



Raadsvoorstel

Datum 23 februari 2024

Onderwerp Evaluatie verkoopprocedure eventvoorziening
Versienummer 1 (definitief)

Portefeuillehouder Monique Schuttenbeld

Samenvatting

In juli 2023 is het besluit genomen om de verkoopprocedure ten behoeve van een nieuwe grootschalige eventvoorziening te stoppen. Daarbij is aangegeven dat het college deze verkoopprocedure evalueert. Mede ter voorbereiding op een vervolg kunnen de ervaringen en lessen uit de doorlopen verkoopprocedure worden meegenomen naar de toekomst. Tevens heeft het college een marktupdate laten uitvoeren om beeld te hebben van de lange termijn ontwikkeling van de eventmarkt. Tot slot wordt de raad gevraagd het college de opdracht te geven om met een voorstel te komen voor een vervolgprocedure.

Financiële gevolgen

Betreft doel
Begroting wijzigen Nee
Budgetnummer N.v.t.

Bijlagen

- 1) Evaluatie eventvoorziening
- 2) Lange termijn ontwikkeling eventmarkt (2024)

Openbaarheid

- ☒ Openbaar
☐ Geheim

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

- 1) Kennis te nemen van de evaluatie van de verkoopprocedure eventvoorziening.
- 2) Kennis te nemen van de lange termijn ontwikkeling eventmarkt 2024 (marktupdate).
- 3) Kennis te nemen van de voorgestelde wijze van afdoening van toezegging 884.
- 4) Het college opdracht te geven een voorstel voor een nieuwe gebiedsontwikkeling Voorsterpoort Oost met ruimte voor een grootschalige eventvoorziening uit te werken.



Datum

23 februari 2024

Inleiding

In juli 2023 is het besluit genomen om de verkoopprocedure ten behoeve van een nieuwe grootschalige eventvoorziening te stoppen. Mede ter voorbereiding op een vervolg kunnen de ervaringen en lessen uit de doorlopen verkoopprocedure worden meegenomen naar de toekomst. Het college heeft de doorlopen verkoopprocedure geëvalueerd, mede aan de hand van de eerder door de raad vastgestelde kaders (ambities, ruimtelijke uitwerking, selectieleidraad en concept gunningscriteria). Daarnaast wordt de raad gevraagd het college de opdracht te geven om met een inhoudelijk voorstel te komen voor een vervolgprocedure.

Een eventvoorziening is van grote waarde voor de stad en regio Zwolle. Het effect van een dergelijke voorziening geeft (indirecte) economische spin-off voor bijvoorbeeld de binnenstad en horeca. Daarnaast draagt een eventvoorziening bij de aantrekkelijkheid voor specifieke doelgroepen (talenten, kenniswerkers en pioniers), waardoor Zwolle een diverse en levendige stad wordt.

Uit de evaluatie (bijlage 1) wordt een aantal conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan die in een nieuw voorstel moeten worden afgewogen. De belangrijkste conclusies uit de evaluatie gaan over het hanteren van een ondergrens qua grootte, het mogelijk maken van aanvullend programma bij een dergelijke voorziening en het bedienen van een breed pallet aan doelgroepen (B2C en B2B).

Qua locatie blijft Voorsterpoort Oost de enige beschikbare locatie, waar er (letterlijk) veel ruimte is en gunstig is qua ligging in de stad. Het gebied heeft echter wel een aantal beperkingen, die de beoogde ontwikkeling complex maken, o.a. door de aanwezigheid van een aantal bestaande functies.

De doorlopen verkoopprocedure, met als een belangrijk kenmerk de getrapte wijze van selectie (selectie – dialoog – gunning) is een procedure die vaker wordt toegepast bij dergelijke ontwikkelingen en daarmee ook een passende werkwijze is bij een dergelijk (gebieds)ontwikkeling.

In een volgende procedure moet onderzocht worden welke en hoeveel harde eisen/randvoorwaarden worden meegegeven. Waarbij er ook voldoende tijd moet worden ingepland voor de dialoog tussen gemeente en toekomstige inschrijvers, o.a. om de complexiteit van het gebied Voorsterpoort Oost goed te bespreken. In samenhang met het voorgaande was het aantal gunningscriteria mogelijk groot, waarmee een onderscheidend effect van (één van) de criteria te weinig naar voren is gekomen.

De eisen op het gebied van ervaring (ontwikkeling, exploitatie) en financiën zijn van groot belang bij een dergelijke ontwikkeling. De verwachtingen in een volgende procedure op dit gebied vragen een nog betere omschrijving. Mogelijk kan een fasering met één of meerdere go / no-go momenten op deze onderdelen ook effectief zijn.

Voor de volledige evaluatie wordt verwezen naar bijlage 1 (interne evaluatie).

Kader

- Gebiedsambitie Voorsterpoort Oost (2021)
- Ruimtelijke uitwerking Voorsterpoort Oost (2021)
- Verkoopprocedure eventvoorziening Voorsterpoort Oost (2022 en 2023)
- Raadsbrief Hoger Beroep The Wave (2024)



Datum

23 februari 2024

Beoogd effect

Mede op basis van de ervaringen en lessen uit de doorlopen verkoopprocedure voor een nieuwe grootschalige eventvoorziening een voorstel op te stellen om een nieuwe grootschalige eventvoorziening in Zwolle te ontwikkelen. Hiertoe moet een (herijkte) gebiedsambitie en kader worden opgesteld. Tevens dient een nieuwe strategie en procedure te worden ontwikkeld voor de uitgifte van de kavels. Tevens zal er budget beschikbaar moeten worden gesteld (grondexploitatie Voorsterpoort Oost en/of krediet).

Argumenten***1.1 Het college heeft de verkoopprocedure geëvalueerd en daaruit belangrijke lessen getrokken voor een vervolg***

In bijlage 1 is de evaluatie van de doorlopen verkoopprocedure toegevoegd. Op basis van de ervaringen en reflecties uit deze verkoopprocedure is een aantal conclusies te trekken en aanbevelingen gedaan die waardevol zijn voor een vervolg(procedure). Deze lessen worden meegewogen in het nog op te stellen voorstel voor de gebiedsambitie/kaders, inclusief een nieuwe strategie en procedure.

2.1 De markupdate geeft inzicht in de (lange termijn) trends en ontwikkelingen in de evenementenbranche

Mede omdat de vorige verkoopprocedure is gestart aan het einde van de Corona-periode is een update over de lange termijn ontwikkelingen in de eventbranche opgesteld. Deze update geeft inzicht in de trends en ontwikkelingen voor zakelijke evenementen (B2B) en publieksevenementen (B2C). Uit de update blijkt o.a. een herstel (t.o.v. de pre-corona periode op het gebied van publieksevenementen (met name de festival- en concertmarkt). De markt voor publieksbeurzen lijkt wezenlijk anders ten opzichte van de precorona-periode. De zakelijke markt geeft ook een beeld van herstel (aantal events), maar qua bezoekers blijft dit ruim achter ten opzichte van de pre-corona periode. In algemene zin blijft het belang van face-to-face ontmoeten overeind.

2.2 Uit de markt blijkt dat er nog steeds ruimte is voor grote nieuwe eventvoorzieningen in Nederland

Voor grote nieuwe eventvoorzieningen is een aantal aspecten wel van belang, o.a. de uitstraling van een dergelijke voorziening, naast de complexiteit qua financiering en financiële haalbaarheid. Deze vastgoedmarkt is onzeker, kent grillen en vraagt daarom maatwerk (en expertise). Tot slot is het (voor Zwolle) van belang dat er zo min mogelijk beperkende factoren aanwezig zijn. Het is van belang om een goede balans te vinden tussen de eisen die worden gesteld aan een dergelijke voorziening en de ruimte die de markt nodig heeft. Voorbeelden hiervan zijn (bovenwettelijke) ruimtelijke eisen voor 'levendige plinten, beeldkwaliteit en de grootte van de locatie (minimaal 4 à 5 hectare is wenselijk). Dergelijke eisen (of beperkingen) hebben effect op de lange termijn exploitatie.

