
Projectnummer: 367884

Referentienummer: SWNL0257842

Datum: 25-03-2020

Chw bestemmingsplan De Suikerzijde, deelgebied noord

Toelichting

Voorontwerp

Opdrachtgever:
Gemeente Groningen
Postbus 7081
9701 JB GRONINGEN

Verantwoording

Titel	Chw bestemmingsplan De Suikerzijde, deelgebied noord
Subtitel	Toelichting
Projectnummer	367884
Referentienummer	SWNL0257842
Revisie	Voorontwerp
Datum	25-03-2020

Auteur	Mervin Rozema
E-mailadres	mervin.rozema@sweco.nl

Gecontroleerd door	Alice Schuiling
Paraaf gecontroleerd	

Goedgekeurd door	Martin Haan
Paraaf goedgekeurd	

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Aard van het bestemmingplan.....	6
1.3	Relatie met Structuurvisie De Suikerzijde	6
1.4	Milieueffectrapportage	6
1.5	Leeswijzer.....	6
2	Beleidskader	8
2.1	Rijksbeleid	8
2.2	Provinciaal beleid	10
2.3	Gemeentelijk beleid	11
3	Planbeschrijving.....	14
3.1	Benutten bestaand stedelijk gebied	14
3.2	De Suikerzijde	14
3.3	Ruimtelijk-functionele structuur Deelgebied noord.....	14
4	Omgevingsaspecten	18
4.1	Leefomgevingskwaliteit	18
4.1.1	Geluid	18
4.1.2	Geur	23
4.1.3	Luchtkwaliteit.....	25
4.1.4	Externe veiligheid	25
4.1.5	Trillingen.....	28
4.2	Bodem	29
4.3	Water	31
4.4	Archeologie.....	34
4.5	Cultuurhistorie	37
4.6	Natuur	38
4.7	Kabels, leidingen en straalpaden	42
5	Juridische toelichting	43
5.1	Algemeen.....	43
5.2	Geldende bestemmingsplannen en overige regelingen.....	44
5.3	Toelichting op de artikelen.....	44
5.3.1	Artikelsgewijze toelichting.....	44
6	Participatie, inspraak en overleg	48
6.1	Participatie	48
6.2	Inspraak.....	48
6.3	Overleg	48
7	Economische uitvoerbaarheid	49

Bijlagen

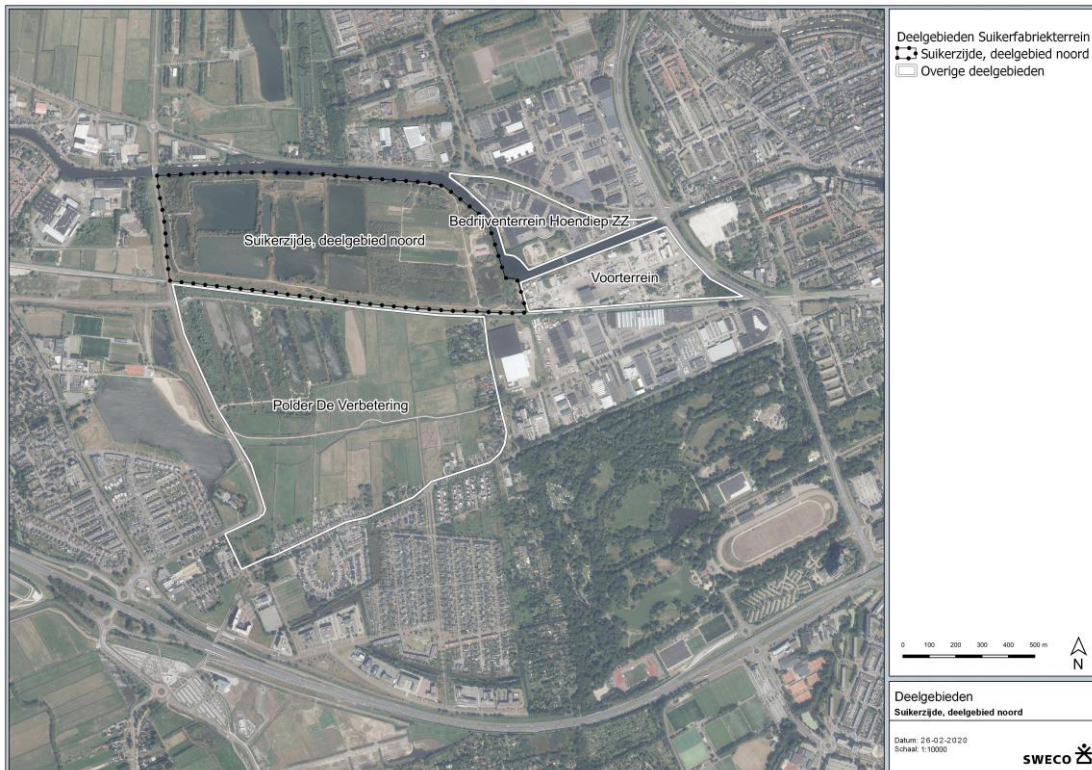
Bijlage 1	Stedenbouwkundig plan Suikerzijde, deelgebied noord, gemeente Groningen
Bijlage 2	Milieueffectrapport Suikerfabriekterrein, Sweco maart 2020
Bijlage 3	Geluidonderzoek Industrierrein Groningen West, gemeente Groningen, februari 2020
Bijlage 4	Geluidonderzoek bedrijven, gemeente Groningen februari 2020
Bijlage 5	Akoestisch onderzoek deelgebied noord (wegverkeer, spoor, industrie), Noorman februari 2020
Bijlage 6	Onderzoek externe effecten – luchtkwaliteit, Noorman februari 2020
Bijlage 7	Advies externe veiligheid, Omgevingsdienst Groningen, oktober 2019
Bijlage 8	Advies veiligheid, Veiligheidsregio Groningen, augustus 2019
Bijlage 9	Onderzoek externe effecten – spoorwegtrillingen, Noorman, januari 2020
Bijlage 10	Onderzoek bodem, Tauw, juni 2017
Bijlage 11	Archeologie - verkennend booronderzoek, RAAP, augustus 2019
Bijlage 12	Voortoets Natura 2000-gebieden, Sweco maart 2020
Bijlage 13	Ecologisch onderzoek, Waardenburg, februari 2019
Bijlage 14	Ecologisch onderzoek – effecten op de Geoorde fuut, Altenburg & Wymenga, januari 2020
Bijlage 15	Ecologisch onderzoek – effecten op de Watervleermuis, Regelink, februari 2020
Bijlage 16	MER bijlagen 1 tm 4
Bijlage 17	MER bijlagen 5A tm 11

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het Chw bestemmingsplan Suikerfabriekterrein, deelgebied noord bevat de juridisch-planologische regeling voor de ontwikkeling van een nieuwe, levendige stadswijk in de stad Groningen. Deze unieke situatie is ontstaan nadat de gemeente de gronden in 2010 heeft aangekocht na sluiting van de fabriek in 2008. De ontwikkeling heeft enige tijd op zich heeft laten wachten vanwege economisch minder gunstige tijden en het feit dat er voldoende woningbouwlocaties voor handen waren. Inmiddels is het tij gekeerd en heeft de stad dringend behoefte aan woningen voor verschillende doelgroepen.

De voorbereiding voor de ontwikkeling is in oktober 2016 van start gegaan met het vaststellen door de raad van de ontwikkelstrategie *Nieuwe Energie voor de Suikerfabriek*. In 2017 heeft de raad het bijbehorend uitvoeringsprogramma *New Sugar* vastgesteld. Als basis voor de verdere uitwerking zijn de voorgaande documenten in 2018 uitgewerkt in de structuurschets *De Suikerfabriek, een nieuw stadsdeel voor Groningen*. Deze schets heeft in de zomer van 2018 ter inzage gelegen en vormt de inhoudelijke basis voor de uitwerking van de bestemmingsplannen voor de deelgebieden en de milieueffectrapportage. Voor het eerste deelgebied, noord, is de detaillering verder uitgewerkt in het Stedenbouwkundig plan, de onderlegger van dit bestemmingsplan. De kaders uit het in 2018 door de raad vastgestelde omgevingsplan *Next City* zijn hiervoor het vertrekpunt geweest (zie ook het beleidskader in hoofdstuk 2).



Figuur 1.1: Ligging plangebied

De planvorming is nu zover gevorderd dat de procedure voor het wijzigen van de bestemming aan de orde is, door middel van dit bestemmingsplan. Het plan heeft betrekking op deelgebied noord van het voormalig Suikerfabriekterrein, dat nu de naam De Suikerzijde draagt.

1.2 Aard van het bestemmingsplan

Crisis- en herstelwet-bestemmingsplan

De Crisis- en herstelwet (Chw) maakt het onder andere mogelijk om nu alvast te experimenteren met de mogelijkheden van de nieuwe Omgevingswet die volgens de huidige planning in januari 2021 in werking treedt. De Omgevingswet gaat de Wet ruimtelijke ordening en nog een groot aantal andere wetten vervangen. Plannen die worden opgesteld volgens de Omgevingswet krijgen een bredere reikwijdte. Het gaat niet meer alleen om een 'goede ruimtelijke ordening' maar over een 'veilige en gezonde fysieke leefomgeving'.

Vooruitlopend op het in werking treden van de nieuwe Omgevingswet kunnen ook nu al bestemmingsplannen worden gemaakt met een dergelijke 'verbrede reikwijdte'. Het Chw bestemmingsplan De Suikerzijde, deelgebied noord is zo'n plan (zie de juridische toelichting in hoofdstuk 5).

Globaal plan met moderne regels

Het Chw bestemmingsplan De Suikerzijde, deelgebied noord is een globaal plan met een moderne regeling, die zoveel als mogelijk en wenselijk vooruitloopt op de Omgevingswet. Dit Chw-bestemmingsplan gaat uit van het principe van uitnodigingsplanologie. Het geeft aan initiatiefnemers de ruimte om het gebied gevarieerd en gefaseerd tot ontwikkeling te brengen. Het bestemmingsplan beperkt zich tot de hoofdlijnen en hoofdstructuren van de gewenste gebiedsontwikkeling maar biedt voldoende basis voor het verlenen van een omgevingsvergunning aan initiatiefnemers.

1.3 Relatie met Structuurvisie De Suikerzijde

Parallel aan het opstellen van dit bestemmingsplan heeft de gemeente een Structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgesteld voor het gehele terrein van De Suikerzijde. Deze Structuurvisie bevat het gemeentelijke beleid voor de ontwikkeling van dit terrein. Het plangebied van het bestemmingsplan maakt deel uit van het plangebied voor de Structuurvisie en wordt in de Structuurvisie 'Deelgebied Noord' genoemd. De regeling in dit bestemmingsplan kan worden gezien als een uitwerking van het Structuurvisiebeleid. De Structuurvisie en het bestemmingsplan zullen tegelijkertijd als ontwerp ter inzage worden gelegd.

1.4 Milieueffectrapportage

In 2018 is een Notitie Reikwijdte en Detailniveau gepubliceerd. Hierin is beschreven dat er voor de Structuurvisie en het Chw-bestemmingsplan De Suikerzijde een Milieueffectrapport (MER) zal worden opgesteld om de milieueffecten van de ontwikkeling in beeld te brengen. Het MER is inmiddels opgesteld en ligt ten grondslag aan dit Chw-bestemmingsplan. Bestemmingsplan MER en Structuurvisie liggen in de ontwerpfase gezamenlijk ter visie.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op voor dit bestemmingsplan relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 3 staat de beschrijving van de plannen voor het De Suikerzijde. In hoofdstuk 4 komen de milieuaspecten aan bod en de daaraan verbonden onderzoeken.

Voor de totstandkoming van het Chw bestemmingsplan De Suikerzijde, deelgebied noord zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd, waarvan de resultaten op hoofdlijnen in dit

bestemmingsplan zijn verwoord. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de juridisch bestuurlijke aspecten. Hoofdstuk 6 gaat in op inspraak en overleg. In hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Beleidskader

Dit bestemmingsplan heeft haar vorm gekregen binnen de beleidskaders van rijk, provincie en gemeente. Dit beleid stelt planologische en bestuurlijke beleidskaders (randvoorwaarden) aan de ruimtelijke (on)mogelijkheden voor het plangebied waarmee rekening moet worden gehouden. In dit hoofdstuk wordt voor het plangebied het relevante beleid op het gebied van ruimte, wonen en mobiliteit samengevat. Sectorale beleidskaders (zoals water en natuur) worden behandeld in hoofdstuk 4.

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 beschreven. Dit betreft een integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie doelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met de hiervoor genoemde doelen zijn dertien nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) heeft het Rijk ook enkele nationale belangen voorzien van bindende regels. Deze moeten bij ruimtelijke plannen in acht worden genomen. Het plangebied ligt niet in een gebied waarvoor bindende regels gelden.

Bij gebiedsontwikkeling is 'een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten' van belang. Hierbij hanteert het Rijk de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De Ladder houdt in dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Voordat de Ladder van de duurzame verstedelijking wordt doorlopen, moet de vraag worden beantwoord of er wel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Het doel van het plan voor De Suikerzijde, deelgebied noord is de realisatie van 750 woningen en appartementen op gronden waar zich in het verleden bedrijfsbebouwing en bedrijfsgronden bevond. Gezien de functiewijziging en het aantal woningen moet de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling bevestigend worden beantwoord.

Het woningbouwplan omvat een divers en hoogwaardig woonprogramma dat bestaat uit 750 woningen en appartementen. De nieuwbouw past binnen het regionale en gemeentelijke beleid. Het bouwplan voorziet in de vraag naar dit type woningen. Gesteld kan worden dat het plan voorziet in een behoefte.

Voor bestaand stedelijk gebied wordt de definitie uit het Bro aangehouden. Het begrip is daarin gedefinieerd als: bestaand stedelijk gebied: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur." De ontwikkeling vindt plaats op gronden waar in het verleden bedrijfsbebouwing en bedrijfsgronden aanwezig waren. De locatie bevindt zich binnen bestaand stedelijk gebied en wordt middels herstructurering geschikt gemaakt voor de bouw van woningen. Het plan voldoet daarmee aan de Ladder.

Ontwerp Nationale Omgevingsvisie

De ontwerp-Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de eerste rijksbrede visie op de fysieke leefomgeving. In de visie komt naar voren dat Nederland voor grote uitdagingen staat die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving. Duurzame ontwikkeling is, net als in de Omgevingswet, een belangrijk uitgangspunt in de NOVI.

De NOVI brengt de langetermijnvisie van het Rijk in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- 1) ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- 2) duurzaam economisch groeipotentieel;
- 3) sterke en gezonde steden en regio's;
- 4) toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Klimaatadaptatie dient onderdeel te zijn van ruimtelijke ingrepen en investeringen die vanwege andere ontwikkelingen en grote transitie gedaan moeten worden. Compacte verstedelijking in combinatie met voorbereiding op de gevolgen van klimaatverandering vragen om een doordachte en afgewogen invulling van het openbare en private ruimtegebruik. Een afgewogen locatiekeuze dient te worden gemaakt voor nieuwe ruimtelijke plannen, zoals woningbouw.

Woondeal

Op 9 januari 2019 ondertekenden burgemeester den Ouden en minister Ollongren de Woondeal die - kort gezegd - moet helpen bij de versnelling van de bouw van 20.000 woningen in de gemeente en de versterking van de leefbaarheid van wijken. De minister stelt daarvoor geld, expertise en capaciteit beschikbaar. In de Woondeal staan meer dan dertig afspraken over onder meer het versnellen van de woningbouwopgave, integrale gebiedsontwikkeling, de werking van de woningmarkt en samenwerking tussen betrokken partijen (met name gemeente, verhuurders en corporaties) en over aanbod van voldoende woningbouwplannen in Groningen. Voor de kortere termijn gaat het om afspraken over locaties waar woningbouw versneld van de grond kan komen. Voor de langere termijn gaat het om het zeker stellen van voldoende plancapaciteit door als partners samen te werken bij enkele complexe ontwikkellocaties.

In Groningen zijn voor de kortere termijn vooral de Eemskanaalzone, het De Suikerzijde, uitbreidingslocatie Meerstad en wijkvernieuwingswijk Selwerd in beeld. Rijk en gemeente willen de productie versnellen naar circa 8.000 woningen in 2023. In de periode tot 2030 komen daar nog circa 12.000 woningen bij.

Conclusie rijksbeleid

Uit het voorgaande blijkt dat de ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden die in het kader van toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking relevant zijn. Het initiatief is dan ook in overeenstemming met de Ladder voor duurzame verstedelijking. Ook wordt met deze ontwikkeling binnen het stedelijk gebied rekening gehouden met de effecten van klimaatverandering en de energietransitie. Het plan voorziet in de uitvoering van de 'woondeal' die is gesloten tussen het Rijk en de gemeente Groningen

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie provincie Groningen

De Omgevingsvisie 2016 - 2020 van de provincie Groningen bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. Doel van de omgevingsvisie is het aantrekkelijke woon- en leefklimaat in de provincie verder verbeteren. Het accent in het beleid ligt op het benutten van de ontwikkelingsmogelijkheden, naast het beschermen van de karakteristieke bebouwde en onbebouwde elementen.

Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is om op strategisch niveau samenhang aan te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Daarom zijn de visies op verschillende terreinen zoals ruimtelijke ontwikkeling, landschap en cultureel erfgoed, natuur, verkeer en vervoer, water, milieu en gebruik van natuurlijke hulpbronnen zoveel mogelijk samengevoegd en inhoudelijk met elkaar verbonden. Er zijn ook onderdelen opgenomen van het provinciale beleid voor economie, energie en cultuur en welzijn, voor zover die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. In deze Omgevingsvisie is al het provinciale beleid dat op een of andere manier raakt aan de fysieke leefomgeving geformuleerd en geordend in vijf samenhangende thema's (ruimte, natuur en landschap, water, mobiliteit, milieu) en elf provinciale belangen.

Voor de stad Groningen wordt een sterke groei verwacht qua inwonersaantallen. De stad heeft een grote aantrekkingskracht. De regio werkt, winkelt, geniet onderwijs en gebruikt zorg in de stad. Dagelijks zijn 350.000 inwoners, werknemers, studenten, recreanten en bezoekers aangewezen op de stad. In de stad Groningen is de opgave gericht op het vergroten van de woningvoorraad, naast uiteraard de kwaliteitsverbetering en de verduurzaming. De komende jaren wordt een toename verwacht van met name eenpersoonshuishoudens en zal er veel vraag zijn naar binnenstedelijk wonen. Inzetten op investeren in goedkopere huurwoningen kan hierbij helpen in de regionale balans.

Voor verbetering van de regionale bereikbaarheid in de provincie Groningen wordt het noordelijke deel van de Westelijke Ringweg ongelijkvloers gemaakt. De planvorming voor de Westelijke Ring ('Aanpak Ring West') verkeert nog in het stadium van onderzoek. Dit onderzoek wordt uitgevoerd door de provincie Groningen, in samenwerking met de gemeente Groningen. Een formeel besluit over de Aanpak Ring West is nog niet genomen.

De Omgevingsvisie is een kaderstellend document voor de uitwerking van het beleid op deelterreinen door de provincie zelf en door gemeenten en waterschappen. De provincie wil met de Omgevingsvisie ruimte bieden en uitnodigen. Maar uit deze Omgevingsvisie vloeien ook richtlijnen en voorschriften voort, die zijn vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening. Hiermee werkt het omgevingsbeleid (ruimtelijke ordening, water, mobiliteit en milieu) door in plannen van gemeenten en waterschappen.

Omgevingsverordening provincie Groningen

De Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 (hierna: Omgevingsverordening) bevat regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. Deze regels richten zich op de thema's ruimtelijke ordening, water, infrastructuur, milieu en ontgrondingen. De Omgevingsverordening is nauw verbonden met de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016 - 2020 zoals hierboven is beschreven. Onderstaande artikel is van toepassing op de geplande ontwikkeling.

In artikel 2.15.1 is opgenomen dat een ruimtelijk plan alleen kan voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal in overeenstemming zijn met de in het kader van de Regio Groningen-Assen tot stand gekomen regionale planningslijsten voor woningbouw.

Vergelijking van de vraagscenario's en het aanbod laat zien dat er regionaal te weinig planruimte is in het gemiddelde scenario, en tekortschiet in het hoge scenario. Er zijn grote verschillen per woonmilieu, maar in de stad Groningen is vooral sprake een tekort aan woningaanbod. Als er volledig tegemoet wordt gekomen aan de woningvraag naar het gewenste stedelijke woonmilieu in de stad, dan is er onder andere speelruimte in het woonmilieu "moderne stadswijk" om in een deel van de stedelijke vraag te voorzien. De Suikerzijde maakt hier onderdeel van uit.

Conclusie provinciaal beleid

Het voornemen op het voormalig suikerfabriekterrein past in het provinciale omgevingsbeleid en voldoet aan de in regioverband gemaakte woningbouwafspraken.

2.3 Gemeentelijk beleid

The Next City

In de omgevingsvisie 'The Next City' (2018) zijn de strategische keuzes beschreven voor de toekomstige ontwikkeling van de stad. Het accent ligt op de fysieke leefomgeving. De Groningse leefkwaliteit is het samenbindende thema voor de ontwikkeling van de gemeente richting 250.000 inwoners. Er zijn 20.000 woningen nodig en er is een groei voorzien van 15.000 banen. Dat betekent een heel stevige ontwikkelopgave. De gemeente blijft vasthouden aan de compacte stad en streeft ernaar de groei voor tweederde deel op te vangen in (binnen)stedelijk gebied. De ontwikkelzones, stedelijke knooppunten en wijkcentra zijn dé plekken voor verdichting. In de omgevingsvisie is aangegeven hoe een evenwicht kan worden gevonden tussen verschillende functies, belangen, wensen en de kwaliteit van de leefomgeving.

Het is de ambitie van de gemeente Groningen om aardgasloos en energieneutraal te zijn in 2035. Deze ambitie geldt in het bijzonder voor nieuwbouwprojecten zoals op het voormalig suikerfabriekterrein. In The Next City is dit terrein aangemerkt als ontwikkelzone waarbij de gemeente inzet op energieneutraliteit (en aardgasloosheid). Dit betekent dat alle energie die hier (in het plangebied) wordt gebruikt afkomstig is van duurzame bronnen.

Daarnaast zal de gemeente klimaatadaptiever gemaakt worden door meer ruimte te bieden voor groen en water. Dit maakt de stad namelijk koeler en zware piekbuien kunnen beter worden verwerkt. Gebieden en gebouwen met hittestress kunnen vergroend worden, bijvoorbeeld met groene daken. In de omgevingsvisie Next City zet de gemeente in op de bouw van nieuwe woningen in de bestaande stad (verdichten). Bij het verdichten van de bestaande stad wordt rekening gehouden met het klimaatbestendig maken van de leefomgeving. In de omgevingsvisie wordt aangekondigd dat er een stresstest wordt uitgevoerd en vervolgens een uitvoeringsprogramma wordt opgesteld.

Met het Stedelijk Investeringsfonds (SIF) worden stedelijke vernieuwings- en/of ontwikkelingsprojecten gefinancierd die bijdragen aan de groei van de stad en de uitvoering van de omgevingsvisie The Next City. Onder andere de Binnenstad, Eemskanaalzone, Oosterhamrikzone en Suikerfabriekterrein worden beschouwd als SIF-project.

Woonvisie Wonen in de stad

Groningen wil een stad zijn met een voortreffelijk woonklimaat voor iedereen: jong en oud, samenwonenden en alleenstaanden, gezinnen, zelfredzamen, zorgbehoevenden, stadjsers die al hun hele leven 'in stad' wonen en stadjsers die hier tijdelijk verblijven. Al die verschillende groepen hebben eigen wensen en behoeften. Daarom wordt in een compacte stad gestreefd naar een gevarieerd woningaanbod met aantrekkelijke, leefbare wijken die ruimte bieden aan alle bevolkingsgroepen en leefstijlen. Er is daarbij aandacht voor de kwantiteit maar vooral voor de kwaliteit van wijken, woningen en buurten.

Voor de komende jaren wordt een aanhoudende groei van de bevolking verwacht. De trek naar de stad zal waarschijnlijk verder toenemen. Gecombineerd met de toestroom van nieuwe (internationale) studenten en kenniswerkers en de veranderende vraag van de huidige bewoners betekent dit dat nieuwbouw nodig zal blijven.

Wanneer gekeken wordt naar de te verwachten groei van de stad, dan schuilt deze vooral in kleine huishoudens en er zijn specifieke wensen en vragen om andere, meer flexibele woonvormen. De woonvisie noemt de vraag naar woonruimte in of rond de binnenstad, dichtbij de stedelijke voorzieningen. Daarnaast heeft de dunner wordende scheidslijn tussen wonen en werken effect op de woonvraag.

In de Woonvisie stelt de gemeente het Meerjarenprogramma Wonen elk jaar te actualiseren om de komende jaren voldoende ruimte te bieden om in de groeiende vraag te voorzien. In het Meerjarenprogramma Wonen 2019-2022 wordt het voormalig suikerfabriekterrein als belangrijke ontwikkelingsopgave gezien. De gemeente zet in op de bouw van verschillende woningen voor verschillende doelgroepen. Naast een gemengd woningbouwprogramma is er aandacht voor de leefkwaliteit.

Nota Duurzame Mobiliteit 2011 – 2020

Met het ruimtelijk beleid van de afgelopen decennia is Groningen een compacte stad gebleven. De locaties waar gewoond, gewerkt en gerecreëerd wordt, liggen dicht bij elkaar. Hierdoor zijn de afstanden tussen deze locaties kort (maximaal 5 à 7 km), waardoor ze uitstekend per fiets te bereiken zijn (circa 20-30 min). Door de verkeerscirculatie in de binnenstad is doorgaand autoverkeer dwars door de binnenstad niet mogelijk. De fiets is op veel relaties daarom sneller dan de auto.

Ook zet de gemeente in op een toekomstvast openbaar vervoersysteem. De laatste jaren is een forse groei van het aantal reizigers met het openbaar vervoer in en rondom de stad bereikt. Krachtige openbaar vervoerbundels tussen de stad en grote omliggende kernen per spoor of hoogwaardige openbaar vervoerassen (HOV-assen) zijn de afgelopen jaren versterkt en zullen de komende jaren verbeterd worden.

Het ommeland is voor een groot deel sterk autoafhankelijk. De opnamecapaciteit op diverse plaatsen in de stad is bereikt, waardoor de bereikbaarheid onder druk staat. Het vergroten van de capaciteit van de ring is daarom nodig, maar een forse uitbreiding van de capaciteit van de stedelijke wegen is niet aan de orde. In de binnenstad wordt het beleid met een beperkte ruimte voor auto's voortgezet.

Fietsstrategie 2015-2025

De gemeente Groningen heeft vijf strategieën opgesteld voor de fiets om de stad Groningen leefbaar, veilig en economisch vitaal te houden, waaronder de prioritering van de fiets, ruimte voor de fiets en het realiseren van een samenhangend fietsnetwerk.

In deze nieuwe woonwijk krijgen fietsers en voetgangers prioriteit boven het autoverkeer. Eén van de belangrijkste fietsverbindingen loopt dwars door het gebied van oost naar west. Het verbindt de binnenstad, het Voorterrein en de Kreken met Hoogkerk. Om ervoor te zorgen dat de nieuwe bewoners vanaf dag één gebruik maken van de fiets in plaats van de auto, worden deze fiets-/voetgangersverbinding in een zo vroeg mogelijk stadium aangelegd.

Conclusie

Het voorliggend bestemmingsplan volgt de omgevingsvisie The Next City en is in overeenstemming met het concept van de compacte stad dat de gemeente Groningen nastreeft. Het voornemen is passend binnen de Woonvisie Wonen in de stad en sluit aan op het gemeentelijke mobiliteitsbeleid.

3 Planbeschrijving

3.1 Benutten bestaand stedelijk gebied

In 2008 sloot de Suikerfabriek van Groningen. In 2010 heeft de gemeente Groningen het fabrieksterrein gekocht. Het gebied is onderdeel van de westzijde van Groningen, samen met Hoogkerk en de wijken Vinkhuizen, De Held, Reitdiep, Gravenburg en de Buitenhof. Doel is dat hier een stadsdeel ontstaat waar wonen, werken, ontspannen en ontwikkelen centraal staan.

In de omgevingsvisie 'Next City' van de gemeente Groningen worden strategische keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van de stad gemaakt met het oog op de groei van Groningen en met het accent op de fysieke leefomgeving. Een belangrijke strategische keuze is dat de gemeente die groei op wil vangen in het bestaande stedelijke gebied. Het leidende principe van de compact stad wordt voorgezet en het landelijk groen wordt ontzien. De gemeente kiest voor verdichting en voor transformatie van voormalige bedrijventerreinen en industriegebieden in de bestaande stad. Het terrein van de voormalige suikerfabriek past uitstekend in deze strategie. In de Omgevingsvisie 'Next City' wordt daarom prioriteit gegeven aan de ontwikkeling van het suikerfabriekterrein, nu De Suikerzijde geheten, tot een nieuw en compleet stadsdeel, waarbij verbinding, ruimtelijke kwaliteit, leefklimaat en duurzaamheid (energieneutraal, aardgasloos en klimaatbestendig) voorop staan.

3.2 De Suikerzijde

De Suikerzijde bestaat uit 4 deelgebieden:

- Voorterrein: Dit is het voormalige fabrieksterrein van de Suiker Unie waar het productieproces plaatsvond. Het terrein is ca 10 ha en grotendeels verhard. Tot 2030 is het voorterrein verhuurd aan derden. Zij zijn verantwoordelijk voor beheer en invulling van het terrein. Na 2030 stoppen de tijdelijke activiteiten en zal het terrein worden herontwikkeld door de gemeente.
- Deelgebied Noord: Dit deelgebied is ca 50 ha en ligt tussen het spoor en het kanaal Hoendiep. Momenteel zijn hier oude vloeivelden aanwezig. AOC Terra heeft delen van het gebied in tijdelijk gebruik.
- Deelgebied Zuid: Dit deelgebied is ca 80 ha groot en omvat de zuidelijke vloeivelden en het overige gebied ten zuiden van de spoorlijn. Hiertoe behoren ook de voormalige droogbedden en de aan de percelen van de Peizerweg grenzende weilanden.
- Deelgebied Hoendiep-Zuid: Dit gebied van 14 ha is bestaand stedelijk gebied. Er is veel verharding en bedrijfsbebouwing aanwezig.

Deelgebied Noord wordt als eerste ontwikkeld. Daarvoor is gekozen omdat dit deelgebied zich goed leent voor juist die stedelijke woonvormen waar momenteel de meeste vraag naar is. Bovendien worden inmiddels de eerste stappen gezet in de transformatie van het bedrijventerrein Hoendiep zuidzijde, een logische aansluiting op de ontwikkeling van het noordelijk deel.

3.3 Ruimtelijk-functionele structuur Deelgebied noord

Voor deelgebied Noord is een stedenbouwkundig plan opgesteld, dat als basis dient voor het op te stellen bestemmingsplan. Dit stedenbouwkundig plan is bij dit bestemmingsplan opgenomen als bijlage 1. Hieronder volgt een korte weergave van de ruimtelijk-functionele structuur.



Figuur 3.1: Stedenbouwkundig plan De Suikerzijde, deelgebied noord

De Suikerzijde wordt een gemengd stadsdeel in hoge dichtheid, met een centrum-stedelijk karakter en een goede verhouding tussen wonen, werken, leren en ontspannen. Dit stadsdeel is goed bereikbaar en belangrijker nog: naar alle zijden toe overtuigend verbonden met de omringende stadsstructuur en het landschap. De stad van de toekomst krijgt hier haar plek, volgens de principes van The Next City: een stad waar gewoond, gewerkt en geleerd wordt, met voldoende ruimte voor groen en openbare pleinen, CO2-neutraal, met een degelijke voorzieningenstructuur en met de nadruk op fietsen en openbaar vervoer.

Toekomstbestendigheid vereist een flexibele hoofdstructuur: veranderingen en tendensen op de lange termijn worden soepel opgenomen. Tegelijkertijd is de stedenbouwkundige structuur solide zodat vanaf het begin de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd is. Een speciale opgave is een verknoping van de plek van De Suikerzijde met de binnenstad. Het terrein moet bij de stad gaan horen. De nabijheid staat centraal, dat wil zeggen de nabijheid van de stad en het groen, de nabijheid van banen en voorzieningen.

De visie kent vier uitgangspunten:

1. Verbinden: De Suikerzijde heeft een goede verbinding met de (binnen)stad en omgeving.
2. Gevarieerde straten: Een rijke variatie aan stadsstraten en lanen – zo typerend voor Groningen – is ook te vinden in De Suikerzijde.
3. Royaal: De stedelijke structuur van De Suikerzijde biedt ruimte voor een mix van programma's en functies zoals wonen, onderwijs, bedrijvigheid en recreatie.
4. Leefkwaliteit: De zorgvuldig ingerichte buitenruimte bepaalt het karakter van het openbaar gebied met volop ruimte voor stedelijke programma's, groen en water op alle schaalniveaus: een gezonde leefomgeving voor mens en dier.

Programma

Deelgebied Noord zal worden ontwikkeld tot een gemengd stedelijk gebied. Naast wonen worden ook andere passende functies toegelaten, zoals horeca, detailhandel, onderwijs, zorg, cultuur en/of lichte bedrijvigheid geschikt voor functiemenging.

De gemeente wil met dit eerste bestemmingsplan als eerste stap in het bestemmingsplan-gebied ruimte bieden voor maximaal 750 woningen en 7.500 m² aan commerciële en maatschappelijke voorzieningen. Het deelgebied is in omvang zo groot dat er makkelijk meer programma in past. In de ruimtelijke structuur uit het Stedenbouwkundigplan is hierop geanticipeerd. Ook is met deze toename van programma in de Structuurvisie en het MER rekening gehouden en zijn de effecten onderzocht met een minimaal en maximaal scenario aan vulling. Zodra meer bekend is hoe het gebied zich na de eerste stap gaat ontwikkelen, wil de gemeente later, via aparte procedures, het aantal woningen en de voorzieningen in Deelgebied Noord vergroten.

Leefkwaliteit

Aan de westzijde van De Suikerzijde komt een park, als verbindend groen hart in combinatie met het recreatiegebied van Hoogkerk. Er zijn routes voor langzaam verkeer vanuit het park richting binnenstad en Hoogkerk. In de hoofdopzet van het nieuwe stadsdeel worden zowel in oost-west als in noord-zuid richting groene straten, lanen en singels gemaakt. Net als de bouwvelden heeft de basisstructuur van straten en pleinen een zekere overmaat. Zo ontstaat ruimte voor een groenblauw netwerk. Het park voorziet in een ecologische verbinding van noord naar zuid: van de landerijen rondom Leegkerk en het Westpark naar – zodra de ontwikkeling ten zuiden van het spoor start – Polder Bangeweer, het Stadspark en de Onlanden. Het groenblauwe netwerk van park, kanaal, natuurvriendelijke oevers, sloten, stedelijk groen en groene daken versterkt de klimaatbestendigheid van het stadsdeel en onderstreept een van de ambities van The Next City: de groeiende stad blijft leefbaar en aantrekkelijk voor iedereen. De ambitie is een klimaatbestendig stadsdeel. Er wordt gezorgd voor voldoende (groene) openbare ruimte om hevige regenval op te vangen, het water vast te houden en de afvoer te vertragen. Water en vooral de vele bomen in de openbare ruimte zorgen voor verkoeling.

Mobiliteit

In Deelgebied Noord staat de fiets op 1, het openbaar vervoer op 2, en het autoverkeer op 3. Het gebied krijgt een groot aantal snelle en veilige fietsverbindingen en er wordt door het plangebied een goede busverbinding aangelegd. Ook wordt in Deelgebied Noord geanticipeerd op de mogelijke toekomstige aanleg van een treinstation.

