Zwolle

Raadsvoorstel

Datum 27 oktober 2025

Onderwerp Vervolg en planning eventvoorziening
Versienummer 1

Portefeuillehouder Paul Guldemond

Samenvatting
In 2024 is een proces gestart om te komen tot een partnerselectie voor de indoor eventvoorziening. Tijdens het themadebat Vrijetijdsbesteding van 13 oktober is geconstateerd dat de planning niet meer actueel was. Naar aanleiding hiervan is de toezegging gedaan om de raad nader te informeren over de planning, dat gebeurt door middel van dit raadsvoorstel.

Financiële gevolgen
Betreft doel
Begroting wijzigen Nee
Budgetnummer

Bijlagen
Bijlage 1: Toekomstbeeld Voorsterpoort Oost
Bijlage 2: Marktbenaderingsstrategie eventvoorziening
Bijlage 3: Concept selectieleidraad eventvoorziening Zwolle (geheim)

Openbaarheid
☒ Openbaar
☐ Geheim

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:
1. in te stemmen met het starten van de tender voor de voorgenomen partnerselectie op basis van de uitgangspunten in de marktbenaderingsstrategie (inclusief ruimtelijk toekomstbeeld)
2. kennis te nemen van de planning m.b.t. de tender van de partnerselectie en de concept selectieleidraad (geheim).
3. kennis te nemen van de voorgestelde wijze van afdoening van toezegging 1057 gedaan in het raadsdebat van 13-10-2025.

Datum 27 oktober 2025

Inleiding

In 2024 heeft de raad besloten een proces te starten om middels een partnerselectie een ontwikkelpartner te selecteren voor de ontwikkeling van een indoor eventvoorziening in de stad. De afgelopen periode zijn de voorbereidingen uitgevoerd om tot een partnerselectie te komen. Er heeft begin 2025 een marktconsultatie plaats gevonden en er is een marktbenaderingsstrategie opgesteld die eerder met de raad gedeeld zijn. Op basis hiervan is de tender voor de partnerselectie verder voorbereid. De start van deze tender heeft vertraging opgelopen, de planning hiervan is tijdens het raadsdebat op 13 oktober 2025 aan de orde geweest. Hierbij is de toezegging gedaan om de raad nader te informeren over de planning. Dat gebeurt door middel van dit raadsvoorstel.

Tijdens het debat is geconstateerd dat de planning niet meer actueel was. De raad heeft aangegeven belang te hechten aan een duidelijke planning en voortgang in het proces. In het proces van de partnerselectie is vertraging opgetreden. Vanwege wisselingen in het aanbestedingsteam is er onvoldoende doorkijk geweest naar de totale planning en is er niet op tijd zicht geweest op deze vertraging. Daarnaast heeft raad aangegeven nauw bij dit proces betrokken te willen blijven, daar was onvoldoende ruimte voor ingeruimd. Naar aanleiding hiervan is de planning geactualiseerd en wordt de start van de tender inclusief de bijbehorende planning nu aan uw raad voorgelegd.

Kader

Raadsbesluit vervolgprocedure eventvoorziening juli 2024
Informatienota college - marktconsultatie november 2024
Raadsbrief marktconsultatie eventvoorziening - april 2025
Raadsbrief marktbenaderingsstrategie indoor eventvoorziening - juli 2025

Beoogd effect

De ontwikkeling van een indoor eventlocatie op Voorsterpoort Oost te faciliteren door het starten van een tender voor het selecteren van een ontwikkelpartner.

Argumenten

1.1 Het starten met de tender past binnen het ingezette proces zoals dat in het plan van aanpak in 2024 vastgesteld is.

In 2024 heeft de raad besloten om een ontwikkelpartner te zoeken voor de realisatie van een indoor eventvoorziening in de stad. Deze partnerselectie vind plaats middels een tender waarop door geïnteresseerde partijen ingeschreven kan worden. Er is eerder richting raad aangegeven dat de selectie van deze partner in Q4 van 2025 plaats zou vinden. Daar is vertraging in opgetreden. Vanwege wisselingen in het aanbestedingsteam is er onvoldoende doorkijk geweest naar de totale planning van het tenderproces en is er niet op tijd zicht geweest op deze vertraging. Daarnaast heeft raad aangegeven nauw bij dit proces betrokken te willen blijven, ook daar was onvoldoende ruimte voor ingeruimd. De selectiefase van de partnerselectie kan bij besluitvorming begin november nog steeds in 2025 worden afgerond, het daadwerkelijk vastleggen van een partner kan daarna pas plaatsvinden. De planning is tegen deze achtergrond geactualiseerd. Gezien de complexiteit van de opgave blijft het uitgangspunt dat kwaliteit leidend is.

Datum 27 oktober 2025

1.2 *De uitgangspunten voor de partnerselectie zijn eerder vastgelegd in een marktbenaderingsstrategie*

Er is een marktbenaderingsstrategie opgesteld waarin beschreven wordt op welke manier de partnerselectie plaats zal vinden. Deze is in juli 2025 met de raad gedeeld. De selectieleidraad is een technische uitwerking van de marktbenaderingsstrategie en geeft verder invulling aan de manier waarop partijen en inschrijvingen geselecteerd worden. Deze selectieleidraad zal na aankondiging van de tender beschikbaar worden gesteld aan alle mogelijke geïnteresseerde partijen via Tenderned. Partijen kunnen zich vervolgens aanmelden voor deelname aan de selectiefase. Het gaat daarbij nadrukkelijk niet om een uitgewerkt plan, maar om een visie, aanpak en referenties van de partijen. Doel hiervan is het selecteren van de beste partner en aanpak voor deze ontwikkeling om de kans op realisatie te vergroten. Een daadwerkelijk plan wordt in de concretiseringsfase uitgewerkt door de beoogde ontwikkelpartner.

2.1 *De planning van de eventvoorziening is geactualiseerd.*

Eerder is aangegeven dat de ontwikkelpartner in het vierde kwartaal van 2025 geselecteerd zou worden. Daar in is vertraging opgelopen. Dit jaar wordt de selectieprocedure afgerond. Bij geschiktheid van meerdere partners volgt er een gunningstraject, als eerste stap van de uitwerking, waarbij we volgend jaar tot één partner komen. Dat is in bijgaande planning van de tender opgenomen.

Selectiefase	
Aankondiging	Uiterlijk dinsdag 4 november 2025
Publicatie Selectieleidraad	Vrijdag 14 november 2025
Uiterste datum voor ontvangst vragen Nota van Inlichtingen	Donderdag 27 november 2025
Publicatie antwoorden Nota van Inlichtingen	Donderdag 4 december 2025
Uiterste datum ontvangst aanmelding	**Donderdag 18 december 2025**
Bekendmaking voorlopig selectiebesluit	Dinsdag 5 januari 2026
Einde bezwaartermijn en definitief selectiebesluit (10 kalenderdagen na bekendmaking voorlopig selectiebesluit)	Vrijdag 15 januari 2026
Gunningsfase *(indicatief)*	
Uitnodiging voor Gunningsfase	Donderdag 8 Januari 2026
Indienen Dialoogproducten dialoogronde 1	Donderdag 29 Januari 2026
Dialoogronde 1	Week 6 (2-6 februari)
Uiterste datum voor ontvangst vragen Nota van Inlichtingen 1	Donderdag 12 februari 2026
Publicatie antwoorden Nota van Inlichtingen 1	Donderdag 19 februari 2026
Uitnodiging voor het doen van een Inschrijving	Week 9 (23-27 februari)
Uiterste datum voor indienen Inschrijvingen	**Donderdag 5 maart 2026**
Bekendmaken voorlopig gunningsbesluit	n.t.b.
Einde bezwaartermijn en definitief gunningsbesluit (20 kalenderdagen na bekendmaking voorlopig gunningsbesluit)	n.t.b.
Ondertekening reserveringsovereenkomst	n.t.b.

Toelichting planning

In de tenderprocedure is uitgegaan van twee fasen, waarbij de invulling van de gunningsfase afhankelijk is van de uitkomsten van de selectiefase. Dat wordt bij de indieningsdatum van de

selectiefase duidelijk. De planning van de gunningsfase is daarmee ook indicatief en kan vragen om bijstelling naar aanleiding van de uitkomsten van de selectiefase.