3.1 Met de uitvoering en afronding van de evaluatie wordt de eerdere toezegging afgerond

In het raadsplein van 11 december heeft de portefeuillehouder toegezegd een evaluatie te houden van de verkoopprocedure. Met het aanbieden van de evaluatie aan de raad wordt deze toezegging afgedaan.

4.1 Het college vindt een grootschalige indoor eventvoorziening van grote economische en culturele waarde voor de stad en regio

Het college heeft in juli 2023 aangegeven dat de ambitie om een grootschalige eventvoorziening te faciliteren in de stad, onverminderd overeind staat. Een eventvoorziening met een gevarieerd aanbod van indoor evenementen voor meerdere doelgroepen van business-to-business (B2B) en business-to-consumer (B2C) versterkt de positionering, profilering en attractiviteit van (regio) Zwolle en Noordoost



Datum 23 februari 2024

Nederland. Ook groeit de economische positie en neemt de werkgelegenheid voor een specifieke doelgroep, soort arbeid en branche toe.

4.2. Een nieuwe opdracht van de raad aan het college is nodig

Met het stoppen van de verkoopprocedure in juli 2023 is er formeel geen sprake meer van een gebiedsontwikkeling Voorsterpoort Oost (project eventvoorziening). Dit vraagt een nieuw besluit van de raad over de gebiedsambitie en de daarbij behorende randvoorwaarden (financiële middelen). Hiermee geeft de raad invulling aan haar kaderstellende taak en rol.

Alternatieve mogelijkheden

Op basis van de ruimtelijke mogelijkheden (grootte van een locatie) in de stad zijn er geen andere locaties beschikbaar waar een dergelijke grootschalige voorziening ontwikkeld kan worden. Het alternatief is dat er geen nieuwe grootschalige eventvoorziening in Zwolle komt.

Ten aanzien van de alternatieve mogelijkheden in de voorliggende periode dat er geen vervangende locatie is voor de IJsselhallen, denkt het college mee en faciliteert zij waar mogelijk alternatieve locaties. Een aantal organisatoren vindt haar weg naar bestaande alternatieve locaties. Daarnaast is in de stad een aantal bestaande locaties geschikt voor evenementen (Lumen, Buitensociëteit, WRZV-hallen) en ook in de Spoorzone wordt er soms een evenement gehouden. Vooralsnog zijn dit de locaties die beschikbaar zijn voor evenementen. Een soortgelijke plek als de IJsselhallen is niet beschikbaar, zeker qua schaal en grootte niet. Op dit moment overweegt het college geen aanvullende maatregelen of locaties voor tijdelijke mogelijkheden. Dit omdat er geen geschikte potentiële locaties beschikbaar zijn of geschikt te maken zijn. Wanneer er initiatieven of ideeën vanuit de markt en/of organisatoren zijn of komen zal het college met een positieve houding onderzoeken of een dergelijk initiatief haalbaar is.

Maatschappelijk draagvlak & participatie

Vanuit de stad en (professionele) stakeholders worden er regelmatig signalen ontvangen over het belang van eventvoorziening in de stad.

Communicatie

Niet van toepassing.

Financiën

Geen. Bij het voorstel voor een vervolg wordt ook de financiële impact van het voorstel inzichtelijk gemaakt en zal een financieel besluit moeten worden genomen.

Risico's

- Naar aanleiding van het ingestelde Kort Geding door The Wave is er een Hoger Beroep ingesteld. Een nieuwe verkoopprocedure of aanbesteding start in principe niet eerder dan wanneer er juridische zekerheid is over het lopende Kort Geding (Hoger Beroep, eventueel cassatie). Hierover is in het raadsplein van 26 februari 2024 een raadsbrief geagendeerd met aanvullende informatie.



Datum 23 februari 2024

Vervolg

Hiertoe zal het college uiterlijk in kwartaal 2 van 2024 een voorstel en besluit aan de gemeenteraad voorleggen.

Openbaarheid

Openbaar

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer