

Omgevingswet

Beschikking Omgevingsvergunning

Zaaknummer	0193ESUITE694282026
DSO-nummer	20260401 01848 000
Aanvrager	Stepforward B.V., Jan Leentvaarlaan 30 in Rotterdam
Aangevraagde activiteiten	Depotlocatie spoorzone Zwolle voor tijdelijk opslaan van verontreinigde grond en puinfundatie
Locatie	Oostzeelaan Zwolle, kadastraal nummer sectie P 3897
Datum ontvangst aanvraag	1 april 2026
Datum Beschikking	24 april 2026

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

Onderwerp

Op 1 april 2026 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van het bedrijf Stepforward B.V., Jan Leentvaarlaan 30 in Rotterdam voor het realiseren van Depotlocatie spoorzone Zwolle. De depotlocatie is bedoeld voor de tijdelijke opslag van verontreinigde grond en bouwstoffen die vrijkomen tijdens de herontwikkeling van de spoorzone in Zwolle. De aanvraag heeft betrekking op een locatie aan de Oostzeelaan in Zwolle, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie P, nummer 3897. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 0193ESUITE694282026.

Besluit

Wij besluiten, gelet op de aanvraag en de hierop gebaseerde overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en de Omgevingswet, de daarop betrekking hebbende uitvoeringsbesluiten en -regelingen om:

- op grond van artikel 5.1, lid 2, onder b, van de Omgevingswet, in samenhang met artikel 3.48k, lid 1, van het Besluit activiteiten leefomgeving, een omgevingsvergunning te verlenen aan het bedrijf Stepforward B.V., voor een depotlocatie aan de Oostzeelaan in Zwolle, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie P, nummer 3897, bestemd voor de tijdelijke opslag van verontreinigde grond en bouwstoffen die vrijkomen tijdens de herontwikkeling van de spoorzone in Zwolle.

En tevens dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van deze vergunning:

- Aanvraagformulier met verzoeknummer 20260401 01848 000, datum 1 april 2026;
- Bijlage: Toelichting vergunningsaanvraag depotlocatie spoorzone Zwolle, kenmerk V.799.20260401-BB, datum 1 april 2026.

Ondertekening en verzending

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders van Zwolle,
Namens deze:



Teammanager Vergunningen Omgevingsdienst IJsselland

Dit document is digitaal aangemaakt en daarom niet voorzien van een handtekening

Deze beschikking is verzonden aan de aanvrager.

RECHTSBESCHERMINGSMIDDELEN

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u, als u belanghebbende bent, bezwaar maken. In dat geval adviseren wij u om eerst telefonisch contact met ons op te nemen. We nemen dan samen met u het besluit door. U kunt hiervoor bellen met de Omgevingsdienst IJsselland, telefoonnummer 088 - 525 1050.

Als we er niet uitkomen, kunt u een bezwaarschrift sturen naar het college van burgemeester en wethouders. Zorgt u ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

Hoe maakt u bezwaar?

U kunt uw bezwaarschrift digitaal indienen. Dat kan via de website van de gemeente Zwolle, www.zwolle.nl/bezwaarindienen. Hier vindt u alle informatie. Voor het digitaal indienen van een bezwaarschrift heeft u een DigiD inlogcode nodig.

U kunt uw bezwaarschrift ook schriftelijk indienen. Uw bezwaarschrift richt u aan het college van burgemeester en wethouders. Het adres is Postbus 10007, 8000 GA Zwolle.

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres en graag ook uw telefoonnummer;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt (u kunt bijvoorbeeld de datum en ons kenmerk van het besluit vermelden of een kopie meesturen);
- de reden waarom u bezwaar maakt;
- de datum en uw handtekening.

Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in? Stuur dan een volmacht mee.

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw bezwaarschrift in behandeling is. Als u dit niet wilt, bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen heeft voor u, dan kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen. U kunt dan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel vragen een voorlopige voorziening te treffen.

Dit kan alleen als u binnen de termijn een bezwaarschrift heeft ingediend. Het adres van de rechtbank is Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

INHOUDSOPGAVE

VOORSCHRIFTEN MILIEU	5
OVERWEGINGEN ALGEMEEN	6
1. PROCEDURELE ASPECTEN	6
1.1. GEGEVENS AANVRAGER	6
1.2. PROJECTBESCHRIJVING	6
1.3. OMSCHRIJVING VAN DE AANVRAAG	6
1.4. VERGUNNINGPLICHT	7
1.5. BEVOEGD GEZAG	7
1.6. BEOORDELING VAN DE AANVRAAG	7
1.7. PROCEDURE	7
1.8. ADVIES EN INSTEMMING	7
OVERWEGINGEN MILIEU	8
2. TOETSINGSKADER MILIEU	8
2.1. INLEIDING	8
2.2. TOETSING AANVRAAG	8
2.3. BESLUIT ACTIVITEITEN LEEFOMGEVING EN OMGEVINGSPLAN GEMEENTE ZWOLLE	8
2.4. ZORGPLICHT	9
2.5. BODEM	9
2.6. GELUID	9
2.7. LUCHT	10
2.8. CONCLUSIE	10

Omgevingswet

VOORSCHRIFTEN MILIEU

1 ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

- 1.1.1 Op het terrein van het bedrijf moet een zodanige afscheiding aanwezig zijn dat de toegang tot het bedrijf voor onbevoegden redelijkerwijs niet mogelijk is.
- 1.1.2 De vergunninghouder moet de binnen het bedrijf (tijdelijk) werkzame personen instrueren over de voorschriften van deze vergunning en de veiligheidsmaatregelen, die voor hen gelden.
- 1.1.3 Tijdens het in bedrijf zijn van installaties die in geval van storingen of onregelmatigheden kunnen leiden tot nadelige gevolgen voor het milieu, moet steeds voldoende en kundig personeel aanwezig zijn om te kunnen ingrijpen.
- 1.1.4 De vergunninghouder moet één of meer kundige personen aanwijzen die in het bijzonder belast zijn met de zorg voor de naleving van de in deze vergunning opgenomen voorschriften.
- 1.1.5 Bij het geheel of gedeeltelijk beëindigen van de activiteiten binnen de milieubelastende activiteit moeten alle aanwezige stoffen en materialen, die uitsluitend aanwezig zijn vanwege de te beëindigen activiteiten, door of namens vergunninghouder op milieu-hygiënisch verantwoorde wijze worden verwijderd.
- 1.1.6 Van het structureel buiten werking stellen of beëindigen van de activiteiten moet het bevoegd gezag zo spoedig mogelijk worden geïnformeerd.
- 1.1.7 Installaties of delen van installaties die structureel buiten werking zijn gesteld en nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben, moeten in overleg met het bevoegd gezag worden verwijderd, tenzij de (delen van de) installaties in een zodanige staat van onderhoud worden gehouden dat de nadelige gevolgen niet kunnen optreden.

2 BODEM

- 2.1.1 Als voor een milieubelastende activiteit vanuit het Bal geen combinatie van maatregelen en voorzieningen is voorgeschreven, wordt een combinatie van maatregelen en voorzieningen getroffen zoals beschreven in: het BBT-document Bodembescherming combinaties van voorzieningen en maatregelen, hierna BB-CVM (versie 2020-01, d.d. april 2020).
- 2.1.2 Zwaar vervuilde grond moet zijn afgedekt om te voorkomen dat verontreiniging kan uitspoelen.
- 2.1.3 De voorschriften van paragraaf 5.2.1 Bal (eindonderzoek bodem) zijn van overeenkomstige toepassing op de milieubelastende activiteit.

Omgevingswet

OVERWEGINGEN ALGEMEEN

1. PROCEDURELE ASPECTEN

1.1. Gegevens aanvrager

Op 1 april 2026 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van het bedrijf Stepforward B.V., Jan Leentvaarlaan 30 in Rotterdam voor het realiseren van Depotlocatie spoorzone Zwolle. De aanvraag heeft betrekking op een locatie aan de Oostzeelaan in Zwolle, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie P, nummer 3897.

1.2. Projectbeschrijving

De activiteit waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

- Het realiseren van een depotlocatie voor de tijdelijke opslag van verontreinigde grond en bouwstoffen die vrijkomen tijdens de herontwikkeling van de spoorzone in Zwolle. De totale opslagcapaciteit bedraagt 6.316 m³. Ter plaatse van de spoorzone te Zwolle zijn meerdere bodemverontreinigingen aanwezig. Ten behoeve van de geplande herontwikkeling van het terrein zal een deel hiervan functioneel gesaneerd worden. Tijdens het bouwrijp maken van het terrein zullen meerdere bouwstoffen vrijkomen bestaande uit verhardingen en puinfundatie. Deze worden tijdelijk opgeslagen op de depotlocatie. De werkzaamheden zullen naar verwachting de periode van medio 2026 tot eind 2030 beslaan. Naar verwachting zal gedurende deze periode 41.500 m³ grond vrijkomen en 9.500 m³ puin. Bij de depotlocatie kan ook grond worden gezeefd. Hiervoor worden in paragraaf 4.122 "Opslaan, zeven, mechanisch ontwateren en samenvoegen van zonder bewerking herbruikbare grond of baggerspecie" van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) regels gesteld. Ook is het mogelijk dat puinfundatie wordt gebroken. Hiervoor worden in afdeling 7.2 "Mobiel breken van bouw- en sloopafval" van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) regels gesteld.

