

Bestemmingsplan Eemshaven Zuidoost



ONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Eemshaven Zuidoost

ONTWERP

Inhoud

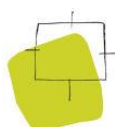
Toelichting en bijlagen

Regels

Verbeelding

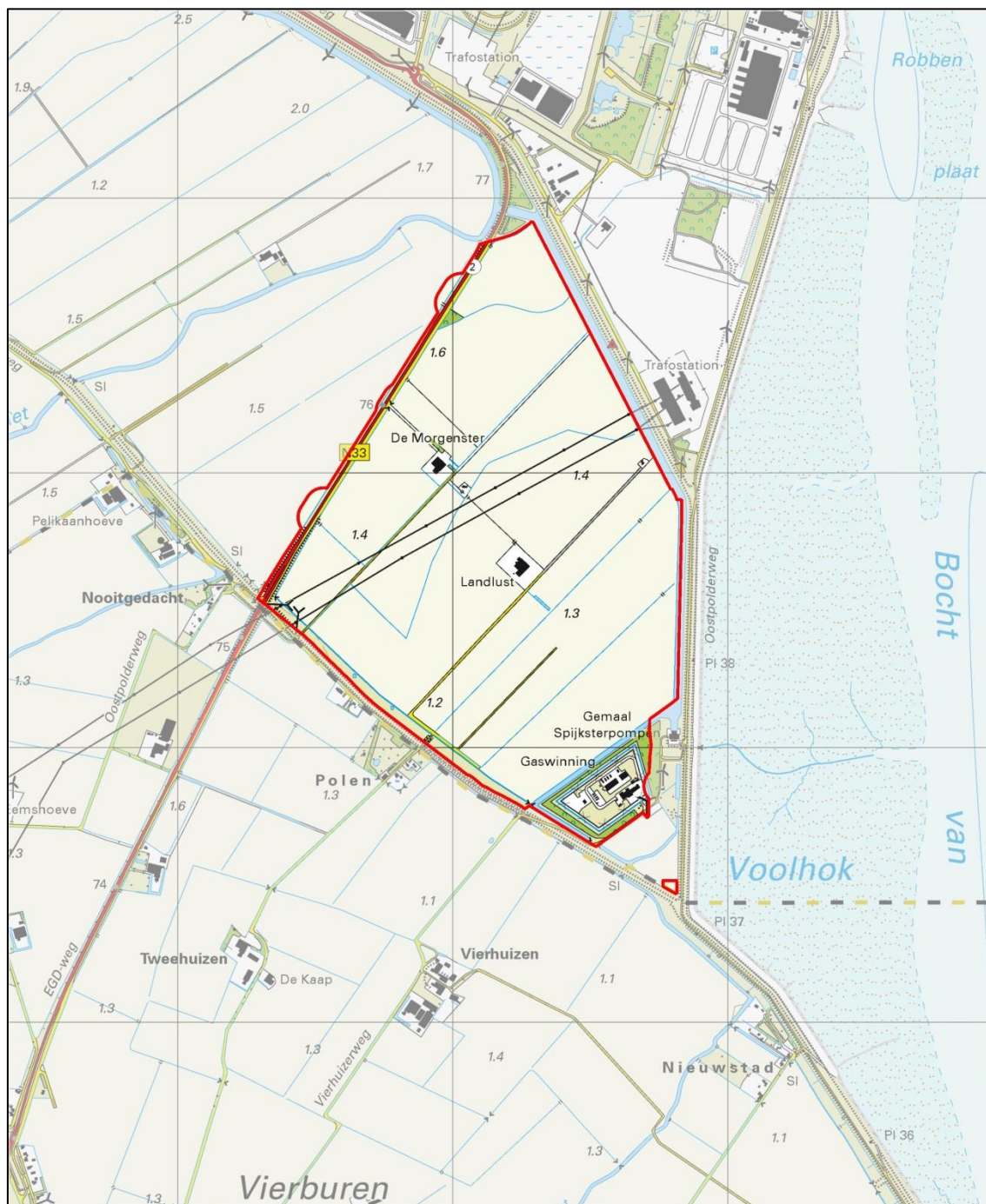
22 december 2016

Projectnummer 090.10.53.00.01.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Eemmond, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Beleid	13
2.1	Rijk	13
2.2	Provincie	15
2.3	Gemeente	20
2.4	Overige instanties	21
3	Planbeschrijving	24
3.1	Locatiekeuze	24
3.2	Huidige situatie	26
3.3	Toekomstige inrichting	28
3.4	Juridische vormgeving	31
4	Toets aan wet- en regelgeving	34
4.1	MER en passende beoordeling	34
4.2	Wet geluidhinder en verkeer	34
4.3	Milieuzonering	36
4.4	Externe veiligheid	38
4.5	Luchtkwaliteit	40
4.6	Ecologie	40
4.7	Cultuurhistorie en archeologie	41
4.8	Bodem	42
4.9	Water	43
4.10	Slagschaduw	45
4.11	Lichthinder	46
5	Economische uitvoerbaarheid	47
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49

Bijlage 1 - MER

Bijlage 2 - Passende beoordeling en Flora- en faunawetonderzoek

Bijlage 3 - Landschappelijk raamwerk

Bijlage 4 - Dwarsprofielen

Bijlage 5 - Visualisaties windturbines

Bijlage 6 - Verkeerskundige afweging

Bijlage 7 - Akoestisch onderzoek/Ontwerpbesluit hogere waarden

Bijlage 8 - Wateradvies Noorderzijlvest (2012)

Bijlage 9 - Watertoetsdocument

Bijlage 10 - Advies Libau (2010, 2015)

Bijlage 11 - Reactienota voorontwerpbestemmingsplan

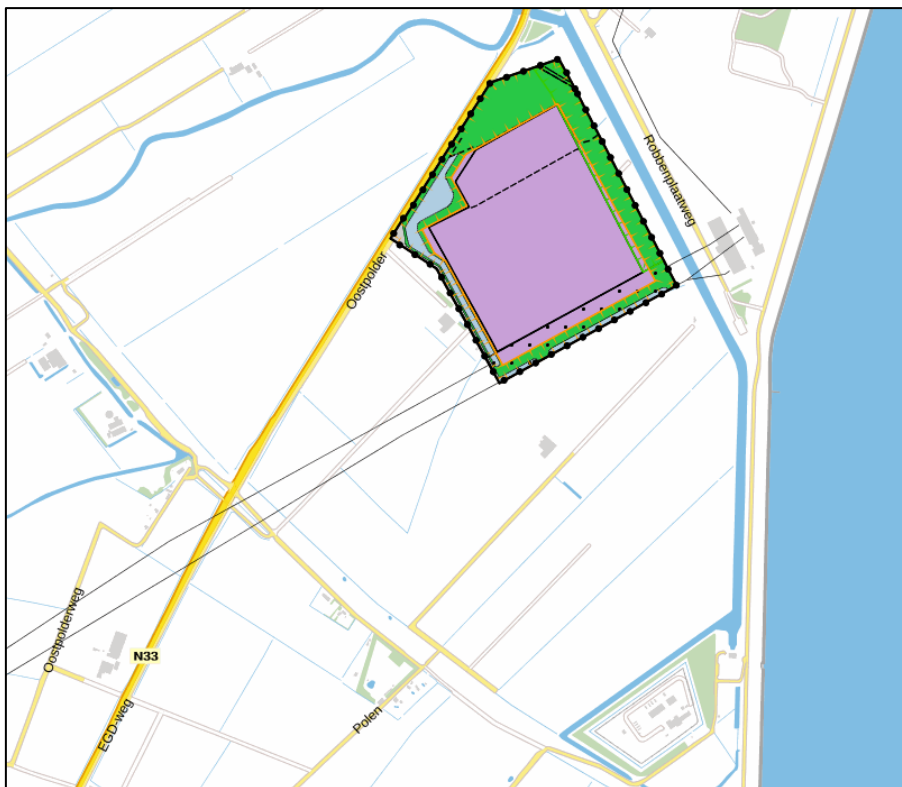
Bijlage 12 - Ontwerp omgevingsvergunning 5 windturbines Oostpolder Eemshaven

Inleiding



In 2009 heeft Groningen Seaports (GSP) onderzocht op welke wijze de Eemshaven het best kan uitbreiden. Uitbreiding van de Eemshaven is nodig omdat het huidige terrein nagenoeg is uitgegeven dan wel gereserveerd voor havengebonden bedrijvigheid en andere functies die een directe aansluiting op de kades nodig hebben. In het Visiedocument Eemshaven-Zuid (2010) constateert GSP dat een zogeheten 'droge' uitbreiding op middellange termijn noodzakelijk is en dat deze ten zuidoosten van het bestaande Eemshaventerrein zijn beslag moet krijgen. In 2011 is het Masterplan Eemshaven Zuid opgesteld, waarin verkend is op welke wijze de zuidoostelijke uitbreiding landschappelijk en stedenbouwkundig kan worden ingepast. Het masterplan is - in samenwerking met het provinciaal bouwweerschap - uitgewerkt in het 'Landschappelijk raamwerk'. Daarin is de hoofdstructuur van Zuidoost vastgesteld. Op 30 januari 2014 is het bestemmingsplan Eemshaven Zuidoost fase 1 vastgesteld. Dit plan bevat de planologisch-juridische regeling voor de eerste circa 45 hectare van de zuidoostelijke uitbreiding (zie het plangebied in afbeelding 1). De eerste fase is bestemd voor bedrijvigheid op het gebied van de computerservice en informatietechnologie. Inmiddels zijn de eerste datacenters in het gebied gebouwd.

AANLEIDING



Afbeelding 1. Bestemmingsplan Eemshaven Zuidoost fase 1 (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In het bovengenoemde bestemmingsplan voor de eerste fase is aangekondigd dat voor het resterende deel van Zuidoost een afzonderlijke ruimtelijke procedure wordt doorlopen. Daaraan wordt met onderhavig bestemmingsplan tegemoet gekomen. De eerste fase is hierin opnieuw opgenomen vanwege de aanleg van energie-infrastructuur - waaronder converterstations en windturbines - binnen het *gehele* uitbreidingsgebied. Tevens vindt er ten opzichte van de eerste fase een beperkte bestemmingsverbreding plaats. Naast computerservice en informatietechnologie (datacenters) zijn ook bedrijven gericht op assemblage en onderhoud van computers, randapparatuur en software toegeestaan.

COÖRDINATIEREGELING

In de Wet ruimtelijke ordening (WRO) is een coördinatieregeling (Afdeling 3.6 Wro) opgenomen. Op basis hiervan kan besluitvorming die nodig is voor de realisatie van ontwikkelingen en projecten, in één voorbereidingstraject gebundeld worden. Hiermee is het mogelijk om de benodigde uitvoeringsbesluiten, zoals omgevingsvergunningen Wabo, te coördineren met het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan. Voor het windpark wordt gebruik gemaakt van deze coördinatieregeling. Dat wil zeggen dat het vastgestelde bestemmingsplan tevens de basis vormt voor vergunningverlening van de windturbines.

PLANGEBIED

De ligging en begrenzing van het plangebied is aangegeven op de overzichtskaart voorin deze toelichting (zie de verbeelding voor de exacte begrenzing). Globaal gezien bestaat het plangebied uit twee gedeelten. Het noordelijk deel is reeds ingericht ten behoeve van de computerservice en informatietechnologie (valt samen met 'fase 1'). In dit gebied zijn al enkele datacenters gebouwd. Het zuidelijk deel van het plangebied bestaat op dit moment vooral uit agrarische gronden. In dit gebied zijn - middels Omgevingsvergunningen¹ - voorbereidingen getroffen voor de aanleg van infrastructuur en water. Onderdeel van dit gebied is ook het gascompressorstation Spijk. In zowel het noordelijk als zuidelijk deel komen enkele hoogspanningsleidingen en gasleidingen voor.

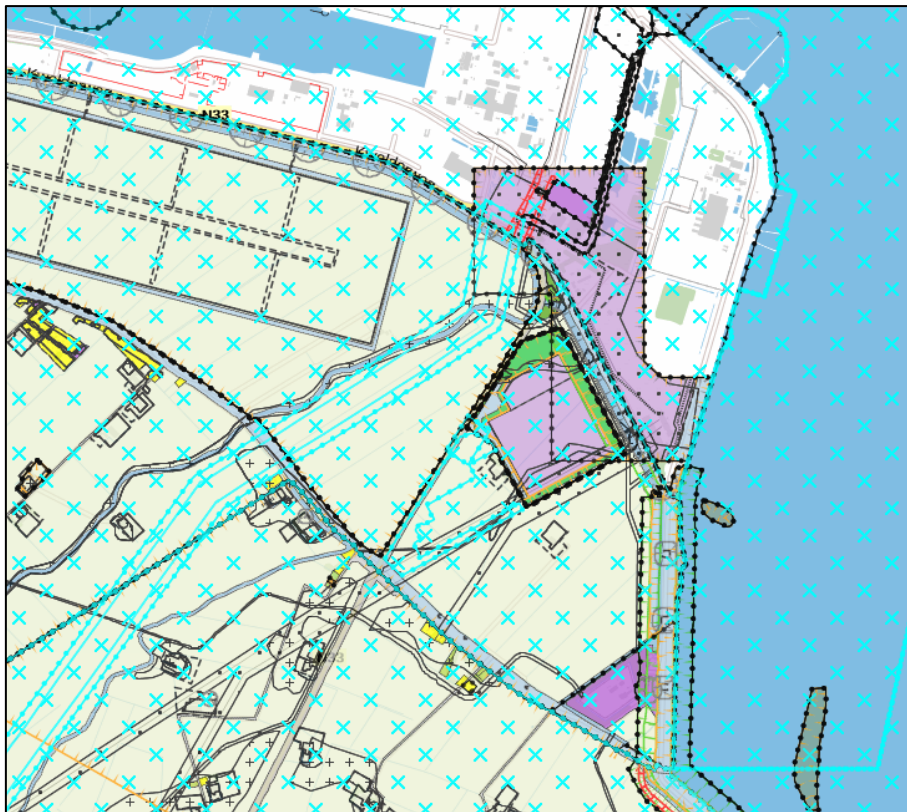
HUIDIG PLANOLOGISCH- JURIDISCH REGIME

Het plangebied maakt op dit moment deel uit de volgende ruimtelijke plannen:

- Bestemmingsplan Eemshaven Zuidoost fase 1 (27 juli 2013);
- Bestemmingsplan Buitengebied (13 maart 2015);
- Herziening Bestemmingsplan Buitengebied (15 oktober 2015);
- Inpassingsplan Dijkverbetering Eemshaven- Delfzijl (28 september 2016);
- Ruimtelijke onderbouwing rotonde Eemshaven Zuidoost (29 januari 2014);
- Ruimtelijke onderbouwing waterberging en infrastructuur Eemshaven Zuidoost (30 juni 2015).

¹ Zie: Ruimtelijke onderbouwing rotonde Eemshaven Zuidoost (BügelHajema Adviseurs, 29 januari 2014) en Ruimtelijke onderbouwing waterberging en infrastructuur Eemshaven Zuidoost (BügelHajema Adviseurs, 30 juni 2015).

Op grond van deze plannen is het niet (geheel) mogelijk om de datacenters, windturbines en de andere beoogde functies te realiseren. Het bestemmingsplan zal derhalve aangepast moeten worden, waarin onderhavig rapport voorziet.



Afbeelding 2. Vigerende plannen binnen en rond plangebied (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het volgende hoofdstuk beschrijft het (ruimtelijk) beleid voor het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat in op de locatiekeuze, huidige situatie, toekomstige inrichting en de juridische vormgeving van dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 wordt verslag gedaan van de toets aan wet- en regelgeving op het gebied van natuur en milieu. In de laatste twee hoofdstukken komen achtereenvolgens de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan aan bod.

LEESWIJZER

2.1

Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, maart 2012) haar ambities tot 2040 weergegeven. De ondertitel van het SVIR luidt 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Om dat te bereiken zijn voor de middellange termijn (2028) drie doelen aangegeven:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

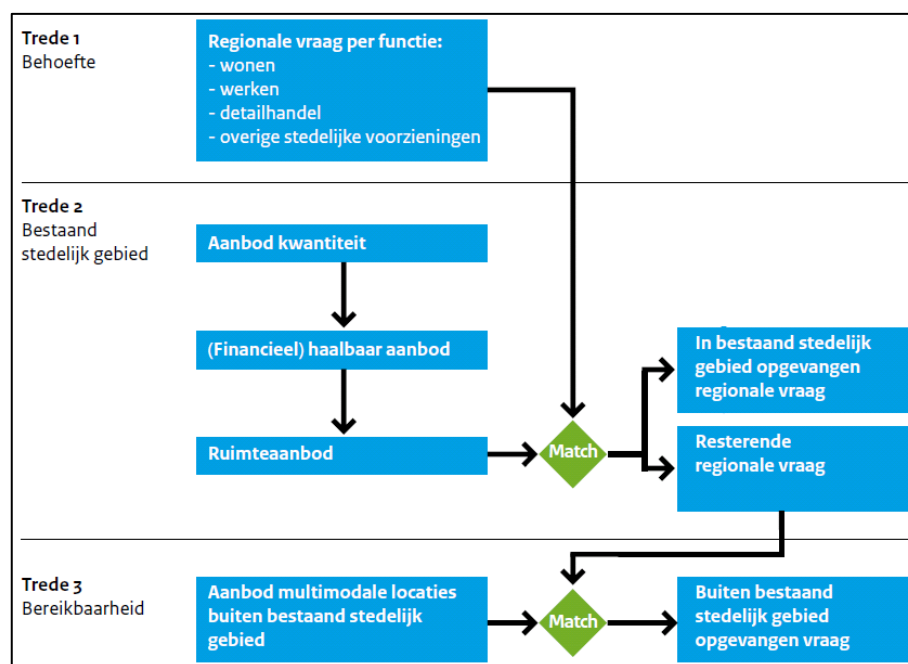
De Eemshaven is in het SVIR aangewezen als haven van nationale betekenis. Als onderdeel van de MIRT-regio Noord-Nederland is de Eemshaven tevens benoemd als 'Energyport', een internationaal energieknooppunt en kenniscentrum voor energievoorziening en -transitie. In dat kader wordt ingezet op het robuust en compleet maken van het internationale hoofdenrgienetwerk, waaronder de verbinding van Eemshaven via Ens naar Diemen (Noord-West 380kV-verbinding). Tevens wordt de noodzaak benoemd om binnen de Eemshaven leidingstroken voor buisleidingen en locaties voor ondergrondse opslag te reserveren.

Nationaal belang 2 uit het SVIR staat voor 'ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie'. Het Rijk beoogt hiermee een transitie naar duurzame, hernieuwbare energievoorzieningen te bewerkstelligen. Geopolitieke verhoudingen, de uitputting van fossiele brandstoffen, maar ook de ambities voor beperking van de CO₂-uitstoot vragen om ruimte voor duurzame energievoorzieningen, waaronder grootschalige windenergie op land en op zee. In dat kader is de Eemshaven aangewezen als 'voorkeursgebied'.

Ladder duurzame verstedelijking

Een ander nationaal belang uit het SVIR is 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten' (nr. 13). Om dit nationaal belang concreet invulling te geven, heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu de Ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) laten opnemen. Daardoor zal bij ruimtelijke besluiten gemotiveerd moeten worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten

aanzien van het ruimtegebruik. De Ladder voor duurzame verstedelijking bestaat uit drie treden (zie onderstaande afbeelding). Deze stappen zijn geen blauwdruk voor alle nieuwe ontwikkelingen. Dat zou volgens het ministerie voorbijgaan aan de specifieke lokale omstandigheden, die van invloed zijn op de inpassing van ruimtevragende functies en het regionale maatwerk dat de overheden moeten kunnen leveren. De stappen die worden gevraagd, bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.



Afbeelding 3. Ladder voor duurzame verstedelijking (bron: Handreiking bij Ladder duurzame verstedelijking)

De minister van Infrastructuur en Milieu heeft op 23 juni 2016 per brief aan de Tweede Kamer laten weten dat de Ladder voor duurzame verstedelijking in het Bro vereenvoudigd wordt. Het systeem van tredes wordt losgelaten. Daarnaast wordt het begrip 'regionale behoefte' vervangen door 'behoefte'. Wat blijft is de noodzaak om een zorgvuldige afweging te maken ten aanzien van stedelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Als de behoefte is aangetoond zal gemotiveerd moeten worden waarom de bijbehorende ruimtevraag niet binnen het bestaande stedelijke gebied kan worden opgelost. Op dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 3 en 5 van deze toelichting waarin respectievelijk op de locatiekeuze en behoefte wordt ingegaan. Aangetoond wordt dat er sprake is van een grote economische/maatschappelijke behoefte aan datacenters/windturbines waarvoor op dit moment geen alternatieve stedelijke locatie beschikbaar is (te maken).

Structuurvisie Wind op land

Het kabinet heeft zich ten doel gesteld om in 2020 op duurzame wijze te voorzien in 14% van de Nederlandse energiebehoefte. Windenergie speelt hierbij een belangrijke rol. Begin 2013 heeft het kabinet afspraken gemaakt met de provincies over het plaatsen van in totaal 6.000 MW windvermogen tot 2020. Een en ander is ruimtelijk geregeld in de Structuurvisie Wind op land (vastgesteld 28 maart 2014). De Eemshaven geldt daarin als een gebied dat geschikt is voor de productie van grootschalige windenergie. In het onderstaande kader is aangegeven welke kansen zich volgens de structuurvisie binnen de Eemshaven voordoen.

Typering Eemshaven

De Eemshaven is de grootste zeehaven van Noord-Nederland. De rol van de Eemshaven in de energievoorziening in Nederland is steeds belangrijker door de bouw van energiecentrales. Het gebied bestaat uit het havengebied zelf en een zuidelijk en westelijk daarvan gelegen gebied. In dit gebied zijn al veel windturbines gerealiseerd. Het huidig opgesteld vermogen bedraagt 264 MW. Er zijn verschillende nieuwe initiatieven voor windenergie. Vanwege de aanwezige elektriciteitsinfrastructuur en elektriciteitscentrales is netinpassing relatief eenvoudig.

Aandachtspunten

- Positieve kans op aansluiting bij groot, windrijk haven- en industriegebied. Windturbines zijn al beeldpalend.
- Landschappelijke kwaliteit 'Kaap' tussen Dollard en Waddenkust en UNESCO Waddenzee.
- (Externe werking van) Natura 2000 (o.a. effecten op vogelpopulatie in Nederlandse en Duitse Waddenzee) en vleermuizen (hoogste risicosoorten).
- Geluidhinder en slagschaduw in de aaneengesloten woonbebouwing Oudeschip.
- Militaire radar.
- Externe veiligheid transportleidingen.
- Nautische en waterveiligheid en verstoring wal- en scheepsradar en zichtlijnen.
- Glastuinbouw.
- 380 kV-verbinding Noord-West.

2.2

Provincie

Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie 2016-2020 (vastgesteld PS, 1 juli 2016) bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. Hoofddoelstelling is het verder verbeteren van het aantrekkelijke woon- en leefklimaat in de provincie. Het accent ligt daarbij op het benutten van de ontwikkelingsmogelijkheden, naast het beschermen van de karakteristieke bebouwde en onbebouwde elementen. Door samenwerking met medeoverheden en andere partijen en het leveren van maatwerk wil de provincie haar doelen bereiken. De Omgevingsvisie gaat uit van vijf samenhangende thema's en elf provinciale 'belangen':

Ruimte

1. Ruimtelijke kwaliteit

2. Aantrekkelijk vestigingsklimaat

3. Ruimte voor duurzame energie

4. Vitale landbouw

Natuur en landschap

5. Beschermen landschap en cultureel erfgoed

6. Vergroten biodiversiteit

Water

7. Waterveiligheid

8. Schoon en voldoende water

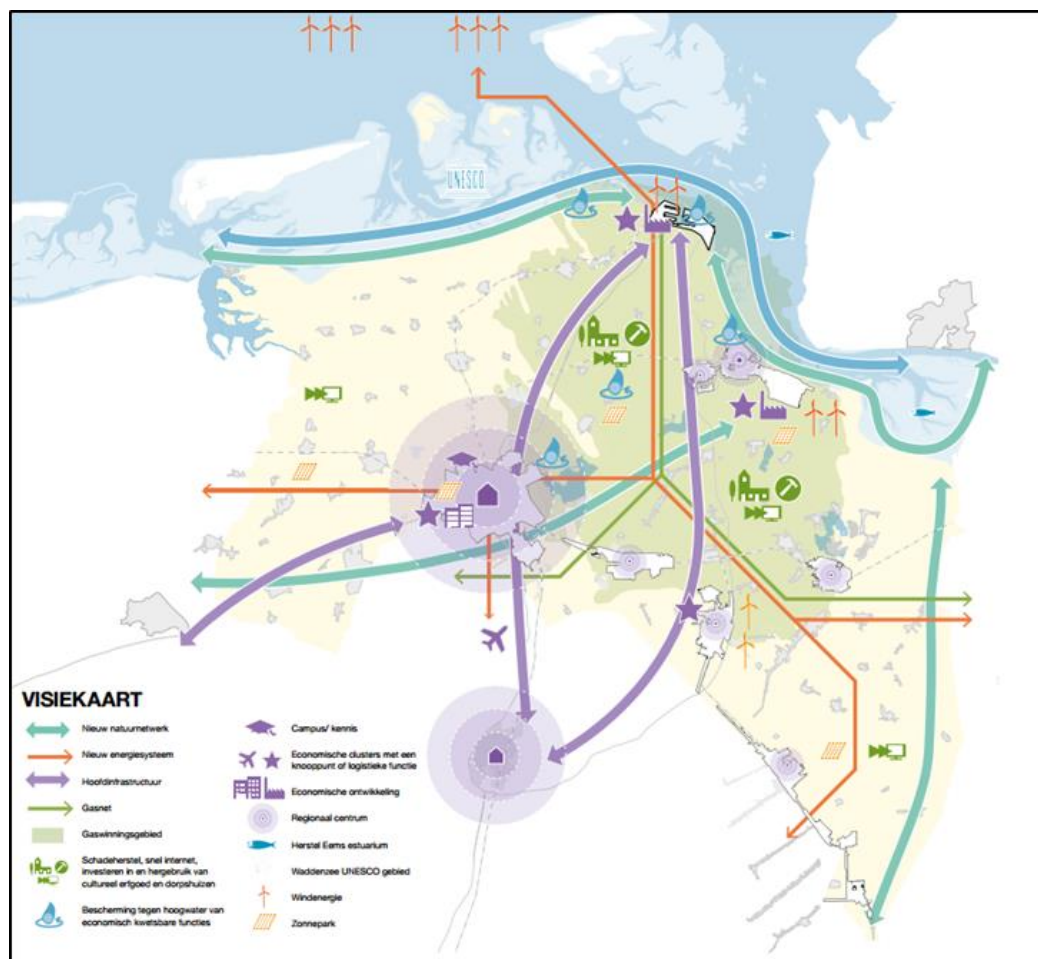
Mobiliteit

9. Bereikbaarheid

Milieu

10. Tegengaan milieuhinder

11. Gebruik van de ondergrond



Afbeelding 4. Visiekaart 'Energetic Region' (Bron: Omgevingsvisie 2016-2020)

Het plangebied raakt het provinciale belang 'ruimtelijke kwaliteit'. Ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de mate waarin binnen een gebied de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde in onderlinge

verhouding geoptimaliseerd zijn.² Een hoge ruimtelijke kwaliteit is volgens de Omgevingsvisie van belang om de provincie aantrekkelijk te laten blijven qua wonen, werken en recreëren. Dynamische steden, dorpen waar veel te beleven valt, een mooie woonomgeving en mooie natuur dragen volgens de Omgevingsvisie bij aan de aantrekkingskracht van de provincie. Bij de concrete invulling van ruimtelijke kwaliteit richt de provincie zich op de kansen die zich voordoen in lokale en regionale situaties. Daarbij wordt ruimte gegeven aan maatwerk.

In het 'visiedeel' van de Omgevingsvisie wordt een beeld geschetst van de fysieke leefomgeving van Groningen in 2040. De Eemshaven krijgt daarin bij de 'digitale revolutie' en de 'energietransitie' een belangrijke rol toebedeeld. De provincie: "De Eemshaven is een belangrijke Europese offshore windenergiehaven en een belangrijk knooppunt voor transport van energie die op zee wordt opgewekt naar de eindverbruikers in Nederland en elders in Europa. In de Eemsdelta werken ruim 1.500 mensen in de offshore windsector waarbij een groot deel ook de Duitse parken onderhoudt. De aangelegde helihaven heeft die ontwikkelingen versneld. Enkele bedrijven die de omslag naar verduurzaming niet hebben gemaakt dreigen verplaatst te worden naar andere landen... De datahotels in de Eemshaven in combinatie met het glasvezelnet zorgen er voor dat Groningen voorop blijft lopen in de belangrijkste vestigingsvoorwaarde voor bewoners en bedrijven: gigaspeed breedband internet. In combinatie met de succesvolle uitrol van een 5G pilot heeft dit er voor gezorgd dat onze provincie in de twee volgende generaties ook voorop is blijven lopen. De snel daaropvolgende volgende generaties mobiel dataverkeer hebben een impuls gegeven aan bedrijvigheid gelieerd aan de mobiele data-sector."

Onderdeel van provinciaal belang 2 (aantrekkelijk vestigingsklimaat) is de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen. Eemshaven Zuidoost is aangewezen als nieuw bedrijventerrein. Dit terrein is volgens de Omgevingsvisie bedoeld voor "datacenters en in beperkte mate voor vergelijkbare vormen van energie gerelateerde bedrijvigheid en assemblage van computers, randapparatuur en software."

Ruimte voor duurzame energie - 'belang 3' - gaat over concurrerend (Energyport), toekomstbestendig en schoon (een duurzame energievoorziening, minder CO₂ en een goede ruimtelijke inpassing). De provincie stimuleert de opwekking van duurzame energie. Vanwege de grote impact van gaswinning op de leefbaarheid is een versnelde energietransitie belangrijk. Daarom wordt aan duur-

² Bij de *gebruikswaarde* gaat het om een efficiënte inrichting van het gebied voor uitoefening van de daaraan toegekende of toe te kennen functies. De *belevingswaarde* heeft betrekking op de sfeer en allure van het gebied, het behoud van gebouwd cultuurhistorisch erfgoed en de herkenbaarheid van de historisch gegroeide stedenbouwkundige en landschappelijke structuur. De *toekomstwaarde* staat voor de toekomstbestendigheid van de maatregelen die ten behoeve van de gebruiks- en de belevingswaarde worden genomen.

zame energie (zon, wind, biomassa en geothermie) veel ruimte gegeven. De Eemshaven speelt hierin als internationaal energieknooppunt een dragende rol. Het Rijk heeft met alle provincies afgesproken dat zij ruimte realiseren voor de plaatsing van 6.000 MW windenergie op land in 2020 (zie paragraaf 2.1). De provincie Groningen heeft een taakstelling van maximaal 855,5 MW. Bij de ruimtelijke inpassing daarvan kiest de provincie voor concentratie binnen drie grootschalige windparken, waaronder de Eemshaven. In deze parken wordt gestreefd naar een optimaal energetisch vermogen met daarbij nadrukkelijk aandacht voor het minimaliseren van de nadelige effecten op mens en omgeving.

Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 (vastgesteld PS, 1 juli 2016) bevat regels voor de fysieke leefomgeving. Deze regels richten zich op de thema's ruimtelijke ordening, water, infrastructuur, milieu en ontgrondingen. De Omgevingsverordening is nauw verbonden met de Omgevingsvisie. Hieronder wordt op de voor het plangebied van toepassing zijnde regels ingegaan.

- Artikel 2.8: De toelichting op een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied, biedt afhankelijk van en evenredig aan de aard, omvang en ruimtelijke gevolgen van een ruimtelijke ontwikkeling, inzicht in:
 - a. de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied;
 - b. de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van het gebied;
 - c. de inpassing van de met het plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkelingen in de directe en in de wijdere omgeving;
 - d. de maatregelen die nodig worden geacht om eventuele aantasting van kwaliteiten en waarden binnen of buiten het plangebied als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling te salderen of te compenseren;
 - e. de bijdrage die de met het plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkeling kan leveren aan de bestaande of nieuwe kwaliteiten en waarden.

Deze aandachtspunten zijn verwerkt in het 'Landschappelijk raamwerk' dat in samenwerking met provinciaal bouwheerschap is opgesteld en dat als basis heeft gediend voor de toegekende bestemmingen binnen het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op dit Landschappelijk raamwerk.

- Artikel 2.13.1: Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied bevat geen bestemmingen die voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een uitzondering wordt gemaakt voor stedelijke ontwikkelingen die aansluiten op het bestaand stedelijk gebied en waarvoor binnen het bestaand stedelijk gebied geen ruimte beschikbaar is (te maken). Zoals aangegeven in paragraaf 2.1 wordt voor de ontwikkeling binnen het plangebied aan deze randvoorwaarden voldaan. Het plangebied sluit direct aan op de eerste fase van 'Zuidoost' dat binnen de Omgevingverordening is

aangeduid als stedelijk gebied. De locatiekeuze is nader gemotiveerd in hoofdstuk 3.

- Artikel 2.17.3: Een bestemmingsplan voorziet niet in een nieuw bedrijventerrein tenzij ter plaatse de aanduiding ‘nieuw bedrijventerrein toegestaan’ (kaart 2) geldt. Het plangebied is in zijn geheel als zodanig aangeduid.
- Artikel 2.10: Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied moet inzicht bieden in hoe met de aspecten stilte en duisternis rekening is gehouden. Hoewel het plangebied op termijn tot het stedelijk gebied gaat behoren (zie boven), is in het kader van het MER een verantwoording van deze aspecten gegeven. Het MER komt in hoofdstuk 4 aan bod.

Structuurvisie Eemshaven-Delfzijl

De provincie Groningen heeft voor 15 grote ruimtelijke projecten in de Eemsdelta, de Structuurvisie Eemsmond-Delfzijl opgesteld (ontwerp, 13 december 2016). Doel van deze 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 voor ‘Energyport’ met de daarbij benoemde prioritaire belangen staan centraal. De uitdaging zit volgens de provincie in het “in balans brengen van de (duurzame) energie en economische belangen en de belangen van leefomgeving, natuur en landschap.”

Voor Zuidoost wordt in de Structuurvisie gewezen op het belang van het Landschappelijk raamwerk (zie paragraaf 3.3). Met dit Landschappelijk raamwerk “kunnen de [...] datacenters en windturbines op een verantwoorde wijze in het gebied worden ingepast. De randen en de op het terrein voorziene water- en groenzones hebben geen industriële bestemming, wel kunnen hier windturbines worden gerealiseerd.” Deze laatste eis is vertaald in de regeling van dit bestemmingsplan (zie paragraaf 3.4). Qua type bedrijvigheid gaat de provincie uit van “datacenters en in beperkte mate [...] vergelijkbare vormen van energie-gerelateerde bedrijvigheid en assemblage van computers, randapparatuur en software.” Ook dit stemt overeen met de regeling van onderhavig bestemmingsplan.

Bovengenoemde balans tussen energie/economie enerzijds en leefomgeving/natuur/landschap anderzijds, heeft binnen Zuidoost vooral betrekking op ‘externe veiligheid’ en ‘geluid’. De provincie heeft hiervoor een normenkader opgesteld. In het MER en de passende beoordeling zijn deze normen getoetst. Beide rapporten komen in hoofdstuk 4 aan bod en zijn ook als bijlage opgenomen.

2.3

Gemeente

Visiedocument Eemshaven-Zuid

In 2009/2010 is de toekomstige uitbreidingsbehoefte van de Eemshaven verkend. Dit heeft geresulteerd in het Visiedocument Eemshaven-Zuid (Groningen Seaports, 10 maart 2010). In deze langetermijnvisie zijn meerdere ontwikkelingsperspectieven geanalyseerd. Het Visiedocument bevat onder meer een vraag- en aanbodanalyse, een locatieonderzoek en een beleidsmatige afweging. Geconcludeerd wordt dat een 'droge' uitbreiding op middellange termijn noodzakelijk is en dat een uitbreiding in zuidoostelijke richting het meest gewenst is. Daarmee kan a) optimaal worden geprofiteerd van de synergie met bedrijvigheid op het bestaande Eemshaventerrein (onder andere energievoorziening door 'Energy Park'); b) wordt ingespeeld op de behoefte aan 'droog' bedrijventerrein en c) ontstaan kansen voor nieuwe landschappelijke, duurzame en economische ontwikkelingen. Het Visiedocument is als bijlage bij het bestemmingsplan Eemshaven Zuidoost fase 1 opgenomen en gelijktijdig vastgesteld.

Vigerende (bestemmings)plannen

Op dit moment zijn de volgende ruimtelijke plannen binnen het plangebied van kracht:

- Bestemmingsplan Eemshaven Zuidoost fase 1 (27 juli 2013): In dit plan is de komst van datacenters binnen 'fase 1' geregeld. Tevens is het 'Landschappelijk raamwerk' vertaald in de toegekende groen- en waterbestemmingen;
- Bestemmingsplan Buitengebied (13 maart 2015): Dit plan heeft betrekking op de gronden voor 'fase 2'. Hier geldt de hoofdbestemming 'Agrarisch - Dijkenlandschap'. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen 'Leiding - Hoogspanningsverbinding', 'Leiding - Buisleiding' en 'geluidzone - industrie' van toepassing. Verder zijn twee bouwvlakken opgenomen. Het betreft hier voormalige boerderijen die gesloopt zullen worden;
- Herziening Bestemmingsplan Buitengebied (15 oktober 2015): Op grond van dit plan geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' binnen het plangebied. Deze bestemming legt plaatselijk beperkingen op aan grondverzet;
- Ruimtelijke onderbouwing rotonde Eemshaven Zuidoost (29 januari 2014): Deze onderbouwing is onderdeel van een Omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Inmiddels is de betreffende rotonde aangelegd;
- Ruimtelijke onderbouwing waterberging en infrastructuur Eemshaven Zuidoost (30 juni 2015): Ook hier gaat het om een Omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Op grond van dit plan zijn - vooruitlopend op onderhavig bestemmingsplan en conform het 'Land-

schappelijk raamwerk' - langs de N33 enkele wegen en waterpartijen aangelegd.

2.4

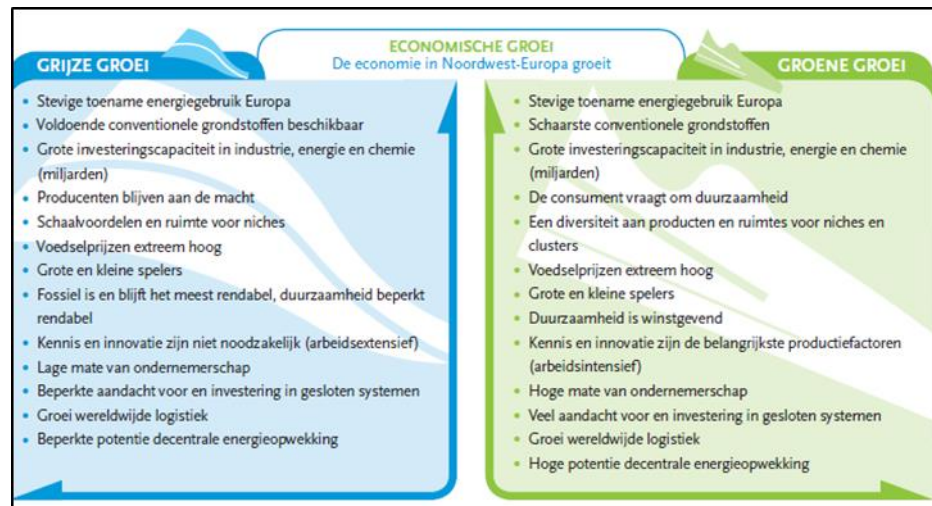
Overige instanties

Ontwikkelingsvisie Eemsdelta 2030

In september 2013 is de 'Ontwikkelingsvisie Eemsdelta 2030; Samen denken, samen doen' vastgesteld. Aan het tot stand komen van de Ontwikkelingsvisie hebben verschillende instellingen meegewerkt: de provincie Groningen, de gemeenten Delfzijl, Eemmond, Appingedam en Loppersum (hierna: DEAL-gemeenten), de waterschappen Noorderzijlvest en Hunze en Aa's, het Rijk, LTO Noord, Milieufederatie Groningen en Groningen Seaports. Doel van de Ontwikkelingsvisie is de 'economische ontwikkeling samen te laten gaan met substantiële groei van de werkgelegenheid en die op een duurzame wijze vorm te geven. Met behoud en versterking van de identiteit en de ruimtelijke kwaliteit.' Dit leidt tot vijf centrale opgaven, waaronder het 'omschakelen naar een duurzame energievoorziening omdat fossiele grondstoffen steeds schaarser en duurder zullen worden en het milieu teveel belasten.' Dit bestemmingsplan past in algemene zin binnen de Ontwikkelingsvisie omdat het duurzame werkgelegenheid creëert en uitgaat van een stedenbouwkundig ontwerp die het cultuurhistorisch gegroeide landschap als onderlegger hanteert (zie o.a. hoofdstuk 3 en 5). In meer concrete zin draagt dit bestemmingsplan bij aan genoemde duurzaamheidsopgave omdat het de uitbreiding van een windpark mogelijk maakt.

Economische visie Eemsdelta 2030

De DEAL-gemeenten hebben te samen met de provincie Groningen de Economische visie Eemsdelta 2030 opgesteld (Bureau EZ Eemsdelta, 17 oktober 2012). Deze Economische visie is een uitwerking van de Ontwikkelingsvisie Eemsdelta 2030. In aansluiting bij het beleid van Rijk, provincie en Groningen Seaports is het doel: 'de economische ontwikkeling stimuleren met een continue focus op de ontwikkeling van de arbeidsmarkt en de infrastructuur.' De Economische visie stelt dat voor het MKB, de industrie en havengebonden bedrijvigheid tot 2020 voldoende aanbod aan bedrijventerreinen beschikbaar is. Wanneer vooruitgekeken wordt naar 2030 zal 'in strategische zin rekening gehouden moeten worden met de invulling van de gebieden rondom de Eemshaven', aldus de Economische visie. Eemshaven Zuidoost komt daarbij expliciet in beeld voor 'bedrijvigheid welke een functionele relatie heeft met de activiteiten/bedrijven in de Eemshaven. Voorbeelden daarvan zijn datahotels die vanwege de elektriciteit (energievoorziening) en datakabels (datatransport) in de directe nabijheid van de Eemshaven willen zitten. Vanwege de kleine kans op overstroming zoeken zij een vestiging ten zuiden van de primaire zeewering.' Onderhavig bestemmingsplan biedt voor deze ontwikkeling het planologisch kader.



Afbeelding 5. Groeiscenario's Eemshaven (Bron: Havenvisie 2030)

Havenvisie 2030

Groningen Seaports (GSP) heeft op 17 oktober 2012 de 'Havenvisie 2030; Economische groei = groen' vastgesteld. Ingezet wordt op de transitie van de 'oude economie' naar een 'circulaire economie', waarin de afhankelijkheid van fossiele brandstoffen sterk verminderd is en de nadruk ligt op herbruikbaarheid van producten en grondstoffen. De Eemshaven zal in 2030 moeten functioneren als 'energie en datahub voor Noordwest-Europa'. De haven geldt als 'essentiële schakel in het Noordwest-Europees netwerk voor elektriciteits- en datavoorziening door de effectieve en betrouwbare combinatie van 2 knooppunten: intelligente energievoorziening en internationale communicatie en gegevensopslag.' Eemshaven-Zuidoost zal spoedig ontwikkelt moeten worden zodat deze 'al in 2020 dé vestigingsplaats voor datacenters in Noordwest-Europa is.' Naast de vestiging van datawarehouses ziet de Havenvisie kansen voor faciliteiten die (her)gebruik van energie en restwarmte mogelijk maken. De ontwikkeling van het windpark binnen/rond de Eemshaven wordt eveneens gestimuleerd.

De Havenvisie beschrijft vier groeiscenario's: 'grijze groei', 'grijze krimp', 'groene groei' en 'groene krimp'. In het MER dat voor dit bestemmingsplan is opgesteld (zie paragraaf 4.1), is rekening gehouden met een combinatie van bedrijvigheid uit het groene en grijze groeiscenario. Beide zijn hierboven afgebeeld.

Ecologie & Economie in balans in de Eemsdelta

In 2009 is op initiatief van de provincie Groningen het project 'Ecologie en Economie in balans' (E&E) gestart. Aan dit project werken mee: ministeries, gemeenten, waterschappen, bedrijven en diverse natuur-/milieuorganisaties. De inzet van het project is het behouden van een gezonde balans tussen economische en ecologische ontwikkelingen. De bouwstenen voor het E&E-project zijn vastgelegd in Ecologie & Economie in balans in de Eemsdelta (2012) en in de Ontwikkelingsvisie Eemsdelta (zie boven). Op 30 januari 2014 hebben de betrokken partijen de Samenwerkingsovereenkomst natuurverbetering en ver-

betering bereikbaarheid Eems-estuarium ondertekend. In hoofdlijnen gaat het om:

- een aantrekkelijker vestigingsklimaat voor bedrijven;
- meer groei van de economische activiteiten, waarbij duurzaamheid voorop staat;
- een verbetering van het Eems-Dollard estuarium;
- een hogere kwaliteit van het milieu en de leefomgeving.

In paragraaf 4.1 en 4.6 wordt ingegaan op het ecologisch onderzoek dat ten behoeve dit bestemmingsplan is verricht en de daaruit voortvloeiende maatregelen.

3.1

Locatiekeuze

Onderhavig bestemmingsplan is een voortzetting en uitbreiding van het bestemmingsplan dat in 2013 voor de eerste fase van Zuidoost is vastgesteld (zie inleiding). De vraag naar de locatiekeuze is in dit eerdere bestemmingsplan reeds uitgebreid aan de orde geweest. Zo is de zogeheten SER-ladder³ doorlopen waarbij is aangetoond dat er binnen het stedelijk gebied van de Eemshaven en Eemsdelta geen alternatieve locaties beschikbaar zijn (te maken). Een zuidoostelijke uitbreiding van de Eemshaven bleek noodzakelijk om de datacenters te kunnen huisvesten. Dit heeft primair te maken met 1) de specifieke locatie-eigenschappen van Zuidoost en 2) de aard van de beoogde bedrijvigheid.

Zuidoost

In de eerste plaats is Zuidoost een geschikte locatie omdat het direct aan het bestaande Eemshaventerrein grenst en voor een deel al is ingericht ten behoeve van datacenters.⁴ Hoewel datacenters feitelijk ‘footlose’ zijn, is er uit oogpunt van veiligheid, beschikbare infrastructuur, energielevering en het kunnen koppelen van centers (internetknooppunt) sprake van een wens tot strategisch-ruimtelijke clustering. De afhankelijkheid van het bedrijfsleven van met name cloud-computing is zo groot en de investeringsbudgetten zo omvangrijk, dat het spreiden op willekeurige terreinen niet voor de hand ligt. Grote datacenters zoeken naar knooppunten om ook onderling verbonden te zijn en gezamenlijke risico’s af te dekken. Immers, een onderbreking van de levering van gegevens heeft grote gevolgen voor providers in de sfeer van aansprakelijkheid.

In de tweede plaats vertegenwoordigt de locatie Zuidoost weinig waarde in landschappelijk, cultuurhistorisch en/of ecologisch opzicht. Het gaat voornamelijk om intensief gebruikte agrarische percelen waarbinnen de nodige energieinfrastructuur is gelegen (hoogspanningsmasten, een gascompressorstation en windturbines). Uitzondering hierop vormen de randen van het gebied, met name de waardevolle slaperdijk in het zuiden. Voorafgaand aan het bestemmingsplan voor fase 1 is een ‘Landschappelijk raamwerk’ voor geheel Zuidoost opgesteld (zie onder meer paragraaf 3.2). Daarin is getracht de bestaande gebiedswaarden veilig te stellen en, waar mogelijk, te versterken. Zo is ervoor gekozen om de randen van Zuidoost te vrijwaren van bebouwing en een groene

³ Inmiddels vervangen door de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie paragraaf 2.1).

⁴ Zie ook het Visiedocument Eemshaven-Zuid (GSP, 10 maart 2010) waarin de keuze voor een zuidoostelijke uitbreiding is onderbouwd. In paragraaf 2.3 is het Visiedocument samengevat.

en waterrijke inrichting te geven. Hierdoor blijft onder andere de zuidelijke slaperdijk duidelijk herkenbaar in het landschap. Daarnaast is een oude zijtak van de Kleine Tjariet omgelegd en beter beleefbaar gemaakt. Verder worden de oevers van de nieuwe waterpartijen op natuurvriendelijke wijze ingericht, zodat - tezamen met het aan te leggen groen - het ecologisch potentieel toeneemt. Hoewel de oude verkaveling en openheid met de komst van het bedrijventerrein grotendeels verloren gaan, is middels het 'Landschappelijk raamwerk' in meerdere opzichten dus ook een meerwaarde voor Zuidoost gecreëerd.

In de derde plaats maakt Zuidoost deel uit van een (toekomstig) windpark. De provincie kiest voor concentratie van turbines binnen drie grootschalige windparken. Zuidoost is onderdeel van één van deze windparken (zie paragraaf 2.2) en daarmee een geschikte plek voor de toevoeging/upgrading van windturbines.



Afbeelding 6. Zuidoost fase 1 in aanleg (Bron: GSP)

Datacenters

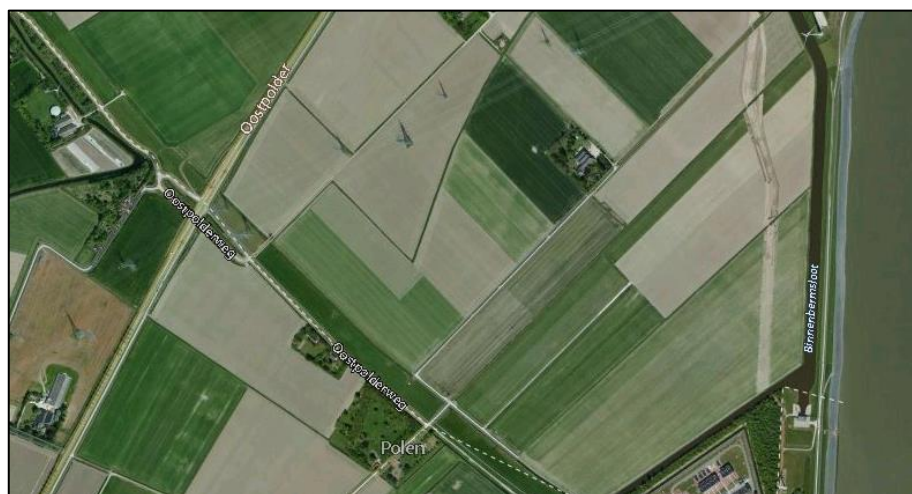
De Eemshaven wordt ontwikkeld tot Energy en dataport van Noordwest-Europa. De geschiktheid voor datacenters heeft te maken met diverse locatiefactoren:

- In de Eemshaven komt vanuit de Verenigde Staten een trans-Atlantische kabel met een grote capaciteit aan land, waarmee snel aanzienlijke hoeveelheden data kunnen worden verstuurd. Deze kabel staat in directe verbinding met de GnlX (Groningen Internet Exchange) en kan eenvoudig worden gekoppeld aan zowel de exchange in Amsterdam als die in Hamburg.
- Continue elektriciteitstoevoer is van groot belang voor datacenters. Een datacenter verbruikt zeer veel stroom voor haar apparatuur en koelingsinstallaties. Ook bij uitval dient er voldoende capaciteit voorradig te zijn om

dit op te vangen. In de Eemshaven zijn verschillende energiecentrales aanwezig.

Zuidoost ligt op korte afstand van meerdere energiecentrales in de Eemshaven. De leveringszekerheid is daardoor hoog en de kans op spanningsverlies in de kabels - dat kan optreden bij energietransport over grotere afstanden - minimaal. De aanwezigheid van de windparken binnen en rond Zuidoost maken bovendien koppelingen tussen de datacenters en 'groene energie' mogelijk. Daarnaast is er voldoende grond aanwezig om in de komende tien jaar aan de toenemende vraag naar datacenters tegemoet te kunnen komen (zie verder hoofdstuk 5). Daarbij geldt als gunstige omstandigheid dat Zuidoost buiten het 'natte' gedeelte van de Eemshaven is gelegen en een geringere kans op overstromingsgevaar loopt. Tenslotte kan de door datacenters geproduceerde restwarmte benut worden door (agrarische) bedrijven in de omgeving van Zuidoost, terwijl het aanwezige oppervlaktewater een rol kan spelen bij de koeling.

Er is geen locatie binnen het bestaand stedelijk gebied van de Eemsdelta aanwezig of geschikt te maken waar al deze gunstige locatiefactoren zich in diezelfde mate voordoen. Dat betekent dat er - mede vanwege de actuele behoefte die in hoofdstuk 5 wordt gemotiveerd - voldaan wordt aan de Ladder voor duurzame verstedelijking uit artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro (zie paragraaf 2.1).



Afbeelding 7. 'Overig' Zuidoost (Bron: Bing Maps)

3.2

Huidige situatie

Het plangebied is reeds in belangrijke mate geschikt gemaakt voor de komst van de datacenters. Vanaf 2013 is de eerste fase van Zuidoost in ontwikkeling gebracht. Inmiddels hebben de eerste datacenters in dit gebiedsdeel hun intrek gekomen. Vervolgens is in 2014 begonnen met de aanleg van de ronde in de N33. Via deze rotonde wordt geheel Zuidoost op termijn ontsloten. Tenslot-

te is vanaf medio 2015 een begin gemaakt met de aanleg van het groen, enkele waterpartijen en de infrastructuur binnen 'overig' Zuidoost. Dit is gebeurd op basis van het eerder genoemde 'Landschappelijk raamwerk' (zie ook hieronder).

Binnen het plangebied liggen twee voormalige agrarische bedrijven. Deze zijn inmiddels aangekocht door GSP en zullen op korte termijn gesloopt worden. Het gaat hier niet om karakteristieke gebouwen als bedoeld in artikel 2.9.1 en artikel 2.9.2 van de provinciale Omgevingsverordening.

Aan de Oostpolder 6 ligt een woning die thans illegaal bewoond wordt. Deze woning is - evenals de twee voormalige agrarische bedrijven - wegbestemd in onderhavig plan. Ook hiervoor geldt dat het pand op korte termijn gesloopt wordt.



Afbeelding 8. Landschappelijk raamwerk

3.3

Toekomstige inrichting

Voorafgaand aan de planvorming voor fase 1 is het Masterplan Eemshaven Zuidoost (maart 2012) opgesteld. Dit Masterplan is tot stand gekomen in samenwerking met het Provinciaal Bouwweerschap en bevat de uitgangspunten voor de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting van geheel Zuidoost. In het kader van de eerste fase is vervolgens door GSP, de gemeente Eemshaven en de provincie Groningen samengewerkt aan een landschapsinpassingsplan. Deze detaillering van het Masterplan is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan Eemshaven Zuidoost fase 1 (27 juli 2013). Sindsdien is ook het ontwerp voor 'overig' Zuidoost verder uitgewerkt. Het resultaat daarvan is het 'Landschappelijk raamwerk'. Ten opzichte van het Masterplan gaat het Landschappelijk raamwerk uit van grotere bouwmassa's. De datacenters bleken omvangrijker dan aanvankelijk was ingeschat. Ten opzichte van het landschapsinpassingsplan zijn in het Landschappelijk raamwerk wijzigingen in de verkavelingsopzet en hoofdinfrastructuur doorgevoerd. Dit komt voort uit de wens van een initiatiefnemer om - mede vanwege de veiligheid - aaneengesloten percelen te creëren, die niet door openbare infrastructuur doorsneden worden. De hoofdinfrastructuur is daarmee deels verschoven naar de rand van het bedrijventerrein. Deze aanpassing komt de uitgeefbaarheid van 'overig' Zuidoost ten goede en biedt, zoals hierna zal blijken, ook landschappelijke voordelen.

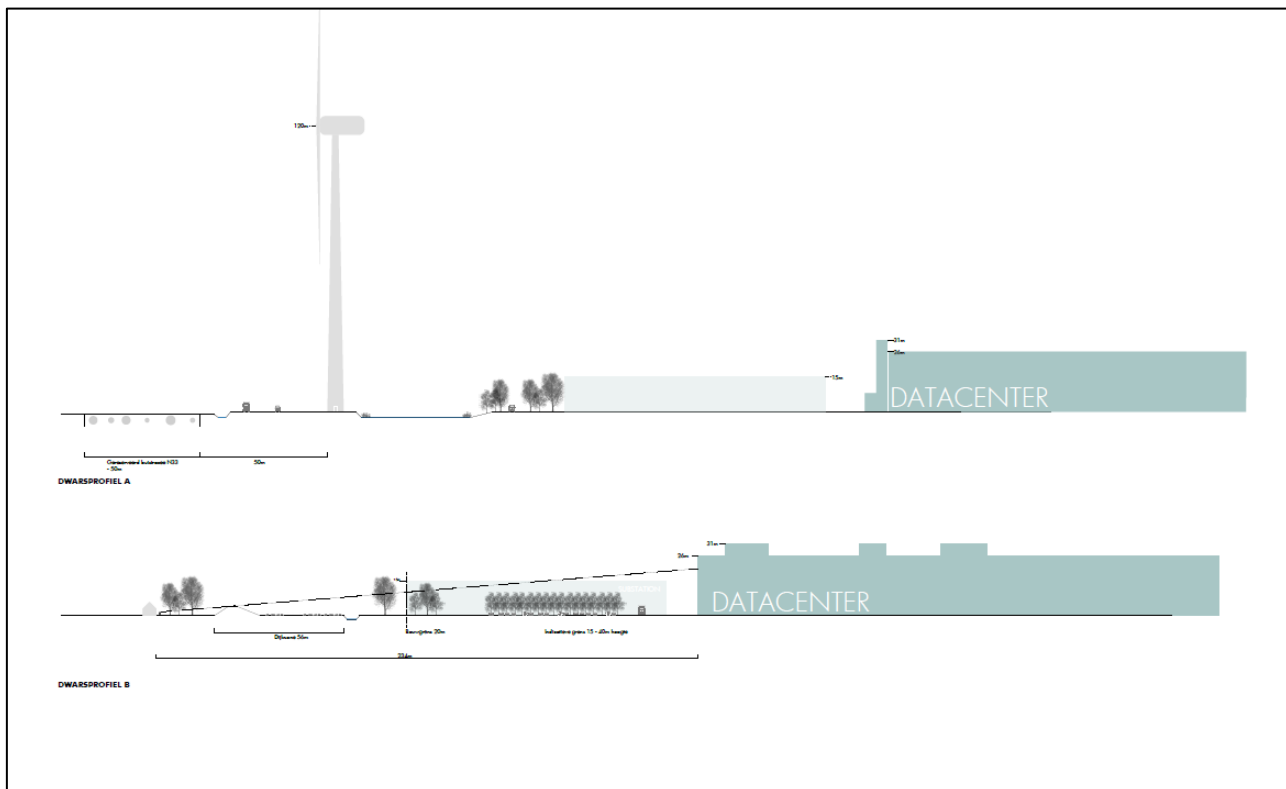
Naast bovengenoemde aanpassingen van het ontwerp zijn er ook kleinere detailleringen doorgevoerd. Deze liggen in lijn met de uitgangspunten van het Masterplan en/of landschapsinpassingsplan. In alle ontwerpstadia zijn de randen van Zuidoost in ieder geval herkenbaar gebleven: de royale afstand van bebouwing, groene en waterrijke inrichting, omlegging van de Kleine Tjariet en positie van de slaperdijk, zijn in het Landschappelijk raamwerk gecontinueerd.⁵

Het Landschappelijk raamwerk is weergegeven in afbeelding 8. Zuidoost wordt gekenmerkt door een enigszins 'losse' ligging ten opzichte van de omgeving. Dit wordt veroorzaakt door de royale randen die met water en groen worden ingevuld. Het bedrijventerrein wordt door twee, haaks op elkaar staande, structuurlijnen doorsneden. De ene structuurlijn ligt ongeveer in het verlengde van de rotonde, de andere valt samen met de aanwezige 380kv hoogspanningsleiding.⁶ In het Landschappelijk raamwerk zijn ook twee secundaire structuurlijnen opgenomen. Deze lopen evenwijdig aan de structuurlijn van de

⁵ Zie bijgevoegde memo 'Landschappelijk raamwerk Zuidoost' voor een gedetailleerdere beschrijving van de ontwikkelingen die het ruimtelijk ontwerp voor Zuidoost heeft doorgemaakt.

⁶ Eerst genoemde structuurlijn heeft de status van 'zichtlijn', waarvoor geldt dat deze nog verschoven kan worden indien dit o.b.v. de toekomstige verkaveling noodzakelijk wordt geacht. Van primair belang voor het Landschappelijk raamwerk zijn de zichtlijnen vanaf het Oostpolderbermkanaal naar de N33, die de oorspronkelijke verkavelingsrichting zichtbaar houden.

hoogspanningsleiding. De eerste secundaire structuurlijn valt in fase 1 en ligt min of meer vast. De ligging van de tweede secundaire structuurlijn is indicatief en afhankelijk van toekomstige initiatieven (gronduitgifte en plaatsing van windturbines). Beide secundaire structuurlijnen bestaan uit water, rietoevers en graslanden, maar ze bieden ook ruimte voor de aanleg van ontsluitingswegen.



Afbeelding 9. Mogelijke dwarsprofielen vanaf de Middendijk

Het aanzicht van Zuidoost wordt gekenmerkt door grotere, langwerpige en vierkante bouwvolumes. De bouwvolumes worden evenwijdig aan de structuurlijnen gesitueerd. Hierdoor wordt een ‘rustig’ en eenduidig bebouwingsbeeld gecreëerd. Het Landschappelijk raamwerk gaat verder uit van een oplopende bouwhoogte vanaf de N33 (15 m, 26 m, 35 m). Ook de mogelijkheid tot verdichting neemt geleidelijk toe vanaf de randen (bebouwingspercentage 60-70%).

De windturbines worden - mits dit uit veiligheidsoogpunt mogelijk is - parallel aan de structuurlijnen geplaatst, die daarmee een extra (lees: derde) dimensie krijgen. De plaatsing gaat verder uit van een logisch grid met optimale windvang. Ook is zoveel mogelijk aangesloten bij (bestaande) turbines in en rond Zuidoost. Bijgevoegde visualisaties geven een indruk van de wijze waarop de windturbines in het landschap komen te staan. Daarbij is uitgegaan van een minimale en maximale variant voor de ashoogte: 132 m en 166 m. De nieuwe turbines wijken in hoogte af van de reeds aanwezige turbines rond het plangebied (met ashoogtes tot maximaal 100 m). Toch is dit hoogteverschil plaatselijk beperkt waarneembaar, zoals blijkt uit de visualisaties. De nieuwe

windturbines voegen zich op logische wijze in het bestaande industriële landschap. Overigens zal ik alle gevallen de tiphoogte niet meer dan 200 m bedragen.

Het bedrijventerrein wordt ontsloten door een rotonde in de N33. Deze is reeds aangelegd op grond van een uitgebreide Omgevingsvergunningprocedure (zie inleiding). De rotonde sluit aan op de primaire structuurlijnen. Voor de zuidelijke kavels kan gebruik worden gemaakt van de infrastructuur langs de N33 en Middendijk. Het verkeer van en naar Oudeschip en Nooitgedacht wordt op termijn ook via de rotonde geleid. Dit wordt uitgewerkt in overleg met RWS.

Parallel aan de Oostpolderweg zal een singel met opgaande beplanting worden aangelegd (zie afbeelding 8). Dit vanwege de wens van de inwoners van Polen om het bedrijventerrein af te screenen met groen. Over de plek en uitvoering van deze afschermende beplanting vindt nog overleg met het buurtschap plaats.



Afbeelding 10. Visualisatie windturbines vanuit westelijke richting (maximale ashoogte)

Evenals binnen het Masterplan en het landschapsinpassingsplan speelt duurzaamheid een belangrijke rol binnen het Landschappelijk raamwerk. Op plan-

niveau gaat het vooral om de forse oppervlaktes die voor groen en water zijn gereserveerd. Waar mogelijk krijgen deze gebieden een natuurlijke invulling, zodat het ecologisch potentieel vergroot wordt (zoals natuurvriendelijke oevers, behoud van waardevolle bosschages en verblijfplaatsen voor vleermuizen). Binnen het plangebied zal voor circa 17,7 hectare aan waterberging gerealiseerd worden. Het gaat dan met name om de waterpartijen langs de N33, onder de 380 kV-leiding en binnen de 'structuurlijnen'. Ook op lager schaalniveau speelt duurzaamheid een rol binnen Zuidoost. GSP maakt op grond van de Havenvisie 2030 afspraken met bedrijven om de 'environmental footprint' zo laag mogelijk te houden. In afbeelding 11 is aangegeven welke maatregelen op dit moment worden genomen. Nieuwe acties voor milieu en duurzaamheid worden elke 2 jaar in het 'Ecoports uitvoeringsprogramma' opgenomen.

Wat we al doen en blijven doen	
• Vogelvriendelijke en energiezuinige verlichting • 100% duurzaam inkopen en social return • Elektrisch rijden • Certificaten CO₂ compensatie via de Climate Neutral Group • Gebruik van 100% hernieuwbare energie • Stimuleren schone scheepvaart (deelname ESI en Green Award) • Duurzame bedrijventerreinen • Afval inzameling uit zee: Fishing for Litter • Stimuleren Natuur in de havens	• Aandacht voor landschap, cultuurhistorie en archeologie • Groningen Seaports sluit aan bij Eemdelta Green voor duurzaamheidsacties • Permanente verbetering van de milieu- en duurzaamheidsprestaties door tweejaarlijkse uitvoeringsprogramma Ecoports • Faciliteren opwekking duurzame energie • Walstroomaansluitingen voor schepen • Realiseren LNG bunkercapaciteit • Life Cycle Cost principe in projecten • Aanleg openbare utilities voor stroom, stikstof en perslucht

Afbeelding 11. Duurzaamheidsmaatregelen (Bron: Havenvisie 2030)

3.4

Juridische vormgeving

Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is dit uitgewerkt. Het bestemmingsplan bestaat in ieder geval uit de volgende onderdelen:

- een verbeelding van het bestemmingsplangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- de regels waarin de bestemmingen en doeleinden worden beschreven.

Bij het bestemmingsplan hoort ook een toelichting, waarin de belangrijkste afwegingen zijn verwoord die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. De regels en verbeelding volgen de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012). SVBP zorgt voor een uniforme regeling en verbeelding die goed met andere bestemmingsplannen kan worden vergeleken. Tevens sluit het bestemmingsplan aan bij de eisen en terminologie van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Bestemmingen

Dit bestemmingsplan is, zoals aangegeven in de inleiding, een voortzetting en uitbreiding van het bestemmingsplan Eemshaven Zuidoost fase 1 (vastgesteld dd. 27 juli 2013). Hieronder volgt een korte toelichting op de juridische regeling.

Het plangebied heeft als hoofdbestemming 'Bedrijventerrein - Industrie'. Op grond van deze bestemming zijn bedrijven gericht op de computerservice en informatietechnologie toegestaan. Het gaat primair om datacenters met bijbehorende energievoorzieningen. Een toevoeging ten opzichte van het bestemmingsplan voor fase 1 is dat binnen deze bestemming ook bedrijven gericht op assemblage en onderhoud van computers, randapparatuur en software zijn begrepen. Daarnaast kunnen voorzieningen ten behoeve van de energie-infrastructuur (zoals converters of transformatorstations) worden opgericht. Voor de gehele bestemming geldt dat alle gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden. Per bouwvlak zijn op de verbeelding maximale bouwhoogten en bebouwingspercentages aangegeven. Zo wordt gewaarborgd dat Zuidoost aan de randen niet te hoog en te zeer verdicht wordt (zie paragraaf 3.3).

Het Landschappelijk raamwerk, zoals weergegeven in paragraaf 3.3, is vertaald in de bestemmingen 'Groen' en 'Water'. Deze bestemmingen garanderen onder andere de royale gebiedsranden, (blijvende) openheid van de zichtlijnen en de benodigde waterberging.⁷ Gebouwen zijn in beide bestemmingen niet toegestaan. Overigens is een belangrijk deel van 'Groen' en 'Water' inmiddels gerealiseerd op grond van het bestemmingsplan voor fase 1 en de Ruimtelijke onderbouwing waterberging en infrastructuur Eemshaven Zuidoost (30 juni 2015).

De overige bestemmingen hebben betrekking op bestaand gebruik. Zo is de N33 met parallelle ventweg en rotonde bestemd als 'Verkeer'. Gascompressorstation Spijk heeft opnieuw de bestemming 'Bedrijf-Delfstof-Energiewinning' gekregen. De bestemming 'Agrarisch - Dijkenlandschap Windturbine Voorlopig' heeft betrekking op het gebied van de meest zuidoostelijk gelegen windturbine. 'Voorlopig' wil zeggen dat de bestemming geldt voor dertig jaar (vanaf realisatie turbine, op grond van de Crisis- en Herstelwet) en dat na deze periode de turbine verwijderd moet worden.⁸ De bestemming 'Agrarisch - Dijkenlandschap' is opgenomen vanwege de meest westelijk gelegen windturbines. De bijbehorende veiligheidszones liggen voor een klein deel buiten Zuidoost in het agrarisch gebied. Dit betekent dat de daar geldende bestemming ook moet worden meegenomen in onderhavig plan. Tenslotte is de bestemming 'Water - Waterkering' opgenomen voor het dijklichaam aan de zuidkant van het plange-

⁷ Overige zichtlijnen zijn op de verbeelding opgenomen als 'specifieke bouwaanduiding - zichtlijn'. In de regels is bepaald dat binnen de zichtlijnen geen gebouwen mogen worden gebouwd. Een wachthokje of ander bij het bedrijf behorend gebouwtje is wel toegestaan, mits aangetoond is dat dit bouwwerk geen onevenredige inbreuk op de zichtlijn maakt. Tevens is het mogelijk om de zichtlijnen enigszins te verschuiven, mits de richting niet verandert.

⁸ Waarna het huidige gebruik en de vigerende bestemming wordt voortgezet.

bied. Voor al deze regelingen is aangesloten bij de vigerende bestemmingsplannen.

In het bestemmingsplan zijn twee dubbelbestemmingen opgenomen: 'Leiding - Gas' en 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'. Deze dubbelbestemmingen hebben betrekking op aardgastransportleidingen respectievelijk de 380 kV-leiding en brengen beperkingen met zich mee voor andere bestemmingen die eveneens van toepassing zijn (denk aan grondverzet en het oprichten van bouwwerken).

Gebieds- en functieaanduidingen

Aan het plangebied is deels de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' toegekend. Deze zone heeft betrekking op het industrielawaai van het bestaande Eemshaventerrein. Het gaat om de 50 dB-contour. Mochten er geluidgevoelige bestemmingen binnen deze contour worden gerealiseerd, dan mag de belasting op het betreffende gebouw niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde. Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in de bouw van geluidgevoelige voorzieningen. De aanduiding is alleen buiten de bestemming 'Bedrijventerrein - Industrie' gelegd.

De gebiedsaanduiding 'milieuzone - geluidzonebeheer' heeft betrekking op het gezoneerde terrein van de Eemshaven en het gascompressorstation Spijk, waaraan Zuidoost wordt toegevoegd (zie paragraaf 4.3). Binnen deze zone is een Geluidverdeelplan (GVP) van kracht. Deze heeft enerzijds tot doel om de beschikbare geluidruimte evenwichtig te verdelen over de aanwezige en nieuw te vestigen bedrijven. Daardoor wordt een doelmatig gebruik van het bedrijventerrein gewaarborgd. Anderzijds beoogt dit GVP te bevorderen dat de geluidsbelasting voor woningen in de omgeving van Zuidoost zo laag mogelijk blijft.

Er zijn meerdere aanduidingen voor windturbines in de verbeelding opgenomen. De locatie van de windturbines is aangegeven middels de functieaanduiding 'windturbine'. Het gaat hier om een vlak waarbinnen ruimte is om de ideale plaatsing van de turbine nader te bepalen. De gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - windturbine' heeft betrekking op de zones rondom de windturbines. Binnen deze zones zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten als bedoeld in Besluit externe veiligheid inrichtingen toegestaan (zoals woningen). Ook de overdraai van de turbines is hierbinnen geregeld. Tenslotte is in de verbeelding de gebiedsaanduiding 'overige zone - windturbine' opgenomen. Deze is overgenomen uit het Provinciaal Inpassingsplan Dijkverbetering Eemshaven-Delfzijl en heeft betrekking op de bestaande windturbines langs de Binnenbermsloot. Uit ditzelfde plan is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk landelijk' overgenomen. Deze aanduiding staat voor "de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen primaire waterkering met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde." Gebouwen zijn in beginsel niet toegestaan binnen dit gebied en voor het uitvoeren van werkzaamheden is een omgevingsvergunning nodig.

Toets aan wet - en regelgeving



4.1

MER en passende beoordeling

Er is sprake van een m.e.r.-plicht omdat de omvang van 128 hectare aan bedrijventerrein de drempelwaarde in Bijlage D van het Besluit MER overschrijdt. Ook het voornemen om 22,5-45 MW vermogen windenergie te realiseren betekent een overschrijding van de drempelwaarde. Daarnaast is niet op voorhand uit te sluiten dat de ontwikkeling van Zuidoost tot significant negatieve effecten leidt op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied 'Waddenzee'. Aan de hand van een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet moeten de effecten op natuurwaarden worden bepaald. Volgens de Wet Milieubeheer maakt de passende beoordeling de ontwikkeling van Zuidoost planm.e.r.-plichtig. Er wordt op dit moment een gecombineerde plan- en project-m.e.r. uitgevoerd. Het doel van het MER is het bieden van objectieve (milieu)informatie om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over het bestemmingsplan Eemshaven Zuidoost. Daarbij is nadrukkelijk aandacht voor de cumulatieve effecten van Zuidoost in samenhang met andere projecten in de regio. Op dit punt wordt verwezen naar bijgevoegd Plan-/project-MER Eemshaven Zuidoost (Witteveen+Bos, 16 december 2016).

Bovengenoemde passende beoordeling is inmiddels gereed en eveneens bijgevoegd. Het rapport is getiteld 'Passende Beoordelingen en Flora- en faunawetonderzoek bestemmingsplan Eemshaven Zuidoost' (BügelHajema en Altenburg & Wymenga, 15 december 2016). Deze passende beoordeling en het MER-rapport vormen de basis voor dit hoofdstuk. Alle relevante 'omgevingsaspecten' zijn in het kader van beide onderzoeken in beeld gebracht en afgewogen. Daarom zal in het navolgende primair verwezen worden naar beide rapportages.

4.2

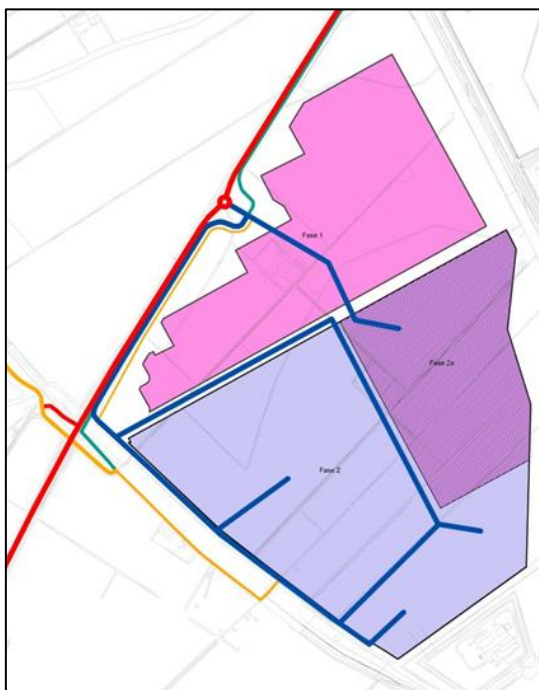
Wet geluidhinder en verkeer

Akoestisch onderzoek

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Het plangebied valt deels binnen de zone van de naastgelegen N33, die

buiten de bebouwde kom ligt en een snelheidsregime van 80 km/uur heeft. De zonebreedte voor deze weg bedraagt 200 m. Aangezien er binnen deze zone (en het overige plangebied) geen geluidsgevoelige bebouwing in de zin van de Wgh mogelijk wordt gemaakt, is akoestisch onderzoek op dit punt niet noodzakelijk.

Aandacht voor het aspect 'indirecte hinder' is wel van belang. Door de ontwikkeling van Zuidoost zal het aantal verkeersbewegingen op en rond het terrein toenemen. Dit kan gevolgen hebben voor geluidsgevoelige bebouwing in de omgeving van het plangebied. Uit het MER blijkt dat de maximale toename bij woningen beperkt blijft tot 1 dB. Dit is een met het menselijk oor niet waarneembaar verschil. Vastgesteld kan worden dat de ontwikkeling van Zuidoost daarmee niet leidt tot een (substantiële) verslechtering van het woon- en leefklimaat.



Afbeelding 12. Ontsluiting Zuidoost

Verkeersafwikkeling Zuidoost e.o.

In het kader van het bestemmingsplan Eemshaven Zuidoost fase 1 (27 juli 2013) is een uitgebreide verkeerskundige afweging gemaakt. Dit is nadien uitgewerkt in overleg met Rijkswaterstaat (rotonde i.p.v. t-splitsing) en omwonenden (eisen t.a.v. bereikbaarheid en woon- en leefklimaat Polen, Nooitgedacht en Oudeschip). Ook de aanpassing van de verkaveling en ontsluitingsstructuur binnen Zuidoost, zoals later is vastgelegd in het Landschappelijk raamwerk, heeft invloed gehad op de verkeerskundige afweging. Inmiddels is de rotonde aangelegd⁹ en duidelijk hoe de verkeersafwikkeling wordt vormgegeven. In bijgevoegd rapport 'Verkeerskundige afweging rotonde N33' (BügelHajema, 07

⁹ Op basis van een uitgebreide Omgevingsvergunning. Zie hiervoor de Ruimtelijke onderbouwing rotonde Eemshaven Zuidoost (29 januari 2014).

december 2015) is dit toegelicht. Bovenstaande afbeelding vat de uitkomsten samen. Fase 1 is rechtstreeks op de rotonde aangesloten. De ontsluiting van 'overig Zuidoost' vindt plaats via de parallelweg langs de N33 en de Oostpolderweg. Langs de 'parallelweg' wordt tevens een vrij liggend fietspad aangelegd.

4.3

Milieu zoning

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Een richtafstand is de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Voor het bepalen van de richtafstanden wordt onderscheid gemaakt tussen rustige woonomgevingen en gemengde gebieden. Het plangebied maakt deel uit van gebiedstype 'rustige woonomgeving'. Dit betekent dat de richtafstanden niet verkort kunnen worden met één afstandsstap, zoals te doen gebruikelijk binnen gemengd gebied.

Binnen het plangebied worden geen hindergevoelige gebouwen opgericht. In dit opzicht is er geen sprake van een milieu hygiënisch knelpunt.¹⁰ Andersom kan het plangebied wel knelpunten opleveren voor hindergevoelige gebouwen in de omgeving. Onderzocht moet worden of de toegestane bedrijvigheid hinder veroorzaakt voor de woningen die op korte afstand van Zuidoost zijn gelegen.

