

ontwerpvoorstel aan de raad**Gemeente Utrecht**

Opgesteld door Projectbureau Leidsche Rijn Utrecht
Kenmerk 12.086484
Vergadering Commissie
Vergaderdatum 29 januari 2013

Kredietaanvraag Castellum Hoge Woerd

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

- 1 op basis van het Definitief Ontwerp 'Castellum Hoge Woerd' en de bijbehorende investeringsbegroting en exploitatie een krediet ad EUR 13.967.000,00 beschikbaar te stellen voor de realisatie van het Castellum Hoge Woerd;
- 2 een krediet ad EUR 2.100.000,00 beschikbaar te stellen voor de inrichting van de ruimtes voor Natuur en MilieuCommunicatie, Cultuur en Erfgoed en
- 3 de door ons college opgelegde geheimhouding op bijlage 2 conform artikel 25, derde lid Gemeentewet te bekrachtigen.

N.B. Besluitpunten 1,2 en 3 zijn referendabel.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,

Conclusie commissie Stad en Ruimte:

De commissie stemt in met het raadsvoorstel.

datum: 29 jan 2013

status: **A**

samenvatting**Gemeente Utrecht**

Opgesteld door	Projectbureau Leidsche Rijn Utrecht
Kenmerk	12.086484
Vergadering	Commissie
Vergaderdatum	29 januari 2013

Kredietaanvraag Castellum Hoge Woerd

Raadsvoorstel:

- 1 op basis van het Definitief Ontwerp 'Castellum Hoge Woerd' en de bijbehorende investeringsbegroting en exploitatie een krediet ad EUR 13.967.000,00 beschikbaar te stellen voor de realisatie van het Castellum Hoge Woerd;
- 2 een krediet ad EUR 2.100.000,00 beschikbaar te stellen voor de inrichting van de ruimtes voor Natuur en MilieuCommunicatie, Cultuur en Erfgoed en
- 3 de door ons college opgelegde geheimhouding op bijlage 2 conform artikel 25, derde lid Gemeentewet te bekrachtigen.

N.B. Besluitpunten 1,2 en 3 zijn referendabel.

Argumenten

- 1.1 Dit bedrag past binnen de in de Voorjaarsnota 2011 vastgestelde dekking en exploitatie van het Castellum.
- 1.2 Het bestemmingsplan Hoge Woerd is onherroepelijk.
- 1.3 Het Definitief ontwerp is een uitwerking van de eerdere vastgestelde ontwerpen.
- 1.4 De voorziening voorziet in een behoefte in Leidsche Rijn en vormt een hoogtepunt in de herbeleving van de Romeinse limes.
- 1.5 De programmatische functies in het castellum versterken elkaar waardoor het geheel meer is dan de som der delen.
- 1.6 De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed is akkoord met de fundering van het castellum.
- 2.1 Het krediet is gedekt vanuit verschillende middelen.
- 2.2 Hiermee kan het inrichtingsconcept verder worden uitgewerkt en uitgevoerd
- 3.1 De financiële en economische belangen van de gemeente zijn hiermee gediend.

Kanttelingen

- 1.1 Een deel van de benodigde grond zal mogelijk pas na de beoogde datum start bouw beschikbaar zijn.



Opgesteld door	Projectbureau Leidsche Rijn Utrecht
Kenmerk	12.086484
Vergadering	Commissie
Vergaderdatum	29 januari 2013

Kredietaanvraag Castellum Hoge Woerd

Context

In het hart van Leidsche Rijn wordt een unieke voorziening gerealiseerd: het Castellum Hoge Woerd. Een levendige ontmoetingsplek voor de bewoners, alsmede een beeldbepalend gebouw in een historisch landschap dat de identiteit van Utrecht en in het bijzonder Leidsche Rijn zal versterken. Het Castellum Hoge Woerd zal huisvesting bieden aan een centrum voor Natuur en MilieuCommunicatie (NMC), een archeologische tentoonstelling met het Romeinse schip "De Meern I" van de afdeling Erfgoed, het Cultuurhuis Leidsche Rijn (theater), een horecavestiging en enkele commerciële ruimtes.

Eind 2010 is door middel van een Europese aanbesteding een architect geselecteerd voor het ontwerp van het Castellum Hoge Woerd. Voor de zomer van 2011 is vervolgens het Structuurontwerp Castellum Hoge Woerd door ons college vastgesteld. Op 28 juni 2011 is het bestemmingsplan Hoge Woerd unaniem door uw raad vastgesteld. Het bestemmingsplan is inmiddels door uitspraak van de Raad van State onherroepelijk geworden, waarbij de bezwaren van de omwonenden ongegrond zijn verklaard. In april 2012 is door ons een voorbereidingskrediet van EUR 0,8 miljoen vastgesteld om de verdere planvoorbereiding mogelijk te maken.

In mei 2010 is een klankbordgroep opgericht voor het Castellum Hoge Woerd bestaande uit omwonenden en belanghebbenden. Deze klankbordgroep heeft enerzijds als doel omwonenden te informeren over de wijziging in hun leefomgeving en anderzijds om bewoners van Leidsche Rijn te betrekken bij het plan en de toekomstige programmering van het castellum.

Bijzondere uitdaging voor het ontwerpteam is dat de grond van de Hoge Woerd een archeologisch rijksmonument is. Exact op dezelfde plek heeft in de eerste eeuwen na Christus een Romeins castellum gestaan. Dit stelt bijzondere eisen aan de fundering van het complex. In nauw overleg met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) is een bijzondere wijze van funderen gekozen die de grond zo min mogelijk verstoort. Voor het Castellum vindt intensieve samenwerking plaats tussen de betrokken gemeentelijke afdelingen, te weten UVO, SO/Erfgoed, DMO/Culturele zaken en SW/Natuur en MilieuCommunicatie. Onder regie van Projectbureau Leidsche Rijn werken zij aan een plan voor organisatie en beheer van het castellum.

Bureau Podium werkt aan het inrichtingsconcept van het castellum. Zij ontwikkelen een expositie, die toegankelijk is voor jong en oud en de bezoeker aan de hand van tijdsvakken,

thema's en interactieve toepassingen meeneemt in de geschiedenis van Leidsche Rijn. Drie hoofdthema's staan hierin centraal:

1. het Romeinse schip De Meern 1 en de limes;
2. 3000 jaar wonen en werken in Leidsche Rijn en
3. Castellum Hoge Woerd en directe omgeving.

Met het Centraal Museum wordt verkend of zij willen participeren in het castellum, als het gaat om het beheer van de expositie en in de programmering heeft dit meerwaarde voor afd. Erfgoed.

Argumenten

1.1 *Dit bedrag past binnen de in de Voorjaarsnota 2011 vastgestelde dekking en exploitatie van het Castellum.*

Bij de Voorjaarsnota 2011 is door uw raad vastgesteld dat de investering en exploitatie van het Castellum Hoge Woerd wordt gedekt uit de volgende bronnen:

1. EUR 5,8 miljoen van de investeringskosten krijgt zijn dekking door huurinkomsten en is rendabel (te weten, EUR0,55 miljoen per jaar).

De aanvangshuurprijzen (excl. BTW, prijspeil december 2013) zijn als volgt opgebouwd:

- NMC per jaar EUR 157.456,00;
- Erfgoed per jaar EUR 100.725,00;
- Cultuur per jaar EUR 182.500,00,
- Commerciële ruimtes (incl. Horeca) per jaar: EUR 110.370,00

Voor de gemeentelijke partijen, te weten, Erfgoed en Culturele Zaken, is dit gedekt in hun exploitatie.

De huur van het NMC wordt gedekt uit het Referentiekader Leidsche Rijn.

De verwachte huuropbrengsten uit de markt zijn getoetst en ten minste marktconform.

2. EUR 3,95 miljoen is beschikbaar vanuit subsidie en éénmalige bijdragen.

Deze bestaan uit:

- StadsOntwikkeling, Erfgoed: EUR 0,9 mln. uit algemene diensten, budget cultuurhistorie/Europese subsidie Portico;
- Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling, Culturele Zaken:
 - Vaste activa/Reserve Azotod: EUR 1,6 miljoen:
 - Post infrastructuur Vrede van Utrecht 2011: EUR 200.000,00;
 - Post infrastructuur Vrede van Utrecht 2012: EUR 250.000,00 en
 - Investeringsband cultuur 2013: EUR 1 miljoen.

3. EUR 4,98 miljoen wordt gedekt vanuit het besluit Voorjaarsnota 2011 'Cultuurhuis Leidsche Rijn'. Dit gebeurt niet in één keer, maar in een jaarlijks bedrag. Een bedrag van jaarlijks EUR 431.000,00 van 2012 tot en met 2021 en vanaf 2021 structureel een bedrag van EUR 86.000,00 per jaar

Totaal: EUR 14,767.000,00 (prijspeil december 2013).

In het besluit kredietaanvraag Castellum Hoge Woerd van 6 april 2012 is reeds EUR 0,8 miljoen vrijgegeven als voorbereidingskrediet. Deze EUR 0,8 miljoen is gedekt uit de hiervoor genoemde jaarlijkse bijdrage van 2012 en 2013 (punt 3).

Dit houdt in dat er nu om vrijgave wordt gevraagd van de resterende
EUR13.967.000,00

1.2 *Het bestemmingsplan Hoge Woerd is onherroepelijk.*

In juni 2011 heeft uw raad het bestemmingsplan Hoge Woerd vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van het castellum mogelijk gemaakt. Juli 2012 heeft de Raad van State het door een aantal bewoners ingediende beroep tegen dit bestemmingsplan ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan is hiermee onherroepelijk en is zodoende bruikbaar als toetsingskader voor de omgevingsvergunning.

1.3 *Het Definitief ontwerp is een uitwerking van de eerdere vastgestelde ontwerpen.*

Het ontwerp is een herkenbare interpretatie van het Romeinse fort dat op de Hoge Woerd gestaan heeft en biedt plaats aan het Cultuurhuis Leidsche Rijn, een centrum voor Natuur en MilieuCommunicatie en een tentoonstelling van archeologische vondsten. Daarnaast biedt het Castellum ook plaats aan horeca en commerciële ruimten.

1.4 *De voorziening voorziet in een behoefte in Leidsche Rijn en vormt een hoogtepunt in de herbeleving van de Romeinse limes.*

Het castellum levert een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van wonen, recreëren en werken in Utrecht en Leidsche Rijn. De Limes is door het Rijk op de voorlopige lijst voor het werelderfgoed van Unesco gezet. Het Castellum Hoge Woerd maakt hier onderdeel van uit en draagt sterk bij aan het zichtbaar en beleefbaar maken van de Limes in de provincie Utrecht. Met subsidie van EUR 100.000,00 van de provincie wordt samen met Domplein en Fort Vechten gewerkt aan een exhibit om de drie castella rondom Utrecht met elkaar te verbinden.

1.5 *De programmatische functies in het castellum versterken elkaar waardoor het geheel meer is dan de som der delen.*

Het is de ambitie een bezoek aan het castellum als totaalbeleving te ervaren zonder duidelijk onderscheid tussen de verschillende onderdelen. Zo loopt een bezoeker van het theater eerst door de expositie van archeologie en drinkt hij voor- of na de voorstelling zijn drankje in de horeca. Daarnaast worden er gezamenlijke evenementen geprogrammeerd waarbij de thema's archeologie, cultuur en natuur en milieu gezamenlijk worden belicht. Hiermee is in de afgelopen jaren al succesvol geëxperimenteerd met de publieksdagen 'De Hoge Woerd Ontwaakt'.

1.6 *De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed is akkoord met de fundering van het castellum.*

Exact op dezelfde plek heeft in de eerste eeuwen na Christus een Romeins castellum gestaan. Dit stelt bijzondere eisen aan de fundering van het complex. In nauw overleg met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) is een bijzondere wijze van funderen gekozen die de grond zo min mogelijk verstoort. Najaar 2012 zal de Rijksmonumentenvergunning worden aangevraagd.

2.1 *Het krediet is gedekt vanuit verschillende middelen.*

De benodigde kosten voor het inrichten van het Castellum Hoge Woerd zijn gedekt uit de volgende bronnen:

1. NMC: inrichting stallen, expositieruimte, educatieve ruimtes, kantoorruimte: EUR 200.000,00.

Het bedrag is beschikbaar vanuit het Referentiekader Leidsche Rijn.

2. Cultuur: de inrichting van het theater en buitenpodium. In de investeringsband cultuur 2010 is EUR 1.000.000,00 gereserveerd voor de inrichting van het theater en buitenpodium.

3. Erfgoed: de inrichting van de museale ruimtes en het vervoer en expositie van het Romeinse schip De Meern 1 vanuit Lelystad naar Utrecht. Er is EUR 900.000,00 beschikbaar vanuit Portico subsidie uit Europa en AD-budget van afdeling Cultuurhistorie. De verwachting is dat dit voldoende is.

Daarnaast wordt er naar externe financiering gezocht om de expositie van enkele topstukken van het museale deel naar een hoger niveau te tillen.

Totaal EUR 2,1 miljoen.

2.2 *Hiermee kan het inrichtingsconcept verder worden uitgewerkt en uitgevoerd*

In samenwerking met Bureau Podium wordt op dit moment gewerkt aan het inrichtingsconcept van het paviljoen en de expositie. Ook wordt gewerkt aan het inpassen van het Romeinse schip De Meern I in het paviljoen. Na beschikbaarstelling van het krediet kan eveneens de realisatiefase worden opgestart. De kosten voor transport uit Lelystad en inpassing van het schip, alsmede het tentoonstellen van de andere archeologische vondsten (op een basiniveau), zijn geraamd op EUR 900.000,00. Hiervoor is het beschikbare budget toereikend. Wel wordt er geprobeerd om extra fondsen te werven om de expositie van enkele topstukken naar een hoger niveau te tillen. Bij de uitwerking wordt rekening gehouden met scenario's in- en exclusief extra externe financiering.

Ook voor de inrichting van het theater geldt dat dit pas verder kan worden uitgewerkt na beschikbaarstelling van het krediet.

3.1 *De financiële en economische belangen van de gemeente zijn hiermee gediend.*

Artikel 10 van de WOB lid 2b geeft de mogelijkheid om informatie niet te verstrekken indien dit de economische of financiële belangen van de gemeente schaadt. Het openbaar maken van de investering en exploitatiebegroting schaadt de positie van de gemeente ten opzichte van private partijen (o.a. aannemer, potentiële huurders) waarmee zij privaatrechtelijke afspraken moet maken. Geheimhouding wordt opgelegd tot na oplevering gebouw.

Kanttekeningen

1.1 *Een deel van de benodigde grond zal mogelijk pas na de beoogde datum start bouw beschikbaar zijn.*

Op een deel van de locatie van het castellum staat op dit moment een woning. De gemeente is in gesprek met de eigenaren over een verwerving. De verwachting is dat op korte termijn minnelijk overeenstemming wordt bereikt.

Uitvoering

De omgevingsvergunning & archeologievergunning worden najaar 2012 aangevraagd. De selectie van een aannemer (openbare aanbesteding) wordt gestart zodra de gemeenteraad het krediet heeft vrijgegeven. Medio 2013 wordt het gebied bouwrijp gemaakt. Na de selectie van de aannemer wordt gestart met de bouw van het Castellum, dit is naar verwachting oktober 2013. Begin 2015 wordt het gebouw opgeleverd. Begin 2015 wordt de openbare ruimte definitief ingericht, ook worden dan de binnenruimtes ingericht. Voorjaar 2015 kan het castellum haar deuren openen voor het publiek.

De toekomstige gebruikers richten in overleg met Projectbureau Leidsche Rijn en de UVO gezamenlijk een organisatievorm op waarin het beheer en de samenwerking van het Castellum wordt geregeld. Het College van B&W wordt hierover geïnformeerd voordat gestart wordt met de bouw van het Castellum.

Het resterende krediet van 13,967 miljoen voor de bouw en exploitatie van het Castellum wordt gestald bij de UVO.

Het krediet van 0,9 miljoen voor het schip en de museale expositie wordt gestald bij de SO/Erfgoed.

Het krediet van 0,2 miljoen voor de inrichting van het NMC wordt gestald bij SW/NMC.

Het krediet van 1 miljoen voor de inrichting van het theater wordt gestald bij DMO-Culturele zaken.

Bij het verdere ontwerp zal worden bekeken in hoeverre het mogelijk is om de duurzaamheid van het gebouw nog verder te verhogen. Gedacht wordt aan een WKO installatie, palletkachel en zonnepanelen. Voorwaarde hierbij is dat dit zichzelf moet terugverdienen, zodat het de exploitatie niet negatief beïnvloed.

Het inrichtingsconcept van het Castellum wordt verder uitgewerkt, hierbij speelt het terugplaatsen van het opgegraven schip De Meern 1 een centrale rol.

Bijlagen voor de raad en/of raadscommissie

- 1. DO Castellum Castellum Hoge Woerd juli 2012
- 2. Gebouwexploitatie dd 14-11-2012 (GEHEIM)

Eerdere besluitvorming

- In juli 2004 stelt de gemeenteraad de Structuurvisie Utrecht vast: de castellumlocatie krijgt hierin de functie van 'podium' met culturele en recreatieve functie.
- In april 2007 besluit het college van Burgemeester en Wethouders dat op grond van de haalbaarheidsstudie Castellum Hoge Woerd, een multifunctionele voorziening ruimtelijk inpasbaar is op de Hoge Woerd.
- In november 2007 stelt de gemeenteraad unaniem het Stedenbouwkundig Plan Hoge Woerd vast.
- Bij de Voorjaarsnota 2009 werd een voorbereidingskrediet van EUR 400.000,- beschikbaar

gesteld.

- Op 28 juni 2011 stelt de gemeenteraad unaniem het Bestemmingsplan Hoge Woerd vast.
- Op 30 juni 2011 heeft de gemeenteraad de Voorjaarsnota 2011 vastgesteld waarmee de investering en exploitatie van Castellum gedekt zijn.
- Op 06 april 2012 heeft het college van B&W een voorbereidingskrediet van 0,8 miljoen beschikbaar gesteld om de planvoorbereiding van het Castellum te kunnen afronden.

raadsbesluit

Opgesteld door Projectbureau Leidsche Rijn Utrecht
Kenmerk 12.086484
Vergadering Commissie
Vergaderdatum 29 januari 2013

**Gemeente Utrecht**

Kredietaanvraag Castellum Hoge Woerd

Besluit

- 1 op basis van het Definitief Ontwerp 'Castellum Hoge Woerd' en de bijbehorende investeringsbegroting en exploitatie een krediet ad EUR 13.967.000,00 beschikbaar te stellen voor de realisatie van het Castellum Hoge Woerd;
- 2 een krediet ad EUR 2.100.000,00 beschikbaar te stellen voor de inrichting van de ruimtes voor Natuur en MilieuCommunicatie, Cultuur en Erfgoed en
- 3 de door ons college opgelegde geheimhouding op bijlage 2 conform artikel 25, derde lid Gemeentewet te bekrachtigen.

N.B. Besluitpunten 1,2 en 3 zijn referendabel.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op

De griffier,

De burgemeester,