

Raadsvoorstel

Datum 11 maart 2025

Onderwerp Herinvulling Sportcomplex De Pelikaan
Versienummer 1.0.

Portefeuillehouder Dorrit de Jong
Michiel van Willigen

Samenvatting

De gemeente heeft afspraken gemaakt met de huidige erfpachter van Sportcampus De Pelikaan (Haersterveerweg 2) over de ontbinding van lopende overeenkomsten tussen beide partijen per 1 juli 2025. Deze afspraken zijn vastgelegd in een geheime vaststellingsovereenkomst (VOK). Het college heeft deze VOK eind 2024 onvoorwaardelijk gemaakt. In december 2024 is er overeenstemming bereikt met PEC Zwolle over een langjarige huur van het Sportcomplex De Pelikaan. Gemeente en PEC Zwolle hebben een huurovereenkomst onbebouwde grond en een overeenkomst huurafhankelijk recht van opstal gesloten. De overeenkomsten bevatten enkele totstandkomingsvoorbehouden. Deze voorbehouden maken dat de overeenkomsten met PEC Zwolle pas tot stand komen nadat:

1. Het college heeft besloten tot het aangaan van de overeenkomsten.
2. Partijen de overeenkomsten rechtsgeldig hebben ondertekend.
3. De gemeente haar voornemen tot het sluiten van de overeenkomsten kenbaar heeft gemaakt aan de (vastgoed)markt en dit geen bezwaar of verzet heeft opgeleverd (uniciteitspublicatie).
4. De Zwolse gemeenteraad instemt met de financiële consequenties van afwikkeling van de VOK en de dekking

De eerste twee voorbehouden zijn inmiddels vervallen. Het college heeft het benodigde besluit genomen en de overeenkomsten zijn ondertekend. Ook het derde voorbehoud kan komen te vervallen. Het voornemen tot het aangaan van de overeenkomsten met PEC Zwolle is aan de markt kenbaar gemaakt. Dit heeft niet geleid tot bezwaar of verzet vanuit de markt. Dit maakt de weg vrij voor de laatste stap: het ophalen van een akkoord van de gemeenteraad op de financiële businesscase van de herinvulling van Sportcomplex De Pelikaan. In dit kader dit raadsvoorstel. Er is sprake van een budgetneutrale businesscase. Op deze businesscase is door het college geheimhouding worden gelegd. Dit vanwege de gemaakte afspraken met erfpachter over geheimhouding. De gemeenteraad wordt in dit voorstel voorgesteld in te stemmen met het beschikbaar stellen van het benodigde krediet en de voorgestelde dekking.

Financiële gevolgen

Betreft doel 7.1.4. Vastgoed
Begroting wijzigen Ja
Budgetnummer 56018004



Datum 11 maart 2025

Bijlagen

1. Businesscase Herinvulling De Pelikaan (Geheim).
2. Notitie Regio Zwolle United "Maatschappelijke functie De Pelikaan".
3. Verslag afstemming omgeving locatie De Pelikaan.

Openbaarheid

- ☒ Openbaar (Met uitzondering van bijlage 1 "Businesscase Herinvulling De Pelikaan")
- ☐ Geheim

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. Kennis te nemen van de kern van vaststellingsovereenkomst met huidige erfpachter.
2. Kennis te nemen van de nieuwe invulling van het sportcomplex De Pelikaan.
3. Kennis te nemen van de kern van de overeenkomsten met PEC Zwolle.
4. Kennis te nemen van bijgevoegde uniciteitspublicatie en het doorlopen proces in dit kader.
5. In te stemmen met de budgetneutrale businesscase (geheime bijlage 1) en daarmee in te stemmen met het onvoorwaardelijk maken van de overeenkomsten met PEC Zwolle.
6. Een krediet van € 620.727 ,- beschikbaar te stellen en dit krediet te dekken conform de voorgestelde wijze in de financiële businesscase in geheime bijlage 1.



Datum

11 maart 2025

Inleiding

De gemeente Zwolle is eigenaar van het sportcomplex De Pelikaan aan de Haersterveerweg 2 te Zwolle. Dit complex is per 1 januari 2014 in erfpacht en gebruik gegeven aan een particuliere exploitant. De gemeente heeft in 2024 gesprekken gevoerd met deze ondernemer over beëindiging van de lopende overeenkomsten tussen beide partijen. In het vierde kwartaal 2024 is overeenstemming bereikt over ontbinding van de overeenkomsten per 1 juli 2025. Er is een vaststellingsovereenkomst (VOK) met de ondernemer in kwestie gesloten. Het college heeft deze vertrouwelijke VOK eind 2025 onvoorwaardelijk gemaakt. Hiermee komt het terrein medio dit jaar beschikbaar voor een nieuwe invulling.

Betaald voetbal organisatie PEC Zwolle heeft zich in 2024 gemeld bij de gemeente. Zij heeft haar verregaande interesse in huur van de gronden en opstallen per 1 juli 2025 bij ons kenbaar gemaakt. PEC Zwolle wenst op De Pelikaan een topsportcomplex voor de betaald voetbal organisatie en een breed georiënteerd en gedragen maatschappelijk sportcluster te realiseren. PEC Zwolle en gemeente hebben eind 2024 een huurovereenkomst voor de gronden en een huurafhankelijk recht van opstal voor de opstallen gesloten. Deze overeenkomsten bevatten enkele totstandkomingsvoorbehouden. Deze voorbehouden maken dat de overeenkomsten met PEC Zwolle pas tot stand komen nadat:

1. Het college heeft besloten tot het aangaan van de overeenkomsten.
2. Partijen de overeenkomsten rechtsgeldig hebben ondertekend.
3. De gemeente haar voornemen tot het sluiten van de overeenkomsten kenbaar heeft gemaakt aan de (vastgoed)markt en dit geen bezwaar of verzet heeft opgeleverd (uniciteitspublicatie).
4. De Zwolse gemeenteraad instemt met de financiële consequenties van afwikkeling van de VOK en de dekking

De eerste twee voorbehouden zijn inmiddels vervallen. Het college heeft het benodigde besluit genomen en de overeenkomsten zijn ondertekend. Ook het derde voorbehoud kan komen te vervallen. Het voornemen tot het aangaan van de overeenkomsten met PEC Zwolle is aan de markt kenbaar gemaakt. Dit heeft niet geleid tot bezwaar of verzet vanuit de markt. U wordt over dit proces en de uitkomsten in deze nota geïnformeerd. Daarnaast wordt uw raad gevraagd in te stemmen met de financiële afwikkeling van het vertrek van de huidige erfpachter en de komst van PEC Zwolle. In lijn met het oorspronkelijke uitgangspunt is er sprake van een budgetneutrale businesscase. Op deze businesscase is door het college geheimhouding gelegd (zie bijlage 1).

Kader

De gemeente heeft naast haar publiekrechtelijke functie ook de mogelijkheid tot het verrichten van privaatrechtelijke handelingen met betrekking tot haar vastgoedeigendom (gronden en gebouwen). De beleidsmatige kaders hiervoor zijn vastgelegd in de eigen Nota Vastgoedmanagement en de gemeentelijke Grondprijzennota. Ook landelijke wet- en regelgeving zoals de Wet Markt en Overheid en het Didam-arrest moeten in acht worden genomen. De lopende erfpachtovereenkomst met erfpachter maakt onderdeel uit van het complex "Erfpachten" en vindt haar financiële verantwoording in de MPV. Het ontbinden van de huidige overeenkomsten en de nieuwe uitgifte van de locatie zijn privaatrechtelijke handelingen die onder de bevoegdheden van het college vallen. De financiële afwikkeling vergt een raadsbesluit.



Datum 11 maart 2025

Beoogd effect

Het ophalen van een definitief akkoord van de gemeenteraad op de financiële consequenties en afwikkeling van de herinvulling van Sportcomplex De Pelikaan.

Argumenten

1.1. De vaststellingsovereenkomst is het resultaat van een zorgvuldig en intensief proces

Gemeente en erfpachter hebben in 2024 intensief overleg gehad. Dit overleg heeft geleid tot overeenstemming en een set aan afspraken. In de VOK zijn deze afspraken vastgelegd. Het betreffen onder andere afspraken over de datum van beëindiging van de lopende overeenkomsten, de ontbindingsvergoeding, wijze van oplevering van het terrein en diverse andere zaken. We zijn overeengekomen dat erfpachter op 1 juli 2025 Sportcampus De Pelikaan oplevert en zijn bedrijfsvoering ter plekke stopt. Beëindiging van de overeenkomsten vergt een gemeentelijke vergoeding. Deze vergoeding bestaat uit een contractueel vastgestelde tegemoetkoming voor de resterende boekwaarde van investeringen door erfpachter in de op het terrein aanwezige opstallen, compensatie voor een verlies aan verdien capaciteit van de wederpartij en compensatie voor enkele andere kostenposten.

2.1. PEC Zwolle heeft zich in een vroegtijdig stadium gemeld voor De Pelikaan

Het aanstaande vertrek van de huidige erfpachter maakt de weg vrij voor een nieuwe invulling. Ons uitgangspunt is dat het terrein zijn huidige bestemming “sport” behoudt en tegen (minimaal) marktconform tarief opnieuw in de markt wordt gezet. We zijn in 2024 benaderd door PEC Zwolle. Zij heeft haar verregaande interesse in huur van de gronden en opstal bij ons kenbaar gemaakt. PEC Zwolle is een topsportorganisatie met een grote maatschappelijke betrokkenheid en lokale en regionale binding. Deze binding komt onder andere tot uiting in het samenwerkingsverband met meer dan 30 voetbalverenigingen in de regio. Maar ook door haar maatschappelijke tak Regio Zwolle United. Deze stichting gebruikt sport en sportbeoefening als vehikel om maatschappelijk impact te maken.

2.2. Het plan van PEC Zwolle bestaat uit een unieke combinatie van functies

PEC Zwolle wenst op De Pelikaan een topsportcomplex voor de Betaald Voetbal Organisatie en een breed georiënteerd en gedragen maatschappelijk sportcluster te realiseren. Het topsportcentrum moet gaan bestaan uit:

- Een clubgebouw voor de eerste selecties, de PEC Zwolle Voetbalacademie en medewerkers en partners van PEC Zwolle, in eerste instantie door de inzet van het bestaande opstal op locatie;
- Een trainingsfaciliteit ter grootte van twee nieuwe voetbalvelden exclusief voor de training van het eerste elftal van PEC Zwolle;
- Een aan te leggen kunstgras voetbalveld (het derde veld) met een multifunctioneel karakter. Dit veld wordt enerzijds ingezet voor trainingen en wedstrijden van de PEC Zwolle Voetbalacademie en het eerste vrouwenelftal. Anderzijds is het veld breed inzetbaar voor de diverse maatschappelijke activiteiten van Stichting Regio Zwolle United en andere lokale en regionale (vereniging)sportactiviteiten.



Datum 11 maart 2025

Mogelijk wordt er in de toekomst door PEC Zwolle een tribunegebouw bij het kunstgras voetbalveld (evenwijdig aan de A28) gerealiseerd. Dit is voorlopig niet aan de orde.

Het beoogde maatschappelijk sportcluster wordt daarnaast het thuishonk van Regio Zwolle United en beoogt (verdere) realisatie en/of bevordering van:

- De lokale en regionale samenwerking op het gebied van sport, bewegen, gezondheid en educatie;
- Een inspirerende en inclusieve sportomgeving. De inspiratiekracht van PEC Zwolle (topsport) wordt hier ingezet voor verenigingen in Regio Zwolle (breedtesport) en de impact van sport op diverse maatschappelijk opgaven. Dit in samenwerking met overheden, onderwijsinstellingen en bedrijven;
- Een uitvoeringslocatie voor een sociale innovatie hub, gericht op het opzetten en uitvoering van impactvolle projecten op het vlak van sport en bewegen en het delen van kennis en informatie in de Regio Zwolle. Hier ligt een link met de recente Regiodeal.

Regio Zwolle United heeft haar visie op de maatschappelijke functie van De Pelikaan en de mogelijkheden en kansen voor haar organisatie verwoord in bijgevoegde notitie (zie bijlage 2).

2.3. Vestiging op De Pelikaan biedt voor PEC Zwolle oplossing voor meerdere vraagstukken

Met vestiging op De Pelikaan slaat PEC Zwolle twee vliegen in één klap. Er wordt allereerst een oplossing gecreëerd voor de huidige problematiek met betrekking tot de trainingsfaciliteiten. De eerste selectie heeft de beschikking over één grasveld voor training op het sportcomplex van Be Quick '28. Het drainagesysteem van dit veld voldoet niet, waardoor het veld bij bovengemiddelde regenval niet kan worden gebruikt. PEC Zwolle kijkt dan ook regelmatig uit naar andere velden in de stad of regio. Geen wenselijke situatie en niet passend bij de topsportorganisatie die zij is. Op de tweede plaats geeft vestiging op De Pelikaan gelegenheid om de verbinding tussen topsport, breedtesport en maatschappelijke vraagstukken te intensiveren. Een wens van PEC Zwolle en Regio Zwolle United, maar ook van ons als gemeente.

2.4. De Pelikaan krijgt de gewenste en noodzakelijke update en wordt klaargemaakt voor de toekomst

Een belangrijke voorwaarde van de gemeente is dat de nieuwe huurder de vervanging van de huidige, gedateerde sportvelden voor zijn of haar rekening neemt. Dit is een kostenintensieve opgave, naar verwachting enkel op te pakken door een commerciële (topsport)organisatie. PEC Zwolle heeft aangegeven uitvoering te kunnen en willen geven aan deze verplichting. Ze is voornemens de huidige velden te ontdoen van het bestaande kunstgras, dit kunstgras af te voeren en drie nieuwe velden aan te leggen. Twee voetbalvelden exclusief te gebruiken door de eerste selectie en één multifunctioneel kunstgras voetbalveld. Dit derde veld is ook te gebruiken voor de maatschappelijke activiteiten van Regio Zwolle United, activiteiten van andere voetbalverenigingen en de organisatie van andere sport gerelateerde activiteiten. Het voormalige clubgebouw en huidige groepsaccommodatie wordt voorzien van een clubhuisfunctie, kleedkamers en fitness voor PEC Zwolle.



Datum 11 maart 2025

2.5. PEC Zwolle werkt momenteel haar plan voor de locatie verder uit

PEC Zwolle werkt momenteel haar plan voor het terrein uit, inclusief een financieringsplan. PEC wil zo snel mogelijk tenminste 1 trainingsveld voor het eerste herenelftal op De Pelikaan realiseren. Dit is mogelijk doordat huidige erfpachter en gemeente afspraken hebben gemaakt over het eerder (dan 1 juli 2025) opleveren van een voormalig hockeyveld op het terrein. De overige werkzaamheden door PEC Zwolle kunnen pas na 1 juli 2025 plaatsvinden. PEC Zwolle heeft richting omgeving toegezegd haar periodiek te informeren, schriftelijk dan wel door een nieuwe informatiebijeenkomst.

3.1. Nieuwe afspraken voorzien in langjarige verbintenis met PEC Zwolle

PEC Zwolle gaat de gronden van De Pelikaan voor 20 jaar huren van de gemeente. Hiervoor betaalt zij € 50.000,- aan huurvergoeding per jaar. Er zijn daarnaast afspraken gemaakt over het gebruik, onderhoud, levering en oplevering. Ook zijn er afspraken gemaakt over tussen tussentijdse beëindigingsgronden voor de gemeente, verlengingsmogelijkheden, de eventuele toekomstige realisatie van een tribunegebouw door PEC Zwolle bij het derde veld en het maatschappelijk gebruik van de locatie. Ongeveer een derde van het terrein moet worden ingezet voor maatschappelijke doeleinden. De tussentijdse beëindigingsmogelijkheid na 10 jaar is opgenomen om grip te houden op de kwaliteit van het terrein en indien nodig te kunnen beschikken over de locatie voor andere doeleinden. Hier speelt de potentiële uitbreiding van begraafplaats Kranenburg een rol. Pas rond 2030 wordt duidelijk of deze uitbreidingsbehoefte er daadwerkelijk is en vanaf wanneer in deze behoefte moet worden voorzien.

4.1. De uniciteitspublicatie heeft niet geleid tot reacties, bezwaar of verzet vanuit de markt

Het opnieuw uitgeven van De Pelikaan vergt een zorgvuldige en uitlegbare aanpak. De gemeente is op basis van het gelijkheidsbeginsel gehouden is tot het bieden van mededingingsruimte bij de uitgifte van een onroerende zaak, zoals in het Didam-arrest aan de orde is geweest. Van het bieden van mededingingsruimte kan worden afgezien indien op voorhand vaststaat dat er slechts één serieuze, unieke gegadigde is voor de uitgifte. In dit geval kan volstaan worden met het publiceren van het voornemen tot deze uitgifte (de zgn. 'uniciteitspublicatie') en kan er na een wachttijd 1 op 1 met de beoogd afnemer worden gecontracteerd. PEC Zwolle is deze unieke gegadigde. We hebben in januari 2025 de markt door middel van een uniciteitspublicatie geïnformeerd over ons voornemen tot uitgifte van het terrein van De Pelikaan aan PEC Zwolle. Er is vervolgens een reactietermijn van 20 kalenderdagen ingesteld. Gedurende deze periode hebben we geen reacties, vragen of bezwaar vanuit de markt ontvangen.

5.1. Er wordt voldaan aan het uitgangspunt van een budgetneutrale businesscase

Het beëindigen van de overeenkomsten met huidige erfpachter vergt een zogenaamde ontbindingsvergoeding. Daarnaast zijn er door de gemeente verscheidene kosten gemaakt om de herinvulling van Sportcomplex De Pelikaan mogelijk te maken. We hebben als uitgangspunt voor het traject een budgetneutrale businesscase meegegeven. Dit houdt in dat de kosten voor ontbinding van de overeenkomsten met de huidige erfpachter en alle overige projectkosten binnen een redelijke termijn moeten worden terugverdiend met de nieuwe invulling van het terrein en opstallen door PEC



Datum 11 maart 2025

Zwolle. De uiteindelijke businesscase is budgetneutraal. Daarmee wordt voldaan aan het gemeentelijke uitgangspunt. In de geheime bijlage 1 is de businesscase uitgewerkt en toegelicht.

Alternatieve mogelijkheden

Er waren twee alternatieve mogelijkheden:

1. Voortzetting van het huidige gebruik door de erfpachter.
2. Beëindiging van lopende overeenkomsten en uitgifte via een openbare procedure.

Voorzetting van de huidige overeenkomsten had door zowel erfpachter als gemeente niet de voorkeur. Beide partijen hadden hun eigen motieven om tot beëindiging van de overeenkomsten over te gaan. Vanwege het unieke karakter van de plannen van PEC Zwolle (zie ook argumenten 2.2. en 2.4. van dit voorstel) is gekozen voor één op één uitgifte aan deze partij. Door een uniciteitspublicatie is de markt in de gelegenheid gesteld om bezwaar tegen deze uitgifte aan te tekenen. Dit is niet gebeurd.

De gemeenteraad heeft de mogelijkheid om niet in te stemmen met bijgevoegde businesscase. De overeenkomsten met PEC Zwolle komen dan niet tot stand. Er is dan geen zicht op een nieuwe invulling van De Pelikaan en geen dekking van de gemaakte kosten. Het terrein wordt op 1 juli 2025 opgeleverd aan de gemeente. De gemeente moet vervolgens op zoek naar een andere invulling. Dit vergt tijd, capaciteit en middelen. Er is een reëel risico is dat er geen andere gegadigde is die aan de eerder gestelde gemeentelijke voorwaarden kan voldoen.

Maatschappelijk draagvlak & participatie

Er is intensief en uitgebreid afstemming geweest met de omgeving van De Pelikaan. Dit in de vorm van individuele gesprekken, een informatiebrief en een gezamenlijke informatiebijeenkomst van PEC Zwolle en de gemeente. Bijlage 3 bevat een uitgebreid verslag van de uitkomsten uit de verscheidene stappen. Ook is inzicht gegeven in de globale plannen van PEC Zwolle voor De Pelikaan. De algemene teneur in Berkum Brinkhoek is neutraal tot positief. De Pelikaan krijgt in de ogen van diverse buurtbewoners een goede nieuwe invulling, met een stuk gewenste reuring. Ook de vernieuwing van het terrein wordt goed ontvangen. De plannen van PEC Zwolle gaan uit van de bestaande contouren van het terrein. Er wordt niet uitgebreid. Ook dit sluit aan bij de behoefte van de omgeving. Tot slot blijft het wandelgebied achter De Pelikaan zichtbaar en toegankelijk. Ook een belangrijk uitgangspunt van de omgeving.

Er zijn ook zorgen. In het algemeen zijn er zorgen over voldoende parkeergelegenheid, het verkeer (veerkracht en verkeersafwikkeling), de eventuele realisatie van een tribunegebouw (en gevolgen voor parkeren en verkeer) en de impact van het gebruik qua geluid. Deze zorgen nemen PEC Zwolle en de gemeente serieus. Er is met name zorg over de zaterdagen. De combinatie van huidige activiteiten van de manege en HTC en toekomstige activiteiten van PEC Zwolle resulteert in een verwachte piekbelasting qua parkeren. Er wordt een parkeeronderzoek uitgevoerd en gekeken naar mogelijke oplossingsrichtingen mocht blijken dat er meer parkeerplaatsen in het gebied moeten komen. De zorgen over de verkeersveiligheid zijn deels project overstijgend. De huidige entree van de wijk wordt door een kruisend fietspad als gevaarlijk ervaren. Dit is bij ons bekend. Het is de vraag of hiervoor een oplossing is te maken. De Haersterveerweg staat op de nominatie om aangepakt en aangepast te worden. De ervaringen over de verkeersveiligheid zijn intern gedeeld met wijkmanagement en mobiliteit.



Datum

11 maart 2025

De direct-omwonenden hebben grote zorg over de aantasting van hun woongenot en eventuele gevolgen voor de waarde van hun woning. Dit door mogelijke parkeeroverlast en extra verkeer. Hun grootste zorg is de eventuele realisatie van een blaashal op het terrein van HTC. Zij zien liever dat er geen blaashal op deze locatie komt. Dit vanwege het zicht op deze hal, het geluid van de installatie en het verwachte extra verkeer. Mocht er toch worden overwogen om een blaashal te plaatsen, dan is de exacte locatie allesbepalend voor de omwonenden. Hierover was en is overleg tussen omwonenden, HTC en gemeente.

Communicatie

Inwoners en organisaties zijn op meerdere momenten tijdens het doorlopen proces geïnformeerd en betrokken. Dit door diverse gesprekken met inwoners en organisaties in de omgeving, een gemeentelijke informatiebrief met reactiemogelijkheid en een gezamenlijke informatiebijeenkomst van PEC Zwolle en de gemeente. PEC Zwolle heeft aangegeven een vervolg te geven aan de informatiebijeenkomst van eind februari 2025.

Financiën

Zie geheime bijlage 1. Deze bijlage bevat de budgetneutrale businesscase van herinvulling van Sportcomplex De Pelikaan. Het document bevat een uitleg over de opbouw van het benodigde krediet van € 620.727,- en een voorstel over de dekking van dit krediet.

