

Ruimtelijke onderbouwing waterberging
en infrastructuur Eemshaven Zuidoost



BügelHajema

Plek voor ideeën

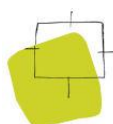
Ruimtelijke onderbouwing waterberging en infrastructuur Eemshaven Zuidoost

Inhoud

Ruimtelijke onderbouwing
Projectkaart

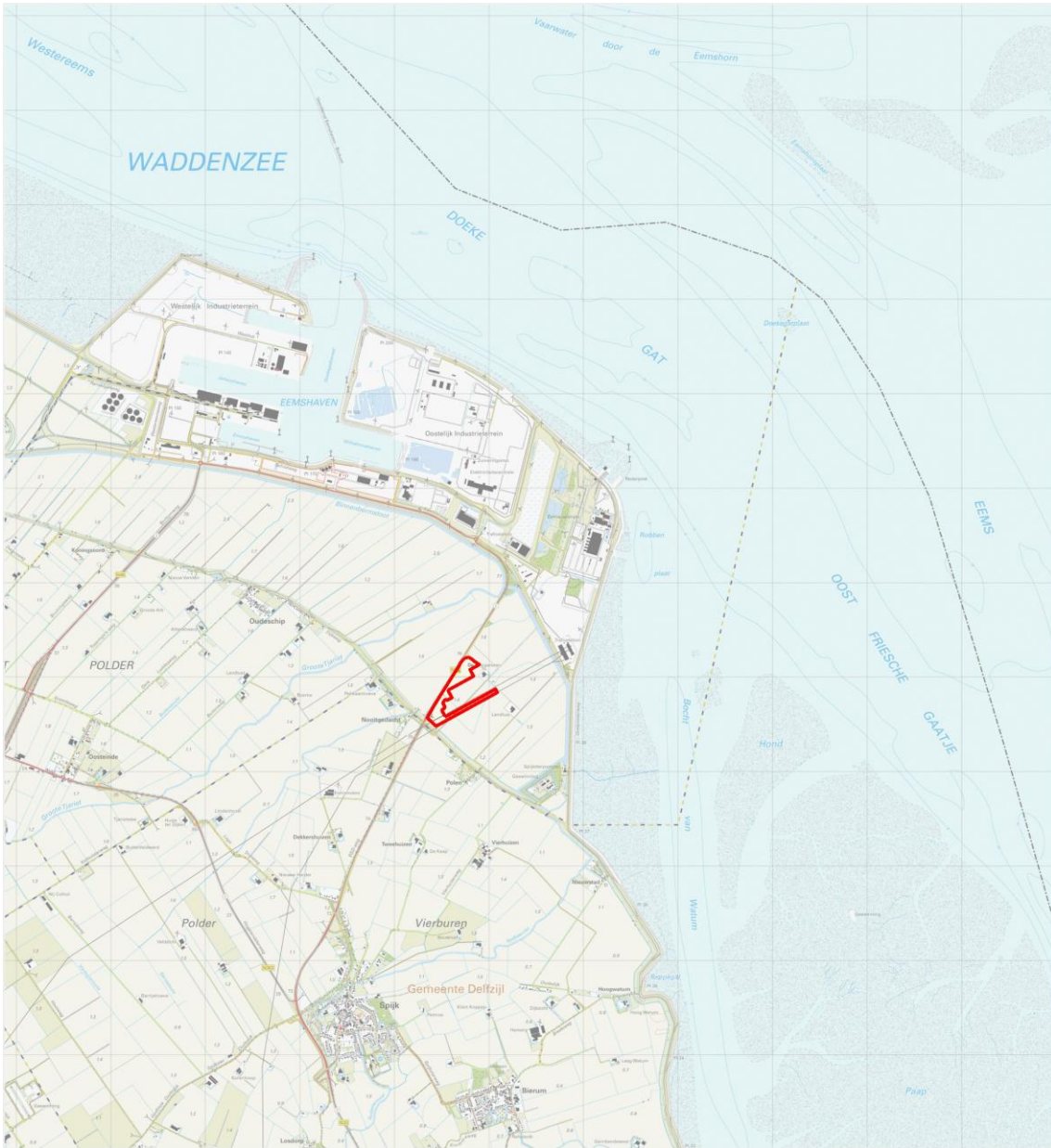
13 november 2015

Projectnummer 090.10.55.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskarta



Gemeente Eemsmond, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Beleid	11
2.1	Rijk	11
2.2	Provincie	11
2.3	Gemeente	13
3	Planbeschrijving	15
3.1	Huidige situatie	15
3.2	Toekomstige situatie	16
4	Toets aan wet- en regelgeving	19
4.1	Wet geluidhinder	19
4.2	Milieuzonering	19
4.3	Luchtkwaliteit	19
4.4	Externe veiligheid	20
4.5	Bodem en water	21
4.6	Ecologie	21
4.7	Archeologie	22
4.8	M.e.r.	23
5	Economische uitvoerbaarheid	24
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25

Inleiding

De Eemshaven wordt uitgebreid in zuidoostelijke richting. Dit is noodzakelijk omdat de bestaande bedrijfskavels grotendeels zijn uitgegeven of in reserve worden gehouden voor havengebonden bedrijvigheid, dan wel functies die een directe aansluiting op een van de kades vereisen. De uitbreiding is gepland ten oosten van het 'glastuinbouwgebied' en beslaat een oppervlak van circa 183 ha. Op 30 januari 2014 is het bestemmingsplan Eemshaven Zuidoost fase 1 vastgesteld waarin de eerste 45 ha zijn bestemd. De aanleg van fase 1 is inmiddels gestart. Op dit moment wordt het bestemmingsplan Eemshaven Zuid-oost opgesteld. Daarin worden de overige gronden van het uitbreidingsgebied bestemd (inclusief fase 1). Er wordt eveneens gewerkt aan de bijbehorende MER.¹ Uit deze plannen valt op te maken dat Eemshaven Zuidoost primair bedoeld is voor datacenters en energie infrastructuur in en rond de Eemshaven.



Afbeelding 1. Landschappelijk raamwerk

¹ De daaraan ten grondslag liggende Notitie Reikwijdte en Detailniveau is afgerond en gaat op korte termijn ter inzage.

Groningen Seaports (GSP) wil op korte termijn beginnen met de aanleg van de waterberging en enkele wegen/fietspaden binnen 'Zuidoost'. Aanvankelijk was het de bedoeling dit mee te nemen in het bestemmingsplan Eemshaven Zuidoost. Besloten is daarop niet te wachten. Het plan voor de waterberging en wegen/fietspaden is overigens niet nieuw. In het landschapsinpassingsplan dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan Eemshaven Zuidoost fase 1 zijn de betreffende weg- en waterpartijen reeds aangegeven (zie afbeelding hierboven).

Op de overzichtskaart voorin dit rapport is de globale ligging en begrenzing van het projectgebied aangegeven. Het gaat om enkele agrarische percelen die op dit moment deel uitmaken van het bestemmingsplan Buitengebied. Aangezien op grond van dit vigerende plan een agrarische bestemming geldt (zie ook het volgende hoofdstuk), zal er een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik - met toepassing van het projectafwijkingsbesluit ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3* van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) - verleend moeten worden. Voor deze Wabo-procedure is een zogeheten 'ruimtelijke onderbouwing' noodzakelijk. Onderhavig rapport voorziet daarin en zal te zijner tijd in het bestemmingsplan Eemshaven Zuidoost worden meegenomen.

Het volgende hoofdstuk gaat in op het ruimtelijk beleid van Rijk, provincie en gemeente. Hoofdstuk 3 laat zien op welke wijze het plangebied wordt ingericht en hoe dat juridisch is geregeld. In hoofdstuk 4 wordt verslag gedaan van de toets aan allerlei wet- en regelgeving (onder andere op het gebied van natuur en milieu). Dit hoofdstuk is tevens te beschouwen als vormvrije m.e.r.-beoordeling. In de laatste twee hoofdstukken komen achtereenvolgens de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van deze onderbouwing aan bod.

