Bijlage 2: Advies relatie omvang eventvoorziening vs. haalbaarheid (Leisure Advies, 2024)

In zijn algemeenheid is er geen directe relatie tussen de omvang en de haalbaarheid van een eventvoorziening. Deze zijn er in alle soorten en maten, en allemaal hebben ze in principe bestaansrecht. Hun continuïteit is vooral afhankelijk van de locatie, de marktomstandigheden en de kwaliteit van het ondernemerschap.

In de specifieke situatie van Zwolle ligt het wat genuanceerder. Het specifieke doel van de beoogde eventvoorziening is om een onderscheidende aanvulling te zijn op het bestaande aanbod van eventvoorzieningen in Zwolle (zoals o.a. De Nieuwe Buitensociëteit, Hedon, Lumen, Van der Valk, De Spiegel). De nieuwe voorziening geldt ook min of meer als vervanger van de IJsselhallen. De IJsselhallen boden bij elkaar ruim 18.000 m2 eventruimte. Op de locatie VPO is een dergelijke omvang niet mogelijk. In 2018 heeft LAgroup alternatieven voor de IJsselhallen onderzocht. Destijds werd o.a. een 'medium scenario' gehanteerd met 8.000 m2 eventruimte. Bij die omvang bleek liefst 80% van de IJsselhallen-events door te kunnen blijven gaan, maar dan wel met circa 50% van het totale bezoekaantal (de grootste events vielen af). Inmiddels is de markt veranderd en zijn sowieso al diverse (hele) grote events vervallen. Maar nog steeds zou het mooi zijn als Zwolle nog een relevant deel van de 'oude' IJsselhallen events kan faciliteren.

Uit deze wens, destijds gekoppeld aan de omvang van de VPO-locatie, is in de recente uitvraag de minimumeis van 7.000 m2 (aaneengesloten) eventruimte voortgekomen. Een flinke positieve impact op de Zwolse economie wordt daarmee geborgd.

Met een schaal van 7.000 m2 eventruimte is de eventvoorziening ook nadrukkelijk onderscheidend t.o.v. bovengenoemde eventvoorzieningen in Zwolle. Bovendien onderscheidt Zwolle zich daarmee op een regionale en tot op zekere hoogte ook bovenregionale schaal in de eventwereld. Daarmee kan een breed aanbod aan grootschalige B2C en B2B events naar Zwolle worden gehaald. De dichtstbijzijnde event venues met soortgelijke omvang zijn Evenementenhal Hardenberg, Hangar 11 in Enschede, Martiniplaza in Groningen, WTC Expo in Leeuwarden en de Midden Nederland Hallen in Barneveld. Met een kleinere omvang neemt het aantal (boven)regionale concurrenten toe.

We hechten aan het hanteren van schaal om dat het een van de weinige tijdens de uitvraag meetbare ("smart") criteria is om te garanderen dat grootschalige events daadwerkelijk kunnen worden gefaciliteerd. Uit bovenstaande blijkt onze voorkeur om 7.000 m2 eventruimte als ondergrens te handhaven.

Het voordeel van een wat kleinere ondergrens is, dat er kans is dat er wat meer marktpartijen geïnteresseerd zijn en dat er – ruimtelijk gezien – wat meer mogelijkheden zijn op de VPO-kavels om het gebouw te situeren en voldoende maaiveld parkeren te bieden. Aan de andere kant: in de afgelopen procedure was de gehanteerde ondergrens van 7.000 m2 eventruimte geen belemmering voor de partijen die hebben ingeschreven (hun plannen omvatten 9.000 à 10.000 m2 aaneengesloten eventruimte).