

Informatienota voor de raad

Datum 11 juli 2023

Onderwerp	Uitkomsten Verkoopprocedure Voorsterpoort Oost (eventvoorziening)
Versienummer	V1.0

Portefeuillehouder H.M.M Schuttenbeld

Informant M. Scheper / S. van Lexmond

Afdeling PPP

Telefoon

Email

Bijlagen -

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

Uitkomst van de verkoopprocedure Voorsterpoort Oost (eventvoorziening)

Datum 18 juli 2023

[Toelichting op het voorstel](#)

Inleiding

Het faciliteren van een nieuwe moderne indoor eventvoorziening in Voorsterpoort Oost wordt als belangrijk vliegwiel gezien om nieuwe identiteit van stedelijkheid, ontmoeting en levendigheid te realiseren. De nieuwe eventvoorziening krijgt een brede regionale functie en biedt ruimte voor grootschalige evenementen en grote publieksaantallen voor verschillende (nieuwe) doelgroepen (business to business en business to consumer). De geambieerde ontwikkeling draagt bij aan de culturele en economische kracht van stad en regio Zwolle. Waarmee de verstedelijkingsopgave kan worden waargemaakt.

Om bovenstaande mogelijk te maken heeft de gemeenteraad in 2021 (18 januari en 4 oktober) kaders vastgesteld en ook besloten een verkoopprocedure te starten. Met de verkoopprocedure is beoogd om maximale ruimte te bieden aan initiatieven en creativiteit uit de markt. De verkoopprocedure is erop gericht om een partij te vinden, die in staat is om op de twee kavels een plan voor een grootschalige indoor eventvoorziening te ontwikkelen, te realiseren en te exploiteren.

Deze procedure is in oktober 2021 gestart en deze liep oorspronkelijk tot en met de zomer van 2022. Eerder heeft het college al besloten de termijn voor het afronden van de procedure te verlengen. In december 2022 bent u geïnformeerd over de (opnieuw) aangepaste planning van de verkoopprocedure. De enige overgebleven inzending/aanbieding gaf toen aanleiding om meer tijd te geven aan deze aanbieder om aan alle (minimum)eisen en randvoorwaarden te voldoen. In deze nota wordt u geïnformeerd over de uitkomst van dat proces

Kernboodschap

Het college heeft besloten de verkoopprocedure voor de Locatie Voorsterpoort Oost (eventvoorziening) te stoppen en de kavels voor een nieuwe indoor eventvoorziening niet te gunnen aan de enig overgebleven aanbieder.

Algemene toelichting

Wij willen een nieuwe indoor eventvoorziening voor de stad, met grote economische impact en aantrekkingskracht. Deze voorziening moet écht iets toevoegen aan de stad en regio.

Om deze ambitie waar te maken zijn naast een aansprekend programma en een ambitieus gebouw, ook (ontwikkel)ervaring en financiering cruciaal en doorslaggevend voor een succesvolle ontwikkeling en realisatie.

Voor deze verkoopprocedure zijn daarom eisen en criteria opgesteld. Ook is er een planning gemaakt van de verwachte doorlooptijd.

De verkoopprocedure heeft uiteindelijk één aanbieding opgeleverd. De aanbieding voldeed aanvankelijk niet aan de gestelde eisen en was niet helemaal duidelijk. Hierop is verschillende keren tijd en ruimte geboden voor verduidelijking en aanvulling, wat effect had op de verwachte doorlooptijd. Het (aangevulde) plan van de aanbieder is in april 2023 ontvangen. Een beoordelingscommissie heeft het vervolgens getoetst en beoordeeld.

Advies beoordelingscommissie

De beoordelingscommissie heeft haar toets en beoordeling uitgevoerd aan de hand van de gestelde eisen en criteria. Er is tijd genomen voor een zorgvuldige beoordeling. Geconstateerd is, dat niet aan gestelde (minimum)eisen is voldaan, in het bijzonder op het onderdeel financiële onderbouwing.

Datum 18 juli 2023

De beoordelingscommissie adviseert om te stoppen met de verkoopprocedure en niet te gunnen aan de aanbieder.

Besluit college

De gemeente wil een nieuwe indoor eventvoorziening voor de stad, met grote economische impact en aantrekkingskracht. Deze voorziening moet écht iets toevoegen aan de stad en regio.

De aanbieder presenteert een iconische indoor eventvoorziening. Het realiteitsgehalte van de aanbidding is echter niet overtuigend.

Het college heeft de aanbieder extra tijd geboden om informatie te verstrekken en aanvullingen te doen.

Uit de aanbidding volgen aanzienlijke risico's bij de ontwikkeling en realisatie van het beoogde eindbeeld. Het college heeft onvoldoende vertrouwen dat de aanbieder haar ambitie zoals zij die in haar aanbidding heeft weergegeven voor het gebouw en het programma kan waarmaken en dat de doorlopen verkoopprocedure een succesvolle afloop zal kennen.

Het college heeft, mede op basis van het advies van de beoordelingscommissie, besloten de verkoopprocedure niet voort te zetten en de kavels voor de eventvoorziening niet te gunnen aan de aanbieder.

Het college heeft bij haar besluit adviezen van externe juridische en financiële adviseurs betrokken. Voor verdere argumentatie verwijs ik u naar de collegenota.

Vervolg eventlocatie

Het college betreurt het dat deze verkoopprocedure niet heeft geleid tot een ontwikkeling van een nieuwe indoor eventlocatie voor Zwolle.

Het college zal de doorlopen verkoopprocedure evalueren. Daarbij is aandacht voor het proces, de gestelde ambities voor een eventlocatie voor onze stad en wijze waarop ruimte wordt gegeven aan initiatieven en creativiteit uit de markt. Op basis van die evaluatie wordt een vervolgproces bepaald, dat voorgelegd wordt aan uw raad.

Financiën

Afhankelijk van het nog te bepalen vervolgproces zal er opnieuw gekeken worden wat dit aan inzet qua middelen betekent. Dit zal worden verwerkt in het voorstel dat aan uw raad wordt voorgelegd. (zie vervolg eventlocatie).

Communicatie

De enige overgebleven gegadigde is op de hoogte gesteld van het besluit van het college.

Er wordt een persbericht uitgebracht. De stakeholders en omwonenden worden op de hoogte gesteld van het besluit.

Vervolg

De verkoopprocedure voor de eventlocatie is afgerond. U wordt uiterlijk in het vierde kwartaal 2023 geïnformeerd over de evaluatie en het vervolgvoorstel. De ambitie om tot een nieuwe moderne indoor eventvoorziening te komen staat nog steeds overeind.

Openbaarheid

Deze nota is openbaar



Datum

18 juli 2023

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer