

Inspraakrapportage strategie werklocaties

5 oktober 2021

Inleiding

Op 7 april 2021 heeft u de raad geïnformeerd over uw voornemen een nieuw beleidskader op te stellen voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties: de strategie werklocaties. Op 9 juni 2021 heeft u de concept-strategie werklocaties vastgesteld en vrijgegeven voor inspraak. Van 10 juni tot 22 juli lag het concept-beleidskader ter inzage. We hebben zes inspraakreacties ontvangen. In dit memo zetten we de (samenvatting van de) reacties op een rij en doen we voorstellen hoe hiermee om te gaan in de definitieve strategie werklocaties.

Voorgesteld wordt inspraakrapportage vast te stellen, de strategie werklocaties conform de voorstellen in deze inspraakrapportage aan te passen en de aangepaste strategie werklocaties ter vaststelling aan te bieden aan de raad.

Inspraakreacties en voorstellen tot wijziging

N.B.: De wet schrijft voor dat voor stukken die openbaar worden in het raadsinformatiesysteem NAW-gegevens vanuit privacy oogpunt worden afgeschermd. Ze gelden als vertrouwelijke gegevens. Indien noodzakelijk of gewenst kan aan de raad een inspraakrapportage met persoonsgegevens worden verstrekt die niet in het raadsinformatiesysteem wordt gepubliceerd.

1. Directeur van een bouwmanagementbedrijf

Samenvatting inspraak reactie

Inspreker heeft vooral tekstueel gereageerd op cijfers en beschrijvingen van de bestaande situatie op een aantal werklocaties (zie bijlage 1 van dit document voor een overzicht). Hij geeft daarbij zijn mening over die situatie. Er worden in de meeste gevallen geen wijzigingsvoorstellen gedaan, tenzij het om omissies of onduidelijkheden in de tekst gaat.

Voorstel wijzigingen in de definitieve visie

Er zijn geen beleidsmatig wijzigingsvoorstellen. De volgende tekstuele wijzigingen worden doorgevoerd:

- Foto van Centraal Staal BV op de voorpagina wordt vervangen i.v.m. faillissement van dit bedrijf;
- aanvullen § 4.3.5 en uitvoeringsprogramma met de ambities gemeente Groningen over zon op dak bij bedrijven;
- § 4.2.5 'bewoners, bezoekers, bedrijven en bollebozen' wijzigen in 'bewoners, bezoekers en bedrijven';
- §4.3 wijzigen onderschrift foto naar "Bedrijventerrein Oosterhoogebrug, Koningsweg" (enkel zichtbaar in publieksversie na vaststelling van de strategie door de raad);
- §4.3 Verwijderen het woord "gaan" uit de zin onder de foto: "De gemeente spant zich in om te weten wat er speelt onder ondernemers, zodat zij ondernemersgericht kan werken gaan in het aanpakken en prioriteren van ingrepen".
- §4.3.5 wijzigen: waar "exces(sen)" staat moet (overschot(ten) staan;
- §4.3.5 link naar <https://groningenwerktlim.com> opnemen;
- Voetnoot toevoegen bij 4.3.4.: pdv = perifere detailhandel voorziening;
- H5 *Gebiedsprofiel Binnenstad* Afstand tot snelweg beter duiden;

2. Inspreker op persoonlijke titel

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker stelt dat uitstoot van de fabriek Icopal als zeer hinderlijk wordt ervaren en is van mening dat dit tot gezondheidsrisico's leidt voor onder andere de woonwijk Gravenburg. Inspreker verzoekt om de strategie voor

werklocatie Hoogkerk Vierverlaten en voor werklocatie Westpoort aan te passen en alleen emissieloze bedrijvigheid toe te laten.

Voorstel wijzigingen in de definitieve visie

Geen wijzigingen in de strategie werklocaties. Icopal is op deze locatie gehuisvest conform de toegestane milieucategorie van het bestemmingsplan. De strategie werklocaties voorziet niet in verplaatsing van deze bedrijfsactiviteit of aanpassing van het bestemmingsplan voor deze locatie.

3 Inspreker op persoonlijke titel

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker is bezorgd dat de inpassing van de Hunzezone tot doel heeft een parklandschap ten dienste van omliggende bedrijven, in plaats van de beleving van de cultuurhistorische waarden door de aanwezigheid van grazend vee. Wandelpaden en uitlaatgebieden voor de hond kunnen de toekomst van grazend vee in het gebied onder druk zetten.

Voorstel in de definitieve visie

Geen wijzigingen in de strategie werklocaties. De strategie werklocaties voorziet niet in de beheersmatige aspecten van de uiteindelijke realisatie van herstel van de Hunzeloop. Dat valt onder het uitvoeringsprogramma vitamine G. We stellen dat herstel van de Hunzezone op Euvelgunne en Driebond bij kan dragen aan de verblijfskwaliteit van de betreffende bedrijventerreinen. De strategie werklocaties heeft dit laatste als doelstelling. In ons groenplan Vitamine G ligt de focus op de ecologische en cultuurhistorische doelstellingen. We streven naar optimalisatie van beide doelstellingen door in de uitvoeringsprogramma's een integrale aanpak af te stemmen.

4. Inspreker namens ontwikkelingsbedrijf

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker doet voorstellen voor toevoeging programma op het Sontplein en omgeving (Europaweg en Scandinavische havens): Leisure, middelgroot hotel, grootschalig restaurantconcept, kantoren en wonen. Inspreker wil als vastgoedeigenaar op het Sontplein graag betrokken worden bij bijstelling van het Masterplan Sontplein e.o. en de ontwikkeling van het gebied. Inspreker verzoekt in de strategie werklocaties aan de opgaven voor het Sontplein toe te voegen: "Ruimtegebruik (slim) intensiveren. Door het programma voor het Sontplein ruimtelijk mede in de vierde dimensie te intensiveren, ontstaan er mogelijkheden om het plein toekomstbestendiger te maken, de verblijfskwaliteit te verbeteren en het Sontplein duurzamer en groener in te richten". Verder vraagt zij om afstemming met en verwijzing naar het beleidskader in voorbereiding 'ruimte voor Retail'.

Voorstel in de definitieve visie

De bereidheid tot meedenken wordt gewaardeerd. Momenteel vinden gesprekken plaats met inspreker over Sontplein en omgeving. Er wordt een gebiedsvisie voor zowel Europaweg en Scandinavische havens opgesteld. We willen in de strategie werklocaties niet te ver vooruitlopen op de uiteindelijk toe te voegen programmering. De haalbaarheid zal in de komende jaren moeten blijken. We stellen voor de ambitie en opgaven zoals geschetst op gebiedsprofiel Sontplein/Scandinavische havens ongewijzigd te laten.

Het voorstel te verwijzen naar "ruimte voor Retail" vinden wij een goede. We zullen in paragraaf 4.3.4 het voorgenomen beleid voor pdv-/gdv-zones Sontplein en Hoendiep/Peizerweg zoals opgenomen in het concept "ruimte voor Retail" benoemen.

5. Bedrijvenvereniging Zuidoost

Samenvatting inspraakreactie

Bedrijvenvereniging Zuidoost geeft aan zich te kunnen vinden in het rapport en constateert dat hun opmerkingen, suggesties en aanbevelingen zijn verwerkt in het rapport. Zij doet geen wijzigingsvoorstellen.

Voorstel in de definitieve visie

Geen wijzigingen in de strategie werklocaties.

6. Bedrijvenvereniging WEST

Samenvatting inspraakreactie

1. Inspreker stelt voor de Koepel economische agenda een meer centrale rol te geven en in de uitvoeringsagenda afspraken te maken over meer gestructureerd overleg tussen bedrijvenverenigingen en de verschillende afdelingen en programma's van de gemeente;
2. Inspreker stelt voor per werklocatie meerjarenplannen te maken waarin de opgaves voor het gebied in benoemd worden. Naast bereikbaarheid, verkeersveiligheid, groenonderhoud, uitstraling, bewegwijzering, beveiliging, zou er aandacht moet komen voor deelfaciliteiten (gedeeld vervoer en andere voorzieningen), gezamenlijke energiesystemen (zonenergiedeling, aardwarmte, oplaadfaciliteiten);
3. Inspreker pleit ervoor dat bij gronduitgifte eigenaren verplicht worden gebruik te maken van hedendaagse energiesystemen en dat nieuwe grondeigenaren zich aansluiten bij collectieve voorzieningen op het gebied van energie- en parkmanagementopgaves. Tevens stelt inspreker voor om in het uitvoeringsprogramma financiering van bestaande parkmanagement-activiteiten nader te onderzoeken.
4. Inspreker vraagt om meer slagkracht en vindrijkheid bij gebiedsontwikkeling en revitalisering (voorbeelden: Martini Trade Park en Hoendiep) zodat versnellers van de transformatie in bestaande gebieden gevonden worden;
5. Inspreker stelt dat de inrichting openbare ruimte Zernike campus kwalitatief hoger moet zijn dan die van een bedrijventerrein. Inspreker roept de Gemeente Groningen op om met de campuspartners voor 30-6-2022 een plan te ontwikkelen voor waarbij ook de financiering van de parkachtige omgeving zoals genoemd in de plannen van WEST8 ook daadwerkelijk gerealiseerd kan worden;
6. Inspreker steunt de plannen voor toevoegen van maximaal 1500 wooneenheden op Zernike;
7. Inspreker vraagt aandacht voor faciliteiten om naast energietransitie-gerelateerde werkgelegenheid ook de groei van chemie en engineering gerelateerde werkgelegenheid te bespoedigen.
8. Inspreker pleit ervoor om naast beide campuslocaties het concept "stad als campus" te ontwikkelen. Als voorbeeld noemt zij de groeiende activiteiten rondom het Martini Ziekenhuis;
9. Inspreker verzoekt het BORG-niveau voor onderhoud openbare ruimte op bedrijventerreinen te verhogen;
10. Inspreker pleit ervoor in de strategie werklocaties en 'ruimte voor Retail' meer aandacht te geven aan de vrijetijdseconomie als werkgever van veel mbo-geschoolden.
11. Inspreker roept op het broedplaatsenbeleid voort te zetten en in dat verband te kijken naar de kansen voor de Theodorus Niemeijer-locatie;
12. Inspreker roept op tot zorgvuldige inpassing van de Zuidelijke en Westelijke Ringweg en groenverbindingen tussen verschillende werklocaties;
13. Inspreker pleit voor monitoring van de voortgang van het uitvoeringsprogramma werklocaties in de Koepel economische agenda en actualisering van de Economische barometer. Mogelijkheden tot vorming van een stadscorporatie dienen te worden onderzocht en de rol van de Koepel moet daarbij worden betrokken.

Voorstel in de definitieve visie

1. Geen wijzigingsvoorstel voor de strategie werklocaties. We leggen de wijze van samenwerking tussen gemeente en bedrijvenverenigingen niet vast in de uitvoeringsagenda. Wel zijn we het met inspreker eens dat het goed is zo gestructureerd en integraal mogelijk met elkaar af te stemmen;
2. Geen wijzigingsvoorstel voor de strategie werklocaties. Met de gebiedsprofielen in deze strategie werklocaties en het opstellen van een uitvoeringsprogramma hebben we net als WEST het doel om in gezamenlijkheid plannen te maken per gebied. De gesuggereerde thema's vinden we goede suggesties. We zullen met WEST per werklocatie bespreken welke uitvoeringsplannen de komende jaren kunnen worden gerealiseerd;
3. Geen wijzigingsvoorstel voor de strategie werklocaties. Voorgesteld verplichte deelname aan parkmanagement en collectieve voorzieningen lijkt ons niet haalbaar. Wel steunen wij het streven om op basis van vrijwilligheid deelname te bespoedigen. Binnen Campus Groningen onderzoeken we momenteel wat haalbaar is op dit gebied voor Zernike campus. Ook binnen de RGA bespreken we naar wat haalbaar is in de regio op dit gebied;

4. Geen wijzigingsvoorstel voor de strategie werklocaties. We herkennen dat soms ontwikkelingen niet snel genoeg gaan waardoor kansen gemist wordt. Eén en ander is afhankelijk van meerdere factoren;
5. Geen wijzigingsvoorstel voor de strategie werklocaties. Inrichting van de openbare ruimte en herijking van de gebiedsvisie van West8 voor Zernike zijn onderwerpen die momenteel door de campuspartners worden besproken en een plek moeten krijgen in een gezamenlijk model voor integrale gebiedsontwikkeling. Het campusmanagement doet hier in Q4 2021 concrete voorstellen voor;
6. Geen wijzigingsvoorstel voor de strategie werklocaties. Dank voor de steun.
7. Geen wijzigingsvoorstel voor de strategie werklocaties. Chemie en engineering passen binnen de speerpunten van Campus Groningen. In het kader van ons broedplaatsenbeleid zijn we met de campuspartners in gesprek welke faciliteiten dit vraagt om startende bedrijvigheid op de campus te faciliteren.
8. Geen wijzigingsvoorstel voor de strategie werklocaties. We zijn het eens met inspreker. In § 4.2.4 wordt ook als zodanig benoemd;
9. Geen wijzigingsvoorstel voor de strategie werklocaties. Verhoging van het BORG-niveau is een beleidskeuze die stadsbeheer moet maken, waarvoor financiering ter afweging is door de gemeenteraad. We zullen dit verzoek inbrengen bij stadsbeheer;
10. Geen wijziging voor de strategie werklocaties. Gemeente Groningen kent geen aparte beleidsnota voor vrijetijdseconomie of Leisure. Het maakt onderdeel uit van meerdere programma's waaronder leefkwaliteit, economische zaken en ruimtelijke economie. Binnen ruimtelijke economie is werkgelegenheid voor deze doelgroep te vinden in voorzieningen voor Retail, horeca en Leisure. Vanuit de directie economische zaken zijn we opdrachtgever voor Marketing Groningen. Provincie Groningen heeft een visie en uitvoeringsprogramma vrijetijdseconomie 2021-2030 opgesteld;
11. Geen wijzigingsvoorstel voor de strategie werklocaties. Dank voor de locatie suggestie. Zoals in de strategie aangegeven zetten we ons broedplaatsenbeleid voort;
12. Geen wijzigingsvoorstel voor de strategie werklocaties.
13. Geen wijzigingsvoorstel voor de strategie werklocaties. De monitoring van het uitvoeringsprogramma zien we -omdat deze onderdeel uitmaakt van het meerjarenprogramma stadsontwikkeling- als een bevoegdheid van de gemeenteraad. Wel willen we de Koepel economische agenda benutten voor agendasetting, draagvlakontwikkeling en rapportage over (de voortgang van) het uitvoeringsprogramma. Het opstellen van specifieke plannen voor werklocaties doen we in bilateraal overleg met de bedrijvenverenigingen.

Overige wijzigingen

- De nieuwste leegstandcijfers kantoren en bedrijfsruimtemarkt per 1-1-2021 laten leegstandcijfers tot onder het frictieniveau zien met respectievelijk 4,5 en 2,5%. Ook de kavelverkoop gaat onverminderd door. De krapte neemt daardoor toe. Bedrijven die willen groeien of zich willen vestigen in onze gemeente kunnen nauwelijks meer terecht. Met de opgave om ook groei van werkgelegenheid door de verstedelijkingsopgave ruimtelijk te faciliteren willen we voorkomen dat bestaande werklocaties verdwijnen. We zien echter dat de voorraad kantoren jaarlijks afneemt omdat er meer aan de voorraad wordt onttrokken (door transformatie) dan wordt toegevoegd. Met name op solitaire kantoorlocaties neemt de transformatiedruk vanuit wonen toe. We willen voorkomen dat wonen het werken de stad uit drukt. We hebben daarom in de strategie het volgende opgenomen m.b.t. transformatieverzoeken voor solitaire kantoorlocaties: *§ 4.3.1 kwalitatief sterke kantoorlocaties: 'Bij transformatieverzoeken voor solitaire kantoorfuncties in gemengde gebieden is het uitgangspunt de bestaande kantoor-m² te behouden. We willen de werkfunctie in gemengde gebieden juist versterken. Dit kan door naast kantoren programma toe te voegen t.b.v. een betere functiemix'.*
- In § 4.2.4 is de tekst voor campus Groningen aangepast. Benadrukt is dat campusontwikkeling steeds meer een drager is van onze ruimtelijk-economische strategie, en dat we de campusontwikkeling uitbreiden met Corpus den Hoorn/Martini Ziekenhuis, de vitaliteitscampus op Kardinge en de nieuwe MBO-campus met AOC Terra en Alfa op Suikerzijde.

Bijlage 1 overzicht inspraakreactie van inspreker 1 namens een bouwmanagementbedrijf

N.B. in de inspraakreactie genoemde % leegstand betreffen de cijfers per 1-1-2020 zoals die waren opgenomen in de inspraakversie van de strategie werklocaties. Inmiddels zijn de cijfers per 1-1-2021 bekend en opgenomen in de definitieve versie strategie werklocaties.

Voorpagina	Foto van bedrijf Centraal Staal BV. Constatering dat Centraal Staal net failliet is gegaan, geen wijzigingsvoorstel	Inspreker heeft gelijk.	Foto Centraal Staal BV op de voorpagina wordt vervangen.
Samenvatting	"Investeren in onze dynamo's voor werkgelegenheid: Campus Groningen, Corpus den Hoorn, Kardinge en Statonsgebied." Wordt gebied Kardinge of complex Kardinge bedoeld?	Zowel complex als gebied. In algemene zin spreken we van Kardinge.	Geen wijziging.
Samenvatting	"Indien huisvesting binnen de gemeente niet lukt dan zoeken we naar een oplossing binnen de Regio Groningen-Assen". Waarom faciliteren we bedrijvigheid wanneer er geen plek is in Groningen in regio RGA en niet een bredere regio?	Omdat de RGA de regio is waarbinnen we samenwerken op bedrijventerreinenbeleid.	Geen wijziging.
Samenvatting	Figuur 2. Strategie per werklocatie Opmerking dat kaartje onduidelijk wordt ervaren.	We streven naar een vereenvoudigde weergave van de werkelijkheid om verschil in strategie per werklocatie weer te geven. Hoofdwegen en kanalen zijn in lichtgrijs weergegeven. Andere details niet. We wijzigen het kaartje niet.	Geen wijziging.
§2.1	Quote Next City: "onze bedrijventerreinen en kantoorlocaties zijn vooral bedoeld om te ondernemen". Inspreker stelt dat voor bedrijven bereikbaarheid (logistiek) een heel belangrijk punt is. Dus ruime toegangsweg nabij de ring/snelweg.	We herkennen ons in uw constatering. Hier wordt enkel een quote opgenomen uit onze omgevingsvisie. Belang van bereikbaarheid wordt geduid in § 4.1.3 en 4.3.1	Geen wijziging.
§3.2	1 hectare noemt u kleinere gebruikers? Dat zijn niet de reguliere MKB-bedrijven die hierboven genoemd zijn.	Er staat kavels <u>tot</u> 1 hectare voor kleinere gebruikers. Daar vallen ook kleinere kavels onder, afhankelijk van de vraag van het bedrijf.	Geen wijziging.
§3.2	Suggestie: tabel koppelen aan tekstueel gedeelte.	Tabel staat in een tekstblok en hanteert dezelfde cijfers. Daardoor is verbinding met tekst gerealiseerd.	Geen wijziging.
§3.2	Inspreker is het niet eens met het in de tekst gestelde: De coronapandemie heeft zelfs gezorgd voor een versnelling van gronduitgifte in Groningen.	Versnelling van uitgifte is feitelijk gerealiseerd. Signalen vanuit de markt en in vakbladen indiceren dat de pandemie bepaalde ontwikkelingen in een stroomversnelling heeft gebracht, waaronder gronduitgifte t.b.v. logistiek t.b.v. de zorg-economie.	Geen wijziging.
§3.2	Inspreker merkt op dat de gemeente nu al door haar voorraad heen is.	Dat klopt niet. Er zijn nog kavels op Roode Haan, Eemspoort, Westpoort en Zernike. Enkel op Eemspoort zijn nog enkel kavels voor regulier mkb. De overige locaties zijn voor specifieke doelgroepen (hogere milieucategorieën (Roodehaan), logistiek/grote ruimtevragers (Westpoort) en doelgroepen Campus Groningen (Zernike).	Geen wijziging.
§3.2	Inspreker stelt vraagtekens bij het jaartal 2018 (tot2025) waarvoor de uitbreidingvraag naar bedrijfsruimte is weergegeven.	De periode 2018-2025 komt uit de marktanalyse bedrijventerreinen van bureau Buiten die op pagina 13 is weergegeven.	Geen wijziging.
§3.2	Inspreker constateert dat m2 en hectare door elkaar heen gebruikt worden in het stuk om grootte van of behoefte aan bedrijfskavels aan te geven.	Inspreker heeft een punt. We hebben ervoor gekozen de eenheid aan te houden van de betreffende bron. Daardoor wordt soms m2 gebruikt, soms hectare.	Geen wijziging.
§3.2	Inspreker vraagt waar locaties Damsterdiep en Eemskanaal zijn.	Damsterdiep beschouwen we als bekend, dit betreft een straat met aanliggend bedrijventerrein. Eemskanaal kan minder duidelijk zijn. Hier wordt bedoeld Eemskanaal fase II ofwel	Geen wijziging.

		Scandinavische havens. Omdat het hier niet om een hele precieze beschrijving van deze gebieden gaat, maar om het gegeven dat in de marktanalyse van 2018 de (gedeeltelijke) transformatie van deze gebieden is verdisconteerd in de voorraad, stellen we voor de tekst hier niet te wijzigen. Ook omdat deze tekst overeenkomt met de bron: de marktanalyse van bureau Buiten uit 2018 waarin betreffende gebieden toen onder die naam bekend stonden.	
§3.4	Inspreker stelt voor aan de tekst toe te voegen: flexibeler. Tekst wordt dan "Er ontstaat urgentie om slimmer en vanuit de gemeente flexibeler om te gaan met de bestaande ruimte, ook op werklocaties".	We zijn het met inspreker eens dat flexibiliteit kan helpen. Zoals de tekst door inspreker gesteld wordt, vinden we deze te normatief over de inzet van de gemeente, en voorbijgaand aan het feit dat niet enkel de inzet van de gemeente bepalend is of de bestaande ruimte optimaal wordt benut, maar ook andere belangen en actoren.	Geen wijziging.
§3.4	Inspreker stelt dat energieopwekking op bedrijventerreinen niet ten koste mag gaan van het maaiveld waar gebouwen op kunnen staan.	Inspreker heeft een punt. Aan paragraaf 4.3.5 'verduurzamen en vergroenen' en het uitvoeringsprogramma voegen we tekst toe met de ambities van de gemeente op dit vlak.	4.3.5 en uitvoeringsprogramma aanvullen met ambities gemeente Groningen over zon op dak bij bedrijven.
§4.1.3	Inspreker stelt dat locaties voor zwaardere of watergebonden bedrijvigheid weldegelijk bestaan, maar worden opgeofferd aan woningbouw.	Inspreker heeft voor wat betreft Damsterdiep/stadshavens gelijk. Tegelijkertijd is er los van die keuze geen ruim aanbod van dit soort locaties. In § 4.3.3. stellen we dat we daar zorgvuldig mee om moeten gaan. Inspreker doet geen wijzigingsvoorstel.	Geen wijziging.
§4.2.5	Inspreker stelt vraagtekens bij de term "bollebozen".	Het betreft hier een citaat aangeduid met aanhalingstekens. De bron ontbreekt. We verwijderen de term 'bollebozen'.	§4.2.5 term 'bollebozen' verwijderen.
§4.3.1	inspreker bevestigt de stelling dat het belang van functiemenging, een goede bereikbaarheid en aanwezigheid van ontmoetingsplekken steeds groter wordt.	Geen wijzigingsvoorstel.	Geen wijziging.
§4.3	Inspreker stelt voor het onderschrift van de foto te wijzigen naar "bedrijventerrein Oosterhoogbrug, Koningsweg".	In de gebiedsprofielen hanteren we de aanduiding "Oosterhoogbrug/Koningsweg". Dit moeten we ook bij dit foto-onderschrift doen.	§4.3 wijzigen onderschrift foto naar "Bedrijventerrein Oosterhoogbrug, Koningsweg"
§4.3	Inspreker constateert verschrijving, het woord "gaan" staat verkeerd in de tekst	Dank voor deze constatering.	§4.3 verwijderen het woord "gaan" uit de zin onder de foto: "De gemeente spant zich in om te weten wat er speelt onder ondernemers, zodat zij ondernemersgericht kan werken gaan in het aanpakken en prioriteren van ingrepen".
§4.3.5	Inspreker constateert twee verschrijvingen: waar "overschot(ten)" moet staan, staat "exces(sen)".	Dank voor deze constatering.	§4.3.5 wijzigen: waar "exces(sen)" staat moet (overschot(ten) staan.
§4.3.5	Inspreker vindt niet duidelijk wat de gemeente nu gaat doen met verduurzaming van vastgoed en energielabel C: aanjagen of verplichten.	Inmiddels is de gemeente verder met het formuleren van haar beleidsambities t.a.v. verduurzaming vastgoed.	Aanvullen §4.3.5 met ambities gemeente Groningen over zon op dak bij bedrijven en verplichting energielabel C.
§4.3.5	Inspreker doet voorstel nader te duiden wat de organisatie " Groningen werkt slim" doet.	Activiteiten van dit programma ontwikkelen zich in de tijd. We zullen een link naar de website toevoegen zodat de lezer toegang heeft tot actuele informatie	§4.3.5 link naar https://groningen-werktslim.com opnemen.
H5	§ Zoekgebied intensivering ruimtegebruik. Inspreker doet suggestie dat de gemeente ook een flexibele houding aanneemt t.a.v. van bestemmingsplannen (groenbestemming, archeologisch, etc.) om intensivering ruimtegebruik mogelijk te maken.	Dank voor de suggestie. In het beleidskader wordt nog niet precies uitgewerkt hoe intensivering gerealiseerd kan worden. Dit zal per locatie anders zijn.	Geen wijziging.
H5	§ Gemengd woon/werken. Inspreker heeft de woorden 'pdv' gemarkeerd en vraagtekens geplaatst.	Het woord pdv (perifere detailhandel voorzieningen) wordt niet geduid. Dit wordt toegevoegd als voetnoot bij §4.3.4.	Voetnoot toevoegen bij §4.3.4.: pdv = perifere detailhandel voorziening.

H5	Inspreker heeft de woorden 'Ulgersmaweg' gemarkeerd en geeft aan: "voorbeeld hoe het niet moet en waartoe dit leidt".	Geen wijzigingsvoorstel.	Geen wijziging.
H5	<i>§ Toekomstbestendige bedrijventerreinen.</i> Tekstsuggestie "hoger" vervangen door "beter".	We handhaven de term "hoger" omdat die volgens ons juist is in dit verband.	Geen wijziging.
H5	<i>§ Toekomstbestendige bedrijventerreinen.</i> Inspreker vraagt zich af waarom het vergroten van het aantal kantoren met energielabel C of hoger een opgave is voor de gemeente.	De gemeente heeft een stimulerende en handhavende rol. Om een zo'n grote verandering te bewerkstelligen is er (naast de inspanning van vastgoedeigenaren) ook een inspanning nodig van de gemeente. Geen wijzigingsvoorstel.	Geen wijziging.
H5	<i>§ Toekomstbestendige bedrijventerreinen.</i> Voorgesteld wordt Groningen werkt slim! Gebiedsgerichter in te zetten. Inspreker stelt dat Groningen werkt Slim! juist is bedoeld om het MKB te ondersteunen.	Inspreker heeft gelijk, maar dit conflicteert niet met de mogelijkheid om gebiedsgericht dit instrument in te zetten. Beide is mogelijk. Geen wijzigingsvoorstel.	Geen wijziging.
H5	<i>Gebiedsprofiel Binnenstad.</i> Inspreker heeft een aantal gegevens op het gebiedsprofiel Binnenstad gemarkeerd zonder aan te geven wat de opmerking is. Bij aanbod kantoorruimte stelt inspreker voor dit te splitsen in koop en huur. Bij afstand tot de snelweg stelt inspreker voor niet enkel A28 te noemen, maar ook N46 en A7.	Verskil tussen koop en huur wordt niet weergegeven in onze bron. Afstand tot snelweg is nog niet ingevuld.	<i>Gebiedsprofiel Binnenstad</i> Afstand tot snelweg beter duiden.
H5	<i>Gebiedsprofiel Binnenstad.</i> Opmerking: en als de bestemming winkel is i.p.v. kantoor dan voldoen ze al snel aan label C of beter.	Geen wijzigingsvoorstel.	Geen wijziging.
H5	<i>Gebiedsprofiel Corpus den Hoorn-Zuid.</i> Inspreker vindt de diepte van de warmte-koude uitwisseling bij het Martini Ziekenhuis niet erg diep, maar een gebruikelijke diepte.	Of de WKC erg diep is of de gebruikelijke diepte heeft, de functie biedt wellicht kansen voor andere bedrijven in de omgeving. Dat verkennen we.	Geen wijziging.
H5	<i>Gebiedsprofiel De Hoogte.</i> Inspreker vindt 0% leegstand niet goed voor de doorstroming.	Inspreker heeft een punt. Leegstand onder het frictieniveau van 5% levert een te krappe vastgoedmarkt op waardoor speculatie en prijsopdrijving ontstaat. Daarom proberen we de voorraad te verruimen. Geen wijzigingsvoorstel.	Geen wijziging.
H5	<i>Gebiedsprofiel Eemspoort.</i> Inspreker stelt dat het mkb dat op Eemspoort landt "hoofdzakelijk magazijn met klein kantoor, zie de "dozen" die gebouwd zijn de laatste tijd."	Geen wijzigingsvoorstel.	Geen wijziging.
H5	<i>Gebiedsprofiel Europapark.</i> Inspreker stelt dat Europapark alleen een goed visitekaartje voor bedrijven is wanneer ze dit ook kunnen betalen.	Geen wijzigingsvoorstel.	Geen wijziging.
H5	<i>Gebiedsprofiel Hoogkerk-Oost.</i> Inspreker vraagt waarom aanbod van bedrijfsruimte niet ook in kavels wordt uitgedrukt.	Bron vermeldt enkel beschikbare bedrijfsruimte in m2,	Geen wijziging.
H5	<i>Gebiedsprofiel Kemkensberg.</i> Inspreker markeert het feit dat 0% van de kantoren op Kemkensberg een energielabel heeft van C of hoger	Geen wijzigingsvoorstel.	Geen wijziging.
H5	<i>Gebiedsprofiel Kranenburg.</i> Inspreker vindt % beschikbaar vastgoed op Kranenburg erg hoog (13%)	Geen wijzigingsvoorstel.	Geen wijziging.
H5	<i>Gebiedsprofiel Kranenburg.</i> Gesteld wordt dat het gebied goed functioneert als kantoorlocatie. Inspreker vraagt zich af waarom de leegstand dan hoog is.	Leegstand wordt op locatieprofiel als aandachtspunt benoemd voor functioneren in de toekomst. NB: inmiddels is de leegstand gedaald van 14,2% (2020) naar 4,3% (2021).	Geen wijziging.
H5	<i>Gebiedsprofiel Martini Trade Park.</i> Inspreker markeert leegstandpercentage van Martini Trade Park.	Geen wijzigingsvoorstel. NB: inmiddels is de leegstand gedaald van 12,0% (2020) naar 5,5% (2021).	Geen wijziging.

H5	<i>Gebiedsprofiel milieuboulevard.</i> Inspreker stelt: "vanwege afvalverwerking is er behoorlijke stankoverlast."	Geen wijzigingsvoorstel.	Geen wijziging.
H5	<i>Gebiedsprofiel Oosterhoogebrug.</i> Inspreker markeert 0% leegstand van bedrijfsruimte op Oosterhoogebrug/Koningsweg	Geen wijzigingsvoorstel.	Geen wijziging.
H5	<i>Gebiedsprofiel Oosterhoogebrug.</i> Inspreker vraagt zich af waarom intensivering niet lukt: "wordt er nu ruimte niet benut of wordt er gesteld dat je een verdieping erop kan bouwen (daar zijn de meeste gebouwen niet geschikt voor)".	Er worden suggesties gedaan voor intensivering van ruimtegebruik. Wat werkelijk mogelijk is moet per werklocatie worden bekeken. In de uitvoeringsagenda doen we daarvoor een procesvoorstel. Geen wijzigingsvoorstel.	Geen wijziging.
H5	<i>Gebiedsprofiel Oosterhoogebrug.</i> Inspreker vraagt aandacht voor veiligheid i.v.m. toenemende parkeerdruk.	Hierover is de gemeente met bedrijvenvereniging in gesprek i.v.m. bouw Eemstoren. Geen wijzigingsvoorstel.	Geen wijziging.
H5	<i>Gebiedsprofiel Oosterhoogebrug.</i> Inspreker stelt dat upgrade uitstraling Oosterhoogebrug nodig is om te voorkomen dat een situatie als Ulgersmaweg zich voordoet	Inspreker heeft een punt. Daarom staat het hier als opgave benoemd. Geen wijzigingsvoorstel.	Geen wijziging.
H5	<i>Gebiedsprofiel Roodehaan.</i> Inspreker stelt dat herverkavelen naar kleinere kavels op Roodehaan wenselijk is om mkb te kunnen faciliteren	Geen wijzigingsvoorstel.	Geen wijziging.
H5	<i>Gebiedsprofiel Scandinavische havens/Sontplein.</i> Inspreker markeert 0% leegstand van bedrijfsruimte op Sontplein	Geen wijzigingsvoorstel.	Geen wijziging.
H5	<i>Gebiedsprofiel Ulgersmaborg.</i> Inspreker markeert 0,9% leegstand van bedrijfsruimte op Ulgersmaborg	Geen wijzigingsvoorstel.	Geen wijziging.
H5	<i>Gebiedsprofiel Ulgersmaborg.</i> Inspreker doet als intensiveringoptie de suggestie: wonen en werken combineren? of groenbestemming op losse kavels los te laten.""	Suggestie inspreker is een voorbeeld van planologische mogelijkheden zoals nu al in de tekst is aangegeven.	Geen wijziging.
H5	<i>Gebiedsprofiel Ulgersmaweg.</i> Inspreker markeert het leegstandpercentage van 0,2% en de opmerking dat het gebied goed functioneert als bedrijventerrein.	Geen wijzigingsvoorstel.	Geen wijziging.
H5	<i>Gebiedsprofiel Witte Lam.</i> inspreker voegt toe dat de voornaamste doelgroep uit autohandelaren en motoren bestaan.	Naar onze mening is de doelgroep divers.	Geen wijziging.
H5	<i>Gebiedsprofiel Zernike Campus.</i> Inspreker duid Kemkensberg als slecht bereikbaar.	Geen wijzigingsvoorstel.	Geen wijziging.
§6.3	Tekst stelt: kantoorwerk is door de coronacrisis massaal verschoven naar thuis. Inspreker stelt: "" dit geldt voor een beperkt deel (met name overheid en grote (zorg)kantoren). En is ook deels tijdelijk."	Dit betreft een citaat van Raboresearch. We houden ons aan de tekst zoals opgenomen in de bron.	Geen wijziging.