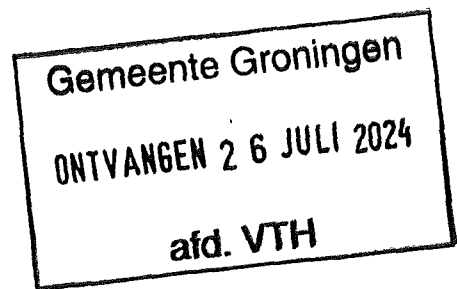


Naam: 5.1.2e 5.1.2e - 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

Adres: 5.1.2e

Postcode en Plaats: 5.1.2e 5.1.2e Groningen

Datum: 22-07-2024



Aan: Gemeente Groningen

t.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders

Afdeling VTH, loket Bouwen en Wonen

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. Jaargang en nummer gemeentebblad 2024, 298532; publicatiedatum 09-07-2024.

Geachte heer/mevrouw,

Wij, 5.1.2e - 5.1.2e, eigenaren en bewoners van 5.1.2e 5.1.2e willen hierbij onze zienswijze indienen met betrekking tot het ontwerpbesluit voor een omgevingsvergunning voor de locatie voorm. hoefijzerfabriek aan de Helper Molenstraat 43-45 te Groningen. Het betreft het oprichten 139 zelfstandige woningen met herinrichting buitenruimte inclusief realiseren uitweg, archeologische begeleiding en vellen houtopstanden en compensatie bomen en groen (ontvangstdatum 22-12-2023, dossiernummer 202378578).

Wij doen een dringende oproep om het plan zoals het nu voorlicht op meerdere 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:

- Beperking van zonlicht: Het verhoogde gebouw zal het zonlicht in onze voortuin blokkeren en ook het licht in onze woning enorm reduceren.
- Beperkt uitzicht: Ons uitzicht vanuit de keuken wordt ernstig beperkt, aangezien er nu open ruimte is met vrij zicht op groen en lucht.
- 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 verdiepingen 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. Door het aantal appartementen van Blok F te reduceren komt het plan qua aantal woningen ook dichterbij de goedgekeurde gebiedsvisie (zie hieronder 'Aantal appartementen en sociale huurwoningen').

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 overzijde (bij ons) wel aanwezig zijn. Het verwijderen van het groen aan zuidzijde van de Helper Westsingel wordt voor de bewoners van de Helper Westsingel niet gecompenseerd. 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.

Aantal appartementen en sociale huurwoningen

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

- Verhoogde verkeersdruk en parkeeroverlast.
- Verminderde verkeersveiligheid en kind vriendelijkheid.
- Geluidsoverlast, zoals we ook hebben ervaren met het sociale woningbouwcomplex naast ons, de 5.1.2e. Hiervan is de gemeente en de wijkagent op de hoogte.
- Overvolle ondergrondse vuilniscontainers in de straat. De containers zijn nu al meet regelmaat vol, waarbij vuilnis naast de containers geplaatst wordt, wat leidt tot zwerfafval. Er is geen ruimte voor extra containers aan de Helper Westsingel aangezien het wooncomplex (blok F) direct aan het trottoir grenst.
- 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 naar 100 en toevoegen van verkoop 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/appartementen 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 wordt.

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 op dit terrein zien we nergens zwart-op-wit terug en we voorzien dat deze nieuwe bewoners (en hun bezoek) alsnog in onze straat zullen parkeren. Verder speelt mee dat er voor het verlies van de huidige garageboxen geen alternatief wordt geboden. De toename van geparkeerde auto's aan de Helper Westsingel en de toename van verkeersdruk zal de veiligheid bij onze in- en uitrit verminderen.

Op dit moment mogen er geen auto's rond de in- en uitrit van de VVE Stadsvilla's Helper Westsingel geparkeerd worden. Met het oog op de verkeersveiligheid rond onze in- en uitrit, maar ook rekening houdend met de in- en uitritten van naastgelegen appartementencomplexen, willen we deze situatie (van parkeerverbod

aan de noordzijde van de Helper Westsingel) 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. Houdt hierbij ook rekening met de andere nieuwbouw gebieden in de wijk en het verdwijnen van bestaande garageboxen. Behoud in elk geval het bestaande parkeerverbod aan de noordzijde van de Helper Westsingel. Creëer meer parkeergelegenheid op het terrein van de voormalig hoefijzerfabriek. In eerdere plannen die aan de wijk werden gepresenteerd was een parkeergarage onder het terrein van de voormalig hoefijzerfabriek opgenomen. Het is ons niet duidelijk geworden waarom hiervan is afgeweken in het verdere beloop.

Waardevermindering van onze woning

Wij voorzien een aanzienlijke waardevermindering van onze woning als de huidige plannen doorgang vinden. Recente verkoopproblemen binnen onze VVE, waaronder onze eigen woning, wijzen erop dat de plannen op het terrein van de voormalige hoefijzerfabriek een negatieve invloed hebben op de waarde en verkoopbaarheid van de woningen binnen de VVE Stadsvilla's Helper Westsingel.

Wij stellen voor: Uiteraard afhankelijk van de mate waarin u tegemoetkomt 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.

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

Wij 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

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Adres: 5.1.2e

Postcode en Plaats: 5.1.2e

Telefoonnummer: 5.1.2e

E-mailadres: 5.1.2e@gmail.com

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, 3, 5