

Vragen en antwoorden bij uitvraag tijdelijk concept Rodetorenplein

Datum: 7 oktober 2021

Let op:

Voor een efficiënte werkwijze zijn er al een paar momenten gepland waarop een aantal geselecteerde kandidaten in gesprek gaat met de selectiecommissie.

- Maandagmiddag 1 november tussen 13.00 en 17.00 uur.
- Woensdagmiddag 3 november tussen 14.00 en 17.00 uur met maximaal twee overgebleven partijen.

Wat wordt van u verwacht op 1 november?

U krijgt uiterlijk donderdag 28 oktober bericht of u bij de geselecteerde partijen hoort die worden uitgenodigd op maandag 1 november. Wanneer u uitgenodigd wordt, kunt u een pitch of presentatie voorbereiden van maximaal 15 minuten. Daarna is er nog 15 minuten tijd voor de leden van de selectiecommissie om vragen te stellen en het gesprek met u aan te gaan.

Vraag en antwoord

In onderstaande tabel staan de vragen zoals die zijn gesteld door initiatiefnemers en de antwoorden van de gemeente Zwolle.

Blz.	Hoofdstuk/paragraaf:	Vraag:
1	Ambities voor het stadsstrand. 1. Aantrekkelijke plek	In deze alinea staat: "de organisatie van activiteiten en evenementen moet specifiek door de organisatievorm en inzet van FTE naar voren komen". Ons is niet duidelijk wat hier wordt bedoeld; gaat het om de juridische structuur van de hurende partij, wilt u zien hoe veel fte op het realiseren van evenementen zal worden ingezet? Graag ontvangen wij een nadere toelichting.
	Antwoord	Het gaat om de structuur in de organisatie. Al dan niet juridisch dient er een apart organisatie onderdeel te focussen op de organisatie van events en activiteiten. Daarbij kan de mate van inzet van dat aparte onderdeel van de organisatie onderbouwd worden door aan te geven of dit een aparte juridische entiteit wordt of niet, hoeveel FTE hier mee gemoeid gaat en welk (type en hoeveel) activiteiten georganiseerd gaan worden.
1	Ambities voor het stadsstrand. 3. Toegevoegde waarde	In deze alinea staat: "de omgeving profiteert mee door het (gezamenlijk) aanbieden van activiteiten en door rekening te houden met elkaars belangen". Ons is niet duidelijk wat hier wordt bedoeld: wordt met deze zin aangegeven dat een plan alleen acceptabel is wanneer er, voor wat betreft het aanbieden van activiteiten, sprake is van in gezamenlijkheid ontwikkelde en gefinancierde activiteiten of zijn te ontwikkelen activiteiten die zodanig zijn bedacht en worden uitgevoerd dat daaruit duidelijk is dat bij het ontwikkelen en uitvoeren ervan rekening is gehouden met elkaars belangen? Graag ontvangen wij een nadere toelichting.
	Antwoord	De te ontwikkelen activiteiten krijgen inhoud en vorm op een manier die in de minimale variant rekening houdt met elkaars belangen en in de plus variant aansluit bij de wensen van partners in de omgeving

		(dus draagvlak). Het gezamenlijk organiseren is de ultieme vorm waarmee aangetoond wordt dat de events op draagvlak in de omgeving kunnen rekenen en dat meer partijen “er wat aan hebben”.
2	Locatie en kenmerken. Evenementenplein	In de figuur is de locatie van het gebouw ingetekend. Geïnteresseerden worden uitgedaagd om een inrichting van het plein te bedenken; staat het ons vrij om een andere locatie op het plein voor te stellen die beter rekening houdt met zichtlijnen, enz. zodat de belangen van omwonenden, ondernemers uit de omgeving, enz. beter worden gediend?
	Antwoord	Zoals de gemeente het nu kan beoordelen is de voorgestelde plek de beste plek. Dit hangt in belangrijke mate samen met de ruimte op het plein die zo resteert voor evenementen. Het is plein is in de kern van de zaak een evenementenplein. Wanneer een andere plek wordt voorgesteld bij de inschrijving is er een risico dat de gemeente uw idee voor de locatie niet onderschrijft. In de uitvraag wordt ruimte geboden in de plek en de omvang daarvan wanneer de locatie verplaatsbaar is.
2	Locatie en kenmerken. Evenementenplein	Er wordt in deze alinea gesproken over de kermis. Wij hebben hierbij de volgende vragen. In de achterliggende jaren heeft de kermis een andere locatie gehad, waarom kiest u er voor om de kermis terug te laten komen? Er wordt aangegeven dat het te plaatsten gebouw mogelijk zal moeten worden verplaatst maar dat zich zal inzetten om dat te voorkomen.; kunt u hier concrete garanties voor geven en zo nee, waarom niet? Om de impact van de kermis op de exploitatie in te kunnen schatten ontvangen wij graag concrete gegevens (doorlooptijden) over de duur van op –en afbouwen van de kermis. In de jaren dat de kermis wel werd gecombineerd met het stadsstrand is gebleken dat (waarschijnlijk vanwege de onverenigbaarheid van kermis beleving en die van het stadsstrand bij bezoekers) de inkomsten voor het stadsstrand volledig wegvielen; bent u bereid om daarvoor te compenseren? Zo nee, waarom niet?
	Antwoord	De kermis is onder invloed van corona de laatste twee jaren niet op het Rodetorenplein georganiseerd. Op dit moment wordt onderzocht wat de definitieve locatie voor de kermis wordt; het Rodetorenplein of een andere locatie. Zo lang daar nog geen besluit over genomen is, houden we rekening met de kermis op het Rodetorenplein. Inclusief op- en afbouw is de ervaring dat de exploitatie van het Stadsstrand 2 weken lastig verloopt. De gemeente compenseert wegvallende inkomsten niet. Op voorhand is dit risico bekend bij initiatiefnemers.
2	Locatie en kenmerken. Parkeren	Er wordt gevraagd naar invulling van de parkeerbehoefte. In de directe omgeving van het plein zijn verschillende grootschalige parkeervoorzieningen. Is het toegestaan om in de uitwerking van de gevraagde invulling uit te gaan van gebruik van deze voorzieningen? Zo ja, stelt u voorwaarden aan dat gebruik (zoals: welke voorzieningen wel of niet, aantallen per dagdeel, enz.)?
	Antwoord	Voor de parkeeroplossingen mogen de bestaande voorzieningen in de omgeving worden ingezet. Dat ligt zelfs voor de hand. In de inschrijving wil de gemeente graag zien welke afspraken met personeel worden gemaakt, waar de eigenaren cq. managers gaan parkeren en welke afspraken met leveranciers worden gemaakt.
3	Locatie en kenmerken. Bestemmingsplan en vergunningen	In de 1 ^{ste} alinea wordt aangegeven dat: “de afwijking op het bestemmingsplan wordt jaarlijks verleend om de belangenafweging met de evenementenagenda te kunnen maken”. Graag ontvangen wij inzage

