



Raadsbrief

Datum 24 maart 2026

Onderwerp Indoor eventvoorziening
Versienummer 1

Portefeuillehouder Paul Guldemon

Samenvatting

Het faciliteren van een indoor eventvoorziening kan de economische en culturele ontwikkeling van Zwolle verder versterken; deze ambitie staat onverminderd overeind. In de selectiefase van de tender heeft zich één partij aangemeld, waarmee de gunningsfase is gestart. Dat er sprake is van één partij maakt het mogelijk om al in deze fase intensiever samen te werken en de plannen verder uit te werken. We kiezen er bewust voor om deze ruimte te benutten. Door nu al meer de diepte in te gaan in de samenwerking en planuitwerking, zijn de plannen op het moment van gunning verder uitgewerkt en beter onderbouwd. Dit vergroot de kans op een haalbaar en uitvoerbaar plan. Deze aanpak betekent dat het gunningsbesluit iets later volgt dan eerder voorzien. De eerste gesprekken en uitwerkingen zijn vertrouwenwekkend. De planning blijft erop gericht om voor de zomer van 2026 te komen tot een gunningsbesluit en een reserveringsovereenkomst.

Bijlagen

Openbaarheid

- ☒ Openbaar
☐ Geheim

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

1. De stand van zaken met betrekking tot de partnerselectie van de eventvoorziening.



Datum

24 maart 2026

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. In november 2025 heeft de raad ingestemd met het starten van een tender voor de partnerselectie op basis van de uitgangspunten in de marktbenaderingsstrategie. Dit vindt plaats door middel van een Europese aanbestedingsprocedure in de vorm van een concurrentiegericht dialog. De beoogde locatie voor de indoor eventvoorziening is Voorsterpoort Oost. In januari 2026 is de raad geïnformeerd over het feit dat er één partij zich aangemeld heeft en daarmee de gunningsfase in wordt gegaan. Deze gunningsfase is inmiddels gestart. In januari is ook richting raad aangegeven dat ze naar verwachting in maart 2026 opnieuw zouden worden geïnformeerd over de stand van zaken en mogelijke bijsturing. Dat gebeurt middels deze raadsbrief.

Kader

[Raadsbesluit vervolgprocedure eventvoorziening juli 2024](#)

[Informatienota college - marktconsultatie november 2024](#)

[Raadsbrief marktconsultatie eventvoorziening - april 2025](#)

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

[Raadsbrief indoor eventvoorziening – januari 2026](#)

Kernboodschap

Het faciliteren van een indoor eventvoorziening kan de economische en culturele ontwikkeling van Zwolle verder versterken; deze ambitie staat onverminderd overeind. In de selectiefase van de tender heeft zich één partij aangemeld, waarmee de gunningsfase is gestart. Dat er sprake is van één partij maakt het mogelijk om al in deze fase een intensievere dialoog te voeren en de plannen verder uit te werken. We kiezen er bewust voor om deze ruimte te benutten. Door nu al meer de diepte in te gaan in de samenwerking en planuitwerking, zijn de plannen op het moment van gunning verder uitgewerkt en beter onderbouwd. Dit vergroot de kans op een haalbaar en uitvoerbaar plan. Deze aanpak betekent dat het gunningsbesluit iets later volgt dan eerder voorzien. De eerste gesprekken en uitwerkingen zijn vertrouwenwekkend. De planning blijft erop gericht om voor de zomer van 2026 te komen tot een gunningsbesluit en een reserveringsovereenkomst.

Toelichting*Partnerselectie*

In de marktbenaderingsstrategie die in 2025 met de raad gedeeld is zijn de uitgangspunten van de tender vastgelegd. Gezien de complexe opgave en de beperkte markt is er gekozen voor een partnerselectie waarbij de kwaliteit leidend is. Vanwege het risicoprofiel en de specifieke aard van de opgave, wordt een concurrentiegericht dialog toegepast als aanbestedingsvorm. Uit de selectiefase is één aanmelding naar voren gekomen, met deze partij is de gunningsfase gestart.

In de gunningsfase beoordeelt de gemeente de gebiedsvisie en ontwikkel- en realisatiestrategie van de inschrijver. Omdat er gezien het aantal inschrijvingen sprake is van een één-op-één traject voor het vervolg is met de selecteerde partij gekeken naar de specifieke invulling van deze fase. Het proces kan al een intensiever karakter hebben dan wanneer er meerdere partijen aan de gunningsfase zouden deelnemen. De raad heeft eerder opgeroepen om ruimte in kaders en het bijstellen van het proces te bieden om te komen tot een beter plan. Er kan in deze fase al een intensievere dialoog plaatsvinden,

Datum 24 maart 2026

waardoor de kans op een haalbare ontwikkeling groter is. Voor de realisatie en exploitatiestrategie is meer tijd nodig is, deze volgt na meer detailuitwerking. Met name de exploitatie is een fundamentele pijler onder een plan en bepalend voor de haalbaarheid van een eventvoorziening. Een stevige basis hiervoor is meer dan wenselijk en noodzakelijk voor een succesvol vervolg. Door nu meer tijd te nemen voor de planuitwerking en al een intensievere dialoog te voeren is de kans groter op een haalbare ontwikkeling die past in het gebied.

Aangezien het een lopende aanbestedingsprocedure betreft moeten de uitgangspunten gehandhaafd blijven. Uitkomst van de aanbesteding is het sluiten van een reserveringsovereenkomst met de ondernemer. Hierin worden juridische, ruimtelijke en inhoudelijke kaders vastgelegd waarbinnen de ondernemer een concreet plan ontwikkelt. Wanneer dit plan aan de gestelde voorwaarden voldoet, volgt een koopovereenkomst voor de grond en een realisatieovereenkomst. De gemeente stelt functionele eisen en kaders vast en bewaakt het proces via toetsmomenten.

Maatschappelijk draagvlak & participatie

Er heeft in deze fase nog geen participatie plaatsgevonden, daar zal mee worden gestart zodra de overeenkomst met de ontwikkelpartner afgesloten is.

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. Bij de inschrijving in de selectiefase van de tender is gekeken naar geschiktheid en ervaring van de inschrijvende partij. De aanmelding van de inschrijver is daarbij getoetst op geschiktheidseisen op het gebied van onder andere financiële en economische draagkracht. De partij waar de gunningsfase mee in is gegaan heeft voldaan aan deze eisen. Met deze geselecteerde partner wordt het plan nu verder uitgewerkt en in een overeenkomst vastgelegd. In samenhang met de verdere uitwerking van de plannen wordt ook de financiële haalbaarheid verder getoetst en definitief uitsluitsel daarvan kan pas gegeven worden als het plan verder uitgewerkt is. Er blijft daarom een theoretisch risico dat de plannen niet leiden tot een haalbaar plan.

Vervolg

De selectiefase is afgerond, met de inschrijver is de gunningsfase gestart. Op basis hiervan is meer inzicht ontstaan in het proces tot de zomer. Door de intensievere dialoog is er op dit moment meer tijd voor de inhoudelijke uitwerking nodig. De planning om voor de zomer een gunningbesluit te nemen en reserveringsovereenkomst met de inschrijver af te sluiten blijft gehandhaafd.

De stap daarna is de concretiseringfase, conform het proces uit de marktbenaderingsstrategie. De te sluiten reserveringsovereenkomst is hier de basis voor. Hierover zal de raad naar verwachting voor de



Datum 24 maart 2026

zomer van 2026 verder worden geïnformeerd. Een doorkijk / planning met zicht op verdere planvorming en realisatie kan naar verwachting daarna worden afgegeven, maar is ook afhankelijk van de samenwerkingspartner.

Openbaarheid

Deze raadsbrief is openbaar.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer