

Onderwerp Ontwerp gebiedsvisie Helpman Noord
Steller Gerard van Dijken

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 0615093195
Datum 29-09-2021

Bijlage(n) 1

Kenmerk 440238-2021



Geachte heer, mevrouw,

Voor u ligt de ontwerp gebiedsvisie Helpman Noord. De woningbouwontwikkeling in dit stukje stad gaat snel. Op verschillende locaties hebben ontwikkelaars positie ingenomen om met name voormalig maatschappelijke en bedrijfsmatige functies om te zetten naar wonen. Deze veelheid aan bouwplannen betekent veel voor de bestaande wijk. Om ook kansen te benutten is een integrale gebiedsvisie vastgesteld als integraal vertrekpunt voor planontwikkeling en als kansendocument voor de wijk.

Een goed bewaard geheim

Het noordelijk deel van Helpman neemt al sinds jaar en dag een bijzondere plek in binnen de stad Groningen. Het gebied, waar ooit (een deel van) de bijna twee kilometer lange Helperlinie werd aangelegd om bescherming te bieden tegen aanvallen vanuit het zuiden, is op dit moment een goed bewaard geheim. Door haar verscholen ligging, afgesneden van de binnenstad door de zuidelijke ringweg, heeft het al jaren een bestaan in betrekkelijke anonimiteit.

Maar zoals alle delen van de stad, is ook Helpman-Noord aan verandering onderhevig. En nu misschien wel meer dan ooit. Want zowel in haar directe omgeving, als in het gebied zelf zijn grote ontwikkelingen gaande. De meest invloedrijke is zonder twijfel de Aanpak Ring Zuid, de aanpassing van de zuidelijke ringweg, direct ten noorden van het plangebied. Zowel de herstructurering van het Juliananplein als de ondertunneling van het Sterrenbos hebben grote gevolgen voor Helpman-Noord. Maar ook in de wijken gebeurt veel. In De Wijert speelt een wijkvernieuwingsopgave en in de kop van Helpman vinden meerdere grote woningbouwontwikkelingen plaats. Ook bevinden zich in het gebied enkele onderwijslocaties waar een huisvestingsopgave voorligt.

(Her)nieuwde kaders nodig

Om sturing te geven aan deze ontwikkelingen heeft de Gemeente Groningen in 2017 de studie 'Helpman Noord, Stedenbouwkundig Visie & Nota van Uitgangspunten' laten opstellen. Dit nimmer vastgestelde conceptstuk heeft de afgelopen jaren richting gegeven aan enkele nieuwe ontwikkelingen, maar blijkt te globaal en mist integraliteit.

Er is behoefte aan een nadere uitwerking en specificering. De voorliggende visie voorziet hierin.

Doelstellingen zijn:

- Het verbeteren van de bereikbaarheid, toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het gebied en het leggen van goede verbindingen met haar omgeving.
- Het borgen van een goede ruimtelijke samenhang tussen de verschillende deelgebieden.
- Het bieden van een ruimtelijk kader voor nieuwe ontwikkelingen.
- Het bieden van een basis voor de inrichting van een klimaatbestendige openbare ruimte.
- Het versterken van de identiteit van het gebied en het beter inzichtelijk maken van de bijzondere historische context.

De gebiedsvisie schetst in woord en beeld het verleden, de huidige stand van zaken en de toekomst van Helpman-Noord. Via een degelijke historische analyse, een beschrijving van de veranderende omgeving, een opsomming van de verschillende deelgebieden en een formulering van de ambities, wordt toegewerkt naar een ruimtelijk kader waarin kansen voor het gebied worden benoemd en dat gebruikt kan worden als sturingsinstrument bij zowel bestaande als nieuwe initiatieven. Na vaststelling door uw raad zal de visie onderdeel gaan vormen van het ruimtelijke beleid van de Gemeente Groningen. Een uitvoeringsparagraaf maakt dan onderdeel uit van deze visie. Deze paragraaf komt tot stand na prioritering van verschillende belangen en op basis van inzichten voortkomend uit de participatie. In deze aanvulling wordt concreet benoemd aan welke onderdelen de komende jaren invulling gaat worden gegeven.

Ruimte voor inspraak en prioritering

Toevoegen van grote aantallen woningen heeft een grote impact op de leefkwaliteit van huidige bewoners. Wat gebeurt er met het groen? Kunnen we straks onze auto nog wel kwijt? Immers ontstaat hierdoor meer druk op de wijk. De visie geeft hierop een eerste antwoord, maar de dialoog met bewoners is nodig om de vragen en onduidelijkheden hierover weg te nemen.

De visie zal gedurende 6 weken ter inzage liggen. In deze periode wordt op basis van twee sporen actieve participatie georganiseerd:

- 1) Instanties en organisaties worden actief benaderd om te reflecteren op de visie en uitgenodigd om hun zienswijze te geven;
- 2) Bewoners uit de wijk worden middels een informatiebijeenkomst geïnformeerd over de visie. Met behulp van foamborden wordt opgehaald welke zaken belangrijk worden geacht en waar als eerste uitvoering aan zal moeten worden gegeven.

Op basis van de zienswijzen wordt een prioritering aangebracht en een uitvoeringsparagraaf opgesteld die aan de visie wordt gevoegd.

Uitvoeringsparagraaf en krediet

De totstandkoming van de visie is tot op heden gedekt uit de investeringsmiddelen programma wonen vanwege de relatie met dit programma. De negen verschillende deelprojecten hebben elk een eigen spoor. De gebiedsontwikkelingen zijn allen initiatieven van marktpartijen waarbij de begeleidende uren van de gemeente als planontwikkelingskosten worden verhaald op de initiatiefnemer. Ook worden partijen voorgelegd dat de benodigde aanpassingen aan de openbare ruimte moeten worden gedekt door de initiatiefnemers.

Een aantal deelgebieden zijn voornamelijk inrichtingsprojecten, bijv. het KET en de herinrichting van sportpark de Weijert. Voor het KET loopt een separaat investeringskrediet dat door uw raad is verstrekt. Voor het sportpark is nog geen krediet aangevraagd.

De definitieve gebiedsvisie zal gepaard gaan met een uitvoeringsparagraaf. Hierin worden acties geformuleerd die projectmatig opgepakt kunnen worden. Elke acties zal een krediet vragen. Uit de participatie zal blijken hoe de prioritering van de verschillende acties zal zijn, waardoor er bij deze ontwerpvisie nog geen zicht is op benodigd budget.

Tot slot

De komende weken ligt de visie ter inzage. U wordt als raadslid uiteraard uitgenodigd om de informatieavond te bezoeken of u uit te spreken over de visie. Naar verwachting komt de definitieve visie begin 2021 ter vaststelling bij uw raad terug.

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.