



Memo Raad

Aan: de leden van de raad
Van: Mariette de Visser en Harmannus Blok
CC:

Datum: 30 januari 2019
Onderwerp: Werelderfgoedcentrum Waddenzee te Lauwersoog
EMBARGO TOT DONDERDAG 31 JANUAR 2019, 12.00 uur

Inleiding:

In oktober 2018 is besloten om de bestemmingsplanprocedure Waddenkwartier rond de realisatie van het Werelderfgoedcentrum Waddenzee (WEC-) on hold te zetten. De reden hiervoor was dat uit de zienswijzen bleek dat er te weinig draagvlak voor het gekozen ontwerp was bij de natuurorganisaties, vaarrecreatie en ondernemers. Drie zienswijzen waren afkomstig van particulieren. Om te onderzoeken of er draagvlak gecreëerd kon worden is Marcel Koenis van Sinz aangesteld als kwartiermaker. Deze heeft op 14 januari 2019 zijn bevindingen gepresenteerd aan de stuurgroep WEC-W en op 16 januari 2019 aan de geïnterviewden. Daarnaast heeft Heuvelman zich teruggetrokken als particuliere investeerder voor de hotelfunctie binnen het WEC-W. Deze memo geeft een toelichting op de huidige stand van zaken. Op 30 januari om 11.00 uur is er weer een stuurgroep vergadering. Na deze vergadering zal de communicatie gaan plaatsvinden en wellicht zal er ook media-aandacht zijn. Vanuit het college willen wij u met deze memo graag tijdig op de hoogte brengen. Deze memo wordt verstrekt onder embargo tot donderdag 12.00 uur.

Bevindingen van Sinz (Marcel Koenis):

Draagvlak natuurorganisaties en lokale ondernemers:

Zowel de natuurorganisaties als de lokale ondernemers hebben aangegeven Lauwersoog een goede plek te vinden voor de realisatie van een werelderfgoedcentrum. Het moet een centrum worden waar de bezoeker "het Wad" kan beleven. Er zijn twijfels rond de realisatie van een hotelfunctie.

Ontwerp:

De transparantie van het ontwerp van Dorte Mandrup spreekt de meesten aan. De bezwaren zijn gericht op de hoogte en massiviteit van het ontwerp.

Samenwerking met de stichting WEC-W:

De geïnterviewden hebben aangegeven de bestemmingsplanprocedure te hebben aangegrepen om in gesprek te gaan. In eerste instantie waren de partijen bij de realisatie betrokken maar sinds de ontwerpkeuze wordt deze betrokkenheid niet ervaren. De realisatie van het WEC-W wordt gezien als "speeltje" van de stichting WEC-W.

Organisatie:

Er wordt gewerkt met een stuurgroep/projectkerngroep (provincie, gemeente, EHL, SBB en stichting WEC-W/stichting Zeehondencentrum) en een projectgroep (provincie, gemeente, waterschap en stichting WEC-W/St. zeehondencentrum/ABC Nova. Deze structuur wordt als onduidelijk ervaren. Wie is waarvoor verantwoordelijk.

Business case:

Zoals in de inleiding is aangegeven heeft Heuvelman zich teruggetrokken uit het project. Daarmee is een groot deel van de private investering komen te vervallen. De private investering is meegenomen in het projectplan waarop de diverse subsidies zijn verstrekt (Waddenfonds, provincie en gemeente). Ook zijn er nog geen overeenkomsten met private investeerders voor de Wadhal. De consequenties hiervan moeten inzichtelijk worden.

Bestemmingsplanprocedure:

De bestemmingsplanprocedure is on-hold gezet. Intrekken zou betekenen dat, als er een nieuw ontwerp voor het WEC-W is, de gehele bestemmingsplanprocedure opnieuw moet worden doorlopen. Het voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan moeten dan opnieuw ter inzage. Mocht blijken dat er aanpassingen nodig zijn op het ontwerpbestemmingsplan dan kan dit eventueel met een gewijzigde vaststelling van het op on-hold gezette ontwerpbestemmingsplan. Als het aangepaste ontwerp voor het WEC-W bekend is zal moeten worden beoordeeld of een gewijzigde vaststelling mogelijk is.

Samenwerkingsovereenkomst:

Met de volgende partijen is een samenwerkingsovereenkomst opgesteld. Provincie Groningen (H. Staghouter), gemeente De Marne (H.W. van Gelder), EHL (H. Post), Staatsbosbeheer (R. van der Wal), Stichting WEC-W en zeehondencentrum Pieterburen (beide N. Kuizenga). Deze overeenkomst eindigt van rechtswege m.i.v. 01-01-2019 maar is met een jaar verlengd. Er wordt gewerkt om een allonge op te stellen die op 30 januari wordt besproken in de stuurgroep.

Waddenkwartier:

De locatie van het Waddenkwartier wordt door een aantal ondernemers gebruikt. In 2018 zijn de voorbereidingen getroffen om het Waddenkwartier te ontruimen zodat de bouw van het WEC-W gestart kon worden omstreeks april 2019. Nu blijkt dat de bouw is uitgesteld kan ook de ontruiming worden uitgesteld. Uitgangspunt is dat het Waddenkwartier moet bijdragen aan een aantrekkelijke ruimte.

Vervolgaanpak:

De bevindingen van Marcel Koenis zijn besproken en er zijn twee vervolgoopdrachten geformuleerd.

1. Definieer nieuwe uitgangspunten voor het ontwerp met nieuwe partijen die ook gaan participeren in het WEC-W (investering en/of exploitatie dan wel content). Deze partijen sluit en een intentieovereenkomst. Periode tot 1 april 2019.
2. Als de nieuwe uitgangspunten bekend zijn moeten deze worden uitgewerkt in een aan te passen ontwerp van het gebouw.

De kosten voor de vervolgaanpak worden in de stuurgroep van 30 januari besproken.