



Beslisnota voor de raad

Datum 17 september 2021

Openbaar

Onderwerp	Nooterhof
Versienummer	2.0
Portefeuillehouder	W. Dogger
Informant	Jacomien van der Bij / Stef ten Have
Afdeling	Proces-, Programma- en Projectmanagement
Telefoon	(038) 498 2154
Email	J.van.der.Bij@zwolle.nl / S.ten.Have@zwolle.nl

Financiële gevolgen

Betreft doel	6.4.2 We zorgen dat groen één van de leidende thema's is bij stedelijke ontwikkeling
Begroting wijzigen	Nee
Dekking ten laste van	n.v.t.
Bijlagen	Bijlage 1 - Factsheet opzet Nooterhof 2.0

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

- 1 in te stemmen met het voorstel voor de toekomstige invulling van de Nooterhof met de volgende uitgangspunten;
 - a) De Nooterhof is een groene en duurzame plek in de stad met zowel een passieve als actieve groene invulling voor inwoners van Zwolle en omstreken met tevens ruimte voor passende tijdelijke initiatieven.
 - b) De Nooterhof is een locatie waar Natuur- en Milieu Educatie centraal staat.
 - c) De toekomstige invulling van de Nooterhof sluit aan bij het groene karakter en draagt daarmee bij aan de hoofdgroenstructuur in de stad;
- 2 kennis te nemen van de financiële consequenties en een nadere afweging hierover te betrekken bij de overige afwegingen rondom de begrotingsbehandeling tijdens het najaarsmoment in november 2021.

Datum 17 september 2021

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Op verzoek van de raad (2020) heeft er een onderzoek plaatsgevonden naar mogelijke toekomstbestendige invullingen van de Nooterhof. In een eerder stadium zijn aan de raad mogelijke scenario's en afwegingen voorgelegd met betrekking tot de nieuwe invulling van de Nooterhof. Het onderzoek heeft geresulteerd in het voorstel voor de nieuwe invulling van de Nooterhof zoals deze in de bijlage wordt geschetst.

De Nooterhof is een gewaardeerde groene plek in de stad waar veel Zwollenaren met plezier gebruik van maken. Sinds 2019 is het beheer van het park weer in handen van de gemeente. In de jaren daarna is de locatie met een tijdelijke invulling in stand gehouden. Een tijdelijke invulling van de Nooterhof waarbij openstelling van het park en het laten uitvoeren van beheer op ecologisch verantwoorde wijze de basis waren. De Milieuraad en vrijwilligers hebben hier een belangrijke rol in gespeeld. Het klein onderhoud en de openstelling van het park (rode gebied op de kaart) heeft door hun inzet plaats kunnen vinden. Gedurende deze periode is er met geïnteresseerde partijen en partners in de stad ook onderzoek gedaan naar een permanente nieuwe invulling.



De Milieuraad is als huidige beheerder van de Nooterhof actief betrokken geweest bij de totstandkoming van de voorliggende plannen. Hierover is in september 2020 aangegeven dat er bij de PPN 2022 – 2025 een voorstel aan uw raad zou worden voorgelegd inclusief financiële consequenties. In deze PPN is het perspectief van de Nooterhof ook benoemd. Aangezien de PPN in 2021 een ander karakter heeft gekregen, wordt dit onderwerp nu op deze manier aan de raad aangeboden.

Parallel aan het zoeken naar een toekomstige invulling van de Nooterhof is de koers voor Natuur- en Milieueducatie (NME) uitgewerkt. De Nooterhof is van oudsher een plek waar NME een belangrijke rol

Datum 17 september 2021

speelt. De beide processen zijn deels gelijk opgelopen waarbij wederzijds afstemming plaats heeft gevonden. De koers voor NME wordt in een separaat voorstel aan de raad aangeboden.

Beoogd effect

Met de toekomstige invulling wordt de Nooterhof een locatie in de stad met een duurzame groene invulling waar Natuur- en Milieueducatie een belangrijke rol speelt. Er is ruimte voor passende tijdelijke initiatieven en verbreding van activiteiten. Daarnaast zal de Nooterhof de uitvalsbasis worden van verschillende 'groene partners' in de stad (Natuurplatform Zwolle, Milieuraad, etc.).

Argumenten

1.1 Met de toekomstige invulling blijft de Nooterhof een groene en duurzame plek in de stad met zowel een passieve als actieve groene invulling voor inwoners van Zwolle en omstreken.

Door de Nooterhof een ecologisch bijzondere locatie te laten zijn en uitvalsbasis voor de groene partijen kan dit unieke karakter verder uitgebouwd worden. Beheer en onderhoud voor een park als de Nooterhof is een verantwoordelijkheid van de gemeente Zwolle. Door de functie nu op te waarderen is het mogelijk om dit te combineren met een educatieve functie. Verder kan er vorm worden gegeven aan de ambitie om de bestaande groenstructuur in de stad te versterken.

1.2 Op dit moment kennis nemen van de plannen voor de toekomstige invulling van de Nooterhof biedt de mogelijkheid tot een integrale afweging bij het najaarsmoment.

