

Aan het lid van Provinciale Staten,  
Dhr. B. Schmaal

Datum :  
Documentnr. : 2022-032464  
Dossiernummer : K37159  
Behandeld door : Ina de Lange  
Telefoonnr. : (050)316 4751  
Antwoord op : Uw brief van 23 maart 2022  
Bijlage : Tijdslijn rapporten en besluiten Oostpolder  
Onderwerp : Beantwoording Statenvragen Groninger Belang over  
besluit tot vestiging Voorkeursrecht op de Oostpolder

Geachte heer Schmaal,

Hierbij beantwoorden wij uw vragen over besluit tot vestiging Voorkeursrecht op de Oostpolder, zoals door u gesteld in de brief van 23 maart 2022.

**1. Kunt u puntsgewijs inzicht geven in het afwegingsproces dat voorafging aan het aanwijzen van het gebied Oostpolder in het kader van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten?**

- Er is door de instanties die voor ons acquisities uitvoeren (NOM en Groningen Seaports) een toenemende vraag gemeld naar grote bedrijfskavels (50 – 100 hectare) van data-, automotive- en energieopwekkende bedrijven die zich in Groningen willen vestigen.
- Deloitte is gevraagd een analyse te maken van het economische effect van twee sectoren, (hyperscale) datacenters en automotive. Uit deze analyse bleek een toename van de werkgelegenheid voor beide sectoren.  
<https://www.bugelhajema.nl/bestanden/oostpolder/Deloitte%20-%20eindrapport+bijlage.pdf>
- Aan bureau STEC is vervolgens gevraagd een ruimtelijke verkenning te doen naar potentiële ontwikkellocaties in de provincie Groningen, die (ruimtelijk en financieel) geschikt zijn voor een dergelijke uitbreiding. Dit leidde tot een zevental locaties die zijn teruggebracht naar vier potentiële locaties die nader zijn verkend (Groningen Central – A7/N33 zone, Delfzijl Zuid - Oosterhorn, Eemshaven e.o en Zuid-Groningen, het gebied tussen Stadskanaal en Musselkanaal).  
[https://www.bugelhajema.nl/bestanden/oostpolder/2021-03-26\\_STEC%20verkenning.pdf](https://www.bugelhajema.nl/bestanden/oostpolder/2021-03-26_STEC%20verkenning.pdf)
- Omdat ook de gemeente Het Hogeland zich had uitgesproken de Oostpolder mogelijk verder te willen ontwikkelen, heeft de provincie mede namens de gemeente Het Hogeland een opdracht gegeven aan Buck International Consultancy (BCI) om een marktanalyse te doen naar de ontwikkelingskansen voor de Oostpolder tot bedrijventerrein. BCI ziet een reële marktpotentie voor de Oostpolder als bedrijventerrein, die internationaal concurrerend kan zijn. De propositie (grote kavels, toegang tot groene stroom en voldoende netcapaciteit) is momenteel beperkt beschikbaar elders in Europa.  
<https://www.bugelhajema.nl/bestanden/oostpolder/20200708%20BCI%20-marktverkenning%20+%20bijlage.pdf>

- Bovengenoemde rapporten zijn Provinciale Staten ter beschikking gesteld ten behoeve van de bespreking van de voordracht op 12 mei 2021 (A.04.a) en 16 juni 2021 (A.03 t/m A.03.b);
- Zowel de gemeente Het Hogeland als Provincie Groningen hebben vervolgens gezamenlijk besloten om te starten met de fase van planvorming Gebiedsontwikkeling Oostpolder (gemeenteraad op 16 mei 2021 en Provinciale Staten op 30 juni 2021).

**2. *Kunt u aangeven en toelichten hoe u de landbouwsector bij dit afwegingsproces hebt betrokken?***

Er is een integrale afweging gemaakt op basis van de onder vraag 1 beschreven interesse van sectoren en de mogelijke zoekgebieden. Dit proces heeft in vertrouwelijkheid plaatsgevonden om speculatieve processen in de zoekgebieden te voorkomen.

**3. *Denkt u op basis van de informatie gegeven op vraag 2 dat de landbouwsector voldoende is betrokken en geïnformeerd in het afwegingsproces om te komen tot aanwijzing Wet Voorkeursrecht Gemeenten voor de Oostpolder?***

Ja, voor zover dit gezien bovengenoemde vertrouwelijkheid mogelijk was. Er is door de omgevingsmanager indertijd geprobeerd om met de betrokken grondeigenaren verkennend in gesprek te komen. Toen bleek dat zij niet met ons in gesprek wilden, kwam Wet voorkeursrecht Gemeenten (WvG) in beeld.

De vestiging van een WvG direct bij de start van de planuitwerking is vooral bedoeld om te voorkomen dat eigenaren hun gronden op de vrije markt aanbieden. Wanneer dat aan de orde is, dan hebben de provincie en gemeenten veel minder invloed op de ontwikkeling van terreinen en verliezen daarmee de regie op de gebiedsontwikkeling en de goede ruimtelijke inpassing ervan. Gezien de beoogde kwaliteit - in samenspraak met de (direct) aanwonenden - en eisen die wij stellen aan het bedrijventerrein, is dit onwenselijk. Wij zijn aansluitend gestart met het open planproces.

