

Vraag nr. 19
van 29 november 2002
van mevrouw RIET VAN CLEUVENBERGEN

Pliniusproject Tongeren – Stand van zaken

Enkele jaren geleden werd beslist om in het kader van de ontwikkeling van het toerisme in Tongeren een totaalproject "Plinius" op te starten. De Vlaamse Gemeenschap zou hierin participeren, nadat er een studie gemaakt was om de sterke- en zwaktepunten te onderzoeken.

1. Wat is de stand van zaken van dit project ?

Wat was/is de inbreng van de Vlaamse Gemeenschap in dit project sinds 1999 op het gebied van ondersteuning en financiering ?

2. Past ook dit project in de visie van de minister dat bij alle initiatieven het aspect "sociaal toerisme" bewaakt moet worden ? Hoe gebeurt dit bij dit project ?

3. Welke andere partners zijn hierbij betrokken ?

Wat zijn de engagementen van elk van deze partners in het algemeen en specifiek naar sociaal toerisme ?

Antwoord

1. Het Pliniusproject is een toeristisch-attractief concept, waarbij de cultuurhistorische waarde van de stad Tongeren en omgeving wordt gekoppeld aan het gegeven "groen en water". Het project beoogt verschillende interactieve onderdelen, zoals thermen en bronnen, een all-weather bezoekersattractie, labyrint, Romeinse tuinen, een thematisch verblijf en horeca of andere wervende attracties te suggereren door de private partners. Het project is het gethematiseerd aanbieden van actuele uitingen van de Romeinse villacultuur, met nadruk op het "fun en lei-sure" aspect.

De all-weatherattractie zou via twee belangrijke historische figuren, Plinius de Oude en de jonge, de erfenis van de Romeinse villacultuur in Tongeren en omgeving aan de bezoekers vertellen. Het Pliniusproject is dus gestoeld op een ver verleden met een actuele en levendige vertaling van de Romeinse villacultuur (=levenswijze).

Voor de verdere uitdieping en de link met de stad Tongeren en omgeving wordt via de uit-

breiding van het Provinciaal Gallo-Romeins Museum in een structurele link voorzien. Met andere woorden : de productontwikkeling en de communicatiestrategie van deze twee beeldbepalende projecten worden op elkaar afgestemd, teneinde de cultuurhistorische mogelijkheden van de stad Tongeren en omgeving uit te dragen in een verzorgingsmarkt van 120 km.

De cultuurhistorische verhaallijn wordt in het Pliniusproject vertaald naar een commercieel toeristisch product waarbij vooral het aspect "fun en leisure" door de eeuwen heen wordt benadrukt en in het Provinciaal Gallo-Romeins Museum worden wetenschappelijk verantwoorde thematentoonstellingen georganiseerd die de verdieping betekenen van het Pliniusproject. De doelstellingen voor het project "Plinius" werden als volgt gedefinieerd :

Toeristische doelstellingen

- het project "Plinius" moet de aantrekkingskracht en het algemeen imago van de stad Tongeren, zijnde de oudste stad van België, en Haspengouw in een straal van 80 tot 120 km versterken ;
- het project "Plinius" draagt bij tot het aanbieden van korte vakanties. Het toekomstig management van het Pliniusproject moet samen met de verschillende toeristische partners interactieve verblijfsarrangementen ontwikkelen ;
- het project "Plinius" toont de bezoekers, ter introductie en/of aanvulling van de stad Tongeren in een groen en rustgevende omgeving, op een actieve/ontspannende wijze de Romeinse villacultuur, waarbij zowel thematisch als infrastructureel/landschappelijk zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht met de onmiddellijke omgeving ;

Commerciële doelstellingen

- het project "Plinius" ontwikkelt allerhande commerciële activiteiten zonder afbreuk te doen aan de vooropgestelde toeristische doelstellingen. De activiteiten zijn prioritair gericht op gezinnen met kinderen, wealthy healthy elderly people, scholen, socio-culturele groeperingen. Opvang van bussen is noodzakelijk. Andere activiteiten voor andere doelgroepen (in het kader van avondprogramma) kunnen eveneens ontwikkeld worden, zijnde allerhande (bedrijfs)feesten, con-

gressen, evenementen, bedrijfsmeetings en -incentives ;

- het project moet in zijn totaliteit een rendabele onderneming zijn, waarbij voldoende cash flow gegenereerd kan worden om periodieke impulsinvesteringen autonoom te realiseren. Het businessplan moet hiertoe uitsluitend geven. Van de private partner wordt verwacht dat het gehele project (inclusief het publieksgedeelte) onder leiding staat van één management ;

Educatieve doelstellingen

- het project "Plinius" ontwikkelt aanvullend op het aanbod van de stad Tongeren, Haspengouw en het Provinciaal Gallo-Romeins Museum een educatief, interactief en exploratief "all weather" bezoekersattractie (projectidee Event Communications richtinggevend). De initiële investering zal door publieke middelen worden aangereikt ;
- het project "Plinius" zal in al haar commerciële activiteiten een link leggen naar de Romeinse villacultuur, weliswaar op een eigentijdse en gevarieerde wijze (eten, drinken, feesten, architectuur, lifestyle, confereren, retail,...

Historiek en stand van zaken van het project

Teneinde de markt- en bedrijfseconomisch haalbaarheid te onderzoeken, is het Pliniusproject reeds voorwerp geweest van diverse onderzoeken :

- de eerste studieopdracht om het project Plinius gestalte te geven, werd aan Crenau NV toevertrouwd. Het concept omvatte volgende onderdelen : waterpartij en een landschappelijk groen met als attracties een Romeins dorp, een Belgisch dorp, een Arena, een tumulus-gebouw en een hotel ;
- door het studiebureau Archipel NV is een eerste markttoets uitgevoerd, en is de zoektocht naar operationele partners gestart. Hieruit bleek dat een dergelijk omvangrijk project niet alleen door private investeerders kon worden ontwikkeld. Het project Plinius werd beperkt naar de volgende onderdelen : hotel met thermen, tuinen en doolhof, tuinencentrum en gethematiseerde horeca ;

- vervolgens zijn door de twee Nederlandse bureaus, NRIT en ZKA markt en beleid, de bedrijfseconomische haalbaarheid en een algemene concepttoetsing uitgevoerd. Deze beide bureaus kwamen tot de volgende vaststellingen :

het hotel met thermen en de horeca kunnen autonoom door een private partij ontwikkeld en geëxploiteerd worden ;

voor de tuinen en het doolhof zijn initiële investeringssubsidies noodzakelijk ;

het tuinencentrum is zeker rendabel, maar biedt te weinig toeristische meerwaarde aan het geheel project ;

- volgende adviezen ter versterking van het project werden geformuleerd : er moet

een fysische en conceptuele link zijn met de stad Tongeren,

meer aandacht zijn voor all weather en 12-maanden attracties,

een centraal thema (unique selling proposition) ;

- met deze kennis is een definitieve conceptopdracht gegeven aan het Engels bureau Event Communications. Hier is een additionele all weather attractie en seizoenonafhankelijke attractie ontwikkeld. Het concept voldoet aan alle vooropgestelde doelstellingen van het project ;

- het vernieuwde concept werd vervolgens door het Nederlandse studiebureau NRIT op zijn bedrijfseconomische haalbaarheid getoetst. Hieruit blijkt dat het breakeven punt bereikt wordt bij een jaarlijks bezoekersaantal van 200.000. Een bezoekersaantal van 250.000 wordt als haalbaar geacht, waarmee markt- en bedrijfseconomisch haalbaarheid van het project is aangetoond.

Beslissing van de Vlaamse regering van 19 juli 2002

Op 19 juli ll. gaf de Vlaamse regering haar principiële goedkeuring voor de hefboomprojecten in Limburg zoals voorgesteld in het STAP-Limburg. Om gevolg te geven aan deze beslissing dient de Limburgse Reconversie maatschappij LRM een dochterfiliaal op te richten om

niet-rendementsgebonden projecten te kunnen realiseren. In november 2002 werd Lisom opgericht. Er is een overeenkomst met LRM en een beheersovereenkomst tussen de Vlaamse regering en het filiaal opgemaakt.

De Vlaamse regering heeft in haar beslissing een kader gecreëerd waarbinnen LRM-middelen kunnen worden besteed. Eén van de belangrijkste financieringsprincipes is dat slechts LRM-middelen kunnen aangewend worden op voorwaarde dat andere publieke en/of private partners minstens het gelijke bedrag investeren. Tweede belangrijke voorwaarde is dat, vooral eer LRM wordt aangesproken, alle reguliere kanalen moeten aangeboord zijn.

Huidige fase

Op dit ogenblik is de onderhandelingsprocedure voor het verlenen van diensten inzake de uitwerking van het Pliniusproject uitbesteed aan het studiebureau Technum.

Technum staat in voor de volgende taken :

- oproep tot kandidaatstelling en loketfunctie eerste lijnsadvies. De kandidaatstelling om privé-investeerders te zoeken werd recent geïnitieerd ;
- uitvoeren van een mobiliteitseffectenrapport ;
- onderzoek naar MER-plicht en eventuele uitvoer MER ;
- uitvoer grondonderzoeken in het licht van grondverzet, waterhuishouding en milieuhygiënisch bodemonderzoek ;
- technische beschrijving studie van de waterhuishouding.

Begin 2003 wordt het BPA uitgewerkt. De streefdatum voor de opening van het project is juni 2006.

Inbreng van de Vlaamse partners

Toerisme Vlaanderen

- Voor de realisatie van het Pliniusproject te Tongeren keurde de Raad van Bestuur van Toerisme Vlaanderen op 24 november 1999 de aankoop/onteigening van een deel percelen en oppervlakte goed en machtigde de ad-

ministrateur-generaal om hiervoor een machtiging te vragen via de voogdij overheid van de Vlaamse regering. De oppervlakte van de te onteigenen gronden bedraagt 174.639 m² ;

- Toerisme Vlaanderen financierde mee in de studie van Archipel.
- Toerisme Vlaanderen heeft zich reeds bij overeenkomst van 7 september 2002 geëngageerd om in het kader van het Pliniusproject op verregaande wijze samen te werken met LRM en stad Tongeren. Deze samenwerking dient te resulteren in de oprichting van een projectvennootschap met als doel de realisatie van het Pliniusproject.

LRM – Lisom

- LRM stelde een projectcoördinator ter beschikking de afgelopen 3 jaar.
- LRM richtte, na de beslissing van de Vlaamse regering op 19 juli 2002, Lisom op om niet-rendementsgebonden activiteiten te kunnen financieren.
- De Vlaamse regering heeft beslist dat Lisom maximaal in 16 meuro kan voorzien voor het project te Plinius mits alle voorwaarden zijn voldaan.
- De verschillende studies, met uitzondering van de studie van Archipel, werden door LRM bekostigd.

2. Dit project past binnen mijn visie omtrent de toeristisch-recreatieve projectontwikkeling.

Niet met het aspect sociaal toerisme, maar wel met "toerisme voor allen" in zijn nieuwe betekenis (vb. de toegankelijkheid zal bewaakt worden) wordt rekening gehouden in het uit te werken project, zonder echter afbreuk te doen aan het economische karakter van het project.

3. Lisom (LRM – niet rendementsgebonden materies) – Toerisme Vlaanderen – Autonoom gemeentebedrijf Tongeren.

In afwachting van de oprichting van een projectvennootschap, in de eerste plaats tussen bovenvermelde instanties en later uit te breiden met private partners, werd reeds een samenwerkingsovereenkomst afgesloten.