

Gebiedsvisie Helpman-Noord.

Transformatie van een verscholen stadsdeel

Gebiedsvisie Helpman-Noord.

Transformatie van een verscholen stadsdeel

5 april 2023

Projectleiding

Gerard van Dijken, Delia Nijdam

Stedenbouw

Jan Clots, Ruben Wiersma

Verkeer

Kevin Meiland

Groen

Jan Rolf ten Hove

Water

Richard Walters

Ecologie

Hemmo Jager



Inhoudsopgave.

Inleiding	07
Plangebied	09
Historie	13
Hereweg, Helperlinie en Helperdiep	
Helpman, een lintdorp	
Planmatige woningbouw	
Wederopbouwperiode	
Aanleg A28 en Ring Zuid	
Overige ontwikkelingen	
Projecten in uitvoering	25
Julianaplein	
Zuiderplantsoen	
Wijkvernieuwing De Wijert	
Deelgebieden	31
Ambitie	41
Visie	45
Stedenbouw	
Verkeer	
Groen	
Water	
Ecologie	
Uitvoeringsprogramma	67



Inleiding.

Voor u ligt de gebiedvisie van Helpman-Noord. In dit document schetst de Gemeente Groningen een ruimtelijk perspectief voor een stadsdeel dat de komende jaren op de schop gaat. Enerzijds door initiatieven vanuit de markt, anderszijds door grootschalige ontwikkelingen in de omgeving, werd de behoefte aan een instrument dat zich uitspreekt over de toekomst van het gebied steeds groter. Deze visie voorziet hierin. In dit hoofdstuk wordt de aanleiding nader toegelicht en worden de doelstellingen ervan verwoord.

Inleiding.

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-Noord 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.

Om sturing te geven aan deze ontwikkelingen heeft de Gemeente Groningen in 2017 de studie 'Helpman Noord, Stedenbouwkundige 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. De 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 de openbare ruimte.
- Het versterken van de identiteit van het gebied en het beter inzichtelijk maken van de bijzondere historische context.
- Het behouden en versterken van ecologische waarden in het gebied.

De gebiedsvisie schetst in woord en beeld het verleden, de huidige stand van zaken en de toekomst van Helpman-Noord. In het volgende hoofdstuk wordt het plangebied gedefinieerd. Vervolgens wordt via een degelijke historische analyse, een beschrijving van de veranderende omgeving, een opsomming van de verschillende deelgebieden en een formulering van de ambities, toegewerkt naar een ruimtelijk kader waarin kansen voor het gebied worden benoemd en dat gebruikt kan worden als sturinginstrument bij zowel bestaande als nieuwe initiatieven. Er wordt afgesloten met een uitvoeringsprogramma waarin concreet wordt benoemd aan welke onderdelen de komende jaren invulling gaat worden gegeven. Na vaststelling door de raad zal de visie onderdeel gaan vormen van het ruimtelijke beleid van de Gemeente Groningen.

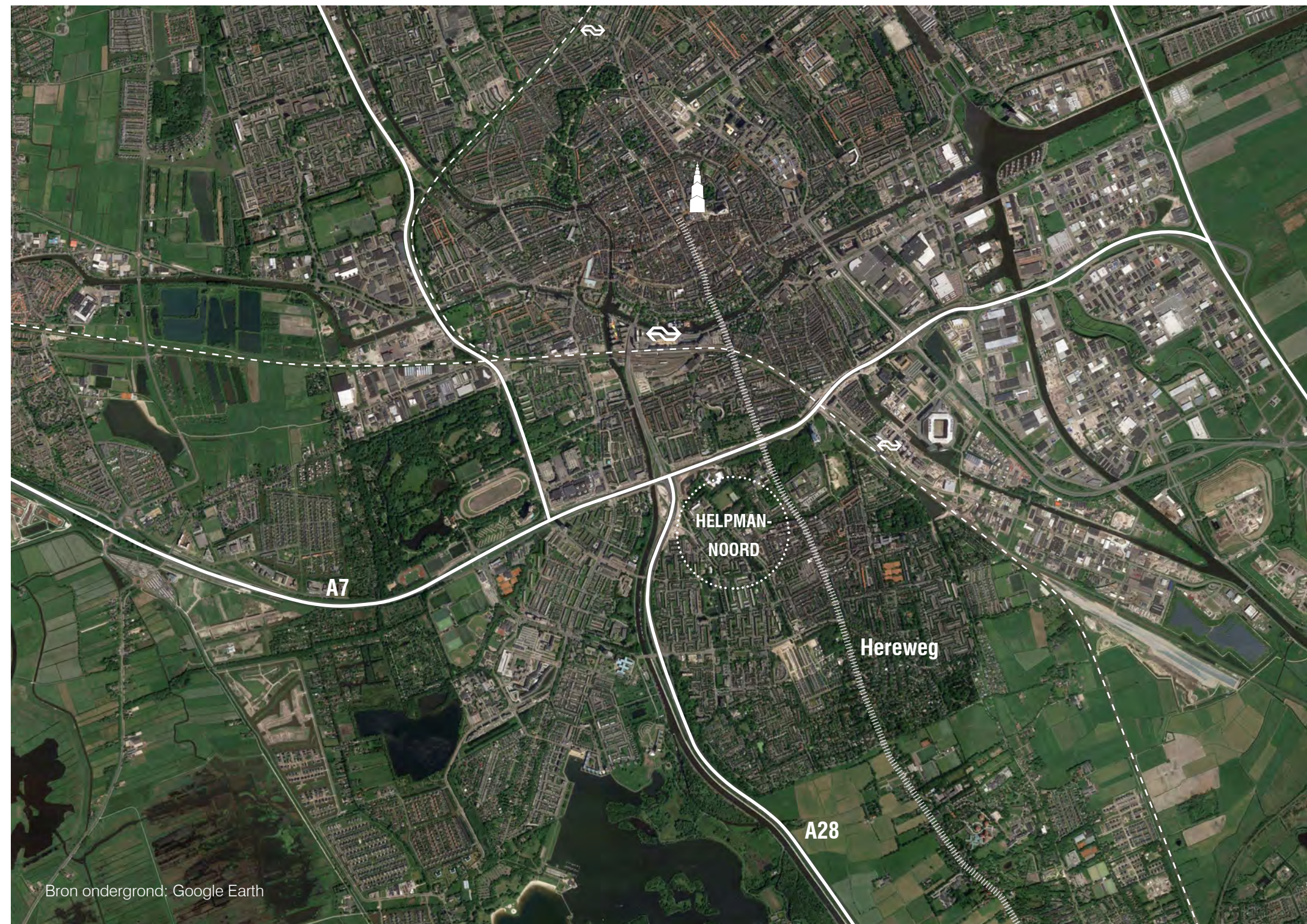
.....
datum vastgesteld

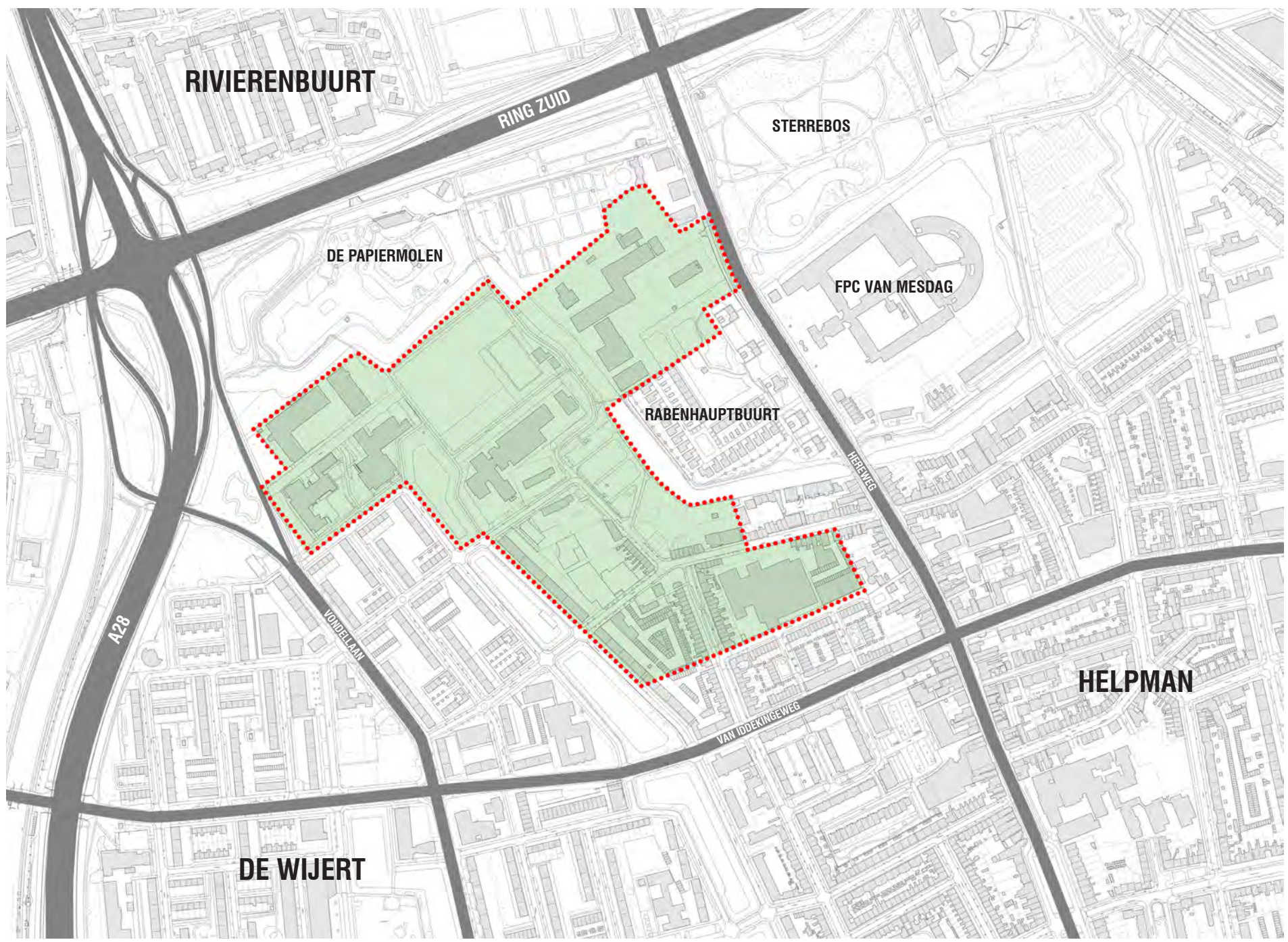
Plangebied.

Aan de zuidkant van de stad, op loopafstand van het Centraal Station en het centrum en goed bereikbaar vanaf de A7 en A28 heeft Helpman-Noord alles in zich om uit te groeien tot een aantrekkelijk stadsdeel. De locatie wordt in dit hoofdstuk nader gedefinieerd.

Plangebied.

Helpman-Noord is de naam van het ontwikkelgebied dat ligt in de oksel van de zuidelijke ringweg en de A28. Het wordt ingekaderd door de Vondellaan aan de westzijde, de Hereweg aan de oostzijde en de Van Iddekingweg aan de zuidzijde. Hoewel de naam anders doet vermoeden, reikt het plangebied verder dan alleen de kop van Helpman. In werkelijkheid ligt het in het overgangsgedebied tussen Helpman, De Wijert en het ten noorden van beide wijken gelegen groengebied. De feitelijke plangrens wordt gedefinieerd door de samenvoeging van een aantal deelgebieden waar een ontwikkeling of initiatief speelt, maar deze visie kijkt verder en richt zich op het plangebied in een ruime context.





- Plangrens
- Plangebied

Plangebied.



Vogelvlucht

Bron ondergrond: Google Earth

Historie.

Helpman-Noord heeft een ongekend rijke historie. In het gebied zijn een groot aantal tijdslagen aanwezig en met enige kennis ook fysiek te onderscheiden. In dit hoofdstuk wordt het gebied aan een historisch onderzoek onderworpen, waarmee het complexe stukje stad beter leesbaar wordt. De historische context vormt een belangrijke inspiratiebron voor de gebiedsvisie.

Historie.

Hereweg, Helperlinie en Helperdiep

Lange tijd was Helpman een bescheiden buurtschap aan de zuidkant van Groningen. Het had zich ontwikkeld als esdorp ten oosten van de belangrijkste toegangsweg naar de stad, de Hereweg. Deze route vanuit het zuiden volgde de Hondsrug, een natuurlijke hoogte in het landschap, en eindigde in het centrum van de versterkte stad. Maar de hoge ligging had ook een nadeel. Bernhard von Galen, de bisschop van Münster, maakte er dankbaar gebruik van door in 1672 vanaf de Kempkensberg Groningen te bombarderen.

Als reactie op dit beleg werden als snel na het terugtrekken van 'Bommen Berend' plannen gemaakt voor de aanleg van een verdedigingswerk op de onbebouwde gronden tussen Groningen en Helpman. Rond 1700 werd begonnen met de bouw van de Helperlinie, een bijna twee kilometer lang lijnvormig stelsel dat min of meer haaks op Hondsrug werd aangelegd. Het bestond uit lunetten (bastions met droge grachten) op de kop van de Hondrug en redoutes (aarden schansen met watervoerende grachten) op de flanken. Een eeuw later werd het stelsel aan de zuidkant uitgebreid met het Helperdiep, een doorlopende gracht, waarmee nu ook de hoger gelegen gronden door water werden beschermd. In 1874 werd de Vestingswet van kracht en verloor het verdedigingsstelsel haar functie. In de jaren daarna werd het ontmanteld. Hoogteverschillen werden geëffend, delen van het stelsel werden afgevoerd of kwamen in de bodem terecht.



Situatie rond 1864

Bron: topotijdreis.nl



- Hereweg
- Helperlinie
- Natte grachten
- Droge grachten
- Muurwerken
- Helperdiep

Historie.

Helpman, een lintdorp

Rond het jaar 1900 was Helpman uitgegroeid tot een klein dorp. De Helperlinie was verdwenen, maar het Helperdiep bleef liggen en markeerde de grens met Groningen. In feite waren stad en dorp al tegen elkaar aangegroeid. Op de plek van de oude verdedigingswerken had het Rijk een kazerne en gevangenis gebouwd. Even verderop lag het Sterrebos dat opnieuw was ingericht in Engelse landschapstijl en daar tegenover bevonden zich de zuidelijke begraafplaatsen. Al deze functies werden ontsloten vanaf de levensader van het gebied: de Hereweg.

Ook Helpman was gestadig gegroeid. Boerderijen hadden zich uitgebreid en mede door de komst van de paardentram had het dorp zich langs de Hereweg uitgebreid. Hiermee nam het steeds meer de verschijningsvorm aan van een lintdorp. Het hoofdlint werd gevormd door de Hereweg, haaks daarop ontstonden dwarslinten die de landerijen ontsloten en de aanzet waren voor nieuwe woonstraten.

Vanwege ruimtegebrek in de stad waren er steeds meer bedrijven die zich in Helpman vestigden. Dit zorgde voor een toenemende mate van industrialisatie, vooral langs het Helperdiep. Voorbeelden van Helpmanse bedrijven uit dit tijd zijn een bierbrouwerij, weverij, ververij, vleesverwerkingsfabrieken, houtzagerijen, wasinrichtingen en de nog immer in bedrijf zijnde hoefijzerfabriek. Ook werden er, vooral langs de dwarslinten, op vrij grote schaal arbeiderswoningen gebouwd.



Situatie rond 1908

Bron: topotijdreis.nl

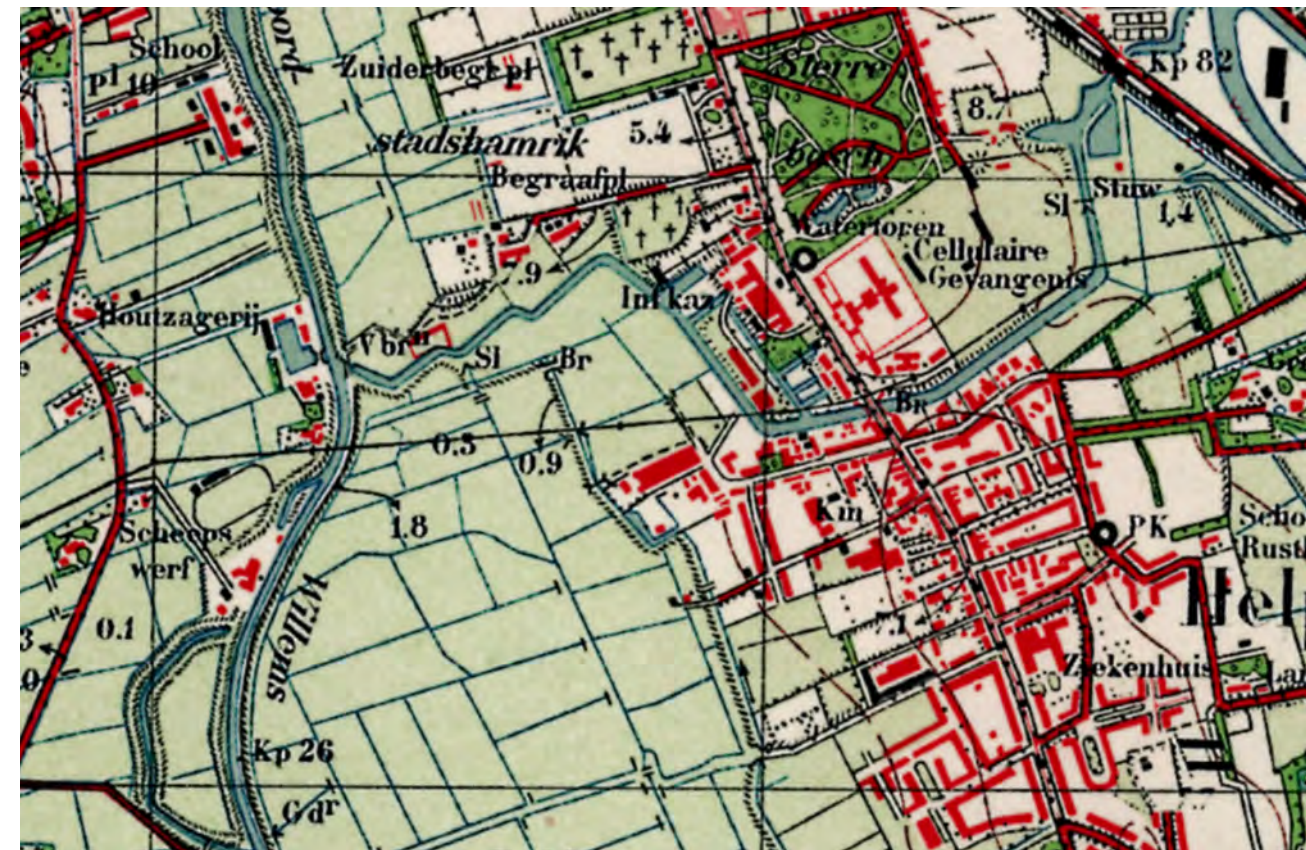


- Hereweg
- Wegenstructuur rond 1900
- Helperdiep

Historie. Planmatige woningbouw

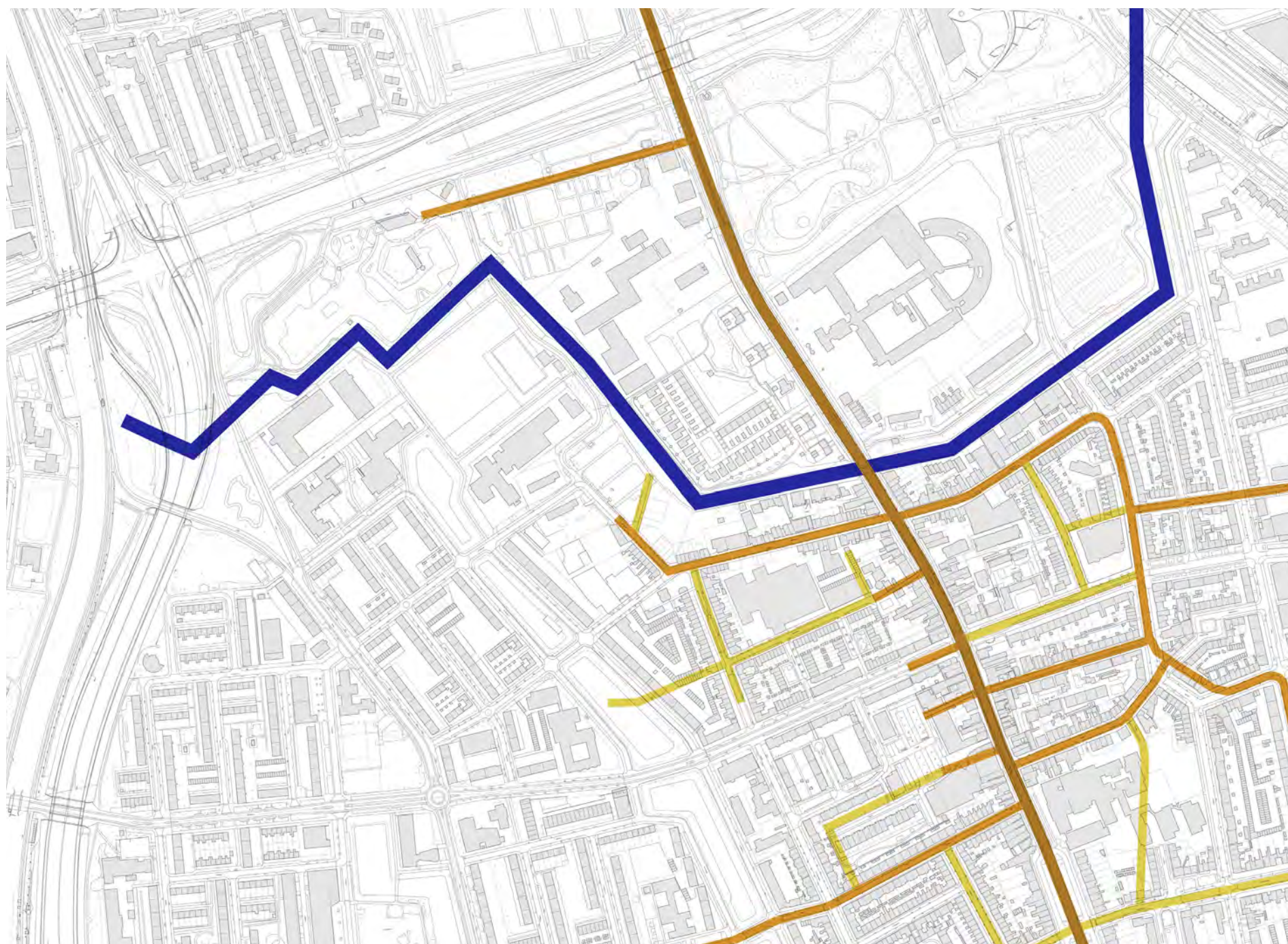
In 1915 werd Helpman geannexeerd door de gemeente Groningen en kon het worden aangemerkt als buitenwijk van de stad. In het interbellum maakte het dorp een opvallende transformatie door. Onder invloed van planmatige woningbouw werd het lintdorp getransformeerd tot stadswijk, bestaande uit semi-gesloten bouwblokken en onbebouwde binnenterreinen, een typologie die in de jaren '30 gebruikelijk was bij stedelijke ontwikkelingen.

Het opvallende is dat er sprake was van een zeer zorgvuldige verweving van beide structuren. Veel bestaande dwarslinten werden gebruikt als aanzet tot de nieuwe woonstraten en op diverse plekken werd de oorspronkelijke lintbebouwing zij aan zij gezet met bouwblokken in Amsterdamse Schoolstijl. Zodoende ontstond een hybride vorm van stedenbouw, waarbij de overgang tussen beide structuren soms moeilijk aan te wijzen was.



Situatie rond 1935

Bron: topotijdreis.nl



- Hereweg
- Wegen rond 1900
- Wegen rond 1930
- Helperdiep

Historie.

Wederopbouwperiode

Na de Tweede Wereldoorlog ontstond al snel behoefte aan nieuwe woningen en voorzieningen, maar grondstoffen waren schaars. Om die reden werd in de beginperiode veel gebouwd met hout dat uit het buitenland werd aangeleverd. Een voorbeeld hiervan is de bouw van zo'n 100 scholen die als bouwpakketten uit Finland werden aangeleverd. Rond 1950 werden ook in Helpman-Noord twee van deze Finse Scholen gebouwd. Ze werden gesitueerd aan het einde van de Helpwerwestsingel en werden ook vanaf deze straat ontsloten. Aan de overzijde werd een terrein ingericht voor kermisexploitanten en wegenbouwers.

Maar de wederopbouw kwam pas echt goed op gang in de jaren '60. De periode na de oorlog kenmerkte zich door optimisme en de bevolking was flink toegenomen. Ook in Groningen was woningnood. In 1961 was door de gemeenteraad een structuurplan vastgesteld waarin werd aangegeven hoe de stad zich kon uitbreiden. Onderdeel van het plan was een forse uitbreiding aan de zuidkant van de stad, aan weerszijden van Helpman. In de decennia daarna werd hier invulling aan gegeven.

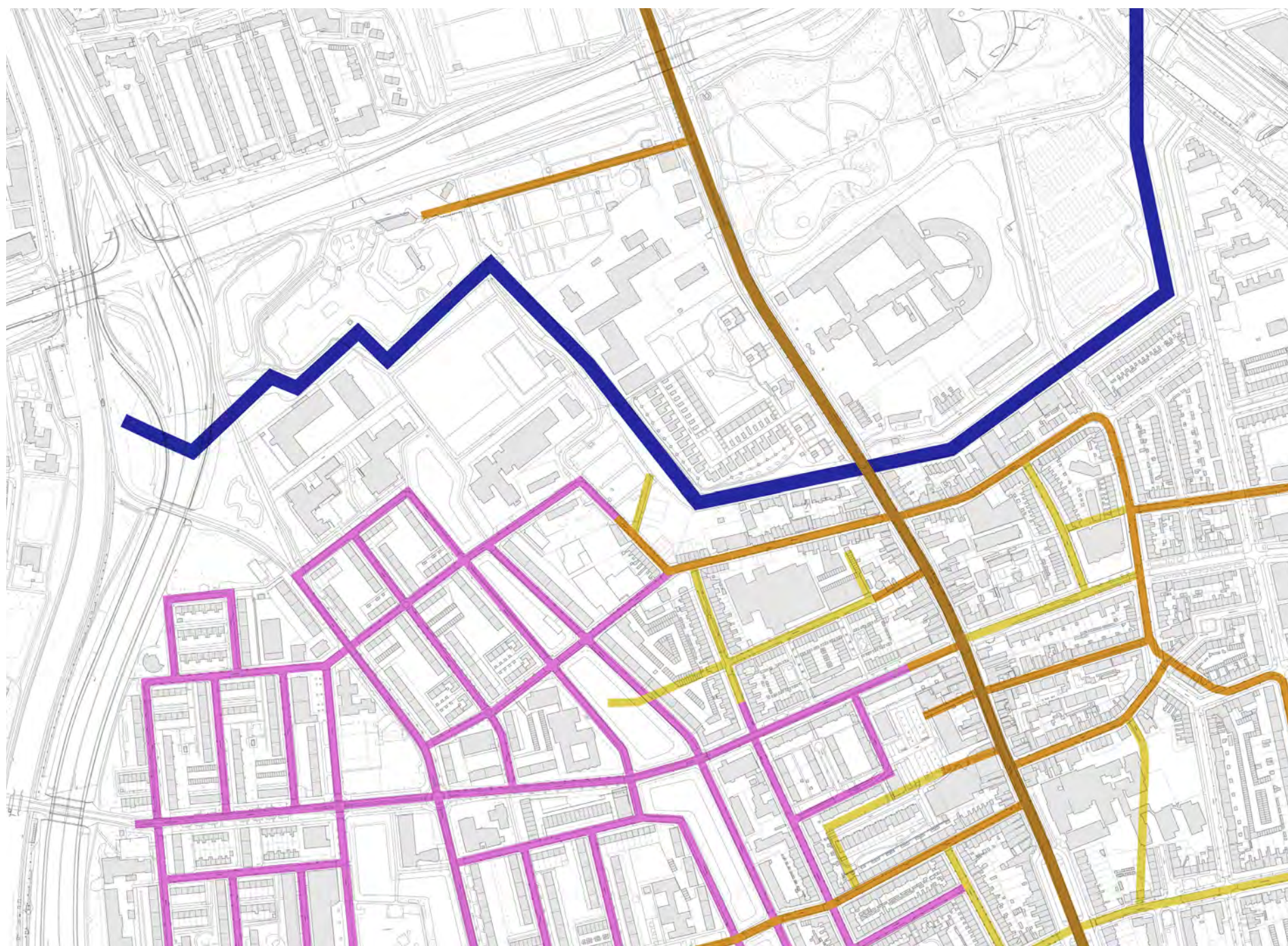
Tussen 1965 en 1968 werd direct ten westen van Helpman De Wijert-Noord ontwikkeld. Deze stadsuitbreiding, ontworpen door stedenbouwkundige Henk Eynsbroek, was het schoolvoorbeeld van een wederopbouwwijk. Niet langer werd gebouwd in de vorm van traditionele bouwblokken, een meer opengewerkte opstelling moest zorgen voor licht, lucht en ruimte, zowel in de wijk als in de huiskamers. Opvallend is de sterk orthogonale structuur en de consequente herhaling van steeds dezelfde stedenbouwkundige compositie, de zogenaamde stempel. In de marges, op plekken waar geen ruimte was voor een stempel, kwamen variaties op dit thema voor.

Mede dankzij het onderliggende structuurplan werd de Wijert-Noord zorgvuldig vervlochten met de bestaande wijk Helpman. Bestaande wegen werden doorgetrokken (waarbij ook een straat tussen de twee Finse Scholen werd aangelegd) en half afgeronde bouwblokken werden aangevuld met nieuwe bebouwing in naoorlogse stijl. De Helpermaar, de oude waterloop ten westen van Helpman, werd omgevormd tot een brede waterpartij in de vorm van de Hora Siccamasingel. Deze wordt vaak gezien als grens tussen beide wijken, maar historisch gezien hoort ze bij De Wijert-Noord. De werkelijke overgang naar Helpman bevindt zich aan de oostkant ervan, waar beide stedenbouwkundige structuren naadloos in elkaar overgaan.



Situatie rond 1962

Bron: topotijdreis.nl



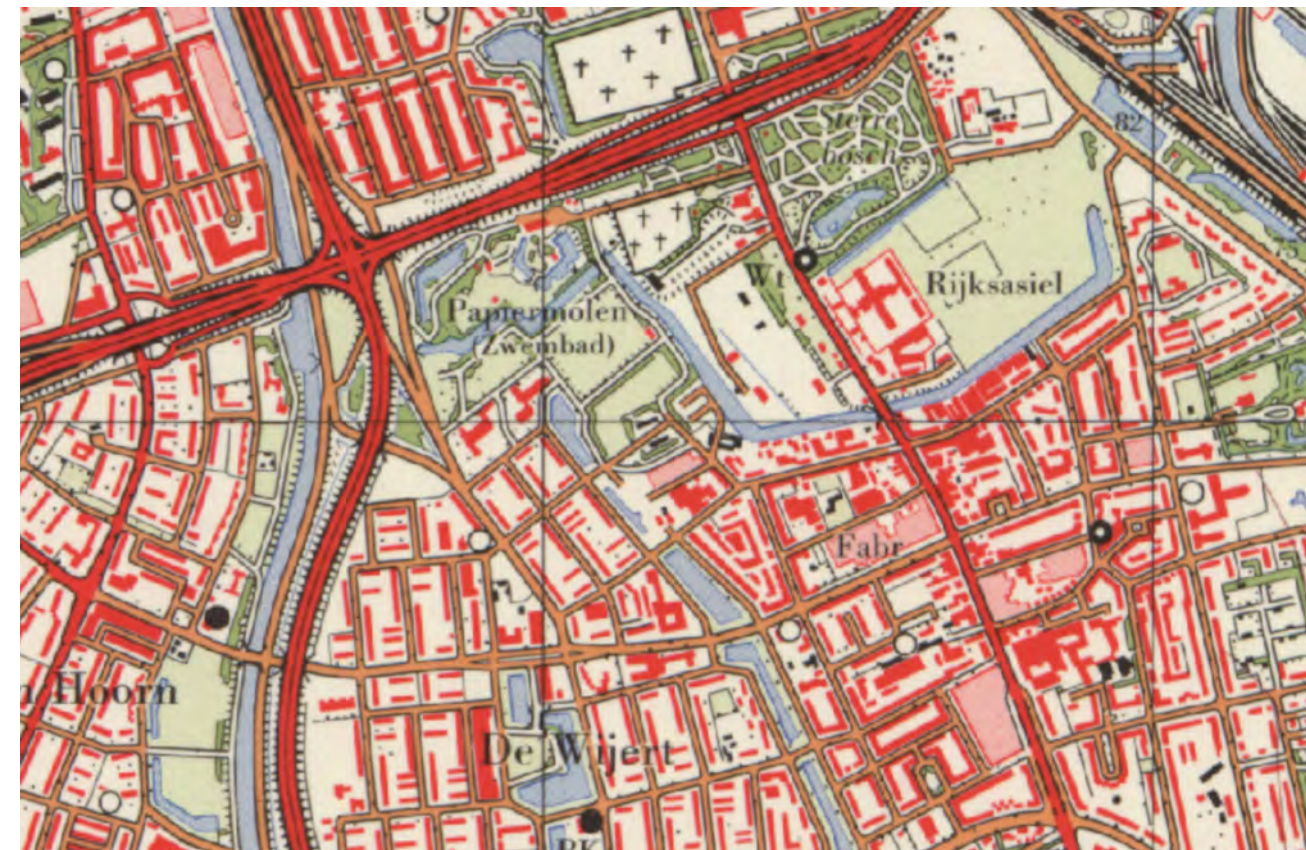
-  Hereweg
-  Wegen rond 1900
-  Wegen rond 1930
-  Wegen rond 1960
-  Helperdiep

Historie.

Aanleg A28 en Ring Zuid

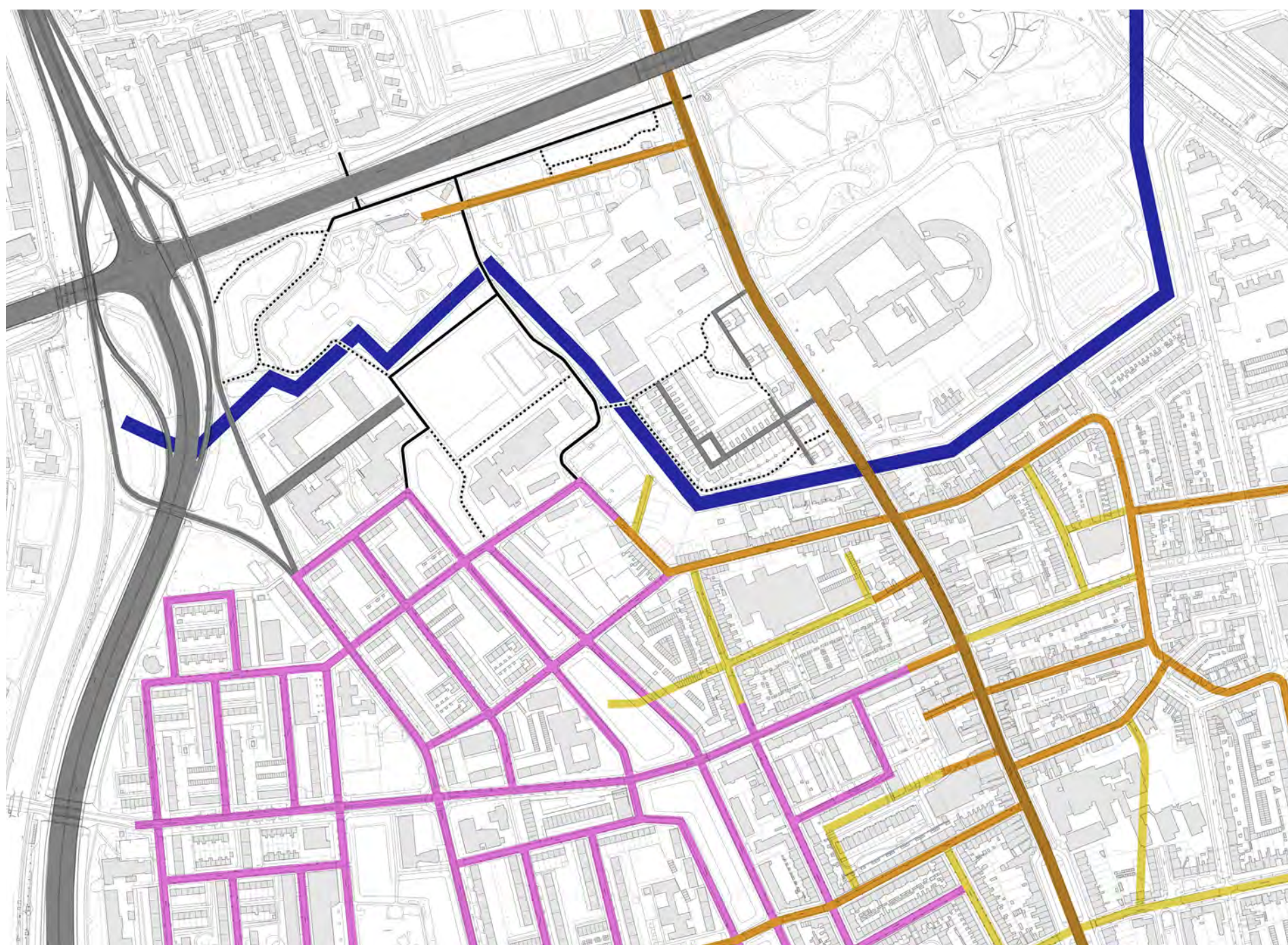
In de wederopbouwperiode werden ook de A28 en zuidelijke ringweg aangelegd. Via de Vondellaan en de Hereweg werden de wijken op de nieuwe hoofdsontsluitingsstructuur aangehaakt. Maar hoewel dit de bereikbaarheid verbeterde, veranderde de ligging van Helpman-Noord drastisch. Met name door de nogal rücksichtslose situering van de zuidelijke ringweg (dwars door het Sterrebos) werd het gebied abrupt van de stad afgesneden en ontstond een margegebied tussen wijk en ringweg.

