

**RAADSVOORSTEL:**

2007-2008

Ons kenmerk: RO 07.1410745

Registratienummer : GR 07.

Ingekomen op :

Onderwerp: Voorbereidingsbesluit "Helper Weststraat en omgeving 2007".

Groningen,

Aan de raad,

**Inleiding.**

In 1998 heeft uw raad het bestemmingsplan Helpman vastgesteld. Met dit plan werd voorzien in een actuele planologische regeling voor de wijk Helpman. In het bestemmingsplan werd echter niet alleen de bestaande situatie vastgelegd, maar werd ook rekening gehouden met te verwachten toekomstige planologische ontwikkelingen. Met name gold dit voor het noordelijk gedeelte van de wijk (omgeving Helper Oostsingel en Helper Westsingel). Dit gebied kent van oudsher veel bedrijvigheid en is relatief verouderd. In het bestemmingsplan is aangegeven, dat in geval van functieverlies herontwikkeling kan plaatsvinden, bij voorkeur naar wonen. Daarbij dienen de aan de bestaande stedenbouwkundige structuur ontleende bebouwingstypologieën zoveel mogelijk in acht te worden genomen.

In de afgelopen jaren is de vernieuwing in dit deel van de wijk op gang gekomen door ontwikkeling van diverse individuele bouwplannen in de Helperdiepzone. De massaliteit van sommige bouwplannen gaf aanleiding tot discussie in uw raad. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in een motie, waarin is uitgesproken dat bij de toetsing van alle bouwplannen in de zone voortaan het nadere eiseninstrumentarium moet worden ingezet.

Inmiddels is ook elders in de wijk sprake van mogelijk nieuwe ontwikkelingen. In de eerste plaats betreft dit het bouwblok Jullensstraat-Helper Westsingel. Dit wordt thans gevormd door een aantal verouderde bedrijfspanden en vooroorlogse corporatiewoningen. Er is een studie gedaan naar de mogelijkheid van herontwikkeling van het totale blok. Overigens is er ondertussen ook een concreet bouwplan voor appartementen binnen een deel van dit blok ingediend. Daarnaast vindt momenteel onderzoek plaats naar een eventuele verplaatsing van de hoefijzerfabriek aan de Helper Molenstraat en de mogelijkheden tot herontwikkeling van dit terrein. In het geldende bestemmingsplan is reeds met deze mogelijkheid rekening gehouden, omdat daarin namelijk aan ons college de bevoegdheid is toegekend om de bedrijfsbestemming te

wijzigen in wonen. Mocht het inderdaad tot herontwikkeling van de locatie van de hoefijzerfabriek komen, dan valt te voorzien dat ook naastgelegen bedrijfspanden met het aansluitende binnenterrein hierbij zullen worden betrokken. Deze percelen liggen echter buiten het gebied, waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft.

Het geldende bestemmingsplan biedt onvoldoende sturingsmogelijkheden om de samenhang tussen de verschillende ontwikkelingen te bewaren en het gewenste bebouwingsbeeld te bereiken. Ook het opleggen van nadere eisen biedt hiervoor onvoldoende uitkomst. Met dit instrument kunnen op bouwplanniveau ontwikkelingen in de gewenste richting worden bijgestuurd, maar kan niet het ruimtelijk kader worden veranderd. Overigens merken wij nog op, dat de nadere eisen waarvan bij de bouwplannen aan de Helper Oostsingel en Helper Westsingel sprake was, specifiek waren voor de ontwikkelingen in deze zone. Bij de ontwikkelingen, waarop wij in dit voorstel het oog hebben, spelen de elementen, die de discussie over de Helperdiepzone beheersten (bouwhoogten, ecologie), geen of in veel mindere mate een rol.

Wij achten het daarom wenselijk dat het bestemmingsplan Helpman (partieel) wordt herzien. Met het oog daarop vragen wij u om, ter voorkoming van ongewenste ontwikkelingen, een voorbereidingsbesluit voor de omgeving van de Helper Weststraat te nemen. De begrenzing van dit gebied is op de bij dit voorstel behorende kaart met een balletjeslijn aangegeven.

#### **Voorstel.**

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. te verklaren dat een herziening van het bestemmingsplan wordt voorbereid voor het gebied, dat op de bij dit besluit horende kaart met een balletjeslijn is aangegeven (voorbereidingsbesluit "Helper Weststraat en omgeving 2007");
- II. te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt op de dag na kennisgeving van de terinzagelegging;
- III. de werkingsduur van dit besluit te bepalen op twee jaar, te rekenen vanaf de datum van inwerkingtreding.

Burgemeester en wethouders  
van Groningen,

De burgemeester,

De secretaris,

Jacq. Wallage.

H.P. Bakker.