voorstel

Zwolle

Raadsbrief over artikel 45 vragen

Datum 14 september 2026

Onderwerp Beantwoording artikel 45 vragen van SP over Grondkwestie Hertsenbergweg: biologisch Voedselbos / biologische tuinders

Versienummer 2

Portefeuillehouder Johran Willegers

Bijlagen
Geen

Openbaarheid
☒ Openbaar
☐ Geheim

Wij stellen u voor kennis te nemen van:
De beantwoording van de artikel 45 vragen over Grondkwestie Hertsenbergweg: Voedselbos / biologische tuinders

Datum 14 september 2026

Inleiding

De fractie heeft op 16 augustus 2026 schriftelijke vragen gesteld over:

Kernboodschap

Vraag 1: Tijdens het fysieke overleg tussen de tuinders, de SP en de betrokken beleidsambtenaar is door de gemeente expliciet aangevoerd dat het voedselbos minimaal 6 hectare aaneengesloten grond nodig heeft om aanspraak te maken op subsidie. Op welke officiële subsidieregeling of richtlijn baseert het college deze harde eis van 6 hectare, nu de gangbare landelijke norm (onder meer van Stichting Voedselbosbouw Nederland) op 5 hectare ligt?

Antwoord: Het gaat om de LEADER-subsidie van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). De norm ligt hierbij op tenminste 5 hectare voedselbos.

Vraag 2: Kan het college bevestigen dat het voedselbosproject, zelfs zónder een deel van het perceel van Ruben en Judith (circa 0,28 hectare) en met uitsluiting van het vervuilde deel, reeds ruimschoots boven deze landelijke norm van 5 hectare uitkomt? Zo nee, kan het college een exacte berekening overleggen van de benodigde en daadwerkelijk beschikbare oppervlakte?

Antwoord: Dat is niet het geval. Er is een pachtovereenkomst met de coöperatie voor het voedselbos, waarin de coöperatie 6 hectare grond toegewezen heeft gekregen. De 6 hectare is onderverdeeld in 1 hectare moestuin (is op dit moment al in gebruik) en op de overige 5 hectare wordt het voedselbos gerealiseerd. Door de vervuilde grond (0,28 hectare) wordt niet meer aan de 5 hectare voedselbos voldaan. Om die reden heeft de coöperatie de gemeente in gebreke gesteld en wil dat deze grond elders grenzend aan het voedselbos beschikbaar gesteld wordt.

Vraag 3: Welke specifieke subsidies (Europees, provinciaal, gemeentelijk of via fondsen/stichtingen) zijn voor dit voedselbos aangevraagd of reeds toegezegd, en welke exacte oppervlakte-eisen en voorwaarden zijn hieraan verbonden?

Antwoord: De LEADER-subsidie van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) is toegekend aan de coöperatie. Hiervoor is door de coöperatie een projectplan ingediend dat is gebaseerd op een ontwikkeling van in totaal 6 hectare, waarvan 5 hectare voedselbos. Voor de voorwaarden wordt verwezen naar de website van de RVO.

Vraag 4: Tijdens het overleg tussen de tuinders, de SP en de betrokken vakambtenaar, bleek de gemeente niet inhoudelijk voorbereid op dit gesprek. De ambtenaar kon bijvoorbeeld geen uitsluitsel geven over het oppervlak van de vervuilde grond, en gaf aan dat het om ‘een halve of kwart hectare’ zou gaan. Er was geen documentatie beschikbaar van eerdere gesprekken of voorstellen van de gemeente. De ambtenaar gaf in het gesprek aan dat het aanvankelijk de bedoeling was om dit gesprek te voeren op basis van een concreet voorstel vanuit de gemeente, maar vertelde dat er geen voorstel lag. Vervolgens blijkt uit de reactie van de perswoordvoerder aan de Stentor, dat de gemeente wel degelijk de precieze cijfers paraat heeft. Hoe beoordeelt het college deze wijze van voorbereiding en benadering van de tuinders in het licht van goed, zorgvuldig en transparant bestuur?

Antwoord: Het college beoordeelt niet het optreden van individuele ambtenaren. Het college blijft inzetten op een open en constructieve dialoog met alle betrokken partijen.

Vraag 5: Wat is de exacte aard, omvang en risicoklasse van de geconstateerde bodemvervuiling op het terrein en welke saneringsverplichtingen en bijbehorende kosten brengt dit met zich mee voor de gemeente Zwolle?

Antwoord: De vervuiling is verbonden aan de sloop van de voormalige boerderij. In de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) ter plaatse van het voormalig erf van de boerderij is er sprake van een sterke bodemverontreiniging met koper en zink. De bovengrond valt in de kwaliteitsklasse ‘sterk verontreinigd’. In de bovengrond op het overige terrein en in de ondergrond zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond. De vaste bodem valt deels in kwaliteitsklasse “Industrie” en grotendeels in de kwaliteitsklasse “Landbouw/natuur”. Er is sprake van grondgebonden vervuiling. Dit betekent dat er geen kans is op uitspoeling naar of vervuiling van aangrenzende percelen. De mogelijkheid om de grond te gebruiken als voedselbos wordt ingeperkt door de vervuiling. Het beoogde gebruik kan volgens de omgevingsdienst niet plaatsvinden. De grond is wel bruikbaar als grasland. Er is geen verplichting om de grond te saneren.

Vraag 6: Is het college bereid om het voorgenomen besluit per direct te heroverwegen en het pachtcontract met Ruben en Judith te continueren, aangezien beide initiatieven naast elkaar kunnen bestaan en een andere manier te vinden om het Voedselbos te compenseren voor het vervuilde stuk grond, bijvoorbeeld door een financiële tegemoetkoming, of indien blijkt dat er een verplichting ligt naar de gemeente deze grond te saneren, dit uit te voeren?

Antwoord: Vooropgesteld staat dat de tuinders geen pachtcontract hebben, maar een huurovereenkomst. Daarvoor gelden andere juridische kaders. Het college streeft ernaar om in overleg met de betrokken partijen te zoeken naar een oplossing die recht doet aan de belangen van alle betrokkenen. Er is allereerst onderzocht of een samenwerking tussen de coöperatie voedselbos en biologische tuinders mogelijk is. Wegens verstoorde onderlinge verhoudingen tussen beide partijen, blijkt een constructieve en duurzame samenwerking ten aanzien van het gezamenlijke gebruik van de grond niet realistisch. Daarnaast is onderzoek gedaan naar de beschikbaarheid van andere gronden die grenzen aan het toekomstige voedselbos, sanering van de vervuilde grond en de mogelijkheid de coöperatie financieel te compenseren. Uit de uitgevoerde verkenning blijkt dat deze oplossingsrichtingen juridisch, financieel en/of praktisch niet haalbaar zijn.

Vraag 7: Mocht het college onverhoopt toch vasthouden aan herverdeling van de grond: Welk concreet, gelijkwaardig en langjarig alternatief biedt de gemeente aan deze tuinders om hun bedrijfsvoering zonder schade voort te kunnen zetten?

Antwoord: Gemeente is bereid een vergoeding te betalen aan tuinders, waaronder voor het gemis aan inkomsten van de grasverkoop. De tuinders hebben nu een contract dat jaarlijks opzegbaar is. De gemeente is voor de resterende grond bereid de mogelijkheid te onderzoeken of het huurcontract voor een langere periode kan worden aangeboden. De tuinders hebben daarnaast aangegeven graag een container te plaatsen voor de opslag van materiaal. Hier zal een vergunning voor aangevraagd moeten worden door de tuinders. Er is nader overleg met de biologische tuinders noodzakelijk om afspraken over een aangepast huurcontract te concretiseren. Als partijen hier niet uitkomen is gemeente genegen om het contract met de tuinders te beëindigen.

Vraag 8: In het gesprek voerde de ambtenaar aan dat het formeel om een tijdelijke pachtconstructie gaat die jaarlijks opzegbaar is. Is het college het echter met de SP eens dat de gemeente Zwolle, als overheid gebonden aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (waaronder het vertrouwens- en gelijkheidsbeginsel), na negen jaar van onafgebroken gebruik en stilzwijgende verlenging een bijzondere zorgplicht en gewekt vertrouwen heeft opgebouwd richting deze biologische tuinders?

Antwoord: Vooropgesteld staat dat de tuinders geen pachtcontract hebben, maar een huurovereenkomst. Daarvoor gelden andere juridische kaders. Het college begrijpt dat een langdurige gebruiksrelatie verwachtingen kan creëren bij de betreffende tuinders. Tegelijkertijd is gedurende de gehele periode sprake geweest van een tijdelijke en van jaar tot jaar opzegbare overeenkomst waarvan de voorwaarden, waaronder de jaarlijkse opzegbaarheid, telkens duidelijk zijn vastgelegd. Opzegging is ieder jaar tegen 31 december mogelijk met inachtneming en een opzegtermijn van drie maanden. Omdat het gaat om de huur van onbebouwde grond, is er geen opzeggingsgrond nodig en is er geen huur- en/of ontruimingsbescherming van toepassing. Uit jurisprudentie blijkt bovendien dat uit het karakter van de huurovereenkomst (zijnde onbebouwde grond) en de tijdelijke aard daarvan geen aanspraak op voortzetting voor onbepaalde tijd of een voorkeurspositie ten opzichte van andere initiatieven kan worden afgeleid. Daarbij blijft het college gebonden aan een zorgvuldige en evenwichtige afweging van publieke belangen.

Vraag 9: Hoe rechtvaardigt het college het willekeurige en scheve contrast waarbij:
Een nieuw initiatief (het voedselbos) direct een langjarige exploitatiezekerheid van maar liefst 30 jaar in het vooruitzicht wordt gesteld; Terwijl een bestaande, lokale biologische ondernemer die al negen jaar investeert in bodemkwaliteit, biodiversiteit en de lokale voedselketen, stelselmatig in onzekerheid is gehouden met jaarcontracten en nu zonder feitelijke noodzaak (gelet op de geldende 5-hectarenorm) aan de kant wordt gezet?

Antwoord: Het college herkent zich niet in de kwalificatie dat sprake zou zijn van willekeur. De situaties zijn naar het oordeel van het college niet één-op-één vergelijkbaar. Het voedselbos van de coöperatie kent een wezenlijk ander karakter dan agrarische teelt, omdat daarbij langdurige investeringen in meerjarige beplanting en landschappelijke inrichting noodzakelijk zijn. Om die reden kan een langere gebruiksduur passend zijn. Bij de beoordeling van initiatieven kijkt het college steeds naar de beleidsdoelen, de ruimtelijke context, de maatschappelijke meerwaarde en de benodigde investeringen. Daarnaast zijn alternatieven aangeboden aan de tuinders.

Vraag 10: Deelt het college de mening dat het oplossen van een vermeend grondtekort voor de één, door het afpakken van grond en het aantasten van het verdienmodel van de ander, direct strijdig is met het evenredigheidsbeginsel en geenszins kan worden gekwalificeerd als een redelijke of bevredigende oplossing?

Antwoord: Het college is van mening dat niet op voorhand kan worden gesteld dat een herverdeling van gronden of een wijziging van grondgebruik per definitie strijdig is met het evenredigheidsbeginsel. De beoordeling daarvan is afhankelijk van de specifieke omstandigheden, de noodzaak van de maatregel en de gevolgen voor betrokkenen. Als een maatregel leidt tot nadelige gevolgen voor een partij, dient te worden beoordeeld of deze gevolgen in redelijke verhouding staan tot het met de maatregel te dienen doel en of minder ingrijpende alternatieven beschikbaar zijn. Het college streeft daarbij naar oplossingen die recht doen aan de belangen van alle betrokkenen. Het beoogde stuk grond van de biologische tuinders wordt op dit moment niet gebruikt voor de teelt van gewassen. Er staat op dit moment voornamelijk gras. Daarnaast hebben de tuinders een 1-jarig huurcontract, terwijl de coöperatie voedselbos een 30-jarig pachtcontract heeft. In combinatie met het gebrek aan

alternatieve oplossingen wordt dit als kansrijke locatie gezien en zijn gesprekken opgestart met de biologische tuinders om te onderzoeken of een deel van de gehuurde grond beschikbaar gesteld kan worden aan de coöperatie voedselbos.

Openbaarheid
Deze raadsbrief en alle bijlagen zijn openbaar.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer