



Raadsbrief

Datum

5 juni 2026

Onderwerp

Evenementenhal

Versienummer

1

Portefeuillehouder

Paul Guldemon

Samenvatting

De realisatie van een evenementenhal in Zwolle is een belangrijke stap dichterbij. De gemeente Zwolle heeft een partner geselecteerd voor de ontwikkeling van de evenementenhal op Voorsterpoort Oost. In 2025 is de gemeente Zwolle hiervoor een partnerselectie gestart. De aanbestedingsprocedure voor het selecteren van een ontwikkelpartner is nu afgerond. Uit deze procedure is Timo Krufft Beheer als winnende partij naar voren gekomen. Vanuit Timo Krufft Beheer zal dochtermaatschappij Kanvast de ontwikkeling op zich nemen en dochtermaatschappij Next Venue de exploitatie. Timo Krufft Beheer is een gerenommeerde partij in de evenementenwereld die meerdere eventlocaties in het land in eigendom heeft en exploiteert. De gemeente heeft het voornemen om met deze partij een reserveringsovereenkomst te sluiten voor twee kavels op Voorsterpoort Oost. De voorgenomen samenwerking met deze partij geeft vertrouwen om in het vervolgproces te komen tot de daadwerkelijke realisatie van een evenementenhal op Voorsterpoort Oost. Een evenementenhal kan de economische en culturele ontwikkeling van Zwolle verder versterken.

Bijlagen**Openbaarheid**

Openbaar



Geheim

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

1. De uitkomst van de partnerselectie t.b.v. de evenementenhal.
2. Het voornemen om met Timo Krufft Beheer B.V. een reserveringsovereenkomst te sluiten voor twee kavels op Voorsterpoort Oost.
3. De voorgestelde wijze van afdoening van de volgende toezeggingen;
 - Toezegging 1059: na afronding van de selectiefase (eventvoorziening) over twee maanden de raad per brief te zullen informeren over hoe deze fase is verlopen en hoe dan de stand van zaken is.



Datum 5 juni 2026

- Toezegging 1060: een voorstel aan de raad te doen voor de frequentie waarmee de raad in de periode daarna zal worden geïnformeerd over het verloop van het proces.
- Toezegging 1061: als de beoogde datum voor het gunningsbesluit in maart a.s. onverhoopt niet gehaald lijkt te gaan worden, de raad daarover zal worden geïnformeerd zodra dat duidelijk is.



Datum

5 juni 2026

Inleiding

In 2024 heeft de raad besloten een proces te starten om via een partnerselectie een ontwikkelpartner te selecteren voor de ontwikkeling van een evenementenhal in de stad. In november 2025 heeft de raad ingestemd met het starten van een tender (Europese aanbesteding) voor de partnerselectie op basis van de uitgangspunten in de marktbenaderingsstrategie. Deze procedure voor de partnerselectie is recent afgerond, middels deze raadsbrief wordt u geïnformeerd over de uitkomsten en het vervolg.

Kader

[Raadsbesluit vervolprocedure eventvoorziening juli 2024](#)

[Informatienota college - marktconsultatie november 2024](#)

[Raadsbrief marktconsultatie eventvoorziening - april 2025](#)

[Raadsbrief marktbenaderingsstrategie indoor eventvoorziening - juli 2025](#)

[Raadsvoorstel eventvoorziening - november 2025](#)

[Raadsbrief indoor eventvoorziening – januari 2026](#)

[Raadsbrief eventvoorziening - Maart 2026](#)

Kernboodschap

De realisatie van een evenementenhal in Zwolle is een belangrijke stap dichterbij. Zwolle heeft een partner geselecteerd voor de ontwikkeling hiervan. In november 2025 is een partnerselectie gestart voor de ontwikkeling van een evenementenhal op Voorsterpoort Oost. De aanbestedingsprocedure hiervoor is in mei 2026 afgerond. Timo Krufft Beheer B.V. heeft een inschrijving gedaan bestaande uit een gebiedsvisie, ontwikkelstrategie en financierings- en exploitatiestrategie. De ontwikkeling zal worden uitgevoerd door dochtermaatschappij Kanvast, dochtermaatschappij Next Venue zal de exploitatie op zich nemen. De inschrijving is getoetst aan de gestelde eisen en criteria en op alle punten positief bevonden. Daarmee kan de gunning aan deze partij plaatsvinden.

De evenementenhal gaat ruimte bieden voor congressen, beurzen, bedrijfsfeesten en andere zakelijke evenementen. Aanvullend is er ruimte voor publieksevents. Kanvast is een partij die meerdere eventlocaties in het land ontwikkeld en in eigendom heeft. Deze partij heeft de ambitie om een IJsselhallen 2.0 te realiseren. Het vertrouwde evenementencomplex waar Zwolle gehecht aan was, maar dan in een modern jasje. Energieneutraal, klimaatadaptief, groen, open en licht. De gunning aan deze partij geeft vertrouwen om in het vervolgproces te komen tot de daadwerkelijke realisatie van een evenementenhal op Voorsterpoort Oost.

Toelichting**Partnerselectie**

Bij het vaststellen van het plan van aanpak voor het vervolgproces evenementenhal in 2024 is besloten om door middel van een partnerselectie een ontwikkelpartner te selecteren. In de marktbenaderingsstrategie die in 2025 met de raad gedeeld is zijn de uitgangspunten hiervoor vastgelegd. Gezien de complexe opgave en de beperkte markt is er gekozen voor een partnerselectie. In de selectiefase van de tender is een aanmelding van één partij ontvangen. Met deze partij zijn in de gunningsfase dialooggesprekken gevoerd over de opgave en aanpak. Daarnaast was er ruimte voor verduidelijking van specifieke onderdelen en het stellen van vragen. Op basis hiervan heeft Timo Krufft Beheer B.V. / Kanvast een inschrijving gedaan bestaande uit een gebiedsvisie, ontwikkelstrategie en financierings- en exploitatiestrategie. De visie omvat onder andere de realisatie van de



Datum 5 juni 2026

evenementenhal in combinatie met een aanvullend programma van gebouwd parkeren en een hotel- en restaurantfunctie. Deze inschrijving is door de gemeente beoordeeld en op alle punten positief bevonden. Daarmee kan gunning aan deze partij plaatsvinden en kan de verdere uitwerking starten. Kanvast zal als dochtermaatschappij daarbij als ontwikkelende partij optreden, de uiteindelijke exploitatie van de voorziening zal door Next Venue (100% dochtermaatschappij van Timo Kruff Beheer) gebeuren.

In hun visie geeft deze partij aan de ambitie te hebben om een IJsselhallen 2.0 te realiseren. Het vertrouwde evenementencomplex waar Zwolle gehecht aan was, maar dan in een modern jasje. Energieneutraal, klimaatadaptief, groen, open en licht. Aangevuld met een hotel dat de evenementenhal versterkt en bijdraagt aan de Zwolse economie.

Kanvast / Next Venue is een bekende partij in de wereld van evenementenlocaties. Ze ontwikkelen en exploiteren meerdere locaties voor zakelijke evenementen, congressen, bedrijfsfeesten en beurzen in Nederland waaronder de Midden Nederland Hallen in Barneveld, De Rijtuigenloods in Amersfoort, de Mauritskazerne in Ede en De Werelt in Lunteren en Garderen. De grootste hiervan zijn de Midden Nederland Hallen, met een oppervlakte van ruim 15.000 m² is dit één van de grootste evenementenlocaties van het land.

Reserveringsovereenkomst

Na de gunning gaat de gemeente een reserveringsovereenkomst aan voor de twee kavels op Voorsterpoort Oost. Hierin worden de kaders vastgelegd waarbinnen de ontwikkelaar een concreet plan ontwikkelt. Wanneer dit plan aan de gestelde voorwaarden voldoet, volgt een koop- en realisatieovereenkomst. De gemeente stelt functionele eisen vast en bewaakt het proces via toetsmomenten. Hiervoor wordt samen met Kanvast een overlegstructuur ingericht.

