

Naam: 5.1.2e

Adres: 5.1.2e

Postcode en Plaats: 5.1.2e

Datum: 01-08-2024

Aan: Gemeente Groningen
t.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders
Afdeling VTH, Postbus 7081
9701 JB Groningen

Betreft: Zienswijze op 'Beoordelingsbesluit aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling omgevingsvergunning Helpman-Noord, locatie voorm. hoefijzerfabriek, Helper Molenstraat 43-45, Groningen', zoals gepubliceerd in het gemeenteblad jaargang 2024, nummer 298532 op 09-07-2024 09:00. **Dossiernummer 202378578.**

Geachte heer/mevrouw,

Graag maken wij, 5.1.2e en 5.1.2e, eigenaren en bewoners van Helper Westsingel 5.1.2e van de mogelijkheid gebruik om een zienswijze in te dienen betreffende het bovengenoemde beoordelingsbesluit.

Wij doen een dringende oproep om het plan zoals het nu voorlicht op een aantal punten te heroverwegen en aan te passen. We doen hiervoor ook een aantal voorstellen.

Blok F en de hoogte ervan

Blok F, gelegen aan de Helper Westsingel, wordt zoals nu voorzien 4 etages hoog. Wij denken hier als directe burenen problemen van te gaan ondervinden door:

- a. **Beperkt uitzicht:** Het uitzicht vanaf het binnenplein van VvE Stadsvilla's Helper de keuken wordt ernstig beperkt, aangezien er nu open ruimte is met vrij zicht op groen en de lucht;
- b. **Verstoord straatbeeld:** De hoogte van Blok F is niet in lijn met de omliggende woningen (vrijwel de hele straat is aan de zuidzijde 2 of 3 hoog) en verstoort het harmonieuze straatbeeld; en
- c. **Verhoogde drukte:** De extra woonlaag met een toename van het aantal appartementen, leidt tot meer drukte en mogelijke overlast.

Wij stellen voor: De bovenste verdieping van Blok F te verwijderen om deze in hoogte gelijk te trekken met de rest van het woningcomplex.

Verdwijnen van groen

Wij genieten momenteel van het huidige groen op het Werkmanterrein met struiken en bomen, waaronder enkele monumentale bomen. Dit groen biedt een habitat voor diverse vogelsoorten, zoals de kleine bonte specht, egels en uiteraard insecten. Wij hebben op onze carports om diezelfde reden een groot groendak aan laten leggen om hieraan bij te dragen. In het huidige plan wordt al het groen aan de zuidzijde van de Helper Westsingel verwijderd, wat niet past in het bestaande straatbeeld waar voortuinen aan de noordzijde wel aanwezig zijn. Het verwijderen van het groen met deels monumentale bomen aan de Helper Westsingel zuidzijde zorgt voor problemen op het gebied van:

- a. **Ecologische waarde**: Monumentale bomen en groenvoorzieningen zijn essentieel voor de biodiversiteit, lokale fauna en het milieu;
- b. **Klimaatadaptatie**: Groen helpt bij temperatuurregulatie en klimaatadaptatie en hoort bij een toekomstgerichte stad. Het verwijderen van groen vermindert de biodiversiteit en verhoogt de kans op wateroverlast;
- c. **Gezondheid**: Het verlies van groen en toename van bebouwing kunnen de mentale gezondheid van bewoners negatief beïnvloeden. Meer verkeer en minder groen kunnen leiden tot slechtere luchtkwaliteit en daarmee een negatieve invloed op de fysieke gezondheid van de bewoners van onze wijk;
- d. **Erfgoed en monumentale waarde**: Het behoud van monumentale bomen en structuren draagt bij aan het erfgoed van de wijk; en
- e. **Straatbeeld**: Het ontbreken van groen past niet in het bestaande straatbeeld waar voortuinen aanwezig zijn.

Wij stellen voor: Behoud van in ieder geval de monumentale bomen en het groene karakter aan de straatkant van de Helper Westsingel zuidzijde. Dat is mogelijk als de voorgevel 2 à 3 meter verder naar achter staat. Zo blijft het gevoel van ruimte in de straat minimaal behouden en blijven er voldoende mogelijkheden voor het huidige en eventueel nieuwe groen.

