis staan van verdere ontwikkelingen rond de milieugebruiksruimte de komende jaren.

### **3.4 Gemeentelijk beleid**

#### **3.4.1 Notitie ruimtelijke uitgangspunten Oosterhorn**

Alhoewel er in zijn algemeenheid wel een goed beeld is van de doelen van het bestemmingsplan, bleek bij de projectstart dat er behoefte was aan een ruimtelijk beleidskader. De notitie uit 2015 voorziet hierin. Doel van de notitie is de belangrijkste uitgangspunten te formuleren op basis waarvan een nieuw bestemmingsplan kan worden vastgesteld, begeleid door een MER en een passende beoordeling.

#### **3.4.2 Facetplan Geluidszone en geluidverdeelplan**

Met het facetplan Geluidszone (onherroepelijk 2013) heeft de gemeente de geluidruimte en de geluidszone rondom de industrieterreinen in Delfzijl opnieuw juridisch en planologisch vastgesteld. De oude geluidszone rond de industrieterreinen verhinderde het duurzaam doorontwikkelen van de industrieterreinen. Het plan heeft alleen betrekking op industrielawaai. Het facetplan omvat onder andere de industrieterreinen Oosterhorn en Farmsumerpoort. De zone zorgt er voor dat het (zogenaamd cumulatief ) geluid van de industrieterreinen met havens niet meer bedraagt dan 50 dB(A) op die zone.

#### **GELUIDVERDEELPLAN**

Om ook tot een goede geluidverdeling te komen op het industrieterrein en er voor te zorgen dat bedrijven niet meer geluid maken dan noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering zodat ook andere bedrijven voldoende geluidruimte behouden binnen de bovengenoemde zone, is een geluidverdeelplan (GVP) opgesteld. Dit GVP is in goed overleg met de reeds aanwezige gebruikers op het industrieterrein tot stand gekomen. In het GVP wordt het beleid van de gemeente weergegeven over de wijze van verdeling van geluidruimte over de bedrijfskavels en havenligplaatsen. Het GVP heeft een vertaling gekregen in de regels van dit bestemmingsplan. Omdat er naast dit bestemmingsplan nog andere bedrijventerreinen van Delfzijl deel uitmaken van het geluidgezoneerde industrieterrein dat binnen de geluidszone ligt en waarvoor hetzelfde beleid uit het GVP geldt, is daarvoor een apart facetbestemmingsplan opgesteld dat gelijktijdig in procedure zal gaan als dit plan.

Voor een nadere uitleg over de geluidverdeling en de borging daarvan in de regels van dit plan zie paragraaf 6.4.2 Geluidverdeling.

#### **3.4.3 Gemeentelijk windbeleid**

De toenmalige gemeente Delfzijl heeft in het kader van haar duurzaamheidsbeleid reeds in 2011 in principe ingestemd met de (verdere) invulling van de windgebieden, zoals in het Provinciaal Omgevingsplan vastgelegd (met uitzondering van de recente aanwijzing aan de westzijde). Het bestemmingsplan Oosterhorn geeft concreet invulling aan een belangrijk deel van de beoogde windproductie bij Delfzijl.

#### **3.4.4 Marconi**

Marconi is een ruimtelijke visie op het centrum en de haven van Delfzijl en de Waddenzeekust bij Delfzijl. Het kernidee achter het project is dat het stadscentrum van Delfzijl sterker met de haven en de waddenzeekust moet worden verbonden. Het herstel van het maritieme karakter is een eerste stap naar een aantrekkelijk woon- en werkklimaat in Delfzijl.



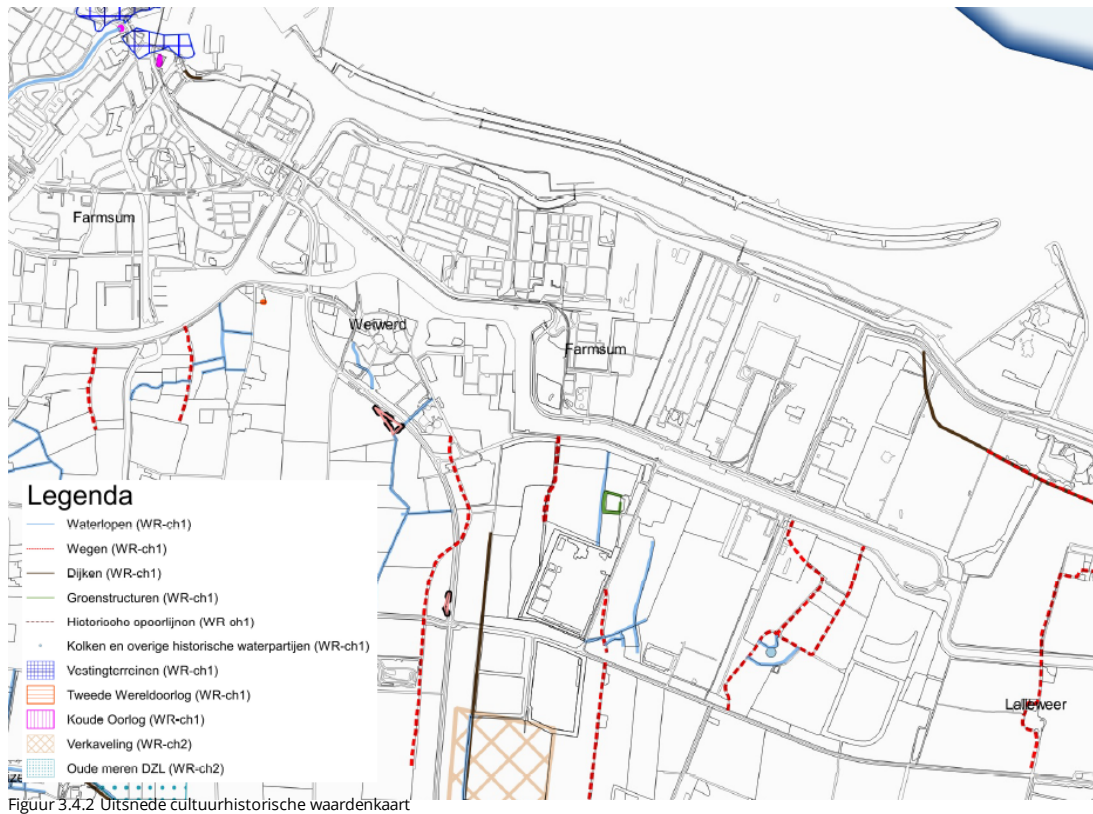
Afbeelding 3.4.1 Toekomstbeeld maritieme zone

### 3.4.5 Nota cultuurhistorie

De gemeente Eemsdelta heeft een lange geschiedenis. Van deze geschiedenis zijn in het landschap en de bebouwing nog duidelijke resten aanwezig. Om deze resten en daarmee de geschiedenis van de gemeente voor het nageslacht te bewaren, is een goede bescherming noodzakelijk. De Nota cultuurhistorie (2016) draagt bij aan deze bescherming.

In de nota is een inventarisatie opgenomen van cultuurhistorisch waardevolle elementen. Hierbij zijn verkaveling, wegen, waterwegen, dijken en overige elementen in kaart gebracht. De inventarisatie is aangevuld met cultuurhistorische elementen uit de Tweede Wereldoorlog en de Koude Oorlog. Het geheel is vastgelegd op een cultuurhistorische waardenkaart. Op afbeelding 3.4.2 is een uitsnede van de kaart te zien.





Figuur 3.4.2 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

Binnen het plangebied bevinden zich de volgende cultuurhistorische waarden:

- waterlopen;
- wegen;
- dijken;
- groenstructuren;
- kolken en overige historische waterpartijen.

De cultuurhistorische waarden zijn in de regels van het bestemmingsplan waar nodig voorzien van een beschermende dubbelbestemming.

### 3.5 Groningen Seaports

#### 3.5.1 Havenvisie 2030

Groningen Seaports (GSP) voert het beheer over onder meer de zeehavens Eemshaven en Delfzijl en de daarbij aangrenzende industriegebieden in de provincie Groningen. In haar Havenvisie 2030 gaat Groningen Seaports in op de ontwikkelingen en trends in de sectoren op de haventerreinen van Eemshaven en Delfzijl en op de concurrentiepositie van de havens.

‘Economische Groei = Groen!’ is het motto van de visie, die richting geeft aan de groeistrategie tot 2030; de realisatie van economische groei in combinatie met de ambitie om deze op een duurzame manier tot stand te brengen.

In de visie zijn twee lange termijnontwikkelingen geïdentificeerd als belangrijkste onzekerheden, namelijk het lange termijn economisch groeipotentieel en de lange termijn economische inrichting.

#### Lange termijn economisch groeipotentieel

De economische ontwikkeling is de trend met de grootste onvoorspelbaarheid. Hierbij is met name de vraag wanneer de economie weer zal aantrekken en met welk groeipercentage dat gaat gebeuren. Zien we op de lange termijn weer economische groei? Of krijgen we te maken met een langdurige periode van economische stagnatie? Hoe dit uitpakt zal vanzelfsprekend een zeer grote impact hebben op de toekomst van Groningen Seaports, de totale investeringsruimte en het groeipotentieel voor het beheersgebied in

termen van industriële productie en de overslag.

### Lange termijn economische inrichting

De tweede voornaamste onzekerheid in termen van onvoorspelbaarheid en impact wordt bepaald door een tweetal samenhangende trends:

- grondstoffenschaarste en overgang naar hergebruik;
- energievoorziening van de toekomst; verduurzaming en decentrale opwekking.

Wanneer de twee hiervoor beschreven meest toonaangevende onzekerheden met elkaar worden geconfronteerd, ontstaan vier scenario's die de toekomst op langere termijn weergeven. Deze toekomst vormen daarmee scenario's voor de visie.



Afbeelding 3.5.1 Kwalitatieve beschrijving scenario's



Afbeelding 3.5.2 Kwantitatieve beschrijving scenario's

Uit de potentieramingen blijkt dat in de scenario's Grijze Groei, Groene Krimp en Groene Groei de potentie voor de bedrijvigheid in het beheersgebied van Groningen Seaports om door te groeien, overeind blijft. De conclusie van de confrontatieanalyse op basis van de potentieramingen is dat de Havenvisie 2030 robuust is voor drie van de vier scenario's. De manier waarop de Havenvisie 2030 invulling zal krijgen in de diverse scenario's, is wel zeer verschillend. Dit betreft niet alleen de mate van groei, maar vooral ook het karakter van die groei.

De verduurzaming zal in de Groene scenario's doorzetten en de leefomgeving, kennis en samenwerking zullen tot hun recht komen in het Groene Groei-scenario. In het Groene Krimp-scenario staan deze thema's nog altijd centraal, maar zal het totale investeringsvolume hiervoor beduidend lager zijn.

In Grijze Groei blijven de leefomgeving, kennis en samenwerking overeind, maar zullen meer in het teken staan van volumegroei en efficiëntieverbetering. De verbreding van de clusters krijgt dan wel vorm, maar de verduurzaming en verdieping met kennis en samenwerking met bijvoorbeeld het MKB blijft dan beperkt.

In het Grijze Krimp-scenario zal de realisatie van de Havenvisie 2030 ernstig onder druk staan. Overleven en behoud staan dan centraal en niet groei, samenwerking en kennis. Balans houden tussen economie en ecologie blijft ook in dat scenario een uitgangspunt, maar eerder vanuit behoud dan vanuit verbetering.

De Havenvisie 2030 is, samen met de Bedrijventerreinvisie Eemsdelta (paragraaf 3.3.4), van belang voor de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Die toetsing vindt plaats in paragraaf 5.3.

### 3.5.2 Vestigingsbeleid

In aansluiting op de Havenvisie 2030 hanteert Groningen Seaports (GSP) een vestigingsbeleid dat bedrijven begeleidt in het vinden van de beste uitbreidings- of vestigingslocatie die tevens bijdraagt aan de realisatie van de duurzaamheidsambities, zowel de gezamenlijke als die van GSP.

De transitie naar een duurzame, circulaire economie is onontkoombaar en noodzakelijk. Het vestigingsbeleid is flexibel én richtinggevend. Flexibel om ruimte te laten aan investerende bedrijven en om hen keuzevrijheid te bieden om de beste plek binnen een palet aan goede vestigingslocaties te vinden. Richtinggevend om te kunnen sturen op synergie en clustering en op de gewenste duurzame ontwikkeling ten aanzien van ruimtegebruik, veiligheid en het behalen van milieudoelstellingen.

GSP gaat er in de eerste plaats vanuit dat bedrijven op basis van hun eigen criteria het best weten welke locatie geschikt is voor hun activiteiten. Daarom wil GSP bedrijven enerzijds zoveel mogelijk ruimte bieden bij hun zoektocht naar een locatie. Anderzijds staat GSP een duurzame en toekomstbestendige havenontwikkeling voor die rekening houdt met behoud van de kwaliteit van de leefomgeving en een optimale duurzame bedrijfsvoering. Daarom kan niet alles overal. Sommige categorieën bedrijvigheid kunnen pas een plek vinden als aan bepaalde eisen is voldaan. Met het vestigingsbeleid wordt inzicht gegeven in de begeleiding van bedrijven naar de juiste plek, welke afwegingen een rol spelen en welke randvoorwaarden kunnen worden gesteld.

Aan het vestigingsbeleid ligt een ruimtelijke strategie ten grondslag, met de volgende kernelementen:

- synergie is leidend bij de toewijzing en inrichting van de haven- en bedrijventerreinen, niet een van tevoren opgelegde terreinindeling;
- duurzame en veilige inrichting en beheer van de terreinen;
- bedrijven optimaal faciliteren;
- bij de inrichting van het terrein en de uiteindelijke toewijzing van een locatie aan een bedrijf wordt zo flexibel mogelijk geopereerd, juist om een zo groot mogelijke duurzaamheid en efficiëntie te kunnen bereiken;
- de toewijzing en inrichting van locaties geschiedt vanzelfsprekend binnen de gestelde wettelijke kaders.

In het vestigingsbeleid is een overzicht op hoofdlijnen opgenomen van de ruimtelijke kaders, milieu- en veiligheidskaders en randvoorwaarden die in het gebied gelden. In het beleid is verder aangegeven welke flexibiliteit in zijn algemeenheid wordt geboden. Deze kaders kennen een vertaling in de regels en op de verbeelding van voorliggend bestemmingsplan.

### 3.5.3 Havenbeheersverordening

In de Havenbeheersverordening heeft GSP als havenbeheerder regels vastgesteld voor het gebruik van het water in het beheersgebied van GSP, inclusief de haven van Delfzijl, en voor de orde, de veiligheid en het milieu van de havens en de omgeving ervan.

### 3.5.4 Waterhuishoudkundig plan

In 2012 hebben Groningen Seaports (GSP) en de Waterschappen Hunze en Aa's en Noorderzijlvest het Integraal waterhuishoudkundig plan Oosterhorn opgesteld. Het waterhuishoudkundig plan dient bij toekomstige ontwikkelingen als houvast voor de inrichting van water en is daarmee ook richtinggevend voor voorliggend bestemmingsplan. In het kader van het MER wordt daarnaast in paragraaf Water ingegaan op het aspect water.

GSP en Waterschap Hunze en Aa's hebben de ambitie om te komen tot een toekomstvaste, duurzame waterhuishoudkundige situatie voor het Oosterhorngebied. Het plan zal richting moeten geven aan de diverse huidige en toekomstige functies van de bedrijventerreinen rondom het Oosterhornkanaal. Tevens dient het toekomstige watersysteem tegemoet te komen aan de ambities van Waterschap Hunze en Aa's als het gaat om een duurzame inrichting van het watersysteem in relatie tot de diverse huidige en toekomstige functies van de bedrijventerreinen rondom het Oosterhornkanaal. Het toekomstige watersysteem dient bij te dragen aan een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven die past in de huidige omgeving. Dit houdt in dat de toekomstige waterhuishoudkundige situatie geen negatief effect mag

hebben op bestaande en nieuwe belangen in het gebied. In het plan wordt rekening gehouden met klimaatverandering door voldoende ruimte te reserveren voor waterberging en zorg te dragen voor een goede waterkwaliteit en een duurzaam groene inrichting.

Gebaseerd op de ambities, uitgangspunten en randvoorwaarden van GSP en Waterschap Hunze en Aa's zijn de volgende bouwstenen met betrekking tot water onderscheiden:

- watersysteem en peilbeheer;
- hemelwater en riolering;
- waterkwaliteit en ecologie;
- bouwrijp maken en infrastructuur;
- beheer en onderhoud.

### **Watersysteem en peilbeheer**

Het toekomstige watersysteem wordt opgedeeld in een viertal deelgebieden, gebaseerd op de vier afwateringsgebieden binnen het aandachtsgebied Oosterhorn. De vier deelgebieden sluiten aan op het omliggende poldersysteem:

- Oosterhorn-Noord;
- Zijlvest-Oterdum;
- Heveskes;
- Weiwerd.

In het toekomstige watersysteem Oosterhorn wordt zoveel mogelijk van de bestaande waterhuishoudkundige situatie gehandhaafd. Alleen op locaties waar de voorgenomen ophogingen de bestaande waterstructuur verstoren, zijn aanpassingen voorgesteld. Ter compensatie van de toename van verhard oppervlak in de toekomst is rondom het deelgebied Zijlvest-Oterdum en aan de oostkant van deelgebied Oosterhorn-Noord ruimte gereserveerd voor extra waterberging.

### **Hemelwater en riolering**

Het onderdeel hemelwater en riolering is bij uitstek geschikt om duurzaam in te richten. Bij de afvoer van schoon regenwater wordt zoveel mogelijk gestreefd naar vertraagde afvoer via oppervlaktewater en groenzones volgens de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren'. Vuilwater wordt gescheiden van het regenwater en getransporteerd naar de AWZI. Voorkomen dient te worden dat als gevolg van de peilstijging in het oppervlaktewater en wijzigingen in de waterstructuur problemen ontstaan in de afvoer van hemel- en vuilwater.

### **Waterkwaliteit en ecologie**

In een duurzaam watersysteem is er sprake van een goede waterkwaliteit en worden ecologische potenties benut. Groningen Seaports wil het Oosterhorngebied een duurzaam groen karakter geven. Dat betekent dat het bestaande groen in het gebied op plekken heringericht en doelgericht wordt beheerd. Daarnaast wordt uitbreiding gezocht in groen in combinatie met open water(berging). Het Groen- en natuurbeleidsplan is een belangrijk uitgangspunt bij de inrichting van de gebieden.

Het profiel van de watergangen heeft invloed op de waterkwaliteit en ecologische waarden van het gebied. Door met name ter plaatse van de bredere waterpartijen flauwe oevers aan te leggen met plasdraszones, wordt de waterkwaliteit in het gebied positief beïnvloed. Hierbij is ook variatie in de diepte van het water gewenst. Voor een goede waterkwaliteit dient stilstaand water te worden voorkomen.

### **Bouwrijp maken en infrastructuur**

Alleen de uitgeefbare gebieden worden opgehoogd. Aan de randen van het aandachtsgebied blijven gebieden over die lager gelegen zijn en die kunnen worden ingericht als groenzones waar het water naartoe kan afwateren en waar het water kan worden vastgehouden. Ondanks het verhogen van het oppervlaktewaterpeil blijft voldoende drooglegging over om overlast te voorkomen. Als gevolg van het 'verharderen' van de uitgeefbare gronden zal de grondwateraanvulling verminderen. Echter doordat binnen de op te hogen gebieden enkele watergangen worden gedempt, dient bij de nadere uitwerking voldoende aandacht te zijn voor de detailafwatering van de uitgeefbare gronden.

### **Beheer en onderhoud**

Voor het beheer en onderhoud van de watergangen en groenzones dienen afspraken te worden gemaakt tussen Groningen Seaports en Waterschap Hunze en Aa's. Het type onderhoud van watergangen is afhankelijk van de functie van de betreffende watergang. Onderhoud van watergangen kan zowel vanaf het water als vanaf onderhoudspaden plaatsvinden. In het laatste geval dient hiervoor voldoende ruimte te worden gereserveerd. De groenzones dienen op specifieke wijze te worden beheerd, zodat de beoogde natuurontwikkeling in stand kan worden gehouden en de bergingsfunctie gehandhaafd kan blijven.

### **Actualiseren waterhuishoudkundig plan**

Op een aantal onderdelen is het waterhuishoudkundig plan niet meer actueel en wordt het plan door GSP in samenspraak met het waterschap geactualiseerd. Hierbij zal voor zover mogelijk aansluiting worden gezocht bij de watertoets (zie Bijlage 4 MER deelrapport watertoets).

Het aanbrengen van verharding (bebouwing en straatverharding e.d.) moet volgens artikel 3.2 van de Keur van het waterschap gecompenseerd worden, zodat de afvoer van hemelwater op oppervlakte waterlichamen niet versneld plaatsvindt. GSP heeft in het overleg van 18 september 2017 aangegeven in haar waterhuishoudkundig plan hiermee rekening te houden. Daarmee is de compensatie bij nieuwe ontwikkelingen voldoende geborgd.

### **3.5.5 Behoudsplan van archeologische waarden en verwachtingen op het bedrijventerrein Oosterhorn**

In opdracht van Groningen Seaports en in samenwerking met de gemeente is een Behoudsplan opgesteld. Hierin is aangegeven hoe kan worden omgegaan met de archeologische waarden in de bodem, zodat deze archeologische waarden zoveel mogelijk behouden ('behoud-in-situ') kunnen blijven en dat er toch kan worden ontwikkeld. Er wordt aan de vergunningaanvrager een rapport gevraagd waarin de aanvrager aangeeft op welke wijze hij voor zijn aanvraag heeft voldaan aan de behoudseisen die in het behoudsplan zijn geformuleerd. In de regels is eveneens opgenomen dat geen archeologisch onderzoek nodig is indien wordt aangegeven op welke wijze wordt voldaan aan de eisen uit het Behoudsplan (zie Bijlage 26 Behoudsplan archeologie Oosterhorn).

## bestemmingsplan Oosterhorn

## Hoofdstuk 4 Milieueffectrapportage

### 4.1 Onderzoeksaanpak en beoordelingskader

Voor het bestemmingsplan Oosterhorn wordt de m.e.r. procedure doorlopen en is een planMER opgesteld. Het opstellen van een planMER is noodzakelijk omdat het bestemmingsplan kan leiden tot concrete projecten of activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu door realisatie van zware industrie. Daarnaast is een passende beoordeling nodig op grond van de Natuurbeschermingswet.