**4. *De nieuwe Omgevingswet heeft maatschappelijke participatie hoog in het vaandel. Kunt u aangeven hoe maatschappelijke participatie past en kan worden vertaald in het voorproces om te komen tot aanwijzing om de Oostpolder in te richten als industrieterrein en de landbouw uit het gebied weg te drijven?***

Het besluit om te starten met de planstudie Oostpolder is in vertrouwelijkheid voorbereid en genomen (zie antwoord vraag 3). Alle belanghebbenden zijn direct geïnformeerd toen het besluit genomen is en uitgenodigd om mee te doen met de planstudie. In deze planstudie werken wij conform de nieuwe Omgevingswet samen met de direct belanghebbende in een 'open planproces'. Het open planproces heeft tot doel de zorgvuldigheid van de planontwikkeling te waarborgen, de kwaliteit van de plannen te versterken en optimaal te laten aansluiten bij de wensen vanuit de omgeving. Voor de landbouwsector doen wij dit door het inrichten van een werkgroep landbouw. Met een Landbouweffectenrapportage gaan we alle gevolgen voor de sector en direct betrokken agrariërs in beeld brengen.

**5. *Er wordt gesproken over locaties die zijn afgefallen waardoor de Oostpolder overbleef. Om welke locaties ging dit en waarom zijn deze afgefallen?***

- Groningen Central - A7/N33 corridor: Vooral geschikt voor segmenten logistiek en overige industrie.
- Delfzijl Zuid (Oosterhorn): Vooral geschikt voor bedrijven die aansluiten bij de bestaande industrie (synergievoordelen met bestaande (chemische) industrie).
- Zuid-Groningen: potentie voor grootschalige bedrijven beperkter dan de andere locaties.

Eemshaven e.o. bleek uit het rapport van STEC het meest geschikt voor grootschalige bedrijven voor de sectoren energie, offshore en waterstof. Eemshaven West is afgefallen omdat dit gebied direct grenst aan de Waddenzee en een hoogwatervluchtplaats direct achter de dijk aan de Wadkant is. Daarnaast was de Oostpolder een logische locatie gelet op de (mogelijke) koppeling met de huidige industrie in de Eemshaven en de aan te leggen infrastructuur.

**6. Zijn de plannen voor de nieuwe inrichting van de Oostpolder bekend? Zo nee, hoe is dan het besluit genomen dat de oostpolder de beste locatie is? Zo ja, waarom is dan juist voor de Oostpolder gekozen?**

Nee. De nieuwe inrichting is de opgave van de planstudie. In een 'open planproces' wordt een Masterplan voor de inrichting van het gebied uitgewerkt. Verder worden relevante onderzoeken naar de milieu-effecten (in een planMER) en andere effecten waaronder de landbouweffecten (Landbouweffectenrapportage) en de planologische vertaling naar een Projectbesluit uitgevoerd. De keuze voor de Oostpolder als uitbreidingsruimte voor (grootschalige) bedrijven is vooral gebaseerd op de locatiekenmerken, die aansluiten op de marktvraag vanuit de doelgroepen:

- de directe aansluiting op de bestaande Eemshaven en nabijheid tot afnemers (o.a. relatie met Delfzijl);
- de beschikbaarheid van (groene) stroom, ook in relatie tot de uitbreidingsplannen 'wind op zee';
- de beschikbaarheid van ruimte / grote kavels;
- de ligging niet direct aan de Waddenzee (werelderfgoed).

**7. In de samenwerking rondom de Waddenagenda 2050 zijn afspraken gemaakt over plannen en maatregelen in het Waddengebied. Bent u op de hoogte van deze afspraken en hebben deze afspraken een rol gespeeld bij de keuze voor de Oostpolder?**

Ja, wij zijn op de hoogte van deze afspraken. Bij de onderbouwing van de keuze voor de Oostpolder is hier rekening mee gehouden.

De Waddenagenda heeft als doel het gehele Waddengebied in beeld te hebben bij ontwikkelingen en te toetsen hoe de verschillende thema's die daarbij spelen, zich tot elkaar verhouden. Afspraak daarbij is dat de partijen die deelnemen aan de agenda proberen hun belangen zo goed mogelijk te dienen, maar tegelijkertijd dient daarbij wel rekenschap te worden gehouden dat we opereren in een gebied met breed erkende natuurwaarde. De gebruikersfunctie die het Waddengebied ook heeft, dient op de natuurwaarden te zijn afgestemd. Het niet te kiezen voor de Waddenkust als uitbreiding van de Eemshaven, is juist in onze ogen niet strijdig met de Waddenagenda. Afweging maken tussen natuur & milieu en landbouw waarbij niet (verder) aantasten van de Waddenkust en het ondersteunen van een landbouwsector in transitie uitgangspunten zijn, past bij dat gedachtengoed.

**8. De Oostpolder bestaat uit excellente landbouwgrond. Er is in de Tweede Kamer een motie aangenomen om te onderzoeken hoe goede landbouwgrond kan worden beschermd tegen verandering van gebruiksbestemming. Bent u op de hoogte van de motie?**

Ja. Deze motie is na besluitvorming van de Wet voorkeursrecht Gemeenten Oostpolder aangenomen (14 september 2021).

**9. Zo ja, waarom heeft u gehandeld in strijd met deze motie?**

De regering moet naar aanleiding van de aangenomen motie onderzoeken hoe hoogwaardige landbouwgronden in Nederland kunnen worden beschermd. Diverse ministeries zijn een onderzoek gestart naar de ruimteclaims van verschillende sectoren. Op dit moment is niet bekend wat de uitkomst van dit onderzoek is.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Groningen:

, voorzitter.

, secretaris.