

Ontwerp openbare ruimte

De Suikerzijde Noordoost

02 | 03 | 21

De Suikerzijde Noordoost

Inleiding

De komende jaren willen we het voormalige suikerfabriek terrein, nu De Suikerzijde geheten, ontwikkelen tot een levendig nieuw stadsdeel met ruimte voor groen en water, ecologie en duurzaam ruimtegebruik. Onder meer ambities op het gebied van leefkwaliteit staan centraal. We zetten in op een veelzijdig en gevarieerd stadsleven en we willen voorbereid zijn op de veranderingen van het klimaat. Belangrijke pijlers zijn dat we gezond en veilig en duurzaam leven en we een groene gemeente houden en maken. Het vele hoogwaardige en reeds aanwezige groen in en aan de randen van het plangebied staan borg voor het groene karakter van De Suikerzijde.

Doel is in het najaar van 2021 te kunnen beginnen met het grondwerk en het bouwrijp maken van de eerste fase. Dat is grofweg de oostelijke helft van Deelgebied Noord. Voorafgaand aan het grondwerk is het nodig houtopstand en bomen te verwijderen. Welke afwegingen we daarin gemaakt hebben, is stapsgewijs tot stand gekomen. Van veldinspecties ten tijde van het opstellen van het Stedenbouwkundigplan naar:

- Een groenaanpak voor het totale gebied, inclusief een inventarisatie van het bestaande groen en een doorkijk naar het groen dat in de eindsituatie gerealiseerd is als De Suikerzijde volledig ontwikkeld is.
- Een Bomen Effect Analyse (BEA) voor Deelgebied Noord, waarin gekeken is

naar hoe het Stedenbouwkundigplan zich concreet verhoudt tot het bestaande groen. In deze BEA zijn ook alternatieven geschetst voor de verdere planvorming.

- Een BEA voor de oostelijke helft van Deelgebied Noord in combinatie met deze Ontwerp Openbare Ruimte De Suikerzijde Noordoost, waarin we onder meer laten zien hoe de alternatieven uit de Bomen Effect Analyse (BEA) voor Deelgebied Noord in de plannen verwerkt zijn.

In de BEA zijn alle stappen nader aangegeven. Op deze wijze wordt bijgedragen aan een betere inpassing van bestaand groen in De Suikerzijde. Deze Ontwerp Openbare Ruimte De Suikerzijde Noordoost staat aan de basis van de uitvoering van de eerste fase en de BEA-noordoost. Het biedt verduidelijking over hoe de groenambitie van noordoost een groene voorbode wordt voor de lange termijn ontwikkelingen in het gehele projectgebied.



Deelgebieden in de Suikerzijde



Vloevelden rondom sluiting Suikerfabriek in 2008

Stedenbouwkundigplan Deelgebied Noord

De Suikerzijde ligt aan de westkant van stad, langs de spoorlijn Groningen Leeuwarden, op steenworp afstand van de binnenstad. De Suikerzijde wordt een stadsdeel met 5.000 woningen, uiteenlopende/diverse voorzieningen en werkgelegenheid. De openbare ruimte kenmerkt zich door verschillende pleinen, veel groen en verblijfsruimte aan het water.

Het noordelijk deel van het voormalige fabrieksterrein markeert de start van de transformatie tot stadsdeel. In dit deelgebied Noord is ruimte voor 2000 woningen en een rijke mix aan commerciële en maatschappelijke functies. Het gebied is goed bereikbaar voor alle vormen van vervoer dankzij nieuwe fietsroutes, hoogwaardige busroutes, een nieuw station en nieuwe bruggen en wegen.

Er is voor deelgebied Noord – als uitwerking van de Structuurvisie – een Stedenbouwkundig plan De Suikerzijde Noord gemaakt met vier belangrijke uitgangspunten:

- **Royal**, deelgebied Noord maakt met royale bouwblokken een flexibele invulling mogelijk.
- **Verbinden**, deelgebied Noord verbindt de westelijke wijken met elkaar.
- **Leefkwaliteit**, deelgebied Noord bestaat voor een aanzienlijk deel uit

prettige en groene openbare ruimte, die volop gelegenheid biedt tot ontmoeten en bewegen

- **Gevarieerde straten**, deelgebied Noord kent afwisselende straatbeelden voor een verscheidenheid aan functies en beleving

Het Stedenbouwkundig plan is juridisch vertaald in het Ontwerp Bestemmingsplan Suikerzijde Deelgebied Noord. De plannen voor het totale plangebied voor de Suikerzijde zijn opgenomen in de Ontwerp Structuurvisie De Suikerzijde. De stukken hebben t/m 20 januari 2021 ter inzage gelegen. Besluitvorming in de Gemeenteraad staat gepland voor medio 2021.

De Suikerzijde is een duurzaam stadsdeel. Duurzaam in de breedste zin van het woord. Goede leefkwaliteit voor mens en dier is het leidende principe. En daaronder valt natuurlijk klimaatadaptatie: verkoeling bij hitte en de opvang van overvloedig regenwater.

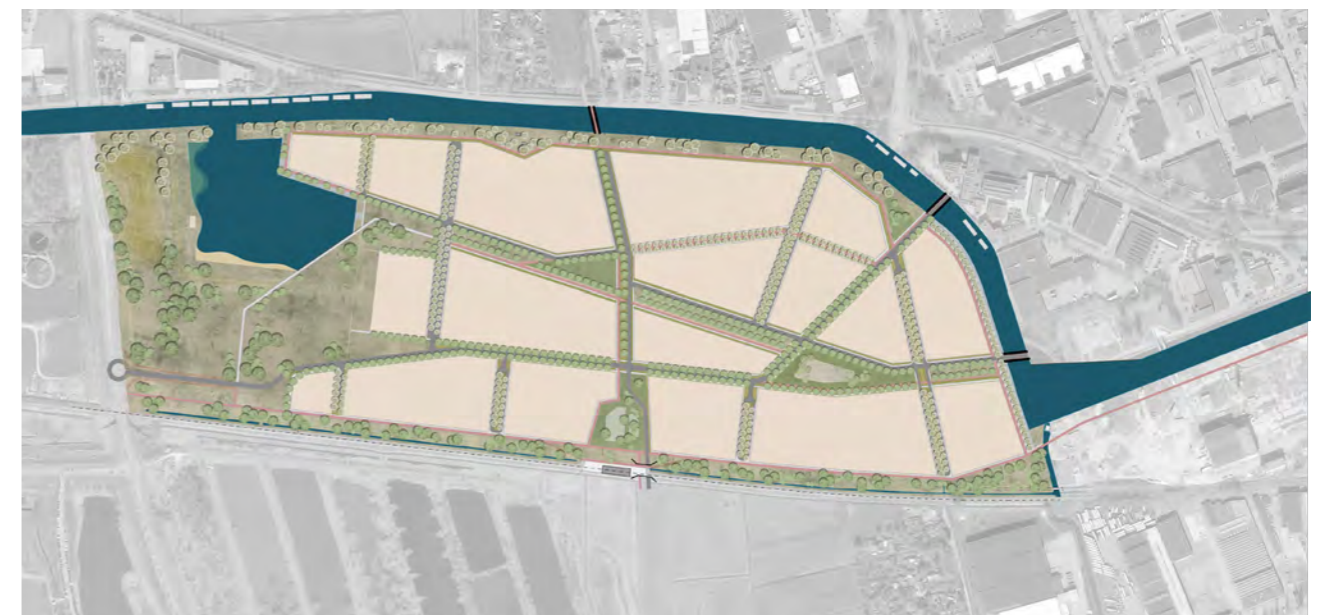
Ook sociale duurzaamheid verhoogt de leefkwaliteit: wandelen, fietsen, spelen, actief ontspannen, ontmoeten en groenbeleving staan centraal. In de toegankelijke openbare ruimte is plek voor iedereen en deze wordt niet gedomineerd door autoverkeer en parkeren. Een gezonde gebouwde omgeving waar mensen zich gezond verplaatsen: te voet, op de fiets en met het openbaar vervoer.

In De Suikerzijde richten we de openbare ruimte groen en klimaat adaptief in, onder andere langs het spoor en het Hoendiep en met een nieuw park aan de westzijde. In de straten zorgen wadi's voor waterberging en afvoer van water tijdens regenval, grote bomen zorgen voor schaduw in hete zomers.

Het Stedenbouwkundig plan zal de komende jaren tot uitvoering gebracht worden. Dit betekent dat de plannen voor Deelgebied Noord concreet uitgewerkt moeten worden zodat deze uitvoeringsgereed zijn. Als eerste uitwerking is het oosten van het deelgebied aan de beurt. Daar willen we in het najaar van 2021 beginnen met het grondwerk en bouwrijp maken. Voorafgaand aan de uitvoering van het grondwerk is het nodig eerst een aantal bomen te kappen en houtopstand te verwijderen.

Het woonrijp maken, waaronder de aanleg van het nieuwe groen, zal na de bouw van woningen gefaseerd gebeuren waar het kan. Zo willen we voorkomen dat de nieuwe openbare ruimte in de bouwfase schade krijgt.

Op basis van het stedenbouwkundig plan, de Groenaanpak en de Bomen Effect Analyse De Suikerzijde Noord hebben wij de plannen verder uitgewerkt en ontworpen. Het resultaat van dit proces is omschreven in deze Ontwerp Openbare Ruimte De Suikerzijde Noordoost. Dit boekwerk behandelt de inrichting van de openbare ruimte. De ontwikkeling van de bebouwing wordt separaat uitgewerkt. Bij die uitwerking willen we de (groene) kwaliteiten van de openbare ruimte optimaal benutten.



Stedenbouwkundig plan

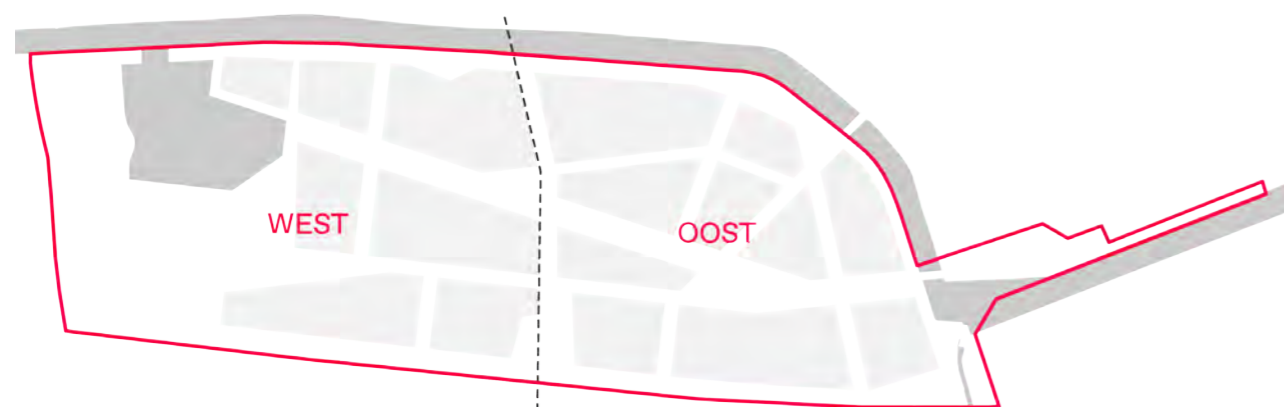
Fasering uitvoering

Het grondwerk en het bouwrijp maken van Deelgebied Noord wordt in twee fasen uitgevoerd. In de onderstaande figuur zijn de twee fasen globaal aangegeven.

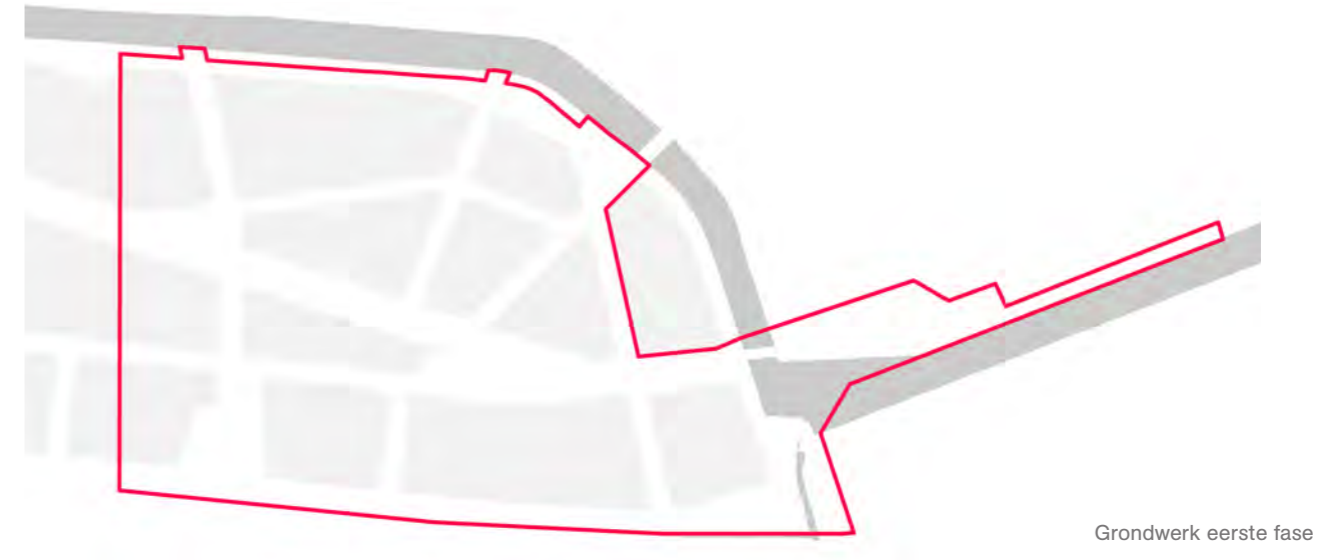
Naar verwachting kan in het oostelijke deel in het najaar van 2021 begonnen worden. Op dit moment wordt een eerste ecologische compensatiegebied aangelegd om dit mogelijk te maken. Dit eerste compensatiegebied ligt ten zuidwesten van het spoor, direct onder deelgebied Noord. Dit is op de kaart op pagina 3 aangeduid als Suikerzijde-zuidwest (BEA fase 3 = afgerond). Een compensatiegebied is een gebied dat geschikt gemaakt wordt voor de noodzakelijke verplaatsing van ecologische waarden uit het herin te richten gebied van De Suikerzijde.

Aan de oostkant van deelgebied Noord kan vervolgens in 2023 begonnen worden met het bouwen van de eerste woningen.

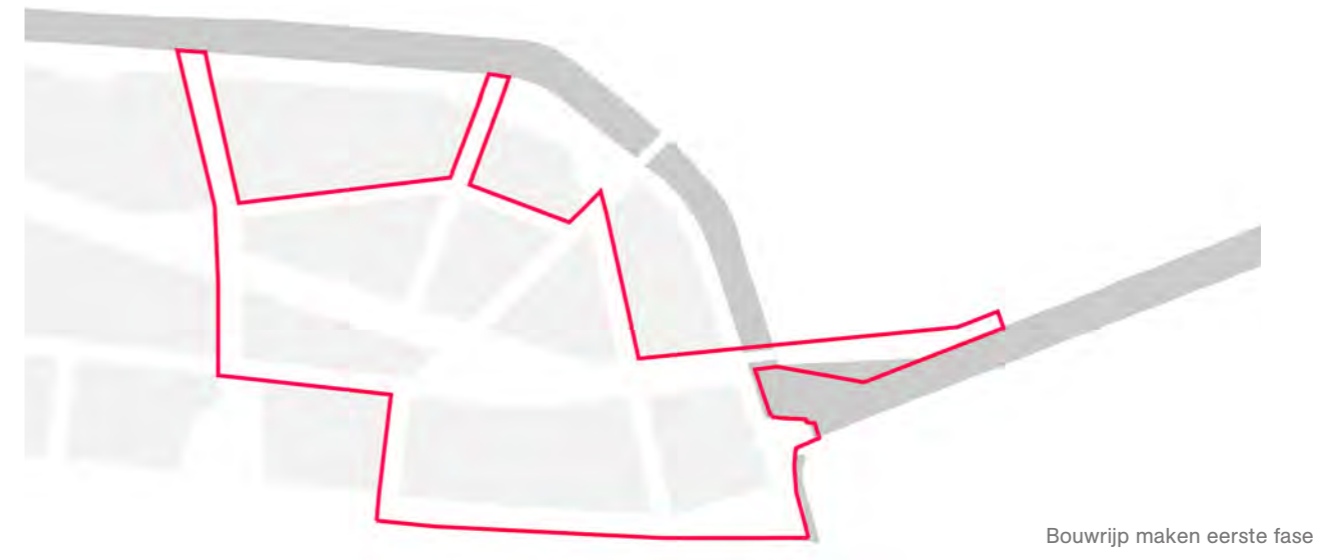
Nadat de ecologische compensatie is afgerond met de inrichting van een tweede compensatiegebied, kan het westelijke deel vanaf 2024 in uitvoering genomen worden (grondwerk en bouwrijp). Het bestemmingsplan De Suikerzijde Deelgebied Noord is de onderlegger voor de uitvoering van deze werkzaamheden.



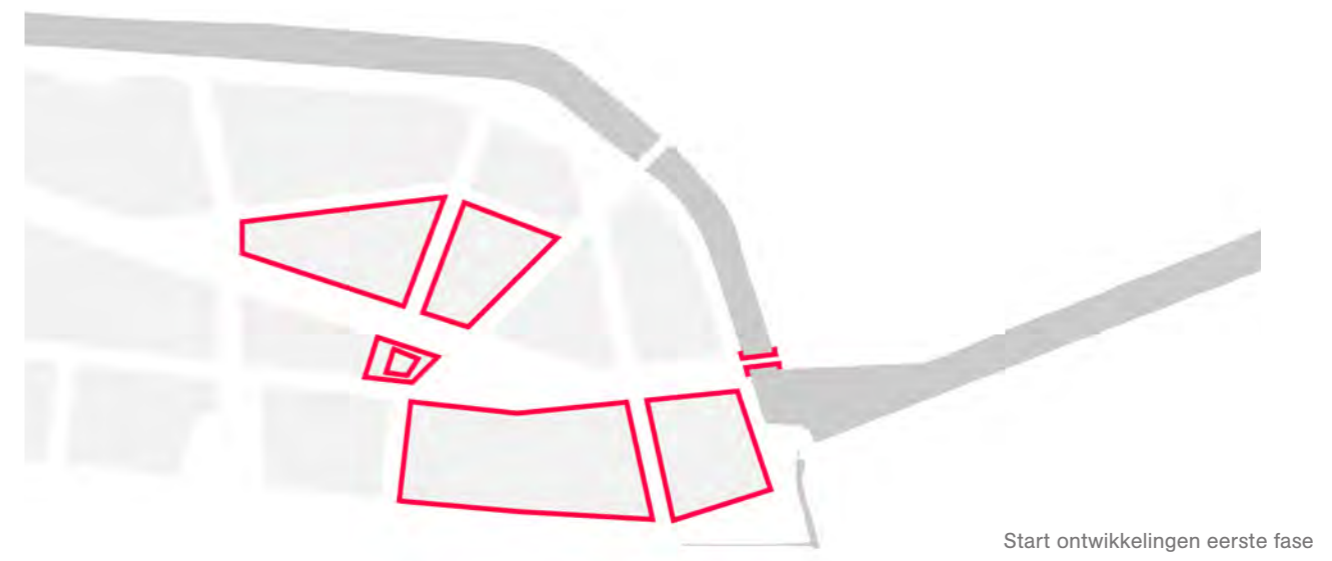
Deelgebied Noord is onderverdeeld in twee fasen



Grondwerk eerste fase



Bouwrijp maken eerste fase



Start ontwikkelingen eerste fase

Groenaanpak De Suikerzijde

In november 2020 hebben we een Groenaanpak voor het totale gebied van De Suikerzijde gemaakt. Voor het gehele gebied hebben we een inventarisatie gemaakt van de kapvergunningplichtige bomen en houtopstanden. Een groot deel van het groen is als spontaan gegroeide houtopstand in de afgelopen jaren na de sluiting van de fabriek ontstaan. Met deze inventarisatie willen we bij de uitwerking van de plannen voor De Suikerzijde inspelen op bestaande groenelementen en het ontwerp verfijnen.

In Deelgebied Noord bevinden zich de grootste oppervlakten houtopstand die gekapt moet worden. Het gaat hier echter hoofdzakelijk om spontaan gegroeide houtopstand van vooral wilgen in de oostelijke vloeivelden. Dat is ontstaan nadat de suikerfabriek werd gesloten en het terrein in onbruik is geraakt. Deze ondiepe vloeivelden zijn de afgelopen 10 jaar verland en vervolgens begroeid geraakt. De oude vloeivelden waren hiervoor een vruchtbare voedingsbodem, met als gevolg dat in korte tijd wilgen gegroeid zijn van 3-5 meter hoog en soms wel met een stamdikte van 20 cm.

In de westelijke vloeivelden, die nog vol water staan, en de overige deelgebieden, die op termijn ontwikkeld worden, is weinig oppervlakte houtopstand aanwezig.

Voor deelgebied noord hebben we op basis van het stedenbouwkundig plan en de inventarisatie een inschatting gemaakt van hoeveel groen (bomen en opstand) er na uitvoering van het hele deelgebied gehandhaafd kan blijven. Ook is er een doorkijk gegeven naar de overige deelgebieden.

In de tabel op pagina 9 hebben we deze cijfers geactualiseerd en verfijnd voor Deelgebied Noord en gespecificeerd voor Deelgebied Noordoost.

In de Groenaanpak is de ambitie uitgesproken zoveel mogelijk houtopstanden en bomen aan de randen in te passen in het nieuwe plan. In dit Ontwerp wordt een toelichting gegeven op welke manier deze ambitie vormgegeven is. De kap van bomen en houtopstand in deelgebied Noord is nodig voor:

- Het kunnen uitvoeren van het grondwerk, zodat het maaiveld op het benodigde niveau komt te liggen ten opzichte van het grondwater (drooglegging)
- Optimale afwatering op het Hoendiep, functionerende waterhuishouding
- Waar nu bomen/houtopstand staan zijn in het plan wegen, fietspaden en bouwvelden gepland
- Langs de randen:
 - Verbinding van de haven met het Hoendiep
 - Verbinding van de wadi 's richting Hoendiep
 - Doorzichten creëren vanuit de straten
 - Bomen staan ter plaatse van het toekomstig verdiepte stationsplein

De ambitie is om een groene stadswijk te ontwikkelen. De eerste ontwikkelingen in



Groenbalans in Suikerzijde

	Aanwezig	Niet te behouden	Aanplant	Resultaat
Deelgebied N				
<i>bomen</i>	155 st.	83 st.	1.400 st.	+1.328 st.
<i>houtopstand</i>	118.000 m ²	92.657 m ²	6.000 m ²	-86.657 m ²
Deelgebied NO*				
<i>bomen</i>	55 st.	22 st.	720 st.	+698 st.
<i>houtopstand</i>	71.085 m ²	66.467 m ²	3800 m ² **	-62.667 m ²

* zie bijlage 2 voor bijbehorend kaartmateriaal

** inclusief aanplant 2de compensatiegebied

Groenbalans in deelgebieden Noord (conform BEA Noord) en Noordoost (conform BEA Noordoost) in cijfers

noord-oost zijn dan ook een voorbode voor de toekomstige ontwikkeling van de gehele suikerzijde; een stedelijke wijk met veel ruimte voor een groene inrichting met bomen. De kap van de meeste houtopstanden en enkele solitaire bomen (niet potentieel monumentaal) is noodzakelijk om de bouwvelden te ontwikkelen en straten/pleinen aan te leggen.

In de tweede fase, het deelgebied noord-west, worden de brede profielen die de eerste fase kenmerken doorgezet. Hiertoe behoren de singel, de stadstraat, meerdere woonstraten en pleinen en in het meest westelijke deel een nieuw dijkpark.

Het park aan de westkant biedt veel ruimte om bestaande bomen en houtopstand op te nemen in de nieuwe inrichting. De groenbalans van deelgebied noord als geheel valt daarom ook gunstiger uit dan die van deelgebied noord-oost. Deze balans wordt uiteindelijk in gehele projectgebied uitgebreid. De groenbalans in de Suikerzijde zuid, voorterrein en bedrijventerrein Hoendiep valt positief uit aangezien er in de huidige situatie nauwelijks houtopstand staat en (potentieel) monumentale bomen zorgvuldig kunnen worden ingepast. Voor het totale plangebied van de Suikerzijde geldt, er vanuit gaande dat elke boom een oppervlakte van ca. 10m² representeert, dat het saldo van te kappen en te planten houtopstand en bomen grofweg gelijk zal zijn. In de Groenaanpak De Suikerzijde is hiervoor een overzichtstabel

gepresenteerd (oktober 2020). Tevens geldt voor deze deelgebieden dezelfde hoge groenambitie als voor deelgebied noord. Er wordt ingezet op een groene stadswijk met royale straatprofielen en lommerrijke pleinen. De openbare ruimte is klimaat adaptief: overtollig regenwater wordt opgevangen in wadi's, bomen bieden verkoeling.

De groenaanpak laat zien dat we in De Suikerzijde – tijdens de looptijd van het hele project - aanzienlijk meer bomen terug planten dan dat er gekapt worden. Er verdwijnt wel meer houtopstand dan dat er terug komt. Bij de inrichting van de openbare ruimte is de hoeveelheid houtopstand hierbij niet maatgevend, maar de kwaliteit van het groen. Ook op de binnenterreinen van bouwvelden is ruimte voor groen en bomen. Het groen en de bomen in de bouwvelden hebben we niet meegerekend in het overzicht van pagina 9 en eerder ook niet in het overzicht van de Groenaanpak de Suikerzijde. De hoeveelheid groen en bomen in de bouwvelden is namelijk op dit moment niet in te schatten.

In de ontwikkeling van de Suikerzijde staat de groenambitie voorop. Dit moet lijden tot een diverse stadswijk waar een rijke en grote mix aan beplanting de biodiversiteit en leefkwaliteit van de wijk versterken.

Bomen effect analyse De Suikerzijde Noord

Als vervolg op de Groenaanpak is eind 2020 een Bomen Effect Analyse De Suikerzijde Noord gemaakt (BEA). Deze BEA is gebaseerd op de vigerende gemeentelijke regelgeving (2021). De gemeente heeft het bedrijf Alles over Groenbeheer gevraagd te bepalen of behoud van de aanwezige bomen en houtopstanden mogelijk is. Uitgangspunt voor deze BEA was het Stedenbouwkundigplan van maart 2020. Uit de inventarisatie zijn een aantal bomen en combinaties van locaties met groen als waardevol naar voren gekomen. Hiervoor zijn voorwaarden opgesteld waaraan voldaan zal moeten worden om dit te behouden. De BEA schetst de alternatieven hoe het plan op deze plaatsen uitgewerkt kan worden (bouwsteen 12; zie bijlage BEA De Suikerzijde Noord).

In het oostelijk deel van het eerste deelgebied zijn 2 alternatieven benoemd:

1. Aan de westkant van het plangebied nabij de overgang naar het voorterrein.
2. Aan de noordkant van het plangebied langs het Hoendiep.

In de BEA wordt aangegeven dat de potentieel monumentale bomen (1) en de oude meidoorns aan de noordzijde (2) van grote waarde kunnen zijn voor het project. Reeds volgroeide bomen geven een volledig nieuw gebied karakter en een groene uitstraling. Om die reden zijn er in de BEA

alternatieven voorgedragen. De geboden alternatieven geven mogelijkheden weer die leiden tot behoud van bomen en houtopstanden.

Alternatief 1

Op de plankaart van het Stedenbouwkundig plan is er voor gekozen het wateroppervlakte van het Hoendiep te vergroten. Hierdoor zijn een houtopstand en vier potentieel monumentale bomen niet te behouden. Mogelijke alternatief is het wateroppervlak hier niet te vergroten zodat het maaiveld onder de kroonprojecties in tact blijft.

Alternatief 2

De wens is uitgesproken om een deel van de houtopstand en de bomen langs het Hoendiep te behouden. Behoud sluit niet goed aan bij het Stedenbouwkundig plan waarin voorzien is in een fietspad en bouwvelden. Een alternatief is het fietspad te verleggen naar het huidige tracé van het bestaande pad. Op deze wijze kunnen de meest waardevolle bomen, meidoorns en houtopstanden in het plangebied behouden blijven. Dit vraagt wel om een nadere analyse van de hoogteligging en toekomstige afwatering van het gebied met wadi's.

Ontwerp in relatie tot het grondwerk

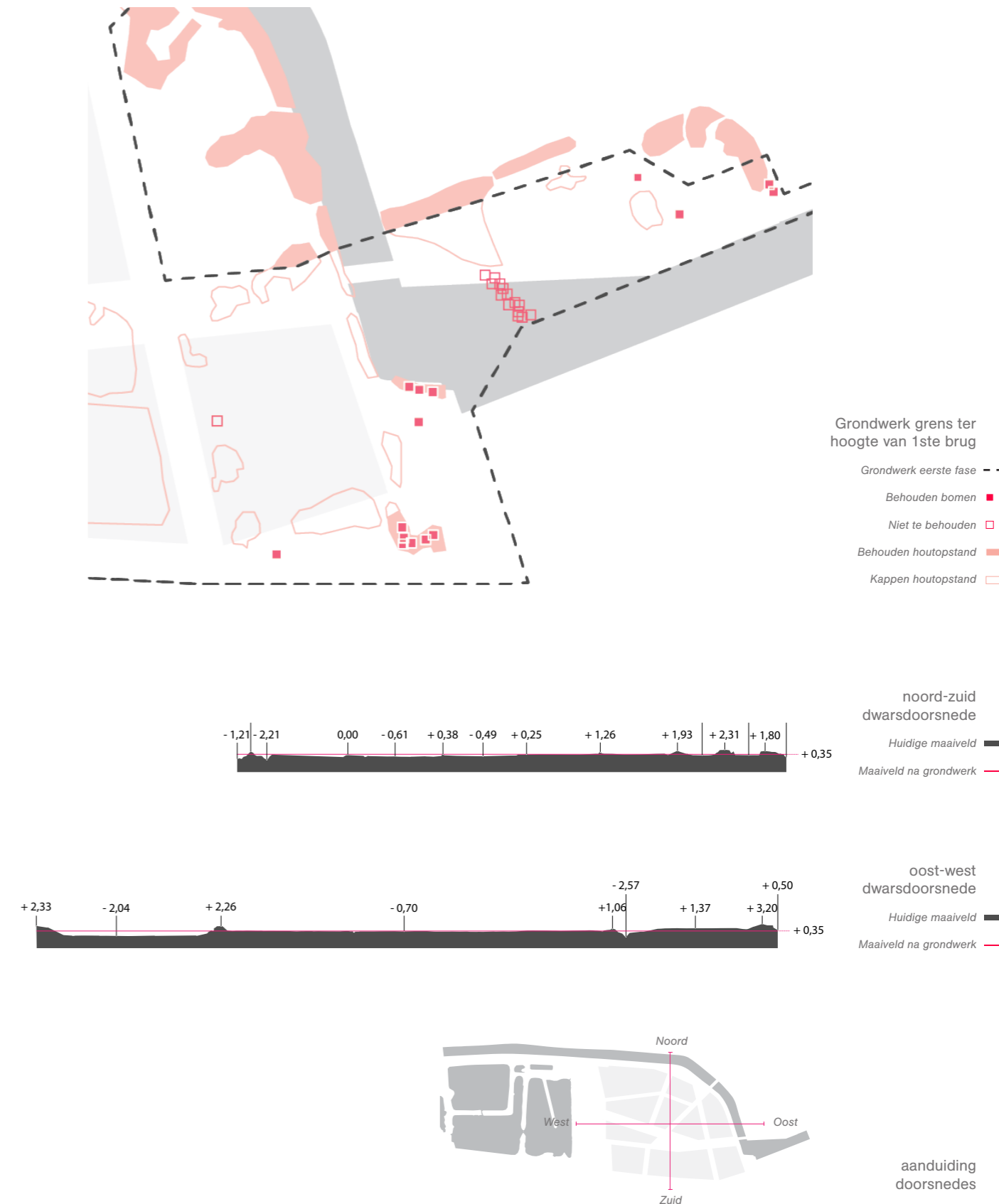
Om de bouw van woningen, scholen en andere voorzieningen mogelijk te maken, dient het deelgebied Noord gefaseerd bouwrijp gemaakt te worden. De eerste uitvoeringsfase is de oostelijke helft van Deelgebied Noord. Dit houdt in dat wegen voor de ontsluiting gebied en bouwvelden worden aangelegd en dat het gebied geschikt wordt gemaakt om nutsvoorzieningen (elektra, telecom, water en riolering en warmtevoorzieningen) aan te kunnen leggen. De wegen worden aangelegd volgens het Stedenbouwkundigplan voor Deelgebied Noord, zoals voor Noordoost is uitgewerkt in de overzichtstekening die te vinden is in Bijlage 1. Bij de oostelijke aanloop naar de eerste brug wijkt de grondwerkgrens iets af van de gemeentelijke eigendomsgrens. Hierdoor blijven enkele velden houtopstand bespaard, waardoor het achterliggende bedrijventerrein achter een groene omzoming schuil gaat.

Naast de gemeentelijke cultuur- en civieltechnische eisen en randvoorwaarden, moet het toekomstige terrein ook aan hoogteliggingseisen voldoen, namelijk:

1. Een droogleggingseis van 1,05 m voor de woningen. Dit betekent dat het grondwaterpeil tenminste 1,05 m beneden peil van de woningen ligt. De ontwateringsdiepte voor gebouwen met een kruipruimte bedraagt tenminste 1,05 m beneden vloerpeil of circa 0,85 m beneden de as van de weg. Dit houdt in dat met het boezempeil van -0,93 m NAP en een verwachte opbolling van het grondwaterpeil van ca. 0,20 m, een peil van +0,12 m NAP benodigd is voor de as van de wegen.

2. Het gebied dient tenminste aan de kerende te voldoen van +0,15 m NAP. (De kerende hoogte voor dit deel van de 3e Schil Electraboezem is de maatgevende hoogste waterstand (MHW) van -0,35 m NAP plus 0,50 m waakhoogte).

Om transportbewegingen tot een minimum te beperken, wordt er naar gestreefd met een gesloten grondbalans te werken. Uit de grondbalans blijkt dat wanneer met een gesloten grondbalans wordt gewerkt het nieuw peil voor het terrein +0,35 NAP (as hoogte van de wegen) wordt. Hiermee wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot de hoogteligging. Voor het noordoostelijk deel betekent dit een aanvulling van gemiddeld genomen 43 cm ten opzichte van het gemiddeld huidig maaiveld van -0,08 m NAP.



Ontwerp uitvoering eerste fase NO

Het voorliggende ontwerp vormt de basis voor het grondwerk en het bouwrijp maken van deelgebied Noordoost (zie bijlage 1). Bepaald is welke delen van het gebied niet vergraven zullen worden en daarmee welk groen blijft bestaan.

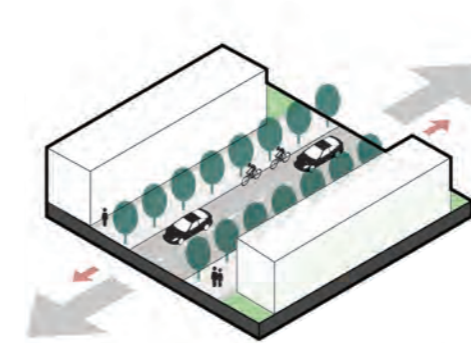
Zoals aangegeven is het Stedenbouwkundig plan de basis voor dit ontwerp. In dit plan is uitgelegd hoe het tot stand is gekomen en welke uitgangspunten en ambities gehanteerd zijn. De Suikerzijde onderscheidt zich door een robuuste groenstructuur met een netwerk van singels, groenstraten, een park groene binnenterreinen en een robuuste groenzone langs Hoendiep en spoor. Om de hoek van elk huis, op loopafstand, is ruimte om te wandelen, spelen, verblijven en sporten in het groen. Er zijn meerdere rondjes te

wandelen in en om de wijk met voldoende zitgelegenheid om even uit te rusten. De brede groene straatprofielen met grote bomen en de grotendeels brede groenzone langs het Hoendiep bieden ruimte voor waterberging bij heftige buien, vergroten de biodiversiteit, voorkomen hittestress, creëren plekken voor ontmoeting en nodigen uit om natuurlijk te spelen.

Op de Suikerzijde komen stad en natuur samen. Het nieuwe stadsdeel zal doormiddel van een groene uitstraling onlosmakelijk verbonden worden met het voormalige karakter van de vloeivelden. Tevens wordt er met de ontwikkeling van de Suikerzijde-noord ingezet op een sterke verankering met de omgeving. Gebiedsontstijgende langzaamverkeer verbindingen in

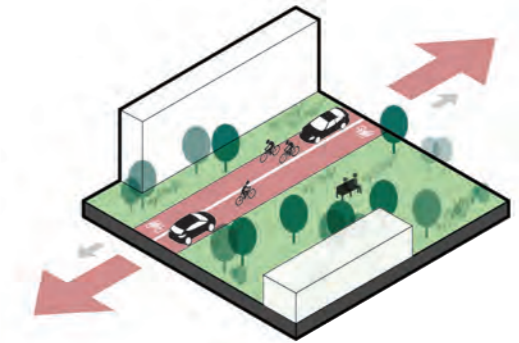


Stedenbouwkundig plan noordoost



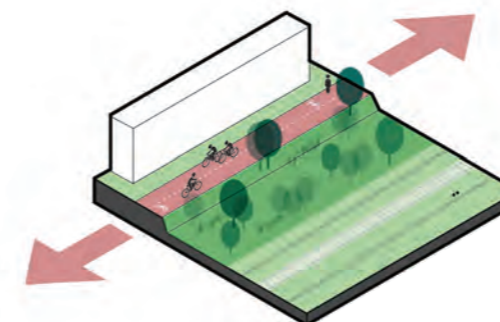
Rijbaan

De rijbaan vormt de hoofdonsluiting voor gemotoriseerd verkeer. De toegestane snelheid is 30 km p/u.



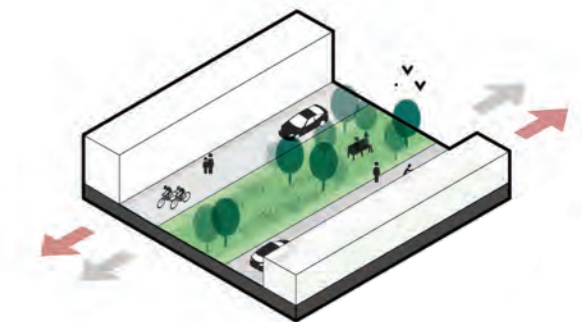
Fietsstraat

In de fietsstraat zijn auto's ondergeschikt en hebben fietsers altijd voorrang. Tevens is het voor gemotoriseerd verkeer verboden om fietsers in te halen.



Dubbelzijdig fietspad

Doorgaande dubbelzijdige fietspaden verankeren de Suikerzijde met zijn omgeving.



Shared space

Shared spaces zijn uniform vormgegeven ruimtes waar voetgangers prioriteit genieten. Zowel auto's als fietsers zijn hier te gast.

verschillende windrichtingen zullen het nieuwe stadsdeel ontsluiten.

Het plan voor de inrichting van de openbare ruimte geeft een beeld van de invulling en kleuring van de te bouwen straten, pleinen en oevers uit het stedenbouwkundig plan. Royale profielen bieden ruimte voor verplaatsing (te voet, te fiets, met de auto of met de bus) en om aangenaam te verpozen (zitplekken en speelgelegenheden). Het plan zet in op een robuuste, diverse, weelderige, lommerrijke en ruige stadsnatuur.

Het plan omvat vier concrete mobiliteit structuren:

- Rijbaan (fiets te gast)
- Fietsstraat (auto te gast)
- Dubbelzijdig fietspad
- Shared space

Tegelijkertijd moet een rijke biodiversiteit bewoners en bezoekers uitnodigen om te ontmoeten en te bewegen, met als doel een gezonde leefomgeving. Het stedenbouwkundig plan beschikt al over brede lanen, een park en drie grote pleinen. Om deze groenstructuren verder te definiëren doet het ontwerp openbare ruimte een voorstel voor een kwalitatief groen raamwerk. Deze bevat zes verschillende typen groen structuren:

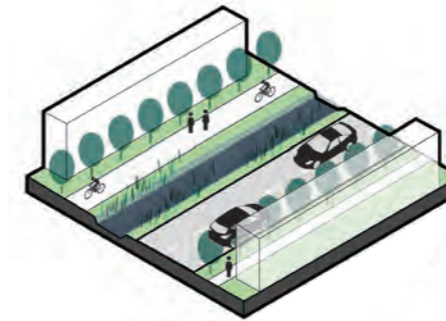
- Hoofdassen
- Groene woonstraten
- Lineaire groenzone
- Stadspark
- Pleinen
- Verbijzonderingen

De verbijzonderingen komen voort uit de ambitie om bestaande landschapstructuren



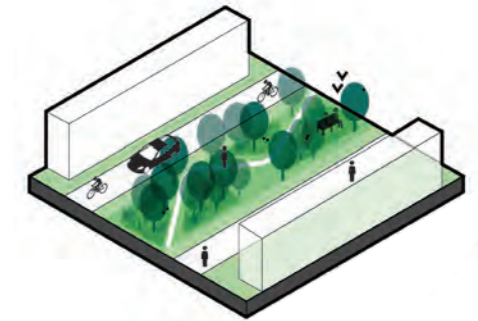
Openbare ruimte plan noordoost

Inpassingsgebied boomkronen en houtopstand



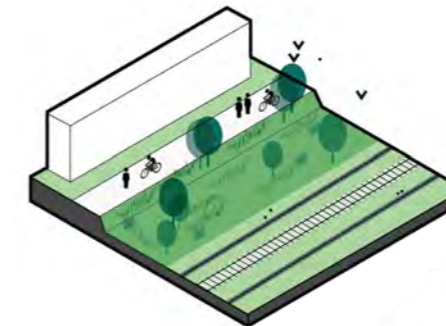
Hoofdassen

Hoofdassen zijn belangrijke verbindingen voor auto, fiets en voetganger. Groen dat hieraan gekoppeld is is vaak lineair van aard en structurerend voor de verbinding.



Groene woonstraten

Groene woonstraten zijn straten gericht op zeer lokaal verkeer en de directe bewoners. Ze zijn wijds van opzet en geven ruimte voor ontmoeten, spelen en ontdekken.



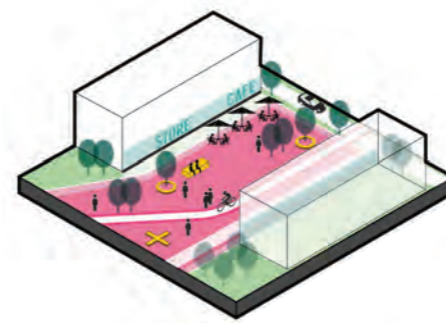
Lineaire groenzone

Lineaire groenzones vormen lange, groene randen aan het plan en verbinden zo verschillende woonstraten of andere plekken aan elkaar.



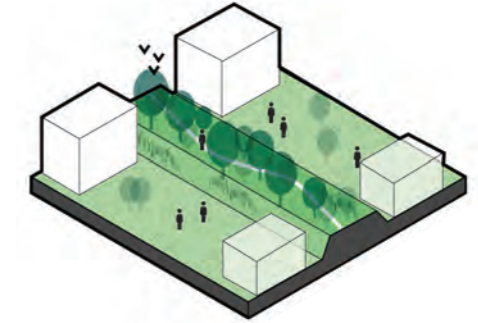
Dijkenpark

Het Dijkenpark vormt de groene oase van de Suikerzijde Noord, waar er ruimte is voor sport, (water)ecologie en recreatie.



Pleinen

De pleinen vormen de levensaders voor het publiek en commercieel leven in de Suikerzijde. Lokale economie wordt gestimuleerd door een hoge verblijfskwaliteit en veel reuring.



Verbijzonderingen

Verbijzonderingen zijn een relict van het huidige dijklandschap met haar vloeivelden. Bijzondere dijkstructuren kunnen worden ingezet als speelelementen of landschappelijke structuur.

op een aantal plekken te behouden. Het gaat hier om de oude dijklichamen van de vloeivelden, de oude bunkers in het groen en de bestaande stevige boompartijen.

De start van de eerste ontwikkelingen omtrent de Suikerzijde Noord zullen plaatsvinden rondom het Pioniersplein. Dit centraal gelegen plein ligt in het verlengde van de Energieweg, waardoor met de eerste overbrugging van het Hoendiep een sterke zichtlijn ontstaat tussen de Energieweg en het plein met het toekomstige Suikergebouw, een publiek gebouw met diverse wijkvoorzieningen en woningen daarboven. De bouwvelden rondom het plein worden als eerst ontwikkeld. De stevige randen van de bebouwing begeleiden de openbare ruimte. De bouwvelden beschikken zelf over groene binnenterreinen met een collectief karakter.

De woningen grenzen met hun voordeur aan diverse type straten. In de eerste fase wordt van alle straat- typologieën al gedeelten aangelegd. Hieronder vallen bijvoorbeeld een stukje stadstraat en stukje singel en enkele woonstraten. De start van deze ontwikkelingen is een voorproefje voor de uiteindelijke kwaliteit van de wijk; royaal (genereuze maatvoering), groen, levendig (mix tussen wonen werken en voorzieningen) en klimaat adaptief (doormiddel van wadi's en bomen van de 1e orde). In de verdere uitwerking van de profielen is ten opzichte van het stedenbouwkundigplan een ontwerpslag gemaakt in het verder vergroenen van de openbare ruimte: nog meer ruimte voor de fiets en voetganger en nog meer ruimte voor groen. Ook is er meer differentiatie in de straten met wadi's

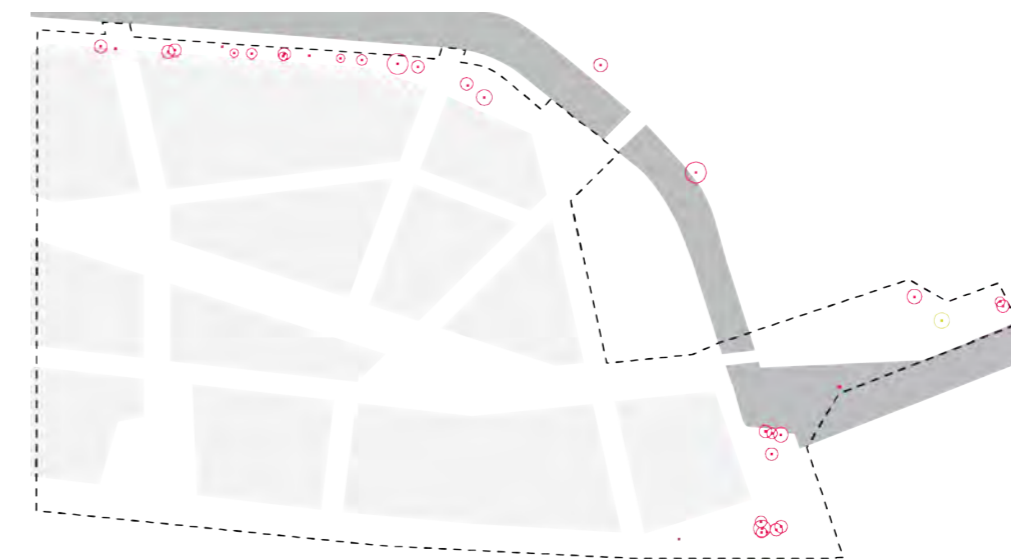
aangebracht zodat ander gebruik en meer biodiversiteit ontstaat. Zo worden er naast de symmetrische woonstraten (wadi in het midden van het profiel) ook asymmetrische straten toegevoegd (wadi aan één zijde en extra breed). Op de lange termijn zal een ondertunneling van het spoor ter hoogte van het stationsplein doorgang bieden tot de Suikerzijde-zuid. De realisatie van deze onderdoorgang vindt zich in een latere fase plaats.

De oevers van het Hoendiep zullen als onderdeel van de lineaire groenzone het plangebied inkaderen. De oeverzone zal qua inrichting een grote diversiteit aan groen en een hoge verblijfskwaliteit nastreven en wordt een voorbode van het groene karakter van de gehele Suikerzijde. Uitgangspunt is het behouden van de potentieel monumentale bomen en waardevol houtopstand in deze zone. De strook karakteriseert zich door een aantal inheemse soorten die er al tijdens het functioneren van de voormalige suikerfabriek staan, zoals de veldesdoorn, zwarte els, es, witte abeel en boswilg. Op dit moment zijn beide zijden van het oude onderhoudspad van de voormalige suikerfabriek langs het Hoendiep vrijwel volledig begroeid geraakt, ook met nieuwe groei na de sluiting van de fabriek. Niet alle houtopstand blijft behouden. Een deel van de houtopstand wordt verwijderd om meer beleving en meer zicht te creëren, zodat er ook een open uitstraling voor deze groenstrook ontstaat in aansluiting op de nieuwe stadswijk. Met deze aanpak kunnen de potentieel monumentale bomen, inclusief de directe houtopstand rondom deze bomen behouden blijven.



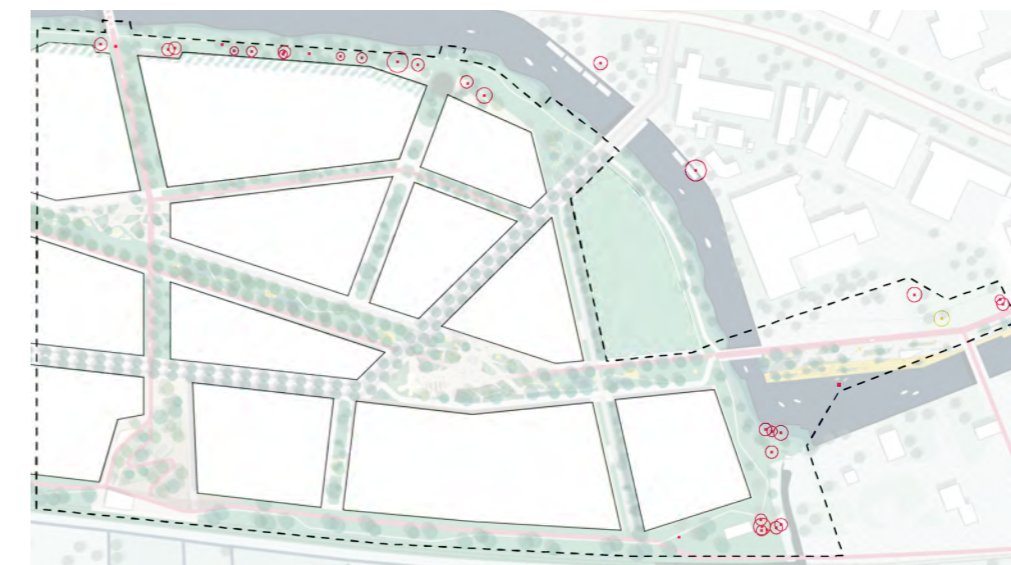
Bomen Effect Analyse
- De Suikerzijde Noord
03.21 - Alles Over
Groenbeheer

Potentieel monumentale bomen ●
Monumentale boom ●
Bomen onder bescherming
omgevingswet ●



Potentieel
monumentale bomen in
relatie tot bouwvelden

Potentieel monumentale bomen ■
Monumentale boom ■
Projectie boomkroon ○



Potentieel
monumentale bomen
in relatie tot openbare
ruimte plan

Potentieel monumentale bomen ■
Monumentale boom ■
Projectie boomkroon ○

Een groenzone met een diversiteit aan boom- en plantensoorten, een afwisseling tussen open en gesloten, een afwisseling tussen een natuurvriendelijke oever (plas-dras zone) en bestaande dijken, een meer besloten wandelpad versus open plekken om te zitten in het gras en een aantal fantastische klimbomen. Onderbeplanting in de te behouden houtopstanden worden waar nodig gesnoeid zodat er voldoende zicht en sociale veiligheid gegarandeerd wordt. De biodiversiteit wordt versterkt door hoge grassen, kruiden en bloemen toe te voegen die veel insecten, vlinders en kleine zoogdieren aantrekken. Kortom de groenzone krijgt een recreatieve inrichting en is belangrijk voor zicht- en ecologisch groen. Smalle paden voor voetganger en fietser, soms halfverhard, geven de ruimte om te recreëren, met hier en daar zitgelegenheid om bijzondere zichten te kaderen en verblijfsplekken te genereren. Ter plaatse van de toekomstige bruggen over het Hoendiep wordt de oeverzone afgegraven tot een langzaam aflopend profiel. Het opgevangen water in de wadi's stroomt af op het Hoendiep. De natuurvriendelijke oever met plas-dras zone kan ruimte bieden voor hoge waterstanden en nodigt daarbij uit tot andere vegetatie en gebruik door mens en dier. Het open zicht ter plaatse van de bruggen biedt een prachtig zicht op de nieuwe stadswijk.

De rij meidoorns aan de noordelijke oever worden in deze eerste fase buiten de plangrens gehouden, met uitzondering van twee stroken die nodig zijn voor de afwatering van het terrein (wadi's). De inzet is om deze meidoorns voor een groot gedeelte te behouden. De inschatting op dit moment

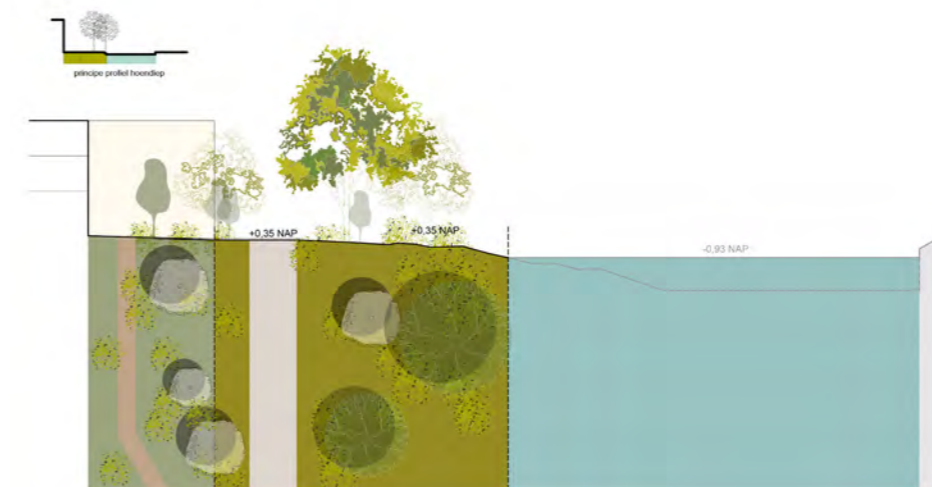
is behoud van 60%. Dit heeft te maken met de verbinding van de wadi's richting Hoendiep, het creëren van een ecologische oever, zorgen voor extra waterberging en het zorgen voor voldoende (door)zichten op de nieuwe stadswijk. In de verdere uitwerking van het ontwerp van de oeverzone wordt gekeken hoe de meidoorns goed ingepast kunnen worden tezamen met de overige opgaven voor deze zone.

In het verlengde van de Energieweg wordt de eerste brug over het Hoendiep naar De Suikerzijde aangelegd. Voor de werkzaamheden ten behoeve van de bouw van de brug wordt de locatie aan de oostzijde als bouwdepot gereserveerd. Bestaand houtopstand kan hier niet blijven staan. Bij de aanlanding van de brug aan de zijde nieuwe stadswijk is zicht op de nieuwe ontwikkeling gewenst. Door het royale zicht op de nieuwbouw vanaf de toegangsweg Energieweg en de wateras Hoendiep wordt deze entree een van de visite kaartjes van de wijk.

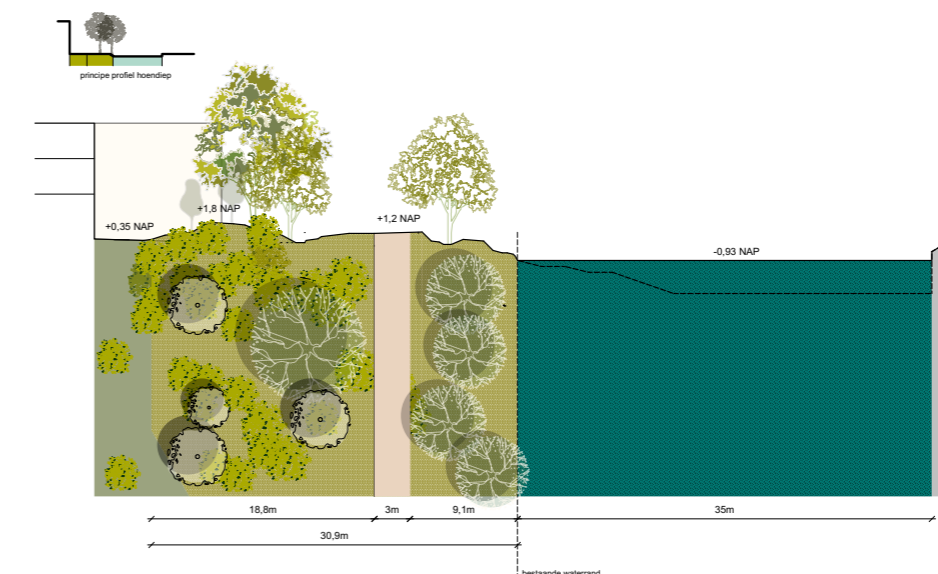
Voor de gehele eerste fase (het oostelijke deel van de Suikerzijde Noord) zal het grondwerk opgestart worden. Dit betekent het aanleggen van een nieuw maaiveld niveau van +0,35m. Dit leidt tot de noodzakelijke kap van spontaan gegroeide houtopstanden en enkele solitaire bomen. In de ontwikkeling van de eerste fase wordt rekening gehouden met het tijdelijke gebruik van opleidingscentrum Terra op het meest oostelijk gelegen kavel aan het Hoendiep (in eerste fase geen grondwerk), met de bouwvelden aan weerszijden van het



Bestaande Situatie



Profiel Stedenbouwkundig plan in afwisseling met het aangepaste profiel



Profiel aangepast ter plaatse van de te houden meidoorns en potentieel monumentale bomen, de maaiveldhoogte is wisselend van +1,8m tot 3,0m en plaatselijk zelfs wat hoger

toekomstige station en met de realisatie van de tweede brug.

De potentieel monumentale bomen en een deel van de houtopstand aan de rand van het plangebied kunnen goed worden ingepast in het groene raamwerk. Het stedenbouwkundig plan is in dusverre nog op de volgende punten aangepast:

- De bestaande oeverlijn tussen deelgebied noordoost en het voorterrein blijft behouden en daarmee ook de bomen in de nabijheid van het gemaal. Het idee achter deze nieuwe 'zachte' oever is om de groenzone langs het Hoendiep te continueren.
- De inpassing van de bomen en het verhogen van het maaiveld in de noordoosthoek. De rooilijn van het uiterste bouwveld is hier verkleind en de wadi zal deels hoger komen te liggen met een ondergrondse doorloop richting het Hoendiep. Tevens zal het nieuwe voetpad worden verlegd naar het huidige tracé van het bestaande pad.

Om ontwikkeling mogelijk te maken is het nodig om de overige bomen / houtopstand, die hoofdzakelijk bestaat uit spontane opgroei van wilgen, te kappen. In de nieuwe inrichting van de openbare ruimte (zie profielen) kiezen we voor een andere groene kwaliteit dan grootschalig houtopstand van wilgen. Er is veel ruimte gereserveerd voor divers, veelzijdig, veelkleurig groen, dat de ruimte krijgt om maximaal uit te groeien en bestaat uit een combinatie van bomen, water en speelruimte.

Ook in de bouwvelden is ruimte voor groen (bomen, heester, gras en kruiden). Te denken valt aan de binnenterreinen van de bouwvelden of aan de tuinen van mensen. Dit groen en deze bomen zijn niet meegenomen in onze analyse, maar zullen betekenen dat de hoeveelheid groen in De Suikerzijde nog verder zal toenemen. De Suikerzijde wordt een door hoogwaardig groen gekenmerkt stadsdeel waar plek ontstaat voor stadsnatuur op alle schaalniveaus.



Sfeerimpressie collectieve binnenterrein



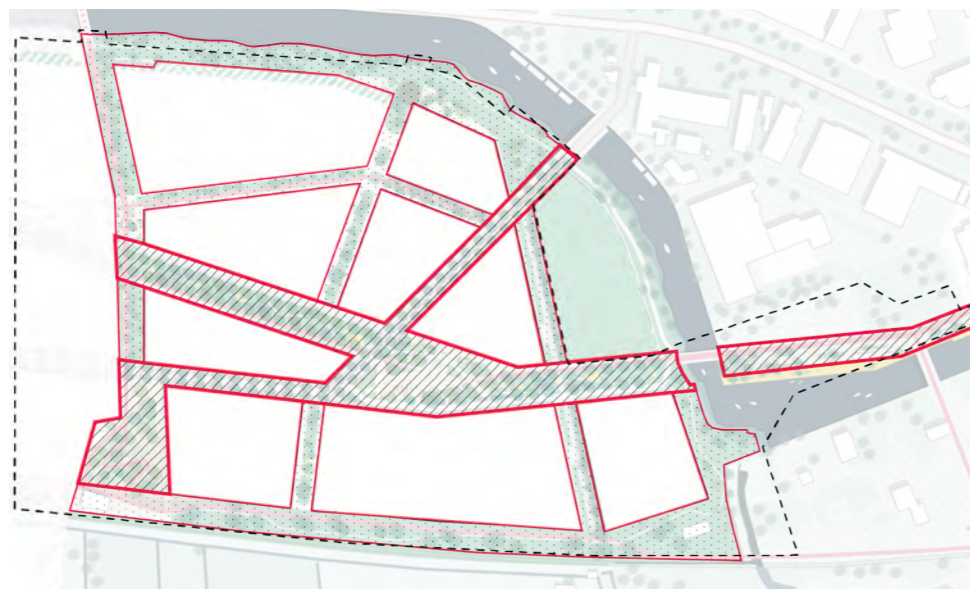
Sfeerimpressie Pioniersplein

Aanplant Groen

Het groen in de Suikerzijde - Noord wordt niet ingericht als traditioneel stedelijk groen, met kortgemaaid gras, solitaire bomen en intensief beheer, maar wordt benaderd als veel natuurlijker, ruigere en weelderiger groenzones die daardoor ook minder beheer vereisen. Er wordt maximaal ingezet op een gevarieerde soortenmix die past bij de Groningse ondergrond en voornamelijk inheems is - dit om de planten en bomen te beschermen van invasieve exotische soorten. De vegetatie krijgt ruimte in de ruim opgezette groenzones waarmee het plan doordrenkt is. Veel groenzones fungeren ook als wadi en zijn daarmee beter bestand tegen de extremen ten gevolge van de klimaatveranderingen (pieken van droge en natte periodes).

Het groen doet zich voor in meerdere lagen. Met graszones (minimaal), hogere grassen en bloemen, heesters en kleine (meerstammige) bomen en grote, enkelstammige bomen wordt een rijk gevuld pakket van groen gecreëerd.

Zoals aangegeven wil de gemeente wachten met het gefaseerd woonrijp maken, waaronder de aanleg van het nieuwe groen, totdat de bouwfase van woningen afgerond is. Zo willen we voorkomen dat de nieuwe openbare ruimte in de bouwfase schade oploopt. Als uitzondering daarop willen we de 26 te compenseren bomen wel eerder aanplanten en voor deze bomen niet wachten op het woonrijp maken (eerste grootte bomen). Daarvoor willen we in het plan geschikte locaties gaan onderzoeken, waarbij het risico op schade tijdens de bouwfase tot een minimum te beperken valt. Gedacht kan worden aan locaties aan de randen van deelgebied Noord. Ten slotte wordt de lineaire groenzone langs het spoor aangewend ter compensatie van de elders gekapte houtopstand waar een compensatieplicht voor geldt. De positie op de kaarten is indicatief weergegeven en zal de komende periode concreet uitgewerkt worden en ter goedkeuring worden aangeboden aan het bevoegd gezag voor de te verlenen kapvergunning (de gemeente).



Groentype 1: Biodiverse gras- en speelweides

- Graszones en speelweides moeten niet steeds kortgemaaid gras zijn
- Grassen die langer en groter worden zijn ook beter bestand tegen verdroging en vergeling in de zomer
- Nectargazons zijn zeer aantrekkelijk voor insecten en vlinders
- Hierin staan solitaire bomen die lokaal schaduw geven



Groentype 2: grasbloemenlinten en bomenlanen

- Bloem- en kruidlinten langs de straten als ecologische linten voor insecten en dergelijke
- Extensief maaibeleid noodzakelijk om ecologische kwaliteit blijvend te garanderen
- Een mix van solitaire bomen langs het straatprofiel - indien één boomsoort ziek valt of uitdroogt, is er maar gedeeltelijke uitval



Groentype 3: Robuuste beplanting die resistent is tegen water

- In de wadi's komt groen te staan die robuust is tegen natte voeten
- Variatie van onderbeplanting (varens, grassen) en lage bomen



Verhardingstype 4: Lineaire groen zone tussen publiek en privaat domein

- Opgaand groen in de vorm van grassen, heesters en meerstammige bomen
- Verzekert een goede buffer en aangename afstand tussen publiek domein en private binnenruimtes
- Belangrijk is dat zichtrelaties, sociale controle etc niet verloren gaan, het groen is dus voldoende open om interactie tussen straat en woning te garanderen

Conclusie

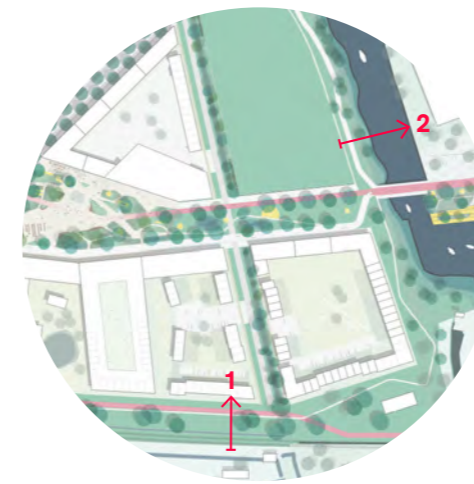
In het openbare ruimte plan voor Suikerzijde Noord is aandacht besteed aan het zorgvuldig inpassen van bestaand robuust groen, monumentale en potentieel monumentale bomen in de ontwikkelingen van het Oostelijke deel (fase één). Dit heeft onder andere geleid tot de aanpassing van de oeverlijn en meerdere bouwvelden. Tevens is dit rapport de opmaat naar een zorgvuldige inpassing

van het bestaande groen in het westelijke deel van de Suikerzijde Noord. Hiervoor zal in een later stadium een uitwerking, inclusief een BEA, voor worden gemaakt.

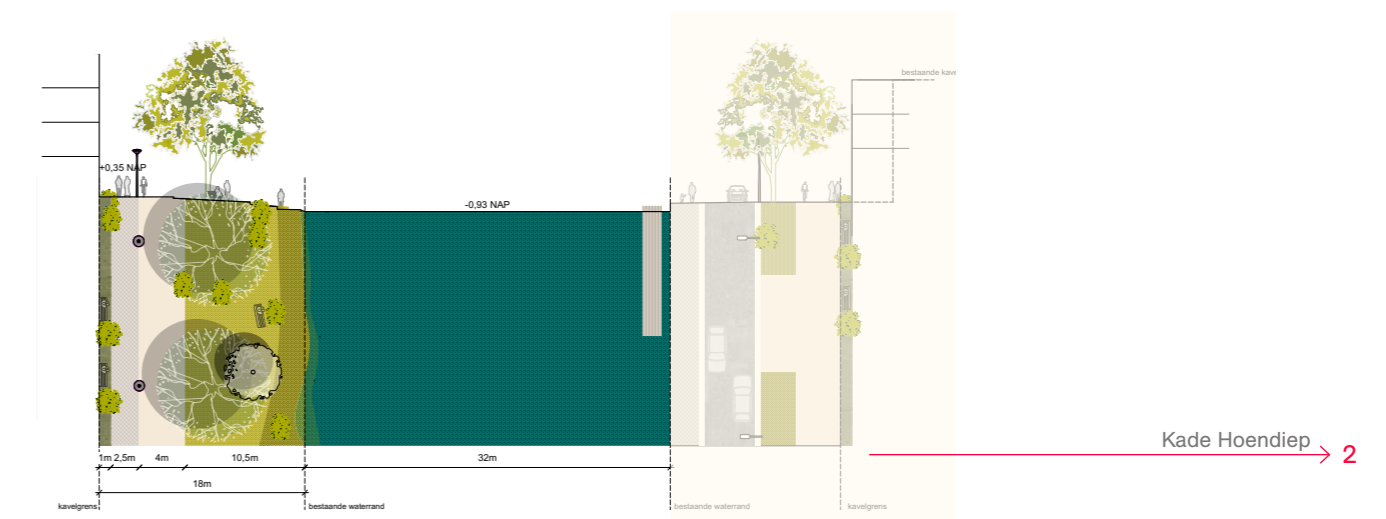
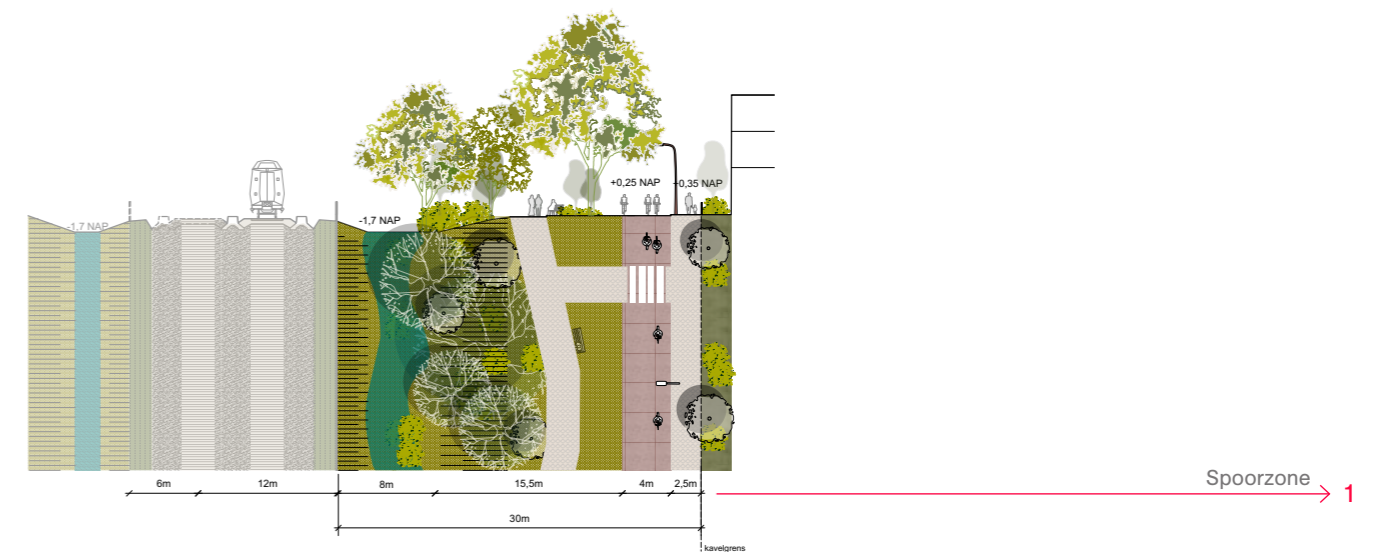
Bij de entree van de wijk vanuit de binnenstad is door het behoud van bomen nabij de eerste en tweede brug direct zicht op robuust groen. Dit toont de groene ambities van het plan en is een voorbode van de stadsnatuur binnen het plan zelf in de vorm van groene profielen, pleinen en parken.



Referentie stadsnatuur / Sankt Kjelds Platz, Kopenhagen - SLA



Uitsnede Spoorzone en Hoendiep





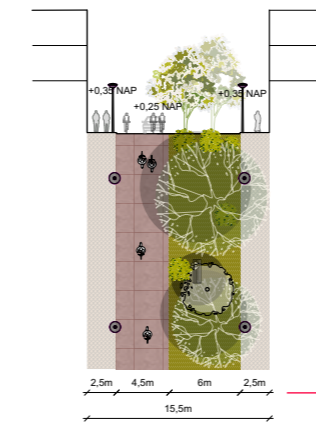
Uitwerking singel en stadstraat



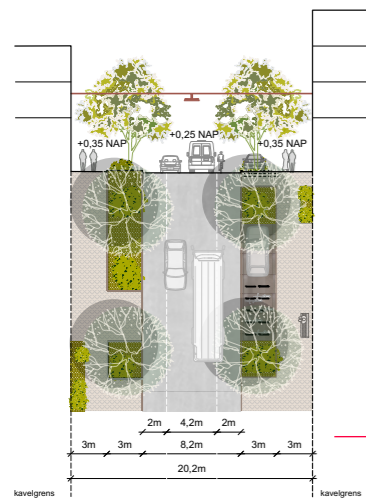
Uitsnede fietsstraat, Suikerlaan en woonstraat



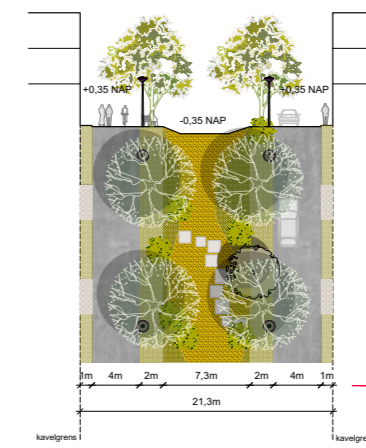
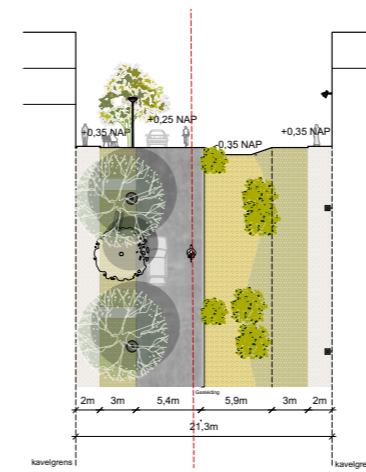
Singel → 3



Fietsstraat → 5

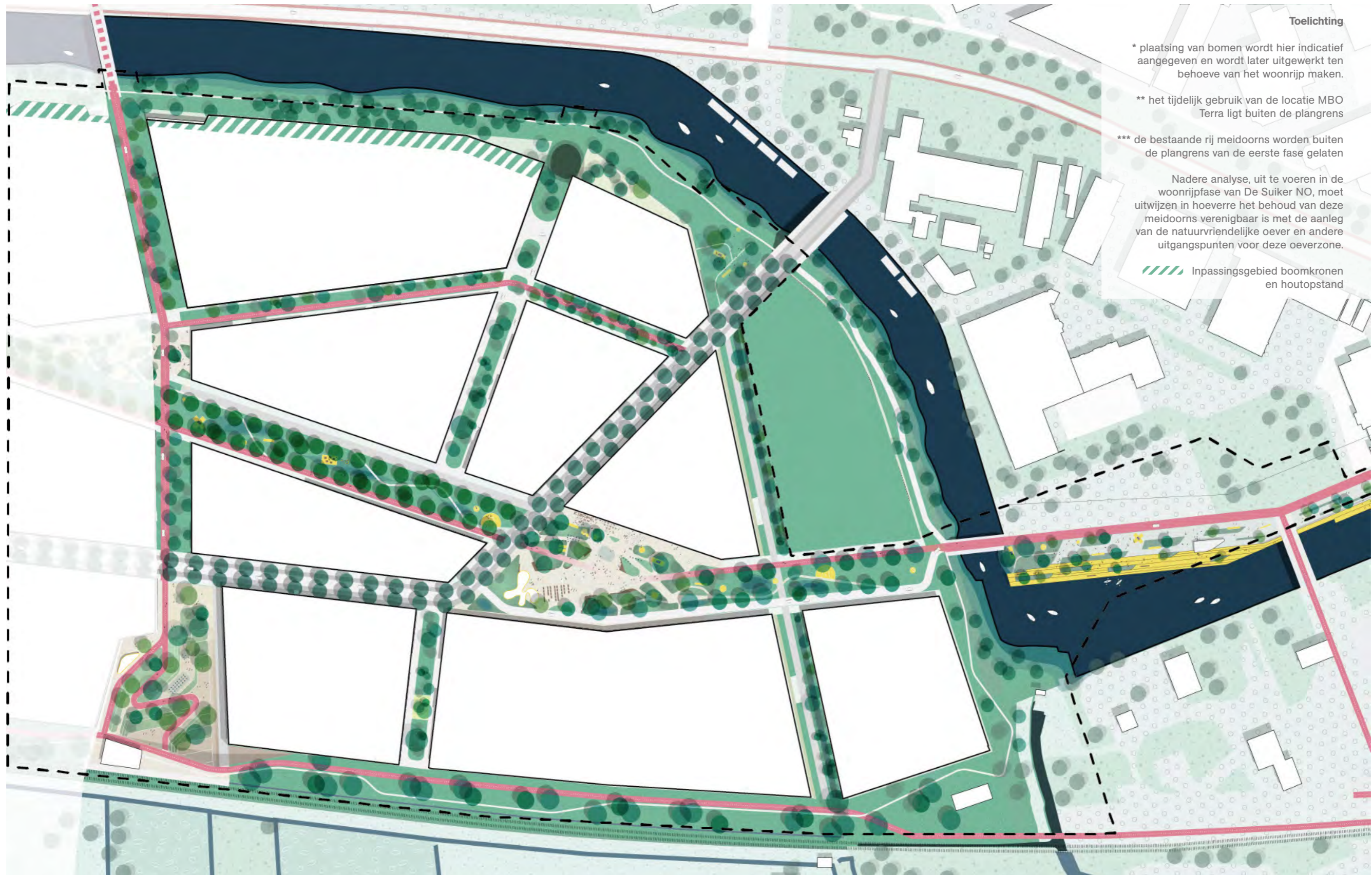


Stadstraat → 4



Suikerlaan en woonstraat → 6 & 7

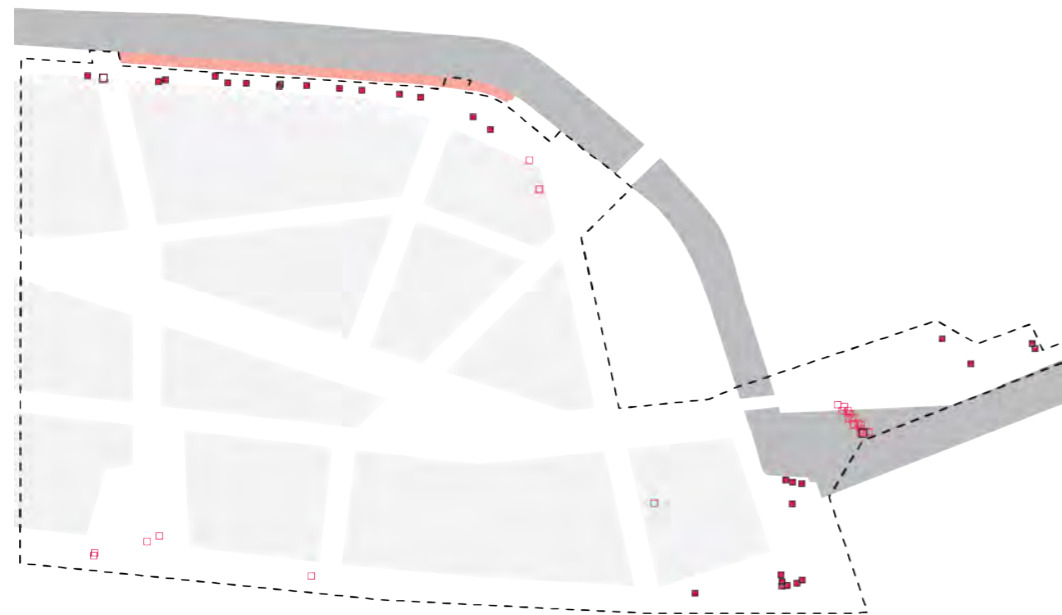
BIJLAGE 1: Ontwerptekening*



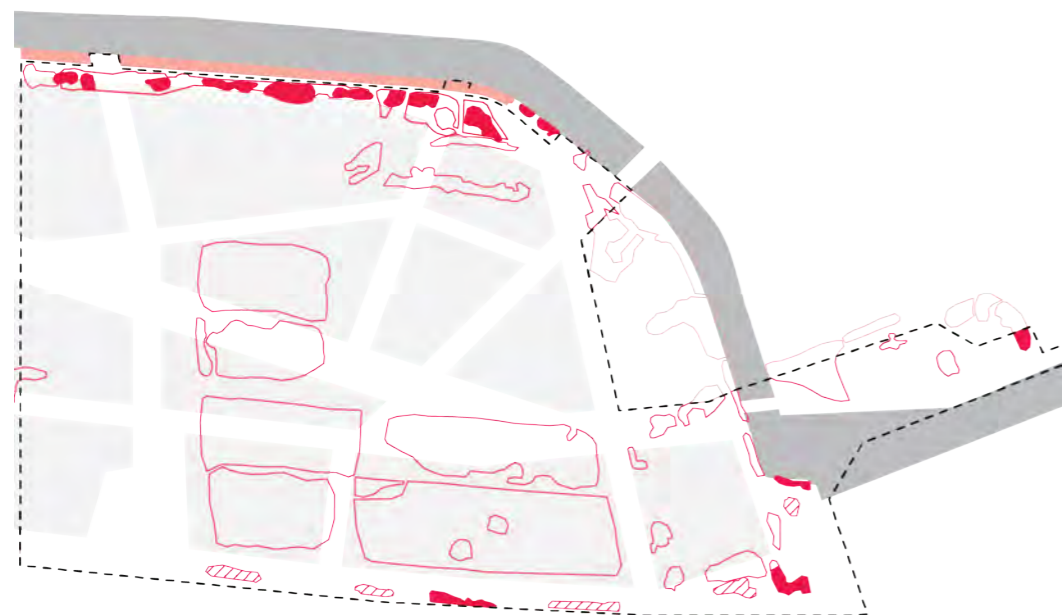
0 100 200 300 400



BIJLAGE 2: Kaartmateriaal groenbalans Noordoost

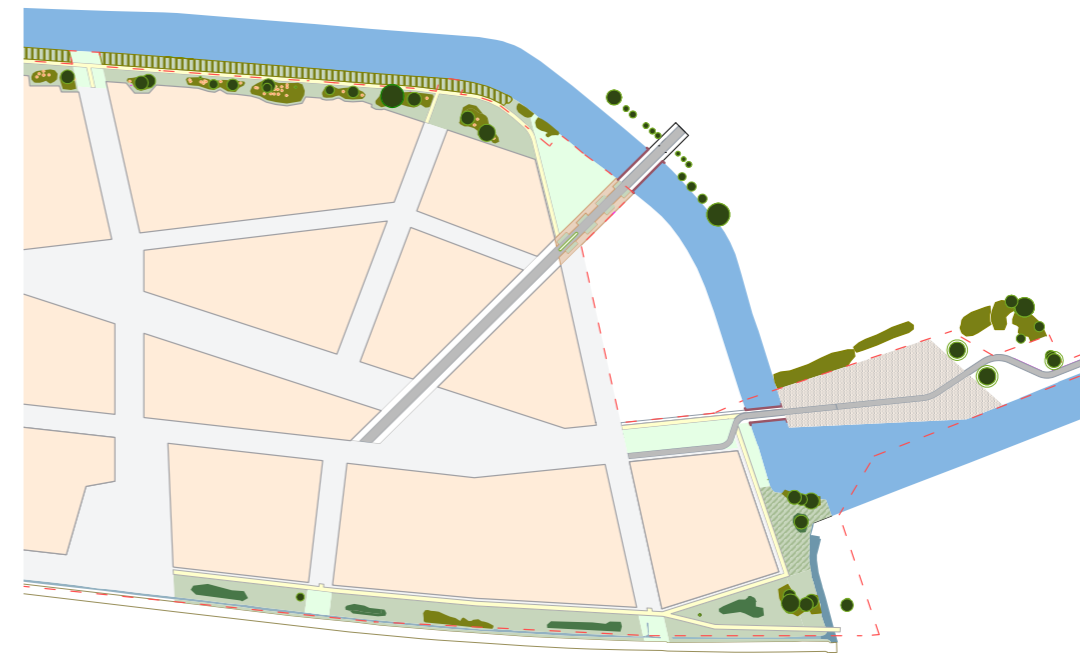


- Balans te kappen en te behouden bomen**
- te kappen bomen □
 - te behouden bomen ■
 - potentieel monumentale/monumentale bomen
 - Studiegebied behouden Meidoorns —



- Balans te kappen en te behouden houtopstand***
- houtopstand kap
 - houtopstand behouden
 - Studiegebied behouden Meidoorns —
 - houtopstand kap op termijn ivm toekomstige gebiedsontwikkeling
 - indicatie houtopstand aanplant
- *bevat houtopstand van voor en na de sluiting van de Suikerfabriek (2010)

BIJLAGE 3: Technische uitwerking randen deelgebied noordoost



- Legenda**
- Plangrens Noordoost
 - Ontwikkelvelden
 - Groen openbare ruimte aan de randen
 - Auto & fiets zones
 - Fiets & voetganger zones
 - Overige openbare ruimte (plein, groen, auto, fiets, voetganger)
 - Suggestie te behouden houtopstand
 - Houtopstand vrije zones
 - Suggestie aanplant houtopstand
 - Studiegebied behouden Meidoorns
 - Studiegebied oever
 - Nadere uitwerking profiel oever in relatie tot overzijde Hoendiep en voortrein. Uitgangspunt is huidige oeverlijn met behoud van potentieel monumentale bomen en onderbeplanting.
 - Bouwdepot eerste brug
 - Tijdelijke route Energieweg in aansluiting op brug over Hoendiep. Dit in verband met de aanlanding van de tijdelijke fietsbrug richting het voortrein. In het definitieve ontwerp van de noordelijke oever Hoendiep zal de Energieweg recht doorlopen en de fietsbrug richting voortrein op een andere manier ingepast worden.