2.1

Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Het SVIR benoemt de regio Groningen-Eemshaven-Delfzijl als stedelijke regio met topsectoren. Dit gebied wordt geroemd vanwege zijn excellente vestigingsklimaat, onder andere vanwege de goede infrastructurele voorzieningen en grote energiepotentie.

Het SVIR gaat uit van drie hoofddoelen:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker vooropstaat.

De ontwikkelingen binnen het projectgebied passen met name binnen het tweede en derde hoofddoel. Zo geeft de waterberging mede invulling aan de beoogde landschappelijke en natuurlijke gebiedskwaliteit. De aan te leggen infrastructuur draagt bij aan de bereikbaarheid voor fietsers en gemotoriseerd verkeer.

2.2

Provincie

Omgevingsplan

Het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 (17 juni 2009) bevat het richtinggevend ruimtelijk beleid voor de provincie Groningen. Hoofddoelstelling van het Omgevingsplan is “duurzame ontwikkeling - voldoende werkgelegenheid en een voor mens en natuur leefbaar Groningen met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke omgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooien”. De provincie heeft drie centrale uitgangspunten geformuleerd die bijdragen aan deze duurzame ontwikkeling:

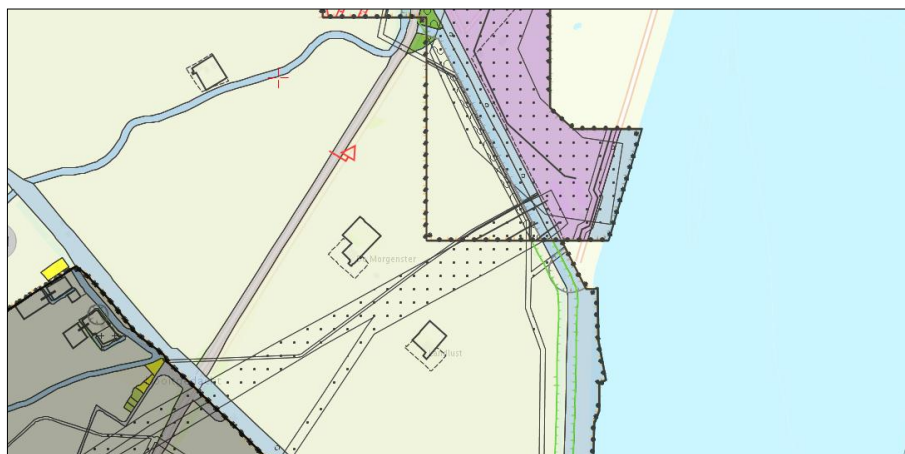
- werken aan een duurzame leefomgeving;
- eigen karakter handhaven en versterken;

- sterke steden en vitaal platteland voor huidige en toekomstige generaties.

Bij grootschalige ontwikkelingen van provinciaal belang, zoals de aanleg van nieuwe infrastructuur, moet vanaf het begin van de planvorming rekening worden gehouden met landschappelijke karakteristieken. In het kader van het bestemmingsplan Eemshaven Zuidoost fase 1 is door GSP, gemeente en provincie samengewerkt aan een landschapsinpassingsplan. Daarbij is getracht de continuïteit van de landschappelijke structuurlijnen binnen het uitbreidingsgebied te versterken en de visuele barrièrewerking van de N33 (en de Eemshavenweg) te verminderen. Voor de aanleg van de waterberging en infrastructuur binnen het projectgebied wordt uitgegaan van dit landschapsinpassingsplan.

Omgevingsverordening

Om het beleid uit het Omgevingsplan te kunnen uitvoeren en handhaven, is de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 opgesteld (geconsolideerde versie 14 oktober 2014). Deze bevat concrete regels die bij ruimtelijke planvorming in acht moeten worden genomen. De realisatie van nieuw bedrijventerrein is op grond van deze verordening alleen toegestaan in zogeheten zoekgebieden. Het projectgebied ligt sinds 2014 in een dergelijk zoekgebied.



Afbeelding 2. Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied

Het projectgebied is in het kader van de Omgevingsverordening tevens aangewezen als zoekgebied voor windturbines. Deze ruimtelijke onderbouwing heeft uitsluitend betrekking op de aanleg van water, groen en infrastructuur. Dit sluit evenwel niet uit dat er binnen het projectgebied op termijn windturbines gesitueerd worden. Dit wordt meegenomen in de bestemmingsplanprocedure voor geheel Zuidoost (zie inleiding). Voor de beoogde windturbinelocaties binnen Zuidoost, zie het landschappelijk raamwerk dat is opgenomen in afbeelding 1.

2.3

Gemeente

Vigerend bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld 17 februari 2010) is het projectgebied bestemd als Agrarisch - Dijkenlandschap (zie afbeelding 2). Daarnaast gelden de volgende aanduidingen en dubbelbestemmingen:

- aanduiding 'geluidzone - industrie'
Deze zone heeft betrekking op het industrielawaai van het bestaande Eemshaventerrein. Het gaat om de 50 dB-contour. Mochten er geluidgevoelige bestemmingen binnen de contour worden gerealiseerd, dan mag de belasting op het gebouw niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorskriftgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde. Binnen het projectgebied wordt geen geluidsgevoelige bebouwing opgericht;
- dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsleiding;
Deze dubbelbestemming heeft betrekking op aardgastransportleidingen, hoofdwatervoeringen en brandstofleidingen die in het gebied liggen. Binnen de op de kaart aangegeven strook mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de leidingen. Voor werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de leidingen is een aanlegvergunningstelsel opgenomen;
- dubbelbestemming Leiding - Buisleiding
Deze dubbelbestemming heeft betrekking op het gebied waarin een nieuwe gasleiding is geprojecteerd die in aanleg is.

Deze aanduidingen en dubbelbestemmingen blijven van kracht. Het projectafwijklingsbesluit (zie inleiding) heeft alleen betrekking op de agrarische bestemming.

Landschapsinpassingsplan

Het eerdergenoemde landschapsinpassingsplan maakt deel uit van het bestemmingsplan Eemshaven Zuidoost fase 1 (30 januari 2014). In het volgende hoofdstuk wordt op relatie tussen dit inpassingsplan en het projectgebied ingegaan.

Landschappelijk raamwerk

Het landschapsinpassingsplan is uitgewerkt in het Landschappelijk raamwerk (12 maart 2015). Zie hiervoor afbeelding 1. Het 'raamwerk' waarborgt een goede landschappelijke inpassing en samenhang van/binnen Zuidoost. Zo zijn de hoofdstructuurlijnen en secundaire structuurlijnen - gevormd door waterberging, groen en infrastructuur - vastgelegd. Ook de natuurlijke randen, inpassing van de Kleine Tjarriet en de waterberging rondom Zuidoost hebben binnen het landschappelijk raamwerk een plek gekregen. Verder is bepaald dat:

- de bebouwing op minimaal 80 meter afstand uit de rand van de N33 staat, uitgezonderd de meest zuidwestelijke punt van de locatie vallend in fase 2 waar 70 meter is toegestaan;

- de twee bepalende structuurlijnen (het zogeheten 'kruis') met name bedoeld voor waterberging en groen een minimale breedte van 40 meter dienen te krijgen ;
- de waterpartijen langs de N33 een minimale breedte dienen te krijgen van 30 meter, waarvan incidenteel wegens ruimtegebrek als gevolg van aanwezig of toekomstige boven- en ondergrondse infrastructuur mag worden afgeweken.

In paragraaf 3.2 is ingegaan op het ontwerp voor het projectgebied dat met deze aspecten rekening houdt en die uit het landschappelijk raamwerk voortvloeit.

Visiedocument Eemshaven-Zuid

In 2009/2010 is een verkenning gemaakt van de uitbreidingsbehoefte van de Eemshaven. Dit heeft geleid tot het Visiedocument Eemshaven Zuidoost (Groningen Seaports, 10 maart 2010). In deze langetermijnvisie zijn de ontwikkelingsperspectieven van de Eemshaven 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 optimaal worden geprofiteerd van de synergie met bedrijvigheid op het bestaande Eemshaventerrein (onder andere energievoorziening door Energy Park), wordt ingespeeld op de behoefte aan 'droog' bedrijventerrein en ontstaan kansen voor nieuwe landschappelijke, duurzame en economische ontwikkelingen. Door de aan te leggen infrastructuur en waterberging wordt een goede verkeersdoorstroom gegarandeerd en bijgedragen aan een hoogwaardig vestigingsklimaat.

Planbeschrijving

3

3.1

Huidige situatie

Het projectgebied sluit direct aan op de eerste fase van 'Zuidoost' en bestaat op dit moment uit agrarische gronden. Door het projectgebied loopt een hoogspanningsleiding.



Afbeelding 3. Luchtfoto huidige situatie (Bing Maps)



Afbeelding 4. Huidige inrichting

3.2

Toekomstige situatie

Afbeelding 5 geeft de toekomstige inrichting van het projectgebied weer. Zoals eerder aangegeven is de betreffende inrichting afkomstig uit het landschapsinpassingsplan dat in het bestemmingsplan Eemshaven Zuidoost fase 1 is opgenomen. In dat bestemmingsplan is uitgebreid ingegaan op de ontwerpprincipes die aan deze inrichting ten grondslag liggen (zie ook het landschappelijk raamwerk, afbeelding 1 en blz. 13). Gekozen is voor een inrichting die enerzijds de cultuurhistorische waarden van het polder- en dijenlandschap versterkt en anderzijds een optimaal verblijfsklimaat voor bedrijvigheid creëert. De 'blauwgroene rand' van Zuidoost - die grotendeels aan de hand van onderhavig projectafwijkingbesluit kan worden aangelegd - vormt een essentiële schakel hierin. Het gaat om een brede rand die mede zorgdraagt voor de landschappelijke inpassing van geheel Zuidoost en tevens een belangrijke natuur (ecologisch vriendelijke oevers) en waterbergingsfunctie zal gaan vervullen. Voor de verdere details van het landschappelijk ontwerp wordt op dit verwezen naar genoemd bestemmingsplan (zie ruimtelijkeplannen.nl). Hieronder volgt een korte beschrijving van de concrete inrichting van het projectgebied.



Afbeelding 5. Toekomstige inrichting

In het projectgebied zal parallel aan de N33 een weg worden aangelegd. Het betreft hier een opwaardering van de huidige ventweg. Deze nieuwe weg

wordt ter hoogte van Oostpolderweg het plangebied 'Zuidoost' ingetrokken. Aan de 'binnenzijde' van deze ontsluitingsweg wordt een vrijliggend fietspad aangelegd. Aan de oostkant van het projectgebied wordt een tweede ontsluitingsweg gerealiseerd. Deze takt aan de zuidkant middels twee t-splitsingen aan op de eerste ontsluitingsweg. Het grootste deel van het projectgebied wordt echter ingericht als water en groen. Door dit nu al aan te leggen wordt voorkomen dat de datacenters straks in het kale landschap komen te liggen. Bovendien wordt hiermee op voorhand voldoende waterbergingsmogelijkheden gecreëerd. Tenslotte betekent de vroegtijdige aanleg van groen en water dat de oevers de tijd krijgen om ecologisch te 'rijpen'. Zoals te zien is op afbeelding 5 zullen binnen het projectgebied tenminste drie waterpartijen worden aangelegd. Deze worden omringd door grotere of kleinere groenstroken en/of oevers.

Zoals gebleken is uit paragraaf 2.3 liggen er in het projectgebied (dubbelbestemmingen voor) aardgastransportleidingen en hoogspanningsleidingen. GSP zal met de beheerders van deze leidingen in overleg treden over de uitvoering van de beoogde werkzaamheden.

Toets aan wet - en regelgeving



4.1

Wet geluidhinder

In artikel 74 van de Wet geluidhinder is bepaald dat alle wegen een geluidszone hebben, uitgezonderd:

- wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarop een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen 200 m. Buiten de bebouwde kom bedraagt deze afstand 250 m voor een- of tweestrookswegen (zoals de N33).

Als er geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone wordt gebouwd, dient akoestisch onderzoek te worden gedaan.

Er worden binnen het projectgebied geen geluidsgevoelig objecten opgericht. Er is wat dit betreft geen akoestisch onderzoek nodig. Daarnaast geldt dat de aanleg van de infrastructuur er niet toe leidt dat er geluidsgevoelige objecten binnen de zone van de (verlegde) N33 komen te liggen. Het dichtstbijzijnde geluidsgevoelige object is de bedrijfswoning van voormalige boerderij De Morgenster. Voor deze boerderij is inmiddels een sloopvergunning aangevraagd en verleend.

4.2

Milieuzonering

Er worden geen hindergevoelige objecten binnen het projectgebied opgericht die eventuele hinder van omliggende bedrijvigheid zouden kunnen ondervinden. Omgekeerd is de aanleg van de infrastructuur en het water ook niet van invloed op de zonering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid.

4.3

Luchtkwaliteit

De aanleg van de waterberging en infrastructuur leidt niet tot een toename van het verkeer en is daarmee niet van invloed op de luchtkwaliteit. Eerder is al gebleken - in het kader van het bestemmingsplan Zuidoost fase 1 - dat de komst van datacenters binnen Zuidoost 'niet in betekende mate' bijdraagt aan

de verslechtering van de luchtkwaliteit. Onderzoek kan dus achterwege blijven.

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. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (grens- en richtwaarde) en het groepsrisico (oriënterende waarde).

Gevaarlijke inrichtingen

In de directe nabijheid van het projectgebied zijn geen inrichtingen gelegen die onder de werking van het Bevi vallen (bron: Risicokaart). De dichtstbijzijnde Bevi-inrichting is het compressorstation van Gasunie aan de Vierhuizerweg 1 (> 500 m), dat geen planologische belemmeringen oplegt aan het projectgebied.

Verder ligt op circa 800 m ten noorden van het projectgebied, op het terrein van Electrabel, een gasstation. Deze inrichting valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit en legt, vanwege de aard en de omvang van de aanwezige gevaarlijke stoffen, geen beperkingen op aan het projectgebied. Dat geldt ook voor de propaanopslag van het agrarisch bedrijf aan de Oostpolderweg 23 en voor de dieselolieopslag van Green Box Computing aan de Oostpolder 4. De voor deze bedrijven geldende risicozones rijken niet tot binnen het projectgebied.

Wegen

Het projectgebied grenst aan en maakt deel uit van de N33, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In het provinciaal Basisnet van de provincie Groningen is gesteld dat deze weg een veiligheidszone heeft van 15 m (PR-max). Daarnaast heeft de weg een zone van 30 m, waarbinnen geen nieuwe objecten ten behoeve van minder-zelfredzame personen mogen worden opgericht. Voor het overige geldt dat nieuwe ontwikkelingen binnen 200 m van de weg dienen te worden getoetst aan het groepsrisico en dat een verantwoording dient plaats te vinden. Dit projectafwijkingsbesluit voorziet niet in het oprichten van (beperkt) kwetsbare objecten binnen deze zone van 200 m.

Buisleidingen

Het projectgebied valt binnen het invloedsgebied van aardgasanspoortleidingen. Er worden geen (beperkt) kwetsbaar objecten in de zin van het Bevi opgericht.

4.5

Bodem en water

Er is binnen het projectgebied onderzoek gedaan naar de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem en het grondwater. Uit dat onderzoek is naar voren gekomen dat er geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkelingen binnen het projectgebied. Op dit punt wordt verwezen naar de bodemrapportages die aan het bestemmingsplan Eemshaven Zuidoost fase 1 zijn toegevoegd.

BODEM

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin moet worden ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

WATER

Op 10 januari 2011 is de digitale watertoets voor het bestemmingsplan Eemshaven Zuidoost fase 1 doorlopen. Daarin is ook de inrichting van het projectgebied meegenomen (onder meer in het daarbij gevoegde masterplan en landschapsinrichtingsplan). Ook na 2011 is er veelvuldig overleg geweest tussen GSP en het waterschap Noorderzijlvest over de verdere uitwerking van 'Zuidoost'. Op 30 juni 2015 heeft het waterschap een watervergunning verleend voor de werkzaamheden die op grond van dit projectafwijkingsbesluit worden uitgevoerd.

