

# **Projectplan**

## **Werelderfgoedcentrum**

### **Waddenzee**



Bureau PAU BV  
Datum

Maarten de Vries  
02 10 2017



# Inhoudsopgave

<b>Samenvatting</b>	<b>7</b>
<b>Inleiding</b>	<b>11</b>
<b>DEEL A - Projectdefinitie</b>	<b>13</b>
<b>H1   Achtergrond en probleemanalyse</b>	<b>15</b>
1.1 Uitvoering PROLoog	19
1.2 Werelderfgoedcentrum Waddenzee	20
<b>H2   Doelstellingen</b>	<b>23</b>
2.1 Doelstelling Lauwersoog	23
2.2 Doelstelling Stichting Werelderfgoedcentrum Waddenzee	23
2.3 Doelstelling Werelderfgoedcentrum Waddenzee	23
2.4 Doelstelling Waddenfonds	25
2.5 Doelgroepen	26
<b>H3   Wijze van uitvoering (projectorganisatie)</b>	<b>27</b>
<b>DEEL B - Projectactiviteiten</b>	<b>33</b>
<b>H4   Projectactiviteit: WEC Waddenzee</b>	<b>35</b>
4.1 Locatie	35
4.2 Concept: belevenis buiten en binnen	36
4.3 Expedities en de vertrekhal	37
4.4 Werelderfgoedcentrum Waddenzee	42
4.5 Commercieel programma	50
4.6 Het gebouw	52
4.7 Buitenruimte	55

<b>H5   Resultaten</b>	<b>59</b>
5.1 Eindbeeld	59
5.2 Resultaten	60
5.3 Monitoring	62
<b>H6   Aanpak</b>	<b>63</b>
6.1 Fasering en planning	63
6.2 Procedures	64
6.3 Grondeigendom	65
<b>H7   Communicatie, marketing en kennisverspreiding</b>	<b>67</b>
7.1 Communicatie en marketing	67
7.2 Kennisontwikkeling en -verspreiding	69
<b>DEEL C - Aansluiting bij doelen en criteria</b>	<b>73</b>
<b>H8   Beleidskaders</b>	<b>75</b>
8.1 Werelderfgoed en Waddenzee	75
8.2 Wadden van allure!	76
8.3 Provincie en gemeente	80
<b>DEEL D - Begroting en Financiering</b>	<b>83</b>
<b>H9   Financiën</b>	<b>85</b>
9.1 Begroting WEC	85
9.2 Uitgaveplanning	87
9.3 Financiering	88
9.4 Business case	89
<b>Deel E – Risicoanalyse</b>	<b>95</b>
<b>H10   Risico's en risicobeheer</b>	<b>97</b>

<b>Bijlagen</b>		<b>99</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Overzicht bestaande en nieuwe expedities</b>	<b>100</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Samenvatting economische effecten</b>	<b>102</b>
<b>Bijlage 3</b>	<b>Planning</b>	<b>107</b>
<b>Bijlage 4</b>	<b>Overzicht investering</b>	<b>108</b>
<b>Bijlage 5</b>	<b>Overeenkomsten</b>	<b>110</b>
<b>Bijlage 6</b>	<b>Staatssteun</b>	<b>123</b>
<b>Bijlage 7</b>	<b>Veel gestelde vragen</b>	<b>124</b>



# Samenvatting

De Waddenzee is sinds 2009 UNESCO werelderfgoed en in 2016 uitgeroepen tot mooiste natuurgebied van Nederland. Het is tijd om een plek te maken waar we verhalen verteld worden over alle facetten van het Waddengebied, want er is momenteel geen centraal punt in Nederland vanuit waar de Waddenzee beleefd kan worden. Daarom werken partijen samen aan het waarmaken van een nieuw Werelderfgoedcentrum Waddenzee in Lauwersoog (WEC).

Er zijn eerder plannen voor een centrum gemaakt, maar door het aangaan van een stakeholder gedreven traject staat het doel sterker in zijn fundamenten dan ooit. Het plan is in interactie met 27 stakeholders tot stand gekomen, zoals de Waddenvereniging, IVN, Telson, de Natuurschool, Lauwersoog Water Events en vele anderen.

In 2017 is de Stichting Werelderfgoedcentrum Waddenzee opgericht. Deze stichting treedt op als vertegenwoordiger van een consortium van private partijen die gezamenlijk het WEC willen realiseren. Het initiatief is primair tot stand gekomen vanuit een samenwerking tussen de Provincie Groningen, de Gemeente de Marne, Staatsbosbeheer, het Zeehondencentrum Pieterburen en de Exploitatiemaatschappij Haven Lauwersoog.

Doelen van het WEC zijn:

- Bewustzijn en bevestiging van de waarde van de Waddenzee en het Lauwersmeergebied aan een groot internationaal publiek
- Kwalitatieve en kwantitatieve impuls aan economie van het Waddengebied
- Internationaal voorbeeld op het gebied van duurzaamheid en het samenbrengen van educatie, onderzoek, ondernemerschap en beleving

Het WEC krijgt een unieke combinatie van science en entertainment:

- Het verhaal van de natuur (Wadden en Nationale Parken)
- De zeehond als bio-indicator van het ecosysteem
- Cultuurhistorie van het gehele Waddengebied
- Samenwerking met (internationale) kennisinstellingen en waarde-creatie met het MKB
- Samenwerking met en onderscheidende aanvulling op bestaande (inter-) nationale Waddencentra

Het WEC is een gebouw die bestaat uit verschillende elementen, zoals een vertrekhal, het Oog, de morfologische ruimte, panoramatoren, aquaria en een zeehondenexperience. De Vertrekhal verleidt mensen tot tientallen unieke expedities. Verder wordt het centrum een internationale vuurtoren voor kennis, activiteiten, onderzoek en ondernemerschap rondom en voor de Waddenzee.

Bij het WEC worden een hotel met horeca en een Wadhal gerealiseerd, waarin lokale ondernemers zich kunnen vestigen. Deze worden mogelijk gemaakt door private investeerders.

Nadat het WEC, mede gefinancierd door publieke partijen en subsidies, gerealiseerd is, zal het een sluitende exploitatie kennen.



## Het verhaal van Waddenzee Werelderfgoed<sup>1</sup>

Het Waddengebied is op wereldschaal een groot natuurgebied en herbergt een natuurlijk Werelderfgoed dat zijn weerga niet kent: de Waddenzee. Weer, wind en water creëren de mooiste wilde natuur: slikken, kwelders, duinen, geulen en zandplaten, waar allerlei bijzondere dieren en planten leven. De natuur laat zich hier zien aan de bezoeker die de tijd neemt en zorgvuldig kijkt. Ontdekken, ervaren en onderzoeken worden beloond.

Het gebied is altijd in beweging door de voortdurende interactie tussen water en land. Tweemaal per dag komt de bodem van het wad boven het water van de Waddenzee. Als tussenstation bekoort en voedt het vele miljoenen vogels op hun internationale trek. Vriend en vijand in één: het water neemt en geeft. De waddenkust weerspiegelt de eeuwige strijd tussen mens en water en de ontstaansgeschiedenis van het land. Dorpen en steden op vruchtbare kwelders vormen samen met terpen en wierden een eeuwenoud cultuurlandschap. Bewoond en bewerkt door eigenzinnige en inventieve bewoners. Ze maken op ondernemende, maar ook zorgvuldige manier gebruik van de dynamiek van de natuur, leidend tot onder andere de herontwikkeling van de Afsluitdijk, de Vismigratierivier, Holwerd aan Zee en prachtige initiatieven zoals de festivals Into the Great Wide Open, Kiek over Diek en Oerol.

De diversiteit van de plaatsen aan de kust, de Waddeneilanden en het wad, maken dat het gebied geen moment verveelt. Het prikkelt alle zintuigen. Met vele bekende parels zoals de vuurtorens en zeehonden, havens, en de schoonste stranden, maar ook echte geheimen, zoals de Zuidwalvulkaan, onbewoonde eilanden en de bijzondere smaaksensaties van de Waddenweelde: verse vis, oesters, kokkels, mosselen en zilte teelt.

De Wadden zijn onmiskenbaar verbonden aan uitwaaien, eilandgevoel, wadlopen en droogvaltochten, maar ook het spotten van zeldzame vogels met behulp van apps en zoekkaarten, en zeehonden zien in het wild of bij de opvang in Ecomare en Pieterburen. En er is meer. De donkerste hemel die Nederland heeft, strekt zich uit boven het Nationaal Park Lauwersmeer en de Boschplaat op Terschelling, beiden Dark Sky Park. Kaap Skill op Texel laat zien hoe door de eeuwen heen de Waddenzee voor economische groei in Nederland heeft gezorgd. Een Nederlander is daarom geen Nederlander als hij in zijn leven geen wadlooptocht heeft ondernomen, de ultieme duurzame ervaring.

Kortom, de Wadden zijn echt van ons allemaal, en bieden de bezoeker een onvergetelijke ervaring in een gebied waar we trots op moeten zijn en koesteren. Het is niet voor niets UNESCO Werelderfgoed. En wij willen een Werelderfgoedcentrum Waddenzee in Lauwersoog maken.

<sup>1</sup> Bron: Merkgids Waddenzee Werelderfgoed



# Inleiding

De Waddenzee is sinds 2009 UNESCO werelderfgoed en in 2016 uitgeroepen tot mooiste natuurgebied van Nederland. Al sinds mensenheugenis vormt deze plek het noorden van Nederland en vormt daarmee ook ontelbare levens van mens en dier. Het is tijd om een plek te maken in Nederland voor dit unieke gebied waar we op kunnen gaan in de verhalen over alle facetten van dit gebied.

Momenteel is er geen centraal punt in Nederland vanuit waar de Waddenzee beleefd kan worden. Lauwersoog, liggend aan de Waddenzee zowel als aan het Lauwersmeergebied, ooit onderdeel van de Waddenzee en een natuurfenomeen op zichzelf, wordt gezien als de ideale locatie voor een ervaringscentrum.

Het initiatief voor dit traject is genomen door de provincie Groningen, gemeente de Marne, Staatsbosbeheer, het Zeehondencentrum Pieterburen en de Exploitatie Haven Lauwersoog (EHL). In interactie met ongeveer 27 stakeholders hebben we gewerkt aan het tot stand komen van een eerste concept voor het Werelderfgoedcentrum Waddenzee te Lauwersoog (WEC).

In 2017 is de Stichting Werelderfgoedcentrum Waddenzee opgericht. De Stichting heeft zich tot doel gesteld een kwalitatieve impuls aan de ecologie en economie van het Waddengebied te geven. De stichting treedt daarom op als initiatiefnemer, die initiatieven van stakeholders bundelt. Hiervoor is een samenwerkingsovereenkomst gemaakt.

Er zijn eerder plannen voor een centrum in Lauwersoog gemaakt. Maar door het aangaan van een stakeholder gedreven traject staat het doel sterker dan ooit in zijn fundamenteën: het realiseren van bewustzijn, kennis en een levenservaring voor bezoekers aan de Waddenzee, en een versterking van de economie van het Waddengebied, zowel aan Friese als aan Groningse zijde. De aanhoudende stroom van nieuwe partijen geïnteresseerd in meedoen maken een ding heel duidelijk: nu is de tijd om door te zetten, te investeren en er voor te gaan.

Als mede-initiatiefnemer van dit project ben ik enorm dankbaar voor de inzet van het gehele team van mede-opdrachtgevers als van de vele partners in het gebied. Ik ben ervan overtuigd dat we met elkaar de potentie van dit voorliggende plan ten volle kunnen benutten.

Op het toekomstige economische en ecologische visitekaartje van Noord Nederland!

Op de toekomst van Werelderfgoed Waddenzee!

Niek Kuizenga

Directeur Bestuurder  
Stichting Zeehondencentrum Pieterburen

&

Directeur Bestuurder  
Stichting Werelderfgoedcentrum Waddenzee

# DEEL A - Projectdefinitie



# H1 | Achtergrond en probleemanalyse

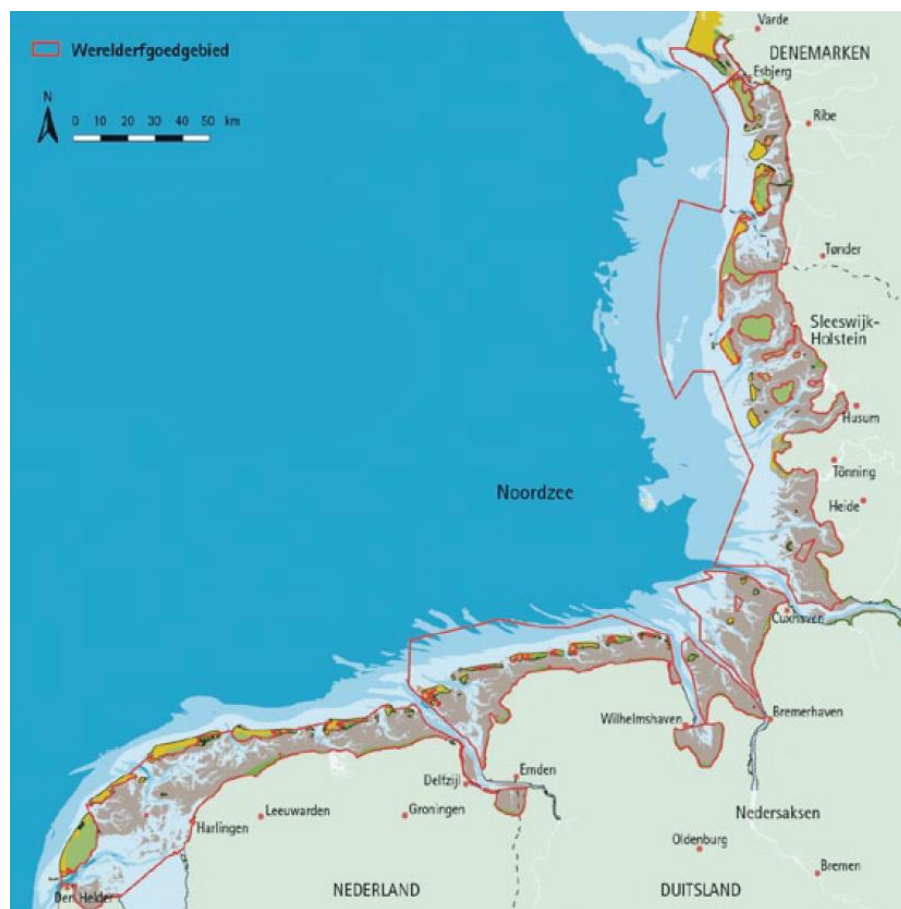
De geschiedenis van Lauwersoog gaat slechts terug tot de jaren '60 van de vorige eeuw. In die periode begon Rijkswaterstaat met de afsluiting van de Lauwerszee van de Waddenzee. In de monding van de Lauwerszee werd een werkeiland aangelegd voor 150 arbeiders: Lauwersoog. Na de definitieve afsluiting in 1969 werd het in gebruik genomen als vissers- en veerhaven met de bijbehorende bedrijvigheid. Aan de Lauwersmeerzijde is in de loop der jaren een kleine woonkern ontstaan.

De Waddenzee onder Rottumerplaat en Rottumeroog is de enige echte wildernis van Nederland. Het is één van de best bewaarde delen van de Waddenzee. Machtige natuurlijke processen krijgen de ruimte, natuurwaarden zijn groot en de mens maakt pas op de plaats.

De Nationale Parken Lauwersmeer en Schiermonnikoog vormen samen met het Werelderfgoed Waddenzee een sterke eenheid, waar natuur, toerisme, cultuur, rust, ruimte, duisternis en historie nog voelbaar, zichtbaar en herkenbaar zijn. Het Lauwersmeer en de Waddenzee zijn onderdeel van het Europese Natura 2000-netwerk. In het achterland liggen het terpen- en wierdenlandschap, de Nationale Landschappen Middag Humsterland, de Nordlike Fryske Walden met het vestingstadje Dokkum, het vissersdorp Zoutkamp, Kollum en de steden Groningen en Leeuwarden binnen handbereik.

## **Waddenzee**

Ten noorden van de dijk in Lauwersoog vormt de Waddenzee 's werelds grootste aaneengeschakelde systeem van zand- en moddervlakten dat onderhevig is aan getijdenwerking. Het Unesco Waddenzee Werelderfgoed gebied strekt zich uit over Nederland, Duitsland en Denemarken.



De Waddenzee is een van de laatst overgebleven grootschalige droogvallende ecosystemen waar natuurlijke processen blijven functioneren. Door een ingewikkeld en eeuwenoud samenspel van fysieke en biologische factoren is een diversiteit in het landschap ontstaan, waaronder getijdengeulen, slenken, zandbanken, wadden, zeegrasweiden, mosselbanken, zoutmoerassen, stranden en duinen. Het is de habitat geworden van een enorme rijkdom aan plant- en diersoorten, waaronder zeezoogdieren zoals de gewone en grijze zeehond en de bruinvis.





### Lauwersmeer

Centraal binnen het Waddengebied vormt het Lauwersmeer een belangrijke schakel. Sinds 1969 is de Lauwerszee afgesloten van de Waddenzee. Er is nog steeds een nauwe relatie, zowel voor de natuur als voor de mensen. Het is een bijzonder rijk natuurgebied, en als toeristische bestemming trekt het gebied ongeveer 1,8 miljoen bezoeken per jaar.

Het Nationaal Park Lauwersmeer is sinds 2003 één van de 20 Nationale Parken in Nederland, een Nationaal Park direct gelegen aan de Waddenzee. Nationaal Park Lauwersmeer vertegenwoordigt de zoete kant van het leven in het gebied. Het gebied is rijk aan unieke planten, bloemen en dieren. Jaarlijks vinden hier enorme aantallen trekvogels een (tijdelijk) huis. Van oktober tot april overwinteren duizenden kol-, grauwe en brandganzen in de weiden, waarvan sommige helemaal uit Nova Zembla komen. In het voorjaar kunnen Tureluur en Grutto hier ongestoord broeden. Het park is de uitgelezen plek om wandelend, fietsend en varend op ontdekkingsstocht te gaan en rond het Lauwersmeer zijn talloze overnachtingsmogelijkheden. Vogels overtijen bij hoogwater op het Lauwersmeer en ook voor vis is het Lauwersmeer belangrijk als paaigebied. Recreanten varen via het Lauwersmeer de Waddenzee op, bijvoorbeeld richting Schiermonnikoog. Het Lauwersmeer is een belangrijk knooppunt voor de recreatievaart van de provincie Groningen en Fryslân. Per jaar zijn er ca. 15.000 vaarbewegingen in de Robbengatsluis bij Lauwersoog.

Ook wandelend en fietsend is er veel te beleven. Grootchalige vakantieparken Esonstad en Suyderoog, campings, jachthavens en tal van kleinschalige accommodaties, zoals B&B bieden jaarlijks aan veel verblijfstoeristen onderdak.

### **Lauwersoog**

Lauwersoog is de 'recreatieve poort' van het centrale Waddengebied en vormt met jaarlijks 1,8 miljoen bezoeken het startpunt voor ontdekking van het Waddengebied. Het is de uitvalsbasis voor tochten en bestemmingen in de omgeving en beleving van de Waddenzee. Lauwersoog fungeert als hub voor de bezoekers van Schiermonnikoog, het herbergt de vissershaven, en is tevens bestemming voor recreanten die komen genieten van de maritieme sfeer rond de vissershaven, de omliggende natuur van het Lauwersmeer, de mogelijkheden voor waterrecreatie en Waddenbeleving.

### **Haven Lauwersoog**

De haven van Lauwersoog ligt buitendijks en wordt van de Waddenzee beschermd door een strekdam. Het getij is goed zichtbaar in de haven en de kade kan overstromen bij bepaalde weersomstandigheden. De dijk vormt een harde scheiding.

De haven is een bedrijvige plek die gekenmerkt wordt door visserij, recreatie en is het vertrekpunt van excursies en veerdiensten. In de haven zijn een visafslag visgroothandels, een bedrijf met scheepsbenodigdheden en een drijvend dok voor onderhoudswerkzaamheden aan de vissersschepen. Deze industrie biedt plaats aan ca. 150 visserijsschepen.

Als recreatiehaven trekt Lauwersoog verschillende soorten bezoekers, zoals dagjesmensen die langs de open kade willen wandelen, die een visje willen eten en die de bedrijvigheid in de haven willen zien. Er is een aantal restaurants, viswinkels en sportvisbedrijven. Daarnaast heeft de bruine vloot een aantal ligplaatsen. Ook voor toevallige passanten zijn er ligplaatsen, afmeergefaciliteiten, drijvende steigers sanitaire voorzieningen en een douanekantoor.

Door haar ligging is de haven van Lauwersoog een geschikt vertrekpunt voor diverse excursies naar de Waddenzee en het Nationaal Park Lauwersmeer. Ook vertrekt vanaf hier een paar keer per dag de veerboot naar Schiermonnikoog, dat ook een Nationaal Park is.

## 1.1 Uitvoering PROLoog

Voor Lauwersoog is het 'Plan voor Regie en Ruimtelijke Ontwikkeling Lauwersoog' (PROLoog) het ruimtelijk ontwikkelingskader. De hoofddoelstelling voor Lauwersoog is de transformatie tot een duurzame en toekomstbestendige visserijhaven en de transformatie van Lauwersoog tot aantrekkelijk verblijfsgebied. De afgelopen jaren is hard gewerkt aan het uitvoeren van verschillende projecten.



*Planbeeld PROLoog havengebied Lauwersoog*

### Wat is er bereikt?

#### *Visserij*

Met de realisatie van de projecten North Sea Fish, het Garnalencentrum en de Herinrichting Haven Lauwersoog is de ontwikkeling van een duurzamere (garnalen)visserij definitief ingezet. Deze projecten bereiden de weg voor een grotere efficiency van de haven, toepassing van duurzame vangstechnieken en de verkorting van de productieketen.

#### *Infrastructuur*

Om knelpunten tussen het professionele en recreatieve verkeer op te lossen zijn de wachtvoorzieningen voor de Robbengatsluis en de verkeersontsluiting van de haven verbeterd voor de verkeersstromen voor de scheepvaart en het autoverkeer. De toeristische infrastructuur is qua functionaliteit en de kwaliteit verbeterd, bijvoorbeeld door de aanleg van goede en veilige verbindingen voor voetgangers en fietsers tussen het dorp, de vissershaven en de veerhaven. Belangrijke knelpunten – zoals de oversteken over de N361 – zijn aangepakt.

Bovendien is geïnvesteerd in de informatievoorziening door de realisatie van een informatiepaviljoen en een promotiecampagne. Met het uitvoeren van de

projectplannen voor de Recreatieve poort, de Strandweg en Rondje Lauwersmeer zijn nieuwe recreatieve routes gerealiseerd en is de verblijfskwaliteit van het gebied aanzienlijk versterkt.

De genoemde projecten zijn al in uitvoering of worden binnenkort in uitvoering genomen. Naar verwachting kunnen al deze projecten in de periode van heden tot en met 2018 gerealiseerd zijn. De overige investeringen zijn vanuit een provinciaal investeringsbudget gedekt en door samenwerkingspartners en/of andere subsidies, waaronder het Waddenfonds (Waddenpoort Lauwersoog, 2012/2013).

#### *Bezoekers*

Het gebied trekt veel bezoekers. Uit onderzoek blijkt dat de bezoeken aan Lauwersoog kort duren en dat de bestedingen laag zijn. De belangrijkste doelstelling van de toeristische ontwikkeling van Lauwersoog is daarom het verlengen van de verblijfsduur en – mede daardoor – de toename van de bestedingen.

Omschrijving	Indicatie
Aantal bezoeken	1.800.000
Waarvan bezoeken Schiermonnikoog	240.000
Waarvan verblijfsstoeristen	100.000
• Verblijfsduur	4,5 dgn.
• Besteding per bezoek per persoon	€ 161
Waarvan dagtoeristen	1.700.000
• Verblijfsduur	2,4 uur
• Besteding per bezoek per persoon	€ 14
Totaal bestedingen	€ 38.000.000
Arbeidsplaatsen	120
Capaciteit verblijfsaccommodaties	8.000
Capaciteit recreatiehavens	2.000

*Indicatie omvang toerisme Lauwersmeer<sup>2</sup>*

In 2016 lag het aantal overnachtingen in de directe omgeving van Lauwersoog op ongeveer 170.000, waarvan een aanzienlijk deel overnacht bij Landal Natuurdorp Suyderoogh of de Camping Lauwersoog (samen 145.000). In de Gemeente de Marne ligt het aantal overnachtingen op in totaal ca. 250.000.

## 1.2 Werelderfgoedcentrum Waddenzee

In Lauwersoog en omgeving is de afgelopen jaren veel geïnvesteerd in het verbeteren van de toeristisch recreatieve infrastructuur. De betekenis van Lauwersoog als vissershaven en 'recreatieve poort' wordt doorontwikkeld. In deze ontwikkeling mist een recreatieve trekker.

<sup>2</sup> De gepresenteerde gegevens zijn ontleend aan Toerdata Noord 2013 en Haring of Kuit (2010)

Partijen willen nu – als kroon op het werk – inzetten op een publieksstrekker van formaat: een Werelderfgoedcentrum Waddenzee (WEC). De schoonheid en belang van de Werelderfgoed Waddenzee verdient namelijk aandacht, maar momenteel is er geen centraal punt in Nederland vanuit waar de Waddenzee beleefd kan worden. Lauwersoog, liggend aan de Waddenzee zowel als aan het Lauwersmeergebied, wordt gezien als de ideale locatie voor een ervaringscentrum. Het ligt op de grens van Friesland en Groningen, het ligt direct aan het Waddengebied en is goed bereikbaar. Het is daarom logisch om juist daar een verdere kwantitatieve en kwalitatieve impuls te geven door middel van een indrukwekkende en evocatieve Experience over Wadden Werelderfgoed. Echter, een grootschalig centrum zal het in de exploitatie niet kunnen bolwerken zonder een grote attractieve publiekstrekker. Het is niet meer dan logisch om daarbij te opteren voor de zeehond - het symbool van de Waddenzee - als verhalenverteller. In de volgende hoofdstukken wordt hierop een toelichting gegeven.

Het Waddengebied van Nederland, Duitsland en Denemarken kent een dichtbevolkt achterland, met name de Randstad (7 mln. inwoners) en het Ruhrgebied (5 mln. inwoners). In Nederland, Duitsland en Denemarken zijn verschillende bezoekerscentra. Terwijl de bevolkingsdichtheid in het Nederlandse waddengebied het hoogst is, is hier het aantal waddencentra aan de vaste wal het laagst. Hier lijkt dus een tekort te zijn binnen de internationale context. In Nederland zijn het voornamelijk kleinere centra, met uitzondering van het Natuurcentrum Ecomare op Texel en het Beleefcentrum Afsluitdijk. De bouw van het Afsluitdijk Wadden Center is in het voorjaar van 2017 gestart.

Tussen Ecomare en het Zeehondencentrum Pieterburen bestaat een samenwerkingsrelatie op het gebied van zeehondenopvang en educatie. Omdat het centrum op de Afsluitdijk het meest nabij ligt en ook op het 'vaste land' ligt, is afstemming gezocht om krachten te bundelen. Afgesproken is om enerzijds de uit te dragen boodschap goed op elkaar aan te sluiten, zodat beide centra het verhaal van de Wadden gezamenlijk uitdragen.

Anderzijds is afgesproken dat beide centra juist onderscheidend van elkaar moeten zijn. Het Beleefcentrum Afsluitdijk richt zich vooral op het verhalen van de Afsluitdijk, de Zuiderzee, het IJsselmeer en vismigratie. Het WEC in Lauwersoog richt zich op de unieke combinatie van science en entertainment, waarbij het verhaal van de natuur (Wadden en Nationale Parken), de zeehond als bio-indicator van het ecosysteem en cultuurhistorie van het gehele Waddengebied centraal staan. Daarbij wordt intensief samengewerkt met partners en ondernemers in het gebied om de uniciteit van het gebied te beleven. Daarnaast wordt samengewerkt met kennisinstellingen om de kennishuishouding te verbeteren en tot economische waarde te brengen. Dit maakt het concept uniek (zie Hoofdstuk 4.4 onder Science Field Office en campus).

De ambitie van het WEC reikt verder dan andere bezoekerscentra qua omvang, investering en bezoekersaantallen (met uitzondering van Ecomare).

Het is de ambitie om op termijn ook afstemming te zoeken met de Waddencentra in Duitsland en Denemarken, bijvoorbeeld door het uitwisselen van tentoonstellingen.



## H2 | Doelstellingen

### 2.1 Doelstelling Lauwersoog

De natuurwaarden van het Waddengebied, het Lauwersmeer en het landschap zijn de belangrijkste reden voor mensen om een bezoek te brengen. Hoofddoelstelling vanuit het programma is Lauwersmeer te positioneren als internationale toplocatie en regionaal vliegwiel voor visserij en toerisme voor het Waddengebied en Lauwersmeer. PROLoog stelt tot doel Lauwersoog te transformeren tot een duurzame en toekomstbestendige visserijhaven en tot een aantrekkelijk verblijfsgebied. Een belangrijke opgave voor het Lauwersmeergebied is de unieke en centrale ligging binnen het Waddengebied en de recreatieve potenties verder te benutten, zonder de natuurwaarden daarmee aan te tasten.

### 2.2 Doelstelling Stichting Werelderfgoedcentrum Waddenzee

Stichting Werelderfgoedcentrum Waddenzee heeft zich als doel gesteld een kwalitatieve impuls aan de ecologie en economie van het Waddengebied te geven. Belangrijkste uitgangspunt hierin dat het begrip en draagvlak voor het behoud van de natuur en natuurlijke processen van de Waddenzee worden bevordert en alsmede de duurzame economie rondom Lauwersoog wordt versterkt. De stichting tracht haar doel onder meer te bereiken door middel van de volgende middelen:

- Exposities en voorlichting;
- Innovatie en educatie;
- Belevingsroutes (binnen & buiten);
- Promotie;
- Research;
- Exploiteren van uiteenlopende middelen ter ondersteuning van bovenstaande middelen.

### 2.3 Doelstelling Werelderfgoedcentrum Waddenzee

Het hoofddoel van het Werelderfgoedcentrum Waddenzee (WEC) is het brengen van bewustzijn en bevestiging van de waarde van de Waddenzee en het Lauwersmeergebied aan een groot publiek. Naast dit hoofddoel is het

trekken van meer bezoekers en inkomsten naar het gebied ter ondersteuning van een duurzame economie van belang. Het middel om deze doelen te bereiken is een internationaal georiënteerd centrum op het Waddenkwaartier in de haven van Lauwersoog. Het WEC wil 150.000 bezoekers naar de regio te brengen. Het WEC dient daarnaast een internationaal voorbeeld te zijn op het gebied van duurzaam.

Naast deze grootste opgave is de ambitie van gemeente en provincie helder: versterk de economie van Lauwersoog, waarvoor de bijzonderheid van de Waddenzee wordt benut. Het versterken van de economie van het gebied kan worden gezien als onderdeel van een breder hoofddoel, namelijk een duurzame economische ontwikkeling en bewustwording van de waarde van de Waddenzee en Lauwersmeergebied, door middel van het UNESCO WEC Waddenzee in Lauwersoog.

Voor beide doelen geldt dat een stevig bezoekersaantal helpt om deze te realiseren. De ambitie voor dit bezoekersaantal is bepaald op 150.000 nieuwe bezoekers per jaar. Dit wordt gezien als een conservatief aantal, die gebruikt is als ondergrens voor het business model (zie ook Hoofdstuk 5.2).

Hiermee realiseren we onder andere dat het Werelderfgoed versterkt en vermarkt wordt:

- Kennisontwikkeling, bewustwording en educatie over het Werelderfgoed voor het Waddengebied. Het WEC draagt hiermee bij aan de instandhouding van de universele waarden van de Waddenzee.
- Bewustwording over de natuur in de Nationale Parken en over de rijke cultuurhistorische waarden.
- Versterken van de lokale economie (ondernemerschap, bezoekers, omzet, verlenging van het toeristisch seizoen, benutten en vermarkten kennisontwikkeling, etc).
- Verduurzamen van het gebied en de haven.
- Verbeterde positie en bescherming van de Waddenzee.
- Verbinding van initiatieven en partijen.

Om te zorgen voor een duurzame economische ontwikkeling willen wij bereiken:

- Dat bezoekers de waarde en schoonheid van het gebied voelbaar ervaren en daarmee haar duurzaamheid en toekomst versterken.
- Dat de ontwikkeling op een duurzame, sociaal en ecologisch verantwoorde wijze geschiedt.
- Dat het een veerkrachtige ontwikkeling betreft die met de tijd mee kan veranderen.
- Dat het centrum financieel zelfstandig opereert na haar opstartfase.
- Dat het centrum de lokale economie en ondernemers versterkt.



## Co-creatie

Hoewel er een gemeenschappelijk klimaat van samenwerking heerst, is daadwerkelijke samenwerking in het gebied maar mondjesmaat. Dit project dient ook als katalysator voor het verder brengen van deze samenwerking, het gladstrijken van oud zeer, en het zetten van een gezamenlijke, grootse ambitie. Op deze manier kunnen ook de ondernemers in het gebied daadwerkelijk profiteren van de mogelijkheden die het WEC voor hen biedt (economische spin-off).

De hoeveelheid actoren in het gebied, hun kennis, investering en toewijding, vereisen een co-creatie aanpak. Daarom is voor het realiseren van doelen gekozen voor een integraal ontwikkelingstraject met nauwe betrokkenheid van stakeholders. Vanaf het begin is in co-creatie gewerkt met de initiatiefnemers en in het proces gaandeweg meer partners betrokken. Dit adaptieve proces leidt tot meer draagkracht en het benutten van meer kansen door de tijd heen. Gezamenlijk zijn brede doelen en kaders uitgezet en wordt de invulling stap voor stap concreter gemaakt.

## 2.4 Doelstelling Waddenfonds

Het Waddenfonds verstrekt subsidies voor extra investeringen in het Waddengebied. Hiermee wordt een duurzame bescherming en ontwikkeling van de Waddenzee als natuurgebied en het behoud van het unieke open landschap beoogd. Tegelijkertijd is het Waddenfonds er ook om een duurzame economische ontwikkeling te stimuleren.

Het Waddenfonds heeft de volgende hoofddoelen geformuleerd:

1. Het vergroten en versterken van de natuur- en landschapswaarden van het waddengebied.
2. Het verminderen of wegnemen van externe bedreigingen van de natuurlijke rijkdom van de Waddenzee.
3. Een duurzame economische ontwikkeling van het waddengebied, dan wel gericht zijn op een substantiële transitie naar een duurzame energiehuishouding ten aanzien van het Waddengebied.
4. Het ontwikkelen van een duurzame kennishuishouding ten aanzien van het waddengebied.

Bij de ontwikkeling van het WEC in Lauwersoog zal met name het derde doel centraal staan, door met een nieuw WEC het Werelderfgoed te versterken en vermarkten. Ook het vierde doel krijgt een plaats en heeft heel veel potentieel. Zie hoofdstuk 7.2 voor een nadere toelichting.

## 2.5 Doelgroepen

Except heeft het huidige aanbod van belevingen in Lauwersoog in kaart gebracht door middel van het BSR model (Brand Strategy Research). Er is gekeken waar gaten in het huidige aanbod zitten die aangeven dat er aanbod mist voor bepaalde gewenste doelgroepen (zie hoofdstuk 4.3). Het is de ambitie de bestaande doelgroepen naar het WEC te trekken en deze te verleiden langer in het gebied te blijven. Daarnaast is het doel nieuwe doelgroepen naar Lauwersoog te trekken.

## H3 | Wijze van uitvoering (projectorganisatie)

Het WEC heeft zijn eigen Stuurgroep, waarin bestuurders vertegenwoordigd zijn van de provincie Groningen, gemeente de Marne, Staatsbosbeheer, het Zeehondencentrum Pieterburen, de Exploitatie Haven Lauwersoog (EHL) en de Stichting Werelderfgoedcentrum Waddenzee.

De voorbereiding van deze Stuurgroep wordt uitgevoerd door ambtelijke vertegenwoordigers van deze organisaties.

De Stuurgroep is opdrachtgever geweest voor de studie van Except. De Stuurgroep vormt daarnaast het platform voor het maken van afspraken tussen de betrokken partijen.

### **Stichting Werelderfgoedcentrum Waddenzee**

In 2017 is de Stichting Werelderfgoedcentrum Waddenzee als “uitvoeringsorganisatie” voor het WEC opgericht<sup>3</sup>.

Stichting Werelderfgoedcentrum Waddenzee heeft zich als doel gesteld een kwalitatieve impuls aan de ecologie en economie van het Waddengebied te geven. De stichting treedt daarom op als vertegenwoordiger van een consortium van initiatiefnemers rondom de realisatie van een Werelderfgoedcentrum Waddenzee met als beoogde locatie Lauwersoog. Belangrijkste uitgangspunt hierin dat het begrip en draagvlak voor het behoud van de natuur en natuurlijke processen van de Waddenzee worden bevordert en alsmede de duurzame economie rondom Lauwersoog wordt versterkt.

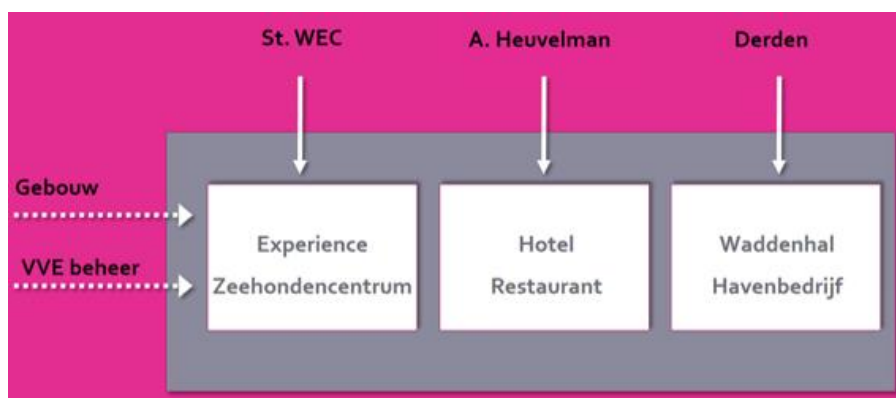
De Stichting Werelderfgoedcentrum Waddenzee kent een personele unie met Stichting Zeehondencentrum Pieterburen. De stichting heeft geen winstoogmerk.

<sup>3</sup> <http://www.werelderfgoedcentrum-waddenzee.nl/>

## Samenwerkende partijen

De Stichting treedt op als initiatiefnemer van het publieke deel van het WEC en heeft ter realisering van het WEC afzonderlijke intentieovereenkomst afgesloten met private partijen voor aanpalende private investeringen in een Hotel en Restaurant en in een Wadhal. De overeenkomsten zijn te vinden in Bijlage 5a en Bijlage 5b. Onderdeel van de overeenkomst zijn afspraken over de wijze van realisatie en beheer, aangezien het publieke deel van het WEC en de commerciële functies tot een ruimtelijk geheel moeten worden. Daarnaast is onder meer afgesproken:

- Ten aanzien van het hotel en restaurant neemt een private partij de verplichting op zich om de funding en investering, ten belope van een geraamd bedrag aan investeringen van € 8.592.000, alsmede een dekkende exploitatie, voor zijn deel op zich te nemen.
- Ten aanzien van de Wadhal nemen twee private partijen de verplichting op zich om de funding en investering, ten belope van een geraamd bedrag aan investeringen van € 2.133.000 alsmede een dekkende exploitatie, voor hun deel op zich te nemen.



De private investeerders (zie overeenkomsten in Bijlage 5a en 5b) zijn allen gerenommeerde regionale vastgoed ondernemers, die al veel geïnvesteerd hebben in diverse vastgoedprojecten in de regio, onder meer in diverse regionale horeca ondernemingen, twee hotels aan de Waddenkust en in de garnalensector. De investeerders in de Wadhal zijn voortgekomen uit de oprichters van Heiploeg in Zoutkamp. De investeerder in hotel / restaurant uit een nautisch aanneembedrijf te Delfzijl.

De provincie Groningen, gemeente de Marne, Staatsbosbeheer, het Zeehondencentrum Pieterburen, de Exploitatie Haven Lauwersoog (EHL) en de

Stichting Werelderfgoedcentrum Waddenzee sluiten een samenwerkingsovereenkomst met als doel actieve medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van het WEC conform het gezamenlijk uitgewerkte concept. Ondertekening van de overeenkomst is gepland voor eind oktober 2017. In deze overeenkomst, die in concept te vinden is in Bijlage 5c, geven partijen aan met welke intenties zij willen participeren in het WEC en welke (financiële) inspanning zij daarvoor willen leveren.



Voor de volgende fase, wanneer het financieringsplaatje sluitend is, zullen de ontwikkelende partijen van het WEC uitvoeringscontracten afsluiten, waarin aspecten worden opgenomen zoals de taken, verantwoordelijkheden en risico's die partijen op zich wensen te nemen. Daarnaast wordt de komende periode met Staatsbosbeheer een overeenkomst gesloten voor de content ontwikkeling van het WEC.

### Projectorganisatie

De Stichting Werelderfgoedcentrum Waddenzee is als opdrachtgever verantwoordelijk voor de verdere planvorming, realisatie en exploitatie van het WEC. Hiervoor werkt de Stichting samen met de partijen die het hotel, restaurant en de Wadhal gaan realiseren. Partijen hebben namelijk afgesproken een gezamenlijke verantwoordelijkheid te hebben voor wat betreft onder meer de selectie van Architecten/Aannemers voor het gehele concept.

Vanaf oktober 2017 wordt er een projectleider aangesteld. De projectleider is verantwoordelijk voor het vertalen van het concept naar een Programma van Eisen, als opmaat naar een eerste Schetsontwerp. De Projectleider schakelt gericht expertise in. Te denken valt aan adviseurs op het terrein van plattegronden/ logistiek en dergelijke, werktuigbouwkunde, elektrotechniek, bouwfysica, brandveiligheid, duurzaamheid en bouwkostenmanagement.

Parallel aan de technische uitwerking van het gebouw wordt gewerkt aan:

- Uitwerking belevenis binnen en buiten (vormgeving activiteiten binnen en organiseren van expedities).
- Uitwerken en effectueren marketing en communicatie.
- Opstellen bestemmingsplan en voorbereiding vergunningen in nauw overleg met de Gemeente de Marne. De Gemeente heeft hiervoor een projectteam ingericht.

De projectleider wordt secretariaal ondersteund. Daarnaast zijn financieel control en risicomanagement van wezenlijk belang. De buitenruimte wordt ontworpen en gerealiseerd in samenwerking met Gemeente de Marne (adviseur openbare ruimte).

### **Samenwerking met stakeholders**

Er is gekozen voor een integraal ontwikkelingstraject met nauwe betrokkenheid van stakeholders. Vanaf het begin van het proces is in co-creatie gewerkt met de initiatiefnemers. In het proces zijn gaandeweg meer partners betrokken. Dit adaptieve proces leidt tot meer draagkracht en het benutten van meer kansen door de tijd heen. Dit traject heeft onder meer geleid tot bereidheid van private partijen om te investeren in een hotel, restaurant en de Wadhal. Zodra de financiering van het plan definitief rond is, zal het stakeholders-traject verder geconcretiseerd en geëffectueerd worden.



Verschillende partijen hebben hun commitment uitgesproken. Enkele voorbeelden zijn:

---

Waddenvereniging, Hans Revier

---

De Waddenvereniging wil graag haar expertise ter beschikking stellen om het programma verder vorm te geven. Bijvoorbeeld het verder inhoudelijk invullen van de expedities vanuit het centrum waarbij haar ervaringen met werelderfgoedexcursies goed van pas kunnen komen, het helpen met het trainen van de 'werelderfgoedgidsen' die de expedities gaan begeleiden en het ter beschikking stellen van menskracht om de expedities uit te voeren. Daarnaast kan het mede door de Waddenvereniging ingestelde lectoraat Mariene Wetlands Studies bijdragen aan het verder vormgeven van de 'onderzoekspoot' van het centrum. Het uitgebreide netwerk van het lectoraat binnen de noordelijke kennisinstellingen kan hierbij helpen.

---

---

Stichting Natuurschool, Ib Huysman

---

Stichting Natuurschool wil verantwoordelijk worden en zijn voor het ontwerp, de uitvoering, en programmering van educatieve schoolreizen en excursies voor de doelgroep basis- en voortgezet onderwijs in Nederland. Hiervoor zijn ze bereid 30 jaar ervaring en expertise in te zetten.

---

---

Oerol/Sense of Place, Joop Mulder

---

Sense of Place heeft de intentie een bijdrage te leveren het centrum te maken tot een baken in de cultuurroute van Den Helder tot Delfzijl. Het belang van dit centrum ziet Sense of Place met name in het samenbrengen van cultuur, natuur en economie waarmee voor het hele Noorden het cultuurtoerisme versterkt wordt en daarmee een aanpak van de krimp veroorzaakt wordt. Concreet betekent dit onder andere de realisatie van het Soundings project, geleid door Robert Wilson, waarin door middel van kleine architectonische gebouwen en interventies in het landschap de verborgen geluiden van het wad en de rand van het wad, gedeeld worden met het publiek. Het is van belang de

verbinding tussen dit kunstwerk en het centrum te leggen en ook de connectie met Schiermonnikoog duidelijk te communiceren.

---

#### UNESCO Waddenzee Werelderfgoed, Sjon de Haan

---

Waddenzee Werelderfgoed is naamgevend partner van het WEC en investeert tijd en draagt bij via het trilateraal netwerk met bestaande en nieuwe inhoud voor het programma. De werelderfgoedcentra nemen een centrale plaats in en zijn eerste bestemming in het marketing programma.

---



## DEEL B - Projectactiviteiten



## H4 | Projectactiviteit: WEC Waddenzee

De schoonheid en belang van de Werelderfgoed Waddenzee verdient aandacht, maar momenteel is er geen centraal punt in Nederland vanuit waar de Waddenzee beleefd kan worden. Lauwersoog, liggend aan de Waddenzee zowel als aan het Lauwersmeergebied, wordt gezien als de ideale locatie voor een ervaringscentrum: het Werelderfgoedcentrum Waddenzee (WEC).

De provincie Groningen, de gemeente de Marne, Staatsbosbeheer, het Zeenhondencentrum en de EHL hebben Except gevraagd hiervoor een plan te ontwikkelen. Het concept wordt in dit hoofdstuk nader toegelegd.

Het programma vindt primair plaats op het Waddenkwartier. Hier komt een nieuw gebouw. Het programma in Lauwersoog vraagt om ca. 20.000 m<sup>2</sup>, waarvan 10.000 m<sup>2</sup> buitenruimte is. De uitgangspunten voor het programma zijn:

1. Ervaringsgedreven excursies en hands-on activiteiten, zoveel mogelijk buiten, zelf en met elkaar ontdekken;
2. Mix tussen wetenschap, entertainment en kunst, gelaagd voor een breed publiek (sciencetainment/ edutainment);
3. Het onzichtbare persoonlijk zichtbaar maken, door middel van storytelling, en technologieën zoals augmented reality, VR, etc.;
4. Ervaringen door het gehele gebied, niet alleen op een enkele (hoofd)locatie;
5. Ruimte voor geïntegreerd programma van externe partners in de excursies en de Wadhal.

### 4.1 Locatie

De haven van Lauwersoog wordt ingeklemd tussen het Waddenzee UNESCO Werelderfgoed en Nationaal Park Lauwersmeer. Lauwersoog vormt hiermee een boeiend kruispunt van contrasterende eigenschappen: zout en onstuimig ten noorden van de dijk, zoet en kalm aan de kant van het Lauwersmeer. Ook ligt het gebied op de grens tussen twee provincies, die elk hun eigen cultuur en geschiedenis hebben. De haven staat in dienst van de vissers, de visafslag en industrieën. Er zijn enkele publieke voorzieningen, zoals horecagelegenheden, een informatiepaviljoen en een aanlegplaats voor passanten. Tenslotte is het

een belangrijke vertreklocatie voor visserijschepen, veerdiensten en toeristische excursies.

In de haven van Lauwersoog is ruimte voor een WEC op de voormalige 'Nordshrimplocatie' aan de zoute kant van de haven. Op dit moment wordt onder de naam 'Waddenkwartier' tijdelijk ruimte gegeven aan een aantal publieksfuncties. Het WEC kan als permanente functie worden gerealiseerd in het Waddenkwartier.

De Waddenzee is op en vanuit deze locatie volop te beleven. Dat maakt het Waddenkwartier bij uitstek geschikt voor de vestiging van een Werelderfgoedcentrum. Bovendien ligt de locatie gunstig ten opzichte van de N361, (bestaande) parkeermogelijkheden en de veerdienst naar Schiermonnikoog. Het gebouw krijgt weliswaar een bijzondere architectuur, maar het wordt rond de ervaring van de Waddenzee ontworpen en niet andersom. Hetzelfde geldt voor de openbare ruimte en eventuele andere faciliteiten die rond het centrum worden gerealiseerd.



*Locatie Werelderfgoedcentrum in Lauwersoog*

## 4.2 Concept: belevenis buiten en binnen

In het WEC worden verhalen verteld en beleefd van het werelderfgoed Waddenzee en de Nationale parken Lauwersmeer en Schiermonnikoog, van Rottumeroog, en Rottumerplaat, de flora en fauna, de visserij en de cultuurhistorie van het Waddenland. Dat verhaal wordt tot leven gewekt door verbinding te maken tussen natuur en cultuur. Door te vertellen hoe de inwoners van het gebied zijn beïnvloed door de natuur (en andersom) wordt een

breed publiek aangesproken. Niet alleen natuurliefhebbers komen aan hun trekken, iedere bezoeker vindt in het centrum iets wat zijn of haar belangstelling wekt.

Het WEC moet er voor zorgen dat toeristen Lauwersoog gedurende het hele jaar weten te vinden en dat zij – wanneer zij eenmaal op Lauwersoog zijn – langer blijven. Door de toename van het aantal bezoekers en de verlengde verblijfsduur vormt het WEC een impuls voor andere ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld nieuwe restaurants, detailhandel en een hotel (zie Hoofdstuk 4.6).

In het “gebouw” zijn te vinden:

- Een vertrekhal als entree voor het WEC en als vertrekpunt voor expedities
- Het Werelderfgoedcentrum
- Diverse commerciële voorzieningen

Mensen worden zo veel mogelijk ‘naar buiten’ gestuurd het gebied in, waar datgene wat in het centrum wordt gepresenteerd in ‘real life’ kan worden ervaren. Denk aan zeehonden kijken, visworkshops, Waddenexcursies, wadlopen, vogelexcursies, visserijmusea, cultuurroutes, etc. Op die manier wordt het centrum niet alleen onderdeel, maar ook aanjager van het toerisme rond de Waddenzee. De nadruk ligt dus ook op expedities buiten het centrum, en niet alleen op een gebouw.

### 4.3 Expedities en de vertrekhal

Eén van de belangrijkste doelen van het WEC is om elke bezoeker de unieke waarde van het Waddengebied te laten ervaren. De kern van de belevenis is een breed aanbod van expedities die onvergetelijke ervaringen in het landschap bieden. Dit aanbod wordt samengesteld uit een selectie van ongeveer 45 bestaande tours<sup>4</sup> en 20-30 nieuwe expedities. De expedities variëren in duur van een half uur tot enkele dagen, en zijn gericht op individuele ervaringen en groepsactiviteiten voor zeer verschillende doelgroepen. In totaal zijn hiermee 6-8 programmapartners gemoeid die de expedities exploiteren vanuit de vertrekhal.

Uitgangspunten van de expedities zijn:

- Het gehele gebied laten zien van Nationaal Park Lauwersmeer tot Schiermonnikoog en van Delfzijl tot Harlingen.
- Spreken tot een breed publiek van verschillende leeftijden en achtergronden, zowel tot de introverte als de avontuurlijke bezoeker, met een gevarieerd aanbod van verschillende soorten activiteiten.
- Evenwichtig aanbod tussen individuele en groepsexpedities.

<sup>4</sup> Zie bijlage 1

- Evenwichtig aanbod in meerdere prijsklassen.
- Variëteit in lengte van expedities: van een half uur tot enkele dagen.
- Verbreding van het seizoen: Het gehele jaar door zijn er interessante buitenactiviteiten.

De expedities vertrekken vanuit de Vertrekhal. In de vertrekhal worden de buitenervaringen gekoppeld aan de activiteiten binnen in het WEC.

### **Bestaande expedities**

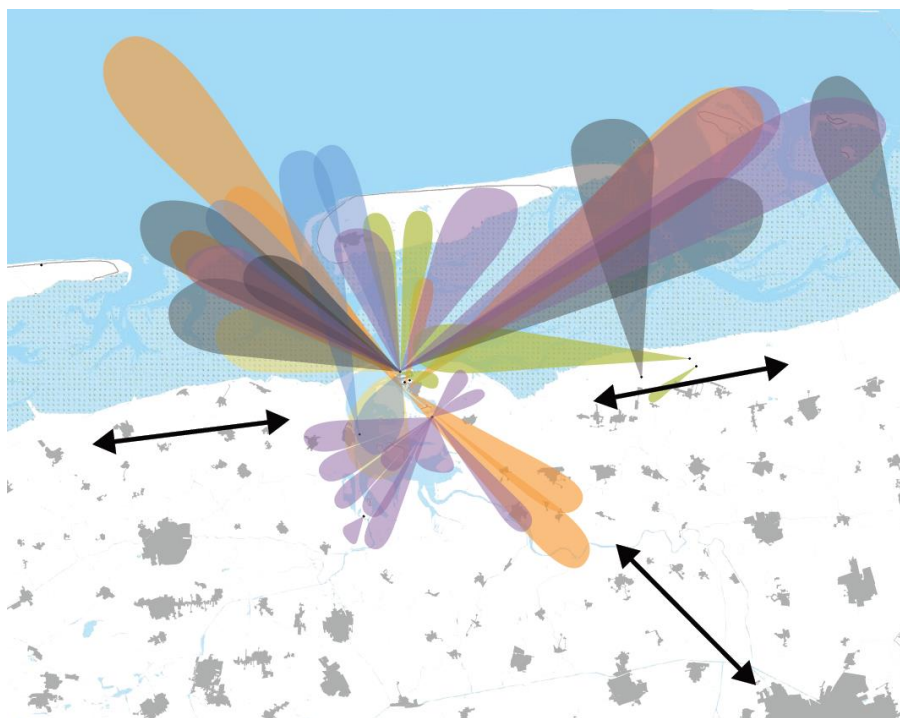
In de analyse van de bestaande expedities is het huidige aanbod van zo'n 45 excursies onderzocht, die vanuit of in de buurt van Lauwersoog vertrekken. Er is gekeken naar het type activiteit dat wordt ondernomen, welke locaties bezocht worden, deelnamekosten, de lengte van de expeditie en de periode van het jaar waarin deze wordt aangeboden.

Momenteel wordt het grootste deel van het bestaande aanbod geleverd door de volgende aanbieders:

- |                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| • Beleef Lauwersoog            | • Waddenvereniging |
| • Zeehondencentrum Pieterburen | • Doe eens Wad     |
| • Nationaal Park Lauwersmeer   | • Tuk Tuk          |
| • Staatsbosbeheer              | • Tours.nl         |
| • De Natuurschool              | • Tour de Wadden   |

Uit de analyse blijkt verder dat de verbinding langs de kust tussen Friesland en het oosten van Groningen onderbelicht blijft evenals de connectie tussen het achterland en de zee. Ook langere expedities zijn ondervertegenwoordigd.

Verder is gebleken dat op dit moment het hele jaar door expedities worden aangeboden, maar het aanbod concentreert zich tussen de maanden april en september. De frequentie van de expedities heeft een gemiddelde van tussen 1 en 3 keer per maand in het hoogseizoen. Enkele bijzondere excursies, zoals bijvoorbeeld tochten naar Rottumeroog, vinden slechts enkele keren per jaar plaats.

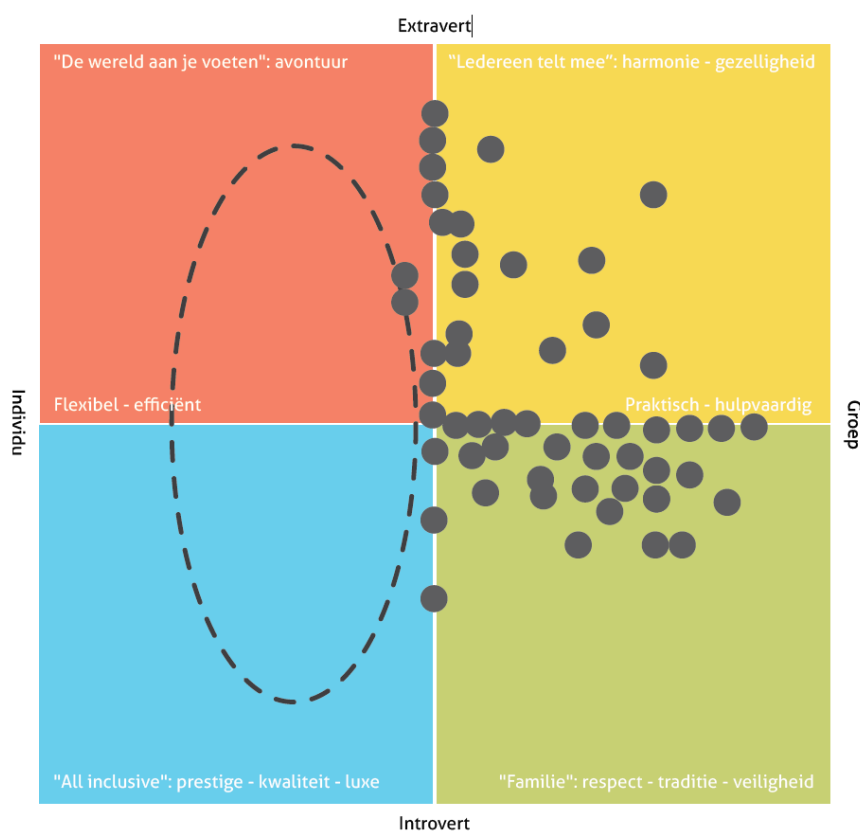


*Locaties huidige expedities*

De deelname kosten zijn gevarieerd. Er zijn diverse wandel- en fietspaden die vrij gebruikt kunnen worden. Staatsbosbeheer organiseert gratis wandeltochten door het Nationale Park Lauwersmeer en enkele activiteiten in de Boschschuur waar een kleine bijdrage voor wordt gevraagd. De duurste excursie is "Midzomernachtzeilen" aangeboden door de Waddenvereniging waarbij 's avonds uitgevaren wordt en wordt drooggevalen op de kortste nacht van het jaar.

### **Nieuwe expedities**

Bij het ontwikkelen van nieuwe expedities is gekeken naar welke type bezoeker wordt aangesproken. Gebruik is gemaakt van het BSR-model. Het BSR-model verkent en structureert de achterliggende waarden, behoeften en motieven van mensen binnen een bepaald domein. Op dit moment zijn dat in het BSR model voornamelijk groepen die gericht zijn op gezelligheid in een sociale omgeving en traditioneel sociaal gerichte groepen (gele en groene vlakken).



De uitbreiding van het aanbod richt zich op de doelgroepen Avontuurlijk, Techniek (Natuur sport kunst en cultuur), Techniek (natuur kunst en cultuur familie), Exclusiviteit (extra zorg) en Teambuilding (jaarclubs, verenigingen). De hoofdgroep daarin is de geïnteresseerde Nederlander. Een verdere verfijning hiervan is voor het WEC:

- |                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| • Natuurliefhebbers     | • Evenementenbezoekers    |
| • Cultuurliefhebbers    | • Welvarende Stedelingen  |
| • Ondernemende gezinnen | • Scholieren en studenten |

Het vernieuwde aanbod van expedities is erop gericht om de bezoeker de unieke waarde van de Waddenzee en het Lauwersmeergebied te laten beleven door het koppelen van verhalen en feiten aan een bijzondere ervaring in het landschap. Samen met de programmapartners is gewerkt aan een uitbreiding van het aanbod van bestaande tours om tot een evenwichtig geheel te komen wat betreft doelgroep, locatie type activiteit, frequentie en prijs van de expedities in het totaalaanbod.

Te denken valt aan expedities gericht op de kustlijn en de verbinding met Friesland en Groningen, een Wadden-vierdaagse Mentale Ontwikkeling langs vier Waddeneilanden en een zeiltocht vanaf de randstad langs de Nederlandse kust naar Lauwersoog voert. Wat betreft de frequentie van het aanbod en de



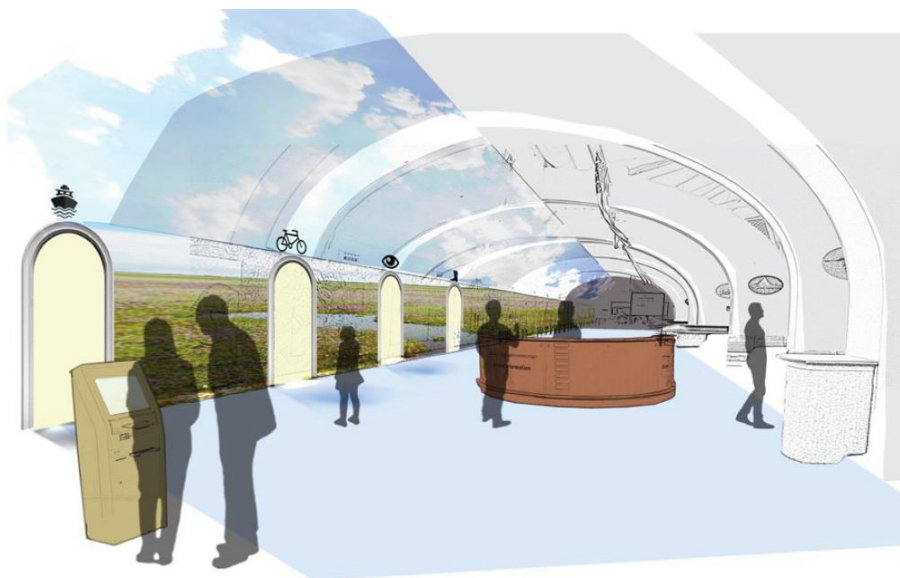
spreiding van het seizoen is een aantal expedities toegevoegd dat guur weer en rauwe condities omarmt.



### Vertrekhal

De vertrekhal is het startpunt voor alle activiteiten vanuit het WEC, zowel binnen als buiten. Het dient als terminal voor expedities en als verkoop-en informatieplek voor onder andere het bezoek aan het WEC. Bezoekers kopen hier bijvoorbeeld hun kaartje om het WEC binnen te gaan.

De hal biedt verder alle faciliteiten voor de expedities. Hier wordt de bezoeker ingelicht over de expedities die op dat moment worden aangeboden door middel van beeldschermen met actuele informatie en een kaartensysteem, om een weloverwogen keuze te maken uit het aanbod.



*Impressie vertrekhal*

## 4.4 Werelderfgoedcentrum Waddenzee

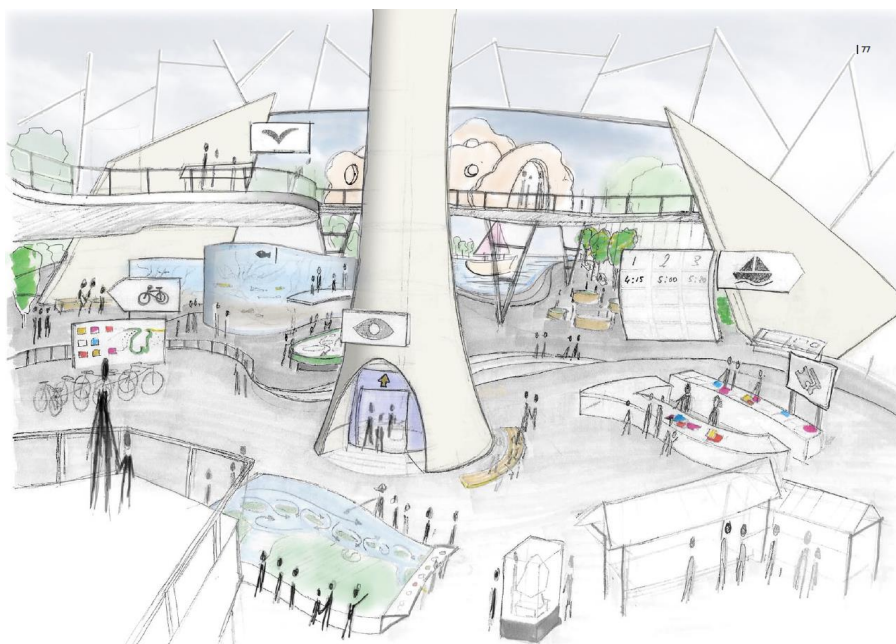
Het Werelderfgoedcentrum Waddenzee (WEC) biedt bezoekers een totaal ervaring van de Waddenzee en het Lauwersmeergebied. De bezoeker leert hier over de zichtbare en onzichtbare kwaliteiten van het landschap waardoor de 'buitenervaring' van de expedities verrijkt wordt met nieuwe inzichten. De ruimte biedt daarbij een binnenervaring bij slecht weer. Bezoekers volgen de route door het gebouw langs het leven in de bodem, in de zee en in de lucht. Ze leren zowel over de zoute, wilde Wadden-kant over de dijk, als over de zoete, kalme Lauwersmeerzijde van het landschap. De panoramatoren staat centraal in de ruimte en geeft de bezoeker een 360 graden uitzicht over het gehele gebied. In de tentoonstellingsruimte is een wisselend aanbod van thematische (kunst) tentoonstellingen te zien.

Het WEC creëert door middel van diverse narratieve elementen bewustzijn bij de bezoeker over de unieke waarde en de bijzondere ontstaan-wijze van het gebied, waarbij het doel is om het onzichtbare zichtbaar te maken. Objecten, audiovisuele elementen, teksten, maquettes, interactieve elementen en augmented reality geven inzicht in flora en fauna in het gebied, de bijzondere verhalen van haar bewoners, historische ontwikkelingen, mogelijke toekomstperspectieven en dingen die het oog normaal niet ziet. De bezoeker gaat op ontdekkingstocht door een serie ruimtelijke verhalen, waarbij de binnen- en buitenwereld met elkaar vermengd zijn, doordat de haven, de boulevard, de vertrekhal en de binnenruimtes in elkaar overlopen.

Het WEC bestaat uit:

- |                                     |                                 |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| • Het Oog                           | • Zeehondenexperience           |
| • De Morfologische Ruimte           | • Aquarium                      |
| • Panoramatoren                     | • Uitkijkterras met Dakakker    |
| • Tijdelijke Tentoonstellingsruimte | • Artist-in-Residence Programma |
| • Educatie Lab                      | • Website en Virtual Reality    |
| • Science Field Office en campus    | Experience                      |

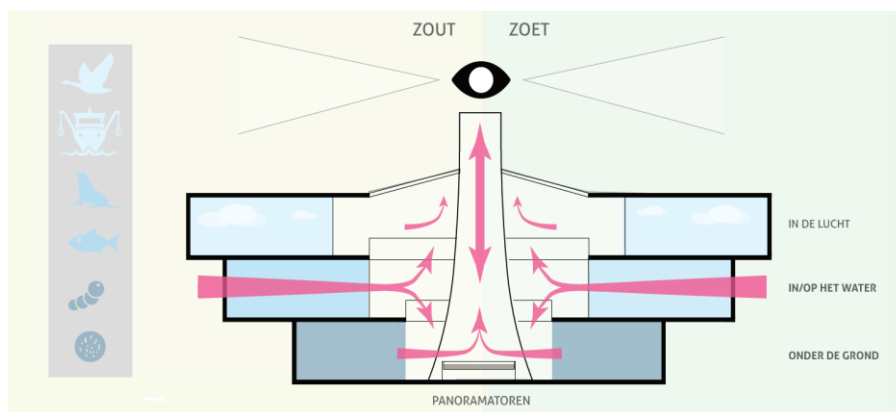
In de onderstaande beschrijvingen zijn de inspirerende ideeën en plannen van Except gebruikt, die de komende periode verder worden uitgedacht en uitgewerkt.



*Impressie binnenruimte WEC*

## Het Oog

Het oog vormt het hart van het WEC waar een doorsnede wordt getoond van de levende Waddenzee volgens meerdere assen. De bezoeker wordt spelenderwijs meegenomen langs alle zichtbare en onzichtbare aspecten van het land, de flora en fauna, de economie, de cultuur en de geschiedenis. Het verhaal dat in het Oog verteld wordt is een fysieke reis die de opbouw van de ruimte volgt. De bezoeker komt binnen op het niveau van het waterpeil en kan vervolgens afdalen naar de kelder waar het leven onder de grond en onder water wordt getoond, of naar de bovenste verdieping gaan, waar het leven in de lucht wordt onderzocht. Aan de Lauwersmeerszijde van het gebouw wordt het zoete leven uitgelegd, aan de kant van de Waddenzee leert de bezoeker over het zoute leven.



*Structuur en bezoekersstromen van het oog*

### **Morfologische ruimte**

De morfologische ruimte wordt grotendeels gevormd door een grote maquette, waarop het gehele gebied te zien is. Door middel van audiovisuele elementen in combinatie met interactieve media leert de bezoeker over het ontstaansproces van het gebied en over de relatie tussen mens en water, bijvoorbeeld landbouw, visserij en de kwelders. Animaties geven inzicht in de eeuwenlange cyclische beweging van de kleinste zand- en modderdeeltjes, die de verschijningsvorm van het gebied bepalen. De bezoeker leert over het kleinste leven, bijvoorbeeld door zelf in een microscoop naar micro-organismen in zee te kijken. De audiovisuele presentatie wordt begeleid door geluidseffecten van stromend water, regen en storm en krijsende zeemeewen. De getijdewerking is zichtbaar door de kaart regelmatig 'vol te laten stromen' bij vloed en weer 'leeg te laten lopen' bij eb. Het doel van de morfologische ruimte is om zowel de (zeer) lange als de kortere cycli van het gebied te verhelderen. De centrale maquette is door de gehele ruimte, vanaf de begane grond tot aan de bovenste verdieping, te zien. Zo is het cyclische ritme van de videopresentatie door het gehele gebouw voelbaar.

### **Panoramatoren**

De Panoramatoren heeft twee liften die onderdeel vormen van het verhaal dat verteld wordt in het WEC. Op weg naar boven krijgen bezoekers een audiovisuele presentatie te zien die ze begeleidt langs het zichtbare en onzichtbare leven op en rond de Waddenzee. Vanuit de diepste modderlagen leidt het verhaal langs de wereld onder water, de dieren op het land en uiteindelijk naar de vogels in de lucht. De lift stopt op het uitkijkplatform op 30 meter hoogte van waar een overdonderende 360 graden view de reis naar boven bekroont. Op de bovenste verdieping bevindt zich een sfeervolle dark sky bar met een buitenruimte voor 60-80 mensen met dekstoelen (en dekens), waar tot laat in de avond hapjes en drankjes worden geserveerd onder het genot van het prachtige uitzicht. Vanaf de toren gaan loopbruggen naar de haven en de dijk, die de buiten- en binnenervaring van het centrum tot een doorlopend geheel maken.

### **Tentoonstellingsruimte**

In de tentoonstellingsruimte worden thema's behandeld die een actuele kant geven aan het verhaal dat verteld wordt in het WEC. De tentoonstellingen zijn gekoppeld aan activiteiten elders in het centrum en hebben een internationaal karakter door de uitwisseling met buitenlandse (kunst) tentoonstellingen. De ruimte heeft een open plattegrond, die flexibel en wisselend interieur faciliteert.

In het project wordt een connectie gelegd met de Field Station en het lab door middel van een activiteitenprogramma waarin bijvoorbeeld de resultaten van onderzoek op speelse wijze gedeeld kunnen worden met het publiek. Daarnaast wordt deze ruimte gebruikt om lokale en internationale kunstenaars hun werk te laten presenteren in reactie op het gebied. In het programma worden ook uitwisselingen met andere Waddencentra in Nederland, Duitsland en Denemarken opgezocht. De tentoonstellingen in deze ruimte worden gekoppeld aan een evenementen-serie gerelateerd aan de belichte onderwerpen.

### Educatie lab

Het educatie lab is de plek waar groepen en schoolklassen samenwerken in een workshop opzet om al doende te leren over bepaalde onderwerpen. Ook is dit het verzamelpunt voor het vertrek van expedities, waar kinderen en volwassen leren over bepaalde onderwerpen voordat ze buiten op expeditie gaan. In deze ruimte staat een interactieve maquette die de getijdenwerking en het ontstaan van kwelders op een toegankelijke manier verheldert.



In het lab worden allerlei aspecten van het gebied, de beweging van zand, modder en water en het ontstaan van kwelders uitgelegd. Dit gebeurt in de vorm van interactieve workshops, demonstraties en kinderlezingen. Deze worden geleid door professionele vertellers, biologen en wetenschappers, die de vaak complexe onderwerpen toegankelijk maken voor kinderen in de leeftijdsgroep tussen 5 en 15 jaar. Hiermee worden begrip, draagvlak, kennis en



liefde voor het unieke waddengebied bevordert. Besef van de specifieke kenmerken en kwetsbaarheden van het Waddengebied draagt bij aan het zorgvuldig gebruik.

Naar voorbeeld van Waddencentra in Duitsland en Denemarken zal educatie in het WEC een belangrijke pijler zijn. Bij de ontwikkeling van het educatieve programma wordt samenwerking gezocht met onder meer Staatsbosbeheer, de Natuurschool, de Waddenvereniging en IVN.

### Science Field Office en campus

Het Werelderfgoedcentrum biedt onderdak aan het Zeehondencentrum Pieterburen. Dit kenniscentrum beschouwt de zeehond als bio-indicator van het ecosysteem van de gehele Waddenzee. Met haar veterinaire en wetenschappelijk verantwoorde manier van zeehondenopvang is het wetenschappelijk onderzoek dat vanuit het Werelderfgoedcentrum kan worden gefaciliteerd en uitgevoerd vanuit het One health principe (er is één gezondheid voor mens en dier) van grote maatschappelijke betekenis. In hoofdstuk 7.2 wordt dit nader toegelicht.

---

In het Science Field Office werken professoren, wetenschappers en studenten samen aan diverse onderzoeken en innovatieve uitdagingen. Er zijn educatieve labs, technische workshops, collegezalen en projectruimtes. Op de showlabs worden buiten experimenten gedaan die open zijn voor het publiek. In de Field Office bevindt zich ook de campus met accommodatie en werkplekken voor 50 studenten die voor onderzoek doen op locatie. Er is een nauwe samenwerking met hoogleraren van de afdeling Life Sciences van de Rijksuniversiteit Groningen, de afdeling Microbiologie van het UMCG en de One Health UNIT van de Tierhochschule Hannover<sup>5</sup>. Hiermee is het WEC uniek als concept.

---

Onderdelen van de Science Field Office zijn:

- Innovatielabs en werkplaatsen voorzien van technisch toereikende apparatuur en voorzieningen voor onderzoek;
- Projectruimte met werkplekken voor maximaal 35 personen;
- Educatieve labs waar maximaal 50 personen tegelijkertijd kunnen samenwerken;

<sup>5</sup> Minidocumentaire over dit onderwerp is te vinden op: <https://www.youtube.com/watch?v=knGSbvHLVtI>. De komende periode volgen er nog 3 minidocumentaires.

- Meeting room met voorzieningen voor presentaties;
- Accommodatie voor maximaal 50 studenten, inclusief gezamenlijke eetruimte en keuken;
- Intensive samenwerking met andere onderdelen uit het WEC waar presentaties worden gegeven over de uitkomsten van het huidige programma van onderzoek.

### **Zeehondenexperience**

De zeehondenexperience hoort bij het publieke toegankelijke deel van het WEC. De zeehondenexperience heeft een capaciteit van minimaal 75 zeehonden, inclusief een dierenziekenhuis om de zeehonden te kunnen verzorgen. Het beschikt over klinische en onderzoeksfaciliteiten en heeft zogenaamde Sealcare / Quarantaine faciliteiten.

De behandeling van zieke dieren loopt volgens drie fasen die elk hun eigen bassins en watersystemen hebben. Fase 1 en 2 vormen de high care voor recent ingebrachte dieren die in afgezonderde ruimtes moeten verblijven. Het publiek kan onder bepaalde restricties toegang verleend worden in het ziekenhuisgedeelte. Fase 3 volgt met herstel in een gedeeld bassin.

Het geheel bezit drie verschillende soorten faciliteiten:

- Klinische faciliteiten; intake, klinisch lab, operatiekamer, bijkom-kamer, apotheek, dierenarts kantoor, micropsy, freezer room
- Onderzoeksfaciliteiten; diverse labs (met publieksfunctie/educatieve ruimte)
- Seal care/Quarantaine faciliteiten; Quarantaines, bassins, viskeuken, opslag, kantoor, personeelskeuken, kleedkamer, toiletten.

In fase 1 worden zieke dieren die zijn binnengebracht direct in quarantaine geplaatst. Deze fase heeft een separaat watersysteem en meerdere bassins om ziekteverspreiding te voorkomen. In deze fase is in het gekoppelde Field Station een research faciliteit aanwezig, waar studenten en medewerkers van het Zeehondencentrum en het WEC (promotie-) onderzoek verrichten onder supervisie van het RUG, UMCG, en andere kennisinstellingen.

In fase 2 delen de zeehonden die uit quarantaine komen, maar nog ziek of verzwakt zijn met elkaar een bassin. In fase 2 van het centrum wordt dit deel van het proces in het aquarium gedeeld met het publiek in een speciale expeditie, waarbij de zeehond wordt getoond als bio-indicator voor het hele systeem. Zeehonden kunnen dragers zijn van zoönosen (infectieziekten die van dier op mens overdraagbaar zijn) en van andere op dieren overdraagbare infectieziekten. Vanuit het "One Health" gedachtegoed levert onderzoek bij zeehonden dus ook veel interessante informatie op over het menselijk welzijn

en biedt waardevolle informatie op over het menselijk welzijn en biedt waardevolle informatie voor de geneeskunde.

Fase 3 is erop gericht om de dieren te laten aansterken en aandikken. De intensive medische zorg is hier afwezig. Het bassin is erop gericht om heel dicht bij de dieren te komen en om te zien hoe ze door het water bewegen, duiken en eten. Het bassin heeft zijn eigen getijdensysteem. Deze omgeving vormt de laatste stop voor de zeehonden voordat ze weer terug naar zee gaan.



Het WEC is toonaangevend door haar onderzoeksprogramma's en trekt studenten over heel de wereld. Om inzichtelijk te maken hoe er in de labs gewerkt wordt is er een ruimte voor educatieve doeleinden die met een glazenwand van het lab wordt geschieden. Ook worden in de Wadhal en het Educatie Lab presentaties en demonstraties voorbereid om dit programma te delen met een breder publiek. Voor de (internationale) studenten is er een campus met slaapvertrekken en huiskamer / werkruimte (zie Science Field Station).

### **Aquarium**

Het Aquarium bestaat uit meerdere bassins die een beeld geven van het leven in zowel het zoete als het zoute water. Bezoekers kunnen door een glaswand van dichtbij kijken naar het grote en kleine leven onder water, zonder de dieren te storen in hun natuurlijke nagebootste habitat. De bassins geven een beeld van de onderwaterplanten en laten zien hoede dieren door het water bewegen. De vele verschillen tussen de beide kanten van het landschap wordt door middel van deze bassins toonbaar gemaakt.

Het aquarium is ook de plek waar een inhoudelijke verdieping aan expedities wordt gegeven. Bij het zoetwaterbassin wordt bijvoorbeeld een aantal vissen



aangewezen en benoemd, voordat de bezoeker met de watertaxi het Lauwersmeer op gaat. Of de bezoeker krijgt in het zoutwaterbassin te zien hoe bepaalde schelpdieren eruit zien, voordat aan een wadlooptocht begonnen wordt.

Tenslotte vinden enkele activiteiten van de kinderworkshops van het Educatieve Lab plaats bij het aquarium, bijvoorbeeld om een bepaalde waterplant na te tekenen of om te zien hoe een kwal aan zijn avondeten komt. Enkele keren per maand is het aquarium zelfs de plek voor een slaapfeestje.

### **Uitkijkterras met dakakker**

Het uitkijkterras is het punt waar de buitenruimte overgaat in de binnenruimte van het WEC. Het terras met dak-akker sterkt zich uit over de volle breedte van het gebouw, zodat de bezoeker kan uitkijken over de zoute zee en even later kan genieten van de zachtere Lauwersmeerzijde. De dak-akker voorziet de zilte keuken op het terras van verse ingrediënten. Bezoekers kunnen zo neerstrijken onder het genot van een kopje koffie en huisgemaakte lekkernijen van eigen teelt.

### **Artist-in-residence-programma**

Gedurende enkele periodes in het jaar heeft het centrum een kunstenaar of een samenwerking van kunstenaars te gast, die aan een zelf-geïnitieerd programma werken dat wat betreft thema aansluit bij het gebied. De resultaten van deze werkperiode worden getoond in de tentoonstellingsruimte. Ook worden deelnemers van de residency uitgenodigd om een programma samen te stellen van lezingen, films en presentaties gerelateerd aan hun project. Deze activiteiten worden aangeboden in de diverse paviljoens die op dat moment in het gebied zijn verspreid. Het einde van een werkperiode wordt bekroond met een expositie in de tentoonstellingsruimte.

### **Website en virtual reality experience**

Op de website is het totale aanbod van alle expedities te zien. Ook interactieve elementen zoals (VR) apps kunnen op de website worden gekocht en gedownload. Voor families biedt de opzet de mogelijkheid om met elk lid van het gezin een gezamenlijk 'pakket' samen te stellen van gewenste activiteiten tijdens een (meerdaags) bezoek zodat iedereen aan zijn trekken komt. Virtual reality elementen en apps bieden een verdieping aan de expedities en geven de bezoeker inzicht in zaken die voor het menselijk oog normaliter verborgen blijven. Tijdens een wandeling, fietstocht of boottrip worden deze op de eigen telefoon of iPad gebruikt en geven bijvoorbeeld feiten. Bij sommige

expedities, die gebaseerd zijn op een spel- of speurelement, is de (VR) app volledig geïntegreerd in de tocht en wordt de app uitgereikt bij het boeken van de expeditie. Daarnaast bestaan er verschillende optionele add-ons voor de meeste expedities, zoals bijvoorbeeld een Kids-app om (virtueel) dieren te zoeken terwijl de gehele familie een wandeltocht maakt. De meeste (VR) apps kunnen worden gedownload van de website, zodat al voor het bezoek kennis opgedaan kan worden over bepaalde onderwerpen.

## Overig

### *Kantoor Wereld Erfgoed Centrum*

Het Kantoor van het centrum is uitgerust voor circa 25 personen. Deze ruimtes vormen de dagelijkse werkomgeving voor het organiserend team achter het WEC.

### *Experience shop*

De Experience shop levert een breed aanbod van producten die de expedities en de ervaring in het centrum verrijken en ondersteunen. Daarnaast biedt het een assortiment aan producten die achtergrondinformatie geven over de unieke kwaliteiten van het gebied.

## 4.5 Commercieel programma

Het commerciële programma bestaat uit:

- De Wadhal
- Restaurant
- Hotel
- Havenkantoor

### **De Wadhal**

De Wadhal brengt bezoekers in contact met de verschillende producten, actuele ideeën en ervaringen die door ondernemers in het gebied worden aangeboden. Ook wordt hier het laatste onderzoek uit het lab gepresenteerd en worden wetenschappers uitgenodigd om hun kennis te delen over relevante thema's. In de Wadhal heeft het publiek de mogelijkheid om te ontdekken wat er leeft op en rond Lauwersoog door te spreken met verschillende ondernemers en hen vragen te stellen over hun diensten en producten. Deze ruimte biedt plaats aan 30-35 initiatieven, bijvoorbeeld voor streekwinkels, workshops, conferentieruimtes en een kookstudio.

De opzet van de Wadhal biedt de mogelijkheid om presentaties te koppelen aan tentoonstellingen in de expositieruimte. Daarnaast is de Wadhal de showroom van het innovatieve- en educatielab, waarin presentaties en workshops worden gegeven.

In de showroom worden resultaten gedeeld met het publiek van onderzoek en experimenten, die elders in het centrum gaande zijn, zoals in de Science Field Office. Hier kan de bezoeker bijvoorbeeld leren hoe zeewier wordt verwerkt tot een eetbaar hapje en er is een presentatie te zien van de garnalenpel-cyclus van Telson die uitlegt hoe de garnalenschillen verwerkt worden tot basismateriaal voor het 3d-printen van vormen.

### **Restaurant**

In het restaurant van het WEC, met uitzicht over de haven en de zee, proeft de bezoeker gerechten die bereid zijn met lokale ingrediënten. Binnen is er plaats voor zo'n 250 gasten om te lunchen of dineren en op het buitenterras bevinden zich nog eens 100 zitplaatsen. Het restaurant is uitgerust met een bar, een eigen garderobe en sanitaire voorzieningen. Het restaurant moet een onderdeel van de ervaring worden.

Met uitzicht over de Waddenzee en de haven en Schiermonnikoog, beleeft en proeft de bezoeker het gebied onder genot van een heerlijk gerecht en een drankje. Het restaurant verzorgt een gepaste afsluiting van een avontuurlijke dag op zee of een leerzame tocht rond het Lauwersmeer. Een stevige waddenlunch in het restaurant vormt de bodem voor een gure zeiltocht richting het wad.

Voor de culinair nieuwsgierigen is dit de plek om nieuwe gerechten te proeven, die bereid zijn met producten van de zilte teelt en verse vangst uit de visafslag. De keuken past zich het hele jaar aan het seizoen en de vangst aan, zodat terugkerende bezoekers telkens verrast worden door het menu.

### **Hotel**

Het hotel is de plek waar de bezoeker zich na een lange dag op zee, op het wad of rond het Lauwersmeer kan ontspannen met een drankje in de bar, of een boekje in de lobby zonder zich zorgen hoeven te maken over de thuisreis. Bezoekers van conferenties of meerdaagse workshops vinden ook hier hun thuisbasis in het centrum.

Het hotel biedt ruimte aan bezoekers van het WEC die langer in het gebied willen verblijven. Er bevinden zich 50 tot 80 kamers met zeezicht en privé-badkamer. Het hotel beschikt over een ontbijtzaal, lobby, bar, spafaciliteiten en een eigen parking. De eenvoudige doch sfeervolle, lichte ruimtes en natuurlijke materialen vormen de perfecte omgeving voor de ecologisch bewuste bezoeker.

### **Havenkantoor Exploitatie Haven Lauwersoog (EHL)**

EHL heeft een kantoorruimte, centraal gelegen met uitzicht over de haven. Dit is de dagelijkse huisvesting van het bedrijf. Ook biedt het havenbedrijf diverse faciliteiten voor vaarpassanten in de haven, zoals sanitaire voorzieningen en afvalverwerkingspunten. Het havenbedrijf biedt faciliteiten voor passanten, zoals douches, wc's, wasmachines en droger, watertappunt, een stortpunt voor chemische toiletten, een inleverpunt van chemisch afval en afgewerkte olie. Mogelijk worden hier ook faciliteiten ondergebracht. Het nieuwe kantoor gaat onderdeel uitmaken van het centrum.

## **4.6 Het gebouw**

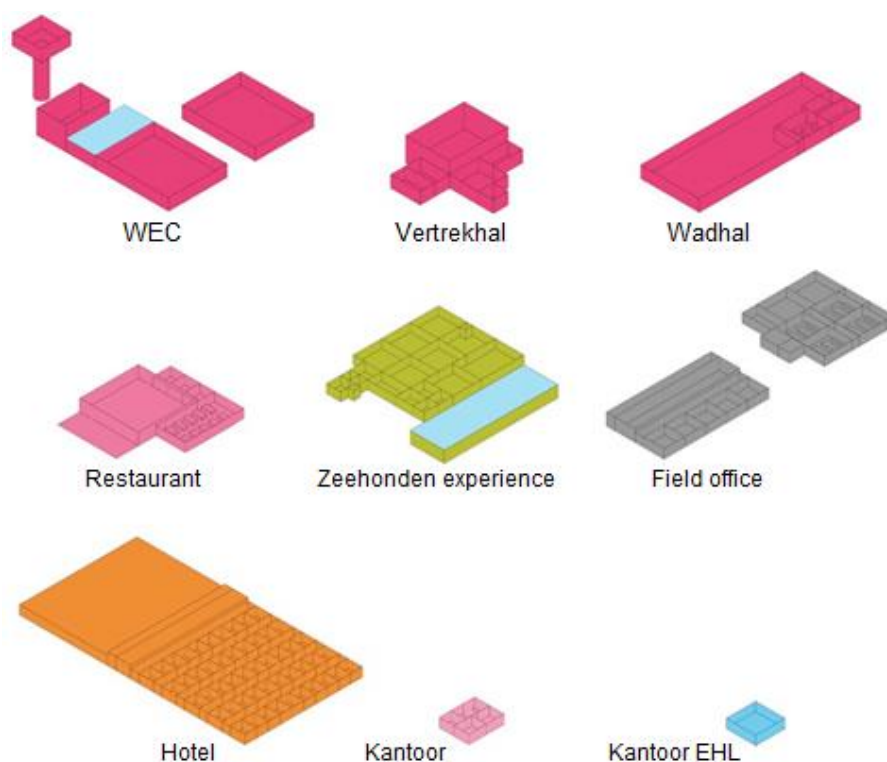
In het "gebouw" zijn te vinden:

- Een vertrekhal voor expedities
- Het WEC
- Diverse commerciële voorzieningen

De hoofdpunten ruimtelijke strategie van het centrum zijn:

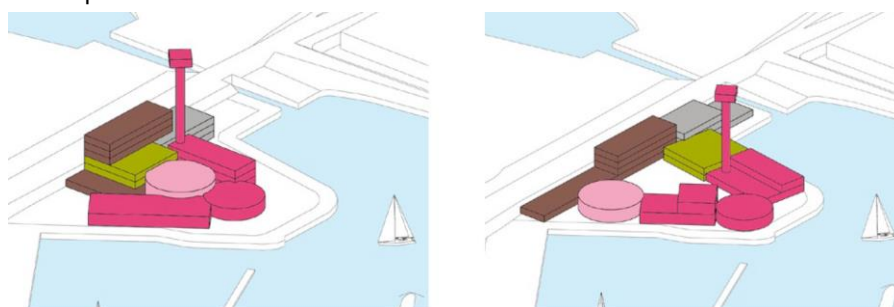
- De omgevingskwaliteit en de buiten-ervaring zijn leidend in het ontwerp van het WEC.
- Het WEC bestaat uit een kerngebouw waar flexibele en (tijdelijke) structuren aan worden geplaatst. Zo kan het gebouw een wisselend programma faciliteren.
- Het inhoudelijke programma is leidend voor de invulling van de Experience, waarbij de architectuur van het gebouw en de ruimtelijke ervaring de vertelling van het verhaal versterkt.
- Het WEC is landschappelijk ingebed en versterkt de kwaliteit van de omgeving zonder deze te verstoren.
- Het ruimtelijk ontwerp geeft inzicht in de getijdenwerking en de buitendijs bebouwing is overstromingsbestendig.

De invulling van het WEC en de expedities is van directe invloed op de ruimtelijke kwaliteiten van de binnen- en buitenruimtes. Zaken als vloeroppervlak, plafondhoogte, locatie, uitzicht en klimaatcontrole worden direct afgeleid van de eisen die uit het inhoudelijke programma voortkomen. Deze kunnen afwijken van het uiteindelijke programma van eisen. Aan het programma is een voorlopige oppervlakte toebedeeld, die gebruikt is voor het berekenen van de investeringskosten.



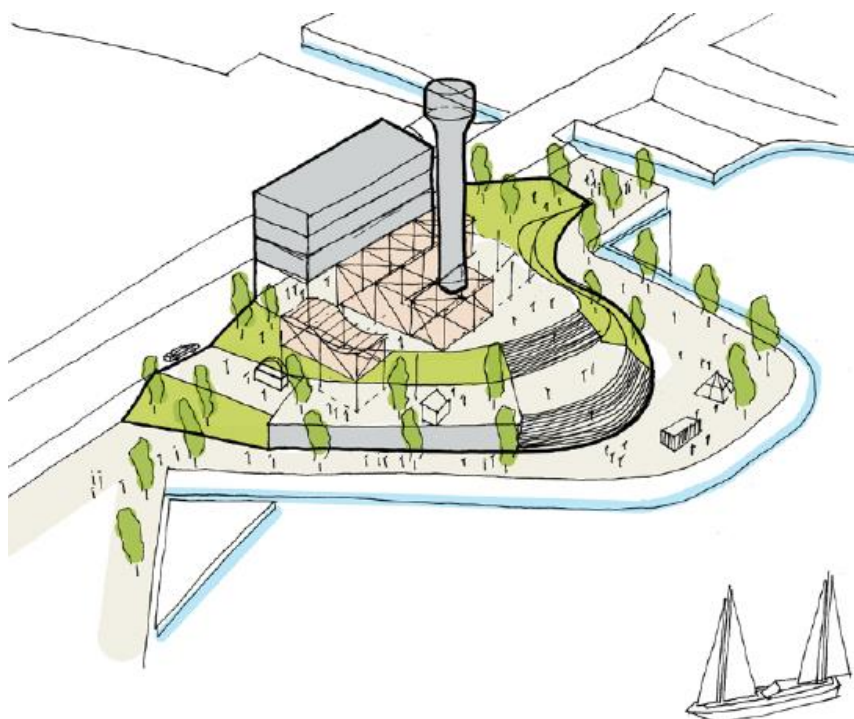
*Programma voor het gebouw*

De configuratie van het programma volume heeft impact op de locatie. Om het spectrum te verkennen zijn schetsscenario's ontwikkeld, die elk een ruimtelijke consequentie hebben.

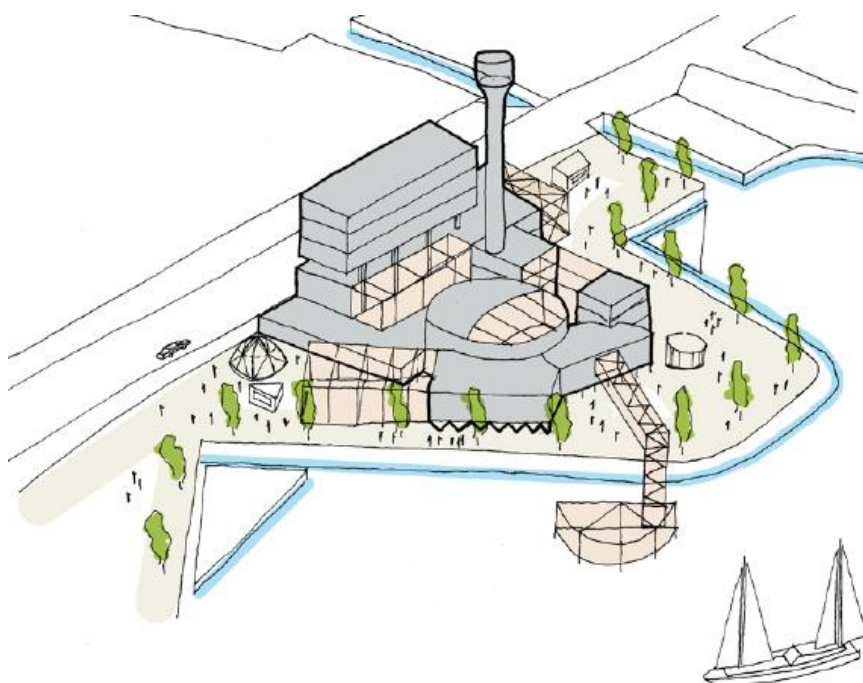


*Massastudie compacte en landschappelijke variant.*

Een statisch hoofdgebouw kan minder makkelijk meebewegen met een flexibel programma, doordat de ruimtelijke indeling, de materiële invulling en infrastructuur van tevoren moeten worden bepaald en op deze manier dominant worden over de invulling. De opzet van een centraal kerngebouw in combinatie met tijdelijke ruimtes lost dit probleem. Deze flexibele ruimtes laten de mogelijkheid open tot aanpassingen van het inhoudelijke programma, zodat bezoekers niet alleen een wisselend aanbod van activiteiten hebben, maar ook een programma met een grote mate van actualiteit. Voor herhaalbezoekers blijft het centrum zo een spannende plek om naar terug te keren.



*Impressie "Landschap"*



*Impressie "Industrieel compact"*

## Duurzaamheid

Het WEC beoogt het 'ecologische en economische visitekaartje' van Noord Nederland te worden. Het programma en de gebouwen vormen een voorbeeld op het gebied van duurzaamheid, waarin aspecten worden gecombineerd als energie, materiaal, biodiversiteit, cultuur, gezondheid en welzijn. De duurzame aanpak is zichtbaar en is onderdeel van het educatieve programma.

Energie wordt lokaal geproduceerd / opgewekt. Het doel is minimaal energieneutraal te zijn en minimaal 100% van de eigen energie zelf op te wekken. Dit betekent verder dat er een gelijke hoeveelheid energie geproduceerd als gebruikt moet worden. Energie kan bijvoorbeeld opgewerkt worden door middel van bijvoorbeeld zon, wind, water, biomassa en geothermisch. De mogelijkheid om energieopwekkende systemen op water te gebruiken op het niveau van de bebouwing moet worden onderzocht, bijvoorbeeld in de vorm van blauwe energie, getijdenenergie en een warmtepomp die draait op zeewater.

Elke technologie wordt gekarakteriseerd door verschillende voor- en nadelen ten aanzien van beschikbaarheid, efficiëntie en kosten. De energie die ze opwekken kan gebruikt worden voor verwarming, verkoeling of om elektrische apparaten te voeden.

De belangrijkste stap is om de energieconsumptie van de bebouwing te verminderen.

Bij de verdere uitwerking van het gebouw zal duurzaamheid één van de speerpunten zijn. Om die reden is gerekend met een opslagpercentage van 10% opslag.

## 4.7 Buitenruimte

De buitenruimte is het visitekaartje van het centrum. De beleving begint bij aankomst in het gebied. Het gebied strekt zich uit vanaf het waddenkwartier in beide richtingen langs het water en over de dijk, richting Lauwersmeer. De ervaring van de buitenruimte en de binnenruimte loopt naadloos in elkaar over.

De hoofdpunten van de ruimtelijke strategie voor de buitenruimte zijn:

- De publieke ruimte in de haven inrichten zodat deze aansluit bij de uitgangspunten van het programma en zodat deze een versterkende wisselwerking heeft met het centrum.
- Het faciliteren van in het landschap geïntegreerde, ervarings-gedreven excursies en hands-on activiteiten
- Parkeervoorzieningen treffen die ook op piekmomenten toereikend zijn.



- De bezoekersstroom begeleiden vanaf aankomst tot aan vertrek, tijdens het bezoek aan binnen- en buitenruimtes en tijdens verschillende expedities op het land en water.

De diverse elementen buiten, parkeerplaatsen en vertrek- en aankomstpunten worden met elkaar verbonden middels efficiënte en eenduidige bewegwijzering. Op diverse plekken in het landschap en in de haven zijn rustplekken om van het uitzicht te genieten. Architectonische structuren zijn door het landschap heen geplaatst, die de aanwezigheid van het centrum versterken.

De hoofdelementen van de buitenruimte zijn:

- Boulevard
- Waterterrassen
- Bereikbaarheid
- Fietsenstalling
- Parkeren

### **Boulevard**

De boulevard faciliteert routing en verbindt verschillende zones in de haven. De boulevard gaat een ruimtelijk spel aan op verschillende niveaus en zoekt hierdoor interactie met het water, de dijk en bebouwing zodat landschap en bebouwde omgeving in elkaar overvloeien.

Een pallet aan verschillende soorten vegetatie geeft kleur en textuur aan de dijk en de haven. Op de boulevard zijn verschillende momenten ingebouwd om te rusten op in het landschap geïntegreerde zitplekken om uit te rusten en van het uitzicht te genieten. De verschillende routes zijn met elkaar verbonden en worden voorzien van eenduidige bewegwijzering. Alle gebruikte materialen zijn Waddenklimaat-bestendig.

### **Waterterrassen**

Tussen de kade en de meerpalen bij de sluis is een ongebruikte ruimte die goed zicht heeft op het water, de sluis en de pleziervaart. Deze zones zijn geschikt voor waterrassen gekoppeld aan horeca.

### **Bereikbaarheid**

Met het realiseren van de Centrale As is de bereikbaarheid vanuit het zuidwesten sterk verbeterd. Daarnaast heeft de Provincie Groningen met de reconstructie van de N361 gezorgd voor een betere bereikbaarheid van Lauwersoog. Ook hebben overheden geïnvesteerd in het verbeteren van fiets- en wandelroutes in het gebied, waaronder in het kader van recreatieve poort, de Strandweg en rondje Lauwersmeer (zie Hoofdstuk 1.1).



Lauwersoog is per bus bereikbaar vanuit Groningen en Leeuwarden.

### **Fietsenstalling**

Een overdekte fietsenstalling, met een capaciteit van circa 100 fietsen, nabij de dijk maakt het mogelijk voor passanten om hun fiets te parkeren terwijl zij een rustpauze nemen of een uitstapje in het gebied ondernemen. Er is een bewaakt deel voor langdurige stalling. Hierin bevindt zich tevens fietsverhuur voor de expedities die per fiets worden aangeboden.

### **Parkeren**

De haven van Lauwersoog heeft een parkeercapaciteit voor 1.240 parkeerplaatsen. Alleen op piekmomenten leidt dit momenteel tot een tekort. Ook staat de verkeerssituatie op piekmomenten onder druk, waardoor er momenteel plannen worden uitgevoerd om dit te verbeteren door de aanleg van rotondes.

De parkeerplaatsen liggen verspreid over het gebied. Op een aantal plekken rond het Lauwersmeer grenzen verschillende parkeervoorzieningen aan beschermd natuurgebied.

De strategie is aanvullend betaald parkeren te realiseren op een aantal terreinen dichtbij het WEC als onderdeel van het totale parkeerregiem voor Lauwersoog. De nieuwe parkeerterreinen krijgen elk hun eigen business case. Voor de langere termijn kunnen private partijen worden uitgenodigd om de parkeergarage uit te breiden of anderszins.

### **De Dijk**

De locatie voor het WEC ligt nabij een primaire waterkering en ligt buitendijks. Het Waterschap Noorderzijlvest voert in de periode 2017-2019 een Verkenning uit naar dijkversterking in het kader van het oogwaterbeschermingsprogramma / Deltaprogramma. Het project WEC is hierbij aangehaakt en er vindt afstemming plaats over de mogelijke koppelkansen en / of werk met werk maken. De kosten voor het versterken van de dijk, ook ten aanzien van opstallen, liggen primair bij het Rijk en het Waterschap. Ongeacht de uitkomst van de verkenning zal het realiseren van het WEC doorgang kunnen vinden, indien nodig met aanpassingen in het gebouw.



# H5 | Resultaten

## 5.1 Eindbeeld

Het UNESCO Werelderfgoedcentrum Waddenzee is het oog van de Waddenzee en het epicentrum van activiteiten en de cultuurhistorie hieromheen. Vanaf 2021 trekt het centrum 150.000 bezoekers per jaar fysiek naar het gebied. Hier ervaar je zelf wat normaal onzichtbaar blijft, van zeldzame watermicrobe tot vorming van het landschap en haar cultuur over eeuwen heen. Hier voel je de tijd, het ontstaan en de cyclus van leven, de kracht van het water en de schoonheid van de diversiteit van natuur. Je maakt dit mee door een veelheid van verschillende activiteiten, hands-on en in vertelling.

De museale content nodigt uit tot ervaringen welke zijn gericht op buiten, het zelf ervaren, zien voelen en doen in de buitenlucht, en samen. Het centrum is nationaal bekend door haar bijzondere aanbod van ervaringsexcursies en haar unieke uitstraling. Bezoekers blijven enkele dagen om alle activiteiten en de cultuurhistorie in het gebied te ervaren, van begeleide fietsroute met audioguide tot waterexpeditie, en van zeehonden kijken naar spelen met de nieuwste technieken in het innovatielab. Ondernemers in de omgeving bieden in de vertrekhal van het centrum hun ervaringen aan. Intieme verhalen en puzzeltochten in de natuur rond zout en zoet water worden afgewisseld met boottochten naar het wad en op het meer. Tussendoor genieten bezoekers van wandelingen over de boulevard, de kunstprojecten in de haven en eettentjes en restaurants in het gebied.

Maar niet alleen voor bezoekers is het centrum een onvergetelijke ervaring. Het centrum is de internationale vuurtoren voor kennis, activiteiten, onderzoek, cultuurhistorie, kunst en ondernemerschap rondom en voor de Waddenzee. In laboratoria experimenteren onderzoekers met nieuwe technieken voor verduurzaming, natuurbehoud en innovatie. Op de Field Station verblijven studenten van over de hele wereld om op Lauwersoog een levenservaring op te doen met toegepast onderzoek en ontwikkeling. Rondom het centrum zijn overall experimenten te zien 'in het wild'. In de High Care facility wordt op wereldniveau zorg aangeboden voor gewonde en zieke dieren uit het gebied.

In het centrum is een forum voor allerlei initiatieven rondom de Waddenzee, en wisselt expositie uit met (inter)nationale Waddenzeecentra in Nederland, Duitsland en Denemarken. Bijvoorbeeld met demonstraties van zilte teelt en de cockpit van de Ecolution, maar ook conferenties over Waddenzee onderwerpen voor ministeries, overheden en natuurorganisaties. Over de jaren heen straalt

het centrum positief uit naar haar omgeving. Het geeft een permanente boost aan de lokale economie, verbindt ondernemers en geeft een uniek gezicht aan het gebied met een sterk regionaal merk. Het centrum stimuleert en werkt mee aan het verduurzamen van de haven. Samen met alle ondernemers en initiatieven ontwikkelt het centrum zich tot een Nederlandse hoofdattractie voor toerisme buiten de Randstad.

## 5.2 Resultaten

Voor de economische positie van Lauwersoog zijn het aantal bezoekers van belang, alsmede hun uitgavepatroon en verblijfsduur. Het versterken van de economische positie kan in hoofdlijnen op drie manieren:

1. Meer bezoekers trekken
2. Bezoekers langer laten blijven
3. Bezoekers geven meer uit per verblijfsduur

### Meer bezoekers trekken

Momenteel vinden er reeds 1.8 miljoen bezoeken naar het Lauwersmeergebied per jaar plaats. Hiervan gaan 1 miljoen mensen naar Lauwersoog en 240.000 nemen de boot naar Schiermonnikoog. De ambitie van dit project om 150.000 bezoekers per jaar naar het WEC te trekken is haalbaar. Deze stroom wordt verwezenlijkt door programma's en partners in het centrum te integreren die bestaande bezoekersstromen meenemen, waaronder het Zeehondencentrum Pieterburen.

Het Zeehondencentrum in Pieterburen trekt momenteel ca. 75.000 bezoekers per jaar<sup>6</sup>. Pieterburen staat aan vooravond investeringsbesluit, aangezien het centrum fysiek "op" is. Het Zeehondencentrum wil in het WEC geïntegreerd worden omdat hiermee een totaal concept ontstaat met een groter bereik op een beter bereikbare locatie. Pieterburen ligt namelijk excentrisch op het Groningse platteland. Bovendien ligt Lauwersoog in tegenstelling tot Pieterburen direct aan de Wadden.

Ook wordt het met educatieve programma ingezet op scholieren, waarbij de samenwerking gezocht wordt met onder andere de Natuurschool, Waddenvereniging en IVN. Zo bedient de Natuurschool op dit moment jaarlijks al zo'n 10.000 scholieren. Met SBB als partner wordt een duidelijke connectie gemaakt naar de 20.000 bezoekers die de Bosschuur van SBB op dit moment jaarlijks trekt<sup>7</sup>.

<sup>6</sup> Bezoekers ZHC Pieterburen: 2013 - 73.000, 2014 - 63.000, 2015 - 74.000 en 2016 - 70.000. Prognose 2017 is 75.000 – 80.000 bezoekers.

<sup>7</sup> Bezoekers Bosschuur: 2015 - 6.200, 2013 - 7.600, 2014 - 10.000, 2015 - 14.000, 2015 - 14.000 en 2016 - 19.000 bezoekers. Prognose 2017 is 20.000 bezoekers.

Hun gezamenlijke programma's, een sterk gezamenlijk beeld en marketing en natuurlijk alles wat het nieuwe WEC te bieden heeft, moeten leiden tot de benodigde bezoekers. De ambitie wordt namelijk aangevuld met programma's die nieuwe doelgroepen aantrekken (de rode en blauwe groep uit het BSR model, zie Hoofdstuk 4.3), waaronder de Experience, panoramatoren, Wadhal en nieuwe expedities. Gekozen is voor een naar verwachting haalbare en realistische prognose van bezoekersaantallen om daarmee voor partijen een solide en vertrouwenwekkend fundament te leggen onder de exploitatie van het WEC. Daarnaast ligt het in de lijn der verwachting dat de bezoekersaantallen in de loop van de jaren verder kunnen stijgen. Het WEC schept de voorwaarden voor veel nieuwe activiteiten, ook op het gebied van recreatie, toerisme, kennisontwikkeling en andere bedrijvigheid.

### **Bezoekers langer laten blijven en meer uit te laten geven**

De nieuwe bezoekers laten we langer blijven door een meer op elkaar ingespeeld programma aan te bieden voor verschillende fases van de dag. Hiervoor zal ook een hogere toegangsprijs gevraagd kunnen worden, aangezien er bijvoorbeeld veel meer te bieden is dan wat het Zeehondencentrum in Pieterburen nu kan doen. Er wordt dus een hoogwaardiger programma geïntroduceerd dan op dit moment aanwezig is, waarmee hogere inkomsten worden omgezet in het gebied.

Andere aspecten zijn nieuwe faciliteiten, zoals een hotel, en een centraal verkoop- en vertrekpunt, die zullen zorgen voor een toename van verblijfsrecreanten en bestedingen in deze sector.

Vervolgens biedt het centrum een slechtweervoorziening en een gespreid programma door het jaar heen, waardoor ook in de dalperiodes meer bezoekers komen en langer kunnen blijven.

### **Economische effecten**

Ecorys is gevraagd de economische effecten van de investeringen in Lauwersoog en omgeving in beeld te brengen, inclusief het WEC. Op 2 oktober 2017 heeft Ecorys een rapportage opgeleverd. Een samenvatting hiervan is opgenomen in Bijlage 2.

### 5.3 Monitoring

Monitoring van bezoekersaantallen maakt onderdeel uit van de bedrijfsvoering van het WEC. Inkomsten van bezoekers van het WEC en uit expedities maken namelijk onderdeel uit van de exploitatie van het WEC.

Specifiek aandachtspunt bij de monitoring is de monitoring van scholieren en studenten.

# H6 | Aanpak

## 6.1 Fasering en planning

In deze eerste periode tot maart 2018 wordt gewerkt aan de kaders, het opstellen van het Programma van Eisen en selecteren van het Ontwerpteam. Vervolgens worden de plannen verder uitgewerkt en gerealiseerd. De planning in hoofdlijnen is:

- Definitiefase 5 maanden, gereed 1 maart 2018
- Ontwerpfase 10 maanden, gereed 1 januari 2019
- Realisatiefase 16 maanden, gereed 1 mei 2020
- Inrichting en testen 5 maanden, gereed 1 juni 2020
- Experience 26 maanden, gereed 1 juni 2020
- Opening op 6 juni 2020

Doel is het WEC vanaf medio 2020 operationeel te krijgen. Deze planning is onder voorbehoud, onder andere ten aanzien van het tijdig verkrijgen van duidelijkheid over subsidies. Zekerheid over de financiering van het project is van groot belang, aangezien de kosten voor planvoorbereiding substantieel zullen zijn gezien de omvang van het programma.

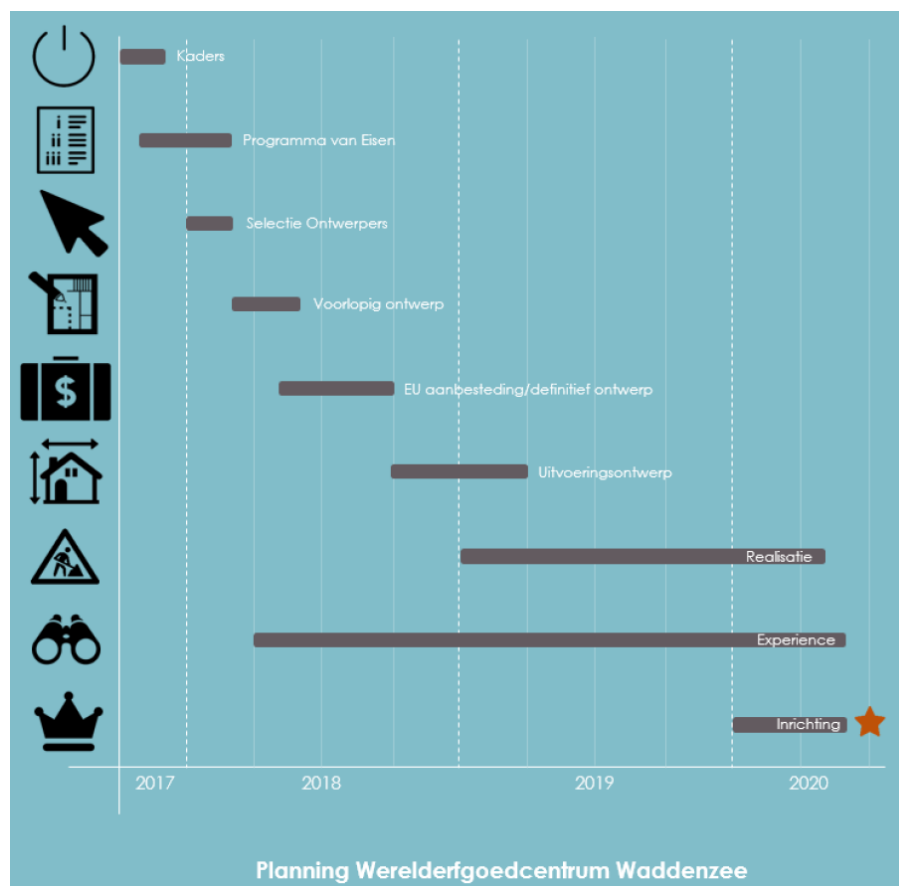


Openbare ruimte: uitwerking in samenhang met Schetsontwerp gebouw.

Programma binnen en buiten:

- Ontwikkeling content (parallel aan ontwerp traject).
- Ontwikkeling en organisatie expedities (parallel aan ontwerp traject).
- Ontwikkeling Marketing & Sales Organisatie (parallel aan ontwerp traject)

Parallel aan fysieke werkzaamheden invullen organisatie, zodat deze bezig kan met ontwikkeling van content, marketing en communicatie.



Voor een uitgebreide planning verwijzen wij naar bijlage 3.

## 6.2 Procedures

De gemeente De Marne heeft een stedenbouwkundig bureau opdracht verstrekt voor het opstellen van een bestemmingsplan voor het betreffende plangebied (Waddenkwartier), waar het te realiseren WEC Waddenzee onderdeel van is.

Parallel hieraan heeft de gemeente, in samenwerking met de provincie Groningen, een architectenbureau opdrachtgegeven een structuurontwerp op te stellen. Het structuurontwerp is in het voorjaar van 2018 gereed. Vervolgens wordt dit structuurontwerp, als gevisualiseerde bijlage van het programma van eisen, aan de opdrachtgevende partijen meegegeven als taakstellend kader bij verdere planuitwerking door ontwerpende partijen. Daarnaast dient het structuurontwerp als basis voor de planologische randvoorwaarden uit het bestemmingsplan. Naar verwachting is dit gereed begin 2018. Hiermee wordt geborgd dat de opdrachtgevende partijen de zekerheid hebben dat planprocedures snel kunnen worden doorlopen omdat planuitwerking en toetsingskader op elkaar afgestemd tot stand zijn gekomen.



De bestemmingsplan procedure is, onder voorbehoud van bezwaar en beroep, in 2018 doorlopen. De uitgangspunten voor het WEC zijn in het voortraject bepaald in samenspraak met direct belanghebbenden in en rond Lauwersoog. Het risico van procedures is daarmee op voorhand verkleind, maar valt niet uit te sluiten.

Bij de gemeente De Marne is een projectgroep operationeel, die de afstemming tussen enerzijds planuitwerking en anderzijds verdere voortgang en vaststelling van het juridisch kader bewaakt. In deze projectgroep zit ook de vertegenwoordiger van de Omgevingsdienst die wordt belast met de afdoening te zijner tijd van de aanvraag voor de omgevingsvergunningen en mogelijke andere benodigde vergunningen. Het aanvragen van de benodigde vergunningen vindt plaats zodra het bestemmingsplan in werking getreden is.

Aangezien buitendijks wordt gebouwd zal ook een vergunning op grond van de Waterwet nodig zijn. De gemeente heeft daar, gelet op al eerdere bouwactiviteiten buitendijks, veel ervaring mee. Samenwerking met het Waterschap Noorderzijlvest is van groot belang.

De planning is erop gericht dat de opdrachtgevende partij uiterlijk in het voorjaar van 2019 de beschikking heeft over alle benodigde vergunningen om het mogelijk te maken dat het WEC Waddenzee (gefaseerd) in gebruik genomen kan worden vanaf medio 2020.

### **6.3 Grondeigendom**

De grond waar het WEC gerealiseerd gaat worden is op dit moment in eigendom van de Exploitatie Haven Lauwersoog (EHL). Het terrein is nu in erfpacht bij de Gemeente de Marne.

De Gemeente de Marne is als projectpartner bereid de erfpacht bij de EHL op te zeggen. De EHL is als projectpartner bereid de grond in erfpacht uit te geven ten behoeve van het WEC en ten behoeve van het hotel, het restaurant en de Wadhal. In de exploitatie van het WEC is hiermee rekening gehouden.

De erfpacht is marktconform en gelijk aan de erfpacht die in de haven van Lauwersoog geheven wordt en ook bijvoorbeeld gelijk aan de erfpacht die in de Eemshaven gehanteerd wordt.



## H7 | Communicatie, marketing en kennisverspreiding

Op dit kleine stukje Nederland rondom Lauwersoog komen alle facetten van het wad (en de werking van water) aan bod. Met betrekking tot de marketingcommunicatie kan vanuit een Werelderfgoedcentrum de ervaring en het beleven van het Wad met recht geclaimd worden. Zeker omdat hier inhoudelijk ook vorm aan wordt gegeven door de speciaal ontwikkelde belevingsconcepten die vanuit het WEC beleefd kunnen worden.

### 7.1 Communicatie en marketing

#### **Samen krachtig en met ambitie optreden onder één noemer**

Met afzonderlijke promotie en promotiecampagnes redden we het niet. Daarvoor zijn de partijen en samenwerkingsverbanden stuk voor stuk te klein. Het ontbreekt partijen individueel aan budget en slagkracht om dit gebied echt op de kaart te zetten en toeristen te trekken. Juist de som der delen maakt sterk, met het Werelderfgoed Waddenzee als paraplu en kapstok. En dat betekent dat de inzet van het WEC is samen op te trekken met andere partijen in een grote, sterke marketingcampagne met (inter)nationale reikwijdte rond het merk Waddenzee Werelderfgoed.

Weg Groningse en Friese bescheidenheid; laat maar horen dat we hier met een uniek stukje Nederland/Europa te maken hebben!

#### **Het oog wil ook wad**

Veel bezoekers van het gebied zijn op doorreis, veelal naar de eilanden. De kunst is dan ook om deze mensen te verleiden te blijven, al was het maar voor een dag of een nacht. In dat opzicht kunnen we letterlijk de unieke elementen van dit stukje natuur en landschap aan elkaar knopen, met Lauwersoog als middelpunt. In Lauwersoog kan een landmark gerealiseerd worden in de vorm van een Werelderfgoedcentrum met uitkijktoren. Hiermee wordt niet alleen van veraf de blik gevestigd op het gebied (bakenfunctie), maar kan vanuit Lauwersoog ook het hele gebied worden overzien. Lauwersoog staat dan letterlijk oog in oog met Schiermonnikoog, met tussen wal en eiland het wad. Het concept is te vergelijken met de nieuwe, moderne uitkijktoren op de Vaalserberg; van veraf een baken en van dichtbij met een grote, bijna

onweerstaanbare aantrekkingskracht om er op te klimmen en het gebied letterlijk te overzien. Een ander voorbeeld is de havenboulevard in Bremerhaven waar het gelukt is om direct aan het Wad zowel visueel als qua beleving een trekpleister van formaat te realiseren.

### **Verblijven en verbinden**

Door samen te werken vanuit één marketingconcept ontstaat daadkracht, slagkracht en eenduidigheid. Initiatieven moeten niet afzonderlijk de markt benaderen, want dat levert niet alleen versnipperde marketingcommunicatie op (en dus weggegooid geld) maar ook een diffuus beeld van de regio bij die toerist.

De toerist wil over het algemeen enerzijds verrast worden maar zoekt anderzijds de zekerheid en eenduidigheid van het aanbod. Dat betekent vanuit aanbodzijde duidelijk te hebben wie de meest geschikte toeristen voor deze regio zijn (zie ook Hoofdstuk 4.3) en voor deze doelgroepen een passend aanbod te presenteren. Bovendien moet het aanbod niet alleen toegespitst zijn op de wens en behoefte van die toerist, maar het moet ook kloppen: de toerist moet verleid worden met een logisch verhaal dat klinkt als een klok. Dit betekent dat alle elementen die dit stukje Nederland bijzonder maken, een logische plek krijgen in de marketingcommunicatie en in gerichte campagnes.

### **Durven kiezen: de juiste doelgroep**

Voor de dagrecreant uit de regio wordt een dagje Schier of Lauwersoog straks nog aantrekkelijker en wordt hij wellicht zo gegrepen door het aanbod dat hij ook aan verblijfsrecreatie gaat doen. Voor de verblijfsrecreant geldt dat een duidelijk aanbod met een duidelijke profilering net de trigger kan zijn om een weekend, midweek of week het wad te gaan beleven in al zijn facetten.

Qua profiel van de doelgroep gaat het WEC primair voor de bewuste en kritische geïnteresseerde Nederlander die op zoek is naar kwaliteit, aandacht en kleinschaligheid met een duurzaam karakter en met aandacht voor bijzondere en ongerepte natuur. Kwaliteit van beleven en ervaren staat centraal. In en rond het WEC wordt ontdekken, ervaren en onderzoeken in ruime mate beloond. In 4.3 is een verfijning van de doelgroepen beschreven. In de marketingstrategie wordt ook de internationale bezoeker meegenomen om de gewenste internationale, nationale en lokale bekendheid te genereren.

Om de doelgroepen te bereiken, willen we lokale, nationale en internationale bekendheid over het centrum realiseren. De hoofdstrategie is verspreiding via de (social media) kanalen van bijzondere mensen met een groot (specifiek) bereik. Zo komt het centrum in het licht via allerlei (bestaande) mediakanalen en

aandachtstromen die gelieerd zijn aan deze mensen, in plaats van deze zelf uit het niets te bouwen.

### **Persoonlijke verhalen, door bijzondere mensen**

Het mechanisme voor de hoofdstrategie gebruikt de kracht van het persoonlijke verhaal verteld voor bijzondere mensen (BM'ers). Voor ieder programmaonderdeel trekt het WEC mensen aan met een bijzondere ervaring, kunde of bekendheid, of inhoudelijke band met het gebied. De BM'ers hebben internationale, nationale of lokale bekendheid en een groot bereik. Tevens trekt het WEC BM'ers aan met een specifieke (internationale) doelgroep (bijvoorbeeld een onderzoeker die vertelt tijdens een tour met mondiaal unieke vogels).

### **We zijn al begonnen**

Op de haven van Lauwersoog staat Het Informatie Paviljoen (HIP). Bezoekers krijgen informatie over de achtergrond en recreatie mogelijkheden in het gebied. Met het HIP groeit de bekendheid van het Waddenkwartier, als toekomstige locatie voor het WEC.

De marketingstrategie zal verder uitgewerkt worden. Het investeren in een (gezamenlijke) marketingstrategie is pas zinvol op het moment dat er daadwerkelijk zicht is op het realiseren van het WEC, namelijk als er dekking is voor de investeringen die gedaan moeten worden. Alle betrokken partijen delen het standpunt dat een gezamenlijke marketingstrategie nodig en haalbaar is.

## **7.2 Kennisontwikkeling en -verspreiding**

Stichting Zeehondencentrum Pieterburen is het bekendste zeehondenopvang centrum in Nederland. Al 45 jaar lang worden hier zeehonden in nood opgevangen en weer vrijgelaten in het wild. Het Zeehondencentrum zet zich in op de vlakken van behoud, beheer, educatie en wetenschappelijk onderzoek over met name het leefgebied van zeehonden in Nederland: UNESCO Werelderfgoed de Waddenzee.

Het centrum maakt daarbij nu al gebruik van misschien wel het grootste geheim van Pieterburen: de continue aanwezigheid van zo'n 15-20 internationale vrijwilligers (100 per jaar). Zij wonen voor een periode van 2-3 maanden in Pieterburen om meer te leren over zeehonden en de zee. Het zijn veelal studenten op universitair niveau in met name de richtingen diergeneeskunde en biologie. Al jaren ondersteunen zij de medewerkers in het Zeehondencentrum,

die op hun beurt de studenten hun kennis van het hanteren, onderzoeken, verzorgen en bestuderen van zeehonden overbrengen. Nu al wordt er in 30 verschillende wetenschappelijke onderzoeksprojecten samengewerkt met 6 universiteiten (een verdrievoudiging van het aantal projecten in de afgelopen 3 jaar). Van deze bestaande kracht gaat het WEC gebruikmaken.

Het WEC biedt onderdak aan het Zeehondencentrum Pieterburen. Hierdoor worden de mogelijkheden voor kennisontwikkeling verder gefaciliteerd en aanzienlijk vergroot. Inzet is een transformatie naar een kennisinstituut met grote maatschappelijke betekenis dat mogelijk wordt gemaakt door de voorwaardenscheppende investering in het WEC te Lauwersoog. Het WEC heeft de potentie om de internationale vuurtoren voor kennis, activiteiten, onderzoek en ondernemerschap rondom en voor de Waddenzee te gaan worden.

Het wetenschappelijk onderzoek dat vanuit het WEC kan worden gefaciliteerd en uitgevoerd is - vanuit het One health principe (er is één gezondheid voor mens en dier) - van grote maatschappelijke betekenis vanwege het feit dat:

1. Kennisvergaring over het Werelderfgoed per definitie maatschappelijk relevant is, omdat door wetenschappelijk vergaarde kennis er beslissingen genomen kunnen worden ten behoeve van de instandhouding van de universele waarden van Waddenzee Werelderfgoed;
2. Een wetenschappelijke toppositie van het WEC in het verschiets ligt mits een gecoördineerde aanpak van academie, kennisinstellingen en bedrijven tot stand gebracht wordt;
3. Het tot maatschappelijke waarde brengen van die kennis en met name ook het vertalen daarvan in economisch relevante producten en posities tegen de achtergrond van de nu nog te beperkte synergie tussen bedrijfsleven en kennisinfrastructuur erg relevant is in termen van waardecreatie voor het gehele Waddengebied en (Noord-)Nederland;
4. Binnen de context van een grote publiekstrekker heel veel mensen op een laagdrempelige wijze 'wetenschappelijk' geïnspireerd kunnen raken door de beoogde publiekservaringen op het snijvlak van "Science en Educatie" (Scienctainment).

In laboratoria experimenteren onderzoekers met nieuwe technieken voor verduurzaming, natuurbescherming en innovatie. Op de Field Station verblijven studenten van over de hele wereld om op Lauwersoog een levenservaring op te doen met toegepast onderzoek en ontwikkeling. Rondom het centrum zijn overal experimenten te zien 'in het wild'. In de High Care facility wordt op wereldniveau zorg aangeboden voor gewonde en zieke dieren uit het gebied.

Gebaseerd op het feit dat de zeehond kan worden beschouwd als een “bio-indicator” van het ecosysteem voor vervuilingen als micro-plastics en antibiotica resistentie, zullen er regelmatig conferenties, workshops of symposia worden georganiseerd voor basisscholen, middelbare scholen, hogescholen en universiteiten.

Haar positie wordt versterkt met het binnen het centrum aanwezige forum voor allerlei initiatieven rondom de Waddenzee, bijvoorbeeld met demonstraties van zilte teelt en de cockpit van de Ecolution, maar ook conferenties over Waddenzee onderwerpen voor ministeries, overheden en natuurorganisaties.

Over de jaren heen straalt het WEC positief uit naar haar omgeving. Het geeft een permanente boost aan de lokale economie, verbindt ondernemers en geeft een uniek gezicht aan het gebied met een sterk regionaal merk. Het centrum stimuleert en werkt mee aan het verduurzamen van de haven.

Samen met alle ondernemers en initiatieven ontwikkelt het centrum zich niet alleen tot een Nederlandse hoofdattractie voor toerisme buiten de Randstad, maar bovenal als aanjager van het verbeteren van de kennishuishouding over het Waddengebied.

### **Scholieren en studenten**

Lokale beroepsscholen, hoge scholen en universiteiten zullen bij het WEC betrokken worden. De groei van het aantal studenten, maar ook de ervaring die geboden kan worden zal hand in hand moeten gaan met een nauwe samenwerking. Momenteel is de band met Universiteit Groningen een uitstekend startpunt hiervoor. Het Zeehondencentrum heeft in 2016 al samenwerkingen gerealiseerd, hetgeen in het WEC verder uitgebouwd zal worden. Daarnaast vormt ook de hele internationale gemeenschap die zij bedienen een zeer interessante bezoekersdoelgroep. Uiteindelijk zal de “learning community” een “field station” worden voor verschillende faculteiten.





## **DEEL C - Aansluiting bij doelen en criteria**



## H8 | Beleidskaders

### 8.1 Werelderfgoed en Waddenzee

De Waddenkust is een gaaf gebleven eeuwenoud cultuurlandschap, gekenmerkt door een open en weids achterland. Als een soort kralensnoer liggen de dorpen parallel aan de kust. Aanwasolders, dijken, terpen, wierden, romaans-gotische kerken en beplanting kenmerken het gebied.

In het Waddengebied bestaan grote verschillen in toeristisch-recreatieve dynamiek en druk. Het Wad zelf, de Waddeneilanden, het Lauwersmeer en Lauwersoog zijn ware toeristische trekpleisters. In het hoogseizoen verblijven hier veel toeristen en recreanten. Op veel andere plekken zijn de stilte en duisternis echt beleefbaar.

De Waddenzee is een ecosysteem van internationale betekenis, met een grotendeels ongestoorde natuurlijke dynamiek. De Waddenzee is 's werelds grootste aaneengesloten systeem van zand- en moddervlakten die droogvallen tijdens eb. UNESCO riep de Waddenzee daarom uit tot natuurlijk werelderfgoed in 2009. In 2014 is het Deense deel van de Waddenzee ook als werelderfgoed aangemerkt, waardoor de Waddenzee nu compleet op de Werelderfgoedlijst staat.

Om op de Werelderfgoedlijst van Unesco te komen moet een gebied heel bijzonder zijn. Het moet unieke natuurwaarden bezitten, intact zijn en verzekerd zijn van een goede bescherming. De Waddenzee is in maar liefst drie natuurlijke eigenschappen uniek in haar soort gebleken<sup>8</sup>. Daarnaast is het gebied in 2016 tot mooiste natuurgebied van Nederland uitgeroepen. Het is om die redenen dat Stichting Werelderfgoedcentrum Waddenzee er naar streeft die erkenning en waarden van de Waddenzee in de harten van mensen te sluiten.

Het Nederlandse Waddengebied strekt zich uit van Den Helder tot Nieuwe Statenzijl. Het gebied is gevormd door het water en heeft een sterke dynamiek die hiermee samenhangt. Een uitgebreid stelsel van geulen en geultjes wisselt zich af met droogvallende zandplaten. Er zijn mosselbanken, voedselrijk slikwad, uitgestrekte kwelders, witte zandstranden, duinen en wuivende zeegrasvelden. Deze variatie aan landschappen maakt de Waddenzee tot een uniek leefgebied, met een grote diversiteit aan flora en fauna.

De Werelderfgoed-status van de Waddenzee en een gezamenlijke internationale positionering van eilanden en kust als één 'Waddengebied' biedt

<sup>8</sup> <http://www.waddensea-worldheritage.org/nl/waddenzee-werelderfgoed> en <http://whc.unesco.org/en/list/1314>

economische ontwikkelingskansen voor zowel de Noord-Hollandse, Friese en de Groninger waddenkustgemeenten, als de Waddeneilanden<sup>9</sup>.

Voor het gehele Waddengebied geldt de opgave om toerisme en natuur met elkaar in evenwicht te brengen en te houden en om de harde overgangen tussen land en water te verzachten<sup>10</sup>. De natuurwaarden - die juist de kern van de beleving vormen – blijven zo behouden voor de toekomst.

### **Het centrale Waddengebied: echte wildernis**

De Waddenzee onder Rottumerplaat en Rottumeroog is de enige echte wildernis van Nederland<sup>11</sup>. Het is één van de best bewaarde delen van de Waddenzee. Machtige natuurlijke processen krijgen de ruimte, natuurwaarden zijn groot en de mens maakt pas op de plaats. Aangrenzend liggen twee Nationale Parken (Schiermonnikoog en Lauwersmeer). In het achterland liggen het terpen- en wierdenlandschap, de Nationale Landschappen Middag Humsterland, de Nordlike Fryske Walden met het vestingstadje Dokkum, het vissersdorp Zoutkamp, Kollum en de steden Groningen en Leeuwarden binnen handbereik.

## **8.2 Wadden van allure!**

Voor de waddenvisie is het fundament gelegd met de Planologische Kernbeslissing Derde Nota Waddenzee (2007) en Beheer- en Ontwikkelplan Léven in de Wadden (2009). Dit fundament is verbreed met verschillende beleidskaders zoals Natura2000 en de Kaderrichtlijn Water, programma's zoals het Deltaprogramma en Naar een Rijke Waddenzee. Ook hebben de drie provincie in het Waddengebied structuurvisies opgesteld en gezamenlijk de Waddenvisie Wadden van Allure! gemaakt. De provincies Fryslân, Groningen en Noord-Holland wilden namelijk komen tot een gecoördineerde interprovinciale inzet voor het Waddengebied. Deze Waddenvisie onderscheidt twee hoofddoelen:

1. het versterken en optimaal kunnen beleven van de fysieke en ecologische kwaliteiten van het Waddengebied. Hierin spelen de thema's natuur, landschap, cultuurhistorie, water en aardkundige waarden een grote rol.
2. het stimuleren van, en ruimte bieden voor, (sociaal-)economische ontwikkeling, wonen, werken, recreëren en innovatie. Hieronder vallen doelstellingen voor de agrarische sector en de visserij,

<sup>9</sup> Interprovinciaal Uitvoeringskader Waddenkust (2014)

<sup>10</sup> Programma Rijke Waddenzee

<sup>11</sup> Visie Gebiedsopgave Waddenkust Groningen

recreatie en toerisme, ontwikkeling van havens, bedrijventerreinen en (duurzame-) energievoorziening.

Sociale, ecologische en economische duurzaamheid zijn als rode draad door de beide hoofddoelen verweven.

Het Werelderfgoedcentrum sluit goed op deze doelstellingen aan. In Lauwersoog wordt vanuit een gebiedsgerichte benadering gewerkt aan een aantrekkelijk verblijfsgebied. Met Lauwersoog als recreatieve poort (plek waar het intensieve dag- en verblijfstoeisme zich concentreert) heeft het kustgebied meer smoel gekregen. Bovendien zorgen de recreatieve poorten ervoor dat andere, meer kwetsbare plekken, met rust gelaten worden.

In het nieuwe centrum en in de expedities komt het beleven van het Waddengebied, inclusief de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, centraal te staan. Hiermee wordt het bewustzijn over de waarden en kwetsbaarheden van het unieke ecosysteem van het Waddengebied vergroot.

Toerisme en recreatie verschaffen het gebied een grotere bekendheid en werken als aanjager voor het sociaal-economische voorzieningenniveau, zodat ook de bewoners van het gebied ervan profiteren. Het is de ambitie dat er in 2030 sprake is van een sterke, kwalitatief hoogwaardige, marktconforme en gastvrije recreatief-toeristische sector met een robuust voorzieningenniveau, een goede naamsbekendheid en een aanzienlijke bijdrage aan de economische vitaliteit van de regio. De ontwikkeling van de recreatieve poort Lauwersoog en specifiek de ontwikkeling van het WEC leveren hieraan een grote bijdrage. Ook de spreiding van toeristen over de seizoenen en verbreding in doelgroepen is belangrijk. De ambitie van 150.000 bezoekers van het WEC sluit goed aan op de focus in het kustgebied op groei en ontwikkeling in bezoekersaantallen en voorzieningen.

## Waddenfonds

Om de kwaliteiten van het Waddengebied te versterken, is in 2006 het Waddenfonds opgericht. Het fonds valt onder verantwoordelijkheid van de provincies Noord-Holland, Fryslân en Groningen. Deze provincies trekken samen op om een duurzame versterking van het Waddengebied te bereiken. Partijen zijn gezamenlijk gekomen tot het **Investeringskader Waddengebied 2016-2026**. Het investeringskader is gericht op een aantal majeure opgaven op het gebied van ecologie en economie. De visie 'Wadden van Allure!' is het beleidsmatig uitgangspunt voor het investeringskader.

Het Waddenfonds kan worden benut voor zover de initiatieven zich richten op doelen die hier op aansluiten:

1. Vergroten en versterken van natuur- en landschapswaarden;

2. Verminderen / wegnemen van externe bedreigingen van de natuurlijke rijkdom van de Waddenzee;
3. Duurzame economische ontwikkeling en transitie naar een duurzame energiehuishouding;
4. Ontwikkelen van een duurzame kennishuishouding.

Bij de ontwikkeling van het WEC in Lauwersoog staat met name het derde doel centraal. Met het WEC wordt een duurzame ontwikkeling bereikt. Het centrum zorgt voor permanente werkgelegenheid, extra bezoekers, een langere verblijfsduur en meer bestedingen in het gebied. In het centrum worden natuur en landschapswaarden uitgedragen.

In het investeringskader staan zes majeure opgaven centraal. Opgave 3 is het versterken en vermarkten van het Werelderfgoed, hetgeen nadrukkelijk ook één van de doelen is van het WEC. Het belevingstoerisme wordt versterkt door het ontwikkelen een nieuwe toeristische attractie, waar vandaan expedities vertrekken om het gebied te kunnen zien en te ervaren.

De laatste jaren hebben gemeenten en provincies veel geïnvesteerd in het aanleggen en optimaliseren van routestructuren. Het “beleefcentrum” in Lauwersoog wordt in het investeringskader al genoemd als een attractie waarop aansluiting gezocht moet worden. De ligging ten opzichte van het Unesco Werelderfgoed Waddenzee en de Nationale Parken Lauwersmee en Schiermonnikoog biedt tal van mogelijkheden om het toeristische en recreatieve aanbod uit te breiden. Om het sfeerbeeld 2025 van een toeristische toplocatie te bereiken is een nieuwe publiektrekker gewenst. Het is onze ambitie het centrum uit te laten groeien tot een duurzaam en ecologisch visitekaartje van Nederland: het prachtige waddengebied kan worden beleefd! De kwaliteiten van het landschap en de verhalen over de ontwikkeling van het gebied zijn een belangrijke basis voor het recreatief en toeristisch programma van het centrum. Ook is het centrum een broedplaats voor kennisontwikkeling (Zeehondenexperience en Science Field Office) en het delen en etaleren van kennis in het Experientium. Het sluit daarbij ook aan op de eerste Majeure opgave uit het Investeringskader (kennisontwikkeling, kennisdeling en het etaleren van kennis).

Bij de ontwikkeling van het Waddengebied is het van belang dat het WEC in Lauwersoog afgestemd wordt met plannen voor andere centra, met als uitgangspunt dat de som meer is dan de delen (zie Hoofdstuk 1).

In het **Jaarprogramma 2016** stelt het algemeen bestuur van Gemeenschappelijke regeling Waddenfonds het inhoudelijk kader voor het stimuleren van projecten waarmee wordt bijgedragen aan het realiseren van de hoofddoelen van het Waddenfonds. Het voorliggende project vindt aansluiting bij het thema Werelderfgoed, cultuurhistorie en landschapontwikkeling (onderdeel educatie en voorlichting) en het thema Thema Duurzame recreatie en toerisme. Doel van het centrum is onder meer het de beleefbaar maken van

de ecologische kwaliteit van de Waddenzee (Werelderfgoed) en de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het waddengebied (zowel de Waddeneilanden als de Waddenkust). Het wordt een duurzaam centrum in de breedste zin van het woord (zie Hoofdstuk 2.3, duurzame economische ontwikkeling).

In het intensieve ontwikkelingsgebied Lauwersoog richten de activiteiten zich met onder meer het WEC op het aantrekken, vasthouden en informeren van grotere aantallen bezoekers. Kennisontwikkeling en voorlichting aan bezoekers staan centraal, waarbij het WEC zich nadrukkelijk richt op studenten en scholieren.

Ook is er sprake van een ontsluitingsfunctie naar de andere gebieden, bijvoorbeeld via expedities. Er wordt ingezet op het aantrekken van nieuwe doelgroepen (zie themalijn 4.1 en 4.2). Het centrum draagt bij aan het (internationaal) op de kaart zetten van het waddengebied als Werelderfgoed en als toeristische bestemming voor zowel bewoners als voor toeristen van buiten het gebied. Het WEC kan één van de grotere informatiecentra worden waar het Waddenfonds zich op richt. Het past goed in de verhaallijn dat Lauwersoog zich ontwikkelt tot dé centrale ontmoetingsplek met een cluster aan recreatieve voorzieningen. De verhaallijn Lauwersmeer is in dit projectplan verweven.

Met het **Uitvoeringsplan Waddenfonds 2014 - 2017** geeft het Waddenfonds de richting aan voor de periode van 2014 tot en met 2017. De ontwikkeling van een WEC valt binnen de hoofdgroep Duurzame economische ontwikkeling en specifiek onder duurzame recreatie en toerisme. Met de ontwikkeling van het centrum worden de economische kansen (o.a. werkgelegenheid) vergroot. Daarnaast zullen in het centrum de ecologische en sociaal-culturele waarden van het Waddengebied uitgedragen worden. Hiermee kan het centrum een belangrijke bijdrage leveren aan de bewustwording over de waarden van het Waddengebied en daarmee ook aan het zorgvuldig gebruik, behoud en herstel van deze waarden. Met jaarlijks 150.000 bezoekers is een breed publiek te bereiken. In de Waddenpoort Lauwersoog is de afgelopen jaren hard gewerkt aan het verbeteren van het aanbod aan recreatief-toeristische voorzieningen. Met het WEC wordt de verblijfspotentie substantieel verbeterd.

In verschillende beleidsstukken van het Waddenfonds wordt aangegeven dat gestreefd wordt naar een duurzame economie. Bij het realiseren van het WEC worden hoge eisen gesteld aan een duurzaamheid, onder andere ten aanzien van energie gebruik en productie. Dit blijkt ook uit de doelstellingen die in 3.2 staan beschreven op het gebied van duurzaamheid geformuleerd zijn en uit projectbeschrijving in 4.7. Het WEC gaat bijdragen aan het realiseren van een duurzame energiehuishouding.

### 8.3 Provincie en gemeente

In de **Provinciale Omgevingsvisie 2016-2020** worden verschillende opgaven gepresenteerd. Zo wil de provincie het 'natuurlijk' werelderfgoed Waddenzee verbinden met de 'culturele waarden' van het binnendijkse Waddengebied en het voor recreanten aantrekkelijker en toegankelijker maken van het Waddengebied met Unesco werelderfgoed status. Deze opgaven wil de provincie uitvoeren binnen de context van enerzijds de status van de Waddenzee als UNESCO-werelderfgoed, de culturele rijkdom van het Wierdenland en anderzijds onze economische ambities met Lauwersoog. De dynamiek in het gebied kan vergroot worden met onder andere het ontwikkelen van een werelderfgoed centrum in Lauwersoog. De betekenis als 'recreatieve poort' kan verder worden ontwikkeld tot een aantrekkelijk verblijfsgebied en uitvalsbasis voor tochten en bestemmingen in de omgeving.

Ook het provinciaal **Collegeprogramma 2015 - 2019** benoemt het economische perspectief van de Waddenkust en het Lauwersmeer. Bewoners en bezoekers moeten de kans krijgen om van het Wad te genieten, maar er ook een boterham aan te kunnen verdienen. In 2015 werd uitgesproken dat de mogelijkheid van een slechtweervoorziening, waarin het verhaal van het Wad kan worden verteld, verkend gaat worden.

In de Toerisme-visie van de Provincie Groningen (kader stellende notitie 2016 – 2020) wordt ook aangegeven dat het accent van de provinciale investeringen in dit gebied liggen op de ontwikkeling van Lauwersoog als duurzame en toekomstbestendige visserijhaven en als recreatieve poort van het centrale waddengebied. Het Lauwersmeer en het Werelderfgoed Waddenzee horen bij de zeven belangrijkste attracties voor een bezoek aan om de provincie Groningen.

Voor Lauwersoog vormt het 'Plan voor Regie en Ruimtelijke Ontwikkeling Lauwersoog' (**PROLoog**) het ruimtelijk ontwikkelingskader. Deze is in 2011 door Provinciale Staten en de Gemeenteraad vastgesteld. De hoofddoelstelling voor Lauwersoog is de transformatie tot een duurzame en toekomstbestendige visserijhaven en de transformatie van Lauwersoog tot aantrekkelijk verblijfsgebied. Provinciale Staten heeft hiervoor een investeringsbudget vastgesteld, waaruit de afgelopen jaren verschillende projecten gefinancierd zijn (zie Hoofdstuk 1.1).

De afgelopen jaren hebben de provincie en de gemeente De Marne verschillende projecten geïnitieerd. Een aantal van die projecten is in samenwerking met andere publieke en private partijen tot stand gekomen. Deze projecten bestaan onder andere uit de herinrichting van de haven, de ondersteuning van haar recreatieve functies, alsmede het 'Rondje Lauwersmeer', dat ondersteuning biedt voor de fietsroute rond het hele gebied.



### **Dark Sky Park**

Het Waddengebied is een van de weinige plekken in ons land waar het nog echt donker wordt, met de minste lichtvervuiling en de helderste sterrenhemel. In 2016 is het Nationaal Park Lauwersmeer door de International Dark Sky Associaton (IDA) officieel uitgeroepen tot Dark Sky Park. Een Dark Sky Park is een gebied waar het donker is, waar de duisternis behouden blijft en waar bezoekers 's nachts de duisternis kunnen beleven en de sterrenhemel zien.

De Boschplaat op Terschelling heeft in het voorjaar van 2015 het predicaat Dark Sky Park gekregen. Het Nationaal Park Lauwersmeer is nu het tweede Dark Sky Park van ons land.



# **DEEL D - Begroting en Financiering**



## H9 | Financiën

Het business model is uitgewerkt met bouwkosten voor het gehele programma, operaties, exploitatie en financiering. Het model is getoetst in het proces en geeft een beeld van een haalbaar, flexibel business model dat aansluit bij de eisen van de partijen.

### 9.1 Begroting WEC

Een uitgewerkt overzicht van de kosten is opgenomen in Bijlage 4. De publieke en private investeringen zijn in hoofdlijnen hieronder weergegeven.

Daarbij:

- Basis voor de berekening is het rapport van Except. De onderdelen zoals omschreven in hoofdstuk 4 zijn door een kostendeskundige vertaald in een investeringsoverzicht<sup>12</sup>, die is samengevat in de onderstaande tabellen. Destijds is er een second opinion uitgevoerd door Basalt die de inschatting van de investeringen bevestigd heeft.
- In de onderstaande tabellen is de kolom Capex opgebouwd uit de realisatiekosten inclusief een opslagtarief over de raming van de investering van 37,5 % conform rapport Except. Dit bestaat uit realisatiekosten (20%, o.a. planvorming en bouwbegeleiding), duurzaamheid (10% opslag) en specifieke civieltechnische oplossingen (7,5%). Ook is een opslag van 10% meegenomen voor onder andere planvorming en bouwbegeleiding van de buitenruimte.
- In de kolom Capex II is de Capex verhoogd met 5%. Dit zijn nader te definiëren (onvoorziene) kosten gezien het detailniveau van de huidige planvorming.
- In de kolom Capex III is Capex II verhoogd met 30%. Dit zijn de kosten voor de totstandbrenging en realisatie van de inrichting van het WEC, die door Except opgevoerd zijn op basis van ervaringscijfers elders. Dit ligt bijvoorbeeld in lijn met het Werelderfgoedcentrum in Denemarken waar ook 20-30% van de investering uitgegeven is aan het inrichten van het centrum (<http://www.vadehavscentret.dk>). Dit ligt ook in lijn met de inrichtingskosten die bijvoorbeeld gehanteerd worden bij het nieuwe Groninger Forum, waarbij gerekend is met ca. € 1,2 mln. inrichtingskosten per 600 m<sup>2</sup> tentoonstellingsruimte (excl. voorbereidingskosten). Deze kosten zullen

<sup>12</sup> Naast de kolom "netto" staat in het overzicht van Bijlage 4 ook een kolom totaalkosten, als zijnde het oppervlakte maal het aantal vierkante meters. Het verschil tussen "totaalkosten" en "netto" is een correctie ten aanzien van bouwkosten (verwarmd / onverwarmd).

gepreciseerd worden in het op te stellen Programma van Eisen en worden gehanteerd als een taakstellend budget.

- De kosten voor de inrichting van de buitenruimte (publiek) zijn exclusief de kosten voor het realiseren van parkeervoorzieningen (zie Hoofdstuk 4.7; paragraaf parkeren).
- Er hoeven geen gronden aangekocht te worden. In de haven van Lauwersoog worden gronden via erfpacht uitgegeven (zie Hoofdstuk 6.3). In de exploitatie wordt hiermee rekening gehouden (zie Hoofdstuk 9.4).
- Genoemde bedragen zijn exclusief BTW. Uitgangspunt is dat de Stichting WEC voor het realiseren van het WEC (publieke deel) daarvan vrijgesteld wordt.

### Kosten Publiek

Onderdeel	m <sup>2</sup>	netto €.000	opslagen €.000	Capex €.000	Capex II €.000	Capex III €.000
WEC	1.270	1.730	649	2.379	2.498	3.247
WEC vertrek	575	515	193	708	744	967
	1.845	2.245	842	3.087	3.241	4.214
WEC Zeehonden Experience	1.080	2.767	1.038	3.805	3.995	5.193
Aquarium	250	1.000	375	1.375	1.444	1.877
Klinisch	380	878	329	1.207	1.267	1.647
Science	100	350	131	481	505	657
	1.810	4.995	1.873	6.868	7.211	9.374
Educatie & Inn. Campus	430	746	280	1.026	1.077	1.400
	500	580	218	798	837	1.089
	930	1.326	497	1.823	1914	2.489
Kantoor WEC	100	120	45	165	173	225
Buitenruimte		2.700	300	3.000	3.150	3.150
Taakstellende besparing						296
<b>Totaal Publiek</b>	<b>4.685</b>	<b>11.386</b>	<b>3.557</b>	<b>14.943</b>	<b>15.689</b>	<b>19.155</b>

### Kosten Privaat

Onderdeel	m <sup>2</sup>	netto €.000	opslagen €.000	Capex €.000	Capex II €.000	Capex III €.000
Wadhal	1.520	1.478	554	2.032	2.133	2.133
Hotel	3.525	5.145	1.929	7.074	7.428	7.428
Restaurant	375	523	196	719	755	755
Horeca	3.900	5.668	2126	7.794	8.183	8.183
Kantoor EHL	130	156	59	215	225	225
<b>Totaal commercieel</b>	<b>5.550</b>	<b>7.301</b>	<b>2.738</b>	<b>10.039</b>	<b>10.541</b>	<b>10.541</b>

### Kosten Totaal

De totale kosten van het WEC bedragen € 29.697.000.

Onderdeel	m <sup>2</sup>	netto €.000	opslagen €.000	Capex €.000	Capex II €.000	Capex III €.000
Publiek	4.685	11.386	3.557	14.943	15.689	19.155
Commercieel	5.550	7.301	2.738	10.039	10.541	10.541
<b>Totaal</b>	<b>10.235</b>	<b>18.687</b>	<b>6.295</b>	<b>24.982</b>	<b>26.230</b>	<b>29.697</b>

## 9.2 Uitgaveplanning

Onderstaande uitgaveplanning is indicatief.

<b>Jaar</b>	<b>Bedragen in euro's</b>
2017	150.000,00
2018	2.500.000,00
2019	13.000.000,00
2020	13.000.000,00
2021	1.047.000,00
<b>Totaal kosten</b>	<b>€ 29.697.000</b>

Deze verdeling is ingegeven door de planning (Hoofdstuk 6.1), waarin het accent in 2018 ligt op planvorming en in 2019 en 2020 op de uitvoering.

## 9.3 Financiering

De financiering is opgebouwd uit Publieke en Private bijdragen.

### Bijdragen van partijen aan Publiek

ZHC	€ 3.000.000
Provincie	€ 5.000.000
De Marne	€ 1.000.000
Waddenfonds	€ 9.650.000
Bijdrage buitenruimte door privaat (5%)	€ 505.000
<b>Totaal</b>	<b>€ 19.155.000</b>

Het Zeehondencentrum, de Provincie Groningen en de Gemeente de Marne dragen gezamenlijk 47% van de publieke kosten. De private bijdrage aan de openbare ruimte brengt met zich mee dat hieruit 2,5% van de publieke kosten gedekt kunnen worden. De gevraagde gemiddelde bijdrage van het Waddenfonds komt hiermee op ca. 50%. De Stichting Werelderfgoedcentrum is eindbegunstigde van het publieke deel.

In het WEC is nu geen extra programma gereserveerd als gevolg van de samenwerking met Universiteiten en andere kennisinstellingen. Mocht hiervoor meer ruimte cq. een groter gebouw nodig zijn, dan zullen hierover separaat afspraken gemaakt worden ten aanzien van de financiering.

### Bijdragen van partijen aan Commercieel

Private investeerder horeca	€ 8.183.000
Private investeerders kantoor EHL	€ 225.000
Private investeerders Wadhal ca.	€ 2.133.000
<b>Totaal</b>	<b>€ 10.541.000</b>

Private partijen dragen hun eigen kosten voor het realiseren van het hotel, restaurant en de Wadhal. Na realisatie dragen partijen ook zelf de verantwoordelijkheid voor de exploitatie van het hotel, restaurant en de Wadhal. Er vindt geen publieke bijdrage plaats aan het commerciële programma.

### Bijdragen van partijen in totaal

De gezamenlijke bijdragen van partijen is in totaal **€ 29.697.000**, gelijk aan de omvang van alle investeringen. Bij het verkrijgen van de benodigde bijdragen is Capex III gedekt.



Bijdragen aan Publiek	€ 19.155.000
Bijdragen aan Commercieel	€ 10.541.000
<b>Totaal</b>	<b>€ 29.697.000</b>

De Gemeente de Marne heeft middelen beschikbaar gesteld (Raadsbesluit 28 februari 2017<sup>13</sup>). Daarnaast zal er de komende maanden besluitvorming plaatsvinden over subsidies (Provincie Groningen, Waddenfonds). Het Zeehondencentrum en de drie betrokken private partijen hebben een overeenkomst gesloten waarin aangegeven wordt dat zij de verplichting op zich nemen voor een deel van de funding en investering (zie Bijlage 5a en 5b).

## 9.4 Business case

Na planvorming en realisatie staat er in Lauwersoog een nieuw Werelderfgoedcentrum Wadden. Nadat het WEC gereed is en in gebruik genomen wordt, zullen er inkomsten gegenereerd worden. In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de te verwachten inkomsten en hoe deze in verhouding staan tot de uitgaven die nodig zijn om het WEC draaiende te houden.

### Exploitatie - uitgaven

In onderstaand overzicht zijn opgenomen de met de exploitatie gemoeide kosten van het WEC.

Onderdeel	m <sup>2</sup>	Capex III € 000	Fin. Lstn. €	Opex €	Jaarlast €
WEC	1.270	3.247		46.944	46.944
WEC vertrek	575	967		17.631	17.631
	1.845	42.14		64.575	64.575
WEC Zeehonden experience	1.080	5.193		37.800	49.800
Klinisch Science	630	3.525		22.050	22.050
	100	657		3.500	3.500
	1.810	4.182		63.350	63.350
Educatie& Innov. Campus	430	1400		15.050	15.050
	500	1089		17.500	17.500
	930	2489		32.550	32.550
Kantoor WEC	100	225		3.500	3.500
Buitenruimte		3.150			PM
<b>Totaal Publiek</b>	<b>4.685</b>	<b>19.155</b>	<b>0</b>	<b>163.975</b>	<b>175.975</b>

<sup>13</sup> <https://besluitvorming.demarne.nl/Vergaderingen/Gemeenteraad/2017/28-februari/20:00>

Wadhal	1.520	2.133	88.650	53.200	141.850
Hotel	3.525	7.428	308.700	123.375	432.075
Restaurant	375	755	31.350	13.125	44.475
	3.900	8.183	340.050	136.500	476.550
Kantoor EHL	130	225	9.360	4.550	13.910
<b>Totaal commercieel</b>	<b>5.550</b>	<b>10.541</b>	<b>438.060</b>	<b>194.250</b>	<b>632.310</b>
<b>Totaal</b>	<b>10.235</b>	<b>29.697</b>	<b>438.060</b>	<b>358.225</b>	<b>796.285</b>

In het rapport van Except zijn naast de Capex, per onderdeel even eens de financieringslast en operationele kosten vastgesteld. Ten behoeve van de vaststelling van de financieringslasten is gerekend met de volgende uitgangspunten:

- 0% ter zake investeringen t.b.v. Publieke Functie;
- 3% ter zake investeringen in Maatschappelijke Functie
- 6% ter zake investeringen in Commerciële Functie.

Ten behoeve van de vaststelling van de operationele kosten is uitgegaan van de volgende normbedragen:

- Erfpacht € 4,50 / m<sup>2</sup>
- Vaste lasten € 7,00 / m<sup>2</sup>
- Beheer € 7,00 / m<sup>2</sup>
- Onderhoud € 16,50 / m<sup>2</sup>

Ten behoeve van de beschouwing van de dekking van de totale jaarlasten zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De Wadhal wordt privaat gefinancierd en zal haar eigen exploitatie dragen. In de overeenkomsten is vastgelegd dat de betreffende private partij de verplichting op zich neemt van een dekkende exploitatie van de Wadhal.
- Hotel, restaurant en kantoor havenbedrijf worden privaat gefinancierd en zullen hun eigen exploitatie dragen. In de reeds gesloten overeenkomst is vastgelegd dat de betreffende private partij de verplichting op zich neemt van een dekkende exploitatie van het hotel en restaurant.
- De exploitatielasten van nieuwe programmering zullen op ad hoc basis worden gedekt middels bijdragen programmapartners, sponsoring en het werven van fondsen. Het werven van fondsen kan ingezet worden zodra het finale investeringsbesluit genomen is en het WEC gerealiseerd wordt.
- Onderhoud en beheer van de buitenruimte komt ten laste van Gemeente de Marne dan wel is onderdeel van het direct gebouwbeheer.
- Doordat de funding van totale stichtingskosten van het WEC, daar waar het betreft de onderdelen met een publieke functie, in de vorm van non-revolving bijdragen en sponsoring plaatsvindt, zijn de financieringslasten op nihil gezet.

Voornoemde uitgangspunten impliceren dat de jaarlasten van het WEC-publiek (exclusief Hotel/ restaurant/ kantoor havenbedrijf/ buitenruimte) dienen te worden gedekt door de exploitatie van de Stichting WEC op de nieuwe locatie. De jaarlasten als gevolg van de huisvesting van het publieke deel zijn volgens bovenstaand overzicht € 175.975. In het onderstaande overzicht zijn de huisvestingskosten, inclusief een post onvoorzien, gezet op € 230.000.

Personeelskosten	1.654.600
Autokosten	40.880
Huisvestingskosten	230.000 incl. opex Except
Financieringslasten	-
Kantoorkosten	49.650
Algemene kosten	38.430
Operationele kosten	244.750
Marketing, PR & Sales	200.000
Wetenschap	24.000
Winkel	1.200
<b>Totaal kosten</b>	<b>€ 2.483.510</b>

### Exploitatie - inkomsten

De inkomsten zijn berekend op basis van de verwachte bezoekersaantallen waarbij is uitgegaan van een gerealiseerd WEC, dat wil zeggen dat het WEC gerealiseerd en toegankelijk is. Daarnaast zijn aanvullende inkomsten gerekend uit:

- Restaurant: € 1,50 per bezoeker
- Hotel: € 15 per overnachting
- Netto resultaat uit expedities: € 2,50 per bezoeker

Aanvullend verdienpotentieel die niet in de berekeningen zijn meegenomen, zijn subsidies, sponsoring en inkomsten uit themaprojecten. Deze worden op termijn ingezet voor de ontwikkeling van nieuwe content en voor themaprojecten.

<b>Bezoekers</b>	<i>per bez. in €</i>	<i>150.000</i>
Resultaat verkoop artikelen	€ 3,00	450.000
Resultaat hotel	€ 15,00	219.000
Resultaat verkoop horeca	€ 1,50	225.000
Entreegelden	€ 15,00	1.125.000
Commerciële activiteiten	€ 0,50	75.000
Resultaat uit expedities	<u>€ 2,50</u>	375.000
	€ 37,50	
Staatsbosbeheer (Aparte Funding)		30.000
<b>Totaal inkomsten</b>		<b>€ 2.499.000</b>

#### Toelichting:

- Resultaat verkoop artikelen: inkomsten zijn gebaseerd op ervaringscijfers Zeehondencentrum Pieterburen en dus in de praktijk getoetst.
- Resultaat hotel en horeca: onderdeel van de te maken afspraken met ontwikkelende partij. Het hotel krijgt 50-80 kamers. Gerekend is met een bezettingsgraad van 80% bij 50 kamers en een bezettingsgraad van 50% bij 80 kamers.
- Entreegelden: gerekend met € 15 per volwassen bezoeker (75.000 volwassenen; kinderen gratis), dan wel met € 10 per volwassen bezoeker (75.000) en € 5 per kind (75.000)<sup>14</sup>. Entreekaarten worden gekocht in de vertrekhal en kunnen gebruikt worden voor een bezoek aan het WEC, zoals omschreven in Hoofdstuk 4.4.
- Inkomsten uit Expedities: gerekend is met een netto resultaat uit expedities van € 2,50 per expeditie.

#### Totaal exploitatie

De gekozen uitgangspunten leiden tot de volgende begroting WEC jaarbasis 2022:

Uitgaven	€ 2.483.510
Inkomsten	€ 2.499.000
Resultaat	€ 15.490

Bij 150.000 bezoekers is er voldoende dekking voor de exploitatie vanuit bovenstaande inkomsten.

De exploitatie, zowel voor wat betreft de inkomsten als de exploitatie-uitgaven, betreffen geraamde bedragen. De ramingen zijn onder meer gebaseerd op de kennis van de huidige exploitatie van het Zeehondencentrum te Pieterburen, herzien en aangepast voor de becijferde beredeneerde wijzigingen in de nieuwe situatie na integratie in en met het beoogde WEC.

Bij de opbrengstramingen in de nieuwe situatie is aansluiting gezocht bij inschattingen die door het Except zijn opgetekend, mede aan de hand van consultatie van mogelijke partners in de realisatie en gebruik / exploitatie van het WEC. Inherent aan ramingen is het risico dat de feitelijke realisatie kan afwijken ten opzichte van de ingeschatte bedragen. Dit risico zal toenemen naar

<sup>14</sup> In het Zeehondencentrum Pieterburen zijn de entreekosten voor volwassenen € 7,50 en voor kinderen € 5,00. Ter vergelijking: de entreekosten bij Aquazoo zijn € 16,50 per bezoeker ouder dan 3 jaar. De entreekosten bij het Werelderfgoed Centrum Sylt (Dts) is € 14 voor volwassenen en € 8,50 voor kinderen. De entreekosten bij het Werelderfgoed Centrum Ribe (Den) is € 14 voor volwassenen en € 7,00 voor kinderen.

mate de ramingen verder in de tijd liggen. Om die reden is vooralsnog afgezien van een meerjarenraming voor een langere periode na 2022.

Voor wat betreft de begroting is in de opbrengstenraming een belangrijke factor de geraamde bezoekersaantallen. In de begroting wordt uitgegaan van 150.000 bezoekers. In samenhang met de andere uitgangspunten van de begroting kan globaal gesteld worden dat 10.000 bezoekers een invloed hebben op het begrote resultaat van € 150.000.

### **SWOT-analyse**

De exploitatie is sluitend en heeft in een positief saldo. Tegelijkertijd dient rekening te worden gehouden met diverse risico's bij tegenvallende opbrengsten uit programma- en verkoopactiviteiten of overige inkomstenbronnen.

De spreiding van de inkomstenbronnen in een financieringsmix is een van de maatregelen om risico's te verspreiden en te beheersen ("sterk"). De risico's zijn daarbij niet alleen verspreid over activiteiten maar ook over inkomstenbronnen. Daarnaast wordt er in het business model uitgegaan van een haalbaar aantal van 150.000 bezoekers. Een groter aantal bezoekers zal het resultaat verder kunnen laten verbeteren ("kans"). Zoals aangegeven hebben 10.000 bezoekers een invloed op het begrote resultaat van ongeveer € 150.000.

In de exploitatie is daarnaast rekening gehouden met inkomsten uit het hotel en horeca. Met een private partij is inmiddels een overeenkomst gesloten. Gedetailleerde afspraken over de afdrachten vanuit het hotel en de horeca worden in een volgende fase gemaakt, zodra er zekerheid is over het beschikbaar komen van publieke middelen, doch voorafgaand aan het realiseren van het WEC. Hiermee worden afspraken over deze inkomsten zeker gesteld. Bovendien hebben private partijen – gezien de omvang van hun investeringen in het totale concept – een aanzienlijk belang in het welslagen van het WEC.

Indien desondanks de bezoekersaantallen of de afdrachten uit bijvoorbeeld het hotel en horeca de eerste jaren tegenvallen en indien blijkt dat het verlagen van kosten of een alternatieve dekking uit fondsen niet mogelijk is ("bedreiging"), dan zijn de betrokken partijen voornemens hierover in de komende periode principe afspraken te maken.

Overigens wordt in de exploitatie rekeningen gehouden met een post onvoorzien (zie Hoofdstuk 9.4).



## Deel E – Risicoanalyse





## H10 | Risico's en risicobeheer

Het WEC is een samenwerking van partners. Die samenwerking is een belangrijk middel om het WEC tot een succes te maken, waar het hele gebied van profiteert. De samenwerking is net zo goed een fundament onder het business model. Het zijn immers de partners die zich committeren aan de uitgangspunten en doelstellingen.

De marketing van het WEC en het omliggende gebied is een sleutel tot succes. Het ondersteunt toestroom van bezoekers naar het gebied en deelname aan de activiteiten van het WEC. De positionering kan het WEC en de omliggende regio tot een succes maken.

De belangrijkste risico's zijn:

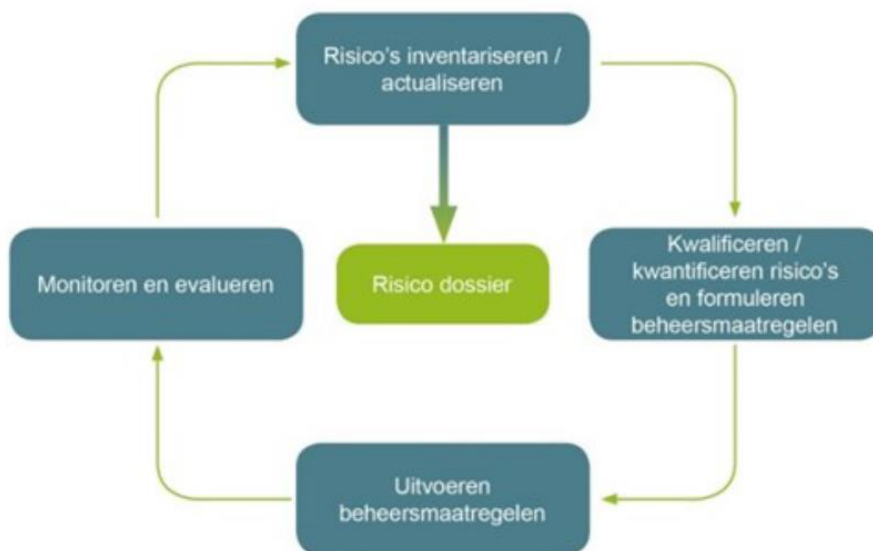
- Risico van tegenvallende realisatiekosten: te ondervangen door vroegtijdig te “rekenen en tekenen”. Gedurende de planvorming worden de (steden)bouwkundige uitwerkingen door een kostendeskundige getoetst, met als doel dat er altijd binnen de begroting ontworpen wordt. Daarnaast vindt er voorafgaand aan de gunning van de uitvoering een finale afweging plaats of het project financieel uitvoerbaar is. Het beschikbare budget zal taakstellend zijn.  
In de begroting is een aanvullende post opgenomen voor onvoorziene zaken tijdens de uitvoering (omvang 5%).
- Risico van tegenvallers in de exploitatie: zie SWOT-analyse in Hoofdstuk 9.4.
- Risico dat het gebouw op termijn niet meer geschikt is voor de gewenste programmatische vulling: het gebouw zal dusdanig vormgegeven worden dat het flexibel is ten aanzien van de inrichting.
- Risico dat buitendijks bouwen blijkt niet mogelijk is: zie Hoofdstuk 4.7 (de dijk). Wel moet in de uitvoeringsplanning rekening gehouden met een verhoogde kans op hoog water in de winterperiode.
- Risico van aardbevingen: gebruik maken van meest recente contouren aardbevingsgebied. Indien locatie binnen aardbevingsgebied ligt zijn de meerkosten voor het aardbevingsbestendig bouwen in principe compensabel. Als de verplichting geldt om aardbevingsbestendig te bouwen dan is er tevens sprake van compensatie van de aanvullende

kosten. Als aardbevingsbestendig bouwen niet verplicht is dan is het ook niet nodig hiervoor aanvullende kosten te rekenen.

- Risico dat vergunningen niet tijdig gereed zijn: voor het realiseren van het WEC is het nodig het bestemmingsplan te wijzigen en diverse vergunningen aan te vragen. In samenwerking met de Gemeente de Marne wordt ingezet op actief proceduremanagement, om vertragingen waar mogelijk te kunnen voorkomen. Afhankelijk van bezwaar en beroep kan de daadwerkelijke uitvoering ca. 1 of 2 jaar vertragen. Dit kan betekenen dat de daadwerkelijke investeringen in het realiseren van het WEC en het in exploitatie nemen van het WEC uitgesteld worden.

Risicoanalyse en –monitoring is essentieel voor een beheersbaar proces. Aan het risicomanagement wordt vaak invulling gegeven door het eenmalig houden van een risico-inventarisatie met als output een risicodossier.

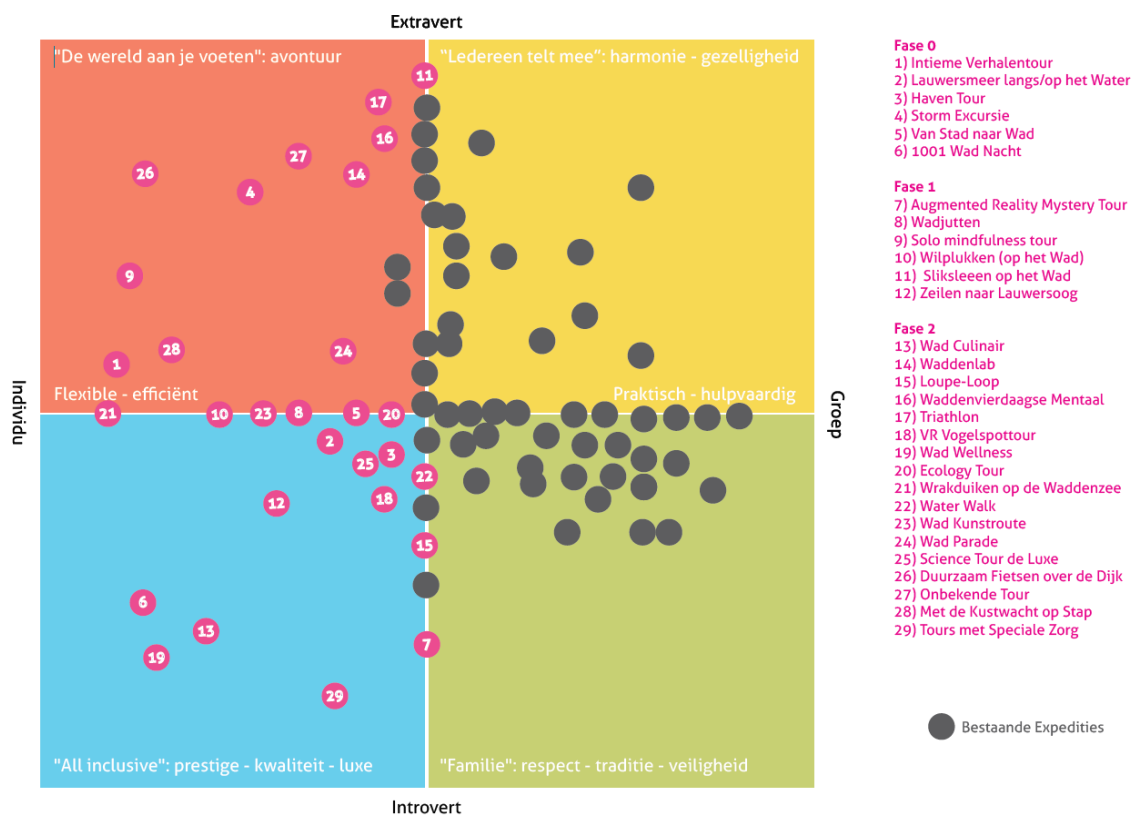
Risicomanagement is echter geen eenmalige actie, maar een cyclisch proces dat door een systematische werkwijze bijdraagt aan een betere beheersing van de onzekerheden van een project. Een actueel beeld van de belangrijkste risico's geeft inzicht en biedt de mogelijkheid om een project effectief te sturen. Risicomanagement neemt daarom een belangrijke plaats in bij de verdere planvorming.



# Bijlagen

## Bijlage 1 Overzicht bestaande en nieuwe expedities

	<i>Naam</i>	<i>Korte Omschrijving</i>	<i>Periode</i>	<i>Duur</i>	<i>€ (pp)</i>
Beleef Lauwersoog	1 Rescueboat rondje Schiermonnikoog	Een volledig rondje Schiermonnikoog via de Waddenzee, Noordzee en Rottumerplaat.	jul - okt	1 uur	24,50
	2 Rescueboat tour	Spectaculair uitwaaien op de Waddenzee en Noordzee met een snelle rescueboat.	jan - okt	1 uur	24,50
	3 Korte rescueboat trip	Even kort uitwaaien met een snelle rescueboat op de Waddenzee vanuit Lauwersoog	jul - sep	15 min	10
	4 Safari Park Lauwersmeer	Land Rover tocht langsplekken die normaal off-limits zijn (lang)	apr - dec	2 uur	17,50
	5 Safari Park Lauwersmeer	Land Rover tocht langsplekken die normaal off-limits zijn (kort)	jan - mrt	1,5 uur	9,50
	6 Zeehondentocht	Varen langs zeehonden, tocht voor jong en oud. Aan boord krijgt men een warme drank	Hele jaar	2 uur	15/9,75
	7 Zeehondentocht & Engelsmanplaat	Varen langs zeehonden en een bezoek aan de zandplaat 'Engelsmanplaat'	mrt - okt	3 uur	18/9,75
	8 Waddensafari	Met een kleine groep varen op de Waddenzee en kijken naar zeehonden	Hele jaar	2 uur	11
	9 Lauwersmeertocht met Hans Gartner	Vaar mee met boswachter Hans Gartner door Nationaal Park Lauwersmeer.	Hele jaar	2 uur	12
	10 Zeehonden vrijlaten (lang)	Bijzondere vaartocht waarbij zeehonden worden vrijgelaten	Hele jaar	4 uur	39,95
Zeehonden centrum Pietereen	11 Zeehonden vrijlaten (kort)	Bijzondere vaartocht waarbij zeehonden worden vrijgelaten.	Hele jaar	3 uur	35
	12 Op zoek naar...	Verschillende excursies om specifieke soorten flora en fauna te spotten	Hele jaar	1,5-2 u	7,50/ 5
	13 Paddenstoelen van het Lauwersmeer	Samen met de boswachter op zoek naar de paddenstoelen die groeien in het park	Hele jaar	1,5 uur	3
	14 Vogelpraat	De boswachter vertelt over de vogels die nu in het Lauwersmeergebied te zien zijn.	Hele jaar	1 uur	Gratis
	15 Ik ben niet bang in het donker	's Avonds met de boswachter op pad door het donkere bos bij de Bossschuur	Hele jaar	2 uur	5
	16 Nacht van de Nacht	Wandeling door het donker en kijken naar de sterren met de volkssterrenwacht	Hele jaar	3 uur	Gratis
	17 Nacht van de Nacht (kort)	Wandeling door het donker en kijken naar de sterren met de volkssterrenwacht	Hele jaar	1,5 uur	Gratis
	18 Expeditie Rottumeroog	Varen vanuit Lauwersoog naar Rottumeroog en terug, inclusief wandeling	Hele jaar	12 uur	85
	19 Kabouterpad Lauwersmeer	Zoeken naar kabouterpootjes met een puntmuts op en rood geschilderde wangen	Hele jaar	45 min	5
	20 Knutselen in Lauwersmeer	Vogels kleien, maak een insectenhotel, of een natuurschilderij in het activiteitscentrum	Hele jaar	2-3,5 u	3/6
Nationaal Park Lauwersmeer en Staatsbosbeheer	21 De Big 5 Tour	In een Electric Defender op zoek naar reeën, zwijnen, edelherten, bevers en zeehonden	Hele jaar	4-5 uur	15
	22 Een dagje zeehonden kijken	Pietereen tour, vaartocht vanuit Lauwersoog met lunch en zeehonden kijken	Hele jaar	3-4 uur	60
	23 Spectaculair dagje Wadden	Rescueboat tocht	nb	1,5 uur	29,50/35,5
	24 Van 'Weststrand' naar Schiermonnikoog	boottocht, 2 uur wandelen op de zeebedding en verkennen van het dorpje Schier	aug - okt	2-3 uur	30
	25 Culinaire tour	visproeverij	Hele jaar	nb	47,50
	26 Gamalenkottertocht en Engelsmanplaat	Zeiltour langs Zoutkamp, Lauwersoog, over de Waddenzee, inclusief vislunch aan boord	jul- sep	8 uur	50
	27 Waddenzee Werelderfgoed ten Top	zeiltocht naar Schiermonnikoog, tocht over het eiland, lunch en diner aan boord	vanaf jun	8 uur	110
	28 Groninger kwelders én het Wad	koffie, bezoek aan buitenplaats Noordkust, modderloep en lunch	nb	3,5 uur	45
	29 Keuken van de Waddenzee	Zeilen, kruiden plukken, eigen kruidenzout maken, oesters plukken, inclusief lunch	nb	3-4 uur	90-99
	30 Midzomernachtzeilen	's Nachts zeilen met de Willem Jacob, droogvallen, en wadexcursie op de plaat	juni	15 uur	118
Tour de Wadden	31 Doe Eens Wad in het Werelderfgoed	Met een vissersboot naar het midden van de Waddenzee om de zee schoon te maken	aug-okt	10 uur	118
	32 Rondje Wad	Vanaf de dijk wandelen over het wad, per boot naar Simonszand, wandeling over Schier	hele jaar	12 uur	90
	33 Dagje Oesterman	Vaartocht wad om Japanse Oesters te plukken en vis te vangen, inclusief wadmaltijd	sep - apr	8 uur	107
	34 Navigatietoelicht Astronomie	's Avonds zeilen en leren navigeren met oude kaarten, zon, sterren en planeten	najaar	5 uur	53
	35 Wadlooptocht Rottumeroog	Vroege tocht richting het beschermde eiland Rottumeroog	Hele jaar	12 uur	53
	36 Voedsel zoeken met laag water	De zee op varen waar met een net harders vangt en kisten met oesters en kokkels vult	Hele jaar	6 uur	105/55
	37 Dag Waddenzee!	Schoolreisjes; Wadlooptocht + Hybiën + Korren + havenexcursie	mrt - okt	5 uur	14/6
	38 Wadlooptocht	Wadlooptocht voor toeristen, zowel individuele als groepsaanmeldingen	Hele jaar	1,5 uur	10/7,50
	39 Hybiën	Zoetwatervissen met speciale schepnetjes in het Lauwersmeer	Hele jaar	1 uur	6,50/3,50
	40 Korren	Sleepnetvissen vanaf de zeedijk	Hele jaar	1 uur	7,50/6
Waddennvereniging	41 Steigervissen	Vissen met hoepnetten vanaf de steigers op krabben en andere zeedieren	Hele jaar	1 uur	5
	42 Snobrad/Deense broodjes bakken	Kinderen en hun ouders bakken samen het Deense Snobrad boven een houtvuur.	Hele jaar	2-3 uur	6
	43 Lopen op de bodem van de zee	Per boot door de sluis en de Waddenzee op, jatten en lopen op de bodem van de zee	mrt-nov	7 uur	130/55
	44 Uitgewaaid het weekend in	Zeiltocht op vrijdagmiddag. Begin heerlijk uitgewaaid aan het weekend	apr-okt	3 uur	55
	45 Zilte Zee Neem Me Mee	Asverstrooiing op zee	n.v.t.	4+ uur	in overleg
	46 Tuk Tuk Lauwersoog	Huur een Tuk Tuk. Diverse routes beschikbaar	nb	1,5-8 u	120/80
	47 Diverse kortere wandelroutes	Wandelroutes, diverse lengtes van 2 tot 7,5 km	Hele jaar	nvt	gratis
	48 Diverse fietsroutes	Fietsroute (individueel)	Hele jaar	nvt	gratis
De Natuurschool					
Overigen					



## **Bijlage 2    Samenvatting economische effecten**

Ecorys is gevraagd de economische effecten van de investeringen in Lauwersoog en omgeving in beeld te brengen, inclusief het WEC. Op 2 oktober 2017 heeft Ecorys een concept rapportage opgeleverd: Economische effecten ontwikkeling Lauwersoog (Ecorys, 02-10-2017). In deze bijlage is een samenvatting van het rapport opgenomen:

### **1.    Aanleiding en doel**

#### **Transformatie van Lauwersoog**

Lauwersoog is uitzonderlijk gelegen midden in de hoogwaardige natuur op de grens van zoet en zout water. In het zuiden wordt Lauwersoog begrensd door het nationale park Lauwersmeer en in het noorden door de Waddenzee en het Nationaal park Schiermonnikoog. De Waddenzee is sinds 2009 UNESCO werelderfgoed en is in 2016 uitgeroepen tot het mooiste natuurgebied van Nederland.

Een belangrijke economische functie voor het gebied is van oudsher de visserij. Daarnaast heeft Lauwersoog ook een toeristische functie en zijn in het gebied diverse toeristische bedrijven gevestigd met de daarbij behorende voorzieningen. Vanaf Lauwersoog vertrekt bovendien een paar keer per dag de veerboot naar Schiermonnikoog. Lauwersoog heeft hierdoor op veel mensen al een grote aantrekkingskracht. Om Lauwersoog nieuwe impulsen te geven werken de gemeente Marne en de provincie Groningen, in samenwerking met particuliere ondernemers, gezamenlijk om het gebied verder te ontwikkelen en te transformeren tot een aantrekkelijk verblijfsgebied. Daarbij wordt ingezet op de ontwikkeling naar een duurzame(re) en op de transformatie van Lauwersoog naar een toeristische trekpleister.

#### **Inzicht nodig in effectiviteit en efficiency van de plannen**

Voor de uitvoering van de gewenste transformatie zijn in de afgelopen jaren allerlei projecten in gang gezet of inmiddels al gerealiseerd. Daarmee is een belangrijke stap gezet in het bereiken van de gewenste doelstellingen, maar is de beoogde gebiedstransformatie nog niet volledig af. Met name de ontwikkeling van een belangrijke toeristisch-recreatieve trekker (Werelderfgoed Centrum) en het verder omvormen van Lauwersoog tot een aantrekkelijke verblijfsgebied vragen nog om forse investeringen. Tegelijkertijd is het ook van belang om de beweging naar een duurzame visserij blijvend te borgen. Gelet op de forse investeringen die hiervoor nodig zijn heeft de Provincie Groningen,

namens de betrokken overheden, gevraagd om een actualisatie te laten uitvoeren van een eerder in 2010 door Ecorys verrichte studie naar de (economische) effecten van de voorgenomen plannen voor Lauwersoog. In de rapportage worden de bevindingen gepresenteerd.

## 2. Planontwikkeling Lauwersoog

### Visie Lauwersoog: bestaande diversiteit en identiteit als uitgangspunt

Om richting te geven aan de gewenste ontwikkeling voor Lauwersoog is in 2009 een breed gedragen visie opgesteld. Deze visie is in 2011 nader geconcretiseerd in een “Plan voor Regie en Ruimtelijke Ontwikkeling Lauwersoog (PROLoog)” waarbij de bestaande diversiteit en identiteit als uitgangspunt is genomen. Genoemd plan was de basis voor facilitering door de overheid en het opstellen van een nieuw bestemmingsplan, op grond waarvan door initiatiefnemers concrete plannen en maatregelen konden worden uitgevoerd.

### Publieke investeringen uitgevoerde en in uitvoering zijnde projecten

Onderstaande tabel bevat een overzicht van de uitgevoerde en in uitvoering zijnde projecten, waarvan de meeste inmiddels al zijn afgerond. De projecten, “Interreg North Sea Fish (Lauwersoog)”, “herinrichting haven Lauwersoog (verlenging kade)” en “Garnalencentrum (Telson)” zijn vooral gericht op het versterken en verduurzamen van het visserij cluster in het gebied. De overige projecten hebben als belangrijkste doel om Lauwersoog te transformeren naar een aantrekkelijk verblijfsgebied.

Tabel 1 Publieke investeringen uitgevoerde en in uitvoering zijnde projecten

	Project	Investering (publiek)
1	<u>Interreg</u> North Sea Fish (Lauwersoog)	€ 350.000
2	Herinrichting haven Lauwersoog (verlenging kade)	€ 4.161.000
3	Garnalencentrum ( <u>Telson</u> )	a)
4	Wachtvoorzieningen <u>Robbengatsluis</u>	€ 500.000
5	Recreatieve Poort Lauwersoog	€ 4.194.000
6	Verkeersontsluiting haven Lauwersoog (N361)	€ 2.225.000
7	Waddenkwartier	€ 335.000
8	Promotiecampagne Lauwersmeer 2014-2015	€ 68.300
9	Rondje Lauwersmeer	€ 3.300.000
10	Strandweg	€ 1.485.000
11	Promotiecampagne 2016 - 2019	€ 200.000
	<b>Totaal</b>	<b>€ 16.818.300</b>

a) Privaat gefinancierd

### **Publieke en private investeringen (incl. Werelderfgoedcentrum)**

Bovenop de geraamde publieke investering komen de private investeringen en het bedrag dat nodig is om het Werelderfgoedcentrum te realiseren. De totale publieke en private investeringen die samenhangen met de realisatie van de gebiedstransformatie komen hiermee grofweg uit op circa € 56 miljoen. Een substantieel deel van dit totaal heeft betrekking op het nog te realiseren Werelderfgoedcentrum. De bouwkosten van dit project worden in het rapport van Except geraamd op in totaal € 29,2 miljoen, waarvan € 19,1 miljoen betrekking heeft op de benodigde publieke investeringen en € 10,1 miljoen op private investeringen.

### **3. Tijdelijke effecten tijdens realisatiefase**

#### **Circa 680 arbeidsjaren aan tijdelijke werkgelegenheid.**

Maatgevend voor de bepaling van de tijdelijke effecten zijn de benodigde investeringen. Voor de bepaling van de tijdelijke effecten is onder andere een toedeling gemaakt naar (de verschillende deelsectoren) waar de investeringen in eerste instantie zullen neerslaan. Op basis van de gemiddelde productiewaarde (grofweg de omzet) per arbeidsjaar in de betreffende sectoren, is vervolgens de directe werkgelegenheid bepaald. Voor het bepalen van de verdere doorwerking naar toeleverende bedrijven en instellingen is gebruik gemaakt van een zogenaamde Input-Output (IO-)analyse. In de hoofdtekst en de bijlagen wordt een nadere toelichting gegeven op de gevolgde werkwijze. Uitgaande van de benodigde investeringen leidt de uitvoering van de maatregelen tot ruim 680 arbeidsjaren aan tijdelijke werkgelegenheid. Van dit totaal komen circa 440 arbeidsjaren voor rekening van de publieke investeringen. Een substantieel deel van de tijdelijke werkgelegenheid (circa 350 arbeidsjaren) komt voor rekening van de realisatie van het (nog) te realiseren Werelderfgoedcentrum.

### **4. Structurele effecten na openstelling voorzieningen**

#### **Bestedingsimpuls na realisatie en openstelling voorzieningen**

Op het moment dat de voorzieningen zijn gerealiseerd ontstaan structurele effecten. Deze effecten kunnen worden uitgedrukt in termen van werkgelegenheid en toegevoegde waarde. Om de structurele effecten te kunnen bepalen is per deelproject de omzet danwel de daarmee samenhangende bestedingsimpuls bepaald. Opgeteld ramen we de jaarlijkse omzet en bestedingsimpuls op circa 44,4 miljoen euro. Van dit totaal heeft een belangrijk deel betrekking op de visserij gerelateerde projecten en daarbij



behorende activiteiten. Het opgenomen bedrag (39,3 miljoen euro) is hoog omdat bijvoorbeeld ook (groot)handelsactiviteiten hiertoe behoren. De toerisme gerelateerde activiteiten genereren een jaarlijkse bestedingsimpuls van circa 5,1 miljoen euro (tabel 2).

Tabel 2 Omzet visserijcluster en bestedingsimpuls toerisme (jaarlijks, x miljoen euro)

Omzet en bestedingsimpuls (x miljoen euro)	
<b>Visserij gerelateerd</b>	<b>39,3</b>
<i>Visserijcluster</i> <sup>a)</sup>	1,8
<i>Havengerelateerde activiteiten</i>	37,5
<b>Toerisme gerelateerde activiteiten</b>	<b>5,1</b>
<i>Jachthaven gerelateerd</i>	0,1
<i>Uitbreiding capaciteit verblijfsaccommodaties</i>	1,0
<i>Uitbreiding/ behoud overige horeca</i>	0,0
<i>Werelderfgoedcentrum (attractie)</i> <sup>b)</sup>	2,3
<i>Werelderfgoedcentrum (hotel)</i>	1,8
<b>Totaal</b>	<b>44,4</b>

- a) Behoud ten opzichte van de autonome trend  
b) Uitgaande van 150.000 bezoekers

### Structurele werkgelegenheid

De directe werkgelegenheid die samenhangt met de realisatie van de verschillende deelprojecten bedraagt zo'n 115 arbeidsjaren. Een belangrijk deel van deze werkgelegenheid komt voor rekening van de haven gerelateerde activiteiten binnen het visserij cluster en het Werelderfgoedcentrum. Inclusief indirecte werkgelegenheid bij toeleverende activiteiten en diensten uit de regio en elders in Nederland loopt de totale werkgelegenheid die samenhangt met de realisatie van de projecten van de gebiedsvisie Lauwersoog op naar circa 170 fte's. Van dit totaal komen bijna 60 fte's voor rekening van het nog te realiseren Werelderfgoedcentrum.

Tabel 3 Totale structurele werkgelegenheid (fte's)	Directe werkgelegenheid d (fte's)	Indirecte werkgelegenheid d (fte's)	Totale werkgelegenheid d (fte's)
<b>Visserij gerelateerd</b>	<b>64</b>	<b>34</b>	<b>98</b>
<i>Visserijcluster</i> <sup>a)</sup>	12	6	18
<i>Havengerelateerde activiteiten</i>	52	28	80
<b>Toerisme gerelateerde activiteiten</b>	<b>52</b>	<b>21</b>	<b>73</b>
<i>Jachthaven gerelateerd</i>	2	1	2
<i>Uitbreiding capaciteit verblijfsaccommodaties</i>	10	4	14
<i>Uitbreiding/ behoud overige horeca</i>	0	0	0
<i>Werelderfgoedcentrum (attractie)</i> <sup>b)</sup>	23	9	33
<i>Werelderfgoedcentrum (hotel)</i>	17	7	24
<b>Totaal</b>	<b>116</b>	<b>55</b>	<b>171</b>

- a) Behoud ten opzichte van de autonome trend  
b) Uitgaande van 150.000 bezoekers

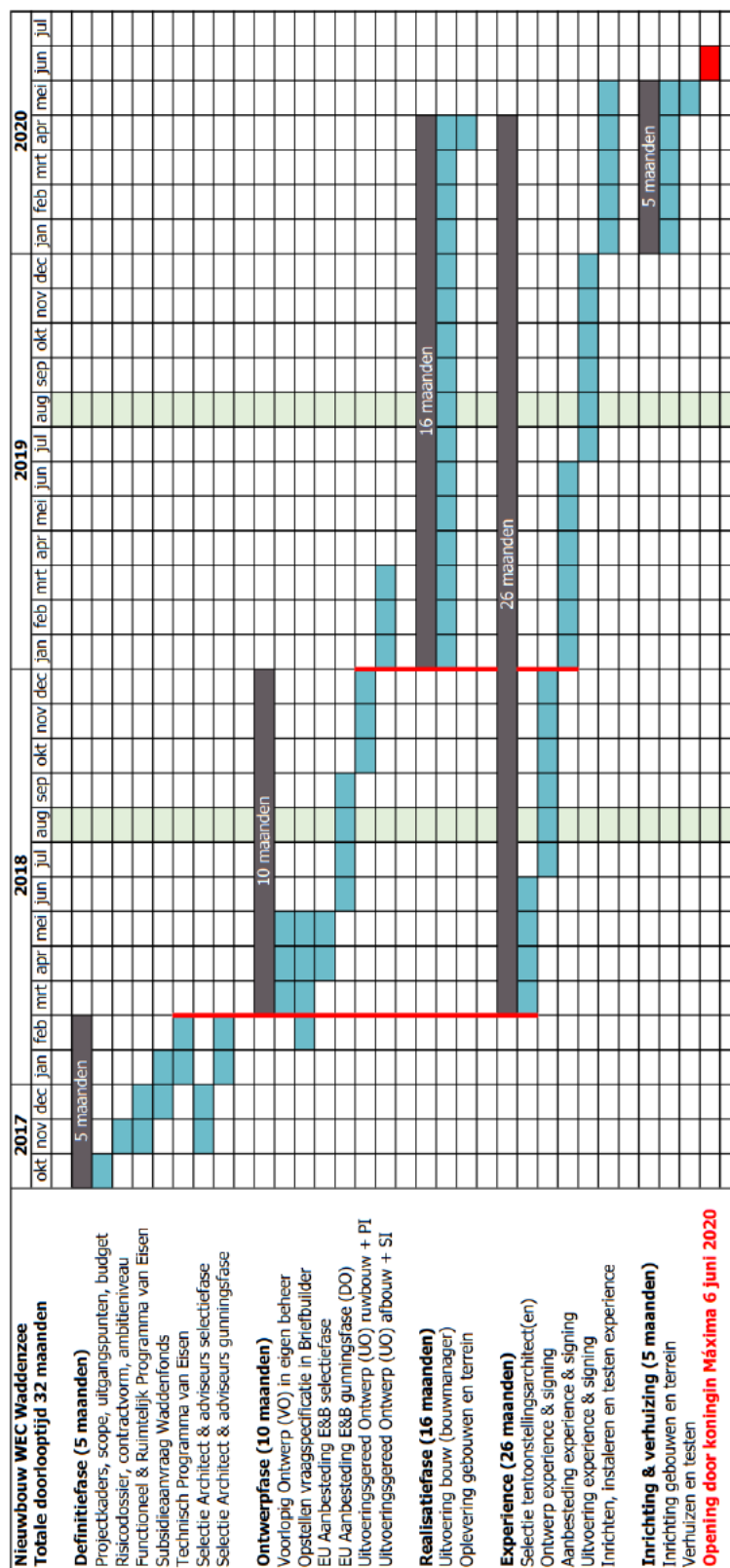
### **Directe en indirecte toegevoegde waarde**

Op vergelijkbare wijze als bij de werkgelegenheid kan ook de toegevoegde waarde (de omzet minus de waarde van de ingekochte goederen en diensten) worden bepaald. Deze toegevoegde waarde (inclusief effecten bij toeleverende bedrijven) bedraagt als gevolg van de realisatie van de projecten circa 16 miljoen euro. Dit bedrag is lager in vergelijking met de geraamde omzet en bestedingsimpuls omdat een deel van de omzet en bestedingen ook wegvloeit naar elders.

### **5. Tenslotte**

De realisatie van de voorgenomen plannen voor de gebiedstransformatie van Lauwersoog versterkt het toeristische recreatieve cluster in bredere zin. Dat is goed voor de directe omgeving, maar ook voor andere bedrijven en instellingen in de omliggende regio die in meer of mindere mate afhankelijk zijn van de toeristisch recreatieve bestedingen in het gebied. Een veelzijdig en aantrekkelijk aanbod van voorzieningen is eveneens van belang voor een attractieve en complete regio waar bewoners graag vertoeven en (nieuwe) bedrijven zich willen vestigen. De voorgenomen gebiedstransformatie van Lauwersoog past hierin.

## Bijlage 3 Planning



## Bijlage 4 Overzicht investering

Onderdeel	m2		p/m2 gemiddeld	totaalkosten	netto	oplagen	Capex	Capex II	Capex III						
<b>De Vertrekhal</b>	<b>575</b>	<b>€</b>	<b>€</b>	<b>960.000</b>	<b>515.000</b>	<b>193.125</b>	<b>708.125</b>	<b>743.531</b>	<b>966.591</b>						
Bestaande uit:															
Ontvangsthal	300	€	1.800	€	540.000										
Informatiebalie/ kaartverkoop	50	€	1.800	€	90.000										
Winkel WEC	100	€	1.800	€	180.000										
Opslag winkel	25	€	1.200	€	30.000										
Garderober	50	€	1.200	€	60.000										
Toiletten	50	€	1.200	€	60.000										
<b>WEC Experience</b>	<b>1.270</b>	<b>€</b>	<b>€</b>	<b>2.556.500</b>	<b>1.730.000</b>	<b>648.750</b>	<b>2.378.750</b>	<b>2.497.688</b>	<b>3.246.994</b>						
Bestaande uit:															
Het oog	500	€	1.800	€	900.000	480.000	180.000	660.000	693.000	900.900					
Morfologische ruimte	150	€	1.800	€	270.000	112.500	42.188	154.688	162.422	211.148					
Tentoonstellingsruimte	500	€	1.200	€	600.000	375.000	140.625	515.625	541.406	703.828					
Dakakker		€	300	€	30.000	30.000	11.250	41.250	43.313	56.306					
Pannoramastoren	100	€	6.000	€	600.000	600.000	225.000	825.000	866.250	1.126.125					
Uitsijkterras met zeehonden		€	300	€	82.500	82.500	30.938	113.438	119.109	154.842					
Getijdenkinderspeelplaats		€	1.000	€	50.000	26.000	9.750	35.750	37.538	48.799					
Speelhoek	20	€	1.200	€	24.000	24.000	9.000	33.000	34.650	45.045					
			€	-											
<b>WEC-ZeehondenExperience</b>	<b>1.810</b>	<b>€</b>	<b>2.205</b>	<b>€</b>	<b>4.994.500</b>	<b>€</b>	<b>4.994.500</b>	<b>€</b>	<b>1.872.938</b>	<b>€</b>	<b>6.867.438</b>	<b>€</b>	<b>7.210.800</b>	<b>€</b>	<b>9.374.052</b>
Bestaande uit:															
Fase 1 highcare (ziek)	150	€	4.000	€	820.000	€	820.000	307500	1127500	1183875	1539038				
Fase 2 highcare (ziek)	100	€	4.000	€	547.000	€	547.000	205125	752125	789731	1026651				
Fase 3 bassin (hersteld)	480	€	2.000	€	960.000	€	960.000	360000	1320000	1386000	1801800				
fish kitchen	50	€	2.000	€	100.000	€	100.000	37500	137500	144375	187688				
opslag	100	€	1.000	€	100.000	€	100.000	37500	137500	144375	187688				
kantoor	100	€	1.200	€	120.000	€	120.000	45000	165000	173250	225225				
personeelskeuken	30	€	1.200	€	36.000	€	36.000	13500	49500	51975	67568				
Medruimte	30	€	1.200	€	36.000	€	36.000	13500	49500	51975	67568				
sanitair	20	€	1.200	€	24.000	€	24.000	9000	33000	34650	45045				
toiletten	20	€	1.200	€	24.000	€	24.000	9000	33000	34650	45045				
clinical facilities	380	€	-	€	877.500	€	877.500	329063	1206563	1266891	1646958				
intake room	30	€	3.500	€	105.000	€	105.000	39375	144375	151594	197072				
clinical lab	10	€	3.500	€	35.000	€	35.000	13125	48125	50531	65691				
surgery room	25	€	4.000	€	100.000	€	100.000	37500	137500	144375	187688				
recovery room	5	€	3.500	€	17.500	€	17.500	6362,5	24062,5	25268	32845				
pharmacy	10	€	2.000	€	20.000	€	20.000	7500	27500	28875	37538				
vet office	100	€	2.000	€	200.000	€	200.000	75000	275000	288750	375375				
microscopy	100	€	2.000	€	200.000	€	200.000	75000	275000	288750	375375				
freezer room	100	€	2.000	€	200.000	€	200.000	75000	275000	288750	375375				
science facilities	100	€	-	€	350.000	€	350.000	131250	481250	505313	656906				
labs	15	€	3.500	€	52.500	€	52.500	19888	72188	75797	98536				
publiekfunctie labs	85	€	3.500	€	297.500	€	297.500	111563	409063	429516	558370				
Aquarium	250	€	4.000	€	1.000.000	€	1.000.000	375000	1.375.000	€	1.443.750	€	1.876.875		
<b>Science Field Office en Campus</b>	<b>930</b>	<b>€</b>	<b>€</b>	<b>1.326.000</b>	<b>€</b>	<b>1.326.000</b>	<b>€</b>	<b>497.250</b>	<b>€</b>	<b>1.823.250</b>	<b>€</b>	<b>1.914.413</b>	<b>€</b>	<b>2.488.736</b>	
Bestaande uit:															
Campus:	500	€	1.150	€	580.000	€	580.000	€	217.500	€	797.500	€	837.375	€	1.088.588
Bestaande uit:															
Accommodatie	250	€	1.200	€	300.000	€	300.000	112500	412500	433125	563063				
Huiskamer met keuken	100	€	1.200	€	120.000	€	120.000	45000	165000	173250	225225				
Meetingroom	50	€	1.200	€	60.000	€	60.000	22500	82500	86625	112613				
Lokaal	100	€	1.000	€	100.000	€	100.000	37500	137500	144375	187688				
Science Field Office:	430	€	1.583	€	746.000	€	746.000	€	279.750	€	1.025.750	€	1.077.038	€	1.400.149
Bestaande uit:															
Innovatie lab en techniek	300	€		€	360.000	€	360.000	135000	495000	519750	675675				
Projectruimte onderzoeksprogramma	200	€	1.200	€	240.000	€	240.000	90000	330000	346500	450450				
secretariaat	50	€	1.200	€	60.000	€	60.000	22500	82500	86625	112612,5				
toiletten	20	€	1.200	€	24.000	€	24.000	9000	33000	34650	45045				
Pantry	30	€	1.200	€	36.000	€	36.000	13500	49500	51975	67567,5				
Educatieve labs	130	€		€	386.000	€	386.000	144750	530750	557288	724474				
Educatief lab	100	€	3.500	€	350.000	€	350.000	131250	481250	505313	656906				
opslag educatief	30	€	1.200	€	36.000	€	36.000	13500	49500	51975	67568				

<b>Kantoor WEC:</b>	100	€	1.200	€	120.000	€	120.000	€	45.000	€	165.000	€	173.250	€	225.225
<b>Bestaande uit:</b>															
Kantoor en medewerkersruimte	100		€		120.000	€	120.000		45000		165000		173250		225225
Secretariaat	20	€	1.200	€	24.000	€	24.000		9000		33000		34650		45045
Directiekantoor	20	€	1.200	€	24.000	€	24.000		9000		33000		34650		45045
Meetingroom	30	€	1.200	€	36.000	€	36.000		13500		49500		51975		67568
Portaalteam	30	€	1.200	€	36.000	€	36.000		13500		49500		51975		67568
<b>Boulevard/Buitenruimte:</b>	10.940	€	310	€	2.700.000	€	2.700.000		300.000	€	3.000.000	€	3.150.000	€	3.150.000
<b>Bestaande uit:</b>															
Boulevard	10.000	€	250	€	2.500.000	€	2.500.000		277.778	€	2.777.778	€	2.916.667	€	2.916.667
Fietsenrekken	840	€	175	€	150.000	€	150.000		16.667	€	166.667	€	175.000	€	175.000
Waterterrassen	100	€	500	€	50.000	€	50.000		5.555	€	55.555	€	58.333	€	58.333
<b>Besparingsopgave</b>															-296.000
<b>Totaal Publieke Functie WEC</b>					€ 12.657.000	€ 11.385.500	€ 3.557.063	€ 14.942.563	€ 13.689.691	€ 18.155.598					
<b>Wadhof:</b>	1.520		€	2.074.000	1.477.500	554.063	2.031.563	2.133.141	2.133.141						
<b>bestaande uit:</b>															
Marktplaats voor initiatieven	800		€	950.000	637.500	239.063	876.563	920391	920391						
Conferentie en ondernemersruimte	700	€	1.200	€	840.000	540.000	202.500	742.500	779625						
opslag wadhof	50	€	1.000	€	50.000	37.500	14063	51.563	54141						
toiletten	50	€	1.200	€	60.000	60.000	22500	82.500	86625						
Kookstudio	100	€	1.800	€	180.000	180.000	67.500	247.500	259875						
Winkels	400	€	1.500	€	600.000	540.000	202500	742.500	779625						
Educatief Lokaal/Lab	100	€	1.200	€	120.000	120.000	45000	165.000	173250						
Keuken	100	€	2.000	€	200.000										
Uitgifte	20	€	1.200	€	24.000										
<b>Restaurant:</b>	375	€	1.267	€	522.500	€ 522.500	€ 195.938	€ 718.438	€ 754.359	€ 754359					
Restaurant	200	€	1.500	€	300.000	€ 300.000	112500	412500	433125	433125					
Terras	75	€	300	€	22.500	€ 22.500	8438	30937,5	32484	32484					
Keuken	100	€	2.000	€	200.000	€ 200.000	75000	275000	288750	288750					
<b>Hotel:</b>	3.525	€	1.577	€	5.145.000	€ 5.145.000	€ 1.929.375	€ 7.074.375	€ 7428094	€ 7428094					
Algemene hotelruimtes	400	€	2.000	€	800.000	€ 800.000	300000	1100000	1155000	1155000					
hotelkamers	1.625	€	2.000	€	3.250.000	€ 3.250.000	1218750	4468750	4692188	4692188					
parkeer garage hotel	1.500	€	730	€	1.095.000	€ 1.095.000	410625	1505625	1580906	1580906					
<b>Kantoor EHL:</b>	130	€	1.200	€	156.000	€ 156.000	€ 58.500	€ 214.500	€ 225.225	€ 225.225					
Kantoor	100	€	1.200	€	120.000	€ 120.000	€ 45.000	€ 165.000	€ 173.250	€ 173.250					
Toilet en douche	30	€	1.200	€	36.000	€ 36.000	€ 13.500	€ 49.500	€ 51.975	€ 51.975					
<b>Totaal Commerciële Functie:</b>					€ 7.897.500	€ 7.301.000	€ 2.737.876	€ 10.038.876	€ 10.540.819	€ 10.540.819					

## **Bijlage 5    Overeenkomsten**

## Bijlage 5A Overeenkomst ZHC, Stichting WEC en Heuvelman



Hoofdstraat 94a  
9968 AG Pieterburen  
+31 (0)595-526 526  
info@zeehondencentrum.nl  
www.zeehondencentrum.nl

### Intentieovereenkomst Waddenwereld Lauwersoog

De ondergetekenden:

Stichting Zeehondencentrum Pieterburen, gevestigd aan de Hoofdstraat 94a (9968 AG) te Pieterburen, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur de heer N. Kuizenga, hierna te noemen "ZHC";

Respectievelijk,

De Stichting Wereld-erfgoedcentrum Waddenzee eveneens gevestigd aan de Hoofdstraat 94a (9968A AG) te Pieterburen, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder de heer N. Kuizenga, hierna te noemen "SWECW"

En

De heer A. Heuvelman, wonende Midscheeps 110 ( 9934 RV ) Delfzijl, voor zichzelf dan wel nader te noemen vennootschap, hierna te noemen "AH" Hierna gezamenlijk te noemen 'partijen'

### In aanmerking nemende dat:

- De Provincie Groningen en Gemeente de Marne een gezamenlijke ambitie hebben om te komen tot realisatie van een Wereld-erfgoedcentrum Waddenzee ( hierna: "Centrum") in het Waddenkwartier te Lauwersoog.

