

Gemeente Lelystad

Postbus 91
8200 AB LELYSTAD

Verzenddatum

25-11-2021

Bijlagen

1.

Kenmerk

Z2021-014792/D2021-282996

Onderwerp

Advies Conceptbestemmingsplan distributiecentrum Jysk Flevokust

Geachte heer

Op 12 november 2021 heeft u mij verzocht om advies te geven op het conceptbestemmingsplan Jysk en bijbehorende onderzoeken. Zoals u zelf al opmerkt in uw adviesvraag is het plan voor de vestiging van Jysk in het Omgevingstafeloverleg van onder meer 4 november 2021 besproken. Zie het door de gemeente Lelystad opgestelde document met een overzicht van de adviezen die behoren bij dit overleg. Voor wat betreft geluid leest u hieronder mijn aanvullend advies met daaronder een toelichting op het advies.

Advies

Ik adviseer u:

1. Het door u vastgestelde zonebeheersplan industrieterrein Flevokust alsmede het bedrijf Liander te betrekken in het akoestisch onderzoek en het conceptontwerp bestemmingsplan, het akoestisch onderzoek en het ontwerpbestemmingsplan aan te passen;
2. Bij doorgang van het concept-ontwerpbestemmingsplan het zonebeheersplan aan te passen;
3. Bij doorgang van het concept ontwerp bestemmingsplan een hogere waardenprocedure voor de woning aan Visvijverweg 57 te doorlopen dan wel bij het akoestisch onderzoek en het bestemmingsplan uit te gaan van een lagere categorie bedrijven met een lagere geluidemissie en het akoestisch onderzoek hierop aan te passen;
4. Rekening te houden met een precedentwerking waardoor door meerdere bedrijven beslag gelegd gaat worden op de landbouwgrond en daarmee de geluidruimte.

Toelichting

Ad. 1

Overeenkomstig het zonebeheersplan industrieterrein Flevokust is voor vier bedrijven geluidruimte gereserveerd ten behoeve van uitbreiding. Het gaat om 3 dB(A) ten behoeve van elk van de bedrijven Tennet, de Maximacentrale, Orgaworld en 3D Metalforming. Tot voor kort was in het zonebeheersmodel is geen rekening gehouden met de 3 dB(A) extra geluidruimte voor Orgaworld en Tennet. Op het industrieterrein tegenover de Maximacentrale is naast Tennet ook Liander gevestigd aan Meanderplein 1. Onlangs is een knip opgevraagd ten behoeve van een akoestisch onderzoek ten behoeve van Liander. In het zonebeheersmodel is tot op heden geen rekening gehouden met de geluidemissie van Liander.

Ad. 2

In het geval u besluit om een ruimtelijke procedure te doorlopen ten behoeve van de vestiging van Jysk dan is het zonebeheersplan niet meer actueel. Het gaat om de gereserveerde geluidruimte per gebied en de vastgestelde hogere waarde voor Visvijverweg 57 (zie punt 3). Het is aan te bevelen om het zonebeheersplan aan te passen.

Ad. 3

Na correctie van de gereserveerde geluidruimte voor Tennet en Orgaworld maar exclusief Jysk bedraagt de geluidbelasting op het toetspunt Visvijverweg 57: 55,3 dB(A). Met de toevoeging van Jysk bedraagt de geluidbelasting op het toetspunt Visvijverweg 57: 55,5 dB(A). In de bijlage is dit uitgewerkt. Afgerond bedraagt de geluidbelasting 56 dB(A). De eerder vastgestelde hogere waarde van 55 dB(A) voor Visvijverweg 57 wordt met 1 dB(A) overschreden. Het is nodig om een hogere waardenprocedure te doorlopen waarbij tevens het waarborgen van het ten hoogst toegestane binnengeluidniveau van de woning wordt betrokken.

Ad. 4

Na Jysk zullen er mogelijk andere bedrijven de behoefte hebben om zich op het industrieterrein te vestigen. Als het de bedoeling is om op de resterende landbouwgrond bedrijven te laten vestigen dan is het efficiënter om voor het gehele gebied een bestemmingsplanprocedure te doorlopen. In dat geval is het voor de omgeving inzichtelijker wat de consequenties hiervan zijn en kan een eventueel noodzakelijke hogere waardenprocedure en vergroting van de geluidzone integraal worden doorlopen. Deze integrale benadering vermindert tevens het aantal ruimtelijke orderingsprocedures.

Vragen

Heeft u vragen over het thema geluid dan kunt u contact opnemen met de [REDACTED]. Voor overige vragen kunt u contact opnemen met de [REDACTED].

