

Raadsplein besluitvormend

Datum 18 juni 2018

onderwerp Beantwoording artikel 45 vragen PvdA - Kop van Voorst
portefeuillehouder René de Heer
informant Maar, Janna van (2612)
medeopstellers
afdeling Ruimte en Economie
bijlagen Voorstel: Informatienota beantwoording artikel 45 vragen PvdA - Kop van Voorst
Bijlage: PvdA - Kop van Voorst
Bijlage: 180515_ bewonersbrief ontwikkeling Kop van Voorst (2)

Voorgesteld besluit raad

Kennis te nemen van de beantwoording van een aantal schriftelijke vragen van de PvdA fractie over activiteiten op de Kop van Voorst en toekomstige ontwikkelingen.

**Informatienota voor de raad**

Datum 14 mei 2018

Onderwerp	Beantwoording Artikel 45 vragen PvdA – Kop van Voorst
Versienummer	V0.1

Portefeuillehouder R.E. de Heer

Informant J. van Maar
Eenheid/Afdeling Ontwikkeling/ZWRE
Telefoon 038 498 2612
Email J.van.Maar@zwolle.nl
Bijlagen 1. Artikel 45 vragen PvdA: Kop van Voorst

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

De beantwoording van een aantal schriftelijke vragen van de PvdA fractie over activiteiten op de Kop van Voorst en toekomstige ontwikkelingen.

voorstel

Datum 14 mei 2018

[Toelichting op het voorstel](#)

Inleiding

Het raadslid Oude Egbrink van de PvdA Zwolle heeft op 26 april 2018 aan het college Artikel 45 vragen gesteld over de activiteiten op de Kop van Voorst.

Context

De Kop van Voorst is onderdeel van het bedrijventerrein Voorst en in het bestemmingsplan aangeduid met de bestemming bedrijfsdoeleinden. Sinds de ingebruikname als bedrijventerrein is de Kop van Voorst (9,6 hectare) in eigendom van de Stihogroep (Stichtse Houthandel met hoofdvestiging in Nieuwegein). Van lieverlee zijn de activiteiten op het terrein door Stiho afgenomen en het grootste deel ligt al decennia braak. De pogingen van Stiho om via Rodenburg makelaars het braakliggende deel in te richten met kleine kavels, conform de inbreidingsopgave uit de kadernota bedrijventerreinen, zijn niet gelukt. In februari jl. heeft de Stihogroep het volledige perceel van 9,6 hectare aan de Gasthuisdijk 46 verkocht aan de firma Boverhoff uit Heerde.

Inleiding op Artikel 45-vragen

In de brief met de Artikel 45-vragen wijst de PvdA op de historische waarde van de Kop van Voorst. De plek waar ooit Landhuis Twistvliet heeft gestaan heeft archeologische waarde, zoals ook vastgelegd in het bestemmingsplan Voorst. De bomengroep uit die periode is daar een restant van. Op het onbebouwde deel van het perceel is de natuur zijn gang gegaan en momenteel verblijven er 8 reeën, die langs de oevers van het Zwarte Water naar de Kop van Voorst zijn gezwommen.

Daarnaast wijst de PvdA op zichtlijnen voor de scheepvaart, die in het bestemmingsplan zijn vastgelegd. Buiten de zichtlijnen mag geen bebouwing hoger dan 2 meter komen. Dit is door Rijkswaterstaat zo bepaald en in het bestemmingsplan aangegeven dat "het voor de veiligheid van de scheepvaart dan van groot belang is dat op de aansluiting van het Zwolle-IJsselkanaal met het Zwarte Water voldoende overzicht is over de vaarweg en het naderende scheepvaart-verkeer" (p.119). Voor die zichtlijn wordt een aantal scheeps lengtes aangehouden (110m per scheeps lengte) conform de Richtlijn Vaarwegen uit 2005.

Het betreffende gebied buiten de zichtlijnen is roodgekleurd op de afbeelding:

12 februari 2013
Bestemmingsplan Voorst



Figuur 1 Vijf te houden gebied

Datum 14 mei 2018

Verder geeft de PvdA aan dat de firma Boverhoff een grote activiteit aan de dag legt op het terrein. In de brief wordt een afbeelding van Funda aangehaald als toekomstige invulling. Deze afbeelding is niet meer actueel.

Beantwoording Artikel 45 vragen

Vraag 1. Is het College op de hoogte van de ontwikkelingen op de Kop van Voorst en zo ja, welke ontwikkelingen zijn dit?

Antwoord vraag 1:

Het College is ervan op de hoogte dat de Kop van Voorst, een terrein van 9,6 hectare, door de Stihogroep is verkocht aan de firma Boverhoff. Deze ondernemer heeft de gemeente op 3 mei jl. inhoudelijk op de hoogte gebracht van de plannen en ontwikkelingen op de Kop van Voorst: De Stihogroep zal op termijn de Kop van Voorst verlaten en een deel van de activiteiten overbrengen naar Nieuwegein. Op dit moment huurt Stiho haar eigen perceeldeel terug van Boverhoff. In de voorgaande jaren hebben diverse initiatiefnemers pogingen gedaan tot herontwikkeling van de locatie, maar deze bleken keer op keer niet haalbaar. De nieuwe eigenaar ziet vanuit de eigen expertise wel kansen om het bedrijventerrein op te waarderen. Met het slopen van de leegstaande verpauperde gebouwen wordt tevens het asbest verwijderd, anticiperend op de nieuwe wetgeving per 2024. Alle sloopmateriaal, behalve asbest, wordt hergebruikt. Daarmee komt aan het langjarig achterstallige onderhoud een einde.

Na de aankoop is Boverhoff het gesprek aangegaan met de HMO, adviseur van Scania, vanwege de ruimtelijke knelpunten op Voorsterpoort: de groei van Scania gecombineerd met de tijdelijke oplossing voor parkeren. Boverhoff was op de hoogte dat dit deel van Voorsterpoort (voormalige Beerslocatie) op de markt zou komen voor nieuwe bedrijfshuisvesting en de nieuwbouw van de WRZV-hallen. Op de Kop van Voorst biedt Boverhoff voor Scania een alternatief als 'overflow locatie'. Deze is bedoeld voor vrachtwagens die wachten op een specifieke component en al dan niet gereed worden gemaakt voor containerverschepping in Hasselt. Dit houdt in dat het terrein benut wordt voor parkerende vrachtwagens, maar ook leeg kan zijn.

Scania zal ca. 4 hectare gaan huren voor deze voorziening op de Kop van Voorst en geeft hen daarmee een langjarige oplossing, in tegenstelling tot Voorsterpoort.

In ruwe schets ziet het plan er als volgt uit:

GASTHUISDIJK ZWOLLE



OVERZICHTSKAART

Hierbij is van belang op te merken dat Boverhoff goed op de hoogte is van de eisen in het bestemmingsplan en de visie van de gemeente op de hoofdgroenstructuur. Er worden geen bomen gekapt.

De activiteiten die Boverhoff verricht, betreffen achterstallig onderhoud:

- Bomen snoei; vóór 15 maart reeds uitgevoerd ivm broedseizoen.
- De oude weg over het terrein was overwoekerd en is vernieuwd
- Opschonen gebied en verwijderen oude boomstronken van de bomen die Stiho 15 jaar geleden heeft gekapt.

Bovengenoemde activiteiten zijn niet vergunningplichtig. De werkzaamheden in de bodem zijn beperkt tot 40 cm en vallen binnen de 50 cm vergunningplichtige grens.

Zowel de provincie (bevoegd gezag) als de gemeente hebben ter plaatse een schouw gedaan van de activiteiten en zijn tot dezelfde conclusies gekomen.

De aanvoer van de materialen voor de aanleg van de toekomstige parkeervoorziening van Scania zal via het water plaatsvinden en daarvoor zal Boverhoff de aanwezige kade gebruiken.

Datum 14 mei 2018

Vraag 2. Op welke wijze zijn of worden de omwonenden betrokken?

Antwoord vraag 2:

De signalen van de omwonenden zijn aanleiding geweest om met de nieuwe eigenaar een communicatie aanpak af te spreken. Boverhoff erkent dat communicatie met de omgeving op een eerder moment had moeten plaatsvinden. Hij heeft de impact onderschat. De gemeente heeft samen met de firma Boverhoff een informatiebrief voor de bewoners van Frankhuis en Holtenbroek opgesteld. Mocht er naar aanleiding van de informatiebrief behoefte zijn aan nader overleg, dan is de firma Boverhoff hiertoe bereid.

Daarnaast is Scania bereid om het aanzicht vanuit Frankhuis en Holtenbroek met groenvoorziening te verfraaien en de geparkeerde vrachtwagens zo veel mogelijk aan het zicht te onttrekken. Hiertoe zal Scania een groenplan opstellen.

Vraag 3. Zijn deze ontwikkelingen in lijn met het bestemmingsplan Voorst als het gaat om de toegestane bedrijvigheid, Richtlijn Vaarwegen, de Wet Geluidshinder en daar waar het gaat om de sterk historische waarde van dit schiereiland?

Antwoord vraag 3:

De gemeente zal de toets met het bestemmingsplan doen, zodra het plan definitief wordt ingediend. De eerste toets wijst uit dat stalling van vrachtwagens wel passend is. In contact met de Omgevingsdienst moet worden bepaald welke milieuvergunning nodig is en hoe het plan zich verhoudt tot de Wet Geluidshinder.

Verder is de toets met het bestemmingsplan van belang voor de archeologische dubbelbestemming en de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering. Dit betekent dat Het Waterschap om toestemming moet worden gevraagd voor de aanlegwerkzaamheden (grondwerkzaamheden, groenvoorziening).

Vraag 4. Als er bedrijvigheid gaat plaatsvinden, welke is dat dan en op welke momenten van de dag speelt die bedrijvigheid zich dan af?

Antwoord vraag 4:

De bedrijvigheid zal in de daguren plaatsvinden.

Vraag 5. Per wanneer is er een Omgevingsvergunning afgegeven en per wanneer is de nieuwe eigenaar begonnen met de bouw- en graafactiviteiten?

Antwoord vraag 5:

Er is geen Omgevingsvergunning afgegeven. Er vinden op dit moment geen bouw- en graafwerkzaamheden plaats die een vergunning vereisen. De nieuwe eigenaar is in maart gestart met werkzaamheden.

Vraag 6. Is er ook een Omgevingsvergunning aangevraagd en afgegeven voor "werkzaamheden in een gebied met landschappelijke of cultuurhistorische waarde"?

Antwoord vraag 6:

Er is geen Omgevingsvergunning aangevraagd en afgegeven voor "werkzaamheden in een gebied met landschappelijke of cultuurhistorische waarde. Zie boven.

voorstel

Datum 14 mei 2018

Vraag 7. Heeft de nieuwe eigenaar voldaan aan de vereisten van de Natuurwet door eerst onderzoek te doen naar de biodiversiteit op dit grondgebied?

Antwoord vraag 7:

Volgens de provincie als bevoegd gezag heeft de nieuwe eigenaar zich aan de vereisten van de Natuurwet gehouden.

Vraag 8. Als er nog geen sprake is van een Omgevingsvergunning, is de nieuwe eigenaar dan in overtreding en gaat u dan onmiddellijk handhaven (direct stoppen met alle bouwactiviteiten op dit terrein)?

Antwoord vraag 8:

Bouwactiviteiten die een procedure vereisen, zijn niet aan de orde en daarmee is dus ook geen sprake van een Omgevingsvergunning. Zie boven.

Openbaarheid

Dit voorstel is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris



besluit

Zwolle

Jaargang

Kenmerk 45854

Onderwerp Beantwoording artikel 45 vragen PvdA - Kop van Voorst

De raad van de gemeente Zwolle;

Gelezen het voorstel van burgemeesters en wethouders, d.d. 22-05-2018

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 18 juni 2018,

de voorzitter,

de griffier,