De plannen voor de Nooterhof per 2022 liggen inhoudelijk op dit moment voor. Door nu kennis te nemen van de plannen wordt duidelijk hoe deze toekomst er uit ziet. Een integrale financiële afweging vindt plaats bij het najaarsmoment.

1.3 Een alternatieve toekomstige invulling van de Nooterhof is onderzocht, maar blijkt met behoud van het huidige groene karakter niet haalbaar

In 2020 zijn drie scenario's aan de raad aangegeven die verkend zouden worden. Het ging hierbij om het toevoegen van een economische drager (meer bebouwing + intensivering), continuering van het huidige intensieve gebruik zonder toevoeging economische drager en extensivering groengebruik naar normaal parkniveau. Tijdens onderzoek naar een nieuwe toekomstige invulling is gebleken dat het toevoegen van een economische drager aan het gebied veel spanning oplevert met het groene karakter. Het toevoegen van aanzienlijke bebouwing is noodzakelijk om voor een externe partij ook rendement op te kunnen leveren. Een dergelijk beleeft park met alleen een beperkte horecavoorziening is niet rendabel. Een beperktere bebouwing bleek vaak financieel weinig op te leveren. Conclusie hieruit is dat het toevoegen van een economische drager in combinatie met behoud van het huidige karakter niet haalbaar is. Wel is er de mogelijkheid om in de toekomst passende activiteiten toe te voegen om het gebied zo optimaal mogelijk te benutten. Er is wat dat betreft ook gekeken naar de Nooterhof als onderdeel in een bredere ontwikkeling, bijvoorbeeld in relatie tot omliggende functies. Dat is echter, gelet op geld en tijd op dit moment niet kansrijk. Onder andere in het licht daar van wordt er nu bewust gekozen voor de uitbouw en het bestendigen van huidige functie en de Nooterhof als onderdeel van de NME-infrastructuur.

1.4 De uitgangspunten voor de toekomstige invulling van de Nooterhof sluiten aan bij eerder geformuleerde uitgangspunten.

Datum 17 september 2021

De toekomstige invulling van de Nooterhof sluit aan bij de eerder geformuleerde uitgangspunten. Onder andere het behoud van het groene karakter, de openbare toegankelijkheid en de huidige waarde van het park voor de stad. Daarnaast de inachtneming van de locatie in de hoofdgroenstructuur. De Nooterhof blijft met de toekomstige invulling een bijzondere plek in de stad en wordt ook op die manier ingevuld, het is één van de plekken voor NME in de stad. Verder is het de uitvalsbasis voor de groene partijen, waarvoor slechts beperkte toevoeging van tijdelijke bebouwing nodig is. Het dagelijks beheer en onderhoud vindt plaats door de (nog op te richten) stichting Nooterhof. Het intensief ecologisch onderhoud wordt door een ecologisch adviseur in samenwerking met onderwijspartners uitgevoerd onder verantwoordelijkheid van de op te richten stichting. Er is een beperkte horecafunctie in de vorm van het Earthship. Binnen de toekomstige invulling zal ruimte zijn voor initiatieven die passend zijn om al dan niet tijdelijk een plek te krijgen in de Nooterhof. Hiermee wordt vernieuwing en innovatie gestimuleerd, waarmee de stad zo breed mogelijk bediend kan worden en het aanbod robuust is. Dit uitgangspunt zal ook in de contractvorming met de nog op te richten stichting worden vastgelegd.

1.5 De voorgestelde invulling zorgt voor een groene en toekomstbestendige invulling die op draagvlak van betrokken partijen kan rekenen.

De Milieuraad is als huidige beheerder van de Nooterhof actief betrokken geweest bij de totstandkoming van deze plannen en is er positief over. Door deze invulling kan de Nooterhof verder op de kaart worden gezet als locatie waar groen en ecologie een belangrijke rol speelt en kan de aanwezige kennis en ervaring van deze partijen optimaal benut worden. Daarnaast kan het vrijwilligerskapitaal op de Nooterhof structureel benut worden. De groene partners zijn enthousiast over hun uitvalsbasis in de Nooterhof, in plaats van haar huidige onderkomen in Berkum. Hierdoor kunnen ook werkzaamheden gecombineerd worden, hetgeen toegevoegde waarde voor zowel locatie als stad op kan leveren.

1.6 Het benoemen van de Nooterhof tot een locatie waar NME een belangrijke rol speelt biedt de mogelijkheid tot het fungeren als uitvalsbasis voor de 'groene partners' (Natuurplatform Zwolle, Milieuraad, etc.) in de stad.

De Nooterhof is een locatie waar NME een belangrijke rol speelt. Deze invulling biedt de mogelijkheid om de groene partners op deze locatie te huisvesten (ontvangstruimte en werkplekken). De huidige gebouwen zijn niet in eigendom van de gemeente, huur van deze gebouwen is geen realistische mogelijkheid gebleken. Er zal, ter vervanging van de locatie in Berkum, daarom een tijdelijk gebouw van beperkte omvang (circa 200 m²) toegevoegd worden waarin werkplekken en ontvangstruimte is ondergebracht. Deze tijdelijke units zullen ecologisch vriendelijk zijn, passend bij het gebied, de exacte locatie binnen het gebied zal nog worden bepaald. De huur voor de huidige locatie in Berkum kan per medio 2022 beëindigd worden.

