



Datum : 7 november 2006  
Dienst/sector : MEC/DCU  
Registratienummer : 2006MEC002257i

Nummer PS : PS2006ZCW18  
Commissie : ZCW  
Portefeuillehouder : Jan van Bergen

---

**Titel** : Ontwikkelingsplan steenfabriek Bosscherwaarden te Wijk bij Duurstede

---

### **Inhoudsopgave**

Ontwerpbesluit	pag. 3
Toelichting	pag. 5

Bijlage(n): De Bosscherwaarden, plek aan de Lek. Ontwikkelingsplan voor steenfabriek de Bosscherwaarden

---

### **Inleiding**

Na een betrekkelijk lange voorgeschiedenis ligt er thans voor u een sober doch realistisch plan van Het Utrechts Landschap voor de restauratie en herbestemming van de voormalige steenfabriek De Bosscherwaarden te Wijk bij Duurstede. In ons Cultuurprogramma 2005-2008 is deze steenfabriek vooralsnog als pm-post van het Stimuleringsfonds opgevoerd als een van de eerste Utrechts 'parels', waarin wij vanuit erfgoed de komende jaren willen investeren. De Bosscherwaarden bezit naast erkende monumentale waarden (rijksmonument) een markante setting in het ongeschonden rivierenlandschap van de Lek en behoort tot de Top 20 van de belangrijkste industriële monumenten in de provincie (zie rapport USINE). Nu de eigenaar te kennen heeft gegeven de fabriek en omliggend terrein voor een symbolisch bedrag te willen overdragen dient zich de kans aan om het monument te behouden, de lelijke opstallen (asbest!) te slopen en, niet in de laatste plaats, om aan het complex een bescheiden openbare bestemming te geven. In analogie met de Utrechtse molens is het Utrechts Landschap bereid om als nieuwe eigenaar de ontwikkeling, het beheer en de exploitatie op zich te nemen.

### **Voorgeschiedenis**

De steenfabriek De Bosscherwaarden dateert uit 1923 en is in 1991 buiten bedrijf gesteld. In de jaren 1970 heeft met de bouw van enkele grote hallen een modernisering plaatsgevonden. Sinds 1997 is de eigenaar W. Bieleveldt zoekende naar een nieuwe bestemming voor het complex. Een eerste plan in zijn opdracht, waarbij sprake was van een belangrijke woonfunctie, werd evenwel afgewezen op grond van de beleidslijn 'Ruimte voor de Rivier'. Vervolgens is een andere richting ingeslagen door te kiezen voor cultuur als drager voor herbestemming. Met subsidie van het Stimuleringsfonds voor de Architectuur (50.000) kon in februari 2004 een Belvédère-onderzoek gepresenteerd worden. Gezien de bijzondere monumentale en landschappelijke waarden van de steenfabriek is dat jaar door ons een bijdrage verstrekt (25.000) voor het maken van een ondernemingsplan op basis van genoemd onderzoek, bedoeld als beslisdocument voor onze investeringsbijdrage. Deze bijdrage is gereserveerd in ons Stimuleringsfonds en is geraamd op 1 miljoen euro. Pogingen om de helft daarvan te laten komen uit de Europese POP-subsidie strandden vanwege het ontbreken van een uitvoerbaar plan op korte termijn. Oktober 2005 kwam genoemd ondernemingsplan gereed. Deze werd evenwel negatief beoordeeld gezien de zeer hoge investeringskosten (3,3 miljoen) en niet realistische exploitatievoorstellen.

### **Ontwikkelingsplan**

Vervolgens is Het Utrechts Landschap benaderd om, analoog aan hun nieuwe beheersrol van de Utrechtse molens, met een ontwikkelingsplan te komen. In overleg met de eigenaar en de gemeente heeft dit geleid tot het thans voorliggende inrichtings- en exploitatieplan (zie bijlage), dat onlangs in de Week van het Landschap werd gepresenteerd.

Uitgangspunten voor dit plan zijn: herstel van de ringoven en kap met loopbrug over de stookzolder, herstel schoorsteen, consolidatie locomotievenloods, cascobehoud van de oudste hal, sloop van de drie overige hallen, sanering asbest, een nieuw bezoekerscentrum op de plek van de vroegere kolenloods tussen steenoven en de Lek,

bouw aanlegsteiger, herinrichting van het terrein en het maken van een fysieke scheiding tussen het private en het publieke deel.