Aantal appartementen en sociale huurwoningen

Het huidige plan omvat 139 appartementen, terwijl het oorspronkelijke visiedocument van de gemeente voor onze wijk sprak van circa 100 woningen, waarvan één derde sociale huurwoningen zou worden. De huidige verdeling is echter bijna twee derde sociale huurwoningen, wat leidt tot:

- a. Verhoogde verkeersdrukte en parkeeroverlast;
- b. Verminderde verkeersveiligheid en kind vriendelijkheid;

- c. Geluidsoverlast, zoals we ook hebben ervaren met de sociale woningbouwcomplex naast ons, de Helper Westsingel 23. Hiervan is de gemeente en ook de wijkagent op de hoogte;
- d. Overvolle vuilniscontainers in de straat. De containers zijn nu al vaak vol, waarbij vuilnis naast de containers geplaatst wordt, wat weer tot het nodige zwerfafval leidt. Er is geen ruimte voor meer containers aangezien het complex direct aan het (smalle) trottoir grenst. Extra afval naast de containers zal meer zwerfafval en ongedierte betekenen; en
- e. Verminderde diversiteit van bewoners: Sociale cohesie kan bevorderd worden door een mix van verschillende typen woningen en bewoners. Een overdaad aan sociale huurwoningen kan de sociale dynamiek verstoren.

Wij stellen voor: Verminderen van het totaal aantal appartementen en toevoegen van eengezinswoningen voor een betere verscheidenheid en leefbaarheid in de wijk. Dit laatste was overigens in het allereerste plan wat werd gepresenteerd aan de wijk ook het geval. Het is ons niet duidelijk geworden waarom hiervan is afgeweken in het verdere beloop. Daarnaast stellen we voor het aantal woningen over het nieuw te ontwikkelen complex evenrediger te verdelen over de aanliggende straten Helper Westsingel, Helper Molenstraat en het middenterrein, zodat de belasting op bestaande infrastructuur ook evenrediger verdeeld is.

Verkeersveiligheid en parkeren

Het gebrek aan voldoende parkeergelegenheid op het terrein zelf zal leiden tot grote parkeerproblemen in de wijk. De belofte van de gemeente om geen parkeervergunningen te verlenen aan nieuwe bewoners zien we nergens zwart-op-wit terug en we zijn benieuwd of er ook een garantieperiode is waarvoor dit geldt. We voorzien hoe dan ook dat deze nieuwe bewoners alsnog in onze straat zullen parkeren buiten de betaalde tijden of deels ook betaald. Dit gaat bovendien de veiligheid bij onze in- en uitrit verminderen.

Op dit moment mogen er geen auto's rond de inrit van onze VvE geparkeerd worden. Met het oog op de verkeersveiligheid rond onze in- en uitrit, maar ook die van naastgelegen appartementencomplexen willen we deze situatie graag behouden.

Daarnaast ontstaat sowieso al meer verkeersdrukke door de veelheid aan nieuwbouwprojecten, bijv. Jullenstraat en Helperkade.

Wij stellen voor: Maak expliciet hoe de gemeente de verkeers- en parkeersituatie voor de wijk en in het bijzonder de Helper Westsingel voor zich ziet en creëer maximaal mogelijkheden voor de buurt om hierover mee te praten, hiervoor zienswijzen in te dienen en beroep aan te tekenen. En behoud in elk geval het bestaande parkeerverbod

aan de noordzijde van de Helper Westsingel. En creëer meer parkeergelegenheid op het terrein van de voormalig hoefijzerfabriek.

Waardevermindering van onze woning

Wij voorzien als gevolg van bovenstaande argumenten een aanzienlijke waardevermindering van onze woning. Recent niet-succesvolle verkoop pogingen van woningen binnen onze VvE wijzen erop dat de plannen op het terrein van de voormalige hoefijzerfabriek een negatieve invloed hebben op de waarde en de verkoopbaarheid van de woningen binnen de VvE Stadsvilla's Helper Westsingel.

Wij stellen voor: Uiteraard afhankelijk van de mate waarin u tegemoet kunt komen aan onze voorstellen, willen we in aanmerking komen voor compensatie voor de waardevermindering van onze woning en de derving van ons woongenot.

Participatie en communicatie

Graag willen we als laatste nog aangeven dat er wat ons betreft onvoldoende participatie en inspraak is geweest van huidige bewoners bij het opstellen van de nieuwe plannen. We verzoeken dan ook om meer transparantie en overlegmomenten met bewoners om tot een voor iedereen acceptabele oplossing te komen.

Wij hopen dat u onze bezwaren serieus neemt en de genoemde aanpassingen in overweging neemt. Wij staan open voor een nadere toelichting en hopen op een constructieve oplossing.

We verzoeken u om ons van de verdere procedure op de hoogte te houden en zien uw reactie op onze zienswijze met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5
M
5
5
5
5

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 4