In dit hoofdstuk is het MER beknopt weergegeven. Voor het volledige MER, inclusief deelrapporten, wordt verwezen naar de bijlagen bij de toelichting (Bijlage 1 en verder).

Centraal in het planMER en het bestemmingsplan staat de beschikbare milieuruimte. De bescherming van mensen en de natuur in en rondom Oosterhorn is het belangrijkste uitgangspunt. Anderzijds, om de regionale werkgelegenheid en economische ontwikkeling te faciliteren, worden de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven op Oosterhorn niet te veel ingeperkt. In het onderzoek en de planvorming is daarom gezocht naar een goede balans tussen beide doelen.

In het planMER zijn de effecten op het milieu en de leefomgeving van de industriële ontwikkeling van Oosterhorn onderzocht. De resultaten van het planMER zijn gebruikt om de nadelige effecten die de verdere ontwikkeling van het industrieterrein Oosterhorn met zich meebrengt, te voorkomen of te beperken. Het gaat bijvoorbeeld om effecten op de luchtkwaliteit, de geluidbelasting en de veiligheid. Ook zijn de resultaten in het planMER gebruikt om een keuze te maken tussen de varianten voor windenergie. Op basis van al deze onderzoeken is het voorkeursalternatief (VKA) geformuleerd. Het VKA geeft de door de gemeente Eemdelta meest gewenste ontwikkelingen op Oosterhorn weer. De effecten van dit voorkeursalternatief zijn apart onderzocht en in het planMER apart beschreven.

Groningen Seaports (GSP) hanteert als beheerder van het industrieterrein Oosterhorn een eigen vestigingsbeleid. Hiermee zet GSP in op een duurzame ontwikkeling van het industrieterrein en een circulaire economie. De effecten van het vestigingsbeleid zijn apart onderzocht en in het planMER apart beschreven.

### 4.2 Alternatieven

#### Alternatieven voor de industriële ontwikkeling van Oosterhorn

In de m.e.r. voor het bestemmingsplan Oosterhorn zijn twee alternatieven voor het industrieterrein Oosterhorn onderzocht: Groene Groei en Grijze Groei. De alternatieven zijn gebaseerd op de Havenvisie 2030 van Groningen Seaports (GSP). Feitelijk zijn het geen alternatieven, maar scenario's, op basis waarvan effecten zijn bepaald. Er wordt niet gekozen voor Groene Groei of Grijze Groei. De onderzoeksresultaten leveren de bouwstenen voor het VKA en de daaropvolgende planvorming voor Oosterhorn.

De alternatieven groene en grijze groei bestaan uit twee van elkaar verschillende toekomstige bezettingen van industrieterrein Oosterhorn. Beide zijn in hoofdzaak samengesteld uit bedrijfstypen in milieucategorie 5.3. Deze keuze is gemaakt om de ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan niet bij voorbaat teveel te beperken.

#### Alternatief groene groei

Het alternatief Groene Groei gaat uit van een volledig groene ontwikkeling van de thans braakliggende percelen en de bestaande bedrijven. Op de braakliggende percelen vestigen zich bedrijven uit de recyclingindustrie en de biobased chemie. Voorbeelden zijn de verwerking van biomassa, de vergisting en fermentatie van biomassa en bioraffinage.

#### Alternatief grijze groei

Het alternatief Grijze Groei gaat uit van een traditionele ontwikkeling van de braakliggende percelen en de bestaande bedrijven. Op de braakliggende percelen vestigen zich bedrijven uit de afvalverbranding- en verwerkingsindustrie en de chemie. Voorbeelden zijn de verwerking van bouw- en sloopafval en de raffinage van fossiele brandstoffen.



### **4.3 Milieueffecten**

In de m.e.r. zijn de effecten van de alternatieven en varianten op de volgende thema's bepaald: water, bodem, natuur, landschap, verkeer (inclusief scheepvaart), geluid, luchtkwaliteit, geur, licht, gezondheid, externe veiligheid, duurzaamheid, en archeologie. De thema's zijn onderverdeeld in aspecten en criteria die zijn afgeleid uit vigerende wet- en regelgeving, vigerend beleid en plaatselijke kenmerken.

Geconcludeerd is dat, vanwege de ontwikkeling van industrie op Oosterhorn, negatieve milieueffecten kunnen optreden. De conclusies per thema staan in onderstaande tabel.

## bestemmingsplan Oosterhorn

Thema	Groene groei	Grijze groei
water	Door de toename van industrie treden er risico's op wat betreft oppervlaktewaterkwaliteit en grondwaterkwaliteit. Uitgaande van bestaande kengetallen voor industrie, worden vigerende normen overschreden. Vigerende wet- en regelgeving voorkomen dat de waterkwaliteit verslechtert. Er zijn naar verwachting maatregelen nodig om het plan uit te kunnen voeren. Die maatregelen kunnen worden afgedwongen via het vigerende vergunningstelsel. Voor oppervlaktewaterkwantiteit, grondwaterkwantiteit en waterveiligheid worden geen (belangrijke) effecten verwacht. Het is daarbij van belang dat het bestemmingsplan de benodigde uitbreiding van oppervlaktewater mogelijk maakt.	Het alternatief grijze groei onderscheidt zich op dit thema niet van het alternatief groene groei.
bodem	Om het terrein bouwrijp te maken, is grond nodig. Dit heeft een (kleine) invloed op de voorraad herbruikbare grondstoffen. Vigerende wet- en regelgeving voorkomen dat de bodemkwaliteit verslechtert. Afhankelijk van de exacte activiteiten, zijn voor individuele activiteiten of inrichtingen maatregelen verplicht, conform vigerende wettelijke kaders.	Het alternatief grijze groei onderscheidt zich op dit thema niet van het alternatief groene groei.
natuur	De ontwikkeling van industrie op Oosterhorn leidt tot negatieve effecten, bijvoorbeeld door ruimtebeslag en verstoring. De alternatieven onderscheiden zich niet. Er zijn maatregelen nodig om het plan uit te kunnen voeren, zoals bouwwerkzaamheden uitvoeren buiten gevoelige periodes, de toepassing van geluiddempende technieken, de realisatie van alternatieve groeiplaatsen of leefgebieden.	Het alternatief grijze groei onderscheidt zich op dit thema niet van het alternatief groene groei.
landschap	De ontwikkeling van industrie heeft een negatief effect op het bestaande landschap, vooral door afname van openheid en duisternis. Het plan is uitvoerbaar, er worden maatregelen geadviseerd.	Het alternatief grijze groei onderscheidt zich op dit thema niet van het alternatief groene groei.
verkeer	Door de ontwikkeling van industrie neemt het verkeer toe en nemen de nautische veiligheidsrisico's toe. Er treden naar verwachting geen knelpunten op. Het plan is uitvoerbaar.	De toename van het wegverkeer is in het scenario grijze groei naar verwachting lager dan in het scenario groene groei. Op de doorstroming van het verkeer en de verkeersveiligheid onderscheiden de scenario's zich echter niet.
geluid	door de toename van industrie nemen de geluidniveaus op de woningen in de omgeving van Oosterhorn toe. De juridische en planologische ruimte hiervoor is al geregeld in het Facetplan Geluidzone (2013). De zgn. geluidverdeling conform het Facetplan wordt in het bestemmingsplan Oosterhorn verankerd. Door de ontwikkeling van industrie neemt ook het weg- rail- en scheepvaartverkeer toe en nemen de geluidniveaus op de woningen in de omgeving van Oosterhorn toe.	bij het alternatief grijze groei is de toename van geluidsniveau iets minder ten opzichte van het alternatief groene groei. De beoordeling is niet onderscheidend.
luchtkwaliteit	Er is geen sprake van normoverschrijdingen, de waarden wat betreft schadelijke stoffen in de lucht liggen ruim onder de wettelijke grenswaarden. Wel is, vanwege de industriële ontwikkeling, sprake van een toename van het aantal blootgestelden aan NO2.	Het alternatief grijze groei onderscheidt zich op dit thema niet van het alternatief groene groei.
geur	Door de ontwikkeling van industrie kan de geurhinder in de omgeving toenemen.	Grijze industrie leidt naar verwachting tot minder geurhinder dan groene industrie.

## bestemmingsplan Oosterhorn

Thema	Groene groei	Grijze groei
licht	Door de ontwikkeling van industrie neemt de zichtbaarheid van het industrieterrein toe en neemt de duisternis af. Vanwege de afstand tot woningen is er geen sprake van een negatief effect door directe lichtinval. Het provinciaal beleid schrijft voor bedrijven met lichtemissies voor dat zij verlichtingsplannen opstellen.	Het alternatief grijze groei onderscheidt zich op dit thema niet van het alternatief groene groei.
gezondheid	door de ontwikkeling van industrie treedt er voor geluid een verschuiving op van het aantal adrespunten in GES scores 0 en 1 naar 2-5. Dit is een negatief effect. Voor luchtkwaliteit wijzigen de GES scores niet in belangrijke mate. Wat betreft geluid vanwege wegverkeer is er mogelijk een overschrijding van het maximaal toelaatbaar risico (MTR) (gelijk aan GES score 6). Dit is afhankelijk van de daadwerkelijke groei van het verkeer in de toekomst.	bij het alternatief grijze groei is er sprake van een iets kleinere verschuiving van het aantal adrespunten in de GES scores ten opzichte van groene groei. Dezelfde GES-scores worden bereikt.
EV	Vanwege de afwezigheid van kwetsbare objecten op Oosterhorn, neemt het plaatsgebonden risico niet toe. Door de toename van industrie neemt het aantal risicobronnen en het groepsrisico toe.	Het alternatief grijze groei onderscheidt zich op dit thema niet van het alternatief groene groei.
duurzaamheid	De ontwikkeling van nieuwe industrie op Oosterhorn biedt kansen voor vermindering van energiegebruik, gebruik van hernieuwbare energiebronnen, hergebruik van restwarmte, het terugdringen van emissies etc. Het alternatief groene groei scoort hierop beter dan het alternatief grijze groei.	De ontwikkeling van nieuwe industrie op Oosterhorn biedt kansen voor vermindering van energiegebruik, gebruik van hernieuwbare energiebronnen, hergebruik van restwarmte, het terugdringen van emissies etc. Het alternatief groene groei scoort hierop beter dan het alternatief grijze groei.
archeologie	Effecten op bekende en verwachte archeologische waarden kunnen niet worden uitgesloten. Een vergunning en maatregelen zijn mogelijk noodzakelijk voor individuele activiteiten of inrichtingen.	Het alternatief grijze groei onderscheidt zich op dit thema niet van het alternatief groene groei.

Afbeelding 4.3.1 Conclusies industrie

### 4.4 Voorkeursalternatief industrie

Het voorkeursalternatief (VKA) voor bestemmingsplan Oosterhorn staat overal op het terrein bedrijven in categorie 5.3 toe, mits zij kunnen aantonen dat zij aan de vigerende wet- en regelgeving, provinciaal beleid en de regels in het bestemmingsplan kunnen voldoen. In het bijzonder gaat het hierbij om:

- het vigerende wettelijke kader voor luchtkwaliteit en stof;
- de vigerende wet- en regelgeving voor externe veiligheid (gevaar);
- de regels die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Oosterhorn wat betreft externe veiligheid, vanwege de wisselwerking tussen windturbines en zware industrie;
- het vigerende provinciale beleid voor geur;
- het vigerende facetplan geluidzone, dat integraal is verwerkt in het bestemmingsplan Oosterhorn.

Het bestemmingsplan staat bedrijven in milieucategorie 6, zoals kerncentrales en aardolieraffinaderijen, niet toe. Met deze aanpak beschermt de gemeente Eemsdelta het milieu. Daarnaast wordt de ontwikkeling van het industrieterrein Oosterhorn niet onnodig beperkt, waardoor het terrein aantrekkelijk is en blijft voor (toekomstige) bedrijven.

Het VKA voorkomt of beperkt de negatieve effecten van de alternatieven grijze en groene scenario's zo veel mogelijk. Ten opzichte van de alternatieven groene en grijze groei worden maatregelen getroffen. Deze maatregelen beperken de effecten op de thema's water, geur en externe veiligheid. In onderstaande tabel staat een volledig overzicht van de onderzochte effecten.

## bestemmingsplan Oosterhorn

Thema	Effecten en effectbeoordeling
water	De effecten van het VKA zijn gelijk aan de effecten van de scenario's groene en grijze groei met aanvullende maatregelen. Dit betekent dat, ten opzichte van de scenario's zonder maatregelen, negatieve effecten worden voorkomen of beperkt, tot ten hoogste hetgeen toegestaan is binnen vigerende wet- en regelgeving.
bodem	Het voorkeursalternatief heeft ten opzichte van de onderzochte scenario's geen impact op het ruimtebeslag van industrie. Daarnaast gelden dezelfde onzekerheden inzake de exacte ontwikkeling en bouw van industrie. En moeten alle ontwikkelingen voldoen aan vigerende wet- en regelgeving inzake bodemkwaliteit. De effecten die in het MER zijn beschreven, gelden daarom ook voor het VKA.
natuur	De in het natuuronderzoek gehanteerde uitgangspunten zijn bepaald op basis van de maximaal toegestane industriële ontwikkelingen. Het VKA staat per saldo niet de ontwikkeling van meer zware industrie toe. De effecten van de scenario's en het VKA zijn daarom vergelijkbaar.
landschap	Het VKA heeft geen directe impact op de verschijningsvorm van industrie op Oosterhorn. De effecten die in het MER zijn beschreven, gelden daarom ook voor het VKA.
verkeer	Het VKA heeft geen directe impact op de uitgangspunten die zijn gehanteerd voor verkeer. Feitelijk is er voor verkeer een bandbreedte gehanteerd, met aan de ene kant cijfers op basis van kentallen, en aan de andere kant cijfers op basis van tellingen. De ontwikkeling van verkeer vanwege het VKA past naar verwachting binnen die bandbreedte.
geluid	Voor zowel de scenario's als het VKA geldt het facetplan geluidzone als uitgangspunt. De (maximale) effecten van de scenario's en het VKA wijken daarom niet van elkaar af.
luchtkwaliteit	Het VKA heeft, ten opzichte van de scenario's grijs en groen, geen directe impact op de luchtkwaliteit. Voor zowel de scenario's als het VKA geldt voor luchtkwaliteit dat de ontwikkelingen op Oosterhorn moeten voldoen aan vigerende wet- en regelgeving.
geur	Voor geur moet in het VKA worden voldaan aan het milieubeleid van de provincie Groningen. Nieuwe bedrijven of uitbreiding van bestaande bedrijven moeten dan in alle gevallen voldoen aan de norm 0,25 ouE/m <sup>3</sup> als 98-percentiel geldend ter plaatse van geurgevoelige objecten. Cumulatie wordt hiermee voorkomen. In en om Oosterhorn mag de geursituatie in de plansituatie niet slechter zijn dan in de referentiesituatie, waarin het huidige voor geur maatgevende bedrijf ESD-SIC is gesaneerd. Dit betekent een verbetering ten opzichte van de huidige situatie.
licht	Omdat het in het VKA in beginsel bedrijvigheid tot en met milieucategorie 5.3 is toegestaan, is de potentiële invloed wat betreft licht groter.
gezondheid	Voor de grijze en groene scenario's en het VKA is een GES uitgevoerd met betrekking tot luchtkwaliteit en geluid. De effecten van het VKA komen overeen met de in het MER onderzochte scenario's.
externe veiligheid	In het bestemmingsplan worden veiligheidsafstanden en contouren opgenomen, gericht op de wisselwerking tussen industrie en windturbines.
duurzaamheid en ruimtegebruik	Het VKA leidt niet tot andere effecten dan de onderzochte scenario's. Met het oog op een duurzame ontwikkeling van het terrein, geldt het vestigingsbeleid van GSP. Zie daarvoor hoofdstuk 22.
archeologie	Het voorkeursalternatief heeft ten opzichte van de onderzochte scenario's geen impact op het ruimtebeslag van industrie. Daarnaast gelden dezelfde onzekerheden inzake de exacte ontwikkeling en bouw van industrie. Dit betekent dat de effecten die in het MER zijn beschreven, ook van toepassing zijn op het VKA industrie. In het bestemmingsplan worden regels opgenomen, met het oog op de bescherming van archeologische waarden.

Afbeelding 4.4.1 Effecten VKA industrie

### 4.5 Passende beoordeling

In het deelrapport natuur van het Plan-MER voor het bestemmingsplan Oosterhorn (Bijlage 6) is onder meer beschreven wat de effecten van de planontwikkelingen zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Daarin is geconcludeerd dat met uitzondering van verzuring en vermisting door stikstofdepositie, significante gevolgen op voorhand zijn uit te sluiten. De planontwikkeling kan bij maximale invulling leiden tot een depositiebijdrage op Natura 2000-gebieden waarbinnen stikstofgevoelige en (naderend) overbelaste habitats voorkomen. Gezien de omvang van de depositiebijdrage en de stikstofgevoeligheid van de habitats kunnen significante gevolgen niet op voorhand worden uitgesloten. In verband daarmee is een passende beoordeling opgesteld (Bijlage 8) waarin is onderzocht of de maximale depositiebijdrage die door het plan veroorzaakt kan worden, zou kunnen leiden tot een aantasting van de natuurlijke kenmerken van de betrokken Natura 2000-gebieden.

In de voortoets is een deel van de depositiebijdrage als niet significant beoordeeld omdat deze niet leidt tot een toename van de depositie op habitats die (naderend) overbelast zijn. De depositie waarvan niet op voorhand een significant gevolg kon worden uitgesloten is beoordeeld in de passende beoordeling. De passende beoordeling van de depositie is uitgevoerd voor alle de habitats die (naderend) overbelast zijn en waarop sprake is van een depositiebijdrage.

Uit de beoordeling van de effecten van de berekende depositiebijdrage op de kwaliteit van deze habitattypen blijkt dat deze bijdrage niet zal leiden tot veranderingen in de vegetatiesamenstelling, groeisnelheid of onderlinge concurrentieverhoudingen tussen plantensoorten van de betreffende habitats. Evenmin leidt deze depositiebijdrage tot een verzwaring van de beheeropgave of tot een belemmering bij het uitvoeren van herstelmaatregelen.

Het is gezien het voorgaande uitgesloten dat door de depositiebijdrage een afname van de kwaliteit van deze habitattypen op zal treden. De toename van stikstofdepositie leidt niet tot een aantasting van de natuurlijke kenmerken van de beoordeelde Natura 2000-gebieden of tot belemmering van de mogelijkheden maatregelen te treffen die noodzakelijk zijn voor de instandhouding of het herstel van de Natura 2000-gebieden. Deze conclusie geldt ook als rekening wordt gehouden met cumulatie van effecten. Daarmee is een aantasting van de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden uitgesloten.

## Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

### 5.1 Uitgangspunten en doelstellingen

#### Ontwikkeling van industrie

Het bestemmingsplan zal in beginsel ruimte bieden aan zware industrie en bedrijven tot en met milieucategorie 5. Voor de industrieterreinen in Delfzijl (waaronder Oosterhorn) is in 2013 een geluidszone vastgesteld en vertaald in het facetbestemmingsplan Geluidszone (onherroepelijk sinds 25 juni 2013). De vigerende geluidszone is uitgangspunt voor het bestemmingsplan.

Op grond van de Omgevingsverordening van de provincie Groningen en bestuurlijk overleg tussen provincie, gemeente en Groningen Seaports (GSP) gelden de volgende uitgangspunten:

- Het gebied Oterdummer Driehoek (totaal circa 42 ha), in de noordoostelijke punt van het plangebied, ligt conform de Omgevingsverordening in het buitengebied. Daarom is een industriële functie niet toegestaan. In bestuurlijk overleg tussen provincie, gemeente en Groningen Seaports (GSP) is afgesproken dat in de Oterdummer Driehoek de huidige functies zijn toegestaan; dit wil zeggen vijf windturbines en een gronddepot.
- Het gebied Grote Polder (totaal circa 16 ha), in de oostelijke punt van het plangebied, ligt ook in het buitengebied conform de Omgevingsverordening. Het gebied Grote Polder kende in het verleden geen industriebestemming. In het kader van het project Marconi is dit gebied in beeld als toekomstige spuilocatie. Het gebied is in de planvorming aangewezen als groenzone en draagt in potentie bij aan de wens vanuit Borgsweer voor een groene buffer. Het gebied kan mogelijk worden ingezet als mitigerende maatregel voor natuur. Industriële ontwikkeling is niet toegestaan.

Er zijn twee initiatieven die mede de ontwikkeling van een groenzone of natuur beogen. Met deze initiatieven is rekening gehouden in het bestemmingsplan voor Oosterhorn. Het betreft:

- omzoming Oosterhorn. De omzoming is bedoeld als duidelijk ruimtelijke afscheiding van Oosterhorn en dient tevens als groene bufferzone naar Borgsweer. De groenzone kan geen industriële bestemming krijgen, maar biedt eventueel wel mogelijkheden voor voetpaden, gewassen en dergelijke. Dit initiatief valt binnen het plangebied. De omzoming is inmiddels klaar, met uitzondering van de zuidoosthoek;
- Marconi, een toekomstige spuilocatie en groen- en natuurontwikkeling ten westen, oosten en noorden van het plangebied.

In het midden van het plangebied en aan het Oosterhornkanaal ligt de rijksmonumentale kerk van Heveskes met omliggende wierde (archeologisch monument). Hier wordt geen ontwikkeling van industrie toegestaan.

De dijk aan de noordzijde van het plangebied is een primaire waterkering. Hiervoor geldt een beschermingszone van 100 m vanuit de teen van de dijk, waarbij in de eerste 5 m niets mag worden gebouwd en waarbij in de overige 95 m alleen mag worden gebouwd als is aangetoond dat de waterkering niet nadelig wordt beïnvloed.

#### Windturbines

Het plan voorziet in de realisatie van windturbines op Oosterhorn. De exacte invulling van het voornemen wordt bepaald op basis van de effectbeoordeling van drie inrichtingsvarianten in de milieueffectrapportage. In de omgeving van Oosterhorn bevinden zich verder de volgende bestaande en geplande windparken (zie afbeelding 5.1.1):

- windpark Noord (19 turbines) (nummer 8). Hierbinnen vallen de 5 turbines op de Oterdummer Driehoek;
- bestaand windpark Delfzijl-Zuid (34 turbines) (nummer 9a);
- uitbreiding windpark Delfzijl-Zuid (15 - 20 turbines) (nummer 9b). Er geldt het voornemen tot uitbreiding van dit windpark;
- voornemen tot ontwikkeling windpark Geefsweer, ten westen van het plangebied (nummer 10).

