

Van der Valk Hotel Lelystad
Laan van Westroijen 10
4003 AZ Tiel

Tiel, 22 maart 2021

Aan de Raad van de Gemeente Lelystad
Stadhuisplein 2
8232 ZX Lelystad

Betreft: Raadsessie 23 maart, agendapunt speelautomatenhallenbeleid; afspraken omtrent bioscoop en casino
Van der Valk Lelystad

Geachte Leden van de Raad,

Graag vraag ik uw aandacht voor het volgende. Zoals bekend is er door Dhr. Kok van Kok Experience op 26 november 2020 een vergunningsaanvraag ingediend, waarbij naast een bioscoopexploitatie tevens een casinoaanvraag is ingediend. Dit tot grote verbazing van vele inwoners, ondernemers, wethouders, Leden van de Raad en ondergetekende. Door de huidige twee bestaande casino exploitanten is eerder kenbaar gemaakt, dat er voor een derde casinovergunning geen ruimte is. Tijdens de raadsessie op 15 december 2020 werd duidelijk, dat de meerderheid van de raad geen voorstander was voor het verlenen van een derde casinovergunning. Ondanks deze beslissing wordt de raad in deze "niet-transparante" zaak door Kok Experience op bijzondere wijze voor het blok gezet. Uit oogpunt van financiële haalbaarheid zou de komst van de bioscoop enkel mogelijk zijn door financiële draagkracht van een derde casino exploitatie. Een bedrijfsactiviteit als een bioscoop moet toch ook solitair haalbaar zijn?

In 2014 is Van der Valk met de Gemeente Lelystad voor het eerst in overleg getreden over de komst van het hotel. Er is gesproken over de ontwikkeling van een fantastisch mooi en bewezen totaalconcept voor de inwoners van Lelystad met aantrekkingskracht vanuit de regio. Naast vele andere activiteiten met als uitgangspunt een hotel, bioscoop en casino ofwel het zogenaamde complete avondje uit. Tussentijds is er door verschillende instanties, waaronder de Gemeente, Provincie en Schiphol (LIB), intensief samengewerkt om het project handen en voeten te geven. De komst van Lelystad Airport is nog altijd onzeker, maar is voor ons nooit een belemmering geweest. Van der Valk gelooft in Lelystad en inmiddels wordt er flink geïnvesteerd en hard aan de toekomst gewerkt.

Al geruime tijd voor de gesprekken met Van der Valk was de Gemeente tevergeefs in gesprek met meerdere bioscoopexploitanten voor een bioscoop in het centrum, maar bij alle geïnteresseerde partijen is gebleken, dat de financiële haalbaarheid onvoldoende was.

De toenmalige wethouder heeft zich vervolgens achter de plannen voor het totaalconcept van Van der Valk geschaard. Zo kwam het gewenste hotel, casino en dus ook een bioscoopfunctie ter sprake. Gedurende het vergunningstraject van Van der Valk is een nieuw College aangetreden met een nieuwe wethouder op dit dossier. Deze wethouder heeft wederom ingezet op een bioscoop in het centrum. Van der Valk respecteert deze wens. Nu echter recent bleek, dat ten behoeve van de gewenste realisatie aan de bioscoopexploitant ook nog een casino is beloofd, zijn wij genooddaakt in verweer te komen tegen deze onrechtmatige situatie.

De komst van een Van der Valk Hotel als totaalconcept werd door de Gemeente positief ontvangen. Er is tweemaal een werkbezoek geweest bij Van der Valk hotel Hoorn, waarbij de Gemeente Lelystad, Wethouders, een team van ambtenaren en raadsleden het totaalconcept van een hotel, bioscoop en casino hebben kunnen ervaren. In de getekende erfpachtovereenkomst tussen de Gemeente Lelystad en Van der Valk is nadrukkelijk vastgelegd wat de afspraken zijn omtrent de komst van het hotel, een casino en een bioscoop. Graag verwijs ik naar het volgende tekstfragment.



Afbeelding uit de getekende erfpachtovereenkomst tussen de Gemeente Lelystad en Van der Valk van 11 mei 2016.

- b. In het geval er in de toekomst door Erfpachter gebruik gemaakt kan en zal worden van de mogelijkheid om de functie van casino toe te voegen aan de hotelvoorziening dan zal de -al dan niet reeds op grond van de artikelen 5, 6 en 7 en lid c van dit artikel aangepaste en / of herziene grondwaarde met ingang van het moment dat Erfpachter gerechtigd is om uitvoering te geven aan deze functie, verhoogd worden met vijftientig euro per vierkante meter (€ 25,00 / m²); de canon zal met ingang van dat moment overeenkomstig herzien worden.
- c. In het geval er in de toekomst door Erfpachter gebruik gemaakt kan en zal worden van de mogelijkheid om de functie van bioscoop toe te voegen aan de hotelvoorziening dan zal de al dan niet reeds op grond van de artikelen 5, 6 en 7 en lid b van dit artikel aangepaste en / of herziene grondwaarde, met ingang van het moment dat Erfpachter gerechtigd is om uitvoering te geven aan deze functie, verhoogd worden met vijftientig euro per vierkante meter (€ 25,00 / m²); de canon zal met ingang van dat moment overeenkomstig herzien worden.

Met betrekking tot het verkrijgen van de casinovergunning werd Van der Valk door de Gemeente Lelystad heel nadrukkelijk opgelegd, dat verlening van een derde casinovergunning geen optie was. Indien Van der Valk een casino zou willen, moest een bestaande vergunning (rechtspersoon) overgenomen worden. Nog voordat er overeenstemming bereikt kon worden, is in 2018 een tenderprocedure gestart, die gewonnen is door Hotel Gaming met als gevolg en risico, dat een vergunning maar voor drie jaar verleend kon worden. Ondanks de investering in een kwalitatief hoogwaardige casinoruimte hebben wij dit risico durven nemen, is de kelder voor het casino in ruwbouw gereed en heeft Hotel Gaming overeenstemming met Van der Valk over in eerste instantie de locatie naast het te bouwen hotel en na opening binnenin het hotel.

Nu wordt de raad geforceerd, in deze tijd van crisis in de horeca- en entertainmentbranche, waar het nog jaren gaat duren om de omzet van het afgelopen jaar goed te maken, een derde casinovergunning mogelijk te maken, waar onvoldoende emplooi voor is. Kennelijk enkel omdat de bioscoopexploitatie zelfstandig niet gezond is en onvoldoende financiële draagkracht heeft. Een verlening van deze derde casinovergunning is een ongekende bijdrage aan branchedestructie, niet transparant en vooral onrechtvaardig.

Naar aanleiding van deze ongewenste situatie willen wij u graag mededelen, dat Van der Valk nog altijd de inhoud van de overeenkomst respecteert en vooruitlopend in contact zal treden met onze bioscooppartner VUE, inmiddels opvolger van JT Bioscopen, die zich destijds committeerde aan de locatie aan het Larserplein middels een intentieovereenkomst. Naar verwachting zal de belangstelling in een bioscoopcomplex langs de snelweg er nog zijn gezien het feit, dat dit veelal wordt toegepast vanwege de regionale bereikbaarheid en parkeergelegenheid. Als blijkt dat de Gemeente Lelystad toch een derde casinovergunning verleend, zou het rechtvaardig zijn Van der Valk ook een bioscoopvergunning te verlenen. Immers, gelijke monniken, gelijke kappen.

Van der Valk heeft in de afgelopen jaren een goede relatie opgebouwd met de Gemeente Lelystad en er wordt op alle vlakken geïnvesteerd, gecreëerd en ontwikkeld. Juist in deze tijd, waar onze sector het hardst getroffen is, kiezen wij bewust welke ontwikkelingen gerealiseerd of op de lange baan geschoven worden. Met die gedachte hebben wij de wensen van de Gemeente gerespecteerd, dragen bij waar mogelijk en vinden het belangrijk u in kennis te stellen van deze objectieve informatie.

Wij vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met gastvrije groet,

Dhr. G.A.J van der Valk
Bestuurder Van der Valk International