

Voorstel aan de raad

Nummer: 24.125

Portefeuille: P. van Dijk
Programma: 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Taakveld: 8.1 Ruimtelijke ordening

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Partiële Herziening DC JYSK

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Partiële Herziening DC JYSK' ongewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML-bestand NLIMR0.0995.BP00097-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Urgentie Raad

Geen urgentie: Er is geen datum waarvoor dit besloten moet zijn door de raad. Voorstel kan in reguliere procedure.

Voorgaande besluitvorming

Ontwerp BP Partiële Herziening DC JYSK - collegebesluit 21 november 2023

Inleiding

Bestemmingsplan DC JYSK

Op het bedrijventerrein Flevokust Haven vinden er de laatste jaren diverse ontwikkelingen plaats. Deze ontwikkelingen moeten planologisch worden geborgd om dit te kunnen realiseren. Zodoende zijn onder andere recent de bestemmingsplannen 'Uitbreiding Flevokust Haven Zuid' en 'Uitbreiding Flevokust Haven Zuid West' vastgesteld om de plannen van respectievelijk Bol en Bestseller te kunnen verwezenlijken. De ontwikkeling voor Jysk is reeds twee jaar geleden planologisch mogelijk gemaakt, aangezien op 8 maart 2022 de gemeenteraad het bestemmingsplan 'DC JYSK' heeft vastgesteld.

Partiële herziening van het bestemmingsplan

Met een partiële herziening kan het vigerende bestemmingsplan 'DC JYSK' op specifieke punten worden gewijzigd. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Dit bestemmingsplan 'Partiële Herziening DC JYSK' heeft als ontwerp vanaf december 2023 6 weken ter inzage gelegen voor zienswijzen, en die zijn niet binnengekomen in deze termijn. Het bestemmingsplan 'Partiële

Herziening DC JYSK' kan daarom nu ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vastgesteld worden.

Aanpassingen in deze partiële herziening

Er is geconstateerd dat in bestemmingsplan DC JYSK uit 2022 sprake is van enkele onvolkomenheden die herstel behoeven:

- Er was een te strikt beschermingsregime opgenomen ten aanzien van archeologie en de bouw van windmolens was toegestaan, terwijl dit in strijd is met (provinciaal) beleid. Met de partiële herziening is de bouw van windmolens niet langer toegestaan.
- Ook wordt de beschermingszone uit het parapluplan 'Beschermingszone Centraal Veterinair Instituut (WBVR/CVI)' voor de volledigheid in deze partiële herziening verwerkt.
- Tot slot wordt de geluidszonering van bedrijventerrein Flevokust Haven ter plaatse nu ook bij dit bestemmingsplan toegepast. Per abuis was de geluidszonering in het vigerende bestemmingsplan DC JYSK onderbroken, waardoor bedrijven die zich mogelijk in de toekomst hebben kunnen vestigen meer lawaai mochten maken.

Argumenten

1. Het bestemmingsplan 'Partiële Herziening DC JYSK' ongewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML-bestand NLIMR0.0995.BP00097-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen vast te stellen;

1.1 De raad neemt als bevoegd gezag een besluit omtrent vaststelling.

Het besluit omtrent het vaststellen van het bestemmingsplan is de volgende (wettelijke) stap in de procedure na de terinzagelegging van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Op grond van het bepaald in artikel 1.2.4 Bro wordt bij het besluit tot vaststelling aangegeven welke ondergrond is gebruikt.

2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

2.1 Het vaststellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is bij dit bestemmingsplan niet noodzakelijk.

Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien wanneer het kostenverhaal op een andere manier geregeld is. Met voorliggend bestemmingsplan worden geen bouwplannen mogelijk gemaakt. Het is daarom niet noodzakelijk een exploitatieplan op te stellen.

Kanttekeningen

Planschade

Dat de mogelijkheid komt te vervallen om op het dak van het distributiecentrum van JYSK windturbines te plaatsen is aan te merken als een planologisch nadeel. Een planologisch nadeel kan bestaan uit beperking van de bouwmogelijkheden, hetgeen tot planschade kan leiden. Daarom is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd voor deze partiële herziening.

Inmiddels is op basis van het (huidige) bestemmingsplan 'DC JYSK' een omgevingsvergunning verleend in overeenstemming met de toepasselijke bouwregels. Daarbij zijn geen windturbines aangevraagd. De plaatsing van gebouwgebonden windturbines op deze locatie is blijkens de

toelichting bij het (voorontwerp) bestemmingsplan 'Partiële herziening DC JYSK' in strijd met provinciaal beleid. Het al dan niet op het dak plaatsen van zonnepanelen of andere vormen van duurzame energieopwekking, zoals toegelaten onder het bestemmingsplan 'DC JYSK', blijft voor het overige toegelaten. Het geconstateerde planologische nadeel zal om voornoemde redenen geen (plan)schade opleveren die voor tegemoetkoming in aanmerking komt. De planologische inpassing van distributiecentra ter plaatse van de deelgebieden DO3 en DO2 sluit voorts (stedenbouwkundig en functioneel) aan op de planologische inpassing van het distributiecentrum ter plaatse van DO1.

De op de plattegrond aangeduide deelgebieden worden hierboven wel (DeelObject) DO1, DO2 en DO3 genoemd (of tezamen: de Deelobjecten).



Plattegrond deelgebieden Flevokust Haven

Financiën

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd, dat inzicht gegeven moet worden in de (economische) uitvoerbaarheid van een project. Afdeling 6.4 Wro schrijft voor dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Met voorliggend bestemmingsplan worden geen bouwplannen mogelijk gemaakt. Het is daarom niet noodzakelijk een exploitatieplan op te stellen. Het plan wordt economisch uitvoerbaar geacht.

Er is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd voor deze partiële herziening omdat de mogelijkheid komt te vervallen om op het dak van het distributiecentrum van JYSK windturbines te plaatsen, en dat is aan te merken als een planologisch nadeel. Conclusie van de analyse is dat het geconstateerde planologische nadeel geen schade veroorzaakt die voor tegemoetkoming in aanmerking komt.

Vervolg

Conform de bepalingen in de Wro en de Awb wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Partiële herziening DC JYSK' gepubliceerd in het Gemeentebled en de Flevopost, en met de daarop betrekking hebbende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegd.

Na vaststelling van het bestemmingsplan is het voor belanghebbenden mogelijk om in beroep te gaan bij de Raad van State.

Bijlagen

1. Bestemmingsplankaart
2. Regels en toelichting

Lelystad, 2 april 2024

Het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris,

J.S.W. Ozenga

**Dit voorstel is digitaal vastgesteld en ondertekend*