Een uitgebreide omschrijving is opgenomen in de aanvraag om vergunning.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Omgevingswet omschreven activiteit "uitvoeren van een milieubelastende activiteit".

1.3. Omschrijving van de aanvraag

De aanvraag bestaat uit de volgende delen:

- Aanvraagformulier met verzoeknummer 20260401 01848 000, datum 1 april 2026;
- Bijlage: Toelichting vergunningsaanvraag depotlocatie spoorzone Zwolle, kenmerk V.799.20260401-BB, datum 1 april 2026.

1.4. Vergunningplicht

De aanwijzing van vergunningplichtige milieubelastende activiteiten is opgenomen in Hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). De volgende artikelen zijn van toepassing:

Artikel	Omschrijving
Artikel 3.48k lid 1 onder a Bal	het opslaan, zeven of samenvoegen van grond van de kwaliteitsklasse matig verontreinigd of sterk verontreinigd, bedoeld in artikel 25d van het Besluit bodemkwaliteit.

Op grond van artikel 3.48k lid 1 Bal is sprake van een vergunningplichtige activiteit.

1.5. Bevoegd gezag

Wij zijn bevoegd gezag om te beslissen op de aanvraag om een omgevingsvergunning. Dit volgt uit artikel 5.8 van de Omgevingswet (Ow).

1.6. Beoordeling van de aanvraag

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen.

1.7. Procedure

Deze beschikking is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 16.5.2 van de Ow. Gelet hierop hebben wij op 7 april 2026 overeenkomstig artikel 16.57 van de Ow van de aanvraag kennisgegeven op internet via www.officielebekendmakingen.nl.

1.8. Advies en instemming

In de Ow en het Ob worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 16.15, eerste lid van de Ow, en afdeling 4.2 van het Ob, hebben wij geen advies gevraagd.

Omgevingswet

OVERWEGINGEN MILIEU

2. TOETSINGSKADER MILIEU

2.1. Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op MBA: Het anders dan in een oppervlaktewaterlichaam opslaan van grond of baggerspecie, als bedoeld in artikel 3.48j lid 1 Bal. Op basis van artikel 3.48j lid 4 omvat de aanwijzing ook het zeven en samenvoegen van grond bij het opslaan.

De MBA is op grond van artikel 3.48k lid 1 van het Bal aangewezen als vergunningplichtig. Het toetsingskader voor de MBA staat in afdeling 8.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (BKL).

2.2. Toetsing aanvraag

Bij onze beslissing op de aanvraag hebben wij conform artikel 8.9 van het Bkl beoordeeld of:

- milieuverontreiniging door de activiteit geïntegreerd wordt voorkomen of, wanneer dit niet mogelijk is, beperkt;
- emissies in de lucht, het water en de bodem en het ontstaan van afval door die activiteit worden voorkomen of, wanneer dat niet mogelijk is, beperkt om een hoog niveau van bescherming van het milieu in zijn geheel te bereiken;
- alle passende preventieve maatregelen tegen milieuverontreiniging worden getroffen;
- de voor de activiteit in aanmerking komende beste beschikbare technieken worden toegepast;
- geen significante verontreiniging wordt veroorzaakt;
- energie doelmatig wordt gebruikt;
- maatregelen worden getroffen om ongevallen te voorkomen en de gevolgen daarvan te beperken;
- bij de definitieve beëindiging van activiteiten maatregelen worden getroffen om elk risico van milieuverontreiniging door de activiteit voor het terrein waarop de activiteit werd verricht, te voorkomen of te beperken, als dat nodig om dat terrein weer geschikt te maken voor toekomstig hergebruik;
- het ontstaan van afvalstoffen en afvalwater zo veel mogelijk wordt voorkomen of beperkt en de ontstane afvalstoffen doelmatig worden beheerd.

In de onderstaande hoofdstukken lichten wij dit nader toe. Wij beperken ons tot die onderdelen van het toetsingskader die ook daadwerkelijk op onze beslissing van invloed (kunnen) zijn.

2.3. Besluit activiteiten leefomgeving en omgevingsplan gemeente Zwolle

De MBA waarvoor vergunning is aangevraagd, passen binnen de reikwijdte van de aanwijzing van de vergunningplicht.

Er moet worden voldaan aan de volgende paragrafen/artikelen uit het Bal, voor zover deze betrekking hebben op de genoemde MBA:

- paragraaf 4.122 "Opslaan, zeven, mechanisch ontwateren en samenvoegen van zonder bewerking herbruikbare grond of baggerspecie"

Daarnaast moet worden voldaan aan de volgende paragrafen van het omgevingsplan:

- paragraaf 22.3.3 Zwerfafval;
- paragraaf 22.3.4 Geluid;
- paragraaf 22.3.5 Trillingen.

2.4. Zorgplicht

Voor milieubelastende activiteiten zoals omschreven in het Bal geldt naast algemene regels of een eventuele vergunningplicht een specifieke zorgplicht.

Deze specifieke zorgplicht staat in artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Hij geldt voor de milieubelastende activiteiten die in hoofdstuk 3 van het Bal zijn aangewezen. Dat betekent dat de specifieke zorgplicht ook geldt voor activiteiten, waarvoor in hoofdstuk 4 en 5 voorschriften zijn opgenomen.

Artikel 2.11 van het Bal bestaat uit twee delen. Het eerste deel verplicht degene die de activiteit verricht om zorg te dragen voor bepaalde milieubelangen. Hoewel de zorgplicht een open norm is en moet blijven, wordt in het tweede deel van het artikel nader geconcretiseerd waaruit die zorgplicht in ieder geval bestaat. Dit geeft een handvat aan degene die de activiteit verricht om de vereiste zorg in te vullen. Het betreft geen uitputtende concretisering.

In het algemeen zal de specifieke zorgplicht niet overtreden worden indien de activiteit op de gebruikelijke manier wordt uitgevoerd. De specifieke zorgplicht verbiedt handelingen waarvan duidelijk is dat deze niet toegestaan kunnen worden en iedereen zou moeten weten dat ze niet door de beugel kunnen.

Aan deze vergunning zullen geen voorschriften worden verbonden voor activiteiten of aspecten, die reeds voldoende worden gedekt door de specifieke zorgplicht. Daar waar deze volgens ons in een specifiek geval onvoldoende duidelijkheid biedt, is de specifieke zorgplicht nader ingevuld met vergunningvoorschriften. Vergunningvoorschriften zijn ook gesteld als dat verplicht is op grond van paragraaf 8.5.2 van het Bkl. Dit is in de volgende hoofdstukken per milieuaspect uitgewerkt.

2.5. Afvalwater

Vanuit de milieubelastende activiteit vindt alleen lozing plaats van hemelwater. Hiervoor zijn in paragraaf 4.122 van het Bal regels gesteld voor de kwaliteitsklassen licht verontreinigd en matig verontreinigd. Om te voorkomen dat vervuild hemelwater afkomstig van zwaar vervuilde grond vrijkomt is als voorwaarde opgenomen dat deze grond moet zijn afgedekt.

2.6. Bodem

In het depot vindt onder andere opslag plaats van matig en sterk vervuilde grond. De grond wordt opgeslagen op een vloeistof kerende vloer. In paragraaf 4.122 van het Bal zijn regels gesteld voor bodembescherming voor de kwaliteitsklassen licht verontreinigd en matig verontreinigd. Om te voorkomen dat vervuild hemelwater afkomstig van zwaar vervuilde grond vrijkomt is als voorwaarde opgenomen dat deze grond moet zijn afgedekt.

2.7. Geluid

Geluidsemissie van de milieubelastende activiteit wordt vooral veroorzaakt door:

- vrachtwagenbewegingen;
- laden en lossen;
- het gebruik van een grondzeef;
- het gebruik van een mobiele breekinstallatie.

In afdeling 22.3.4 "Geluid" van het omgevingsplan gemeente Zwolle zijn hiervoor regels opgenomen. Er is op basis van de gegevens van de aanvraag geen aanleiding om te veronderstellen dat aan de hierop opgenomen geluidsnormen niet kan worden voldaan.

Voor het gebruik van de mobiele puinbreker is door de aanvrager aangegeven dat deze gedurende een periode van ten hoogste drie maanden zal worden gebruikt. Op basis van artikel 7.27 van het Bbl is hierop de geluidsregels van afdeling 7.2 "Mobiel breken van bouw- en sloopafval" van het Bbl van toepassing.

2.8. Lucht

Vanuit de milieubelastende activiteit is het mogelijk dat stofemissies vrijkomen. Hiervoor zijn in paragraaf 4.122 van het Bal regels gesteld. Voor stofemissies afkomstig van het gebruik van een mobiele puinbreker zijn in afdeling 7.2 "Mobiel breken van bouw- en sloopafval" van het Bbl regels gesteld.

2.9. Conclusie

De aanvrager heeft voldoende aannemelijk gemaakt, dat er voor de hiervoor genoemde aspecten geen significante gevolgen voor de milieubelasting of de gezondheid zullen zijn. Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de MBA Voedingsmiddelenindustrie kan worden geconcludeerd dat de omgevingsvergunning kan worden verleend.