

To: 5.1.2e | 5.1.2e @ groningen.nl
Cc: 5.1.2e | 5.1.2e | 5.1.2e @ groningen.nl; 5.1.2e | 5.1.2e @ groningen.nl; 5.1.2e | 5.1.2e
5.1.2e | 5.1.2e @ groningen.nl
From: 5.1.2e
Sent: Fri 11/8/2024 1:18:45 PM
Subject: FW: Reactie brief bedrijvenvereniging
Received: Fri 11/8/2024 1:18:46 PM

Dag 5.1.2e,

Je hebt gevraagd input te leveren op de reactiebrief die naar WEST wordt gestuurd n.a.v. hun schrijven over de voorgenomen vestiging van een AZC in een kantoorpand op Eemsgolaan 9 Groningen.

Bij deze:

NB: er zitten hyperlinks in de tekst. Deze graag overnemen.

Behoud van Kranenburg als bedrijventerrein en afwijking van het bestemmingsplan

Verder vraagt u om een transparantie over de gemeentelijke visie op de toekomst van Kranenburg als bedrijventerrein, in het licht van de afwijking van het bestemmingsplan.

Het vigerend beleidskader voor Kranenburg is de Strategie werklocaties (2021). Daarin wordt voor Kranenburg aangegeven dat het gebied goed functioneert als kantoorlocatie en er geen reden is van het profiel af te wijken. Wel wordt geconstateerd dat het kantoorvastgoed enkele jaren oud is, de leegstand relatief hoog is en een deel van het aanwezige kantoorvastgoed beschikt over een te laag energielabel.

Op basis van de [marktanalyse kantoren 2022-2040](#) heeft het college in haar brief [Ruimte voor economie](#) op 26 april 2023 aan de Raad het volgende gesteld m.b.t. haar kantorenstrategie: "De vraag naar kantoren is sterk aan verandering onderhevig. Covid heeft een aantal ontwikkelingen in een stroomversnelling gebracht. De kantoorruimte per medewerker neemt af, de locatievoorkeur verandert (van snelweglocaties naar OV/centrummilieus en campuslocaties) en de functie verandert (van werkplek naar ontmoetingsplek), wat eisen stelt aan de functiemix in de omgeving van kantoren". En verder: "De marktanalyse kantoren laat zien dat er hierdoor met name op centrummilieu/OV-knooppunten (Hoofdstation), Europapark/Kemkensberg en campusmilieus marktruimte ontstaat om nieuwe kantoren toe te voegen. Voor snelweglocaties, overige ov-knooppunten en solitair kantoren in woonmilieus wordt een negatieve marktvoorspeld".

Ons huidige beleid staat transformatie van kantoren naar andere functies niet toe. Echter, de huidige leegstandscijfers voor Kranenburg bevestigen de voorspelde ontwikkeling in de marktanalyse kantoren. Om de druk op de kantorenmarkt hoog te houden (t.b.v. kantoorontwikkeling op de primaire kantoorlocaties) en zoveel mogelijk incurante panden uit de markt te halen willen we onderzoeken of het toch mogelijk is transformatie op sommige plekken toe te staan. Reden voor het college om t.b.v. de actuele huisvestingsvraag t.b.v. het AZC medewerking te verlenen aan tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Programmamanager ruimtelijke economie
Directie Stadsontwikkeling

Tel.: 5.1.2e

5.1.2e @ groningen.nl

Bezoekadres: Gedempte Zuiderdiep 98, 9711 HL Groningen
Postadres: Postbus 7081, 9701 JB Groningen

