

fracties CDA,POV,PvdA,SGP en VVD

UW BRIEF VAN
05-08-2021
BEHANDELD DOOR
M. de Vos

UW KENMERK

BEZOEKADRES
Paul Krugerstraat 1

ONS KENMERK
1328842 / 1332212
TELEFOON
0118-487000

DATUM
15 september 2021
BIJLAGEN

ONDERWERP

Beantwoording schriftelijke vragen artikel 34 Reglement van Orde namens CDA, VVD, SGP, POV en PvdA m.b.t. ontwikkelingen Arsenaalgebied

Geachte mevrouw/heer,

Naar aanleiding van de door uw fracties ingediende vragen ex artikel 34 RvO informeren wij u als volgt.

Uw inleiding

Op 2 augustus 2021 berichtte de PZC dat attractiepark Het Arsenaal gaat sluiten. De eigenaar heeft hiertoe besloten wegens teruglopende bezoekersaantallen en omdat er geen exploitant gevonden kan worden. De eigenaar wil een boutique-hotel met 50 kamers in het gebouw vestigen en heeft hiertoe reeds een omgevingsvergunning aangevraagd.

Een dag later berichtte de nieuwssite Nieuws uit Walcheren dat het Arsenaaltheater een nieuwe eigenaar heeft.

De ondertekenende partijen hebben hierover de volgende vragen:

Vraag 1

Is het college het met de indieners eens dat het verdwijnen van attractiepark Het Arsenaal een achteruitgang betekent voor de slechtweervoorzieningen in Vlissingen?

Ons antwoord

Het verdwijnen van het attractiepark leidt vanzelfsprekend tot een vermindering van het aantal slechtweervoorzieningen in Vlissingen. De initiatiefnemer heeft echter binnen het bestemmingsplan de mogelijkheid en het recht om een nieuwe exploitatie op te zetten.

Vraag 2

Kan het college uitleggen of een boutique-hotel al dan niet binnen het bestemmingsplan past?

Ons antwoord

Ja, de gewenste functie past binnen de bestemming centrum-2 die op de locatie van toepassing is.

Vraag 3

Is er ambtelijk dan wel bestuurlijk overleg geweest met de eigenaar over de nieuwe functie van het Arsenaal, en zo ja, (sinds) wanneer?

Ons antwoord

De initiatiefnemer is in februari 2019 in ambtelijk vooroverleg getreden over de monumentale aspecten van het pand in het licht van een mogelijke nieuwe exploitatie. Daarna is er lange tijd geen contact geweest.

In aanloop naar de start van het visieproces voor het Arsenaalgebied (2^e helft 2019) is ambtelijk en bestuurlijk aandacht gevraagd voor de communicatie richting stakeholders over de mogelijke nieuwe exploitatie.

De initiatiefnemer heeft vervolgens in februari 2020 in een gezamenlijk overleg met de stakeholders van de visie Arsenaalgebied aangekondigd dat de mogelijkheden van een nieuwe exploitatie worden onderzocht en dat de initiatiefnemer daarvoor in gesprek was met de monumentencommissie. De initiatiefnemer heeft toen aangegeven nog niets over de inhoud van de mogelijke nieuwe exploitatie te kunnen communiceren, vanwege de nog lopende bedrijfsvoering als dagattractie.

Vervolgens is bij de start, tijdens de eerste fase van het visie traject voor het Arsenaalgebied en na indiening van aanvraag eerste fase (op 21 januari 2021), aandacht gevraagd voor tijdige communicatie over dit initiatief richting de stakeholders van de visie Arsenaalgebied. In de stakeholdersbijeenkomst van juli 2021 heeft de initiatiefnemer een uitgebreide presentatie gegeven over de inhoud van de aangevraagde functie van het Arsenaal.

Vraag 4

Mocht het hotel binnen het bestemmingsplan passen, is het dan gewenst om een omgevingsvergunning af te geven voordat de visie voor het Arsenaalgebied is vastgesteld?

Ons antwoord

De voorgestane functie past binnen het bestemmingsplan en beleidsuitgangspunten zoals de toeristische visie. Wij staan daarom zeker niet negatief tegenover de aanvraag. Overigens kunnen wij een aanvraag die past in het bestemmingsplan ook niet weigeren en kan deze ambtelijk verleend worden.

Vraag 5

Wordt vanuit gemeente over het al dan niet verlenen van de omgevingsvergunning actief gecommuniceerd met comité Beschermd Stadsgezicht in het kader van hun betrokkenheid bij de totstandkoming van de visie voor het gebied?

Ons antwoord

Wij staan een open communicatie met de stichting en de andere deelnemers in de visie Arsenaalgebied voor. Daarom hebben wij, zoals weergegeven in het antwoord op vraag 2, aandacht gevraagd voor de communicatie over de nieuwe exploitatie. Het initiatief en recht om over een initiatief of aanvraag te communiceren ligt echter bij de initiatiefnemer zelf (de gemeente kan niet over de inhoud van de aanvraag communiceren zonder toestemming van de initiatiefnemer).

Vraag 6

Welke maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat de (toch al hoge) parkeerdruk in het Arsenaalgebied verder toeneemt?

Ons antwoord

Bij de beoordeling van de aanvraag wordt rekening gehouden met de actuele parkeernorm (3,2 parkeerplaatsen per 10 kamers). De gedachte is 16 parkeerplaatsen te realiseren in de

voet van de Oranjedijk, ter hoogte van het Arsenaal/ in het verlengde van de parkeerplaatsen voor bewoners. Aanvullend wil de initiatiefnemer werken met valet parking. De realisatie van de 16 parkeerplaatsen is een tijdelijke oplossing. In de visie Arsenaalgebied wordt gezocht naar een permanente (bij voorkeur gezamenlijke) oplossing voor de gewenste ontwikkelingen in het gebied. Afspraken hierover komen in de plaats van de bestaande afspraken over het parkeren op de Steenen Beer.

Vraag 7

In 1993 zijn met de exploitant van het Arsenaal afspraken gemaakt over de bewegwijzering daar heen, én over de parkeervoorzieningen t.b.v. bezoekers aan het Arsenaal. Wat zijn de consequenties voor die afspraken nu de functie van het Arsenaal verandert?

Ons antwoord

Nu er sprake is van een functiewijziging zijn wij van mening dat de gemeente niet meer verantwoordelijk is voor het voorzien in parkeerplaatsen op de Steenen Beer. Deze afspraak is immers gemaakt in het kader van de exploitatie van het Arsenaal als dagattractie. Er vindt nog overleg plaats met de initiatiefnemers wat dit in de praktijk voor het gebruik van de Steenen Beer betekent.

Op basis van de geldende parkeernorm dient, conform de norm, in ieder geval voorzien te worden in de aanleg van 16 nieuwe (tijdelijke) parkeerplaatsen. Tevens moet in het kader van de visie Arsenaalgebied gezocht worden naar een (bij voorkeur gezamenlijke) parkeeroplossing voor gewenste ontwikkelingen in dit gebied.

Vraag 8

Op welke manier wil het college bij het verlenen van de vergunning borgen dat het kwaliteitsniveau van het hotel aansluit en in de toekomst blijft aansluiten bij de doelgroepen die Vlissingen volgens de toeristische visie wil aantrekken (quality seeker en independent explorer).

Ons antwoord

Het gepresenteerde concept en kwaliteitsniveau past prima in de gedachte van de toeristische visie. Ook krijgt het rijksmonument met dit nieuwe initiatief een passende nieuwe invulling, wat bijdraagt aan het behoud en beleving van het monument én het beschermd stadsgezicht. De monumentale historische waarde van het gebouw is bij de wet beschermd en wordt als zodanig ook geborgd.