Hoogachtend,

[REDACTED]

Waarnemend Directeur Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek

Bijlage(n): Bijlage met rekenresultaten: Z2021-014792/D2021-285818

Bijlage behorend bij brief met kenmerk Z2021-014792/D2021-282996

Resultaten stand 18-11-2021 na correctie Tennet en Orgaworld

Resultaten stand 18-11-2021 na correctie Tennet en Orgaworld										bijdrage Jysk	Tot + Jysk
Naam	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal			
1_A		1	165188,4	513462	5	38,24	37,01	34,26	44,26	23,7	44,29800797
10_A		10	166628,4	510851,2	5	41,16	39,71	37,48	47,48	26,31	47,51304626
2_A		2	161629,5	509298,5	5	42,8	40,12	37,22	47,22	33,22	47,38954163
2_A	Visvijverweg 49 HW 54 dB(A)		165751,5	509126,3	5	48,42	46,03	43,62	53,62	33,89	53,66596985
3_A		3	162987,6	507421,1	5	44,46	41,43	37,91	47,91	39,5	48,49506378
3_A	Visvijverweg 52 HW 53 dB(A)		165978,9	509532,4	5	46,99	45,17	42,94	52,94	31,75	52,97289658
4_A		4	163692,3	506996,3	5	45,83	43,63	38,49	48,63	39,06	49,08482361
5_A		5	164160,7	506940,9	5	45,38	43,01	38,12	48,12	38,47	48,56693649
6_A		6	164893,9	507249,9	5	45,6	42,34	38,51	48,51	37,68	48,85469437
7_A		7	165565,2	507851	5	45,89	42,39	39,27	49,27	35,61	49,45306396
8_A		8	166222,5	508676,8	5	44,59	41,9	39,34	49,34	31,91	49,41778564
9_A		9	166462	509385,2	5	43,81	41,75	39,4	49,4	29,9	49,44845581
Pla-01_A	Plavuizenweg 1 HW 52 dB(A)		165372	508202,6	5	49,67	45,19	41,35	51,35	40,04	51,65988159
Vis-57_A	Visvijverweg 57 HW 55 dB(A)		164901,5	508260	5	53,26	48,92	45,32	55,32	42,01	55,51808167
Vis-58_A	Visvijverweg 58 HW 58 dB(A)		165554,8	509079,3	5	53,58	50,31	47,57	57,57	37,4	57,61156464
Vis-64_A	Visvijverweg 64 HW 55 dB(A)		164978,8	508434,3	5	51,88	47,93	44,54	54,54	40,96	54,72639465
w1_A	w1		166488,1	509916,6	5	43,46	41,77	39,56	49,56	28,8	49,59630585
w2_A	w2		166401,1	509991,4	5	43,87	42,26	40,08	50,08	28,94	50,11327362

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 26 november 2021 15:20
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Concept bestemmingsplan distributiecentrum JYSK - Vooroverleg

Hoi [REDACTED]

Het concept bestemmingsplan 'DC Jysk Lelystad' geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Veel succes bij de verdere procedure van dit plan.

Met hartelijke groet,

[REDACTED]
Strategisch adviseur | ([REDACTED])

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 12 november 2021 18:15
Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Concept bestemmingsplan distributiecentrum JYSK - Vooroverleg

Geachte heer/mevrouw,

In het kader van vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (bro) stuur ik u deze mail met het concept bestemmingsplan DC JYSK. Het concept bestemmingsplan heeft betrekking op de bouw van een grootschalig havengebonden distributiecentrum voor JYSK op Flevokust Haven in Lelystad.

Het concept bestemmingsplan en de daarbij behorende onderzoeken zijn te downloaden via de volgende link:
<https://we.tl/t-kBWK25V3yJ>

Namens ons college van burgemeester en wethouders verzoek ik u vriendelijk om zo spoedig mogelijk doch **uiterlijk 26 november 2021** uw vooroverlegreactie op dit concept bestemmingsplan aan ons kenbaar te maken.

De reactietermijn is beperkt omdat de plannen van JYSK al 3x aan de orde zijn geweest aan de zogeheten omgevingstafel, waar vrijwel alle bij dit plan betrokken partijen/instanties al kennis hebben kunnen nemen van het plan en onderzoeksresultaten en hierop hebben kunnen reageren. De gemaakte reacties aan de omgevingstafel zijn verwerkt in het bijgevoegde concept bestemmingsplan.

De vooroverlegreacties zullen betrokken worden bij omzetten van het concept bestemmingsplan naar een ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan zal vervolgens gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage worden gelegd met de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze bij de gemeenteraad van Lelystad.

Met vriendelijke groet,



Team WABO en Bestemmingsplannen

Telefoonnummer: 

GEMEENTE LELYSTAD



Stadhuisplein 2, Lelystad
Postbus 91, 8200 AB Lelystad

Telefoon: 14-0320
www.lelystad.nl
gemeente@lelystad.nl

Wij werken duurzaam en digitaal en
ontvangen uw correspondentie daarom
bij voorkeur elektronisch, bijvoorbeeld
via e-mail of e-formulier!

[Privacy Statement](#)



www.almere.nl | info@almere.nl

tel. 14 036 | [Proclaimer](#)

Postbus 200 | 1300 AE Almere

Stadhuisplein 1 | 1315 HR Almere



Brandweer Flevoland
Postbus 10334, 1301 AH Almere
Bezoekadres: Gordiaandreef 101, 8233 AB Lelystad

Gemeente Lelystad
t.a.v. de [REDACTED]
Postbus 91
8200 AB LELYSTAD

Uw kenmerk
Ons kenmerk : VRF/Brandweer-144-34485
Inlichtingen bij : [REDACTED]
Lelystad : 19 november 2021

Betreft : advies concept-bestemmingsplan DC JYSK

Geachte [REDACTED]

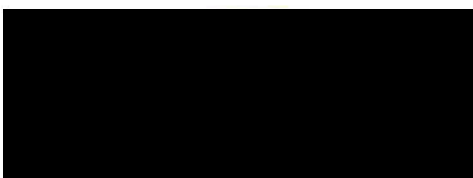
Naar aanleiding van uw adviesverzoek aangaande het concept-bestemmingsplan DC JYSK te Lelystad deel ik u mee in te stemmen met het voorontwerp.

Brandweer Flevoland heeft het bestemmingsplan beoordeeld conform Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI), artikel 13, lid 3. Het advies richt zich op de risico's, de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor bestrijding en beperking van een incident met gevaarlijke stoffen. De gestelde conclusie met betrekking tot externe veiligheid is op basis van de huidige wet- en regelgeving correct.

Zoals ook gesteld is de concept-bestemmingsplan is het noodzakelijk dat JYSK een calamiteitenplan opstelt waarin maatregelen zijn opgenomen zodat de zelfredzaamheid bij een fakkelbrand wordt verbeterd, de mogelijkheden voor hulpverlening worden bevorderd en eenieder weet hoe te handelen.

Tevens wil ik hierbij de kanttekening maken dat concept-bestemmingsplan DC JYSK een onderdeel is van bedrijventerrein Flevokust-Haven. Dit gehele gebied dient ten alle tijde tweezijdig bereikt te kunnen worden. Via de N307 – IJsselmeerdijk maar ook via de N307-Karperweg om het gebied voortijdig te kunnen verlaten tijdens een calamiteit.

Conform artikel 3.43 van de Algemene wet bestuursrecht ontvang ik graag van uw zijde een afschrift van het genomen besluit. Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot [REDACTED], afdeling Risicobeheersing, telefoon [REDACTED]



Senior Specialist Omgevingsveiligheid
Afdeling Risicobeheersing

Vooroverlegreactie Provincie Flevoland

In navolging op ons telefonisch onderhoud van zojuist zal ik met deze mail enige verduidelijking geven ten aanzien van onderstaande vooroverlegreactie.

Voorop gesteld staat de provincie ten volle achter de wijze waarop met dit plan invulling wordt gegeven aan Flevokust. JYSK past als bedrijf prima binnen de beoogde doelstellingen. Er is voor de ontwikkeling van JYSK dan ook geen enkel voorbehoud. Dat geldt ook voor toekomstige ontwikkelingen van andere partijen indien deze voldoen aan de primaire uitgangspunten en doelstellingen van Flevokust. De conclusie van de reactie bevestigt het vorenstaande.

Op enkele sectorale thema's staan er nog wel enkele vragen open. Maar de onderliggende stukken, voor bijvoorbeeld ecologie en stikstof zien er goed uit. De resterende vragen zijn slechts deels van toepassing op de ontwikkeling van JYSK zelf. De meer fundamentele vragen gaan over de toekomstige ontwikkelingen van Flevokust als geheel.

De vragen die over JYSK zelf gaan hebben betrekking op het ecologiedeel (mitigatie). Ook de gerichte vraag ten aanzien van verkeer horen bij de ontwikkeling van JYSK: waarom gekozen voor deze ontsluiting?

De vragen over:

- * landschap i.c. de hoogte en de precedentwerking daarvan voor andere bedrijven en het effect op het totaalbeeld van Flevokust en Lelystad;
- * Havengebondenheid
- * verkeer en mobiliteit, zoals verwachte verkeerstoename bij de verdere invulling van Flevokust, de effecten op fietsverkeer etc

betreffen vragen die weliswaar ook spelen bij het plan van JYSK, maar dan als onderdeel van de totaal-ontwikkeling van Flevokust. En juist die helicopter-view vinden wij als provincie van belang. Het plan van JYSK als los onderdeel daarvan, hoeft hiervoor dan ook niet vertraagd te worden.

We hebben al in een eerder stadium met elkaar afgesproken dat we voor de toekomstige ontwikkelingen van Flevokust met elkaar in overleg gaan om de samenhang te blijven zien. De vooraankondiging dat er gewerkt wordt aan een integraal bestemmingsplan voor het gebied Flevokust was voor ons beiden al voldoende aanleiding om hier samen in op te trekken, jullie vanuit de rol als planopsteller, wij vanuit onze rol als gebiedspartner. Wij willen hier dan ook graag invulling aan geven, en bij die gesprekken komen de overkoepelende vragen ten aanzien van landschap, havengebondenheid en verkeer en mobiliteit zeker ook aan bod. En dat is goed, zodat er geen knelpunten in de toekomst gaan ontstaan die vooraf ondervangen hadden kunnen worden.

Geeft dit meer duidelijkheid ten aanzien van de intentie van de vooroverlegreactie? Nogmaals, de ontwikkeling van JYSK hoeft hiervoor niet on-hold gezet te worden.

Met vriendelijke groet,

|

Verzonden: maandag 29 november 2021 08:02

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Provinciale vooroverlegreactie Concept bestemmingsplan distributiecentrum JYSK

Geachte [REDACTED]

Bijgaand de provinciale vooroverlegreactie op het concept-ontwerpbestemmingsplan DC JYSK.

Algemeen

Het plan is enkele malen besproken bij een Omgevingstafel. Tijdens deze Omgevingstafels is door de provincie aangegeven dat de ontwikkeling van een DC, zoals JYSK dat beoogd te ontwikkelen en exploiteren, op het terrein Flevokust een passende ontwikkeling is. Tijdens de Omgevingstafels zijn een aantal omgevingsaspecten door ons als provincie naar voren gebracht en door de initiatiefnemer op adequate wijze verwerkt in het concept-bestemmingsplan. Het proces voorafgaand aan dit concept is dan ook goed en naar tevredenheid verlopen. Desondanks hebben wij op aan aantal omgevingsaspecten nog enkele opmerkingen.

RO

Het plan voorziet in de realisatie van een DC op het terrein Flevokust. Dit terrein is gericht op bedrijvigheid die gelieerd is aan de haven en transport over water. In het geval van JYSK betreft het de aanvoer van hun assortiment per (container)schip en verdere distributie van de goederen over land. Deze bedrijfsactiviteit past binnen de doelstelling van het plan Flevokust. Goed ook dat de binding tussen het binnendijkse terrein en de haven in de planregels tot uitdrukking komt doordat het terrein alleen bedoeld is voor havengebonden logistiek. Havengebonden wordt overigens niet verder gedefinieerd en met het oog op toekomstige planvorming ontvangen wij graag een verduidelijking wat de gemeente verstaat onder Havengebonden. Ook willen wij graag in overleg blijven met de gemeente over de uitgifte van andere gronden binnen het plangebied Flevokust, teneinde te borgen dat de uitgangspunten van Flevokust ook in de toekomst in acht worden genomen.

Ecologie en Stikstof

De quickscan op dit aspect ziet er goed uit. Nader onderzoek naar marterachtigen is echter noodzakelijk en vanuit zorgbeginsel moet rekening worden gehouden bij werkzaamheden met ringslang en vleermuizen. Daarnaast moet een strook van 10 m langs zuidelijke en noordelijke groenstrook vrijgehouden worden van aanlegwerkzaamheden ivm mogelijke verstoring van routes van vleermuizen. Er van uitgaande dat er sprake was van leefgebied (rustgebied, foerageergebied, migratiegebied) van boommarter, steenmarter en bunzing, zal een mitigatieplan moeten worden opgesteld en ontheffing moeten worden aangevraagd.

Uit het bestemmingsplan maken wij op dat de groenstroken in het plangebied inmiddels al verwijderd zijn. Daardoor zou volgens het bestemmingsplan het onderzoek naar marterachtigen niet meer hoeven plaats te vinden. Dit is in wezen een omgekeerde benadering en het gaat mogelijk om een overtreding van de Wet natuurbescherming. Wij hebben de Omgevingsdienst op de hoogte gesteld van deze constatering.

Ten aanzien van het aspect Stikstof is er een en ander reeds afgestemd. Eventuele vervolgacties ten aanzien van dit aspect worden tussen de provinciale adviseur en de adviseurs van de gemeente en de initiatiefnemer onderling afgehandeld.

Verkeer

Ten aanzien van het aspect verkeer ben ik als deelnemer van de Omgevingstafel er achteraf gezien onterecht van uitgegaan dat de verkeersaspecten geheel binnen de verkeerskundige kaders van het moederplan voor Flevokust te bevatten zouden zijn. Immers, Flevokust is ingericht op de ontwikkeling van (distributie)functies die een zeker gevolg hebben voor het omliggende wegennet. De volgende verkeersaspecten willen wij dan ook alsnog nadrukkelijk in beeld brengen voor de verdere planvorming:

1. In het concept ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken dat de hoofdontsluiting van het DC zal zijn via de turborotonde Binnenhavenweg / N307 Houtribweg. In een ander document (Verkeersnotitie van Sweco, eD_2871397) wordt aangegeven dat – hoewel er geen verkeersgegevens beschikbaar zijn (wat overigens niet correct is, op de N307 en A6 zijn permanente telpunten aanwezig) – de turborotonde de verkeersgeneratie van 1.720 – 1.820 mvt/werkdagemaal wel kan verwerken. Het is de vraag af of een hoofdontsluiting via de turborotonde wel logisch is en waarom niet gekozen wordt voor de ontsluiting via het met verkeerslichten geregelde kruispunt N307 Houtribweg / IJsselmeerdijk? Die route wel wordt gekozen voor de tijdelijke situatie. Want hoewel de verkeersgeneratie zelf op het eerste oog niet het probleem lijkt te zijn, is het wel de vraag of de turborotonde mogelijk niet een andere indeling van rijstroken moet krijgen of een kleine aanpassing met een vrije rechtsaf als by-pass. Dat blijkt niet uit de stukken.
2. Bij de turborotonde ligt ook een gelijkvloerse fietsoversteek. Dit geeft in de huidige situatie al enige ongelukkige situaties. Met de komst van een DC zal de verkeersgeneratie toenemen, is ook de verwachting dat het aandeel fietsers dat naar het werk komt toeneemt. De roep om een betere fietsoversteek zal vervolgens op termijn ook komen. Hoe wordt hier mee omgegaan?
3. Bij het kruispunt N307 Houtribweg / IJsselmeerdijk zijn verkeerslichten aanwezig, waarbij fietsers ook in de regeling zitten en veilig kunnen oversteken. Een goede situatie voor de fietser. Mogelijk moeten bij dit kruispunt ook aanpassingen doorgevoerd worden, omdat de opstelstroken voor linksaf en rechtsaf mogelijk te kort zijn om verkeer vlot en veilig te kunnen verwerken. En mogelijk moet ook de afstelling van de verkeerslichten aangepast worden. Hiervoor moet afstemming gezocht worden met de provincie.
4. Kortom: welke route ook gekozen wordt voor de hoofdontsluiting, er zullen mogelijk wel aanpassingen aan de provinciale kruispunten gedaan moeten worden en die consequenties zien wij onvoldoende terug in de stukken. Ook de onderbouwing waarom juist wordt gekozen voor de route N307 Houtribweg / Binnenhavenweg ontbreekt.