Risico's

1. *Het risico op bodemverontreiniging.* Er is een bodemonderzoek op locatie uitgevoerd. Dit onderzoek is nodig om een "nulsituatie" met PEC Zwolle voor de bodem te creëren en is afgesproken in de VOK met huidige erfpachter in het kader van de beëindiging van de huidige overeenkomsten. De resultaten van het bodemonderzoek zijn begin maart in hoofdlijn gecommuniceerd met de gemeente. Ten aanzien van de "eindsituatie rondom het voormalige kantinegebouw" voor de huidige overeenkomsten: er zijn geen vervuilingen aangetroffen. Daarmee vormt dit geen risico meer in het kader van de afwikkeling van de vaststellingsovereenkomst. Voor het overige terrein (met name de sportvelden) is ook bodemonderzoek verricht. Dit om een nulmeting voor de contracten met PEC te maken. Het onderzoek op deze delen van het terrein wijst uit dat er in het grondwater geen verontreinigingen groter dan de signaleringsparameter (voormalige interventiewaarde) zijn aangetoond. Wel wijst het onderzoek uit dat er op twee plaatsen mogelijk sprake is van vervuiling. Nader laboratoriumonderzoek moet aantonen dat deze vervuiling gestelde interventiewaarden al dan niet overschrijdt. Mocht overschrijding een feit zijn, dan wordt gekeken welke maatregel moet worden getroffen.
2. *Geen alternatieve locatie voor de aanwezige blaashal.* Het risico is dat er geen alternatieve locatie wordt gevonden voor de blaashal. Dit levert een probleem op voor Thorbecke. Vanuit partnerschap met deze onderwijsinstelling onderzoeken we momenteel een alternatieve locatie op geschiktheid en haalbaarheid. Zie ook "Vervolg".
3. *Financiering investering door PEC Zwolle.* PEC Zwolle werkt momenteel haar plan voor De Pelikaan verder uit. Onderdeel van deze uitwerking is het opstellen van een financieringsplan. Er is een risico dat PEC Zwolle desondanks de financiering niet volledig rond krijgt. PEC Zwolle spreekt, gelet op de ervaringen binnen het lopende traject, de verwachting uit dat de financiering van de benodigde maatregelen op De Pelikaan rondkomt. De gemeente heeft aangegeven geen financiële bijdrage te doen ter dekking van de benodigde investering.



Datum

11 maart 2025

Vervolg

We hebben overleg met huidige erfpachter over de praktische afwikkeling van zijn vertrek per 1 juli aanstaande. De vestiging van PEC Zwolle maakt de verplaatsing van het beachcourt en verwijdering van de aanwezige blaashal noodzakelijk. Op de locatie staat een blaashal van eigenaar en exploitant Polyned. Deze blaashal wordt voornamelijk gehuurd door Openbaar Onderwijs Zwolle (OOZ) voor Thorbecke Scholengemeenschap. De huidige erfpachter is overeengekomen met Polyned dat laatstgenoemde op korte termijn de blaashal verwijderd. Verwijdering is ook noodzakelijk als PEC Zwolle landt op de locatie. OOZ heeft de accommodatie hard nodig voor haar bewegingsonderwijs. Ze biedt vanwege haar sportprofiel meer bewegingsonderwijs aan dan wettelijk vereist. De gemeente is dan ook niet verplicht een alternatieve locatie aan te bieden. Dit laat onverlet dat we met betrokken partijen onderzoeken of de huidige blaashal kan worden verplaatst naar een geschikte alternatieve locatie. Een mogelijke locatie is het terrein van HTC.

Verplaatsing van het beachcourt van Stichting De Pelikaan is noodzakelijk om realisatie van de voetbalvelden door PEC Zwolle mogelijk te maken. PEC Zwolle is verantwoordelijk voor de bekostiging van een nieuw beachcourt. Dit is vastgelegd in de huurovereenkomst voor de grond. Het voornemen is het beachcourt op het terrein van voetbalvereniging HTC te realiseren. Stichting De Pelikaan, HTC, PEC Zwolle en de gemeente Zwolle zijn hierover in gesprek.

Openbaarheid

Dit voorstel is openbaar, met uitzondering van bijlage 1. Businesscase “Herinvulling De Pelikaan”. Het college van burgemeester en wethouders heeft op grond van artikel 87 juncto 88 lid 2 Gemeentewet juncto artikel 5.1 lid 1 sub c (bedrijfsgegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld) en sub f (bescherming van overige concurrentie gevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens) van de Wet open overheid geheimhouding opgelegd ten aanzien van deze bijlage. Dit voor een periode van 5 jaar. De bijlage bevat gegevens uit de vaststellingsovereenkomst met huidige erfpachter. Er is contractueel afgesproken dat deze gegevens niet openbaar worden.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer