

Registratiekenmerk: 2302900 / 2565768

Onderwerp: Intrekken voorbereidingsbesluit Arsenaalcomplex 2023

De raad besluit:

1. het voorbereidingsbesluit Arsenaalcomplex 2023, met planidentificatienummer NL.IMRO.0718.VBBE02-VG01, in te trekken;
2. te bepalen dat deze intrekking in werking treedt op de dag van de bekendmaking van het besluit.

Samenvatting

Het voorbereidingsbesluit 'Arsenaalcomplex 2023' is met het vooruitzicht op het opstellen en vaststellen van een gebiedsvisie voor het Arsenaalgebied genomen. Om ruimtelijke sturing te behouden en ongewenste bouwontwikkelingen en gebruikswijzigingen te voorkomen, is het voorbereidingsbesluit vastgesteld voor het Arsenaalcomplex. Dit om te voorkomen dat, vooruitlopend op de uitkomsten van het visieproces, er tussentijds ongewenste ontwikkelingen plaatsvinden in het gebied.

Inmiddels heeft het college besloten het visieproces te beëindigen en geen gebiedsvisie voor het Arsenaalgebied ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad. Het ligt dan ook in de rede om het voorbereidingsbesluit in te trekken.

Inleiding

Het voorbereidingsbesluit is op 26 september 2023 door uw raad vastgesteld (kenmerk 2302913) om ruimtelijke sturing te behouden en ongewenste bouwontwikkelingen en gebruikswijzigingen te voorkomen ter plaatse van het Arsenaalcomplex. In het voorbereidingsbesluit is vastgelegd dat het verboden is om het feitelijk gebruik van gronden en bouwwerken te wijzigen, dit met uitzondering van de functies 'cultuur en ontspanning', 'horeca categorie 1a', 'horeca categorie 1b', 'horeca categorie 2' en 'horeca categorie 1c voor zover het maaltijdverstekkende horeca betreft'.

Het voorbereidingsbesluit is op 20 oktober 2023 gepubliceerd en dezelfde dag in werking getreden. Het voorbereidingsbesluit had onder de Wet ruimtelijke ordening een looptijd van één jaar. Oorspronkelijk zou het voorbereidingsbesluit zodoende op 19 oktober 2024 aflopen. Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.103, lid 2 van de Invoeringswet Omgevingswet geldt er overgangsrecht voor voorbereidingsbesluiten. Voor voorbereidingsbesluiten die vastgesteld zijn voor 1 januari 2024 geldt dat dit voorbereidingsbesluit langer geldt, namelijk tot 1,5 jaar na de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Dit betekent dat dit voorbereidingsbesluit geldig is tot en met 30 juni 2025.

De ontwerp-gebiedsvisie Arsenaalgebied heeft vanaf 1 februari 2024 tot en met 13 maart 2024 voor een ieder ter inzage gelegen. Aan de hand van de ontvangen zienswijzen hebben wij geconstateerd dat er onvoldoende (maatschappelijk) draagvlak aanwezig is om de gebiedsvisie ter besluitvorming voor te leggen aan uw raad en hebben wij besloten om het visieproces te beëindigen. Door middel van een raadsinformatiebrief van 11 september 2024 met kenmerk 2533334 hebben wij u hierover geïnformeerd. In de raadsinformatiebrief hebben wij tevens aangegeven dat wij uw raad een raadsvoorstel aan zullen bieden om het voorbereidingsbesluit in te trekken. Door middel van voorliggend voorstel wordt hier invulling aangegeven.

Het voorbereidingsbesluit was genomen met de verwachting dat de gebiedsvisie in 2024 ter besluitvorming voorgelegd zou worden aan de gemeenteraad.

Auteur: RA Bakker	Registratienummer nota: 2302900 / 2565768
Telefoonnummer: +31118487165	

Aangezien wij hebben besloten om het visieproces te beëindigen en gevoeglijk de gebiedsvisie niet ter besluitvorming voor te leggen aan uw raad, ligt het in de rede dat uw raad het voorbereidingsbesluit intrekt. Het handhaven van het voorbereidingsbesluit zonder grondslag is namelijk risicovol. De gemeente kan verweten worden dat zij schade veroorzaakt bij vastgoedeigenaren omdat hun plannen mogelijk geen doorgang kunnen vinden en dat de gemeente niet handelt volgens de principes van behoorlijk bestuur. Nu de grondslag van het voorbereidingsbesluit niet langer aanwezig is en er (financiële) risico's gepaard gaan met de instandhouding van het voorbereidingsbesluit, is het voorstel om het voorbereidingsbesluit Arsenaalcomplex 2023 in te trekken.

De intrekking van het voorbereidingsbesluit is niet van invloed op de reeds ontvangen aanvragen voor een omgevingsvergunning voor de realisatie van hotels in het Arsenaalgebouw (Arsenaalplein 7) en het Arsenaaltheater (Arsenaalplein 1), aangezien deze aanvragen eerder zijn ingediend dan dat het voorbereidingsbesluit van kracht werd.

Wat willen we bereiken?

Als gevolg van het beëindigen van het visieproces, is de grondslag van het voorbereidingsbesluit niet langer aanwezig. Door het intrekken van het voorbereidingsbesluit wordt recht gedaan aan de feitelijke situatie.

Relatie met uitvoering strategische visie Vlissingen 2040 'Blik op de toekomst' en Omgevingsvisie Vlissingen 2040

In de strategische visie is benoemd dat in 2040 de voorzieningen in Vlissingen up to date zijn. Het voorbereidingsbesluit vormt hiertoe mogelijk een struikelblok en kan veroorzaken dat er geen vernieuwing in het Arsenaalcomplex plaats kan vinden. Voorgesteld wordt om het voorbereidingsbesluit in te trekken, zodat dit niet langer een eventueel struikelblok vormt voor vernieuwing in/van het Arsenaalcomplex.

Wat gaan we ervoor doen?

Indien uw raad instemt met het voorstel, zal het besluit tot intrekking gepubliceerd worden.

Wat zijn de kanttekeningen en risico's?

Geen.

Wat mag het kosten?

Dit besluit heeft geen financiële gevolgen.

Wat is de dekking?

Dit besluit heeft geen financiële gevolgen.

Wat en hoe gaan we communiceren? Is publicatie in het gemeenteblad en/of opname in de decentrale regelingenbank vereist?

Het besluit tot intrekking van het voorbereidingsbesluit treedt de dag na bekendmaking in werking. Dit geschiedt door publicatie in het (elektronisch) gemeenteblad. Tegen dit besluit staat geen bezwaar of beroep open.

Bijlage(n)

2565776: Raadsbesluit d.d. 26-09-2023 vaststellen voorbereidingsbesluit Arsenaalcomplex 2023
2306410: Verbeelding voorbereidingsbesluit Arsenaalcomplex

Vertrouwelijkheid

Intern