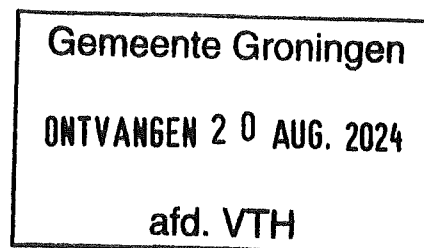


5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
Telefoonnummer. 4 4
E-mail. 5.1.2e @kpnmail.nl



Datum: 20-08-2024

Het College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Groningen
Postbus 30026
5.1.2e GRONINGEN

Betreft: Bezwaarschrift tegen ontwerpbesluit omgevingsvergunning Helper Molenstraat 43, Groningen (Dossiernummer 202378578)

Geachte Burgemeester en Wethouders,

Hierbij maak ik bezwaar tegen de ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor het oprichten van 139 zelfstandige woningen met herinrichting van de buitenruimte op het terrein van de voormalige hoefijzerfabriek aan de Helper Molenstraat 43 te Groningen, inclusief het realiseren van een uitweg, archeologische begeleiding, en het vellen van houtopstanden (dossiernummer 202378578).

Als direct aanwonende van het betreffende terrein ben ik ernstig bezorgd over de impact die dit project zal hebben op mijn woongenot, de veiligheid in de buurt, en de algemene leefbaarheid van de wijk. Hieronder licht ik mijn bezwaren toe.

1. Geluidsoverlast en verkeersoverlast

De bouw van 139 woningen, wat eerst circa 80 woningen zou zijn, zal onvermijdelijk leiden tot een toename van het verkeer en daarmee samenhangende geluidsoverlast in de omgeving. De parkeerplaatsen direct achter mijn schutting, de geplande inrit, nutskast en hefboom komen te dicht bij mijn woning, vergroot de kans aanzienlijke op geluidsoverlast (van de hoefijzerfabriek had ik niet of nauwelijks (geluids)overlast). Bovendien is er een verwachting van verhoogde parkeerdruk door de toename van het aantal woningen in de wijk wat kan leiden tot een verslechtering van de leefbaarheid in de buurt.

2. Behoud van groenstrook en boom naast mijn woning

In het projectplan is sprake van het vellen van houtopstanden, waaronder een boom die zich direct naast mijn woning bevindt. Deze boom heeft wortels die mogelijk verweven zijn met de fundering van mijn huis. Het verwijderen van deze boom kan de stabiliteit van mijn woning aantasten. Tevens verzoek ik om behoud van de huidige groenstrook, aangezien deze fungeert als een natuurlijke buffer tegen geluidsoverlast en inkijk van mijn woning. Daarnaast is het behoud van de huidige groenstrook essentieel om het natuurlijke karakter van de omgeving te behouden.

3. Inkijk en schaduwvorming door balkons nieuwbouw

De geplande bouw, vooral Blok F, voorziet in balkons die direct inkijk bieden in mijn tuin, wat mijn privacy aanzienlijk zal schaden. Bovendien is er tot op heden geen zonmeting gedaan om te bepalen hoeveel zonlicht mijn woning en tuin zal verliezen door de nieuwe bebouwing. Deze schaduwvorming kan het woongenot ernstig beïnvloeden.

4. Verhoogde parkeerdruk en verkeerverlast

Met de bouw van 139 woningen op het Hoefijzerterrein, en de ± 600 woningen in het totale gebied (Helper Westsingel, Helper Molenstraat, Helper Westsingel, Jullensblok enz) zal de parkeerdruk en verkeersbewegingen in de wijk significant toenemen. Dit kan leiden tot een verminderde veiligheid en een toename van overlast in de buurt. De Helper Westsingel wordt daarnaast al jaren gebruikt als sluiproute.

5. Monitoring van trillingen en schade door bouwactiviteiten

Gezien de nabijheid van mijn woning tot de bouwlocatie, maak ik mij zorgen over mogelijke schade door trillingen tijdens de sloop en de bouw. Ik verzoek daarom om vooraf, tijdens en na de bouw monitoring uit te voeren om eventuele (bouwgerelateerde) schade tijdig te signaleren en te compenseren.

6. Veiligheid en toegankelijkheid

Momenteel is het terrein omheind en biedt het geen toegang aan onbevoegden, wat bijdraagt aan een veilig gevoel in en om mijn huis. De ontwikkeling van een openbaar gebied, waar iedereen toegang tot heeft, brengt echter nieuwe veiligheidsrisico's met zich mee waaronder mogelijke ongewenste bezoekers en criminaliteit. Ik maak mij zorgen over de mogelijke toename van onveilige situaties en ongewenste activiteiten in de buurt en om mijn huis. Dit kan een negatieve invloed hebben op de leefbaarheid en het gevoel van veiligheid. Vooral voor mijzelf als direct aanwonende.

7. Planschade

De ontwikkeling van 139 sociale huurwoningen zal naar verwachting leiden tot een waardevermindering van mijn woning. Dit betreft aspecten zoals verminderde privacy, toegenomen verkeersdruk, geluidsoverlast, en verhoogde veiligheidsrisico's. Ik verzoek u om de mogelijkheid van een planschadevergoeding te onderzoeken en mij te informeren over de relevante procedures en termijnen.

Gezien de bovengenoemde bezwaren verzoek ik u het ontwerpbesluit voor de omgevingsvergunning te heroverwegen en het projectplan aan te passen om de impact, voor mij als direct aanwonende en de overige omwonenden te minimaliseren. Graag ontvang ik ook informatie over de mogelijkheden tot het indienen van een planschadeclaim.

Ik zie uw reactie en een eventuele uitnodiging voor een hoorzitting graag tegemoet.

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, 2