

VESTIGINGSKADER BEDRIJVENTERREINEN

INLEIDING

AANLEIDING

De verdeling van de fysieke ruimte wordt steeds uitdagender. De vraag vanuit verschillende opgaven als wonen, werken, energie, mobiliteit en groen neemt toe, terwijl het aanbod van (bouw)grond schaarser wordt. De gemeente Groningen wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte en de mate van bijdrage aan het Groningse economische ecosysteem speelt hierin een belangrijke rol. De opdracht vanuit het beleidskader Strategie Werklocaties voor de bedrijventerreinen is dan ook het intensiveren van ruimtegebruik op de bestaande locaties en het hanteren van een vestigingskader voor het faciliteren van nieuwe bedrijvigheid. De gemeente wil met afweging voor vestiging en verplaatsing van bedrijven meer sturing en grip krijgen op welke bedrijvigheid we faciliteren in de schaarse ruimte. Het vestigingskader biedt daarmee kansen voor een betere benutting van zowel reeds uitgegeven als nog uit te geven kavels. Daarnaast biedt dit vestigingskader de gemeente Groningen de mogelijkheid om (meer) in te spelen op veranderingen in de markt. Daarbij sluiten we aan bij beleid en strategieën van bijvoorbeeld het Rijk, de NOM en provincie, waarbij wordt ingezet op het creëren van regionale meerwaarde.

Het zorgvuldig uitgeven van nog beschikbare voorraad bedrijfskavels wordt ook benadrukt in het adviesrapport 'Intensiveren ruimtegebruik bedrijventerreinen (2023)' uitgevoerd in opdracht van de gemeente.

In de nadere uitwerking van dit vestigingskader worden de vijf thema's verwerkt zoals in opgenomen in voorgenoemd beleid.



Strategie Werklocaties Gemeente Groningen

REIKWIJDTE

Het vestigingskader voor bedrijventerreinen geeft richting aan de vestiging, uitbreiding en verplaatsing van (nieuwe) bedrijven op de bedrijventerreinen. Het is in de basis geldend voor de uitgifte van kavels op de bedrijventerreinen in de gehele gemeente Groningen. Voor de Zernike Campus is in 2018 een apart vestigingskader vastgesteld.

De uitwerking van het vestigingskader zal plaatsvinden bij de uitgifte van bedrijfskavels. Dit vormt voor de gemeente Groningen de basis voor het toe- en afwijzen van ruimtevragers op bedrijfsmatig bestemde locaties. In de verkoopprocedure kunnen per locatie nadere uitsluitings- en selectiecriteria geformuleerd worden, waarbij nadrukkelijk wordt gekeken naar de uitgangspunten van de thema's uit het vestigingskader.

MAATWERK

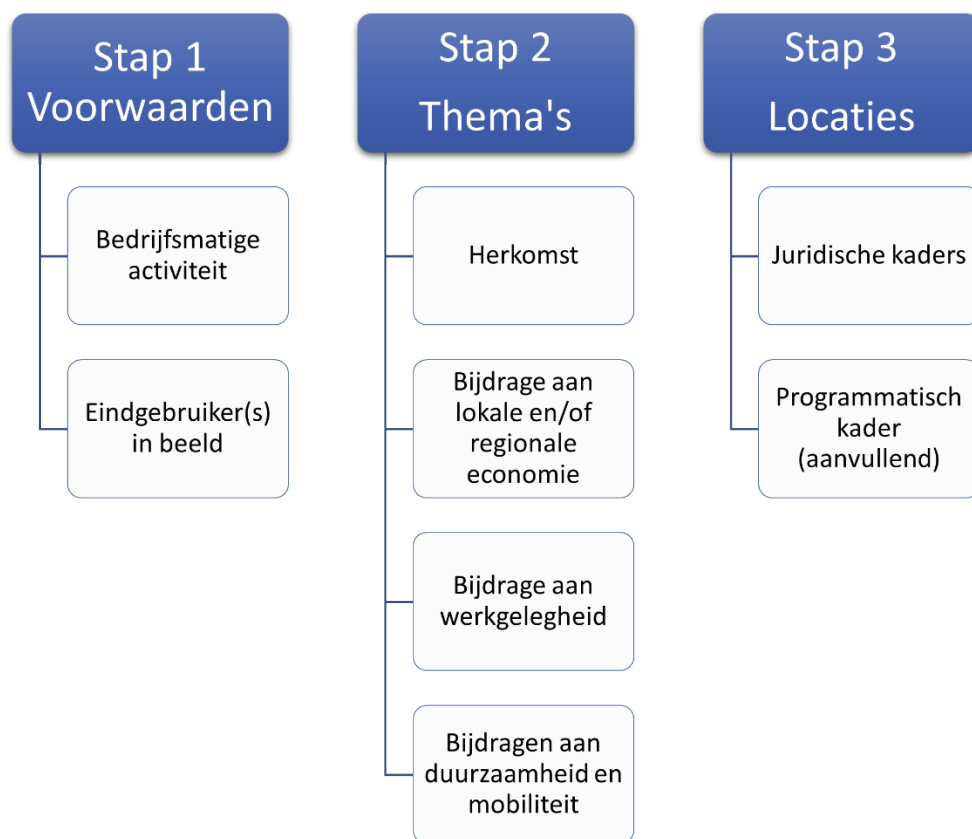
De uitgifte van bedrijfskavels en het toepassen van een vestigingskader is altijd maatwerk, aangezien elke situatie uniek is. Wanneer de omstandigheden dit vereisen, bestaat de mogelijkheid om, op basis van een gedegen onderbouwing (door aanvrager en/of gemeente), af te wijken van het vestigingskader. Omdat het hier over de verkoop van grond gaat is de gemeente het bevoegd gezag. 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. Voorbeelden hiervan zijn kwesties op het gebied van woningbouw, veiligheid en andere maatschappelijke belangen. Het is van belang dat elke afweging zorgvuldig wordt gemaakt, rekening houdend met de bredere impact op de gemeente, haar ondernemers en bewoners.

VESTIGINGSKADER

Het vestigingskader vormt het beleidsinstrument waarin de voorwaarden en richtlijnen voor de ontwikkeling en het gebruik van bedrijventerreinen binnen de gemeente Groningen zijn vastgelegd. Het dient als basis voor de selectie van bedrijven en als stuurmiddel bij de keuze van locaties in het proces van gronduitgifte. Het 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. Daarbij spelen ook de beleidsdoelen van de gemeente een belangrijke rol. De belangrijkste vraag die hierin een rol speelt is: wat en in welke mate voegt een ruimtevrager c.q. te vestigen bedrijf toe aan het economische ecosysteem van de gemeente Groningen?

De volgende drie onderdelen vormen samen de uitgangspunten van het vestigingskader en komen achtereenvolgens aan bod:

- Voorwaarden
- Thema's
- Bedrijventerreinprofielen



Om in aanmerking te komen voor een bedrijfskavel 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 de gemeente wil sturen bij de vestiging van (nieuwe) bedrijven. Deze bieden handvatten en houvast bij de afweging van vestigingsverzoeken.

Hierbij wordt overwegend beoordeeld in hoeverre een bedrijf lokaal en/of regionaal een (economische) meerwaarde biedt en hoe het bijdraagt aan de toekomstbestendigheid van een bedrijventerrein. De werkgelegenheid die wordt gecreëerd, de duurzaamheid van het gebouw en de terreininrichting, maar ook de impact op de lokale infrastructuur en omgeving zijn onderdelen waar naar wordt gekeken. Deze factoren helpen te waarborgen dat de ontwikkeling van het terrein past binnen de bredere strategische doelstellingen van de gemeente Groningen.

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) en milieubelasting. 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 de geschetste bedrijventerreinprofielen die de kenmerken, functies en specifieke voorwaarden van de terreinen omschrijven. Dit proces zorgt ervoor dat de vestiging van het bedrijf in lijn is met de gewenste ontwikkeling van het bedrijventerrein. Daarbij wordt ook rekening gehouden met de impact op de omgeving, de benodigde infrastructuur en de verdere stedelijke ontwikkeling.

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

STAP 1 VOORWAARDEN

De gemeente Groningen heeft door verstedelijking een opgave om werkgelegenheid ruimtelijk te faciliteren en streeft daarom naar een efficiënt gebruik van de bedrijventerreinen. Dit omvat zowel de ruimte gebruiken waarvoor het bedoelt is als het vestigen van het juiste bedrijf op de juiste plek. Om hierop te kunnen sturen is het niet alleen belangrijk om qua financiering te weten met wie we zaken doen, maar ook voor welk(e) gebruik(er) het beoogd is.

BEDRIJVENTERREIN = VOOR BEDRIJVGHEID

Bedrijventerreinen zijn primair bedoeld voor de huisvesting van bedrijven; het is de ruimte waarin ondernemers hun activiteiten kunnen uitvoeren en waar werknemers hun werk kunnen verrichten. Deze locaties bieden daarmee belangrijke milieuruimte aan bedrijven die qua activiteiten en/of de schaal van activiteiten niet te mengen zijn met de functie wonen. Dit naast het financieel-economische belang van bedrijventerreinen voor gemeente en regio.

De kavels die op een bedrijventerrein worden uitgegeven, zijn dan ook specifiek bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten. Bij de toewijzing van deze kavels wordt rekening gehouden met het type bedrijf dat zich daar zal vestigen. Veel voorkomende bedrijfstypen bevinden zich in sectoren zoals bijvoorbeeld industrie, transport, groothandel en de bouwsector.

Gezien deze gestelde kaders worden bijvoorbeeld (particuliere) opslagruimtes of garageboxen uitgesloten van de mogelijkheid tot het vestigen op bedrijventerreinen, aangezien dit niet aansluit bij de beoogde bedrijfsactiviteiten. Daarnaast wordt het uitsluitend ontwikkelen van vastgoed, evenals de verkoop of verhuur van panden, niet beschouwd als het daadwerkelijk uitoefenen van een bedrijfsactiviteit op het terrein. Het draait hierbij om de eindgebruiker(s) van de grond of het pand, die verantwoordelijk zijn voor het uitvoeren van de bedrijfsactiviteiten.

Het is van belang dat de invulling van een bedrijventerrein de dynamiek van werkgelegenheid en economische activiteit bevordert. Dit vraagt om een zorgvuldige afstemming tussen de behoeften van bedrijven en de ruimtelijke en functionele mogelijkheden van het terrein.

EINDGEBRUIKER IN BEELD

De gemeente Groningen stelt als voorwaarde bij de bedrijfsmatige gronduitgifte dat de eindgebruiker in beeld is. Dit is essentieel om het vestigingskader effectief te toetsen en te zorgen voor een passende en goed onderbouwde toewijzing van kavels.

In de eerste plaats is dit van belang om te kunnen beoordelen of er daadwerkelijk sprake is van een bedrijfsmatige activiteit, zoals eerder beschreven. Daarnaast stelt de gemeente deze eis om een afweging te kunnen maken op basis van de vastgestelde toetsingscriteria voor het vestigingskader. Deze criteria helpen te bepalen of de aard van de beoogde bedrijfsactiviteiten aansluiten bij de doelstellingen en eisen die een zorgvuldige uitgifte van kavels waarborgen.

Tot slot is het van belang om te beoordelen in hoeverre het vestigingsverzoek past binnen het programmatische en juridische profiel van een specifiek bedrijventerrein. Elk bedrijventerrein heeft zijn eigen kenmerken, zoals regels op basis van het omgevingsplan, beschikbare infrastructuur en de mate van geschiktheid voor bepaalde bedrijfssectoren. Het vinden van een passende locatie voor een bedrijf is dus niet alleen een kwestie van ruimte, maar ook van strategische afstemming tussen de bedrijfsbehoeftes en de mogelijkheden van het terrein. Dit proces bevordert dat de ontwikkeling van het terrein in lijn blijft met het

breder economische en ruimtelijke beleid van de gemeente, en dat er op lange termijn een gezonde en efficiënte invulling van de fysieke bedrijfsruimte plaatsvindt.

STAP 2 THEMA'S

Bij het opstellen van het vestigingskader voor de bedrijventerreinen wordt er gekeken naar een vijftal thema's welke een cruciale rol spelen in dit proces. Deze thema's vormen samen de toetsingscriteria waarop de gemeente Groningen wil sturen bij het toewijzen van bedrijfskavels op bedrijventerreinen. Het in kaart brengen van de zoekvraag en de eindgebruiker wordt aan de hand van deze thema's uitgevoerd en zijn verwerkt in het inschrijfformulier van bedrijfskavels. Deze thema's bieden niet alleen handvatten bij het in kaart brengen van het vestigingsverzoek maar ook houvast bij de toewijzing en de sturing hierop.

HERKOMST

Bedrijven die al lokaal gevestigd zijn of een sterke band met de regio hebben kunnen bijdragen aan het behoud en de versterking van de lokale economie. Door deze bedrijven de kans te geven zich verder te ontwikkelen, behoud je werkgelegenheid en versterk je bestaande netwerken. Daarnaast ontstaat er op achterblijvende locaties mogelijk ruimte voor nieuwe bedrijvigheid. Door de herkomst van bedrijven in overweging te nemen bij de uitgifte van bedrijfskavels, draagt de gemeente bij aan een duurzame en veerkrachtige (lokale) economie.

De volgende typen ruimtevragers onderscheiden wij op basis van herkomst (en aanleiding) van een bedrijf, waarbij eveneens prioritering wordt gegeven op basis van volgorde:

- Een **vervangingsvraag** ontstaat wanneer een bedrijf door transformatie van een gebied of door andere omstandigheden gedwongen wordt om te verplaatsen. Dit geldt alleen voor de bedrijven die reeds gevestigd zijn binnen de gemeente Groningen.
- Een **uitbreidingsvraag** is afkomstig van reeds gevestigde bedrijven in de gemeente Groningen met de wens om ruimtelijk uit te breiden op de huidige locatie. Een uitbreiding is mogelijk als er aangrenzend grond beschikbaar is voor verkoop en hiermee de ontwikkeling en groei van het bedrijf gerealiseerd kan worden.¹
- Een **verplaatsingsvraag** betreft een vraag naar ruimte van bedrijven waarbij de huidige locatie en/of het bedrijfspan niet meer voldoet aan de eisen. De bedrijven die reeds gevestigd zijn binnen de gemeente Groningen, of in de regio Groningen-Assen, met een lokale en regionale binding worden gezien als 'verplaatsers'.
- Een **aanvullende vraag** betreft een vestigings- en ruimtevraag van bedrijven afkomstig buiten de gemeente Groningen of regio Groningen-Assen. Hieraan willen we ruimte bieden mits dit substantieel van meerwaarde is voor de Groningse economie én / of bijdraagt aan gemeentelijke (beleids)doelstellingen.

¹ Bij uitbreidingsvraag wordt in het kader van het beter benutten van bestaande bedrijventerreinen ook gekeken naar de inbreidingsmogelijkheden op de huidige kavel

ECONOMIE

De economische agenda van de gemeente Groningen (2023-2026) is getiteld: “met energie naar de toekomst, voor een groene en eerlijke economie”. Deze agenda beschrijft hoe de gemeente Groningen samen met haar partners gaat werken aan een toekomstbestendige economie, waarbij de doelstelling is om te streven naar economische groei en werkgelegenheid die bijdragen aan groene en eerlijke brede welvaart. Met de uitvoering van deze economische agenda werken we aan een ontwikkeling van de economie die niet alleen inspeelt op de uitdagingen en kansen van nu, maar juist ook op die van de toekomst. De komende decennia zal de beschikbaarheid van arbeid en ruimte een steeds belangrijkere beperkende factor vormen voor economische ontwikkeling. De ruimte om te ondernemen wordt schaarser.

Op 6 maart 2025 is de concept Economische Agenda “Samen werken” van Nij Begun gepresenteerd. De agenda 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.

Het faciliteren van bestaande bedrijven die willen doorgroeien, evenals het aantrekken van nieuwe bedrijven die waarde toevoegen aan de Groningse economie, hebben daarbij de hoogste prioriteit. Er moet voldoende ruimte beschikbaar zijn voor organisaties en initiatieven die bijdragen aan belangrijke maatschappelijke vraagstukken. Dit kan bijvoorbeeld betrekking hebben op klimaatverandering, duurzame huisvesting, en sociale vraagstukken zoals toegang tot basisvoorzieningen, kansengelijkheid in zorg, onderwijs en werkgelegenheid. Het creëren van een economisch klimaat waarin zowel ondernemerschap als maatschappelijke verantwoordelijkheid hand in hand gaan, is essentieel voor de langetermijn-ontwikkeling van een samenleving die niet alleen economisch, maar ook sociaal en ecologisch in balans is.

De uitgangspunten vanuit economische oogpunt zijn de bedrijven die bijdragen aan:

- het versterken van de lokale/regionale economie
- de diversiteit op bedrijventerreinen (verscheidenheid aan typen bedrijvigheid)
- maatschappelijke opgaven
- het behouden of creëren van banen, zie volgend thema werkgelegenheid

WERKGELEGENHEID

Economische bedrijvigheid vindt voor een belangrijk deel plaats op de bedrijventerreinen. Het gaat daarbij om banen op alle opleidingsniveaus. Voldoende en kwalitatief juiste ruimte voor bedrijvigheid op een goede locatie is een vereiste voor een goed vestigingsklimaat en het behoud van werkgelegenheid.

Het sturen op werkgelegenheid bij de uitgifte van bedrijfskavels is daarom van belang voor het bevorderen van de economische groei. Er wordt hierbij gekeken naar bedrijven die werkgelegenheid creëren met een sterke focus op de lokale en regionale arbeidsmarkt, gericht op het brede palet aan opleidingsniveaus. Dit kan zowel direct, door de vestiging van bedrijven die nieuwe banen aanbieden, als indirect, door het aantrekken van bedrijven die andere sectoren stimuleren en daarmee ook indirecte werkgelegenheid genereren. Daarnaast kan het sturen op werkgelegenheid bijdragen aan de diversiteit van het bedrijventerrein, doordat bedrijven uit verschillende sectoren en met verschillende functiegroepen zich vestigen. Dit zal ook de (regionale) samenwerking versterken. Gemeente Groningen ziet graag inclusiviteit terug bij de bedrijventerreinen; een arbeidsmarkt voor iedereen, die goed aansluit bij alle opleidingsniveaus. Dit kan ook de economische positie van het terrein versterken.

Voor het vestigingskader is het van belang dat een bedrijf een aantoonbare bijdrage kan leveren aan en geen versturende werking heeft op werkgelegenheid. De uitgangspunten hierbij zijn bijdragen:

- aan de lokale en regionale arbeidsmarkt
- op meerdere opleidingsniveaus
- aan een inclusieve arbeidsmarkt

Als gemeente zijn we behoudend ten aanzien vestigingsverzoeken van bedrijven die hoofdzakelijk gebruik maken van arbeidsmigranten. Arbeidsmigranten kunnen, in sommige gevallen, kwetsbaar zijn voor uitbuiting, slechte arbeidsomstandigheden en een gebrek aan integratie in de lokale samenleving. Dit kan leiden tot sociaal-economische ongelijkheid, overbelasting van lokale voorzieningen en een verhoogde druk op de woningmarkt. 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 wordt blijft bestaan tussen economische ontwikkeling en het waarborgen van sociale stabiliteit en eerlijke arbeidsomstandigheden.

DUURZAAMHEID EN MOBILITEIT

Om oog te houden voor de toekomstbestendigheid van de bedrijventerrein wordt er ook in meerdere mate gekeken naar aspecten als duurzaamheid en mobiliteit.

Het is belangrijk om te anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering, waaronder bijvoorbeeld het voorkomen van hittestress en wateroverlast. Bedrijven dienen bij de ontwikkeling van hun terrein(en) en gebouw(en) rekening te houden met maatregelen die de effecten van extreme weersomstandigheden kunnen verzachten. Bedrijven die maatregelen integreren in hun bedrijfsvoering dragen bij aan een duurzamer en robuuster bedrijventerrein, dat niet alleen bestand is tegen de huidige klimaatveranderingen, maar ook voorbereid is op toekomstige (klimaat)uitdagingen. Op een aantal onderdelen zijn, of wordt gewerkt aan het vaststellen van, normen die duurzaamheid van een bedrijfskavel bestendigen. Naast al bestaande normeringen kan onder andere gekeken worden naar de volgende aspecten:

- gebruik van duurzame materialen (bijvoorbeeld mate van circulairheid)
- gebruik van duurzame energiebronnen (bijvoorbeeld energieverbruik in relatie tot netcongestie)
- waterhuishouding (bijvoorbeeld drinkwatergebruik)
- groenvoorziening en biodiversiteit (bijvoorbeeld mate van verminderen van de ecologische voetstap)
- innovatie (bijvoorbeeld digitalisering)

Mobiliteit is letterlijk en figuurlijk voortdurend in beweging. Bereikbaarheid is cruciaal voor het functioneren van de samenleving. Bereikbaarheid is een vestigingsvoorwaarde voor bedrijven, maar het verschilt per sector welke vorm van bereikbaarheid essentieel is. De logistieke dienstverlening, de groothandel en de maakindustrie moeten bijvoorbeeld goed verbonden blijven. Tegelijkertijd worden ook voor deze type bedrijven gekeken naar duurzaamheid en toekomstbestendigheid op het gebied van mobiliteit, door te kijken in welke mate deze bijdragen aan de opgaven als het beheersen van logistieke stromen en de overgang naar zero-emissie-logistiek.

In het kader van duurzaamheid en mobiliteit wordt gekeken in welke mate bedrijven een bijdrage leveren aan en/of geen verstorende uitwerking hebben op:

- het toekomstig bestendig maken van een bedrijventerrein
- de (alternatieve) energievoorzieningen
- duurzame mobiliteit

Bedrijven worden daarbij vroegtijdig in het proces gewezen op niet alleen vastgesteld beleid, maar ook op eventuele subsidiemogelijkheden.

NETCONGESTIE

Ook in de gemeente Groningen is sprake van netcongestie. Dit heeft de komende jaren 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. Daarnaast werken we samen met netbeheerders en bedrijven gebiedsgericht aan oplossingen per bedrijventerrein met de aanpak Groningen Stroomt Door.

JURIDISCH KADER

De beoordeling van een bedrijf in relatie tot de geschiktheid van een locatie wordt in belangrijke mate bepaald door de beoogde gebruiksactiviteiten en het bijbehorende bouwplan op hoofdlijnen. Hierbij wordt gekeken in hoeverre deze onderdelen passen binnen het omgevingsplan, de geldende regels en de specifieke bestemming van de betreffende locatie. Het bedrijf moet voldoen aan de vastgestelde milieu- en veiligheidsnormen, en de activiteiten moeten in overeenstemming zijn met de toegestane functies op het terrein. Daarnaast speelt het beeldkwaliteitskader een belangrijke rol, waarin in meerdere mate het visuele aspect van de ontwikkeling in de omgeving naar voren komt en van invloed kan zijn op de algehele uitstraling van het gebied.

PROGRAMMATISCH KADER

Naast het 'juridische' kader zijn er voor de bedrijventerreinen, waar de gemeente bedrijfskavels beschikbaar heeft, specifieke profielen opgesteld die meer richting geven aan de programmatische invulling van de locaties. Deze profielen bieden inzicht in de gewenste soorten bedrijvigheid op het terrein, waardoor er gerichtere keuzes kunnen worden gemaakt bij de toewijzing van bedrijfskavels. Ze zorgen ervoor dat bedrijven die zich vestigen goed aansluiten bij de specifieke kenmerken en doelstellingen van het bedrijventerrein, en dragen bij aan een efficiëntere en meer samenhangende ontwikkeling van het gebied. Door te sturen op 'het juiste bedrijf op de juiste plek' wordt niet alleen de optimale benutting van de beschikbare ruimte bevorderd, maar wordt ook gezorgd voor een goede balans tussen verschillende sectoren.

RESTKAVELS

Voor bedrijfsmatig bestemde gronden die voor verkoop worden aangeboden buiten de nog in ontwikkeling zijnde terreinen, de zogenaamde 'restkavels' binnen de gemeente Groningen, geldt ook dit vestigingskader. Hierbij wordt gekeken naar de voorwaarden, thema's en het juridische kader van de locatie. Ook kan er bij het openbaar in de verkoop zetten van de bedrijfskavel een nadere programmering worden gevraagd, deze wordt dan kenbaar gemaakt bij publicatie.

NIEUWE BEDRIJVENTERREINEN

Voor nieuwe (toekomstige) bedrijventerreinen of uitbreidingen binnen de gemeente Groningen kunnen bedrijventerreinprofielen worden opgesteld, welke als onderdeel worden beschouwd van het vestigingskader zoals in dit document opgesteld.

Bedrijventerrein profielen

WESTPOORT FASE 1A + B (EN TOEKOMSTIG 1C)

Ligging en bereikbaarheid:	Het bedrijventerrein is gelegen aan de westkant van de gemeente Groningen, met een goede ontsluiting op de A7 en biedt daarmee kansrijke ruimte voor (regionale) MKB bedrijvigheid die qua schaal en type bedrijvigheid niet geschikt is voor de binnenstedelijke (kleinere) bedrijventerreinen.
Doelgroep:	Westpoort richt zich op grootschalige MKB bedrijven met een lokale en (boven)regionale functie.
Kavels:	Variërend beschikbaar vanaf 5.000m ² (1A en B), vanaf 3.500m ² (1C)
Bedrijfsvolume/ bebouwing:	Om intensief ruimtegebruik te stimuleren streven we, waar dat kan, naar een (hoger) minimaal bebouwingspercentage van 60%.
Milieucategorie:	Vanaf 3.1 tot en met 3.2 (en op de daarvoor aangewezen gronden 4), of qua schaal en omvang gelijk te stellen aan milieucategorie 3.1.
Uitstraling:	Het bedrijventerrein heeft de uitstraling van een echte stadspoort en zichtlocatie voor hoogwaardige representatieve bedrijven.

ROODEHAAN

Ligging:	Het bedrijventerrein is gelegen aan de oostelijke stadsrand, met een directe ontsluiting op de A7 en biedt daarmee kansrijke ruimte voor grootschalige bedrijvigheid die qua schaal en type bedrijvigheid te groot zijn voor de binnenstedelijke (kleinere) bedrijventerreinen.
Doelgroep:	Het bedrijventerrein biedt goede mogelijkheden voor (grootschalig) MKB en ruimte extensieve bedrijvigheid.
Kavels:	Variërend beschikbaar vanaf circa 4.000m ²
Bedrijfsvolume/ bebouwing:	Ruimte extensieve bedrijvigheid mogelijk, geen minimaal bebouwingspercentage gewenst
Milieucategorie:	Vanaf 3.1 tot en met 3.2, of qua schaal omvang gelijk te stellen aan milieucategorie 3.1
Uitstraling:	Langs zichtlocaties dient de visuele kwaliteit en representativiteit van het bedrijventerrein verhoogd te worden.

NESCIO PARK HAREN

Ligging:	Het bedrijvenpark is gelegen ten zuiden van de stad Groningen, aan de rand van Haren met een directe ontsluiting op de A28 en naast P+R Haren.
Doelgroep:	Het businesspark richt zich voornamelijk op kleinschalige bedrijven met bijzondere bedrijfsdoeleinden als ICT, R&D, high tech en (technische) business tot business dienstverlenende bedrijven.
Kavels:	Variërend beschikbaar vanaf circa 1.500 m ²
Bedrijfsvolume/ bebouwing:	Bebouwing dient aan te sluiten bij omliggende landschap, specifieke welstandcriteria van toepassing. Maximale hoogte 9,5 meter.
Uitstraling:	Een duurzame en landschappelijk uitstraling met een groen, open en milieuvriendelijke karakter.