Richtafstanden

Binnen Zuidoost zijn bedrijven gericht op de computerservice en informatietechnologie toegestaan. Het gaat dan om datacenters (met de bijbehorende energievoorzieningen) en bedrijven gericht op assemblage en onderhoud van computers, randapparatuur en software. Daarnaast maakt het bestemmingsplan de bouw van enkele windturbines mogelijk. In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden voor alle nieuwe bedrijfsfuncties binnen Zuidoost weergegeven.

	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Datacenters	0 m	0 m	30 m	0 m
Overige ICT*	30 m	10 m	30 m	10 m
Windturbines**	0 m	0 m	300 m	50 m

*Aangesloten is bij de zwaarste categorie voor deze groep: 'kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie

** Uitgaande van de categorie met de grootste wiekdiameter (> 50 m)

¹⁰ Zie paragraaf 4.4 voor de afweging ten aanzien van externe veiligheid.

De afstand tussen het plangebied en de meest nabij gelegen woningen (lees: bestemmingsgrens) bedraagt minimaal 75 m. Voor de windturbines bedraagt deze afstand minimaal 360 m. Er is in dit opzicht dus geen sprake van een knelpunt.

Zonering industrielawaai

Rond de Eemshaven en het gascompressorstation Spijk is op grond van Hoofdstuk V ('zones rond industrieterreinen') van de Wet geluidhinder een zone vastgesteld.¹¹ Buiten deze zone mag de gezamenlijke geluidsbelasting niet meer dan 50 dB(A) mag bedragen. Voor woningen (en andere geluidsgevoelige objecten) binnen de zone zijn specifieke grenswaarden vastgesteld. Zuidoost zal toegevoegd worden aan het gezoneerde terrein van de Eemshaven. De reden hiervoor is dat datacenters met een thermisch vermogen van > 75 MW onder artikel 41 Wet geluidhinder en alleen zijn toegestaan op een gezoneerd terrein.

Uit akoestische onderzoek van NAA blijkt dat de geluidsbelasting voor de woningen Polen 1, 2, 7 en 11 gaat toenemen: van 55 dB(A) naar 57 à 58 dB(A). Deze toename wordt veroorzaakt door de datacenters. Geluidsreducties zijn op dit moment niet reëel. De gemeente kiest ervoor om de grenswaarde van de geluidsbelasting voor de vier woningen te verhogen. Dit gebeurt gelijktijdig met de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan. Bij deze verhoging van de grenswaarde wordt voldaan aan de eisen van de Wet geluidhinder. Daarnaast is de cumulatieve geluidsbelasting van de industrie, de wegen en de windturbines niet hoger dan de grenswaarde van $L_{VL,cum}$ van 65 dB die de provincie in de Structuurvisie heeft vastgelegd. De geluidwering van de gevels van de vier woningen zal nog wel worden onderzocht, om na te gaan of er ook in de toekomst aan de grenswaarde voor de geluidsbelasting kan worden voldaan. Zo nodig worden aan de woningen geluidwerende maatregelen getroffen. De gemeente stelt zich garant voor de kosten van deze voorzieningen. Voor verdere details van het akoestisch onderzoek wordt verwezen naar het bijgevoegde rapport.

Geluidverdeelplan (GVP)

In aansluiting bij het zonebeheer voor de Eemshaven (zie boven) is voor Zuidoost een GVP opgesteld. Deze zorgt ervoor dat de beschikbare geluidruimte evenwichtig verdeeld wordt over de aanwezige en nieuw te vestigen bedrijven. Daarnaast zorgt het GVP ervoor dat de geluidsbelasting voor woningen in de omgeving van Zuidoost zo laag mogelijk blijft en in ieder geval niet boven de vastgestelde hogere grenswaarden komt. Het GVP is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd en zal geregeld geëvalueerd en/of aangepast worden.

¹¹ Deze is vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 15 juni 1993.

MER

In het MER is uiteraard ook aandacht besteed aan de geluidsproductie van Zuidoost.¹² Daarbij is zowel gekeken naar het geluid dat door de datacenters en windturbines afzonderlijk worden geproduceerd als naar cumulatie van geluid met andere bronnen (huidige industrie en windturbines, wegverkeerslawai, scheepvaart en railverkeer). Het MER concludeert dat de geluidsbelasting op de zonegrens vooral bepaald wordt door bestaande industrie en voor een beperkt deel door Zuidoost en andere nog uitgeefbare terreinen. De zonebeheerder heeft een mitigatieplan opgesteld waarin de geluidsemissie van nog uitgeefbare terreinen wordt gereduceerd. Deze is als bijlage bij het MER opgenomen.

4.4

Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) verplicht gemeenten en provincies die milieuvergunningen verlenen of een bestemmingsplan maken, rekening te houden met externe veiligheid. Doel van het Bevi is individuele en groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Bij de toetsing moet gekeken worden naar twee soorten risico's: plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich permanent en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. Hoe dichterbij de bron, hoe groter het plaatsgebonden risico. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven met de pr 10⁻⁶ risicocontour. Het groepsrisico (GR) is de kans per jaar dat, in het geval van een ongeval met gevaarlijke stoffen, in één keer een groep van een bepaalde grootte dodelijk slachtoffer wordt. Hoe meer mensen nabij de bron, hoe groter het groepsrisico. Voor het groepsrisico wordt doorgaans de gr 10⁻⁵ risicocontour aangegeven.

Inrichtingen

In de directe nabijheid van het plangebied is één Bevi-inrichting aanwezig. Het gaat om gascompressorstation Spijk aan de Vierhuizerweg 1 te Eemshaven. Voor deze inrichting geldt een plaatsgebonden risicoafstand (PR 10⁻⁶) van 10 m. De grens van de bestemming 'Bedrijventerrein - Industrie' ligt op minimaal 20 m.

Het terrein van GDF SUEZ, aan de Robbenplaatweg 14 te Eemshaven, geldt ook als gevaarlijke inrichting vanwege een gasinstallatie. Dit terrein ligt ten noorden van het plangebied op circa 100 m afstand. Deze installatie valt niet onder het Bevi. De effectafstand van de inrichting blijft beperkt tot het bedrijfsperceel.

¹² In paragraaf 4.6 wordt op de passende beoordeling ingegaan, waarin de (geluids)effecten op natuur zijn meegenomen.

Binnen het plangebied is zelf ook een gevaarlijke inrichting gelegen. Het gaat om datacenter Green Box Computing aan de Oostpolder 4 te Eemshaven. Dit bedrijf beschikt over dieselopslag ten behoeve van noodstroomaggregaten. Ook hier reikt de effectafstand niet tot buiten het bedrijfsperceel (bron: Risicokaart).

In het MER zijn de windturbines ook als risicobron aangemerkt. De breuk van een windturbineblad, het naar beneden vallen van de rotor en andere ongevalscenario's kunnen leiden tot veiligheidsrisico's. De toets in het MER heeft betrekking op bebouwing, de N33, aardgastransportleidingen, de 380KV, individueel passantenrisico en maatschappelijk risico en gascompressorstation Spijk. Geconcludeerd wordt dat er een regeling in het bestemmingsplan moet komen om (beperkt) kwetsbare objecten binnen de 10-5 contour te weren (zie paragraaf 3.4). Daarnaast is overleg met Rijkswaterstaat noodzakelijk omdat drie turbines niet voldoen aan de afstandseis van 68 m. Dit overleg is reeds gaande.

Buisleidingen

Er liggen twee aardgastransportleidingen binnen het plangebied. Het gaat om leidingen van 70,6 bar en 79,9 bar. Voor beide leidingen is op de verbeelding de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' opgenomen en zijn in de regels eisen gesteld aan o.a. grondverzet en bebouwing, zodat de veiligheid gewaarborgd is.



Afbeelding 13. Uitsnede risicokaart.nl

Transport

De N33 is aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De Risicokaart geeft aan dat op deze weg een 'PR-plafond' van 15 m van toepassing is. Daarnaast heeft de N33 een zogeheten 'plasbrandaandachtsgebied'. De breedte hiervan bedraagt 30 m. Binnen beide afstanden zijn op grond van onderhavig

bestemmingsplan geen gebouwen dan wel (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan.

Groepsrisico

Indien de vaststelling van een bestemmingsplan leidt tot een bevolkingstoename van meer dan 10 % of er sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde, moet het groepsrisico worden verantwoord. Op dit punt wordt verwezen naar het MER. Daarin wordt geconcludeerd dat het groepsrisico niet significant toeneemt door de datacenters. Voor de aardgastransportleidingen is wel een ‘beperkte verantwoording’ van het groepsrisico opgenomen, waarbij wordt ingegaan op de aspecten: zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid van incidenten.

4.5

Luchtkwaliteit

De ontwikkeling van Zuidoost heeft mogelijk effecten op de luchtkwaliteit in het plangebied en de omgeving daarvan. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}). De achtergrondconcentraties van deze stoffen liggen op veel locaties dicht tegen de grenswaarden aan. In het MER is daarom een effectbeoordeling voor deze maatgevende stoffen opgenomen. Tevens is er getoetst aan de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer. Bronnen die relevant zijn voor de emissie van luchtverontreinigende stoffen betreffen de noodstroomaggregaten ten behoeve van de datacenters en het wegverkeer. Het MER concludeert dat beide bronnen niet leiden tot een overschrijding van grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bij nabijgelegen woningen. Daarnaast kan voldaan worden aan de luchtkwaliteitseisen uit de Wet Milieubeheer (NSL). Zie het MER voor verdere details.

4.6

Ecologie

Ter bescherming van ecologische waarden dient bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet (Ffw). Er is een passende beoordeling uitgevoerd (zie paragraaf 4.1). In het betreffende onderzoeksrapport is ook de toets aan de Ffw verwerkt. Geconcludeerd wordt dat onderhavig bestemmingsplan “zowel in de realisatie- als gebruiksfase, afzonderlijk en in cumulatie met andere relevante plannen, geen (significant) negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden en staatsnatuurmonumenten.” Daarnaast is in het rapport aangetoond dat er geen negatieve effecten worden verwacht op middelzwaar en streng beschermde soorten. Hieraan zijn wel twee randvoorwaarden verbonden: 1) Verstoring van vogels wordt voorkomen. Dit is mogelijk door de werk-

zaamheden buiten het broedseizoen van vogels uit te voeren, dan wel op te starten voor het broedseizoen van vogels en door te laten lopen in het broedseizoen; 2) Negatieve effecten op de waterspitsmuis worden voorkomen dan wel gemitigeerd door, bij voorkeur onder ecologische begeleiding, de muizen weg te vangen en over te plaatsen naar een nabijgelegen geschikt biotoop en de sloten daarna vanaf één kant dicht te schuiven (geldt eveneens voor vissen en amfibieën in de te dempen sloten). Als verdere mitigerende maatregel voor de waterspitsmuis kunnen in het plangebied de geplande waterpartijen met natuurvriendelijke oevers (flauw talud, water -en oeverplanten e.d.) worden ingericht.

Voor de aanwezige licht beschermde soorten geldt in de Ffw een vrijstelling van de verboden in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel blijft de zorgplicht van toepassing.

De eindconclusie luidt dat de aanwezige natuurwaarden binnen en rond het plangebied geen belemmeringen vormen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan (er van uitgaande dat voldaan wordt aan genoemde voorwaarden).

4.7

Cultuurhistorie en archeologie

Als gevolg van het beleid Modernisering Monumentenzorg is per 1 januari 2012 in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.6.1) bepaald dat gemeenten verplicht zijn cultuurhistorie mee te wegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Deze toetsing heeft plaatsgevonden in het kader van het MER. Daarbij is gekeken naar het effect van Zuidoost op landschappelijke structuren, ruimtelijk-visuele kenmerken, aardkundige waarden, historisch geografische patronen, historisch bouwkundige elementen en archeologische waarden. Uit de effectbeoordeling blijkt dat de komst van het bedrijventerrein en windenergie een belangrijke impact hebben op de landschapsstructuren en de ruimtelijk-visuele kenmerken. De omvang van het bedrijventerrein alsmede de grootte van de bebouwing en de windturbines zorgen onmiskenbaar voor een verandering van het landschapsbeeld. Waar openheid en vergezichten nu een belangrijke kwaliteit zijn, zullen bedrijfsgebouwen en windturbines straks het beeld bepalen. Omdat het een relatief jong landschap is, zijn de effecten op cultuurhistorie en aardkundige waarden toch overwegend neutraal beoordeeld.¹³ Het verdwijnen van twee, niet-karakteristieke boerderijen die nu deel uitmaken van de landschappelijke opzet van de polder wordt wel negatief beoordeeld. Het MER stelt voor om de effecten op landschap en cultuurhistorie te mitigeren door ruimtelijke en beeldkwaliteitsregels te borgen in het bestem-

¹³ De beleidskaart archeologie van de gemeente Eemshaven geeft voor het plangebied een lage verwachtingswaarde aan. Tevens is aangegeven dat er geen historisch waardevolle boerderijplaatsen aanwezig zijn. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven. Op dit punt wordt ook verwezen naar bijgevoegde adviezen van Libau over archeologie en cultuurhistorie.

mingsplan. Daarnaast is compensatie mogelijk door “het ontwikkelen en realiseren van een Landschappelijk raamwerk voor de polders en de kwelderwal”. Aan beide maatregelen wordt in dit bestemmingsplan inhoud gegeven. Er is een Landschappelijk raamwerk opgesteld die tot doel heeft de waarden op het gebied van landschap en cultuurhistorie te behouden en, waar mogelijk, te versterken (zie paragraaf 3.3). Daarnaast zijn in dit bestemmingsplan regels opgenomen met betrekking tot het bebouwingspercentage en bouwvolume. Tevens gelden er specifieke bepalingen voor zichtlijnen. Zo wordt voorkomen dat het plangebied (geheel) wordt dichtgezet met (te) massieve bedrijfspanden.



Afbeelding 14. Deelgebieden Noord (blauw), Midden (groen) en Zuid (rood) (Bron: MER)

4.8

Bodem

Er zijn sinds de planvorming voor de eerste fase van Zuidoost diverse bodemonderzoeken binnen het plangebied uitgevoerd. In het MER zijn de belangrijkste conclusies samengevat. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen drie deelgebieden (zie afbeelding 14). Binnen deelgebied Noord heeft in 2012 een vooronderzoek en in 2013 een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Gebleken is dat er enkele verontreinigde locaties voorkomen. In deelgebied Midden is in 2012 een vooronderzoek uitgevoerd. Dit heeft geleid tot de aanwijzing van enkele verdachte locaties. Binnen deelgebied Zuid is in 2015 een vooronderzoek verricht. Verwacht wordt dat hier geen dan wel

maximaal licht verhoogde gehalten van bodemverontreinigende stoffen voorkomen.

De onderzoeken maken duidelijk dat er geen reden is om aan te nemen dat de milieuhygienische gesteldheid van de bodem en/of het grondwater een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling van Zuidoost. Voor zover er sprake is van verontreinigde locaties, geldt dat deze beperkt zijn in omvang ($< 25 \text{ m}^3$). De verontreinigde grond zal, indien nodig, worden afgevoerd. In de exploitatieopzet van Zuidoost zijn hiervoor financiële posten gereserveerd. Overigens zullen binnen de deelgebieden Midden en Zuid op termijn ook nog verkennende bodemonderzoeken worden verricht. De reden dat dit niet op voorhand is gedaan heeft de maken met de uitkomsten van de bovengenoemde vooronderzoeken (geen indicaties van saneringslocaties) en de beperkte houdbaarheid van dit type onderzoek (maximaal 5 jaar). Geconcludeerd kan worden dat de reeds uitgevoerde bodemonderzoeken een voldoende beeld verschaffen met het oog op de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

4.9

Water

Vanwege het grote belang van water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. De 'watertoets' is daarom een verplicht onderdeel in de bestemmingsplanprocedure geworden. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van waterschap Noorderzijlvest. Via de Digitale Watertoets is waterschap Noorderzijlvest van onderhavig bestemmingsplan op de hoogte gebracht.

Beleid

De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn de Vierde Nota Waterhuishouding, Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, Beleidslijn ruimte voor de rivier en de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). In het Nationaal Bestuursakkoord Water worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op: vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt bij het waterschap (trits: kwantiteit) en het schoon houden, scheiden en zuiveren van water (trits: kwaliteit) ligt bij alle betrokkenen en het waterschap.

Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen en streekplannen, respectievelijk structuur- en bestemmingsplannen. De provincie geeft richting aan ruimtelijke ontwikkeling door de gebieden te benadrukken die van nature het eerst onder water komen te staan bij hevige regenval of overstromingen. De provincie wil dat deze gebieden gevrijwaard blijven van kapitaalintensieve functies.

Het beleid van waterschap Noorderzijlvest is verwoord in het Waterbeheerprogramma 2016- 2021 en in de Notitie Water en Ruimte 2013. De ruimtelijke zonering van de provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in haar functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime (GGOR), een optimale wateraanvoer en -afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap.

Plangebied - huidige situatie

Zuidoost is onderdeel van het bemalingsgebied 'Spijksterpompen'. De hoofdafvoer loopt via het Oostpolderbermkanaal (noordzijde), met een waterpeil van NAP -0,69 m. Het kanaal is circa 12 meter breed en stroomt via een open verbinding onder de N33 het gebied binnen. De bodem van het kanaal ligt op NAP -2,48 m.

Het grondwater in het plangebied wordt op peil gehouden door een stelsel schouwsloten, die in verbinding staan met het netwerk van hoofdwatgangen. Aan de zuidzijde loopt een kleinere watergang (Lutje Berm) met een breedte van 2 meter. Deze watergang loopt over in de hoofdwatgang Tillenriet (bodemhoogte NAP -2,1 m, breedte 5,3 m) die aantakt op het Oostpolderbermkanaal.

Op het Tillenriet takt ook de hoofdwatgang Spijkerriet aan, welke water afvoert van het gebied ten zuiden van het plangebied. Het Spijkerriet heeft een breedte van 3,45 m. Het Tillenriet en het Spijkerriet hebben 'flauwe' oevers.

Op dit moment bestaat het plangebied vooral uit landbouwgrond. Er is bebouwing aanwezig in de vorm van enkele voormalige boerderijen. In het gebied ligt 24 km drukriolering. Er is nog geen leiding naar een zuivering. Het afvalwater wordt nu ingezameld met vrachtwagens en zo naar de zuivering getransporteerd.

Plangebied - toekomstige situatie

In het MER is een gedetailleerde beschrijving van de toekomstige waterhuishouding opgenomen. Daarin zijn de afspraken met het waterschap die in het kader van de eerdere planvorming voor Zuidoost zijn gemaakt, nader uitgewerkt. De belangrijkste afspraak is dat er tenminste 16,6 ha aan waterberging nodig is om de toename in verhard oppervlak te compenseren en te voorkomen dat er knelpunten in de waterhuishouding ontstaan (zie verder het wateradvies in de bijlagen). Hieronder volgt een beknopte samenvatting van de toekomstige waterhuishouding. Voor verdere details wordt verwezen naar bijgevoegd MER.

Zuidoost wordt voor een groot deel verhard, terwijl het gebied nu nog vrijwel onverhard is. Daarnaast wordt een deel van het bestaande oppervlaktewater gedempt (alleen kavelsloten). Hierdoor neemt de hoeveelheid waterberging in het gebied af. Er is binnen Zuidoost al in compensatie voorzien. Langs de N33 is een zone aangewezen voor water, groen en infrastructuur. Het bruto opper-

vlak daarvan bedraagt 17,7 ha.¹⁴ Daarnaast zijn er ‘structuurlijnen’ aangewezen, waar ook groen, water en ondergeschikte infra is voorzien. Het oppervlak van deze structuurlijnen is bruto 19,1 ha. Het totale oppervlak voor waterberging is daarmee bruto circa 36,8 ha, wat ruimschoots boven de norm van 16,6 ha ligt.

Het afstromende hemelwater van verhard oppervlak wordt naar het oppervlaktewater afgevoerd; rechtstreeks of indirect naar het waterlichaam Noordoostelijke kustpolders. Vanuit het waterlichaam Noordoostelijke kustpolders komt het in de Eems-Dollard terecht. Omdat van het type bedrijvigheid binnen Zuidoost niet wordt verwacht dat verontreinigingen ontstaan kan in overleg met het waterschap deels ook rechtstreeks worden afgekoppeld (bijvoorbeeld de dakoppervlakken). Het alternatief is de aanleg van verbeterd gescheiden rioleering.

Voor het onttrekken en lozen van koelwater op oppervlaktewater is toestemming nodig van de waterbeheerder: het waterschap Noorderzijlvest voor binnendijks water, Rijkswaterstaat voor buitendijks water (de Eems-Dollard). In het MER is een bandbreedte voor de realisatie van koelwatersystemen opgenomen.

In de toekomstige situatie dient ook afvoer van afvalwater plaats te vinden. Het uitgangspunt daarvoor is vooralsnog een verbeterd gescheiden rioolstelsel. Het hemelwater en afvalwater worden daarbij gescheiden afgevoerd, maar de ‘first flush’ van het hemelwater wordt wel naar het afvalwaterstelsel afgevoerd.

Watertoets

Op 14 december 2016 is de Digitale Watertoets doorlopen. Het daaruit voortvloeiende ‘watertoetsdocument’ is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Het definitieve wateradvies zal te zijner tijd in deze paragraaf worden verwerkt.

4.10

Slagschaduw

Bij de ontwikkeling van Zuidoost vormt slagschaduw een belangrijk aandachtspunt. Deze slagschaduw is afkomstig van de draaiende rotorbladen van windturbines en kan hinder opleveren voor omwonenden. De mate van hinder is afhankelijk van verschillende factoren, zoals de afstand tot woningen, de kenmerken van de turbines, de weersomstandigheden en het jaargetijde. Bekend is dat frequenties tussen 2.5 en 14 Hz als erg storend worden ervaren en schadelijk kunnen zijn voor de gezondheid. In het MER zijn slagschaduwberekeningen opgenomen. Daaruit blijkt dat rekening wordt gehouden met slag-

¹⁴ Op 30 juni 2015 heeft waterschap Noorderzijlvest een watervergunning verleend voor de realisatie van deze ‘waterbuffer’. Een groot deel hiervan is inmiddels aangelegd. Zie verder de Ruimtelijke onderbouwing waterberging en infrastructuur Eemshaven Zuidoost (30 juni 2015).

schaduw voor 40 woningen. Voor 19 woningen blijft deze potentiële hinder beperkt van enkele minuten tot enkele uren per jaar. Voor 21 woningen wordt de norm van maximaal 5 uur en 40 minuten per jaar overschreden. In één geval bedraagt de maximale blootstelling potentieel 24 uur en 5 minuten per jaar.

Het MER stelt dat de slagschaduweffecten geheel kunnen worden vermeden door toepassing van een automatische stilstandvoorziening. Wanneer dit wordt toegepast, ondervindt geen van de woningen rond het plangebied slagschaduwhinder, ook niet voor een korte duur, aldus het MER. De initiatiefnemers van het windpark binnen Zuidoost zullen deze mitigerende maatregel toepassen.

4.11

Lichthinder

In het kader van de passende beoordeling is gekeken naar de effecten van lichthinder op flora en fauna. Uit het lichtplan voor de Eemshaven blijkt dat de cumulatie van licht - inclusief de eerste fase van Zuidoost - niet leidt tot een overschrijding van 0,1 lux op de rand van het Natura 2000-gebied Waddenzee. Voor het vervolg van Zuidoost geldt dat per initiatief beoordeeld zal worden of de grens van 0,1 lux in gevaar komt. Mocht dat zo zijn, dan zullen er maatregelen worden getroffen. In de regels van dit bestemmingsplan is dit geborgd. Bij de uiteindelijke vergunningverlening zal een en ander verder worden uitgewerkt.

Economische uitvoerbaarheid



Informatietechnologie zal de komende jaren een steeds grotere stempel drukken op onze samenleving. Vooral het gebruik van smartphones zorgt voor een strekt groei van datatransport. De Havenvisie 2030 schat de groeiverwachting tot 2020 in op 10-20 % per jaar, qua gebruik van vierkante meters. Daarbij is rekening gehouden met het feit dat door technische toepassingen steeds meer data per m² kan worden opgeslagen. Er hebben zich verschillende initiatiefnemers bij GSP gemeld voor de ontwikkeling van datacenters. De gevestigde datacenters hebben te kennen gegeven dat zij op termijn mogelijk willen uitbreiden. Op basis van deze verzoeken en trends is uitgerekend dat een nettooppervlak van 80-90 hectare nodig is om op de middellange termijn aan de vraag naar datacenters en energiegerelateerde bedrijvigheid tegemoet te kunnen komen. Dit oppervlak stemt overeen met de nog uitgifbare kavels binnen Zuidoost.

De provincies hebben samen met het Rijk afgesproken dat op 31 december 2020 een vermogen van 6.000 MW aan windenergie op land in Nederland operationeel is. Op 22 januari 2013 zijn afspraken gemaakt over de onderlinge verdeling van deze taakstelling. De provincie Groningen heeft een taakstelling van 855,5 MW op zich genomen. Het grootste deel daarvan wordt in de Eemsdelta gerealiseerd. Voor Zuidoost wordt in de Structuurvisie Eemsmond-Delfzijl uitgegaan van een parkcapaciteit van 22,5-45 MW. In dit opzicht is de behoefte aan onderhavig windpark evident, want planning loopt achter bij de taakstelling.

De initiatiefnemers hebben een exploitatieopzet aan de gemeente overhandigd. Daarin is onder meer vastgelegd dat de initiatiefnemers van het windpark jaarlijks per megawatt € 1050,00 afdragen aan het Parkfonds (voor de levensduur van de turbines). Er zijn tevens afspraken over planschade gemaakt. Uit de exploitatieopzet blijkt dat er sprake is van een economisch uitvoerbaar plan.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 7 oktober 2016 voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. In deze periode is een ieder in staat gesteld een inspraakreactie in te dienen. Op dit punt wordt verwezen naar bijgevoegde Reactienota waarin de inspraakreacties zijn samengevat en van gemeentelijk commentaar zijn voorzien. Uit de Reactienota blijkt dat het voorontwerp op enkele punten is aangepast naar aanleiding van de binnengekomen inspraakreacties.

Dit ontwerpbestemmingsplan wordt voor de duur van zes weken ter visie gelegd en ter beoordeling toegezonden aan de zogeheten 'overlegpartners'. De resultaten hiervan zullen te zijner tijd in een Zienswijzennota worden opgenomen.