


**College van Gedeputeerde Staten  
statenvoorstel**

Datum : 6 januari 2009  
Afdeling : ECV  
Registratienummer: 2008INT233474

Nummer PS : **PS2009WMC04**  
Commissie : WMC  
Portefeuillehouder : Raven

---

**Titel** : Herontwikkeling steenfabriek De Bosscherwaarden

---

**Inhoudsopgave**

Ontwerpbesluit pag. 5  
Toelichting pag. 1

Bijlage(n): begroting/dekkingsplan Utrechts Landschap en toelichting op begrotingswijziging

---

Aan Provinciale Staten,

**Inleiding**

U heeft op 5 februari 2007 besloten om 1 miljoen euro te bestemmen voor de herontwikkeling van de steenfabriek. Het Utrechts Landschap als nieuwe eigenaar heeft de herbestemming ter hand genomen en zal ook de toekomstige beheerder zijn van de grond en de opstallen. De steenfabriek ligt in de gemeente Wijk bij Duurstede in een landschappelijk zeer fraaie setting aan de Lek, waarvan de oven met schoorsteen een van rijkswege beschermd monument is.

Het herontwikkelingsplan omvat ondermeer de restauratie van de ringoven en schoorsteen, consolidatie van de locomotiefloods, cascoherstel van de oudste hal, asbestsanering en sloop van de drie overige hallen. Daarnaast is de bouw voorzien van een bezoekerscentrum in de vorm van een droogloods, een nieuwe aanlegsteiger, de herinrichting van het terrein en het maken van een fysieke scheiding tussen het private en publieke deel. Vanwege de matige bereikbaarheid zijn de functies beperkt gehouden met een sober bezoekerscentrum, een ook voor gehandicapten toegankelijke steenoven en voorzieningen voor tijdelijke (zomers) cultuurgerelateerde evenementen op het terrein en in de daartoe geschikt te maken oudste hal. In en vanuit het bezoekerscentrum vinden excursies, presentaties en informatievoorziening plaats. De aanlegsteiger biedt een bereikbaarheid vanaf de rivier en zal benut worden als vertrekpunt voor excursies. In de ringoven is plaats voor (vaste) tentoonstellingen. Het terrein is alleen overdag openbaar toegankelijk met een parkeervoorziening en wordt ingericht als aangename verblijfsplek.

*Voorgeschiedenis*

De steenfabriek de Bosscherwaarden dateert uit 1923 en heeft in de jaren 1970 met enkele grote hallen een modernisering ondergaan. In 1991 is de steenfabriek buiten bedrijf gesteld. Sinds 1997 is de toenmalige eigenaar W. Bieleveldt zoekende naar een nieuwe bestemming voor het complex. Zijn eerste plan was gericht op een woonfunctie die evenwel werd afgewezen op grond van de beleidslijn 'Ruimte voor de Rivier'.



Vervolgens is een andere weg ingeslagen door te kiezen voor cultuur als drager voor de herbestemming. Een onderzoek daartoe, met rijkssubsidie van Belvedere, kon begin 2004 gepresenteerd worden, najaar 2005 gevolgd door een ondernemersplan, dat vanwege de hoge investeringskosten niet realistisch bleek te zijn. Vervolgens is Het Utrechts Landschap benaderd, dat bovengenoemd plan heeft ontwikkeld.

Inmiddels is het terrein gesplitst en heeft Het Utrechts Landschap de steenfabriek en direct omliggend terrein in handen. De voormalige eigenaar heeft een gedeelte gehouden en heeft inmiddels twee woningen gerealiseerd ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning, mogelijk gemaakt door het vigerende bestemmingsplan. Een derde woning als voorwaarde om de steenfabriek voor een symbolisch bedrag over te dragen is gehonoreerd en in procedure gebracht. In het ingediende herontwikkelingsplan is deze woning opgenomen en verantwoord in het karakter van de steenfabriek vormgegeven.

De planontwikkeling heeft om verschillende redenen een lang traject gekend.

1. Allereerst de onderhandelingen tot het verwerven van het eigendom door het Utrechts Landschap.
2. Voorts het verkrijgen van de benodigde vergunningen, zoals de monumentenvergunning, de bouwvergunning en de artikel 19 WRO-procedure. Deze laatste is maart van dit jaar gestart en past binnen de verschillende beleidskaders, met de kanttekening dat in het kader van de vrijstelling Flora en Fauna Wet mitigerende maatregelen (aanwezigheid vleermuizen en uilen) genomen moeten worden die tot een vertraging van een paar maanden hebben geleid. De verwachting is dat de vergunningen in december 2008 verleend kunnen worden.
3. Ook het onderzoek door verschillende constructeurs naar de mogelijkheden voor het behouden van de bestaande kapconstructie heeft tijd gekost.
4. En tenslotte het sponstraject voor het dekkingsplan, waarbij U als voorwaarde heeft gesteld dat de aanvullende financiering eerst rond moet zijn. In het nu ingediende dekkingsplan zit echter een tekort van 1,5 ton. Het Utrechts landschap zegt toe dit tekort te zoeken in de besparingen op het project om daarmee een sluitende begroting te krijgen.

