

Natuurplatform Zwolle

Secretariaat: p/a Milieuraad Zwolle, Campherbeeklaan 82A 8024 BZ Zwolle [Tel: 038-3377342](tel:038-3377342) e: natuurplatformzwolle@milieuraadzwolle.nl



Aan: het College van B&W en
de Gemeenteraad van Zwolle,
Grote Kerkplein 15
Zwolle
i.a.a Lokale media

Datum: 6 maart 2018

Onderwerp: Commerciële toekomst Nooterhof?

=====

Samengevat vraagt het Natuurplatform Zwolle aan de gemeente de volgende acties:

- 1– Handhaaf de kaders van de “inrichting-, beheer- en onderhoudsovereenkomst Nooterhof” uit 2007, met als uitgangspunt dat daardoor de integrale kwaliteit, de leefbaarheid en de groenkwaliteit van het park, inclusief de opstallen, blijvend zullen zijn gewaarborgd.
- 2– Onderhandel met Landstede om afstand te doen van de opstallen, teneinde een nieuwe exploitant meer kans te geven om tot een succesvolle , ecologisch verantwoorde invulling, binnen dit uitgangspunt te kunnen komen.
- 3- Onderzoek of het gebied weer door de Gemeente Zwolle zelf, en in samenwerking met verschillende groene en/of milieupartners en duurzame kleinschalige bedrijfjes beheerd en geëxploiteerd kan worden, afgestemd met de duurzame ontwikkelingen op het naastliggende terrein van Enexis.
- 4– Voorkom verdere bebouwing van de Nooterhof. Behoud en versterk het bestaande groen, zowel binnen als buiten de hekken is dit een belangrijk onderdeel van de groene vingerstructuur.
- 5– Ondersteun de Bijenvereniging Zwolle bij het behoud van van de Schotmanstal. die uiterst goed past in onze visie op de toekomst van het park.

=====

Geacht College, geachte Gemeenteraadsleden,

Het was bij de zwolse “groene” organisaties, samenwerkend in het Natuurplatform Zwolle (NPZ) , natuurlijk al geruime tijd bekend, dat ROC Landstede Groep zou stoppen met het beheer van Doepark Nooterhof. Daarom vinden deze organisaties het op zich niet vreemd, dat er door de gemeente gezocht wordt naar alternatieven voor het beheer van dit bijzondere park. Ook hebben deze organisaties meermaals bij wethouder van Willigen en zijn ambtsvoorganger aangegeven graag betrokken te worden bij het proces om tot een nieuwe beheersopzet van de Nooterhof te komen.

In het zwolse regio katern van De Stentor van 27 februari 2018 staat de vette kop “Groene Nooterhof mag naar commerciële partij”, verder staat er als quote “de enige voorwaarde die Zwolle stelt is dat het park natuurlijk en toegankelijk blijft”.

De inhoud van het bijbehorende artikel maakt vervolgens het NPZ toch tamelijk argwanend. Bij het NPZ komt dan vanzelfsprekend de vraag op, of de Nooterhof zonder het bouwen van een aanzienlijke binnen-accommodatie wel commercieel te exploiteren is. Is er voor commerciële exploitatie – zonder verdere aantasting van het groen ter plaatse – wel ruimte te vinden voor een dergelijke accommodatie?

Landstede immers blijft c.q. gaat in toenemende mate, de z.g. ateliers gebruiken voor onderwijsdoeleinden, derhalve zal deze accommodatie voor een commerciële partij hoogstwaarschijnlijk niet beschikbaar komen. Later in deze brief komen wij hier nog op terug. Het is tevens de bedoeling, dat het gebouw de Kruidwisch in gebruik blijft als (groene) kinderopvang.

Op het terrein van het Doepark bevindt zich voorts het z.g. Earthship. Dit bijzondere gebouwtje heeft echter een zeer bescheiden omvang en verkeert in een ongunstige onderhoudssituatie; en is – mede gezien de ervaringen tot op heden – te klein om een lonende exploitatie mogelijk te maken.

De sinds jaar en dag zich op het terrein bevindende, bij de Bijenvereniging Zwolle in gebruik zijnde, bijenstal de “Schotmanstal” is commercieel waarschijnlijk weinig interessant en bovendien ligt het gebruiksrecht daarvan bij de Bijenvereniging Zwolle.

Aan de Z.O.-zijde, grenzend aan de Goertjesweg, bevindt zich nog een stuk grond dat momenteel eigendom is van Landstede en wat voor een belangrijk deel in gebruik is als parkeerterrein en de huidige tijdelijke accommodatie het “Zebragebouw”.

Ooit was het de bedoeling om daar nog een gebouw (in de wandeling vaak aangeduid met het “poortgebouw”) neer te zetten.

Theoretisch zou deze kavel door een commerciële partij - mits deze daartoe bereid is – van Landstede gekocht kunnen worden en dan kan er binnen het vigerende bestemmingsplan “iets” gebouwd worden. Het is echter de vraag of een commerciële exploitant daaraan genoeg zal hebben...

Het verder beschikbaar stellen van grond om te kunnen bouwen moet naar inzicht van het NPZ écht voorkomen worden! Immers de afgelopen jaren is er gaandeweg al steeds wat afgeknabbeld van het groen. Laatst b.v. door achter het bestaande gebouw de “Kruidwisch” een heel stuk aan te bouwen t.b.v. de kinderopvang.

Het Nooterhof-terrein maakt onderdeel uit van een van de “zwolse groene vingers”, een verdere aantasting daarvan is ons inziens volstrekt ongewenst en zou een jarenlang gekoesterd beleid doorbreken.

Zoals aangegeven wil het NPZ stil staan bij het blijvend gebruik door Landstede van de accommodatie voor - niet direct natuur- en milieu gerelateerde – opleidingsdoeleinden. Het lijkt er op, dat de Gemeente zonder meer akkoord gaat met het feit, dat Landstede voornemens is om het gebouw de Ateliers te blijven gebruiken voor onderwijsdoelstellingen. In de op 21 februari 2007 tussen Gemeente en Landstede aangegane “inrichting-, beheer- en onderhoudsovereenkomst Nooterhof” wordt in “overwegende” onder punt 7 genoemd: *De koppeling tussen school en park een garantie zou kunnen bieden voor een duurzame groenfunctie voor een belangrijk deel van de Nooterhof.*

In artikel 2 van de bedoelde overeenkomst staat als doel daarvan: *De onderhavige overeenkomst heeft als doel de inrichting, het beheer, het onderhoud en het gebruik van het park De Nooterhof te reguleren, met als uitgangspunt dat daardoor de integrale kwaliteit, de leefbaarheid en de groenkwaliteit van het park blijvend (onderstreping van NPZ) zullen zijn gewaarborgd.*

Nu Landstede niet langer het park en de zich daarop bevindende opstallen, de Ateliers, Zebragebouw en Earthship, zal gebruiken voor de in de overeenkomst vastgelegde doelstellingen, is een blijvend gebruik van Landstede daarmee niet in overeenstemming en zou Landstede o.i. daarvan – ter wille van deze doelstellingen – afstand moeten doen.

Wanneer Landstede – natuurlijk tegen een redelijke schadeloosstelling – afstand van de bedoelde accommodatie en wat daar verder toegerekend moet worden doet, geeft dit aan een vervolg-exploitant (in welke vorm dan ook) tenminste enige mogelijkheden om tot een verantwoorde exploitatie te komen.

Ook de *commerciële* exploitatie als zodanig maakt het NPZ onrustig. Ondanks dat aangegeven wordt, dat het park “natuurlijk en toegankelijk” moet blijven, zijn wij toch bevreesd dat een echte commerciële exploitatie de daar aanwezige natuurwaarden geweld aan zal doen.

Er zal zondermeer een spanningsveld komen tussen commerciële belangen – de recreatieve functie – en de ecologische c.q. natuurlijke waarden.

Het is onze vrees, dat de Nooterhof als klein en kwetsbaar, gebiedje in dit spanningsveld gemangeld zal worden. De ecologische belangen zullen t.o.v. de commerciële belangen snel het onderspit delven.

Daarom zou het NPZ graag zien, dat er – naast de reeds genoemde voorwaarde – enkele werkelijk *keiharde* voorwaarden van toepassing verklaard zouden worden.

Eigenlijk zou als centrale voorwaarde een volstrekt ecologisch verantwoorde exploitatie moeten gelden. Het NPZ beseft, dat dit erg moeilijk zal zijn.....

Niettemin wordt de gemeente uitgedaagd om dit werkelijk als onwrikbaar uitgangspunt te nemen.

Nóg liever zou het NPZ zien, dat het gebied weer door de Gemeente Zwolle zelf en in samenwerking met verschillende groene en/of milieupartners beheerd en geëxploiteerd zou worden.

Ook dan zijn er zeker mogelijkheden om tot een goede afstemming te komen met het deel aan de andere zijde van de Weteringkade wat in eigendom van Enexis is.

Dát er op dit gedeelte commerciële exploitatie plaatsvindt door milieuvriendelijke en duurzame (kleinschalige) bedrijfjes heeft zeker de sympathie van het Natuurplatform.

Het NPZ is zeer benieuwd hoe de gemeente deze zaak verder oppakt en vanzelfsprekend zal het NPZ de ontwikkelingen met grote belangstelling blijven volgen. Tevens blijft het NPZ – zoals al eerder aangegeven – altijd bereid om mee te denken over een goede toekomst van dit bijzondere stukje Zwolle.

Met vriendelijke groet,
namens het NatuurPlatform Zwolle,

Hans de Graad, voorzitter