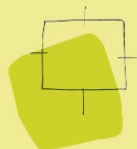


Ontwerp wijziging omgevingsplan De Suikerzijde
deelgebied Noord



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Onderbouwing

Ontwerp wijziging omgevingsplan De Suikerzijde deelgebied Noord

Inhoudsopgave

Onderbouwing	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding en aanduiding wijzigingsgebied	7
1.2 Relatie met Structuurvisie De Suikerzijde	8
1.3 Milieueffectrapportage	9
1.4 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	11
2.1 Benutten bestaand stedelijk gebied	11
2.2 De Suikerzijde	11
2.3 Ruimtelijk-functionele structuur deelgebied Noord	12
2.4 Wijziging omgevingsplan	14
Hoofdstuk 3 Toetsing aan regelgeving en beleid	15
3.1 Toetsing Rijksbeleid	15
3.2 Toetsing provinciaal beleid	18
3.3 Toetsing beleid waterschap	21
3.4 Toetsing gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 4 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)	29
4.1 Geluid	29
4.2 Bodem en grondwater	33
4.3 Onder- en bovengrondse infrastructuur (kabels en leidingen)	35
4.4 Luchtkwaliteit	36
4.5 Omgevingsveiligheid	37
4.6 Geur	40
4.7 Milieueffectrapportage	41
4.8 Milieuzonering	43
4.9 Lichthinder en schaduw	44
4.10 Natuur	45
4.11 Groen	51
4.12 Archeologie, cultuurhistorie en landschap	51
4.13 Trillinghinder	54
4.14 Water	56
4.15 Verkeer, parkeren en infrastructuur	58
4.16 Gezondheid	60
4.17 Klimaatadaptatie	61
4.18 Uiterlijk en plaatsing van bouwwerken	62
4.19 Windhinder	65
4.20 Duurzaamheid en energie	65
4.21 Niet-gesprongen munitie	67
4.22 Bestrijdingsmiddelen	68
Hoofdstuk 5 Participatie	69
5.1 Wettelijk kader	69
5.2 Motivering	69
5.3 Conclusie	70
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	71
6.1 Economische uitvoerbaarheid	71

6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid
-----	----------------------------------

71

Onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en aanduiding wijzigingsgebied

In 2021 is het Chw bestemmingsplan 'De Suikerzijde, deelgebied Noord' vastgesteld 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 voormalige suikerfabriek 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.

In het Chw bestemmingsplan is met 750 woningen en 12.500 m² aan commerciële en maatschappelijke voorzieningen ruimte geboden voor een eerste stap in de ontwikkeling van deelgebied Noord. Het plangebied is echter zo groot, dat hier meer programma in past. Daar is in de ruimtelijke structuur van het stedenbouwkundige plan al rekening mee gehouden. Ook zijn in het structuurvisie MER de effecten van een minimaal en maximaal scenario aan woningbouw- en voorzieningenprogrammering onderzocht.

In het voormalige bestemmingsplan is bepaald, dat zodra meer bekend is hoe het gebied zich na deze eerste stap gaat ontwikkelen, via een vervolgpcedure het aantal woningen en voorzieningen in deelgebied Noord wordt vergroot.

Voor de verdere ontwikkeling van deelgebied noord is het nu de ambitie om ruimte te creëren voor 2.500 woningen en 55.000 m² aan commerciële en maatschappelijke voorzieningen.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn alle bestemmingsplannen overgegaan in het omgevingsplan van rechtswege. De gemeente is voornemens om het tijdelijke omgevingsplan gebiedsgericht om te zetten naar een volwaardig omgevingsplan. De in deze onderbouwing bedoelde wijziging van het omgevingsplan loopt daaraan parallel.

Het programma wordt ingepast binnen de huidige kaders van de structuurvisie 'De Suikerzijde juni 2021' (hierna: de structuurvisie). Een scenario met een vergroting van het woningbouw- en voorzieningenprogramma was destijds opgenomen in de structuurvisie. In de structuurvisie, is beschreven dat het niet gaat om een blauwdruk, maar een ruimtelijk raamwerk voor de komende 30 à 40 jaar. Het ruimtelijk raamwerk verwijst naar volgende deelplannen waarin invulling wordt gegeven aan de uitgangspunten van de structuurvisie. Deze wijziging van het omgevingsplan geeft invulling hieraan in de vorm van een wijziging van het woningbouw- en voorzieningenprogramma in deelgebied noord.

In oktober 2016 is de voorbereiding van de voorgenomen ontwikkeling van start gegaan met het vaststellen van de ontwikkelstrategie 'Nieuw Energie voor de Suikerfabriek' door de gemeenteraad (hierna: de raad). 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 plannen voor de deelgebieden en de milieueffectrapportage. Voor het eerste deelgebied, Noord, is de detaillering verder uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan, de onderlegger van het Chw-bestemmingsplan 'De Suikerzijde, deelgebied Noord'.

De kaders uit de in 2018 door de raad vastgestelde omgevingsvisie 'The Next City' zijn het vertrekpunt geweest. In de omgevingsvisie 'Levende Ruimte' uit 2021 wordt De Suikerzijde nogmaals bevestigd als beoogd gemengd stedelijk gebied met een mix van wonen, werken en voorzieningen, in hoge dichtheden. Dit wordt als een van de grootste 'ontwikkelzones' beschouwd binnen de gemeente (zie ook de toetsing aan regelgeving en beleid in Hoofdstuk 3).

Wijzigingsgebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van het structuurvisiegebied De Suikerzijde en wordt 'deelgebied Noord' genoemd. In onderstaande afbeelding is het wijzigingsgebied aangegeven.



Figuur 1.1: Aanduiding wijzigingsgebied (in rood kader weergegeven)

1.2 Relatie met Structuurvisie De Suikerzijde

Ten tijde van het opstellen van het Chw bestemmingsplan 'De Suikerzijde, deelgebied Noord' heeft de gemeente parallel een structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgesteld voor het gehele plangebied van De Suikerzijde. Deze structuurvisie bevat het gemeentelijke beleid voor de ontwikkeling van dit gebied op langere termijn. Het wijzigingsgebied maakt deel uit van het plangebied voor de structuurvisie en wordt daarin genoemd. De structuurvisie is vastgesteld en het Chw bestemmingsplan 'De Suikerzijde, deelgebied Noord' is inmiddels onherroepelijk. De planregels behorend bij dit wijzigingsbesluit kunnen worden gezien als een uitwerking van het structuurvisiebeleid. De vergroting van het programma is in de structuurvisie opgenomen als een mogelijkheid voor het gehele gebied.

Naast de structuurvisie voor het gehele gebied, is op een later moment een omgevingsprogramma voor de DCP-locatie opgesteld. Het omgevingsprogramma genaamd 'Structuurvisie De Suikerzijde, DCP locatie' is vastgesteld op 12 juni 2024. Dit is gedaan ter bestendiging van het voorkeursrecht ter plaatse. Alleen de DCP-locatie is omgezet naar een formeel omgevingsprogramma. De DCP-locatie biedt kansen om diverse verbindingen tussen De Suikerzijde en de omgeving tot stand te brengen. Het omgevingsprogramma voor de DCP-locatie wordt daarom beschouwd als toekomstige uitbreiding van en aanvulling op de structuurvisie van De Suikerzijde.

Ander relevant gemeentelijke beleid wordt behandeld in paragraaf 3.4.

1.3 Milieueffectrapportage

Ten behoeve van het structuurvisiegebied De Suikerzijde en het Chw bestemmingsplan is in 2020 een MER opgesteld. Hier zijn twee aanvullingen op gedaan.

Relevant voor onderliggende wijziging van het omgevingsplan is de oplegnotitie MER ten aanzien van de aanvullende invulling van Deelgebied Noord.

Voor de gehele structuurvisiegebied is een MER opgesteld. Hierin wordt ook een scenario 'hoog' beschreven. In dit scenario wordt uitgegaan van 5.000 woningen met bijbehorende voorzieningen in De Suikerzijde, waarvan 2.000 in deelgebied Noord. De structuurvisie wordt vooralsnog niet aangepast, de programmering voor de andere deelgebieden blijft ongewijzigd. Dit past binnen de kaders van het adaptief ruimtelijk beleid van de gemeente (zie paragraaf 3.4.1).

In de oplegnotitie wordt aangetoond dat het verschil tussen de MER van maart 2020 en de huidige beoogde programmering niet leidt tot ernstige verschillen wat betreft de effectbeoordelingen. Daarnaast wordt in bijlage 2 van de oplegnotitie beschreven dat ook 5.500 woningen met bijbehorende voorzieningen binnen de kaders van scenario 'hoog' van de MER structuurvisie past. De oplegnotitie MER is toegevoegd als Bijlage 1.

1.4 Leeswijzer

Deze onderbouwing is als volgt opgedeeld. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 toetst het voornemen aan de geldende regelgeving. Hoofdstuk 4 behandelt de verschillende omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 gaat in op de participatie. Hoofdstuk 6 behandelt de uitvoerbaarheid van het plan. Tot slot volgen de bijlagen.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Benutten bestaand stedelijk gebied

In 2008 is de Suikerfabriek van Groningen gesloten. In 2010 heeft de gemeente Groningen het fabrieksterrein gekocht. Het gebied is gelegen aan de westzijde van Groningen, samen met Hoogkerk en de wijken Vinkhuizen, De Held, Reitdiep, Gravenburg en de Buitenhof. De gemeente heeft als doel hier een stadsdeel te ontwikkelen waar wonen, werken, ontspannen en ontwikkelen centraal staan.

In de omgevingsvisie 'The Next City' (2018) van de gemeente Groningen zijn 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 compacte stad wordt voortgezet en het landelijk groen wordt ontzien. De gemeente kiest voor verdichting en voor transformatie van voormalige bedrijventerreinen en industriegebieden in de bestaande stad. Het ontwikkelen van het terrein van de voormalige suikerfabriek past uitstekend in deze strategie. In de omgevingsvisie 'Next City' is daarom prioriteit gegeven aan de ontwikkeling van De Suikerzijde tot een nieuw en compleet stadsdeel, waarbij verbinding, ruimtelijke kwaliteit, leefklimaat en duurzaamheid (energieneutraal, aardgasloos en klimaatbestendig) voorop staan.

In de omgevingsvisie 'Levende Ruimte' (2021) (hierna: omgevingsvisie), zet de gemeente Groningen deze strategie voort. De Suikerzijde en Stadshavens zijn de twee grootste ontwikkelzones binnen het bestaand stedelijk gebied. Binnen de ontwikkelzone wordt ruimte gemaakt voor gemengd stedelijk gebied met een mix van wonen, werken en voorzieningen, in hoge dichtheden.

2.2 De Suikerzijde

De Suikerzijde bestaat uit vier deelgebieden.

- Voorterrein: dit is het voormalige fabrieksterrein van de SuikerUnie waar het productieproces plaatsvond. Het terrein is ca 10 hectare 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 hectare en ligt tussen het spoor en het kanaal Hoendiep. Momenteel zijn hier nog deels voormalige vloeivelden aanwezig. Inmiddels is hier de ontwikkeling van De Suikerzijde gestart, met (grond)werkzaamheden, ten behoeve van de bouwplannen in de eerste fase. AOC Terra heeft delen van het gebied in tijdelijk gebruik.
- Deelgebied Zuid: dit deelgebied is ca 80 hectare 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 hectare 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-Zuid, een logische aansluiting op de ontwikkeling van het noordelijk deel.

2.3 Ruimtelijk-functionele structuur deelgebied Noord

De Suikerzijde wordt een gemengd stadsdeel 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 de omgevingsvisie: 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 gebied 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 omgevingsvisie 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.



Figuur 2.1: Stedenbouwkundig plan De Suikerzijde, deelgebied Noord

Programma

Deelgebied Noord wordt 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. Binnen de bestemming 'Gemengd - Ontwikkeld gebied' is het voornemen om de toegestane programma te vergroten van 750 woningen en 12.500 m² commerciële en maatschappelijke voorzieningen naar 2.500 woningen en 55.000 m² commerciële en maatschappelijke voorzieningen.

Voor de oorspronkelijke opgave van 5.000 woningen binnen De Suikerzijde kan het aandeel sociale huur in ieder geval in noord, substantieel worden verhoogd van 15% naar 25- 30%. Woningen zijn in de laatste jaren ook steeds kleiner geworden door gestegen kosten en woningprijzen. Behoeftte aan één of tweepersoonshuishoudens is blijvend groot. Al met al zorgt dit voor een situatie waarin 2.500 woningen beter past.

Deze verdere vulling valt binnen de oorspronkelijke kaders van De Suikerzijde. Hierbij is het nu toegestane programma van 750 woningen en bijbehorende voorzieningen een eerste stap in de ontwikkeling van het hele deelgebied Noord. Het past dan ook binnen de huidige stedenbouwkundige structuur.

Bij het ontwikkelen van dit deelgebied, groeit het voorzieningenniveau overeenkomstig het aanwezige draagvlak in de wijk mee. In de beginfase zal naar verwachting vooral onderwijs, horeca en diensten gerelateerde werkgelegenheid worden ontwikkeld. Passend binnen het gemeentelijk detailhandelsbeleid, kan te zijner tijd ontwikkelruimte ontstaan voor detailhandel. In de structuurvisie is vastgesteld dat het deelgebied qua omvang zo groot is dat er voldoende ruimte is voor de beoogde vergroting van het programma.

In de ruimtelijke structuur uit het stedenbouwkundig plan is ook op de vergoting geanticipeerd. Nu meer bekend is hoe het gebied zich na de eerste stap zich zal ontwikkelen, wordt het aantal woningen en de voorzieningen in deelgebied Noord vergroot met onderliggende wijziging omgevingsplan.

Leefkwaliteit

Aan de westzijde van De Suikerzijde komt een park, als verbindend groenblauw hart in combinatie met het recreatiegebied van Hoogkerk. In het park komt een ca 5 hectare grote waterpartij. 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 de omgevingsvisie: 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.

De oever aan het Hoendiep is bewust openbaar gehouden. De oever is voor iedereen toegankelijk, vormt een mooie route voor langzaam verkeer in en door de wijk, wordt als landschappelijke zone ingericht en krijgt een natuurvriendelijke oever.

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 twee ongelijkvloerse fietsverbindingen onder het spoor door. Een tunnel bij een beoogde station zorgt voor een verbinding naar deelgebied Zuid. Daarnaast zorgt een tunnel ter hoogte van de DCP-locatie voor een fietsverbinding richting de Peizerweg. Tevens is een nieuwe langzaam verkeer verbinding aangelegd die via het voorterrein onder de ringweg en het spoor richting de binnenstad gaat.

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 verkeersregelinstallatie. 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. Deze wegen die rondom het plangebied liggen, zijn op dit moment geschikt om allerlei soorten verkeer te ontsluiten. Een directe koppeling is hierdoor niet nodig. Een herinrichting van deze wegen heeft vooral zin als ook de omgeving is veranderd.

Voor de verbindingen met het Hoendiep en Energieweg worden bruggen gebouwd over het Hoendiep, waarvan de brug naar de Energieweg inmiddels is gerealiseerd. Richting het zuiden wordt rekening gehouden met ongelijkvloerse autoverbinding naar Deelgebied Zuid. Deze nieuwe infrastructuur kan ook benut worden door het openbaar vervoer (bus).

Bouwwelden

De bouwwelden 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 bouwwelden bieden flexibiliteit voor de invulling, ook op de langere termijn.

Beeldkwaliteit

De gemeente heeft een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor deelgebied Noord. Tijdens de ontwikkeling van de bouwwelden wordt hieraan getoetst. In Bijlage 15 van deze motivering is het beeldkwaliteitsplan opgenomen. Het beeldkwaliteitsplan is op 12 juni 2024 door de gemeenteraad vastgesteld als beleidsregel.

2.4 Wijziging omgevingsplan

De wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Groningen ziet op het vergroten van de programmering van 750 woningen en 12.500 m² aan commerciële en maatschappelijke voorzieningen naar 2.500 woningen en 55.000 m² aan commerciële en maatschappelijke voorzieningen in deelgebied Noord van De Suikerzijde. Daarnaast wordt het omgevingsplan aangepast zodat deze, op advies van de veiligheidsregio Groningen, voldoende bescherming biedt in het kader van omgevingsveiligheid. Het omgevingsplan wordt op de volgende punten aangepast:

- regels en aanduidingen ten aanzien van omgevingsveiligheid (zie paragraaf 4.5); en
- programmering (zie voorgaande paragraaf 2.3 onder programmering); en
- het vaststellen van het gezamenlijk geluid (zie paragraaf 4.1).

Hoofdstuk 3 Toetsing aan regelgeving en beleid

3.1 Toetsing Rijksbeleid

Het beleid van de rijksoverheid is neergelegd in verschillende beleidsdocumenten en regelgeving. De beleidsdocumenten en regelgeving die in dit hoofdstuk worden besproken zijn: de Nationale Omgevingsvisie, Instructieregels Rijksoverheid en de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak en leidt tot een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Dit is nodig om de doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

Vier prioriteiten

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Opgave: In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving. Tegelijkertijd dragen deze maatregelen bij aan de verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving. Hiermee ontstaan ook kansen voor de natuur.

Opgave: In 2050 heeft Nederland een duurzame energievoorziening. Het realiseren van een duurzame energievoorziening vraagt om ruimte. De benodigde ruimte is ook voor het uitvoeren van andere activiteiten relevant. Het is van belang dat het realiseren van duurzame energievoorzieningen worden gecombineerd met andere activiteiten. Door het gebruik van ruimte te clusteren wordt versnippering van landschap voorkomen. Hierdoor wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Opgaven: Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan Nederland haar positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Het Rijk zet in op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede kwaliteit op leven. Belangrijk is dat de Nederlandse economie toekomstbestendig wordt. Deze economie is concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Opgaven: In steden en stedelijke regio's zijn vooral locaties nodig voor wonen en werken. Hierbij is de voorkeur voor binnen de bestaande stadsgrenzen. Hierdoor blijft de open ruimte tussen stedelijke regio's behouden. Dit vraagt optimale afstemming op investeringen in mobiliteit. Voorafgaand aan de keuze van verstedelijkingslocaties moet helder zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid stelt. Ook moet duidelijk zijn welke maatregelen nodig zijn om kwaliteit en veiligheid te waarborgen. Op deze manier blijft in steden en regio's de gezondheid gewaarborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Opgaven: Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is dan ongewenst en wordt tegengegaan.

Afwegingsprincipes

Niet alles kan en niet alles kan overal. De druk vanuit allerlei sectoren (wonen, landbouw, natuur, water, luchtvaart, bereikbaarheid, duurzame energie & klimaat en defensie) op de fysieke leefomgeving is groot. Dit geldt voor de boven- en ondergrond.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. De NOVI gebruikt hiervoor afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies

In het verleden is scheiding van functies rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte.

2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal

Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.

3. Afwentelen wordt voorkomen

Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

3.1.2 Instructieregels Rijksoverheid (AMvB's)

Artikel 8.0b, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:

- a. de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
- b. de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);
- c. de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk, belemmert.

Hieronder zijn de hoofdonderwerpen opgesomd waarvoor het Bkl instructieregels bevat:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behouden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid,
- elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde

instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedeling (hierna: Ladder) is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. Artikel 5.129g Bkl bevat de instructieregel voor gemeenten bij het wijzigen van het omgevingsplan.

Artikel 5.129g Bkl is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke ontwikkeling en die voldoende substantieel is.

Er wordt geen grens gegeven over wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is een lijn uitgezet. Er is een overzichtsuitspraak (ECLI:NL:RVS:2017:1724) over de Ladder voor duurzame verstedelijking. De afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt 'in beginsel' grenzen. Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling, verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd.

De Ladder is bij ruimtelijke ontwikkelingen niet van toepassing als geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

3.1.4 Woondeal

Op 9 januari 2019 ondertekenden toenmalig burgemeester Den Oudsten 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 korte termijn vooral Stadshavens, De Suikerzijde, Meerstad en wijkvernieuwingswijk Selwerd in beeld. Het Rijk en de gemeente willen de productie versnellen naar ca 8.000 woningen. Op de langere termijn komen daar nog circa 12.000 woningen bij.

3.1.5 Conclusie

Toetsing aan de NOVI

Het initiatief raakt het thema 'sterke en gezonde steden en regio's'. Echter ligt het projectgebied verder niet in een gebied, of omvat geen onderwerp waarvoor de NOVI gerichte belangen of opgaven kent. Om die reden kan verdere toetsing aan de NOVI achterwege blijven.

Toetsing Instructieregels Rijksoverheid (AMvB's)

Hoofdstuk 4 werkt de omgevingsaspecten die relevant zijn voor de wijziging van het omgevingsplan nader uit. De Ladder is hierna in deze paragraaf getoetst.

Toetsing 'Ladder voor duurzame verstedelijking'

Bij de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking worden de volgende vragen doorlopen.

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Het plan voorziet in een vergroting van de programmering van deelgebied Noord van De Suikerzijde. Het betreft een vergroting van 750 woningen naar 2.500 woningen en 12.500 m² naar 55.000 m² aan commerciële en maatschappelijke voorzieningen. Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Het project is onderdeel van de ontwikkeling De Suikerzijde in de gemeente Groningen. Het betreft een grote stedelijke ontwikkeling in een middelgrote stad. Vanwege de aard en omvang van het plan kan gesteld worden dat er sprake is van een regionaal verzorgingsgebied, groter dan enkel de lokale stedelijke omgeving van gemeente Groningen.

Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?

Het plan omvat een divers en hoogwaardig programma dat bestaat uit 2.500 woningen en 55.000 m² aan diverse voorzieningen. De nieuwbouw past binnen het regionale en gemeentelijke beleid. Het plan speelt in op de verhoogde woningbehoefte, en de daarbij behorende stedelijke voorzieningen.

Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

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 voorgenomen initiatief betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling waaraan aantoonbaar behoefte is. Tot slot gaat het om een ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied. Daarmee is er sprake van een ontwikkeling die past binnen het kader van duurzame verstedelijking.

Toetsing Woondeal

Door het woonprogramma te verhogen van 750 naar 2.500 woningen wordt invulling gegeven aan de in totaal 8.000 benodigde woningen uit de woondeal op korte termijn. De bijbehorende stedelijke voorzieningen dienen daarmee ook te worden vergroot. Het voornemen is daarmee in lijn met de woondeal.

3.2 Toetsing provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in een tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie provincie Groningen en de daarbij behorende Omgevingsverordening provincie Groningen.

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen

Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is om op strategisch niveau samenhang aan te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Daarom zijn in deze Omgevingsvisie zoveel mogelijk de visies op verschillende terreinen zoals ruimtelijke ontwikkeling, landschap en cultureel erfgoed, natuur, verkeer en vervoer, water, milieu en gebruik van natuurlijke hulpbronnen 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 het provinciale beleid dat op een of andere manier aan de fysieke leefomgeving raakt geformuleerd en geordend in vijf samenhangende thema's en elf provinciale 'belangen'.

Ruimte

1. Ruimtelijke kwaliteit
2. Aantrekkelijk vestigingsklimaat
3. Ruimte voor duurzame energie
4. Vitale landbouw

Natuur en landschap

5. Beschermen landschap en cultureel erfgoed
6. Vergroten biodiversiteit

Water

7. Waterveiligheid
8. Schoon en voldoende water

Mobiliteit

9. Bereikbaarheid

Milieu

10. Tegengaan milieuhinder
11. Gebruik van de ondergrond

3.2.2 Omgevingsverordening provincie Groningen

De Omgevingsverordening is een instrument waarin het beleid uit de Omgevingsvisie Groningen doorwerkt. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor de doorwerking van de Omgevingsvisie en de juridische borging.

3.2.3 Conclusie

Toetsing aan de Omgevingsvisie provincie Groningen

De volgende kaarten uit de provinciale Omgevingsvisie zijn relevant voor het plangebied en het voornemen.

Ruimte

De provincie streeft naar een zo hoog mogelijke ruimtelijke kwaliteit in de provincie. Ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de mate waarin binnen een gebied de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde in onderlinge verhouding geoptimaliseerd zijn. De provincie richt haar omgevingsbeleid zoveel mogelijk op het bieden van kansen die zich voordoen in lokale en regionale situaties. Zij wil daarbij ruimte geven aan maatwerk en vraagt aan onder meer gemeenten om ruimtelijke kwaliteit ook in hun plannen te borgen. In het beleid wordt onderscheid gemaakt tussen stedelijk gebied en buitengebied.

Het projectgebied is aangeduid als stedelijk gebied. Gemeenten zijn primair verantwoordelijk voor de ruimtelijke kwaliteit binnen het stedelijk gebied. Bij de inpassing van grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen in het stedelijk gebied en ruimtelijke ingrepen in het stedelijk gebied die een effect hebben op het buitengebied ondersteunt en adviseert de provincie de gemeenten.

Landschap

De provincie kent veel verschillende landschappen met elk hun eigen belangrijke natuurlijke, cultuurhistorische en aardkundige waarden. De provincie hecht grote waarde aan de bijzondere kwaliteiten van het landschap, zoals de weidsheid, de diversiteit en de herkenbaarheid. Deze kwaliteiten vormen een belangrijke onderlegger voor het ruimtelijk beleid, dat gericht is op behoud van de kwalitatief hoogwaardige leefomgeving. Het beschermen en versterken van de kenmerkende landschapsstructuren die bijdragen aan de identiteit van en variëteit in de provincie is een provinciaal belang en een kerntaak, waar samen met partners invulling aan wordt gegeven. De provincie stelt kaders voor de bescherming, het beheer en de ontwikkeling van de samenhangende landschapsstructuur, waarbinnen ruimte is voor gebiedsinitiatieven en maatwerk. Gemeenten dragen de zorg voor het landschap op het lokale schaalniveau.

Het projectgebied is onderdeel van het landschap Gorecht. Het Gorecht bestaat uit het parkachtig esdorpenlandschap van de Hondsrug met twee reeksen esdorpen overgaand in open beekdalvlakten van de Hunze en de Drentsche Aa, waarin vrijwel geen bebouwing voorkomt. In dit deelgebied dient in het bijzonder rekening te worden gehouden met:

- het contrast tussen de kleinschalig besloten, hoger gelegen Hondsrug en aan weerszijden de laaggelegen zeer open beekdalen van de Drentsche Aa en Hunze;
- de parkachtige esdorpenstructuur op de Hondsrug met afwisselend essen, bossen, graslanden en statige bebouwing;
- het reliëf van de glaciale ruggen en essen;

- de natte landschapselementen in de vorm van pingoruïnes en petgaten.

Het voornemen ligt in het stedelijk gebied van de stad Groningen. De wijziging van programma doet geen afbreuk aan landschappelijke waarden ter plaatse.

Milieu

Omgevingsveiligheid gaat over de beheersing van risico's van het industriële gebruik en de grootschalige opslag van gevaarlijke stoffen. De focus ligt op risico's voor de leefomgeving en in het bijzonder de risico's voor de burger. Ook het vervoer van gevaarlijke stoffen brengt risico's voor de omgeving met zich mee. Bij een ongeval tijdens het transport kunnen gevaarlijke stoffen vrijkomen met schadelijke of zelfs dodelijke gevolgen voor mens en milieu (bijvoorbeeld een explosie, een brand of het vrijkomen van een gifwolk). Om de risico's hiervan te beperken zijn landelijke routes door het Rijk aangewezen. In aanvulling daarop heeft provincie een provinciaal Basisnet aangewezen. Ook nieuwe technologieën kunnen een risico vormen voor de omgeving (bijvoorbeeld een losgeraakt deel van een windturbine of het grootschalige gebruik van waterstof). In de Structuurvisie Eemsmond-Delfzijl heeft zij instructies opgenomen hoe om te gaan met omgevingsveiligheid in dat gebied.

Met de Omgevingswet is een nieuw instrument geïntroduceerd, de zogenaamde aandachtsgebieden. De grootte daarvan wordt bepaald aan de hand van de rekenkundige effecten van ongevalsscenario's (brand, explosie of gifwolk). Aandachtsgebieden maken de risico's inzichtelijker en ondersteunen daarmee de provinciale en gemeentelijke afweging van de belangen van de initiatiefnemers en de omgeving.

Een deel van het plangebied is onderdeel van de kaartlaag Provinciaal basisnet, vanwege Laan 1940-1945. De doorwerking hiervan vindt plaats in de POV in de vorm van veiligheidszones. Geen van de veiligheidszones zoals beschreven in de POV reikt echter tot in het plangebied vanwege Laan 1940-1945. Zie paragraaf 4.5 voor de onderbouwing van het aspect omgevingsveiligheid.

Wonen, werken, recreëren

Uit artikel 3.28 van de POV (aanwijzing omgevingsplanactiviteiten) volgt dat de volgende omgevingsplanactiviteiten in ieder geval worden aangewezen:

- a. het bouwen van nieuwe woningen;
- b. de aanleg van een nieuw bedrijventerrein of uitbreiding van een bedrijventerrein;
- c. vestiging of uitbreiding van afvalbewerkende bedrijven, afvalverwerkende bedrijven en bedrijven voor de op- en overslag van afvalstoffen;
- d. de vestiging van een factory outlet center;
- e. de vestiging of uitbreiding van recreatiebungalowparken; en
- f. de vestiging of uitbreiding van zelfstandige kampeerterreinen.

Opgaven

Sterke demografische groei en krimp liggen in de provincie op korte afstand van elkaar. Er wordt doorverwezen naar de Laddertoets, zie paragraaf 3.1.3.

Toetsing aan de Omgevingsverordening provincie Groningen

Aardbevingsgebied

Voorliggende locatie is onderdeel van het aardbevingsgebied. De POV geeft in dit kader regels voor karakteristieke gebouwen. Dit is niet van toepassing op dit voornemen.

Omgevingsplanactiviteit

Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt het bouwen en het gebruik van woningen aangemerkt als omgevingsplanactiviteit. Daarmee wordt voldaan aan de instructieregel 'aanwijzing omgevingsplanactiviteiten' uit artikel 3.28 van de POV.

Beschermd gebied B

Het projectgebied is onderdeel van beschermd gebied B. Voor beschermd gebied B dat wordt beschermd door regionale waterkeringen geldt een omgevingswaarde van 1:300. Het aspect water komt nader aan bod in paragraaf 4.14

3.3 Toetsing beleid waterschap

Gemeente Groningen valt onder het werkingsgebied van twee waterschappen. Het waterschap Hunze en Aa's en het waterschap Noorderzijlvest zijn binnen de gemeente verantwoordelijk voor het waterbeheer. Het waterschap zorgt onder andere voor genoeg en schoon water en het voorkomen van wateroverlast.

Het werkingsgebied van het initiatief valt onder het gebied waar het waterschap Hunze en Aa's verantwoordelijk is voor de waterstaatkundige verzorging.

3.3.1 Waterschapsverordening waterschap Hunze en Aa's

De waterschapsverordening is de verordening op grond van de Omgevingswet waarin vrijwel alle regels over de fysieke leefomgeving zijn opgenomen als het gaat om water.

In de waterschapsverordening staan regels over activiteiten van burgers, bedrijven en mede-overheden die van invloed zijn op het watersysteem, de waterveiligheid en de zuiveringstechnische werken (rioolwaterzuiveringsinstallaties, RWZI).

De regels zijn gesteld met het doel om (artikel 1.4):

- overstromingen, wateroverlast en waterschaarste te voorkomen en beperken;
- fysisch-chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen beschermen en verbeteren;
- met het watersysteem maatschappelijke functies te vervullen;
- de zuiveringstechnische werken doelmatig te laten werken en te beschermen en verbeteren.

3.3.2 Conclusie

Toetsing aan de Waterschapsverordening waterschap Hunze en Aa's

Het waterbelang wordt verder behandeld in paragraaf 4.14. Vooruitlopend hierop is de conclusie hieruit dat het voorgenomen initiatief niet in strijd is met de regels van de waterschapsverordening.

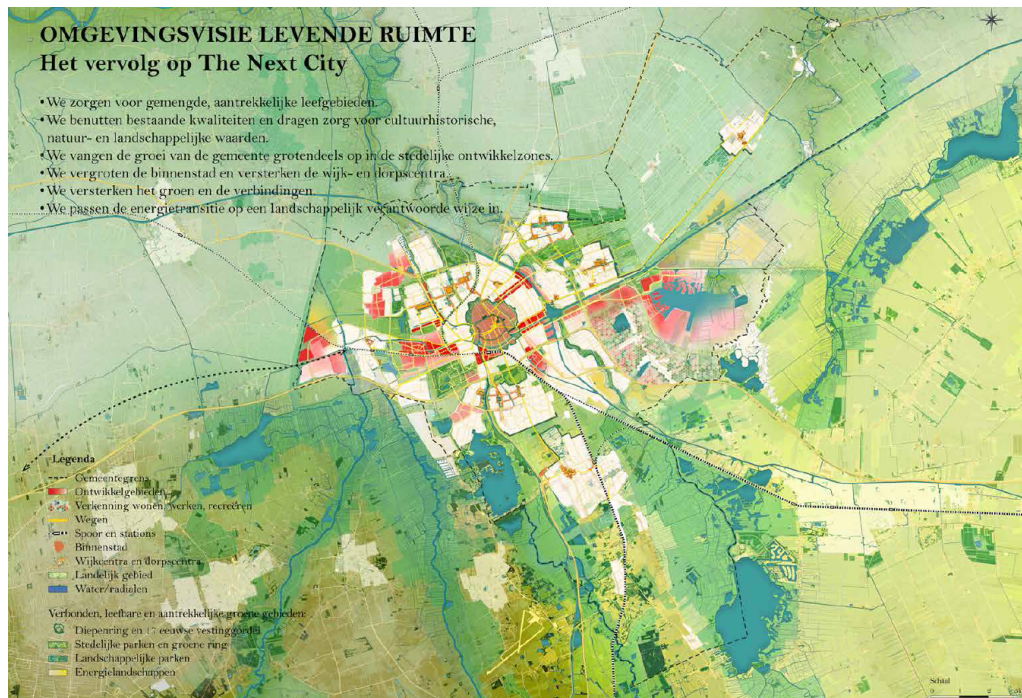
3.4 Toetsing gemeentelijk beleid

Binnen de gemeente Groningen heeft men verschillende onderwerpen waarvoor beleid is gemaakt. In deze paragraaf wordt ingegaan op relevante integrale beleidsstukken. Overige sectorale beleidsstukken worden besproken in Hoofdstuk 4.

3.4.1 Omgevingsvisie

De omgevingsvisie Levende Ruimte gaat over de ontwikkeling van de ruimtelijke en sociale leefomgeving van Groningen. De ontwikkelingen en uitgangspunten van plannen dragen bij aan het doel van de omgevingsvisie: een zo hoog mogelijke leefkwaliteit in een groene, gezonde en veilige leefomgeving.

Groningen staat voor een bijzonder stevige ontwikkelopgave op het gebied van wonen en werken. Daarbij hoort ook dat voorzieningen voor onder andere sport, welzijn en onderwijs meegroeien. De gemeente moet letterlijk ruimte maken: voor een deel op bestaande locaties, maar ook op nieuwe locaties in de stad. Een enorm karwei, temeer omdat de gemeente hierbij vasthoudt aan het idee van de compacte stad en het landelijk gebied open en groen willen houden.



Figuur 3.1: Visiekaart Omgevingsvisie gemeente Groningen

De vijf belangrijkste opgaven voor de gemeente Groningen:

1. faciliteren groei van de gemeente;
2. de werkgelegenheid groeit mee in stad en regio;
3. de groeiende gemeente blijft leefbaar, veilig en aantrekkelijk voor alle inwoners;
4. de energietransitie wordt versneld;
5. iedereen doet mee en helpt mee in een gezonde groeiende gemeente.

3.4.2 Woonvisie en Strategische woningbouwprogrammering 2023-2032

De Woonvisie "Een thuis voor iedereen" uit 2020 schetst het woonbeleid van de gemeente Groningen. Door de hoge druk op de woningmarkt en de gemeentelijke herindeling was een nieuwe woonvisie nodig. De visie kent vijf speerpunten.

- **Bouwen met kwaliteit:** de gemeente wil tot 2030 zo'n 20.000 nieuwe woningen bouwen, met nadruk op kwaliteit en leefbaarheid. De focus ligt op ontwikkelzones als Stadshavens, Meerstad en de Suikerzijde. Dit is een verhoging van ambitie ten opzichte van de woondeal uit 2019.
- **Samenwerking via het Woonakkoord:** met woningcorporaties, marktpartijen en bewoners worden bindende afspraken gemaakt over nieuwbouw, betaalbaarheid en wijkvernieuwing.
- **Publieke regie:** de gemeente wil meer grip op de woningmarkt krijgen door instrumenten als de doelgroepenverordening, verhuurverbod en mogelijk een Gemeentelijk Ontwikkelbedrijf.
- **Regionale samenwerking:** met buurgemeenten wordt een verstedelijkingsstrategie opgesteld die wonen, landschap, energie, transport en klimaat integreert.
- **Focus op specifieke doelgroepen:** extra aandacht gaat uit naar ouderen, kwetsbare bewoners en groepen die anders willen wonen (wooncoöperaties, collectief opdrachtgeverschap).

De woonvisie benadrukt het belang van leefkwaliteit, duurzaamheid en betaalbaarheid. Er wordt ingezet op sociale cohesie in wijken en dorpen, met ruimte voor initiatieven die passen bij de schaal en karakter van hun omgeving. De visie streeft naar een ongedeelde gemeente waar iedereen kan wonen en stimuleert nieuwe woonvormen via manifestaties over thema's als ouderenhuisvesting en natuurinclusief bouwen.

Voor een doorvertaling naar een uitvoeringsagenda is de Strategische woningbouwprogrammering 2023-2032 opgesteld. Hierin wordt het volgende gewenste programma geambieerd.

	sociaal	betaalbaar	duur
stedelijk - appartement	2.400	3.200	2.400
stedelijk - grondgebonden	600	800	600
groen-stedelijk - appartement	600	800	600
groen stedelijk - grondgebonden	900	1.200	900

Gewenst woningbouwprogramma 2023 t/m 2032 (indicatief)

Figuur 3.2: Gewenst programma 2023 t/m 2032 uit strategische woningbouwprogrammering 2023-2032

Deze woningen en de productie daarvan heeft als zwaartepunt onder andere de vier grote locaties: De Held, Meerstad, Stadshavens en De Suikerzijde.

3.4.3 Huisvestingsverordening 2025

De Huisvestingsverordening gebruikt verschillende instrumenten om ervoor te zorgen dat woonruimte eerlijk en efficiënt wordt verdeeld.

Uit de onderbouwing hiervan blijkt dat er in vrijwel alle woningtypologieën sprake is van schaarste. Dit blijkt onder andere uit de krapte-indicator. Bij een krapte-indicator tussen de 5 en 10 is sprake van een evenwichtige markt. Wanneer deze onder de 5 zakt, spreken we van een hoge marktdruk en krapte. In Groningen is de krapte-indicator momenteel 1,5. Bovendien zijn de woningprijzen tussen 2019 en 2024 met circa 42% gestegen. Deze forse stijging heeft verschillende oorzaken. In 2025 zijn dat bijvoorbeeld de verbeterde koopkracht van veel huishoudens, lagere hypotheekrentes en versoepelde leennormen.

Het aandeel particuliere verhuur is de afgelopen jaren aanzienlijk toegenomen, met een stijging van 39% sinds 2018. Hoewel de opkoopbescherming deze groei heeft afgeremd, is een toename zichtbaar van het aantal woningen in het hogere segment dat van koop naar particuliere huur is veranderd sinds de invoering van de opkoopbescherming.

Starters en middeninkomens concurreren dus niet alleen met elkaar, maar ook met beleggers. Om het woningaanbod voor deze doelgroepen beschikbaar te houden, is gemeentelijke sturing noodzakelijk. Vanwege het voorgaande is de prijsgrens voor de opkoopbescherming aangepast en wordt het toewijzen van middeldure huurwoningen als instrument aan de Huisvestingsverordening toegevoegd.

3.4.4 Verordening doelgroepen woningbouw Groningen 2020

In de 'Woonvisie Groningen, een thuis voor iedereen' is opgenomen dat Groningen streeft naar een groeiende voorraad sociale huurwoningen. Daarnaast is ook opgenomen dat er meer aandacht moet komen voor het realiseren van middeldure huurwoningen en sociale koopwoningen in Groningen. De gemeente wil dit onder andere bereiken door het inzetten van ruimtelijke instrumenten, maar ook door het maken van afspraken met marktpartijen en corporaties.

De aanleiding voor en de uitgangspunten en keuzes in de Doelgroepenverordening worden gevormd door verschillende visies, zoals de omgevingsvisie The Next City, de Woonvisie Groningen - een thuis voor iedereen, verschillende woningmarktonderzoeken, het onderzoek "Vraag en aanbod in de ongedeelde gemeente" opgesteld door adviesbureau KAW en de Strategische Woningbouwprogrammering.

De Doelgroepenverordening geeft aan voor welke doelgroepen de te bouwen sociale huurwoningen en middeldure huurwoningen zijn bedoeld. De doelgroepen worden bepaald aan de hand van inkomensgrenzen. Hiervoor wordt aangesloten bij de Wet op de huurtoeslag en het huurprijsbeleid (2023) van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Op 20 december 2023 is de verordening met wijzigingen opnieuw vastgesteld als zijnde 'Wijziging

Verordening doelgroepen woningbouw Groningen 2020'.

3.4.5 Ruimte voor retail

De detailhandels- en horecavisie "Ruimte voor Retail" uit 2021 schetst het toekomstbeeld voor de detailhandel en horeca in de gemeente Groningen. Door veranderingen in de retail sector, de gemeentelijke herindeling en de groeiende bevolking was een geactualiseerde visie noodzakelijk. De visie kent zes hoofduitgangspunten:

- **Faciliteren van dynamiek:** De gemeente streeft naar een compleet, modern en aantrekkelijk aanbod voor zowel inwoners als regionale, nationale en internationale bezoekers.
- **The Next City:** De groei van Groningen als belangrijkste centrumstad van het noorden vraagt om balans tussen functiemix, gezonde marktwerking en passende maatregelen.
- **Bruisende en gastvrije binnenstad:** De Groningse binnenstad is het visitekaartje van de stad, waarbij winkels en horeca geconcentreerd worden in een compact gebied, omringd door sfeergebieden met verschillende functieprofielen.
- **Leefbare wijken en dorpen:** Buurt-, wijk- en dorpswinkelcentra worden ontwikkeld tot integrale centrumgebieden met een bredere functiemix die aansluit op lokale behoeften, met voorzieningen zoveel mogelijk op loop- en fietsafstand.
- **Doelgericht kopen:** Het Sontplein e.o., Hoendiep en Peizerweg zijn de aangewezen clusters voor doelgerichte aankopen, waarbij gemak en efficiëntie centraal staan.
- **Perifere sanering:** De gemeente zet in op het terugdringen van ongewenste en structuurverstorende verspreide bewinkeling ten gunste van de aangewezen centrumgebieden.

De visie benadrukt het belang van lokaal ondernemerschap, diversiteit in aanbod en het versterken van een fijnmazig netwerk voor dagelijkse boodschappen. Er wordt gestreefd naar een evenwichtige balans tussen levendigheid, leefbaarheid en meerwaarde voor de stad, met aandacht voor de bezorgeconomie, nachtcultuur en de integratie van detailhandel en horeca in nieuwe ontwikkelgebieden zoals De Suikerzijde, Meerstad en Stadshavens.

3.4.6 Mobiliteitsvisie

De mobiliteitsvisie 'Goed op weg' bevat de visie van gemeente Groningen op mobiliteit en op het gebruik van de schaarse openbare ruimte. Groningen staat bekend als een gemeente die het aandurft een vooruitstrevend verkeersbeleid te voeren. Dat is nodig ook, want in de compacte stad is de ruimte schaars. Groningen is een van de sterkste groeiers in inwonertal in Nederland. Dat heeft allerlei gevolgen voor de stad en de dorpen, zoals toenemende verkeersdruk, bereikbaarheid en effecten op de leefkwaliteit.

Op weg naar 2040 maakt gemeente Groningen nieuwe keuzes. Keuzes die de toekomstige bereikbaarheid van Groningen versterken en tegelijkertijd de leefkwaliteit verbeteren. Dit doet zij door te kijken naar de volgende aspecten:

- **Leefkwaliteit:** De kwaliteiten van Groningen zijn alom bekend. Groningen is compact, heeft een hoge leefkwaliteit, kent de gezondste leefomgeving van Nederland en telt het hoogste aandeel fietsers ter wereld. Leefkwaliteit is de mate waarin bewoners en gebruikers de woon- en leefomgeving waarderen. Concreet gaat het om veilige en voldoende bewegingsruimte om te lopen, maar ook voor ontmoeting en spelen. Het gaat over hoeveel groen er aanwezig is. Over welke kansen er zijn om water, architectuur of cultuurhistorie te beleven. En ook om zo min mogelijk luchtvervuiling of geluidsoverlast.
- **Bereikbaarheid:** Bereikbaarheid blijft in de ogen van de gemeente cruciaal voor het functioneren van de samenleving. Bereikbaarheid is de mate waarin mensen en goederen binnen een billijke reistijd en met enige gemak op bestemmingen kunnen komen. En dat met een vervoerswijze die past bij de locatie en de aard van de activiteit op de bestemming. Dat betekent lopen, fiets of OV als het kan en auto als het moet. Bereikbaarheid is een vestigingsvoorwaarde voor bedrijven.
- **Mobiliteit en openbare ruimte voor iedereen:** Iedereen moet gemakkelijk kunnen reizen. Reizigers die, om wat voor reden dan ook, niet of minder makkelijk zelfstandig autorijden, fietsen of per OV reizen, biedt zij afdoende alternatieven.
- **Nieuwe koers:** De vooruitstrevende verkeersbeleid heeft de gemeente veel gebracht. Daar voegen ze een logische stap aan toe: de gemeente geeft leefkwaliteit in de openbare ruimte voorrang op

verkeersruimte. De gemeente staat voor de opgave om zowel de bereikbaarheid te behouden als de leefkwaliteit te versterken. Daarom stelt zij in deze mobiliteitsvisie twee doelen: 1) Creëren van leefbare en aantrekkelijke straten door ruimte voor (auto)verkeer te verminderen; en 2) Verplaatsingsgedrag veranderen naar ruimte efficiënt, schoon en gezond vervoer.

- Ruimte voor (auto)verkeer verminderen: De leefkwaliteit in de gemeente is hoog. Maar door de toenemende mobiliteit komt deze onder druk te staan. Dat vindt de gemeente onacceptabel. Ze wil op meer plekken de dominantie van het (auto)verkeer in onze straten terugdringen. De gemeente gaat in Groningen de ruimte voor verkeer inperken. Dat doet ze vooral door de vervoersvorm die verreweg de meeste ruimte inneemt, de auto, op meer plekken terug te dringen. Daarom wordt de snelheid waarmee auto's zich door de stad bewegen verlaagd, vooral op plekken waar de leefkwaliteit onder druk staat. Dit verlaagt geluidshinder, biedt kansen fijnstof te beperken en zorgt voor een rustiger verkeersbeeld en verbetert de verkeersveiligheid. Ook het parkeren op straat willen we verminderen.
- Ruimte efficiënte, schone en gezonde mobiliteit: We verplaatsen ons veel en ook nog eens vaak tegelijk. Mobiliteit is belangrijk want het maakt onze samenleving. De gemeente wil dan ook dat zij een goed bereikbare gemeente zijn en blijven. Daarbij kiest ze expliciet voor mobiliteit die weinig ruimte inneemt, schoon en gezond is. Die verandering in mobiliteit wil ze bereiken via een drietrapsraket: verminderen; en/of veranderen; en/of vergroenen.

De gemeente wil omschakelen naar efficiënte, schone en gezonde mobiliteit. Groningen wil een inclusieve gemeente zijn waarin niemand belemmeringen kent bij het deelnemen aan het economische, sociale en maatschappelijke leven, en iedereen dus mobiel is. Maar de ongeremde groei van met name automobilititeit zorgt ook voor negatieve effecten, zoals files en opstoppen, minder ruimte op straat, verkeerslawaai en luchtverontreiniging. Daarom wil de gemeente dat het verplaatsingsgedrag verandert.

3.4.7 Conclusie

Toetsing aan de omgevingsvisie

Bij toetsing aan de omgevingsvisie Levende Ruimte blijkt dat Groningen een stevige ontwikkelopgave heeft vanwege de oververhitte woningmarkt. De gemeente heeft met het Rijk afgesproken 20.000 nieuwe woningen te bouwen tot 2030, vasthoudend aan het principe van de compacte stad.

De Suikerzijde wordt in de omgevingsvisie expliciet genoemd als prioritaire ontwikkelzone die versneld wordt ontwikkeld vanaf 2020. De visie beschrijft De Suikerzijde als een stedelijk, stoer maar ook groen en royaal stadsdeel met ruimte voor zo'n 5.000 woningen en diverse voorzieningen, waaronder een mbo-campus.

De omgevingsvisie benadrukt dat aan de westflank meerdere grote gebiedsontwikkelingen plaatsvinden met in totaal ruim 8.000 woningen. De Suikerzijde wordt specifiek benoemd als een compleet en veelzijdig stadsdeel voor iedereen.

De wijziging van het omgevingsplan voor deelgebied Noord van De Suikerzijde verhoogt de programmering van 750 naar 2.500 woningen en van 12.500 m² naar 55.000 m² voorzieningen. Dit is nodig om de beoogde verdere vulling van programma binnen deelgebied Noord planologisch mogelijk te maken. De omgevingsvisie stelt dat de gemeente "*Adaptief ontwikkelt met kleine deelplannen om tijdig te kunnen bijstellen*". Deze aanpassing volgt de adaptieve ontwikkelstrategie uit de omgevingsvisie Levende Ruimte. De wijziging toont deze benadering door de oorspronkelijke programmering aan te passen op basis van actuele inzichten over de woningbehoefte.

Toetsing aan de woonvisie

De wijziging van het omgevingsplan voor deelgebied Noord van De Suikerzijde sluit nauw aan bij de woonvisie "Een thuis voor iedereen" uit 2020. De visie benadrukt de urgentie om tot 2030 circa 20.000 nieuwe woningen te bouwen, met specifieke aandacht voor de ontwikkelzones zoals De Suikerzijde.

De woonvisie signaleert een grote vraag naar woningen voor jonge één- en tweepersoonshuishoudens en ouderen die voorkeur hebben voor een stedelijk woonmilieu. In deelgebied Noord wordt hierop ingespeeld door de programmering te verhogen van 750 naar 2.500 woningen, met een nadrukkelijke focus op hoogstedelijkheid.

Enkele kernprincipes uit de woonvisie die in dit plan worden gerealiseerd:

- bouwen met kwaliteit;
- gedifferentieerd woningaanbod voor verschillende doelgroepen;
- aandacht voor sociale cohesie en leefbaarheid.

De toename van woningen en voorzieningen kan ruimte bieden voor bijvoorbeeld wooncoöperaties, ouderenhuisvesting en nieuwe woonvormen. Daarmee geeft De Suikerzijde invulling aan de ambitie om een inclusieve, ongedeelde stad te creëren waar iedereen een passende woning kan vinden. Daarnaast geeft dit plan concrete invulling aan de Strategische woningbouwprogrammering 2023-2032. De bouwvelden worden ontwikkeld in aansluiting op de woonbehoefte.

Toetsing aan de Huisvestingsverordening 2025

Op het uitwerken van het voornemen is de Huisvestingsverordening 2025 van toepassing. Bij nadere ontwikkeling wordt duidelijk hoe de woonruimtes worden vormgegeven, wie deze beheert en/of uitgeeft en welke exacte typologiën worden gebouwd. Dit is voor onderliggende wijziging van het omgevingsplan echter niet aan de orde.

Toetsing aan de Verordening doelgroepen woningbouw Groningen 2020

Op het uitwerken van het voornemen is de Verordening doelgroepen woningbouw Groningen 2020 van toepassing. Bij nadere ontwikkeling dienen de regels hieruit in acht te worden genomen. Voor onderliggende wijziging van het omgevingsplan vormt de verordening vooralsnog geen belemmering.

Toetsing aan Ruimte voor Retail

De wijziging van het omgevingsplan voor deelgebied Noord van De Suikerzijde, met een verhoging van de programmering van 12.500 m² naar 55.000 m² aan commerciële en maatschappelijke voorzieningen, sluit aan bij de uitgangspunten van de detailhandels- en horecavisie Ruimte voor Retail uit 2021.

De verhoging van het aantal woningen van 750 naar 2.500 vraagt logischerwijs om een evenredige uitbreiding van het voorzieningenniveau. Met de groei van het aantal bewoners (ruim drie keer zoveel als oorspronkelijk gepland) ontstaat een substantieel groter draagvlak voor detailhandel en horeca. De uitbreiding van de voorzieningenruimte zorgt ervoor dat de bewoners van dit nieuwe hoogstedelijke gebied op loop- en fietsafstand toegang hebben tot dagelijkse voorzieningen, conform het 'leefbare wijken en dorpen' uitgangspunt van de retailvisie.

In de retailvisie worden ontwikkelzones zoals De Suikerzijde expliciet genoemd als gebieden waar passende voorzieningen moeten worden gerealiseerd. Specifiek voor De Suikerzijde stelt de visie dat er ruimte is voor een eigen centrum met boodschappenaanbod, dat meegroeit met de ontwikkeling. De visie benadrukt het belang van fasering, waarbij voorzieningen logisch kunnen meegroeien met de demografische ontwikkeling van een gebied.

De programmering van 55.000 m² biedt ruimte voor:

- een fijnmazig netwerk van dagelijkse voorzieningen (supermarkten, versspecialzaken);
- horeca die bijdraagt aan de ontmoetingsfunctie en de leefbaarheid van het gebied;
- maatschappelijke voorzieningen die essentieel zijn voor een complete wijk;
- ruimte voor lokaal ondernemerschap en bijzondere concepten.

De verhoging van de voorzieningen in De Suikerzijde ondersteunt daarmee de transformatie van dit gebied tot een gemengde woon-werkzone met een rijk voorzieningenaanbod.

Toetsing aan mobiliteitsvisie

Met de wijziging van het omgevingsplan worden geen aanpassingen mogelijk gemaakt aan de infrastructuur. Het voornemen is nog steeds om een stadsdeel te creëren met efficiënte, schone en gezonde mobiliteit. Daar wordt met dit voornemen geen afbreuk aan gedaan. Verkeer, parkeren en infrastructuur wordt verder behandeld in paragraaf 4.15.

Hoofdstuk 4 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)

In dit hoofdstuk wordt de gewenste ontwikkeling getoetst aan verschillende aspecten uit de fysieke leefomgeving. Indien noodzakelijk worden deze aspecten nader gemotiveerd met een onderzoek. De aspecten die worden behandeld zijn:

- geluid;
- bodem en grondwater;
- onder- en bovengrondse infrastructuur (kabels en leidingen);
- luchtkwaliteit;
- omgevingsveiligheid;
- geur;
- milieueffectrapportage;
- milieuzonering;
- lichthinder en schaduw;
- ecologie;
- groen;
- archeologie, cultuurhistorie en landschap;
- trillinghinder;
- water;
- verkeer, parkeren en infrastructuur;
- gezondheid;
- klimaatadaptatie;
- uiterlijk en plaatsing van bouwwerken;
- windhinder;
- duurzaamheid & energie;
- niet gesprongen munitie.

De beoordeling van de gewenste ontwikkeling aan de omgevingsaspecten helpt bij de beantwoording van de vraag of het initiatief bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.1 Geluid

4.1.1 Wettelijk kader

Besluit kwaliteit leefomgeving

In het kader van het beschermen van gezondheid en het milieu heeft de wetgever regels gesteld in afdeling 3.5 van het Besluit Kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) over geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidsgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken.

Geluidgevoelige gebouwen

In artikel 3.21 Bkl staan geluidsgevoelige gebouwen aangewezen. Dit betreft 'een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een woonfunctie, onderwijsfunctie, gezondheidsfunctie of een bijeenkomstfunctie'. Voor geluidsgevoelige gebouwen gelden standaardwaarden en grenswaarden (artikel 3.23 Bkl). Deze waarden hebben als doel de gezondheid van mensen te beschermen. De standaardwaarden en grenswaarden voor geluid gelden voor bestaande bouw op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en voor nieuwbouw op de locatie waar de gevel van een geluidsgevoelig gebouw mag komen.

In paragraaf 5.1.4.2 van het Bkl staan instructieregels voor het verwerken van geluid in het omgevingsplan. Het omgevingsplan moet voldoen aan de instructieregels zodat het omgevingsplan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Paragraaf 32.3.4 omgevingsplan

Deze paragraaf bevat regels over geluid dat door een activiteit wordt veroorzaakt op een geluidsgevoelig gebouw en is toegestaan op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning.

Omgevingsverordening provincie Groningen (POV)

Provincie Groningen heeft in de POV regels gesteld die van toepassing zijn op omgevingsplannen die regels hebben over het buitengebied of het stedelijk gebied. De provincie heeft deze regels gesteld met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden.

In paragraaf 3.4.5 van afdeling 3.4 van de POV staan instructieregels (artikelen 3.39 en 3.40) voor gemeenten over het reguleren van geluid in het omgevingsplan.

In afdeling 3.6 van de POV staan instructieregels voor gemeenten over het borgen van stilte (en duisternis) in het omgevingsplan voor het buitengebied. De provincie heeft bepaalde gronden aangewezen als 'stiltegebied' en gronden aangewezen als 'stilte en duisternis'. De gemeente dient in haar omgevingsplan rekening te houden met deze aangewezen gebieden. Ook bij het verrichten van activiteiten in de aangewezen gebieden moet rekening worden gehouden met de inhoudelijke regels die gelden (artikelen 4.8 en 4.11).

4.1.2 Toetsing initiatief aan omgevingsaspect

Industrielawaai

In het kader van de onderliggende ontwikkeling is in 2024 aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting van industrieterrein Groningen-West-Hoogkerk op de nieuw te realiseren geluidsgevoelige gebouwen (woningen) in deelgebied Noord. Industrieterrein Groningen-West-Hoogkerk is een terrein waar activiteiten zijn toegestaan die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken.

Door de lichtere activiteiten op het voormalige terrein van het bedrijf Solidus neemt de geluidbelasting op het plangebied af en kan de zone waarbinnen geen geluidsgevoelige functies zijn toegestaan (hierna: geluidzone) worden verkleind. Op dit moment is dit echter nog niet planologisch vastgelegd. Daarom is uitgegaan van de huidige planologische mogelijkheden in het akoestisch onderzoek.

Door deze verkleining vallen er geen geluidgevoelige functies binnen de 50 dB(A) geluidbelastingcontouren, ook niet voor functies met bouwhoogtes van 38 meter en eventuele hoogteaccenten tot 70 meter. Het akoestisch deelonderzoek naar industrielawaai is opgenomen als Bijlage 2 en wordt ook behandeld in de oplegnotitie MER (zie Bijlage 1).

(Spoor)wegverkeerslawaai

In het kader van het MER van 2020 is een gecombineerde effectbeoordeling uitgevoerd voor weg- en railverkeerslawaai. Ten opzichte van 2020 leidt de vergroting van het programma tot gewijzigde verkeersintensiteiten op verschillende wegen. Destijds is gebruikgemaakt van het verkeersmodel Groningenplus (2019), terwijl nu het model Govem 2.0 (2025) is toegepast. Hierdoor ontstaan verschillen in verkeersintensiteiten (zie paragraaf verkeer 4.15.2). Bij de geluidsberekeningen zijn de verkeersgegevens aangevuld zoals beschreven in bijlage 1 van de oplegnotitie MER (zie Bijlage 1).

De uitgangspunten voor railverkeer blijven gelijk. Dat wil zeggen dat voor de railverkeerintensiteit en bijbehorende geluidemissie rekening is gehouden met het project 'extra sneltrein Groningen - Leeuwarden' en een mogelijk spoorverdubbeling ter hoogte van het plangebied. Voor bestaande woningen zijn de effecten beperkt. Voor nieuw te bouwen woningen en woonboten langs drukke ontsluitingswegen, en nieuwe woningen nabij het spoor zijn er wel negatieve effecten als gevolg van een hoge geluidbelasting. Op basis van de oplegnotitie MER kan worden gesteld dat dit bij de voorgenomen programmering een gelijk effect heeft als beoordeeld in 2020.

Er zijn ten behoeve van het voormalige bestemmingsplan 'De Suikerzijde, deelgebied Noord' hogere waarden besluiten in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) genomen. Deze zien specifiek op woningen langs de Stadsstraat, Spoorstraat, Hoendiep, Singel, en de spoorlijn Groningen - Leeuwarden.

Binnen deelgebied Noord worden woningen gerealiseerd langs wegen met een etmaalintensiteit waarde van meer dan 1.000 motorvoertuigbewegingen/etmaal. In het kader van het Bkl zijn deze relevant. Dit was eerder onder de Wgh niet het geval. Hiertoe is in een onderzoek door Noorman (2025) inzichtelijk gemaakt wat de geluidswaardes op de geprojecteerde gevels vanwege deze wegen is. In Bijlage 3 is het onderzoek toegevoegd.

De berekende geluidbelasting op de bouwvelden door de interne wegen bedraagt ten hoogste $L_{den} = 59$ dB in de plansituatie met 2.500 woningen en $L_{den} = 64$ dB in de situatie met 5.500 woningen. Vergeleken met het onderzoek uit 2020 is de geluidbelasting in beide doorgerekende modelvarianten lager. Er zijn dan ook geen nieuwe overschrijdingen vastgesteld ten opzichte van de reeds genomen hogere waardenbesluiten in het kader van de Wgh.

In de rapportages van 2020 (rapport 21910194.R01a en 21910194.R03a van Noorman, behorend bij het voormalige bestemmingsplan 'De Suikerzijde deelgebied Noord') is reeds ingegaan op de aanvaardbaarheid van het geluid en de eventuele mogelijkheden ter beperking van de geluidbelasting. Daarin is geconcludeerd dat maatregelen ter beperking van de geluidemissie, zoals het toepassen van stil asfalt of het verlagen van de snelheid, en overdrachtsmaatregelen zoals geluidschermen, stuiten op stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige of technische bezwaren. De berekende niveaus worden als passend beschouwd binnen een stedelijke omgeving. Bovendien worden de woningen uitgevoerd met een goede geluidwerende gevel, conform de geldende nieuwbouweisen. Daarmee wordt een acceptabel akoestisch binnenklimaat voldoende geborgd (33 dB volgens het Bbl).

Geluid elders

De verkeersaantrekkende werking van het voornemen kan ervoor zorgen dat elders, buiten het plangebied, meer geluid wordt veroorzaakt. Dit worden indirecte akoestische effecten genoemd. Uit het akoestisch onderzoek van Noorman (2025) blijkt dat er op een aantal geluidgevoelige gebouwen de toename als gevolg van indirecte akoestische effecten meer dan 1,5 dB bedraagt. Het gaat om vijf woningen waarbij de toename tussen de 1,5 dB en 2,4 dB ligt (zie bijlage 4 van het akoestisch onderzoek van Noorman, 2025 in Bijlage 3 van de onderbouwing).

Uit het Bkl (artikel 5.28af, derde lid) volgt dat het omgevingsplan hierin kan voorzien als er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen, de toename zoveel mogelijk wordt beperkt en de grenswaarde niet wordt overschreden.

Daarnaast dienen geluidbeperkende maatregelen financieel doelmatig te zijn en daartegen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard zijn. Het gecumuleerde geluid dient als aanvaardbaar worden beoordeeld. Met gebruik van de methode Miedema kan de beoordeling plaatsvinden. In onderstaande tabel is de methode weergegeven.

Tabel 4.1: Methode Miedema

Gecumuleerd geluid [L_{den}]	Kwalificatie
< 45	Zeer goed
46 - 50	Goed
51 - 55	Redelijk
56 - 60	Matig
61 - 65	Tamelijk slecht

66 - 70	Slecht
> 71	Zeer slecht

Het gecumuleerd geluid is in dit geval gelijk aan de L_{den} waarde, omdat er geen andere relevante geluidsbronnen zijn in de omgeving van de geluidgevoelige gebouwen.

Het gecumuleerd geluid van de betreffende woningen ligt tussen $L_{cum} = 50$ dB(A) en in het ergste geval $L_{cum} = 58$ dB(A). Zonder toename van de geluidbelasting was hier sprake geweest van een bandbreedte van $L_{cum} = 48$ dB(A) tot $L_{cum} = 57$ dB(A). In de oude situatie kan het gecumuleerd geluid beoordeeld worden als goed tot matig. In de nieuwe situatie is de beoordeling aangepast naar matig. Dit wordt nog als aanvaardbaar geacht gezien de locatie in het stedelijk gebied en nabij wegen. Bovendien verslechtert de geluidssituatie over het algemeen niet dusdanig ten opzichte van de oude situatie dat er sprake is van een algemeen aangepaste kwalificatie.

Maatregelen ter beperking van de geluidemissie, zoals het toepassen van stil asfalt of het verlagen van de snelheid, en overdrachtsmaatregelen zoals geluidschermen, stuiten op stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige of technische bezwaren. Deze maatregelen worden bovendien financieel niet doelmatig geacht.

Een andere bronmaatregel zou zijn om de intensiteit van het verkeer te verminderen, en daarmee het programma. Dit is niet gewenst gezien het belang van een op de behoefte aansluitende woning- en voorzieningenprogrammering en het gemeentelijk beleid op het ontwikkelen van de zogenoemde ontwikkelzones.

Vaststelling gezamenlijk geluid deelgebied Noord

Uit het akoestisch onderzoek (Noorman, 2025, Bijlage 3) volgt dat er sprake is van een overschrijding van de standaardwaarden. Het gezamenlijk geluid dient daarom te worden vastgesteld in het omgevingsplan (artikel 5.78ad Bkl). Onderliggende wijziging van het omgevingsplan ziet hierop.

De huidige hogere waardenbesluiten blijven gelden tot het moment dat de regels over het gezamenlijk geluid van 'Omgevingsplanwijziging 3 gemeente Groningen' in werking treden. Op dat moment worden de hogere waarden binnen het plangebied ingetrokken en worden de regels zoals opgenomen in dit omgevingsplan onherroepelijk.

Naast het gezamenlijk geluid geldt voor de binnenwaarde 33 dB (artikel 4.103 Bbl). Daarmee is de benodigde karakteristieke waarde van de gevelwering van nieuw te bouwen woningen voldoende geborgd.

Externe werking Natura 2000-gebied Leekstermeergebied

Ten behoeve van de beoordeling van de externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden is onderzocht wat de wijziging van de programmering doet met de geluidbelasting op het Natura 2000-gebied de Leekstermeergebied. Hierbij is gekeken naar het verschil tussen de huidige situatie (referentiesituatie, 0 woningen) en 2.500 woningen met bijbehorende voorzieningen. De uitkomsten van het onderzoek zijn opgenomen in de voorttoets Natura 2000-gebieden (zie paragraaf 4.10.2) en bijgevoegd als Bijlage 4.

Voor zover de geluidbelasting in het ontwikkelscenario met 2.500 woningen al hoger is dan in de referentiesituatie, is dit minimaal en bedraagt deze toename niet meer dan 0,1 dB.

Stiltegebied

Het plangebied heeft geen betrekking op gronden die zijn aangewezen als 'stiltegebied' of 'stilte en duisternis' uit de POV. Er wordt voldaan aan de instructieregels uit de POV.

4.1.3 Conclusie

Het initiatief is niet in strijd met het omgevingsaspect geluid.

4.2 Bodem en grondwater

4.2.1 Wettelijk kader

Besluit kwaliteit leefomgeving

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem. Dit doet de gemeente door in onderlinge samenhang de volgende onderwerpen te regelen:

- Bescherming van de bodem tegen nieuwe verontreinigingen en aantastingen.
- Evenwichtige toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de bodemkwaliteit.
- Duurzaam en doelmatig beheer van resterende historische verontreinigingen en aantastingen.

Toepassen

Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

Bouwen

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens, zoals opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem.

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. Deze regels dienen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, in het bijzonder van de bodemkwaliteit.

Omgevingsverordening provincie Groningen (POV)

De afdelingen 3.8 en 4.6 van de provinciale omgevingsverordening bevatten regels over hoe de gemeente moet omgaan met grondwaterverontreiniging. Als een grenswaarde overschreden wordt dan dient de grond gesaneerd te worden.

Activiteiten in grondwaterbeschermingsgebieden (Afdeling 4.7)

Deze afdeling gaat over het beschermen van grondwaterbeschermingsgebieden. De provincie wil verzekeren dat de grondwaterbeschermingsgebieden voldoende beschermd worden en hebben daarom enkele regels opgesteld. De gemeente moet rekening houden met deze regels.

Activiteiten met betrekking tot gesloten stortplaatsen (Afdeling 4.8)

Deze afdeling gaat over activiteiten in, op, onder of over een gesloten stortplaats als bedoeld in artikel 8.47, eerste lid, onder b, van de Wet milieubeheer. Als een wijziging betrekking heeft op een stortplaats dan moet de gemeente rekening houden met deze provinciale regels.

Nota bodembeheer

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is een groot deel van de Nota bodembeheer van de

gemeente Groningen onderdeel geworden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Een klein deel nog niet. Op korte termijn wordt de Nota bodembeheer overgezet naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

4.2.2 Toetsing initiatief aan omgevingsaspect

Het voornemen betreft een verandering van de programmering. Het leidt echter niet tot nieuwe bodemgevoelige functies. In 2017 is een knelpuntenanalyse uitgevoerd ten behoeve van De Suikerzijde als geheel (zie Bijlage 5). Vervolgens is in 2020 een inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezigheid van gegevens over de bodemkwaliteit ter plaatse (zie Bijlage 6 en Bijlage 7). 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 gebruiksbeperkingen liggen;
- de diffuse bodemkwaliteit zoals vastgesteld in de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart.

Bodemverontreiniging kan bestaan uit bronverontreiniging of diffuse verontreiniging.

Bronverontreiniging

Bronverontreiniging 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 een inventarisatie blijkt dat binnen het plangebied geen locaties aanwezig zijn, waarvoor dit spoedeisend is.

Locatiecode	Locatiernaam	Vervolgtaak Wbb	Vervolg ander kader	Statusoordeel	Na 1987	Categorie
GR001403374 (noordelijk deel 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

Figuur 4.1: Beschikbare bodeminformatie (BIS) geïnventariseerd op status en vervolg

(¹ Onderzoek komt pas in beeld bij locatieontwikkelingen)

Diffuse bodemverontreiniging

In de loop van de tijd kunnen op allerlei manieren puinhoudend materiaal, kooldeeltjes en ander afval in de bodem terecht komen. 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' (zie voor meer informatie www.groningen.nl). De kaart is volgens de regels uit het Besluit Bodemkwaliteit opgesteld.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is zoals eerder vermeld een groot deel van de Nota bodembeheer van de gemeente Groningen van rechtswege onderdeel geworden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

Uit de bodemkwaliteitskaart en het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de verwachte gemiddelde waarde binnen het plangebied voldoet aan de norm: 'wonen, op delen industrie en op delen niet toepasbaar' (bodem normering Besluit bodemkwaliteit).

Bij het toepassen en hergebruik van grond dient de Nota Bodembeheer in acht genomen te worden.

Wijziging programmering

De wijziging van de programmering van deelgebied Noord ziet niet op het toevoegen van nieuwe bodemgevoelige functies. Ook wordt er niet meer grond of baggerspecie toegepast. Wel blijven de aanbevelingen, beleid en regelgeving ten aanzien van het bodemgebruik relevant bij een verdere ontwikkeling van het deelgebied.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het voornemen.

4.3 Onder- en bovengrondse infrastructuur (kabels en leidingen)

4.3.1 Wettelijk kader

Ondergrondse kabels en leidingen zijn belangrijk voor het transport van data, elektriciteit en stoffen zoals gas en water. Sommige ondergrondse (hoogspannings)leidingen kunnen een risico opleveren voor de omgeving. De Omgevingswet en andere wetten bevatten regels en instrumenten om dit te voorkomen of om dit zoveel mogelijk te beperken.

Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken (Wibon)

De Wibon heeft als doel gevaar of economische schade door beschadiging van ondergrondse kabels of leidingen te voorkomen. Het gaat om water-, elektriciteit-, gas- en telecomleidingen. Netbeheerders zijn verplicht informatie te geven over de ligging van hun kabels en leidingen.

De grondroerder, degene die de mechanische graafwerkzaamheden uitvoert of laat uitvoeren, moet vooraf informatie opvragen over de ligging van eventuele ondergrondse kabels en leidingen op de graaflocatie. Het Kadaster zorgt dat de melder deze informatie ontvangt. De Wibon is niet opgegaan in de Omgevingswet.

Gemeentelijke regels

Het omgevingsplan bevat regels over ondergrondse en bovengrondse infrastructuur, verdeeld over het tijdelijke deel. In het tijdelijke deel staan de ruimtelijke regels uit voormalige bestemmingsplannen, beheersverordeningen en de bruidsschat.

4.3.2 Toetsing initiatief aan omgevingsaspect

Bij ontwikkeling van het plangebied zullen ingrepen verricht worden aan de onder- en bovengrondse infrastructuur of worden aangelegd. Bij de aanvraag (technische) bouwactiviteiten zal duidelijk worden wat de ingrepen precies omvatten. Er wordt van uitgegaan dat deze ingrepen uitvoerbaar zijn. Ten behoeve van onderliggende wijziging van het omgevingsplan is dit aspect niet relevant.

4.3.3 Conclusie

Het initiatief is niet in strijd met het omgevingsaspect onder- en bovengrondse infrastructuur.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Bkl geeft in hoofdstuk 5 instructieregels om de luchtkwaliteit te beschermen. De gemeente moet voor een aantal activiteiten de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) in acht nemen. Behalve als een activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Aandachtsgebieden

De gemeente moet de luchtkwaliteit toetsen binnen aangewezen aandachtsgebieden. De gemeente gaat na of toe te laten activiteiten gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit binnen een aandachtsgebied. De gemeente doet dit voor activiteiten (artikel 5.51 Bkl):

- die gevolgen hebben voor het gebruik van wegen, water en spoor (verkeersaantrekkende werking); of
- waarvoor luchtregels zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

De gemeente Groningen en omliggende gemeenten zijn geen aandachtsgebieden met betrekking tot luchtkwaliteit.

Het Bkl wijst in artikel 5.51 ook enkele activiteiten aan waarvoor de gemeente altijd een luchtkwaliteitstoets moet uitvoeren als ze de activiteit wil toelaten in een omgevingsplan. Dus ook als geen aandachtsgebied in de omgeving aanwezig is. Het gaat om:

- de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter;
- een wijziging van een tunnel waarbij de lengte minimaal 100 meter toeneemt;
- de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.

Bij deze specifieke activiteiten kan niet worden uitgesloten dat de aanleg leidt tot een overschrijding, ook in gebieden waar de achtergrondconcentratie laag is.

Niet in betekenende mate (NIBM)

Onderzoek is niet nodig als de activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit is het geval als activiteiten leiden tot een verhoging van de kalender-jaargemiddelde concentratie in de buitenlucht van zowel stikstofdioxide als PM₁₀ van 1,2 µg/m³ of minder. Daarnaast zijn in artikel 5.54 Bkl standaardactiviteiten genoemd die niet in betekenende mate bijdragen. Als een activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, dan is het omgevingsaspect luchtkwaliteit geen belemmering.

Omgevingsverordening provincie Groningen (POV)

De POV bevat geen instructieregels over het voldoen aan een provinciale omgevingswaarde voor de kwaliteit van buitenlucht bij het toestaan van activiteiten in het omgevingsplan.

4.4.2 Toetsing initiatief aan omgevingsaspect

In het kader van het MER is in 2021 inzichtelijk gemaakt wat de gevolgen voor de luchtkwaliteit waren voor de huidige programmering. Daaruit wordt geconcludeerd dat er ruim onder de grenswaarden wordt gebleven.

Uit een aanvullend onderzoek van Noorman in 2025 (Bijlage 8) volgt dat de in het ontwikkelscenario met 2.500 woningen te verwachten concentratieniveaus NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} lager zijn dan berekend in het onderzoek van 2020. Hieruit volgt dat ruimschoots kan worden voldaan aan de geldende rijksomgevingswaarden. Dit geldt zowel voor het deelgebied noord, als de woningen langs wegen in de directe omgeving van het deelgebied. Bij de luchtkwaliteitsberekeningen zijn de verkeersgegevens die gebruikt zijn verrijkt zoals beschreven in bijlage 1 van de oplegnotitie MER (zie Bijlage 1).

4.4.3 Conclusie

Het initiatief is niet in strijd met het omgevingsaspect luchtkwaliteit.

4.5 Omgevingsveiligheid

4.5.1 Wettelijk kader

Besluit kwaliteit leefomgeving

In het Bkl staan regels over het waarborgen van veiligheid ter voorkoming van branden, rampen of crises. De regels uit afdeling 5.1.2 van het Bkl moet de gemeente toepassen in haar omgevingsplan. De regels zijn alleen van toepassing op gebouwen en/of locaties die staan genoemd in bijlage VI behorende bij het Bkl. In de bijlage wordt een onderscheid gemaakt in drie categorieën: beperkt kwetsbaar, kwetsbaar en zeer kwetsbaar.

De activiteiten die branden, rampen en crises kunnen veroorzaken, zijn:

- milieubelastende activiteiten (mba's) met gevaarlijke stoffen bij bedrijven;
- basisnet vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor;
- buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als mba's;
- windturbines die zijn aangewezen als mba's.

Deze gebouwen en/of locaties zijn relevant voor de toepassing van regels bij plaatsgebonden risico's en groepsrisico's (bij aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's).

Het *plaatsgebonden risico* betreft de kans op het overlijden van een onbeschermd en continue aanwezig persoon buiten de begrenzing van de locatie waar een activiteit wordt verricht als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval veroorzaakt door die activiteit.

In het Bkl worden meerdere aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's benoemd namelijk: brandaandachtsgebied, explosieaandachtsgebied en gifwolkaandachtsgebied (artikel 5.12 Bkl). Als op het grondgebied van de gemeente een brandaandachtsgebied of een explosieaandachtsgebied aanwezig is, moet de gemeente in haar omgevingsplan de gebieden aanwijzen als 'brandvoorschriftengebied' of 'explosievoorschriftengebied' bij zeer kwetsbare gebouwen. Gifwolkaandachtsgebieden kennen geen voorschriftengebied.

Bij de aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's wordt uitgegaan van groepsrisico's (artikel 5.15 Bkl). *Groepsrisico* betreft de kans op overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval veroorzaakt door een activiteit.

Als door het verrichten van een activiteit een brandaandachtsgebied, explosieaandachtsgebied of een gifwolkaandachtsgebied kan ontstaan, is het in beginsel niet mogelijk om in dat gebied beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en locaties te realiseren (artikel 5.15 lid 2 sub a Bkl). Het is in een brandaandachtsgebied, explosieaandachtsgebied of een gifwolkaandachtsgebied toegestaan om beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en locaties te realiseren als er maatregelen worden getroffen ter bescherming van de personen en het aantal aanwezige personen beperkt zijn of de tijd dat de personen aanwezig zijn beperkt is (artikel 5.15 lid 2 Bkl).

Als gebouwen worden gerealiseerd in een brand- of explosieaandachtsgebied, welke is aangewezen als een brand- of explosievoorschriftengebied moeten de gebouwen voldoen aan de bouweisen uit paragraaf 4.2.14. van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Andere risicobronnen die in het Bkl worden genoemd zijn:

- opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);

- exploiteren van IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

Omgevingsverordening provincie Groningen (POV)

In paragraaf 3.9.7 en in paragraaf 4.14 staan (instructieregels) over externe veiligheid.

Transportroute externe veiligheid (paragraaf 3.9.7)

In de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) is een basisnet aangewezen waarop vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden. In artikel 23, eerste lid van de Wvgs is opgenomen dat Provinciale Staten, ten behoeve van het doorgaande vervoer van gevaarlijke stoffen, een netwerk aanvullend op het landelijk basisnet aanwijzen van wegen in beheer bij de provincie of een waterschap, dat niet behoort tot het basisnet.

De provincie heeft in de provinciale omgevingsverordening regels opgenomen over de transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Initiatieven die betrekking hebben op dit gebied dienen rekening te houden met deze regels. De provincie heeft in haar omgevingsverordening vier veiligheidszones aangewezen.

Veiligheidszone 1

Veiligheidszone 1 heeft betrekking op de provinciale wegen N46 en N362. In deze zone moet de gemeente het toestaan van activiteiten waardoor het plaatsgebonden risico kan ontstaan, in acht nemen.

Veiligheidszone 2

Veiligheidszone 2 heeft betrekking op explosieaandachtsgebieden binnen het provinciale basisnet. De gemeente dient bij het opstellen van haar omgevingsplan óf het verlenen van een omgevingsvergunning Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa):

1. aandacht te besteden aan het veiligheidsniveau in zeer kwetsbare gebouwen, kwetsbare gebouwen en de beperkt kwetsbare gebouwen; en
2. rekening te houden met het veiligheidsrisico van branden, rampen en crises als bedoeld in artikel 5.2 van het Bkl.

Veiligheidszone 3

Veiligheidszone 3 heeft betrekking op brandaandachtsgebieden binnen het provinciale basisnet. De provincie verbiedt gemeenten om in de brandaandachtsgebieden zeer kwetsbare gebouwen toe te staan.

Veiligheidszone 4

Veiligheidszone 4 heeft betrekking op explosieaandachtsgebieden binnen het provinciale basisnet. De gemeente dient bij het opstellen van haar omgevingsplan óf het verlenen van een omgevingsvergunning Bopa rekening te houden met de explosieaandachtsgebieden. De provincie bepleit terughoudendheid bij het toestaan van kwetsbare locaties en beperkt kwetsbare locaties.

In de explosieaandachtsgebieden moet rekening gehouden worden met het zogenaamde groepsrisico.

Omgevingsveiligheid (paragraaf 4.14)

De provincie geeft in paragraaf 4.14 extra regels over de omgevingsveiligheid bij windturbines. Als de gemeente een aanvraag beoordeelt die ziet op een windturbine dan dient rekening gehouden te worden met deze regels.

4.5.2 Toetsing initiatief aan omgevingsaspect

Binnen het plangebied en in de directe omgeving liggen twee relevante risicobronnen voor de omgevingsveiligheid. Het gaat om een hogedrukaardgasbuisleiding (reeds aangemerkt met de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' in het voormalige bestemmingsplan) met een brandaandachtsgebied en de spoorlijn tussen Groningen-Leeuwarden, vanwege de transportroute externe veiligheid welke in 2024 is aangewezen. Bij de spoorlijn is er sprake van zowel een brand- als explosieaandachtsgebied. Vooral zeer kwetsbare gebouwen zijn relevant in deze aandachtsgebieden. Zeer kwetsbare gebouwen zijn gebouwen waarbij mensen zichzelf niet op tijd in veiligheid kunnen brengen.

Ten behoeve van de verandering in het woningbouw- en voorzieningenprogramma is advies verzocht van de Veiligheidsregio Groningen. Het advies is bijgevoegd als Bijlage 9. Het advies is grotendeels gebaseerd op eerdere advisering voor het Chw bestemmingsplan De Suikerzijde deelgebied Noord.

Ten aanzien van de hogedrukaardgastransportleiding is de gewenste handelingsperspectief vluchten. Verminderd zelfredzame personen zijn daar niet zelfstandig tot in staat. Geadviseerd wordt om zeer kwetsbare gebouwen in het brandaandachtsgebied uit te sluiten en daarbij geen voorschriftengebieden aan te wijzen.

Ten aanzien van de spoorlijn Groningen-Leeuwarden wordt geadviseerd om zeer kwetsbare gebouwen uit te sluiten in het brandaandachtsgebied (30 meter aan weerszijden van de spoorlijn). Het aanwijzen van brandvoorschriftengebieden wordt daarbij niet aangeraden. Daarnaast wordt geadviseerd om gebouwen in het explosieaandachtsgebied (200 meter aan weerszijden van de spoorlijn) te ontvluchten zijn van de risicobron af, door (nood)deuren aan de risicoluwe zijde.

Onderliggende wijziging van het omgevingsplan bevat regels over het bouwen van zeer kwetsbare gebouwen in het brand- en explosieaandachtsgebied van de gasleiding en spoorlijn. Er worden echter geen voorschriftengebied aangewezen. In het omgevingsplan worden in de volgende zones zeer kwetsbare gebouwen uitgesloten:

- een zone van 140 meter aan weerszijden van het hart van de gasleiding, dit is het brandaandachtsgebied van de gasleiding;
- een zone van 200 meter aan weerszijden van het hart van het spoor Groningen-Leeuwarden, dit is het explosieaandachtsgebied van het spoor Groningen-Leeuwarden.

Met betrekking tot de POV raakt geen van de veiligheidszone het plangebied. Daarmee zijn de regels ten aanzien van omgevingsveiligheid uit de POV niet relevant voor het voornemen.

Met het opnemen van de eerdergenoemde zones wordt voldoende rekening gehouden met omgevingsveiligheid. Daarnaast worden met het voornemen geen relevante risicobronnen mogelijk gemaakt.

4.5.3 Conclusie

Het initiatief is niet in strijd met het omgevingsaspect omgevingsveiligheid.

4.6 Geur

4.6.1 Wettelijk kader

Besluit kwaliteit leefomgeving

In het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met geur die door activiteiten ontstaat op geurgevoelige gebouwen. Bij het toestaan van activiteiten die geur veroorzaken op geurgevoelige gebouwen moet dit aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 Bkl). De gemeente kan in haar omgevingsplan beoordelingsregels en/of gebruiksregels opnemen. De regels hebben betrekking op waarden (artikel 5.93 Bkl) en afstanden (artikel 5.94 Bkl) die in acht moeten worden genomen bij het toestaan van een geurveroorzakende activiteit bij een geurgevoelig gebouw. Daarbij dient de gemeente rekening te houden met de lokale specifieke omstandigheden en de gevolgen van activiteiten voor de gezondheid van haar burgers.

Een gebouw of een gedeelte daarvan kan worden aangemerkt als een geurgevoelig gebouw (artikel 5.91 Bkl). Onder geurgevoelige gebouwen worden verstaan:

- woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- onderwijsfuncties en nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfuncties met bedgebed en nevengebruiksfuncties daarvan;
- bijeenkomstfuncties voor kinderopvang met bedgebed en nevengebruiksfuncties daarvan.

Ook kan de gemeente in haar omgevingsplan een bebouwingscontour geur aanwijzen voor het ontstaan van geur bij de exploitatie van zuiveringstechnische werken, bij het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf en bij het verrichten van andere agrarische activiteiten. Deze geurcontour wordt aangewezen rond stedelijk gebied (5.97 Bkl).

Burgers kunnen bij hun woning ook geurhinder veroorzaken door hobbymatige activiteiten en het stoken van hout in kachels en open haarden. Het staat de gemeente vrij om in haar omgevingsplan regels te stellen over geurhinder die ontstaat bij activiteiten in en rondom woningen.

Provinciale omgevingsverordening Groningen (POV)

De provincie heeft in haar omgevingsverordening (instructie)regels gesteld die gemeenten in acht moeten nemen bij het wijzigen van het omgevingsplan en het verlenen van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

Paragraaf 2.2.4 (Omgevingswaarden geur veroorzaakt door milieubelastende activiteiten, niet zijnde agrarische activiteit)

In artikel 2.19 staat de instructieregel om een omgevingswaarde industriële geur vast te stellen in het omgevingsplan.

Paragraaf 3.4.6 (Geur)

In artikel 3.45 staat de instructieregel om in het omgevingsplan te verbieden om zonder een omgevingsvergunning milieubelastende activiteiten te verrichten die geurrelevant kunnen zijn op geurgevoelige gebouwen in het geval dat er een omgevingswaarde industriële geur is vastgesteld in het omgevingsplan.

In artikel 3.46 staat de instructieregel om beoordelingsregels op te nemen die in acht moeten worden genomen bij vergunningverlening van milieubelastende activiteiten die geurrelevant kunnen zijn.

4.6.2 Toetsing initiatief aan het omgevingsaspect

Het initiatief voorziet niet in activiteiten die relevante geuremissie veroorzaken. In het Chw bestemmingsplan is aangetoond dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de realisatie van deelgebied Noord. De voorgenomen wijziging in programmering leidt niet tot nieuwe geurgevoelige bebouwing dicht bij relevante geurbronnen. Ook worden geen nieuwe relevante geurbronnen toegestaan. Nader onderzoek naar geur is niet aan de orde.

4.6.3 Conclusie

Het initiatief is niet in strijd met het omgevingsaspect geur.

4.7 Milieueffectrapportage

4.7.1 Wettelijk kader

De Omgevingswet kent twee soorten milieueffectrapportages, een milieueffectrapportage voor 'plannen' en een milieueffectrapportage voor 'projecten'. Dit wordt ook wel een 'plan-mer' en een 'project-mer' genoemd.

Plan-mer

Plan-mer ondersteunt de overheid bij strategische afwegingen over 'wettelijk of bestuursrechtelijk voorgeschreven' plannen, zoals omgevingsvisies, programma's, omgevingsplannen en voorkeursbeslissingen bij projectbesluiten. Het milieueffectrapport en plan gaan dan bijvoorbeeld over nieuw omgevingsbeleid, tracés voor hoogspanningsverbindingen of de keuze van locaties voor duurzame energie, woningen of bedrijven.

Milieueffectrapportage is conform artikel 16.36 Omgevingswet verplicht bij een plan als:

- a. het plan kaders stelt voor projecten in het plangebied waarvoor volgens het Omgevingsbesluit een project-mer of een mer-beoordeling verplicht is, of;
- b. de ontwikkelingen binnen het plan mogelijk tot significante gevolgen leiden voor Natura 2000-gebieden waardoor een Passende beoordeling (een wettelijk voorgeschreven beoordeling van gevolgen voor Natura 2000-gebieden) nodig is.

De plan-mer-beoordeling kan een uitzondering vormen op deze situaties. De eerste voorwaarde is dat een plan over projecten gaat die zelf mer-beoordelingsplichtig zijn. De tweede voorwaarde is dat het plan over een klein gebied op gemeentelijk niveau gaat óf een kleine wijziging van een plan omvat. Als aan die voorwaarden is voldaan, mag het bevoegd gezag eerst beoordelen of het plan aanzienlijke milieueffecten heeft, en dus of een milieueffectrapport nodig is.

Project-mer

Onderdeel van de beoordeling is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage. Dit gebeurt overeenkomstig paragraaf 16.4.2. van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit.

Of een besluit over een project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

Bijlage V heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat de omgevingsvergunning. Het betreft dan overigens altijd een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (of een ontgrondingsactiviteit, wateractiviteit e.d.). Daarnaast kunnen de mer-verplichtingen nog gelden voor

enkele bijzondere besluiten uit andere wetten, zoals de vergunning op basis van de Kernenergiewet.

Of voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije mer-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is nog maar één beoordelingsprocedure.

4.7.2 Toetsing initiatief aan omgevingsaspect

De ontwikkeling De Suikerzijde is plan-mer-plichtig. In het verleden (2020) is een MER opgesteld waarin de milieueffecten van zowel de structuurvisie als het Chw bestemmingsplan De Suikerzijde deelgebied Noord zijn onderzocht. Ten behoeve van de vergroting van de woningbouw- en voorzieningenprogramma is een oplegnotitie opgesteld door Sweco. De oplegnotitie is bijgevoegd als Bijlage 1.

In de oplegnotitie is specifiek onderzocht of de aanpassing van de programmering tot meer of andere milieueffecten leidt dan beschreven in het MER van maart 2020. In onderstaande tabel zijn de resultaten samengevat weergegeven.

Tabel 4.2 - Vergelijkingstabel (bron: oplegnotitie MER)

Beoordelingscriterium	Planvoornemen Deelgebied Noord 2020	Planvoornemen Deelgebied Noord 2025
Verkeer en vervoer		
Bereikbaarheid gemotoriseerd verkeer	0/-	-
Bereikbaarheid langzaam verkeer en OV	0/+	0/+
Verkeersveiligheid	0/-	0/-
Leefomgevingskwaliteit		
Verkeerslawaaï	-	-
Trillingen railverkeer	0	0
Industrielawaai	0/-	0
Geurhinder	0	0
Luchtkwaliteit	0/-	0/-
Externe veiligheid	0/-	-
Gezondheid	-	-
Gezondheid: G6-kernwaarden	+	+
Groene leefomgeving	+	+
Bodem en water		
Bodemkwaliteit	0	0
Grondbalans	0/-	0/-
Grondwaterkwantiteit	0	0
Oppervlaktewaterkwantiteit	0/-	0/-
Grond- en oppervlaktewaterkwaliteit	0/+	0/+
Waterketen, riolering en afkoppeling	0	0
Landschap, cultuurhistorie en archeologie		
Landschap	0	0
Cultuurhistorie	0/-	0/-

Archeologie	0/-	0
Natuur		
Gebiedsbescherming: Natura 2000	0	0
Gebiedsbescherming: NNN	0/-	0/-
Gebiedsbescherming: SES	0/+	0/+
Soortenbescherming	-	-
Duurzaamheid		
Energietransitie	0/+	0/+
Energieleverend	+	+
Circulariteit	0	0
Klimaatadaptatie	0/+	0

Uit de oplegnotitie MER blijkt dat de effecten van de toename aan programmering beperkt zijn. Met de verhoging van deelgebied Noord naar 2.500 woningen en bijbehorende voorzieningen, wordt het totaal aantal woningen voor de structuurvisie verhoogd met 500 woningen en bijbehorende voorzieningen. Dit maakt dat het aantal woningen en bijbehorende voorzieningen zoals opgenomen in de structuurvisie en onderzocht in het MER van 2020 met 10% toeneemt, van 5.000 naar 5.500 woningen en bijbehorende voorzieningen. op structuurvisie-niveau is het niet aannemelijk dat deze geringe toename zorgt voor een andere effectbeoordeling van de verschillende milieuthema's. De effectscores in de drie kolommen voor alternatief 'Hoog' gelden dus ook voor een planontwikkeling met 5.500 woningen in plaats van 5.000 woningen. Dit is opgenomen in bijlage 2 van de oplegnotitie MER.

4.7.3 Conclusie

Het initiatief is niet in strijd met het omgevingsaspect milieueffectrapportage.

4.8 Milieuzonering

4.8.1 Wettelijk kader

Onder de Omgevingswet worden de aspecten geluid- en/of geurhinder niet meer in het milieuspoor geregeld. De gemeente moet in haar omgevingsplan regels opnemen voor activiteiten die geluid en/of geurhinder veroorzaken.

Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet stonden regels over produceren van geluid en geur in het Activiteitenbesluit milieubeheer of werd een activiteit die geluid- en/of geurhinder veroorzaakt, gerealiseerd met een milieuvergunning. Deze zijn deels opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Groningen.

In de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 staan geaccepteerde richtafstanden per bedrijfsactiviteit opgenomen. Daarnaast zijn verschillende bedrijfsactiviteiten opgedeeld in bedrijfscategorieën.

De systematiek uit de VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' is bij de totstandkoming van bestemmingsplannen (die nu deel uitmaken van het tijdelijk deel omgevingsplan van rechtswege) in acht genomen. Zolang deze van kracht zijn, wordt deze systematiek nog toegepast. Bij milieuzonering wordt rekening gehouden met hindergevoelige bebouwing enerzijds, en milieuhinderlijke activiteiten anderzijds. De thema's geluid en geur zijn hierbij maatgevend. Het gaat om activiteiten en hinder door bedrijfsactiviteiten en niet om bijvoorbeeld hinder door wegverkeer.

Daarnaast wordt onderscheid gemaakt tussen een rustig woongebied en een gemengd gebied met wonen.

Bij functiemenging wordt de activiteit geschikt geacht om te mengen met hindergevoelige functies, zoals wonen, in een gemengd gebied met wonen.

4.8.2 Toetsing initiatief aan omgevingsaspect

Met het voornemen wordt er meer bedrijfsoppervlakte mogelijk gemaakt. De gemeente gaat uit van een gemengd stedelijk gebied met een hoge mate van functiemenging. De exacte invulling van de activiteiten is nog niet bekend. Echter, het toelaten van activiteiten zal geschieden conform gemeentelijk beleid voor commerciële en maatschappelijke voorzieningen. In hoofdstuk 32 van het omgevingsplan staan regels ten aanzien van milieubelastende activiteiten (anders dan aangewezen door het Bal). Ernstige interne hinder is hiermee ondervangen.

Extern gezien kan er sprake zijn van hinder door geluid door industrielawaai en activiteiten. Hiervoor is in paragraaf 4.1 het voornemen behandeld. Geur door activiteiten is behandeld in paragraaf 4.6.

Andersom is het onwaarschijnlijk dat er milieuhinder vanwege de toename in activiteiten van commerciële en maatschappelijke voorzieningen naar hindergevoelige bebouwing buiten het deelgebied Noord zal rijken.

4.8.3 Conclusie

Het initiatief is niet in strijd met het omgevingsaspect milieuzonering.

4.9 Lichthinder en schaduw

4.9.1 Wettelijk kader

Besluit kwaliteit leefomgeving

In het Besluit kwaliteit leefomgeving staan rijksinstructieregels die in acht moeten worden genomen bij het opnemen van regels over activiteiten in het omgevingsplan. Uit afdeling 5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving blijkt dat bij het opnemen van regels over activiteiten waarbij lichthinder en schaduw kan ontstaan, geen rijksinstructieregels gelden. De wetgever heeft bepaald dat lichthinder en schaduw een onderwerp is waar op decentraal niveau regels voor bedacht kunnen worden.

Alleen voor kunstlicht in de tuinbouw bij kassen staan rijksregels in het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit betekent dat bij het verrichten van de milieubelastende activiteit 'het telen van gewassen in kassen' de instructieregel over lichtuitstraling in acht moet worden genomen.

De bruidsschat – rijksregels die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet over zijn gegaan naar gemeenten en waterschappen – bevat regels voor lichthinder bij sportvelden. Deze regels stonden in het Activiteitenbesluit en zijn dus door de wetgever niet opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit betekent dat de gemeente de oude rijksregels over lichthinder bij sportvelden mag opnemen in het omgevingsplan.

In het omgevingsplan is lichthinder en schaduw een omgevingsaspect dat meeweegt vanuit een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Locaties met kunstmatige verlichting kunnen namelijk negatieve effecten veroorzaken op de fysieke leefomgeving. De gemeente kan zelf bepalen of in het omgevingsplan regels worden opgenomen ter voorkoming van lichthinder en schaduw. Op dit moment bevat het omgevingsplan van gemeente Groningen geen regels over het voorkomen en beperken van lichthinder en schaduw bij het uitvoeren van bepaalde activiteiten.

Omgevingsverordening provincie Groningen (POV)

In de omgevingsverordening staan vier artikelen die regels hebben over het voorkomen van lichthinder. Deze artikelen zijn: artikel 3.9, artikel 3.23, artikel 3.57 en artikel 3.75. Uit deze artikelen volgt dat bij het verrichten van activiteiten (zoals de uitbreiding van niet-agrarische bedrijven, maatschappelijke

voorzieningen en woonwagendplaatsen in het buitengebied tot 20% en de realisatie van een ligboxenstal) regels gelden voor de maximale toegestane lichtuitstraling.

Het gemeentelijke reclamebeleid

De gemeente Groningen beschikt over beleid over reclame. Het beleid staat in de Reclamenota 2021 en geldt voor het hele grondgebied van de gemeente.

De Reclamenota beschrijft de beleidsuitgangspunten en de regels voor reclame-uitingen in de gemeente. De basis voor het reclamebeleid is vastgelegd in de APVG (Algemene Plaatselijke Verordening Groningen) en de Welstandsnota. In de APVG staan regels ter bescherming van de (verkeers)veiligheid, leefbaarheid en toegankelijkheid. Daarnaast is er een vergunningplicht voor reclame en het gebruik van de openbare ruimte vastgelegd. In de Welstandsnota staat beschreven aan welke beeldkwaliteitseisen bouwwerken en reclames moeten voldoen.

Handboek Hoger Bouwen

De gemeente Groningen beschikt over beleid voor hoogbouw. Hierin is opgenomen voor welke typering nader onderzoek gewenst is naar onder andere bezonning en schaduw. Vanaf Hoger Bouwen categorieën 2-4 moet een effectrapportage worden opgesteld. Hierin moet inzichtelijk worden gemaakt welke invloed hoogbouw heeft op schaduwwerking, windhinder, uitzicht, skyline en privacy van omwonenden.

4.9.2 Toetsing initiatief aan omgevingsaspect

Met het voornemen wordt een wijziging gedaan op de toegestane programmering. Het voornemen leidt niet tot aanpassing van de bouwhoogtes, zoals nu al in de planregels is vastgesteld. Daarmee is het Handboek Hoger Bouwen niet relevant voor het voornemen.

Verder heeft het voornemen geen betrekking op de eerder genoemde artikelen uit de POV. Het voornemen heeft geen betrekking op reclameuitingen, het gemeentelijke reclamebeleid is niet van toepassing.

4.9.3 Conclusie

Het initiatief is niet in strijd met het omgevingsaspect lichthinder en schaduw.

4.10 Natuur

4.10.1 Wettelijk kader

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij het toestaan van een activiteit in het omgevingsplan rekening wordt gehouden met het aspect natuur en de gevolgen voor de natuur door stikstofdepositie.

Ter bescherming van de natuur zijn in de Omgevingswet, Bkl en Bal diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die waren opgenomen in de voormalige Wet natuurbescherming. De regels gaan over gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de bescherming van habitats en soorten (dier- en planten) en regels ter bescherming van houtopstanden.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De minister voor Natuur en Stikstof wijst ter uitvoering van de vogelrichtlijn of de habitatrichtlijn in een aanwijzingsbesluit Natura 2000-gebieden aan en stelt

daarbij instandhoudingsdoelstellingen voor die gebieden vast (artikel 2.44 Ow en artikel 3.58 Bkl).

Gedeputeerde staten zijn in beginsel het bevoegd gezag voor het verlenen van omgevingsvergunningen voor Natura 2000-activiteiten (artikel 4.11 Ow). De minister is bevoegd gezag voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten waarbij sprake is van een nationaal belang (artikel 4.11 Ow, artikel 11.3 Bal en artikel 4.12 Omgevingsbesluit).

Een *Natura 2000-activiteit* betreft een activiteit, inhoudende het realiseren van een project als bedoeld in artikel 6, derde lid, van de habitatrichtlijn dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een 2000-gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied.

Als blijkt dat door een project mogelijke significante negatieve gevolgen voor een Natura 2000-gebied kunnen ontstaan dan moet voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit een passende beoordeling plaatsvinden (artikel 16.53c Ow). Uit de resultaten van de passende beoordeling moet blijken dat het project de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zal aantasten (artikel 8.74b lid 1 Bkl).

Als uit de passende beoordeling niet is gebleken dat het project geen significante negatieve gevolgen heeft op een Natura 2000-gebied kan de omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit toch worden verleend als het project voldoet aan de volgende eisen (artikel 8.74b lid 2 Bkl):

- er zijn geen alternatieve oplossingen;
- het project is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000 bewaard blijft.

In de buurt van gemeente Groningen liggen drie Natura 2000-gebieden. Dit betekent wanneer binnen de gemeente Groningen een activiteit wordt verricht onderzocht moet worden of de uitvoering van de activiteit negatieve significante gevolgen heeft op de Natura 2000-gebieden. De drie Natura-2000 gebieden zijn:

- Het Zuidlaardermeergebied
- De Drentse Aa
- Het Leekstermeer

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

De provinciale staten wijst in haar omgevingsverordening gebieden aan die behoren tot het natuurnetwerk Nederland (artikel 2.44 lid 4 Ow en artikel 7.6 Bkl). In de omgevingsverordening staan regels over het belang van de bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. De regels verzekeren dat de kwaliteit en oppervlakte van het natuurnetwerk niet achteruitgaan en de samenhang tussen de gebieden van het natuurnetwerk wordt behouden. Als binnen het natuurnetwerk activiteiten worden toegelaten die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de wezenlijke kenmerken of waarden van het natuurnetwerk, worden deze gevolgen tijdig gecompenseerd, zodanig dat de kwaliteit, oppervlakte en samenhang van het natuurnetwerk behouden blijven.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. In paragraaf 11.2.2. van het Besluit activiteiten leefomgeving staan activiteiten genoemd waarvoor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit nodig is. De gedeputeerde staten van de provincie zijn in beginsel bevoegd gezag voor het verlenen van omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteiten (artikel 4.11 Ow en artikel 11.24 Bal). Door het Rijk aangewezen soorten vallen hier ook onder.

Een *flora- en fauna-activiteit* is een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende

dieren of planten. Globaal valt de flora- en fauna-activiteit voor het onderdeel 'soortenbescherming' uiteen in drie subactiviteiten. In regels over vogels (vogelrichtlijn), over andere dieren en planten (Habitatrichtlijn) en tot slot 'andere soorten'. De regels voor deze laatste categorie staan in paragraaf 11.2.4. van het Bal.

De bescherming richt zich op zowel soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van soortenpopulatie stimuleren.

De provincies zijn in principe verantwoordelijk voor (artikel 2.18, lid 1 sub g Omgevingswet):

- het behoud of herstel van dier- en plantsoorten;
- het zorg dragen voor het treffen van maatregelen voor Natura 2000-gebieden en bijzondere nationale gebieden; en
- preventie en beheersing van de introductie en verspreiding van invasieve uitheemse soorten.

Ook gemeenten kunnen beleid maken. Dit kan voor activiteiten die plaatsvinden binnen het grondgebied van de gemeenten en gevolgen hebben op in het wild levende dieren of planten.

Omgevingsverordening provincie Groningen

De omgevingsverordening heeft drie afdelingen waarin de provincie regels heeft gesteld die betrekking hebben op natuur, flora- en fauna-activiteiten.

Afdeling 3.7 (Natuur)

In afdeling 3.7 heeft de provincie instructieregels opgenomen voor gemeenten over het verwerken van Natuurnetwerk Nederland in het omgevingsplan.

Afdeling 4.4 (Flora- en fauna-activiteiten)

In afdeling 4.4 heeft de provincie aangegeven wanneer flora- en fauna-activiteiten vergunningvrij zijn.

Afdeling 4.5 (Vellen en herbeplanting houtopstanden)

In afdeling 4.5 heeft de provincie instructieregels opgenomen voor het vellen en herbeplanten van houtopstanden.

Gemeentelijk beleid

In de gemeente Groningen is ten behoeve van gebiedsbescherming de Stedelijk Ecologische Structuur (SES) van toepassing. De SES bepaalt welke groen- en waterstructuren behouden dienen te blijven voor ecologie. Daarnaast toont het waar uitbreiding van deze structuur is gewenst en waar barrières in ecologisch groen- en waterstructuren voorkomen en moeten worden opgeheven.

4.10.2 Toetsing initiatief aan omgevingsaspect

Voor het Chw bestemmingsplan 'De Suikerzijde, deelgebied Noord' is onderzoek gedaan naar de plannen in het kader van de toenmalige Wet natuurbescherming (Wnb). Ten aanzien van de uitvoerbaarheid was geconcludeerd dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is binnen de wettelijke kaders, mits voldoende compensatie wordt geboden voor broedgebied van de geoorde fuut, foerageergebied voor watervleermuis en meervleermuis, en leefgebied voor weidevogels. Tijdens de uitvoering dient voldaan te worden aan voorwaarden voor bescherming van de poelkikker, waarvoor geen apart compensatiegebied nodig is. Voor het plangebied is een ontheffing Wnb aangevraagd en verleend, inclusief een uitgewerkt compensatieplan dat beschrijft hoe en waar de benodigde natuurcompensatie wordt gerealiseerd.

De compensatieplannen waarvoor in 2021 een ontheffing Wnb is verleend, zijn in 2023 zijn gewijzigd.

Hiervoor is in juli 2023 een herzien ontheffingsbesluit Wnb verleend. Deze aanpassingen worden nu meegenomen in deze wijziging van het omgevingsplan. Hieronder is een chronologisch beeld opgesteld ten aanzien van het verloop met betrekking tot het aspect natuur en ecologie in het kader van deelgebied Noord, waarna de huidige manier van soortenbescherming wordt toegelicht.

Chronologie

- 9 februari 2021: De gemeente Groningen dient een aanvraag in voor een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor de realisatie van het noordelijk deelgebied van De Suikerzijde.
- 14 september 2021: Het college van Gedeputeerde Staten verleent de gevraagde ontheffing aan de gemeente Groningen voor geoorde fuut, diverse weidevogelsoorten, watervleermuis, meervleermuis en poelkikker.
- 1 oktober 2021: Een bezwaarschrift is ingediend tegen de verleende ontheffing.
- 18 november 2021: De voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland schorst het bestreden besluit tot 6 weken na bekendmaking van de beslissing op bezwaar.
- 21 december 2021: Het college van Gedeputeerde Staten wijzigt het bestreden primaire besluit naar aanleiding van de uitspraak van de voorzieningenrechter.
- 28 januari 2022: Een openbare hoorzitting vindt plaats van de provinciale bezwarencommissie.
- 4 april 2022: De bezwarencommissie adviseert de bezwaren ongegrond te verklaren.
- 13 april 2022: Het college van Gedeputeerde Staten neemt een besluit op bezwaar conform het advies van de bezwarencommissie.
- 8 juli 2022: De voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland schorst het bestreden besluit tot 6 weken na de uitspraak in de beroepsprocedure.
- 19 juli 2022: De rechtbank Noord-Nederland vraagt de Stichting Advisering Bestuursrecht (StAB) om een onderzoek in te stellen en advies uit te brengen.
- 20 december 2022: De StAB brengt haar advies uit aan de rechtbank. Dit advies geeft aanleiding voor nader overleg tussen de gemeente Groningen, bezwaarmakers en de provincie.
- 6 juli 2023: Het college van Gedeputeerde Staten besluit het besluit op bezwaar van 13 april 2022 te herzien en het besluit van 21 december 2021 te wijzigen. De aangevraagde ontheffing voor het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten ten aanzien van weidevogels wordt afgewezen, omdat bij het gewijzigde compensatieplan geen leefgebied van weidevogels wordt aangetast.

Het gewijzigde natuurcompensatieplan, zoals beschreven in het 'Plan van aanpak gewijzigde compensatie De Suikerzijde deelgebied noord' van 22 mei 2023 (zie Bijlage 10), houdt in dat compensatie voor vleermuizen niet langer plaatsvindt in polder De Oude Held, maar wordt verplaatst naar:

- Het bestaande compensatiegebied 1 in het zuidelijk deelgebied van De Suikerzijde (7 ha, reeds gerealiseerd in 2020/2021);
- Een nieuw park in het noordelijk deelgebied van De Suikerzijde (5 ha);
- De resterende 2 ha wordt ingevuld in het Westpark (Skivijver) en/of de vijvers in de wijk De Held (Merodegraft).

Met deze wijziging is er geen sprake meer van aantasting van leefgebied van weidevogels. De compensatieopgave voor vleermuizen blijft 14 hectare, maar wordt nu anders ingevuld conform het gewijzigde compensatieplan en de ecologische onderbouwing in de notitie "Alternatief compensatie De Suikerzijde" (Regelink Ecologie & Landschap, 26 april 2023).

Soortenbescherming

Naast de voorgaande ontheffing is een actualisatie uitgevoerd naar de huidige ecologische situatie van het gebied van De Suikerzijde. Binnen deze actualisatie zijn de plannen ook opnieuw getoetst aan de Omgevingswet. Uit de actualisatie van 27 november 2024 van Altenburg & Wymenga (zie Bijlage 11) komt naar voren dat het plangebied van belang is voor verschillende beschermde soorten.

- Watervleermuis en meervleermuis: het plangebied vormt foerageergebied voor watervleermuis en meervleermuis. De vloeivelden in het plangebied worden intensief gebruikt door beide soorten. In totaal is een compensatieopgave van 14 hectare optimaal foerageergebied vastgesteld. Deze compensatie wordt gefaseerd uitgevoerd, waarbij 7 hectare al is gerealiseerd in compensatiegebied 1

ten zuiden van het spoor. De overige 7 hectare wordt ingevuld in het nieuwe park (5 ha) en in het Westpark en/of de Merodegraft (2 ha).

- Geoorde fuut: in het plangebied verbleven geoorde futen in de vloeivelden. Ze broedden echter niet. Voorheen was een compensatieopgave van circa 12,5 ha optimaal geschikt broedgebied vastgesteld. Deze opgave is inmiddels ingevuld in compensatiegebied 1, dat ook voor vleermuizen is gerealiseerd.
- Poelkikker: in 2021 is in een sloot in het plangebied een poelkikker aangetroffen. Tijdens wegvangacties in het najaar van 2021 en 2023 zijn geen poelkikkers meer gevangen. In het park worden geschikte wateren aangelegd die tevens als leefgebied voor poelkikker kunnen dienen.
- Broedvogels: het plangebied is van belang voor diverse soorten broedvogels. Door de aanleg van het park met waterpartijen en natuurvriendelijke oevers ontstaat nieuw leefgebied voor diverse vogelsoorten.

Ten aanzien van poelkikker en geoorde fuut komt het college niet tot een andere beoordeling, dan reeds opgenomen in het besluit van 21 december 2021.

De ontheffing die is verleend door de provincie Groningen (herzien besluit op bezwaar d.d. 6 juli 2023, documentnummer 2023-069323) stelt specifieke voorwaarden en fasering voor de uitvoering van werkzaamheden om te waarborgen dat er steeds voldoende geschikt leefgebied voor beschermde soorten aanwezig blijft. Deze voorwaarden zijn opgenomen in de gewijzigde voorschriften 5 t/m 11, 15 t/m 22 en 27 van de ontheffing. Monitoring van de effectiviteit van de compensatiemaatregelen is onderdeel van deze voorwaarden, zoals vastgelegd in voorschriften 19 t/m 22. Voor het volledige besluit wordt verwezen naar Bijlage 12.

De komst van compensatiemaatregelen voor de beschermde soorten zijn geborgd door de ontheffing. Na de tot stand koming van deze compensatiemaatregelen zijn de beschermde soorten blijvend beschermd vanuit de soortenbescherming van de Omgevingswet. Daarnaast is de natuurcompensatie in het park onlosmakelijk onderdeel van het stedenbouwkundig plan. Ook is de gemeente Groningen eigenaar van de gronden. Hiermee is de komst en behoud van de genoemde compensatiemaatregelen voldoende geborgd.

Gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt op een afstand van meer dan 4 kilometer van een Natura 2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied betreft het Leekstermeergebied, welke niet gevoelig is voor stikstofdepositie. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied (Drentsche Aa-gebied) ligt op ongeveer 8 kilometer afstand van het plangebied (zie hieronder 'stikstof').

De verhoging van het programma in deelgebied noord bevindt zich buiten de Natura 2000-gebieden en heeft geen directe effecten op ruimtebeslag of versnippering. Door de afstand van 1,9 km tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Leekstermeergebied, vindt er geen verstoring plaats die negatieve effecten zou hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van het gebied. Dit blijkt uit de oplegnotitie MER en de voorttoets Natura 2000-gebieden (Bijlage 1 en Bijlage 13).

Hiertussen liggen diverse (snel)wegen, bebouwing en agrarische percelen. Het deelgebied ligt niet in of nabij het NNN, een bijzonder natuurgebied of een bijzonder landschap. Voor de geluidseffecten op het Leekstermeergebied is onderzoek gedaan in het kader van de oplegnotitie MER. De conclusie hieruit is dat het aanpassen van de programmering geen nadelige effecten heeft op de Natura 2000-gebied. Zie ook paragraaf 4.1.2.



Figuur 4.2: Natuurgebieden ten opzichte van het deelgebied

Stikstof

Er is een voortoets opgesteld om inzicht te geven in de effecten van het plan op Natura 2000-gebieden. De inhoud van deze voortoets wordt hierna kort weergegeven. De voortoets is bijgevoegd als Bijlage 13.

Met het voornemen wordt er een vergrote programmering mogelijk gemaakt. Om vast te stellen of er sprake is van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is er een stikstofonderzoek uitgevoerd. Er is geen toename van stikstofdepositie berekend tijdens de gebruiksfase (hoger dan 0,00 mol N/ha/j). Significante effecten van de beoogde activiteiten op stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden kunnen op voorhand worden uitgesloten. Er is daarmee voor het onderdeel stikstofdepositie geen omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit nodig.

SES

Het gewijzigde planvoornemen leidt, net zoals in het planvoornemen uit 2021, tot een betere verbinding tussen de bestaande SES-gebieden Westpark en Stadspark. Het toevoegen van programma in deelgebied Noord heeft geen invloed op de doelstellingen van de SES. De SES wordt ook behandeld in de oplegnotitie MER (zie Bijlage 1).

Het vervolg op de SES, het omgevingsprogramma Gemeentelijk Ecologische Structuur (GES), is op moment van schrijven in de ontwerp fase. Deze is formeel nog niet vastgesteld. Ook bij toetsing hieraan heeft het toevoegen van programma geen invloed op de doelstelling van de GES.

4.10.3 Conclusie

Het initiatief is niet in strijd met het omgevingsaspect ecologie.

4.11 Groen

4.11.1 Wettelijk kader

De borging van de omvang en de kwaliteit van het groen valt onder de verantwoordelijkheid van decentrale overheden.

Omgevingsverordening provincie Groningen

De omgevingsverordening heeft in afdeling 4.5 regels opgenomen over het vellen en herbeplanting van houtopstanden.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Groningen beschikt over het Beleidskader Natuurinclusief Bouwen en de beleidsregel natuurinclusief bouwen gemeente Groningen conform Omgevingswet.

Het beleidskader en de bijbehorende beleidsregel richten zich op het versterken van biodiversiteit van ruimtelijke ontwikkelingen die niet in de openbare ruimte worden gerealiseerd. De beleidsregel geldt alleen voor bouwplannen waarbij sprake is van nieuwbouw en waarvoor de omgevingsvergunning 'Buitenplanse omgevingsplanactiviteit' nodig is. In artikel 1 van de beleidsregel is uitgelegd wat onder bouwplan en nieuwbouw wordt verstaan.

4.11.2 Toetsing initiatief aan omgevingsaspect

Openbare ruimte

Zoals in beschreven paragraaf 4.10 draagt deelgebied Noord bij aan de ontwikkeling van de SES. De exacte invulling van het groen in de openbare ruimte is nog in ontwikkeling. Wel zijn de hoofdstructuren voor groen en water bekend. In paragraaf 2.3 is in de afbeelding van het stedenbouwkundige plan te zien waar de groen-blauwstructuren gevormd worden. Ook is beschreven dat de wegen, straten en paden met veel ruimte voor groen worden ingericht.

In het beeldkwaliteitsplan is nader uitgewerkt hoe de groenstructuur er in hoofdlijnen per soort straat uit komt te zien. Het beeldkwaliteitsplan is toegevoegd als Bijlage 15.

Beleidsregel natuurinclusief bouwen

Bij het ontwikkelen van de bouwvelden worden bouwplannen getoetst aan de beleidsregel natuurinclusief bouwen van de gemeente Groningen.

4.11.3 Conclusie

Het initiatief is niet in strijd met de omgevingsaspect groen.

4.12 Archeologie, cultuurhistorie en landschap

4.12.1 Wettelijk kader

In deze paragraaf wordt behandeld wanneer bij het toestaan van een activiteit in het omgevingsplan rekening moet worden gehouden met de aanwezige cultureel erfgoed en werelderfgoed.

Cultureel erfgoed betreft monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

Werelderfgoed betreft het op het grondgebied van Nederland gelegen cultureel en natuurlijk erfgoed dat op grond van het werelderfgoedverdrag is opgenomen in de Lijst van het Werelderfgoed.

Besluit kwaliteit leefomgeving

De Omgevingswet verplicht gemeenten om in het omgevingsplan rekening te houden met cultureel erfgoed, waaronder archeologische monumenten. De wetgever heeft in het Bkl een instructieregel gesteld aan provincie Groningen met het oog op het opnemen van regels in de provinciale omgevingsverordening over het behoud van werelderfgoed en cultureel erfgoed (artikel 7.4 Bkl). Het Bkl bevat ook instructieregels voor gemeenten over het behoud van cultureel erfgoed (artikel 5.130 Bkl). Daarnaast hebben initiatiefnemers op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord.

Archeologie

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Bij het voornemen om een activiteit te verrichten die effect heeft op de bodem is het van belang dat een onderzoek naar archeologie (archeologisch vooronderzoek) plaatsvindt. Als uit het vooronderzoek blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden om hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

Omgevingsverordening provincie Groningen (POV)

Afdeling 3.2 (Omgevingskwaliteit)

De provincie heeft in afdeling 3.2 (instructie)regels opgenomen voor het beschermen van cultuurhistorisch erfgoed, voor zover het gaat over de hoofdvorm van de karakteristieke en beeldbepalende gebouwen in het buitengebied en het aardbelevingsgebied. De provincie heeft het slopen van een karakteristiek gebouw als omgevingsplanactiviteit aangewezen (artikel 3.5) en een instructieregel opgenomen voor gemeenten om in het omgevingsplan regels te stellen ter bescherming van de hoofdvorm van karakteristieke en beeldbepalende gebouwen (artikel 3.6). Ook bij de wijziging van een functie in het buitengebied in het omgevingsplan moet de gemeente inzichtelijk maken of het past binnen de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van het gebied (artikel 3.7).

Afdeling 3.6 (Landschap)

De provincie heeft in afdeling 3.6 regels opgenomen ter bescherming van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden. In paragraaf 3.6.2 staan instructieregels die betrekking hebben op de bescherming van landschappen, zoals essen, esgehuchten en wierden.

4.12.2 Toetsing initiatief aan omgevingsaspect

Archeologie

Het omgevingsplan wijst een deel van het plangebied aan met de functie-aanduiding 'aandachtsgebied

archeologische verwachting'. De rest van het plangebied is reeds vrijgegeven en heeft daarmee geen archeologische verwachtingen welke een belemmering vormen voor het voornemen.

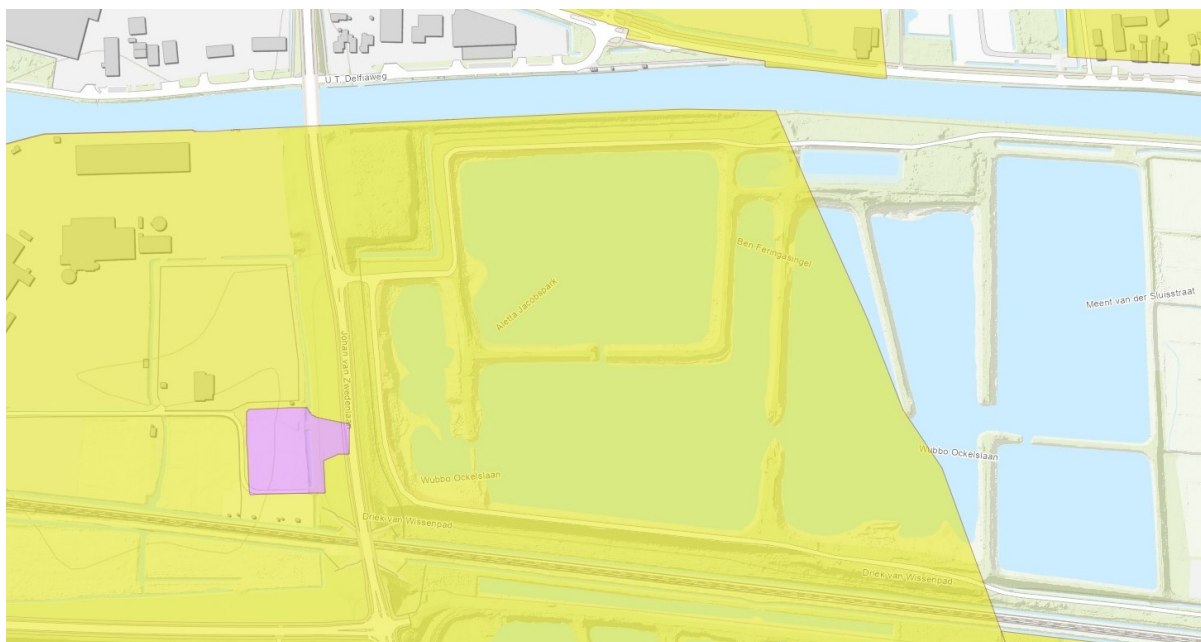
Ten tijden van de nadere ontwikkeling van het deelgebied dienen de regels binnen het aandachtsgebied archeologische verwachting in acht te worden gehouden. Het gaat hierbij vooral om de regels uit hoofdstuk 19 (beoordelingsregels cultureel erfgoed) van het omgevingsplan gemeente Groningen. Hiermee zijn archeologische verwachtingen in voldoende mate beschermd. In onderstaande afbeelding is de functie-aanduiding 'aandachtsgebied archeologische verwachting' weergegeven in het plangebied.



Figuur 4.4: Uitsnede functie-aanduiding 'aandachtsgebied archeologische verwachtingen' in het groen (bron: omgevingsplan gemeente Groningen)

Cultuurhistorie en landschap

Tevens is het gebied op de cultuurhistorische waardenkaart (CWK) opgenomen als 'Archeologische Zone: Rug van Tynaarlo' met een hoge verwachting op archeologische waarden'. Hiervoor dient te worden aangetoond dat de ingrepen geen archeologische waarden verstoren. Mochten bij de planontwikkeling de mogelijk aanwezige archeologische waarden niet kunnen worden ontzien, wordt volgens het proces van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) vervolgonderzoek vereist. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart weergegeven.



Figuur 4.5: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart (bron: Gemeente Groningen)

4.12.3 Conclusie

Het initiatief is niet in strijd met het omgevingsaspect archeologie, cultuurhistorie en landschap.

4.13 Trillinghinder

4.13.1 Wettelijk kader

Besluit kwaliteit leefomgeving

In paragraaf 5.1.4.4 van het Besluit kwaliteit leefomgeving staan instructieregels over trillingen in kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu. De Omgevingswet beschermt trillinggevoelige ruimten in trillinggevoelige gebouwen tegen trillingen van activiteiten.

Deze paragraaf is van toepassing bij:

- activiteiten, anders dan wonen, die trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz veroorzaken in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw (artikel 5.79 lid 1 sub a Bkl); of
- trillinggevoelige gebouwen waarop trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz worden veroorzaakt door een activiteit, anders dan wonen (artikel 5.79 lid 1 sub b Bkl).

Bij sommige situaties is paragraaf 5.1.4.4. van het Besluit kwaliteit leefomgeving niet van toepassing. De uitzonderingsgevallen staan beschreven in artikel 5.79 lid 2 van het Bkl. Trillinggevoelige gebouwen (artikel 5.80 Bkl) en trillinggevoelige ruimten (artikel 5.81 Bkl) zijn gedefinieerd in het Bkl.

Trillinggevoelige gebouwen (artikel 5.80 Bkl)

Een trillinggevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfuncties met bedgebed en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- bijeenkomstfuncties voor kinderopvang met bedgebed en nevengebruiksfuncties daarvan.

Trillinggevoelige ruimten (artikel 5.81 Bkl)

Een trillinggevoelige ruimte is een verblijfsruimte of verblijfsgebied van een:

- woonfunctie of bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van die woonfunctie;
- onderwijsfunctie;
- gezondheidszorgfunctie met bedgebied of bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van die gezondheidszorgfunctie;
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met een bedgebied.

Er zijn twee soorten activiteiten die trillingen kunnen veroorzaken op trillinggevoelige ruimten in trillinggevoelige gebouwen (artikel 5.82 Bkl):

- de activiteiten die staan in de afdelingen 3.3 tot en met 3.11 van het Besluit activiteit leefomgeving.
- als meerdere activiteiten op dezelfde locatie worden verricht en die rechtstreeks met elkaar samenhangen en met elkaar in technisch verband staan of elkaar functioneel ondersteunen.

De gemeente moet in haar omgevingsplan rekening houden met trillingen door activiteiten in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen. De gemeente mag in het omgevingsplan alleen activiteiten toestaan waarbij trillingen ontstaan als deze aanvaardbaar zijn. Hiervoor moeten standaardwaarden worden opgenomen in het omgevingsplan (artikelen 5.83 t/m 5.89 Bkl).

Omgevingsplan

Door de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn via de Bruidsschat artikelen over trillingen in het tijdelijk deel omgevingsplan van rechtswege terechtgekomen. Deze artikelen hebben betrekkingen op andere activiteiten dan de activiteiten die staan benoemd in de afdelingen 3.3 tot en met 3.11 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

In paragraaf 32.3.5 van het omgevingsplan staan artikelen die in acht moeten worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een activiteit waarbij trillingen kunnen ontstaan.

Omgevingsverordening provincie Groningen (POV)

De provincie heeft in de omgevingsverordening geen (instructie)regels opgenomen over activiteiten die trillingen veroorzaken op trillinggevoelige ruimten in trillinggevoelige gebouwen of op trillinggevoelige gebouwen.

4.13.2 Toetsing initiatief aan omgevingsaspect

Trillinghinder is onderzocht in het kader van de oplegnotitie MER. Uit aanvullend onderzoek van Noorman in 2025 is gebleken dat voor het ontwikkelscenario met 2.500 woningen in deelgebied Noord dezelfde conclusie kan worden getrokken als in 2020: aan de in de trillingsrichtlijn vastgelegde streefwaarden kan worden voldaan. Trillingshinder vanwege spoorwegverkeer is niet te verwachten.

Verwezen wordt naar de conclusies uit de oplegnotitie (zie Bijlage 1). De conclusies uit de oplegnotitie zijn gebaseerd op het onderzoek naar spoorwegtrillingen (zie Bijlage 14).

4.13.3 Conclusie

Het initiatief is niet in strijd met het omgevingsaspect trillinghinder.

4.14 Water

4.14.1 Wettelijk kader

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij het toestaan van een activiteit in het omgevingsplan rekening moet worden gehouden met het omgevingsaspect water. Voorafgaand aan het toestaan van een activiteit is het verplicht om bij het toestaan van een nieuwe activiteit de gevolgen voor de waterhuishouding in beeld te brengen. Het is onwenselijk als een activiteit effect heeft op de waterkwaliteit, waterhoeveelheid en waterveiligheid.

Oppervlaktewater

Het water in meren, sloten, plassen, vijvers, kanalen, beekjes en rivieren wordt beschouwd als oppervlaktewater. Het is voor de mens van belang dat de kwaliteit van oppervlaktewater goed is. Het oppervlaktewater wordt ook gebruikt voor de winning van drinkwater. Het rijk, de provincies en de waterschappen zijn verantwoordelijk voor het halen van de waterkwaliteitsdoelen.

Grondwater

Grondwater is een onderdeel van het watersysteem en valt daardoor onder het waterbeheer. Grondwater heeft verschillende functies. Voor de bodem heeft grondwater bijvoorbeeld een dragende functie en is het van belang voor natuur, landbouw, drinkwaterwinning en energievoorziening. Het grondwaterbeheer is een interbestuurlijke verantwoordelijkheid. Dit betekent dat het rijk, de provincies, de gemeenten en de waterschappen zorgdragen voor de kwaliteit van grondwater.

Kaderrichtlijn Water (KRW)

De Kaderrichtlijn Water is een Europese richtlijn. De doelstelling van de KRW is het realiseren en het behouden van chemisch schoon en ecologisch gezond oppervlaktewater en grondwater. In 2027 moeten alle Europese lidstaten de doelstelling van de KRW hebben gerealiseerd.

Grondwaterrichtlijn (GWR)

De Grondwaterrichtlijn bevat normen voor de goede chemische toestand van grondwater. Dit is een Europese norm die is omgezet naar Nederlandse normen. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) heeft de wetgever een omgevingswaarde vastgesteld om de kwaliteit van grondwater te borgen. Dit is de omgevingswaarde 'een goede chemische toestand grondwaterlichaam' (artikel 2.14 Bkl). Deze omgevingswaarde bestaat uit verschillende omgevingswaarden per parameter.

De KRW en de GWR zijn verwerkt in de Omgevingswet en het Besluit kwaliteit Leefomgeving.

Besluit kwaliteit leefomgeving

De wetgever heeft in het Besluit kwaliteit leefomgeving omgevingswaarden gesteld voor oppervlaktewater en grondwater. Deze omgevingswaarden die gelden voor oppervlaktewater zien onder andere op 'een goede chemische toestand' (artikel 2.10 Bkl) en op 'een goede ecologische toestand' (artikel 2.11 Bkl). De omgevingswaarden die gelden voor grondwater gaan over 'een goede kwantitatieve toestand' (artikel 2.13 Bkl) en op 'een goede chemische toestand' (artikel 2.14 Bkl).

Ook heeft de wetgever een omgevingswaarde vastgesteld voor het winnen van water (artikel 2.15 Bkl) en een omgevingswaarde voor de kwaliteit van een zwemlocatie (artikel 2.19 Bkl).

De provincie kan in haar omgevingsverordening aanvullende omgevingswaarden of afwijkende omgevingswaarden die strenger zijn dan de rijksomgevingswaarden opnemen (artikel 2.9 lid 3 Bkl).

Het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat verder instructieregels voor het waterschap (hoofdstuk 6) en de provincie (hoofdstuk 7) over het opnemen van (beoordelings)regels voor activiteiten in hun verordeningen die gevolgen kunnen hebben voor de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater.

Verder heeft de wetgever regels gesteld die in acht moeten worden genomen bij de behandeling van de aanvraag voor omgevingsvergunning 'milieubelastende activiteit' waarbij negatieve gevolgen voor de kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater kan ontstaan.

De wetgever heeft ook regels gesteld voor de behandeling van de aanvraag voor omgevingsvergunning 'wateractiviteit', 'lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam' en 'wateronttrekkingsactiviteit'.

Omgevingsverordening provincie Groningen (POV)

De provincie heeft in haar omgevingsverordening (instructie)regels opgenomen die zien op de bescherming van de kwaliteit van grondwater en de kwaliteit van water in waterwingebieden. Ook heeft de provincie grondwaterbeschermingsgebieden aangewezen die gemeenten in acht moet nemen in het omgevingsplan (artikel 4.31 Pov). De grondwaterbeschermingsgebieden bestaan uit: waterwingebieden, grondwaterbeschermingszones en gebieden met verbod op fysische bodemaantasting.

Een aantal instructieregels is:

- de gemeente mag in haar omgevingsplan op een locatie een activiteit toestaan waarbij grondwater wordt gewonnen en opgeslagen (artikel 3.14 Pov);
- de gemeente mag in haar omgevingsplan niet toestaan dat in een grondwaterbeschermingsgebied (aangewezen door de provincie) as mag worden verstrooid (artikel 3.110 Pov);
- de gemeente mag in haar omgevingsplan geen milieubelastende activiteiten toestaan op locaties die gevolgen hebben in de ondergrond van een grondwaterbeschermingsgebied (artikel 3.34 Pov).
- het is verboden om in een waterwingebied milieubelastende activiteiten toe te staan (artikel 4.47 Pov).

Waterschapsverordening Hunze en Aa's

In de waterschapsverordening staan regels over activiteiten van burgers, bedrijven en mede-overheden die van invloed zijn op het watersysteem, de waterveiligheid en de zuiveringstechnische werken (rioolwaterzuiveringsinstallaties, RWZI).

De waterschapsverordening bevat regels (hoofdstuk 4) voor activiteiten waarbij grondwater wordt onttrokken of waarbij de bodem (aanvullen grondwater) wordt infiltrert met water. Ook staan in de waterschapsverordening regels (hoofdstuk 3) over lozingsactiviteiten op een oppervlaktewaterlichaam of een zuiveringstechnisch werk.

Gemeentelijke regels

Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet had de gemeenteraad op grond van artikel 10.32a van de Wet Milieubeheer de mogelijkheid om een verordening vast te stellen over de afvoer van hemel- en grondwater.

Verordening afvoer hemel- en grondwater Groningen 2023

De gemeenteraad heeft op 20 december 2023 de 'Verordening afvoer hemel- en grondwater' vastgesteld. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de verordening via het overgangsrecht onderdeel geworden van het tijdelijk deel omgevingsplan van rechtswege (artikel 1.5 Vangnetregeling Omgevingswet en artikel 4.4 Invoeringswet Omgevingswet).

De verordening bevat regels over de afvoer van hemel- en grondwater. Het is bijvoorbeeld verboden om in een hemel- en grondwaterscheidingsgebied hemel- en grondwater te lozen in het openbaar vuilwaterriool (artikel 2). Ook is het bij de toename van de bebouwd oppervlakte door nieuwbouw verboden om

hemelwater te lozen in een openbaar riool. Het hemelwater mag alleen worden geloosd in een openbaar riool als de burger, ondernemer of organisatie het hemelwater eerst loost op een hemelwaterberging (artikel 3).

4.14.2 Toetsing initiatief aan omgevingsaspect

Als gevolg van een wijziging van de plannen voor de natuurcompensatie, zal meer ruimte worden gemaakt voor water aan de westkant van deelgebied Noord. De totale verharding zal daarmee verkleinen. Bovendien zorgt het extra wateroppervlakte voor meer waterberging. Er heeft afstemming plaatsgevonden met het waterschap ten behoeve van deze aanpassing. De aanpassingen zijn mogelijk binnen het huidige planologische regime, er wordt met onderliggende wijziging van het omgevingsplan geen aanpassingen aan de planologische kaders doorgevoerd.

4.14.3 Conclusie

Het initiatief is niet in strijd met het omgevingsaspect water.

4.15 Verkeer, parkeren en infrastructuur

4.15.1 Wettelijk kader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 744 'Parkeerkcijfers 2024' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis op het gebied van verkeer en parkeren.

De kerncijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaring van gemeenten. De kerncijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van onder andere de verkeersgeneratie. Hierbij wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is een bandbreedte.

Omgevingsverordening provincie Groningen (POV)

De provincie heeft in haar omgevingsverordening (instructie)regels opgenomen over de infrastructuur. In afdeling 3.9 staan artikelen die gaan over het beheer van de infrastructuur en het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten. De afdelingen 4.10 en 4.11 gaan over activiteiten die worden uitgevoerd gevolgen hebben op provinciale vaarwegen en wegen.

Gemeentelijke regels

De gemeente heeft beleid en regels over de realisatie van het behoud van voldoende parkeerplaatsen in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen. Het tijdelijk deel omgevingsplan – waarvan het voormalige bestemmingsplan Facetherziening Parkeren onderdeel van is – bevat regels over het verlenen van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die ziet op de realisatie van een gebouw (artikel 4). De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit wordt in beginsel alleen verleend als bij het initiatief in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's. Bij de beoordeling van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit moet de beleidsregel 'Parkeernormen 2024' in acht worden genomen.

4.15.2 Toetsing initiatief aan omgevingsaspect

Verkeer

Met het voornemen wordt er meer programmering toegelaten welke verkeer kan aantrekken. In de MER van 2020 is er ten behoeve van De Suikerzijde deelgebied Noord een verkeersmodellering uitgevoerd met het verkeersmodel GroningenPlus. Na 2020 is door de gemeente Groningen een nieuw verkeersmodel

ontwikkeld, het model GroVem 2.0. Anders dan GroningenPlus is GroVem 2.0 een multimodaal model, wat inhoudt dat behalve autoverkeer ook fietsverkeer en openbaar vervoer worden meegenomen. Bij het ontwikkelen van het model GroVem 2.0 zijn actuele gegevens over verkeersbewegingen en ruimtelijke ontwikkelingen gebruikt. Hier is in het ruimtelijk-verkeerskundige structuur van het stedenbouwkundig plan al rekening mee gehouden.

Berekeningen met het model GroVem 2.0 voor een referentiesituatie met geen woningen in Deelgebied Noord tonen andere intensiteiten dan in het verkeersonderzoek uit 2020. Opvallend is dat de intensiteiten op het Hoendiep hoger zijn, en op de Johan van Zwedenlaan lager. Op het wegvak Hoendiep-West zijn de intensiteiten vergelijkbaar. In onderstaande tabel zijn de verkeersintensiteiten weergegeven.

Tabel 4.3 - Verkeersintensiteiten deelgebied Noord (bron: oplegnotitie MER)

Locatie	Referentiesituatie 0 woningen onderzoek 2020	Referentiesituatie 0 woningen onderzoek 2025
1. Hoendiep Diamantlaan (de noordoostelijke weg vanuit Deelgebied Noord (in 2020 "Toegang Energieweg West" genoemd)	600	0
5. J. van Zwedenlaan Noord (aansluiting vanuit Deelgebied Noord) (in 2020 "Toegang Deelgebied Noord West" genoemd)	0	0
10. Hoendiep tussen Diamantlaan en Energieweg (in 2020 "Hoendiep Oost" genoemd)	14.700	8.600
15. J. van Zwedenlaan ten zuiden spoor	4.900	7.800
16. J van Zwedenlaan ten noorden spoor	8.100	11.000
17. Hoendiep tussen Diamantlaan en Delfiaweg (in 2020 "Hoendiep West" genoemd)	8.000	7.200

De bereikbaarheid van gemotoriseerd verkeer en verkeersveiligheid zijn, ten opzichte van het MER van 2020, bijgesteld van beperkt negatief naar negatief. Voor de bereikbaarheid van langzaam verkeer en OV blijft de beoordeling beperkt positief.

De negatieve effectbeoordeling van de bereikbaarheid van gemotoriseerd verkeer en verkeersveiligheid zijn logischerwijs het gevolg van de vergroting van het programma. Deze effecten komen overeen met de score in het MER voor de structuurvisie voor scenario 'hoog'. In de oplegnotitie MER in Bijlage 1 is het omgevingsaspect verkeer nader toegelicht.

Parkeren

De Suikerzijde valt onder de ontwikkelzones uit de beleidsregel parkeernormen 2024 (artikel 8). Hiervoor zijn separaat parkeernormen uitgewerkt. Voor deelgebied Noord gelden de parkeernormen van zone B (met betaald parkeren). Bij verdere ontwikkeling van de bouwvelden dient te worden voldaan aan de geldende parkeernormen.

4.15.3 Conclusie

Het voornemen houdt voldoende rekening met verkeer, parkeren en infrastructuur. Het initiatief is niet in strijd met het omgevingsaspect verkeer, parkeren en infrastructuur.

4.16 Gezondheid

4.16.1 Wettelijk kader

Bij het toestaan van een activiteit moet rekening worden gehouden met het omgevingsaspect gezondheid. Het omgevingsaspect gezondheid ziet op de bescherming van gezondheid en het bevorderen van gezondheid.

Het beschermen van gezondheid houdt in dat het onwenselijk is als bij het toestaan van een activiteit ernstige nadelige of mogelijke nadelige gevolgen voor de gezondheid ontstaan.

Het bevorderen van gezondheid houdt in dat het wenselijk is om activiteiten toe te staan waardoor sporten en ontspanning (positieve gezondheid) wordt bevorderd.

Het borgen en beschermen van gezondheid volgt uit artikel 1.3 sub a van de Omgevingswet. Het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit is een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten 'veilige en gezonde leefomgeving' en 'een goede omgevingskwaliteit' hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet wordt dit omgevingsaspect breed gemotiveerd.

Om een gezonde fysieke leefomgeving te bereiken en in stand te houden bevat het Besluit kwaliteit leefomgeving een aantal instructieregels die als doel hebben om de gezondheid en het milieu te beschermen. Deze instructieregels hebben onder andere betrekking op: geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze vijf omgevingsaspecten zijn in de voorgaande paragrafen behandeld en gemotiveerd. Ook de provinciale omgevingsverordening (POV) en het tijdelijk deel omgevingsplan bevatten regels die indirect de bescherming van gezondheid borgen.

Daarnaast is het wenselijk om aan te geven op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering van de besluitvorming wordt meegenomen. Het is voor omwonenden en de medewerkers van gevestigde bedrijven rondom het projectgebied waar een nieuwe activiteit wordt toegestaan van belang of de nieuwe activiteit effect heeft op hun gezondheid.

4.16.2 Toetsing initiatief aan omgevingsaspect

Bescherming gezondheid

Ten opzichte van het huidige plan worden meer woningen en commerciële en maatschappelijke voorzieningen mogelijk. Deze hebben als gevolg dat de situatie qua milieuhygiënische aspecten veranderd is. In deze motivering en oplegnotitie MER is beschreven wat de effecten kunnen zijn. De bescherming van de gezondheid van toekomstige inwoners en huidige omwonenden blijft van voldoende kwaliteit. De oplegnotitie is toegevoegd als bijlage x.

Bevorderen gezondheid

Het initiatief heeft een positieve invloed op de gezondheid van toekomstige inwoners. Actieve vormen van mobiliteit worden gefaciliteerd, terwijl autoverkeer wordt ontmoedigd. Dit kan leiden tot het kiezen van actieve vormen van mobiliteit boven dat van autoverkeer. De gevolgen hiervan zijn direct aantoonbaar in de vorm van een verbetering van de luchtkwaliteit, maar ook indirect door lange termijn gezondheidsvoordelen van verkeersgebruikers en bewoners.

De ontwerpuitgangspunten van De Suikerzijde sluiten aan bij de gemeentelijke visie om de openbare ruimte in te richten met het oog op gezondheid. Het verminderen van autoverkeer en het creëren van ruimte voor langzaam verkeer past in de bredere gemeentelijke ambitie om de leefomgeving gezonder en beweegvriendelijker te maken. Specifiek wordt hierbij aangesloten op de uitgangspunten uit de mobiliteitsvisie, en nog breder op de omgevingsvisie van de gemeente.

Gezondheidsbeleid gemeente Groningen

De gemeente Groningen heeft de hoofdlijnen van het gezondheidsbeleid Groningen in de nota 'Gezond leven in 050' staan. Leidend voor het beleid is de Healthy Ageing Visie. In de Healthy Ageing Visie staan 6 kernwaarden centraal die bijdragen aan een sociale en fysieke gezonde leefomgeving: Actief Burgerschap, Bereikbaar Groen, Actief Ontspannen, Gezond Verplaatsen, Gezond Bouwen en Gezonde Voeding. Daar is in 2023 de kernwaarde 'Veiligheid' aan toegevoegd. In de plannen is nadrukkelijk aandacht voor gezondheid. De planopzet bevat veel elementen waarmee gezondheid wordt gestimuleerd (zoals veel ruimte voor bewegen). Dit wordt bevestigd in de oplegnotitie MER (zie Bijlage 1).

4.16.3 Conclusie

Het initiatief is niet in strijd met het omgevingsaspect gezondheid.

4.17 Klimaatadaptatie

4.17.1 Wettelijk kader

De gemeente Groningen werkt momenteel aan de ontwikkeling van nieuw beleid op het gebied van klimaatadaptatie. Tot die tijd geldt de Uitvoeringsagenda Groningen Klimaatbestendig 2020-2024 als het vigerende beleidskader. Hierin zijn de ambities en maatregelen vastgelegd om Groningen voor te bereiden op de gevolgen van klimaatverandering, zoals heviger neerslag, langere periodes van droogte en hogere temperaturen. Van nieuwbouwontwikkelingen wordt verwacht dat zij hieraan een bijdrage leveren.

4.17.2 Toetsing initiatief aan omgevingsaspect

De doelstellingen uit de uitvoeringsagenda zijn: Wateroverlast voorkomen, hittestress voorkomen en verminderen, ruimtelijke kwaliteit verbeteren, en kwetsbare groepen extra beschermen. Het plan ziet concreet op het beperken van wateroverlast en het voorkomen van hittestress. Ten aanzien van de hemelwaterafvoer wordt rekening gehouden met het klimaatbestendig ontwerpen. Daarnaast wordt er veel groen aangeplant. Groenvoorzieningen zorgen voor het tegengaan van het stedelijk hitte effect. Dit zorgt voor een verbetering ten aanzien van periodes met hogere temperaturen.

Aan de westzijde van het plangebied komt een park met veel water en groen, in combinatie met het recreatiegebied van Hoogkerk. In de hoofdopzet worden in zowel oost-west als in noord-zuid richting goren straten, lanen en singels gemaakt. De basisstructuur hiervan is opgezet met een overmaat zodat ruimte ontstaat voor een groenblauw netwerk. Het groenblauwe netwerk van park, kanaal, natuurvriendelijke oevers, sloten, stedelijk groen en groene daken versterkt de klimaatbestendigheid van het stadsdeel en onderstreept één van de ambities van de omgevingsvisie: de groeiende stad blijft leefbaar en aantrekkelijk voor iedereen.

Al met al ziet het initiatief op een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Hier ziet de toevoeging van groen ook toe. Dit is in lijn met de verwoording in het beleid: *'De fysieke ingrepen die we in de openbare ruimte moeten nemen, grijpen we aan om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren.'* (p. 48, Klimaatbestendig Groningen 2020 - 2024). Daarnaast zal de invulling van de bouwvelden verlopen volgens de uitgangspunten van gemeentelijk beleid en het stedenbouwkundig plan, hierin is voorzien in een klimaatadaptief ontwerp.

Er wordt dus 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.

Gezien de bijdrage aan de klimaatadaptatie van het initiatief, is het voornemen in lijn met de Uitvoeringsagenda Groningen Klimaatbestendig 2020-2024.

Ten behoeve van de oplegnotitie MER is klimaatadaptatie onderzocht (zie Bijlage 1). Ook met het vergroten van het programma kunnen voldoende maatregelen worden getroffen om de gevolgen van klimaatverandering op te vangen. Het risico op overstroming verandert niet met het vergroten van het programma. Echter, een toename van programma betekent wel dat meer mensen blootgesteld worden aan overstromingsrisico's.

4.17.3 Conclusie

Het initiatief is niet in strijd met het omgevingsaspect klimaatadaptatie.

4.18 Uiterlijk en plaatsing van bouwwerken

4.18.1 Wettelijk kader

Onder de Omgevingswet kan de gemeenteraad ervoor kiezen om wel of geen regels te stellen over het uiterlijk van bouwwerken, artikel 4.19 Ow. Het stellen van welstandscriteria is daarmee geen verplichting meer. Als een gemeenteraad ervoor kiest om wel welstandscriteria op te nemen dan moet dat in het omgevingsplan worden opgenomen.

Als de toepassing van deze regels uitleg behoeft, moet de gemeenteraad beleidsregels vaststellen voor de beoordeling of een bouwwerk aan die regels voldoet. Deze beleidsregels moeten zo veel mogelijk toegesneden zijn op de te onderscheiden bouwwerken. Onder het bedoelde 'uiterlijk' van bouwwerken vallen de aspecten vormgeving, maatvoering, materiaalgebruik en kleurgebruik.

In het overgangsrecht van de Omgevingswet is geregeld dat de huidige welstandsregels van toepassing blijven, deze zijn deel geworden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan (artikel 22.7 en 22.29 Invoeringsbesluit Omgevingswet).

4.18.2 Toetsing initiatief aan omgevingsaspect

Het beeldkwaliteitsplan De Suikerzijde deelgebied Noord beschrijft de richtlijnen voor realisatie van gebouwen binnen het robuuste raamwerk van de openbare ruimte uit het stedenbouwkundig plan. De richtlijnen zijn opgesteld vanuit de kwaliteiten van het groene raamwerk. Zo begeleiden en versterken nieuwe ontwikkelingen de structuur van royale stadsstraten, pleinen en groenstraten.

Het beeldkwaliteitsplan is onderdeel van de Welstandsnota van de Gemeente Groningen (2020). Het doel van het beeldkwaliteitsplan is de samenhang in de nieuwe woonwijk te waarborgen en een sterke herkenbare De Suikerzijde identiteit neer te zetten. Het dient als inspiratiedocument voor de architect en als toetsingsdocument voor de welstandscommissie.

Het beeldkwaliteitsplan is opgebouwd uit vier hoofdstukken.

1. De nieuwe wijk De Suikerzijde: beschrijving van de algemene kernwaarden met toelichting op het robuuste groene raamwerk.
2. Publiek raamwerk: algemene en specifieke beeldkwaliteitseisen voor de formele publieke ruimte.
3. Informele binnenterreinen met overmaat: beeldkwaliteit van de binnenterreinen.
4. Waarborgen: het te doorlopen proces om de kwaliteit van ontwerpen op de lange termijn te

waarborgen.

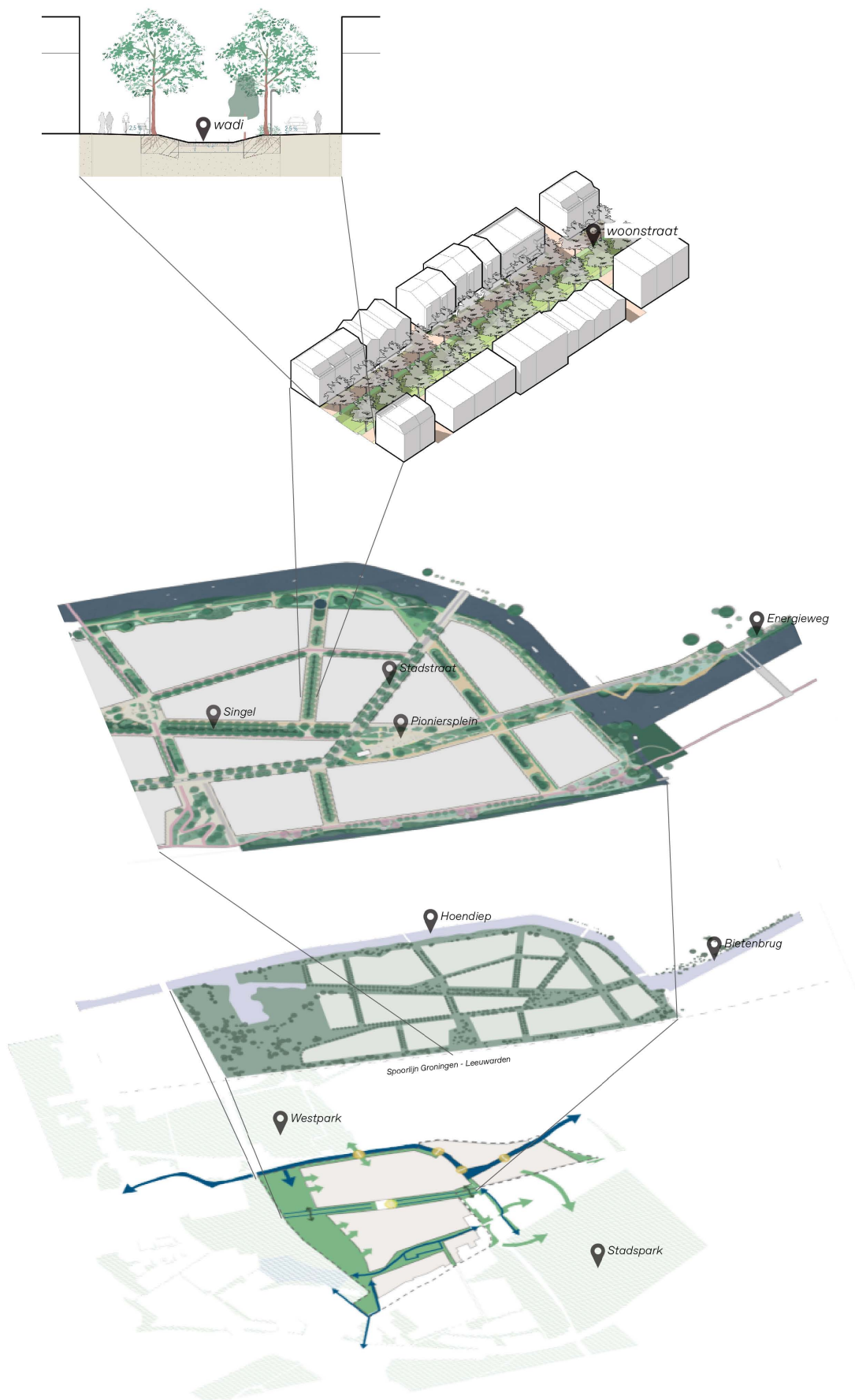
De kernwaarden voor De Suikerzijde zijn:

- De openbare ruimte is leidend: gebouwen reageren op en zijn dienend aan de openbare ruimte.
- Continue lijnen van menselijke maat: horizontale gebaren, verticale ritmiek; eenheid in verscheidenheid.
- Woonkwaliteit voorop: rijkheid aan typologieën, bijzondere plattegronden en goede buitenruimte.
- Formeel buiten, informeel binnen: formele buitenzijde met verrassende en informele binnenwereld.
- Levendig straatbeeld: mix aan programma met uitnodigende entrees en passende overgangen.
- Gezond en duurzaam: toekomst- en klimaatbestendig, gericht op sociale cohesie en ontmoeting.

Voor het publieke raamwerk gelden twaalf gebiedsgerichte beeldkwaliteitseisen:

1. Continuïteit: royale openbare ruimte begeleid door lange lijnen van 4-6 lagen.
2. Stadse korrel: elegante stadsblokken met een wisselende korrel van gemiddeld 30 tot 40 m.
3. Overgangen: een vaste rooilijn zorgt voor een formele buitenzijde en dient als schakel tussen openbaar en privé.
4. Ton sur ton: gebouwen vormen een familie van lichte warme tinten.
5. Geleding: klassieke gevelopbouw plint-midden-kroon.
6. Plasticiteit: horizontale gebaren, verticale ritmiek ten behoeve van menselijke maat.
7. Levendige plinten: interactieve plinten die uitnodigen tot ontmoeting.
8. Entrees: gemiddeld elke 10m een voordeur.
9. Poorten en stegen: verbijzondering van de gevelwand als toegang naar de informele binnenwereld.
10. Natuur inclusief: ruimte voor mens en dier.
11. Overig: berg ruimtes en nuts/installaties geïntegreerd in de architectuur.
12. De vijfde gevel: dubbelgebruik van het dak.

Voor de kwaliteitsborging is een supervisor aangesteld die de stedenbouwkundige samenhang en kwaliteit van het project bewaakt. De supervisor stuurt aan op kwaliteit en verrijking van de plannen. Welstandsadvies kan alleen ingewonnen worden als de supervisor beoordeeld heeft dat het plan daar geschikt voor is. Het beeldkwaliteitsplan is toegevoegd als Bijlage 15 bij de motivering. Met het beeldkwaliteitsplan wordt het uiterlijk en plaatsing van het bouwwerk voldoende omschreven en weergegeven.



Figuur 4.6: De Suikerzijde van visie naar uitvoering (bron: gemeente Groningen)

4.18.3 Conclusie

Het initiatief is niet in strijd met het omgevingsaspect uiterlijk en plaatsing van bouwwerken.

4.19 Windhinder

4.19.1 Wettelijk kader

Windhinder kan optreden rond hoge gebouwen. De gemeente kan de gevolgen van windhinder beperken door bijvoorbeeld regels te stellen over bouwwerken in het omgevingsplan.

Omgevingswet

Windhinder is een aspect van de fysieke leefomgeving (artikel 2.1 Ow). Hierdoor is het een onderdeel van de taak van de gemeente voor het borgen van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan (artikelen 2.4 en 4.2 Ow).

De rijksoverheid heeft voor dit aspect van de fysieke leefomgeving geen instructieregels opgesteld voor het omgevingsplan. Daardoor heeft de gemeente de vrijheid om zelf regels op te nemen in haar omgevingsplan over windhinder.

In het omgevingsplan van de gemeente Groningen zijn (nog) geen regels hierover opgenomen.

Handboek hoger bouwen

Voor de beoordeling van het windklimaat bij dit plan, wordt gebruik gemaakt van de gemeentelijke richtlijnen in het Handboek hoger bouwen. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van de NEN 8100. De NEN 8100 is vanuit de wet niet verplicht, maar wordt wel algemeen gebruikt om het windklimaat te beoordelen.

Het Handboek hoger bouwen van de gemeente Groningen biedt richtlijnen ten aanzien van verschillende aspecten bij hoogbouw. Het Handboek is een beleidsdocument met kaders voor hoogbouw in Groningen. Dit document vervangt de Hoogbouwnota (2009). In het Handboek is de verstedelijking opgedeeld in een aantal oplopende categorieën. Dit zijn het compact basismilieu (1), gemengd stadsmilieu (2), hoog-stedelijk milieu (3) en het centrum-stedelijk milieu (4). Bij hoger bouwen vanaf de tweede categorie dient er een effectrapportage opgesteld te worden. Hier valt ook onderzoek naar windhinder onder.

4.19.2 Toetsing initiatief aan omgevingsaspect

De huidige bouwhoogtes worden met het voornemen niet aangepast. Naar aanleiding van de wijziging is geen nader onderzoek naar windhinder nodig.

4.19.3 Conclusie

Het initiatief is niet in strijd met het omgevingsaspect windhinder.

4.20 Duurzaamheid en energie

4.20.1 Wettelijk kader

Op grond van de Omgevingswet is het mogelijk om regels te stellen over activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving (artikel 4.2 Ow). Dit betekent dat de gemeente en provincie regels in het omgevingsplan of provinciale omgevingsverordening mogen opnemen over duurzaamheid en energie.

Omgevingsverordening provincie Groningen (POV)

De provincie heeft in haar omgevingsverordening drie afdelingen die regels bevatten over duurzaamheid en energie.

Energie (Afdeling 3.10)

De provinciale omgevingsverordening stelt regels op voor de opwekking van energie en de opslag van afval als resultaat van de opwekking van energie.

Energie & Milieu (Afdelingen 5.5 en 5.6)

De voorbeschermingsregels van de afdelingen 5.5 en 5.6 van de provinciale omgevingsverordening stellen regels vast ter bescherming van het leefmilieu van mensen. Dit doen de regels door de bouw van kerncentrales, kolencentrales en zonneparken aan banden te leggen en te reguleren hoe omgegaan moet worden met radioactief afval en ander gevaarlijk afval. Als een initiatief ziet op een van deze activiteiten dan zal gemotiveerd moeten worden in hoeverre het initiatief voldoet aan de regels van de provinciale omgevingsverordening.

Gemeentelijke regels

Ook bij het toestaan van activiteiten met een wijziging van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit moet gemotiveerd worden of de activiteit invloed heeft op circulariteit en de energietransitie.

4.20.2 Toetsing initiatief aan het omgevingsaspect

De regels ten aanzien van energie en milieu vanuit de POV zijn niet van toepassing op de wijziging van het omgevingsplan. De wijziging van het omgevingsplan heeft namelijk geen betrekking op regels ten aanzien van windenergie en zonne-energie. Daarnaast is de wijziging van de programmering niet (direct) relevant voor de energietransitie.

Wel is met de ondertekening van de Greendeal Duurzaam GWW 2.0. (Grond, Weg- en Waterbouw) in 2017 duurzaamheid nadrukkelijker meegenomen in de planvorming en uitvoering. In de uitvoering gaat het hierbij onder meer om de onderstaande duurzaamheidsaspecten:

- het toepassen van zuinige LED verlichting;
- het uitdagen van ontwikkelaars om zo duurzaam mogelijk te bouwen;
- het toepassen van de MKI-score systematiek waardoor de aannemer zo veel mogelijk uitstootvrije machines gaan gebruiken;
- het toevoegen van ecologische kwaliteiten;
- hoogwaardig materiaal gebruik/ gebruik van materialen met een lange levensduur;
- het gebruik van zonnepanelen; en
- het toepassen van een WKO-systeem.

Door bovengenoemde aspecten mee te nemen in de uitvoering wordt er voldoende rekening gehouden met het aspect duurzaamheid.

4.20.3 Conclusie

Het initiatief is niet in strijd met het omgevingsaspect duurzaamheid en energie.

4.21 Niet-gesprongen munitie

4.21.1 Wettelijk kader

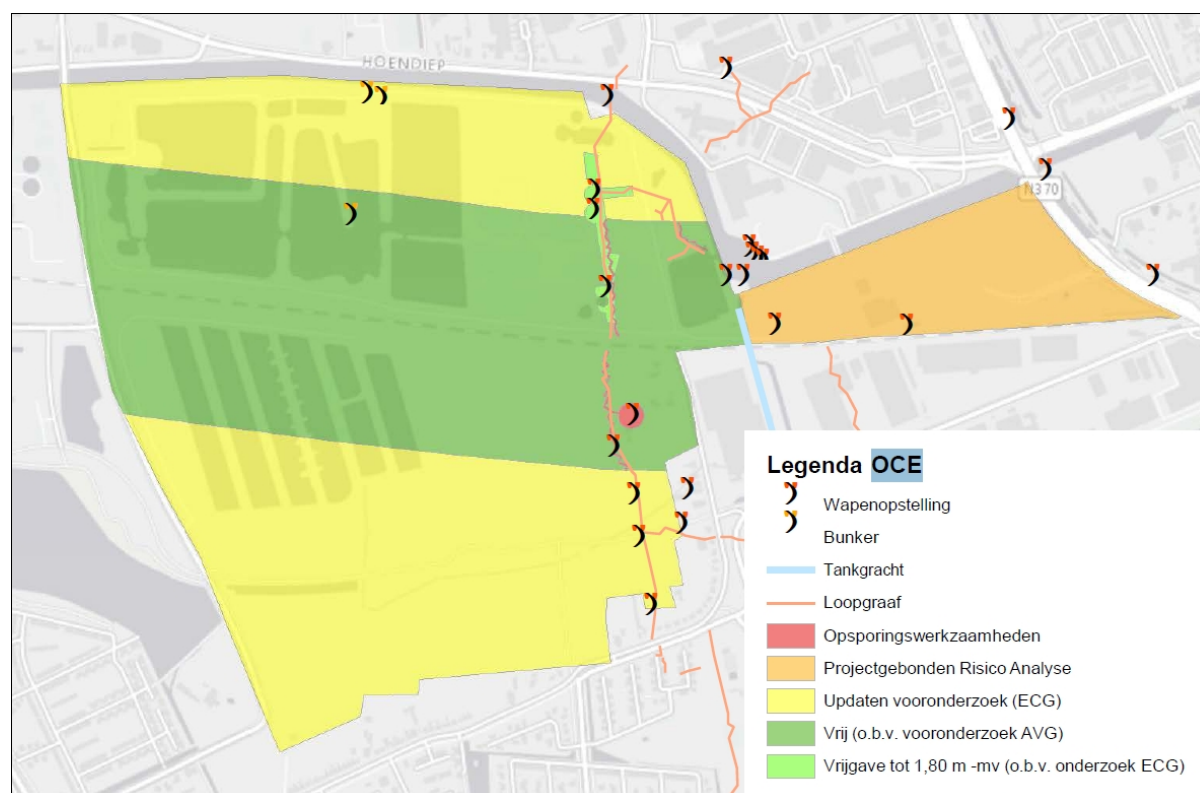
Diverse wetten vormen het kader voor het veilig omgaan met ontplofbare oorlogsresten (niet-gesprongen munitie) uit de Tweede Wereldoorlog. Relevante artikelen over dit onderwerp zijn opgenomen in:

- de Gemeentewet,
- Arbeidsomstandighedenwet,
- Wet veiligheidsregio's en
- de Wet wapens en munitie.

Elke gemeente kan in, onder andere, haar algemene plaatselijke verordening, omgevingsplan of specifiek beleid aanvullende regels opnemen.

4.21.2 Toetsing initiatief aan omgevingsaspect

Ten opzichte van het voormalige bestemmingsplan is er geen wijziging van de eerdere conclusies verwacht ten aanzien van niet-gesprongen explosieven. Op basis van het eerdere bureauonderzoek (zie Bijlage 5) zijn er in het deelgebied meerdere activiteiten die de bodem verdacht maken voor de aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven. Een deel van het gebied is reeds vrijgegeven tot 1,8 meter minus maaiveld of volledig; op basis van eerder detectieonderzoek en vooronderzoek. Ter plaatse van oude wapenopstellingen dienen echter voorafgaand aan graafwerkzaamheden opsporingswerkzaamheden plaats te vinden. Voor een deel van het deelgebied dient het vooronderzoek te worden geactualiseerd. In onderstaande afbeelding is een kaart met de bevindingen van het vooronderzoek naar niet-gesprongen explosieven, hierin wordt nog de term Opsporen Conventionele Explosieven (OCE) gebruikt.



Figuur 4.7: OCE bevindingen (bron: Tauw)

Het wijzigen van het omgevingsplan verandert voorgaande conclusies niet. In de uitvoering en ontwikkeling van de bouwvelden wordt hier rekening mee gehouden.

4.21.3 Conclusie

Het initiatief is niet in strijd met het omgevingsaspect niet gesprongen munitie.

4.22 Bestrijdingsmiddelen

4.22.1 Wettelijk kader

Uit vaste rechtspraak van de Afdeling volgt dat in het algemeen een afstand van 50 meter moet worden aangehouden tussen gevoelige functies (zoals wonen) en agrarische bedrijvigheid waarbij bestrijdingsmiddelen worden gebruikt. Die zone van 50 meter wordt een spuitzone, een spuit(vrije)zone of een milieuzone genoemd.

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan of omgevingsplan dat nieuwe gevoelige functies toelaat, moet de planwetgever voor de nabijgelegen agrarische percelen uitgaan van hetgeen op grond van het bestemmingsplan (of omgevingsplan) maximaal is toegelaten. Of feitelijk ook van die maximale mogelijkheden gebruik wordt gemaakt, is in principe niet relevant. Een nieuwe gevoelige functie kan namelijk een belemmering opleveren voor de toekomstige exploitatie op het agrarische perceel.

4.22.2 Toetsing initiatief aan het omgevingsaspect bestrijdingsmiddelen

De dichtsbijzijnde agrarische functie bevindt zich op circa 225 meter van het plangebied, ten noordwesten van deelgebied Noord. De minimale zone voor mogelijk gebruik van bestrijdingsmiddelen is zoals eerder beschreven 50 meter. Andere agrarische activiteiten bevinden zich op grotere afstand. Daarnaast is het plangebied gelegen in het stedelijk gebied van de gemeente Groningen. Het initiatief bevindt zich niet binnen een spuitzone van bestrijdingsmiddelen.

4.22.3 Conclusie

Het initiatief is niet in strijd met het omgevingsaspect bestrijdingsmiddelen.

Hoofdstuk 5 Participatie

5.1 Wettelijk kader

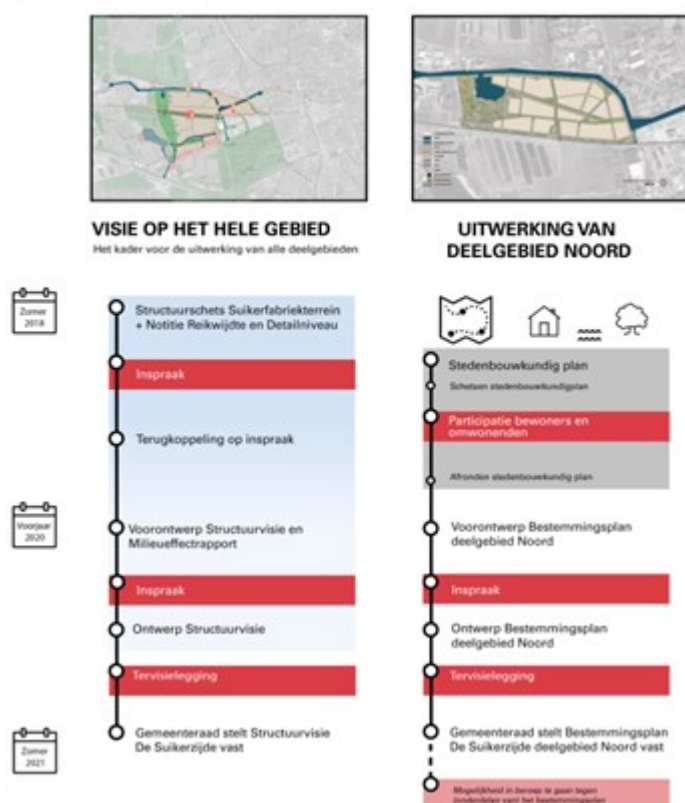
Op grond van het Omgevingsbesluit is het verplicht dat het bevoegd gezag aangeeft hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van een wijziging van het omgevingsplan zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn. Hierbij wordt ook ingegaan op het participatiebeleid van gemeente. De grondslag om in te gaan op participatie bij de vaststelling van het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan volgt uit artikel 10.2 lid 2 Omgevingsbesluit.

De gemeente Groningen heeft dit uitgewerkt in de "Beleidsregels verplichte participatie bij aanvragen omgevingsvergunningen gemeente Groningen 2024". Dit beleid geeft het kader voor de beoordeling van participatie. Het gaat hier echter niet om een aanvraag van een omgevingsvergunning, wel biedt dit beleid houvast voor het invullen van de navolgende paragraaf.

5.2 Motivering

De plannen voor De Suikerzijde zijn in de afgelopen jaren in meerdere rondes tot stand gekomen. Bij iedere ronde konden omwonenden, belangenorganisaties en andere betrokkenen reageren. Onderliggende wijziging van het omgevingsplan is een logisch vervolg op de doorgelopen stappen. In onderstaande afbeelding is het proces zoals gecommuniceerd naar eerder genoemde partijen weergegeven.

HET PROCES: VAN SCHETS NAAR SCHEP



Figuur 5.1: Het proces, van schets naar schep (bron: gemeente Groningen)

Op 2 juni 2021 is het voormalige bestemmingsplan De Suikerzijde deelgebied Noord, de structuurvisie De Suikerzijde en het MER vastgesteld door de gemeenteraad. Hiermee werd de bouw van de eerste 750 woningen en 12.500 m² aan commerciële en maatschappelijke voorzieningen mogelijk gemaakt. Daarbij is aangegeven dat het nog niet om een eindbeeld ging en dat de verdere invulling van het programma nog zou volgen via bijbehorende procedures.

Op 13 mei is de klankbordgroep De Suikerzijde geïnformeerd over de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan. De leden van de klankbordgroep zijn vertegenwoordigers van omwonenden van De Suikerzijde. Het gaat om onder meer de Peizerweg, de Peizerbocht Hoogkerk, Vinkhuizen, Buitenhof, UT Delfiaweg, woonbootbewoners aan het Energieweg en Stichting Bangheweer. Tijdens de bijeenkomst op 13 mei is een toelichting gegeven op het voornemen om in deelgebied Noord 2500 woningen en 55.000 m² aan commerciële en maatschappelijke voorzieningen mogelijk te maken. Dit alles binnen de reeds vastgestelde contouren en zonder significant nadelige omgevingseffecten. Vanuit de klankbordgroep is de vraag gesteld of deze wijziging nog gevolgen heeft voor de toegestane bouwhoogtes. Dat is niet het geval. Verder leidde het tot de vraag wanneer gestart wordt met de planvorming voor deelgebied zuid.

Op 20 mei is een inloopbijeenkomst georganiseerd op het projectbureau van De Suikerzijde. Hiervoor zijn 1350 uitnodigingskaart bezorgd over adressen in de omgeving van De Suikerzijde. Ook stond de uitnodiging in de digitale nieuwsbrief van de gemeente. Onderwerpen van de inloop waren de komende werkzaamheden, de planvorming voor het voorterrein, het ontwerp van een nieuwe brug en de voorgenomen aanpassing van het omgevingsplan. Er kwamen 15 bezoekers naar de inloop. Er zijn een aantal reacties ontvangen. Één bezoeker gaf aan begrip te hebben voor de wens om meer en kleinere woningen te bouwen gezien de grote vraag en betaalbaarheid. Een andere bezoeker voegde daar de wens aan toe om ook de woningen aan UT Delfiaweg mee te nemen in deze wijziging van het omgevingsplan. Dit valt echter buiten het plangebied van De Suikerzijde deelgebied Noord. Als laatste is gevraagd om een stookverbod mee te nemen in de wijziging van het omgevingsplan. Dit is echter niet aan de orde vanuit De Suikerzijde, gezien dit gemeentelijk beleid betreft.

De gemeenteraad wordt op 18 juni geïnformeerd over de actuele ontwikkelingen in De Suikerzijde. Hieronder valt ook onderliggende wijziging van het omgevingsplan.

5.3 Conclusie

Het participatieproces rondom de wijziging van het omgevingsplan voor De Suikerzijde deelgebied Noord voldoet aan de eisen van het Omgevingsbesluit. Betrokkenen werden op verschillende momenten in het proces geïnformeerd en kregen de gelegenheid om hun input te geven. De ontvangen reacties zijn meegenomen in de verdere planvorming. De gemeenteraad is tijdig geïnformeerd over de ontwikkelingen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeenteraad heeft middelen ter beschikking gesteld als dekking voor de ontwikkeling van De Suikerzijde. De gemeentelijke middelen zijn ondergebracht in de gebiedsbegroting van De Suikerzijde, welke de gemeenteraad op 21 december 2022 heeft vastgesteld.

De gebiedsbegroting omvat de ontwikkeling van het totale plangebied van De Suikerzijde, namelijk deelgebieden Noord, Zuid, Voorterrein en Hoendiep Zuid. In de gebiedsbegroting is de realisatie van 5.000 woningen en 110.000 m² voorzieningen opgenomen, inclusief de benodigde grondkosten en bovenwijkse investeringen.

De wijziging van het omgevingsplan van deelgebied noord naar 2.500 woningen en 55.000 m² aan voorzieningen is financieel verwerkt binnen de gebiedsbegroting van De Suikerzijde. Het totaal aantal woningen van de gehele De Suikerzijde wordt verhoogd met 500 naar 5.500 woningen. Het aandeel van 25% sociale huur in deelgebied noord past binnen de gebiedsbegroting. Hiermee is de wijziging van het omgevingsplan economisch uitvoerbaar. De ambitie om in deelgebied Noord naar 30% sociaal te gaan, vraagt aanvullende middelen. De mogelijkheden voor aanvullende middelen worden de komende tijd verkend en eind 2025 verwerkt in een geactualiseerde gebiedsbegroting.

Alle gronden in het deelgebied zijn in eigendom van de gemeente Groningen. Het omgevingsplan maakt daarom geen ontwikkelingen mogelijk op gronden die in bezit zijn van derden. Hierdoor is het niet noodzakelijk om tegelijkertijd met het omgevingsplan een exploitatieplan vast te stellen ter verzekering van het kostenverhaal. De gemeente Groningen gaat alle bouwkvavels zelf op basis van actief grondbeleid tot ontwikkeling brengen. Eventuele te vergoeden schade wordt daarbij op een ontwikkelende partij verhaald.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Bestuurlijk vooroverleg

Op basis van artikel 2.2 Omgevingswet houdt een bestuursorgaan bij de uitoefening van zijn taken en bevoegdheden rekening met de taken en bevoegdheden van andere bestuursorganen en stemt zo nodig met deze andere bestuursorganen af. Met provincie Groningen en het Waterschap Noordzijlvest vindt vooroverleg plaats.

6.2.2 Vaststellingsprocedure

Als het college heeft ingestemd met het ontwerp wijziging van het omgevingsplan, geeft de gemeente kennis van het ontwerp-omgevingsplan en wordt dit ontwerp voor zes weken ter inzage gelegd. Iedereen heeft daarbij de mogelijkheid binnen die termijn te reageren op het ontwerpplan door middel van het indienen van een zienswijze. Eventuele zienswijzen worden te zijner tijd in deze paragraaf opgenomen.

Aan de hand van eventueel ingediende zienswijzen en/of overige wijzigingen wordt daarna een besluit genomen over de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan. Het vastgestelde plan kan daarna worden gepubliceerd. Een wijziging van een omgevingsplan treedt in beginsel in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop de gemeente het besluit bekend heeft gemaakt. Na vaststelling van het omgevingsplan staat gedurende zes weken beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Vooroverlegreacties

Voorafgaand aan bovenstaande terinzagelegging heeft de gemeente de bestuurlijk vooroverleg instanties om advies gevraagd.

Zienswijzen