1.7 De Nooterhof en de activiteiten die er plaatsvinden worden op deze manier geprofessionaliseerd.

Om uitvoering te kunnen geven aan de plannen voor de Nooterhof zal er een stichting Nooterhof opgericht worden die invulling geeft aan en verantwoordelijk is voor het beheer en exploitatie van de Nooterhof. Deze stichting zal hiervoor een beheerovereenkomst en subsidierelatie met de gemeente Zwolle aan gaan. Met dit voorstel wordt gekozen voor de doorontwikkeling en professionalisering van het unieke karakter van de Nooterhof met een robuuste positie in het NME-aanbod. Daarnaast zal er door de stichting actief worden gezocht naar aanvullende inkomsten vanuit bijvoorbeeld provincie of rijk. Hierbij is ook ruimte voor partijen om aan te sluiten met nieuwe passende initiatieven, al dan niet in tijdelijke vorm.

Datum 17 september 2021

2.1 De financiële afweging maakt deel uit van het najaarsmoment.

De integrale financiële afweging vindt plaats bij de begrotingsbehandeling tijdens het najaarsmoment. Wel worden in dit voorstel de financiële consequenties inzichtelijk gemaakt. Instemmen met de nieuwe invulling is daarbij wat anders dan de daadwerkelijke uitvoering ervan. Uitvoering kan pas na vaststelling van de benodigde middelen bij het najaarsmoment. Mocht bij deze integrale afweging blijken dat andere ontwikkelingen prioriteit krijgen, dan geldt voor de Nooterhof dat er in dat geval teruggevallen wordt naar een scenario waarin in het park alleen basis onderhoud plaats vindt en geen of zeer beperkte openstelling is. In geval blijft de gemeente wel verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het park en de bijbehorende middelen.

Risico's

Met dit voorstel wordt de toekomstige invulling van de Nooterhof beoogd. Mocht er alsnog gekozen worden voor een beperkte invulling (zoals huidige situatie) dan heeft de Milieuraad aangegeven onder de huidige condities het beheer niet voort te zullen zetten. In dat geval zal er dus een andere invulling voor gevonden moeten worden. De afgelopen jaren is gebleken dat dit met inachtneming van de uitgangspunten een lastige opgave is.

Financiën

Het voorstel is om de benodigde structurele middelen in te brengen bij de gesprekken rond het najaarsmoment voor de begroting voor 2022 en verder. Om zo een structureel duurzaam perspectief te bieden aan de locatie de Nooterhof als plek voor ontmoeten, spelen, genieten van buiten en leren over de natuur.

In de begroting voor 2021 zijn er incidenteel middelen a € 50.000 voor beheer en onderhoud van de Nooterhof. Het voorliggende plan voor de Nooterhof 2.0 heeft structurele kosten van € 150.000 per jaar. Een uitsplitsing hiervan is hieronder weergegeven.

Financieel	
<u>Kosten</u>	
Dagelijks beheer en coordinatie	€ 60.000
Ecologische ondersteuning (onderhoud, incl. begeleiding educatieve proj.)	€ 40.000
Groot onderhoud	€ 5.000
Activiteiten	€ 8.500
Vrijwilligers	€ 7.500
Exploitatielasten gebouw (schoonmaak, etc.)	€ 10.000
Klein onderhoud park	€ 2.500
Kapitaallasten vastgoed	€ 26.250
Reservering onderhoud gebouwen	€ 10.000
<u>Opbrengsten</u>	
Kosten accommodatie Berkum	€ -15.000
Horeca	€ -5.000
Totaal jaarlijks (structureel)	€ 149.750



Datum 17 september 2021

Communicatie

Bij het proces om te komen tot de voorgestelde invulling van de Nooterhof is gesproken met diverse partijen. Enerzijds zijn plannen van initiatiefnemers verkend en op haalbaarheid onderzocht. Daarnaast is met de Milieuraad en aanverwante partijen gesproken over de beoogde invulling van deze locatie. De Milieuraad is enthousiast over de beoogde toekomstige invulling. Inmiddels lopen er ook gesprekken met Climate Campus en hun partners over de mogelijkheid om een klimaat adaptieve Inspiratietuin in en bij de Nooterhof te realiseren. Inwoners kunnen daarin allerlei voorbeelden zien om hun tuin klimaat adaptief in te richten. Met deze ontwikkeling zou de Nooterhof verder aan waarde voor de stad winnen.

Vervolg

Na besluitvorming bij het najaarsmoment zullen verdere voorbereidingen worden getroffen om per 2022 de nieuwe invulling van de Nooterhof te kunnen realiseren.

Bij de toekomstige invulling van de Nooterhof zal gemonitord worden in hoeverre de invulling blijvend voldoet aan de wensen van de stad en zal er periodieke evaluatie plaatsvinden zodat er indien nodig bijgestuurd kan worden.

Openbaarheid

Deze beslisnota is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer