

Gemeente Zwolle
t.a.v. gemeenteraad
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

Toegezonden via mail

The Wave Events BV

Postbus 1534
8001 BM Zwolle

Contactpersoon

P. Klaver

M +31652090710
thewaveevents@gmail.com

KVK nummer

84721448

Datum 10 december 2023
Betreft Open brief aan de gemeenteraad van Zwolle

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Maandag 11 december 2023 debatteert de Zwolse gemeenteraad over de verkoopprocedure locatie eventvoorziening Voorsterpoort-Oost. Er is inmiddels veel gezegd en geschreven over de inhoud, het verloop van- en de afronding van de gunningsprocedure. De uitkomst tot nu toe was voor ons teleurstellend, maar we geven nog niet op. Wij gaan en staan nog steeds voor de realisatie van een state-of-the-art evenementenlocatie in Zwolle.

Wij als initiatiefnemers voelen aan de vooravond van een belangrijk debat de noodzaak bij de Zwolse gemeenteraad onze kant van de zaak te belichten en u als volksvertegenwoordigers van informatie te voorzien. Wij hebben al veel van onze plannen kunnen laten zien, maar in brede informatiedeling werden wij door de voorschriften van de gunningsprocedure beperkt. Nu die procedure tot een eind is gekomen, willen we u ons perspectief meegeven.

Inleiding

Allereerst terug naar het begin. Er ligt in onze ogen een goed plan voor een multifunctionele evenementenlocatie, een aanwinst voor Zwolle. The Wave is méér dan “four walls and a roof”. Het is een concept waarmee met én voor de gehele regio een culturele, economische en innovatieve impuls kan worden gegeven. The Wave kan alle evenementen die nu plaatsvinden aanbieden, maar zal veel meer zijn dan slechts een vervangende locatie voor de Veemarkthallen. Samen met partners willen we een (muziek en evenementen) aanbod naar Zwolle halen dat de regio normaal niet aandoet. We willen daarbij samenwerken met culturele organisaties, onderwijsinstellingen, lokale, regionale, nationale en internationale bedrijven, met een economische waarde voor de stad van miljoenen euro's. Wij willen een flexibele hal bouwen om een divers aanbod te kunnen faciliteren, met een focus op multifunctionaliteit en flexibiliteit. Alle zijden van het complex hebben aparte ingangen die los van elkaar te exploiteren en te beheren zijn. Dit biedt de mogelijkheid verschillende evenementen gelijktijdig te laten plaatsvinden. Er komt een cultuurentree aan de Blaloweg, een studio-entree aan de zijde van Talentstad opleidingen (denk aan samenwerking met het onderwijs), horeca aan de pleinzijde, faciliteiten voor congressen etc. etc.

Het wellicht belangrijkste aspect: de gemeente Zwolle loopt geen financieel risico bij de plannen rond The Wave. De benodigde investeringen (130 mln) in The Wave komen voor 100% van

particuliere investeerders, deze investeerders hebben voldoende vertrouwen in de exploitatie. Dat is anders dan bij een museum waar tekorten in de exploitatie ontstaan.

NB. Mocht er binnen uw Raad behoefte zijn aan een meer uitgebreide vragenronde of inhoudelijke toelichting, dan verzorgen wij die graag. Indien nodig kan dat ook vóór de besluitvormingsronde in uw Raad op 18 december a.s.

Over de procedure

Wij zijn zeer teleurgesteld over het verloop van- en uiteraard de uitkomst van- de gunningsprocedure. Wij gaan hieronder in op de zaken die naar onze mening van belang zijn bij de oordeelsvorming in de gemeenteraad omtrent een te nemen besluit eventlocatie Voorsterpoort-Oost.

Gedurende het hele proces van uitvraag, naar tender, naar gunningsprocedure, hebben wij moeten constateren dat de gemeente Zwolle moeite had een consistente lijn te volgen. Op zich is dat niet vreemd, om dat -anders dan voor de initiatiefnemers- voor een gemeente de aanpak van een dergelijke grootschalige ontwikkeling geen gemeengoed is. Op zichzelf hoeft een beperkte ervaring met zo'n grootschalig project de samenwerking tussen publieke en private partijen niet in de weg te staan. Echter hebben wij vastgesteld dat de communicatie op ambtelijk niveau voortdurend stroef verliep en informatie niet werd gedeeld op het Stadskantoor. Daar waar wij probeerden te escaleren kwam het slechts moeizaam tot een afspraak op het niveau gemeentebestuur. Uiteindelijk kwam er een afwijzingsbrief en ook daarover konden wij moeizaam -en zeer beperkt- in overleg met het gemeentebestuur. Wij zijn steeds op zoek geweest naar een gezamenlijke oplossing voor gerezen onduidelijkheden of problemen.

Vanuit de zijde van The Wave is tijdens een gesprek met het gemeentebestuur aangegeven dat het *vermoeden* bestaat dat de eigenlijke reden van niet gunning niet is weergegeven in de afwijzingsbrief. Wij hebben de indruk dat er een andere reden is voor de weerstand vanuit de gemeente. Inhoudelijk kan de weerstand er niet zijn, omdat The Wave aan alle voorwaarden voldeed, wat nog eens is bevestigd door het rapport van een onafhankelijk bureau; Brink. De gemeente Zwolle heeft zelf dit om dit onafhankelijk onderzoek gevraagd en de kosten daarvoor gedragen. Waarom wordt dat rapport dan terzijde gelegd?

In de afwijzingsbrief wordt gesteld dat men onvoldoende vertrouwen heeft in een goede afloop. Op welke gronden is er geen vertrouwen? Een antwoord op deze vraag krijgen wij helaas niet.

De inhoud van de procedure

The Wave voldoet aan alle voorwaarden voor gunning die de gemeente Zwolle heeft gesteld. In de gunningsleidraad is een puntentelling opgesteld; het aanbod van The Wave scoorde meer punten dan er werd gevraagd. Dit puntendocument is opvraagbaar.

Ook in een door de Gemeente Zwolle opgevraagd juridisch advies is gemeld dat de afwijzing op eis 3 (financiën) niet houdbaar is. De beoordelingscommissie heeft haar afwijzing gebaseerd op het voor haar belangrijkste punt, namelijk dat de inschrijving van The Wave niet zou voldoen aan eis 3

(financiële onderbouwing). Het onafhankelijke rapport van Brink concludeert op 19 juni 2023 het tegenovergestelde: The Wave voldoet op alle 4 aspecten van de eis.

Belangrijk detail is dat het advies van Brink niet is voorgelegd aan de gehele beoordelingscommissie; zo ver wij weten beschikten niet *alle* leden van de commissie over dezelfde informatie bij het nemen van het omstreden besluit. Daarmee is onze indruk versterkt dat er andere belangen spelen.

De commissie heeft bij de afwijzing het criterium 'vertrouwen' geïntroduceerd terwijl dat criterium niet in de gunningsleidraad is opgenomen. Over gebruik van het woord vertrouwen hebben we hierboven vragen gesteld.

Uiteindelijk heeft The Wave een Kort Geding (KG) aangespannen. De rechter heeft zich in het KG beperkt tot een strikt formeel antwoord op de vraag: mocht de gemeente Zwolle de procedure stoppen? Dat mocht. De KG rechter is niet ingegaan op de inhoud van het verweer of het verloop van de procedure (e.g. de vraag of er hier sprake was van een betrouwbare overheid, fair-play, de beginselen van proportionaliteit en behoorlijk bestuur). Dit is echter een voorlopige uitspraak, wij beraden ons op een vervolg. Via een Bodemprocedure kunnen wij de rechter bewegen de inhoudelijke aspecten mee te nemen in de besluitvorming, daarover is voldoende jurisprudentie voorhanden.

Conclusie

De vraag blijft waarom de Gemeente Zwolle niet tot gunning is overgegaan. Er ligt een goed plan, het plan voldoet aan alle voorwaarden die de gemeente heeft gesteld. De afwijzing vond plaats op basis van een criterium dat niet in de voorwaarden stond. De gemeente Zwolle loopt geen financieel risico. De grond zou worden verkocht en vervolgens zou de ontwikkelingsrisico bij The Wave terecht komen. De koop-ontwikkelovereenkomst ziet erop toe dat wanneer de ontwikkeling niet tot stand komt, de grond teruggaat naar de gemeente. De gemeente Zwolle loopt geen financieel risico en gaat zelf over de bestemming van de grond.

The Wave heeft meermaals-overeenkomstig de uitgangspunten van de verkoopprocedure-aangegeven geen bijdrage van de gemeente te willen, ook geen subsidie. The Wave is een commerciële organisatie die de exploitatie zelf ter hand neemt. Over de exploitatiedeskundigheid en ervaring was de commissie in januari 2023 nog duidelijk: daarover bestaat geen twijfel. Kort en goed: de commissie had zonder enige terughoudendheid kunnen gunnen, zonder dat de gemeente risico loopt.

De afloop van de procedure is opmerkelijk. Een partij die aan alle voorwaarden voldoet -wat nog eens onafhankelijk wordt bevestigd- wordt terzijde geschoven. Dat biedt weinig perspectief voor deelnemers aan een eventuele volgende tender. Wie maakt er nog meer 550.000 euro aan ontwerp-teken- en berekenkosten met de mogelijkheid dat je ook bij gebleken geschiktheid alsnog bedankt wordt voor bewezen diensten, op basis van een nader te bepalen criterium?

The Wave gaat zich beraden over wat te doen. Een bodemprocedure starten om bij de rechter de inhoudelijke beoordeling af te dwingen, of gebruikmaken van het aanbod van de gemeente tot schadevergoeding.

The Wave Events BV

Datum

10 december 2023

We houden echter nog hoop op besluitvorming in de gemeenteraad, met de huidige afloop zijn Zwolle en de regio namelijk niet gediend.

The Wave is nog steeds bereid met het gemeentebestuur in gesprek te gaan om samen te werken aan een oplossing van de status quo en te gaan voor realisatie. Wij realiseren ons dat er nog veel water door de IJssel gaat voordat The Wave er staat. Zaken als parkeren en een mobiliteitsoplossingen geven wij liever vorm in samenspraak met omwonenden, betrokken bedrijven en instellingen en de gemeenteraad, in plaats van een voorstel neer te leggen dat zonder inspraak en afstemming op veel weerstand zal stuiten.

De eerste stap kan door de gemeenteraad gezet worden, door ons aan tafel te brengen met het gemeentebestuur.

Wij wensen u veel wijsheid.

Met vriendelijke groet,

Namens het consortium The Wave Events,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H.M. Habets', is written over the printed name.

H.M. Habets