gemeente Brunssum

Raadsvoorstel

Collegeverg. d.d.	:	9 februari 2021
Registratiekenmerk	:	1050460
Gemeentebladnr.	:	2021/17
Afdeling	:	Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed
Behandelend ambtenaar	:	H.H.M. Schreuders
Bereikbaar onder	:	eric.schreuders@brunssum.nl
Behandelvoorstelnr.	:	1050460
Portefeuillehouder	:	J.M.V.L. Mertens
Raadsverg. d.d.	:	23 maart 2021
Uiterlijke datum	:	(Motivering, wettelijke verplichting c.q. toezegging)

Aan de raad,

1. Onderwerp
Principe besluit over de mogelijke vestiging van een Europees Distributiecentrum in de Oostflank

2. Uitgangssituatie (WAAROM?)

a. Aanleiding

Met het herontwikkelen van de Oostflank wordt onder meer beoogd een invulling te geven aan de Groeve Mourik als bedrijvenpark voor met name grootschalige logistieke bedrijven in combinatie met het realiseren van energieopwekking. Wat betreft energieopwekking wordt in eerste instantie gedacht aan zonnepanelen op daken en beschikbare andere oppervlakten. Daarnaast wordt een verdere duurzame invulling nagestreefd waarbij de inrichting wordt uitgevoerd met de inzet van zo veel als mogelijke duurzame materialen en het toepassen van circulair bouwen bij de realisatie van vastgoed. In het kader van de logistieke invulling hebben zich rechtstreeks dan wel via de gemeente Heerlen en LIOF meerdere partijen gemeld die grote delen van het terrein van de groeve Mourik zouden willen invullen. De meest concrete invulling betreft de realisatie van een Europees DistributieCentrum (EDC) voor het Deense woonwarenhuis JYSK. De gemeente Brunssum wil in afstemming met Provincie en de stadsregio Parkstad Limburg de vereiste procedures starten om vestiging mogelijk te maken. Voor JYSK is Brunssum een van de drie/vier locaties die worden afgewogen om te komen tot realisatie van een nieuw EDC. JYSK wil een kavel verwerven van ongeveer 25 ha. Het te bouwen EDC zal ongeveer 15 ha vloeroppervlak omvatten. Het bedrijf heeft te kennen gegeven zich bij de werving van personeel te focussen op de inzet van mensen in de directe omgeving. Daarbij willen het bedrijf 70 tot 80 procent van de minimaal 300 fte een vast dienstverband geven. Daarnaast is de maatschappelijke betrokkenheid van JYSK hoog, zij willen niet alleen met de gemeente een traject starten om mensen met een afstand tot arbeidsmarkt in te zetten, maar willen ook laten zien dat zij midden in de lokale samenleving staan. Een van de uitingen hiervan is de bereidheid tot sponsoring van lokale sport en andere activiteiten.

Alle partijen die samenwerken bij de herinvulling van het terrein van de groeve stellen een standpuntinname van de gemeente Brunssum hierbij zeer op prijs. Het innemen van een principe standpunt is dan ook het onderwerp van dit besluit.

Het college wil de ontwikkeling van de Oostflank voortvarend ter hand nemen. JYSK heeft interesse in ongeveer de helft van het terrein van de groeve Mourik. Het College wil het ruimtelijk traject starten om vestiging van het bedrijf mogelijk maken en daarbij gezamenlijk met het bedrijf, de provincie en de stadsregio op te trekken. Hierbij zullen gaandeweg nadere invullingen en afspraken tussen partijen worden gemaakt. Het College wil met een principebesluit een signaal afgeven dat zij het bedrijf wil faciliteren, mocht dit onverhoopt niet doorgaan dan kan hiermee de weg worden gebaand voor andere bedrijven die zich ook al hebben gemeld.

b. Huidige situatie/ probleemstelling

Voor de vestiging van het EDC van JYSK is het nodig dat de ruimtelijke procedures worden gestart en dat de gemeente

hierin faciliteert.

Zonder exact de inhoud van de procedure te duiden wil de gemeente in principe medewerking verlenen aan het doorlopen van het traject van de omgevingsvergunning. Dit houdt niet in dat er een blanco cheque wordt afgegeven, maar dat vanuit een positieve grondhouding tegen de achtergrond van het reguliere gemeentelijk beleid samen met het bedrijf gekeken wordt naar de beste manier om vestiging af te wegen en als dan mogelijk te maken. Het vigerende ruimtelijk regiem is momenteel niet op orde. Hiervoor is al een voorbereidingsbesluit (Verseonnummer 996690) genomen om ongewenste ontwikkelingen tegen te kunnen houden. Nu is het zaak een gewenste ontwikkeling mogelijk te maken door een gerichte aanpak in de vorm van een omgevingsvergunning. Er is niet gekozen voor een bestemmingsplan omdat dit te lang duurt en daarmee de mogelijke vestigingsplaats Brunssum in vergelijking met de andere drie/vier vestigingslocaties in een achterstandspositie manoeuvreert.

Voor de ontwikkeling van de Oostflank is een visie op hoofdlijnen gepresenteerd op 6 juli 2020 in een Raadsinformatiebijeenkomst. Hierin stond centraal het mogelijk maken van de ontwikkeling van een logistiek bedrijventerrein op het terrein van groeve van Mourik, het upgraden van de terreinen rond de toegang vanaf de buitering tot de Oostflank en het verbeteren van de verbinding tussen dit entree-gebied en de ingang van het bedrijventerrein aan de Waubacherweg.

Dit is een nadere detaillering en concretisering van de concept-gebiedsvisie (Verseonnummer 868968) waarmee door het College in 2018 heeft ingestemd (Verseonnummer 868946) en die op 19 februari 2019 in een informatieve raadsbijeenkomst is gepresenteerd.

WAT?

3. Gewenste situatie

a. Wat willen we bereiken?

Doel is te komen tot een omgevingsvergunning waarin de vestiging van het EDC van JYSK mogelijk wordt gemaakt. Zo kan een concrete stap worden gezet om Brunssum een goede positie te geven in vergelijking met de drie/vier andere locaties die JYSK afweegt. Met de vestiging van het bedrijf zijn 300 fte gemoeid. JYSK wil ongeveer 25 ha grond verwerven. Hierop wordt een hal gebouwd van +/- 150.000 m2, deels met een hoogte van 43 - 45 m. Deze hoogte is vereist om een geautomatiseerde hoogbouwmagazijn te kunnen realiseren om ruimtebesparend en zo efficiënt als mogelijk te kunnen werken.

b. Kaders

De kaders van dit besluit worden gevormd door:

- Structuurvisie 2025 (Verseonnummer 293651)
- Voorbereidingsbesluit Oostflank (Verseonnummer 996690)
- Presentaties tijdens de informatieve Raadsbijeenkomst van 6 juli 2020
- Concept visie Oostflank, zoals gepresenteerd tijdens de informatieve Raadsbijeenkomst van 29 januari 2019 (Verseonnummer 868968)
- POL
- De eigendomssituatie van het terrein.

De eigendomssituatie vereist nog een nadere toelichting. De huidige eigendomspositie is als volgt; Mourik BV is eigenaar van het terrein van de groeve. De provincie Limburg heeft een recht van koop op het gehele terrein tot medio 2022. Indien door de Provincie gewenst, zou de gemeente het terrein, wanneer dit als bedrijventerrein ontwikkeld kan worden, in eigendom kunnen overnemen van de provincie en dan zelf de ontwikkeling ter hand nemen en vervolgens de gronden gaan uitgeven. Dan wel dit samen met de provincie en eventueel een private partij doen. Afstemming en samenwerking met de Parkstadgemeenten en de stadregio zal hierbij worden gezocht. Besluitvorming hierover is nu niet aan de orde. Indien de gemeente al dan niet in combinatie met andere partijen een grondpositie zal gaan overnemen zal dit separaat aan de Raad worden voorgelegd voordat hierover onomkeerbare besluiten worden genomen.

Het faciliteren van de vestiging van JYSK past binnen de strategische visie om te komen tot upgrading van de Oostflank. Naast deze upgrading zijn de doelen het scheppen van werkgelegenheid, het invullen van het gebied op een duurzame wijze en de inzet van energieopwekking. Hiertoe zal het traject van het verlenen van een omgevingsvergunning moeten worden doorlopen. De bevoegdheid hiervan ligt formeel bij College, de gemeenteraad dient daarbij een besluit te nemen tot het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen. In het traject naar het verlenen van de omgevingsvergunning zal het College de Raad optimaal informeren.

c. Argumenten en overwegingen

Met het scheppen van de mogelijkheid tot vestiging van een EDC van JYSK wordt een grote stap gezet in de gebiedsontwikkeling van de Oostflank. Hiermee wordt de kaders en de toon gezet voor de verdere invulling van het

gebied.

d. Opties en keuze

Op dit moment is gekozen om een richting in te slaan voor de invulling van met name het groeve terrein met de combinatie bedrijvenpark (logistiek) en energieopwekking. Hieraan zal verdere invulling en uitwerking gegeven worden en zal JYSK als eerste bedrijf worden gefaciliteerd zoals eerder beschreven.

4. Bijlagen

- Voorbereidingsbesluit Oostflank (gerelateerd BBV 996690)
- Presentaties tijdens de informatieve Raadsbijeenkomst van 6 juli 2020 (bijlage 1050956)
- Concept visie Oostflank, zoals gepresenteerd tijdens de informatieve Raadsbijeenkomst van 29 januari 2019 (gerelateerd BBV 868946 bijlage 868968)

Het college van burgemeester en wethouders,

Burgemeester Secretaris

Raadsbesluit

Gemeenteblad nr. : 2021/17
Afdeling : Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed
Registratiekenmerk : 1050460

De Raad van de gemeente Brunssum gemeentebladnummer 2020/103;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 februari 2021, afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed;

gelet op het bepaalde in (aanduiding van de relevante wetten / verordeningen / beleidsregels);

Besluit:

In te stemmen met een principe besluit om de vestiging van een Europees distributiecentrum voor het woonwarenhuis JYSK aan de Waubacherweg op het terrein van de huidige groeve Mourik te faciliteren.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 23 MAART 2021

De Raad voornoemd,

Voorzitter griffier