

RAADSVORSTEL:

2008-2009

Ons kenmerk: RO 09.1892454

Registratienummer : GR 09.1901011
Ingekomen op : 24 APR 2009

Onderwerp: Verzoek bestemmingsplanwijziging Kranenburg II t.b.v. zakelijke dienstverlening in pand Eemsgolaan 17

Groningen, 24 APR 2009

Aan de raad,

Inleiding.

Door Nysingh Advocaten zijn namens Heku Projectontwikkeling twee verzoeken ingediend betreffende de invulling van het nieuwe pand van VCD IT Groep, Eemsgolaan 17, één gericht aan uw raad en één gericht aan ons college. Heku Projectontwikkeling is eigenaar van het genoemde pand op de hoek van het bedrijventerrein Kranenburg II langs de snelweg naar Drachten.

Het nieuwe bedrijfspand staat voor een deel leeg. Eind september 2008 heeft Heku Projectontwikkeling ons verzocht een ruimte te mogen verhuren van 3.000 m² aan accountantskantoor Ernst & Young.

Wij hebben bij brief van 15 oktober 2008 aan Heku Projectontwikkeling medegedeeld dat dit gebruik in strijd is met het geldende bestemmingsplan Kranenburg II. Volgens dit bestemmingsplan rust op de betrokken gronden aan de Eemsgolaan 17 de bestemming "bedrijven/verkeersdoeleinden", op grond waarvan de vestiging van accountantskantoor niet is toegestaan.

Nysingh Advocaten heeft namens Heku Projectontwikkeling tegen deze brief, waarin wij hebben aangegeven geen medewerking aan dit verzoek te verlenen, een bezwaarschrift ingediend.

Dit bezwaarschrift is op 17 december 2008 behandeld in de algemene bezwaarschriftencommissie.

De commissie heeft in haar advies van 27 maart 2009 geadviseerd het bezwaarschrift niet-ontvankelijk te verklaren voor zover dat gericht is tegen de mededeling dat voor de voorgenomen vestiging van Ernst & Young een wijziging van het geldende bestemmingsplan is vereist. Dit komt omdat de bevoegdheid voor het wijzigen van een bestemmingsplan in handen ligt van uw raad en niet van uw college (zie hieronder).

Voor het overige heeft de bezwaarschriftencommissie geadviseerd het bezwaar van Heku ongegrond te verklaren. Dit advies hebben wij in onze vergadering van 14 april 2009 overgenomen.

opgesteld. Daarin heeft het gebied de bestemming "bedrijven", en "bedrijven/verkeersdoeleinden" waar bedrijven in de categorieën 1 t/m 3 van de Lijst van Bedrijfstypen, zoals opgenomen in de bijlage, zijn toegestaan "met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, agrarische bedrijven, dienstverlening in de vorm van kantoren, detailhandel en horeca". Dienstverlening in de vorm van kantoren is dus expliciet uitgesloten en daarom niet toegestaan.

De activiteiten van het accountantskantoor Ernst & Young kunnen niet anders worden gekwalificeerd dan "dienstverlening in een kantoor". Wij hebben daarom bij brief van 15 oktober 2008 geen medewerking verleend aan het verzoek van Heku Projectontwikkeling om circa 3.000 m² in haar nieuwe kantoorpand voor de VCD-IT Groep te mogen verhuren aan deze accountant. Dit zou bovendien in strijd zijn met het gelijkheidsbeginsel omdat wij enkele jaren geleden geen medewerking hebben verleend aan het verzoek van een ander groot accountantskantoor om zich op Kranenburg te vestigen.

Naar onze mening is de vestiging van het callcenter van de SNS Bank niet identiek aan de vestiging van een accountantskantoor. Wij hebben de vestiging van het callcenter van de SNS Bank aangemerkt als een vorm van telefoondienst die op grond van de Lijst van Bedrijfstypen kan worden toegestaan en als voorwaarden opgenomen dat publieks- of baliefuncties niet zijn toegestaan en dat het hier niet mag gaan om een bankfiliaal.

Bij Landal GreenParks, die Nysingh Advocaten noemt, gaat het om een functie die volgens ons past binnen de bij het bestemmingsplan behorende Lijst van Bedrijfstypen. Bovendien gaat het hier om het applicatiebeheer van een reserveringssysteem voor de verhuur van vakantiehuizen, waarbij eveneens geen sprake is van een publieks- of baliefunctie.

De Nationale Vacaturebank is gevestigd in een gedeelte van pand Rozenburg 9 in het bestemmingsplan Kranenburg I, waar overwegend ICT-bedrijven zijn gevestigd. Het betreft hier geen kantooractiviteiten van grote omvang.

Nota Terrein in Bedrijf.

In de in juli 2007 vastgestelde nota Terrein in Bedrijf wordt vastgehouden aan het gemeentelijke kantorenbeleid. Wel worden met het oog op de veranderingen in de marktvrage ten aanzien van de huisvestingswensen van het gebruik van bedrijfspanden meer mogelijkheden gecreëerd om het kantoorachtige gedeelte van een bedrijf te vergroten. Daarbij wordt als definitie van "kantoorachtig" gehanteerd een aandeel kantoorvloer tot maximaal 50%, dat kan worden opgerekt naar maximaal 70% kantoorvloer, zodat een groter deel van de bedrijven met een bovengemiddeld aandeel kantoorvloer in principe terecht kan op bedrijventerreinen. Dit beleid is onlangs vertaald in het bestemmingsplan Bedrijvenpark Westpoort.

Aan 100% kantoren wordt op bedrijventerreinen alleen ruimte gegeven aan kleinschalige kantoren tot een maximum van 500 m² bruto vloeroppervlak of 25 arbeidsplaatsen per bedrijf.

Kranenburg wordt ook in het nieuwe gemeentelijk beleid niet aangemerkt als een kantorenlocatie zoals Stationsgebied, Martini Trade Park, Europapark en Laan Corpus den Hoorn.