

5.1.2e

Datum: 27-07-2024

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. Betreffend: Jaargang en nummer gemeentebblad 2024, 298532/ Datum publicatie 09-07-2024 09:00/ dossiernr. 202378578

Geacht College van B&W,

Graag maken wij, 5.1.2e eigenaren en bewoners van 5.1.2e, van de mogelijkheid gebruik om een zienswijze in te dienen betreffende het beoordelingsbesluit van de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling omgevingsvergunning voor de locatie voorm. hoefijzerfabriek aan de Helper Molenstraat 43-45 te Groningen.

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, is het enige blok met een extra woonlaag. Dit zorgt voor aanzienlijke problemen voor ons als directe bureen. De verhoogde bouw zal leiden tot:

- **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.
- **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 verwijderen om deze in hoogte gelijk te trekken met de rest van het woningcomplex.

Verdwijnen van groen

Wij genieten momenteel van een uitzicht op een groen stuk met struiken en bomen, waaronder enkele monumentale bomen. Dit groen biedt een habitat voor diverse vogelsoorten, zoals de kleine bonte specht, en egels. 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:

- **Ecologische waarde:** Monumentale bomen en groenvoorzieningen zijn essentieel voor de biodiversiteit, lokale fauna en het milieu.
- **Klimaatadaptatie:** Groen helpt bij temperatuurregulatie en klimaatadaptatie. Het verwijderen van groen vermindert de biodiversiteit en verhoogt de kans op wateroverlast.

- **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.
- **Erfgoed en monumentale waarde:** Het behoud van monumentale bomen en structuren draagt bij aan het erfgoed van de wijk.
- **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.

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:

- Verhoogde verkeersdrukte en parkeeroverlast.
- Verminderde verkeersveiligheid en kind vriendelijkheid.
- Geluidsoverlast, zoals we ook hebben ervaren met de sociale woningbouwcomplex naast ons, de 5.1.2e (Hiervan is de gemeente en ook de wijkagent op de hoogte)
- Overvolle vuilniscontainers in de straat. De containers zijn nu al vaak vol, waarbij vuilnis naast de containers geplaatst wordt, wat weer voor 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.
- Verminderde diversiteit van bewoners: Sociale cohesie kan bevorderd worden door een mix van verschillende typen woningen en bewoners. De huidige opzet 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 voorzien dat deze nieuwe bewoners alsnog in onze straat zullen parkeren buiten de betaalde tijden. 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. Dit heeft daarnaast ook relatie met het vrije uitzicht vanuit onze woning.

Wij stellen voor: Maak expliciet hoe de gemeente de verkeers- en parkeersituatie voor zich ziet en creëer hiervoor maximaal mogelijkheden voor de buurt om zienswijzen in te dienen en beroep aan te tekenen. 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 een aanzienlijke waardevermindering van onze woning als de huidige plannen
doorgang vinden. Recente verkoopproblemen binnen onze VVE wijzen erop dat de plannen op
het terrein van de voormalige hoofijzerfabriek 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

We verzoeken 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.
Uiteraard zijn wij bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten.

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

M 5.1.2e
5.1.2e
J.
M
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	3
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3