

Beslisnota voor het college

Datum 16 maart 2016
Kenmerk

Openbaar

Onderwerp Uitvoering gebiedsbeheerplan Zwolle Centraal: opname locatie Katwolderweg 2-8 (Hornbach)
Versienummer 1
Portefeuillehouder Filip van As
Informant Tim Idema
Eenheid/Afdeling Expertisecentrum / ECL
Telefoon (038) 498 2787
Email T.Idema@zwolle.nl

Benodigde middelen Geen
Dekking t.l.v.: Nvt

Parafering datumparaaf
Eenheidsmanager
Pien van der Does
Portefeuillehouder
Filip van As

Raad
☐ Informatienota voor de raad
☐ Opinienota voor de raad
☐ Beslisnota voor de raad
☐ n.v.t.

Bijlagen

1. Ondertekende tripartiete afkoopovereenkomst met kenmerk OW1208-0211 tussen de gemeente Zwolle, Katwolde Projecten BV en Hornbach Holding BV met bijbehorende bijlagen (**vertrouwelijk**);

Ontwerp besluit

Het College van B&W besluit om uitvoering te geven aan de verplichtingen van de gemeente Zwolle die voortvloeien uit de afkoopovereenkomst die de gemeente met Katwolde Projecten BV en Hornbach Holding BV is aangegaan op 6 juni 2013. Het College van B&W besluit hierbij dan ook onder de opschortende voorwaarde dat de overeengekomen depotstorting heeft plaatsgevonden om per ingangsdatum vrijwaring:

1. De mobiele verontreinigingen aanwezig op de locatie kadastraal bekend als gemeente Zwolle, sectie E, nummer 5625 (voorheen 5375), 5425, 5503, 5608 (voorheen 5497 en 5471), Katwolderweg 2-8, Zwolle, op grond van artikel 55g Wet bodembescherming, toe te voegen aan het Gebiedsbeheerplan Zwolle Centraal en Katwolde Projecten BV en Hornbach Holding BV daarmee te vrijwaren voor alle bevelen uit hoofde van de Wet bodembescherming (Wbb),

Datum 16 maart 2016

in overeenstemming met de verplichting die daartoe is opgenomen in artikel 4 en 6 van de afkoopovereenkomst;

2. Katwolde Projecten BV en Hornbach Holding BV te vrijwaren voor alle gevolgen, claims, vorderingen en aansprakelijkheden jegens derden die verband houden met de hierboven genoemde mobiele verontreinigingen, in overeenstemming met de verplichting die daartoe is opgenomen in artikel 4 van de afkoopovereenkomst;
3. Ter uitvoering van artikel 6 van de afkoopovereenkomst, als bevoegd gezag in de zin van de Wbb, jegens Katwolde Projecten BV en Hornbach Holding BV af te zien van het verhaal van kosten op grond van artikel 75 van de Wbb alsmede enige andere publiekrechtelijke bevoegdheid op grond van de Wbb waarbij in het bijzonder wordt bedoeld op hoofdstuk IV, paragraaf 3 van de Wet bodembescherming.

Collegebesluit d.d.:

- ☐ Conform
- ☐ Gewijzigd
- ☐ Aangehouden
- ☐ Teruggenomen

Datum 16 maart 2016

Toelichting op het voorstel

Inleiding

De Wet bodembescherming (wbb) geeft de mogelijkheid om bodemverontreiniging gebiedsgericht aan te pakken. Hiervoor moet een gebiedsplan worden opgesteld, en kunnen locaties middels besluitvorming hier onder gebracht worden. Daar waar nodig zal een aanvullende beschikking moeten worden genomen.

Het college heeft 10 december 2013 het Gebiedsbeheerplan Zwolle Centraal vastgesteld. Bij de vaststelling is tevens door de burgemeester besloten om de portefeuillehouder milieu te machtigen tot het ondertekenen van afkoopovereenkomsten die vallen onder de gebiedsgerichte aanpak.

Het opnemen van een locatie in het gebiedsbeheerplan en de bijbehorende vrijwaring is niet gemandateerd en vereist een besluit van het college.

Met Katwolde Projecten BV en Hornbach Holding BV is reeds anticiperend op het Gebiedsbeheerplan in mei/ juni 2013 overeenkomst bereikt over de afkoop van de aanwezige bodemverontreiniging, de wijze waarop de betaling aan de gemeente gaat verlopen en alle bijbehorende voorwaarden. Diverse medewerkers van het gebiedsteam binnen de gemeente (bodemadviseurs, gebiedsbeheerder en vastgoedjurist OW) zijn bij dit proces betrokken geweest.

Het gaat hier om een afkoopovereenkomst waarbij, na betaling van een afkoopsom aan de gemeente als gebiedsbeheerder, de locatie onder het gebiedsbeheerplan wordt gebracht en de probleemhebbers (Katwolde Projecten BV en Hornbach Holding BV) worden gevrijwaard.

Beoogd effect

Met de opname van de locatie van Katwolde Projecten BV en Hornbach Holding BV in de gebiedsgerichte aanpak wordt uitvoering gegeven aan het Gebiedsbeheerplan Zwolle Centraal waarmee:

- stagnatie van ruimtelijke ontwikkelingen wordt opgeheven;
- in het gebied grondwaterverontreiniging geen belemmering meer is voor de beoogde ruimtelijke functies;
- kostenverlaging van de bodemsaneringsoperatie in het centrumgebied plaatsvindt;
- bedrijven worden ontzorgd;
- veilig gebruik van bodem en grondwater binnen het beheersgebied mogelijk is;
- de ruimtelijke functies die de bodem heeft worden gewaarborgd en beschermd;
- de omliggende gebieden en functies buiten het beheersgebied Zwolle Centraal blijvend kunnen worden beschermd;

Een en ander passend binnen het vastgestelde Gebiedsbeheerplan.

Argumenten

1.1. Het opnemen van een locatie in de gebiedsgerichte aanpak is een wettelijke verplichting

De Wbb maakt gebiedsgerichte aanpak mogelijk. Wel moet per locatie besloten worden deze onder de werking van een vastgesteld gebiedsplan te laten vallen. Hiermee wordt de gebiedsbeheerder (in deze

Datum 16 maart 2016

de gemeente Zwolle) verantwoordelijkheid voor de gebiedsgerichte aanpak van de verontreiniging op deze locatie.

1.2. De gewijzigde aanpak wordt vastgelegd middels een beschikking

Omdat de gebiedsaanpak anders is dan de al eerder beschikte gevalsgerichte aanpak voor de locatie, is het noodzakelijk deze wijziging via een beschikking vast te leggen en te bepalen dat de eerdere beschikking wordt vervangen.

2.1. Opname in het gebiedsbeheerplan vrijwaart de probleemhebbers voor wettelijke bevelen

Voor opname in het gebiedsbeheerplan betalen de probleemhebbers een afkoopsom aan de gebiedsbeheerder, die moet worden gebruikt voor financiering van de gebiedsgerichte aanpak. Daartegenover staat dat de probleemhebbers worden gevrijwaard voor wettelijke bevelen (onderzoek en sanering) in het kader van de Wbb.

3.1. Opname in het gebiedsbeheerplan vrijwaart de probleemhebbers voor kostenverhaal van de (rijks)overheid

Voor opname in het gebiedsbeheerplan betalen de probleemhebbers een afkoopsom aan de gebiedsbeheerder, die door de gebiedsbeheerder conform overeenkomst moet worden gebruikt voor financiering van de gebiedsgerichte aanpak. Daartegenover staat dat de probleemhebbers worden gevrijwaard voor kostenverhaal door de (rijks)overheid op eventueel gemaakte onderzoeks- of saneringskosten.

Risico's en financiën

De afkoop vindt plaats binnen de kaders van het Gebiedsbeheerplan Zwolle Centraal zoals die door de gemeenteraad op 6 januari 2014 zijn vastgesteld.

Communicatie

Communicatie vindt plaats in het grotere geheel van het Gebiedsbeheerplan Zwolle Centraal en vindt niet plaats op deze afzonderlijke afkoopovereenkomst.

Voortraject en vervolg

De afkoopovereenkomst is in mei/ juni door Katwolde Projecten B.V. en Hornbach Holding B.V. en op 6 juni 2013 door de burgemeester ondertekend. Onderdeel van de gemaakte afspraken is dat de overeengekomen afkoopsom voor een deel rechtstreeks betaald is aan de gemeente en het resterende deel, conform overeenkomst, zal worden gestort in een depot onder de notaris. Ter uitvoering hiervan zal er nog een depotovereenkomst worden gesloten. Deze depotgelden komen vrij en worden aan de gemeente Zwolle betaald na de realisatie en opening van Hornbach vestiging te Zwolle.

Nu voldaan is aan de financiële verplichtingen uit de overeenkomst, is gemeentelijke besluitvorming nodig om de probleemhebber te vrijwaren. Door de gebiedsbeheerder zal deze locatie nu worden meegenomen in de gebiedsgerichte aanpak.

Openbaarheid

Dit besluit is openbaar, op de bijlage afkoopovereenkomst is reeds bij besluit met kenmerk 1301-0001 van 5 februari 2013 ex. artikel 55 Gemeentewet de geheimhouding opgelegd.