



BEANTWOORDING RAADSVRAGEN

Nummer : 259-45
Onderwerp : Mirror Waterhotel
Portefeuillehouder : Ton van Nieuwkerk
Datum : 7 juli 2023

Vragen van de fractie van D66 Waterland aan het college van burgemeester en wethouders (ingezonden op 5 juni 2023) en beantwoording daarvan door het college van burgemeester en wethouders.

Al jaren is de eigenaar van het Mirror Paviljoen bezig met de realisatie van het Mirror Waterhotel op het recreatiegebied Het Hemmeland. In 2002 heeft hij de eerste plannen bij de gemeente ingediend. Middels een memo d.d. 9 september 2020 is de raad voor het laatst over de stand van zaken van dit project geïnformeerd. Uit dit memo bleek dat de kwestie van natuurcompensatie nog het grootste struikelblok vormde. Met natuurcompensatie wordt bedoeld het compenseren van de negatieve effecten op de natuur als gevolg van de bouw van het hotel door verbeteringen in de natuur elders.

De gemeente Waterland was zelf ook op zoek naar natuurverbetering, die was nodig voor natuurcompensatie voor de bouw van de woonwijk Galgeriet. Het college heeft aangegeven de kwestie rond de natuurcompensatie voor het Mirror Waterhotel in deze zoektocht mee te nemen. In beeld was verbetering aan de natuur in Het Hemmeland. Gesprekken met de provincie hierover verliepen positief volgens de memo. In de voorbereidende vergadering van 22 oktober 2020 heeft de toenmalige portefeuillehouder de toezegging gedaan om de raad hierover te informeren als er meer duidelijkheid over zou zijn.

Vraag 1

Wat is de stand van zaken van de gesprekken met de provincie?

Antwoord 1

Voor wat betreft de NNN(Natuur Netwerk Nederland) natuurcompensatie, zijn er de afgelopen maanden verschillende contacten geweest tussen de Provincie, de ontwikkelaar en de gemeente. De gemeente probeert de ontwikkelaar bij dit proces zo goed mogelijk te begeleiden en te ondersteunen om een stap verder te komen. Mede op initiatief van de gemeente is er een locatie gevonden voor de natuurcompensatie. Op 22 november 2022 heeft de Provincie in een digitaal overleg uitleg gegeven over het proces wat doorlopen moet worden en welke stukken die betrekking hebben op de natuurcompensatie nog noodzakelijk zijn of aangepast moeten worden.

De ontwikkelaar heeft in februari 2023 de gevraagde stukken aangevuld en aangepast. De Provincie heeft de stukken nog niet kunnen beoordelen door capaciteitsgebrek. De gemeente heeft meerdere malen navraag gedaan bij de provincie. Inmiddels is bij de provincie een voor dit dossier belangrijke vacature ingevuld, maar de achterstand bij dossiers die betrekking hebben op natuurcompensatie is nog niet weggewerkt.

Vraag 2

Voor de aantasting van de natuur door de bouw van de woonwijk Galgeriet is een financiële compensatieovereenkomst gesloten met de provincie. Deze financiële compensatie gebruikt de provincie voor projecten ter verbetering van de natuur. De gemeente Waterland was van mening dat – ondanks deze compensatie – de aantasting van de natuur die plaatsvindt nog gecompenseerd moest worden door verbetering van de kwaliteit van de natuur elders in de gemeente.

Deelt het college deze mening nog steeds, ook wat betreft de natuurcompensatie voor alleen het te bouwen Waterhotel?

Antwoord 2

Het college is inderdaad van mening dat natuur gecompenseerd moet worden. Op dit moment wordt ambtelijk onderzocht (met ondersteuning van Witteveen+Bos) welke mogelijkheden voor natuurcompensatie er zijn op het Hemmeland, en welke subsidies vanuit Rijkswaterstaat, Provincie Noord-Holland en HHNK hiervoor benut kunnen worden. De betreffende financiële vergoeding voor compensatie is nog niet aan de Provincie uitgekeerd. De gemeente heeft de provincie eerder voorgesteld om de financiële vergoeding niet uit te betalen, maar direct te benutten voor natuurcompensatie op het Hemmeland. Hier heeft de Provincie vooralsnog geen uitspraak over gedaan. De verwachting is dat hier meer duidelijkheid over kan worden verkregen, zodra er vanuit de gemeente een concreet uitvoeringsplan ligt.

Inmiddels is duidelijk geworden dat een koppeling van het project Galgeriet aan het project Mirror geen meerwaarde biedt. We behandelen dit dan ook als 2 aparte projecten

Vraag 3

Behalve de natuurcompensatie speelde nog een aantal andere zaken waarover de gemeente in gesprek was met de Provincie, zoals regionale afstemming van behoefte aan hotels en de stedenbouwkundige inpassing van het plan.

Wat is de stand van zaken rondom deze kwesties?

Antwoord 3

Voor wat betreft de stedenbouwkundige inpassing wordt dit plan beoordeeld door zowel de provinciale 'Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit' (ARK) als de Provinciale 'Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO).

Op 29 november 2022 is het plan beoordeeld door de ARK. Het plan is n.a.v. die beoordeling aangepast en voorgelegd aan de ARO. In een bijeenkomst afgelopen 27 juni 2023 heeft de ARO, het plan beoordeeld en verbeterpunten meegegeven aan de ontwikkelaar. De ARO vergadert ongeveer 7 a 8 keer per jaar. Na aanpassing van het plan door de ontwikkelaar wordt het plan nogmaals aan de ARO voorgelegd.

Ten aanzien van de regionale afstemming is in een eerder stadium met de ontwikkelaar afgesproken dat we eerst het NNN-vraagstuk en de ruimtelijke inpassing proberen af te ronden. In 2021 heeft overleg plaatsgevonden met de Metropool Regio Amsterdam (MRA) over de te volgen procedure hierin. Ook hierover is afgesproken met de ontwikkelaar en het MRA expertteam dat stukken t.b.v. de regionale afstemming pas worden voorgelegd als er duidelijkheid is over de natuurcompensatie en de ruimtelijke inpassing.

Vraag 4

Acht u de kans groot dat het hotel nog gaat worden gebouwd en zo ja, op welke termijn?

Antwoord 4

Wij zijn nog steeds positief gestemd over een goede afloop van dit project. We zetten ons als gemeente volop in om hier -kleine- stappen in te blijven maken. De benodigde stappen zijn in beeld, maar het schetsen van een concreet tijdpad tot en met realisatie is op dit moment nog niet mogelijk.

Zo kan er pas na duidelijkheid van de Provincie over de natuurcompensatie en de ruimtelijke kwaliteit gestart worden met het opstellen van een benodigde gebiedsvisie en het compensatieplan. Als die zijn goedgekeurd (Provincie) is de volgende stap een overeenkomst tussen Provincie en betrokken partijen. Daarna zou de ruimtelijke planprocedure gestart kunnen worden.

Tweede herziening Omgevingsverordening Noord-Holland 2022 (ontwerp)

Een recente complicerende factor voor de haalbaarheid van het project is een voorgestelde tweede herziening van de Omgevingsverordening Noord-Holland 2022(ontwerp). Deze voorgestelde herziening ligt vanaf 22 juni 2023 ter inzage.

De voorgestelde wijziging kan voor het Mirror hotel een zeer negatief effect hebben. De Provincie stelt voor om verblijfsrecreatie (onder meer een (kleinschalig) hotel) ontwikkelingen niet meer mogelijk te maken in het werkingsgebied NNN waar de beoogde locatie van het Mirror hotel binnen valt. In de toelichting stelt de Provincie dat verblijfsrecreatie de rust, stilte en donkerte zowel overdag als 's nachts verstoort, en daarom niet wenselijk is binnen het NNN.

Mede gezien de zeer recente overleggen met de Provincie en jarenlange Provinciale positieve insteek, voelt het college zich overvallen door deze ontwerp-wijziging. Vanzelfsprekend wordt een zienswijze op de ontwerp-wijziging voorbereid en zal het gesprek met de Provincie worden aangegaan. Vanzelfsprekend zijn wij hierover ook in overleg met de ontwikkelaar.

Vraag 5

Wat zijn op dit moment nog de knelpunten die de realisatie van de bouw van het hotel in de weg staan? In hoeverre denkt u deze knelpunten binnen een redelijke termijn te kunnen oplossen?

Antwoord 5

Op dit moment zijn de natuurcompensatie, de ruimtelijke inpassing en de recente ter inzage gelegde ontwerp-wijziging van de Omgevingsverordening NH2022 de belangrijkste knelpunten.

Wij kunnen niet aangeven binnen welke -redelijke- termijn de Provincie uitsluitel geeft over de voorgestelde natuurcompensatie en de ruimtelijke inpassing.

Provinciale besluitvorming (Provinciale Staten) op ingediende zienswijzen op de wijziging van de Omgevingsverordening NH2022, staat gepland voor eind 2023.