Raadhuisplein 1
7811 AP Emmen
t. 14 0591
f. 0591 377602

Postbus 30001
7800 RA Emmen
e. gemeente@emmen.nl
i. gemeente.emmen.nl

Gemeente Emmen

Aan de raad van de gemeente Emmen

team
Emmen Vernieuwt

ons kenmerk	zaaknummer	bijlage	behandeld door
315343-2024:239124	315343-2024		E. Kuipers
datum	**telefoon**	**fax**	**e-mail**
10 december 2024	14 0591		gemeente@emmen.nl

onderwerp
Marktconsultatie / partnerselectie Sport- en Beweegcampus

Geachte leden van de raad,

Na een periode van voorbereiding en onderzoek heeft uw raad op 26 september 2024 besloten om in te stemmen met onder meer functieverruiming op businesspark Meerdijk. Dit betreft een beleidsmatige uitspraak die het kader vormt voor de marktbenadering waarin het programma van de Sport- en Beweegcampus aan de ontwikkelmarkt wordt voorgelegd. Dit met als doel een ontwikkelpartner te betrekken bij de verdere uitwerking. De afgelopen tijd is gewerkt aan voorbereiding van de selectieprocedure.

Vormgeving procedure
Het is, in verband met het Didam-arrest, noodzakelijk de grondverkoop en selectie van een mogelijke ontwikkelpartner voor de Sport- en Beweegcampus via een openbare procedure te regelen.
Dit om een gelijk speelveld te creëren met mededingingsruimte voor alle geïnteresseerde partijen.
Gezien de complexiteit van het project wordt de daadwerkelijke selectie van een marktpartij pas opgestart nadat eerst een marktconsultatie heeft plaatsgevonden. In de marktconsultatie wordt door middel van een vragenlijst inzicht verkregen in de mate waarin de ontwikkelmarkt het project als geheel als haalbaar beschouwt, en hoe de haalbaarheid verder verbeterd zou kunnen worden.

De criteria waarop wij voornemens zijn de uiteindelijke partnerselectie te toetsen worden ter beoordeling aan potentiële ontwikkelaars / investeerders voorgelegd in de marktconsultatie. Deze werkwijze geeft vooraf inzicht aan potentiële ontwikkelpartners in de achtergronden en samenhang van het project, én in de wijze waarop de gemeente voornemens is de selectie uit te vragen. Geïnteresseerde marktpartijen kunnen reflecteren op het project, de haalbaarheid, en de criteria die de gemeente voornemens is te hanteren in de selectieprocedure. De uit de marktconsultatie te verkrijgen inzichten kunnen vervolgens worden meegenomen in de daadwerkelijke selectieprocedure.

Inhoudelijke criteria
De ontwikkeling van de Sport- en Beweegcampus moet door de te selecteren ontwikkelpartner in samenspraak met de gemeente en overige stakeholders verder uitgewerkt worden. Dat betekent dat het hanteren van zeer gedetailleerde beoordelingscriteria voor de beoordeling van de geïnteresseerde

marktpartijen in deze fase niet realistisch is. Wel zijn een aantal inhoudelijke criteria te definiëren die van belang zijn voor de verdere uitwerking. Naast geschiktheidseisen als het hebben van voldoende eigen vermogen en ervaring met dergelijke meerjarige, complexe gebiedsontwikkelingen, wordt aan partijen een inhoudelijke visie gevraagd die onder meer ingaat op het verbeteren van de haalbaarheid, de condities waaronder het stadion aan FC Emmen wordt geleverd en de planning en fasering van de ontwikkeling. Ook wordt gevraagd in welke mate partijen bereid zijn risico te nemen door de voorbereidingskosten van de verdere uitwerking voor rekening te nemen.

Op dit moment is de haalbaarheidsstudie afgerond. Conclusie daarvan is dat er kansen zijn om het programma als geheel te realiseren omdat de voorgestelde functieverruiming voldoende basis lijkt te bieden voor het genereren van commercieel rendement. Daarbij is interesse getoond uit de markt. Feit is echter dat pas in het kader van de nog te starten openbare verkoopprocedure definitief helder wordt of en zo ja hoeveel partijen daadwerkelijk inschrijven om in gesprek te komen over de ontwikkeling van de Sport- en Beweegcampus. Het is ook mogelijk dat wij geen inschrijvingen ontvangen. De marktconsultatie dient daarom om de haalbaarheid op voorhand beter te kunnen inschatten en deze te kunnen optimaliseren in de daaropvolgende selectieprocedure.

De marktconsultatie, die bestaat uit een schriftelijke vragenronde en mogelijke vervolggesprekken, wordt deze maand gestart door middel van publicatie van de uitvraag. Geïnteresseerde marktpartijen kunnen vervolgens gedurende circa 6 weken hun inzichten over het project kenbaar maken. Afronding van deze stap is voorzien voor maart 2025.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en zullen u vanzelfsprekend informeren omtrent de uitkomsten van de marktconsultatie en de vervolgstappen rondom de Sport- en Beweegcampus.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Emmen

de gemeentesecretaris

M. Plantinga-Leenders

de burgemeester

H.F. van Oosterhout