

Voorstel aan de raad

Nummer: 69

Portefeuille: J. Schoone
Programma: 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Taakveld: 8.1 Ruimtelijke ordening

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan distributiecentrum JYSK

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan DC JYSK bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand met IMRO-nummer NL.IMRO.0995.BP00092-VG01, met de bijbehorende regels en bijlagen vast te stellen.

Urgentie Raad

Dit voorstel moet uiterlijk besloten zijn in de raadsvergadering van 8 maart 2022, want de aanvraag omgevingsvergunning kan pas door JYSK worden ingediend na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Als het bestemmingsplan pas na de verkiezingen wordt vastgesteld loopt JYSK teveel uit de planning.

Samenvatting

JYSK is van plan om een distributiecentrum te bouwen op bedrijventerrein Flevokust. Dit is in overeenstemming met de omgevingsvisie voor dit gebied. Omdat het geldende bestemmingsplan deze ontwikkeling nog niet mogelijk maakt stellen wij de raad voor om het bestemmingsplan te gedeeltelijk te herzien, zodat het bouwplan van JYSK mogelijk wordt gemaakt.

Voorgaande besluitvorming

De omgevingsvisie Lelystad 2040 is vastgesteld waarin de doorontwikkeling van Flevokust Haven al is voorzien en de plannen van JYSK passen hier goed in.

Inleiding

JYSK is een succesvol en snel groeiende internationale retailer die zich richt op de woonbehoefte van consumenten. JYSK is een privaat bedrijf, eigendom van de Larsen familie en heeft haar hoofdzetel in Denemarken. JYSK heeft meer dan 100 winkels in Nederland en circa 3.000 winkels wereldwijd in ruim 50 landen. JYSK en gemeente Lelystad hebben op 4 juni 2021 overeenstemming bereikt over de aankoop van een perceel van ca 25 hectare op de locatie Flevokust Haven ten noorden van Lelystad. JYSK wenst hier een grootschalig distributiecentrum te ontwikkelen dat gaat voorzien in de bevoorrading van haar winkels in Nederland, België, Noord-Frankrijk alsook delen van de UK en Ierland.

Doel

Het doel van de bestemmingplanherziening is om de vestiging van een nieuw grootschalig distributiecentrum van JYSK mogelijk te maken en daarmee Flevokust Haven door te ontwikkelen.

Argumenten

1. Het bestemmingsplan DC JYSK bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand met IMRO-nummer NL.IMRO.0995.BP00092-VG01, met de bijbehorende regels en bijlagen vast te stellen;

1.1 want er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Het bestemmingsplan moet herzien worden omdat het huidige bestemmingsplan nog niet voorziet in de doorontwikkeling van Flevokust Haven. Het plan voldoet aan de wettelijke eisen uit de Wet ruimtelijke ordening. In de toelichting van het bijgevoegde bestemmingsplan is aan alle relevante (omgevings)aspecten aandacht geschonken en de conclusie is dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 want er zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen van 9 december 2021 tot 19 januari 2022. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend, daarom kan dit bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld worden.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

JYSK heeft met de gemeente Lelystad een overeenkomst gesloten voor de koop van ca. 25ha. grond. Belangrijk is dat JYSK de ontwikkelaar, eigenaar en gebruiker wordt van de logistieke faciliteit. Voor de ontwikkeling van de plannen heeft JYSK de financiële middelen beschikbaar die de benodigde kosten kunnen dekken. Afgesproken is dat JYSK het maken van het bestemmingsplan en alle onderzoekskosten voor haar rekening neemt. Voor het overige zijn de gemeentelijke kosten zoals eventuele planschade en de procedurekosten verwerkt in de verkoopprijs van de grond.

Vervolg

Na vaststelling is het voor belanghebbenden mogelijk om in beroep te gaan bij de Raad van State. Verder zal JYSK de aanvraag omgevingsvergunning indienen omdat dit nodig is voordat uitvoering gegeven kan worden aan de bouwplannen.

Bijlagen

- Plankaart
- Planregels
- Toelichting
- Bijlagen regels (1)
- Bijlagen toelichting (12)

Lelystad, 1 februari 2022

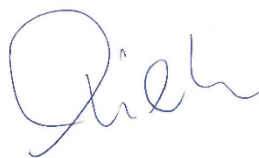
Het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'A' with a horizontal line extending to the left and a small loop at the bottom right.

A.N. van den Bergh

de burgemeester,

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, circular 'Q' or 'G' shape followed by 'ieh' in a cursive script.

A.E.H. Baltus