#### *Essentie / samenvatting*

Op 6 november jl. heeft Het Utrechts Landschap als nieuwe eigenaar en ontwikkelaar van de steenfabriek het herbestemmingsplan, de begroting en het dekkingsplan bij ons ingediend (zie bijlage). De begroting is op dit moment nog niet dekkend, wat voorwaarde voor subsidiëring is, maar in overleg met het Utrechts Landschap wordt de begroting daarop nog aangepast. Met het afgeven van de benodigde vergunningen eind 2008 en met het beschikbaar stellen van onze bijdrage kan in het vroege voorjaar van 2009 gestart worden met de asbestverwijdering en sloop, vervolgens met de restauratie en de (terrein) inrichting. Oplevering zal in de loop van 2009 plaatsvinden.

#### *Meetbaar / beoogd beleidseffect*

Beoogd (beleids)effect is de realisatie van het herontwikkelingsplan voor de steenfabriek De Bosscherwaarden eind 2009 als een voor publiek toegankelijke cultuurhistorische trekpleister en locatie voor incidentele culturele evenementen.

#### **Financiële consequenties**

Het Utrechts Landschap is in 2008 eigenaar geworden van de steenfabriek en heeft een herontwikkelingsplan hiervoor gemaakt inclusief begroting en dekkingsplan, waarin naast onze bijdrage gelden zijn toegezegd door de gemeente, het rijk, enkele fondsen en een eigen bijdrage van het Utrechts Landschap (zie bijlagen). In de dekking zit echter nog een tekort.



Utrechts Landschap heeft ons toegezegd dat de begroting nog zal worden aangepast om daarmee de financiering dekkend te krijgen. Nu de voorbereiding en de plannen rond zijn wil Utrechts Landschap zo gauw mogelijk starten met de uitvoering.

In uw besluit van 7 november 2006 is de volgende voorwaarde opgenomen: '€ 1.000.000,- beschikbaar te stellen ten laste van het Stimuleringsfonds onder voorwaarde dat de financiering van het totale plan volledig is gedekt.'

Ondanks bijdragen van anderen is er op basis van de nu ingediende begroting nog een tekort van circa 1,5 ton. Het Utrechts Landschap zegt toe dat de begroting sluitend gemaakt zal worden door bezuinigingen door te voeren en garandeert daarmee de realisatie van het project. Hoewel (nog) niet voldaan is aan de letterlijke voorwaarde adviseren wij u om toch de 1 miljoen euro te onttrekken uit de reserve onder voorwaarde dat Utrechts Landschap een sluitende begroting indiend.

### **Bestuurlijke dilemma's / politieke gevoeligheid**

n.v.t.

### **Overwogen oplossingsrichtingen en alternatieven**

n.v.t.

Voorgesteld wordt:

1. Het bedrag van € 1.000.000,- uit de reserve van het Stimuleringsfonds te onttrekken en beschikbaar te stellen voor de uitvoering van het herontwikkelingsplan van de steenfabriek De Bosscherwaarden onder voorwaarde van een sluitende begroting van het Utrechts Landschap.

Gedeputeerde Staten,

voorzitter, R.C. Robbertsen

secretaris, Drs. H.H. Sietsma



*provincie*  *Utrecht*



Besluit van 23 maart 2009 tot onttrekking uit de reserve van het Stimuleringsfonds van € 1.000.000,- en beschikbaar te stellen voor de uitvoering van het herontwikkelingsplan van de steenfabriek de Bosscherwaarden.

Provinciale Staten van Utrecht;

Op het voorstel van Gedeputeerde Staten van 6 januari 2009, afdeling ECV, nummer 2008INT233474

Gelezen; de Cultuurnota 2004-2008

Besluiten:

1. Het bedrag van € 1.000.000,- uit de reserve van het Stimuleringsfonds te onttrekken en beschikbaar te stellen voor de uitvoering van het herontwikkelingsplan van de steenfabriek De Bosscherwaarden onder voorwaarde van een sluitende begroting van het Utrechts Landschap.

voorzitter,

griffier,