De nummers 2 en 15 verwijzen naar bedrijventerrein Weiwerd en de direct line 1a, b, c verwijst naar het bedrijventerrein en windpark Oosterhorn.

PM

Afbeelding 5.1.1 Locaties windparken (bron: MER Oosterhorn, en MER Structuurvisie Eemsmond -Delfzijl)

### **Ambities duurzaamheid en energie**

Analyse van de beleidsplannen laat zien dat de doelen voor duurzaamheid (recycling, biobased) en energietransitie vooral gepaard gaan met een vraag om ruimte. Het industrieterrein Oosterhorn en dit bestemmingsplan bieden deze ruimte volop. De realisatie van windpark Delfzijl-Midden, dat is geoptimaliseerd naar maximale opbrengst, illustreert dit. Het accent op te vestigen industrie in Oosterhorn is biobased chemie- en recycling, waarmee actief wordt bijgedragen aan de nationale doelstellingen voor verduurzaming. Ook biedt het bestemmingsplan volop ruimte voor toekomstige ontwikkelingen, zoals het cascaderen van warmtestromen.

### **Ambities leefomgeving**

De ontwikkelingen op het industrieterrein worden langs verschillende lijnen begrensd:

- ter bescherming van de leefbaarheid worden grenzen gesteld aan de bedrijfsmatige activiteiten op het industriegebied Oosterhorn. In eerste instantie betreffen het eisen die worden gesteld door de wet- en regelgeving en eisen die via vergunningen aan bedrijven worden opgelegd;
- de Structuurvisie Eemsmond-Delfzijl is kaderstellend. De opgave om de (duurzame) energie en economische belangen en de belangen van leefomgeving, natuur en landschap in balans te brengen, is gevonden in het VKA Oosterhorn;
- het MER Oosterhorn heeft laten zien dat de voorgenomen ontwikkelingen voor grijze en groene groei, doorvertaald naar het VKA, passen binnen de milieugebruiksruimte;
- het bestemmingsplan, dat ziet op een goede ruimtelijke ordening, stelt eisen aan geur- en geluidemissies, beschermt via regels archeologie en gebiedskenmerken, borgt waterveiligheid, stelt grenzen aan bouwhoogtes en voorziet in groenzones en omzoming van het gebied.

Als uitvoeringsmaatregel van de Structuurvisie Eemsmond-Delfzijl hebben de betrokken overheden en Groningen Seaports afgesproken in 2017 een monitoringsprogramma op te stellen waarmee de cumulatieve belasting van de omgeving in beeld wordt gebracht. Met de resultaten van deze monitoring kan het beleid van de structuurvisie en het VTH-kader, indien nodig, worden bijgesteld.

Het bestemmingsplan biedt ruimte voor de uitgesproken regionale ambities. Omdat de langetermijndoelen gekoppeld aan deze ambities flexibiliteit en mogelijkheden voor adaptatie vereisen, zijn niet voor alle ambities nadere regels of verplichtingen in het bestemmingsplan opgenomen (zie ook Bijlage 20 MER deelrapport aanvulling regionale ambities).

## **5.2 Planhorizon**

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) gaat uit van een looptijd van een bestemmingsplan van 10 jaar. Daarbij dient bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan te worden aangetoond dat de bedachte bestemming redelijkerwijs binnen de planhorizon van 10 jaar zal worden gerealiseerd.

Bij dit bestemmingsplan is het de bedoeling het bestaande (reeds in eerdere, maar van rechtswege vervallen, bestemmingsplannen planologische vastgelegde) industrieterrein in een nieuw en actueel bestemmingsplan vast te leggen. Uitgangspunt voor de gemeente en provincie is dat de bestaande rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Het industrieterrein is in het rijksbeleid en provinciaal beleid aangewezen als locatie voor grootschalige en zware bedrijvigheid. Het respecteren van de rechten heeft niet alleen met het voorkomen van (forse) planschaderisico's te maken, maar is ook ingegeven door het belang dat door het Rijk, provincie en regio gehecht wordt aan doorontwikkeling van dit gebied voor de regionale economie.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op zowel toekomstige uitbreiding van reeds gevestigde bedrijven als mogelijkheden voor nieuwvestiging. Enkele honderden hectares zijn nog niet ingevuld en liggen nog braak. Gelet op het historische uitgiftepatroon is redelijkerwijs niet te verwachten dat binnen de looptijd van 10 jaar van het bestemmingsplan het volledige terrein zal worden ingevuld. Tegelijkertijd kan niet worden uitgesloten dat een (aanzienlijk) snellere uitgifte aan de orde zal zijn. Het terrein is sterk afhankelijk van ontwikkelingen op de wereldmarkt en die laten zich lastig voorspellen. In de visies voor het gebied wordt

afhankelijk van de groeiscenario's voor het jaar 2035 daarom uitgegaan van een negatief, respectievelijk een beperkt positief saldo aan resterende hectares.

Met het bestemmen van het gehele gebied als industrieterrein ontstaat geen strijdigheid met het wettelijke beginsel dat het plan binnen 10 jaar moet worden gerealiseerd. Hiervoor is een drietal argumenten:

**1. Het gebied is al in gebruik als industrieterrein en als zodanig bestemd geweest**

Het industrieterrein Oosterhorn is reeds sinds de jaren '50 van de vorige eeuw bestemd als industrieterrein, bestemd voor grootschalige en zware industrie. De verschillende verouderde planologische regelingen zijn echter in 2013 van rechtswege vervallen. Met het vaststellen van het bestemmingsplan Oosterhorn verandert de bestemming ten opzichte van de vervallen plannen niet en is er (planologisch) geen sprake van toevoeging van industrieterrein. Ook het feitelijk gebruik van de gronden is industrieel, ook al zijn de gronden deels nog onbebouwd c.q. niet in gebruik. Het gehele gebied is aangelegd en qua (nuts)voorzieningen ingericht als industrieterrein. De nog onbebouwde kavels wachten op een koper of gebruiker. Vanuit het oogpunt van 'meest doelmatig gebruik' is een industriebestemming daarom het meest passend.

**2. Het gebied is ondeelbaar en het uitgiftepatroon is onzeker**

Het industrieterrein betreft één geheel en is in die zin ondeelbaar. In de huidige situatie is de bebouwing verspreid over het gehele terrein, ondanks dat er sprake is van een concentratie van bedrijven aan de noord- en westzijde. Er is niet een 'deelfase' van het gebied aan te wijzen die mogelijk later wordt gerealiseerd. Juist de locatiekeuzevrijheid op het terrein draagt bij aan de mogelijkheid tot uitgifte van gronden. De uitgifte van de gronden is weliswaar tot 2035 voorzien, maar ervaringen uit het verleden leren dat uitgifte niet te voorspellen is.

**3. De wet biedt de mogelijkheid om een langere planhorizon te hanteren**

Op grond van de wetsgeschiedenis is het mogelijk de planhorizon van een bestemmingsplan te verlengen tot de termijn die nodig is om het project te realiseren. Het Rijk geeft aan dat juist bij grootschalige en langdurige ontwikkelingen het mogelijk moet zijn een plan in een bestemmingsplan vast te leggen dat een langere planhorizon kent dan de 10-jarentermijn die als uitgangspunt in de Wro wordt gehanteerd. De motivering hiervoor is gelegen in het feit dat de rechtszekerheid in het geding kan komen. Dit is het geval wanneer grootschalige integrale gebiedsontwikkelingen, met een looptijd langer dan 10 jaar, wel in ruimtelijke beleidsdocumenten worden verwoord, maar vervolgens niet volledig in een bestemmingsplan worden vastgelegd, vanwege de beperking in de planhorizon.

De mogelijkheid van een langere planhorizon is bevestigd door de Raad van State in een uitspraak inzake de Tweede Maasvlakte. In deze uitspraak wordt een langere planhorizon om een aantal redenen toelaatbaar geacht. Bijvoorbeeld, omdat juist door het aanhouden van een langere termijn de gevolgen van het gehele project goed in kaart kunnen worden gebracht, maar ook omdat de volgorde waarin de verschillende delen van het plan zullen worden gerealiseerd niet op voorhand bekend is. Deze argumenten gelden ook voor het industrieterrein Oosterhorn. Ook bij dit plan speelt het integraal in beeld brengen van de totale ontwikkeling een belangrijke rol bij de keuze voor een lange planhorizon. Hierdoor kan inzicht worden geboden in de totaal beoogde ontwikkeling.

## 5.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

### Algemeen

Bij gebiedsontwikkeling is 'een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten' van belang. Hierbij hanteert het Rijk de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De Ladder houdt in dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

### Stedelijke ontwikkeling

Voordat de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt doorlopen, moet de vraag worden beantwoord of er wel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke



ontwikkeling als 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Voor het industrieterrein Oosterhorn zijn verschillende verouderde planologische regelingen uit onder meer de jaren vijftig en zestig van toepassing. Deze regelingen zijn in 2013 van rechtswege vervallen. De gemeente Eemsdelta stelt daarom een nieuw en geactualiseerd bestemmingsplan op voor het industrieterrein. Het doel van de gemeente is een breed gedragen bestemmingsplan dat een duurzame ontwikkeling van Oosterhorn faciliteert. Het bestemmingsplan voorziet in:

- ruimte voor zware industrie en havengebonden activiteiten;
- ontwikkelingsmogelijkheden voor de gevestigde bedrijven;
- ruimte voor de vestiging van nieuwe bedrijven;
- ontwikkeling van windenergie en de realisatie van windturbines (circa 54-100 MW).

Het industrieterrein Oosterhorn is reeds sinds de jaren vijftig van de vorige eeuw bestemd als industrieterrein voor grootschalige en zware industrie. De verschillende verouderde planologische regelingen zijn echter in 2013 van rechtswege vervallen. Met het vaststellen van het bestemmingsplan Oosterhorn verandert de bestemming ten opzichte van de vervallen plannen niet en is er (planologisch) geen sprake van toevoeging van industrieterrein. Ook het feitelijk gebruik van de gronden is industrieel, ook al zijn de gronden deels nog onbebouwd c.q. niet in gebruik. Gezien omvang van de ontwikkelingsmogelijkheden moet de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling echter wel bevestigend worden beantwoord.

### **Regio**

Bij de toepassing van de Ladder is de afbakening van de regio van belang. De omvang van de regio is afhankelijk van de stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt en moet van geval tot geval worden vastgesteld. Het regionale behoefte-onderzoek moet hierop worden afgestemd.

Het zeehaven- en industriegebied in de gemeente Eemsdelta is aangewezen voor zware industrie en havengebonden activiteiten. Het industrieterrein Oosterhorn maakt hier onderdeel van uit. Het is het grootste industrieterrein in Noord-Nederland en een van de weinige industrieterreinen in Nederland waar nog ruimte is voor de ontwikkeling van chemische industrie. Oosterhorn is een van de grote chemieclusters in Nederland en is, op grond van Rijksbeleid, een van de concentratiegebieden in Nederland voor de topsector chemie.

Gelet op de specifieke aard van Oosterhorn is de regio niet direct af te bakenen op basis van zaken als de totale regionale ruimtevraag en het verzorgingsgebied van het zeehaven- en industriegebied.

### **Behoefte**

In de Havenvisie 2030 van Groningen Seaports (paragraaf 3.5.1) zijn twee lange termijnontwikkelingen geïdentificeerd als belangrijkste onzekerheden, namelijk het lange termijn economisch groeipotentieel en de lange termijn economische inrichting. Op basis van een confrontatie van die onzekerheden ontstaan vier scenario's (Grijze Krimp, Grijze Groei, Groene Krimp en Groene Groei) die de toekomst op langere termijn weergeven.

Uit de potentieramingen blijkt dat in de scenario's Grijze Groei, Groene Krimp en Groene Groei de potentie voor de bedrijvigheid in het beheersgebied van Groningen Seaports om door te groeien, overeind blijft. De conclusie van de confrontatieanalyse op basis van de potentieramingen is dat de Havenvisie 2030 robuust is voor drie van de vier scenario's.

De Bedrijventerreinvisie Eemsdelta (paragraaf 3.3.4) bevat een analyse en een interpretatie van de vraag en het aanbod van de bedrijventerreinen in de Eemsdelta in de periode tot 2035. Er is een kwantitatieve analyse uitgevoerd op basis van scenario's van het Centraal Planbureau (CPB). Daarbij is gekozen om voor de verwachte nationale groei uit te gaan van de twee scenario's Strong Europe (SE) en Transatlantic Market (TM). Scenario SE gaat uit van een matige economische ontwikkeling, met een accent op de publieke sector. Scenario TM gaat uit van een redelijke economische ontwikkeling met een accent op de private sector. De ontwikkelingen zijn vervolgens bij ondernemers kwalitatief getoetst en vertaald naar de ruimtebehoefte voor beide scenario's.

In Eemshaven en Delfzijl/Oosterhorn is per eind 2014 een voorraad van 714 ha aan zeehaventerrein

beschikbaar. Deze 714 ha betreft de oppervlakte inclusief de Grote Polder (23 ha) en de Oterdummer Driehoek (31 ha), gezamenlijk 54 ha. Beide gebieden behoren tot de zeehaventerreinen in beheer bij Groningen Seaports, maar zijn planologisch niet bestemd voor de vestiging van industrie.

De totale berekende vraag naar zeehaventerreinen tot en met 2035 bedraagt 518 ha in het SE-scenario en 605 ha in het TM-scenario. Dit is het totaal van de berekende vraag, de ijzeren voorraad en de strategische reserve. Bij vergelijking van vraag en aanbod blijkt dat er een rekenkundig overschot van 142 ha in het SE-scenario en 55 ha in het TM-scenario bestaat. Ten slotte wordt op alle niet-ingerichte bedrijventerreinen een percentage van 10-20% op de uitgeefbare hectares in mindering gebracht voor de aanleg van nieuwe infrastructuur. Het betreft onder meer wegen, waterberging, landschappelijke inpassing, kabel- en leidingstroken.

Uit de confrontatie van vraag en aanbod blijkt dat, uitgaande van een berekening op basis van de scenario's TM en SE, in 2035 een netto uitgeefbare voorraad zeehaventerrein resteert van respectievelijk -11 ha en 76 ha.

## CONCLUSIE

Zoals eerder aangegeven, is gezien de specifieke aard van Oosterhorn de regio niet direct af te bakenen. Uit het hiervoor beschreven beleid en onderzoek blijkt echter dat voor de periode tot 2030-2035 zowel kwalitatief als kwantitatief een behoefte is aan zeehaventerreinen. De vraag of er sprake is van een regionale behoefte kan daarmee positief worden beantwoord.

## Bestaand stedelijk gebied

Eerder in deze paragraaf en in de voorgaande paragraaf 5.2 is reeds aangegeven dat het doel van voorliggend plan is om het sinds de jaren '50 van de vorige eeuw bestaande industrieterrein in een nieuw en actueel bestemmingsplan vast te leggen. Met het bestemmingsplan wordt geen bedrijfsbestemming toegekend aan gronden die in het verleden een andere bestemming hadden.

Het gehele plangebied is aangelegd en qua (nuts)voorzieningen ingericht als industrieterrein. De nog onbebouwde kavels wachten op een koper of gebruiker. Vanuit het oogpunt van 'meest doelmatig gebruik' is een industriebestemming daarom het meest passend.

Het industrieterrein betreft één geheel en is in die zin ondeelbaar. In de huidige situatie is de bebouwing verspreid over het gehele terrein, ondanks dat er sprake is van een concentratie van bedrijven aan de noord- en westzijde. Er is niet een 'deelfase' van het gebied aan te wijzen die mogelijk later wordt gerealiseerd.

## CONCLUSIE

De behoefte is gezien de specifieke aard en schaal niet op te vangen in bestaand stedelijk gebied.

## Ontsluiting

Oosterhorn ligt circa 15 km ten noorden van de snelweg A7. Vanaf de A7 is Oosterhorn via de rijksweg N33 en de provinciale weg N362 bereikbaar.

Het terrein Oosterhorn is voor scheepvaart bereikbaar vanaf de Oosterhornhaven of het Zeehavenkanaal, omdat daar loskades en overslagfaciliteiten zijn. De zeesluis bij Farmsum is de verbinding tussen het binnen- en buitenwater. De Dollard vormt de verbinding met de Duitse binnenwateren. De Oosterhornhaven is ook via het Eemskanaal bereikbaar. Goederen kunnen per schip via het Eemskanaal richting Groningen en verder het binnenland (Lemmer/Amsterdam/Rotterdam) in worden vervoerd.

Over het industrieterrein loopt een busverbinding met verschillende haltes. Het plangebied wordt goed ontsloten per spoor. Het noordelijke deel van het plangebied is ontsloten via een spoorlijn, die Oosterhorn via het station van Delfzijl met Groningen en het achterland verbindt. Het spoor is gelegen langs de Oosterhorn. Het bedrijventerrein de Zeesluizen beschikt eveneens over een ontsluiting per spoor. Rangeermogelijkheden zijn er bij ter hoogte van AKZO Nobel en in beperkte mate Delfzijl.

In de Bedrijventerreinvisie Eemdelta (paragraaf 3.3.4) is verder opgenomen dat het ontwikkelen van bedrijventerreinen (zowel acquisitie als economische structuurversterking) afhankelijk is van de ontwikkeling en beschikbaarheid van infrastructuur. Vanuit dit standpunt is het belangrijk de beschikbare

kwaliteit en kwantiteit van de infrastructuur rondom de bedrijventerreinen blijvend te monitoren. Infrastructurele projecten, zoals de vaargeul naar Eemshaven, de buizenzone Delfzijl-Eemshaven, doortrekking van de N33, een goederenspoorverbinding, breedbandinternet en de ontwikkeling van een heliport (in Eemshaven) vormen een belangrijke basis voor verbetering van het vestigingsklimaat.

#### CONCLUSIE

Oosterhorn is goed ontsloten voor vrachtverkeer via weg, water en spoor. Voor personenverkeer van auto's en fietsers is het gebied vanuit meerdere richtingen ook goed ontsloten. De dichtstbijzijnde haltes van het openbaar vervoer zijn op loopafstand. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het plangebied goed en passend is ontsloten.

#### **Eindconclusie**

Uit het voorgaande blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling voorziet in een behoefte en dat deze behoefte niet is op te vangen in bestaand stedelijk gebied. Hiermee voldoet het bestemmingsplan voor Oosterhorn aan de uitgangspunten voor zorgvuldig ruimtegebruik.

## Hoofdstuk 6 Juridische vormgeving

### 6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de regels van het voorliggende plan nader toegelicht. De regels zijn afgestemd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Het Bro bevat een aantal regels, die verplicht moeten worden overgenomen in de regels van een bestemmingplan. Dit betreft:

- de anti-dubbelregel;
- het overgangsrecht.

Het bestemmingsplan bevat, overeenkomstig artikel 3.1.3 van het Bro, een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven. De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) sluiten tevens aan bij de eisen van de SVBP2012. Daarnaast sluit het bestemmingsplan aan bij de overige eisen uit het Besluit ruimtelijke ordening en het IMRO2012. In voorliggend bestemmingsplan worden tevens begrippen uit de Wabo gehanteerd.

### 6.2 Opbouw van de regels

In het navolgende wordt de algemeen gehanteerde opbouw van de bestemmingsregels toegelicht. Deze ziet er als volgt uit:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

#### Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit onderdeel bestaat uit de begrippen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). Hierin wordt aangegeven wat in de regels onder bepaalde begrippen moet worden verstaan en hoe dient te worden gemeten bij de toepassing van de bouwregels of sommige gebruiksregels van het plan. Alle begrippen worden in alfabetische volgorde opgenomen, met uitzondering van de eerste begrippen 'plan' en 'bestemmingsplan'.

#### Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

Een bestemming is een omschrijving van aan de grond toegekende functies, zoals bedrijven, groenvoorzieningen, water et cetera. De aard van de toegelaten inrichting van de gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies. In het bestemmingsplan worden meerdere bestemmingen onderscheiden. Aan deze bestemmingen zijn regelingen als de bestemmingsomschrijving, bebouwingsmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden gekoppeld.

Per bestemming wordt de indeling volgens de SVBP2012 gehanteerd. Deze volgorde en de naamgeving zijn standaard en dienen in principe te worden gevolgd.

#### Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Hieronder zijn begrepen de anti-dubbelregel, de algemene gebruiksregels, de algemene afwijkingsregels en de overige regels.

#### Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn het standaard overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

## 6.3 Bestemmingsregeling

Het bestemmingsplan kent verschillende enkelbestemmingen en dubbelbestemmingen die zijn opgenomen in Hoofdstuk 2 van de regels. De hoofdbestemmingen zijn Bedrijventerrein - Industrie, Bos - Natuur, Gemengd, Groen, Verkeer, Water, Water - Industriehaven en Water - Waterkering.

De dubbelbestemmingen betreffen Leiding - Aardgascondensaat, Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanning, Leiding - Hoogspanningsverbinding, Leiding - Leidingenstrook. Daarnaast zijn er nog vier dubbelbestemmingen die betrekking hebben archeologische (verwachtings)waarden (Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 3, Waarde - Archeologie 4) en één die betrekking heeft op cultuurhistorische waarden (Waarde - Cultuurhistorie).

Van de genoemde enkelbestemmingen hebben Bedrijventerrein - Industrie, Gemengd en Water - Industriehaven betrekking op de terreinen waar de bedrijvigheid zich in hoofdzaak afspeelt.

### 6.3.1 Bedrijventerrein - Industrie

De bestemming Bedrijventerrein - Industrie biedt de ruimte voor bedrijven tot en met milieucategorie 5.3 van de VNG-bedrijvenlijst. Voor wat hieronder wordt begrepen, wordt verwezen naar de Staat van bedrijfsactiviteiten in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten van de regels. Op het terrein is bewust niet gekozen voor een interne milieuzonering overeenkomstig de VNG-bedrijvenlijst, omdat in dit bestemmingsplan op een andere wijze met de milieugebruiksruimte en milieueffectenregelingen is omgegaan. Zie voor een nadere toelichting paragraaf 6.4.

Indien bedrijven niet in vorengenoemde Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen, kunnen deze ook zijn toegestaan indien zij reeds aanwezig zijn op het terrein (artikel 3.1.1, sub b) of worden toegestaan op grond van artikel 3.6. Dit geldt alleen als het om bedrijven gaat die ook voldoen aan de definitie van bedrijf: zoals opgenomen in begrip 1.11. Ten aanzien van de bedrijven die op grond van artikel 3.6 kunnen worden toegestaan, geldt daarnaast dat deze naar aard en omvang gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten staan.

Met het oog hierop is bijvoorbeeld het truckerscafé aan de Zeesluizen 2 te Farmsum expliciet in de bestemmingsomschrijving van artikel 3.1.1 opgenomen, zodat die weliswaar niet onder het overgangsrecht is gebracht, maar ook duidelijk is dat uitbreiding van deze activiteiten niet past binnen de bestemming. Dit laatste is onder andere met het oog op externe veiligheidsrisico's ter plaatse niet gewenst.

Met het oog op doelmatig gebruik van de percelen en het verkleinen van externe veiligheidsrisico's op dit bedrijventerrein zijn in artikel 3.5 Specifieke gebruiksregels opgenomen. Dit naast de mogelijkheid om nadere eisen te stellen (zie artikel 3.3 ) en de regels m.b.t. externe veiligheid die gelden voor windturbines die hieronder zijn toegelicht.

Binnen de bestemming zijn naast de bedrijven ook andere functies, zoals wegen, water en groen, toegestaan. Deze staan deels ten dienste aan de bedrijvigheid, maar zijn ook bedoeld om andere belangen te faciliteren, zodat een goede fysieke leefomgeving kan worden verkregen. De waterhuishouding is daarvan een belangrijk onderdeel.

De bouwmogelijkheden op het terrein zijn afgestemd op het vestigingsbeleid van Groningen Seaports (zie paragraaf 3.5.2). Daarbij is rekening gehouden met een geleidelijke opbouw vanaf de grenzen van het plangebied. Langs de randen van het bedrijventerrein geldt voor gebouwen een zone met een maximale bouwhoogte van 30 m. Voor de rest van de bestemming is voor gebouwen een maximale bouwhoogte van 50 m opgenomen. De bouwhoogte van bedrijfsinstallaties, zoals schoorstenen en dergelijke (solitair of op gebouwen), is op een maximum gesteld van 80 m.

Voor windturbines op het terrein geldt een aparte regeling (zie paragraaf 6.3.10).

### **6.3.2 Bos en Natuur**

De bestemming Bos - Natuur ligt op bestaande bosstroken die in de provinciale Omgevingsverordening als 'Bos- en natuurgebieden buiten het Natuurnetwerk Nederland' zijn aangeduid. Deze dienen volgens de verordening bestemd te worden als natuur of bos. De bestemming sluit grotendeels aan bij de bestemming Groen, maar kent daarnaast een aanlegvergunningstelsel ter bescherming van het bestaande areaal bos en natuur.

### **6.3.3 Gemengd**

De Oterdummer driehoek is bestemd als Gemengd. Dit deel van het plangebied behoort wel tot het geluidsgezoneerde industrieterrein, maar enkel het bestaande gebruik is vastgelegd. Om die reden is in het geluidverdeelplan ook geen extra geluidruimte toegekend aan dit gebied en zijn gebouwen buiten windturbines verder niet toegestaan. Het gebied is aangeduid als slibdepot en zal mogelijk ook kunnen dienen als compensatiegebied om natuurdoelstellingen te halen. Al deze doelstellingen zijn mogelijk binnen de bestemmingsomschrijving.

### **6.3.4 Groen**

De bestemming Groen is gelegd rond het totale industrieterrein. De omzoming is bedoeld als duidelijk ruimtelijke afscheiding van Oosterhorn en dient tevens als groene bufferzone naar Borgsweer. De wierde Heveskes ligt midden op het industrieterrein, maar heeft grotendeels een groenbestemming gekregen. Daarmee wordt voorkomen dat het gebied verder met bedrijvigheid wordt ingevuld. Middels een aanduiding Overige zone - wierde is de openheid verder beschermd (dit laatste is mede gedaan op grond van de regels uit de provinciale Omgevingsverordening).

### **6.3.5 Verkeer**

Alleen de doorgaande wegen hebben een aparte bestemming Verkeer gekregen. Dit biedt de flexibiliteit om een optimale infrastructuur te leggen op het industrieterrein. Om doorgaande verbindingen te garanderen, zijn deze wegen apart bestemd.

### **6.3.6 Water**

De bestemming Water ligt op het plangebied ten noorden van de industriehaven dat behoort tot de Waddenzee en als natuurgebied (Natura 2000) is aangewezen. De bestemming sluit aan bij de recent door Delfzijl vastgestelde beheersverordening Waddenzee.

### **6.3.7 Water - Industriehaven**

Al het water binnen dit bestemmingsplan behoort tot de industriehaven en heeft daarom de bestemming Water - Industriehaven gekregen. Daarmee wordt aangegeven dat het vaarverkeer ten behoeve van het industrieterrein en industriële activiteiten mogelijk zijn in dit gebied. In de bestemmingsomschrijving is dit tot uitdrukking gebracht.

### **6.3.8 Water - Waterkering/Overige zone - waterkering**

De zeedijk heeft als hoofddoelstelling om de waterkering te garanderen en heeft daarom de bestemming Water - Waterkering gekregen. Hoewel bedrijfsactiviteiten en andere functies zoals infrastructurele werken hier niet volledig zijn uitgesloten, zullen deze altijd ondergeschikt (moeten) blijven aan de waterkerende functie. De bestemming is op zodanige wijze gelegd dat aan de eisen uit de Omgevingsverordening van de provincie Groningen wordt voldaan. Ook vanuit de Keur van het waterschap zijn deze zones beschermd<sup>1</sup>. Dit betekent dat een omgevingsvergunning en watervergunning nodig is voor bepaalde werkzaamheden binnen deze bestemming. Ook andere waterkerende functies als kades en dijken zijn in dit bestemmingsplan opgenomen middels de aanduiding Overige zone - waterkering. Deze gebieden komen rechtstreeks uit de legger/keur van het Waterschap Hunze en Aa's. In artikel 24.7 is hiervoor een afstemmingsregeling opgenomen. Activiteiten in deze gebieden die de waterkering kunnen schaden, zijn uitsluitend toegestaan met toestemming van het waterschap. Deze toestemming betreft normaal gesproken een watervergunning. De regeling van artikel 24.7 verbiedt rechtstreeks handelingen zonder dat deze toestemming is verkregen.

### **6.3.9 Dubbelbestemmingen**

De dubbelbestemmingen zijn in dit bestemmingsplan alleen bedoeld om bescherming te leggen op belangrijke hoofdleidingen (Leiding - Aardgascondensaat, Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanning, Leiding - Hoogspanningsverbinding en Leiding - Leidingenstrook of archeologische en cultuurhistorische (verwachtings)waarden (Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Archeologie 4 en Waarde - Cultuurhistorie). Met uitzondering van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding ten behoeve van de bovengrondse hoogspanningsverbinding, zien deze alle op de bescherming in de ondergrond. De dubbelbestemmingen bevatten deze regelingen die voorkomen dat er werken of werkzaamheden worden uitgevoerd zonder omgevingsvergunning. Op deze wijze kan worden getoetst of de belangen van de leidingen of waarden worden geschaad, dan wel kunnen worden geborgd. De regelingen zijn afgestemd op het beleid van de gemeente en dat van de leidingbeheerders.

### **Voorrangregels**

In sommige gevallen kunnen dubbelbestemmingen en bestemmingen of dubbelbestemmingen over elkaar vallen en kan het de vraag zijn welke regels voorrang hebben op elkaar. Over het algemeen zal een beschermende regel altijd gelden naast de gewone bestemming en wijst vanzelf uit welke regels van toepassing zijn, maar het kan voorkomen dat er strijd is tussen regels. Vaak gaan de regels van een dubbelbestemming dan voor op basisbestemmingen. In sommige gevallen is het in verband met de veiligheid ook aan de orde dat een basisbestemming juist voor gaat in verband met de veiligheid. Dat geldt in dit bestemmingsplan bijvoorbeeld voor de zeedijk (bestemming Water - Waterkering). De voorrangregels zijn in dit bestemmingsplan opgenomen in Artikel 27 Overige regels.

### **6.3.10 Regeling windturbines**

Binnen de bestemming Bedrijventerrein - Industrie is ook voorzien in de realisatie van een windturbinepark. Op de Oterdummerdriehoek (bestemming Gemengd) staan daarnaast vijf windturbines. De regeling voor deze laatste turbines is conform de eerdere regeling uit het bestemmingsplan Delfzijl Noord windturbines.

Windturbines binnen de bestemming Bedrijventerrein - Industrie hebben een soortgelijke regeling. Op de verbeelding is de exacte locatie vastgelegd en is geregeld dat uitsluitend de bestaande (vergunde) turbines zijn toegestaan. Aangezien deze windturbines grote fysieke impact hebben op de omgeving zijn er in de omgevingsvergunning(en) ook voorwaarden gesteld voor het verwijderen van deze turbines nadat het gebruik hiervan is beëindigd. Die voorwaarden zijn in deze regeling bestendigd.

De wieken van de turbine zullen (op grote hoogte) meer ruimte vragen dan het aanduidingsgebied 'windturbine'. Dit wordt het overdraaien genoemd. De bestemming sluit het overdraaien buiten de aanduiding niet uit.

Windturbines kennen een specifiek externe veiligheidsregeling. De regeling zorgt er voor dat beperkt kwetsbare objecten en risicovolle activiteiten niet of niet zonder omgevingsvergunning (dus nadere

afwegingen van het bevoegd gezag) binnen bepaalde zones rond de turbine kunnen worden gevestigd/ontplooid. Deze regels zijn te vinden in artikel 24.5 en 24.6. Binnen de  $10^{-5}$  externe veiligheidscontour mogen uitsluitend niet-kwetsbare objecten worden gebouwd. . Voor een nadere toelichting hierop wordt ook verwezen naar het deelrapport van het MER over externe veiligheid (Bijlage 15 MER deelrapport externe veiligheid).

## **6.4 Algemene regels**

De algemene regels zijn opgenomen in Hoofdstuk 3 van de regels. Dit betreft regels die niet aan één bestemming zijn gebonden en die in sommige gevallen van een gebiedsaanduiding zijn voorzien.

In dit bestemmingsplan vervullen de algemene regels een bijzondere functie. Enerzijds omdat ze mede een belangrijke rol vervullen op grond van de doelstellingen die naar voren zijn gekomen uit het MER en de Passende beoordeling. Anderzijds vanwege de aanwijzing van het plangebied als ontwikkelingsgebied Crisis- en herstelwet.

### **6.4.1 Milieunormering**

Zoals hiervoor is aangegeven, is het Haven- en industriegebied Oosterhorn aangewezen in het kader van de Crisis- en herstelwet als bestemmingsplan met verbrede reikwijdte (ontwikkelingsgebied). In dat kader staat de optimalisering van milieugebruiksruimte centraal. Daarnaast wordt in het kader van de Crisis- en herstelwet en de toekomstige Omgevingswet ook gewerkt aan heldere en eenduidige regelgeving ten aanzien van de fysieke leefomgeving.

De toekomstige Omgevingswet gaat uit van het vastleggen van omgevingswaarden in of bij het omgevingsplan van een gemeente. Hierbij wordt in de eerste plaats gedacht aan maximale immissiewaarden op gevoelige functies zoals woningen of natuurgebieden. Immissiewaarden betreffen normen die worden gemeten bij de gevoelige functie. Dit in tegenstelling tot emissiewaarden die worden gemeten bij de bron (bijvoorbeeld het bedrijf of de weg). De immissiewaarden geven de doelstelling van de regels het beste weer, omdat daarmee feitelijk kan worden gemeten of de (gevoelige) functie hinder of negatieve gevolgen ondervindt. Dit is de reden dat immissiewaarden in de eerste plaats in bestemmingsplannen of toekomstige omgevingsplannen moeten worden geregeld.