Infrastructuur langzaam verkeer

De gemeente wil de planontwikkeling benutten om de omliggende wijken beter met elkaar te verbinden. Richting Hoogkerk wordt een fietsverbinding onder de Johan van Zwedenlaan voorzien, en richting Vinkhuizen een fietsverbinding over het kanaal en de weg Hoendiep. Richting het zuiden wordt rekening gehouden met ongelijkvloerse fietsverbinding naar Deelgebied Zuid door later te realiseren tunnel onder het spoor.

Infrastructuur wegverkeer

Deelgebied Noord wordt ontsloten met nieuwe verbindingswegen die aantakken op het Hoendiep, de Energieweg en de Johan van Zwedenlaan. De aansluiting op het Hoendiep wordt voorzien van een verkeersregelininstallatie. Ter plaatse van de Energieweg sluit de nieuwe weg aan op de bestaande weg. Bij de Johan van Zwedenlaan wordt de aansluiting gemaakt met een rotonde. Voor de verbindingen met het Hoendiep en de Energieweg worden nieuwe bruggen over het Hoendiep aangelegd. Richting het zuiden wordt rekening gehouden met ongelijkvloerse autoverbinding naar Deelgebied Zuid. Deze nieuwe infrastructuur kan ook benut worden door het openbaar vervoer (bus).

Bouwvelden

De bouwvelden hebben in principe een overmaat, die de gelegenheid geeft om verschillende binnenterreinen te maken: pleinen, hoven, velden. Ook maakt deze overmaat

een combinatie van gebouwtypen mogelijk: stadshuizen, vrijstaande woningen, collectieve blokken, hoogteaccenten. Er is ruimte voor het mengen van wonen en werken (kantoren en bedrijven) als ook de combinatie met een recreatieve invulling (zoals een moestuin). De bouwvelden bieden flexibiliteit voor de invulling, ook op de langere termijn.

Beeldkwaliteit

Voorafgaand aan de daadwerkelijke ontwikkeling van het gebied zal de gemeente de beeldkwaliteit van de openbare ruimte en van de bouwvelden verder gaan uitwerken. Waar nodig zal dit gekoppeld worden aan de gemeentelijke Welstandsnota.

4 Omgevingsaspecten

Voor de Structuurvisie voor het gehele suikerfabriekterrein (ca. 185 hectare) en voor het Chw-bestemmingsplan De Suikerzijde, deelgebied noord is een milieueffectrapport (MER) opgesteld waarin onderzoek is gedaan naar mogelijke milieueffecten. Dit MER is opgenomen in bijlage 2. De resultaten van dit MER zijn verwerkt in dit bestemmingsplan. Er is in het MER niet voor gekozen de plannen te vergelijken met het vroegere industriële gebruik als suikerfabriek. Tot 2008 was de fabriek nog volop in werking. Er reden in die tijd 1.200 vrachtwagens per dag naar de fabriek en ook het productieproces zorgde voor milieubelasting. Door de effecten te beoordelen ten opzichte van de huidige situatie zijn de effecten relatief negatief ingeschat.

Het MER is overigens niet het eerste moment geweest waarop naar milieueffecten gekeken is. Vanaf de start van het opstellen van de Structuurschets is informatie verzameld en onderzoek gedaan naar de effecten die het plan kan hebben op de omgeving (bijvoorbeeld verkeerseffecten) en die de bestaande situatie op het plan heeft (bijvoorbeeld bodemvervuiling). Dit bestemmingsplan, de structuurvisie en het MER zijn het resultaat van dit proces. Een goed voorbeeld daarvan is de positionering van de groenstructuur aan de westkant van het bestemmingsplangebied. Naast dat de groenstructuur zorgt voor clustering en verbinding van natuur- en recreatiegebieden, vangt het gebied ook geluidscontouren op van bedrijven en auto's (zie 4.1) en blijven potentiële archeologische waarden ongeroerd (zie 4.4).

Omdat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen aandacht worden besteed aan de wet- en regelgeving voor de verschillende omgevingsaspecten bevat dit hoofdstuk alle milieuthema's. De afzonderlijke paragrafen worden de milieuthema's behandeld in dezelfde volgorde van de MER. Dat zijn de thema's leefomgevingskwaliteit, bodem en water, archeologie, natuur en kabels en leidingen.

4.1 Leefomgevingskwaliteit

Het streven naar een veilige en gezonde fysieke leefomgeving vormt binnen de Omgevingswet het toetsingskader voor onder andere ruimtelijke plannen. Nu is dat nog het begrip 'een goede ruimtelijke ordening', zoals dat in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is beschreven. Dit bestemmingsplan wordt vastgesteld op grond van de Wro en de Crisis- en herstelwet (CHW). Het is een plan met zogenaamde verbrede reikwijdte als bedoeld in de CHW.

4.1.1 Geluid

4.1.1.1 *Geluid industrielawaai*

Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 44 Wgh bedraagt de (standaard) ten hoogste toelaatbare geluidbelasting op de gevel van woningen vanwege een industrieterrein 50 dB(A). Voor geprojecteerde woningen mag een hogere waarde worden vastgesteld tot en met 55 dB(A) (artikel 45 lid 1 Wgh).

Artikel 47 Wgh geeft aan dat op de gevel van andere geluidsgevoelige gebouwen en op de grens van geluidsgevoelige terreinen bij algemene maatregel van bestuur hogere waarden kunnen worden vastgelegd. Het Besluit geluidhinder (Bgh) geeft uitwerking aan dit artikel. De (standaard) ten hoogste toelaatbare geluidbelasting bedraagt ook hiervoor 50 dB(A) (artikel 2.1 Bgh).

Op grond van artikel 2.2 Bgh mogen hogere waarden niet hoger worden vastgesteld dan:

- a. 60 dB(A) voor onderwijsgebouwen, ziekenhuizen of verpleeghuizen;
- b. 55 dB(A) voor verzorgingshuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven;
- c. 55 dB(A) voor geluidsgevoelige terreinen.

Binnen de grenzen van de gemeente zijn B&W bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden (artikel 110a lid 1 Wgh). Hogere waarden worden slechts vastgesteld indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting, onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard (artikel 110a lid 5 Wgh). Bovendien mag de hogere waarde alleen worden toegepast indien de gecumuleerde geluidbelasting (artikel 110f Wgh) niet leidt tot een naar hun oordeel onaanvaardbare geluidbelasting.

Onderzoek

Zone industrielawaai Groningen West-Hoogkerk

Er is onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege industrieterrein Groningen-West-Hoogkerk op nieuwe gevoelige woningen in het plangebied De Suikerzijde, deelgebied noord (zie bijlage 3)

Industrieterrein Groningen-West-Hoogkerk is een zoneringsplichtig industrieterrein op grond van de Wet geluidhinder (Wgh). Het industrieterrein Groningen-West-Hoogkerk bestaat feitelijk uit een aantal, deels aan elkaar grenzende, industrieterreinen die onder verschillende bestemmingsplannen vallen. De geluidszone is in figuur 4.1 weergegeven.



Figuur 4.1: Ligging geluidzone industrie (roze contour)¹

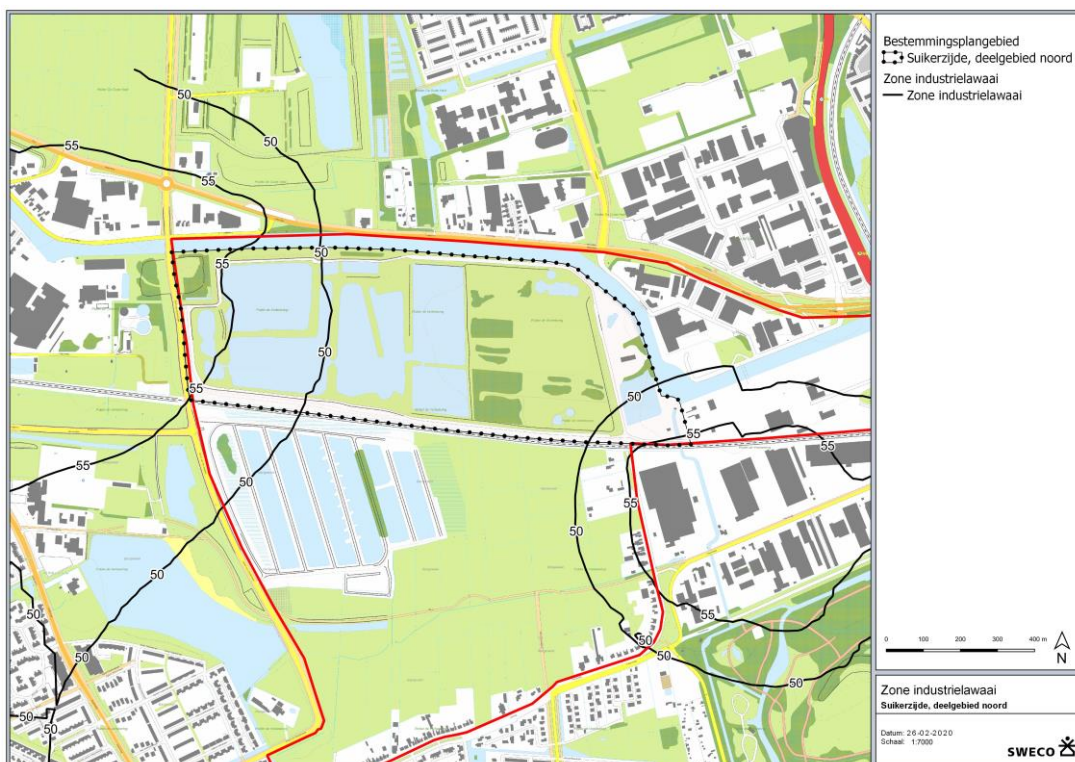
Het Chw bestemmingsplangebied De Suikerzijde, deelgebied noord ligt binnen de geluidszone van het industrieterrein 'Groningen West – Hoogkerk'. De geluidszone is in het verleden vastgesteld inclusief de geluidbijdrage van de productielocatie van de Suikerunie

¹ In de afbeelding staat ook een IMR-contour, zoals vastgelegd in het convenant Integratie Milieu en Ruimtelijke Ordening (IMR). Deze zonering geeft de geluidscontour en de hedonisch gewogen geurcontour van de Suikerunie te Hoogkerk weer. Zie ook paragraaf 4.1.2 (geur).

in Groningen. Deze productielocatie is inmiddels opgeheven. Met de vaststelling van het 'Bestemmingsplan Ruskenveen 2012' is het bijbehorende terrein van de Suikerunie gedezoneerd. De ligging van de geluidzone is echter ongewijzigd.

Op het gezoneerde industrieterrein bevinden zich vergunningsplichtige inrichtingen en op grond van het Activiteitenbesluit meldingsplichtige inrichtingen. In algemene zin zijn de vergunningsplichtige inrichtingen tevens de meest geluidrelevante.

Aangezien het nieuwe Chw bestemmingsplan De Suikerzijde, deelgebied noord gelegen is binnen deze geluidzone zijn de relevante bedrijven gemodelleerd op basis van hun daadwerkelijke geluidsemissie. Dit is in figuur 4.2 weergegeven.



Figuur 4.2: Berekende 50 en 55 dB(A) geluidbelastingscontouren op 36 meter hoogte

Het deel van het plangebied, De Suikerzijde, deelgebied noord, dat nu nog vrijwel volledig binnen de geluidzone van het industrieterrein ligt, wordt aanzienlijk verkleind en beperkt zich tot een circa 400 meter brede strook langs de westgrens van het plangebied en een circa 200 meter brede strook langs de zuidoostelijke grens van het plangebied.

Het bestemmingsplan voorziet wel in woningbouw met een hoogte van 36 meter binnen deze zones, namelijk binnen het ontwikkelgebied aan de noordwesthoek van het plangebied (Specifieke bouwaanduiding – 5). Op deze locatie moeten hogere grenswaarden worden vastgesteld.

In het bestemmingsplan zal de zone worden opgenomen (zie hoofdstuk 5 van deze toelichting).

Industrielawaai overige bedrijven

Daarnaast is een onderzoek uitgevoerd naar bestemmingen in de om- en onderliggende bestemmingsplannen waar geluid geproduceerd kan en mag worden (zie bijlage 4). Deze bestemmingen zijn geclassificeerd in milieucategorieën volgens de VNG-publicatie. Voor het inpassen van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van geluidproducerende bestemmingen geeft de VNG-publicatie richtlijnen. De bedrijven die volgens de VNG-publicatie naar hun bestemmingen als mogelijke knelpunten zijn aangeduid, zijn vervolgens nader onderzocht op het maximale geluidsniveaus en waar nodig op langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus.

Eén bedrijf aan het Hoendiep levert een kleine beperking voor invulling pal aan het water van het Hoendiep. Verder blijkt dat het realiseren van nieuwe gevoelige bestemmingen binnen het plangebied geen beperkingen ondervindt van de beschouwde bedrijven en dat de bedrijven geen beperking in hun bedrijfsvoering ondervinden van deze nieuwe bestemmingen op het voormalig suikerfabriekterrein.

4.1.1.2 Geluid verkeerlawaaai

Wet- en regelgeving

Voor wegverkeer geldt dat het toetsingskader betrekking heeft op in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerde wegen. Dit zijn de wegen met een rijsnelheid ≥ 50 km/uur. Voor 30 km-wegen geldt dat deze formeel niet gezoneerd zijn in het kader van de wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dienen 30 km-wegen wel mee te worden genomen in de beoordeling.

De toetsing aan de grenswaarden voor wegverkeer wordt uitgevoerd per afzonderlijke weg. Op het reken- of meetresultaat mag op basis van artikel 110g Wgh een aftrek worden toegepast in verband met het stiller worden van motorvoertuigen in de toekomst. De hoogte van deze aftrek bedraagt 5 dB voor de in het onderzoeksgebied aanwezige 50 km-wegen en 60 km-wegen.

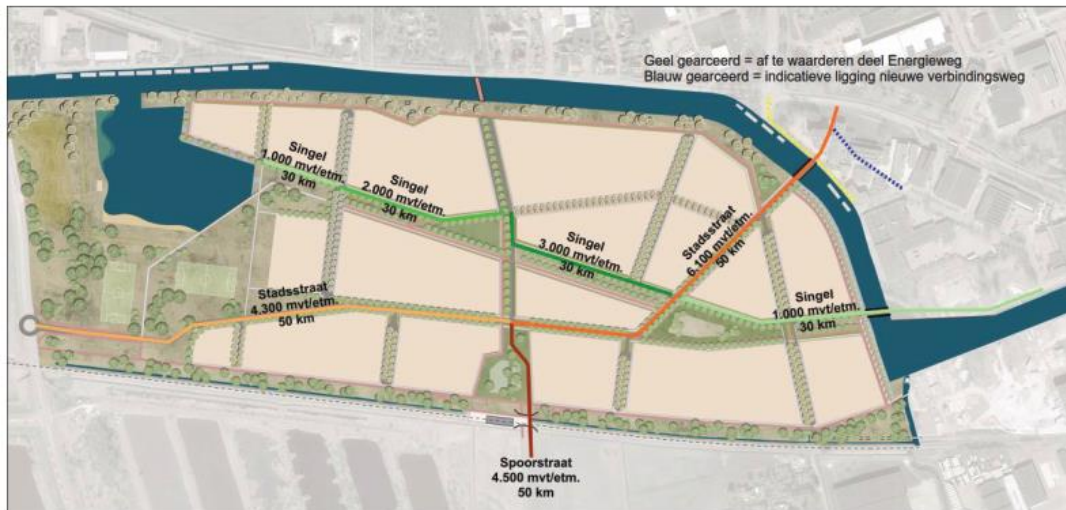
Onderzoek

Noorman Bouw- en milieu-advies heeft een onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten akoestische effecten in de omgeving ten gevolge van de ontwikkeling van De Suikerzijde, met name de effecten van wegverkeer- en spoorweglawaaai (zie bijlage 5).

Rondom het plangebied liggen meerdere, in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerde, wegen, te weten:

- Johan van Zwedenlaan, met een toegestane rijsnelheid van 60 km/uur;
- Bangeweer, met een toegestane rijsnelheid van 60 km/uur;
- Hoendiep, met een toegestane rijsnelheid van respectievelijk 60 km/uur (deel buiten bebouwde kom) en 50 km/uur (deel binnen de bebouwde kom);
- Diamantlaan, met een toegestane rijsnelheid van 50 km/uur en
- Energieweg, met een toegestane rijsnelheid van 50 km/uur.

Binnen het plangebied worden nieuwe wegen aangelegd, waaronder een aantal 50 km-wegen. Het betreffen de zogenoemde Spoorstraat en Stadsstraat als beschreven in het stedenbouwkundig plan. De beoogde ligging van deze 50 km-wegen is weergegeven in figuur 4.3.



Figuur 4.3: Ligging hoofdverbindingen in het plangebied

De overige binnen het plangebied te realiseren wegen zijn alle 30 km-wegen, met een naar verwachting beperkte verkeersintensiteit.

Wegverkeerlawaaï

De voor het beoordelen van de geluidbelasting vanwege wegverkeer aan te houden grenswaarden zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder (Bgh). De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting voor de geluidbelasting (uitgedrukt als L_{den}) op nieuw te realiseren woningen en overige geluidgevoelige bestemmingen binnen zones langs wegen bedraagt 48 dB. In bijzondere gevallen, nader aangegeven in artikel 83 van de Wgh, is een hogere waarde mogelijk. De maximaal toelaatbare geluidbelasting voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in een buitenstedelijke omgeving bedraagt 53 dB. De maximaal toelaatbare geluidbelasting voor nieuwe woonbestemmingen in een stedelijke omgeving (hier van toepassing) bedraagt 63 dB.

De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting (uitgedrukt als L_{den}) op ligplaatsen van woonschepen bedraagt 48 dB (art. 3.1 Bgh). De maximale ontheffingswaarde bedraagt 53 dB (art. 3.2 Bgh). Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen buitenstedelijk of stedelijk gebied.

Uit de resultaten volgt dat vanwege het Hoendiep, de Stadsstraat en de Spoorstraat de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB ter plaatse van meerdere bouwblokken wordt overschreden. Aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB kan wel worden voldaan. Voor de ter plaatse te realiseren woningen dient een hogere waarde procedure te worden doorlopen.

Ter plaatse van de woonschepen aan de Energieweg wordt als gevolg van de nieuwe Stadsstraat (met brug en ontsluitingsweg over het Hoendiep) de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB bij meerdere ligplaatsen overschreden. Voor woonboten met een geluidbelasting hoger dan 48 dB maar lager dan 53 dB zal een

hogere waarde vanwege de Stadsstraat moeten worden verleend. Ter plaatse van 3 ligplaatsen onder en direct naast de brug wordt de maximale ontheffingswaarde van 53 dB overschreden. Voor deze 3 ligplaatsen worden daarom in dit bestemmingsplan alvast planologische maatregelen getroffen om op termijn deze woonboten te kunnen wegbestemmen (zie hoofdstuk 5).

Door invulling van het plangebied neemt de wegverkeersintensiteit op enkele omliggende wegen toe, met als gevolg een geluidtoename op de langs deze wegen gelegen woningen. Uit eerder onderzoek dat in het kader van het MER is uitgevoerd (bijlage 2) is gebleken dat vanwege de invulling van het deelgebied noord, de geluidtoename ter plaatse van omliggende woningen onder de grenswaarde van 2 dB blijft. Hiermee is er sprake van een goede ruimtelijke ordening wat betreft het aspect externe effecten geluid.

Spoorweglawaaai

Wet- en regelgeving

Voor spoorwegen die zijn aangegeven op de geluidplafondkaart wordt in art. 1.4a van het Besluit geluidhinder de omvang van de geluidzone geregeld. De grenswaarden voor de geluidbelasting (uitgedrukt als Lden) ter plaatse van nieuw te bouwen woningen bedraagt 55 dB (art. 4.9 Bgh). De maximale ontheffingswaarde bedraagt 68 dB (art. 4.10 Bgh). Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen buitenstedelijk of stedelijk gebied.

Onderzoek

Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de spoorlijn Groningen – Leeuwarden. Het plangebied ligt daarmee deels binnen de zone van deze spoorlijn. In het kader van het project 'Extra Sneltrain Groningen – Leeuwarden' zullen meer treinen over de spoorlijn in het plangebied gaan rijden. Uit het tracébesluit volgt dat de geluidemissie vanwege het railverkeer met (afgerond) ten hoogste 3 dB toeneemt. Bij de uitwerking van het plan is hier rekening mee gehouden.

Uit de resultaten volgt dat ter hoogte van de eerstelijnsbebouwing aan de spoorlaan de grenswaarde van 55 dB wordt overschreden. Aan de maximale ontheffingswaarde van 68 dB kan wel worden voldaan. Voor de ter plaatse te realiseren woningen dient een hogere waarde procedure te worden doorlopen.

4.1.1.3 Conclusie geluid

Met het vastleggen van de te nemen maatregelen in het bestemmingsplan, is het plan voor het aspect geluid uitvoerbaar.

4.1.2 Geur

Voor het aspect geur is voor dit bestemmingsplan de vraag van belang of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening zoals bedoeld in artikel 3.1 Wro. Ook dient het bestemmingsplan niet in strijd te zijn met het recht.

Voor dit bestemmingsplan gaat het om het bestaande recht van de Suikerunie in Hoogkerk, dat bestaat uit afspraken tussen de Provincie Groningen, de Gemeente Groningen en de Suikerunie. Sinds 1995 zijn deze vastgelegd in het convenant Integratie Milieu en Ruimtelijke Ordening (IMR).

In de loop der jaren is het convenant tweemaal herzien. In 2008 door onder meer de wens een bio-ethanolfabriek te realiseren bij Suikerunie Groningen. In 2013 is het convenant vernieuwd in verband met de sluiting van de Suikerfabriek in Groningen. De IMR-contour die behoort bij de actuele versie van het convenant is te zien in figuur 4.4.

Voor de IMR-contour zijn de geluidscontour en de zogenaamde hedonisch gewogen geurcontour de basis. Dit houdt in dat voor de belevingswijze niet alleen is uitgegaan van de geurconcentratie, maar ook van de kwaliteit van de geur. De geurkwaliteit van een suikerfabriek wordt als relatief aangenaam ervaren ten opzichte van veel andere bedrijfssectoren. Voor de nieuwe IMR-contour is de berekende geurimmissie op leefniveau, berekend uit de geuruitstoot van meerdere bronnen van de suikerfabriek, gecorrigeerd op de kwaliteit van de geur. De contour loopt ter hoogte van het plangebied langs de Johan van Zwedenlaan. Het bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van woningen of andere geurgevoelige bestemmingen binnen deze IMR-contour. Hiermee is er sprake is een goede ruimtelijke ordening.



Figuur 4.4: IMR-contour (groene lijn)

Daarnaast zijn er nog twee bedrijven gelegen nabij het plangebied, namelijk een kartonfabriek aan de Halmstraat en een uitvaartcentrum aan het Hoendiep. Gezien de afstand tot de gewenste ontwikkelingen is geurhinder van beide bedrijven niet relevant voor het plangebied.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

In de Wet milieubeheer, artikel 5.16, tweede lid, is voor bestuursorganen een opsomming gegeven van bevoegdheden en wettelijke voorschriften. Als de uitoefening of toepassing daarvan gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, dan is het bevoegd gezag verplicht deze te toetsen aan de luchtkwaliteitseisen. Bij bestemmingsplanprocedures geldt een verplichting tot toetsing aan de luchtkwaliteitseisen. Deze luchtkwaliteitseisen zijn voor enkele specifieke stoffen opgenomen in de Wet milieubeheer (bijlage 2) in de vorm van grenswaarden.

Onderzoek

In het kader van het MER is met modelberekeningen inzichtelijk gemaakt wat de gevolgen voor de luchtkwaliteit zijn (zie bijlage 6). Er is ook een modelberekening uitgevoerd voor het bestemmingsplan deelgebied noord met 750 woningen. Op basis van de berekeningen is de jaargemiddelde concentratie van NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bepaald. De jaargemiddelde concentratie volgt uit de lokale bronbijdrage vanwege de in het onderzoek betrokken wegen tezamen met de heersende achtergrondconcentraties.

NO_2

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ter plaatse van de omliggende woningen de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (als jaargemiddelde concentratie) in het scenario 'bestemmingsplan deelgebied noord' niet wordt overschreden.

Binnen het studiegebied wordt de uurgemiddelde concentratie van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ in het scenario 'bestemmingsplan deelgebied noord' nergens overschreden. Ook wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarde van ten hoogste 18 overschrijdingsuren per kalenderjaar.

PM_{10}

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ter plaatse van de omliggende woningen de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (als jaargemiddelde concentratie) in het scenario 'bestemmingsplan deelgebied noord' niet wordt overschreden.

Het aantal dagen met een 24- uurgemiddelde concentratie PM_{10} van meer dan $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ neemt in het scenario 'bestemmingsplan deelgebied noord' niet toe en bedraagt ten hoogste 6 x per kalenderjaar (wettelijke grenswaarde is 35 x per kalenderjaar)

$\text{PM}_{2,5}$

De voor $\text{PM}_{2,5}$ geldende grenswaarde van $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als jaargemiddelde concentratie wordt in het scenario 'bestemmingsplan deelgebied noord' niet overschreden.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit is geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.1.4 Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

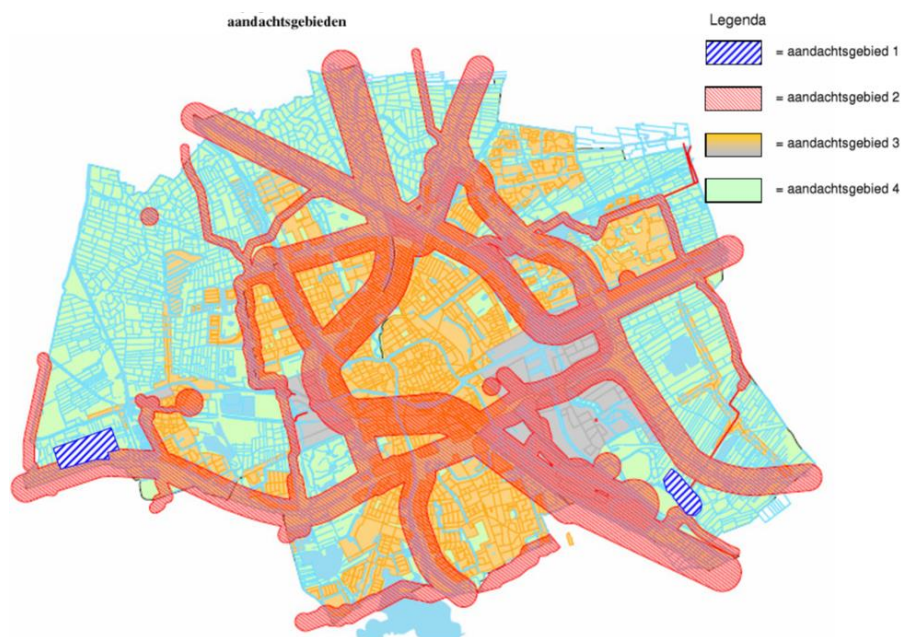
Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport.

Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Het beoordelingskader externe veiligheid richt zich met name op het handelen met en het transport van gevaarlijke stoffen en kan naar risicobron grofweg als volgt ingedeeld worden:

1. inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
2. buisleidingen;
3. vervoer over weg, water of spoor.

Bij een nieuw bestemmingsplan moet het plangebied worden getoetst aan het vigerende beleid voor externe veiligheid. Om de ontwikkeling verder in procedure te kunnen brengen is het noodzakelijk aan te tonen dat de omgeving geen onaanvaardbare risico's veroorzaakt voor de ontwikkeling. Het plaatsgebonden risico vanwege inrichten en het transport van gevaarlijke stoffen voor kwetsbare objecten mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde. Ook mag de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet worden overschreden en op basis van onderzoek (en advies van de regionale brandweer) moet blijken dat er voldoende mogelijkheden zijn tot zelfredzaamheid en bereikbaarheid voor hulpverlening en rampenbestrijding.

In januari 2010 heeft de gemeente Groningen een eigen externe veiligheidsbeleid vastgesteld. Hierin geeft de gemeente Groningen aan, hoe zij binnen haar grenzen met het milieuaspect externe veiligheid om wil gaan. In de visie worden randvoorwaarden geformuleerd voor nieuwe ontwikkelingen. Daarnaast bevat de visie een afwegingskader voor de initiatieffase van nieuwe ontwikkelingen per aandachtsgebied (zie figuur 4.5)



Figuur 4.5: Overzichtskartaal aandachtsgebieden

Onderzoek

De Omgevingsdienst Groningen heeft een externe veiligheidsonderzoek uitgevoerd ten behoeve van De Suikerzijde, deelgebied noord te Groningen onder vermelding van zaaknummer Z2019-00002878 (zie ook bijlage 7).

In het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming bedrijventerrein. Door dit nieuwe bestemmingsplan zal de bestemming bedrijventerrein komen te vervallen en worden vervangen door een bestemmingsregeling voor wonen en werken, en voor maatschappelijke en dienstverlenende functies. Hiervoor is het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van risicovolle inrichtingen, risicovolle transportassen en risicovolle transportleidingen beoordeeld. De belangrijkste constatering en te nemen maatregelen voor de verantwoording van het groepsrisico kunnen als volgt worden samengevat.

Met het provinciaal basisnet Groningen is een borging van risicoafstanden als gevolg van transporten van gevaarlijke stoffen vastgelegd. Het doel is om deze transportroutes vast te leggen en een systeem te creëren waarbij rekening kan worden gehouden met de dynamiek van transport en toekomstige groei. Om dit te bereiken zijn in de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 rondom aangewezen transportroutes (de grotere weg-, spoor- en waterinfrastructuur) veiligheidszones opgenomen, te weten:

- **Veiligheidszone 1 provinciale wegen:** zone langs wegen in verband met plaatsgebonden risico (PR_{max}) van provinciale wegen, gemeten vanaf het midden van de buitenste weg kanten;
- **Veiligheidszone 2 invloedsgebied provinciaal basisnet Groningen:** Bevat een nadere verantwoording van het groepsrisico en biedt inzicht in de manier waarop rekening is gehouden met het advies van de Veiligheidsregio Groningen. Wordt gemeten vanaf de buitenrand van de transportroute;
- **Veiligheidszone 3 transport:** Veiligheidszone rondom wegen en spoorwegen in verband met de bescherming van minder zelfredzame personen. Deze zone is bepaald op 30 meter gemeten vanaf de buitenste wegkanten van de wegen of vanaf de buitenste spoorstaven van de spoorbundel.

Risicovolle inrichtingen

In en in de nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle (Bevi) inrichtingen gelegen waarvan het invloedsgebied reikt tot over het plangebied;

Spoorlijn Groningen Oost - Sauwerd

De spoorlijn Groningen Oost - Sauwerd heeft een invloedsgebied van 4.000 meter en ligt over het plangebied. De spoorlijn kent ter hoogte van het plangebied, volgens het Basisnet, een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 5 meter. De afstand van het spoortraject tot het plangebied van het bestemmingsplan is 690 meter. De plaatsgebonden risicocontour reikt niet tot het plangebied. Het plasbrandaandachtsgebied en de veiligheidszone 3 transport reiken tevens niet tot in het plangebied. Hierdoor is dit aspect niet relevant.

N370

De provinciale weg N370 is gelegen op een afstand van 640 meter afstand van het plangebied van het bestemmingsplan. De weg kent ter hoogte van het plangebied, volgens de provinciale Omgevingsverordening (versie februari 2019), een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 12 meter. De vastgestelde veiligheidszone 1 provinciale wegen (PR_{max}) voor de provinciale weg N370 is niet van toepassing. Ook de veiligheidszone 3 transport van de provinciale weg N370 reikt niet tot in het plangebied.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de provinciale weg N370 geldt een veiligheidszone 2 invloedsgebied provinciale wegen van 880 meter. De veiligheidszone 2 invloedsgebied provinciale wegen voor de provinciale weg N370 is gelegen over het plangebied.

Transportleiding N-507-50

De risicovolle transportleiding N-507-50 heeft geen plaatsgebonden risico 10^6 contour buiten de belemmeringenstrook. Met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen door de risicovolle transportleiding N-507-50 geldt een invloedsgebied (1% letaliteit) van 70 meter. Het berekende groepsrisico in de huidige situatie voor de transportleiding N-507-50 is gelegen onder de oriënterende waarde. Voor de toekomstige situatie geldt dat het groepsrisico, door invulling te geven aan het bestemmingsplan, voor de transportleiding N-507-50 toeneemt maar onder de oriënterende waarde ligt.

Het wijzigen van de bestemming bedrijventerrein naar o.a. wonen, maatschappelijk en dienstverlening is niet in strijd met de beleidsregel externe veiligheid van de gemeente Groningen. Het plangebied is gelegen in het aandachtsgebied 'buitengebied buiten invloedsgebied risicobronnen'. Ontwikkelingen binnen dit gebiedstype behoeven nauwelijks aandacht vanuit het oogpunt van externe veiligheid. De ontwikkelingen vinden buiten de 'buffer' plaats in een gebied met lage personendichtheid. Een toename van het groepsrisico is daarom niet aan de orde.

De Veiligheidsregio Groningen adviseert voor het Chw bestemmingsplan De Suikerzijde, deelgebied noord via een brief (zaaknummer Z/19/029806, zie bijlage 8):

- in de regels van het bestemmingsplan uit te sluiten dat functies voor verminderd zelfredzame personen gevestigd kunnen worden;
- bronmaatregelen te nemen in relatie tot de hogedruk aardgasleiding;
- de continuïteit van de vitale infrastructuur (hoofdwegen, energievoorzieningen, dataknooppunten, mobiele telefonie, etc.) te waarborgen. Deze vitale infrastructuur is kwetsbaar voor extreme neerslag, overstromingen en kou;
- veiligheid als afwegingscriterium bij keuzes over alternatieven mee te nemen, zoals de kwetsbaarheid van de continuïteit en potentiële gevaren van nieuwe energiedragers (waterstof, (buurt)batterijen en geothermie);
- structureel periodiek overleg met alle relevante partijen tijdens de aanlegfase.

De zone voor verminderd zelfredzame personen is verwerkt in de regels van dit bestemmingsplan. De verdere opmerkingen van de Veiligheidsregio worden meegenomen bij de verdere planontwikkeling.

Conclusie

Alles overwegende wordt geconcludeerd dat vanuit oogpunt van externe veiligheid het verantwoord is om het bestemmingsplan vast te stellen. Het restrisico is in dit kader aanvaardbaar. De adviezen van de Veiligheidsregio Groningen worden opgevolgd. Het bestemmingsplan is op het gebied van externe veiligheid uitvoerbaar.

4.1.5 Trillingen

Wet- en regelgeving

Er bestaat geen wettelijk beoordelingskader voor trillinghinder. Wel zijn er richtlijnen om trillingshinder te beoordelen. Voor plannen wordt gebruik gemaakt van de Beleidsregel Trillinghinder Spoor (BTS). De normen van de BTS sluiten aan op de SBR-richtlijn, "Meet en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen B: Hinder voor personen in gebouwen". In deze richtlijn is er aandacht gegeven aan het meten van trillingen en een beoordelingssystematiek. Bij de beoordelingssystematiek wordt gekeken naar het maximale trillingsniveau (V_{max}) en een tijdsgemiddelde waarde (V_{per}). In de BTS is verder rekening gehouden met een drempelwaarde voor maatregelen en een doelmatigheidsafweging.

Bij deze afweging wordt gekeken in hoeverre de kosten van de in te zetten maatregelen opwegen tegen de effectiviteit van deze maatregelen.

Onderzoek

In het kader van het project 'Extra Sneltrain Groningen – Leeuwarden (ESGL)' zijn in 2014 trillingsmetingen uitgevoerd binnen meerdere woningen langs het spoortracé Groningen - Leeuwarden, waaronder metingen in Hoogkerk. Noorman Bouw- en milieu-advies de resultaten van het ESGL-onderzoek gebruikt voor het opstellen van een trillingsprognose voor het plangebied (zie ook bijlage 9). In het kader van het ESGL zijn trillingsmetingen uitgevoerd binnen een woning aan de Industriestraat 99 te Hoogkerk. Deze woning ligt op een afstand van circa 940 meter westelijk van het plangebied.

In de huidige situatie worden treinen ingezet met een maximale lengte van 112 meter. Met het ESGL wordt de inzet van treinen tot een lengte van 168 meter mogelijk gemaakt. De inzet van deze langere treinen is beperkt tot de spitsperioden. Uit het rapport 'Extra Sneltrain Groningen - ESGL Trillingsonderzoek' volgt dat de verschillen in lengte geen verschil in het te verwachten $V_{\max}$ opleveren.

De maximale rijsnelheid van de reizigerstreinen en (maandelijkse) goederentrein nabij het plangebied is vergelijkbaar met de rijsnelheid van de treinen ter hoogte van de woning Industriestraat 99 te Hoogkerk. Een eventuele correctie voor afwijkende rijsnelheden is derhalve niet aan de orde.

Met de aanleg van een extra spoorstation nabij De Suikerzijde in de toekomst dienen ter hoogte van dit station mogelijk wissels in het spoortracé te worden opgenomen. Een mogelijke invloed van deze wissels is uit te sluiten bij een afstand van meer dan 30 meter vanaf de wissel. Op het plangebied is dit het geval. De afstand van de eerstelijnsbebouwing tot het spoor bedraagt ten minste 30 meter. Overigens zal bij het passeren van een wissel c.q. het stoppen ter hoogte van het station de rijsnelheid relatief laag zijn, hetgeen de trillingsniveaus verder beperkt.

Conclusie

Uit de prognose volgt dat in dat geval aan de streefwaarden als vastgelegd in de SBR Trillingsrichtlijn B: Hinder voor personen in gebouwen (2002) kan worden voldaan. Trillingshinder vanwege spoorwegverkeer is niet te verwachten. Uitgangspunt is dat afstand tussen de te realiseren woningen in het plangebied van De Suikerzijde en het spoor ten minste 30 meter bedraagt. Voor het deelgebied noord is dit reeds verwerkt op de plankaart. Het bestemmingsplan is op het aspect trillingen uitvoerbaar.

4.2 Bodem

Wet- en regelgeving

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

Onderzoek

Voor dit Bestemmingsplan is op 14 juni 2019 een inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezigheid van gegevens over de bodemkwaliteit bij de gemeente Groningen (zie bijlage 10). Daarvoor zijn de volgende aspecten beoordeeld:

- de locaties die verdacht zijn van (ernstige) bodemverontreiniging;
- de aanwezigheid van (ernstige) bodemverontreinigingen;
- de locaties waar na sanering een zorgmaatregel van kracht is en mogelijke gebruiksbepalingen liggen;
- de diffuse bodemkwaliteit zoals vastgesteld in de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart.

Voor de inventarisatie van de bodemkwaliteitsgegevens is gebruik gemaakt van informatie uit het bodeminformatiesysteem (BIS) van de gemeente Groningen. Het verrichten van bodemonderzoeken en het uitvoeren van eventuele sanerings-werkzaamheden is een verantwoordelijkheid van de veroorzaker, de eigenaar en/of een belanghebbende. Voor de locaties die verdacht zijn van een geval van (ernstige) bodemverontreiniging is een bodemonderzoek bij de aanvraag van een Wabo-vergunning in ieder geval noodzakelijk. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de gemeentelijke bouwverordening regelen in welke gevallen de aanvraag van een vergunning vergezeld dient te gaan van een bodemonderzoek. Daarnaast geldt voor nieuwe bodemverontreiniging, ontstaan na 1987, een ander regime. Op deze gevallen is de zorgplicht van toepassing. Dit betekent dat nieuwe bodemverontreiniging altijd zoveel mogelijk ongedaan gemaakt moet worden, ongeacht hoe ernstig de bodemverontreiniging is.

De toetsing van de bodemkwaliteit vindt plaats aan de normen die gekoppeld zijn aan het gebruik of de functie van de bodem. Het toekomstige gebruik betreft voornamelijk wonen, (openbaar) groen en dienstverlening.

Bodemverontreiniging

Eventuele bodemverontreiniging wordt veroorzaakt door huidige of voormalige bedrijfsfuncties en/ of dempingen en ophogingen met verontreiniging. Bij een geval van ernstige bodemverontreiniging zijn de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant of dier heeft ernstig verminderd. Een bodemsanering is dan nodig om de locatie weer geschikt te maken voor het beoogde gebruik. Uit de BIS-inventarisatie blijkt dat binnen het plangebied één locatie aanwezig is met een ernstige bodemverontreiniging en drie locaties met een niet-ernstige verontreiniging (zie onderstaande tabel).

Locatiecode	Locatiennaam	Vervolgtaak Wbb	Vervolg ander kader	Statusoordeel	Na 1987	Categorie
GR001403374 (noordelijkdeel SU-terrein)	Van Heemskerckstraat vml nummer 101 Suikerunie	Voldoende onderzocht	Ja ¹	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	Nee	Stedelijk gebied
GR001403163	Halmstraat nabij nr 3, stortplaats	Monitoring	Ja ¹	Ernstig niet spoedeisend	Nee	Stedelijk gebied
GO001401777	Hoendiep, demping deel vloeiveld	Voldoende onderzocht	Ja ¹	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	Nee	Stedelijk gebied
GO001401466	Hoogkerk, kadastraal C, percelen langs spoorbaan	Voldoende onderzocht	Ja ¹	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	Nee	Stedelijk gebied

Tabel 1: Beschikbare bodeminformatie (BIS) geïnventariseerd op status en vervolg

¹ Onderzoek komt pas in beeld bij locatieontwikkelingen

Diffuse bodemverontreiniging

In de loop van de tijd zijn op allerlei manieren puinhoudend materiaal, kooldeeltjes en ander afval in de bodem terechtgekomen. Bewoning, bedrijvigheid en ook neerslag van luchtverontreiniging heeft op vele plaatsen de bodem belast. Dit heeft mogelijk geleid tot diffuse, niet tot een bron te herleiden, bodemverontreiniging.

De gemeente Groningen heeft voor haar gehele grondgebied een bodemkwaliteitskaart opgesteld. Deze bodemkwaliteitskaart geeft inzicht in de diffuse bodemkwaliteit. De bodemkwaliteitskaart is onderdeel van de 'Nota Bodembeheer: Beleidsregels voor de toepassing van grond en baggerspecie op landbodem'. De kaart is volgens de regels uit het Besluit Bodemkwaliteit opgesteld.

Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt, dat de verwachte gemiddelde waarde binnen het plangebied voldoet aan de norm: 'wonen en op delen industrie' (bodem normering Besluit bodemkwaliteit). Bij het toepassen en hergebruik van grond dient de 'Nota Bodembeheer: Beleidsregels voor de toepassing van grond en baggerspecie op landbodem' in acht genomen te worden.

Conclusie

Het project kan als uitvoerbaar worden beschouwd voor het aspect bodem.

4.3 Water

Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een zogenoemde waterparagraaf te worden opgenomen. In deze waterparagraaf moet uiteengezet worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding. Het is de schriftelijke neerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van een watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Het Groninger Water en Rioleringsplan (GWRP) geeft het beleid weer voor de periode 2020-2024. De gemeente kiest voor vier speerpunten: klimaatadaptatie, waterkwaliteit, ketenoptimalisatie en duurzaamheid. De gemeente ontwikkelt een werkwijze waarbij ontwikkelingsplannen (zoals die voor De Suikerzijde) vooraf worden getoetst op klimaatbestendigheid. Daarbij gaat de gemeente strengere eisen stellen aan de hoeveelheid water die geborgen en afgevoerd moet kunnen worden bij zware neerslag.

Het waterschap Noorderzijlvest is de regionale waterbeheerder. De beleidslijnen van dit waterschap zijn beschreven in het Waterbeheerprogramma 2016-2021 en de Beleidsnotitie Water en Ruimte.

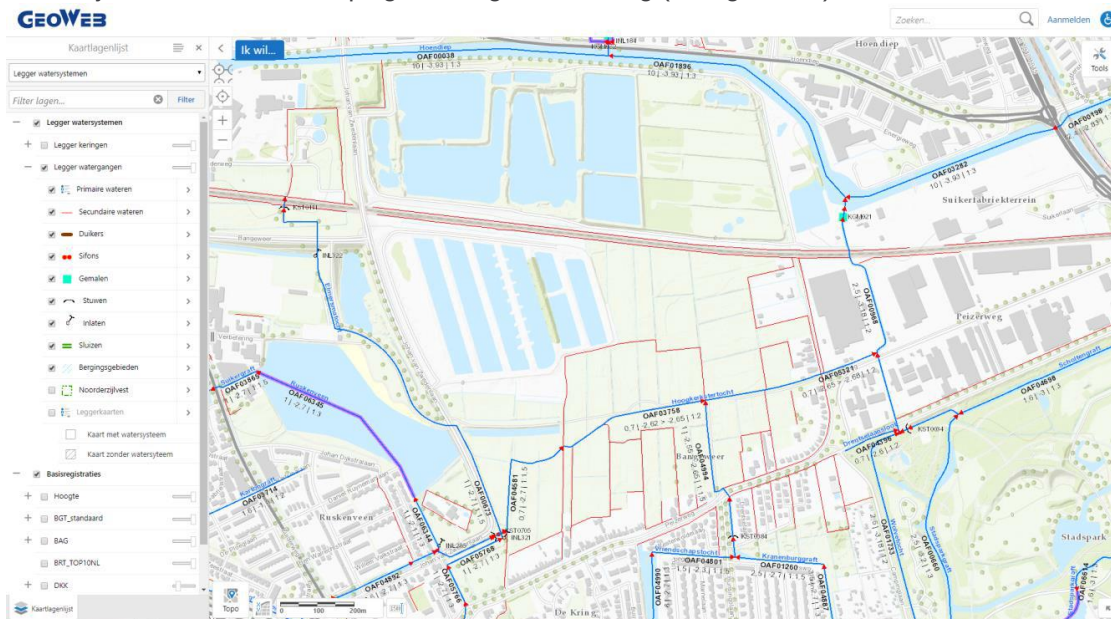
In het kader van het bestemmingsplan worden de kaders geschapen voor ontwikkelingen als gevolg waarvan de waterhuishouding in beperkte mate kan veranderen. Bij planvorming is in een vroegtijdig stadium overleg gevoerd met het waterschap Noorderzijlvest (Watertoets). Er hebben reeds meerdere overleggen plaatsgevonden tussen gemeente en waterschap over de waterhuishouding, waterkwaliteit en waterveiligheid in en rond het plangebied.

In het vervolg van het watertoetsproces zal nadere uitwerking van de principes van afwatering en ontwatering in relatie tot de waterkwaliteit en de waterkwantiteit plaatsvinden.

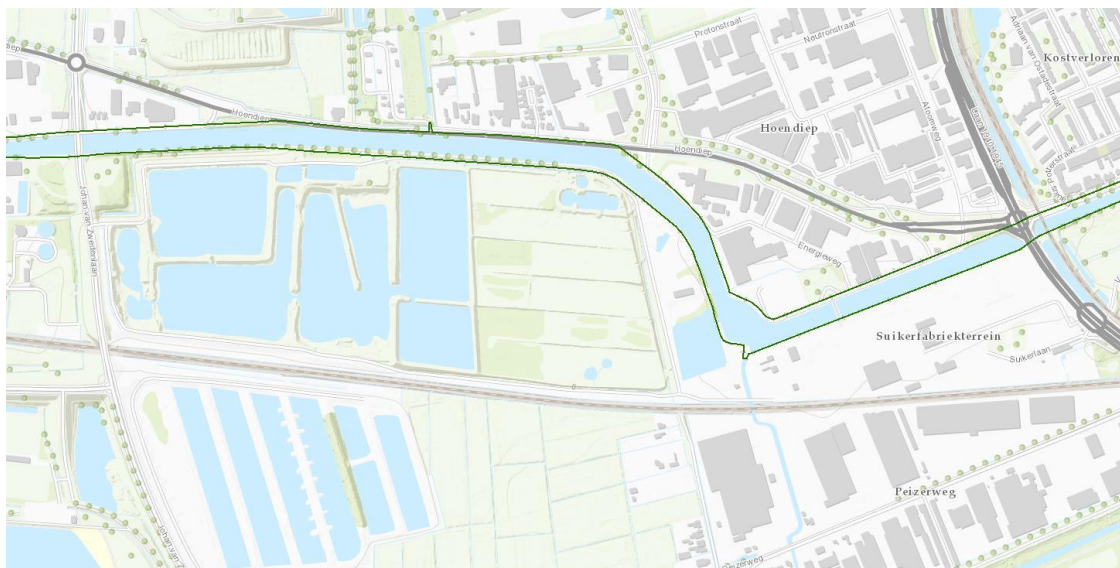
Onderzoek

Algemeen

Groningen is een waterrijke stad en het water in de stad is zeer divers. Het plangebied ligt in het beheergebied van waterschap Noorderzijlvest. Nabij het plangebied liggen enkele primaire watergangen (Hoendiep, Elmersmatocht en Hoogkerkstertocht, zie figuur 4.6). Het Hoendiep is onderdeel van de Electraboezem en heeft een peil van NAP -0,93 meter. Aan weerszijden van het Hoendiep ligt een regionale kering (zie figuur 4.7).



Figuur 4.6: Uitsnede van de Legger van Waterschap Noorderzijlvest



Figuur 4.7: Ligging regionale waterkering Hoendiep

Waterhuishouding en watercompensatie

Het plangebied van het bestemmingsplan wordt in de huidige situatie bemalen en uitgeslagen op de boezem (Hoendiep) door het gemaal 'de Verbetering'. In de toekomstige situatie worden de aanwezige vloeivelden verwijderd. Het water van de vloeivelden wordt gezien als een bedrijfsmatige terreininrichting. Dit is geen natuurlijk water en maakt geen onderdeel uit van het watersysteem van het peilgebied. Bij het afgraven van deze vloeivelden hoeft daarom geen watercompensatie te worden gerealiseerd. Na verwijdering van de vloeivelden zal het maaiveld op de nieuwe maaiveldhoogte worden gebracht. Het plangebied wordt daarbij als een 'dakprofiel' aangelegd, waarbij een lange noordelijke helling afwatert af op het Hoendiep en een korte zuidelijke helling afwatert op de spoorwaaier (noordzijde spoor). Deze spoorwaaier zal op termijn, als er een tunnel onder het spoor wordt aangelegd, worden opgeknipt in een westelijk en een oostelijk deel. Gemeente en waterschap willen voorkomen dat door de toename van verharding (wegen en daken) regenwater dat in het plangebied valt versneld wordt afgevoerd naar het regionale systeem. Om deze versnelde afvoer te voorkomen zijn in het stedenbouwkundige plan robuuste voorzieningen in de openbare ruimte opgenomen zoals groenzones, parken en wadi's. De gemeente houdt bij de wateropgave voor het plangebied rekening met de eigen beleidsrichtlijnen voor een klimaatbestendige inrichting (o.a. zwaardere buien door klimaatverandering). Concreet houdt dit in dat regenwater in het openbare gebied goed wordt opgevangen en dat de gemeentelijke doelstelling is dat de waterberging binnen de bouwvelden zelf zo veel mogelijk wordt opgelost. In de volgende fase (ontwerp-bp) zal de waterberingsopgave in de bouwvelden ook in de regels worden vertaald.

Het bureau Nelen en Schuurmans heeft berekeningen uitgevoerd om de effecten inzichtelijk te maken van drie verschillende buien, te weten van 58, 73 en 111 mm in een uur. Deze, of vergelijkbare buien hanteert de gemeente ook als uitgangspunt om nieuwe ontwikkelingen te toetsen op klimaatbestendigheid. Uit de berekeningen is duidelijk geworden dat de openbare ruimte, inclusief een systeem van wadi's, in staat is deze buien op te vangen. Dit vraagt nog wel om een specifieke uitwerking in de bouwvelden, die onder meer afhankelijk is van de hoeveelheid verhard oppervlak in de bouwvelden en de wijze van afvoer van het water.

Bij de ontwikkeling van het nieuwbouwproject Westerwal (Enceha-terrein) was er onvoldoende mogelijkheid voor watercompensatie. De gemeente heeft het waterschap toegezegd de benodigde watercompensatie elders te realiseren. Deze opgave van 1221 m² (gerekend t.o.v. de waterlijn bij het streefpeil van -0.93 m NAP) wordt binnen het noordelijke gebied van De Suikerzijde gerealiseerd (dit is verwerkt in de totale opgave, er is voor deze opgave geen specifieke locatie aangewezen).

Langs de noordrand van het plangebied wordt een plas-dras-zone aangebracht (zuidoever Hoendiep, ca 800 meter). In dit gebied kan een peilstijging van het Hoendiep worden opgevangen, om die reden mag deze zone ook meegerekend worden in de waterberging. In het westelijk park wordt een grote waterpartij gemaakt die tot de boezem gaat behoren. Hierdoor wordt de ruimte in de Electraboezem vergroot en wordt de regionale waterhuishouding robuuster gemaakt.

Waterkwaliteit

Regenwater dat op verhard oppervlak in het plangebied valt, wordt grotendeels afgevoerd via bermen, wadi's, groenstroken en dergelijke. Hierdoor wordt het water gezuiverd en zal oppervlaktewater niet verontreinigd raken. De aanleg van plas-dras-zones langs het boezemwater zorgt naar verwachting voor enige verbetering van de kwaliteit van het boezemwater.

Waterveiligheid

De kade van het Hoendiep wordt naar het zuiden verlegd en zal voldoen aan de waterveiligheidseisen van het waterschap.

Grondwater

Bij de aanleg van de WKO-systemen worden mogelijk gewerkt met boorvloeistoffen. Deze stoffen kunnen het grondwater in de watervoerende pakketten verontreinigen. Bij de aanleg van de systemen dienen dergelijke verontreinigen te worden voorkomen. Bij het aanbrengen van diepe constructies (zoals een collectieve WKO-installatie) zal rekening worden gehouden met eventuele scheidende lagen in de ondergrond, en zullen maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat er onbedoeld uitwisseling ontstaat tussen verschillende watervoerende pakketten.

Conclusie

Met het uitvoeren van de noodzakelijke aanpassingen aan het watersysteem, zoals overeen is gekomen met Waterschap Noorderzijlvest, is het plan op het aspect water uitvoerbaar.

4.4 Archeologie

Wet- en regelgeving

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Het doel hiervan is om cultuurhistorische belangen meer te laten meewegen in de ruimtelijke ordening.

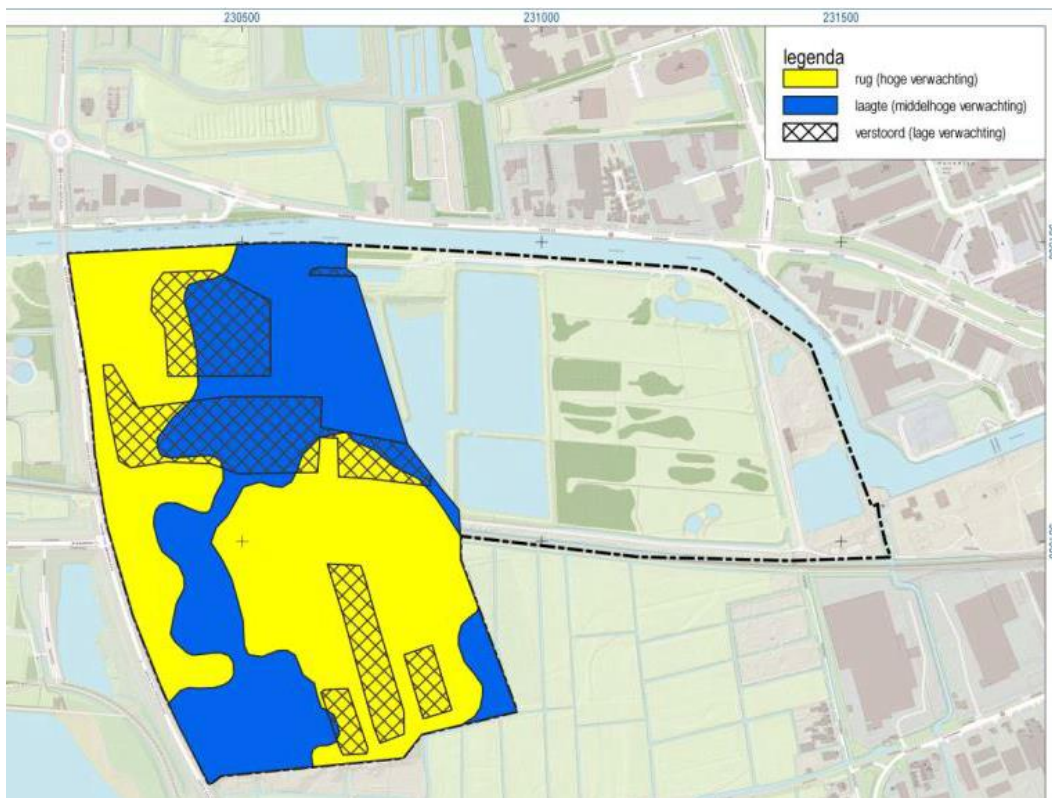
Archeologisch onderzoek

In 2019 heeft RAAP een archeologisch vooronderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd in het plangebied (zie bijlage 11).

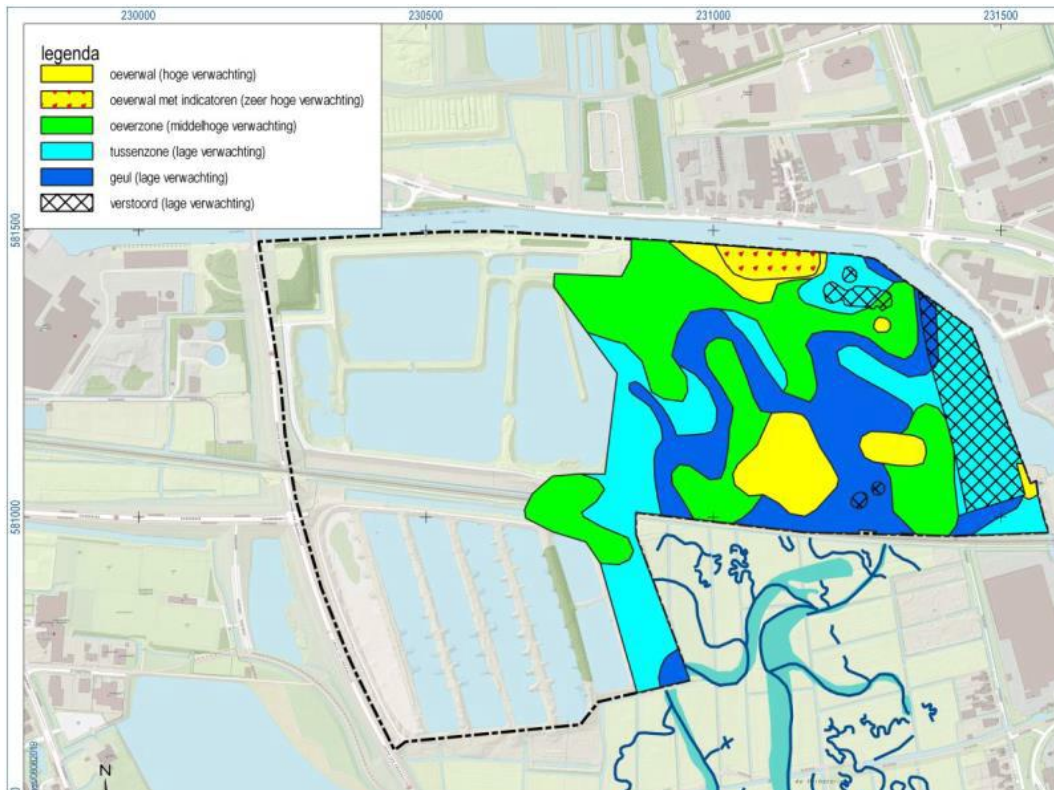
Voor zowel de dekzandzone als het krekenselsel is een indicatieve archeologische verwachtingskaart opgesteld (zie figuur 4.8 en 4.9). Zowel voor de dekzandzone als voor het krekenselsel hebben grote delen van het onderzochte gebied een middelhoge of hoge verwachting. Voor de hooggelegen rug van Tynaarlo en de oostelijk daarvan gelegen rug is de verwachting hoog voor nederzettingssporen uit de periode steentijd-bronstijd. De lagergelegen delen zijn minder kansrijk, maar gezien de aanwezigheid van een (podzol)bodem was hier wel bewoning mogelijk. Vanwege de diepteligging worden hier echter alleen vindplaatsen uit het mesolithicum en laat paleolithicum verwacht. Voor dit gedeelte is de verwachting middelhoog. Binnen de delen van de vloeivelden waar de bodem is verstoord tot in het dekzand of de keileem zullen eventuele vindplaatsen sterk zijn aangetast. Voor deze delen is de verwachting laag. Ondanks dat het gebied in gebruik geweest is als vloeiveld, blijkt het krekenselsel aan de oostzijde van het plangebied goed bewaard te zijn gebleven en is daarmee net zo waardevol als het nog herkenbare deel ten zuiden van de spoorlijn. Het krekenselsel is niet aanwezig in de westelijke helft van het plangebied.

De binnen de dekzandzone verwachte vindplaatsen uit de steentijd-bronstijd bestaan vooral uit concentraties van vondstmateriaal in de top van het dekzand, met name (vuur)steen en mogelijk aardewerk. Vanwege de vaak geringe omvang en lage vondstdichtheid zijn dergelijke vindplaatsen met booronderzoek niet goed op te sporen. Karterend booronderzoek is wel zinvol om de hoogteligging van het dekzand nader in beeld te brengen en archeologisch kansrijke zones aan te wijzen.

Ook voor het krekensstelsel kan nader karterend booronderzoek een beter beeld geven van de ligging van de geulen, oeverzones en oeverwallen en de aanwezigheid van vegetatiehorizonten en eventuele vondstlagen.

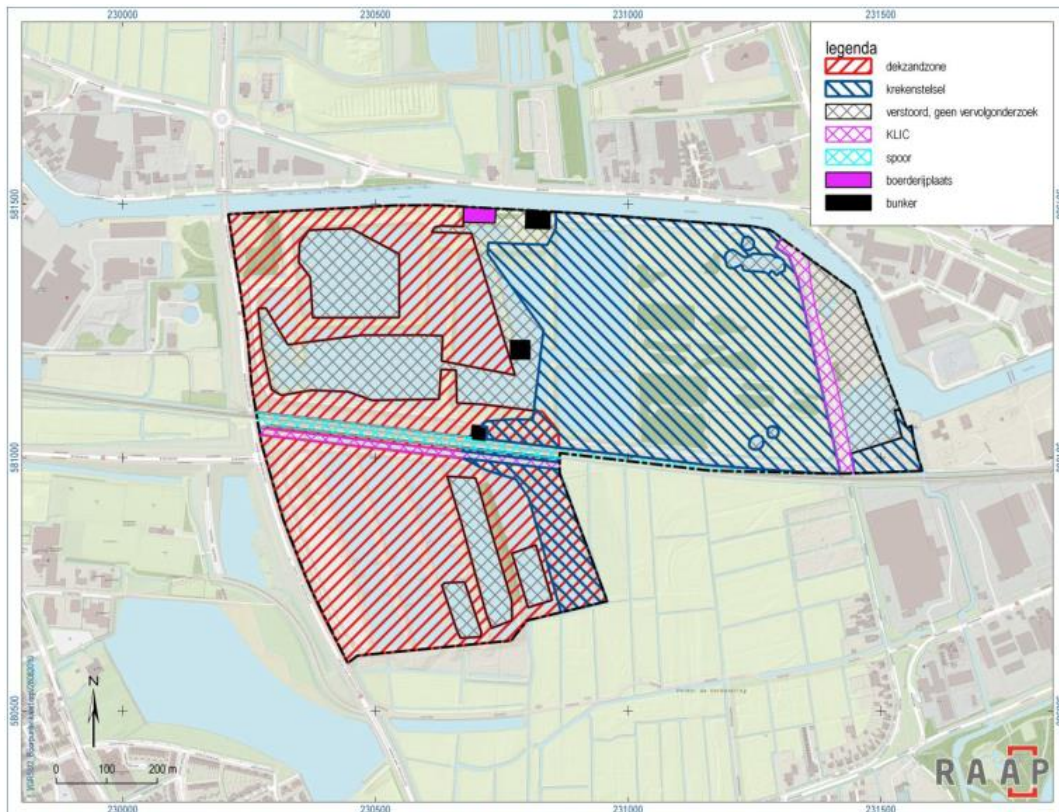


Figuur 4.8: Archeologische verwachtingskaart dekzandzone



Figuur 4.9: Archeologische verwachtingskaart krekensetsel

Als advies is in het onderzoeksrapport opgenomen dat zowel de dekzandzone als het krekensetsel van een beschermende regeling dient te worden voorzien in het bestemmingsplan. Hiermee is geborgd dat het aanbevolen onderzoek, zoals in voorgaande alinea's beschreven, kan worden voorgeschreven door de gemeente. De begrenzing van deze bestemming staat in figuur 4.10. De boerderijplaats is ook in de regeling ondergebracht (zie de juridische toelichting op de bestemmingen).



Figuur 4.10: Begrenzing van archeologische bescherming

Conclusie

Waar nodig zal de gemeente archeologisch onderzoek voorschrijven en dit volgens de geldende protocollen (laten) uitvoeren. Behoudenswaardige archeologische resten worden ofwel ingepast of anders ex situ behouden. Het bestemmingsplan is hiermee uitvoerbaar.

4.5 Cultuurhistorie

Wet- en regelgeving

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet er in ruimtelijke plannen expliciet aandacht worden besteed aan het aspect cultuurhistorie. Ook in het gemeentelijke beleid is behoud van cultuurhistorische waarden een belangrijk uitgangspunt bij gebiedsontwikkelingen.

Onderzoek

Het plangebied ligt ten oosten van de rug van Tynaarlo en ten westen van de Hondsrug. In het deelrapport Cultuurhistorische analyse (RAAP, 2016) is een analyse gemaakt van de cultuurhistorische ontwikkeling van het plangebied van het gehele terrein van De Suikerzijde. Uit de analyse volgt dat in het plangebied sporen te herkennen zijn uit vier perioden uit de ontwikkelgeschiedenis:

1. prehistorisch landschap: krekken, kreekruggen en terpen;
2. middeleeuwse polderverklaving (13^e-eeuwse veenontginning);
3. verstedelijkt landschap: de fabriek en de stad;
4. verdedigingslinie WOII.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op deelgebied noord. In dit deelgebied zijn bovenop het oorspronkelijke maaiveld vloeivelden aangelegd. De cultuurhistorische waarden zijn waar mogelijk ingepast.

In het oorspronkelijke maaiveld kunnen nog restanten van kreekruigen en krekken (laag 1) en van de verkaveling van de veenontginning (laag 2) aanwezig zijn. In het stedenbouwkundig plan volgt een deel van de noord-zuid verbindingen het slotenpatroon van de oude polderverkaveling. Daarnaast blijft de ontginnings-as Eelde-Dorkwerd gehandhaafd in de structuur van het stadsdeel. De cultuurhistorische waarde van het kanaal Hoendiep blijft eveneens behouden. Door de planontwikkeling wordt het kanaal beter zichtbaar en beleefbaar gemaakt.

In de noordwesthoek van het plangebied worden een deel van de structuur van het industriële landschap (nl. de vloeivelden, laag 3) opgenomen in het nieuwe park. Eveneens in deze noordwesthoek bevindt zich een locatie met enkele bunkers uit de Tweede Wereldoorlog (laag 4). Deze bunkers worden opgenomen in de groenstructuur in het gebied en op deze manier bewaard.

Conclusie

In het stedenbouwkundig plan zijn de cultuurhistorische waarden zo goed mogelijk ingepast. Belangrijke cultuurhistorische waarden zoals oorspronkelijke verkaveling, het Hoendiep en de bunkers uit de Tweede Wereldoorlog blijven behouden. Het bestemmingsplan is uitvoerbaar.

4.6 Natuur

Wet- en regelgeving

In het kader van de Wet natuurbescherming moet voorafgaand aan ruimtelijke ingrepen worden onderzocht of er sprake is van effecten van de voorgenomen werkzaamheden op wettelijk beschermde soorten flora en fauna en/of natuurgebieden. De wettelijke bescherming van natuurwaarden valt in grote lijnen uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming.

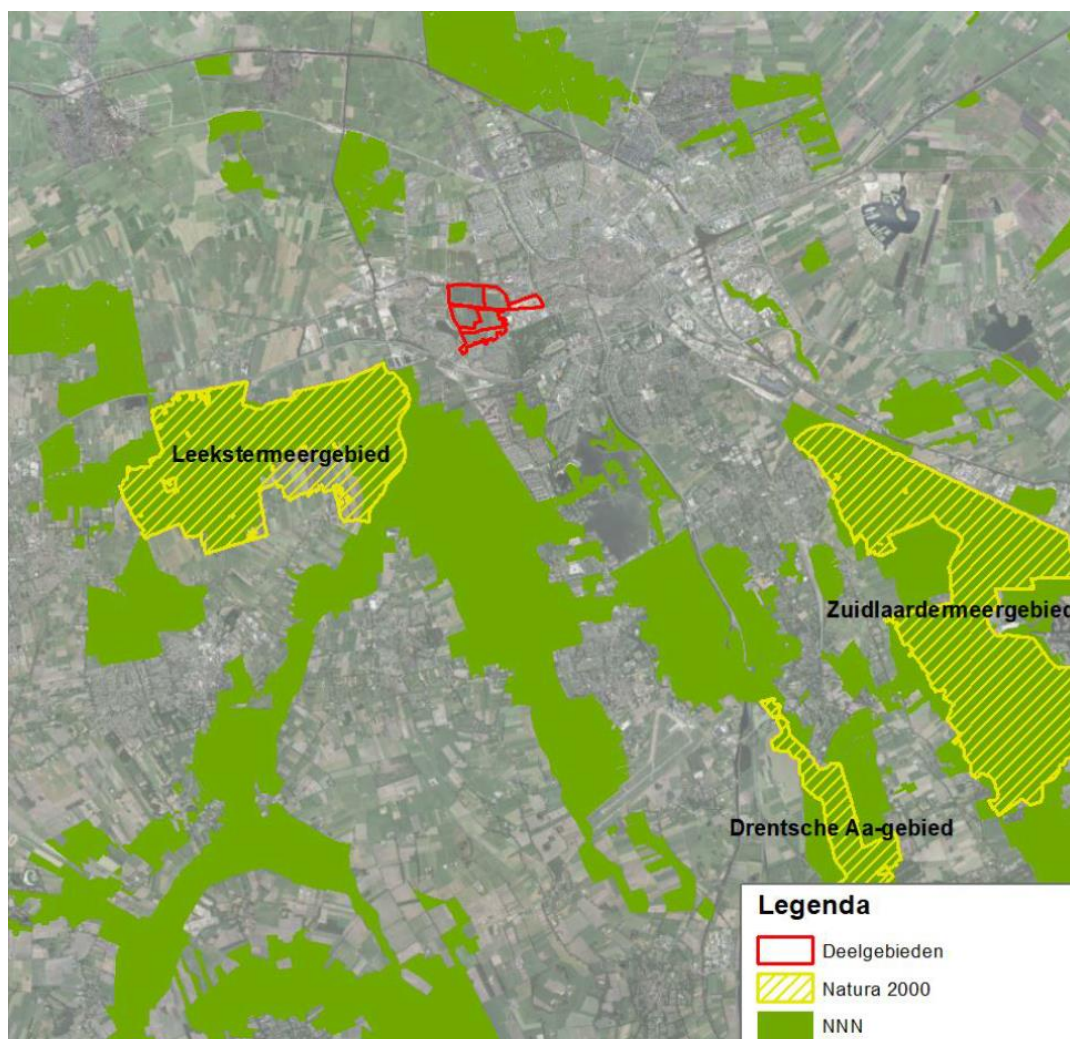
Gebiedsbescherming houdt in dat gebieden met belangrijke natuurwaarden wettelijk zijn beschermd. Het gaat hierbij om het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur of EHS), Natura 2000-gebieden, natuurreervaten en andere in bestemmingsplannen aangeduide natuurgebieden. De soortbescherming valt net als Natura 2000 onder de Wet Natuurbescherming.

Onderzoek

Er is een Voortoets opgesteld om inzicht te geven in de effecten van het plan op Natura 2000-gebieden (zie bijlage 12). De inhoud van deze Voortoets wordt hieronder kort weergegeven.

Beschermde gebieden

Het plangebied is deels gelegen nabij de Natura 2000-gebieden Leekstermeergebied (aangewezen als Vogelrichtlijngebied en gelegen op circa 1,4 km afstand) en het Zuidlaardermeergebied (aangewezen als Vogelrichtlijngebied en gelegen op circa 6 km afstand).



Figuur 4.10: Natura 2000-gebieden (geel gearceerd) nabij het plangebied (rood omlijnd).

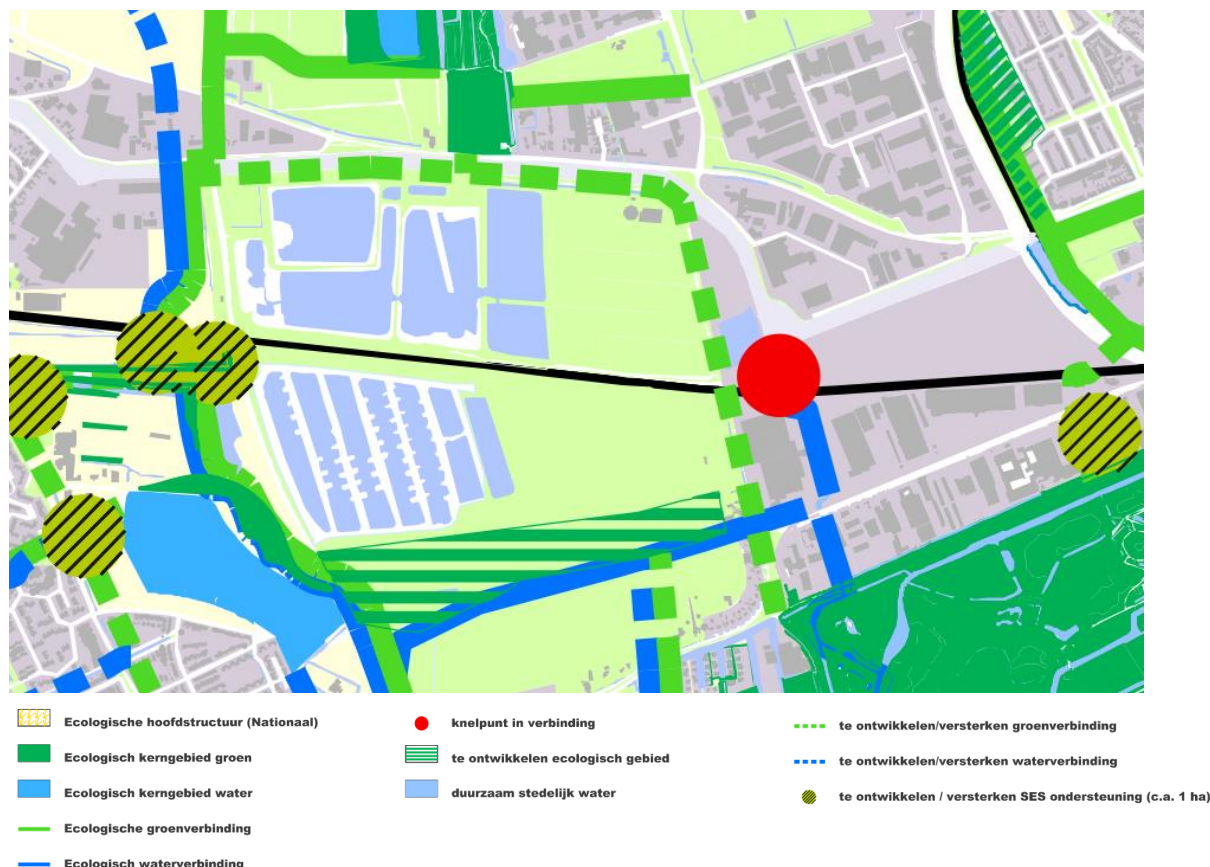
In figuur 4.10 is de ligging van het plangebied ten aanzien van de Natura 2000-gebieden weergegeven. Andere Natura 2000-gebieden liggen relatief ver van het plangebied af, namelijk het Drentsche Aa-gebied (Habitatrichtlijngebied en gelegen op ca 9,5 km afstand) en het Norgerholt (Habitatrichtlijngebied en gelegen op meer dan 16 km afstand), waardoor effecten (behalve als gevolg van stikstofdepositie) op voorhand kunnen worden uitgesloten.

Uit de Voortoets blijkt dat geluidverstoring een relevant effecttype is voor Vogelrichtlijngebieden en stikstofdepositie voor Habitatrichtlijngebieden. Voor zowel de geluidbelasting als stikstofdepositie zijn berekeningen uitgevoerd voor het planvoornemen. Uit deze berekeningen blijkt het bestemmingsplan niet leidt tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Stedelijke Ecologische Structuur (SES)

De gemeente Groningen heeft een eigen stedelijk ecologisch beleid. Deze is vastgelegd in het beleidsdocument Groene Pepers. Belangrijk onderdeel van het ecologisch beleid van de gemeente is de zogenaamde Stedelijke Ecologische Structuur (SES). Deze is planologisch beschermd. De begrenzing van de SES is voor het laatst geactualiseerd en door het College vastgesteld in 2014 (zie figuur 4.11).

De verwachting is dat in 2020 een nieuwe versie van de SES-kaart (dan Gemeentelijke Stedelijke Structuur oftewel GES) wordt vastgesteld.



Figuur 4.11: Stedelijke Ecologische Structuur van Groningen (uitsnede)

De planontwikkeling voor Deelgebied Noord voorziet erin dat de gestippelde 'te ontwikkelen groenverbinding' langs zuidzijde kanaal Hoendiep voor een groot deel wordt gerealiseerd in de vorm van een brede natuurvriendelijke oeverzone (zie kaart stedenbouwkundig plan). Waar komende vanuit het westen het Hoendiep naar het zuiden afbuigt, is een kade gepland en wordt de groenverbinding niet gerealiseerd. De groenverbinding zoals bedoeld op de SES-kaart 2014 loopt dus niet helemaal van het Westpark door tot aan het Stadspark. Om die reden is ervoor gekozen om de SES-groenverbinding Westpark-Stadspark aan de westzijde van De Suikerzijde te laten verlopen, via het grote nieuwe park in het westelijke deel van Deelgebied Noord, de spoorzone en vervolgens via groenstructuren in Deelgebied Zuid. Door groeninvulling ter hoogte van de rode stip, wordt het knelpunt daar naar verwachting opgelost.

Beschermde soorten

In 2012 is door ecologisch adviesbureau Koeman en Bijkerk ecologisch onderzoek uitgevoerd in verband met voorgenomen ontwikkelingen op het voormalig suikerfabriekterrein. Dit onderzoek is door Bureau Waardenburg in 2018 geactualiseerd (zie bijlage 13).

In het ecologisch onderzoek wordt gesteld dat bij uitvoering van de werkzaamheden rekening gehouden dient te worden met verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. In dit kader gelden voor uitvoering van de werkzaamheden de hieronder genoemde voorwaarden.

- Op basis van de huidige gegevens kan niet met zekerheid gezegd worden dat, als het water bij het voormalig suikerfabriekterrein verdwijnt, daarmee ook een 'bekende' verblijfplaats van de watervleermuis verloren gaat. Om meer te kunnen zeggen over de betekenis van het water voor de watervleermuis is aanvullende onderzoek nodig.
- Wanneer het huidige leefgebied van de poelkikker niet intact blijft zal ook ontheffing voor de poelkikker moeten worden aangevraagd.
- Als gevolg van de geplande ingreep zal leefgebied van de geoorde fuut worden aangetast. Gelet op de aard van de ingreep, het verdwijnen van de vloeivelden, en de huidige omvang van de populatie geoorde futen in het gebied wordt geadviseerd contact op te nemen met het bevoegd gezag om nadere vervolgstappen te bepalen.

Het plangebied heeft daarnaast betekenis voor tal van andere broedvogels en verschillende soorten vleermuizen. Mits men zich houdt aan de gestelde voorwaarden voor broedvogels en vleermuizen wordt overtreding van verbodsbepalingen voorkomen en is een ontheffing Wet natuurbescherming voor deze soorten niet nodig. Voor alle soorten geldt de zorgplicht (Wnb art. 1.11).

Op basis van de conclusies uit het rapport van Bureau Waardenburg is door Altenburg & Wymenga nader onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke gevolgen voor het broedterrein van de Geoorde fuut (zie bijlage 14). Het verlies van de vloeivelden resulteert in een beperktere draagkracht voor de geoorde fuut in de regio. Op basis van de inventarisaties in 2017 en 2018 zijn er op het voormalig suikerfabriekterrein 66 broedparen vastgesteld, 13% van het totaal in Nederland en 38% van het aantal in de regio. Het volledig ongeschikt maken van het terrein als broedgebied voor de geoorde fuut, is een aantasting van de huidige staat van instandhouding. Broedpaartjes van de geoorde fuut werden in het onderzoek uitsluitend waargenomen in de vloeivelden ten noorden van het spoor. De vloeivelden ten zuiden van het spoor zijn op dit moment naar verwachting niet geschikt in verband met een te beperkt oppervlak (door verlandings) en mogelijk te weinig voedsel. Op basis van het aantal broedparen op het voormalig suikerfabriekterrein, het terreingebruik en literatuurgegevens van andere gebieden, heeft Altenburg & Wymenga geconcludeerd dat er een compensatieopgave is van circa 13 ha optimaal geschikt broedgebied. Ruimte voor de inrichting van een compensatiegebied kan in het plangebied maar ook in de omgeving gezocht worden. Een combinatie van beiden is ook mogelijk zolang de wateroppervlakte een minimale grootte heeft om functioneel te zijn en aan de overige randvoorwaarden voor broedgebied van de geoorde fuut voldaan wordt.

Op basis van de conclusies uit het rapport van Bureau Waardenburg is door Regelink nader onderzoek gedaan naar het gebruik van Deelgebied Noord als foerageergebied van water- en meervleermuis (Regelink, 2020). Zie bijlage 15. De bevindingen worden hier op hoofdlijnen beschreven. Door het uitgevoerde onderzoek zijn er drie kraamkolonies van Watervleermuis gevonden die nog niet bekend waren. Samen met één reeds bekende kraamkolonie en enkele bekende mannenverblijfplaatsen, vormen ze een kleine kwetsbare populatie in de stad Groningen. De geplande werkzaamheden doen zonder compenserende maatregelen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de populatie. Voor meervleermuis is aangetoond dat een groot aantal mannetjes foerageert op het voormalig suikerfabriekterrein. De locatie van de mannenkolonie is niet bekend. Ook foerageren vrouwtjes uit de enige bekende kraamkolonie van de stad op dit terrein. De geplande werkzaamheden hebben zonder compenserende maatregelen naar verwachting een

negatief effect op de gunstige staat van instandhouding van de Meervleermuis in Groningen stad.

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat het verlies aan foerageergebied moet worden gecompenseerd binnen de homerange van de betreffende vleermuizenpopulaties. Voor deelgebied Noord zou ter compensatie een foerageergebied, of meerdere, met ondiep water moeten worden aangelegd. Een deel van de compensatieopgave wordt ingevuld aan de zuidzijde van het spoor. Een aantal van de deels verlande vloeivelden wordt heringericht volgens de randvoorwaarden die voor de vleermuizen gelden. Door tevens rekening te houden met randvoorwaarden voor de geoorde fuut, kan het gebied geschikt worden gemaakt voor alle soorten waarvoor compensatie nodig is. Naar verwachting wordt met de aanleg van dit compensatiegebied ca 7 ha geschikt gebied gerealiseerd. Voor het resterende deel van de compensatieopgave worden momenteel diverse locaties buiten het plangebied onderzocht.

Conclusie

Het bestemmingsplan kan worden uitgevoerd binnen de wettelijke en beleidsmatige kaders voor natuur, mits voldoende broedgebied voor de geoorde fuut en voldoende foerageergebied voor watervleermuis en meervleermuis wordt geborgd, en daarnaast wordt voldaan aan de voorwaarden tijdens de uitvoering van werkzaamheden. Voor het plangebied wordt een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd voor het vernietigen van broedgebied van de geoorde fuut en foerageergebied voor watervleermuis en meervleermuis. Onderdeel van de ontheffingsaanvraag is een uitgewerkt compensatieplan waarin beschreven wordt hoe en waar broedgebied en foerageergebied zal worden gecompenseerd.

4.7 Kabels, leidingen en straalpaden

In het bestemmingsplan worden uitsluitend kabels en leidingen (water, gas, elektra, rioolleidingen) opgenomen die ruimtelijke relevantie hebben en/of van belang zijn in het kader van beheer, externe veiligheid of gezondheidsrisico's. Het gaat dan altijd om de hoofdtransportstructuur. In elk bestemmingsplangebied bevinden zich uiteraard ook kabels en leidingen voor distributie ten behoeve van huis- en bedrijfsaansluitingen, maar die worden niet in het bestemmingsplan opgenomen.

In het plangebied is één leiding aanwezig die een specifieke planologische bescherming krijgt. Dit is de gastransportleiding die aan de oostkant het plangebied in noord-zuidrichting kruist. Zie ook de paragraaf Externe veiligheid. Een strook van 9 meter aan weerszijden van de leiding dient vrij te blijven van bebouwing. Wegverharding ter plaatse van de leiding is wel mogelijk.

Over de zuidwestelijke hoek van het plangebied ligt een zogeheten straalpad. Straalpaden dienen ter bescherming van telecommunicatieverbindingen. Binnen deze gebieden gelden beperkingen wat betreft bouwhoogten. De straalverbinding vanaf de KPN aan de Peizerweg richting het noordwesten heeft ter hoogte van het plangebied een bouwhoogtebeperking van 62 meter. Daar waar het straalpad over het plangebied ligt is het park en een ontsluitingsweg voorzien. Bebouwing is hier niet aan de orde. Het plan levert dan ook geen nadelige gevolgen op voor het straalpad. Andersom heeft het straalpad geen invloed op de ontwikkeling van De Suikerzijde.

5 Juridische toelichting

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voorziet in een actueel en adequaat juridisch kader voor beheer en ontwikkeling van het plangebied. Het is een plan op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), waarbij gebruik gemaakt is van de mogelijkheden van artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (Chw). Vanuit de Chw is een aantal aanpassingen mogelijk in andere wet- en regelgeving. Het is een bestemmingsplan met een verbrede reikwijdte, vandaar de term Chw bestemmingsplan. Met dit plan kunnen met direct recht omgevingsvergunningen worden verleend. De gekozen bestemmingen en de daarbij behorende regels geven helder aan welke functies op welke plaats zijn toegestaan.

De toekomstige ontwikkeling is gebaseerd op uitnodigingsplanologie. In dit plan leggen we niet de huidige of gewenste situatie gedetailleerd vast, maar bieden we de maximale ruimte qua bebouwing en functies die we aanvaardbaar vinden. Dat betekent dat op voorhand niet duidelijk is, op welke wijze de uitvoering de komende 15 tot 20 jaar zal gaan plaatsvinden. Het experiment betreft daarom het opstellen van een Chw bestemmingsplan met een maximale looptijd van 20 jaar vooruitlopend op de nieuwe Omgevingswet in plaats van het opstellen van een bestemmingsplan met een planhorizon van tien jaar. Het Chw bestemmingsplan De Suikerzijde, deelgebied noord zal eerder worden herzien vanwege het programmatisch verder vullen van dit deelgebied.

Hoewel het Chw bestemmingsplan niet hoeft te voldoen aan de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012), is met de opzet van de planregels waar mogelijk aangesloten bij deze standaard. Dit leidt bijvoorbeeld tot een beter leesbare analoge verbeelding. Het Chw bestemmingsplan sluit ook waar mogelijk aan bij het standaardbestemmingsplan van de gemeente Groningen. Daarin zijn de regels gestandaardiseerd. De bestemmingsregels zijn opgemaakt in een vaste indeling en bevatten in principe voor elke bestemming achtereenvolgens: een beschrijving van de functietoedeling, gebruiksactiviteiten, bouwactiviteiten en eventuele bijzondere regels omtrent afwijken of specifieke gebruiksregels.

Wel is met dit plan voorgesorteerd op de aankomende Omgevingswet. De gekozen opzet en de formuleringen sluiten waar mogelijk al aan op het toekomstige omgevingsplan. De planregeling benoemt doelstellingen voor dit plan, waar ook toekomstige afwijkingen aan getoetst kunnen worden. Daarnaast zijn de regels voor de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden veel meer losgekoppeld van elkaar en wordt geredeneerd vanuit activiteiten. Dit heeft geleid tot een regeling, waarin zowel qua bebouwing als gebruiksmogelijkheden onderscheid is gemaakt in activiteiten die zonder melding of vergunning gerealiseerd kunnen worden, activiteiten waar een melding voor wordt gedaan en activiteiten die een omgevingsvergunning vereisen. Aandachtspunt is wel dat als in dit plan is aangegeven dat voor een activiteit geen melding of vergunning nodig is er vanuit andere wet- of regelgeving alsnog een toestemming nodig kan zijn. Dit kan van een ander bevoegd gezag zijn, maar ook vanuit een lokale verordening zoals de APVG. Deze regels blijven namelijk van kracht naast het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is digitaal gemaakt. De digitale verbeelding is variabel in schaal doordat kan worden in- en uitgezoomd, en bezit een meetfunctie. Het digitale plan is raadpleegbaar via het internet (gemeente.groningen.nl/projecten-en-bestemmingsplannen) alsook www.ruimtelijkeplannen.nl). Daar zijn de digitale bestanden ook te downloaden.

De papieren (analoge) verbeelding bestaat uit één kaartblad op A0 formaat met schaal 1:2.000. Deze verbeelding is zoveel mogelijk getekend conform de PRABPK 2012 (Praktijkrichtlijn Analoge Bestemmingsplankaart). De verbeelding geeft in samenhang met de regels de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied aan.

5.2 Geldende bestemmingsplannen en overige regelingen

In het plangebied vigeren momenteel een aantal bestemmingsplannen en is een aantal plannen in voorbereiding. Onderstaand een overzicht. De bestemmingsplannen uit dit overzicht worden geheel of gedeeltelijk door het voorliggend Chw-bestemmingsplan vervangen.

Nr.	Naam bestemmingsplan	Status	IMRO code
	Ruskenveen 2012	onherroepelijk	NL.IMRO.0014.BP522Ruskenveen-vg01
	Hoendiep 2008	onherroepelijk	NL.IMRO.00140000431PCPHoend2008-
	Vorbereidingsbesluit Openbaar Vaarwater 2019	vastgesteld	NL.IMRO.0014.VB034OpenbVaar2019-vg01
	Openbaar Vaarwater	vastgesteld	NL.IMRO.00140000442PCPOpenbVaar-
	Openbaar Vaarwater 2019	voorontwerp	NL.IMRO.0014.BP592OpnbVaarw2019-vo01
	Facetherziening Parkeren	vastgesteld	NL.IMRO.0014.BP557Parkeren-vg01
	Provinciaal inpassingsplan Agrarische bouwpercelen	onherroepelijk	NL.IMRO.9920.IPagrarischebouwpc-VA01
	Herziening Bestemmingsregels Wonen 2	ontwerp	NL.IMRO.0014.BP591HerzBestRegW2-ow01
	Hoogkerk-Gravenburg	onherroepelijk	NL.IMRO.0014.BP482HoogkerkGrave-oh01
	Woningsplitsing	vastgesteld	NL.IMRO.0014.BP534Woningsplits-vg01
	Woonwagenterrein Hoendiep	onherroepelijk	NL.IMRO.0014.BP456WoonwHoendiep-vg01
	Halfweg	onherroepelijk	NL.IMRO.0014.BP553Halfweg-vg01

5.3 Toelichting op de artikelen

5.3.1 Artikelsgewijze toelichting

Inleidende regels

De artikelen 1 tot en met 3 bevatten achtereenvolgens de in het plan gebruikte begrippen en hun definitie, de wijze waarop moet worden gemeten en de manier van omgaan met uitmetingsverschillen.

Met de definitie van een aantal begrippen is, vaak letterlijk, aangesloten bij de definitie, zoals opgenomen in bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor), dat op 1 november 2014 in werking is getreden. Ook zijn de standaardregels van de gemeente Groningen waar mogelijk gevolgd.

Doelstelling

In artikel 4 is de doelstelling van dit plan geformuleerd. Alle regels in dit plan zijn geformuleerd op één of meerdere van deze doelstellingen te bereiken. De doelstellingen zijn gebaseerd op wet- en regelgeving, maar ook op het beleid en de ambities die de gemeente heeft voor dit gebied. De planregeling maakt het mogelijk om deze doelstellingen te bereiken en voorziet vanuit diezelfde doelstellingen ook in grenzen en waarborgen om ongewenste effecten te voorkomen.

Bij het gebruiken van de binnenplanse afwijkingen van het bestemmingsplan, is ook een toets vereist of de afwijking bijdraagt aan de doelstellingen zoals in dit artikel zijn geformuleerd.

Bestemmingsregels

Artikel 5 Gemengd - Ontwikkelgebied

De bestemming Gemengd - Ontwikkelgebied omvat het gebied waar de grootste ontwikkelingen zijn voorzien in het plangebied. Binnen deze bestemming is ruimte om het nieuwe stedelijke gebied vorm te geven met nieuwe bebouwing en in te vullen met uiteenlopende functies. Ook kan binnen deze bestemming openbaar toegankelijk gebied worden gerealiseerd, zoals wegen, groen en water.

Volgens de systematiek, zoals in paragraaf 5.1 beschreven, bevatten de eerste twee leden van artikel 5 de beschrijving van de functies waarvoor de gronden en gebouwen binnen deze bestemming gebruikt kunnen worden. Er is onderscheid gemaakt tussen de gebruiksactiviteiten die zonder een melding of omgevingsvergunning zijn toegestaan (5.2.1) en de gebruiksactiviteiten waarvoor wel een melding (5.2.2) of vergunning (5.2.3) is voorgeschreven. Hier zijn voorwaarden aan verbonden, bijvoorbeeld aan de omvang van een commerciële of maatschappelijke voorziening. Is de oppervlakte kleiner dan 500 m² nvo dan volstaat een melding, bij grotere oppervlakte is een vergunning, dus een wat zwaardere procedure, vereist. Dit is omdat een groter voorziening meer impact heeft op de omgeving en een zorgvuldige afweging vraagt. Met deze manier van werken blijft er overzicht van de hoeveelheid en de omvang van het gebruik en gronden en gebouwen.

De bouwactiviteiten die zijn toegestaan, zijn afgestemd op de (minimale en maximale) bouwmassa die in het stedenbouwkundig plan is voorzien. Dit is vertaald in vier specifieke bouwaanduidingen, waarbinnen bouwhoogte, aantal bouwlagen en bebouwingspercentage variëren. Ook is een minimale bouwhoogte van de begane grond opgenomen, zodat de bebouwing in de toekomst eenvoudig ingevuld kan worden met een andere functie. Met name de commerciële en maatschappelijke voorzieningen vragen doorgaans om een hogere plafondhoogte dan voor een woning gebruikelijk is.

Om de gewenste ruimtelijke kwaliteit te bereiken, zijn hoogteaccenten mogelijk en mogen de randen van de bestemmingsvlakken volledig bebouwd worden, terwijl voor de binnenterreinen een lager bebouwingspercentage geldt. Voor de hoogteaccenten zijn op de verbeelding gebiedsaanduidingen toegevoegd waarbinnen de hoogteaccenten kunnen komen (artikel 17). Dit is bij de entrees van de De Suikerzijde en aan de pleinen (zie stedenbouwkundig plan).

De bestemming laat naast 750 woningen (incl beroep en bedrijf aan huis) en functies die passen bij het openbaar gebied, ook maximaal 7.500 m² netto vloeroppervlak aan commerciële en maatschappelijke voorzieningen toe. Het betreft bedrijven, voorzieningen, kantoren, detailhandel en vormen van horeca. De mogelijkheden zijn afgestemd op de gewenste omgevingskwaliteit en de functie van dit gebied in de stedelijke structuur van Groningen. Hierdoor zijn de activiteiten qua hinder voor de omgeving ingeperkt, maar ook qua maximale omvang.

De meldplicht uit lid 5.2.2 van deze bestemming is relevant bij vestigen van een nieuw functie of bij het veranderen van een functie die op basis van dit lid zijn toegestaan. Hiermee blijft voor de gemeente inzichtelijk waar welke functie is gevestigd.

Artikel 6 Groen - Park

De bestemming Groen – Park bevat het deel van het plangebied dat op voorhand als primair verblijfsgebied wordt gereserveerd. In dit gebied krijgt de groen- en waterstructuur vorm, maar ook het openbaar gebied, met uitzondering van de hoofdwegenstructuur voor doorgaand verkeer. Op de plankaart is gekozen voor de bestemming Groen - park omdat de leefkwaliteit en het groen belangrijke duiding gaan geven aan de verdere invulling van de openbare ruimte.

In het openbaar gebied is een 'plein' aangeduid op de verbeelding, waar meer levendigheid kan worden gerealiseerd zoals markten of standplaatsen. Eventuele evenementen of terrassen bij horecagelegenheden zijn niet aan de aanduiding 'plein' gekoppeld.

Aan de oostkant van het park is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - drijvende woning' opgenomen. Hiermee is planologische ruimte in het plan ingebracht voor deze vorm van wonen. In de verdere uitwerking van de parkzone wil de gemeente de mogelijkheden voor de drijvende woningen onderzoeken, conform de Watervisie. Daarbij wordt ook gekeken naar andere functies die het water in het park kan krijgen, zoals op het gebied van ecologie, beleving openbare ruimte en recreatie.

Artikel 7 Verkeer – Openbaar gebied

De hoofdwegenstructuur voor doorgaand verkeer heeft de bestemming Verkeer – Openbaar gebied, inclusief de verbindingen over het Hoendiep. Vanaf de bruggen sluiten de wegen aan op het bedrijventerrein Hoendiep-zuid. Binnen het vigerend bestemmingsplan van dit terrein kan de wegenstructuur worden aangesloten op het bestaand stedelijk netwerk. Het is daarom niet nodig deze aansluitingen in dit bestemmingsplan op te nemen.

Naast de verkeersfunctie zijn ook verblijfsfuncties mogelijk, waaronder groen en speelvoorzieningen.

Artikel 8 Water - Voorlopig

Nabij één van de verbindingen over het Hoendiep richting de Energieweg bevinden zich drie woonschepen, waarvoor een oplossing moet worden gevonden. De woonboten moeten niet alleen plaatsmaken voor de aanleg van de brug, zij krijgen ook te maken met de geluidscontouren van deze nieuwe weg. Dit vraagt om specifieke maatregelen, een zoektocht naar alternatieven en een zorgvuldige communicatie met eigenaren van de woonboten. De verwachting is dat de bouw van de brug start enkele jaren na vaststelling van dit plan.

Dit gedeelte van het Hoendiep heeft een voorlopige bestemming gekregen, waarbinnen de drie woonschepen mogelijk zijn. Drie jaar na vaststelling van dit plan zal de definitieve bestemming ingaan, waarbinnen de woonschepen niet langer mogelijk zijn. In het plan is aan afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee de definitieve bestemming op een later moment pas ingaat, als de start van de bouw van de brug is vertraagd. Als het gewenst is de voorlopige bestemming eerder te verwijderen dan kan het college gebruikmaken van de mogelijkheid om de voorlopige bestemming te wijzigen.

Dubbelbestemmingen

Artikelen 9 tot en met 13 bevatten dubbelbestemmingen die als aanvulling op de enkelbestemmingen doorwerken. Artikel 9 voorziet in een regeling voor het gebruik en de bescherming van de bestaande gasleiding in het gebied.

Artikelen 10, 11 en 12 bevatten regelingen ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden. Er is, in aansluiting op de standaard van de gemeente Groningen, onderscheid gemaakt in drie beschermingsregimes. Elk artikel kent een ondergrens voor ingrepen. Pas als die grens wordt overschreden, geldt een beschermingsregeling. Deze ondergrens varieert per artikel.

Overigens is de regeling gekoppeld aan het oorspronkelijke maaiveld. Omdat de verstoring van de ondergrond ten tijde van het gebruik als suikerfabriekterrein diffuser is geweest, gaan we na of de regeling bij het ontwerp-bestemmingsplan meer maatwerk kan bevatten.

Algemene regels

Artikel 14 Anti-dubbelregel

Dit artikel bevat de anti-dubbelregel. De redactie is conform artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze bepaling is ervoor om te voorkomen dat dezelfde grond meer dan eens betrokken wordt bij de toets van de aanvraag om een omgevingsvergunning en daarmee meer gebouwd kan worden dan is toegestaan.

Artikel 15 Procedure

In dit artikel is de procedure beschreven voor het doen van een melding op grond van dit plan.

Artikel 16 Algemene gebruiksregel

In de algemene gebruiksregels zijn twee zaken geregeld. De bestaande geluidzone die deels over het plangebied ligt, is hierin opgenomen, inclusief een regeling die nieuwe geluidgevoelige objecten niet toelaat als deze uit akoestisch oogpunt onaanvaardbaar zijn. Daarnaast is in dit artikel aangegeven welk gebruik als strijdig wordt gezien binnen het plangebied. Hierin is onder meer geregeld dat woningsplitsing of het wonen in onzelfstandige woningen niet zonder meer is toegestaan. Daarnaast is, ter bescherming van de omgevingskwaliteit, het gebruiken van (pellet)kachels als verwarmingsmethode voor gebouwen verboden.

Artikel 17 Algemene aanduidingsregels

Voor de gewenste hoogteaccenten uit het stedenbouwkundig plan zijn twee algemene aanduidingsregels opgenomen. Naast de regeling uit de bestemming Gemengd – ontwikkelgebied gelden de bouwregels in deze aanduidingen om één hoogteaccent per aanduidingsvlak te kunnen realiseren.

Artikel 18 Algemene afwijkingsbevoegdheid

In de algemene afwijkingsbevoegdheid zijn afwijkingen benoemd die met dit plan kunnen worden toegestaan. Als gebruik wordt gemaakt van de afwijking, dient getoetst te worden of de specifieke afwijking niet strijdig is met de doelstellingen van dit plan zoals in artikel 4 zijn geformuleerd.

Artikel 19 Algemene wijzigingsregels

Dit artikel maakt het mogelijk om de bijlagen Staat van bedrijfsactiviteiten en Staat van bedrijfsactiviteiten wonen en werken onder voorwaarden te wijzigen.

Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 20 Overgangsrecht

Dit artikel regelt het overgangsrecht. De redactie is conform de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 21 Slotregel

Dit artikel bevat de zogenaamde slotregel, die bedoeld is voor een eenduidige vastlegging van de naam van het bestemmingsplan.

6 Participatie, inspraak en overleg

6.1 Participatie

In het voortraject van het bestemmingplan is overleg gevoerd met omwonenden en omliggende bedrijven. Er zijn informatieavonden en inloopbijeenkomsten door de gemeente georganiseerd om betrokkenen in een zo vroeg mogelijk stadium bij de planvorming te betrekken. Daarnaast is met een aantal belanghebbenden individueel gesproken als daar aanleiding toe was. Ook is overleg gevoerd met een klankbordgroep en belangengroeperingen.

Van 21 juni tot 18 juli 2018 lagen de Structuurschets Suikerfabriek en de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) Suikerfabriekterrein Groningen ter inzage. Ook zijn twee inloopbijeenkomsten georganiseerd gedurende deze inspraakperiode. De directbetrokkenen zijn per brief uitgenodigd. Ook zijn deze bijeenkomsten via sociale media, een nieuwsbrief en de lokale krant aangekondigd. Tijdens de inspraakprocedure zijn 44 schriftelijke reacties ontvangen, online en op papier. De reacties zijn opgenomen in het inspraakrapport “Nota Reikwijdte en Detailniveau Suikerfabriekterrein Groningen en Structuurschets De Suikerfabriek” van februari 2019. De reacties zijn van commentaar voorzien en hebben tot enkele wijzigingen in de structuurschets geleid. Met de ingediende zienswijzen is zoveel mogelijk rekening gehouden in het stedenbouwkundig plan en de verdere planuitwerking. Over het stedenbouwkundig plan zijn in mei 2019 twee informatiebijeenkomsten zijn geweest.

6.2 Inspraak

Conform de Algemene inspraakverordening Groningen (2005) legt het college het bestemmingsplan minimaal vier weken ter inzage. Ingezetenen van de gemeente Groningen en belanghebbenden kunnen dan op het plan reageren. Van de inspraak wordt een verslag gemaakt, inclusief een gemeentelijke reactie. Dit verslag maakt deel uit van de volgende versie van het bestemmingsplan, het ontwerpbestemmingsplan.

6.3 Overleg

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) stuurt de gemeente het plan toe aan vooraf bepaalde instanties. Dit zijn (semi)overheden en instanties die gezien hun werkterrein belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden hebben. Het waterschap en de provincie zijn de wettelijk verplichte overlegpartners. In de ontwerpversie van dit bestemmingsplan zal het verslag van het vooroverleg opgenomen zijn.

7 Economische uitvoerbaarheid

Het vaststellen van een Exploitatieplan in de zin van afdeling 6.4. van de Wro is niet aan de orde omdat de gronden binnen het plangebied in eigendom zijn van de gemeente.

Op grond van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Bro maakt een onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid wel deel uit van het plan. Onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen heeft in het algemeen betrekking op nieuwe ontwikkelingen waarvoor bestemmingswijzigingen nodig zijn en die door de gemeente worden gerealiseerd.

Het Chw bestemmingsplan De Suikerzijde, deelgebied noord heeft betrekking op de ontwikkeling van stedelijk gebied zoals beschreven in hoofdstuk 3. Het exploitatieoverzicht toont aan dat het plan uitvoerbaar is.

PM Exploitatieoverzicht

In de volgende fase van het Chw-bestemmingsplan, het ontwerp, is een exploitatieoverzicht toegevoegd.

Bijlage 1 Stedenbouwkundig plan Suikerzijde, deelgebied
noord, gemeente Groningen

Bijlage 2 Milieueffectrapport Suikerfabriekterrein, Sweco maart
2020

Bijlage 3 Geluidonderzoek Industrieterrein Groningen West,
gemeente Groningen, februari 2020

Bijlage 4 Geluidonderzoek bedrijven, gemeente Groningen
februari 2020

Bijlage 5 Akoestisch onderzoek deelgebied noord (wegverkeer,
spoor, industrie), Noorman februari 2020

Bijlage 6 Onderzoek externe effecten – luchtkwaliteit, Noorman
februari 2020

Bijlage 7 Advies externe veiligheid, Omgevingsdienst
Groningen, oktober 2019

Bijlage 8 Advies veiligheid, Veiligheidsregio Groningen,
augustus 1019

Bijlage 9 Onderzoek externe effecten – spoorwegtrillingen,
Noorman, januari 2020

Bijlage 10 Onderzoek bodem, Tauw, juni 2017

Bijlage 11 Archeologie - verkennend booronderzoek, RAAP,
augustus 2019

Bijlage 12 Voortoets Natura 2000-gebieden, Sweco maart 2020

Bijlage 13 Ecologisch onderzoek, Waardenburg, februari 2019

Bijlage 14 Ecologisch onderzoek – effecten op de Geoorde fuut,
Altenburg & Wymenga, januari 2020

Bijlage 15 Ecologisch onderzoek – effecten op de
Watervleermuis, Regelink, februari 2020

Bijlage 16 MER bijlagen 1 tm 4

Bijlage 17 MER bijlagen 5A tm 11