		in de criteria aan de hand waarvan die afweging wordt gemaakt zodat wij kunnen inschatten of onze ideeën over een mogelijke invulling mogelijk zijn. Daarbij vragen wij u om nader toe te lichten waarom u voor deze constructie kiest; het gevolg ervan is immers dat jaarlijks opnieuw zal worden bezien of de voor een gezonde exploitatie benodigde activiteiten zullen worden toegestaan hetgeen de exploitatie zeer risicovol maakt!
	Antwoord	De criteria voor afweging en verlening staan 1 op 1 in deze uitvraag. Uitgangspunt is dat de afwijking bestemmingsplan elk jaar zal worden verleend. De gemeente moet inspraak houden in de jaarlijkse plannen van het tijdelijke initiatief op het Rodetorenplein om dit goed in te passen samen met de separate evenementenvergunningen (door andere partijen) die worden aangevraagd. Om dit goed samen op te laten lopen moeten zowel de evenementenorganisatoren als de uitbater van het Stadsstrand ieder jaar voor 1 oktober de nieuwe aanvraag indienen.
3	Locatie en kenmerken. Bestemmingsplan en vergunningen	In de 1 ^{ste} alinea wordt aangegeven dat aanvragen voor afwijken van het bestemmingsplan jaarlijks voor 1 oktober moeten worden gedaan. Ons is niet duidelijk wat hiervan de consequentie is voor 2022. Betekent dit dat, nu er pas eind oktober selectiegesprekken aan de hand van de in te dienen plannen zullen plaatsvinden het nieuwe initiatief voor het eerst in 2023 zal worden uitgevoerd? Wat is in dat geval de bedoeling voor 2022? Graag ontvangen wij een nadere toelichting.
	Antwoord	Doel van de gezamenlijke inzet van de initiatiefnemer en de gemeente is dat er in het voorjaar van 2022 een nieuw Stadsstrand staat op deze locatie.
3	Kaders en randvoorwaarden. Financieel	In deze alinea worden de te betalen tarieven gepresenteerd. Wij hebben de indruk dat, in geval het ruimtelijk beslag door de stadsstrand activiteiten exact gelijk blijft aan de huidige situatie, er sprake is van een substantiële verhoging (ca. 60%) van de af te dragen lasten. Graag ontvangen wij uw motivatie voor deze prijsverhoging.
	Antwoord	Zowel het huidige Stadsstrand als de initiatiefnemer voor de volgende periode krijgen exact hetzelfde aanbod en voorwaarden voor de lasten gebruik van de openbare ruimte. In beide situaties zijn de tarieven van de standplaatsen en de terrassen aan de orde. Buiten de reguliere jaarlijkse stijging van tarieven is er dus geen sprake van een stijging van de lasten.
3	Kaders en randvoorwaarden. Financieel	In deze alinea wordt besproken over welke periode afdrachten worden berekend. Ons valt op dat hierbij niet gesproken wordt over de kermisperiode. Bent u bereid om de voor de duur van de volledige kermisperiode (inclusief op- en afbouw) geen kosten in rekening te brengen?
	Antwoord	Nee. De afdracht van de lasten betreft de volledige periode dat het Stadsstrand er staat; naar verwachting 5 maanden.
3	Kaders en randvoorwaarden. Precario	Stel er staat een terras van 800m ² met precario van 13,25 per m ² per kwartaal, dan bedragen de lasten voor dit volledige terras (met bediening en volledig terrasfunctie) 10.600 per kwartaal. Per jaar is dat 42.400. Voor 5 maanden is het bedrag aan precario dan 17.666. Klopt dit?
	Antwoord	Ja deze berekening klopt. Naast de m ² standplaats die voor de omvang van het gebouw moet worden betaald, moet er inderdaad precario betaald worden. Met dit laatste wil de gemeente wel flexibel omgaan. Wanneer de volledige ruimte voor terras intensief wordt bezet met zitgelegenheid en er wordt bediend, dan moet voor de volledige ruimte precario worden betaald. Wanneer die ruimte heel ruim

