

## TOELICHTING BIJ BESLUIT

### *inleiding*

Provinciale Staten hebben op 17 juni 2009 het Provinciale Omgevingsplan 2009-2013 (POP) en de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 (hierna: verordening) vastgesteld. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de daarbij behorende toelichting. Deze regels dienen bij de vaststelling van bestemmingsplannen in acht te worden genomen.

In artikel 4.9 van de verordening zijn bepalingen opgenomen over bedrijventerreinen. Realisatie van nieuwe bedrijventerreinen en uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen zijn in principe niet toegestaan. Ontheffing is mogelijk als na toepassing van de SER-ladder blijkt dat uitbreiding noodzakelijk is en de behoefte aan nieuw bedrijventerrein is aangetoond. Ontheffing is alleen mogelijk voor gebieden die in bijlage 11 op kaart 5a van de verordening zijn aangegeven als 'zoekgebied bedrijventerrein'.

Op korte termijn is behoefte aan een nieuwe bedrijfslocatie aansluitend op bedrijventerrein Eemshaven. Het betreffende gebied is niet aangewezen als zoekgebied. Om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken is het noodzakelijk een zoekgebied aan te wijzen.

### *achtergronden*

In de regio Eemsdelta is zoals gezegd geen zoekgebied aangewezen. Wel is in het POP opgenomen dat de ontwikkelingen in dit gebied dusdanig snel kunnen gaan dat hier vanaf 2015 extra ruimte nodig is voor initiatieven op energiegebied bij de Eemshaven en/of uitbreidingswensen voor de chemische sector bij Delfzijl.

Inmiddels is gebleken dat deze ontwikkelingen in de Eemshaven nog sneller gaan dan verwacht:

1. De afgelopen jaren is de uitgifte van bedrijventerrein in de Eemshaven enorm toegenomen. Op dit moment is er nog 100 à 120 ha beschikbaar op het bestaande bedrijventerrein Eemshaven.
2. Er bestaat een uitdrukkelijke wens om de nog beschikbare kavels op de Eemshaven zo effectief mogelijk uit te geven. Deze kavels zijn primair bedoeld voor kade- en zeehavengebonden bedrijvigheid. Hier wordt bij de grondverkoop en uitgifte nu al rekening mee gehouden. Deze thematische keuze zal ook in het te actualiseren bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Eemshaven worden vastgelegd.
3. De grootschalige energieontwikkelingen in de Eemshaven hebben de belangstelling gewekt van (niet kadegebonden) bedrijven die onder meer afhankelijk zijn van een goede energie-infrastructuur met een hoge leveringszekerheid. Op dit moment is er concrete belangstelling van een tweetal bedrijven voor vestiging in de Eemshaven. Niet alleen vanwege de afhankelijkheid van een goede energie-infrastructuur, de leveringszekerheid en de efficiëntievoordelen in de vorm van reductie van transportverlies van energie, maar ook vanwege directe nabijheid van de trans-Atlantische kabel voor internetverkeer die via de Eemshaven aan land komt, is vestiging van dit type bedrijvigheid in de Eemshaven uitermate wenselijk en vanuit het perspectief van deze bedrijven noodzakelijk.

De keuze voor een zoekgebied ten zuidoosten van het bestaande bedrijventerrein Eemshaven is als volgt tot stand gekomen.

De oostkant van bedrijventerrein Eemshaven is het zogenaamde 'Energy Park'. In dit gedeelte van het bedrijventerrein zijn ondermeer de twee energiecentrales van NUON en RWE in aanbouw. De afgelopen jaren is de vraag naar vestiging in de directe nabijheid van deze energiecentrales enorm gestegen. Het gaat hier om de zogenaamde 'kielzogbedrijven', bedrijven die direct afhankelijk zijn van bedrijven die reeds gevestigd zijn op de Eemshaven. Ondanks dat de Eemshaven nog niet volledig is uitgegeven (aan de westzijde is nog uitgeefbaar terrein aanwezig), is er voor tal van initiatieven die een fysieke of functionele

binding zoeken met de bedrijvigheid op het Energy Park geen directe inpassingsmogelijkheid meer.

Tevens is aandacht besteed aan de mogelijkheden om een duurzame relatie te ontwikkelen tussen verschillende bestaande en toekomstige functies waarbij stromen van elektriciteit, warmte (koelwater), koeling, water en CO2 onderling kunnen worden uitgewisseld. Op dit moment zijn er concrete plannen om ten zuiden van de Eemshaven een gebied te ontwikkelen voor glastuinbouw. Glastuinbouw is een functie die invulling kan geven aan dit streven naar duurzaamheid.

Er is dan ook voor gekozen het gebied ten zuidoosten van de Eemshaven als zoekgebied aan te wijzen. Dit vanwege de ligging ten oosten van het voorgenomen glastuinbouwgebied, de directe nabijheid van de energiecentrales en de vraag naar 'droog' bedrijventerrein. Een uitbreiding van bedrijventerrein Eemshaven in zuidoostelijke richting biedt mogelijkheden voor een gebiedsbrede ontwikkeling van het Energy Park, het glastuinbouwgebied en de voorgenomen bedrijvigheid in het uitbreidingsgebied.

#### *omvang zoekgebied*

Op korte termijn is behoefte aan een locatie direct nabij de bestaande Eemshaven voor de vestiging van niet kade- of zeehavengebonden bedrijvigheid met een totale omvang van maximaal 20 ha.

In het gebied waar het zoekgebied is voorzien spelen meerdere ontwikkelingen die of een functionele relatie hebben met de uitbreiding van het bedrijventerrein en/of een claim op dezelfde ruimte leggen die nu in beeld is voor de uitbreiding. Het gaat hierbij onder meer om de aanleg van de buizenzone, een aardgasleiding en een nieuwe hoogspanningsverbinding en de realisatie van een windturbinepark. Een en ander kan consequenties hebben voor de precieze locatie van de te vestigen bedrijven. Om een optimale inrichting van het gebied mogelijk te maken, is er voor gekozen om een zoekgebied met een omvang van ca 45 ha aan te wijzen.

De verwachting is dat een verdere vergroting van het zoekgebied binnen afzienbare tijd aan de orde is. In totaal zal het hier gaan om een gebied met een omvang van ca 210 ha. Vanwege de urgentie is het zoekgebied op dit moment beperkt tot een oppervlakte van 45 ha, om zo op korte termijn de vestiging van een aantal bedrijven die zich op deze locatie willen vestigen te kunnen accommoderen. Vestiging van andere bedrijven is niet aan de orde voordat de procedure voor de totale uitbreiding van 210 ha is doorlopen.