

Zienswijze documenten gebiedsontwikkeling Oostpolder

Deze zienwijze is van toepassing op:

- Het Ontwerp Provinciaal Inpassingsplan Oostpolder
- De Project-MER Oostpolder
- Het Ontwerp Exploitatieplan Oostpolder
- Het Ontwerpbesluit Veiligheidscontour

Dorpsbelangen Oudeschip, die de belangen vertegenwoordigt van het dorp Oudeschip en omgeving, waaronder het buurtschap Koningsoord, dient hierbij de aanvulling in op de ingediende 'Pro Forma' zienwijze.

Onze zienwijze richt zich op de vier hiervoor genoemde documenten en betreft de volgende aspecten/deelgebieden:

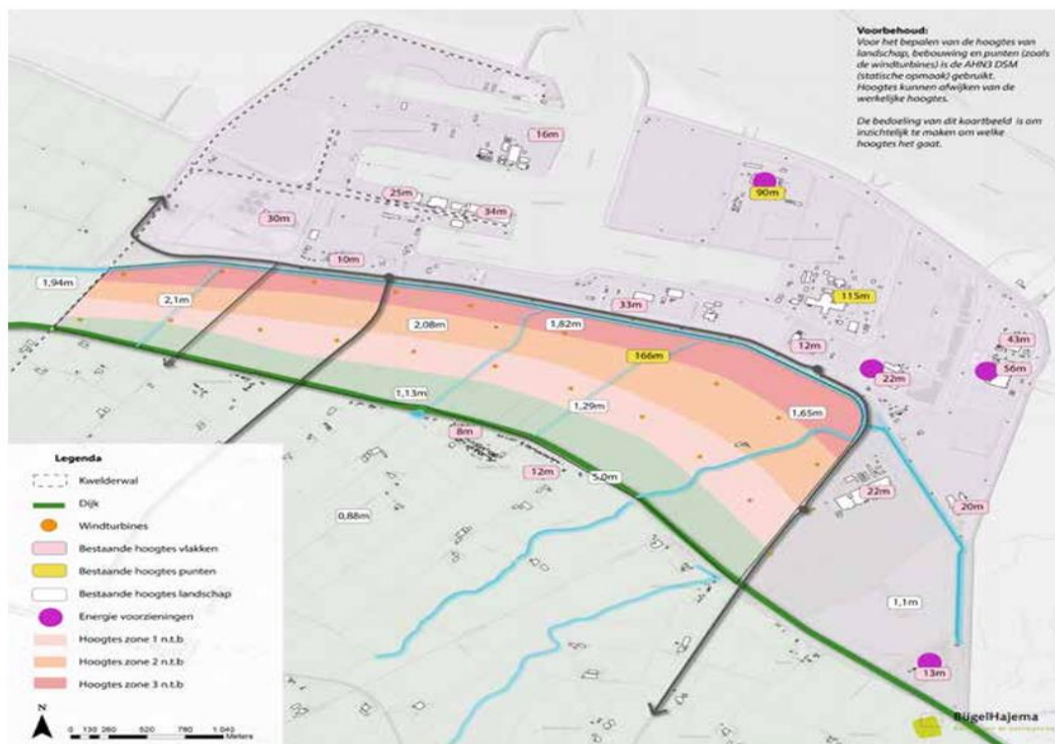
1. Inrichting Oostpolder qua bouwhoogtes, -zones, -percentages en groen/blauwe zones
2. Geluid
3. Gezondheid
4. Licht
5. Veiligheid
6. Wegverkeer
7. Overlast bouwfase
8. Exploitatieplan
9. Participatie bewoners

1. Inrichting Oostpolder qua bouwhoogtes, -zones, -percentages en groen/blauwe zones

Wij constateren dat (a) de inrichting van de Oostpolder in het geheel niet aansluit bij de 'Landschapsvisie Oostpolder, Ontwikkeling Oostpolder tot bedrijventerrein, d.d. 19 april 2023' uit de **Plan-MER** en de 'Landschappelijke visiekaart Oostpolder' uit de **Structuurvisie**. Verder worden (b) de bouwhoogtes, -zones en -percentages niet onderbouwd. Ook de representatie van (c) de groen/blauwe zones roept vele vragen op. Hieronder wordt op deze punten ingegaan.

Ad a.

De 'Landschapsvisie Oostpolder, Ontwikkeling Oostpolder tot bedrijventerrein, d.d. 19 april 2023' uit de **Plan-MER** gaat voor het eerst in op bouwhoogtes en zones vanuit stedenbouwkundig perspectief. In hoofdstuk 5; 'Visie op de Oostpolder' op pagina 35 is een stedenbouwkundige hoogtekaart weergegeven en toegelicht, zie figuur 1.



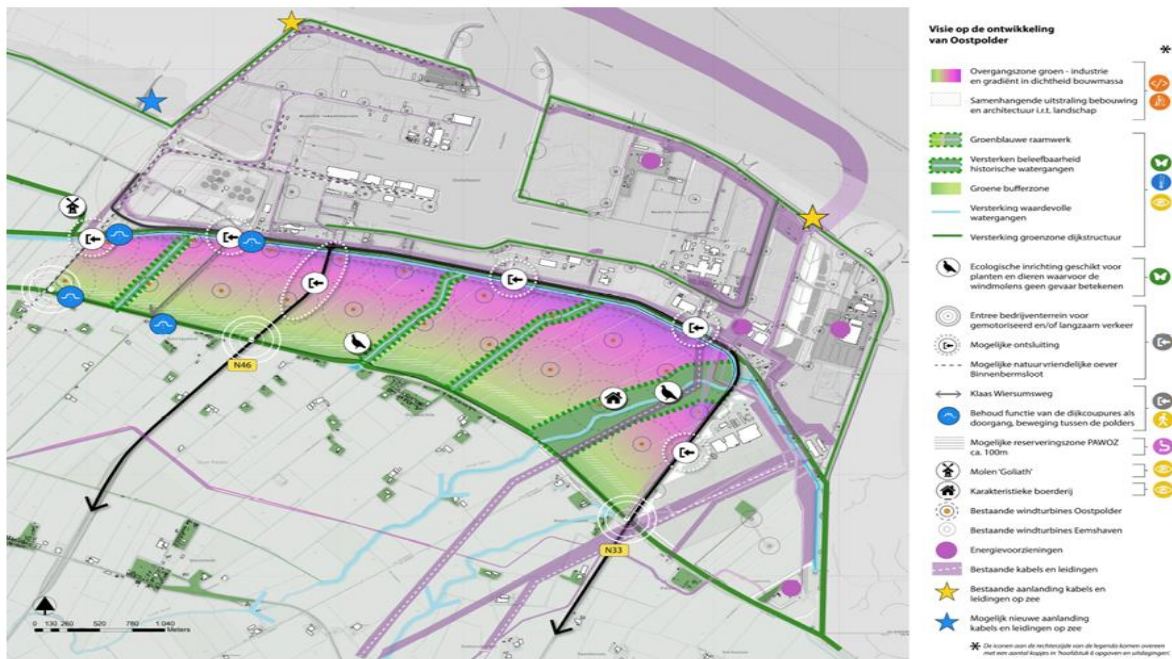
Stedenbouwkundige hoogtekaart.