		wordt opgesteld om een strandbeleving te creëren en er op bijvoorbeeld slechts 200m2 van het strand wordt bediend. Dan is precario over dit lagere aantal m2 verschuldigd.
3	Kaders en randvoorwaarden. Ontwerp	In deze alinea wordt aangegeven dat de footprint van het tijdelijk gebouw maximaal 130m2 en de hoogte 5 meter mag zijn en dat er binnen minimaal 35m2 zitruimte voor gasten moet zijn. Exploitaties van horeca op het strand tonen aan dat, gegeven de gewenste/vereiste functionaliteiten, de omvang van de footprint onvoldoende is. Vanwege o.a. noodzakelijke omvang van aan te houden voorraden, noodzakelijk aantal toiletvoorzieningen vanwege de pieken in de bezoekersdruk, enz. is dit volstrekt onvoldoende om een kwalitatief verantwoorde exploitatie te realiseren. Bent u bereid om deze eisen aan te passen. Zo nee, waarom niet?
	Antwoord	Zwolle heeft de afgelopen 5 jaar ervaring opgedaan met deze afmeting en dat heeft goed gefunctioneerd. Wanneer de overtuiging is dat een grotere footprint nodig is, dan wordt in de uitvraag de mogelijkheid geboden hier creatief mee om te gaan, door een en ander verplaatsbaar te maken. Er moet immers voldoende ruimte resteren voor evenementen.
4	Kaders en randvoorwaarden. Eén contractant	In deze alinea staat: "de gemeente is op zoek naar één huurder voor het gehele gebouw..". En: "de huurder zorgt in ieder geval voor het beheer van het gebouw en de coördinatie". Maken wij uit deze formuleringen terecht op dat het gebouw dat voor de nieuwe invulling van het uitdagende stadsstrand met landelijke ambitie in eigendom komt van de gemeente en dat voor het gebruik ervan huur moet worden betaald?
	Antwoord	De gemeente wil 1 aanspreekpunt voor de verhuur van de locatie, dat wil zeggen de overeengekomen ruimte op het Rodetorenplein. De initiatiefnemers zijn zelf eigenaar van het gebouw op de locatie en daarmee verantwoordelijk voor beheer van het gebouw.
4	Kaders en randvoorwaarden. Andere randvoorwaarden	Onder het derde aandachtspunt wordt duidelijk gemaakt wanneer er een evenementenvergunning nodig is. Er staat dat dit nodig is in geval er meer dan 2000 personen op het evenement worden verwacht en bij versterkt geluid. Naar wij menen is het zo dat er bij alle activiteiten waarbij er sprake is van versterkt geluid <u>altijd</u> een vergunning moet worden aangevraagd; dus ook bij aanzienlijk lagere aantallen te verwachten bezoekers. Gezien de impact van dit verschil op de haalbaarheid van een gezonde exploitatie (zie ook onze vraag bij: Locatie en kenmerken. Bestemmingsplan en vergunningen waar wij aandacht vragen voor het (te) hoge risico voor de exploitant gezien alle onzekerheden) vragen wij u om een duidelijk antwoord.
	Antwoord	In de beleidsregel evenementen in de open lucht 2021 van de gemeente Zwolle wordt onderscheid gemaakt tussen drie categorieën van evenementen; grootschalige evenementen, overige evenementen en kleine evenementen. Evenementen worden verdeeld in de volgende categorieën: grootschalige evenementen:

		<ul style="list-style-type: none"> • evenementen voor 5.000 bezoekers of meer per dag, die pas gehouden kunnen worden na het treffen van fysieke maatregelen en waarbij doorgaans het risico met betrekking tot de openbare orde en veiligheid groot is, en/of: • evenementen waarbij op basis van het bepaalde in en met inachtneming van artikel 8 van deze beleidsregel een maximale equivalente geluidsbelasting vanaf 71 dB(A)/85 dB(C) tot en met maximaal 85 dB(A)/95 dB(C) is toegestaan. <p>overige evenementen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • evenementen met minder dan 5.000 bezoekers per dag, waarbij op basis van het bepaalde en met inachtneming van artikel 8 van deze beleidsregel een maximale equivalente geluidsbelasting van 70 dB(A)/84 dB(C) is toegestaan, of • culturele evenementen in de zin van artikel 1, sub l en artikel 8, lid 3 van deze beleidsregel, waarbij een maximale equivalente geluidsbelasting van 75 dB(A)/89 dB(C) is toegestaan. <p>kleine evenementen:</p> <p>De grootschalige evenementen in de binnenstad worden gemaximaliseerd op aantallen en geluidsbelasting. Op het Rodetorenplein mag maximaal 8 maal per jaar een groot evenement worden gehouden. Een meerdaags evenement telt als één evenement. Juridisch (APV) is er in principe een evenementvergunning nodig voor elke, voor publiek toegankelijke, verrichting van vermaak, met uitzondering van uitzonderingen die opgenomen zijn in de APV en de kleine evenementen. Hiervoor is alleen een meldingsplicht ingevoerd. Een melding voor een klein evenement is <u>geen</u> optie als de geluidsbelasting op de gevel van een nabij gelegen geluidsgevoelig gebouw (zoals een woning) meer bedraagt dan 50 dB(A). Dan zal een reguliere evenementvergunning moeten worden aangevraagd; ook bij lagere aantallen bezoekers. Het uitgangspunt is dat er zoveel mogelijk aanvragen om evenement vergunningen worden gehonoreerd omdat het hier om een evenementen plein gaat. Meer informatie op Rodetorenplein Gemeente Zwolle en BELEIDSREGEL EVENEMENTEN IN DE OPEN LUCHT 2021 (overheid.nl)</p>
5	Kaders en randvoorwaarden. Vervolg	<p>In deze alinea worden criteria gepresenteerd aan de hand waarvan het college van B&W gaat besluiten of de overeenkomst verlengd zal worden. Bij het 3^e criterium wordt gesproken over de mate waarin bezoekers/doelgroepen van het stadsstrand ook bij slecht weer op de activiteiten af zijn gekomen. Ons is niet duidelijk wat u hier bedoeld c.q. verwacht; bezoek aan het stadsstrand is bij uitstek een bij goed weer buiten uit te voeren activiteit en gegeven de elders in het document opgenomen randvoorwaarden (o.a. inzake footprint van het gebouw) ontbreken in de nieuwe opzet de faciliteiten om ook bij slecht weer attractief te zijn voor potentiële bezoekers. Graag ontvangen wij een nadere toelichting.</p>

	Antwoord	Het Stadsstrand is inderdaad vooral een goed-weer voorziening. Door veel activiteiten te organiseren, kan de plek ook tijdens minder goed weer bezoekers trekken en voor levendigheid zorgen.
5	De selectieprocedure. Fase 1: voorselectie	In deze alinea wordt aangegeven dat voorstellen tot 24 oktober a.s. kunnen worden ingeleverd. Een belangrijk deel van de door ons in deze vragenronde gestelde vragen hebben betrekking op randvoorwaarden, werkwijzen, enz. die in uw verzoek om een creatief plan zijn genoemd en zonder uw antwoorden is het praktisch niet mogelijk om zo'n plan uit te werken. In het document staat dat onze vragen uiterlijk 8 oktober a.s. beantwoord zullen worden; dit geeft ons en andere geïnteresseerden feitelijk slechts 15 dagen de tijd om een concreet plan uit te werken. Wij zijn van mening dat dit volstrekt onvoldoende is. Bent u bereid de aanleverdatum van het plan met tenminste drie weken uit te stellen? Zo nee, waarom niet?
	Antwoord	Doel is dat een nieuwe initiatiefnemer in het voorjaar van 2022 een nieuw strand kan exploiteren. Met de voorbereiding, vergunningverlening en de bouw gaat de nodige tijd gemoeid. Dit laat geen ruimte voor uitstel in het aanleveren van plannen.
7	Deelname. Hoe dient u uw plan in?	In de laatste alinea van het onderdeel De selectieprocedure; fase 1: selectiegesprek wordt gesproken over financiële gegevens van het aan te leveren plan. Bij het onderdeel 'Hoe dient u uw plan in' wordt niets gezegd over het aanleveren van financiële gegevens. Kunt u bevestigen dat dit <u>wel</u> de bedoeling is? Kunt u daarnaast bevestigen dat het aantal bladzijden met financiële gegevens niet wordt meegeteld als onderdeel van het aan te leveren plan (dat maximaal vijf A4'tjes groot mag zijn)?
	Antwoord	Wat betreft de financiële gegevens verwachten wij een raming van de investeringsbegroting en hoe deze investering te financieren. Daarnaast een exploitatiebegroting met specifieke aandacht voor de organisatie van de events en activiteiten.