

Onderwerp Ontwerp structuurvisie De Suikerzijde, ontwerp
bestemmingsplan De Suikerzijde, deelgebied noord en
Aanvulling MER De Suikerzijde



Steller J. Kleine en L. Peuscher

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Onder embargo tot 10 december 2020

Telefoon (050) 367 82 92 Bijlage(n) geen

Ons kenmerk



Datum 26-11-2020 Uw brief van

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

In 2010 kocht de gemeente Groningen het terrein van de inmiddels gesloten suikerfabriek aan en kreeg daarmee een uniek avontuur in handen: de transformatie van een fabrieksterrein tot een nieuw stadsdeel in de nabijheid van de binnenstad.

Over 10-15 jaar is de stad Groningen met een kwart gegroeid naar misschien wel 250.000 inwoners. Belangrijke strategische keuze is dat we die groei willen opvangen in de bestaande stad. Dat brengt een heel stevige ontwikkelopgave met zich mee; in de schaarse beschikbare ruimte moet veel gebeuren. De oververhitte woningmarkt zorgt voor een tekort aan passende woningen. Tot 2030 hebben we 20.000 nieuwe woningen nodig, waarbij we vasthouden aan het ontwerpprincipe van de compacte stad. Zo programmeren we de woningbouwopgave voor twee derde in de bestaande stad. Groningen houdt daardoor een kleine footprint en tegelijk blijft de leefkwaliteit op peil. We koesteren het landelijk groen en kiezen voor verdichting en voor de transformatie van voormalige bedrijventerreinen en industriegebieden in de bestaande stad. Het terrein van de voormalige Suikerfabriek sluit dus naadloos aan op de beoogde ontwikkeling van een compacte stad. We transformeren het terrein tot een nieuw en compleet stadsdeel, waarbij verbinding, ruimtelijke kwaliteit, leefklimaat en duurzaamheid voorop staan. De Suikerzijde wordt daarmee veelzijdig en gevarieerd met ruimte voor wonen, werken, leren en recreëren. Met veel groen, respect voor natuurwaarden, duurzaam en goed ontsloten voor alle vormen van verkeer; lopen en fietsen krijgen prioriteit.

Op 24 maart jongstleden hebben wij u geïnformeerd dat we volop bezig zijn om ervoor te zorgen dat de ontwikkeling van De Suikerzijde zo spoedig mogelijk kan starten. De behoefte aan nieuwe woningen in Groningen blijft immers onverminderd groot. Om De Suikerzijde tot ontwikkeling te brengen zijn door uw raad vastgestelde planologische kaders nodig: een Structuurvisie voor het hele plangebied en een bestemmingsplan voor het eerste deelgebied (noord). De Structuurvisie geeft een globaal en indicatief raamwerk voor de inrichting en ontwikkeling van De Suikerzijde tot een nieuw stadsdeel voor de komende 30 à 40 jaar. Hiermee kan de komende decennia verdere invulling worden gegeven aan de ontwikkeling per deelgebied. Omdat we gaan beginnen in het noordelijke deelgebied, werken we plannen voor dit gebied verder uit en vertalen deze in een bestemmingsplan.

De afgelopen periode hebben het voorontwerp structuurvisie De Suikerzijde, het voorontwerp bestemmingsplan De Suikerzijde, deelgebied noord en het bijbehorende MER ter inzage gelegen. Het opstellen van deze stukken is voorafgegaan door brede consultatie van zoveel mogelijk betrokkenen, zowel in georganiseerd verband als op individuele basis. Bij het verder uitwerken van de plannen en het verwerken van de reacties hebben wij deze werkwijze zoveel mogelijk doorgezet. Wij hopen met deze aanpak een zo groot mogelijk draagvlak voor onze plannen te organiseren, op basis waarvan we na de zomer van 2021 ook voortvarend de uitvoering kunnen aanpakken. Met deze brief informeren wij u over de resultaten van deze inspraakperiode en over de stappen die we de komende tijd gaan zetten.

Aanvulling op het Milieueffectrapport (MER)

Op 28 juni 2020 heeft de Commissie m.e.r. een voorlopig toetsingsadvies uitgebracht over het MER. Volgens de Commissie mist het MER een verkenning van aanvullende mogelijkheden voor het realiseren van de Groningse ambities zoals verwoord in The Next City. De Commissie m.e.r. vraagt ook meer duiding te geven aan voorzieningen (anders dan woningen), zoals een nieuw station. Ook blijkt uit het MER onvoldoende in hoeverre de ontwikkeling van De Suikerzijde kan bijdragen aan de uitvoering van de gemeentelijke ambities op het gebied van duurzaamheid en energieneutraliteit.

Dit voorlopige advies van de Commissie m.e.r. was voor ons aanleiding om een Aanvulling MER op te stellen. In deze Aanvulling is onder meer een nadere duiding gegeven hoe de ambities van The Next City zijn vertaald in de plannen voor De Suikerzijde. Op de thema's geluid, duurzame mobiliteit en energie zijn aanvullende onderzoeken gedaan en heeft een beoordeling op de milieueffecten plaatsgevonden.

De Aanvulling MER concludeert dat de plannen voor De Suikerzijde goed aansluiten bij de ambities uit The Next City. Het blijkt dat we met een station in De Suikerzijde - als mobiliteitshub met bijhorende busverbindingen - het autobuik kunnen terugdringen. Dit heeft ook voordelen voor de hele

westkant van Groningen. Een station en een mobiliteitshub sluiten goed aan bij ons gemeentelijk mobiliteitsbeleid en dragen bij aan de schakelfunctie die De Suikerzijde in de gehele westflank gaat hebben. Deze conclusie sterkt ons voornemen om een station met mobiliteitshub in De Suikerzijde tot stand te brengen. De voorwaarden voor realisatie hiervan onderzoeken wij de komende tijd.

We zien goede kans de plannen voor het openbaar vervoer samen te laten gaan met onze ambities op het gebied van leefkwaliteit. We pakken deze opgaven vanaf het begin geïntegreerd op om tot een optimale inrichting van De Suikerzijde te komen. Omdat een station met goede busverbindingen zorgt voor minder autoverkeer, ontstaat er ook minder milieuhinder (bijvoorbeeld geluid). De komst van een station inclusief geluidmaatregelen kan zorgen voor verdere vermindering van de geluidsbelasting op woningen. Wij blijven de ontwikkeling van het autoverkeer in De Suikerzijde monitoren en als dat nodig is overwegen we geluidmaatregelen. Dit geldt ook voor de omliggende wegen rond De Suikerzijde, hoewel de verkeersontwikkeling op deze wegen niet alleen afhankelijk is van de ontwikkeling van De Suikerzijde.

In het MER was duidelijk geworden dat de gebouwgebonden energievraag in De Suikerzijde energieneutraal kan worden ontwikkeld. In de Aanvulling MER is aanvullend onderzoek gedaan naar mogelijkheden om binnen De Suikerzijde energieleverend te zijn en naar mogelijkheden om tijdelijk energie op te wekken. Om te bepalen of deze mogelijkheden te benutten zijn, is een nadere bestudering op haalbaarheid nodig van de complexe praktische, juridische en financiële consequenties. Omdat dit vraagstuk niet alleen bij De Suikerzijde speelt, wordt dit in een breder verband aangepakt, waarbij verkend wordt of dit thema voor de korte of langere termijn oplosbaar en uiteindelijk haalbaar is.

Resultaten uit de Aanvulling MER hebben geleid tot aanscherping of actualisering van de plannen voor De Suikerzijde. Hiermee hebben wij maximaal invulling gegeven aan de ambities die wij in Next City hebben geformuleerd. De Aanvulling MER wordt nu door de Commissie m.e.r. beoordeeld en meegenomen in het definitieve toetsingsadvies over het MER.

Resultaten inspraak

Tijdens de inspraakperiode over het voorontwerp structuurvisie 'De Suikerzijde' en het voorontwerp bestemmingsplan 'De Suikerzijde, deelgebied noord' hebben wij 18 inspraakreacties ontvangen. De resultaten uit de inspraakperiode zijn verwerkt in een inspraakverslag. Over het algemeen zien wij draagvlak en brede waardering voor de plannen. Op een aantal onderdelen wordt gevraagd om aanscherping of wijziging. Niet op alle reacties is in deze fase al concreet antwoord mogelijk. Door de lange looptijd van de plannen worden sommige onderwerpen pas bij de verdere uitwerking van de plannen nader onderzocht. Wij zien met name zorgen over het verdwijnen van groen en natuur als gevolg van de ontwikkeling van De

Suikerzijde en over verkeerseffecten in de directe omgeving. Dit heeft niet geleid tot ingrijpende veranderingen van de plannen. Wel hebben de reacties ertoe geleid dat we in het ontwerp structuurvisie en het ontwerp bestemmingsplan met name de paragrafen over groen en ecologie hebben aangepast en aangevuld. Met een nadere toelichting gaan we nu dieper op deze thema's in. Ook hebben we de teksten geactualiseerd op basis van voortgaande planvorming.

Groenaanpak

Wij ontwikkelen De Suikerzijde tot een nieuw stadsdeel met veel ruimte voor groen en water, ecologie en duurzaam ruimtegebruik. Het aanwezige groen in het gebied zetten we daar waar mogelijk voor in. Om die reden werken we aan een groenaanpak voor het totale gebied van De Suikerzijde. Voor het gehele gebied hebben we een inventarisatie gemaakt van de kapvergunningplichtige bomen en houtopstanden. Daarbij is ook een kwaliteitsanalyse van belang, omdat een groot deel van het groen als wildgroei is ontstaan in de afgelopen tien jaar na de sluiting van de fabriek. Met deze inventarisatie willen we bij de uitwerking van de plannen voor De Suikerzijde inspelen op bestaande groenelementen en het ontwerp verbeteren.

De ontwikkeling van De Suikerzijde begint in het noordelijk deelgebied. Hier bevinden zich de grootste oppervlakten houtopstand die gekapt moet worden. Het gaat hier echter hoofdzakelijk om wildgroei van vooral wilgen. Dat is ontstaan nadat de suikerfabriek werd gesloten en het terrein in onbruik is geraakt. In de overige deelgebieden, die op termijn ontwikkeld worden, is weinig oppervlakte houtopstand aanwezig. Voor deelgebied noord hebben we op basis van het stedenbouwkundig plan en de inventarisatie een inschatting gemaakt van hoeveel groen (bomen en opstand) er na uitvoering van het hele deelgebied zal zijn. Ook geven we een doorkijk naar de overige deelgebieden. In De Suikerzijde richten we de openbare ruimte groen en klimaat adaptief in, onder andere langs het spoor en het Hoendiep en met een nieuw park aan de westzijde. In de straten zorgen wadi's voor waterberging tijdens hevige regenval en grote bomen zorgen voor schaduw in hete zomers. Duidelijk is dat we in De Suikerzijde aanzienlijk meer bomen terug planten dan dat er gekapt worden. Ook op de binnenterreinen van bouwvelden is ruimte voor veel groen en bomen. Wel verdwijnt meer houtopstand dan dat er terug komt, want we maken de hoeveelheid houtopstand niet maatgevend. Het groen in De Suikerzijde wordt namelijk heel divers, waarbij een rijke mix aan beplanting de biodiversiteit en kwaliteit van de wijk versterken.

Ecologische waarden

Ontwikkelen van deelgebied noord betekent dat er op de voormalige vloeivelden gebouwd gaat worden. Behoud van (een deel van) de vloeivelden is niet realistisch, onder meer omdat het gebied hard nodig is om in de grote behoefte aan woningen te voorzien en om De Suikerzijde met verschillende nieuwe wegen en paden toegankelijk te maken. Uit ecologisch onderzoek blijkt dat de vloeivelden in deelgebied noord foerageergebied vormen voor

water- en meervleermuizen en voor een relatief groot aantal Geoorde futen. Een plan om de negatieve effecten voor de natuurwaarden te compenseren is nodig om in het kader van de Wet Natuurbescherming een ontheffing te krijgen. Wij zien goede mogelijkheden om de negatieve effecten voor de natuurwaarden hoogwaardig te compenseren.

In deelgebied zuid leggen wij op dit moment een eerste compensatiegebied aan. Vier grotendeels drooggevalen voormalige vloeivelden worden voor de natuurcompensatie heringericht. De voormalige vloeivelden worden samengevoegd tot één gebied, met een groot wateroppervlak met diepere en ondiepe stukken. Hierbij blijven zoveel mogelijk bomen en houtopstanden behouden. Op die manier ontstaat een leef- en foerageergebied voor onder andere de vleermuis en de Geoorde fuut.

Een plek voor de resterende compensatieopgave hebben we gevonden in een weilandengebied ten westen van het Westpark. Dit gebied ligt dichtbij De Suikerzijde en is voor de genoemde diersoorten een geschikte alternatieve locatie. We werken momenteel een plan uit om ook hier een geschikt leef- en foerageergebied voor vleermuizen en Geoorde futen te maken. Bij de planuitwerking houden we zoveel mogelijk rekening met de aanwezigheid van weidevogels.

Het aantasten van bestaand foerageergebied voor vleermuizen en Geoorde futen en het tijdig beschikbaar komen van compensatiegebieden wordt goed op elkaar afgestemd. Voor de genoemde soorten wordt binnenkort een ontheffing aangevraagd vanuit de Wet Natuurbescherming. De onderzoeksresultaten en de plannen voor compensatie zijn ambtelijk al besproken met het bevoegd gezag, de provincie Groningen.

Stikstof

Op 15 oktober 2020 is er een nieuwe versie van de rekentool AERIUS beschikbaar gekomen. In AERIUS 2020 zijn de nieuwste wetenschappelijke inzichten en actuele data verwerkt. Voor de volledigheid is voor deelgebied Noord met deze nieuwe versie van AERIUS een doorrekening gemaakt voor zowel de gebruiksfase als de aanlegfase. Hiermee komen wij niet tot andere inzichten dan in eerdere berekening (geen negatief effect).

Ontwerp-besluit Hogere grenswaarden geluid

Op basis van het stedenbouwkundige plan voor deelgebied noord is de geluidbelasting van wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai en industrielawaaai op de nieuwe woningen berekend. Op een aantal plekken binnen deelgebied noord wordt de geluidbelasting voor de nieuwe woningen hoger dan de grenswaarde. Dat is niet ongebruikelijk voor stedelijk gebied. We zijn van plan hogere waarden vast te stellen voor de toelaatbare geluidbelasting door wegverkeerslawaaai en spoorweglawaaai. Verder willen wij ter plaatse van enkele ligplaatsen van woonschepen in het Hoendiep hogere waarden vast stellen voor de toelaatbare geluidbelasting door wegverkeerslawaaai afkomstig

van de Stadstraat en de brug over het Hoendiep. Hier vervallen in de toekomst 3 ligplaatsen. In het noordoostelijk deel van deelgebied noord wordt namelijk over enkele jaren een brug over het Hoendiep aangelegd, met aansluiting op de rijweg Hoendiep. Ook willen wij in meerdere vlakken in deelgebied noord door industrielawaai een hogere waarde van 55 dB(A) vaststellen, omdat we bedrijven op het gezoneerd industrieterrein Groningen – West – Hoogkerk wat betreft de toegestane akoestische ruimte niet willen beperken.

Financiën

Voor de ontwikkeling van het gehele terrein wordt op dit moment een integrale gebiedsbegroting opgesteld. Belangrijke input daarvoor zijn de uitwerkingen die inmiddels voor deelgebied noord c.q. het bestemmingsplangebied zijn gemaakt. Inmiddels hebben wij voor de realisatie van het eerste deelgebied Noord een subsidie-aanvraag ingediend in het kader van het Besluit Woningbouwimpuls 2020. Daarmee beoogt het rijk versnelling van de bouw van betaalbare woningen in een kwalitatief goede leefomgeving. Wij informeren u in het voorjaar van 2021 op hoofdlijnen over de gebiedsbegroting.

Dialogoog met de omgeving

We hechten veel waarde aan een zorgvuldige communicatie met de omgeving. We hebben de afgelopen jaren dan ook meerdere malen overleggen gevoerd met omwonenden, omliggende bedrijven, met een klankbordgroep en met belangengroeperingen.

Door de maatregelen rond het coronavirus hebben wij de inspraakperiode over het voorontwerp structuurvisie en voorontwerp bestemmingsplan deelgebied noord twee weken langer laten duren dan gebruikelijk is. Tijdens deze inspraakperiode, van 9 april tot en met 3 juni 2020, hebben wij geen informatiebijeenkomsten kunnen houden. Wel waren de plannen zowel op afspraak als op de gemeentelijke website in te zien. Met de Klankbordgroep is digitaal overleg gevoerd.

Vervolg

De volgende stap is nu om het ontwerp structuurvisie 'De Suikerzijde' en het ontwerp bestemmingsplan 'De Suikerzijde, deelgebied noord', de Aanvulling MER en het ontwerp-besluit Hogere grenswaarde geluid vrij te geven en gedurende 6 weken ter visie te leggen. Van 10 december 2020 tot en met 20 januari 2021 kan iedereen op de plannen reageren. In de Gezinsbode plaatsen we een publicatie over de inspraak en zijn de stukken op afspraak in te zien bij het Loket Bouwen en Wonen, aan het Harm Buitenplein 1. Om iedereen ook de mogelijkheid te geven digitaal kennis te nemen van de documenten, zijn vanaf 10 december 2020 alle documenten en toelichtende informatie ook op de webpagina [desuikerzijde.groningen.nl](https://www.desuikerzijde.groningen.nl) in te zien.



Gezien de coronamaatregelen en de gedeeltelijke lockdown kunnen we tot onze spijt geen inloopbijeenkomsten organiseren voor u, voor omwonenden, belangenorganisaties en andere betrokkenen.

Daarom staat op onze website desuikerzijde.groningen.nl vanaf 10 december 2020 alle informatie die we anders tijdens de inloopbijeenkomsten hadden getoond, waaronder een toelichtend filmpje. Ook kan een ieder zich inschrijven voor een digitaal spreekuur. De maquette en informatiepanelen zijn in de etalage van ons projectbureau aan de Energieweg 9 te bezichtigen.

Wij hopen uw raad in januari 2020 tijdens een beeldvormende sessie te kunnen informeren over onze plannen voor De Suikerzijde. U kunt vanaf 10 december alle documenten en toelichtende informatie raadplegen op desuikerzijde.groningen.nl.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.