Bij het actualiseren van de planning is kritisch gekeken naar mogelijke tijdswinst, daardoor wordt er, indien nodig, in eerste instantie gekozen voor één dialoogronde. Afhankelijk van de inschrijvingen en de inhoud er van kan er gekozen worden voor het toevoegen van dialoogronden. De dialoogronde is hierbij feitelijk de eerste stap in de uitwerking van de plannen. Het toevoegen van extra gesprekken, maar ook bijvoorbeeld de benodigdheid van aanvullende informatie vanuit gemeente of inschrijvers kan gevolgen hebben voor de planning.

Na de tenderprocedure volgt conform plan van aanpak een concretiseringsfase waarin met één partij verder wordt gewerkt aan het concretiseren van een plan. De planning van deze fase kan pas inzichtelijk worden gemaakt als de partner duidelijk is. Er zal hierbij een stevigere en intensievere afstemming ingericht worden voor het sturen op deze planning. Zowel in de bestuurlijke opdracht gevende lijn naar de projectorganisatie als binnen het projectteam samen met externe expertise. De opgelopen vertraging in de tender betekent niet direct dat een eventuele start van vervolgfasen of realisatie ook zal vertragen.

Door de bijgestelde eisen ten opzichte van de eerdere tender wordt de kans op realisatie vergroot. Echter gezien de complexe opgave en het beperkte aantal partijen in deze markt is de verwachting dat het aantal aanmeldingen (zeer) beperkt zal zijn. In de gekozen marktbenaderingsstrategie en gezien de complexe opgave is kwaliteit leidend.

3.1 In dit raadsvoorstel (en bijlagen) wordt ingegaan op de planning van de eventvoorziening.
In het raadsdebat van 13 oktober 2025 is er een toezegging gedaan aan de raad over het nader informeren van de raad over de planning van de eventvoorziening. De voorgestelde manier om deze toezegging af te doen is door middel van (de informatie uit) dit raadsvoorstel.

Alternatieve mogelijkheden
Er kan besloten worden niet met de tender te starten. In dat geval wordt er geen ontwikkelpartner geselecteerd en zal er geen indoor eventvoorziening gerealiseerd worden op Voorsterpoort Oost.

Maatschappelijk draagvlak & participatie
Er heeft in deze fase nog geen participatie plaatsgevonden, daar zal mee worden gestart zodra de samenwerkingspartner voor de ontwikkeling bekend is.

Communicatie
Direct betrokkenen zullen worden geïnformeerd over het voorgenomen vervolg.

Financiën
De plankosten in het kader van de tender zijn onderdeel van de gebiedsontwikkeling Voorsterpoort Oost en worden gedekt uit de lopende grondexploitatie Voorsterpoort Oost.

Datum 27 oktober 2025

Risico's

De ontwikkeling van een dergelijke voorziening is een complexe opgave. Door de vraag scherp te stellen en kaders waar mogelijk passend te maken gaan we op zoek naar de beste aanpak met de hoogste kans van slagen. De marktbenaderingsstrategie is ook met die gedachte opgesteld en in die zin een beheersmaatregel voor dit risico. Dat geeft echter geen garantie op realisatie. Risico blijft dat de tender niet tot geschikte inschrijvingen zal leiden en daarmee niet tot realisatie van een eventvoorziening.

Vervolg

Na besluitvorming over het starten met de tender zal deze via Tenderned aangekondigd worden. Het verdere vervolg is in de planning weergegeven. Na de tenderprocedure volgt conform plan van aanpak een concretiseringsfase waarin met één partner een plan verder uitgewerkt wordt.

Openbaarheid

Het raadvoorstel en de bijlagen zijn openbaar met uitzondering van bijlage 3. Op grond van artikel 87 van de Gemeentewet juncto 88 lid 2 van de gemeentewet artikel 5.1. lid 2 sub b (het economisch of financieel belang van de gemeente Zwolle) van de Woo wordt er geheimhouding opgelegd ten aanzien van bijlage 3 van het raadsvoorstel tot het moment van publicatie in het kader van de tender.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer