gemeente Cuijk

Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Plan van Aanpak Promotie Romeins Verleden Cuijk
Datum	:	4 mei 2021
Portefeuillehouder	:	M.F.R.A. Jilisen
Afdeling	:	Publiek/Ruimtelijk Beleid/Ruimtelijk Beleid
Commissie	:	Bestuur
Contactpersoon	:	Nanda Kers
In te vullen door de griffie	:	
Nummer raadsvoorstel	:	
Datum commissie	:	2 juni 2021
Agendapunt commissie	:	6
Datum raad	:	21 juni 2021
Agendapunt raad	:	

Samenvatting voorstel
In opdracht van uw raad is een Plan van Aanpak (PvA) gemaakt voor promotie van het Romeinse verleden van Cuijk. Bureau Di-visie heeft een veelomvattend plan opgesteld, met zowel marketing- en promotie onderdelen als plannen in de openbare ruimte. Zo is het idee om de Cultuurstraat op te waarderen tot een Romeins kwartier.

In de commissie Bestuur van 2 december 2020 zijn het plan en de verschillende opties besproken. We hebben geconstateerd dat u het een inspirerend plan vindt. Daarbij ziet u ook de meerwaarde: het tonen en uitnutten van de Cuijkse (Romeinse) identiteit is goed voor de economie en ondernemers en voor de leefbaarheid en vitaliteit van onze gemeente en regio.

De uitkomsten van de commissievergadering zijn vertaald in dit voorstel. We stellen voor om het eindplaatje van het plan te onderschrijven en te starten met een eerste fase. Die eerste fase bestaat uit: de verbouw van Maasstraat 17 tot museum, de realisatie van toeristische verblijfsaccommodatie in de Ceuclumtoren, de bouw van een tempel, een marketing pakket en tot slot enkele bijzondere extra's. Enkele onderdelen zijn nieuw, zoals bijvoorbeeld het opnemen van de tempel. Het financieel overzicht laat zien wat dit pakket voor de gemeente betekent.

Voorstel besluit

1. In te zetten op het gedachtengoed van het Plan van Aanpak promotie Romeins Verleden Ceuclum Aeterna;
2. Te kiezen voor een eerste fase die direct start. Deze fase omvat:
   I. ontwikkeling van Maasstraat 17,
   II. de verbouw van de Ceuclum toren,
   III. de bouw van de Tempel,
   IV. Promotie en marketing,
   V. Extra's: kijkglas en kijkdoos.

3. De investeringskredieten voor een bedrag van € 1.063.000 met € 63.655 aan kapitaallasten te voteren en op te nemen in de begroting.
4. De exploitatielasten t.b.v. gebouwenbeheer structureel te verhogen met € 17.000 en dit op te nemen in de begroting 2022 en verder.
5. Het heffen van entreegelden in te voeren en de inkomsten hiervan te ramen op € 33.000 per jaar en dit op te nemen in de begroting 2022 en verder.
6. Een deel van de Ceuclumtoren als recreatieverblijf te verhuren en de inkomsten hiervan te ramen op € 15.000 per jaar en dit op te nemen in de begroting 2022 en verder.
7. Hogere baten uit OZB van € 25.000 (door o.a. Regionaalbedrijventerrein Laarakker) op te nemen in de begroting 2022 en verder.
8. Hoger baten uit toeristenbelasting van € 10.000 op te nemen in de begroting 2022 en verder.
9. Een bedrag van € 290.000 beschikbaar te stellen ter dekking van incidentele lasten en deze te dekken uit de algemene reserve.
10. De bijgevoegde begrotingswijziging vast te stellen.

Financiën

Het plan bestaat uit diverse hoofdstukken met daarin diverse kosten en potentiële opbrengsten per fase. In dit voorstel is de uitwerking van fase 1 aan de orde.
De kosten zijn te splitsen in investeringen (met meerjarige investeringslasten, zijnde afschrijvings- en rentelasten) en exploitatiekosten. De kosten en opbrengsten zijn onderbouwd met behulp van externe expertise. Hierna volgt een overzicht van de lasten en baten.

Structurele lasten

	Jaarlijkse lasten	Investering	Bedrag aan kapitaallasten over afschrijvingsperiode
Maasstraat 17			
Verbouwing linkse gedeelte, begane en 1e verdieping en kas	€ 20.580	€ 343.000	€ 379.015
Verbouwing zolder	€ 6.900	€ 115.000	€ 127.075
Inrichting (inventaris)	€ 14.300	€ 130.000	€ 137.150
Ceuclumtoren			
Verbouwing appartement	€ 12.000	€ 200.000	€ 221.000
Optimaliseren trans naar uitkijk	€ 600	€ 10.000	€ 11.050
Tempel			
Uitgaande van projectbegroting	€ 9.275	€ 265.000	319.325
Totaal kapitaallasten	**€ 63.655**	**€ 1.063.000**	**€ 1.194.615**
Structurele lasten MJOP (zowel dagelijks als planmatig onderhoud)	€ 7.000		
Structurele exploitatielasten	€ 10.000		
Totaal exploitatielasten	**€ 17.000**		
Totaal som van structurele baten en lasten	**€ 80.655**		

Structurele baten

Baten uit heffing entree museum	€ 33.000	uitgangspunt € 5,50 maal 6.000 bezoekers per jaar
Huuropbrengst exploitant appartement toren	€ 15.000	Middels huurcontract exploitant
Totale structurele baten	**€ 48.000**	
Saldo structurele baten en lasten	**€ -32.655**	Tekort
Voorgestelde dekking		
Extra baten OZB	€ 25.000	Ontwikkelingen vestiging RBL
Extra baten toeristenbelasting	€ 10.000	Werkelijke baten zijn hoger dan begroot

Incidentele lasten

Projectbegeleiding vanuit projectenbureau	€ 120.000	*10 uur x 40 weken keer 3 jaar met tarief van € 100*
Exploitatiebudget Maasstraat 17	€ 50.000	*o.a. concept, ontwerp en begeleiding*
Promotie en marketing	€ 100.000	*Het verhaal van Cuijk, website, routing en signing*
Kijkdoos (categorie extra's)	€ 2.500	*van staal met silhouette van brug*
Kijkglas (categorie extra's)	€ 7.500	*doorkijkpaneel van Cortenstaal met afbeelding brug*
Onvoorzien	€ 10.000	
Totaal incidentele lasten	**€ 290.000**	

<u>Financiële dekking</u>

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er sprake is van een tekort. Om die reden is afstemming in de stuurgroep herindeling noodzakelijk geweest. Een eerste afstemmingsoverleg heeft op 28 april plaatsgevonden. De stuurgroep gaf aan het inhoudelijk een sympathiek voorstel te vinden maar van mening te zijn dat er geen middelen gezocht zouden moeten worden in de bestaande begroting van Cuijk. Dekking van het tekort dient derhalve op een andere manier gevonden te worden en wel zodanig dat er geen extra beslag gelegd wordt op de begroting 2021 en het hieraan gekoppelde meerjaren-perspectief.

Hiertoe zien wij echter voldoende mogelijkheden. Wij zien namelijk dat de inkomsten op de OZB en de toeristenbelasting hoger zijn dat tot nu is begroot. Dit heeft te maken met het feit dat op het Bedrijventerrein Laarakker, veel eerder dan werd aangenomen, zich bedrijven hebben gevestigd die dus zorgen voor extra inkomsten. Daarnaast zien we ook dat door de komst van Europarcs meer toeristen in onze gemeente verblijven en daarmee zorgen voor extra inkomsten. Beiden zijn structureel van aard. Door deze extra inkomsten in te zetten voor dit project kan het tekort gedekt worden en waarbij voldaan wordt aan de voorwaarde van de stuurgroep dat er geen extra lasten t.l.v. de vastgestelde begroting 2021 en meerjarenperspectief worden gebracht.

Dit idee is op 29 april met de portefeuillehouders Financiën van de 5 gemeenten verkend en daarna verder uitgewerkt. Onder het kopje 'Wet Ahri' treft u een toelichting van het gehele afstemmingstraject hieromtrent.

Structurele lasten dienen met structurele middelen te worden afgedekt. Voorgesteld wordt om de structurele lasten van € 80.655 te dekken uit de structurele baten uit dit voorstel van € 48.000 (entreegelden en huurinkomsten).
De dekking voor het restant van € 32.655 wordt gevonden in de hogere werkelijke opbrengsten OZB dan begrote opbrengsten OZB (€ 25.000 hogere opbrengsten) en de hogere werkelijke opbrengsten toeristenbelasting dan begrote opbrengsten toeristenbelasting (€ 10.000 hogere opbrengsten). Voor wat betreft de OZB zijn deze hogere opbrengsten ontstaan door de versnelling van de nieuwbouw van bedrijfspanden op het regionaalbedrijventerrein Laarakker. Samen levert dit voldoende middelen op voor de dekking.

De incidentele lasten van € 290.000 kunnen met incidentele middelen gedekt worden en voorgesteld wordt om dit te dekken middels een onttrekken uit de Algemene reserve van € 290.000.

Subsidiemogelijkheden/Incidentele baten: Er is afgelopen jaar een subsidiescan uitgevoerd en er zijn fondsen met een lage/middel en hoge verwachtingswaarde in beeld (zie bijlage 9). Bij de hoge verwachtingswaarde hoort een bedrag van ruim € 120.000. We zijn terughoudend met het opnemen van mogelijke subsidies als inkomsten. Na een subsidiescan voor de tempel is gebleken dat werkelijke werving tot nu toe is tegen gevallen. Het is niet de bedoeling een (te) rooskleurig beeld te schetsen. Bij uitvoering van het plan zal een bureau alle actuele mogelijkheden verder onderzoeken.

<u>Financiële kanttekeningen</u>

- Eerst moet geïnvesteerd worden, pas daarna komen de inkomsten op gang.
- Ten opzichte van het eerdere commissievoorstel zijn projectonderdelen toegevoegd en kosten verder in beeld gebracht. Nieuw zijn: tempel, toegankelijkheid Trans toren, zolder Maasstraat 17, kijkglas en kijkdoos, kosten projectleider, meerjarig onderhoud, exploitatielasten, kosten projectleider, bedrag onvoorzien. Dit heeft gevolgen voor het financieel plaatje.
- Er is nog geen exploitant voor de verhuur van de verblijfsaccommodatie tegen marktconforme huurprijs. Voor de inrichting van de verblijfsaccommodatie staat de exploitant aan de lat;
- Het plan voor de bouw en inrichting van de tempel voorziet in een bijdrage van afgerond € 91.000 door de initiatiefnemers van het project. Hiervan dient nog € 28.230,- door middel van fondsenwerving te worden gedekt. Indien dit niet direct wordt gerealiseerd zal dit worden ondervangen door middel van een fasering ten aanzien van de investering in de audiovisuele middelen en de bijbehorende content van in totaal € 28.000.
- Er dienen goede afspraken middels een contract/overeenkomst te worden vastgelegd met de rechten en plichten tussen gemeente en partijen.
- Alle bedragen zijn exclusief BTW en uitgedrukt in het prijspeil van 2020/2021. Zoals reeds vermeld hebben de cijfers betrekking op een volwaardig exploitatiejaar. Inflatie is niet verwerkt in de raming.
- Om een goed beeld te krijgen van de belastingen, die relevant zijn voor dit plan zoals BTW, OZB, VPB, etc. is het goed om een fiscalist hiernaar te laten kijken. Het is mogelijk dat BTW niet aftrekbaar is en dit leidt tot een kostprijsverhogende investering met hogere kapitaallasten als gevolg.

Wet Arhi

Afstemming met de andere herindelende gemeenten is noodzakelijk. Het resultaat van de afstemming is als volgt: de Stuurgroep gemeente Land van Cuijk i.o. heeft dit voorstel op 28 april jl. besproken. Deze Stuurgroep is inhoudelijk positief over het plan. Dekking voor het voorstel diende wel binnen de begroting van Cuijk gevonden te worden zonder dat er sprake zou zijn van een extra last op de begroting 2021. Met het bovenstaande dekkingsverhaal wordt hieraan voldaan. Op 29 april is dit met de portefeuillehouders Financiën van de vijf gemeenten verkend en vervolgens is het besproken in de colleges. Daarna is het voorstel opnieuw aan de Stuurgroep voorgelegd en op 18 mei is gebleken dat alle gemeenten akkoord konden gaan met dit voorstel en de manier van dekking.

Wettelijk kader en beleidskader

Gemeentewet, archeologiebeleid, Wet Markt en overheid

Communicatie en participatie

13 januari 2020: openbare themabijeenkomst raad, presentatie Plan van Aanpak door bureau Di-visie.
25 mei 2020: webinar met update van stand van zaken.
14 september 2020: openbare themabijeenkomst raad.
2 december 2020: voorstel in commissie Bestuur
12 april 2021 : themabijeenkomst Tempel

Duurzaamheid

Bij concrete uitvoering van zaken in de openbare ruimte zal zo veel mogelijk gekozen worden voor duurzame materialen.

Gemeenschappelijke regeling/samenwerkingsverband -

n.v.t.

Toelichting op het voorstel

1. Inleiding

Enkele jaren geleden werd bij werkzaamheden in de Grotestraat opnieuw duidelijk dat Cuijk een belangrijk knooppunt was in de Romeinse tijd. Ons college kreeg de opdracht om eerst een Adviesrapport en vervolgens een Plan van Aanpak te laten maken om Cuijk meer op de kaart te zetten met het Romeinse verleden. (PvA bijlage 1)

De inhoud van het PvA, dat in januari 2020 werd gepresenteerd, is door ZKA Leisure Consultants getoetst op haalbaarheid en het blijkt kansrijk te zijn voor de gemeente Cuijk. Een geïntegreerde totaalontwikkeling, met voldoende kritische massa dus inclusief Experience Center én met verbinding met het centrum, is volgens ZKA de beste keuze. De inhoud van het plan, geïnspireerd op de blauwe scherf Millefiori glas, zal inmiddels veelal bekend zijn. De essentie van het plan is in bijlage 2 samengevat door Di-visie.

Eind vorige jaar is, na bespreking in de commissie Bestuur, duidelijk geworden dat besluitvorming over het Experience Center, gezien de omvang van dit planonderdeel, niet meer in de huidige gemeenteraad zal plaatsvinden. Wel leek er draagvlak voor een voorstel voor een eerste fase, omdat dit minder omvangrijk en daardoor overzichtelijker van omvang is. Gelet hierop ligt derhalve nu een voorstel voor over deze eerste fase.

Voorgestelde beslissing(en) met argumenten en afwegingen

2. *Het voorstel: De eerste fase*

Het Plan van Aanpak is veelomvattend. Het voorstel is om nu te kiezen voor een eerste fase, die een afgerond geheel vormt. Met een pakket dat er mag zijn en dat zorgt voor een flinke stap voorwaarts voor Cuijk. Na de eerste fase vindt een evaluatie plaats. Hoe het vervolg vervolgens vorm wordt gegeven zal ter bespreking worden voorgelegd aan de raad van de nieuwe gemeente Land van Cuijk. Stip op de horizon blijft het Experience Center.

De plan-onderdelen van een eerste fase zijn:
Verbouw van Maasstraat 17 tot volwaardig museum, combi in de Ceuclumtoren van museum en verblijfsrecreatie, realisatie van een Romeinse tempel in de pastorietuin, Promotie en marketingpakket op basis van het verhaal van Cuijk. Optioneel zijn er enkele extra's, die naar onze mening het pakket verrijken zoals het realiseren van een kijkdoos en een kijkglas.

De onderdelen onder de loep:

I. Maasstraat 17

Maasstraat 17 wordt de nieuwe entree van het museum. Met daarin het verhaal van Cuijk, de combi van TIP en museum-balie met kleine museumwinkel, ruimte voor ontvangst van schoolklassen en kleine groepen, wisselende tentoonstellingen, aanbouw van een kas (zie afbeelding hieronder).
De toevoeging van de zolder is niet opgenomen in het plan van Di-visie. Voortschrijdend inzicht geeft ons de overtuiging dat de toevoeging van deze ruimte grote meerwaarde voor het pand en zijn gebruikers biedt (met name voor WAC).

Uitgangspunten:

a. Romeins museum Ceuclum wordt hoofdinvulling
b. Locatie voor TIP begane grond, educatieruimte/kantine op begane grond, WAC op zolder
c. Verbouw en aanpassing/vernieuwing expositie
d. Zolder toegankelijk maken met vaste trap en vergroten met dakkapel aan de achterzijde van het pand; vloer en wanden afwerken zodat een volwaardige extra verdieping ontstaat. Deze zolder vraagt om een extra investering van € 150.000 (verbouwing + extra inrichting). De kapitaallasten zijn hierdoor ook zo'n € 7.000 hoger.
e. Brugstenen in de kas
f. Kas als volwaardige expositieruimte
g. Romeinse tuin (objecten) elders terug brengen (bij tempel, in kas of rondom de kerk)
h. Goed toegankelijk

Totaal: 219 m2 museale ruimte



II. Ceuclumtoren

De toren is het markante middelpunt van het Romeinse Kwartier. In de toren blijft een deel van de museumcollectie, met name over de geschiedenis van Cuijk in de prehistorie en middeleeuwen. De beklimming van de toren is een belevenis op zich. Onderweg komt de bezoeker het toeristisch appartement tegen. De gemeente Cuijk zorgt voor de realisatie van deze speciale overnachtingsplek en vervolgens wordt het verhuurd aan een exploitant. Deze kan het naar eigen inzicht inrichten.

Een ondernemer heeft geadviseerd om te kiezen voor een appartement omdat dit eerder rendabel te maken is dan een stand-alone B&B. Het torenappartement zal gaan behoren tot de bijzondere overnachtingsplekken in Nederland, daarmee extra publiciteit genereren en op deze wijze van meerwaarde zijn voor de vermarkting voor het geheel. ‘A night at the museum’ voegt een speciale belevenis toe in het Romeinse kwartier. Op rustige dagen in het laagseizoen kan het woongedeelte van het appartement in gezet worden als mini-vergaderlocatie en aangeboden worden voor dag(deel)verhuur aan kleine groepen. In bijlage 5 ziet u schetsen van een mogelijke indeling van het appartement.

Uitgangspunten:

a. Combi museum en verblijfsrecreatie
b. Doorgang richting de Trans (het uitzicht bovenop) blijft toegankelijk voor bezoekers
c. Museum op begane grond en zwevende verdieping er boven
d. Verblijfsrecreatie op de eerste vaste verdieping (bij het zgn. Kroetegat) en de zwevende verdieping hier boven; te verhuren als toeristisch appartement, wellicht met service vanuit hotel in centrum
e. Verblijfsrecreatie bestaat uit zithoek/eethoek/keukentje en op verdieping er boven 2 twee-persoons slaapkamers met elk een ensuite badkamer; aanleg water/elektra/riolering, vergroten ramen voor/zijkant toren, nieuwe trap binnen appartement, nooduitgang aanwezig op verdieping Kroetegat
f. De zwevende verdieping boven ‘Kroetegat’ wordt dicht gemaakt om de slaapverdieping te creëren.
g. Klokketoren doorloop richting Trans optimaliseren (steile en smalle trap verbreden en luik voor doorgang vergroten).
h. Verbouwing/aanpassingen in toren in samenspraak met Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (toren is Rijksmonument)
i. De lunchroom wordt niet opgenomen.

Indeling: 74 m2 museum, 74 m2 verblijfsrecreatie





III. Tempel

In de 2de eeuw na Christus zijn er twee, mogelijk zelfs drie Gallo-Romeinse tempels gebouwd in Cuijk. Deze zijn tot ca. eind 2de eeuw in gebruik geweest en daarna verloren gegaan.
Stichting Beeldentuin en Heemtuin Cuijk, Stichting Ceuclum en de Werkgroep Archeologie Cuijk hebben de handen ineengeslagen en een projectgroep geformeerd met als doel één van deze Romeinse tempels te reconstrueren. De tempel is geïncorporeerd in dit voorstel om tegemoet te komen aan de wens van de vrijwilligers om mee te liften in het hele plan. Tijdens de themabijeenkomst van 12 april jl. bent u hierover door de projectgroep geïnformeerd.

Het streven van de initiatiefnemers met deze tempel is:

- Een substantiële bijdrage te leveren aan het uitdragen van het culturele erfgoed van Cuijk aan de inwoners en overige bezoekers;
- Bij te dragen aan de educatieve vorming van leerlingen en studenten;
- Bij te dragen aan de toeristische aantrekkelijkheid van Cuijk.

Dit streven willen de initiatiefnemers, tevens beoogd beheerders van de tempel, vormgeven door middel van:

- Het organiseren van rondleidingen voor algemene groepen of specifieke groepen;
- Het organiseren van lezingen;
- Deelname aan de jaarlijkse Romeinendag;
- In te haken op diverse culturele activiteiten in Cuijk;
- Het organiseren van thematische voorstellingen;
- Het organiseren en aanbieden van cursussen/workshop voor specifieke doelgroepen (kinderen/volwassenen) over een Romeins thema;
- Fungeren als achtergrond en katalysator bij het verder promoten van het Romeins verleden van Cuijk;
- Diverse overige activiteiten.

In bijlage 4 vindt u het projectplan van de tempel.

Tempel in pastorietuin



IV. Promotie en Marketing

Naast alle gebouwen die het Romeinse kwartier invulling geven, is de vermarkting van het geheel minstens zo belangrijk. Een goed aansprekend en historisch correct verhaal, vindbaarheid van de website, eenheid in uitstraling, herkenbaarheid zowel digitaal als in de buitenruimte, promotie richting de doelgroepen: dit alles maakt Romeins Cuijk herkenbaar en laat inwoners en toeristen zien dat een bezoek aan het Romeins kwartier de moeite waard is. Aangezien er gebouwd en verbouwd wordt, is dit in de voorbereidende fase nog niet gericht op uitgebreide promotie naar buiten. Wij stellen daarbij de volgende selectie uit het PvA voor:

a. Een deel-pakket, gedestilleerd uit het PvA
b. Kernwaarden, visie en missie € 3.000
c. Het verhaal van Cuijk (basisverhaal, o.a. nodig voor inrichting museum) € 23.000
d. Verhaal van Cuijk op de mat € 14.000
e. Corporate identity (ontwikkelen huisstijl) € 25.000
f. Update website Ceuclum € 10.000
g. Routing en signing (ontwikkeling en plaatsing 21 banieren) € 25.000

De genoemde bedragen zijn richtinggevend.
Totaal € 100.000

Banieren



V. Extra's

Enkele extra's maken de eerste fase compleet.

a. Kijkglas: doorkijkpaneel van Cortenstaal met transparante afbeelding van Romeinse brug en uitleg: € 7.500 (bijv te plaatsen op Maasboulevard)



b. Kijkdoos: doorkijk van staal met silhouette van brug: € 2.500 (bijv te plaatsen op de Trans van de Ceuclumtoren)





c. Funderingsresten bij Ceuclumtoren € 50.000

Bij de restauratie van de toren is in 1959 een Romeinse muur zichtbaar geweest en ingemeten bij de huidige museum ingang (in de toren, net achter de toegangsdeur). Zie bijgevoegde tekening in bijlage 7 met ligging en afmetingen. Dit geheel wordt opgegraven, voorzien van het juiste klimaat en verlichting en afgedekt met een glasplaat.

d. Laserprojectie van de Romeinse brug op de Maas

Een idee voor een lichtprojectie van de brug op de Maas is verder onderzocht. Helaas moeten we constateren dat dit te kostbaar en te bewerkelijk is. Een eenmalige projectie op het water met een show van een kwartier kost € 50.000 a € 60.000 (waterscherm over de Maas om op te projecteren, animatie en programmering, geluid erbij, huur lasers en geluidsapparatuur). De weersomstandigheden moet het toelaten (windgevoelig) en de scheepvaart moet worden stil gelegd.

Voorgesteld wordt om in deze fase opties a en b in het pakket op te nemen. Deze extra's verrijken het totaal pakket en zorgen in onze ogen voor een compleet geheel.

3. Het vervolg: een 'sneak preview'

Wat ligt er na fase 1 in het verschiet? Zoals eerder aangegeven eerst een evaluatie en dan vervolgvoorstel(len) met de volgende onderdelen :

- Lusthof op de kade: in samenspraak met een ondernemer
- Tunnelwand: te realiseren via crowd funding

- Events met re-enactment : denk aan uitbouw van de Romeinendag/week in mei, Romeins thema bij de Vierdaagse, open monumentendag (Ceuclumtoren), archeologiedagen in oktober. In de zomermaanden zou er veel te beleven moeten zijn in het Romeinse kwartier
- Vervolgpakket Marketing en Promotie: in deze fase zal de promotie meer naar buiten gericht zijn. We denken aan uitbreiding inzet social media voor verspreiding van 'het verhaal van Cuijk', doorontwikkeling website, uitbreiding routing en signing, landmarks, Romeins label
- Zichtbaar maken funderingsresten
- Uiteindelijk het Experience Center

Aangezien dit gepresenteerd zal worden aan de raad van de nieuwe gemeente, wordt een precieze invulling per fase open gehouden.

4. Voorgestelde beslissing(en) met argumenten en afwegingen

Naar aanleiding van het voorgaande wordt voorgesteld:

1. In te zetten op het gedachtengoed van het Plan van Aanpak promotie Romeins Verleden Ceuclum Aeterna;
2. Te kiezen voor een eerste fase die direct start. Deze fase omvat:
   I. ontwikkeling van Maasstraat 17,
   II. de verbouw van de Ceuclum toren,
   III. de bouw van de Tempel,
   IV. Promotie en marketing,
   V. Extra's: kijkglas en kijkdoos.
3. De investeringskredieten voor een bedrag van € 1.063.000 met € 63.655 aan kapitaallasten te voteren en op te nemen in de begroting.
4. De exploitatielasten t.b.v. gebouwenbeheer structureel te verhogen met € 17.000 en dit op te nemen in de begroting 2022 en verder.
5. Het heffen van entreegelden in te voeren en de inkomsten hiervan te ramen op € 33.000 per jaar en dit op te nemen in de begroting 2022 en verder.
6. Een deel van de Ceuclumtoren als recreatieverblijf te verhuren en de inkomsten hiervan te ramen op € 15.000 per jaar en dit op te nemen in de begroting 2022 en verder.
7. Hogere baten uit OZB van € 25.000 (door o.a. Regionaalbedrijventerrein Laarakker) op te nemen in de begroting 2022 en verder.
8. Hoger baten uit toeristenbelasting van € 10.000 op te nemen in de begroting 2022 en verder.
9. Een bedrag van € 290.000 beschikbaar te stellen ter dekking van incidentele lasten en deze te dekken uit de algemene reserve.
10. De bijgevoegde begrotingswijziging vast te stellen.

Argumenten:

Onderstaand overzicht geeft een indruk van de plussen en minnen van het plan.

Promoten Cuijk en Land van Cuijk	+		
Economische waarde	+		
Investeringen			-
Exploitatie			-
Leefbaarheid	+		
Ontwikkeling Cultuurstraat	+		
Draagvlak vrijwilligers		+/-	
Inkomsten		+/-	
Zichtbaarheid erfgoed	+		
Vergroten trots inwoners	+		

- Romeins Cuijk kan zich in archeologisch opzicht meten met steden als Nijmegen, Utrecht, Heerlen of Maastricht. Zie bijlage 5
- NBTC Holland Marketing (het toeristisch bureau voor Nederland) schetst in Perspectief 2030 een beeld van een toename van toerisme en een verdere spreiding over de regio's. Visit Brabant, het toeristische marketing bureau van de provincie, ziet kansen om Brabant hiervan te laten profiteren (zie bijlage 6).
- Ook Erfgoed Brabant is enthousiast. Erfgoed Brabant is opgezet door de provincie om erfgoed te vermarkten.
- Corona laat toeristen en recreanten de aantrekkelijke kanten van Nederland ontdekken. De verwachting is dat het binnenlands toerisme hiervan blijvend profiteert.
- Ons Regionaal Bureau voor Toerisme Land van Cuijk is van mening dat we meer publieksmagneten nodig hebben in onze regio. Zie bijlage 7.
- Met bestuursleden van de St. Ceuclum, de WAC en een vertegenwoordiger van de tempelwerkgroep is uitgebreid en in diverse sessies gesproken over het plan. Zij willen zich inzetten om het Romeinse verleden te laten zien aan inwoners en bezoekers.
- De uitvoering van het plan ondersteunt de economie en de leefbaarheid van Cuijk door de aantrekking van recreanten en toeristen. Het plan is eveneens relevant voor inwoners. Hun trots wordt versterkt.
- Het PvA wordt ondergeschreven door deskundigen (ZKA, RBT Land van Cuijk)
- Door toevoeging van de tempel en enkele extra's ligt er een compleet en aantrekkelijk pakket.
- Er is een nieuwe bestuurlijke toekomst in beeld. Dit project overschrijdt de looptijd van de gemeente Cuijk. We willen het enthousiasme dat er bijvoorbeeld bij vrijwilligers is niet verliezen en daarom is het wenselijk nu een besluit te nemen over het plan en een stap te gaan zetten in de uitvoering.

5. Uitvoering, risico's en evaluatie

- De St. Ceuclum is tegen ontwikkeling van verblijfsrecreatie in de Ceuclumtoren. De vrijwilligers willen dat de museale functie van de toren geheel behouden blijft. Bovendien vinden ze de meerwaarde van het appartement te beperkt. Hierover verschillen we van mening. Wij denken dat de promotionele waarde van het appartement van groot belang is.
- Bij een positief besluit kan de invulling van het Romeinse kwartier verwerkt worden in een bestemmingsplan/omgevingsplan, zodat een planologische grondslag voor de ruimtelijke componenten wordt verkregen. Het gaat met name om toevoeging van de functie van verblijfsrecreatie aan de toren, de uitbouw van de kas en de realisatie van de tempel. Het blijft ook mogelijk om met een omgevingsvergunning af te wijken van het huidige bestemmingsplan.
- Het plan voor de bouw en inrichting van de tempel voorziet in een bijdrage van de gemeente van € 265.000 en daarnaast een bijdrage van afgerond € 91.000 door de initiatiefnemers van het project. Van dit laatste bedrag dient nog € 28.230,- door middel van fondsenwerving te worden gedekt. Indien dit niet direct wordt gerealiseerd zal dit worden ondervangen door middel van een fasering ten aanzien van de investering in de audiovisuele middelen en de bijbehorende content van in totaal € 28.000.
- De realisatie van het plan zal verlopen via een projectmatige aanpak en na elke genomen stap wordt geëvalueerd. U wordt geïnformeerd over de (financiële) stand van zaken.
- Vanuit het projectenbureau van de gemeente zal een projectleider worden aangesteld. Hiervoor zijn middelen begroot.
- Het risico bestaat dat er de komende jaren voor zaken als Lusthof en Experience Center onvoldoende draagvlak is of dat andere gemeentelijke projecten grotere prioriteit toebedeeld krijgen waardoor vervolg fases sneuvelen.

- Aandachtspunt is de juridische constructie voor de exploitatie van de gebouwen.

6. ***Overige politiek relevante informatie***

- Second opinion ZKA, bijlage 8
- Subsidie scan W&B consultants (voorjaar 2020) bijlage 9
- Overzicht in Excel met alle onderdelen en kostenramingen van het PvA van Di-visie, prijspeil 2019 (bijlage 10, met kleine leeswijzer onderaan het Excel overzicht). Opgemerkt wordt dat de kostenramingen van Di-visie lager liggen dan de bedragen die opgenomen zijn in de blauwe tabel. Di-visie is uitgegaan van een plan waarbij het Experience Center direct als onderdeel mee gerealiseerd zou worden. De fasering brengt met zich mee dat bijvoorbeeld de kas in Maasstraat 17 meer solide uitgevoerd moet worden om een volwaardige museumfunctie te kunnen hebben en dat de museuminrichting in het pand wordt uitgebreid. Ook de eisen die worden gesteld aan het appartement in de toren zijn hoger dan de eisen voor de B&B kamer van Di-visie.

7. Conclusie

Di-visie heeft een inspirerend Plan van Aanpak gemaakt. Het geeft ons een beeld van de mogelijke transformatie van het gebied rondom de Ceuclumtoren tot het Romeins Kwartier. Met het voorstelde pakket kan een volwaardige start gemaakt worden van de uitvoering van het plan. Dit kan helaas niet budget neutraal; het kost de gemeente jaarlijks een bedrag uit de algemene middelen. Daar staat een prachtige kans tegenover om Cuijk op gebied van toerisme, cultuur en erfgoed te ontwikkelen. Een ontwikkeling die bijdraagt aan de economie, identiteit, uitstraling en leefbaarheid van de Cuijk en het Land van Cuijk.

Bijlagen

1. Plan van Aanpak Ceuclum Aeterna
2. Gemeente Cuijk Reason To Travel Romeinen
3. Indeling appartement Ceuclumtoren
4. Projectplan Tempel
5. Archeologisch perspectief
6. Notitie Visit Brabant
7. Notitie RBT Land van Cuijk
8. Second opinion ZKA
9. Subsidie Scan W&B consultants
10. Excel overzicht kostenramingen Di-visie

Overige bijlagen

11. Raadsbesluit
12. Begrotingswijziging

Raadsplanning (bestuurlijke planning)
Dit voorstel leidt tot de volgende wijziging in de raadsplanning: n.v.t.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Cuijk,

drs. R.H.M.A. Rongen	mr. W.A.G. Hillenaar
secretaris	burgemeester