Figuur 1. Landschapsvisie Oostpolder Ontwikkeling van Oostpolder tot bedrijventerrein, 19 april 2023, p. 35

In deze ‘Stedenbouwkundige hoogtekaart’ (figuur 1) worden indicatief ‘hoogtes zones 1, 2 en 3’ weergegeven. Er staat bij dat de zones nog nader te bepalen (n.t.b.) zijn. Ervan uitgaande dat de afstand vanaf de dijk (Oudeschip) tot aan de Kwelderweg (Eemshaven) zo’n 1,5 kilometer is (afgeleid van de kaart ‘Provincie Groningen, Bedrijventerrein, Verbeelding, d.d. 21-11-2023 van BügelHajema), dan beslaat elke zone grofweg zo’n 400 meter (naast de groen/blauwe zone van zo’n 200 meter).

In hoofdstuk 6: ‘Opgaven en uitdagingen Oostpolder’ wordt over bouwhoogtes nog het volgende gezegd: ‘Zoals omschreven in de visie in hoofdstuk 5 en in de ontwerpprincipes in hoofdstuk 4 dient er bij het bepalen van de bouwhoogtes in ieder geval sprake te zijn van een gradiënt in de bouwhoogtes. Het bepalen van (de bandbreedte van) de gewenste bouwhoogtes vraagt nader onderzoek. Concreet uitgangspunt is dat de bouwhoogtes aan de noordzijde (aansluitend op de Eemshaven) ‘hoger’ zijn en aan de zuidzijde (aansluitend op de groenzone) ‘lager’. De gehanteerde bouwhoogten in Eemshaven en Eemhaven Zuid-Oost bieden mogelijk aanknopingspunten’ (pp. 43/44).

De ‘Landschappelijke visiekaart Oostpolder’, onderdeel van de **Structuurvisie** (zie figuur 2) vertoont een ‘overgangszone groen – industrie en gradiënt in dichtheid bebouwing’ p. 28. Dit suggereert, net als bij de ‘Stedenbouwkundige kaart’, Plan MER (figuur 1) dat er een geleidelijk verloop van hoogte, dichtheid en zones van bebouwing plaatsvindt. Bij het PIP/Project-MER blijkt hier echter geenszins sprake van te zijn (zie later).



Figuur 5.2: Landschappelijke visiekaart Oostpolder

Figuur 2. Landschappelijke visiekaart Oostpolder, structuurvisie p. 28

Het 'Provinciaal Inpassingsplan en Project MER december 2023'. Hiervoor wordt dus gesteld dat er **nader onderzoek** nodig is voor het: 'bepalen van (de bandbreedte van) de gewenste bouwhoogtes'. In de 'Bijlagen bij toelichting Provinciaal Inpassingsplan Bedrijventerrein Oostpolder ontwerp 06-12-2023' -> 'Bijlage 2 Stedenbouwkundige kader' wordt **voor het eerst** gewag gemaakt van bouwhoogtes, -zones en -percentages.

Het 'Stedenbouwkundige kader': 'Ruimtelijke inpassing ontwikkeling Oostpolder' (p.2) geeft aan: 'De stedenbouwkundige kaders dienen om zowel voldoende ontwikkelruimte te realiseren voor de beoogde functies als om een zorgvuldige ruimtelijke inpassing te realiseren, rekening houdend met de omliggende bebouwing en landschappen' Het uitgangspunt is: De dijk langs de Dijkweg beschermt voor een groot deel het zicht op de nieuwe ontwikkeling. Een maximale bouwhoogte wordt gehanteerd om te voorkomen dat de nieuwbouw zichtbaar is vanuit de woningen. Door de eerste bebouwingsstrook ten noorden van de bufferzone niet hoger te bouwen dan 15 meter, is de nieuwbouw grotendeels niet zichtbaar vanaf de begane grond van de bestaande woningen', zie figuur 3. Hier verschijnt voor het eerst de 15 meter bouwhoogte.



Figuur 3. Stedenbouwkundige kader, Ruimtelijke inpassing ontwikkeling Oostpolder (p. 2), POSADMAXWAN

Het 'Stedenbouwkundige kader' over 'Randvoorwaarden bebouwing' (p. 3) geeft aan dat 'De stedenbouwkundige kaders dienen ruimte te laten voor het beoogde ontwikkelprogramma. Op basis van een referentie studie (naar batterijfabrieken, zonnepanelenfabriek, datacenters, waterstoffabriek en machinefabriek) van elders gerealiseerde projecten, zijn de volgende kaders bepaald:

- *Het beoogd programma is te ontwikkelen binnen een maximale bouwhoogte van 35 meter.*
- *Een deel van de functies blijft lager dan 15 meter. Dit geldt bijvoorbeeld voor bepaalde datacentra en ondersteunende functies (zoals kantoren, loodsen en entreegebouwen). Deze lagere bouwdelen kunnen worden ingezet om in een overgangszone te realiseren tussen het bedrijventerrein en het omliggende landschap en bebouwing.*
- *Een deel van de functies biedt mogelijkheden voor een getrapte opbouw in bouwhoogte. Om deze reden is gekozen voor een geleidelijke hoogteopbouw met een tussenhoogte van 25 meter'*

Op deze bladzijde wordt voor het eerst gewag gemaakt van twee andere bouwhoogtes nl. 25 en 35 meter. Deze hoogtes zijn gebaseerd op een 'referentiestudie'. Bestudering van de stukken en uit navraag bij de projectleiding Oostpolder blijkt dat bij de referentiestudie GEEN uitgebreid (en onderbouwd) onderzoek is uitgevoerd. In de gegeven voorbeelden is de hoogste bouwhoogte 27 meter. Waar komt dan de 35 meter bouwhoogte vandaan? Deskresearch wijst uit dat bouwhoogtes voor bedrijventerreinen in Nederland variëren tussen 10, 15, 20 en (bij uitzondering) 30 meter¹. Een bouwhoogte van 35 meter geldt veel meer voor industrieterreinen.

Voor het waarderen van de bedrijvenkavels voor de Oostpolder heeft Fakton Valuation ook diverse referentiekavels betrokken. De 6 relevante kavels voor bedrijfsterreinen geven een bandbreedte aan van bouwhoogtes tussen de 15 en 25 meter (met in een enkel geval 'hoogteaccenten tot 40 meter') pp. 24-25. Ook deze referentiekavels geven dus **geen enkele onderbouwing voor de voorgestelde bebouwingshoogte van 35 meter** in de Oostpolder.

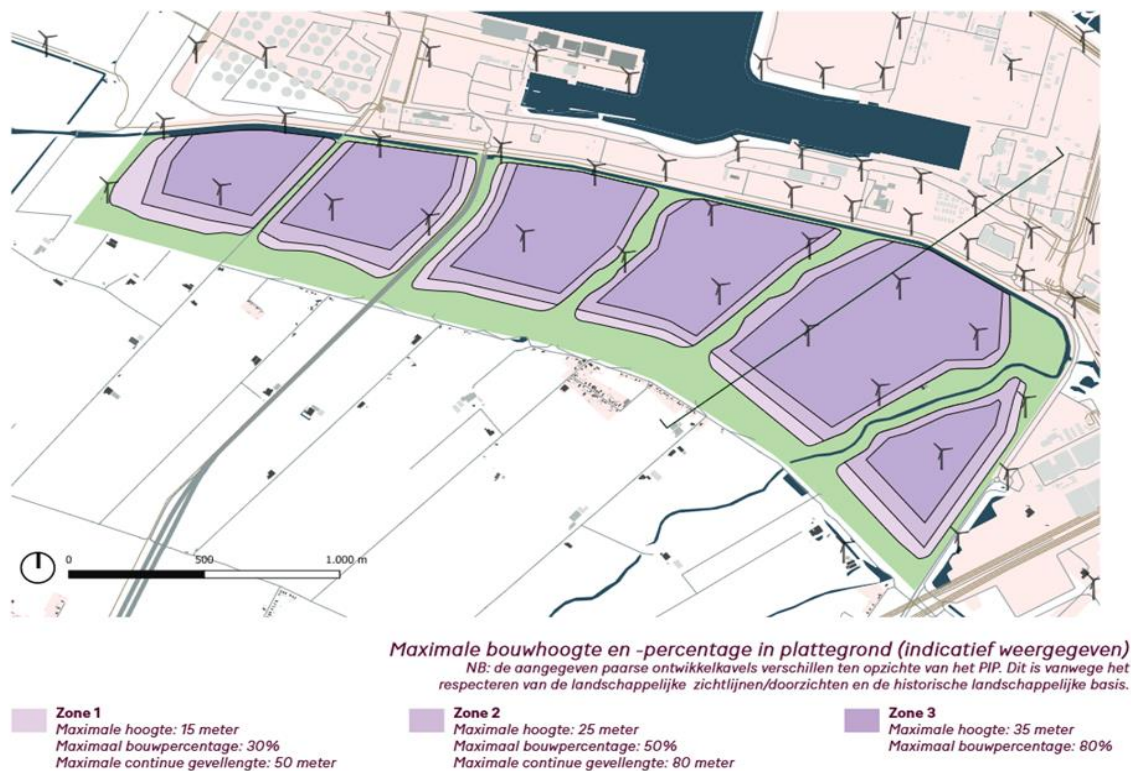
Tot slot geeft een door ons **uitgevoerde schouw van bedrijven/industrieterreinen langs de A7, A6 en A27** ook **geen enkel houvast** voor de voorgestelde bouwhoogte van 35 meter en bebouwingspercentages zoals gepresenteerd voor het bedrijventerrein Oostpolder.

In het kaartje van figuur 4 uit het **'Stedenbouwkundige kader' over 'Kaders bouwhoogte en bouwpercentage' (p. 4)** komen ook weer **nieuwe** gegevens tevoorschijn:

- Zone 1: Maximale hoogte: 15 meter, maximaal bouwpercentage: 30% en maximale continue gevellengte: 50 meter
- Zone 2: Maximale hoogte: 25 meter, maximaal bouwpercentage: 50% en maximale continue gevellengte: 80 meter
- Zone 3: Maximale hoogte: 35 meter, maximaal bouwpercentage: 80%. **N.B. Hier wordt geen maximale continue gevellengte genoemd!**

¹ Zie onder andere:

- https://www.planviewer.nl/imro/files/NL.IMRO.0905.bpbedrijventerrein-va01/r_NL.IMRO.0905.bpbedrijventerrein-va01_art05.html Geraadpleegd: 02-01-2024.
- https://www.planviewer.nl/imro/files/NL.IMRO.0703.GSBTBP-va01/t_NL.IMRO.0703.GSBTBP-va01_4.2.html#_4.2.5_Bouwhoogteenbebouwingspercentage Geraadpleegd: 02-01-2024.
- <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR338495> Geraadpleegd: 02-01-2024.
- https://ro-online.wijkbijduurstede.nl/NL.IMRO.0352.bptotbedrijventerr-va01/r_NL.IMRO.0352.bptotbedrijventerr-va01_2.3.html Geraadpleegd: 02-01-2024.
- <https://www.duurzamebedrijventerreinen.nl/industrieterrein-of-bedrijventerrein/> Geraadpleegd: 02-01-2024.
- <https://repository.officiële-overheidspublicaties.nl/externebijlagen/exb-2018-67875/currentitem> Geraadpleegd: 02-01-2024.

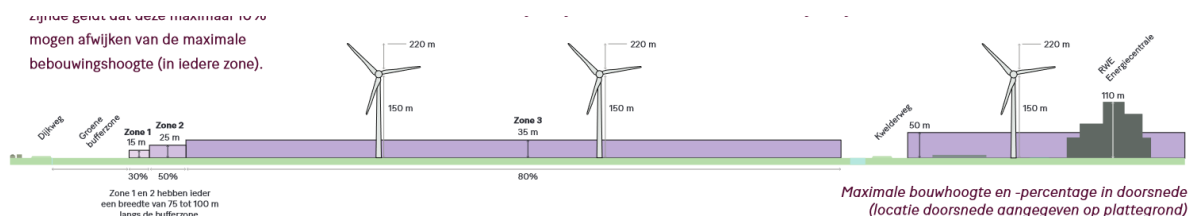


Figuur 4. Stedenbouwkundige kader, Ruimtelijke inpassing ontwikkeling Oostpolder (p. 4), POSADMAXWAN

Het meest opvallende in figuur 4 is dat de zones 1 en 2 elk afzonderlijk 75 tot 100 meter beslaan. Dit is een **geheel nieuw gegeven**. Ook deze gegevens missen een onderbouwing voor de verschillende bouwpercentages en de maximale gevellengtes. In eerdergenoemd deskresearch naar bedrijventerreinen komen (veel) minder hoge bouwpercentages voor, zie bijvoorbeeld: https://www.planviewer.nl/imro/files/NL.IMRO.0905.bpbedrijventerrein-va01/r_NL.IMRO.0905.bpbedrijventerrein-va01_art05.html

Bij het hoge bouwpercentage van 80% bij zone 3 met een bouwhoogte van 35 meter en geen informatie over de maximale gevellengte, dringt zich het beeld op van een **industriële setting**.

Figuur 5 visualiseert de impact die bouwhoogtes en -breedtes van de zones hebben op de landschappelijke situatie.



Figuur 5. Stedenbouwkundige kader, Ruimtelijke inpassing ontwikkeling Oostpolder (p. 4), POSADMAXWAN

Zoals eerder genoemd, bedraagt de afstand vanaf de dijk (Oudeschip) tot aan de Kwelderweg (Eemshaven) zo'n 1,5 kilometer. De groen/blauwe zone beslaat zo'n 200 meter, zone 1 (hoogte 15 meter) tussen de 75 en 100 meter, zone 2 (hoogte 25 meter) ook tussen de 75 en 100 meter en **zone 3 (hoogte 35 meter) uit ruim 1000 meter!** Dit nu is een zeer massieve, industriële, bebouwing die het leeuwendeel van het bedrijventerrein Oostpolder beslaat. Dit staat **in schril contrast** tot de visualisering van de zones in de Stedenbouwkundige hoogtekaart (uit de Plan MER fase; zie figuur 1). Hieruit valt af te leiden dat elk van de 3 zones grofweg 400 meter beslaat (naast de 200 meter voor Zienswijze documenten gebiedsontwikkeling Oostpolder, Dorpsbelangen Oudeschip, d.d. 13-02-2024 pag. 5

de groen/blauwe zone). Uiteraard is het begrijpelijk dat een eerdere visualisatie nog geen definitief karakter had. Echter, zo'n pregnante afwijking tussen de eerste en de laatste visualisering is ten enenmale onbegrijpelijk en onacceptabel in het kader van de leefbaarheid in het gebied.

Eerder werd bij de toelichting op figuur 2 genoemd dat de bebouwingsstrook ten noorden van de bufferzone niet hoger te bouwen dan 15 meter de nieuwbouw grotendeels niet zichtbaar is vanaf de begane grond van de bestaande woningen. Echter, als de bouwhoogte van 25 meter reeds na ongeveer 75 à 100 meter na de 15 meter bouwhoogte begint en de bouwhoogte van 35 meter na ongeveer 75 à 100 meter van de bouwhoogte van 25 meter hoog begint, dan zijn deze laatste hoogtes wel degelijk zichtbaar vanaf de begane grond van de bestaande woningen. Bovendien heeft een dergelijke hoge, diepe en massieve bebouwing ook een grote impact op de beleving van de bredere visueel/ruimtelijke en landschappelijke omgeving. Dit blijkt ook overduidelijk uit de visualisaties die zijn opgenomen in het Deelrapport Landschap en Cultuurhistorie van de Project-MER.

Dringende adviezen Inrichting Oostpolder:

- a. Bouwhoogtes:** Hanteer de volgende maximale bouwhoogtes: zone 1: 10 meter, zone 2: 15/20 meter en zone 3: 20/25 meter. Deze hoogten zijn meer gangbaar voor bedrijventerreinen in Nederland. De hoogten worden gerekend vanaf het maaiveld. Indien meer bouwvolume nodig is, overweeg om deels onder de grond te bouwen. Dit laatste kan ook vanuit veiligheidsoverwegingen een optie zijn, bijv. bij calamiteit i.v.m. windmolens of externe dreiging (terrorisme e.d.). Overigens, Natuur en Milieu Federatie Groningen adviseert in haar zienswijze van 31 januari 2024 ook de hoogste bouwhoogte te beperken tot 25 meter en een hoogte van 35 meter alleen onder voorwaarden (via een afwijking) toe te staan.
- b. Bouwpercentage:** Hanteer een lager bouwpercentage dan 80% bij de hoogte van zone 3 en hanteer hier ook een maximale gevallengte (van bijvoorbeeld 80 meter). Op deze manier wordt de bouw niet zo massief.
- c. Zones:** Verdeel de zones 1, 2 en 3 meer evenwichtig, zoals in de figuren 1 en 2 zijn aangeduid. Stel zone 1 op ca. 400 meter, zone 2 op ca. 400 meter en zone 3 ook op ca. 400 meter.

N.B. De adviezen onder punten a - c zijn een logischer vervolg én invulling op eerdere visualisaties van de Plan-MER en Structuurvisie (zie figuren 1 en 2 hiervoor).

d. Groen/blauwe zones (zie ook bij 'Geluid' en 'Gezondheid')

Het betreft hier: **1. Horizontale bufferzone langs de dijk** en **2. Verticale zones richting Eemshaven.**

Ad 1: Horizontale bufferzone langs de dijk

- Leg geen waterstofleidingen onder deze zone.
- Leg de PAWOZ elektriciteitsleiding bij voorkeur niet in deze zone. Sterke voorkeur heeft om deze leiding bij of naast de binnenbermsloot nabij de Kwelderweg in de Eemshaven of via een tunneltracé aan te leggen. Mocht dit toch niet anders kunnen, leg deze leiding dan aan de uiterste zijde van de groen/blauwe zone richting Eemshaven; niet langs de dijk of de Dijkweg. En leg deze leiding op een dusdanige diepte dat er geen beperkingen zijn t.a.v. het planten van hogere bomen, de toegankelijkheid en de recreatieve functie van de groen/blauwe zone.

Ad 2. Verticale zones richting Eemshaven

Figuur 6 geeft een tekening van de invulling van het plangebied Oostpolder (uit: Bijlage 04 Akoestisch onderzoek PIP Oostpolder, p. 60). Te zien is dat 3 verticale zones met groen en water in de midden doorsneden worden door een ontsluitingsweg.



Figuur 6. Tekening invulling plangebied, p. 60

De tweede van links is de N46 en wordt naar verwachting door een tunnel gesitueerd. De meest rechtse 'het Grote Tjariet' wordt niet doorkruist. De vraag is of deze 3 verticale zones die wel doorkruist worden wel over de hele lengte begaanbaar zijn voor wandelaars.

- Het dringende advies is om deze 3 verticale zones van begin tot eind bereikbaar te houden bijvoorbeeld door de ontsluitingsweg als viaduct uit te voeren. Mocht dit niet kunnen, dan zijn de noordelijke groen/blauwe gedeelten dus niet bereikbaar. Deze stroken kunnen dan net zo goed aan het bedrijventerrein worden toegevoegd. De groen/blauwe oppervlakte die daardoor verdwijnt zou dan aan andere groen/blauwe zones toegevoegd kunnen worden, bijvoorbeeld ter hoogte van Nooitgedacht bij het geplande TenneT-transformatorstation.
 - De vraag is of er überhaupt wel veilig en ontspannen gewandeld kan worden in de 3 genoemde verticale zones. Dit gezien de veiligheidsrisico's door aanwezigheid van windmolens en bedrijfsgebouwen en -activiteiten. We geven daarom in overweging de 3 genoemde verticale groen/blauwe zones te laten vervallen en de oppervlakte die hierdoor vrijkomt als groen/blauwe recreatiezone **ten zuiden van of naast het dorp Oudeschip** te situeren.
 - Belangrijk is uiteraard dat de toegezegde in totaal **160 hectare voor groen/blauwe zones** e.d. gehandhaafd blijft.
- e. **Windhinder:** Wind kan hinder geven of zelfs gevaarlijk zijn. Windhinder treedt vooral op rond hoge gebouwen. De gemeente kan de gevolgen van windhinder beperken door regels aan bouwwerken te stellen in het omgevingsplan. Wij dringen aan op windonderzoek, conform NEN 8100 (en zo nodig maatregelen te treffen) in verband met veiligheids- en geluidaspecten ².

² <https://iplo.nl/thema/windhinder/>

NB De onder **a - e** genoemde adviezen hebben positieve effecten op: ruimtelijke, visuele, landschappelijke en cultuurhistorische aspecten. Ze kunnen echter ook bijdragen aan het verminderen van geluid- en lichtoverlast, omdat gebouwen verder van de bewoning staan en de bouwhoogtes minder hoog zijn.

- f.** Sluit (hyperscale) **datacenters** uit als mogelijke bestemming op het bedrijventerrein. De motie hierover van Groen Links is in de Statenvergadering Groningen d.d. 8 november 2023 in overgrote meerderheid aangenomen. Voer deze motie dus ook uit.

2. Geluid

De ontwikkeling van de Oostpolder en de geluidsproductie met betrekking tot industrielawaai moeten worden uitgevoerd binnen de reeds bestaande geluidszone rondom de Eemshaven. Dit is volgens de stukken behorende bij het PIP mogelijk omdat het huidige Eemshavengebied geluidsruimte heeft ingeleverd ten gunste van de ontwikkelingen in de Oostpolder.

In de stukken is niet terug te vinden waar het plangebied van de Eemshaven geluidsruimte heeft ingeleverd ten behoeve van de ontwikkeling van de Oostpolder. In het Geluidverdeelplan (28-11-2023/6559-GVP/NAA/jd/ft/11) wordt op pagina 15 verwezen naar Hoofdstuk 7 voor de uitleg hiervan. Dit hoofdstuk is niet gevonden in de fysieke documenten dan wel in de digitaal gepubliceerde stukken. Gelet hierop kunnen wij niet beoordelen hoe deze geluidsruimte vanuit de Eemshaven herverdeeld is over het totale gebied. Daarom kunnen we ook geen beoordeling maken of de voorgestelde hogere waarden op de juiste manier berekend zijn en dus juridisch kloppen in relatie tot de kavelbudgetten die aan de Oostpolder worden toegekend. Bovendien, kunnen we erop vertrouwen dat in de toekomst het 'ingeleverde geluid' in de Eemshaven niet alsnog later wordt gebruikt? Hoe wordt dat geborgd en hoe weten we of dat ook wordt gehandhaafd? Tevens kunnen wij niet de juiste beoordeling maken hoe reëel de systematiek van geluidverdeelplan en de voorgestelde hogere waarde is ten opzichte van onze woningen gelegen nabij het plangebied.

Indien de Oostpolder tot ontwikkeling wordt gebracht heeft dit gevolgen voor de geluidsbelasting op geluidsgevoelige ruimten nabij of in het plangebied. In het geluidsrapport behorende bij het PIP van NAA wordt aangegeven dat er voor 120 woningen een (aangepaste) hogere waarde benodigd is. Tevens zal voor enkele woningen fysieke maatregelen getroffen moeten worden om het wettelijk vereiste binnen-niveau te kunnen garanderen. Dit heeft weer een inbreuk op de persoonlijke levenssfeer van de bewoners. In het kader van de gaswinningsproblematiek, eventueel uitgevoerde versterkingen (en reeds uitgevoerde subsidiemaatregelen) zijn bij een aantal woningen al diverse aanpassingen aan de woning aangebracht. Wij vragen ons tevens af of bepaalde woningen nog aangepast/geïsoleerd kunnen worden zonder dat het woongenot van bewoners op een onacceptabel niveau uitkomt.

Bovendien wordt er alleen maar gesproken over het wettelijk binnen-niveau dat de 35 dB(A) niet mag overschrijden. Bewoners van Oudeschip e.o. vertoeven echter vanaf het vroege voorjaar tot in de herfst vaak buiten rondom en in hun tuin. Met een cumulatief geluidsniveau van > 65 dB(A) op de gevel wordt het genot van het buitenleven ook ernstig verstoord. Daar komt nog bij dat het geluid van de windmolens nu al tot behoorlijke geluidsoverlast leidt. Ook de geluidstoename door bouwwerkzaamheden die wel een tiental jaren in beslag zullen nemen komen nog eens bovenop het reeds aanwezige geluid (ervaringen met de bouw van het Oostpolder Windpark en de aanleg van de 380 kV hoogspanningsleiding).

Wij vinden dat bij de bepaling van welke geluidswaarde acceptabel is vooral wordt uitgegaan wat **theoretisch en modelmatig** kan. Daarbij worden naar onze mening door u de maximale grenzen

opgezocht ten gunste van de industrie en ten nadele van de bewoners. Dit frustrereert ons mateloos. We zien geen enkele beweging uwerzijds om ook maar enigszins aan de belangen van de bewoners tegemoet te komen.

Bij de start van het Oostpolderproject in april 2021 is steeds gesproken dat het project een voorbeeldproject zou worden van hoe grootschalige, complexe en samenhangende ontwikkelingen volgens een open planproces in goede harmonie met de omgeving kunnen worden gerealiseerd. De aanpak van het project zou anticiperen op de aanstaande omgevingswet. Daarnaast wordt veelvuldig gesproken dat bijvoorbeeld bij de bouw en installaties en aanpak van mitigerende maatregelen de zogenoemde Best Beschikbare Technieken (BBT) gebruikt zullen gaan worden.

Het bevreemdt ons in dit verband dat bij de geluidsmodellering niet geanticipeerd is op een ontwikkeling (BBT) die op het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet verplicht zou worden, namelijk het begrip 'Gezamenlijk geluid'. Het begrip 'cumulatief geluid' wordt namelijk vervangen door het begrip 'gezamenlijk geluid'. In artikel 3.38 (vaststellen geluidproductieplafond: beoordeling aanvaardbaarheid gecumuleerd geluid), tweede lid, Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), staat de volgende omschrijving: "Het gecumuleerde geluid is het geluid door geluidbronsoorten en andere activiteiten tegelijk, opgeteld met correctie voor de verschillen in hinderlijkheid". Het Bkl – onderdeel van de Omgevingswet – bevat instructieregels voor de beoordeling van geluid op de gevels van een geluidgevoelig gebouw. Onderdeel hiervan is het bepalen van het gezamenlijke geluid. Bijlage I van het Bkl verwijst voor het begrip gezamenlijk geluid naar artikel 3.39. In het tweede lid staat dat het bij het **gezamenlijke geluid** gaat om "het geluid door geluidbronsoorten en andere activiteiten tegelijk, energetisch opgeteld zonder correctie voor de verschillen in hinderlijkheid." Bij het bepalen van het gezamenlijk geluid wordt dus niet gecorrigeerd voor verschillen in hinderlijkheid. Dat is een belangrijk verschil met gecumuleerd geluid³. Veelal betekent dit dat het dB(A) bij het hanteren van de nieuwe norm 'gezamenlijk geluid' enkele dB(A) hoger uit komt vergeleken met de oude norm 'cumulatief geluid'. Wij vinden dat u hiervoor de ogen niet mag sluiten. Pagina 39 van de PIP onder 'Beleidsregels in het PIP' vermeldt niet voor niets dat '(...) het **bevoegd gezag deze regels** (N.B. Dorpsbelangen: *ook t.a.v. geluid*) in de loop der tijd, aan de hand van nieuwe inzichten eventueel wat **kan bijstellen**'.

Dringende adviezen GELUID:

- a. Handhaaf de bestaande Hogere Waarden Geluid (HWG) van veelal **maximaal 55 dB(A)** van 1992 resp. 2017 voor de 120 woningen in het plangebied. Deze bestaande hogere waarden zijn indertijd al ambitieus hoog en (uit navraag bij bewoners) geruisloos vastgesteld.
- b. **Laat de in december 2023 aangekondigde HWG vervallen.**
- c. Zorg dat er in de directe woonomgeving geen geluid intensieve gebouwen/industrieën komen.
- d. Zorg ervoor dat geluidslawaai aan de bron wordt afgeschermd door BBT en isolatiemaatregelen.

3. Gezondheid

In het PIP en de Project-MER wordt de 'milieugezondheidskwaliteit' als zeer negatief beoordeeld. 'Er is een duidelijke toename te verwachten van het aantal ernstig gehinderden als gevolg van geluid. Hierdoor is er een kans op milieugerelateerde gezondheidsverslechtering'. Opgemerkt moet worden dat het niet alleen om geluid gaat, maar ook straling van leidingen, windturbines e.d. effect hebben op de gezondheid. Ook

³ <https://www.lbpsight.nl/nieuws/gezamenlijk-geluid-maak-kennis-met-een-nieuw-begrip-in-de-omgevingswet/>

leidt het gehele langdurige project tot psychosociale klachten als gevolg van frustratie, verdriet, onmacht e.d.

Dringende adviezen Gezondheid:

- a. Onderzoek de plaatselijke situatie van bewoners die nu reeds gezondheidsklachten hebben. Voer gedegen en empathisch onderzoek, neem bewoners hierbij serieus en faciliteer in het vinden van oplossingen en bij het nemen van mitigerende maatregelen.
- b. Kies ervoor om geen waterstofleiding en elektriciteitskabel(s) te leggen nabij woningen (bijvoorbeeld in de Groen/blauwe zone).

4. Licht

Het deelrapport licht beoordeelt de verstoring van de duisternis: **directe lichtinval** als ‘verwaarloosbaar of neutraal effect’. De verstoring van de duisternis: **zichtbaarheid** wordt beoordeeld als ‘sterke toename’. Pagina 20 van het rapport noemt een achttal aanbevolen mitigerende maatregelen. Wij vinden dit te vrijblijvend. Ook in de bestaande situatie hebben wij (te) vaak overlast van niet goed afgeschermd lichtbronnen, onnodig brandende verlichting e.d.

Dringende adviezen licht:

- a. Schrijf voor dat de aanbevolen mitigerende maatregelen verplicht moeten worden ingevoerd. Zorg ook dat daarop wordt gehandhaafd.
- b. Zorg ervoor dat bij gebouwen de hoogste verdiepingen, daar waar mogelijk, geen lichtuitstraling hebben.
- c. Zorg ervoor dat hoofdstuk 8 ‘Duisternis’ wordt uitgevoerd en nageleefd.

5. Veiligheid

In het besluit ‘Veiligheidscontour Oostpolder’ wordt verwezen naar de beleidsvisie externe veiligheid Oostpolder. Deze is echter nog niet beschikbaar en raadpleegbaar. Gelet hierop bestaat er nog steeds een mate van onzekerheid met betrekking tot de veiligheid richting de kwetsbare objecten (voornamelijk woningen) gelegen buiten het plangebied. Dit maakt het voor ons onmogelijk om hierop een adequate reactie te geven.

Waar wij nog wel dringende aandacht voor vragen zijn de veiligheidsaspecten bij het betreden van de verticale groen/blauwe zones van de Oostpolder; hoe zit het met de veiligheid a.g.v. windmolens en verkeer op het terrein?

Ook maken wij ons zorgen of en hoe de veiligheid gewaarborgd wordt bij de opslag en het vervoer van waterstof nabij onze woningen, zeker daar waar het gaat om het gebruik van ammoniak. Zie o.a.: <https://www.rd.nl/artikel/1051851-rivm-wijst-op-risicos-stoffen-die-waterstof-vervoerbaar-maken> en <https://demaco-cryogenics.com/nl/blog/waterstoftransport-drie-energie dragers/>

Verder ontbreekt het in de Eemshaven al decennia lang aan een adequate brand- en hulpverleningsorganisatie ter plekke. De noodzaak hiervan neemt nog meer toe door de uitbreiding van de Eemshaven met de Oostpolder.

Dringende adviezen Veiligheid:

- a. Rondt de beleidsvisie externe veiligheid zo spoedig mogelijk af en heroverweeg dan of de veiligheidsaspecten afdoende zijn geborgd. Zo niet, tref adequate voorzieningen.
- b. Beschouw nadrukkelijk de veiligheidsaspecten voor het betreden van het bedrijventerrein en tref adequate maatregelen (zie ook onder 'Groen/blauwe zones')
- c. Onderzoek nadrukkelijk de risico's van het gebruik van ammoniak e.d. bij de opslag en vervoer van waterstof.
- d. Richt z.s.m. een adequate brand- en hulpverleningsorganisatie op in de Eemshaven/Oostpolder. Een organisatie die ook deskundig is op het gebied van nieuwe ontwikkelingen zoals waterstofprocessen, batterij-industrie e.d.

6. Wegverkeer

De hoofdwegen die leiden van en naar de Oostpolder betreffen de N46 en N33. In de project-MER wordt onderbouwd dat deze wegen de verwachte toename in verkeersstromen ten behoeve van de Oostpolder wel kunnen dragen. De focus in de stukken liggen beduidend meer op de N46 dan op de N33. Onze observatie is dat verkeersstromen op de N33 te laag zijn ingeschat. Daarnaast vinden wij het vreemd dat de toekomstige verbreding van de N33 niet is meegenomen in de onderzoeken. Ook staat in de stukken genoemd dat de gemeente Het Hogeland nog steeds rekening houdt met de verdubbeling van de N46. Zowel in de gebruiksfase als tijdens de bouw neemt het wegverkeer, vooral vrachtverkeer, naar en van de Eemshaven/Oostpolder dus substantieel toe. Nu reeds hebben de woningen in en nabij de buurtschappen Koningsoord, Nooitgedacht en Polen behoorlijk last van het geluid van het (bouw)verkeer. Wij vinden dat er een te rooskleurig beeld wordt geschapen van de hinder van geluid en de verslechterende luchtkwaliteit.

Dringende adviezen Wegverkeer

- a. Onderzoek alsnog de (mogelijke) effecten van de verdubbeling van de N33 op verkeersintensiteit en uitstoot.
- b. Her-bereken de verkeersaantallen op de N33, de geluidshinder en CO₂ uitstoot en neem zonodig mitigerende maatregelen.
- c. Maak duidelijk of verdubbeling van de N46 reëel te verwachten is de komende jaren.

7. Overlast bouwfase

De bouwfase zal gemakkelijk 10 jaar in beslag gaan nemen. Wij zijn zeer bezorgd over een aanmerkelijke geluidstoename door o.a. heien, intrillen damwanden, werkverkeer, alsmede de lichttoename bij bouwwerkzaamheden. Wij schrikken enorm van de absurd hoge cumulatieve geluidswaarden van de diverse werkzaamheden: realisatie waterbergingen: LWcum = 110 dB(A); ophogen terrein: LWcum = 111 dB(A); aanbrengen verharding: LWcum = 108 dB(A); bouw – aanbrengen fundering (heiwerkzaamheden): LWcum = 125 dB(A) en bouw – storten beton: LWcum = 111 dB(A) (Uit: Deelrapport Geluid en Trillingen – aanlegfase pp. 15-16). Hoe moeten wij deze geluidsnormen plaatsen gelet op onze leefbaarheid?

Verder maken wij ons zorgen over de grote toename van het tijdelijke werkverkeer en de risico's van sluipverkeer over secundaire wegen en in de bebouwde kom.

Dringende adviezen overlast bouwfase

- a. De MER Oostpolder, Deelrapport Geluid en Trillingen – aanlegfase, pp. 22-23 geeft een opsomming van voorbeelden van mitigerende maatregelen bij ‘Geluid- en trillingbelasting door bouwwerkzaamheden’. Wij dringen erop aan dat u alle mitigerende maatregelen treft die genoemd zijn om daarmee het geluids- en trillingsniveau te minimaliseren ten gunste van de bewoners.
- b. Schrijf voor dat de aanbevolen mitigerende maatregelen die genoemd zijn onder ‘**Licht**’ (bij de gebruiksfase) ook verplicht moeten worden ingevoerd tijdens de bouwfase. Zorg ook dat daarop wordt gehandhaafd.
- c. Waarborg dat het vele bouwverkeer, zoals voorgeschreven, alleen via de N33, de N46 en de Kwelderweg naar de Oostpolder rijdt. Neem stringente maatregelen, bijvoorbeeld door borden dat bouwverkeer niet via de Dijkweg, Polen, Buitenweg, Derk Luddesweg, Toppinga’sweg, Bruiningsweg, Klaas Wiersumsweg, Oostpolderweg, Tweehuizerweg, EGD-Weg, Lage Trijnweg e.d. rijdt en **handhaaf hierop**.

8. Exploitatieplan

De begroting van het exploitatieplan roept diverse vragen op:

- Waarom is er een begroting met en zonder twee datacenters opgenomen? De begroting zonder datacenters komt ca. € 8,8 miljoen lager uit. De raad van de gemeente Het Hogeland moet nog een besluit nemen over de motie van Groen Links om geen datacenters in het PIP op te nemen. Kan het kostenplaatje een argument zijn om toch voor datacenters te kiezen? Overigens: er wordt nog al eens aangegeven dat als er geen datacenters in de Oostpolder komen, er een teveel elektriciteit van wind op zee dreigt (info TenneT). Een reden om toch datacenters te vestigen, aldus zegslieden. Dit laatste bestrijden wij, er kan ook gekozen worden minder windmolens op zee te plaatsen (is zelf ook door TenneT aangegeven) en/of de opgewekte energie om te zetten in waterstof, dan wel elektriciteit te bestemmen voor bewoners om zo ‘van het gas af te gaan’.
- In de begroting is een fors bedrag van ca. € 10,8 miljoen gereserveerd voor ‘geluidsisolatie bestaande woningen’. In het kader van een leefbaarheidsfonds (PAWOZ) en een fonds Eemshaven+ (gekoppeld aan het programma ‘Nei Begun’) zijn ook forse bedragen aan isolatiemaatregelen opgenomen. Wij hebben de indruk dat deze drie isolatie-stromen/fondsen doubleren. In ieder geval vertroebelen ze een helder beeld waaruit welke isolatiemaatregelen worden bekostigd. Overigens: zulke forse isolatiemaatregelen tasten de inrichting en het gebruik van veelal bestaande, kleinere woningen ernstig aan. De vraag is dus hoe reëel het scala aan isolatietoepassingen is.
- Het bedrag voortvloeiend uit de ‘planschaderisicoinventarisatie’ roept vragen op. Hoe kunnen in dit stadium van het project al inschattingen worden gedaan van per woning toe te kennen planschade bedragen? Overigens met een bandbreedte van een ‘worst case’ tot een ‘best case’ situatie (deze benaming is ook wel wat tendentius, immers wat ‘worst case’ voor de overheid is, is ‘best case’ voor de bewoner). Ook rijst de vraag waarop worden deze bedragen gebaseerd? Het is toch nog volstrekt onbekend wat voor bedrijven op welke plek komen? Of is de voorgenomen verhoging van de dB(A) gevelwaarde (a.g.v. de Ontwerp-beschikking ‘Hogere Waarde Geluid’) hier als uitgangspunt genomen? Spelen persoonlijke belevingsfactoren e.d. geen rol bij de bepaling van de hoogte van een planschadebedrag?
- Voor ‘Planschade windmolens’ is een bedrag opgenomen van ruim € 8 miljoen. Dit bedrag is bijna 27 keer zo hoog als het planschadebedrag voor burgers. Daarmee staan beide bedragen in schril contrast tot elkaar!

- Waar staan in de begroting de kosten voor de vangnetregeling? Overigens: door de nu voorliggende plannen t.a.v. onder andere de Hogere Waarden Geluid en de zeer massieve bebouwing (qua hoogte, diepte en %) van de Oostpolder, staat de leefbaarheid van Oudeschip en omstreken zwaar ter discussie. Veel bewoners hebben er geen enkel vertrouwen meer in dat zij thuis met plezier kunnen wonen en recreëren. Daarbij komt nog dat er ons inziens (maar ook door politieke partijen) een volstrekt onvoldoende vangnetregeling is vastgesteld. Er is dus alle reden om een reële en meer royale vangnet/uitkoopregeling van kracht te laten worden. Een regeling die omwonenden in staat stelt een vergelijkbare woning elders te kopen en daarom rekening houdt met evt. waardedaling, kosten koper en verhuiskosten.

9. Participatie bewoners

Bij het bespreken van de stukken over de Oostpolder in Provinciale Staten van Groningen in oktober 2023 en bij de besluitvorming hierover in de Statenvergadering van 8 november 2023, is door menige fractie in PS vastgesteld dat de bewonersparticipatie tot dusver veelal éénrichtingverkeer was geweest. De goedkeuring van de structuurvisie Oostpolder was onder voorwaarde dat de participatie van en communicatie met de bewoners en hun vertegenwoordigers (dorpsbelangen Oudeschip en spijk i.c. Bewoners Belangen Eerst [BBE]-Oostpolder) substantieel verbeterd moest worden. Zo is afgesproken dat vooraf participatie momenten met BBE op inhoud en vorm zouden worden besproken, er notulen/afsprakenlijsten van sessies werden gemaakt en dat bijeenkomsten zouden worden gelivestreamd. Ook is besloten dat er op regelmatige basis bestuurlijke afstemming met de gedeputeerde, de wethouder en de BBE zou plaatsvinden.

BBE heeft vanaf haar oprichting in april 2023 al bij de projectleiding en bestuurders benadrukt vroegtijdig bij inhoudelijk zaken betrokken te willen worden en niet alleen op formele momenten d.m.v. zienswijzen inbreng te kunnen leveren. Het gaat hierbij dan bijvoorbeeld over: het beperken van de overlast, compensatie omwonenden, duidelijk spelregels (o.a. minimale afstand, bouwhoogtes, groen/blauwe zone), zie: <https://www.bbe-oostpolder.nl/>

Tot onze grote teleurstelling zijn wij rond 21 december 2023 weer overvallen door gedetailleerde informatie o.a. over Hogere Waarden Geluid en de inrichting van de Oostpolder qua bouwhoogtes, -zones, percentages en de inrichting van de groen/blauwe zone. Niet eerder was hierover ook maar iets te vinden in de eerdere -uitgebreide- documentatie. Ook op informatieavonden en in diverse overleggen met bestuurders en ambtelijke vertegenwoordigers van de projectgroep Oostpolder is hier met geen woord over gerept. Terwijl overduidelijk bekend is dat bewoners, i.c. BBE-Oostpolder hier (zeker vanaf 13 april 2023) steeds aandacht voor vroegen en hierover afspraken wilden maken. De door POSADMAXWAN gepresenteerde informatie in hun 'Stedenbouwkundige kader' over 'Ruimtelijke inpassing ontwikkeling Oostpolder' (p. 2) 'Randvoorwaarden bebouwing' (p. 3) en 'Kaders bouwhoogte en bouwpercentage' (p. 4) voelen we dan ook als een overval. Vooral omdat in andere documenten (o.a. 'Taxatie uitgifteprijs bedrijfskavels Oostpolder, 4-12-2023) ook wordt genoemd (p. 208 [i.c. p.13 van het rapport]) dat een conceptversie van het PIP reeds op 9 november jl. beschikbaar was voor betrokkenen voor overleg en input voor bepaling van o.a. taxatieprijzen. Ook heeft de projectgroep Oostpolder rond november 2023 'Ter voorbereiding op de vaststelling van het Provinciaal Inpassingsplan Bedrijventerrein Oostpolder het plan voor een overlegreactie toegestuurd aan diverse betrokkenen, het zogeheten vooroverleg. Dit conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening' (p. 1 van bijlage 22 Reactienota vooroverleg. Zeven instanties hebben hier

gehoor aan gegeven. We moeten helaas constateren dat dorpsbelangen Oudeschip en Spijk i.c. BBE-Oostpolder hiervoor niet zijn uitgenodigd.

N.B. Artikel 3.1.1, lid 1 Besluit ruimtelijke ordening laat wel degelijk ruimte om ook overleg te plegen met 'diensten (...) die belast zijn met de behartiging van belangen'. Het is in het kader van het 'open planproces' een gemiste kans om de dorpsbelangen van Oudeschip en Spijk, i.c. BBE-Oostpolder niet uit nodigen bij dit vooroverleg. Dit geldt ook voor het niet beschikbaar stellen van de conceptversie van het PIP op 9 november jl. (zie eerder). De bewonersbelangen kunnen nu pas (opnieuw) achteraf, door middel van zienswijzen, worden ingebracht. **Zeer teleurstellend!**

Dorpsbelangen Oudeschip en Spijk i.c. BBE-Oostpolder, steken heel veel tijd en energie in de dialoog gaande houden met de bewoners, de bestuurders en de projectgroep Oostpolder. Door de Projectgroep Oostpolder worden o.a. veel externe adviseurs ingeschakeld om allerlei onderzoeken te verrichten. Hier zijn ettelijke miljoenen euro's mee gemoeid. Het valt ons dan ook zeer rauw op het dak dat wij geen gehoor vonden bij het bestuur voor de aanvraag van een (zeer bescheiden) eigen budget om ons professioneel en onafhankelijk te laten adviseren over bijvoorbeeld bestuurlijk/juridische aangelegenheden. In onze optiek zou dat prima passen bij de invulling van een echt 'Open Planproces' en het serieus nemen van de belangen van bewoners(vertegenwoordigers).

Dringende adviezen participatie bewoners

- a. Maak serieus werk van het vroegtijdig betrekken en betrokken houden van bewoners en hun representanten. Stel ze in staat om proactief, in plaats van reactief (d.m.v. zienswijzen) hun belangen in te brengen.
- b. Neem bewoners (en hun representanten) serieus. Stel de legitimiteit van een vertegenwoordiging van bewoners (zoals Dorpsbelangen Oudeschip en Spijk, i.c. BBE-Oostpolder) niet telkens ter discussie en ga op een integere en empathische wijze om met bewoners en hun representanten.
- c. Stel alsnog op korte termijn aan BBE-Oostpolder -kosteloos- onafhankelijke expertise beschikbaar (bij voorkeur door middel van een eigen budget) om adviezen te verkrijgen over bijvoorbeeld bestuurlijk/juridische aangelegenheden.

Tot slot: Momenteel komen diverse geldstromen vrij om te investeren in de leefbaarheid van het Eemshavengebied. Zo zijn er het Leefbaarheidsfonds van PAWOZ, het Eemshaven+ fonds (voortvloeiend uit het aardbevingsschade budget 'Nij Begun') en zeer recent extra gelden beschikbaar gesteld door het demissionaire kabinet voor vier Regio Deals (waaronder Het Hogeland). De 'schepen met geld' liggen dus in de Eemshaven te wachten! Uiteraard is het mooi dat er ruime financiële middelen vrijkomen. Echter, ze mogen geen dekmantel zijn voor de leefbaarheid van Oudeschip e.o.

Oftewel: als u onverkort vasthoudt aan de nu voorliggende plannen voor de Oostpolder, qua Hogere Waarden Geluid en de industriële inrichting van het bedrijventerrein, dan draait u daarmee de leefbaarheid en het bestaansrecht van Oudeschip e.o. de nek om!

Wij eindigen met een millennia-oude wijsheid c.q. advies voor bestuurders en betrokkenen bij het Oostpolderproject:

Beter ten halve gekeerd dan ten hele verdwaald ...

Naam: J. Kap / E. Meijer, Dorpsbelangen Oudeschip

Adres:

Postcode + woonplaats

E-mailadres: info@oudeschip.nl

Telefoonnr.:

Datum:

Handtekening: J. Kap / E. Meijer

U kunt dit formulier opsturen per mail of per post:

Provincie Groningen

t.a.v. Projectorganisatie Oostpolder - P. Wetterauw

Postbus 610

9700 AP Groningen

oostpolder@provinciegroningen.nl