Op grond van de aanwijzing als ontwikkelingsgebied en van het milieubeleid van de provincie Groningen en de gemeente Eemdelta wordt in dit bestemmingsplan op een wat andere wijze met milieunormering omgegaan (zie ook paragraaf 3.3.6). Door een nauwkeuriger meting van de verschillende milieueffecten (geur, geluid, trillingen, veiligheid, lichthinder) is geconcludeerd dat de sturing door middel van interne zonering (conform de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering') op het bedrijventerrein niet meer noodzakelijk is. Deze wijze van sturing die tot nu toe in veel bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen wordt gehanteerd, is een relatief grof middel omdat de afstandsnormering die hierbij is opgenomen toch vaak anders blijkt te zijn dan de VNG-handreiking doet voorkomen. Dat is feitelijk ook op het terrein van Oosterhorn geconstateerd, omdat bijvoorbeeld de geuruitstoot van sommige bedrijven veel zwaarder blijkt te zijn dan in de lijsten van de VNG-handreiking is opgenomen.

Vorenstaande wil overigens niet zeggen dat het bestemmen aan de hand van de VNG-handreiking volledig is losgelaten. In het kader van het MER, de Passende beoordeling en de uitvoerbaarheidvereisten zijn namelijk wel de maximale planologische ontwikkelingsmogelijkheden op het industrieterrein beperkt tot categorie 5.3 (zie Bedrijventerrein - Industrie en Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten van de regels). In dit bestemmingsplan is gekozen voor beoordeling van de activiteiten van bedrijven op de werkelijke milieueffecten door het opnemen van milieu-gebruiksregels ten aanzien van licht, geur, geluid windturbines, gecumuleerde geluidbelasting, stilstandverplichting windturbines, stikstof (Natura 2000) en trillingen/heien (Natura 2000) in gebruiksregels (Artikel 23 Algemene gebruiksregels) en ten aanzien van geluid (industrie) in aanduidingsregels (Artikel 24 Algemene aanduidingsregels).

Door de belangrijkste milieunormeringen in het bestemmingsplan op te nemen, wordt voor iedere belanghebbende duidelijkheid gegeven wat de maximale milieuhinder zal mogen behelzen in verschillende gebieden. Wat deze normering concreet voor de activiteiten per bedrijf betekent, zal in veel gevallen in het kader van de milieutoetsing of bij melding (Activiteitenbesluit) aan de orde komen.

Feitelijk gebeurt het vastleggen van milieunormen voor industrielawaai al veel langer in



bestemmingsplannen, omdat de Wet geluidhinder verplicht om de geluidszone van industrieterreinen in het bestemmingsplan vast te leggen. Met dit bestemmingsplan gebeurt dat nu ook ten aanzien van andere milieuaspecten zoals geur en licht. Ook de andere vorengenoemde milieuaspecten, zoals externe veiligheid, zijn meegewogen in dit bestemmingsplan (en het MER).

De in het plan opgenomen verlichtingsnormering (artikel 23.1) komt rechtstreeks voort uit de Passende beoordeling (Bijlage 8 Passende beoordeling) en zijn mitigerende regels op grond van de Natuurbeschermingswet 1998. In artikel 23 zijn daarnaast meer immissieregels voor milieu opgenomen. Deze hebben deels betrekking op het voorkomen van gevolgen op de Waddenzee (Natura 2000). In de titel van deze regels is dit expliciet aangegeven. Dit heeft als voordeel dat het doel van de regeling sneller te achterhalen is waarmee ook sneller kan worden bezien of een eventueel gelijkwaardige bescherming (zelfde doel) via afwijking van het bestemmingsplan kan worden verkregen.

Het bestemmingsplan geeft in artikel 23.2 geurregels. Dit heeft betrekking op geur van industriële bedrijven welke niet in hogere regelgeving (zoals de Wet geurhinder en veehouderij) is geregeld. Hoewel de definitie van geurgevoelig object in dit plan gelijk is aan die in de Wgv en het Abm regelt dit plan dus uitsluitend geurhinder die niet afkomstig is van veehouderijen. Dit laatste zou ook niet kunnen, omdat daarmee hogere wetgeving zou worden doorkruist. Overigens zijn veehouderijen binnen het plangebied ook niet toegestaan.

#### **6.4.2 Geluidverdeling**

Zoals in paragraaf 3.4.2 al kort is toegelicht, borgt de geluidszone-industrielawaai alleen de maximale geluidproductie van de industrieterreinen Delfzijl. Daarmee is de geluidproductie door de verschillende bedrijven niet begrensd. Dat kan tot gevolg hebben dat het ene bedrijf zo veel geluid produceert dat het andere bedrijf geen geluidruimte meer heeft. Om er voor te zorgen dat er binnen de industrieterreinen zelf voldoende geluidruimte beschikbaar blijft voor alle bestaande en ook toekomstige bedrijfsactiviteiten en dat bedrijven niet meer geluid maken dan noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering, is in artikel 24.1 Milieuzone - geluidzonebeheer een regeling opgenomen voor de verdeling van die totale geluidruimte die beschikbaar is.

Deze geluidverdeling gebeurt door het toekennen van een standaard geluidsbudget aan zogenaamde geluidkavels en ligplaatsen op de verbeelding. De activiteiten van bedrijven waarbij geluid geproduceerd wordt, dienen binnen deze emissiewaarden te blijven. Indien bestaande activiteiten al boven deze waarden uitkomen dan zijn hiervoor omgevingsvergunningen verleend of maatwerkvoorschriften vastgesteld op grond van de Wet milieubeheer. In dit artikel 24.1.2 zijn deze bestaande rechten ook geborgd. Deze hogere emissiewaarden zijn, naast de wettelijk registratie in de archieven van de bevoegde gezagen, ook vermeld in of bij het Geluidsverdeelplan industrieterreinen Delfzijl.

Met het oog hierop is het hele industrieterrein opgedeeld in zogenaamde geluidkavels. Op ieder geluidkavel en op ligplaatsen is op de verbeelding een standaard geluidsbudget opgenomen. Dit is een algemeen recht op 'geluidproductie' dat altijd geldt op de betreffende kavel.

Naast bovenstaande rechten op geluidruimte is het mogelijk om voor nieuwe activiteiten op geluidkavels op het industrieterrein meer geluidruimte toe te kennen. Dit kan omdat er in de geluidverdeling over het totale industriegebied rekening is gehouden met een geluidsreservebudget. Bedrijven kunnen extra geluidruimte aanvragen met een omgevingsvergunning. Deze (afwijk)mogelijkheid is opgenomen in artikel 24.1.3 van de regels. In sub b en c van dit artikel is aangegeven op welke wijze een aanvraag voor zo'n vergunning moet worden beoordeeld. Daarin wordt verwezen naar een beleidsregel, genaamd Beleidsregel Geluidverdeelplan industrieterreinen Delfzijl. In de Beleidsregel wordt aangegeven op welke wijze de gemeente omgaat met de uitleg van kwalitatief geformuleerde beoordelingsregels. In dit geval gaat het met name om de woorden 'niet onevenredig' en de beoordeling of 'de extra geluidruimte nodig is' in sub b en de werkwijze van het bevoegd gezag (college van B&W) bij de vergunningverlening. Daarbij wordt dan ook aangegeven dat er gebruik wordt gemaakt van een zonebeheerteam.

De Beleidsregel Geluidverdeelplan industrieterreinen Delfzijl is een zogenaamde beleidsregel met dynamische verwijzing. Deze wordt dynamisch genoemd omdat het bevoegd gezag deze regels in de loop der tijd, aan de hand van nieuwe inzichten, kan bijstellen. Daarom zijn deze beleidsregels ook niet in de bijlage bij de regels in dit plan opgenomen (maar wel vindbaar op de website van de gemeente en op

www.overheid.nl). Hoewel een beleidsregel dus geen onderdeel uitmaakt van een bestemmingsplan en bovendien in de loop der tijd kan worden bijgesteld, betekent dit niet dat de rechten van bedrijven of derden daarmee verloren gaan. Dit is enerzijds niet zo omdat het bevoegd gezag een eventuele bijstelling moet motiveren, maar anderzijds ook omdat deze beleidsregels worden getoetst in het kader van de vergunningverlening en deze dus ook in dat kader aan de rechter kunnen worden voorgelegd.

Het toepassen van beleidsregels is in de Awb vastgelegd en inmiddels in bestemmingsplannen ook niet ongebruikelijk en zelfs in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Ook onder de Omgevingswet kan deze wijze van regelgeving in het omgevingsplan worden toegepast.

NB: een in een omgevingsvergunning toegekende extra geluidruimte op grond van artikel 24.1.2sub a is een recht dat voor een bepaalde activiteit wordt toegekend en niet een recht dat door een ander bedrijf dat andere activiteiten op dat geluidkavel gaat uitoefenen, kan worden gebruikt. Voor de nieuwe activiteit zal een nieuwe vergunning moeten worden aangevraagd.

Een vergunning kan worden verleend met toepassing van beleidsregels die zijn opgenomen in het Geluidverdeelplan Industrierreinen Delfzijl.

## bestemmingsplan Oosterhorn

## **Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid**

Dit plan heeft in de eerste plaats met name tot doel de bestaande situatie te actualiseren. De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de gemeente.

### **7.1 Ontwikkelingen**

In het plan wordt een aantal ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Deze ontwikkelingen worden hoofdzakelijk mogelijk gemaakt door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning. Het betreft in alle gevallen particulier initiatief waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze laatste kosten worden door middel van leges gedekt.

Mochten er andere kosten zijn die op grond van artikel 6.13 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dienen te worden verhaald, zal uitsluitend worden meegewerkt aan de afwijking van de regels of wijziging van het bestemmingsplan nadat een exploitatieovereenkomst is gesloten.

### **7.2 Planschadeovereenkomst**

De enige kosten die verder uit dit plan kunnen voortvloeien, zijn planschadekosten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. De gemeente zal daarom bij elke aanvraag bezien of er planschade kan ontstaan. Indien dit het geval kan zijn, zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten, zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen die worden gemaakt in het belang van de aanvrager.

### **7.3 Exploitatieplan**

Gezien het vorenstaande is een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voordoen waarbij de gemeente kosten moet maken, zullen die uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheden vallen. Dan zal eerst worden bezien of een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen een exploitatieplan vast te stellen. Dat is geen uitgangspunt en gezien de ontwikkelingsmogelijkheden niet de verwachting.



## **Hoofdstuk 8    Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het voorontwerp is ter visie gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld om een inspraakreactie op het plan te kunnen indienen. De Nota van inspraak is als bijlage bij dit plan opgenomen (Bijlage 29).

Tevens is in het kader van het bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro dit plan aan verschillende instanties aangeboden die daarmee in de gelegenheid zijn gesteld om een overlegreactie op het plan in te dienen. De Nota van overleg is als bijlage bij dit plan opgenomen (Bijlage 30).



## Eindnoten

1. Op grond van de Keur zijn ook bepaalde hoofdwatgangen binnen de bestemming Bedrijventerrein - Industrie beschermd. Deze zijn vanwege de flexibiliteit van de bestemmingsregeling niet ook nog eens op een zelfde wijze in het bestemmingsplan beschermd.



