

## Memorandum PS2006ZCW18 bijlage2

Datum : 19 december 2006  
Aan : statencommissie ZWC  
Van : J. Ekkers Tel.:  
Onderwerp : ontwikkelingsplan steenfabriek Bosscherwaarden

---

Hieronder gelieve u aan te treffen de door u gevraagde aanvullende informatie betreffende de exploitatie van de steenfabriek de Bosscherwaarden behorende bij het ontwikkelingsplan van Het Utrechts landschap ter behandeling van dit plan op uw vergadering van 15 januari 2007.

### Openstelling

Op dit moment is het steenfabriek en de omliggende uiterwaard niet opengesteld voor publiek. Het plan van Het Utrechts Landschap voorziet in een permanente openstelling van het steenfabrieksterrein. Na verwerving van de omliggende uiterwaard zal de steenfabriek als startpunt fungeren voor enkele wandelroutes. Bij voorkeur zal ook de ringoven geheel of gedeeltelijk permanent zijn opengesteld voor het publiek. Dit vraagt om een robuuste inrichting (hufter-proof) en toezicht. Het bezoekerscentrum zal gerund worden door vrijwilligers en een beperkte openstelling krijgen (minimaal in de weekends; in het zomerhalfjaar ook door de week). Groepen (waaronder schoolklassen) kunnen op afspraak ook door de week terecht.

### Exploitatie

Het plan van het Utrechts Landschap voorziet in het minimaliseren van de exploitatiekosten. Zowel de ringoven als de fabriekshal krijgen een nieuwe overkapping die een gering onderhoud vergen. De voorzieningen worden geconcentreerd in het nieuw te bouwen bezoekerscentrum; dit is de enige ruimte die verwarmd hoeft te worden. In de fabriekshal worden alle basisvoorzieningen aangebracht die nodig zijn voor de verhuur als cultuurpodium. De exploitatielasten van bestaan uit een aantal componenten:

- onderhoud aan gebouwen (steenoven, bezoekerscentrum en hal)
- onderhoud terrein
- variabele en vaste lasten
- exploitatiekosten bezoekerscentrum.

De vaste jaarlijkse exploitatiekosten worden geraamd op € 30.000. Slechts een beperkt deel hiervan, € 5.000, kan worden gedekt uit rijkssubsidie. De overige kosten worden terugverdiend met de opbrengsten uit activiteiten op het steenfabrieksterrein:

- inkomsten winkeltje
- ontvangst groepen
- verhuur aan culturele instellingen (muziek, theater, dans, opera, film, festivals)
- verhuur aan overheden, bedrijven en organisaties (bedrijfspresentaties, symposia).

In de fabriekshal is alleen ruimte voor activiteiten die aansluiten bij de sfeer en het karakter van het terrein. Het wordt dus géén locatie voor feesten, partijen en popconcerten. Bezoekers zullen zoveel mogelijk per boot worden aan- en afgevoerd vanuit Wijk bij Duurstede, Culemborg of elders. Het Utrechts Landschap heeft met een aantal mensen (zie hieronder) gesproken die ervaring hebben met de organisatie van evenementen op bijzondere locaties. Op grond hiervan is Het Utrechts Landschap tot de conclusie gekomen dat het haalbaar moet zijn om jaarlijks voldoende opbrengst te genereren. Het karakter van de steenfabriek en de bijzondere ligging van het complex aan de rivier maken van De Bosscherwaarden een zeer interessante locatie voor culturele evenementen. 'De vraag naar bijzondere

locaties is groot'. Het project 'De Vrede van Utrecht' biedt de komende jaren een uitgelezen kans om een goede start te maken.

In het verlengde van de adviezen overweegt Het Utrechts Landschap om de organisatie van activiteiten en evenementen uit te besteden aan een derde partij. Dat kan een cultureel ondernemer zijn, maar ook bijvoorbeeld een cateraar. Verschillende landelijk opererende cateraars hebben grote klantenbestanden met uiteenlopende wensen t.a.v. locatie en evenementen. Met een dergelijke derde partij worden door Het Utrechts Landschap afspraken gemaakt over de aard, omvang en frequentie van activiteiten en evenementen. Het Utrechts Landschap houdt op die manier de regie in handen.

Tenslotte is vanuit de basisbijdrage cultureel erfgoed, naast voor de molens, geld beschikbaar voor overig cultureel erfgoed, waaronder De Bosscherwaarden.

Het Utrechts Landschap  
Paul Vesters/Marco Glastra  
december 2006

Met de volgende partijen is gesproken:

- Martin Vastenhout, Stichting Werk aan de Linie
- Henk Scholten, directeur Stadsschouwburg Utrecht/intendant Vrede van Utrecht
- Erik Hanse, directeur van Explorama/communicatie & organisatie
- Jan Stratingh, directeur ZieOmmeZijde/organisatie van bijzondere evenementen
- Marco van Vulpen, consultant bij BCG