Vanwege de matige bereikbaarheid zijn de functies beperkt gehouden en is gekozen voor een sobere inrichting die recht doet aan de verstilte plek aan de rivier en het verhaal van de steenfabricage. In en vanuit het bezoekerscentrum vinden excursies, presentaties en informatievoorziening plaats. De aanlegsteiger biedt een bereikbaarheid vanaf de rivier en wordt benut als vertrekpunt voor excursies met de Blauwe Bever. In de ringoven zelf is plaats voor (vaste) tentoonstellingen. De in casco te behouden hal is bestemd voor cultuurgerelateerde evenementen die in principe alleen in het zomerseizoen georganiseerd worden. Het terrein is alleen overdag openbaar toegankelijk met een parkeervoorziening en wordt ingericht als aangename verblijfsruimte.

#### **Planologische randvoorwaarden**

Uit overleg met Rijkswaterstaat is gebleken dat het inrichtingsplan past binnen de onlangs verruimde beleidsregels van de 'Ruimte voor de Rivier'. In het bestemmingsplan Buitengebied zijn voor het private deel van het terrein twee woningen voorzien ter vervanging van de huidige bedrijfswoning. Aan de optie voor een derde woning als voorwaarde van de eigenaar om de steenfabriek voor een symbolisch bedrag aan het Utrechts Landschap over te dragen wil de provincie en de gemeente meewerken. Deze woning ontmoet geen bezwaren bij de nieuwe beleidsregels grote rivieren en kan zonder afbreuk te doen aan het karakter van de steenfabriek e.o. gerealiseerd worden.

De firma Ingense Waarden bezit concessies om zand te winnen in de uiterwaard de Bosscherwaarden. Een MER is hiertoe thans in voorbereiding. De zandwinning zal zo'n 15 jaar duren en grote impact hebben op de natuur- en landschapsbeleving. Mocht het tot zandwinning komen dan zullen strikte eisen gesteld worden aan de wijze van uitvoering. Deze zandwinning kan overigens bijdragen tot realisatie van een optimaal ingericht natuurgebied. Het Utrechts Landschap stelt als voorwaarde dat zij deze uiterwaard (dan) in handen krijgt. Overleg is gaande met Staatsbosbeheer aangezien deze uiterwaard binnen de invloedssfeer van SBB ligt met een primaat op verwerving.

**Ontwerp-besluit**

Besluit van 5 februari 2007

Provinciale staten van Utrecht;

Op het voorstel van gedeputeerde staten van 7 november 2006, dienst/sector MEC/DCU, nummer 2006MEC002257i;

Gelezen;

Het statenvoorstel en het bijgevoegde inrichtingsplan steenfabriek De Bosscherwaarden van Het Utrechts Landschap

Overwegende;

- Dat met dit inrichtingsplan een kans bij uitstek is ontstaan deze steenfabriek te behouden, de versterking en de lelijke hallen te saneren en aan dit markant aan de Lek gelegen monument een passende nieuwe functie te geven;
- Dat steenfabriek De Bosscherwaarden een van de Utrechtse parels is als deel uitmakend van de Top 20 lijst Industrieel Erfgoed in de provincie Utrecht;
- En dat de financiering van het project goeddeels is gedekt en reeds is gereserveerd uit het Stimuleringsfonds betreffende het culturele erfgoed.

Besluiten:

- Het plan ‘Inrichtings- en exploitatieplan steenfabriek De Bosscherwaarden’ vast te stellen zoals weergegeven in de bijlage bij dit besluit;
- € 1.000.000,- beschikbaar te stellen ten laste van het Stimuleringsfonds onder voorwaarde dat de financiering van het totale plan volledig is gedekt.

voorzitter,

griffier,



## Toelichting

Aan Provinciale Staten,

### **Wettelijke grondslag**

Cultuurprogramma 2005-2008

### **Beoogd effect**

Met de uitvoering van het ontwikkelingsplan van Het Utrechts Landschap wordt niet alleen de instandhouding van een industrieel en landschappelijk markant monument aan de Lek gewaarborgd, maar wordt ook een cultuurtoeristische en educatieve plek aan de rivier gecreëerd met een bescheiden openbare functie. De steenfabriek De Bosscherwaarden kan zo toegevoegd worden aan nog verder te ontwikkelen 'stepping stones' van bijzondere en attractieve plekken langs het unieke rivierenlandschap van de Nederrijn en Lek. Overigens ligt de steenfabriek buiten het werkingsgebied van het project 'Inrichting uiterwaarden Lekoevers'.

### **Argumenten**

Naast de nu geboden medewerking van de huidige eigenaar, de bijdrage van de gemeente en de investeringen van Het Utrechts Landschap pleiten de volgende inhoudelijke argumenten voor een substantiële provinciale investeringsbijdrage:

1. Behoud en versterking van de (erkende) monumentale en landschappelijke waarden van het complex;
2. Het creëren van een bijzondere cultuurplaats met een toeristische en educatieve functie;
3. De kans om het terrein van asbest te saneren en lelijke opstallen te slopen.

### **Kanttekeningen**

Het bestuur van Het Utrechts Landschap wil pas fiat geven aan de uitvoering van het plan als de aanvullende financiële dekking (zie hieronder) rond is en als het beheer van het complex in één hand komt. Het Utrechts Landschap wenst na de ontgronding het beheer over de uiterwaard. Hierover is inmiddels overleg met Staatsbosbeheer aangezien het gebied binnen de invloedssfeer van SBB ligt. De eigenaar is bereid om de steenfabriek met gronden voor 1 euro aan het Utrechts Landschap over te dragen mits hij een derde woning kan realiseren. Hiertegenover staat dat veel overbodige versterking en lelijke hallen afgebroken worden. Mede vanuit dit oogpunt zijn provincie en gemeente bereid hieraan hun medewerking te verlenen.

### **Financiën**

Binnen het provinciale Stimuleringsfonds is € 1.000.000,- gereserveerd voor het inrichtingsplan. Wijk bij Duurstede ziet de grote waarde van een nieuwe cultuurplaats voor haar gemeente en heeft toegezegd de asbest sanering voor haar rekening te nemen (€ 200.000,-). Een beslissing hierover moet echter wel nog dit jaar plaatsvinden. Het Utrechts Landschap heeft zelf reeds een halve ton besteed aan de planvoorbereidingskosten.

Het inrichtingsplan (zie bijlage) komt na bezuinigingen op het plan van de architect uit op € 1.465.355,- inclusief 19% BTW. Er resteert dus nog een tekort van € 265.355,- inclusief 19% BTW. Het Utrechts Landschap is in overleg met het VSB-fonds daarover. Uitsluitel over de bijdrage van dit fonds wordt echter niet eerder bekend dan februari/maart 2007. Voorts wordt ook gedacht aan een bijdrage vanuit de Postcode Loterij. Het Utrecht Landschap zal zich inspannen om deze resterende financiering rond te krijgen.

De exploitatiekosten, geraamd op € 30.000,- jaarlijks, worden met name gedekt door de inkomsten van de evenementen. Mochten deze inkomsten niet voldoende blijken te zijn, dan wordt na vijf jaar een terugvaloptie ingebouwd om meer commerciële activiteiten mogelijk te maken. De provincie zal nu en in de toekomst géén bijdrage leveren in de exploitatiekosten.

### **Realisatie**

Wanneer de financiële dekking rond is en de exploitatie van de steenfabriek en het beheer van de uiterwaarden in één hand komt kan in principe in 2007 het inrichtingsplan gerealiseerd worden. In dit stadium is het de bedoeling om de intentie uit te spreken dat de provincie bijdraagt aan de realisatie van het plan en dat Provinciale Staten daarvoor de middelen beschikbaar stelt. Na akkoord zal het plan verder uitgewerkt worden. Het college zal het definitieve plan in voorjaar 2007 beoordelen. Bij die gelegenheid zal besloten worden in welke vorm (subsidie of overeenkomst) de provincie zal bijdragen.

### **Juridisch**

Zie wettelijk kader

### **Europa**

De vraag of hier sprake is van staatssteun wordt onderzocht. Uitsluitel daarvan zal gegeven worden voor het besluit tot definitieve toekenning.

### **Communicatie**

Er wordt samen met de afdeling Communicatie en het Utrechts Landschap een communicatieplan opgesteld.

### **Bijlagen**

‘De Bosscherwaarden, plek aan de Lek. Ontwikkelingsplan voor de steenfabriek De Bosscherwaarden’, uitgave van de Stichting Het Utrechts Landschap, september 2006.

### **Artikelsgewijze toelichting**

Gedeputeerde staten,

voorzitter,                      Mr B. Staal

secretaris,                      Drs. H.H. Sietsma