

## Raadsvoorstel

Onderwerp Vaststellen Gebiedsvisie en Reactienota Helpman-Noord en wijziging bestemming bij Finse school

Steller/telnr. Delia Nijdam/ 06-29639016 Bijlagen 2

Registratienummer 49708-2023

Classificatie  Openbaar  Geheim  Vertrouwelijk (bij gebruik van persoonsgegevens)

Portefeuillehouder Niejenhuis

Langetermijn agenda (LTA) LTA ja:  Maand Jaar  
Raad LTA nee:  Niet op LTA

---

### Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de gebiedsvisie Helpman-Noord vast te stellen;
- II. de reactienota vast te stellen;
- III. een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 160.000,-- ten behoeve van de uitwerking van de Parkzone en quick wins in de openbare ruimte;
- IV. de kapitaallasten ad € 6.480,-- voor € 4.050,-- te dekken uit het programma Wonen en voor € 2.430,-- te dekken uit het programma Leefkwaliteit;
- V. de gemeentebegroting 2023 op deelprogramma overeenkomstig te wijzigen.

---

### Samenvatting

Er verandert veel in Helpman-Noord, maar ook er omheen. Het is belangrijk dat de veranderingen goed op elkaar aansluiten en passen in de bestaande omgeving. Daarom is een gebiedsvisie opgesteld. In de gebiedsvisie bespreken we de verschillende herontwikkellocaties en de randvoorwaarden voor de bouw van ongeveer 600 woningen, de Parkzone, de huisvestingsopgave van het Gomarus college, de mogelijke ontwikkelingen op de locatie van Terra, goede verbindingen naar het centrum/station en het bestaande groen waaronder het Sterrebos, parkeren, sport en verkeer. Ook is er aandacht voor omliggende projecten zoals de Aanpak Ring Zuid en wijkvernieuwing de Weijert.

Het college heeft 28 september 2021 besloten de concept gebiedsvisie vrij te geven voor inspraak. Hier zijn 34 reacties op binnengekomen. De gebiedsvisie is naar aanleiding van de reacties op verschillende onderdelen aangepast en aangevuld.

## Vervolg voorgesteld raadsbesluit

### Aanleiding en doel

---

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 van weinig betekenis voor de stad. 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 Julianaplein als de ondertunneling van het Sterrebos hebben grote gevolgen voor Helpman-Noord. Maar ook in de wijken gebeurt veel. In de Wijert speelt een wijkvernieuwingsopgave en in de kop van Helpman vinden meerdere grote woningbouwontwikkelingen plaats. Ook bevinden zich in het gebied onderwijslocaties waar een huisvestingsopgave voorligt.

Om sturing te geven aan de ontwikkelingen in de kop van Helpman 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 en heeft als doelstellingen:

- 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.

De gebiedsvisie schetst in woord en beeld het verleden, de huidige stand van zaken en de toekomst van Helpman-Noord. Via een historische analyse, een beschrijving van de veranderende omgeving, een opsomming van de verschillende deelgebieden en een formulering van de ambities, wordt toegewerkt naar een ruimtelijk kader waarin kansen voor het gebied worden benoemd en dat gebruikt kan worden als sturingsinstrument bij zowel bestaande als nieuwe initiatieven.

Na vaststelling door uw raad maakt de gebiedsvisie onderdeel uit van het ruimtelijke beleid van de Gemeente Groningen.

### Kader

---

Op 28 september 2021 heeft het college besloten de concept gebiedsvisie vrij te geven voor inspraak op basis van de inspraakverordening. De gebiedsvisie heeft in de periode van 25 oktober 2021 tot 6 december 2021 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode hebben we 34 inspraakreacties ontvangen. Een aantal van de reacties heeft geleid tot aanpassingen van de gebiedsvisie. In de reactienota staat een samenvatting van de inspraakreacties, onze reactie daarop en of de inspraakreactie wel/niet geleid heeft tot aanpassing van de gebiedsvisie.

Bij het opstellen van de gebiedsvisie hebben onder andere onderstaande (beleids)documenten als input gediend:

Omgevingsvisie Next City (2018) en Omgevingsvisie Levende Ruimte (2022)  
Woonvisie (2020)  
Vitamine G (2020)  
Mobiliteitsvisie 'Goed op weg' (2021)  
Uitvoeringsagenda Klimaatbestendig Groningen 2020 – 2024  
Concept uitgangspunten Liniepark (niet vastgesteld door raad)

## **Argumenten en afwegingen**

---

Om de verschillende ontwikkelingen in goede banen te leiden en tegelijkertijd de leefkwaliteit te behouden en waar mogelijk te verbeteren is het van belang dat de gebiedsvisie wordt vastgesteld. In het document wordt naast de kaders voor de ontwikkellocaties ook ingegaan op onder andere een aantal verkeerskundige maatregelen om knelpunten in de doorstroming van het verkeer te voorkomen, het verbeteren van verbindingen naar het centrum en station, het beter bereikbaar maken van groen en het meer openstellen (fysiek danwel programmatisch) van het sportpark voor bewoners.

Een deel van de inspraakreacties ging over de rijke flora en fauna in de Parkzone. Door de uitwerking van dit gebied te starten met een ecologisch (bureau)onderzoek en gebruikers, eigenaren, bewoners en andere belanghebbenden te betrekken bij de uitwerking wordt getracht tot een breed gedragen plan te komen.

## **Maatschappelijk draagvlak en participatie**

---

De gebiedsvisie moet gezien worden als leidraad voor de verschillende ontwikkelingen in het gebied. Het is dan ook geen blauwdruk, maar een vertaling van vastgesteld beleid, ambtelijk inzicht, verschillende gesprekken met belanghebbenden en stakeholders en de reacties op de gebiedsvisie gedurende de inspraakperiode.

Nadat het college de gebiedsvisie had vrijgegeven voor inspraak, is op 25 oktober een informatieavond georganiseerd over de gebiedsvisie. Daarna heeft de gebiedsvisie 6 weken ter inzage gelegen.

Op de concept gebiedsvisie zijn 34 inspraakreacties binnen gekomen gedurende deze periode. De reacties gingen onder andere over flora en fauna, verkeer, specifieke deelgebieden en de toename van het aantal woningen. Dit heeft geleid tot verschillende aanpassingen en aanvullingen. Zo is er onder andere een paragraaf ecologie toegevoegd, is het hoofdstuk ambitie op verschillende punten aangepast, is een uitvoeringsprogramma toegevoegd en zijn de paragrafen stedenbouw en verkeer op verschillende punten aangepast. Tevens is de optie van woningbouw op het sportpark uit de visie gehaald.

Bij de ontwikkelingen van ontwikkelaars worden bewoners betrokken door middel van inloopbijeenkomsten.

Voor de uitwerking van de Parkzone is de gemeente grotendeels aan zet. In dit gebied komen verschillende project(onderdel)en samen; het meer toegankelijk maken van de sportvelden voor bewoners, de noord-zuid en oost-west verbinding, Nic., de huisvestingsopgave van Gomarus en de mogelijke ontwikkelingen op de Terra locatie. Omdat elk project zijn eigen planning kent willen we voor dit gebied een ontwerp op hoofdlijnen maken met een eventuele beheerparagraaf, waarna elk project(onderdeel) afzonderlijk verder uitgewerkt kan worden zodra dat aan de orde is. Hiermee willen we starten na vaststelling van de gebiedsvisie. Bewoners, eigenaren, gebruikers en andere belanghebbenden worden actief betrokken bij het opstellen van dit ontwerp. Gelet op de ecologische waarden willen we eerst een ecologisch (bureau)onderzoek uit laten voeren zodat we de waarden goed in beeld hebben voordat we starten met de uitwerking.

Gelet op de vele ontwikkelingen in het gebied, willen we daarnaast samen met bewoners kijken of er - naast de Parkzone - andere plekken zijn in de bestaande openbare ruimte die we kunnen verbeteren (zogenaamde quick wins).

## **Financiële consequenties**

---

Voor de ontwikkelingen van derden wordt kostenverhaal toegepast voor zowel de plankosten als de civieltechnische kosten. Deze financiële effecten worden jaarlijks in de begroting verwerkt als onderdeel van de reguliere P&C cyclus.

Voor de uitwerking van de Parkzone en de quick wins in de openbare ruimte is de gemeente grotendeels aan zet. Hiervoor wordt een voorbereidingskrediet gevraagd van €160.000. Nadat er een ontwerp ligt, kan een uitvoeringskrediet aangevraagd worden. Voor de kapitaallasten is vanuit de programma's Wonen en Leefkwaliteit reeds geld gereserveerd.

Hieruit volgt de onderstaande begrotingswijziging.

<b>Begrotingswijziging Investerings 2023</b>						
<b>Krediet Gebiedsvisie Helpman-Noord</b>						
Betrokken directie(s)	<b>Stadsontwikkeling</b>					
Naam voorstel	<b>Krediet Gebiedsvisie Helpman-Noord</b>					
Besluitvorming (orgaan + datum)	<b>raad</b>					
Incidenteel / Structureel	<b>I</b>					
Looptijd	<b>2023-2024</b>					
Soort wijziging	Investing					
<b>Financiële begrotingswijziging</b>						<i>Bedragen x 1.000 euro</i>
<b>Deelprogramma</b>	<b>Programma</b>	<b>Directie</b>	<b>I/S</b>	<b>Lasten</b>	<b>Baten</b>	<b>Saldo te activeren</b>
01.3 Wonen	01 Economie en Ruimte	SO Ontwikkeling en Uitv	I	160	0	160
<b>TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING</b>				<b>160</b>	<b>0</b>	<b>160</b>

### **Overige consequenties**

De gebiedsvisie is in lijn met de omgevingsvisie 'Levende Ruimte'. Voorzover de ontwikkelingen niet binnen het huidige bestemmingsplan passen, zullen de benodigde juridische planologische procedures gevoerd moeten worden om de ontwikkelingen mogelijk te maken.

Onderdeel van de gebiedsvisie zijn ook verkeerskundige maatregelen. Hiervoor zijn in de toekomst verkeersbesluiten nodig. Uw raad wordt t.z.t. gevraagd hierover een besluit te nemen.

### **Vervolg**

Het besluit tot vaststelling van de gebiedsvisie wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Tegen de vaststelling van de gebiedsvisie staat geen beroep open.

De in de gebiedsvisie genoemde projecten kennen elk hun eigen planning en procedure. Omwonenden kunnen tegen de besluiten van de individuele projecten bezwaar of beroep indienen. De eerste projecten zijn inmiddels opgeleverd, andere zijn in uitvoering dan wel bevinden zich nog in de voorbereidingsfase.

Ook de projecten in de Parkzone kennen allen hun eigen planning. Dit maakt een ontwerp op hoofdlijnen voor dit gebied wenselijk. Hiermee willen we starten na vaststelling van de gebiedsvisie door uw raad. Gelet op de ecologische waarden willen we eerst een ecologisch (bureau)onderzoek uit laten voeren zodat we de waarden goed in beeld hebben voordat we starten met de uitwerking. Bewoners, eigenaren, gebruikers en andere belanghebbenden worden actief betrokken bij het opstellen van dit ontwerp.

Gelet op de vele ontwikkelingen in het gebied, willen we daarnaast samen met bewoners kijken of er - naast de Parkzone - andere plekken zijn in de bestaande openbare ruimte die we kunnen verbeteren (zogenaamde quick wins).

Nadat de Parkzone en de quick wins zijn uitgewerkt wordt uw raad gevraagd een uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen. Vanuit het programma Wonen is geld gereserveerd voor de uitvoeringskosten.

Onder het hoofdstuk Uitvoeringsprogramma in de gebiedsvisie staat het vervolg uitgebreider beschreven.

### **Lange Termijn Agenda**

Dit voorstel is niet opgenomen op de LTA van uw raad.