De inhoudelijk invulling (het concept, kwaliteitsniveau) kan niet met het verlenen van een vergunning geborgd worden en is aan de initiatiefnemer. Op basis van de gepresenteerde plannen maken wij ons hierover echter geen zorgen.

Het blijft wel van belang dat het Arsenaal met haar nieuwe functie goed ingepast wordt in de omliggende omgeving. De initiatiefnemer onderschrijft dit en blijft dan ook deelnemen aan het visieproces voor het Arsenaalgebied om over onderwerpen als een toekomstige, permanente parkeeroplossing, de aansluiting op andere gebouwen en de ligging van ondersteunende functies (zoals het terras) met de stakeholdersgroep van gedachten te wisselen.

Vraag 9

Het Arsenaaltheater is nu een theater met tevens een restaurant-caféfunctie. Welke mogelijkheden heeft de nieuwe eigenaar binnen het huidige bestemmingsplan?

Ons antwoord

Het Arsenaaltheater valt onder de bestemming Centrum 2. Hieronder vallen onder meer bepaalde categorieën horeca (lichte horeca, drankverstrekkende horeca en maaltijd- en logiesverstrekkende horeca) dienstverlening, cultuur en ontspanning, maatschappelijke voorzieningen, kantoor, evenementen en wonen.

Er geldt een maximale goot- en bouwhoogte van 12 meter. De complete mogelijkheden en regels zijn te vinden op ruimtelijke.plannen.nl

Vraag 10

Hoe is de stand van zaken m.b.t. de totstandkoming van de gebiedsvisie?

Ons antwoord

Vanwege de coronamaatregelen zijn de gesprekken met de stakeholders in het kader van de visievorming digitaal gevoerd. Samen met deze groep is tot op heden invulling gegeven aan de oefenfase waarbij een historische analyse en een rondwandeling door het gebied (met inventarisatie van knelpunten en kansen) in kaart is gebracht.

De gedachte is nu het proces in oktober van dit jaar voort te zetten in een (mogelijk beperkte) fysieke setting. Hierover neemt het college binnenkort een besluit.

De gedachtevorming over het vervolgproces is met de stakeholders in het overleg van 22 juli jl. gedeeld.

Vraag 11

In welke mate speelt onduidelijkheid over de dijkversterking op (middel)lange termijn nog een rol in de totstandkoming van de gebiedsvisie?

Ons antwoord

De op te leveren visie geeft vooral de toekomstige gewenste ontwikkeling (ambitie, een toekomstbeeld) van het gebied weer, alsmede de kaders waarbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn. Een visie is geen uitgewerkt plan op projectniveau of een aangepast bestemmingsplan voor de inrichting van het gebied.

De mogelijkheid van een dijkverzwaring wordt meegenomen in de visievorming. Dat kan door verschillende scenario's op te nemen (bijvoorbeeld: wordt er binnendijs of buitendijs verzaard?). Wel hebben we gemerkt dat het van belang is het kennisniveau van de deelnemers op het gebied van dijkverzwaringmogelijkheden te vergroten. Daar wordt in het vervolg rekening mee gehouden.

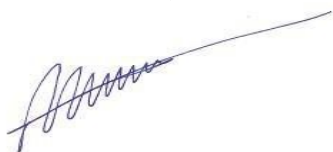
De planning van de visievorming wordt ook zoveel mogelijk afgestemd op de uitkomsten van de doorrekening van de waterkering. Tegelijkertijd is het van belang om de wensen voor de ontwikkeling van het Arsenaalgebied tijdig mee te geven aan het Waterschap als verantwoordelijke partij voor de uitvoering van de dijkverzwaring.

Het heeft dus niet de voorkeur en het is ook niet nodig om deze doorrekening af te wachten.

Wij gaan ervan uit u hiermee in voldoende mate te hebben ingelicht.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Vlissingen,
de secretaris, de burgemeester,



mr. drs. ing. M. van Vliet drs. A.R.B. van den Tillaar

