

Groningen, 3 december 2021

Gemeente Groningen

postbus 30026

9700 RM Groningen

Onderwerp: Conceptgebiedsvisie 'Helpman-Noord'

Geachte college van burgemeester en wethouders,

Met grote belangstelling heb ik de ambtelijke ideeën voor De Wijert en Helpman doorgelezen. Dit onder de werktitel 'Helpman-Noord'. Maar in combinatie met de andere lopende beleidsdocumenten zoals de visie mobiliteit '*Goed op weg*', '*Integraal toekomstperspectief accommodaties bewegingsonderwijs en binnensport*', '*Ontwerpleidraad Leef kwaliteit Openbare Ruimte - Nieuwe Ruimte*', '*Actualisatie krediet Aanpak Ring Zuid en Groningen Spoorzone*' en '*Ontwikkelingen Stationsgebied*'. Al deze bestuurlijke omgevingsfactoren hebben ook hun effecten op de plannen voor de conceptgebiedsvisie 'Helpman-Noord'. Helaas zijn deze externe factoren er te weinig in benoemd in het document. Zeker in de inleiding had het al benoemd kunnen worden. Voordat het werkelijke projectgebied benoemd werd. Want ook in de uitwerking van de gebiedsvisie 'Helpman-Noord' kunnen conflicten tussen deze verschillende factoren ontstaan. Hierop kom ik puntsgewijs terug.

1. Pagina 11. Verzoek om de plangrens op te schuiven tot en met de nieuwe afrit van de A28 voor de gebiedsvisie 'Helpman-Noord'. Ook wegens de genoemde voorstellen voordat deel op pagina 30 citaat: *Eén daarvan betreft het noordwestelijke wijkdeel, ingeklemd door de A28, Vondellaan en Van Iddekingeweg. In relatie tot Helpman-Noord zijn vooral de gronden rondom de Van Eedenstraat van belang. De portiekflat en de naastgelegen wijkpost worden mogelijk gesloopt om plaats te maken voor een nieuwe invulling. Hierbij wordt ook nagedacht over het groengebied op de kop van de Van Eedenstraat, ten zuiden van de Brailleweg. Hier raakt de wijkvernieuwingsopgave het plangebied van Helpman-Noord.* In dit beeld wordt nog een gebouw vergeten als het echt goed gebeuren moet. De oude politiepost tegenwoordig locatie van 'Wijkdeal De Wijert' onder andere.

Op **pagina 32** de kopjes 'Gomarus College' en 'Sportvelden' zijn in meerdere zaken relevant. Het is een bestuurlijke Omissie sinds de aanbesteding van de 'Aanpak Ring Zuid' in 2016 te wachten met de oplossen van de vraagstukken rond het parkeren van het Gomarus college. Maar ook de directe omgeving heeft een parkeerprobleem hierdoor gekregen. In totaal verdwijnen 100 tot 110 parkeerplaatsen. Door de aanleg van de tijdelijke vijver zijn er al 75 parkeerplekken tegenover het Gomarus college verdwenen. In de visie Mobiliteit '*Goed op weg*' staat dat straat parkeren ontmoedigd moet worden en dat nagedacht wordt over zogenaamde '*buurtstallingen*'. Deze oplossing is noodzakelijk voor zowel het Gomarus als de eerste twee flats aan weerszijden van de Vondellaan tot aan de Van Schendellenstraat. Waarom lijkt dit 'vergeten'?

Juist gezien de herontwikkelingen in het gebied rondom dit deel van de stad in heel Groningen-Zuid lijkt men voorzieningen te vergeten die voor de sociale cohesie in een stadsdeel horen. Dichtbij gemakkelijk bereikbaar. Aangezien er 3 volwaardige sport accommodaties zijnde de sporthallen De Wijert en de oude ALO.

Maar met alle lopende plannen en deels al gerealiseerde plannen zoals Helpermaar. Komen in stadsdeel Zuid vergelijkbaar door tal van projecten inclusief de Spoorzone veel nieuwe inwoners bij. Dit ter grote van een complete nieuw stadsdeel. In deze beleidsnota: Integraal toekomstperspectief accommodaties bewegingsonderwijs en binnensport'. Herin wordt primair alleen maar gekeken naar de nieuwe uitrol locaties van de gemeente Groningen zijnde: De Held 3, Suikerzijde en Meerstad. Maar binnen stadsdeel Zuid wordt binnen de bestaande contouren bijna evenveel bijgebouwd, maar daar wordt gewoon de behoefte genegeerd voor een hoogwaardige sportcomplex? De enige juiste locatie daarvoor is sportveld De Wijert. Waar een volwaardige en zeker multifunctionele sporthal thuishoort. Daarom ook de vraag kan men bij Stadsontwikkeling wel rekenen? Aangezien Stadsdeel Zuid zeker met het vertrek van de ALO naar Zernike met minder mensen meer sportaccomodaties hadden. Inclusief de spoorzone zijn er straks ook 6000 huizen meer dan er eerder waren in Groningen-Zuid. Maar geen sporthal die met 5 minuten fietsen of 10 minuten lopen te bereiken is in het stadsdeel? Dit naar de visie mobiliteit 'Goed op weg'

Op **pagina 34** ga ik even in op de kansen in die de gemeente laat liggen bij de volgende blokken:

7. Jullensblok

Jullensblok is de projectnaam voor de herinvulling van het gemengde gebied dat omsloten wordt door de Jullensstraat, de Helperwestsingel, de Van Schendelstraat en de flat langs de Hora Siccamasingel. De historische bebouwing langs de randen blijft bestaan, terwijl de bedrijfsbebouwing in het binnengebied inmiddels is gesloopt om plaats te maken voor woningbouw.

Het project bestaat uit een serie woonblokken die verspreid over het gebied zijn gesitueerd. De eerste fase omvat vier blokken met ondergrondse parkeergarage op het zuidelijke deel van het terrein. Mogelijk wordt hier in een tweede fase een vijfde blok aan de noordzijde aan toegevoegd. Ook wordt gekeken naar een herinvulling van de belendende Finse School. In totaal wordt gedacht aan een programma van ca. 250 woningen.

8. Jullenshof

Aan de zuidzijde van Jullensstraat staat een tweelaags volume waar al sinds jaar en dag een kleinschalig garagebedrijf is gevestigd. Op het achterterrein bevindt zich een carré van garageboxen. De gemeente wil op deze locatie woningbouw toestaan. Gedacht wordt aan een programma van ca. 50 sociale huurwoningen.

9. Hoefijzerfabriek

De Hoefijzerfabriek is onderdeel van het bouwblok dat wordt gevormd door de Helperwestsingel, de Helperweststraat, de Oude Molenstraat en de Hereweg. Vanaf begin vorige eeuw is hier een fabriekscomplex gevestigd waar tot op de dag van vandaag hoefijzers worden gemaakt. Maar ook deze fabriek zal binnenkort Helpman verlaten. De gemeente wil

op de locatie woningbouw toestaan. Gedacht wordt aan een programma van ca. 100 woningen, waarvan een derde in de sociale huur.

Bij zowel nummer 7 als 8 en 9 wordt het vergeten om van de gelegenheid gebruik te maken door de auto's van de straat te halen en via het eerder genoemde **'buurtparkeren'** ondergronds de straten volgens *'Ontwerpleidraad Leef kwaliteit Openbare Ruimte - Nieuwe Ruimte'* de Helperwestsingel helemaal autovrij te maken aan weerszijden. Dat er een goed begaanbare stoep overblijft. Nu laveren tussen de fietsen door en de geparkeerde auto's aan de andere zijde. Dit ook in de context *'Groningen goed op weg'*. Dit is voor de gemeente Groningen op korte termijn binnen bestaand gebied in de stad om vlot dit onderdeel uit de visie mobiliteit omgezet te krijgen. Waarom lijkt dit vergeten? Hetzelfde geldt voor het Jullensblok.

Kwestie benzinestation en wasstraat tussen 7 en 8 in.

Tijdens de informatieavond op 25 oktober 2021 geef ik de nu direct omwonenden volledig gelijk dat deze **'rotte kies'** ook erbij aangepakt moet worden. Zelfs met slimme woningbouw valt er dan nog een heel mooi stadspleintje van te maken. Ongeveer 30 tot 40 woningen?. Is men de eigen **'Dudok richtlijn'** vergeten? Bij de aanpak van het centrum speelde een vergelijkbare kwestie een rol. Dit soort voorzieningen zijn vanwege onder andere het milieu zwaar aan allerlei milieu vergunningen die elke 10 jaar verlengd moeten worden. Bij de kwestie **'Dudok'** heeft het vorige college de richtlijn ontwikkeld: **'Geen verkoop van brandstoffen meer midden in de woonomgeving'**. Hier gelden dus dezelfde spelregels als voor de eerste keer toegepast aan de Turfsingel door de gemeente. Waarbij het ook raadzaam is dat de gemeente dezelfde manier haar voorkeursrecht gaat uitoefenen zoals gedaan bij Dudok.

De gemeente Groningen gaat er hier dus wel nadrukkelijk over.

Dit waren mijn opmerkingen in deze kwestie.

Met vriendelijke groet,