

JYSK – Flevokust Haven – Lelystad 2021-08-06

Format aanvragen sessie met de raad

Onderwerp:

Toelichting vanuit JYSK op haar bouwplannen voor een hoogwaardig distributie centrum op het bedrijventerrein Flevokust Haven te Lelystad en de hieraan gekoppelde noodzaak voor een bestemmingswijziging en vervroegd bouwrijp maken van het bouwperceel.

Aanvrager:

HB-management&consultancy namens retail bedrijf JYSK. JYSK als toekomstig werkgever, exploitant en eigenaar van een nieuw te realiseren hypermodern distributiecentrum in Lelystad.

Wil een:

JYSK wenst graag de raadsleden van de Gemeente Lelystad te informeren over haar bouwplannen voor een grootschalig en hoogwaardig distributie centrum op het bedrijventerrein Flevokust Haven te Lelystad en de hieraan gekoppelde noodzaak voor een bestemmingswijziging en het vervroegd bouwrijp maken van het bouwperceel. Het betreft een informele toelichting met de mogelijkheid voor het stellen van vragen en nadere beeldvorming door de gemeenteraad.

Aanleiding en bedoeling:

JYSK en gemeente Lelystad hebben op 4 juni jl. 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 distributie centrum te ontwikkelen dat gaat voorzien in de bevoorrading van haar winkels in Nederland, België alsook delen van de UK en Ierland. JYSK hanteert een ambitieuze planning waarbij in overleg met Gemeente Lelystad is afgesproken dat JYSK de aanvraag voor de bestemmingsplan wijziging die haar komt mogelijk moet maken, zelf voorbereidt en vroegtijdig start met het geschikt maken van het bouwperceel (egaliseren en aanvullen van het perceel) vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingsplan. De vaststelling van de noodzakelijke bestemmingswijziging is conform de reguliere en gebruikelijke procedure gemandateerd aan de gemeenteraad en zal begin 2022 worden geagendeerd. Direct daarna zal met de eerste bouwactiviteiten gestart worden zodat de nieuwbouw in 2024 in bedrijf genomen kan worden en de logistieke operatie kan starten. Naast de bestemmingswijziging zullen indien nodig ook andere vergunningsprocedures worden opgestart.

JYSK wil in september starten met een omgevingsdialoog om belanghebbenden en geïnteresseerden te informeren over haar vestigingsplannen.

Dergelijke ruimtelijke ingrepen en beslissingen kunnen immers tot vragen leiden, tot eventuele zorgen en onverhoopte misverstanden. JYSK wil daarom pro-actief haar omgeving informeren en de vragen beantwoorden. Dit uit respect voor belanghebbenden en ook om onnodige vertraging te kunnen voorkomen. JYSK heeft het college van B&W voorgesteld om op voorhand ook de gemeenteraad te informeren over haar bouwplannen en de te doorlopen procedures. Uiteindelijk heeft de gemeenteraad uiteraard haar reguliere zeggenschap over de vast te stellen bestemmingswijziging,

Wat moet de sessie opleveren

JYSK wenst de raadsleden van informatie te voorzien, eventuele vragen te beantwoorden én de raadsleden enthousiast maken over haar komst naar Lelystad. Mocht er behoefte zijn aan een dialoog, dan is het verstandig om deze op voorhand te voeren zodat met meningen of ideeën alvast rekening gehouden kan worden. Ook kan voorkomen worden dat vragen pas gesteld kunnen worden op het moment dat een bestemmingsplan voorgelegd wordt ter vaststelling.

Raadsleden beschikken met het aanbod van JYSK over de kans op zich voortijdig een beeld te vormen, ruim voordat de formele besluitvorming aan de orde is.

Dit is van belang voor (planning):

In het voorjaar van 2022 zal sprake zijn van een verzoek tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Gewenste datum:

Voorgesteld wordt dat de sessie in de maand oktober 2021 gepland wordt.

Gewenste setting:

JYSK stelt een vergaderopstelling voor waarbij via een groot scherm gepresenteerd wordt.

Wie zijn er uitgenodigd

Alle raadsleden / commissieleden / politieke fracties zijn wat JYSK betreft van harte welkom en mogen worden uitgenodigd. JYSK zal zich in ieder geval laten vertegenwoordigen door haar Nederlandse country manager, waar mogelijk haar Deense projectmanager, haar architect, HB-management & consultancy als haar consultant en SWECO als de opsteller van het bestemmingsplan. HB-management & consultancy zal de sessie namens JYSK leiden. Vanuit Gemeente Lelystad zullen één of meerdere leden van het projectteam aanwezig zijn.

Wat is het beoogde programma, inclusief werkvorm

Het programma bestaat uit een korte introductie, een korte presentatie over JYSK, een toelichting op de keuze voor Lelystad en een sneak preview van het toekomstig ontwerp en een toelichting op de planning en de te doorlopen procedures en bestemmingswijziging. Tijdens en na de presentatie bestaat de mogelijkheid tot het stellen van vragen en het voeren van discussie. Van de bijeenkomst wordt een kort verslag opgesteld.

Bijlagen:

NB.: er zijn nog geen bijlagen beschikbaar.

JYSK stelt voor dat de gemeente zelf het persbericht als ook een locatie kaartje van het plangebied toevoegt aan deze aanvraag.