College van B en W, Gemeente Groningen

t.a.v. Dhr E.C. Bakker/ dhr. Antuma

Bouw en Wonen

Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH)

Postbus 7081

9701 JB Groningen

Afz. Buurtoverleg Professorenbuurt Oost, info@professorenbuurtoost.nl

Betreft: zienswijze op ontwerpplan voor Noorderbad

Oosterhamrikkade 66 te Groningen

Kenmerk: OVA-201673034/054

Groningen, 21 november 2017

Geacht College,

Het buurtoverleg Professorenbuurt-Oost is blij dat er na jaren van relatieve leegstand toekomst is voor het monumentale Noorderbad in onze buurt. Wij hebben de plannen bestudeerd en willen daar enkele kritische kanttekeningen bij plaatsen.

**Bestemming met het oog op de Professorenbuurt**

Allereerst vinden wij het jammer dat er met deze plannen de mogelijkheid verloren gaat om het pand - tenminste voor een deel - een functie te geven die ten goede komt aan de buurt. Te denken valt aan spel en beweging, internetcafé, ruimte voor het organiseren van kleinschalige buurtactiviteiten. Een gemiste kans, zeker omdat het Noorderbad als publieke voorziening die buurtfunctie wel ooit heeft gehad (zwembad, bibliotheek). We hadden het toegejuicht als de gemeente de buurt bij de invulling van de bestemming had betrokken.

In en rondom onze buurt worden nieuwbouwwoningen in hoog tempo gerealiseerd. Dat is zeker niet altijd negatief, maar wij maken ons inmiddels zorgen over de eenzijdigheid van de ontwikkelingen in combinatie met andere plannen, zoals die voor het Oosterhamriktracé. Er wordt naar onze mening te weinig aandacht besteed aan de leefbaarheid in onze buurt. Een stevige impuls op dat gebied kunnen we dan ook zeker gebruiken. Daarom betreuren wij dat in de plannen het Noorderbad geen buurtfunctie krijgt.

**Seniorenwoningen?**

In de presentatie van de plannen blijkt volgens de ontwikkelaar dat de woningen geschikt zijn voor verschillende doelgroepen, maar ‘met name door de ligging en de vele voorzieningen in de buurt kan het een aantrekkelijke huisvesting worden voor senioren’. Deze doelgroep zou inderdaad voor onze buurt een waardevolle aanvulling kunnen betekenen. Een bestemming voor het Noorderbad als wooncomplex voor senioren, het liefst in combinatie met een publieksfunctie op de begane grond, zoals hierboven beschreven, zou onze goedkeuring nog wel kunnen dragen. Of senioren zich hier daadwerkelijk gaan huisvesten valt echter zeer te betwijfelen. In de inleiding bij het projectplan door de architect wordt gesproken over het feit dat iedereen welkom is: ‘jongeren en ouderen, hetero’s en homo’s, vegetariërs en vleeseters’. Van een serieus te nemen visie op de beoogde woongroep lijkt geheel geen sprake. Hoe denkt de gemeente te voorkomen dat het pand op termijn langzaamaan ontaardt in een studentenpand?

**Gevolgen voor de openbare ruimte**

De beoogde woonbestemming van het Noorderbad heeft vanzelfsprekend tot gevolg dat nieuwe bewoners hun auto bij hun woning willen parkeren. De gemeente hanteert de regel dat bij nieuwbouwcomplexen nieuwe bewoners geen parkeervergunning krijgen en dat parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein opgelost moet worden. Met deze regel stemmen wij in.

Uitgangspunt moet zijn dat de plannen niet ten koste gaan van de huidige parkeercapaciteit van de buurt, die nu al zeer beperkt is. Voor een deel van het voorstel gaat dit niet op: een aantal openbare parkeerplaatsen worden hier opgeofferd voor besloten parkeerplaatsen voor bewoners van het Noorderbad. Hieronder vallen ook twee algemene plaatsen voor invaliden.

Zoals bekend wordt er druk gewerkt aan plannen voor een ontsluitingsweg langs het Oosterhamriktracé. Alhoewel de plannen nog niet helemaal zijn uitgewerkt, kan nu al geconstateerd worden dat vele openbare parkeerplaatsen verdwijnen. Om de parkeercapaciteit in stand te houden, moet er gezocht worden naar alternatieve plekken. Een van de weinige locaties is het stuk Diephuisstraat dat grenst aan het Noorderbad, waar nu, zoals het zich laat aanzien, parkerrplaatsen ten behoeve van toekomstige Noorderbadbewoners gerealiseerd worden.

Het kan niet het beleid van de gemeente zijn om openbare parkeerplaatsen te vervangen door privé parkeerplaatsen. Afhankelijk van wie er komt te wonen bestaat de kans dat de parkeerplaatsen ongebruikt blijven, terwijl de overige buurtgenoten niet in de eigen wijk kunnen parkeren. Achter de nieuwbouwpanden van de Oosterhamrikkade zijn nog steeds parkeerplaatsen te huur. Het is daarom vooralsnog niet nodig om nu al parkeervoorzieningen exclusief toe te wijzen aan het Noorderbad.

Al met al hebben wij met het oog op de leefbaarheid in de buurt om bovengenoemde redenen bezwaar tegen de plannen, zoals deze er nu liggen. Wij doen dringend een beroep op u om de plannen in bovengenoemde zin aan te passen. Dat houdt kort gezegd in:

Overwegen of een andere functie dan een woonfunctie (geheel of gedeeltelijk) alsnog tot de mogelijkheden behoort. Onze voorkeur gaat hierbij uit naar een buurtfunctie in het kader van sociale cohesie@ komen er toch woningen, dan afspreken met de eigenaar dat dit **alleen seniorenwoningen** zijn en garanderen dat de woningen bestemd blijven voor die doelgroep; @ ervoor zorgen dat er **geen openbare** **parkeerplaatsen verdwijnen en dat de op het terrein te realiseren parkeerplaatsen het zich op de gevel zo min mogelijk belemmeren@** bekleding van de ruimte rond het pand met **groen en met het oog op de monumentale uitstraling.**

Met vriendelijke groet,

Buurtoverleg Professorenbuurt-Oost