

R.J.E.L. Zinken
Bestuurszaken

Griffie
P/a VVD fractie

Postadres
Postbus 250
6440 AG Brunssum
Bezoekadres
Bestuurscentrum
Lindeplein 1
Telefoon
(045) 5278555
Fax
(045) 5259879
E-mail
Gemeente@brunssum.nl
Internet
<http://www.brunssum.nl>
Bank
NL68 BNGH 0285 0015 23
t.n.v. Gemeente Brunssum
BIC-code: BNGHNL-2G

Datum 6 juli 2021
Uw brief van 3 juni 2021
Uw kenmerk
Ons kenmerk 1080722/ 1086938
Bijlage(n)
Onderwerp Beantwoording artikel 43 vraag nr. 14 van de VVD-fractie inzake afhaken van het woonwarenhuis JYSK als kandidaat voor opvulling van de oostflank

Geachte heer Van Dijk,

U gaf aan: "Tijdens de gemeenteraadsvergadering van 23 maart jongstleden vroeg u als college van B&W, onder stoom en kokend water, aan de gemeenteraad akkoord te gaan met het principebesluit dat het mogelijk moest maken om het Europese distributiecentrum van woonwarenhuis JYSK naar Brunssum te halen. Deze snelle handelswijze was volgens u essentieel om Brunssum een goede positie te geven in vergelijking met drie/vier andere locaties die JYSK afwoog. Om de gemeenteraad te overtuigen werd onder andere geschermd met 300 fte aan banen, zou het lokale verenigingsleven ruimschoots gaan profiteren en 70 tot 80% van de medewerkers zou bovendien op een vast dienstverband mogen rekenen. Tijdens zowel de commissie als de gemeenteraadsvergadering werd dan ook meermaals aangegeven dat als de gemeenteraad de reguliere bestemmingsplanprocedure nu zou negeren, (voorzichtig) gerekend mocht worden op de komst van het EDC.

Afgelopen dinsdag werd tijdens de commissievergadering R&T echter duidelijk dat er helemaal geen EDC van JYSK naar Brunssum komt. Over de precieze inhoud is het echter nog altijd gissen. Buiten het feit dat de benodigde funderingen te duur zouden worden, weten wij als gemeenteraad nog maar weinig over de precieze afwegingen van JYSK. Noch is duidelijk of de hiervoor aangehaalde redenen niet vooraf reeds te voorzien was geweest en wij als gemeenteraad daarmee feitelijk een non-besluit voorgelegd hebben gekregen. U zult begrijpen dat deze handelswijze nog diverse vragen oproept".

Op uw vragen, berichten wij u als volgt.

Vraag 1.

U hebt aangegeven dat de bouw vanwege de benodigde funderingen te duur zou worden. Kunt u aangeven wanneer dit exact bekend is geworden?

Antwoord:

Dit is aan ons mondeling en schriftelijk bekend gemaakt door JYSK op 19 april.

En kunt u bovendien gemotiveerd toelichten waarom deze reden van afwijzing niet reeds in een eerder stadium duidelijk is geworden of kon worden?

Antwoord:

De gemeente heeft een sonderingsonderzoek laten uitvoeren. Het rapport is op 4 januari via LIOF aan JYSK ter beschikking gesteld. JYSK heeft na consultatie van door haar ingeschakelde adviseur, het door de gemeente ingeschakeld onderzoeksbureau en de eigen bodemdeskundige van de gemeente vlak voor 19 april geconcludeerd dat er te veel risico's kleven aan de draagkracht van de bodem. Dit betreft de wijze van fundering en dat daarvoor een grote extra investering noodzakelijk is die op andere locaties niet gedaan hoeft te worden.

Vraag 2.

Op 23 maart 2021 gaf u in het raadsvoorstel aan dat met het principebesluit sprake zou zijn van facilitering richting JYSK vanuit het college. Kunt u concreet aangeven hoe het college getracht heeft het vestigen van JYSK te faciliteren? Welke stappen heeft u bijvoorbeeld ondernomen? Welke toezeggingen waren er eventueel gedaan? Etc.

Antwoord:

Met JYSK is overeengekomen dat samen een weg ingeslagen zou worden om te bezien of vestiging van JYSK in Brunssum mogelijk zou kunnen worden. Dat JYSK keek en kijkt naar twee/drie andere locaties in Nederland was bekend en is ook aan de raad medegedeeld. "Voor JYSK is Brunssum een van de drie/vier locaties die worden afgewogen om te komen tot realisatie van een nieuw EDC." is de letterlijke tekst uit het Raadsvoorstel.

Er zijn diverse ambtelijke overleggen geweest met JYSK samen met LIOF om de stappen tot vestiging nader te concretiseren. Hiertoe heeft JYSK informatie aangeleverd en zijn ook nadere gegevens over bodemkwaliteit, bodemdraagkracht, energievoorzieningen, leges, beeldkwaliteit, archeologie, RO-regiem, watermanagement, duurzaamheid, landscaping, geluid, stikstofproblematiek, parkmanagement, vliegfunnels, ligging, bereikbaarheid, werkgelegenheid etc. door de gemeente aangereikt. Er zijn geen concrete toezeggingen gedaan behoudens dat, het zoals ook door de raad geaccordeerd, een bouwhoogte van 45 m mogelijk zou zijn. Met JYSK is concreet afgesproken dat er een traject voor het verlenen van een omgevingsvergunning moet worden doorlopen. Dat dit geen toezegging aan de voorkant kan inhouden is eveneens richting JYSK duidelijk gemaakt, wel is aangegeven dat de gemeente zich maximaal zal inspannen om hiertoe over te gaan.

Vraag 3.

Is er na bekendmaking vanuit JYSK nog contact geweest tussen het bedrijf en de portefeuillehouder? Zo ja, heeft u dan nog getracht alsnog tot een faciliterende oplossing te komen en hoe zag deze faciliterende oplossing er dan exact uit?

Antwoord:

Nee, er is na het bekend worden van het feit dat JYSK niet voor Brunssum heeft gekozen geen contact geweest door de portefeuillehouder. JYSK was, op basis van het advies van haar adviseurs zeer stellig in de reden van afwijzing.

Vraag 4.

Kunt u aangeven hoe het lobby traject in deze heeft uitgezien om de faciliterende houding tastbaar te maken?

Antwoord:

Er is geen echt lobby traject geweest. Er is bij LIOF een concrete vraag door JYSK neergelegd om vestigingsmogelijkheden aan te geven. Dit is door LIOF opgepakt en afgestemd met de gemeente Brunssum. Er zijn ambtelijk diverse constructieve gesprekken gevoerd. Een keer is een uitgebreide sessie geweest met JYSK en de bestuurders van gemeente, Provincie en Parkstad, dat was op 5 januari 2021. Er is steeds getracht de vragen van JYSK op een goede en heldere wijze te beantwoorden. De contacten met JYSK zijn gedurende het gehele proces erg prettig en open

geweest. JYSK heeft op 19 april nog in de mail met de afwijzing van Brunssum als vestigingsplaats laten weten dat de belangrijkste reden hiervoor is dat de ondergrond het erg ingewikkeld, tijdrovend en duur maakt om de fundering te leggen die nodig is voor het deel van het pand (30-45.000 m²) dat als High Bay (43 m hoog) wordt uitgevoerd. Daarnaast geven ze aan dat de mensen van JYSK als hun adviseurs onder de indruk zijn van de professionaliteit en de inspanningen waarmee de belangen van JYSK zijn behandeld door verschillende autoriteiten en politieke belanghebbenden uit onze regio.

Vraag 5.

Is er naast de portefeuillehouder nog een ander collegelid betrokken geweest bij de gesprekken met JYSK?

Antwoord:

Het hele college van burgemeester en wethouders.

Vraag 6.

Tijdens de commissievergadering gaf de portefeuillehouder aan dat het principebesluit daarmee nietig is verklaard. Kunt u schriftelijk bevestigen dat het principebesluit met het afketsen van het EDC JYSK inderdaad nietig is geworden?

Antwoord:

In het principebesluit is het volgende gesteld: "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 gebaad voor andere bedrijven die zich ook al hebben gemeld". Als zodanig is het principebesluit wat betreft JYSK passé, maar blijft de insteek en de inspanning van het college gericht op het mogelijk maken van bedrijfsvestigingen in de Oostflank. Het College gaat in dezelfde lijn verder. Nader onderzoek wat betreft de draagkracht van de bodem zal inzicht moeten verschaffen in de bouwmogelijkheden die wel realiseerbaar zijn. Mede op basis hiervan zal moeten worden gezien of en welke effecten dit heeft op de concrete vraag.

Vraag 7

A) U gaf in de krant d.d. 03 juni 2021 aan dat er nog andere gegadigden zijn om zich te vestigen op de oostflank. Kunt u ons concreet aangeven welke plan het college heeft om nu wel resultaat te bereiken? En gaat dit dan weer middels principebesluit plaatsvinden of bent u van plan op korte termijn met een gerichte aanpak te komen in de vorm van een omgevingsvergunning?

Antwoord:

Er zijn diverse partijen geïnteresseerd in vestiging in de Oostflank. Er is sprake van concrete vraag van partijen voor korte en middellange termijn. Hierbij gaat het om partijen vanuit zowel de beleggers-, ontwikkelaars- als eindgebruikerskant. Momenteel zijn we bezig om een nader onderzoek te starten naar de draagkracht van de bodem om te zien wat dit betekent voor de bouw van verschillende panden. JYSK was voornemens een pand te bouwen van 700 m lengte en deels 43-45 m hoog ten behoeve van een volautomatisch magazijn. Dit vereiste een dermate hoge bodemstabiliteit dat de risico's voor JYSK, gegeven het uitgevoerde sonderingsonderzoek, te groot waren. Samen met de provincie wordt een uitvraag gestart om aanvullend onderzoek te laten uitvoeren om helderheid te krijgen in welke bouwmassa's wel mogelijk zijn.

Vestiging van nieuwe bedrijven zal gaan plaatsvinden op basis van een specifieke omgevingsvergunning voor die vestiging, waarbij indien dat nodig is om bedrijven te faciliteren ook een principebesluit tot de mogelijkheden behoort.

B) In hoeverre zijn dezelfde afwijzingsgronden te verwachten voor potentiële nieuwe gegadigden als nu van toepassing voor het EDC van JYSK? En op welke wijze gaat het college daarop inspelen?

Antwoord:

Zie het antwoord op de vraag hieraan voorafgaand.

Vraag 8.

In de regel wordt de funderingsmethodiek bepaald door sonderingsonderzoek om zodoende de gronddruk en stabiliteit te bepalen. Heeft een dergelijk onderzoek ook voor deze gronden plaatsgevonden? Zo ja, wat zijn de uitkomsten hiervan? En wie heeft opdracht gegeven tot het uitvoeren van het onderzoek?

Antwoord:

Ja, er heeft een sonderingsonderzoek plaatsgevonden. De uitkomsten zijn dat de stabiliteit van de bodem wisselvallig is i.v.m. de mijnsteenondergrond. Er zijn mogelijkheden dit te compenseren, hiervoor is echter nader onderzoek nodig. De gemeente Brunssum was opdrachtgever van het onderzoek.

U gaf verder aan: “Nu is zaak een gewenste ontwikkeling mogelijk te maken door een gerichte aanpak in de vorm van een omgevingsvergunning alsmede ons ervan te verzekeren dat de nu opkomende problematiek van een adequate oplossing wordt voorzien. Wij zien uw antwoord(en) per omgaande tegemoet”

Hopen u middels dit schrijven, voldoende te hebben geïnformeerd.

Het college van burgemeester en wethouders van Brunssum,

burgemeester

secretaris

