

“De Rode Loper” - de uitwerking voor Westpoort

Beleidsnotitie Westpoort, maart 2014

1. Inleiding

In november 2013 heeft het college de discussienota ‘De Rode Loper’ vastgesteld, een strategisch document over het functioneren van de werklocaties in de gemeente Groningen. Deze is vervolgens zowel met de raad als met externe partijen besproken. Vanuit het besef dat duurzame en concurrerende werklocaties van essentieel belang zijn voor het ondernemingsklimaat en de werkgelegenheid van de stad en de regio, is De Rode Loper een herbezinning op - en herziening van - de bestaande visie voor de werklocaties.

Een belangrijk verschil met de oude visie is het (nog) meer centraal stellen van *De Vraag* van de ondernemer in plaats van *Het Aanbod* van de gemeente. Eerste uitgangspunt daarbij is een gezond evenwicht tussen vraag en aanbod met als doel om de kwaliteit op de bestaande terreinen te behouden en de leegstand terug te dringen. Het tweede uitgangspunt is om dit te doen met een vraaggericht aanbod en een uitnodigende werkwijze en bijbehorend juridisch-planologisch instrumentarium. De Rode Loper zet in op meer flexibiliteit en differentiatie om aan de vestigingswensen van (potentiële) bedrijven tegemoet te komen.

Deze ambities moeten concreet worden gemaakt. Meer flexibiliteit en differentiatie en een werklocatiebeleid dat is afgestemd op de vraag van de ondernemer. Deze twee ambities worden in deze beleidsnotitie voor Westpoort uitgewerkt. De notitie is in die zin te beschouwen als de eerste uitwerking van de beleidswijziging waarvoor De Rode Loper de toon heeft gezet. Deze notitie is samen met het adviesbureau BügelHajema opgesteld. Zij waren onze inspirator en juridisch adviseur bij het opstellen van deze uitwerking.

Westpoort is met hoge verwachtingen ‘in de markt gezet’. Het terrein leek zich uitstekend te lenen voor de huisvesting van moderne, grootschalige ondernemingen met bijpassende prestigieuze bedrijfsgebouwen. De specifieke bouw- en beeldkwalitatieve eisen in het bestemmingsplan waren in lijn met die hoge verwachting. De realiteit was helaas een andere. Bedrijven bleven weg of weken uit naar andere locaties die beter beantwoordden aan hun wensen. De betrekkelijke leegte van Westpoort doet pijn. Het doel om ondernemers een passende plek te bieden om te ondernemen is onvoldoende gehaald. Dit achterblijvende resultaat heeft een negatief imago opgeleverd, dat alleen maar sterker is geworden naarmate de invulling van het terrein stokte.

‘Het roer moet om’, zo staat te lezen in De Rode Loper. De voorliggende notitie doet dat door de bouw- en gebruiksmogelijkheden waaraan bedrijven moeten voldoen te versoepelen en te verruimen. Het perspectief dat wij daarbij hebben ingenomen is dat van de potentiële ondernemer. Wat zoekt hij, wat vindt hij aantrekkelijk en wat schrikt hem af? De beleidsnotitie geeft aan langs welke richtlijnen het toekomstige Westpoort kan ontstaan. Het nodigt uit met een goed plan te komen en faciliteert de route van aanvraag naar omgevingsvergunning. Het resultaat moet zijn dat Westpoort de concurrentiekracht

terugkrijgt die het door de crisis goeddeels is verloren. Zekerheid is er niet, wel de steun in de rug van de positieve geluiden die over deze koerswijziging zijn geuit door het bedrijfsleven. Laat dat de opmaat zijn voor een gezonde toekomst voor Westpoort!

2. Leeswijzer

De nieuwe aanpak krijgt gestalte door een herziening van de juridisch-planologische regelingen die voor Westpoort zijn opgesteld. Daarmee is deze notitie ook zelf een document met juridische status. Die status wordt in paragraaf 3 nader uiteengezet. Paragraaf 4 gaat in op de eisen die de Wabo stelt aan een omgevingsvergunning die niet in lijn is met het bestemmingsplan. De invulling van het terrein moet aan duidelijke ruimtelijke kaders voldoen. Die kaders zijn uitgewerkt in paragraaf 5. Paragraaf 6 tenslotte, gaat in op het proces en de planning.

3. Juridische status beleidsnotitie

Voor de aanleg en de ontwikkeling van bedrijventerrein Westpoort is in 2007 het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Westpoort Groningen', vastgesteld. Het bestemmingsplan heeft tot doel vaste kaders aan te brengen voor de aanleg- en de gebruiksfase van het terrein. De 'profielchets' van het bestemmingsplan kan worden teruggebracht tot de volgende essenties:

- de inrichting van Westpoort moet beantwoorden aan een *'hoogwaardige presentatie en ruimtelijke kwaliteiten'* en moet een *'zorgvuldige vormgeving en inrichting van de overgang naar de bestaande bebouwing en het landelijk gebied tot stand brengen, wat betreft schaal en maat van de bedrijvigheid, verschijningsvorm van de bebouwing, afschermende beplantingen en andere overgangselementen'*;
- de ruimtelijk relevante elementen zijn zo veel mogelijk opgenomen in de voorschriften;
- het bestemmingsplan is opgezet als een bestemmingsplan met gedetailleerde eindbestemmingen;
- het plan maakt onderscheid in 'kleinschalige bedrijven', 'gemengde bedrijven' en 'bedrijven in de categorie 3' en '4'.
- het bestemmingsplan bevat een vrijstellingsbevoegdheid naar milieucategorie 5;
- op basis van de VNG-lijst is een selectie gemaakt aan de hand van planologische criteria. Niet-bedrijventerrein-gebonden activiteiten of activiteiten die op een bedrijventerrein niet aanvaardbaar zijn, zoals agrarische bedrijven, detailhandel, (zelfstandige) kantoren boven 500 m² bvo, onderwijs, gezondheids- en welzijnzorg, zijn daaruit geschrapt. Tevens is een aantal bedrijfstypen, die vanwege de hoge milieubelasting en veiligheidsrisico's ongewenst zijn uit de lijst gehaald.

Op basis van deze profielchets is het bestemmingsplan te typeren als *een aanbodgericht gedetailleerd eindplan dat het thema beeldkwaliteit normatief vertaalt naar voorschriften*.

Inmiddels voelt dit bestemmingsplan als een (te) knellend kader voor de ontwikkeling van Westpoort. Het plan is aanbodgericht in plaats van vraaggericht en sluit daardoor niet aan bij de vraag van de ondernemer. Het aanbodgerichte karakter blijkt uit de wijze waarop het thema beeldkwaliteit is verwerkt in het plan en uit de functionele en fysieke beperkingen die aan de bedrijvigheid worden gesteld:

- De beeldkwaliteitseisen zijn geïnspireerd vanuit de beleving van de beschouwer van het terrein en niet vanuit die van zijn gebruikers.
- De toelaatbaarheid van de bedrijvigheid en de maximale maatvoeringeisen zijn terug te voeren op de verzorgingsstructuur in de stad. Niet de optimalisering van de bruikbaarheid van het terrein staat centraal, maar het voorkomen van vermeende ontwrichtingen in de verzorgingsstructuur van de stad.

Deze notitie wil het bestemmingsplan 'op rek' brengen. Het doel is de knellende bepalingen weg te nemen of te versoepelen, zodat het profiel én het imago van het bestemmingsplan kantelen van *aanbodgericht naar vraaggericht*. Dit hoeft niet te betekenen dat het bestemmingsplan integraal wordt herzien. Het volstaat om de weg vrij te maken naar verlening van medewerking aan initiatieven die naar de inzichten van nú niet geweerd maar juist toegestaan kunnen worden. Om die rek tot stand te brengen wordt gebruik gemaakt van het bepaalde in de artikelen 2.12, eerste lid onder a3 Wabo jo. artikel 6.5, derde lid Bor. Geparafraseerd luiden deze artikelen als volgt:

Artikel 2.12, eerste lid onder a3 Wabo

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan - indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan - de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Artikel 6.5, derde lid Bor

Voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, wordt de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De gemeenteraad kan categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

Deze notitie is een uitwerking van de raadsbevoegdheid om categorieën van gevallen aan te wijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. De notitie heeft daardoor de status van beleidsregel in de zin van artikel 4:81 Awb. Als 'categorie van gevallen' wijst de gemeenteraad het plangebied aan van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Westpoort Groningen'. Het gebied is weergegeven op *afbeelding 1 Gebiedscontour behorend bij notitie 'De Rode Loper, uitwerking Westpoort'*. Ten aanzien van dit gebied stemt de raad, met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a3 Wabo, op voorhand in met verlening van medewerking aan initiatieven die, hoewel strijdig met de bepalingen van het bestemmingsplan, niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. In dat opzicht heeft deze notitie tevens de strekking van een goede ruimtelijke onderbouwing als bedoeld in dat artikel¹.

De notitie strekt mede ter aanvulling op de 'Categorieënlijst verklaring van geen bedenkingen Wabo', zoals vastgesteld op 24 mei 2011, nr. RO 11 16754.

De beleidsnotitie is een algemeen verbindend voorschrift². Dit betekent dat het besluit van de gemeenteraad op de in de Gemeentewet voorgeschreven wijze bekend dient te worden gemaakt.

Na vaststelling van de beleidsnotitie door de gemeenteraad kan hiermee vervolgens gewerkt worden. Dit betekent dat voor kansrijke initiatieven die niet passen binnen het bestemmingsplan de gemeente de procedure hanteert volgens de door de raad vastgestelde lijst 'Categorieënlijst verklaring van geen bedenkingen Wabo'. Als de aanvraag akkoord is, kan binnen 14 weken de vergunning worden verleend. Dit is gebaseerd op artikel 2.12, eerste lid onder a3 Wabo jo. 3.10 Wabo.

¹ In de uitspraak van 3 oktober 2012 (201206364/1/R4) heeft de Raad van State aangegeven dat artikel 6.5, lid 3 Bor geen vereisten bevat voor de aanwijzing en evenmin een beperking inhoudt voor de categorieën die kunnen worden opgenomen in de aanwijzing. Het betreft een discretionaire bevoegdheid van de gemeenteraad die niet is ingekaderd, aldus de Afdeling. Op basis van die uitspraak staat het de gemeenteraad vrij om een concreet begrensd gebied als 'categorie van gevallen' aan te wijzen waarvoor geen verklaring van bedenkingen is vereist.

² Vergelijk op dit punt de uitspraak van de Afdeling van 28 juni 2006 (200506294/1).



Afbeelding 1. Gebiedscontour behorend bij de notitie 'De Rode Loper, uitwerking Westpoort'

Er is niet voor gekozen om de gewenste kanteling van een aanbodgericht bestemmingsplan naar een vraaggericht plan tot stand te brengen via een herziening van het bestemmingsplan. Een dergelijke aanpak zou een aanzienlijke tijdsinvestering vergen. Die traditionele route zou daarmee een contraproductief signaal naar potentiële ondernemers zijn. Groningen wil werk maken van haar werklocaties, per direct een uitnodigende houding aannemen en kiest daarom voor 'de vliegende start'. Overigens doet dat geen afbreuk aan de rechtszekerheid van belanghebbenden. De omgevingsvergunningsprocedure verloopt via de uitgebreide procedure conform artikel 3.10 Wabo. De mogelijkheid van het indienen van zienswijzen maakt daarvan deel uit.

Een andere reden om niet via planherziening rek te brengen in de regelingen is de behoefte om eerst ervaring op te doen met de vraagzijde van het bedrijfsleven. Wat zijn de afwegingen die hier en nu een rol spelen bij de keuze voor een vestigingsplaats? Welke bepalingen worden als een last of juist als een lust beschouwd? De praktijkervaringen die rondom deze vragen worden opgedaan zullen gebruikt worden om bij de actualisatie van het bestemmingsplan in 2017 het optimale beheerkader vast te leggen.

4. Goede ruimtelijke onderbouwing ex art 2.12 lid 1a3 Wabo.

Hoe ziet het toekomstige Westpoort eruit? Een logische vraag vanuit traditioneel planologisch denken met beleidsmatig vastgelegde toekomstbeelden. De tijden zijn anders en daarmee kan die vraag niet op voorhand worden beantwoord. De beleidsnotitie geeft in deze zin dan ook geen antwoorden, maar geeft slechts aan langs welke richtlijnen het toekomstige Westpoort kan ontstaan. Het beschrijft geen eindbeeld maar het proces. Het biedt kansen zonder dogmatisch te zijn. Het nodigt uit met een goed plan te komen en faciliteert de route van aanvraag naar omgevingsvergunning.

Het perspectief van Westpoort

Westpoort biedt volop kansen voor ontwikkeling. Het is een goed bereikbaar en ontsloten terrein. Het terrein is zowel via weg, over het water als via glasvezel zeer goed toegankelijk. Het is beschikbaar, bouwrijp en vooralsnog wordt het gekenmerkt door ongebreideldheid. Voorts heeft het terrein een streepje voor wat betreft energie. De nabijheid van de Suikerunie met een eigen biovergister draagt hieraan bij. Minder zichtbaar en wachtend op exploitatie zijn de uitstekende omstandigheden voor gebruik van geothermie. Dit maakt het terrein geschikt voor een veelheid en verscheidenheid aan ondernemers met een ruimtevraag. Ook voor de groeiende vraag naar nieuwe datacenters is Westpoort een uitstekende vestigingsplaats.

De belemmeringen en de zoektocht naar speelruimte

Waarom wordt een terrein met de hiervoor beschreven kwaliteiten onvoldoende gezocht en gevonden? Uiteraard speelt de economische crisis hierin een rol. Die zorgt voor een afname aan vraag naar nieuwe terreinen en locaties. De vraag is echter niet geheel verdwenen. Ook in tijden van crisis zijn er bedrijven die het goed doen, anticyclisch willen investeren of opereren in een markt die floreert. Dit betekent dat er ook andere belemmeringen ervaren worden die zorgen voor een verschil tussen vraag en aanbod.

In de analyse die ten grondslag ligt aan de 'Rode Loper' en aan deze notitie is uitvoerig stilgestaan bij mogelijke belemmeringen in het vestigingsklimaat voor Westpoort, met als doel deze te slechten. Allereerst is speelruimte gezocht in het soort bedrijf dat zich op Westpoort kan vestigen. Niet zoals de traditionele werkwijze voorschrijft door het geven van een opsomming van de mogelijkheden maar door duidelijk te zijn over wat er echt niet kan. Al het overige is daardoor toegelaten. Het resultaat van die zoektocht is hieronder weergegeven.

Westpoort is nog altijd niet geschikt voor:

- maatschappelijke voorzieningen in de zin van scholen, kerken of woonzorgvoorzieningen;
- zelfstandige kantoorvestigingen oftewel zakelijke dienstverlening;
- grootschalige detailhandel oftewel verkoop aan particulieren van goederen in kleine hoeveelheden maar op grote verkoopoppervlakten(GDV) dus ook geen supermarkt;
- bedrijfstypen, behorend tot de hoogste milieucategorieën 5 of 6 (de vrijstellingsbevoegdheid wordt niet meer toegepast);
- agrarische functies;
- detailhandel.

Voor deze functies heeft de stad andere en betere plekken die recht doen aan de strategie van 'de compacte stad', of in het geheel geen ruimte vanwege de hoge milieubelasting en veiligheidsrisico's die zij met zich meebrengen.

Anders dan voorheen is Westpoort wel geschikt voor:

- onzelfstandige detailhandel, zijnde detailhandel die ondergeschikt is aan, en rechtstreeks te herleiden is tot, het bedrijfsproces waarvan het deel uitmaakt;
- perifere detailhandel, zijnde detailhandelsconcepten die vanwege hun volumineuze aard en omvang over het algemeen niet in de winkelcentra gevestigd kunnen worden, meubels en food vallen hier niet onder;
- internethandel, echter zonder showroomfunctie;
- duurzame energievoorzieningen;

- indoorleisure, zijnde gecombineerde, commerciële en openbare voorzieningen binnen bebouwde voorzieningen ten behoeve van de vrijetijdsbesteding, waarin de commerciële voorzieningen bestaan uit een mix van vermaak met ondergeschikte detailhandel en horeca;
- medische dienstverlening;
- wonen dat in een directe functionele lijn staat met bedrijfsuitoefening.
- Kleinschalige zelfstandige kantoorruimte;
- kleinschalige supermarkten tot een maximaal verkoopvloeroppervlak van 300 m².

Voor de aspecten bebouwingspercentage, kavelomvang en bouwhoogte gelden de volgende voorwaarden³:

– *Bebouwingspercentage*

De voorwaarden uit het bestemmingsplan worden losgelaten, met dien verstande dat de minimale bebouwingspercentages van kracht blijven voor de kavels op de zichtlocaties langs de A7 (zie de afbeeldingen hierna bij 'Beeldkwaliteit', 'niveau 1').

– *Kavelomvang*

De voorwaarden uit het bestemmingsplan worden losgelaten.

– *Bouwhoogte gebouwen*

De voorwaarden uit het bestemmingsplan worden losgelaten.

– *Bouwhoogte reclamemasten*

De voorwaarden uit het bestemmingsplan worden losgelaten.

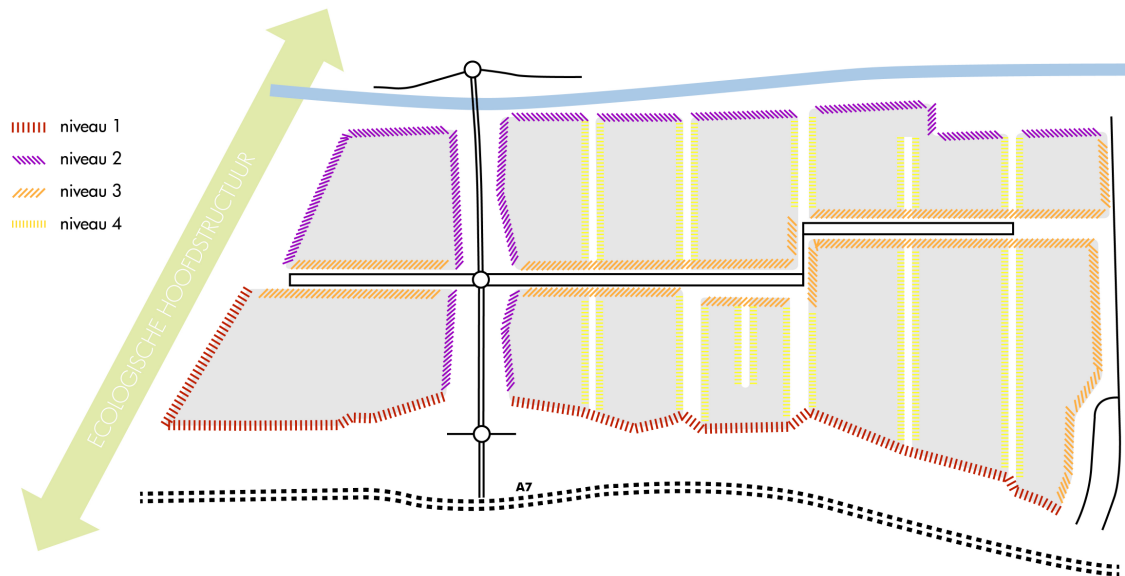
– *Beeldkwaliteit*

Beeldkwaliteit is teruggebracht tot de essentie en een proactief ondersteunend proces. Om met dat laatste te beginnen is ervoor gekozen het regime terug te brengen tot een aantal eenvoudige principes. Deze principes zijn afhankelijk van de plek op het terrein en dan met name de betekenis van die plek. Hierbij zijn vier niveaus onderscheiden:

1. De rand langs de A7 en de overgang naar de ecologische hoofdstructuur aan de westzijde. Zichtlocatie op weg naar de stad. Representatief. Betekenis op het niveau van de stad als totaal.
2. Entree van het Bedrijventerrein Westpoort. Uiteindelijk onderdeel van de Ringwegstructuur om Hoogkerk en aansluitend op de radiaal van de stad langs het Hoendiep. Betekenis op het niveau van het stadsdeel.
3. Hoofdsysteem en centrale as van Westpoort. Betekenis voor de afleesbaarheid en ontsluiting van het interne hoofdsysteem van Westpoort zelf.
4. Onderdeel van het netwerk van Westpoort. Betekenis op het niveau van de straat zelf.

Op de volgende afbeelding zijn deze niveaus zichtbaar gemaakt.

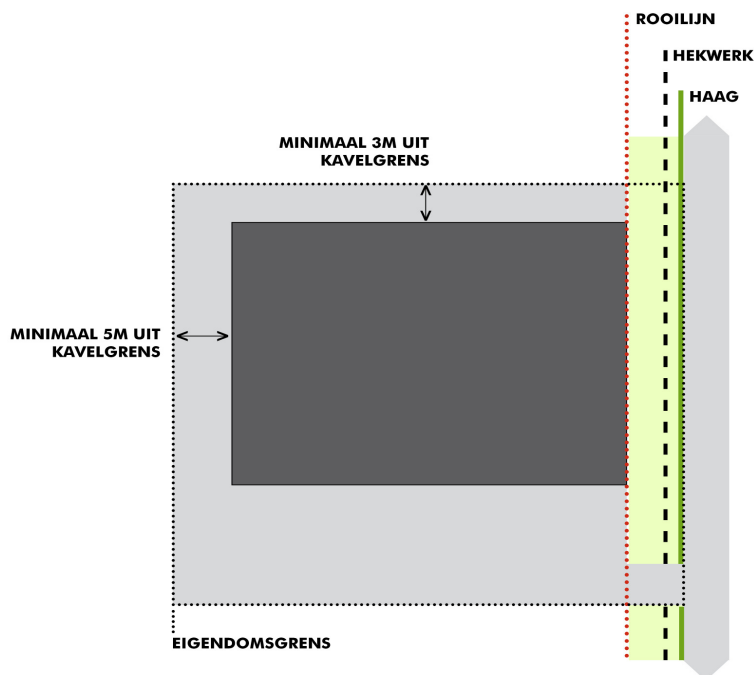
³ De voorgestelde verruiming wijkt op enkele punten af van de kaders gesteld in de Provinciale Verordening. Gezien het belang dat wij hechten aan de koerswijziging hebben we in deze (inspraak)versie de punten laten staan en gaan graag het overleg aan met de Provincie, ook in het licht van de herziening van de Provinciale Verordening. Afhankelijk van dit overleg en de inspraakreactie zullen we de definitieve notitie opstellen.



Afbeelding 2. De verschillende onderscheidende beeldkwaliteitsniveaus op Westpoort

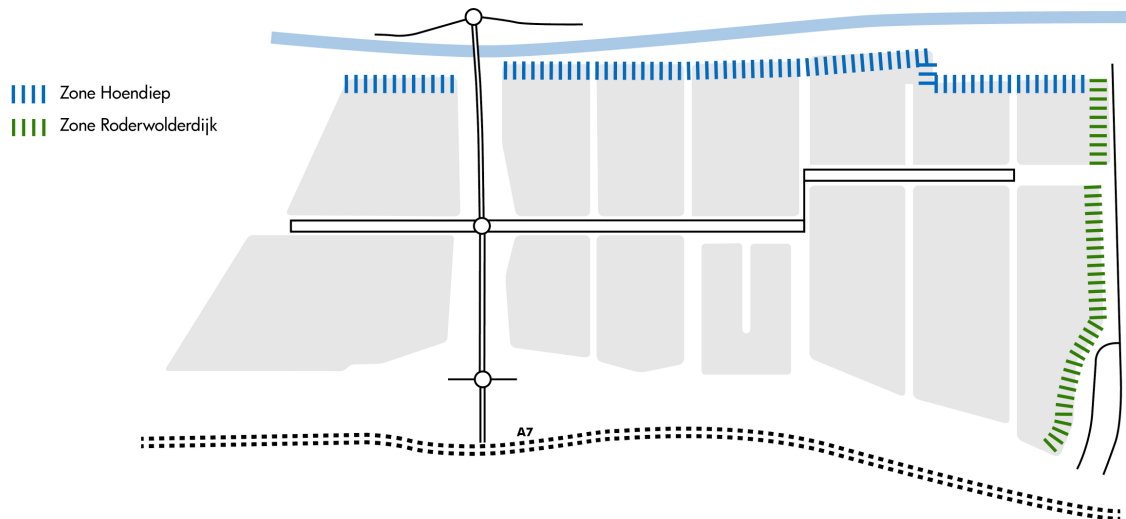
De meeste nadruk krijgen de kavels binnen niveau 1 en 2. Hierbij ligt de nadruk op een eenduidige, aantrekkelijke en representatieve uitstraling van de gebouwen. De kavels zijn geschikt voor bedrijven die gezien willen worden. Aan de westzijde van het terrein is naast zichtbaarheid meer de relatie met de naastgelegen ecologische hoofdstructuur van belang. Voor de niveaus 3 en 4 spelen deze onderwerpen een minder prominente rol. Wel is van belang dat het bedrijf zich aan de voorzijde presenteert.

Bij het bieden van ruimte voor de ondernemer wordt de kwaliteit van de openbare ruimte belangrijker. Dit zorgt voor eenheid en samenhang. De representativiteit van het bedrijventerrein is erbij gebaat dat de overgang van openbaar naar privé steeds op een eenduidige manier wordt vormgegeven; een haag, gevolgd door een eenduidig hekwerk op een vaste plek en een herkenbare rooilijn. Het onderhoud van de haag wordt de verantwoordelijkheid van het parkmanagement. Op afbeelding 3 is dit weergegeven.



Afbeelding 3. Onderscheid tussen openbaar terrein en privé terrein

Specifiek voor de kavels langs het Hoendiep is er, in relatie tot de uitstraling van het water en het landelijke karakter, ruimte voor kleinschalige initiatieven. Langs de Roderwolderdijk blijven kleinschalige initiatieven in relatie tot de bestaande lintbebouwing uitgangspunt, zo mogelijk in de combinatie van wonen en werken.



Afbeelding 4. Zone Hoendiep en Roderwolderdijk

Reclame-uitingen worden afgestemd op de ambitieniveaus van de Beleidskaart Ruimtelijke kwaliteit. Kern hiervan is eenvoudige en eenduidige regels waardoor aanvragen sneller vergunbaar zijn.

Naast de inhoud wordt het proces van beeldkwaliteit eenvoudiger en vanaf de eerste contacten een vast onderdeel van het gesprek. In plaats van de traditionele welstandstoets komt er een supervisor waarmee beeldkwaliteit wordt besproken en de ondernemer advies terzijde worden gestaan. De enige voorwaarde is dat de ondernemer zich laat bijstaan door een erkende architect. Het advies van de supervisor is niet bindend voor omgevingsvergunningverlening.

5. Beschrijving van de te hanteren ordenende principes

Op dit moment is Westpoort een nagenoeg onbeschreven blad. Voor toekomstige ondernemers biedt dat voordelen. Die komen tot uitdrukking in het 'pioniersprincipe' dat voor Westpoort toegepast gaat worden. Op basis van dit principe ontstaat er ten aanzien van de vestigingsmogelijkheden een rangorde die bepaald wordt door de volgorde van vestiging. De ondernemer die zich vestigt heeft in principe een vrije locatiekeuze. Op die plaats bepaalt hij de vestigingsmogelijkheden van een bedrijf dat zich in zijn nabijheid wil vestigen. Dit komt tot stand via de beschrijving van het Ruimtelijke Profiel van het bedrijf. De volgende aspecten bepalen het ruimtelijke profiel van een bedrijf:

- a. Locatieprofiel
- b. Milieugebruiksruimte
- c. Bijzondere functionaliteiten

Ad a. Locatieprofiel

De keuze van een ondernemer voor een bedrijfsvestigingslocatie is afhankelijk van wat hij of zij ter plaatse nodig heeft voor zijn productiviteit. Te onderscheiden zijn bedrijven die hun bedrijfslocatie aantrekkelijk willen laten zijn voor hun klanten (voor deze bedrijven is een representatieve uitstraling van belang), bedrijven die vooral een geschikt terrein met daarin een geschikte kavel en kavelmaat zoeken en bedrijven die aangewezen zijn op een wederzijdse gerichtheid op elkaar.

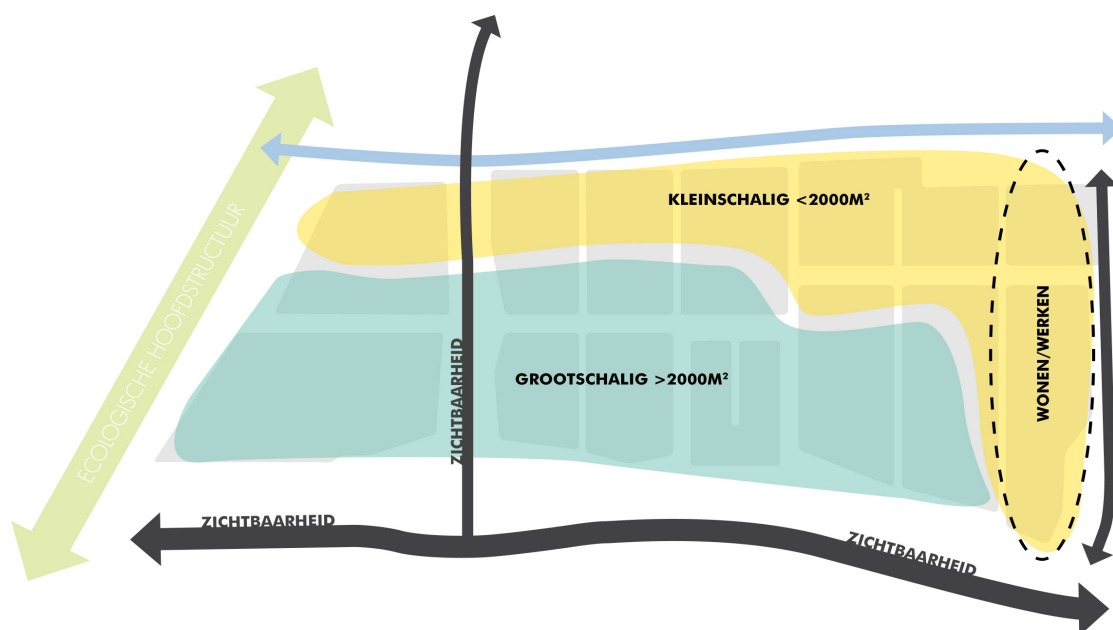
Ad b. Milieugebruiksruimte

De inpasbaarheid van bedrijven is mede afhankelijk van de milieugebruiksruimte die zij nodig hebben. Een 'goede ruimtelijke ordening' is gebaat bij het reguleren van afstanden van bedrijven onderling en ten opzichte van overige functies om te voorkomen dat de gebruiksruimte van de één die van de ander belemmert. De milieugebruiksruimte wordt bepaald door de categorie-indeling in de Staat van Bedrijven in het bestemmingsplan. Als een nieuw te vestigen bedrijf daarin niet is opgenomen, wordt de categorie bepaald naar verhouding van de aard en invloed op de omgeving.

Ad c. Bijzondere functionaliteiten

Op basis van deze notitie wordt de weg vrij gemaakt voor (nieuwe) vormen van bedrijvigheid die volgens het bestemmingsplan als niet passend op het bedrijventerrein werden getypeerd. Deze nieuwe c.q. bijzondere gebruiksmogelijkheden stellen eisen aan de eigen vestigingslocatie maar ook aan de omgeving van de kavel.

Het bedrijfsprofiel vormt samen met het profiel van Westpoort de basis voor het gesprek over de beste kavel. In onderstaand vlekkenplan is dit profiel samengevat. Het is een hulpmiddel om een goede koppeling te maken tussen het Ruimtelijk Bedrijfsprofiel van het te vestigen bedrijf en de kavels die daar het beste bij aansluiten. De invulling verloopt vanuit de randen van het terrein en van groot- naar kleinschalig. Nadat een bedrijf gevestigd is, maakt het onderdeel uit van het profiel van Westpoort waarmee rekening wordt gehouden op het moment dat een nieuw bedrijf zich meldt. Op deze manier gaat ontwikkeling hand in hand met beheer. Van belang hierbij is dat de bestaande bedrijven via het parkmanagement betrokken worden bij nieuwe initiatieven op het terrein. Dit om een optimale afstemming te krijgen tussen nieuw en bestaand.



Afbeelding 5. Vlekkenplan Westpoort

6. Proces en planning

Op basis van de discussienota de 'Rode Loper' en de uitwerking voor Westpoort is in de maanden januari en februari gesproken met betrokken partijen op en rond Westpoort. Met de bedrijven en de Vereniging Parkmanagement Westpoort hebben we twee keer om tafel gezeten. Voor de omwonenden van Westpoort is op 10 februari een voorlichtingsavond georganiseerd. Verder zijn de plannen ook besproken met de Regio Groningen-Assen en met de Provincie Groningen.

De beleidsnotitie wordt in de maanden maart en/of april in de inspraak gebracht. De besluitvorming zal naar verwachting in juni zijn afgerond, waarna deze notitie aanvullend op het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Westpoort' basis is voor de afgifte van omgevingsvergunningen. Dan zullen we ook starten met een nieuwe marketingcampagne voor Westpoort, vanuit het perspectief van Groningen als vestigingslocatie. We hopen en verwachten met deze nieuwe werkwijze en veranderende eisen dat bedrijven zich eerder "welkom en thuis" voelen op Westpoort.