Zoals al onder het kopje RO is aangegeven ontbreekt een doorkijk naar de toekomst. Is er een verdere groei te verwachten qua verkeersbewegingen van JYSK, en hoe verhoudt zich dit met de verdere ontwikkeling van het binnendijsks bedrijventerrein?

Landschap

Het DC zal aanzienlijk hoger zijn dan voorzien in het bestemmingsplan. Alhoewel het terrein Flevokust is opgezet voor bedrijfsactiviteiten als deze en er daarmee een zekere impact op het Landschap is ingecalculeerd, is met name de hoogte toch een punt van zorg. Vanuit het aspect Landschap hebben we er belang bij dat het aanzicht van Lelystad vanaf het water zijn kwaliteit behoud en de herkenbaarheid van de dijken aanwezig blijft. Dit is deels ingegeven door de

Handreiking Omgevingskwaliteit (BPIJ, waar de 10 gouden regels van Frits Palmboom onderdeel van zijn). De gemeente Lelystad heeft zich niet gecommitteerd aan de Handreiking Omgevingskwaliteit, maar wél aan de agenda IJsselmeergebied, waarin de 10 gouden regels eveneens staan. Graag willen wij van u horen in hoeverre u dit ontwerp hebt gewogen aan de voornoemde regels.

Ten aanzien van de hoogte van het gebouw nog het volgende: uitgaande van mogelijke precedentwerking voor andere te vestigen bedrijven op Flevokust, volgt de vraag wat de benodigde hoogte van het gebouw van JYSK (en van het bedrijventerrein als er meerdere bedrijven een grotere hoogte willen) met de massa-verhoudingen van de skyline van Lelystad doet. Uitgaande dat Lelystad een kaap is aan het IJsselmeergebied en de stadskern zicht ook zo blijft verhouden tot het IJsselmeergebied. Dit aspect dient ook onderzocht te worden omdat er op dit moment geen beeld is van de totale impact. Als er meerdere grootschalige gebouwen worden gerealiseerd, is het effect nog groter als deze eveneens een grotere hoogte noodzakelijk achten.

Conclusie

Het plan past in essentie binnen de uitgangspunten en doelstellingen van het Bedrijventerrein Flevokust. Dit is reeds tijdens de Omgevingstafels aan u en de initiatiefnemer kenbaar gemaakt. Er zijn nog wel een aantal essentiële aandachtspunten bij de verdere planontwikkeling, die om nadere uitleg en of onderbouwing vragen.

Voor eventuele vragen en opmerkingen ten aanzien van het bovenstaande kunt contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Beleidsadviseur Ruimtelijke Ontwikkeling Accounthouder ruimtelijke plannen Provincie Flevoland

T: [Redacted phone number]

[Redacted email address]

[cid:0f917d75-9392-4aa6-aa6b-193953124e43]

Van: ruimtelijkeplannen <ruimtelijkeplannen@tennet.eu>
Verzonden: maandag 22 november 2021 10:50
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Concept bestemmingsplan distributiecentrum JYSK - Vooroverleg

Geachte heer, mevrouw,

Hartelijk dank voor de toezending van bovengenoemd plan.
Binnen de grenzen van dit plan heeft TenneT (na een eerste beoordeling) noch bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer.
Wij hebben dan ook geen opmerkingen op genoemd plan en wensen u veel succes bij de verdere uitwerking hiervan.

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]
Specialist Ondersteuning
GFO-N-REM | Licensing

[REDACTED] [REDACTED] E ruimtelijkeplannen@tennet.eu www.tennet.eu handelsregister: Arnhem 09155985 aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag 06h30-14h30	TenneT TSO B.V. Utrechtseweg 310 Arnhem Postbus 718 6800 AS Arnhem
---	---

denk aan het milieu: print dit bericht alleen als het noodzakelijk is



Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 22 november 2021 09:37
Aan: ruimtelijkeplannen <ruimtelijkeplannen@tennet.eu>
Onderwerp: RE: Concept bestemmingsplan distributiecentrum JYSK - Vooroverleg

<https://we.tl/t-x5FjaYX1SL>

Van: ruimtelijkeplannen <ruimtelijkeplannen@tennet.eu>
Verzonden: maandag 22 november 2021 08:33
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Concept bestemmingsplan distributiecentrum JYSK - Vooroverleg

Graag ontvangen wij een nieuwe downloadlink.

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]
Specialist Ondersteuning
GFO-N-REM | Licencing

T [REDACTED] [REDACTED] E ruimtelijkeplannen@tennet.eu www.tennet.eu handelsregister: Arnhem 09155985 aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag 06h30-14h30	TenneT TSO B.V. Utrechtseweg 310 Arnhem Postbus 718 6800 AS Arnhem
---	---



Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 15 november 2021 10:37
Aan: Procurementservices.NL
Onderwerp: Concept bestemmingsplan distributiecentrum JYSK - Vooroverleg

Geachte heer/mevrouw,

In het kader van vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (bro) stuur ik u deze mail met het concept bestemmingsplan DC JYSK. Het concept bestemmingsplan heeft betrekking op de bouw van een grootschalig havengebonden distributiecentrum voor JYSK op Flevokust Haven in Lelystad.