Toezeggingen

In het raadsdebat over de indoor eventvoorziening van 3 november 2025 heeft de wethouder een aantal toezeggingen gedaan:

- Toezegging 1059: na afronding van de selectiefase (eventvoorziening) over twee maanden de raad per brief te zullen informeren over hoe deze fase is verlopen en hoe dan de stand van zaken is.

Het voorstel is deze toezegging als afgedaan te beschouwen met de raadsbrief indoor eventvoorziening van januari 2026.

- Toezegging 1060: een voorstel aan de raad te doen voor de frequentie waarmee de raad in de periode daarna zal worden geïnformeerd over het verloop van het proces.

Het voorstel is deze toezegging als afgedaan te beschouwen met de raadsbrieven indoor eventvoorziening van januari 2026 en maart 2026. De manier waarop de raad geïnformeerd wordt vanaf nu is opgenomen onder vervolg.

- Toezegging 1061: als de beoogde datum voor het gunningsbesluit in maart a.s. onverhoopt niet gehaald lijkt te gaan worden, de raad daarover zal worden geïnformeerd zodra dat duidelijk is.



Datum

5 juni 2026

Het voorstel is deze toezegging als afgedaan te beschouwen met de raadsbrief indoor eventvoorziening van maart 2026. Met het gunningsbesluit en het sluiten van de reserveringsovereenkomst zijn we weer op schema qua planning.

Maatschappelijk draagvlak & participatie

Er heeft in deze fase nog geen participatie plaatsgevonden. De ontwikkelaar zal daarmee starten zodra de reserveringsovereenkomst in werking is getreden.

Communicatie

Direct betrokkenen zullen worden geïnformeerd over het voorgenomen vervolg.

Financiën

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

Risico's

De ontwikkeling van een dergelijke voorziening is een complexe opgave. De inschrijving geeft vertrouwen in de daadwerkelijke realisatie van een evenementenhal op Voorsterpoort Oost. In de verdere uitwerking zal verder gekeken worden naar de ruimtelijke en financiële aspecten van het te ontwikkelen plan. Die uitwerking kan nog leiden tot knelpunten of complicaties.

Op de locatie Voorsterpoort Oost speelt netcongestie ook een belangrijke rol. Beide kavels hebben nog geen energieaansluiting. Door netcongestie is er op dit moment geen zicht op een aansluiting bij oplevering van de evenementenhal. Een evenementenhal valt bovendien niet onder een van de voorrangscategorieën in het ACM Prioriteringskader, waardoor voorrang op het net niet vanzelfsprekend is. Dit betekent dat de nieuwe evenementenlocatie niet alleen haar eigen energie zal moeten opwekken, maar ook off-grid moet kunnen functioneren. De ontwikkelpartner anticipeert hierop via twee sporen. Allereerst wordt de energievraag beperkt door een duurzaam complex te ontwikkelen met energielabel A++++. Vervolgens is de ambitie om het complex zelfvoorzienend te maken met een mix van warmte-koudeopslag, zonne-energie, energieopslag en back-upgeneratoren. Dit is uitdagend, maar wordt door de ontwikkelaar als haalbaar gezien. Hier is door deze partij eerder ervaring mee opgedaan bij andere ontwikkelingen in het land.

Vervolg

Met de gunning wordt de aanbestedingsprocedure voor de partnerselectie afgerond. De volgende stap is het sluiten van een reserveringsovereenkomst voor de kavels op Voorsterpoort Oost en het starten van de concretiseringsfase. In deze fase vindt de verdere planontwikkeling plaats door Kanvast, in afstemming met de gemeente. Deze fase van planuitwerking duurt naar verwachting tot circa medio 2027. Daarna sluiten we, bij positieve uitkomst, de koopovereenkomst en doorlopen we de benodigde ruimtelijke procedures. De planning zal nog in detail moeten worden uitgewerkt maar is gericht op start bouw in 2028 en oplevering in 2030. Begin 2027 zal de raad worden geïnformeerd over de stand van zaken in de concretiseringfase.



voorstel

Zwolle

Datum 5 juni 2026

Openbaarheid

Deze raadsbrief is openbaar.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer