

# Meest gestelde vragen over De Suikerzijde

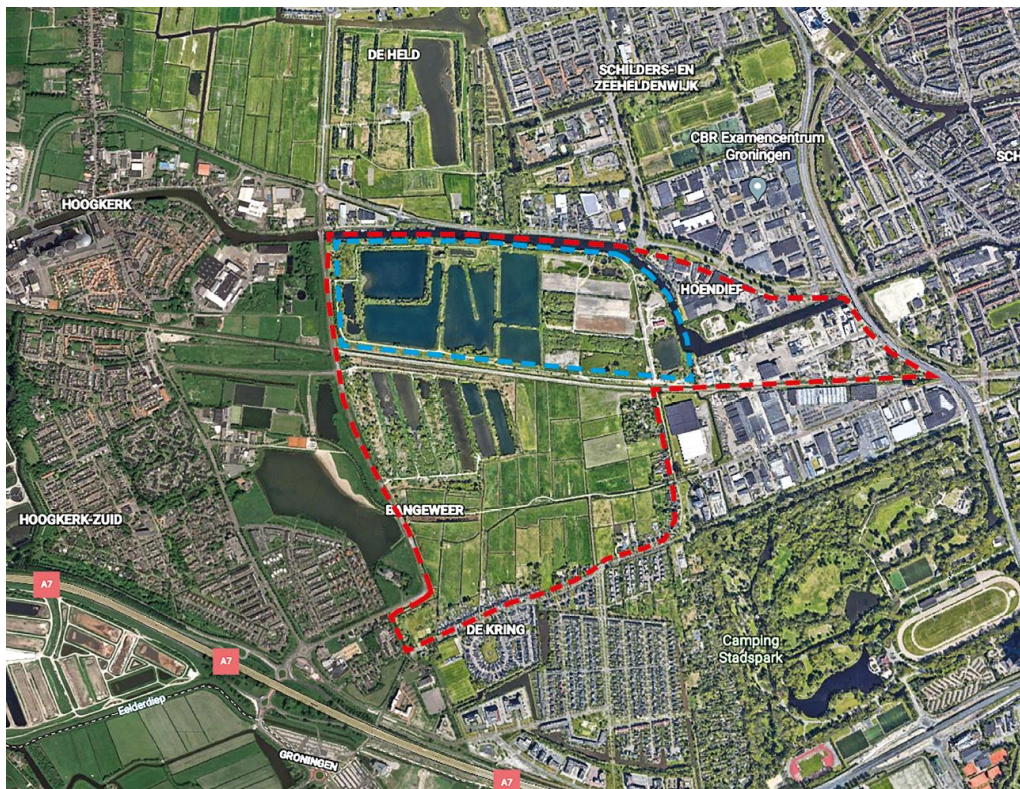
November 2022

## Wat voor soort gebied wordt De Suikerzijde?

De Suikerzijde wordt stedelijk en stoer, maar ook groen, royaal en uitnodigend. Je kunt er straks wonen, werken, naar school gaan en studeren. Maar ook is er alle ruimte voor ontspanning, sporten, wandelen en fietsen. De Suikerzijde wordt een compleet en veelzijdig stadsdeel voor iedereen. Er komen zo'n 5000 woningen en diverse commerciële- en maatschappelijke voorzieningen. Naar verwachting start de bouw van de eerste woningen in 2024.

## Waar komt De Suikerzijde?

Op deze kaart staat het totale plangebied van de Suikerzijde en is te zien waar het ligt ten opzichte van omliggende wijken. Het totale plangebied (rode contour) is zo'n 160 hectare.



## Waar start de bouw?

We beginnen in het deel boven de spoorlijn Groningen-Leeuwarden. Dat noemen we de Noordzijde (blauwe contour). Dat gebied hebben we weer opgeknipt in west en oost. We beginnen met de eerste bouwvelden (ABCD hiernaast) in de oostzijde, dus aan de kant van de binnenstad. De eerste fase bestaat uit zo'n 700 woningen.



De gemeente, ontwikkelend bouwer Dura Vermeer en corporaties Nijestee en Patrimonium werken samen om de eerste 700 woningen met bijbehorende voorzieningen in De Suikerzijde te realiseren. Van de 700 zijn 300 woningen voor sociale huur en middenhuur.

### **Wat is al bekend over de invulling van de eerste bouwvelden?**

De Suikerzijde ontwikkelen we als volwaardig stuk stad waar voor alle huishoudens en alle generaties een passende woonplek te vinden is. In de eerste velden willen we meteen een mix van diverse woningen ontwikkelen. Van deze eerste 700 woningen zijn er 300 bedoeld voor sociale huur en middenhuur. De gemeente, Dura Vermeer en corporaties Nijestee en Patrimonium werken samen aan de plannen, met als doel vanaf 2024 woningen in het gebied te bouwen. Ook bieden we in de eerste velden ruimte voor 7.000 m<sup>2</sup> aan voorzieningen.

### **Wat is het Pioniersgebouw?**

Het Pioniersgebouw (tijdelijke naam) is een iconisch gebouw dat beeldbepalend is voor het stadsdeel De Suikerzijde. In het Pioniersgebouw komt een combinatie van wonen, werken en verblijf. Op de begane grond en op de eerste verdieping zijn functies gepland die voor iedereen toegankelijk zijn. Die dragen zowel overdag als 's avonds bij aan de levendigheid in de wijk voor de bewoners en omgeving. Het gebouw wordt zo'n 35 tot 40 meter hoog en biedt daarmee ook ruimte aan woningen.

Het gebouw komt aan de kop van het grote en groene Pioniersplein. Op onze website staat een impressie van het plein het gebouw.

### **Wanneer komen de andere gebieden aan de beurt?**

Dat is nog niet bekend. We hebben onze handen voorlopig eerst vol aan de noordzijde.

### **Wanneer start de bouw?**

We zijn onlangs begonnen met de eerste voorbereidende werkzaamheden, maar er moet nog een hoop gebeuren aan grondwerk, bouwwegen, kabels en leidingen etc voordat de bouw van woningen en voorzieningen kan beginnen. We verwachten dat we daar in 2024 mee kunnen starten.

### **Wat voor soort huizen komen er en wat is de prijsklasse?**

In De Suikerzijde komt een mix van (sociale) huur en koop met een grote diversiteit aan huizen en appartementen van verschillende prijsklassen. Ook komen er voorzieningen als winkels, horeca en scholen.

### **Komen er ook huizen met tuinen?**

Ja, die komen er ook. In de eerste fase van De Suikerzijde kunnen dat bijvoorbeeld rijwoningen en benedenwoningen zijn met een tuin aan het binnenterrein.

### **Is er ook ruimte voor watervilla's of woonboten?**

In de eerste fase gezien de locatie niet. Mogelijk in de vervolgplannen wel.

### **Waar kan me inschrijven voor nieuws/een woning?**

U kunt zich als belangstellende aanmelden bij [desuikerzijde@ groningen.nl](mailto:desuikerzijde@ groningen.nl). U kunt zich nu nog niet inschrijven voor een woning. Als dat op termijn straks mogelijk is, maken we dit bekend.

### **Is er ook ruimte voor initiatieven zoals een hof voor ouderen of een andere vorm van collectief opdrachtgeverschap (CPO)?**

Het is een heel groot gebied waar zeker ook ruimte gaat komen voor specifieke initiatieven of CPO.

### **Komt er ook openbaar vervoer?**

Ja. In De Suikerzijde zetten we vooral in op voetgangers, fietsers en openbaar vervoer om zo het autogebruik te verminderen. Er komen goede busverbindingen en in het hart is het plan een OV-hub te maken met een treinstation.

### **Is het al zeker dat het station er komt?**

Het nieuwe stadsdeel De Suikerzijde wordt doorsneden door de spoorlijn Groningen – Leeuwarden. Een eigen station De Suikerzijde is dan ook altijd de ambitie geweest. De wens om De Suikerzijde per OV bereikbaar te maken gaat verder dan alleen het toevoegen van een station. Daarom noemen we het een ov-hub. Het station met bijbehorende tunnel onder de sporen door, is bijvoorbeeld ook nodig voor een snelle busverbinding richting Zernike, P&R Hoogkerk en Groningen Hoofdstation. Het kan daarnaast een grote rol spelen in deelmobiliteit waarbij vervoersmiddelen worden gedeeld door gebruikers.

We werken de komende periode aan een onderzoek naar de technische en financiële haalbaarheid van het station.

### **Wanneer zou Station De Suikerzijde er op z'n vroegst zijn?**

De bouw van een nieuw station duurt lang. Inclusief onderzoek, ontwerp en aanbesteding duurt dit zeker 10 jaar. Het zal dus zeker nog even duren voordat er daadwerkelijk een trein zal stoppen op een nieuw station Groningen De Suikerzijde.

### **Komen er ook nieuwe fietsverbindingen?**

Ja die komen er zeker. In De Suikerzijde krijgen fietsers en voetgangers ruim baan. Daarvoor leggen meerdere fietsverbindingen aan met de binnenstad en omliggende wijken. Als eerste werken we aan De Suikerzijderoute. Die verbindt De Suikerzijde met de binnenstad. De Suikerzijderoute gaat met een tunnel onder de westelijke ringweg en het spoor naar Roodeschool door. Het wordt een snelle, comfortabele en sociaal vriendelijke route. Naar verwachting is de route in 2024 klaar.

### **Kun je straks ook parkeren in De Suikerzijde?**

Parkeren in De Suikerzijde kan, maar niet op straat. Het parkeren gebeurt in binnenterreinen of in gebouwde omgeving.

### **Wat gebeurt er met het voorterrein?**

Sinds 2010 is het voorterrein aangewezen als locatie voor tijdelijk gebruik. De afspraak is dat de huidige gebruikers er tot 2030 mogen blijven. Op termijn zal ook het voorterrein onderdeel worden van de ontwikkeling van De Suikerzijde.

### **Is het bestemmingsplan al vastgesteld?**

Voor het deel boven de spoorlijn Groningen Leeuwarden is een bestemmingsplan gemaakt. Dit is in juni 2021 vastgesteld door de gemeenteraad van Groningen. Het bestemmingsplan biedt ruimte voor 750 woningen. Er kunnen op termijn meer woningen komen. Als we zover zijn, maken we weer een nieuw bestemmingsplan.

### **Komt er ook groen?**

Zeker. Waar je ook woont of bent in De Suikerzijde, groen is altijd dichtbij. Door de ontwikkeling van De Suikerzijde met een nieuw park, ontstaat een groen hart aan de westzijde van de stad. Het recreatiegebied Hoogkerk koppelen we hier aan. Het nieuwe park zorgt voor een verbinding met de omliggende wijken. Bestaande voorzieningen worden in het park opgenomen, zoals de sportvelden, de recreatieplas en de moestuinen aan de westkant van de Johan van Zwedenlaan.

Ook de oever van het Hoendiep wordt volledig openbaar gebied met natuurvriendelijke oevers en een groene uitstraling. Bovendien is het ontwerp van deelgebied Noord zeer robuust en klimaat adaptief met grote groenblauwe structuren die piekbuien kunnen opvangen.

### **Wat gebeurt met het huidige groen?**

Daar gaan we zo zorgvuldig mogelijk mee om. Bomen die een plek kunnen krijgen in het nieuwe plan, laten we bijvoorbeeld staan. Voor beschermde natuurwaarden zoals vleermuizen leggen we compensatiegebieden aan. Het eerste compensatiegebied van bijna 7 hectare is al klaar. Dat ligt ten zuiden van de spoorlijn en de kant van Hoogkerk. Dat natuurgebied is permanent.

### **Hoe zit het met de procedures en natuurcompensatie?**

Op onze website kunt u meer achtergrondinformatie lezen.

In het kort: Om De Suikerzijde te kunnen bouwen en natuur te compenseren is ontheffing van de wet natuurbescherming nodig. De provincie Groningen heeft deze ontheffing in april 2022 verleend. Het bezwaar dat de natuurorganisaties tegen dit besluit hadden gemaakt is op alle punten ongegrond verklaard door de commissie rechtsbescherming. Dit advies heeft de provincie dus overgenomen.

Partijen hebben een schorsing aangevraagd. Die heeft de rechter toegekend. Dat betekent dat we nu geen werkzaamheden uit kunnen voeren waar de ontheffing voor nodig is.

We zijn daarnaast nog in afwachting van de uitspraak van de Raad van State in de bestemmingsplanprocedure. Ook hier zijn natuurorganisaties in beroep gegaan. Een verzoek om schorsing van werkzaamheden is eerder afgewezen. Binnenkort verwachten we uitspraak van de Raad van State.

Als het aan ons ligt, beginnen we binnenkort met voorbereidende werkzaamheden waarbij we rekening houden met het broedseizoen.