Het concept bestemmingsplan en de daarbij behorende onderzoeken zijn te downloaden via de volgende link: <https://we.tl/t-kBWK25V3yJ>

Namens ons college van burgemeester en wethouders verzoek ik u vriendelijk om zo spoedig mogelijk doch **uiterlijk 26 november 2021** uw vooroverlegreactie op dit concept bestemmingsplan aan ons kenbaar te maken.

De reactietermijn is beperkt omdat de plannen van JYSK al 3x aan de orde zijn geweest aan de zogeheten omgevingstafel, waar vrijwel alle bij dit plan betrokken partijen/instaties al kennis hebben kunnen nemen van het plan en onderzoeksresultaten en hierop hebben kunnen reageren. De gemaakte reacties aan de omgevingstafel zijn verwerkt in het bijgevoegde concept bestemmingsplan.

De vooroverlegreacties zullen betrokken worden bij omzetten van het concept bestemmingsplan naar een ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan zal vervolgens gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage worden gelegd met de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze bij de gemeenteraad van Lelystad.

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]
Bestemmingsplanregisseur
Team WABO en Bestemmingsplannen
Telefoonnummer: [REDACTED]

GEMEENTE LELYSTAD



Stadhuisplein 2, Lelystad
Postbus 91, 8200 AB Lelystad

Telefoon: 14-0320
www.lelystad.nl
gemeente@lelystad.nl

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 22 november 2021 13:22
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Stukken concept-bestemmingsplan DC Jysk

Beste [redacted]

Dank. We hebben geen opmerkingen op dit plan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Zeewolde

Team Ruimtelijke plannen en vergunningen

Adviseur Omgevingsbeleid

telefoon: [redacted]

e-mail: [redacted]

werkdagen: ma-di-do en vr ocht



post Postbus 1, 3890 AA Zeewolde
bezoek Raadhuisplein 1, 3891 ER Zeewolde
telefoon 036-5229522
e-mail info@zeewolde.nl
website www.zeewolde.nl
twitter [@gemzeewolde](https://twitter.com/gemzeewolde)

Op ma 22 nov. 2021 om 12:57 schre [redacted]

<https://we.tl/t-x5FjaYX1SL>

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 22 november 2021 12:41
Aan: [redacted] >
Onderwerp: Stukken concept-bestemmingsplan DC Jysk

Geachte [redacted]

Wij ontvingen uw mail over het vooroverleg van het concept-bestemmingsplan DC Jysk.
Echter, de WeTransfer-link is verlopen.
Kunt u de stukken nogmaals toezenden?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Zeewolde

Team Ruimtelijke plannen en vergunningen

Adviseur Omgevingsbeleid

telefoon [redacted]

e-mail: [redacted]

werkdagen: ma-di-do en vr ocht



post Postbus 1, 3890 AA Zeewolde
bezoek Raadhuisplein 1, 3891 ER Zeewolde
telefoon 036-5229522
e-mail info@zeewolde.nl
website www.zeewolde.nl
twitter [@gemzeewolde](https://twitter.com/gemzeewolde)

DATUM
23 november 2021

BEHANDELD DOOR

DIRECT NUMMER



Gemeente Lelystad
Postbus 91
8200 AB LELYSTAD

ONDERWERP

wateradvies formeel
vooroverleg concept
bestemmingsplan
distributiecentrum
Jysk te Lelystad

ONS ZAAKNUMMER

WPAD-00549

REGISTRATIENUMMER

WPAD-1036006610-
130

BIJLAGEN

1

UW BRIEF VAN

12 november 2021

UW KENMERK

-

VERZONDEN

Geachte

Op 12 november 2021 ontvingen wij uw verzoek om advies in het kader van vooroverleg. U wilt advies over het concept bestemmingsplan distributiecentrum Jysk te Lelystad. In deze brief geven wij ons advies in het kader van de watertoets.

Voor de ontwikkeling geldt de normale procedure

Het concept bestemmingsplan heeft betrekking op de bouw van een grootschalig havengebonden distributiecentrum voor Jysk op Flevokust Haven in Lelystad. De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt met het bestemmingsplan. In het kader van de watertoets is de normale procedure van toepassing.

Positief wateradvies na aanpassing

Wij vragen de waterparagraaf van de toelichting en de bijlage Watertoets nog op een aantal punten aan te vullen of te wijzigen. Het verzoek daarbij is om de aangepaste waterparagraaf en bijlage Watertoets aan te leveren via watertoets@zuiderzeeland.nl om vóór het ter inzage gaan van het ontwerp bestemmingsplan tot een positief wateradvies te komen.

De adviseur van de initiatiefnemer heeft informeel vooroverleg gehouden met het waterschap. Onze opmerkingen in dat kader zijn grotendeels verwerkt. Het ontwerp van de waterhuishouding en compensatie is daarna nog aangepast.

De gewenste ontwikkeling heeft gevolgen voor de waterhuishouding en waterstaatswerken. De beleidsthema's Waterveiligheid, Voldoende water en Schoon water zijn van toepassing. De waterparagraaf dient de relevante streefbeelden, uitgangspunten en randvoorwaarden te beschrijven, aangevuld met een concrete uitwerking van de gevolgen voor de waterhuishouding.

Wij geven met volgende opmerkingen een nadere toelichting op de te verwerken informatie.

Waterparagraaf Toelichting

Algemeen

- 4.4.5 Conclusie aanvullen met een korte samenvatting van Waterveiligheid en Schoon water. De conclusie gaat nu alleen over het onderdeel wateroverlast van beleidsthema Voldoende water.

Waterveiligheid

- In 4.4.2 relevant streefbeeld, uitgangspunten en randvoorwaarden opnemen van onderdeel 'primaire waterkering op orde': Zie tekst bij punt 1 van de bijlage bij deze brief.
- Tekst onder Versterking IJsselmeerdijk (HWBP) vervangen door tekst bij punt 2 van de bijlage bij deze brief.

Voldoende water

Wateroverlast/compensatie:

- In 4.4.3 de uitgangspunten van onderdeel 'wateroverlast' opnemen. Zie punt 3 van de bijlage bij deze brief.
- Op pagina 43: de juiste nummering van de figuren toevoegen (figuren 3.1 en 3.2 staan niet in de waterparagraaf).
- De cijfers in tabellen 6 en 7 in overeenstemming brengen met die in de bijlage Watertoets.
- Zie de opmerking bij Bijlage Watertoets in deze brief voor inhoudelijke correctie van enkele cijfers.
- Aanvullen met een korte tekstuele beschrijving van de invulling van de compensatieopgave. De vorige tekst hierover is geheel geschrapt, maar behoeft slechts een aanpassing.

Schoon water

- Streefbeeld 'goed omgaan met afvalwater'. Zie punt 4 van de bijlage bij deze brief.
- Aanvullen met de lozingsroute en behandeling van vervuild hemelwater dat op de parkeerplaatsen valt. Het aantal parkeerplaatsen hierbij (globaal) kwantificeren. Vanaf 50 parkeerplaatsen wordt het hiervan afstromende hemelwater op grond van ons beleid aangemerkt als vervuild. Dit water zal vóór - directe of indirecte - lozing een zuiveringsvoorziening moeten passeren.

Bijlage Watertoets

- De cijfers in tabel 3.2 aanpassen/aanvullen op/met de punten genoemd bij punt 5 van de bijlage bij deze brief.
- Bij 3.5 wordt aangegeven dat de watergangen een waterdiepte van 1 m krijgen. Tijdens de workshop op 19 november hebben wij aangegeven : in nieuw open water zullen in het kader van ecologie ook enkele diepere delen van 1,20 tot 1,50 m waterdiepte aangelegd moeten worden. Zie ons [Waterkader](#) voor meer informatie.
- Er wordt gesproken over een watergang tussen de gebouwdelen. In de waterparagraaf wordt echter gesproken over een wateropvangconstructie ter plaatse. Graag in beide documenten overeenkomstige aanduiding gebruiken voor dit deel van de compensatie. Als een watergang is beoogd: geldt hiervoor ook de tekst in de volgende alinea: ontwerp op waterpeil - 6,20 m?

Vragen

Voor vragen kunt u contact opnemen met [REDACTED] Vermeld hierbij ons zaaknummer: WPAD-00549. Het telefoonnummer is [REDACTED] en het e-mailadres is watertoets@zuiderzeeland.nl.

Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

de teammanager Waterprocedures, Kennis en Advies
en plaatsvervangend afdelingsmanager Ontwikkeling,
Advies en Regie

[REDACTED]

WPAD 549 Bijlage bij wateradvies: Toe te voegen teksten

1. Primaire waterkering op orde

Streefbeeld:

Het buitenwater is een reële bedreiging voor de veiligheid in Flevoland. Waterkeringen beschermen Flevoland tegen deze bedreiging. Het waterschap wil de veiligheid ook in de toekomst blijven waarborgen. Door te werken aan veilige, robuuste en duurzame waterkeringen anticipeert het waterschap op sociale, ruimtelijke, economische en klimatologische ontwikkelingen.

Uitgangspunten en randvoorwaarden:

Het plangebied is gelegen nabij de primaire waterkering. Om de veiligheid met primaire keringen te waarborgen wordt bij ruimtelijke planvorming rekening gehouden met waterhuishoudkundige eisen voor de korte en lange termijn. Dit conform het besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (ministerie I&M, 2012).

Ten behoeve van de veiligheid, beheerbaarheid en de benodigde ruimte voor toekomstige ontwikkelingen geldt een beperking voor handelingen op of in de nabijheid van de waterkering. Daarvoor zijn een kering en zijn omgeving in zones opgedeeld. Dit betreffen de kern, binnen-, tussen- en buitenbeschermingszones van de waterkeringen. In sommige gevallen worden gebouwen, windmolens, kabels en leidingen en beplanting toch toegestaan. Voor nader bepaalde handelingen wordt dan ontheffing verleend op het verbod met een watervergunning. Per zone zijn hier voorwaarden voor geformuleerd. De belangrijkste voorwaarde is dat het waterkeringbelang en het beheer en onderhoud niet in het geding komen. Meer informatie over de in beginsel toegestane activiteiten en voorwaarden staat in de Keur. De waterschapsverordening vervangt de Keur bij inwerkingtreding van de Omgevingswet.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is aangegeven dat een beschermingszone ook in bestemmingsplannen dient te worden verankerd. Om voldoende rekening te houden met de waterstaatkundige belangen worden aan de gronden die zijn gelegen in genoemde beschermingszone(s) van de primaire waterkering de juiste bestemming of gebiedsaanduiding toegekend in een ruimtelijk plan.

De inperking van de bouwmogelijkheden op grond van de Keur (uitgewerkt in de Legger, het waterschapsbeleid en het waterbeheerplan) geldt ongeacht of dit in een ruimtelijk plan is opgenomen. De gemeente zal een leggerwijziging uiteindelijk verwerken in de relevante bestemmingsplannen.

2. Versterking IJsselmeerdijk (HWBP)

In het kader van het Landelijke Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP), waarmee de waterschappen en het Rijk Nederland waterveilig maken, is waterschap Zuiderzeeland gestart met de verkenning naar de versterking van de IJsselmeerdijk. Momenteel bevindt het project zich in de verkenningsfase en wordt gewerkt naar een voorkeursbeslissing (juli 2022), de realisatie van de werkzaamheden is beoogd in de periode september 2024 tot december 2027. Het is goed mogelijk dat een deel van de IJsselmeerdijk en de weg die daarop ligt in deze periode niet bereikbaar is.

De dijkversterking is noodzakelijk vanwege nieuwe waterveiligheidsnormen doordat zich meer mensen en economische waarde achter de dijk bevinden en daarnaast de klimaatverandering die zorgt voor hogere waterstanden en zwaardere stormen.

Gedurende de verkenningsfase is de onzekerheid over het benodigde ruimtebeslag groot omdat meerdere alternatieven worden afgewogen. Echter, kijkende naar het alternatief met het grootste ruimtebeslag binnenwaarts, zal dit zeer waarschijnlijk de bestaande beschermingszones niet doen wijzigen. Als toch wijzigingen van de beschermingszones nodig zijn zal dit later gerealiseerd worden dan de beoogde ontwikkeling op het Flevokust bedrijventerrein. Daarom mag geconcludeerd worden dat de versterking geen directe invloed heeft op de voorgenomen ontwikkeling van Jysk op het bedrijventerrein van

Flevokust. Indirecte invloeden zoals aangegeven over tijdelijke stremming van de weg IJsselmeerdijk zijn niet uit te sluiten.

3. Uitgangspunten onderdeel wateroverlast

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem dat de effecten van toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling kan opvangen. Afwenteling op omliggende gebieden wordt voorkomen en de bergingsruimte in het watersysteem blijft behouden. De planontwikkeling is gelegen in een watersysteem dat op basis van de toetsing in 2012 voldoet aan de normering voor wateroverlast. Een dergelijk systeem kan het water verwerken tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

4. Streefbeeld Goed omgaan met afvalwater

Veel menselijke activiteiten hebben een negatief effect op de kwaliteit van het oppervlaktewater doordat ze water verontreinigen. Het waterschap zorgt met de regulering of behandeling van afvalwater dat zo veel mogelijk van deze effecten teniet worden gedaan. Verontreiniging van het oppervlaktewater door afvalwater (huishoudelijk afvalwater, vervuild hemelwater en bedrijfsafvalwater) wordt voorkomen. Afstromend hemelwater van vervuilde oppervlakken wordt gezuiverd. Afstromend hemelwater van 50 of meer aaneengesloten parkeerplaatsen wordt als vervuild aangemerkt op grond van het beleid van het waterschap.

5. Punten inzake de berekening van de compensatie

De informatie en getallen in de waterparagraaf van de toelichting en de bijlage Watertoets komen niet overeen. Wij gaan ervan uit dat de getallen en de invulling van de compensatie in de bijlage de meest actuele zijn. Onderstaande informatie is daarop berust.

Netto toename verharding: 199.125 m²

De daarvoor benodigde compensatie: $199.125 \times 5\% = 9.956 \text{ m}^2$

Te compenseren demping bestaande watergangen: 827 m²

Totale bruto wateropgave is daarmee: $9.956 + 827 = 10.783 \text{ m}^2$

Totale netto wateropgave: **9.956 m²** (want de 827 is er al maar wordt verplaatst)

Netto toename oppervlaktewater in huidig ontwerp: 9.937 m²

De bruto wateropgave wordt ingevuld door:

1. Nieuw open water op streefpeil à 10.764 (9.937+827) m² bestaande uit:
 - a. Een watergang aan de noordwestelijke/primaire kering zijde van de kavel
 - b. Een watergang tussen HBW1 en HBW2
 2. Nieuw open water op streefpeil à ca. 20 m², nog te verwerken in het ontwerp van het bij 1 genoemde water.
- De tekst van de waterparagraaf in de vorige versie van de toelichting van het bestemmingsplan op pag. 40 vanaf tabel 6 graag in aangepaste vorm (beknoper en op basis van actuele ontwerp) weer opnemen in waterparagraaf en de Bijlage Watertoets. Dit betreft de tekstuele toelichting van de invulling van de compensatie. Het is niet nodig om in detail te gaan over de breedte van de nieuwe watergangen.
- In de tabel 3.3. moet de netto wateropgave als geheel worden opgenomen in de laatste kolom (9.956 m²), niet alleen het restdeel dat nog niet in het huidige ontwerp zit. Alles moet immers nog gegraven worden. De tabel overeenkomstig aanpassen, bv. ook de 827 m² opnemen i.p.v. kolom Toename netto water.
- De noordpijl in figuur 3.2 is niet juist.