Deze grotendeels onbebouwde zone kreeg een groene inrichting en bood plaats aan sport en recreatie. Buitenzwembad De Papiermolen, geopend in 1955, kwam in de oksel van de A28 en zuidelijke ringweg terecht en ten zuiden daarvan lagen de sportvelden. Tussen de verschillende voorzieningen waren diverse wandel- en fietspaden aangelegd en via een tunneltje kon de andere kant van de ringweg worden bereikt. Maar dit alles kon niet voorkomen dat Helpman-Noord haar relatie met zowel stad als landschap was verloren en een nogal geïsoleerde ligging kreeg.



Situatie rond 1970

Bron: topotijdreis.nl



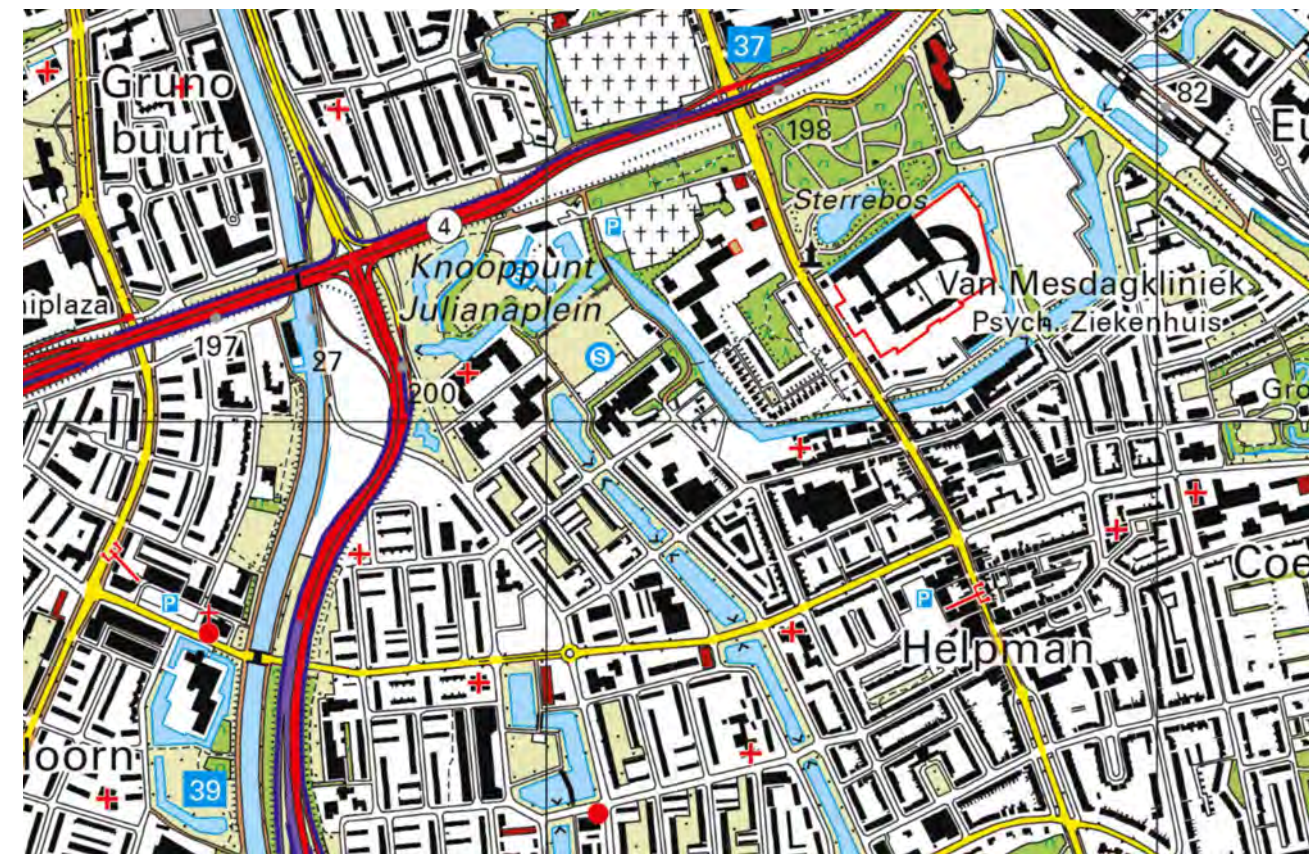
-  Hereweg
-  Wegen rond 1900
-  Wegen rond 1930
-  Wegen rond 1960
-  A28, Ring Zuid en overige wegen
-  Fietspaden
-  Voetpaden
-  Helperdiep

Historie.

Overige ontwikkelingen

De huidige situatie komt nog grotendeels overeen met het gebied dat in de jaren '60 van de vorige eeuw is achtergelaten. Een aantal ontwikkelingen zijn het vermelden waard. Begin jaren '70 is ten noorden van de Finse Scholen de Technische School gebouwd, een modernistisch gebouw naar ontwerp van Jo Vegter. Later heeft zich op het kazerneterrein het Professor Van Hall Instituut (nu Terra) gevestigd en

rond de eeuwwisseling is de Rabenhauptbuurt ontwikkeld. Ook zijn in die periode twee schoolgebouwen ten noorden van de oorspronkelijke bebouwing van het Gomarus College toegevoegd, waarbij het Vondelpad geïntroduceerd is als nieuwe ontsluitingsweg. Maar feitelijk betreft dit invullingen, de hoofdstructuur is onveranderd gebleven.



Situatie rond 2020

Bron: topotijdreis.nl

Projecten in uitvoering.

Er verandert veel in de omgeving van Helpman-Noord. Zo wordt in het kader van de Aanpak Ring Zuid het Julianaplein aangepast en het Sterrebos (gedeeltelijk) ondertunneld. Ook speelt in De Wijert-Noord een wijkvernieuwingsopgave. In dit hoofdstuk worden deze ontwikkelingen beschreven.

Projecten in uitvoering. Julianaplein

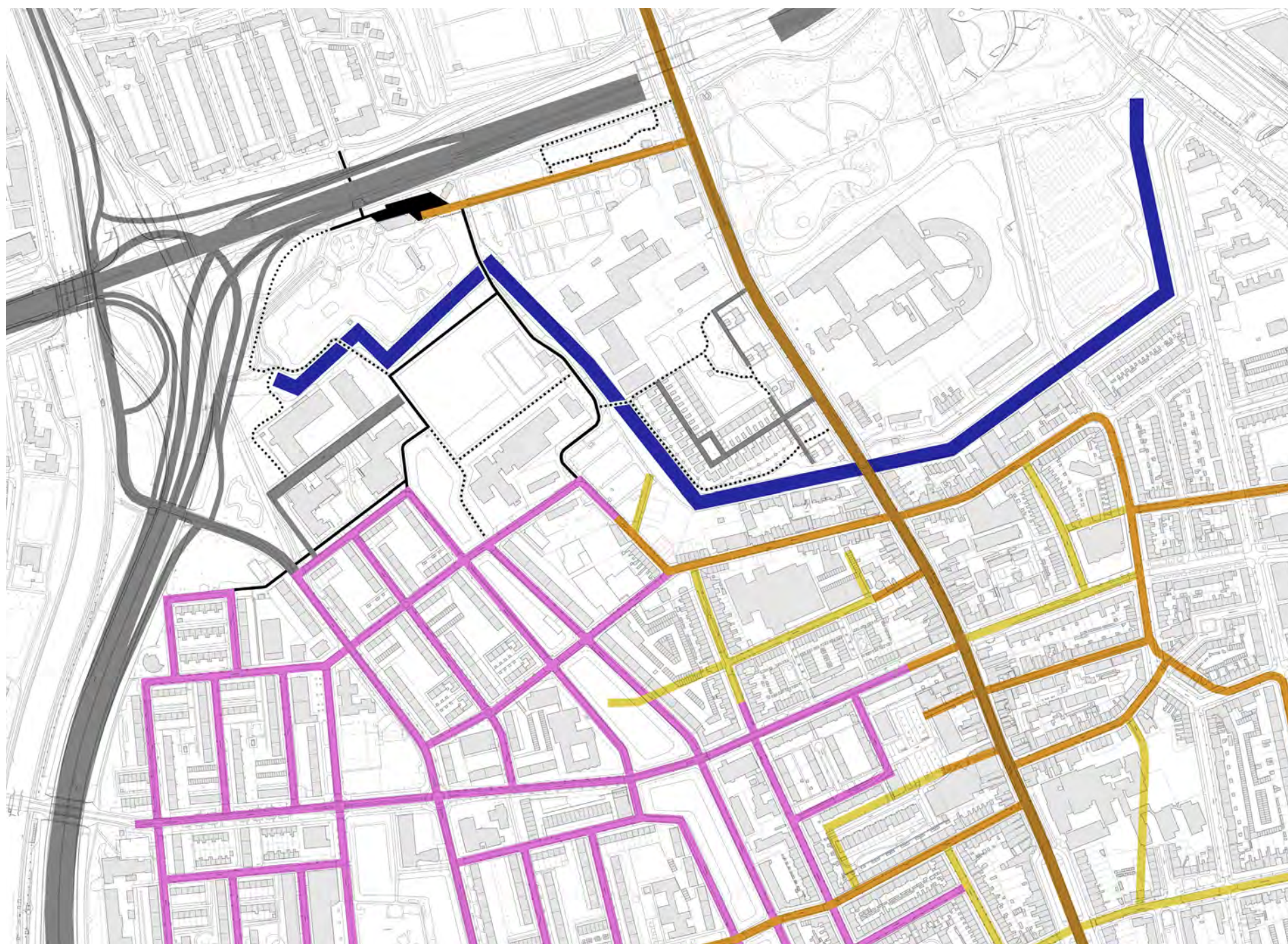
Het Julianaplein is het grootste en drukste kruispunt van Noord-Nederland. Het verkeer vanuit Drachten, Assen, Hoogezand en de binnenstad komt hier samen en dit leidt tot files, met name in de spits. Om het Julianaplein te ontlasten is de Vondellaan eind vorige eeuw al losgekoppeld van het kruispunt. Sindsdien kan via deze weg alleen nog het centrum worden bereikt. Dit gaat straks veranderen. Het Julianaplein wordt ongelijkvloers aangelegd, waarbij het verkeer uit alle richtingen kan doorrijden. De Vondellaan wordt weer aangesloten op het knooppunt, waarbij De Wijert een directe verbinding krijgt met de hoofdwegen uit alle vier windstreken. Dit betekent een aanzienlijke verbetering van de bereikbaarheid van Helpman-Noord. De verkeersdruk zal zich meer verplaatsen richting het westen, wat wordt versterkt doordat de op- en afritten van de zuidelijke ringweg ter hoogte van de Hereweg worden afgekoppeld.

Om het toenemende aantal voertuigbewegingen op te vangen wordt de Vondellaan opnieuw ingericht. De weg krijgt een nieuw profiel, met vrijliggende fietspaden aan beide zijden. Ook aan de noordzijde van de Henriëtte-Roland Holststraat wordt een vrijliggend fietspad aangelegd, op de plek van het huidige voetpad. Deze wordt doorgetrokken tot de Van Eedenstraat. Een directe aansluiting van het Vondelpad (de ontsluitingsweg van het Gomarus College) op de Vondellaan past niet meer. In het uitvoeringsprogramma wordt daarom voorgesteld het pad haaks aan te sluiten op de Henriëtte-Roland Holststraat. Ook wordt hier een deel van het parkeren opgelost dat langs de Vondellaan verdwijnt.

De Julianavijver wordt aan de nieuwe situatie aangepast. Het gebied rond de vijver wordt toegankelijk gemaakt middels een nieuw aan te leggen voetpad dat begint bij het Vondelpad, langs het noordwestelijke gebouw van het Gomarus College voert, via een bruggetje het water oversteekt, langs de rand van het Julianaplein loopt en uikomt bij zwembad De Papiermolen. Ook wordt als onderdeel van de Aanpak Ring Zuid het hier gelegen fietsviaduct aangepakt en het parkeerterrein opnieuw ingericht.



Bron: Aanpak Ring Zuid



-  Hereweg
-  Wegen rond 1900
-  Wegen rond 1930
-  Wegen rond 1960
-  A28, Ring Zuid en overige wegen
-  Fietspaden
-  Voetpaden
-  Helperdiep

Projecten in uitvoering. Zuiderplantsoen

Als onderdeel van de Aanpak Ring Zuid zal het tracé tussen de Hereweg en het Oude Winschoterdiep (in delen) worden ondertunneld. Hiermee worden enkele belangrijke kruispunten ongelijkvloers opgelost en zal het Sterrebos weer worden teruggebracht tot haar oorspronkelijke afmetingen. De zogenoemde 'deksels' op de tunnelbak zullen groen worden ingericht, waarbij parkruimte aan de stad wordt toegevoegd. De ringweg vormt niet meer de belemmering die het jarenlang is geweest en er ontstaan kansen voor het leggen van goede langzaam verkeerverbindingen tussen de omliggende stadsdelen, waaronder Helpman-Noord.

Met het herstel van het Sterrebos wordt ook de basis gelegd voor een nieuw te ontwikkelen park aan de zuidkant van de stad: het Zuiderplantsoen. Net zoals de overige parken die Groningen rijk is, moet het een gebied worden waar stad-jers naar hartenlust kunnen recreëren, sporten of ontspannen. Het Sterrebos vormt de groene kern van het Zuiderplantsoen. Daarnaast zijn er randzones. Ook hier voert groen de boventoon, maar er is tevens plek voor voorzieningen en bebouwing. Voorbeelden van randzones zijn de Kempkensberg en de begraafplaatsen. Ook het noordelijk deel van Helpman-Noord ligt in zo'n randzone en maakt onderdeel uit van het Zuiderplantsoen. In de omgevingsvisie 'The Next City' wordt het nieuwe park op de kaart gezet.



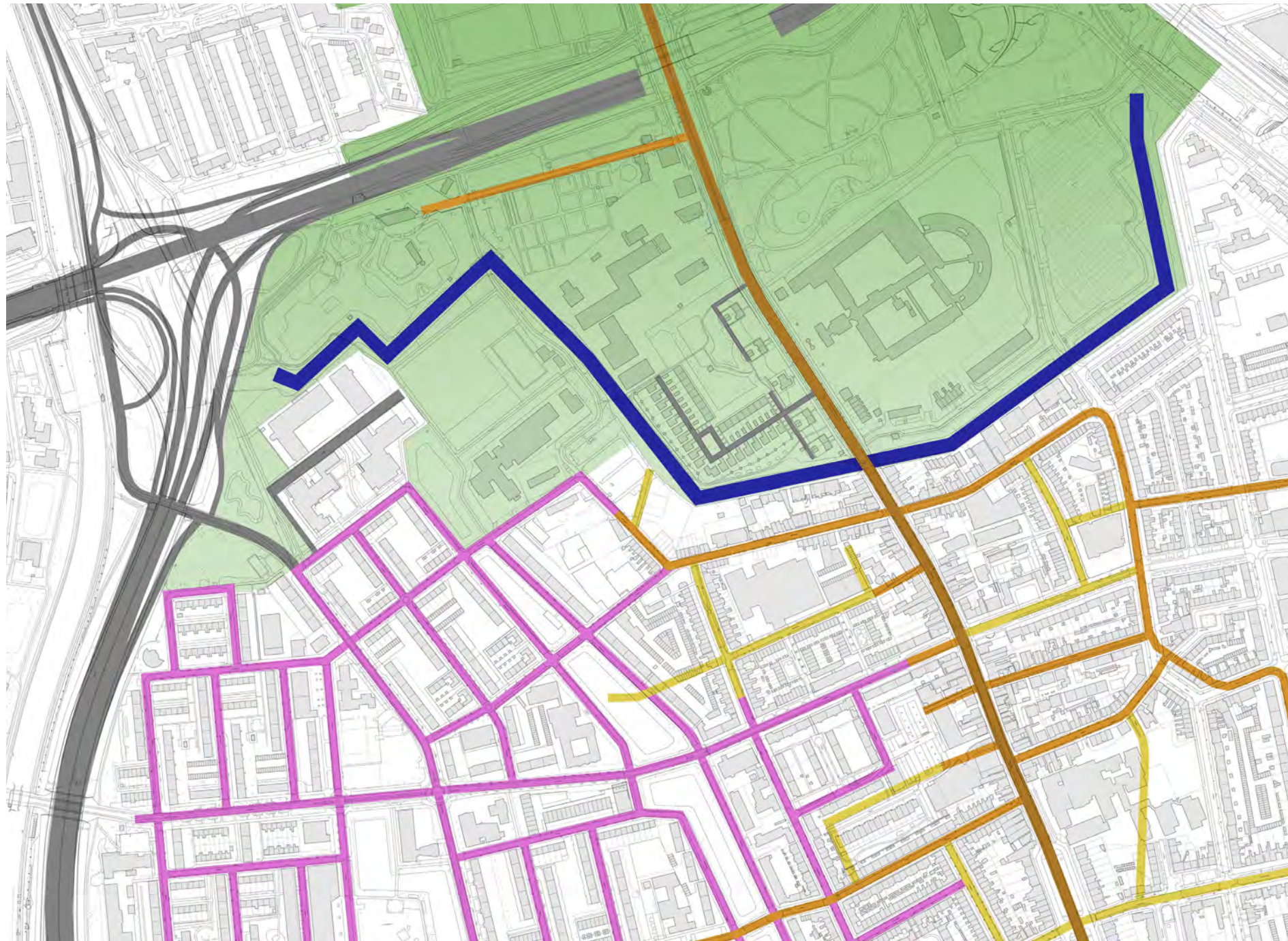
Zuiderplantsoen

Bron: Omgevingsvisie 'The Next City'



Ondertunneling Sterrebos

Bron: Aanpak Ring Zuid



- Hereweg
- Wegen rond 1900
- Wegen rond 1930
- Wegen rond 1960
- A28, Ring Zuid en overige wegen
- Helperdiep
- Zuiderplantsoen

Projecten in uitvoering. Wijkvernieuwing De Wijert

In 2018 is voor De Wijert-Noord een wijkvernieuwingsopgave geformuleerd. De gemeente denkt samen met de vijf woningbouwcorporaties na over de toekomst van de wijk en heeft dit geconcretiseerd in een wijkvernieuwingsplan. Dit plan is sociaal gedreven, maar heeft ook een stedenbouwkundige component. Zo wordt het belang van een goede bereikbaarheid van de omliggende wijken, het groen en de binnenstad ingezien. Een route over het terrein van Terra richting het Sterrebos is als ambitie ingetekend. Ook wordt aanpassing van de fietsviaduct tegenover de Papiermolen genoemd als aanleiding om de route richting binnenstad op te waarderen en aandacht te besteden aan het noordelijke groen in de wijk.

Daarnaast spelen er verschillende herstructureringsopgaves. 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.



Ambitiekaart

Bron: Wijkvernieuwingsplan De Wijert

Deelgebieden.

Los van de ontwikkelingen in de omgeving gebeurt er binnen de grenzen van Helpman-Noord ook veel. Het plangebied is onder te verdelen in 9 deelgebieden die onderhevig zijn aan verandering. De opgaves in deze deelgebieden zijn uiteenlopend en dat geldt ook voor de fases waarin ze zich bevinden. In dit hoofdstuk worden de initiatieven in het kort omschreven, gevolgd door een fotocollage van de huidige situatie.

Deelgebieden.

1. Gomarus College

In de kop van De Wijert, ten noorden van de Van Schendelstraat, is het Gomarus College gevestigd. De oorspronkelijke bebouwing dateert reeds uit de wederopbouwperiode en is binnen afzienbare tijd aan vervanging toe. Daarnaast wil het Gomarus College het terrein opnieuw inrichten, waarbij meer ruimte komt voor parkeren. Tegelijkertijd hecht de gemeente veel waarde aan de groene uitstraling van het terrein en wil dit waar mogelijk versterken. Ook wordt in het kader van de Aanpak Ring Zuid de ontsluiting aangepast. Dit alles resulteert in een huisvestingsvraagstuk waarbij een integraal voorstel moet komen voor zowel de inpassing van vervangende nieuwbouw als terreininrichting.

2. Sportveldlocatie

De sportveldlocatie is de benaming voor de groene, grotendeels onbebouwde ruimte tussen het Helperdiep, het Gomarus College en de Technische School. Centraal in het gebied liggen de sportvoorzieningen. Korfbalvereniging Nic. beschikt over een kunstgras speelveld met aangrenzend de kleedkamers en kantine, ondergebracht in twee losstaande bouwvolumes. Deze bevinden zich aan de oostkant van het terrein. Aan de westkant liggen een multifunctioneel sportveld en een atletiekbaan die door het Gomarus College worden gebruikt voor bewegingsonderwijs. Ter compensatie van de werkzaamheden van de Aanpak Ring Zuid zijn langs het sportveld bosschages voor vleermuizen aangeplant. Hierdoor is het terrein (tijdelijk) verkleind.

3. Terra

Groen opleidingscentrum Terra ligt aan de overzijde van het Helperdiep en wordt ontsloten vanaf de Verlengde Hereweg. Het terrein neemt een bijzondere plek in binnen de stad Groningen. Niet alleen bevinden zich hier (zichtbare) restanten van de voormalige Helperlinie, ook bestaat er een aanzienlijk hoogteverschil tussen de hoog gelegen Hereweg en het laag gelegen Helperdiep. Op het terrein zijn proeftuinen aanwezig en zelfs een bescheiden arboretum.

Terra denkt na over nieuwe vormen van onderwijs en huisvesting. Er wordt steeds meer lesgegeven in de praktijk en de verwachting is dat deze koers de komende tijd verder wordt doorgezet. Dit heeft gevolgen voor de onderwijslocaties, zoals die aan de Hereweg. Zowel (delen van) de bebouwing als het terrein komen in aanmerking voor nieuwe vormen van gebruik. Er wordt nagedacht over de transformatie van bouwvolumes en het toevoegen van nieuwe functies, maar ook selectieve sloop en het openbaar maken van het terrein behoren tot de mogelijkheden.



..... Plangebied

..... Onderverdeling deelgebieden

1 Gomarus College

2 Sportveldlocatie

3 Terra

4 Technische School

5 KET

6 Helperkade

7 Jullensblok

8 Jullenshof

9 Hoefijzerfabriek

Deelgebieden.

4. Technische School

De voormalige School voor Technisch Onderwijs staat in het hart van het plangebied en vormt aldus het draaipunt van deze visie. Het modernistische gebouw, een ontwerp van Jo Vegter, heeft de status van gemeentelijk monument en wordt op dit getransformeerd naar wonen, waarbij ruimte wordt geboden aan 75 wooneenheden. De naastgelegen sporthal (behorende bij de Technische School en al lange tijd niet meer in gebruik), mag worden gesloopt om plaats te maken voor een losstaand woongebouw van maximaal vier woonlagen met ruimte voor zo'n 20-30 appartementen.

5. KET

Het kermisexploitantenterrein (KET) ligt aan het einde van de Helper Westsingel en grenst aan het Helperdiep. Op deze locatie staan reeds lange tijd de woonwagens van kermisexploitanten en dit gebruik zal ook in de toekomst blijven bestaan. Het terrein is in 2022 gesaneerd en opnieuw ingericht. Verschillende woonwagens zijn vervangen en de openbare ruimte is aangepakt. Onderdeel van het plan is de aanleg van een openbaar pad tussen het KET en het Helperdiep. Ook dit is inmiddels uitgevoerd.

6. Helperkade

Ten zuiden van het KET is in het najaar van 2022 het project Helperkade opgeleverd. Het plan vormt een voortzetting van de bebouwing tussen de Helper Westsingel en het Helperdiep. Verschil is dat nu ook de waterzijde goed toegankelijk wordt gemaakt. Het project Helperkade telt 43 woningen, waaronder 17 grondgebonden woningen en 26 appartementen.

7. Jullensblok

Jullensblok is de projectnaam voor de herinvulling van het gebied dat omsloten wordt door de Jullensstraat, de Helper Westsingel, de Van Schendelstraat en de flat langs de Hora Siccamasingel. De historische bebouwing langs de randen blijft bestaan, terwijl de bedrijfsbebouwing in het binnengebied 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 hier gelegen Finse School. In totaal wordt gedacht aan een programma van ca. 250 woningen.

8. Jullenshof

Aan de zuidzijde van de 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 hier woningbouw toestaan. Voor het totale gebied wordt gedacht aan een programma van ca. 50 sociale huurwoningen.

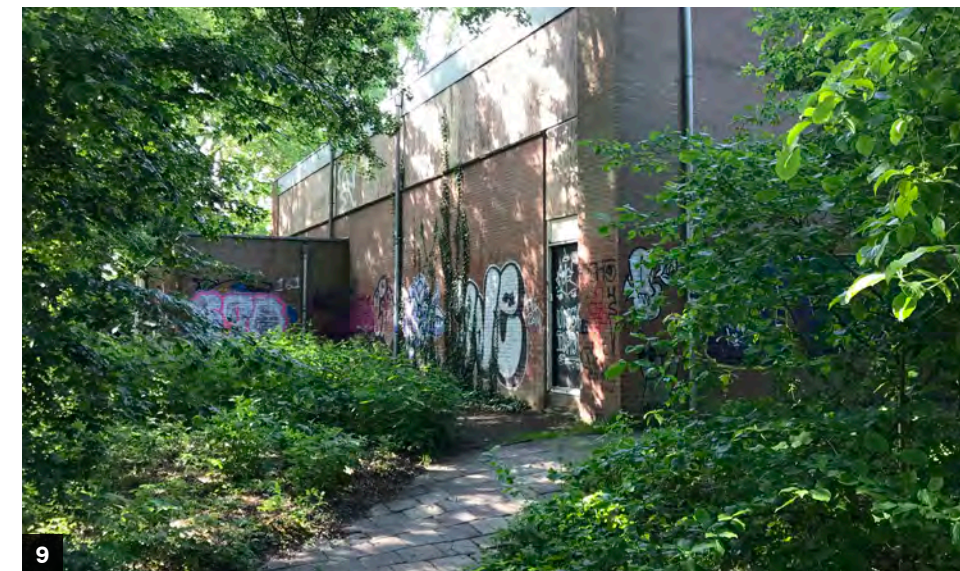
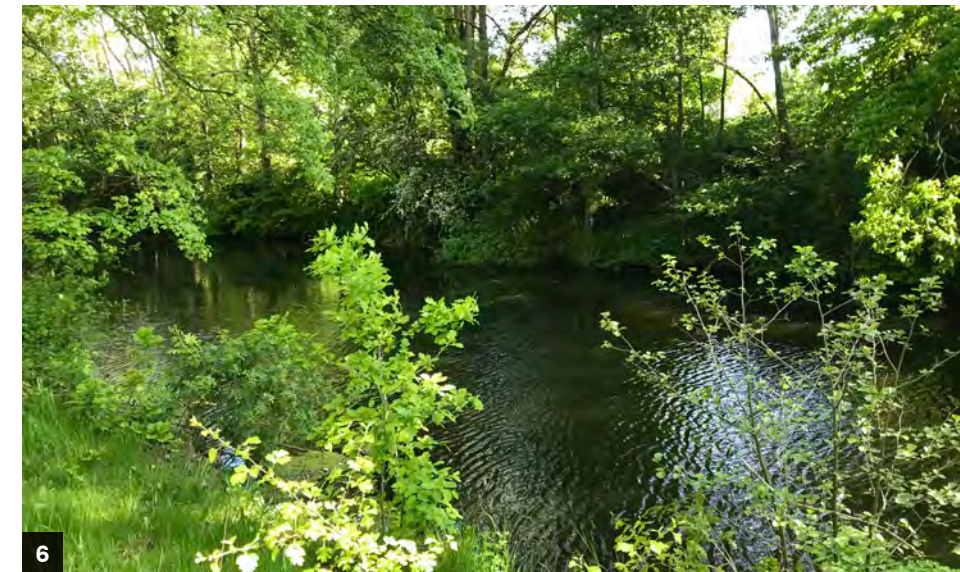
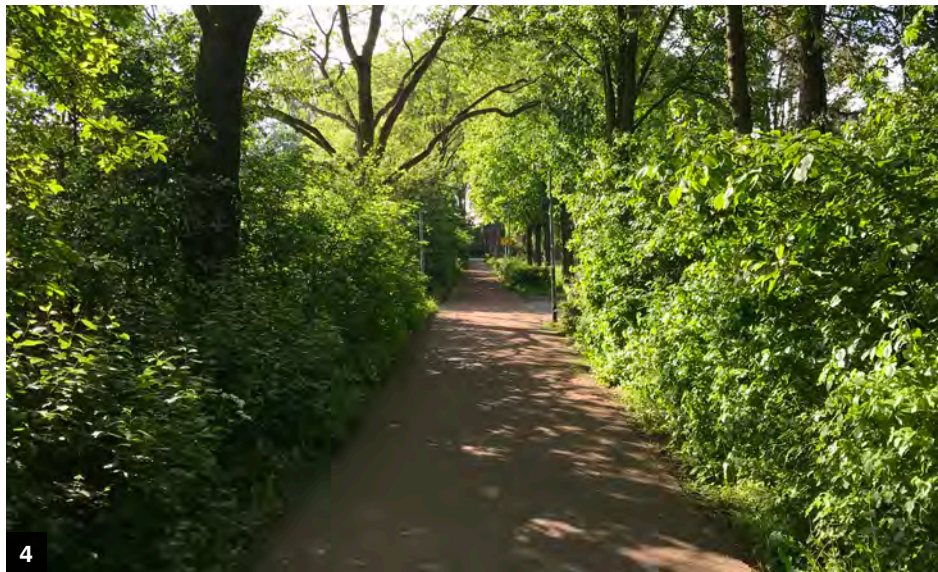
Onderdeel van dit deelgebied is ook het tankstation Tinq aan de Helper Weststraat 1. Mocht een marktpartij zich in de toekomst melden met een verzoek tot herontwikkeling van deze locatie, dan wordt op dat moment gekeken naar een passende herinvulling, waarbij verbetering van de locatie voor de buurt het uitgangspunt is

9. Hoefijzerfabriek

De Hoefijzerfabriek ligt in het bouwblok dat wordt omsloten door de Helper Westsingel, de Helper Weststraat, de Helper Molenstraat en de Hereweg. Vanaf begin vorige eeuw is hier een fabriekscomplex gevestigd waar kort geleden nog hoefijzers werden gemaakt. Maar ook deze fabriek heeft Helpman verlaten. De gemeente wil op de locatie woningbouw toestaan. Gedacht wordt aan een programma van ca. 100 woningen, waarvan een derde sociale huur.



Deelgebieden.





Deelgebieden.





1. Gomarus College gezien vanaf het Vondelpad
2. Sportveld omzoomd door hekwerk en bosschages
3. Leerlingen krijgen les op het sportveld
4. Pad tussen Gomarus College en sportveld
5. Pad tussen Helperdiep en sportveld
6. Verscholen ligging Helperdiep
7. Zicht op faciliteiten korfbalvereniging Nic.
8. Fietsroute richting station
9. Sporthal behorende bij Technische School
10. Zicht op Helperdiep en werkgebouwen Terra
11. Voetbrug richting Rabenhauptbuurt
12. Zicht op Helperdiep richting bouwplaats Helperkade
13. Laagbouw Technische School
14. Finse School gezien vanaf de Van Schendelstraat
15. Jullensstraat met links het Jullensblok-terrein
16. Garagebedrijf op Jullenshof-locatie
17. Garageboxen op Jullenshof-locatie
18. Zicht op Hoefijzerfabriek vanaf de Helper Westsingel
19. Hoogbouw Technische School

Pag. 6 Helperdiep aan de noordzijde van het plangebied
Pag. 40 Sociaal onprettige fietsroute
Pag. 68 Zicht op het Sterrebos vanaf Terra



Ambitie.

Om er voor te zorgen dat de 9 deelgebieden uiteindelijk goed op elkaar aansluiten is een ambitie geformuleerd voor de onderdelen wonen, ruimtelijke kwaliteit, leefkwaliteit en mobiliteit. Dit hoofdstuk beschrijft het ambitieniveau dat wordt nagestreefd bij de uitwerking van de verschillende initiatieven.

Ambitie.

Wonen

De stad Groningen staat voor een enorme woningbouwopgave. In de omgevingsvisie 'Levende Ruimte, Het vervolg op de Next City' is hierover opgenomen: *'Wij houden vast aan het ontwerpprincipe van de compacte stad. De woningbouwopgave programmeren we voor twee derde in de bestaande stad. Zo houdt Groningen een kleine footprint en blijft de leefkwaliteit op peil. We koesteren het landelijk groen en kiezen voor verdichting en voor gerichte transformatie van voormalige bedrijventerreinen en industriegebieden in de bestaande stad.'*

Ook in Helpman-Noord zijn verschillende mogelijkheden voor het toevoegen van extra woningen. In het gebied zijn veel kansen om bestaande bebouwing, zoals schoolgebouwen en bedrijfslocaties te transformeren naar wonen. Uiteraard zijn niet alle locaties hiervoor geschikt. En juist de menging van functies maakt deze buurt zo aantrekkelijk. Maar waar mogelijk wordt transformatie gestimuleerd.

In totaal wordt ruimte geboden voor de toevoeging van zo'n 550 woningen binnen de plangrenzen van deze visie. Daarbij wordt gezocht naar differentiatie in het woningaanbod: van huur tot koop en van sociaal tot vrije sector. Bovendien

biedt Helpman-Noord ook ruimte voor bijzondere woonvormen, zoals die van het kernisexploitantenterrein. Zodoende ontstaat een mix van doelgroepen die in dit deel van de stad woonachtig is.

Ruimtelijke kwaliteit

Helpman-Noord ligt op het grensvlak van het vooroorlogse Helpman en het naoorlogse De Wijert. Beide wijken hebben hun specifieke ruimtelijke kenmerken en als gevolg daarvan een eigen, uiterst waardevolle, identiteit. Het snijvlak hiertussen is uiterst kwetsbaar en een herinvulling kan ervoor zorgen dat er een mengelmoes van patronen ontstaat dat op straatniveau niet meer begrepen wordt. Het is daarom van groot belang dat zorgvuldig wordt aangesloten op de reeds bestaande stedenbouwkundige structuren.

Bij de ontwikkeling van de deelgebieden wordt historiserend gewerkt. Het gebied kent een zeer rijke historie die gezien én beleefd mag worden. Daar waar nodig wordt de openbare ruimte hierop afgestemd en opnieuw ingericht. Bij privaat eigendom worden afspraken gemaakt om het terrein open te stellen voor publiek. Bovendien wordt erop toegezien dat de inrichting van de openbare ruimte een hoogwaardig kwaliteitsniveau heeft.

Door de toename van het woonprogramma neemt het autoverkeer toe. Waar mogelijk wordt het autogebruik ontmoedigd en het langzaam verkeer gestimuleerd. De binnengebieden van de woonblokken worden autoluw of zelfs autovrij. Hierdoor ontstaan prettig leefbare pleinruimtes en hofjes die aan de stad worden toegevoegd.