De Exploitiatiemaatschappij Havencomplex Lauwersoog, ZHC en Staatsbosbeheer de ambitie van de Provincie Groningen en Gemeente de Marne delen en actief willen participeren in de ontwikkeling van het Centrum.

ZHC als een van de grootste publiekstrekkers langs de Nederlandse Waddenkust voornemens is om het door haar geëxploiteerde "Zeehondencentrum" te integreren binnen het concept van het Centrum.



ZEEHONDENCENTRUM PIETERBUREN. HEALTHY SEA, HAPPY SEAL.

IBAN NL35RABO0316049190 IBAN NL19INGB0000008020 BTW 005266944B01 KVK 41009242



De Provincie Groningen, de Gemeente de Marne, Exploitatiemaatschappij Havencomplex Lauwersoog, Staatsbosbeheer en ZHC een intentieovereenkomst met elkaar zijn aangegaan om actief mee te werken aan de ontwikkeling van het Centrum conform het gezamenlijk uitgewerkt concept in het document "Op weg naar de Waddenwereld" dat als bijlage aan de intentieovereenkomst is toegevoegd.

- Het document "Op weg naar de Waddenwereld" is gebaseerd op een rapport van Except aan partijen genoegzaam bekend en derhalve bij de tussen partijen vastgelegde intenties als uitgangspunt zal dienen;
- ZHC en AH sinds 2013 een "gentlemen's agreement" hebben samen te willen optrekken met betrekking tot het initiatief te komen tot realisatie van het centrum;
- ZHC een trekkende rol claimt met betrekking tot de realisatie en exploitatie van het Publieke deel van het Centrum;
- AH een trekkende rol claimt voor wat betreft de horecagelegenheden en hotel van het Centrum;
- Beide partijen onderkennen dat de publieke functie alsmede de commerciële horeca/hotel functie onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden, onder meer voor wat betreft investeringen, exploitatie als conceptuele invulling van het geheel;
- ZHC haar trekkende rol onder andere wenst in te vullen door de oprichting van SWECW, die optreedt als initiatiefnemer en ter realisering van het Centrum afzonderlijke samenwerkingsovereenkomsten afsluit met private partij(en) voor private investeringen in Hotel, Restaurant en een Wadhal alsmede met Staatsbosbeheer voor de conceptontwikkeling in en buiten het Centrum;
- Voor de private investering in de Wadhal inmiddels ook derden zich hebben bereid verklaard te komen tot een intentieovereenkomst als de onderhavige;

**Komen Partijen overeen dat:**

- Zowel gezamenlijk als ieder voor zich het plan conform de contouren van het rapport Except willen realiseren;



ZEEHONDENCENTRUM PIETERBUREN. HEALTHY SEA, HAPPY SEAL.

IBAN NL35RABO0316049990 IBAN NL19INGB00000006020 BTW 005266944B01 KVK 41009242





- SWECW/ ZHC nemen de verplichting op zich om de funding en investering voor hun deel, ten belope van een geraamd bruto bedrag aan investeringen van € 19.157.000 minus geraamde bijdragen van derden ad € 16.157.000 dat is per saldo een netto bedrag van € 3.000.000, alsmede een dekkende exploitatie van hun deel op zich te nemen;
- AH neemt de verplichting op zich om de funding en investering voor zijn deel, ten belope van een geraamd bedrag aan investeringen van € 8.592.000, alsmede een dekkende exploitatie voor zijn deel op zich te nemen
- Partijen bereid zijn om over en weer inzicht te verschaffen in de financiële onderbouwing van ieders deel van de business case
- Partijen een gezamenlijke verantwoordelijkheid hebben v.w.b. de selectie van Architecten/Aannemers voor het gehele concept, waarbij partijen stipuleren dat het geheel als het 'ecologische en economische visitekaartje' van Noord-Nederland moet gaan gelden, hierbij valt te denken aan aspecten als:
  - o Esthetiek;
  - o Duurzaamheid;
  - o Functionaliteit;
  - o Total Cost of Ownership
- Partijen realiseren zich en komen overeen dat, de verdere uitwerking zal leiden tot nadere vastlegging van afspraken in documenten zoals bijvoorbeeld:
  - o Splitsingsakte
  - o Huishoudelijk reglement
  - o Specifieke convenanten op het gebied:
    - 1 Conceptbewaking;
    - 2 Marketing en Sales;
    - 3 Financiële bijdrage aan het concept.



ZEEHONDENCENTRUM PIETERBUREN. HEALTHY SEA, HAPPY SEAL.  
IBAN NL33RABO0316049190 IBAN NL71INGB0000008020 BTW 005265944B01 KYK 41009242



**Beëindiging:**

Partijen, gezamenlijk dan wel ieder voor zich, kunnen deze overeenkomst beëindigen. Op 15 maart 2018 is een go-nogo moment aan de orde. Partijen zullen alsdan beoordelen of de financiële bijdragen van overheden en overheids-gerelateerde fondsen, waaronder Waddenfonds, Gemeente de Marne en Provincie Groningen, tot een bedrag van € 15.650.000 zijn verzekerd met in acht neming van de subsidievoorwaarden.

**Ondertekening:**

Datum: 28/9/2017  
Plaats: Pieterburen

"ZHC"

Dhr. N. Kuizenga

"SWECW"

Dhr. N. Kuizenga

Dhr. A. Heuvelman



ZEEHONDENCENTRUM PIETERBUREN. HEALTHY SEA, HAPPY SEAL.  
IBAN NL35RABO0316049190 IBAN NL19INGB0000008020 BTW 005266944B01 KYK 41009242



**Bijlage 5B      Overeenkomst ZHC, Stichting WEC, Nienhuis en vd Ploeg**

Concept, ter ondertekening door partijen medio oktober 2017

## Intentieovereenkomst Waddenwereld Lauwersoog

De ondergetekenden:

Stichting Zeehondencentrum Pieterburen, gevestigd aan de Hoofdstraat 94a (9968 AG) te Pieterburen, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur de heer N. Kuizenga, hierna te noemen "ZHC";

Respectievelijk,

De Stichting Wereld-erfgoedcentrum Waddenzee eveneens gevestigd aan de Hoofdstraat 94a (9968A AG) te Pieterburen, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder de heer N. Kuizenga, hierna te noemen "SWECW"

En

De heren, ieder voor zich en gezamenlijk:

M. van der Ploeg, wonende ....., voor zichzelf dan wel nader te noemen vennootschap, hierna te noemen Ploeg

Respectievelijk,

H. Nienhuis, wonende ....., voor zichzelf dan wel nader te noemen vennootschap, hierna te noemen Nienhuis

Hierna gezamenlijk te noemen 'partijen'

**In aanmerking nemende dat:**

De Provincie Groningen en Gemeente de Marne een gezamenlijke ambitie hebben om te komen tot realisatie van een Wereld-erfgoedcentrum Waddenzee ( hierna: "Centrum") in het Waddenkwartier te Lauwersoog.

de Exploitatiemaatschappij Havencomplex Lauwersoog, ZHC en Staatsbosbeheer de ambitie van de Provincie Groningen en Gemeente de Marne delen en actief te willen participeren in de ontwikkeling van het Centrum.

ZHC als een van de grootste publiekstrekkingen langs de Nederlandse Waddenkust voornemens is om het door haar geëxploiteerde "Zeehondencentrum" te integreren binnen het concept van het Centrum.

de Provincie Groningen, de Gemeente de Marne, Exploitatiemaatschappij Havencomplex Lauwersoog, Staatsbosbeheer en ZHC een intentieovereenkomst met elkaar zijn aangegaan om actief mee te werken aan de ontwikkeling van het Centrum conform het gezamenlijk uitgewerkt concept in het document “Op weg naar de Waddenwereld” dat als bijlage aan de intentieovereenkomst is toegevoegd.

- Het document “Op weg naar de Waddenwereld” is gebaseerd op een rapport van Except aan partijen genoegzaam bekend en derhalve bij de tussen partijen vastgelegde intenties als uitgangspunt zal dienen;
- ZHC een trekkende rol claimt met betrekking tot de realisatie en exploitatie van het Publieke deel van het Centrum;
- Nienhuis/Ploeg een trekkende rol claimen voor wat betreft de Wadhal van het Centrum;
- Beide partijen onderkennen dat de publieke functie alsmede de commerciële Wadhal functie onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden, onder meer voor wat betreft investeringen, exploitatie als conceptuele invulling van het geheel;
- ZHC haar trekkende rol onder andere wenst in te vullen door de oprichting van SWECW, die optreedt als initiatiefnemer en ter realisering van het Centrum afzonderlijke samenwerkingsovereenkomsten afsluit met private partij(en) voor private investeringen in Hotel, Restaurant en een Wadhal alsmede met Staatsbosbeheer voor de conceptontwikkeling in en buiten het Centrum;
- Voor de private investering in Restaurant en Hotel inmiddels ook derden zich hebben bereid verklaard te komen tot een intentieovereenkomst als de onderhavige;

#### **Komen Partijen overeen dat:**

- Zowel gezamenlijk als ieder voor zich het plan conform de contouren van het rapport Except willen realiseren;
- SWEC/ZHC nemen de verplichting op zich om de funding en investering voor hun deel, ten belope van een geraamd brutobedrag aan investeringen van € 19.157.000 minus geraamde bijdragen van derden ad € 16.157.000 dat is per saldo een nettobedrag van € 3.000.000 alsmede een dekkende exploitatie van hun deel op zich te nemen
- Nienhuis/Ploeg nemen de verplichting op zich om de funding en investering voor hun deel, ten belope van een geraamd bedrag aan investeringen van € 2.133.000 alsmede een dekkende exploitatie voor hun deel op zich te nemen
- Partijen bereid zijn om over en weer inzicht te verschaffen in de financiële onderbouwing van ieders deel van de business case  
Partijen een gezamenlijke verantwoordelijkheid hebben v.w.b. de selectie van Architecten/Aannemers voor het gehele concept, waarbij partijen stipuleren dat het geheel als het ‘ecologische en economische visitekaartje’

van Noord-Nederland moet gaan gelden, hierbij valt te denken aan aspecten als:-

- Esthetiek;
  - Duurzaamheid;
  - Functionaliteit;
  - Total Cost of Ownership
- Partijen realiseren zich, en komen overeen dat, de verdere uitwerking zal leiden tot nadere vastlegging van afspraken in documenten zoals bijvoorbeeld:
    - Splitsingsakte
    - Huishoudelijk reglement
    - Specifieke convenanten op het gebied:-
      - 1 Conceptbewaking
      - 2 Marketing en Sales
      - 3 Financiële bijdrage aan het concept

**Beëindiging:**

Partijen, gezamenlijk dan wel ieder voor zich, kunnen deze overeenkomst beëindigen. Op 15 maart 2018 is een go-nogo moment aan de orde. Partijen zullen alsdan beoordelen of de financiële bijdragen van overheden en overheids-gerelateerde fondsen, waaronder Waddenfonds, Gemeente de Marne en Provincie Groningen, tot een bedrag van € 15.650.000 zijn verzekerd met in acht neming van de subsidievoorwaarden.

Ondertekening:

Datum:

Plaats:

“ZHC”

“SWEWCW”

Dhr. N. Kuizenga

Dhr. N. Kuizenga

Dhr. M van der Ploeg

Dhr. O. Nienhuis

**Bijlage 5C      Overeenkomst ZHC, Stichting WEC, Provincie Groningen.  
Gemeente de Marne, Staatsbosbeheer en EHL**

Concept, ter ondertekening door partijen eind oktober 2017

# CONCEPT

## Samenwerkingsovereenkomst

### Waddenwereld

d.d. 26-9-2017

---

**De ondergetekenden:**

- De provincie Groningen, gevestigd aan het Martinikerkhof 12 (9712 JG) te Groningen, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar gedeputeerde de heer H. Staghouwer, hierna te noemen 'provincie';
- De gemeente De Marne, gevestigd aan de R. Ritzemastraat 2 (9965 ZG) te Leens, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar wethouder de heer H.W. van Gelder, hierna te noemen 'gemeente';
- De Exploitatiemaatschappij Havencomplex Lauwersoog BV, gevestigd aan de Haven 2 (9976 VN) te Lauwersoog, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur de heer H.D. Post; hierna te noemen 'havenbedrijf';
- Staatsbosbeheer, gevestigd aan het Smallepad 5 te Amersfoort (3811 ...), hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur de heer S.Thijssen, hierna te noemen 'Staatsbosbeheer';
- Stichting Zeehondencentrum Pieterburen, gevestigd aan de Hoofdstraat 94a (9968 AG) te Pieterburen, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur de heer N. Kuizenga, hierna te noemen 'Zeehondencentrum';
- Stichting Werelderfgoedcentrum Waddenzee, gevestigd aan de Hoofdstraat 94a (9968 AG) te Pieterburen, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur de heer N. Kuizenga, hierna te noemen 'stichting WECW'.

Hierna gezamenlijk te noemen 'partners'

---

**Overwegende dat:**

- De provincie en de gemeente in het kader van het Programma Lauwersmeer / Lauwersoog werken aan het stimuleren van een duurzame visserij in de haven van Lauwersoog en aan de transformatie van Lauwersoog naar een toeristische trekpleister;
- Er op dit moment ruim € 19 mln. wordt geïnvesteerd in projecten die bijdragen aan de voormelde doelstellingen;

- De belangrijkste gezamenlijke ambitie van de provincie en de gemeente voor de komende jaren de realisatie van een Werelderfgoedcentrum Waddenzee in het Waddenkwartier te Lauwersoog is (hierna te noemen 'centrum');
- Het havenbedrijf, het Zeehondencentrum en Staatsbosbeheer de ambitie van de provincie en de gemeente delen en actief willen participeren in de ontwikkeling van het centrum;
- Deze ambitie samen met de partners door Except is uitgewerkt tot een concept voor het centrum "op weg naar de Waddenwereld" in een rapportage en een brochure. Zie bijlage 1.
- Dat het Zeehondencentrum -als één van de grootste publiekstrekkingen langs de Nederlandse Waddenkust- voornemens is om het Zeehondencentrum te integreren binnen het concept van het Werelderfgoedcentrum.
- Staatsbosbeheer een groot deel van de natuurgebieden in de omgeving van Lauwersoog beheert;
- Het Zeehondencentrum en Staatsbosbeheer hebben vastgesteld dat zij samen kunnen en willen participeren in de ontwikkeling van de content in het centrum;
- Het havenbedrijf eigenaar is van de gronden in de haven van Lauwersoog en meer in het bijzonder van de grond onder het Waddenkwartier;
- De stichting WECW optreedt als initiatiefnemer en ter realisering van het centrum een afzonderlijke samenwerkingsovereenkomst afsluit met private partij(en) voor aanpalende private investeringen in Hotel, Restaurant en een Wadhal en met Staatsbosbeheer voor de content ontwikkeling in het centrum;
- De partners daartoe een samenwerkingsovereenkomst wensen te sluiten.

---

#### **Verklaren de navolgende intentie te hebben:**

1. Werelderfgoedcentrum Waddenzee
  - a. De partners hebben de ambitie gezamenlijk uitgewerkt tot een concept in de rapportage van Except en de brochure 'op weg naar een Waddenwereld' die als bijlage aan deze intentieovereenkomst is toegevoegd;
  - b. De partners willen actief meewerken aan de ontwikkeling van het centrum conform het gezamenlijk uitgewerkte concept.
  - c. Partners streven naar opening van het centrum per medio 2020.
2. Beoogde rolverdeling tussen de partners
  - a. De Provincie Groningen heeft de ambitie om samen met partijen een mooi en sterk centrum te realiseren voor de lange termijn. Daarvoor heeft zij € 5 miljoen gereserveerd en helpt zij om additionele fondsen zeker te stellen. De provincie heeft de intentie om de stichtingskosten van het centrum en de inrichting van de openbare ruimte rond het centrum te subsidiëren. Een belangrijk uitgangspunt is de samenhang tussen Economie en Ecologie;
  - b. De gemeente heeft de intentie om bij te dragen aan de realisatie van het centrum en heeft hiervoor € 1 miljoen gereserveerd. De gemeente wil de ruimtelijke inpassing van het centrum faciliteren, de erfpachtpositie beschikbaar stellen, het planologisch regime aanpassen, de openbare

ruimte rond het centrum aanpassen en het algemene parkeerregime in Lauwersoog actualiseren;

- c. Het havenbedrijf heeft de intentie om de ruimtelijke inpassing van het centrum te faciliteren, onder meer door het – tegen een billijke koop- of erfpachtprijs – beschikbaar stellen van grond, het aanpassen van de openbare ruimte rond het centrum en het aanpassen van het parkeerregime;
- d. Zeehondencentrum heeft de intentie om personele unie aan te gaan met het Werelderfgoedcentrum. Dat betekent dat het Zeehondencentrum haar hele hebben en houden wil onderbrengen in het totaalconcept van het Werelderfgoedcentrum en daar een integraal onderdeel van wil worden. Het Zeehondencentrum heeft hiervoor € 3 miljoen gereserveerd. Het Zeehondencentrum gelooft dat zij met haar missie een belangrijk verhaal te vertellen heeft binnen het Werelderfgoedcentrum. Dit zou betekenen het overbrengen van het Zeehondencentrum naar Lauwersoog. Daarbij neemt het Zeehondencentrum al haar bezoekers mee;
- e. Staatsbosbeheer heeft de intentie om zelf en in samenwerking met Wad-ondernemers een aantrekkelijk aanbod in het Wadden- en Lauwersmeergebied te ontwikkelen in Experience en expedities, en om deze centraal te verkopen vanuit het Werelderfgoedcentrum. Qua visitor centre en content ontwikkeling en bewaking is Staatsbosbeheer bereid inhoudelijk te participeren en ook in financiële zin bij te dragen als huurder van m2. Voorts is Staatsbosbeheer voornemens om de Nationale Parken in het Waddengebied en de Rottum's in het centrum te presenteren.
- f. De partners hebben gezamenlijk de intentie om (subsidie)fondsen te werven voor de financiële dekking van de stichtingskosten van het centrum.

### 3. Planologisch regime

- a. Ter uitwerking van planologisch kader PROLoog laten gemeente en provincie een structuurontwerp opstellen voor het centrum en de openbare ruimte bij het Waddenkwartier.
- b. De gemeente start na ondertekening van deze intentieovereenkomst de voorbereidingen van het voorontwerp bestemmingsplan 'Nordshrimplocatie te Lauwersoog';
- c. Dit bestemmingsplan vormt het ruimtelijk kader voor het centrum.

### 4. Overlegstructuur

- a. Er wordt een stuurgroep ingericht, waarin directies en bestuurders van partners zitting hebben;
- b. In de stuurgroep vindt afstemming plaats tussen de eindverantwoordelijken van partners over het ontwikkelingsproces, worden knelpunten besproken en opgelost en worden go-or-no-go-besluiten voorbereid;
- c. De stuurgroep wordt voorbereid door een werkgroep met vertegenwoordigers namens partners in de stuurgroep.

### 5. Communicatie

- a. De Stichting WECW coördineert de communicatie over het centrum;



- b. Iedere vorm van communicatie over het centrum wordt vooraf afgestemd tussen de partners.
6. Looptijd en einde overeenkomst
- a. De looptijd van deze samenwerkingsovereenkomst is t/m 31-12- 2018, en gaat in op de dag van de ondertekening door de partners;
  - b. Na afloop van deze periode eindigt deze samenwerkingsovereenkomst van rechtswege;
  - c. In overleg tussen en met instemming van de partners kan de looptijd van deze samenwerkingsovereenkomst schriftelijk worden verlengd of worden beëindigd.
  - d. Voor de volgende fase, wanneer het financieringsplaatje sluitend is, zullen de ontwikkelende partijen van het centrum uitvoeringscontracten afsluiten, waarin aspecten worden opgenomen zoals de taken, verantwoordelijkheden en risico's die partijen op zich wensen te nemen, voor zover mogelijk gekwantificeerd.
7. Diversen
- Geen van de partners is jegens de andere partner aansprakelijk voor enige schade of kosten voortvloeiend uit of verband houdend met deze samenwerkingsovereenkomst.
8. Bijlagen
- a. Bij deze samenwerkingsovereenkomst is de navolgende bijlage bijgevoegd: brochure 'op weg naar de Waddenwereld'.
  - b. Deze bijlage maakt onlosmakelijk onderdeel uit van deze samenwerkingsovereenkomst.

---

**Ondertekening:**

Plaats:

Dhr. H. Staghouwer  
Provincie Groningen

Dhr. H.W. van Gelder  
Gemeente De Marne

Dhr. H.D. Post  
Exploitatiemaatschappij  
Haven Lauwersoog (EHL)  
BV'

Dhr. N. Kuizenga  
Stichting  
Zeehondencentrum  
Pieterburen

Dhr. N. Kuizenga  
Stichting  
Werelderfgoedcentrum  
Waddenzee

Dhr. S. Thijsen  
Staatsbosbeheer

---

## Bijlage 6    Staatssteun

Er is een Quick Scan uitgevoerd om duidelijk te krijgen of er sprake is van staatssteun en zo ja, of de gevraagde subsidie binnen een staatssteunkader past. Uit de Quick Scan is gebleken dat er sprake is van staatssteun, maar dat de gevraagde subsidie past binnen de kaders van de Algemene Groepsvrijstelling (AGVV).

In de AGVV is artikel 53 opgenomen, speciaal voor steun aan cultuur en instandhouding van het erfgoed.

De resultaten van de Quick Scan zijn voorgelegd aan de indiener. Zij kunnen hiermee uit de voeten.

Er is sprake van een duidelijke financiële scheiding tussen de private investeringen en de publieke investeringen. De private investeerders hebben hun eigen businesscase en exploitatie en ontvangen geen subsidie. Daarnaast dragen de private investeerders bij aan de realisering van het publieke deel.

De bestaande samenwerkingsovereenkomst zal onder meer op dit onderdeel nader gedetailleerd worden, nadat er duidelijkheid bestaat over de financiering van de investering. Uiteraard is het uitgangspunt dat deze samenwerkingsovereenkomst staatssteunproef is.

De waarde van de grond en de daarvan afgeleide erfpachtsom is gebaseerd op marktconforme uitgangspunten, zoals die gelden bij de Exploitatiemaatschappij Havencomplex Lauwersoog en Groningen Seaports.

De Stichting Wereld Erfgoed Centrum Waddenzee beoogt geen winst oogmerk.

De toegangsprijzen zijn marktconform en vergelijk met andere centra langs de waddenkust (zie Hoofdstuk 9.4).

## Bijlage 7 Veel gestelde vragen

### *Hoe wordt parkeren opgelost?*

Het parkeren is een integraal onderdeel van het plan. We mikken op 350 extra parkeerplaatsen in het gebied. Er is sprake van een aparte, private businesscase.

### *Wat gebeurt in Pieterburen nadat het Zeehondencentrum vertrokken is?*

De gemeente en het ZHC hechten eraan om samen met het dorp plannen te smeden welke zullen gaan bijdragen aan de kwaliteit van het dorp als geheel.

### *Hoe wordt invulling gegeven aan de duurzaamheidsambities van het centrum*

Het centrum zelf moet het ecologische en economische visitekaartje van Noord Nederland worden. Dit sluit aan op de brede ambities voor een duurzame havenontwikkeling van de Haven Lauwersoog zoals de haven energieneutraal en de vloot op waterstof.

### *Richt het WEC zich alleen op de Oostelijke Waddenzee?*

- Het WEC richt zich op het gehele Werelderfgoed van zowel Denemarken, Duitsland en Nederland.
- Door middel van een flexibele programmering komen tal van aspecten die het bijzondere karakter van het gehele Waddengebied kenmerken aan bod.
- Het WEC heeft bovendien een belangrijke doorverwijsfunctie naar alle nationale en internationale werelderfgoedcentra, bezoekerscentra en musea. Waar mogelijk worden kennis, informatie en grote exposities met elkaar uitgewisseld.

### *Waarin onderscheidt zich het WEC met het Afsluitdijk Waddencentrum?*

- Beide initiatieven kunnen de invulling van het merk Werelderfgoed Waddenzee op een hoger plan brengen en zullen daarin samen optrekken.
- Beide centra hebben voorts met elkaar afgesproken dat de verhalen elkaar versterken, aanvullen en op elkaar worden afgestemd.
- Het centrum aan de Afsluitdijk richt zich voornamelijk op de Deltawerken en het Watermanagement, zodoende is Rijkswaterstaat aldaar een belangrijke programmapartner.
- Het centrum in Lauwersoog richt zich:
  - enerzijds op de ecologie en de bijzondere waarden van het Waddengebied, zodoende is Staatsbosbeheer een belangrijke programmapartner te Lauwersoog;
  - anderzijds op het ontwikkelen van een duurzame kennishuishouding, zodoende is het Zeehondencentrum Pieterburen en haar kennisnetwerk een belangrijke programmapartner.

*Is het bezoekersaantal van 150.000 niet veel te laag ingeschat?*

Het is zeer wel denkbaar dat we via organische groei een hoger bezoekersaantal op termijn kunnen gaan bereiken. Ook de aantrekkende werking van toonaangevende architectuur speelt hierbij een rol. De lat ligt dus hoger, maar het WEC zal zich eerst nog moeten bewijzen.

*Is het bezoekersaantal van 150.000 niet veel te hoog ingeschat?*

Het bezoekersaantal van 150.000 is realistisch gezien de huidige bezoekersaantallen van het Zeehondencentrum, Staatsbosbeheer en de Natuurschool, en het gegeven dat er nieuwe ervaringen worden aangeboden op en rondom het WEC.

*Is er een marktonderzoek gedaan naar het aantal bezoekers?*

Ja, op verschillende manieren hebben we het aantal te verwachten bezoekers gevalideerd:

- Er zijn nu al 1,8 miljoen bezoeken aan het gebied;
- Er zijn ca. 500.000 overnachtingen in het Lauwersmeergebied;
- De huidige bezoekersaantallen van de grote trekkers in het gebied overschrijden het aantal van 150.000;
- Kwalitatief onderzoek wijst uit dat er in Lauwersoog een nog onontgonnen bezoekerspotentieel is aan te boren, die wel door het WEC zal worden bediend (zie Hoofdstuk 5.2 van het projectplan);
- Een kwantitatief onderzoek achten wij niet relevant omdat dit slechts schijnzekerheid biedt gezien het bovenstaande en de uniciteit van hetgeen geboden gaat worden.

*Hoe zit het met eventuele risico's?*

Zodra het investeringsplaatje rond is gaan partijen om de tafel om onderlinge afspraken te maken over de risico-verdeling tijdens de realisatie en exploitatiefase. Dit wordt vastgelegd in bindende samenwerkingsovereenkomsten.

*Wat is de plus van dit centrum ten opzichte van andere centra?*

In het WEC zal er sprake zijn van een unieke combinatie van Science, Educatie en Entertainment die uitnodigt tot het willen ervaren van bijzondere nog niet bestaande expedities in het gehele Waddengebied, die worden ontwikkeld in samenhang en in samenwerking met de overige bezoekerscentra, de natuurorganisaties en de ondernemers in het gebied.

*Hoe zorgt het WEC ervoor dat het de komende decennia attractief blijft voor de bezoeker?*

Het gebouwconcept zal zodanig flexibel worden opgezet dat er elk jaar nieuwe exposities kunnen worden toegevoegd: Dit is de corebusiness van de Stichting WECW en de basis onder een gezond-blijvende exploitatie.

*Wat krijg ik voor mijn geld als bezoeker?*

Als je oog in oog met het tot dan toe onzichtbare van de Waddenzee komt te staan, gaat er een nieuwe Waddenwereld voor je open. Mooier en bijzonderder dan je je ooit hebt kunnen voorstellen.

*Wat zijn de economische effecten van het WEC?*

Door Ecorys zijn de economische effecten van het project in beeld gebracht (Economische effecten ontwikkeling Lauwersoog, 02-10-2017). Uitgaande van de benodigde investeringen leidt het realiseren van het WEC tot circa 350 arbeidsjaren aan tijdelijke werkgelegenheid. De directe werkgelegenheid die samenhangt met de realisatie van het WEC bedraagt zo'n 60 fte's. Zie ook bijlage 2 van dit projectplan.

De realisatie van de voorgenomen plannen voor de gebiedstransformatie van Lauwersoog versterkt het toeristische recreatieve cluster in bredere zin. Dat is goed voor de directe omgeving, maar ook voor andere bedrijven en instellingen in de omliggende regio die in meer of mindere mate afhankelijk zijn van de toeristisch recreatieve bestedingen in het gebied. Een veelzijdig en aantrekkelijk aanbod van voorzieningen is eveneens van belang voor een attractieve en complete regio waar bewoners graag vertoeven en (nieuwe) bedrijven zich willen vestigen. De voorgenomen gebiedstransformatie van Lauwersoog past hierin.