Deze ruimtelijke onderbouwing is op 15 september 2015 voorgelegd aan het waterschap. Bij brief van 21 oktober 2015 (zie bijlage) doet het waterschap het verzoek om de afspraken die zijn gemaakt in het kader van bovengenoemde procedures in de ruimtelijke onderbouwing op te nemen. Op dit punt wordt verwezen naar de bijlagen waarin de afspraken n.a.v. 'fase 1' (brief waterschap, 12 juli 2012) en de verleende watervergunning (28 mei 2015) zijn opgenomen. GSP weet zich gebonden aan deze afspraken voor de uitvoering van dit project.

Op 5 november 2015 heeft het waterschap per email laten weten dat zij zich kan vinden in de wijze waarop de waterbelangen in deze onderbouwing zijn verwoord.

4.6

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van dit afwijkingsbesluit te toetsen, is een ecologische inventarisatie binnen het projectgebied uitgevoerd. Uit deze inventarisatie is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet of een oriëntatiefase in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor de ecologische rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

4.7

Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de (aangepaste) Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Op de beleidskaart archeologie van de gemeente Eemshaven is het projectgebied aangeduid als gebied met een lage verwachtingswaarde (groen gebied, zie afbeelding 6) voor archeologische resten. Deze kaart geeft ook aan dat in het projectgebied geen historisch waardevolle boerderijplaatsen aanwezig zijn. Een en ander betekent dat archeologisch onderzoek achterwege kan blijven. De provinciaal archeoloog (Libau) heeft op 16 augustus 2010 aangegeven met deze conclusie te kunnen instemmen.



Afbeelding 6. Uitsnede beleidskaart archeologie

4.8

M.e.r.

In gevallen dat een besluit of plan betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r., is een zogeheten vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Onderhavig hoofdstuk mag beschouwd worden als vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hierin zijn immers alle relevante milieuaspecten beoordeeld. Gebleken is dat nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d

5

GSP heeft een sluitende exploitatieopzet aan de gemeente overhandigd. Daaruit blijkt dat het hier gaat om een economisch uitvoerbaar plan. Ook ten aanzien van de grondverwerving zijn er geen obstakels om tot uitvoering over te gaan.

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



Deze ruimtelijke onderbouwing wordt in het kader van het omgevingsvergunningstraject voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Eenieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld om een zienswijze tegen het plan in te dienen. De resultaten daarvan zullen te zijner tijd in dit hoofdstuk worden verwerkt.

Ingek. EEMSMOND d.d.

22 OKT 2015

Nr

Bezoekadres:

Stedumermaar 1
9735 AC Groningen

Postadres:

Postbus 18
9700 AA Groningen

Telefoon: (050) 304 89 11

Fax: (050) 304 82 26

E-mail: info@noorderzijvest.nl

Internet: www.noorderzijvest.nl

Twitter: @noorderzijvest

Gemeente Eemsmond, afd. RO
De heer B. Moes
Postbus 11
9980 AA UITHUIZEN



Uw e-mail van: 15 september 2015

Uw kenmerk: -

Groningen, 21 oktober 2015

Ons kenmerk: 15-25116/15-25642

Behandeld door: Greetje Kampinga-Werkman

Bijlage(n): -

Onderwerp: reactie ruimtelijke onderbouwing waterberging
en infrastructuur Eemshaven Zuidoost

Geachte heer Moes,

In uw bovengenoemde e-mail stelt u ons in de gelegenheid te reageren op bovengenoemde plan. Hierbij ontvangt u onze reactie.

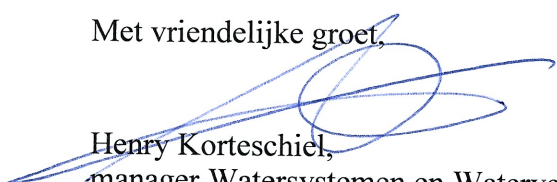
Zoals aangegeven betreft het plan het uitbreidingsgebied van de Eemshaven Zuidoost en is fase 1 reeds bestemd. In de procedure hebben wij een reactie gegeven op het voorontwerp bestemmingsplan Eemshaven Zuidoost. Daarna is door de gemeente Eemsmond en Groningen Seaports besloten te faseren en is onze reactie opgenomen als bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan Eemshaven Zuidoost fase 1.

Verder is op 30 juni 2015 een watervergunning afgegeven door onze dienst met betrekking tot de aanleg van Eemshaven Zuidoost fase 2.

De afspraken die zijn gemaakt in beide procedures zouden wij graag verwerkt zien in de ruimtelijke onderbouwing die nu is voorgelegd. Dit vanwege de aard van de werkzaamheden waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld namelijk de aanleg van de waterberging in het gebied. In hoofdstuk 4.5 is wel beschreven wat de procedure tot nu toe is geweest maar worden de afspraken die zijn gemaakt niet genoemd. Wij kunnen daarom niet akkoord gaan met de ruimtelijke onderbouwing zoals die nu ons is voorgelegd.

Voor vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met mevrouw Greetje Kampinga, telefoon 050 - 304 8911 of via advies@noorderzijvest.nl.

Met vriendelijke groet,


Henry Korteschiel,
manager Watersystemen en Waterveiligheid
namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijvest

IBAN: NL73NWAB0636755592

BIC: NWABNL2G

KvK: 50130994

Waterschap NOORDERZIJLVEST

Gemeente Eemsmond
De heer S. Klein
Postbus 11
9980 AA UITHUIZEN

Ingek. EEMSMOND d.d.

13 JUL 2012

Nr

Bezoekadres:
Stedumermaar 1
9735 AC Groningen
Postadres:
Postbus 18
9700 AA Groningen
Telefoon: (050) 304 89 11
Fax: (050) 304 82 26
E-mail: info@noorderzijlvest.nl
Internet: www.noorderzijlvest.nl



Uw brief van: 5 juni 2012

Uw kenmerk: -

Groningen, 12 juli 2012

Ons kenmerk: 12-3664

Behandeld door: G.T. Kampinga- Werkman

Bijlage(n): -

Onderwerp: reactie op voorontwerp bestemmingsplan
Eemshaven Zuidoost

Geachte heer Klein,

Hierbij onze reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Eemshaven Zuidoost die BügelHajema Adviseurs namens u, in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro, ter beoordeling aan ons heeft voorgelegd.

Naar aanleiding van het ingediende voorontwerp bestemmingsplan hebben wij contact opgenomen met BügelHajema Adviseurs en u om het plan door te spreken. Dit gesprek heeft op 5 juli jl. plaatsgevonden. Daarnaast hebben wij per e-mail op 9 juli jl. een voorstel voor de waterparagraaf in het bestemmingsplan Eemshaven Zuidoost ontvangen van BügelHajema Adviseurs.

Tijdens het gesprek van 5 juli jl. heeft het waterschap aangegeven dat wij de benodigde waterberging berekenen op basis van regenduurlijnen (inclusief klimaatverandering). Hiervoor zijn de verhardingspercentages aangeleverd. Wij hebben de voorgestelde waterparagraaf getoetst en komen tot de conclusie dat de voorgestelde 15,5 ha waterberging niet voldoende is om te kunnen voldoen aan de NBW- normering.

Uit onze berekening volgt dat er 16,6 ha nodig is. De volgende gegevens zijn gebruikt voor het bepalen van de benodigde waterberging om te kunnen voldoen aan de NBW normering, deze gegevens zijn uitgangspunten voor het inrichten van het gebied:

Totaal gebiedsoppervlak 184 ha, waarvan 120 ha maximaal verhard zal worden.

De gemiddelde breedte open water is 20 meter in het plangebied respectievelijk 40 meter langs de N33. De maatgevende afvoer van het (te ontwerpen) watersysteem bedraagt 1,33 l/s/ha.

De maximale toelaatbare peilstijging bij een situatie 1:10 is 0,40 meter en bij een situatie 1: 100 (incl. klimaatverandering) is dit 1,00 meter. De taludhelling van de te ontwerpen watergangen is 1:3.

Waterschap NOORDERZIJLVEST

Deze extra 1,1 ha waterberging is, zoals al met u besproken, te vinden in de noordoostelijke tip van het plangebied en in de zone langs het Oostpolderbermkanaal. Wij zien graag terug op de plankaart waar waterberging uiteindelijk in het plangebied gecreëerd gaat worden.

Voor wat betreft het Oostpolderbermkanaal hebben wij nog de volgende aanvulling. In het bestuurlijk overleg tussen Groningen Seaports en het waterschap Noorderzijlvest is gesproken om invulling te geven aan de KRW- opgave die er ligt voor het gebied langs het Oostpolderbermkanaal. Dit betekent dat vanaf een waterdiepte van ten minste 0.7 meter het onderwatertalud met een helling van 1:3 wordt aangelegd. Wanneer de watergangen langs de N33 en de noord- zuidas in het plangebied in open verbinding staan met het Oostpolderbermkanaal zouden die mogelijk natuurvriendelijk kunnen worden ingericht. Ook langs de berging die mogelijk langs het Oostpolderbermkanaal gecreëerd gaat worden, zouden natuurvriendelijke oevers aangelegd kunnen worden. Ook deze oevers zouden vanaf een waterdiepte van ten minste 0.7 meter met een taludhelling van 1:3 moeten worden aangelegd. Over het ontwerp zal nadere afstemming moeten plaatsvinden.

Graag zien wij water als zodanig bestemd op de plankaart, om de afvoer in de toekomst te kunnen blijven waarborgen.

Verder missen wij in het voorontwerp bestemmingsplan nog een verwoording van het waterbeleid van het waterschap, voor zover relevant.

Graag expliciet opnemen in het bestemmingsplan dat bij wijziging of uitwerking van het bestemmingsplan tijdig contact zal worden opgenomen met het waterschap Noorderzijlvest.

Aanvullend vragen wij nog aandacht voor het volgende. De kans op verontreiniging van oppervlaktewater moet tot een minimum worden beperkt; bij het gebruik van de juiste bouwmaterialen kan uitloging van bijvoorbeeld lood en zink naar oppervlaktewater worden voorkomen. Alleen schoon water mag rechtstreeks op het oppervlakte water geloosd worden.

Wij gaan ervan uit dat genoemde aspecten worden opgenomen in de definitieve waterparagraaf.

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met mevrouw G.T. Kampinga- Werkman, telefoonnummer 050- 304 8314.

Met vriendelijke groet,



H.W. (Hans) Bergsma,
procesmanager Watersysteembeheer
namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest

Groningen Seaports N.V.
De heer P.A.H. Kleine Punte
Postbus 20004
9930 PA DELFZIJL

Uw brief van: 28 mei 2015
Uw kenmerk: 1740963

Groningen, 30 juni 2015
Ons kenmerk: 15-23732
Behandeld door: R.J.J. Halsema
Bijlage(n): 2

Onderwerp: Watervergunning: voor het aanleggen van
bedrijventerrein Eemshaven Zuidoost Fase
2 tussen het Oostpolderbermkanaal en de
Rijksweg te Eemshaven.

Geachte heer Kleine Punte,

Naar aanleiding van bovengenoemde aanvraag, zenden wij u hierbij de door ons verleende vergunning op grond van de Keur waterschap Noorderzijlvest 2009. Korthedshalve verwijzen wij u naar de inhoud daarvan.

Voordat u van de vergunning gebruik gaat maken, moet u rekening houden met de volgende punten.

- Op grond van regels van privaatrecht dient u zich voor aanvang van de werkzaamheden te verzekeren van toestemming voor de uitvoering van werkzaamheden van degene(n) die krachtens eigendom, bezit of beperkt recht het genot heeft/hebben van de percelen waarbij de werkzaamheden worden uitgevoerd.
- Indien u bouwstoffen, grond of baggerspecie toepast bij de werkzaamheden, is hierop het besluit bodemkwaliteit (Bbk) van toepassing. Meer informatie vindt u op;
<https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl>

Het besluit en de bijbehorende stukken liggen ter inzage van 1 juli 2015 tot en met 11 augustus 2015 in het waterschapshuis, Stedumermaar 1 te Groningen. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden bezwaar indienen bij het dagelijks bestuur van het waterschap Noorderzijlvest. Gebruikmaking van de vergunning gedurende de termijn van bezwaar en beroep is geheel voor eigen risico.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Henry Korteschiel,
manager Watersystemen en Waterveiligheid
namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest.

1. Aanhef

Het dagelijks bestuur van het waterschap Noorderzijlvest heeft op 28 mei 2015 een aanvraag ontvangen van Groninger Seaports te Eemshaven om een vergunning als bedoeld in hoofdstuk 6 van de Waterwet (Wtw) voor het verrichten van handelingen in een watersysteem.

2. Aanvraag

De aanvraag betreft het aanleggen van bedrijventerrein Eemshaven Zuidoost Fase 2 tussen het Oostpolderbermkanaal en de Rijksweg te Eemshaven.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2012-2021-23230.

De aanvraag omvat de volgende stukken:

- Aanvraagformulier watervergunning, d.d. 28 mei 2015 met Omgevingsloket online aanvraagnummer 1740963;
- Bijlage 1: vergunningstekening d.d. 18-05-2015 met projectnr. 3724D.

2.1 Aanleiding

Om het bedrijventerrein Eemshaven Zuidoost fase 2 bouwrijp te maken dienen er verschillende werkzaamheden te worden uitgevoerd.

2.2 Handelingen waarvoor vergunning wordt aangevraagd

Voor het uitvoeren van handelingen in een watersysteem, beschermingszone en kernzone, te weten het aanleggen van bedrijventerrein Eemshaven Zuidoost Fase 2 tussen het Oostpolderbermkanaal en de Rijksweg te Eemshaven.

3. Regelgeving en Beleid

De volgende beleidsdocumenten zijn van toepassing:

- “Ontheffingenbeleid waterschap Noorderzijlvest”, vastgesteld in de vergadering van het dagelijks bestuur van 14 september 2005;
- Artikel 3.1.2. lid 1 onder a,b en g van de Keur waterschap Noorderzijlvest 2009;

4. Overwegingen en Besluit

4.1 Overwegingen

Overwegende;

- dat een vergunning moet worden geweigerd indien de doelstellingen, zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Waterwet zich tegen vergunningverlening verzetten en het niet mogelijk is om de belangen van het waterbeheer door het verbinden van voorschriften of beperkingen voldoende te beschermen;
- dat de in de vergunning opgenomen voorschriften waarborgen dat de doelstellingen van het waterbeheer voldoende worden beschermd. Op grond van de overwegingen in samenhang met de vereisten die voortvloeien uit de waterwetgeving wordt de gevraagde vergunning verleend.

4.2 Besluit

Gelet op de bepalingen in Hoofdstuk 6 van de Waterwet en Hoofdstuk 3 van de Keur van het waterschap Noorderzijlvest, de Algemene wet bestuursrecht en de in hoofdstuk 4.1 vermelde overwegingen besluit het dagelijks bestuur als volgt:

- I. Aan Groninger Seaports N.V., Postbus 20004 te Delfzijl vergunning te verlenen voor het aanleggen van bedrijventerrein Eemshaven Zuidoost Fase 2 tussen het Oostpolderbermkanaal en de Rijksweg te Eemshaven.
- II. Aan de vergunning de in hoofdstuk 5 opgenomen voorschriften te verbinden met het oog op de in artikel 2.1 van de Waterwet genoemde doelstellingen.

5. Voorschriften

5.1 Algemene Voorschriften

Voorschrift 1, informatievoorziening

1. De vergunninghouder (of degene die de werken uitvoert) moet ervoor zorgen dat een exemplaar van deze vergunning aanwezig is op de plaats waar de werkzaamheden worden uitgevoerd.
2. De vergunninghouder moet het toezichthoudend personeel van het waterschap altijd vrije toegang verlenen tot alle plaatsen waar de werken aanwezig zijn, worden uitgevoerd, gemaakt of verricht. De vergunninghouder verstrekt daarnaast hen alle ter zake gewenste inlichtingen.

Voorschrift 2, Start en afronding

1. De vergunninghouder moet de startdatum van de werkzaamheden waarvoor vergunning is verleend, ten minste 5 werkdagen van tevoren melden aan de afdeling Vergunningen & Handhaving. De melding kan telefonisch of via een email naar vergunningen@noorderzijlvest.nl. Indien de melding achterwege blijft kunnen de werkzaamheden worden stilgelegd.
2. Direct nadat de werken voltooid zijn, zorgt de vergunninghouder voor het opruimen en afvoeren van alle daarbij gebruikte werktuigen, materialen en (hulp)werken, en ook de resterende (niet-gebruikte) materialen en het afval.

Voorschrift 3, Schade en calamiteiten

1. De vergunninghouder meldt schade aan waterstaatswerken als gevolg van zijn handelen onmiddellijk aan de afdeling Vergunningen & Handhaving van het waterschap.
2. De vergunninghouder moet alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen treffen, om te voorkomen dat het waterschap, dan wel derden, schade lijden ten gevolge van het gebruik van de vergunning.
3. De vergunninghouder is verplicht de schade die hij door het gebruik van de vergunning toebrengt te herstellen of te vergoeden.
4. Als de vergunninghouder als gevolg van calamiteiten of bijzondere omstandigheden niet aan de vergunningsvoorwaarden kan voldoen, moet hij dit direct melden en schriftelijk bevestigen aan de afdeling Vergunningen & Handhaving van het waterschap. De aanwijzingen moeten direct worden opgevolgd.

Voorschrift 4, Contactpersoon

1. De vergunninghouder is verplicht één of meer personen aan te wijzen die in het bijzonder belast is (zijn) met het toezien op de naleving van deze vergunning, waarmee door of namens de waterbeheerder in spoedgevallen overleg kan worden gevoerd.

2. De vergunninghouder deelt schriftelijk binnen veertien dagen nadat deze vergunning inwerking is getreden de waterbeheerder mee, de naam, het adres en het telefoonnummer van degene(n) die door of vanwege hem is (zijn) aangewezen.
3. Wijzigingen ten opzichte van lid 2 moeten binnen 14 dagen schriftelijk worden gemeld.

Voorschrift 5, Wijzigingen

1. De vergunninghouder moet de werken waarvoor vergunning is verleend wijzigen indien dat nodig is vanwege werken die het waterschap zelf uitvoert of werkzaamheden in het belang van het regionale of nationale watersysteem.
2. De vergunninghouder moet een adreswijziging binnen 12 weken schriftelijk melden aan de afdeling Vergunningen & Handhaving.
3. De vergunning geldt voor de vergunninghouder en diens rechtsopvolgers.
De rechtsopvolging vervalt na 12 maanden, tenzij voor dat tijdstip de nieuwe eigenaar de wijziging van de tenaamstelling schriftelijk aanvraagt bij het dagelijks bestuur.

Voorschrift 6, Financiën

1. De vergunninghouder moet zelf en op zijn kosten de werken in goede staat houden. Dit kan zo nodig overeenkomstig de voorschriften of aanwijzingen die hij van het dagelijks bestuur krijgt.
2. De vergunninghouder is op last van het waterschap verplicht wijziging aan te brengen in het werk waarvoor vergunning is verleend als het waterschap zelf werken of werkzaamheden gaat uitvoeren. De kosten en eventuele schade hiervan zijn voor rekening van de vergunning, tenzij bijzondere omstandigheden aanleiding geven tot het overeenkomen van een andere regeling.

Voorschrift 7, Tijdelijke voorzieningen

1. Hulpconstructies en/of hulpwerken mogen alleen toegepast worden na goedkeuring van de afdeling Vergunningen & Handhaving.

5.2 Bijzondere voorschriften

Voorschriften voor het uitvoeren van handelingen in een watersysteem of beschermingszone

1. Alle werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd zoals aangegeven op de tekening met kenmerk V&H.15-23230.
2. De sloten, zoals op tekening aangegeven mogen worden gedempt.
3. De voorgenomen dempingen dienen zodanig te worden uitgevoerd dat het zich in de te dempen sloot bevindende water vrij kan afvloeien (geen water opsluiten).
4. Alvorens met de demping wordt begonnen dient de te dempen sloot te worden opgeschoond tot de oorspronkelijke vaste slootbodem (modder verwijderen).
5. Eventueel aanwezige drainage- of andere uitmondingen moeten worden verlengd om te kunnen lozen.
6. Om de afvoer van water ongehinderd te laten plaatsvinden en het verlies aan berging te compenseren dienen de sloten zoals op tekening aangegeven te worden gegraven. De te graven stoten dienen te voldoen aan de dwarsprofielen A-A en B-B zoals op tekening aangegeven.
7. Het leggen van de duikers, zoals op tekening aangegeven, mag niet eerder aanvangen, dan nadat de sloot ter plaatse van de te leggen duiker, en tot 5.00 m ter weerszijden daarvan, van alle aanwezige modder en begroeiing is ontdaan.

8. De dam dient gelijkmatig te worden aangevuld met droge grond of zand, vanaf de vaste bodem tot aan de bovenkant van de duiker in lagen van maximaal 0.15 m, en daarboven tot aan het maaiveld in lagen van maximaal 0.30 m, welke lagen afzonderlijk moeten worden verdicht, waarbij geen ingesloten laagten ontstaan, als gevolg waarvan de afvoer van oppervlaktewater kan worden belemmerd.
9. De verlengde duiker onder de N33 in de Lutje Berm dient een diameter te hebben die gelijk is aan de diameter van de bestaande duiker en gemaakt te zijn van hetzelfde materiaal.
10. De bestaande duiker en de verlenging moeten waterdicht met elkaar worden verbonden.
11. De duikerverlenging dient zodanig te worden aangebracht, dat de hoogte van de binnenonderkant dezelfde is en blijft als die van de binnenonderkant van de bestaande duiker.
12. Het leggen van de dam met duiker moet in den droge worden uitgevoerd, waartoe de Lutje Berm op een daartoe geschikt tijdstip gedurende maximaal twee achtereenvolgende werkdagen moet worden afgedamd.
13. Elke grondaanvulling nabij de hoofdwatertangen en wateren (sloten) dient mechanisch te worden verdicht
14. De waterafvoer c.q. -toevoer mag tijdens de uitvoering van de werkzaamheden niet worden belemmerd.
15. De verplichting tot het onderhouden van de werken berust op de vergunninghouder

6. Procedure

Het besluit en de bijbehorende stukken liggen ter inzage van 1 juli 2015 tot en met 11 augustus 2015 in het waterschapshuis, Stedumermaar 1 te Groningen. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden bezwaar indienen bij het dagelijks bestuur van het waterschap Noorderzijlvest. Gebruikmaking van de vergunning gedurende de termijn van bezwaar en beroep is geheel voor eigen risico.

Indien u het niet eens bent met dit besluit kunt u hiertegen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de dag van bekendmaking een bezwaarschrift indienen bij het dagelijks bestuur van het waterschap Noorderzijlvest, Postbus 18, 9700 AA te Groningen.

Het ondertekende bezwaarschrift dient in ieder geval te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- een motivering, waaruit blijkt op welke gronden u zich niet met het aangevochten besluit kunt verenigen.

Het waterschap Noorderzijlvest heeft niet de mogelijkheid geopend om langs elektronische weg (per e-mail danwel bij faxbericht) een bezwaarschrift in te dienen tegen bestuursbesluiten.

Alleen bezwaarschriften die op traditionele wijze (bij brief) per post zijn verzonden, worden in behandeling genomen.

7. Geldigheid/Tijdelijkheid van de vergunning

Op grond van artikel 6.22, tweede lid, van de Waterwet kan de waterbeheerder de vergunning intrekken als de vergunning gedurende drie achtereenvolgende jaren niet is gebruikt.

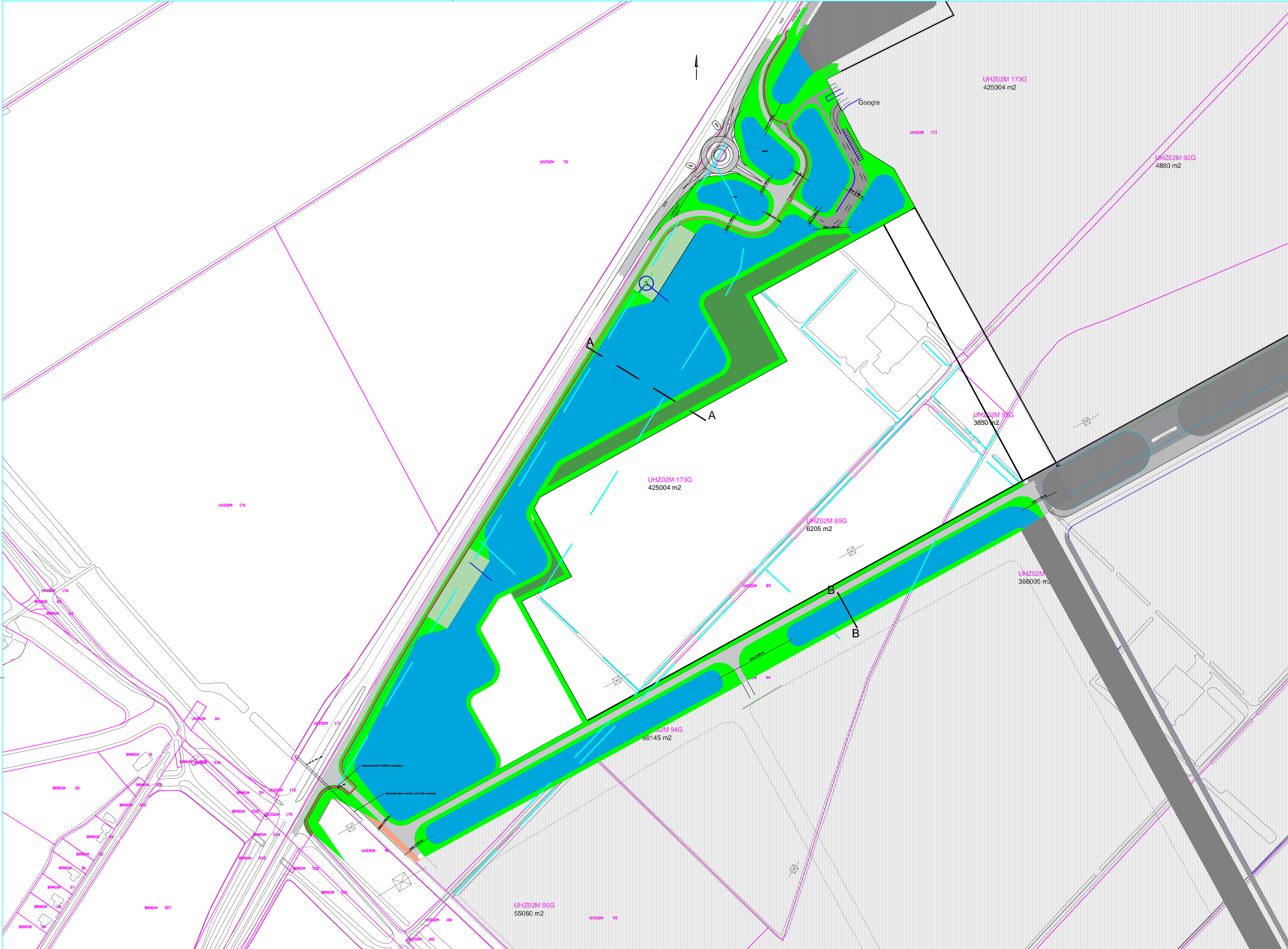
8. Ondertekening

Groningen, 30 juni 2015

Namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest:

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

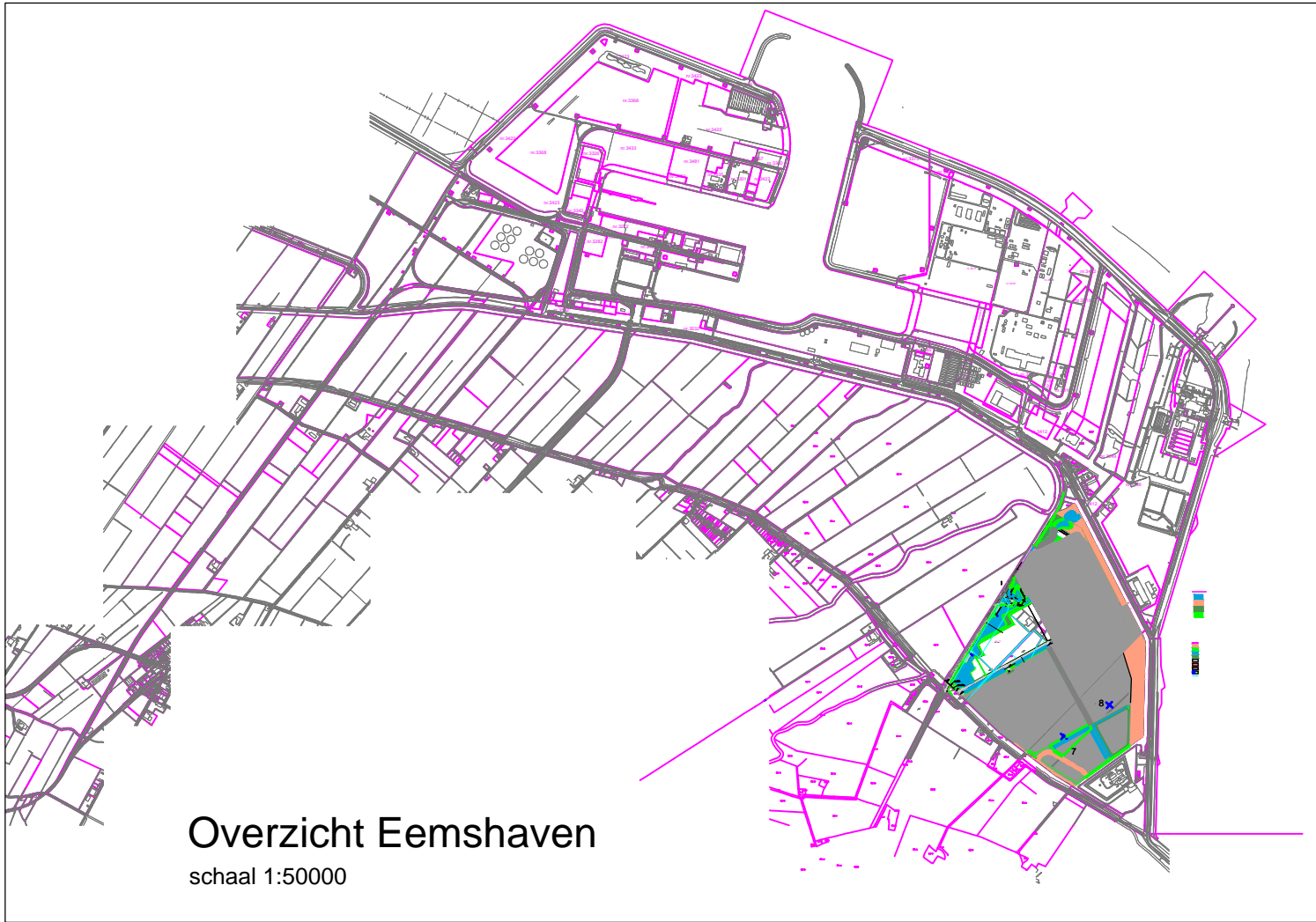
Henry Korteschiel,
manager Watersystemen en Waterveiligheid.



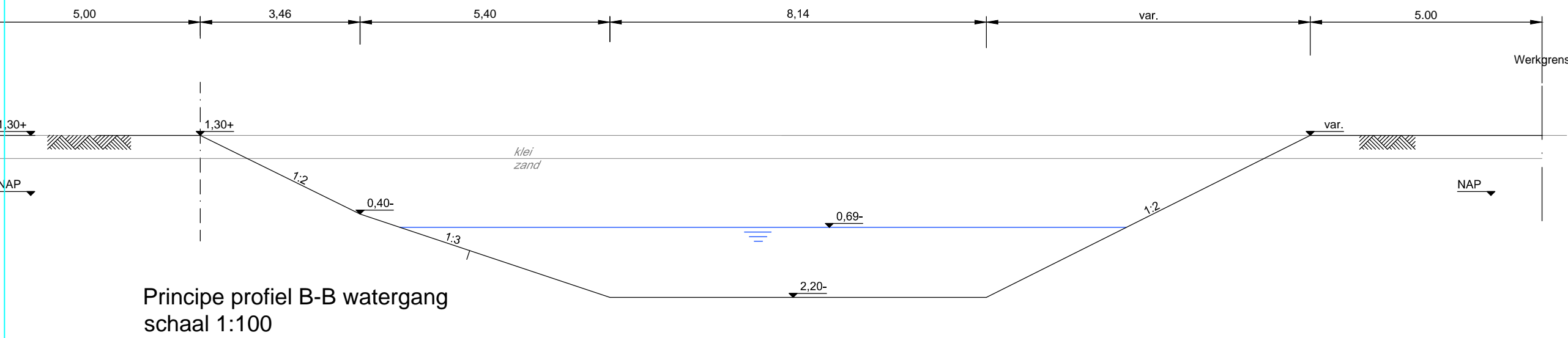
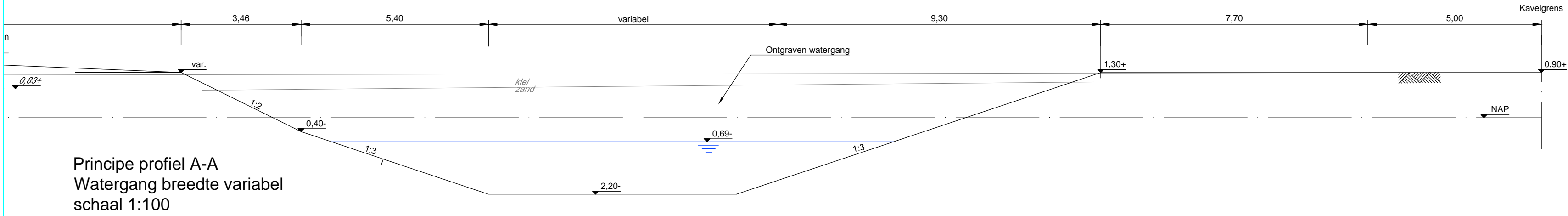
Havenschap Delfzijl/Eemshaven
Handelskade Oost 1 - Postbus 20004 - 9930 PA Delfzijl
Havennummer: 1001
tel. +31 (0) 596 64 04 00 - fax +31 (0) 596 63 04 64
www.groningen-seaports.com

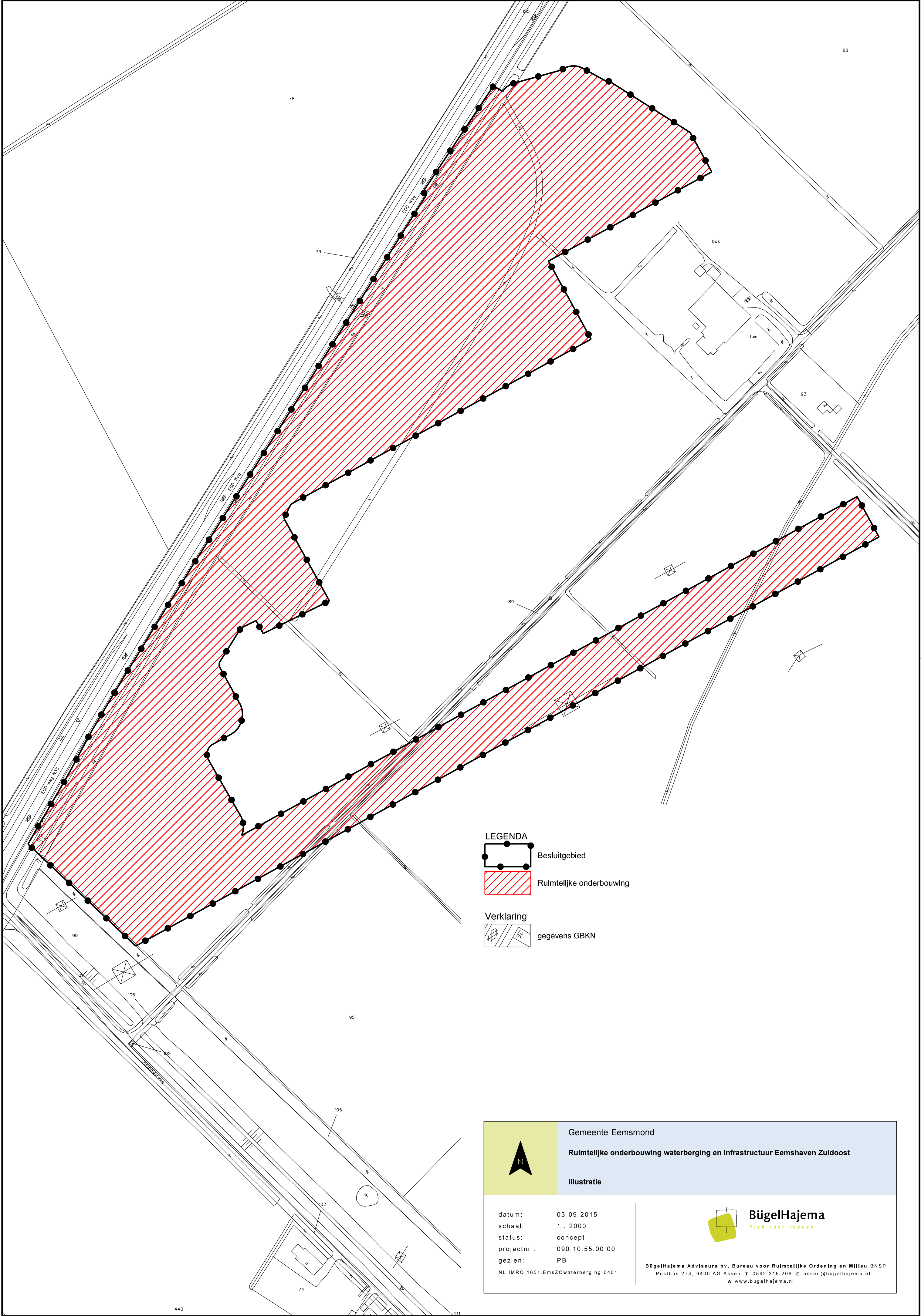
Lokatie:	EEMSHAVEN		GSP:		15268-15
Onderwerp:	Eemshaven Zuid-Oost Fase 2				
Status:	Definitief		Revisie: A		
Omschrijving:	Aanvraag watervergunning Fase 2.		Reg:	3-4	Formaat: A1
			Projectnr.: 3724D		
Getekend: I. Uilhoorn	dd: 31 mrt 2015	Gecontroleerd:	Schaal: 1:100 1:2500 1:50000		

Rev.	Datum	Aard der wijziging	Get.	Dec.	Par.
A	18-05-2015	Aanpassen situatie rotonde	I.Uil		
B					
C					
D					
E					

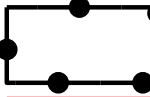


- Legenda**
- kadastrale grens
 - kabel leiding strook
 - berm kabel en leiding strook
 - water
 - natuurlijk berm
 - rijbaan
 - fietspad
 - rijbaan Google
 - reservering opstelplaats windturbine
 - te dempen sloot





LEGENDA

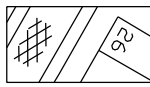


Besluitgebied



Ruimtelijke onderbouwing

Verklaring



gegevens GBKN



Gemeente Eemsmond

Ruimtelijke onderbouwing waterberging en Infrastructuur Eemshaven Zuidoost

illustratie

datum: 03-09-2015

schaal: 1 : 2000

status: concept

projectnr.: 090.10.55.00.00

gezien: PB

NL.IMRO.1651.EmsZOWaterberging-0401



BügelHajema
Plek voor ideeën

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
Postbus 274, 9400 AG Assen T 0592 316 206 E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl