

Onderwerp Vestigingskader bedrijventerreinen (wensen en bedenkingen)

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon	14 050	Bijlage(n)	1	Ons kenmerk	111820-2025
Datum	7-5-2025	Uw brief van		Uw kenmerk	

Geachte lezer,

Hierbij informeren wij u over het vestigingskader bedrijventerreinen en stellen u in de gelegenheid uw wensen en bedenkingen te uiten over dit kader.

Aanleiding

In het beleidskader Strategie werklocaties (2021) hebben we aangekondigd een vestigingskader op te willen stellen om te kunnen sturen op onze gronduitgifte. Onze economie groeit en zal de komende jaren blijven groeien. De beschikbare grond voor groei van onze economie is echter schaars. Een vestigingskader is daarom hard nodig. Daarmee kunnen we die bedrijvigheid faciliteren die past bij en bijdraagt aan het Groningse (regionale) economische ecosysteem, onze economische agenda en andere beleidsdoelstellingen, geldend voor onze werklocaties.

Context

Wij moeten zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte. De opdracht vanuit de Strategie Werklocaties (2021) voor de bedrijventerreinen is dan ook het intensiveren van het ruimtegebruik op de bestaande locaties en hanteren van een vestigingskader voor het faciliteren van bedrijvigheid in de schaarse ruimte. Daarbij kan het gaan om verplaatsing, uitbreiding of nieuwvestiging. Het vestigingskader biedt daarvoor betere benutting van nog uit te geven kavels en de mate van bijdrage aan het Groningse (regionale) economische ecosysteem. Zo kunnen we sturen op de economie die we willen zijn.

Het geeft daarnaast mogelijkheden om (meer) in te spelen op veranderingen in de markt en te sturen op specifieke onderwerpen en gemeentelijke ambities uit de Economische Agenda 2023-2026 en het coalitieakkoord 2022-2026.

Volgvel 1

Zo streven we naar een volledig circulaire economie, in alle sectoren, en geven we daarin ondernemen met impact prioriteit.

Samen met ondernemers willen we de Groningse bedrijventerreinen vergroenen, biodiverser maken en verduurzamen. We zien bij ondernemers een grote bereidheid om daar ook zelf in te investeren. Dit krijgt mede invulling binnen het programma Toekomstbestendige bedrijventerreinen (TBBT),

Het kader

In de nadere uitwerking van het vestigingskader zijn de vijf thema's verwerkt zoals opgenomen in de Strategie Werklocaties (2021).



Strategie Werklocaties Gemeente Groningen

Het vestigingskader dient als basis voor de selectie van bedrijven en als sturingsmiddel bij de keuze van locaties in het proces van gemeentelijke gronduitgifte in de gehele gemeente. Het vestigingskader is daarmee de onderlegger voor het huidige gemeentelijke aanbod aan bedrijfskavels op onder andere Westpoort, Roodehaan en Nesciopark, evenals de aankomende verkoop(procedure) voor Westpoort 1C.

Doel is om een optimale afstemming te realiseren tussen economische ontwikkeling en ruimtelijke ordening, zodat zowel de groei van bedrijven als de ruimtelijke inrichting van de gemeente in balans zijn en blijven. Daarbij spelen ook beleidsdoelen van de gemeente een belangrijke rol. De volgende drie onderdelen vormen samen de uitgangspunten van het vestigingskader:

- Voorwaarden
- Thema's
- Bedrijventerreinprofielen

Om in aanmerking te komen voor een bedrijfskavel van en binnen de gemeente Groningen, dient een partij te voldoen aan de **voorwaarden**. Deze gelden zowel voor nieuwe vestigingen als voor situaties waarbij een bedrijf wil of moet verplaatsen. De voorwaarden zijn gericht op het waarborgen van een doelgerichte invulling van de bedrijventerreinen.

Daarna komen de **thema's** aan bod, dit zijn de inhoudelijke onderwerpen waarop we als gemeente willen sturen bij vestigingsverzoeken van (nieuwe) bedrijven.

Onderdelen waarop wordt beoordeeld om te waarborgen dat de ontwikkeling past binnen de bredere strategische doelstellingen van de gemeente Groningen zijn o.a.:

Volgvel 2

- in hoeverre een bedrijf lokaal en/of regionaal een (economische) meerwaarde biedt;
- hoe het bijdraagt aan de toekomstbestendigheid van een bedrijventerrein;
- de werkgelegenheid die wordt gecreëerd, zowel kwantitatief als kwalitatief ('goed werk');
- de duurzaamheid van het gebouw en de terreininrichting;
- de impact op de lokale infrastructuur en omgeving.

Vervolgens wordt beoordeeld of er voor het bedrijf een passende locatie en ruimte beschikbaar is. Hierbij wordt zowel gekeken naar het bouwplan als de beoogde gebruiksactiviteit(en). Deze beoordeling gebeurt enerzijds door het toetsen van de juridische aspecten, zoals het omgevingsplan en de geldende bestemmingsregels. Anderzijds wordt gekeken naar de programmatische geschiktheid, op basis van **bedrijventerreinprofielen** die de kenmerken, functies en specifieke voorwaarden van de terreinen omschrijven.

Dit stapsgewijze proces zorgt ervoor dat de (nieuw)vestiging van het bedrijf in lijn is met de gewenste ruimtelijk economische ontwikkeling.

Met deze drie onderdelen (stappen) van het vestigingsbeleid beoogt de gemeente Groningen een zorgvuldige, evenwichtige en duurzame invulling van haar bedrijventerreinen.

Doorwerking, reikwijdte en flexibiliteit naar de toekomst

De reikwijdte van het vestigingskader betreft voor nu enkel de door de gemeente (nog) uit te geven bedrijfskavels. Het van toepassing verklaren van het vestigingskader op reeds uitgegeven kavels, niet meer in bezit van de gemeente maar privaat eigendom, en voor gronden met een (beoogde) bedrijfsbestemming in eigendom van particulieren vraagt nog nadere (juridische) uitwerking.

Voor de te ontwikkelen bedrijventerreinen in Meerstad zijn we in afstemming met Buro Meerstad bezig met het opstellen van profielen en nader uit te werken verkoopprocedures. Dit wordt later opgenomen in een actualisatie van het vestigingskader.

Afwijkingsmogelijkheden

De uitgifte van bedrijfskavels en het toepassen van een vestigingskader is en blijft maatwerk, aangezien elke situatie uniek is. Wanneer de omstandigheden dit vereisen, bestaat de mogelijkheid om, op basis van een gedegen onderbouwing, af te wijken van het vestigingskader. Dit kan zowel het geval zijn bij een toewijzing die voortkomt uit noodzaak of die van substantieel belang is voor de gemeente Groningen, als bij een afwijzing wanneer de voorgenomen vestiging een onevenredig verstorende werking heeft op andere gemeentelijke opgaven.

Arbeidsmigratie

Arbeidsmigranten kunnen, in sommige gevallen, kwetsbaar zijn voor uitbuiting, slechte arbeidsomstandigheden en een gebrek aan integratie in de lokale samenleving. Dit kan leiden tot sociaaleconomische ongelijkheid, overbelasting van lokale voorzieningen en een verhoogde druk op de woningmarkt. Als gemeente zijn we daarom terughoudend ten aanzien van vestigingsverzoeken van bedrijven die

hoofdzakelijk gebruik maken van arbeidsmigranten. De vestiging van een bedrijf mag niet leiden tot toename van of het veroorzaken van vraagstukken of problemen op sociaal/ maatschappelijk vlak. Door dergelijke vestigingsverzoeken te toetsen op de toegevoegde waarde voor de lokale en regionale arbeidsmarkt wordt de impact daarop zichtbaar. Dit kan leiden tot weigering van het vestigingsverzoek, zodat een gezonde balans blijft bestaan tussen economische ontwikkeling en het waarborgen van sociale stabiliteit en eerlijke arbeidsomstandigheden.

Omgevingsvisie

Met het vestigingskader zoals dat nu voorligt wordt feitelijk nader beleid vastgesteld, volgend uit de Strategie werklocaties uit 2021. Dit nadere beleid dient als basis voor en het handelen (processtappen) bij de uitgifte van bedrijfskavels van ons als gemeente.

Op dit moment wordt gewerkt aan de (nieuwe) omgevingsvisie. De vraag wat voor economie willen we zijn zal daarin moeten landen. De concrete ruimtelijke economische vertaling ervan zal plaatsvinden in een nog op te stellen 'ruimtelijk economisch programma'. Daarin wordt aangegeven hoe we als gemeente omgaan met bijvoorbeeld werken, de werklocaties en het mengen van wonen en werken. De 'opdracht' voor het opstellen van een dergelijk programma moet worden opgenomen in de omgevingsvisie. Belangrijk in dit proces zijn de profielen van onze werklocaties. Deze profielen kunnen namelijk aanleiding geven voor wijziging van het omgevingsplan. Aan het opstellen van de profielen per werklocatie wordt op dit moment gewerkt.

Economische agenda Nij Begun

De kwartiermaker economische agenda Nij Begun is in 2024 begonnen met het ontwikkelen van de economische agenda. Op 6 maart jl. is de concept Agenda "Samen Werken" gepresenteerd.

De conceptagenda zet in op kennis, innovatie en mkb in Groningen en Noord-Drenthe. De doelen van de Economische Agenda zijn gebaseerd op vijf hoofdthema's:

- Een toekomstbestendige economie in een gezonde leefomgeving;
- Het bevorderen van ondernemerschap;
- Het ontwikkelen en behouden van talent;
- Het verzilveren van kennis;
- Het versterken van regionaal bewustzijn en trots.

De gemeente Groningen is nauw betrokken bij de ontwikkeling en heeft met de portefeuillehouder Economische Zaken zitting in de stuurgroep Economische Agenda die fungeert als gesprekspartner en adviescommissie van de kwartiermaker. Op dit moment wordt de agenda programmatisch en qua uitvoeringsstructuur nader uitgewerkt.

Regionale afstemming

Het vestigingskader is met name intern gericht, op de eigen gemeentelijke bedrijfskavels. Meerdere gemeenten binnen de RGA hebben vergelijkbare kaders opgenomen in hun visies op de bedrijventerreinen. In RGA-verband vindt afstemming plaats over gemeente overstijgende vestigingsvraagstukken. In het daarvoor ingerichte

aquisitieoverleg wordt afgestemd over regionale verplaatsings- en uitbreidingsvragen, alsmede vestigingsplannen van grote bedrijven van buiten de regio.

Netcongestie

Netcongestie heeft een brede maatschappelijk impact op de energietransitie. Het belemmert de verduurzamings-, uitbreidings- en ontwikkelmogelijkheden voor ons allen. Binnen de gemeente is een taskforce Netcongestie opgericht. Deze taskforce inventariseert welke problemen nu op ons afkomen en of en hoe inwoners en bedrijven het beste kunnen inspelen op de situatie. De gemeente overlegt hierover met Enexis en Tennet. Het uitgiftetempo in de lopende grondexploitatie is herzien op basis van de meest actuele informatie over netcongestie.

Vanuit het programma Toekomstbestendige bedrijventerreinen (TBBT), Groningen Stroomt Door! en de directie EZ zoeken we, samen met de bedrijvenverenigingen en betrokken ondernemers, naar mogelijkheden en oplossingen om uitbreiding en nieuwvestiging van bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken en de energietransitie gaande te houden.

Vragen aan uw raad

Het doel van deze brief is input op te halen bij uw raad. Wij willen u daarom vragen om wensen en bedenkingen aan te geven bij het vestigingskader bedrijventerreinen. Het gaat dan om de volgende vragen:

- Welke richting zou u nog willen meegeven voor het vestigingskader?
- Ontbreken er nog aandachtspunten?
- Overige aandachtspunten?

Participatie

Binnen het programma Toekomstbestendige bedrijventerreinen (TBBT) werken we nauw samen met de bedrijvenverenigingen in de gemeente. Het vestigingskader zoals dat nu voorligt, sluit aan bij doelstellingen van dit programma, bijvoorbeeld het intensiveren van het ruimtegebruik en het juiste bedrijf op de juiste plek. Het kader is om die reden besproken tijdens het reguliere koepeloverleg. In deze 'Koepel' hebben onder andere de voorzitters van de bedrijvenverenigingen zitting, naast adviseurs van VNO/NCW, het ondernemersfonds Groningen en Koninklijke Horeca Nederland.

Vervolg en uitvoering

Wij kijken uit naar uw wensen en bedenkingen die wij met zorg zullen behandelen. Na vaststelling door ons college wordt het definitieve vestigingskader geplaatst op de website. Daarvoor worden de interactieve (kavel)kaart en teksten geactualiseerd. Geïnteresseerden voor vestiging kunnen gebruik maken van een inschrijfformulier.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Mirjam van 't Veld

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.