

Onderwerp Boom Effect Analyse (BEA) Bouwrijpfase
Steller Suikerzijde Noordoost
Maarten de Vries/Hetty Tauran

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 06 52321172
Datum 10-3-2021

Bijlage(n) 2
Uw brief van

Kenmerk
Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

De Suikerzijde

De komende jaren willen we De Suikerzijde (het voormalige suikerfabriekterrein) ontwikkelen tot een levendig nieuw stadsdeel met zo'n 5.000 woningen en commerciële en maatschappelijke voorzieningen. Leefkwaliteit staat hierin centraal. De plannen voor De Suikerzijde bieden daarom veel ruimte voor groen, water, ecologie en duurzaam ruimtegebruik. We zetten in op een veelzijdig en gevarieerd stadsleven en we willen daarbij voorbereid zijn op de veranderingen van het klimaat. Het vele hoogwaardige en reeds aanwezige groen in en aan de randen van het plangebied geeft al in een inkijkje in het groene karakter van De Suikerzijde. Begin januari hebben wij aan u in een beeldvormende sessie een toelichting gegeven.

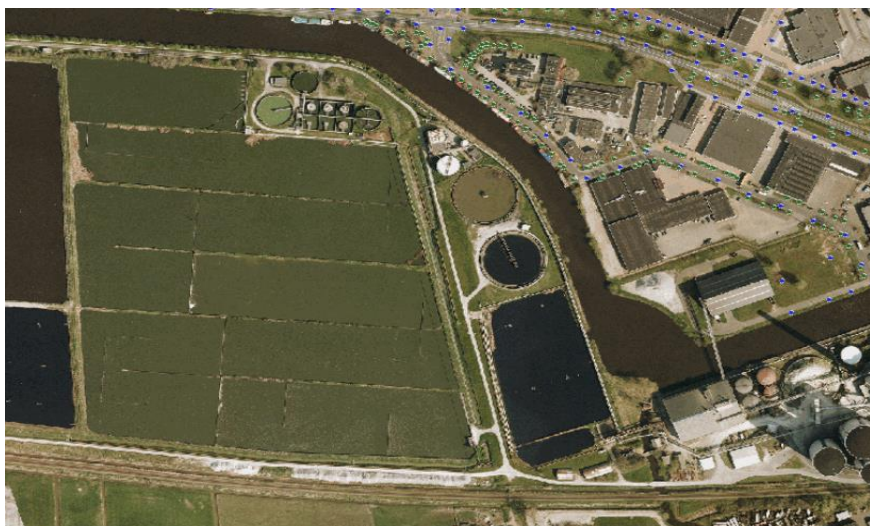
Om voortvarend aan de slag te gaan met de ontwikkeling van De Suikerzijde, willen we komend najaar beginnen met het grondwerk en het bouwrijp maken van de eerste fase in het deelgebied noord, namelijk de oostelijke helft van dit deelgebied (*noordoost*). Daarvoor hebben we een Boom Effect Analyse (BEA) vastgesteld. Met deze brief informeren wij u hierover.



Plankaart De Suikerzijde deelgebied Noordoost

Deelgebied Noord

Het noordelijk deel van De Suikerzijde markeert de start van de transformatie tot nieuw stadsdeel. In dit deelgebied Noord is uiteindelijk ruimte voor zo'n 2.000 woningen en een rijke mix aan commerciële en maatschappelijke functies, zoals beschreven in het stedenbouwkundig plan. Omdat de werkzaamheden beginnen in het noordoostelijk deel, hebben we het aanwezige groen in dit gebied zorgvuldig in kaart gebracht.



Tot 2008 was de Suikerfabriek nog in bedrijf (zie foto boven). De vloeivelden stonden allemaal onder water en het gebied was niet begroeid. Alleen langs de randen was er groen en stonden er bomen. Na sluiting van de fabriek vielen de ondiepe oostelijke vloeivelden langzaam maar zeker droog. In de afgelopen jaren zijn daar vooral veel wilgen spontaan gegroeid (zie foto onder).



Om het grondwerk in het noordoostelijk deel uit te kunnen voeren is het nodig houtopstand en enkele bomen te verwijderen. Met het grondwerk zorgen we ervoor dat het maaiveld op het benodigde niveau komt te liggen ten opzichte van het grondwater (drooglegging) en het gebied kan afwateren op het Hoendiep. Bovendien zijn er – op plekken waar nu bomen en houtopstand staan - in het plan bouwvelden en openbare ruimte gepland (groen, wegen, paden etc.).

Inpassing van bestaand groen waar mogelijk

Tijdens het maken van het stedenbouwkundig plan en het ontwerp van de openbare ruimte Suikerzijde Noordoost, hebben we waar het kon al rekening gehouden met het bestaande groen. We hebben zorgvuldig onderzocht welke bomen en houtopstanden te behouden zijn en hebben het stedenbouwkundigplan op onderdelen aangepast. Hierbij hebben we geconcentreerd op het groen ‘met geschiedenis’, dat geplant is voordat de fabriek in 2008 haar deuren sloot. Dit heeft onder andere geleid tot aanpassing van de plannen voor de oeverzone langs het Hoendiep, zowel aan de noordoever als bij de oever richting het voorterrein. Ook zijn bouwvelden hierop aangepast. De plannen voor de openbare ruimte worden in het document “Ontwerp openbare ruimte – De Suikerzijde Noordoost” verder toegelicht.

Toevoeging van nieuw groen

In de nieuwe inrichting van de openbare ruimte komt veel groen weer terug. In het plan is volop ruimte gereserveerd voor divers, veelkleurig en volwassen groen bestaande uit combinaties van bomen, water en speelruimte. Ook in de bouwvelden is ruimte voor groen. Te denken valt aan de binnenterreinen van de bouwvelden of aan de tuinen van bewoners.

In De Suikerzijde worden uiteindelijk aanzienlijk meer bomen geplant dan dat er gekapt worden. Alleen al in Deelgebied Noordoost worden er 720 nieuwe bomen geplant. Er verdwijnt wel veel meer houtopstand dan dat er terug komt. Vooral in de

oostelijke en drooggevallen vloeivelden, bevinden zich de grootste oppervlakten houtopstand die gekapt moeten worden.

Maatwerk

Bij het opstellen van de plannen voor de inrichting van de openbare ruimte hebben wij de kwaliteit van de openbare ruimte centraal gesteld, zoals deze voortvloeit uit onze ambities op het gebied van leefkwaliteit. De ruimte voor nieuwe houtopstand is in het plan beperkt, maar de mogelijkheden voor nieuwe bomen en ander groen zijn juist heel groot. Dit moet leiden tot een diverse stadswijk waar een rijke en grote mix aan beplanting de biodiversiteit en leefkwaliteit van de wijk versterken. We hebben er voor gekozen maatwerk toe te passen om zo een uitruil mogelijk te maken tussen houtopstand en bomen, als onderdeel van de groene openbare ruimte in De Suikerzijde.



Referentiebeelden inrichting openbare ruimte De Suikerzijde

De algemene Plaatselijke Verordening Groningen (APVG 2021) en de Beleidsregels APVG Behoud van groen: kap en herplant (2021) bevatten regels voor een (financiële) compensatieplicht. De APVG 2021 en de beleidsregels bieden echter ook de mogelijkheid geen formele groencompensatie-verplichting op te nemen waar het gaat om houtopstanden die in de afgelopen jaren spontaan zijn gegroeid. Van deze zogenoemde ‘kan’ bepaling maken we gebruik (“hardheidsclausule”). In uitzonderlijke gevallen kunnen we namelijk van de herplantverplichting afwijken en maatwerk leveren. Als specifiek voorbeeld wordt in de toelichting op artikel 4 van de beleidsregels de situatie genoemd dat een bouwlocatie een lange tijd niet gebruikt wordt en er vervolgens bomen groeien. Deze situatie doet zich in De Suikerzijde nadrukkelijk voor.

Met dit maatwerk maken we niet de vierkante meters houtopstand maatgevend voor de inrichting van onze openbare ruimte in De Suikerzijde. We zetten in op een kwalitatief groene en klimaatadaptieve invulling met heel veel extra bomen. Zo planten we in de Suikerzijde Noordoost alleen al 720 bomen met een investeringswaarde van grofweg € 3,6 mln. Deze investering maakt onderdeel uit van een veel grotere investering in de groene openbare ruimte van De Suikerzijde Noord, met onder meer een nieuw park, pleinen en straten met groen, groenzones langs de randen van het plan, twee nieuwe ecologische compensatiegebieden, en in totaal circa 1.400 bomen. Ook op de binnenterreinen van bouwvelden is ruimte voor groen en bomen. Het groen en de bomen in de bouwvelden hebben we nog niet meegerekend in onze analyse.

Op de ontwikkelingen in de overige deelgebieden van de Suikerzijde (Zuid, Voorterrein en Hoendiep Zuid) hebben we in de Groenaanpak ook een doorkijk gegeven. In deze deelgebieden is de hoeveelheid bestaand groen nu relatief laag. Na realisatie van onze plannen zal de hoeveelheid groen in deze gebieden aanzienlijk toenemen.

Tot slot

Om bovengenoemde werkzaamheden uit te kunnen voeren, hebben wij de Boom Effect Analyse Bouwrijpfase Suikerzijde Noordoost (de BEA Noordoost) vastgesteld, zodat aansluitend de omgevingsvergunning aangevraagd kan worden (kapvergunning). De uitkomst van deze BEA is dat we, gebruik makend van de hardheidsclausule, voldoen aan de herplantplicht. Wij zijn voornemens om deze kapvergunning te verlenen op basis van de BEA Noordoost. Naar verwachting kan in het najaar worden gestart met het grondwerk.

Om die planning te halen werken we parallel aan diverse procedures, waaronder de planologische procedures. Voor de zomer verwachten we u het bestemmingsplan voor Deelgebied Noord en de Structuurvisie voor De Suikerzijde ter besluitvorming aan te kunnen bieden. Met het bestemmingsplan ontstaat een bouwtitel om de ontwikkeling van De Suikerzijde daadwerkelijk te kunnen starten.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.