Helpman-Noord is rijk aan cultureel erfgoed, waaronder diverse monumenten en karakteristieke panden. Hier wordt respectvol mee omgegaan. Transformatie kan een goede manier zijn om gebouwd erfgoed te behouden, maar dit is maatwerk. Er wordt gezocht naar een nieuwe functie die aansluit bij het karakter van het pand en kansen biedt voor een passende, mogelijk historiserende, inrichting van de buitenruimte. Belendende invullingen worden zorgvuldig ingepast, met respect voor het monument of karakteristieke pand.

	Speerpunten
Wonen	<ul style="list-style-type: none"> Toevoegen ca. 550 woningen Creëren van een gedifferentieerd woningaanbod
Ruimtelijke kwaliteit	<ul style="list-style-type: none"> Leesbaar maken van de stad Private terreinen openbaar toegankelijk maken Zorgen voor een gevarieerde en hoogwaardige ingerichte openbare ruimte Respecteren cultuurhistorisch erfgoed
Leefkwaliteit	<ul style="list-style-type: none"> Behouden (potentieel) monumentale bomen Verbeteren verbindingen Behouden en versterken ecologische waarden Vergroenen van verhard gebied Inzetten op meervoudig ruimtegebruik Sportfaciliteiten toegankelijker maken voor de buurt
Mobiliteit	<ul style="list-style-type: none"> Zorgen voor een goede afwikkeling van het verkeer Invoeren betaald parkeren Inzetten op deelmobiliteit

Ambitie.

Leefkwaliteit

Met name het noordelijk deel van Helpman-Noord is geze- gend met een rijke flora en fauna. Dit wordt als waardevol ervaren. De aanwezigheid van grote monumentale bomen en veel groen, met name de onderbeplanting, geeft het ge- bied een intiem karakter. Tegelijkertijd kan dit in de beleving benauwend werken of een gevoel van sociale onveiligheid geven.

Gelet op de rijke flora en fauna worden bij de verdere uit- werking van dit gebied (de sportveldlocatie) de ecologische waarden eerst zorgvuldig in kaart gebracht. Aansluitend wordt gekeken hoe de verschillende ontwikkelingen, van- uit de leidende principes toegankelijkheid, transparantie, verblijfskwaliteit en multifunctioneel gebruik, op een goede manier ingepast kunnen worden, met respect voor de aan- wezige waarden.

Het uitgangspunt is dat er ruimte blijft voor sport en bewe- ging, zowel voor de huidige gebruikers als voor buurtbewo- ners. Dit vraagt om een zekere inschikkelijkheid van de huidi- ge gebruikers, maar zorgt er ook voor dat de sociale controle wordt vergroot. In de omgevingsvisie 'Levende Ruimte, Het vervolg op de Next City' is opgenomen dat langzame verbin- dingen worden versterkt en sporten in de openbare ruimte wordt gefaciliteerd. Er wordt toegewerkt naar *'een voor ie-*

deren prettige, toegankelijke, groene openbare ruimte die uitnodigt tot ontmoeten en bewegen'. Het beheersaspect is hierbij een belangrijk aandachtspunt.

Daar waar voor nieuwe woningbouw bomen dienen te wijken wordt voorgesteld om volgens de geldende beleidsregels binnen het plangebied te compenseren. Uitgangspunt is behoud van (potentieel) monumentaal groen. Bij toevoeging van extra verharding wordt ook extra groen toegevoegd.

Mobiliteit

De Aanpak Ring Zuid verandert de bereikbaarheid van Help- man-Noord drastisch. Afslag 37 (Groningen-Helpman) ver- dwijnt en de Vondellaan wordt opnieuw op het Julianaplein aangesloten. Hierdoor oriënteert de wijk zich voor binnenko- mend en uitgaand verkeer veel minder op de Hereweg, maar des te meer op de Van Iddekingeweg en de Vondellaan. Het verkeerscirculatieplan wordt hierop aangepast.

Daarbij komt dat de toevoeging van het beoogde aantal wo- ningen ook substantieel meer verkeersbewegingen tot ge- volg heeft. De smalle vooroorlogse straatjes van Helpman kunnen die niet allemaal verwerken. Er wordt dus gezocht naar een mogelijkheid om verkeer zo goed mogelijk te ver- delen over de woonstraten en zo snel mogelijk te leiden naar de gebiedsontsluitingswegen.

De toevoeging van woningen zorgt normaliter ook voor meer parkeren op straat, maar door de invoering van het betaald parkeren regime zal er naar verwachting juist een rustiger straatbeeld ontstaan. Nieuwe bewoners kunnen geen aan- spraak maken op een vergunning en elke nieuwe woning- bouwontwikkeling moet zelf voorzien in voldoende parkeer- faciliteiten.

Hierbij kan gedacht worden aan deelmobiliteit. De locatie leent zich hier goed voor. De nabijheid het Centraal Station, versterkt door de ontwikkeling van de nieuwe zuidelijke sta- tionsentree, brengt een goede openbaar vervoerverbinding dichtbij en dit biedt een kansrijk alternatief voor autobezit. De Gemeente Groningen gaat onderzoeken of collectieve deelmobiliteit interessant kan zijn voor huidige en toekom- stig wijkbewoners.

Visie.

De gebiedsvisie vormt de ruimtelijke vertaling van de ambitie zoals verwoord in het vorige hoofdstuk. Ze laat zien hoe Helpman-Noord beter kan worden verankerd met haar omgeving, doet uitspraken over de inrichting van de openbare ruimte en biedt kaders voor de ontwikkeling van de diverse deelgebieden. Daarnaast wordt een integrale visie op verkeer, groen, water en ecologie gegeven.

Visie. Stedenbouw

Stedenbouwkundige onderlegger

Op basis van de historische analyse kunnen in Helpman-Noord drie verschillende stedenbouwkundige eenheden worden onderscheiden: het deel dat bij het oude Helpman hoort (oranje/geel), de wederopbouwstructuur van de Wijert-Noord (paars) en de parkzone die onderdeel uitmaakt van het Zuiderplantsoen (groen). Deze onderverdeling vormt de onderlegger van de gebiedsvisie en het leidende principe voor zowel de inpassing van bebouwing als de inrichting van de openbare ruimte.

Wanneer het plangebied over de analysekaart wordt geprojecteerd, wordt duidelijk welke kleur de verschillende deelgebieden van Helpman-Noord aannemen. Deelgebied 6 en 9 behoren onmiskenbaar bij het oude dorp Helpman. Deelgebied 7a en 8 liggen precies op de plek waar de Helpman en De Wijert in elkaar overgaan en kunnen tot beide wijken worden gerekend. De overige deelgebieden, waaronder deelgebied 1 en 7b (zie kader), horen bij de parkzone.

Als wordt gekeken naar het stratenpatroon valt op dat de Helper Westsingel en de Van Schendelstraat deels in het groen ingekleurde gebied vallen. Dit komt overeen met de ontstaansgeschiedenis. Voor de oorlog eindigde de Helper Westsingel op de plek waar nu de parkzone begint en toen de Finse Scholen werden gebouwd bestond er nog geen Van Schendelstraat. De wens bestaat dit in de openbare ruimte tot uitdrukking te laten komen door het huidige wegprofiel te transformeren tot parkstraat.

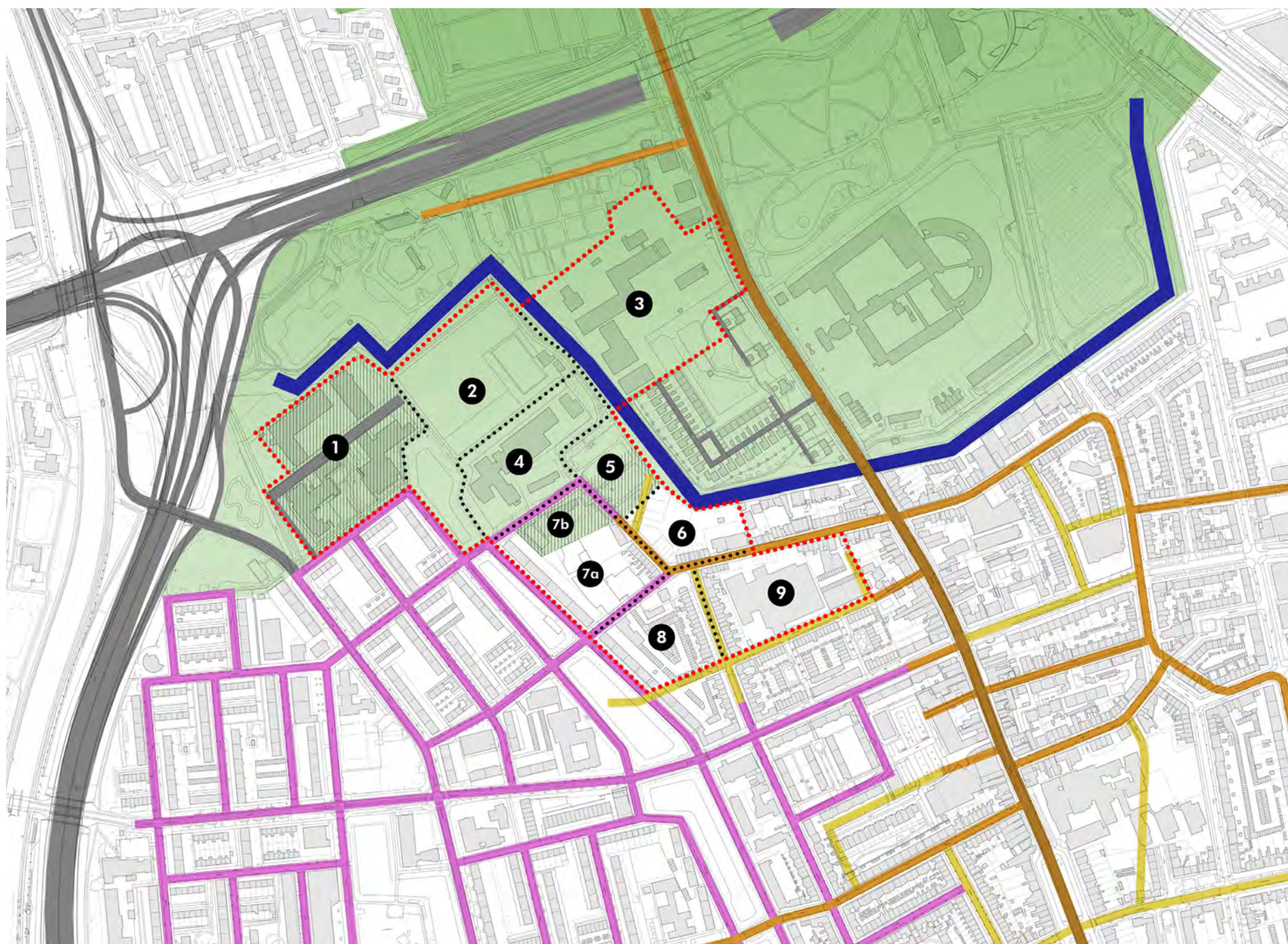
Hetzelfde geldt voor het Vondelpad. Deze hoort niet bij het stratenpatroon van de Wijert, maar is ruimtelijk onderdeel van het park. De ambitie is om de inrichting van het Vondelpad hierop aan te laten sluiten en meer verblijfskwaliteit te geven.

Uitbreiding parkzone

De begrenzing van de parkzone komt in basis overeen met die van het Zuiderplantsoen, maar de contouren van laatstgenoemde zijn niet vastomlijnd. In vergelijking met de vrij globale aanduiding in de omgevingsvisie 'The Next City' (zie kaart pagina 28) worden in ieder geval twee gebieden aan het parkmilieu toegevoegd: het Gomarus College en het terrein rondom de zuidelijk gelegen Finse School (de tweede fase van het Jullensblok). De feitelijke situatie geeft hier aanleiding toe.

Het Gomarus College bevindt zich aan de rand van De Wijert en wordt aan drie zijden ingesloten door groen. Het terrein heeft deels al een groene inrichting en de gemeente heeft de wens dit te handhaven en waar mogelijk te versterken. De functie van een campus past hier goed bij. Met de toevoeging van het Gomarus College aan de parkzone wordt een hiaat in het Zuiderplantsoen opgevuld.

Het terrein rondom de Finse School hoort niet echt bij De Wijert, maar ook niet bij Helpman. Het is de plek waar de Helper Westsingel ooit eindigde en het buitengebied begon. Het terrein is al lang onbebouwd en er staat veel waardevol groen. Om deze reden wordt ook deze plek als parkzone aangeduid.



Deelgebieden in relatie tot onderlegger

- Hereweg
- Wegen rond 1900
- Wegen rond 1930
- Wegen rond 1960
- A28, Ring Zuid en overige wegen
- Helperdiep
- Zuiderplantsoen
- Uitbreiding parkzone
- Plangebied
- Onderverdeling deelgebieden

Visie. Stedenbouw

Beleidsuitgangspunten

Helpman

Voor Helpman is het beleid gericht op **respecteren**. Nieuwe invullingen zijn mogelijk maar moeten aansluiten op de bestaande stedenbouwkundige structuur en deze waar mogelijk versterken.

De wijk Helpman kenmerkt zich vooral door sterk verdichtte linten en semi-gesloten bouwblokken. Nieuwe invullingen voegen zich daar naadloos in. De bebouwing staat in een niet-terugliggende rooilijn dicht op de weg. De woningen worden ontsloten vanaf de straatzijde, direct vanaf het trottoir. De hoogte sluit aan op de bebouwing in de omgeving. Van oudsher is deze in Helpman 1-3 lagen met kap of 2-3 lagen plat. Recente invullingen zijn ook wel 4 lagen plat en kunnen een argument zijn om incidenteel iets meer hoogte toe te staan, bijvoorbeeld langs de Helper Westsingel.

Binnen in de bouwblokken liggen de binnengebieden. Dit zijn vaak rustige, verstilde plekken die een andere dynamiek hebben dan de woonstraten. Hier bevinden zich de tuinen en bijgebouwen. De binnengebieden zijn van oudsher autovrij en groen. Bij de herontwikkeling ervan komen deze thema's terug.

Helpman / De Wijert

Voor het gebied dat raakt aan De Wijert is het beleid gericht op **incidenteel aanpassen**. Nieuwe invullingen moeten aansluiten op de stedenbouwkundige structuur van Helpman of De Wijert, maar omdat de margezones in de Wijert sterk afwijken van de stempels, is hier wat meer vrijheid gerechtvaardigd.

De Wijert kenmerkt zich door een zeer open bebouwingspatroon, waarbij interactie ontstaat tussen de woonstraten en binnengebieden. Dit is ook terug te zien in de margezones. Langs de straten is bouwen in de rooilijn gewenst, maar verspringingen zijn mogelijk. De hoogte in De Wijert is overwegend 2 lagen met kap of 2-5 lagen plat. Er kan hier dus iets meer hoogte worden toegestaan.

Ook voor de Wijert geldt dat de binnengebieden autovrij en groen zijn. In het kader van de wijkvernieuwing wordt bovendien nagedacht over het toevoegen van verblijfskwaliteit aan de binnengebieden. Dit zijn ook uitgangspunten bij de ontwikkellocaties.

Parkzone

Voor de parkzone is het beleid gericht op **vernieuwen**. Het gebied behoudt haar huidige functies en bestaande (ecologische) waarden, maar zal aantrekkelijker worden gemaakt om te verblijven of doorheen te lopen of fietsen. De volgende doelstellingen worden nagestreefd:

- Het leggen van goede verbindingen voor langzaam verkeer.
- Het creëren van een aantrekkelijk, sociaal veilig en openbaar toegankelijk parkmilieu, gericht op beweging en gezondheid.

Voor ontwikkelingen in de parkzone geldt dat ze moeten bijdragen aan bovenstaande doelstellingen. Er wordt ruimte gemaakt voor het aanpassen van routes en (straat)profielen en eventuele nieuwe invullingen staan ten dienste van het parkmilieu. Voor bebouwing kan dit bijvoorbeeld betekenen dat ze eenzijdige oriëntatie heeft en bijdraagt aan de sociale veiligheid. Nieuwe volumes voegen zich in alle bescheidenheid in het park waarbij zo weinig mogelijk beslag wordt gelegd op de groene buitenruimte. De bouwhoogte wordt afgestemd op de specifieke situatie.

	Helpman	De Wijert	Parkzone
Bebouwingsstructuur	Linten en semi-gesloten bouwblokken	Zeer open bouwblokken / stempels	Losstaande bebouwing in het groen
Situering	In strakke rooilijn dicht op de weg	In strakke, verspringende rooilijn	Vrij
Bouwhoogte	1-3 lagen met kap of 2-3 lagen plat, incidenteel 4 lagen plat	2 lagen met kap of 2-5 lagen plat	Divers, hoofdzakelijk met platte afdekking
Geleding	Verticaal	Horizontaal	Onbepaald
Oriëntatie	Direct op woonstraat	Direct of indirect op woonstraat	Alzijdig
Typologie	Grondgebonden woningen of benedenbovenwoningen langs straten, incidenteel appartementen mogelijk	Grondgebonden woningen of appartementen	Appartementen (geen tuinen op begane grond)
Wegprofiel	Rijbaan met aan weerszijden trottoirs	Rijbaan met aan weerszijden trottoirs	Parkwegen ingericht voor langzaam verkeer, auto te gast
Openbaar parkeren	Langs rijbaan	Langs rijbaan	In parkeerclusters
Privaat parkeren	Op eigen terrein	Op eigen terrein	Op eigen terrein, ingepast in groen en/of (half)verdiept onder bebouwing
Bomen	Langs straten en in binnengebieden	Langs straten, in groenzones en in binnengebieden	Als onderdeel van totaalinrichting
Groen	Binnengebieden	Groenzones en binnengebieden	Als onderdeel van totaalinrichting

Visie. Stedenbouw

Bebouwingsstructuur

Helpman

Voor Helpman betekent het respecteren en mogelijk versterken van de bestaande stedenbouwkundige structuur het aansluiten op de oorspronkelijke bebouwingslinten en het afronden van de semi-gesloten bouwblokken die de wijk kenmerken. Zo vormt het project Helperkade een voortzetting van de min of meer aaneengesloten bebouwingsstrook langs de Helper Westsingel en de bebouwing in de tweede lijn langs het Helperdiep.

De Hoefijzerfabriek is onderdeel van het bouwblok dat gevormd wordt door de Helper Westsingel, de Helper Weststraat, de Van Iddekingeweg en de Hereweg dat in het bestemmingsplan wordt gedefinieerd als buurtblok. Bij de herontwikkeling van de locatie zal het hiaat in de straatwand van de Helper Westsingel worden opgevuld waarbij het buurtblok wordt afgerond. Ook aan de zijde van de Helper Molenstraat is een opvulling gewenst, maar deze wens is minder stringent omdat deze straatwand volgens het bestemmingsplan ruimtelijk ondergeschikt is aan het buurtblok. Na afronding van het bouwblok blijft een groot binnenterrein over waar tevens ruimte is voor bebouwing. De invulling dient ondergeschikt te zijn aan het bouwblok, maar omdat het zich er ruimtelijk van losmaakt is de structuur vrijer. Het binnengebied moet autoluw zijn en groen worden ingericht.

Het toevoegen van verblijfskwaliteit is een belangrijk thema. Het rustige binnengebied vormt de tegenhanger van de drukke, dynamische wijkstraten en biedt ruimte voor een andersoortig gebruik van de openbare ruimte. Het gebied is openbaar toegankelijk.

Helpman / De Wijert

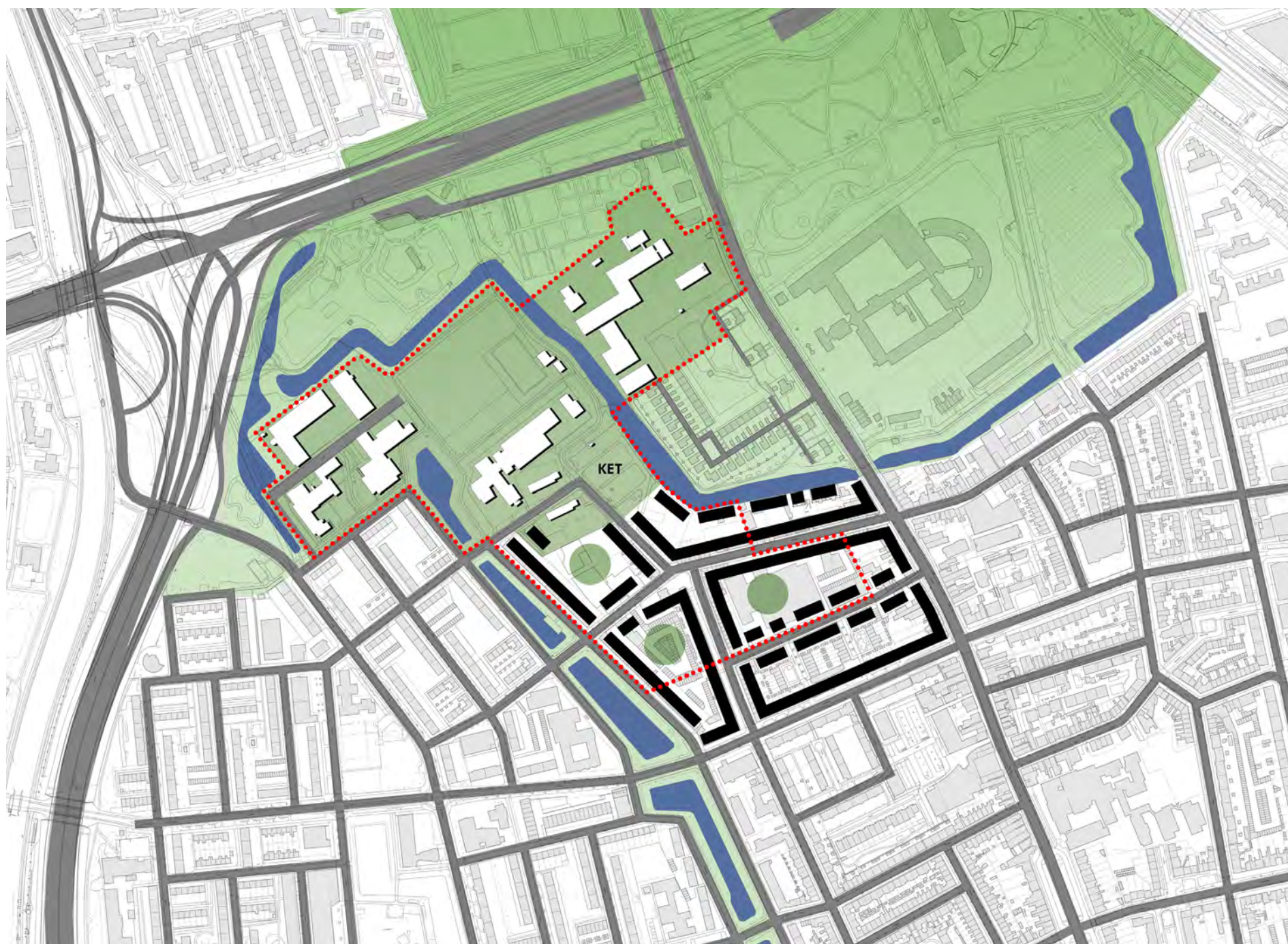
Voor de deelgebieden die raken aan De Wijert wordt eveneens ingezet op bouwen langs de straten, maar de bouwblokken mogen hier, conform de opbouw van De Wijert-Noord, een meer open karakter hebben. De eerte fase van het Jullensblok speelt hierop in. De bebouwing is vrij gepositioneerd en staat min of meer los in de ruimte, maar langs de stadsstraten wordt de rooilijn opgezocht. Het binnengebied kan dankzij de ondergrondse parkeergarage autovrij blijven en wordt zoveel mogelijk als verblijfsgebied ingericht. Ook dit gebied moet openbaar toegankelijk blijven.

Het Jullenshof ligt eveneens op de overgang met De Wijert. Ook hier geldt dat de bebouwing langs de straten, in dit geval de Jullensstraat, in de rooilijn moet worden teruggebouwd. Op de plek van de garageboxen blijft ruimte over voor een autonome invulling. Gedacht wordt aan een carré van woningen, gesitueerd rondom een groen binnenhof. Ook dit binnengebied wordt autovrij en openbaar toegankelijk, waarmee een enigszins verborgen, rustige en groene plek aan Helpman-Noord wordt toegevoegd.

Parkzone

In de parkzone is niet de morfologie, maar het groen structurerend. De bebouwing is hieraan ondergeschikt. Uiteindelijk moet een integrale afweging worden gemaakt, maar een algemeen uitgangspunt is dat bestaande (monumentale) bomen blijven staan en sturing geven aan de invulling van het gebied. Hetzelfde geldt voor waardevolle onderbegroeiing. Bebouwing houdt ruime afstand tot het Helperdiep, waardoor het, tussen het groen door, zichtbaar is en openbaar toegankelijk blijft. Bouwvolumes staan los in de ruimte en wordt omsloten door groen. De buitenruimte ligt als terrassen in het groen of wordt in de vorm van balkons losgetild van het maaiveld en parkeren wordt zoveel mogelijk onder het gebouw opgelost.

Voor alle bouwvolumes in de parkzone geldt dat ze zich manifesteren als losse elementen in het groen. Dit geldt voor de tweede fase van het Jullensblok, maar ook bij de transformatie van de Technische School, de nieuwbouw op de sporthallocatie en de herontwikkeling van Terra en het Gomarus College is het een thema waarop wordt ingezet. Bij de herstructurering van het KET was dit niet mogelijk. Hier zijn de woonwagens in min of meer dezelfde setting teruggeplaatst. Wel is rondom het terrein een specifiek voor deze setting ontworpen erfafscheiding geplaatst die de overgang met het omliggende gebied markeert.



Bebouwingsstructuur

- Wegen
- Water
- Parkzone
- Losstaande bebouwing in het groen
- Principe bouwblokken (indicatief weergegeven)
- Groene, autoluwe binnengebieden
- Plangebied

Visie. Stedenbouw

Verbindingen

Een van de grootste kansen die met de vernieuwing van de parkzone kan worden benut is het aanpassen van het bestaande stelsel van fiets- en voetpaden. Door het leggen van nieuwe verbindingen kan het gebied toegankelijker worden gemaakt en beter worden verankerd met haar omgeving. Er worden hierbij twee nieuwe routes geïntroduceerd: een functionele route van noord naar zuid en een beleefroute van oost naar west. Deze verbindingen zijn onderdeel van de hoofdstructuur van het Zuiderplantsoen. Daarnaast wordt voorgesteld het Vondelpad te verlengen en worden, op een lager schaalniveau, diverse aanpassingen gedaan aan de voetpadenstructuur.

Noord-zuid route

Deze route legt een directe verbinding tussen de Jullensstraat en het Papiermolenpleintje. Het koppelt Helpman-Noord aan de Rivierenbuurt en daarmee aan de nieuwe zuidelijke stationsentree. Voor fietsverkeer wordt het de belangrijkste route naar het centrum.

In feite bestaat er nu ook al een route naar het Papiermolenpleintje, maar deze is onoverzichtelijk en sociaal onprettig. Het nieuwe fietspad volgt de kortste weg en heeft een vloeiend alignment. De oude sporthal, behorende bij de Technische School, alsmede een deel van het schoolgebouw zelf

worden gesloopt om dit mogelijk te maken. Ook zal in dit kader de verplaatsing van de kantine en kleedkamers van korfbalvereniging Nic. worden onderzocht. De ligging van de noord-zuid route wordt zo gekozen dat zoveel mogelijk waardevolle bomen kunnen blijven staan.

Oost-west route

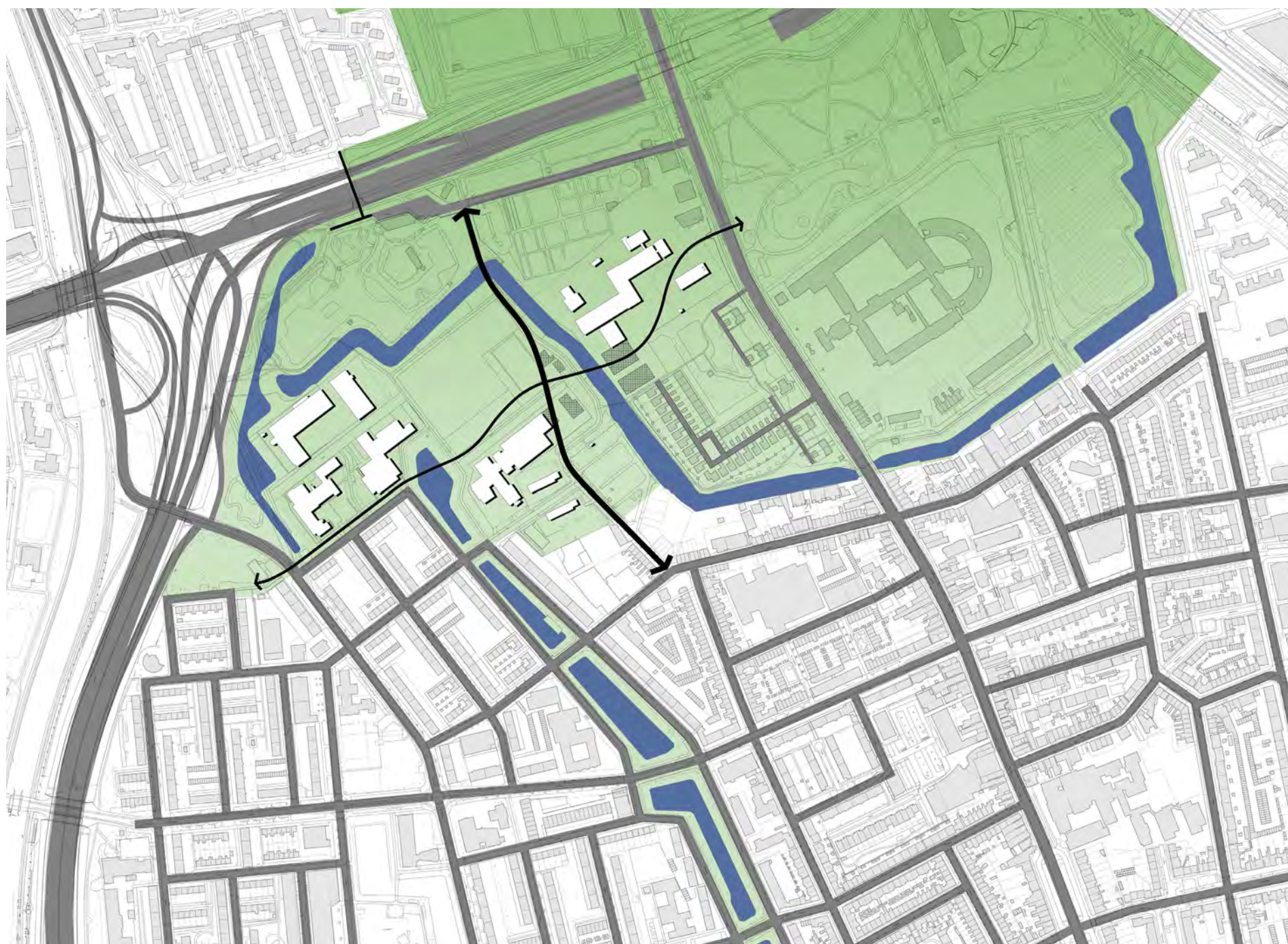
Deze route koppelt Helpman-Noord met het nieuwe Sterrebos, de kern van het Zuiderplantsoen. Ze begint als fietspad in de kop van De Wijert bij de Van Eedenstraat, steekt de Vondellaan over, volgt de Henriëtte-Roland Holststraat en komt daar uit in de parkzone ten noorden van de Technische School. Vervolgens kruist ze de noord-zuid route, steekt als voetpad het Helperdiep over en loopt via het terrein van Terra naar de Hereweg, waar ze aansluit op de nieuwe padenstructuur van het Sterrebos.

De oost-west route heeft veel belevingswaarde. Ze is haaks op de Hondsrug gesitueerd en maakt als het ware een dwarsdoorsnede van het gebied. Er worden diverse interessante plekken aangedaan, zoals de waterpartij van de Hora Siccamasingel, de monumentale Technische School, het park met haar sportfaciliteiten en het Helperdiep. Op het terrein van Terra moet over een betrekkelijk korte afstand een hoogteverschil van zo'n 5 meter worden overbrugd naar de Hereweg. Dit is uniek voor Groningen. Door het campuster-








rein openbaar toegankelijk te maken kan dit, voor Groningse begrippen, enorme hoogteverschil sinds lange tijd weer worden ervaren.

Op dit moment bevindt zich direct ten noorden van de Rabenhauptbuurt een smalle voetgangersbrug over het Helperdiep. Deze wordt vervangen en verplaatst richting het noorden, zodat ze centraler op het campusterrein aanlandt, op grotere afstand van de Rabenhauptbuurt. Om hiervoor ruimte te maken dienen enkele loodsen en werkgebouwen van Terra te worden gesloopt.

De route naar Helpman-Noord is een van de tentakels die het Sterrebos naar haar omgeving uitslaat. De vormgeving sluit aan op die van de rest van het Zuiderplantsoen. De route meandert door het park, waarbij bestaand groen de exacte positie bepaalt.



Hoofdroutes

-  Wegen
-  Water
-  Parkzone
-  Losstaande bebouwing in het groen
-  Bebouwing te amoveren
-  Noord-zuid route
-  Oost-west route

Visie.

Stedenbouw

Verlenging Vondelpad

In aanvulling op dit assenkruis van routes wordt voorgesteld het Vondelpad te verlengen tot aan de noord-zuid route. Hiermee krijgt het pad een meer logische plek in het gebied en wordt de campus van het Gomarus College verweven met het park, wat aanmoedigt tot meervoudig ruimtegebruik. Zo kan het (verlengde) Vondelpad bijvoorbeeld worden ingezet als fietspad, verblijfsgebied en/of sportstrip voor scholieren, omwonenden en passanten.

Het bestaande deel van het Vondelpad loopt hier naadloos in over, maar heeft een afwijkende setting. Het pad ligt hier niet midden in het park, maar wordt geflankeerd door schoolgebouwen. Het vormt de ruimtelijke drager van de campus. De wens bestaat hier meer uitdrukking aan te geven door het profiel te vergroenen en ruim baan te maken voor scholieren. Hiervoor moet het parkeren wijken naar het zuidelijk deel van het terrein. Bij de vervanging van de hier gelegen oudere schoolgebouwen bestaat de kans het parkeren integraal op te lossen en de ontsluiting aan te passen. In hoeverre dit haalbaar is moet nader worden onderzocht.

Overige voetpaden

In aanvulling op de genoemde hoofdroutes wordt een secundair stelsel van voetpaden aangelegd die de parkzone nader toegankelijk maakt. Deels bestaat deze uit bestaande paden die worden aangepast, deels uit nieuw aan te leggen verbindingen. De hieronder genoemde voorstellen worden met nummers op de kaart aangegeven.

1. Het pad dat in het verlengde van de Hora Siccamasingel ligt blijft gehandhaafd, maar is voortaan uitsluitend bestemd voor voetgangers. Het vormt als het ware een secundaire noord-zuid route die via het bestaande loopbruggetje het Helperdiep oversteekt en aansluit op het nieuwe voetpad dat langs de Julianavijver voert.

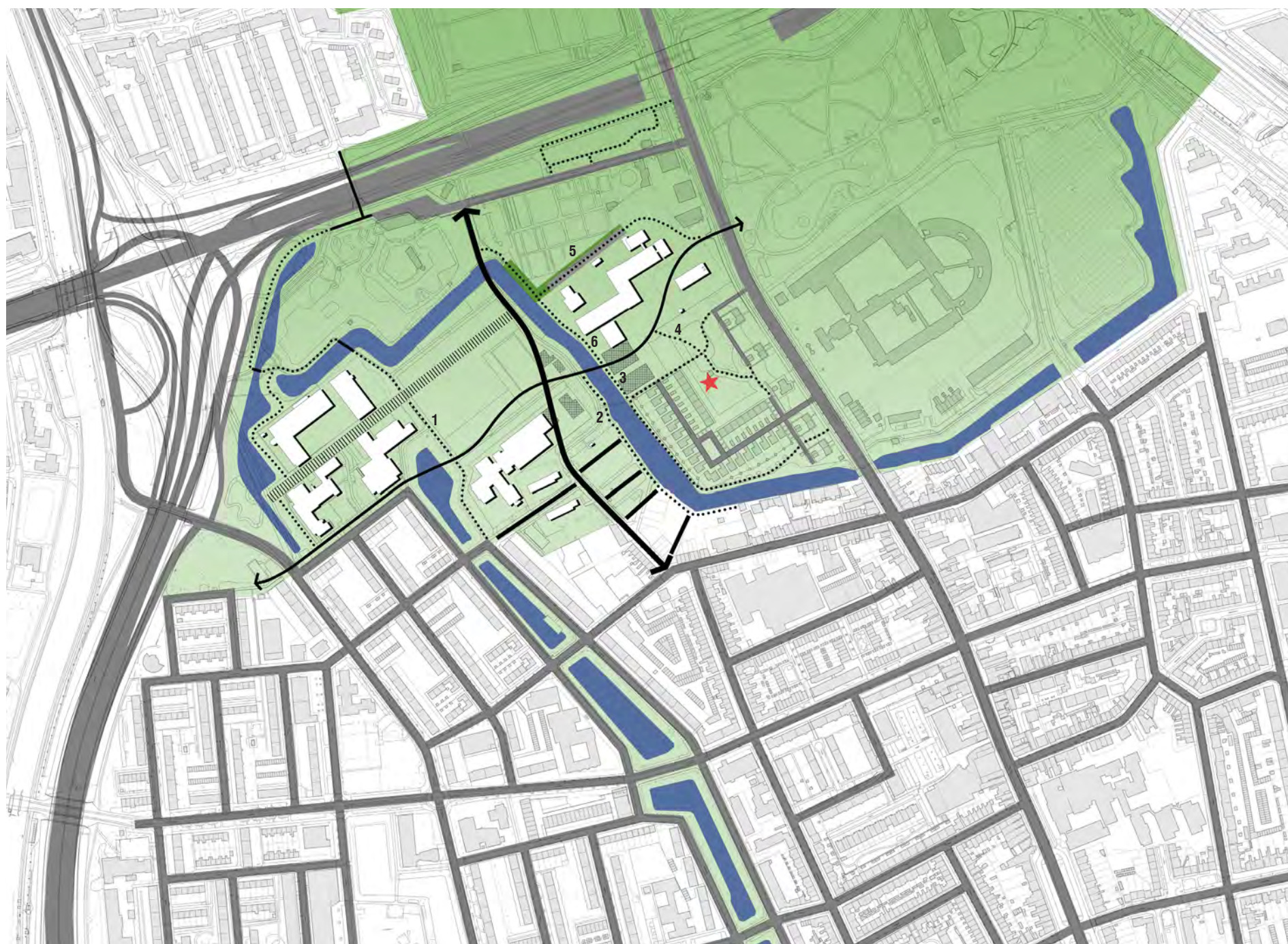
2. Onlangs is tussen KET en Helperdiep een openbaar toegankelijk pad aangelegd dat aansluit op het project Helperkade. Dit pad zal worden verlengd tot aan de nieuwe voetgangersbrug.

3. Aan de overzijde van het Helperdiep ligt een vlonderpad. Ook deze zal, al dan niet in de vorm van een vlonder, worden verlengd tot aan de nieuwe voetgangersbrug. De bereikbaarheid van de Rabenhauptbuurt blijft hierdoor in stand.









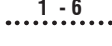


4. In het midden van de Rabenhauptbuurt ligt een groengebiedje waar zich een vleermuizenbunker (voormalige luchtwachtbunker) bevindt. Deze bijzondere plek kan worden bereikt via een wandelpad, maar is desondanks goed verstoppt. Door het pad te verlengen tot aan de oost-west route wordt de plek aan de beleefroute toegevoegd. Ook wordt de Rabenhauptbuurt zo beter ontsloten.

5. Op de grens van het terrein van Terra en de begraafplaats zijn nog restanten van de Helperlinie aanwezig. Een nieuw aan te leggen pad voert over een muur en delen van aarden wallen en biedt enorme kansen op de historie beleefbaar te maken. Dit archeologische pad volgt de vorm van één van de lunetten en komt uit op de noord-zuid route.

6. Het onder punt 3 genoemde pad wordt mogelijk verlengd tot de hierboven genoemde archeologische route. Hiermee wordt ook dit deel van het Helperdiep beleefbaar gemaakt.



Secundaire routes

-  Wegen
-  Water
-  Parkzone
-  Losstaande bebouwing in het groen
-  Bebouwing te amoveren
-  Noord-zuid route
-  Oost-west route
-  Vondelpad
-  Overige voetpaden
-  Aarden wal voormalige Helperlinie
-  Stenen muur voormalige Helperlinie
-  Vleermuisbunker

Visie. Stedenbouw

Herinrichting parkzone

In de huidige situatie is de groenstructuur sterk volgend aan de inrichting van het sportpark. Met de aanpassing van de paden verandert dit. Uitgangspunt is dat het bestaande groen zoveel mogelijk wordt gerespecteerd en alleen waar nodig op de nieuwe routing wordt afgestemd. Het nieuwe park behoudt dus ongeveer dezelfde verhouding tussen open en meer gesloten delen, maar door de meanderende routes zal de beleving totaal anders zijn.

De sportveldlocatie vormt de kern van de parkzone. Het huidige gebruik blijft gehandhaafd maar om ruimte te maken voor de nieuwe routes wordt een herschikking onderzocht. Het algemene sportveld, de atletiekbaan en het korfbalveld worden zo mogelijk gecombineerd tot een gemeenschappelijk veld waar zowel korfbalvereniging Nic., het Gomarus College als bewoners gebruik van kunnen maken. De wens bestaat dit veld integraal onderdeel uit te laten maken van het park waarbij het fysiek, dan wel wat betreft programmering wordt opengesteld voor de buurt. De inrichting wordt gebaseerd op de open sportveld gedachte, waarbij het veld optimaal wordt ingepast in het groen en een meer parkachtige setting krijgt.

De herinrichting van de sportveldlocatie moet worden gezien in relatie tot de huisvestingsopgave van het Gomarus College. Hierbij ontstaan kansen voor een betere vervlechting van beide terreinen en mogelijk kunnen op termijn faciliteiten (zoals kleedkamers) worden gedeeld. Bij alle vormen van gemeenschappelijk gebruik is het beheersaspect een belangrijk aandachtspunt.

In het verleden is de suggestie gedaan om op de sportveldlocatie woningbouw toe te voegen. In het kader van deze gebiedsvisie is dit nader onderzocht. In eerste instantie is woningbouw op deze plek benoemd als geen doel op zich, maar alleen gewenst als het hand in hand kan gaan met het hoofdgebruik: sport en recreatie. In reactie op het grote aantal inspraakreacties op dit punt is van deze optie afgezien. In verband met de ruimteclaim van de verschillende sportvoorzieningen, de ecologische waarden van het gebied en de archeologische setting lijkt het geen realistisch scenario. Ook is het in strijd met de omgevingsvisie 'Levende Ruimte, Het vervolg op de Next City' waarin staat dat woningbouw op bestaande sportvelden niet wenselijk is.

Wat voor de sportveldlocatie geldt, is niet van toepassing op de plek van de oude sporthal, ten oosten van de Technische School. Hier wordt ruimte geboden aan een woonvolume, mits een royale doorgang én een groene setting van de fietsroute naar het centrum gegarandeerd kunnen worden en het gebouw ondergeschikt blijft aan het (hoofdgebouw van het) monument. Ook is het uitgangspunt dat de waardevolle (monumentale) bomen blijven staan.

Aansluitend op bovengenoemde locaties zijn ook het Gomarus College, Terra, de Technische School, de Finse Scholen en de tweede fase van het Jullensblok onderdeel van het parkmilieu. Ook hier is het beleid gericht op het inpassen van bestaande bomen en waar mogelijk het vergroenen van het terrein. Het buitenterrein is zoveel mogelijk openbaar of publiek toegankelijk. De bebouwing staat als losse volumes in een groene setting, waarbij weinig tot geen ruimte is voor privé-uitingen zoals erfscheidingen, tuinen, terrassen en bijgebouwen. Parkeren wordt zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken. Uitzondering op de regel is de inrichting van het KET. Hier is een private inrichting van de buitenruimte niet te voorkomen.



Visiekaart

-  Wegen
-  Water
-  Parkzone
-  Gebied nader uit te werken
-  Toe te voegen bebouwing
-  Noord-zuid route
-  Oost-west route
-  Vondelpad
-  Overige voetpaden
-  Aarden wal voormalige Helperlinie
-  Stenen muur voormalige Helperlinie
-  Vleermuisbunker

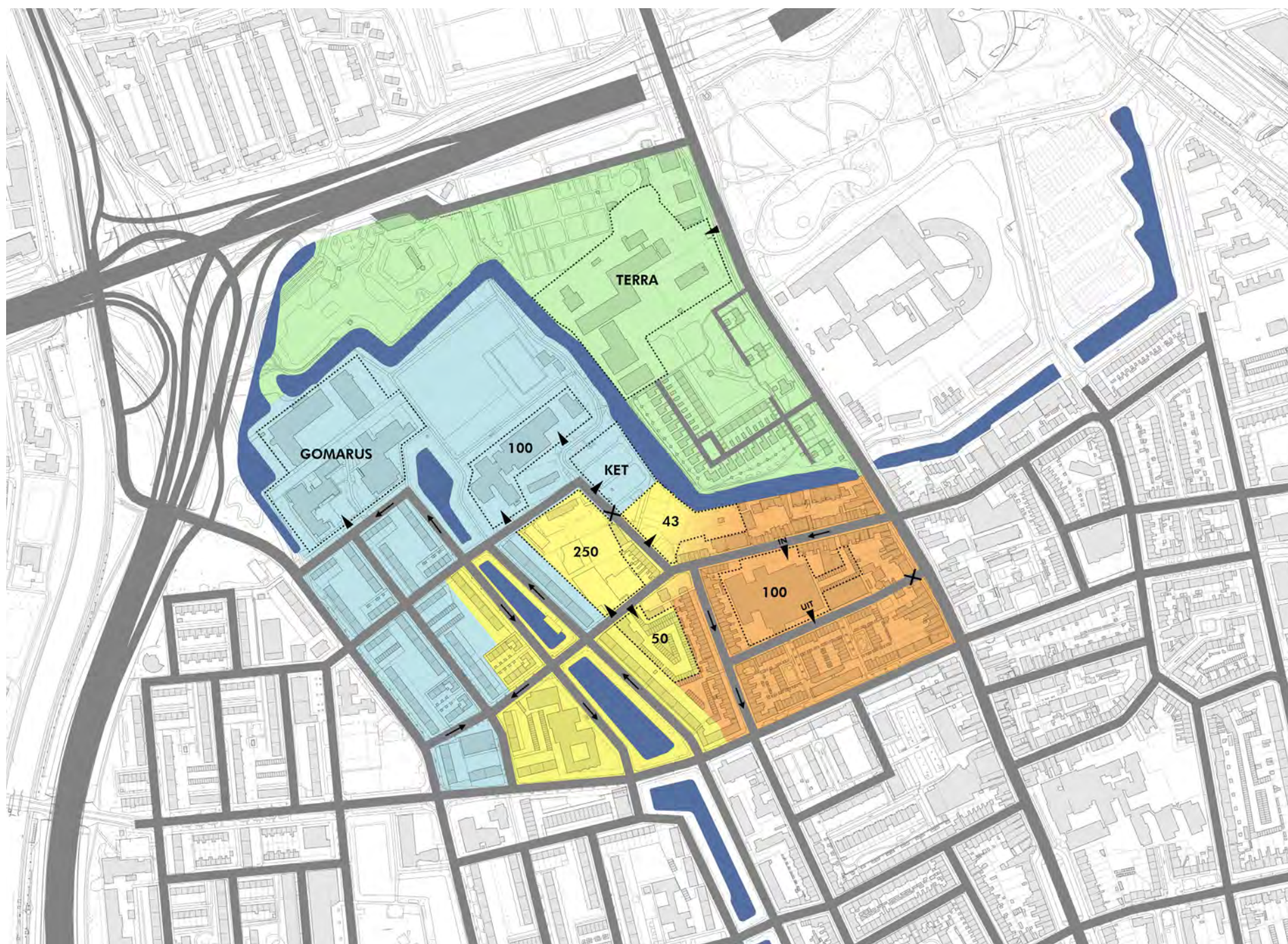
Visie. Verkeer

De beoogde herstructurering heeft samen met de aanpassing van de zuidelijke ringweg grote gevolgen voor de verkeerscirculatie. De toevoeging van 550 woningen zorgt voor een flinke toename van de verkeersgeneratie van en naar Helpman-Noord. Tegelijkertijd worden in het kader van de Aanpak Ring Zuid de op- en afritten ter hoogte van de Hereweg opgeheven en aan het Julianaplein toegevoegd. Dit betekent dat het verkeer in de toekomst niet meer is aangewezen op de Hereweg, maar zijn weg zoekt naar de Vondellaan.

Met de bouwontwikkelingen komt er ook meer autoverkeer in de wijk. Daarom is in de visie goed gekeken naar de ontsluiting van dit verkeer. Een route kan als onveilig worden ervaren als daar al het autoverkeer overheen rijdt en dit ook met hoge snelheid kan doen. Daarom worden een aantal straten als eenrichtingsweg aangewezen. Hierdoor worden de lange rechtdoorgaande wegen onderbroken waarmee de snelheid wordt geremd. Door de eenrichtingswegen zal niet elke bewoner dezelfde route de wijk in of uit rijden. Het verkeer wordt zo verdeeld over de bestaande wegen.

Helpman en (sinds oktober 2022) De Wijert-Noord vallen in een betaald parkeren gebied. Binnen dit gebied moet een ontwikkelaar voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein realiseren om te voldoen aan de parkeernormen. In de openbare ruimte wordt geen extra parkeercapaciteit toegevoegd voor deze ontwikkelingen. Als de ontwikkelaar niet voldoet aan de parkeernormering óf de minimale norm aanhoudt terwijl er meer vraag is dan capaciteit, dan krijgen deze bestuurders geen parkeervergunning. Op die manier houdt de gemeente grip op de openbare ruimte en neem het autoparkeren minder ruimte in. Om de parkeervraag te verminderen kunnen ontwikkelaars in overleg met de gemeente deelmobiliteit inzetten, bijvoorbeeld met deelauto's of deelfietsen. Dit kan een bijdrage leveren aan het verminderen van de parkeervraag.

Zonder verdere verkeersmaatregelen gaan de woonstraten in het tussenliggende gebied, het noordoostelijke kwadrant van De Wijert-Noord, veel last ervaren van de toenemende verkeersbewegingen. De kortste route voert namelijk hierlangs. De verkeersvisie heeft als doel deze overlast te beperken door het verkeer te spreiden en zo snel en natuurlijk mogelijk naar de dichtsbijzijnde gebiedsontsluitingswegen te leiden. Hiertoe is het totale gebied in vier segmenten verdeeld. Elk segment heeft in de verkeersvisie een andere kleur en wordt op een andere manier ontsloten. Hieronder worden de uitgangspunten en de bijbehorende maatregelen opgesomd.



Ontsluitingsstructuur

- Wegen
- Water
- Ontsluiting op Hereweg
- Ontsluiting op Van Iddekingeweg via Helper Weststraat
- Ontsluiting op Van Iddekingeweg via Hora Siccamingel
- Ontsluiting op Vondellaan via De Wijert-Noord
- 100** Aantal toe te voegen woningen (circa)
- Eenrichtingsverkeer
- Knip voor autoverkeer
- Ontsluitingszijde deelgebied (locaties indicatief)

Visie. Verkeer

Uitgangspunten

- Er moet worden voorkomen dat er een buitenproportionele verkeerstoename wordt ervaren in De Wijert-Noord door het nemen van te weinig maatregelen in Helpman-Noord.
- Het verkeer van en naar de nieuwbouwlocaties moet zo snel mogelijk worden ontsloten via de bestaande gebiedsontsluitingswegen zodat de verkeersdruk in De Wijert-Noord zo min mogelijk toeneemt.
- De bereikbaarheid van de nieuwbouwlocaties geschiedt over meerdere routes zodat niet één straat al het verkeer hoeft te verwerken.
- De structuur van de wijk moet zoveel mogelijk in stand blijven.
- Het Helperdiep is en blijft een natuurlijke scheiding voor autoverkeer.
- Bij de planvorming voor het Gomarus College wordt onderzocht of het terrein direct kan worden ontsloten vanaf de Henriëtte-Roland Holststraat.
- De Technische School heeft mogelijk parkeervoorzieningen aan beide zijden van het gebouw. Deze zijn via dezelfde route toegankelijk.
- In de parkzone is de auto te gast en zal de weg vooral gericht zijn op voetgangers en fietsers. Langzaam verkeer heeft hier de primaat.

Maatregelen

- In de Helper Westsingel wordt op de plek waar de parzone begint (ter hoogte van het KET) een knip voor autoverkeer gerealiseerd waardoor de ontsluiting van de Technische School, de sporthallocatie en de Finse Scholen wordt gescheiden van de overige woningbouwontwikkelingen.
- In de parkzone zal het profiel van de Helper Westsingel en de Van Schendelstraat worden aangepast. De trottoirs aan weerszijden van de rijbaan worden verwijderd en maken plaats voor groen. De rijbaan wordt à niveau aangelegd, waardoor de straat het karakter krijgt van een parkpad. Voetgangers en fietsers nemen hier de belangrijkste plek in. Autoverkeer is te gast.
- Alle bouwblokken van het Jullensblok maken gebruik van één parkeergarage die via de Jullensstraat vanuit twee richtingen toegankelijk is.
- De twee oversteken over de Hora Siccamingel kunnen in twee richtingen worden gehandhaafd.
- Op de Werumeus Buningstraat wordt eenrichtingsverkeer ingesteld.

- De Helper Weststraat wordt als eenrichtingsweg aangegeven vanaf de Helper Westsingel tot aan de Van Iddekingeweg. De rijrichting voor motorvoertuigen zal worden ingesteld richting de Van Iddekingeweg. Verkeer naar de Helper Molenstraat moet dus rijden via de Jullensstraat of de Helper Westsingel en verkeer van de Helper Molenstraat rijdt via de Helper Weststraat naar de Van Iddekingeweg.
- De woningbouwontwikkeling op het terrein van de Hoefijzerfabriek krijgt een ingang aan de Helper Westsingel en een uitgang aan de Helper Molenstraat. Uitgaand verkeer kan op deze manier niet haar weg zoeken via De Wijert-Noord maar wordt zo direct mogelijk naar de Van Iddekingeweg geleid. Ook het noordelijk deel van de Helper Weststraat wordt ontlast. De exacte locaties van de in- en uitgang zijn onderdeel van de planontwikkeling en moeten nog worden bepaald.



Aanpassing straten parkzone (suggestie)

-  Wegen / parkpaden (asfalt)
-  Wegen (klinkers)
-  Trottoirs (betontegels)
-  Water
-  Parkzone
-  Trottoir te verwijderen en vervangen door groen
-  Knip voor autoverkeer

Visie. Groen

Net als voor verkeer heeft de aanpassing van de zuidelijke ringweg gevolgen voor het groen in het gebied. Met name aan de noordzijde zijn (delen van) houtopstanden en boomstructuren geroid ten behoeve van de herstructurering. Tegelijkertijd is er in de plannen van de Aanpak Ring Zuid in veel nieuw aan te leggen groen voorzien. Voorbeelden hiervan zijn het nieuw te realiseren park bovenop de verdiepte ligging en de aanplant van nieuwe boomstructuren langs de nog in aanbouw zijnde wegen.

De toevoeging van 550 woningen in het gebied biedt naast knelpunten voor bestaand groen ook kansen om een kwaliteitsimpuls te geven aan de bestaande groenstructuren. Op de veelal kale en versteende ontwikkellocaties liggen mogelijkheden om de buitenruimtes in te vullen met klimaatadaptief, aantrekkelijk en divers groen. Door in te zetten op auto-luwe of autovrije binnengebieden is het evident dat hier meer ruimte komt voor groen.

Uitgangspunten

- Er moet worden voorkomen dat er (potentieel) monumentale bomen gekapt dienen te worden voor de realisatie van bebouwing.
- Bestaande boomstructuren dienen, indien van goede conditie, te worden gehandhaafd en indien mogelijk versterkt.
- Bij de aanleg van nieuwe groenstructuren dient rekening te worden gehouden met een aanplant van een diversiteit aan soorten. Dit maakt groenstructuren minder kwetsbaar voor eventuele plagen en ziekten.
- Bij de aanplant van bomen dient ruime aandacht te worden besteed aan de inrichting van de groeiplaatsen. Een goede groeiplaats is een groeiplaats die voldoende doorwortelbaar volume heeft, voldoende vocht leverend vermogen en voldoende organische stof bevat.
- De keuze van de boomsoort dient afgestemd te worden op de beschikbare ruimte, zowel boven- als ondergronds.

Maatregelen

- Meer groen: op onder andere de ontwikkellocaties Jullensblok, Jullenshof en Hoefijzerfabriek komt bebouwing met een ruimtelijke opzet die de aanplant van meer groen en bomen mogelijk maakt.
- Beter groen: de onderbegroeiing van de groenstroken rondom de Technische School en de sportveldlocatie kunnen nu een gevoel geven van onbehaaglijkheid. Om het gebied aantrekkelijker te maken om te verblijven wordt de onderbegroeiing door middel van gericht beheer en herplant van kwalitatief betere kwaliteit.
- Bereikbaar groen: de parkzone wordt toegankelijk gemaakt voor onder meer verblijf en recreatie. In een nadere uitwerking moet worden onderzocht of het hek rondom de sportvelden verwijderd kan worden.



Hittestress

- Warm
- Matig warm
- Gemiddeld
- Matig koel
- Koel

Visie. Water

Helpman-Noord dankt zijn karakter mede aan het aanwezige oppervlaktewater: het Helperdiep en de Hora Siccamingel. De aanwezigheid van beide waterpartijen biedt de aantrekkelijke mogelijkheid om aan of dichtbij het water te wonen en zorgt bovendien voor de aanvoer van voldoende water voor de ontwikkeling van groen.

Naast het feit dat beide waterpartijen een duidelijke begrenzing van het gebied vormen heeft met name de lager gelegen Hora Siccamingel een belangrijke taak om overtollig water af te voeren. Op dit moment zorgt een poldergemaal voor de afvoer van overtollig water vanuit de lager gelegen Hora Siccamingel naar het Helperdiep (boezem). In de toekomst zal deze stroomrichting worden omgedraaid waardoor water vanuit het Helperdiep kan worden ingelaten en het zijn natuurlijke weg richting het zuiden volgt.

Door de aanwezigheid van grote oppervlaktes met verharding (zoals op het huidige terrein van de Hoefijzerfabriek) en het ontbreken van (infiltrerend) groen bestaat er een grote kans dat er op diverse plaatsen in de wijk ten tijde van hevige neerslag wateroverlast ontstaat. Ook de ligging op de flanken van de Hondsrug kan er voor zorgen dat water, door het aanwezige verval, versneld naar gebieden kan stromen waar je het niet wilt hebben (bijvoorbeeld naar bebouwing). De wateroverlastkaart laat zien welke straten en gebouwen op dit moment de meeste overlast zullen ervaren.

De ontwikkeling van diverse verharde terreinen tot woongebied biedt kansen om het gebied te vergroenen en water langer vast te houden. Ook bestaan er door de aanwezige hoogteverschillen goede mogelijkheden om water richting het oppervlaktewater te laten stromen. Het wateroppervlak kan eventueel worden uitgebreid door de huidige Hora Siccamingel te verlengen tot aan het Helperdiep, als verwijzing naar de oorspronkelijke loop van de oude Helpermaar. Deze mogelijkheid kan in de uitwerking van de parkzone verder worden onderzocht.

Uitgangspunten

- Verbeteren waterkwaliteit Hora Siccamingel.
- Afname wateroverlast in bebouwd gebied.
- Verminderen afvoer schoon water naar de zuivering.




Maatregelen

- Afkoppelen van de riolering. Door de aanleg van een regenwaterriool zal er meer schoon water op de vijvers worden geloosd. Dit zorgt voor een verbetering van de waterkwaliteit en een afname van onnodige lozing op de zuivering.
- Aanleg of uitbreiding van bestaand oppervlaktewater ter compensatie van eventueel toegenomen verhard oppervlak.
- Aanleg van een inlaatvoorziening voor doorspoeling van de Hora Siccamingel.
- Vergroenen van bestaand bebouwd gebied zodat het riool minder wordt belast en de kans op wateroverlast wordt verkleind.




Wateroverlast

Gebouwen

-  Veel overlast
-  Matige overlast
-  Weinig overlast

Wegen

-  Veel overlast
-  Matige overlast
-  Weinig overlast

Visie. Ecologie

Helpman-Noord ligt in een ecologisch waardevolle omgeving. Het plangebied valt deels in de Stedelijke Ecologisch Structuur (SES) en raakt aan belangrijke groen- en waterverbindingen. Tot de kerngebieden van de SES behoren onder meer het Helperdiep, het Sterrebos, de Helperzoom, de Papiermolen, de groene kern van de Rabenhauptbuurt en de Katholieke Begraafplaats. In deze gebieden wordt regelmatig gemonitord en er komen veel verschillende soorten vogels, vleermuizen, vlinders en libellen voor, alsook diverse zoogdieren zoals de egel, eekhoorn, otter en boomarter. Ook de flora waarden zijn relatief hoog. Zo komen er ruim 160 verschillende soorten voor, waaronder rijke stinzenflora en veel boom- en struiksoorten.

Daarnaast is er in de plannen van de Aanpak Ring Zuid in veel nieuw aan te leggen groen voorzien. Voorbeelden hiervan zijn het nieuw te realiseren park boven op de verdiepte ligging van de zuidelijke ringweg en de aanplant van nieuwe boom- en groenstructuren langs de nog in aanbouw zijnde wegen.

Dankzij het royale groen en de aanwezigheid van het Helperdiep (een zeer waardevolle ecologische waterstructuur) komen in Helpman-Noord veel verschillende vogels en vleermuizen voor. De grote ondergrondse vleermuisbunker in de Rabenhauptbuurt wordt bijvoorbeeld gebruikt als winterverblijfplaats voor de Franjestaartvleermuis, de Baardvleermuis en de Gewone Grootoorvleermuis en in de Helper Molenstraat bevindt zich een zomerkraamverblijf voor de Gewone Dwergvleermuis. In het Sterrebos bevindt zich onder meer een vleermuisverblijfplaats onder de muziekkoepeel en verderop is een reigerkolonie aanwezig. Ook kan in het gebied de ijsvogel worden gespot. De twee ijsvogelwanden die in de omgeving aanwezig zijn worden regelmatig gebruikt.

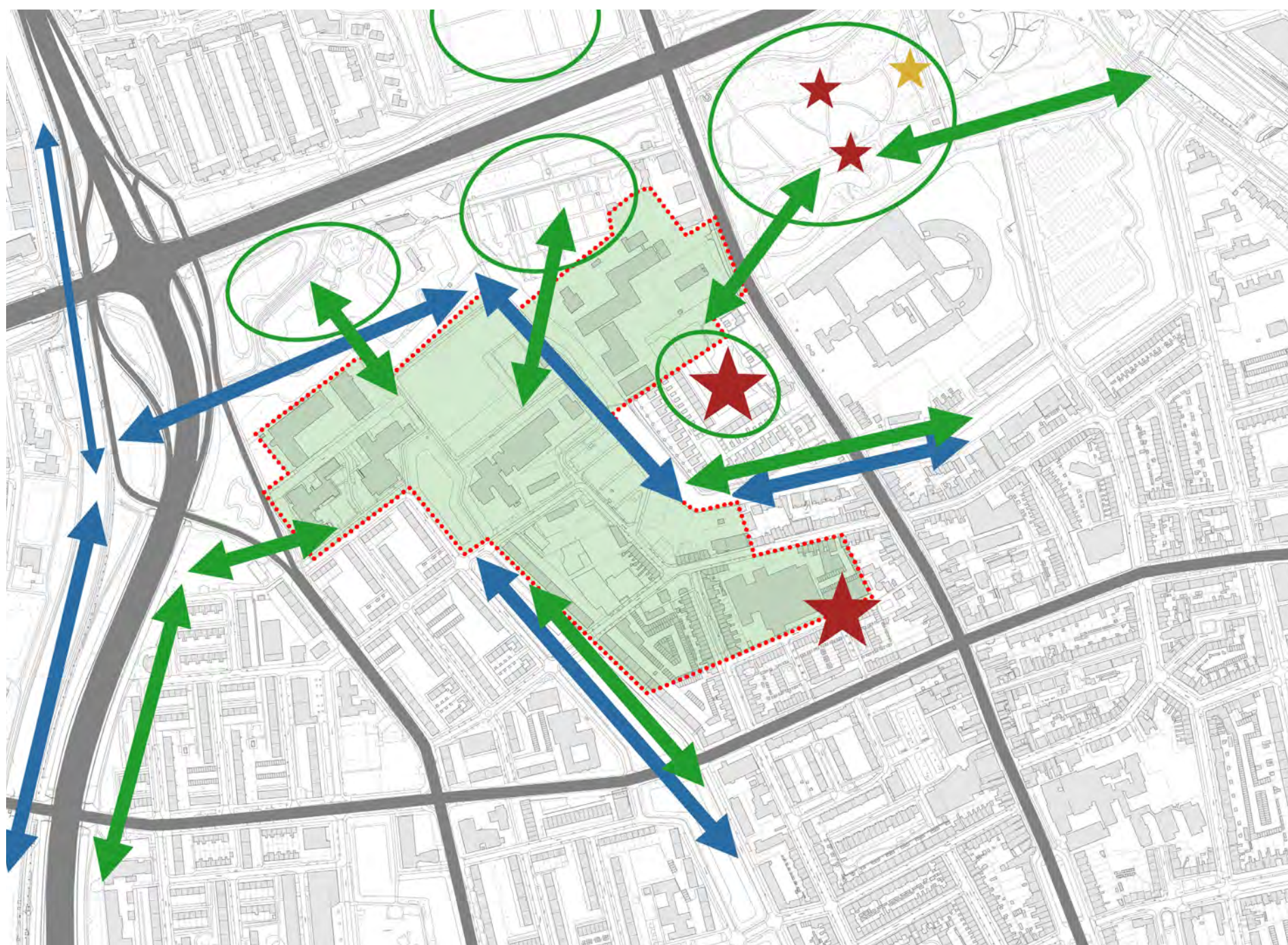
Uitgangspunt bij toekomstige ontwikkelingen is dat bestaand groen wordt ingepast. Dit kan niet altijd. Daar staat tegenover dat er zich ook kansen voordoen om een kwaliteitsimpuls aan bestaande groenstructuren te geven. In zowel de openbare ruimte als op ontwikkellocaties van derden liggen mogelijkheden om de buitenruimtes in te vullen met klimaatadaptief, aantrekkelijk en divers groen.

Uitgangspunten

- Behoud of versterking van ecologische waarden
- Aandacht voor ecologische kwaliteit in en rond het water.
- Behoud en zonodig verbetering van ecologische verbindingen en (bestaand) faunapassages.
- Vergroten biodiversiteit.
- Toevoegen groen waar het kan.
- Inzetten op natuurinclusief bouwen.

Maatregelen

- Behoud groen: door het bestaande groen zoveel mogelijk in te passen omdat de natuurwaarde van bestaand groen hoger is dan jonge aanplant. Selectieve snoei is mogelijk, maar met behoud van ecologische waarden.
- Meer groen: door onder meer de binnengebieden te vergroenen, in te zetten op natuurinclusief bouwen en aan te sluiten op de groenstructuren van de SES.
- Beter groen: door het bestaande groen waar het kan te versterken, droge en natte gradiënten toe te voegen en de biodiversiteit te vergroten door meer soorten inheemse struiken, bomen en kruidenmengsels te gebruiken.
- Bereikbaar groen: door het creëren van zowel drukke als rustige plekken en de verlichting hierop af te stemmen kan verstoring van fauna worden beperkt.



Ecostructuur

- Plangrens
- Plangebied
- Hoofdwegen (huidige situatie)
- Kerngebieden SES
- ↔ Waardevolle verbinding groen
- ↔ Waardevolle verbinding water
- ★ Vleermuisverblijfplaats
- ★ Reigerkolonie



Uitvoeringsprogramma.

In dit hoofdstuk worden de maatregelen die in de visie worden voorgesteld omgezet in een concrete actielijst. Deze is opgesplitst in een drietal onderdelen: wonen, parkzone en overige maatregelen. Per actiepunt wordt het beoogde resultaat benoemd. Ook wordt aangegeven in welk jaar de programmaonderdelen naar verwachting gereed zijn.

Uitvoeringsprogramma.

De in deze gebiedsvisie genoemde deelprojecten kennen allen hun eigen planning. Sommige zijn al opgeleverd, terwijl andere zich nog in de initiatieffase bevinden. Bewoners worden door de verschillende ontwikkelaars geïnformeerd over, dan wel betrokken bij de uitwerking van de plannen. In dit kader zijn inmiddels verschillende inloopbijeenkomsten georganiseerd.

Voor de uitwerking van de parkzone is vooral de gemeente aan zet. In dit gebied komen verschillende projecten en onderdelen daarvan samen: de noord-zuid en oost-west routes, het meer toegankelijk maken van de sportvelden voor bewoners, het onderkomen van korfbalvereniging Nic., de huisvestingsopgave van het Gomarus College en de mogelijke ontwikkelingen op de locatie van Terra. Omdat elk project zijn eigen planning kent wordt voor dit gebied een integraal ontwerp gemaakt, waarna elk onderdeel afzonderlijk uitgewerkt kan worden zodra dat aan de orde is.

Het proces dat we voor dit gebiedsdeel voor ogen hebben start met een ecologisch onderzoek. We willen de ecologische waarden goed in beeld hebben voordat gestart wordt met de uitwerking. Zodra deze gegevens bekend zijn, willen we samen met de verschillende eigenaren, gebruikers, bewoners en eventuele andere belanghebbenden een ontwerp opstellen. Dit traject start naar verwachting medio 2023.

Tijdens dit proces willen we ook gezamenlijk met bewoners kijken of er, naast de parkzone, andere plekken in de bestaande openbare ruimte zijn die we kunnen verbeteren. Er gebeurt immers veel in het gebied. Hiervoor zal in elk geval het document 'Nieuwe Ruimte, Ontwerpleidraad Leefkwaliteit Openbare Ruimte' als input worden gebruikt.

De gebiedsvisie wordt bij vaststelling door de raad een beleidsdocument. Dit is een stuk waarmee het bestuur richting geeft aan de wijze waarop zij de gestelde doelen wil gaan realiseren. Deze doelen hebben in dit geval betrekking op de ontwikkelgebieden in Helpman-Noord. Bij de uitwerking van plannen zijn naast deze gebiedsvisie ook verschillende andere beleidsdocumenten van toepassing. Wanneer blijkt dat er sprake is van strijdigheden, wordt op dat moment een integrale afweging gemaakt tussen de verschillende ambities.

Wonen	Fase	Resultaat	Gereed
Helperkade	Gereed	Nieuwbouw 17 grondgebonden woningen en 26 appartementen	2022
KET	Gereed	Volledig gesaneerd en opnieuw aangelegd terrein	2022
Technische School	Realisatie	Verbouw/transformatie schoolgebouw tot ca. 75 appartementen	2023
Sporthallocatie Technische School	Ontwerp	Nieuwbouw ca. 20-30 appartementen	2024 - 2025
Jullensblok fase 1	Realisatie	Nieuwbouw 203 appartementen	2024
Jullensblok fase 2	Ontwerp	Nieuwbouw ca. 35 appartementen	2025
Finse School	Initiatief	Nader te bepalen	Nog niet bekend
Jullenshof	Ontwerp	Nieuwbouw 50 sociale huurwoningen	2024
Hoefijzerfabriek	Ontwerp	Nieuwbouw ca. 110 woningen, waarvan 1/3 sociale huur	2024

Uitvoeringsprogramma.

Parkzone	Fase	Resultaat	Gereed
Totaalontwerp	Initiatief	Integraal ontwerp van de parkzone, mogelijk aangevuld met een beheerparagraaf	2023
Terra	Initiatief	Visie op huisvesting, bebouwing en terrein	2023
Gomarus College	Initiatief	Visie op huisvesting, ontsluiting, parkeren en inrichting campusterrein	2024
Sportvelden	Initiatief / Definitie	Realisatie herinrichting op basis van het totaalontwerp	2024 - 2025
Korfbalvereniging Nic.	Definitie / Ontwerp	Inpassing op basis van het totaalontwerp	2024 - 2025
Noord-zuid en oost-west routes	Definitie	Realisatie routes	2024 - 2025

Overige maatregelen	Fase	Resultaat	Gereed
Veerskundige maatregelen	Ontwerp	Uitvoering maatregelen verkeersvisie	< 2025 *
Overige openbare ruimte	Definitie	Maatregelen in overleg met bewoners	< 2025 *

* mede afhankelijk van bouwactiviteiten