

Gemeenteraad Vlissingen
Postbus 3000
4380 GV VLISSINGEN

UW BRIEF VAN

UW KENMERK

ONS KENMERK

DATUM

BEHANDELD DOOR

BEZOEKADRES

1198039 / 1298241

8 april 2021

J. Beenhouwer

Paul Krugerstraat 1

TELEFOON

0118-487230

BIJLAGEN

ONDERWERP

Raadsinformatiebrief; toelichting besluitvorming relatie Lovago met Spuikom

Geachte raadsleden,

In de commissie Ruimte van 25 maart jl. heeft wethouder Stroosnijder u toegezegd het collegebesluit van (10 maart) 2016 te delen aangaande de ontwikkeling van het Arsenaalgebied. De toezegging door wethouder Stroosnijder is gedaan in vervolg op vragen vanuit de fracties van de POV en PvdA naar mogelijke afspraken tussen de gemeente Vlissingen en Lovago Middelburg BV, hierna Lovago, over de Spuikom.

Middels deze raadsinformatiebrief geven wij u een toelichting op eerdere besluitvorming over planvorming door Lovago in relatie tot de gestelde vragen. De genoemde collegebesluiten zijn als bijlage bij deze raadsinformatiebrief gevoegd.

Voorgeschiedenis (tot 2016)

Lovago heeft bij de gemeente Vlissingen voor 2016 actief en zeer concreet belangstelling getoond in de mogelijkheden om haar activiteiten vanaf het Arsenaalplein te verplaatsen. Hierbij is de Spuikom nadrukkelijk in beeld geweest. De eerste verkenningen dateren van 2010, maar ook daarvoor oriënteerde men zich op de eigen positie.

In de periode 2012-2013 hebben Lovago en de gemeente Vlissingen concrete gesprekken gevoerd over een ontwikkeling in de Spuikom en zijn partijen in onderhandeling getreden over contractvorming. Dit heeft niet geleid tot overeenstemming en er zijn geen afspraken vastgelegd tussen partijen.

Initiatief Arsenaalplein (vanaf 2016)

Eind 2015 heeft Lovago initiatief genomen voor het verkennen van de mogelijkheden tot nieuwbouw/herontwikkeling van haar bestaande onroerend goed aan het Arsenaalplein. Eerste aanleiding voor het uitvoeren van de verkenning was de wens van de eigenaar om zijn activiteiten te verplaatsen naar een nieuw te bouwen voorziening in de Spuikom. Voordat dit gerealiseerd kon worden, heeft Lovago aangegeven eerst haar onroerende goed aan het Arsenaalplein af te willen stoten danwel te herontwikkelen.

Het college heeft op 10 maart 2016 kennis genomen van de in opdracht van Lovago uitgevoerde verkenning voor het Arsenaalplein met de ambitie voor de realisatie van een

hotel met een kleinschalig casino, grandcafé en restaurant. De ambitie tot (her)ontwikkeling is onderschreven en door het college is besloten om na in- en externe consultatie een definitief standpunt in te nemen over de door Lovago voorziene ontwikkeling (B&W besluit 679227).

Koppeling Arsenaalplein – Spuikom vanuit integrale ontwikkeling

Wanneer op het Arsenaalplein een casinofunctie blijft bestaan, is de realisatie van een vrije tijdsfunctie in de vorm van een casino door Lovago in de Spuikom niet meer mogelijk. De gemeente Vlissingen staat twee vergunningen voor casino / spelautomaten voorzieningen in de gemeente toe. Uitgangspunt voor het college was dat de ontwikkeling aan het Arsenaalplein niet ten koste mag gaan van een eventuele ontwikkeling van een leisurevoorziening in de vorm van een casino in de Spuikom. Dit raakt de ambities voor een leisurevoorziening in de Spuikom als opgenomen in de Boulevardvisie. Lovago zou medio 2016 een hernieuwde uitwerking geven aan haar ambities.

De besluitvorming door het college (dd. 10 maart 2016) heeft geen vervolg gekregen in afspraken met Lovago over de verhouding tussen de ontwikkeling van het Arsenaalplein in relatie tot de Spuikom. Voor het Arsenaalgebied heeft het college op 16 juni 2020 (B&W besluit 1210249) een burgerparticipatieproces vastgesteld om te komen tot een integrale visie. Hierover is de gemeenteraad eerder geïnformeerd. Het uitgangspunt voor de Visie Arsenaalgebied een open proces, dat blanco begint (er zijn op voorhand geen inhoudelijke kaders gesteld aan de visievorming). Met dien verstande dat de huidige situatie als vertrekpunt dient.

Hernieuwde verkenning Spuikom voor ontspanningscentrum

Medio 2016 heeft Lovago haar ambities gepresenteerd voor de ontwikkeling van een ontspanningscentrum in de Spuikom met o.a. horeca, casino en bowling, vergelijkbaar met haar ambities uit 2012/2013. Dit plan was deels gericht op het verplaatsen van bestaande activiteiten voor vrije tijdsbesteding (leisure) vanaf het Arsenaalplein naar een nieuwe ontwikkeling in de Spuikom. Gelijktijdig is nog een tweetal plannen voor leisurevoorzieningen in de Spuikom gepresenteerd door andere initiatiefnemers. De destijds gepresenteerde plannen waren passend binnen de voor de Spuikom vastgelegde ambities als opgenomen in de door de gemeenteraad vastgestelde Boulevardvisie. Het college heeft op 24 mei 2016 besloten de mogelijkheden met de drie initiatiefnemers te verkennen (B&W besluit 697510). In de toelichting hierbij is aangegeven dat duidelijk gemaakt moet worden dat door de initiatiefnemers aan deze gesprekken geen rechten ontleend kunnen worden. Na gesprekken met de partijen waarbij de plannen zijn verkend, heeft deze planvorming geen vervolg gekregen.

Met de partijen, waaronder Lovago, zijn in vervolg op de gesprekken geen afspraken vastgelegd over een eventuele positie in de verdere ontwikkeling van de Spuikom. Op basis van de genomen besluiten is ook geen sprake van gewekte verwachtingen waar juridische handvatten uit voort komen. Los hiervan worden partijen, waaronder Lovago, open en vrijblijvend uitgenodigd om in de verkenningsfase voor de Visie Spuikom hun gedachten bij de opgave in te brengen.

Geen afspraken voor ontwikkeling Spuikom

Het college constateert dat er, ondanks veelvuldige gesprekken en gedeelde en uitgesproken ambities van zowel gemeente als Lovago, geen afspraken zijn tussen Lovago Middelburg BV en de gemeente Vlissingen over de ontwikkeling van de Spuikom.

Hoogachtend,

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



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