

# Raadsinformatiebijeenkomst 9 mrt. 2017

‘Plannen invulling van gebouw de wasserij op het defensie-eiland’



SNEAK PREVIEW!  
KOM BINNEN KIJKEN

# DE WASSERIJ CENTRAAL

De Wasserij • Defensie-eiland • Woerden

CHECK DE WEBSITE VOOR MEER INFO  
**WONENOPDEFENSIEEILAND.NL**

EVENT  
09  
03  
'17



# Inhoudsopgave

Introductie partijen

Ambitie

Doelstelling

Proces en planning

Planvoorstel (door de heren De Graaf en Tromp)

- Toelichting door de heer M. de Graaf op visie
- Toelichting door de heer M. Tromp op gebouw



# Introductie partijen

- De Wasserij CV; gelijkwaardige samenwerking tussen:
  - Blauwhoed BV uit Rotterdam
  - VORM Ontwikkeling BV uit Papendrecht
- VOF Samenwerking de Wasserij; gelijkwaardige samenwerking tussen:
  - De heer M. de Graaf, ondernemer van o.a. restaurant de Florijn uit Nieuwerbrug
  - De heer Martijn Tromp, architect en eigenaar van TOBA architecten uit Bodegraven
  - De heer Hans Tromp, ondernemer uit Bodegraven



# Ambitie

- Bijzonder gebouw op een bijzondere plek met een rijke historie behouden voor ons nageslacht
- Gebouw is samen met schoorsteen ook gemeentelijk monument
- Van gebouw de wasserij een bruisende plek te maken op het defensie-eiland. Een hotspot!
- Een plek waar mensen elkaar ontmoeten, niet alleen binnen maar ook buiten op het terras
- Een gebouw dat publiek aantrekt en zorgt voor reuring zorgt op het eiland.



# Doelstelling

## Vanuit de aanbesteding en gunning

- Wonen op de verdieping
- Horeca op de begane grond ondersteund met een culturele component zoals een podiumfunctie en expositieruimte

Verankerd in het bestemmingsplan defensie-eiland, waarin is opgenomen dat cultuur en ontspanning zijn toegestaan evenals horeca met wonen op de verdieping.



# Proces en planning

## Proces

- Afgelopen 2 jaar diverse (lokale) ondernemers gesproken over planinitiatieven.
- Grootste uitdaging en bottle neck is financiële haalbaarheid van planinitiatieven
- Afgelopen 14 maanden in gesprek geweest met de heer M. de Graaf

## Planning

- Inzet is om gebouw de wasserij in het tempo van plandeel Midden te herontwikkelen.
- Doel eind 2018 plan midden en gebouw de wasserij inclusief de omliggende openbare op te leveren



# Proces van transformatie “De Wasserij”

- niet alleen ontwikkeling van horeca functie op begane grond maar ook nieuwbouw appartementen
- t.b.v. transformatie en verkoop woning projectontwikkelaar en architect ingeschakeld in begeleiding van proces
- technisch ontwerp en start verkoop appartementen Q1 2017
- prognose start bouw Q4 2017

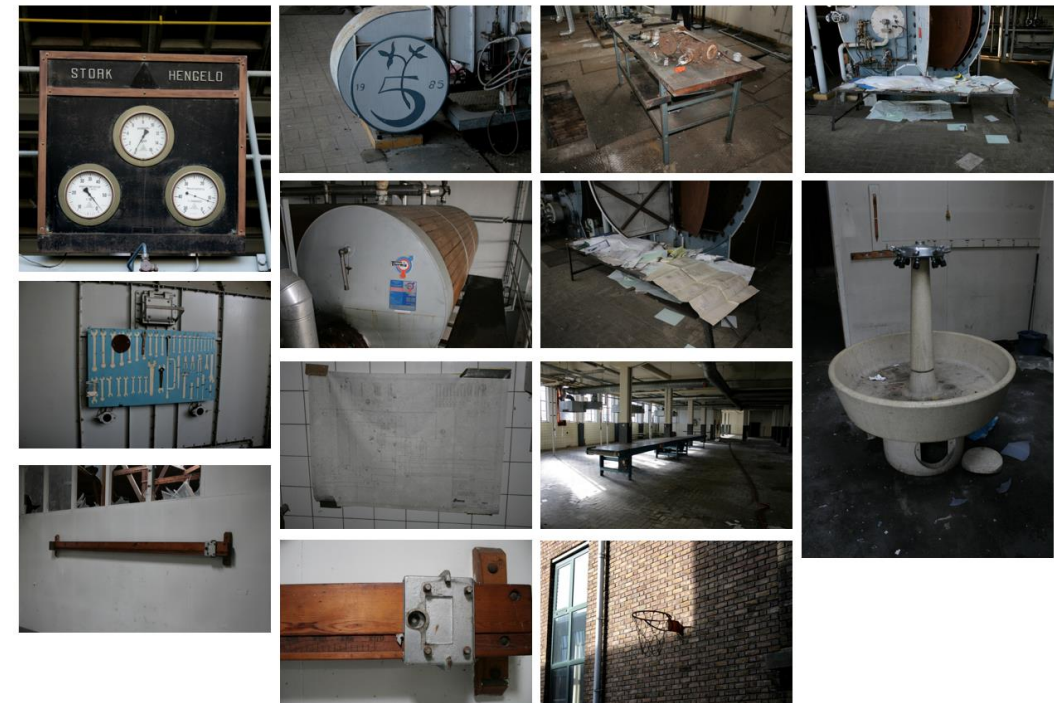
# Proces van transformatie “De Wasserij”

- onderzoek invulling cultureel component welke versterkend werkt voor horeca concept
- periodiek overleg met CPW als doorgeefluik en ambassadeur voor initiatieven
- uitzetten prijsvraag ontwerp interieurafwerking binnenwand in horeca unit (kunst, fotografie, etc.) in Q3 2017
- bekendmaking proces t.b.v. pitchen voor jaaragenda Q3 2017
- proces van pitch vanaf Q1 2018
- prognose oplevering Q4 2018



# Cultuur

- behoud van cultureel erfgoed
  - hergebruik van artefacten van Defensie-Eiland:
    - tegeltableau
    - wastrog
    - gereedschap(sbord)
    - (stoom-) fluit
- e.e.a. onder voorbehoud van aanwezigheid





# Cultuur



- samenwerking CPW als doorgeefluik
- bekijken van mogelijkheden binnen een jaarprogramma
  - (live-) muziek
  - expositie in de vorm van beeldende kunst
  - proeverijen (kaas, bier en wijn)
- (kook-)workshops;
- uitzetten prijsvraag ontwerp interieurafwerking binnenwand



# Planvoorstel

- doelstelling: horeca functie waar mogelijk ondersteund met een culturele component zoals een podiumfunctie en expositieruimte
- bestemmingsplan: cultuur en ontspanning (horeca van categorie 3 en 5) is toegestaan, met wonen op de verdieping
- programma in hoofdlijnen:
  - restaurant, grand-café, wijnbar, van in totaal ca. 660 m<sup>2</sup> bvo, waarvan ca. 400m<sup>2</sup> bvo op de begane grond en 260m<sup>2</sup> bvo middels een entresol in het gebouw inclusief terras op het Wasserijplein
  - drie bijzondere appartementen op verdieping van in totaal 465m<sup>2</sup> bvo (ca. 155m<sup>2</sup> bvo per woning) exclusief een terrassen in het dak van het gebouw van ca. 135m<sup>2</sup> bvo (cq. 45m<sup>2</sup> bov per eenheid)
- APV geeft ruimte om 12 x per jaar een evenement te organiseren

# Samenwerking CPW

voor de culturele invulling heeft de VOF de Wasserij de samenwerking opgezocht van Cultuurplatform Woerden (CPW)

in samenwerking met Cultuur Platform Woerden organiseren van een platform voor diverse ideeën en plannen welke in de horeca passend en complementair zijn (in onderzoek).

- eerste overleggen met CPW zijn geweest
- samen vaststellen van kaders voor culturele invulling
- samen versturen van nieuwsbrief inzake mogelijkheden





# Sfeerbeelden interieur



**SAMENWERKING DE WASSERIJ V.O.F.**

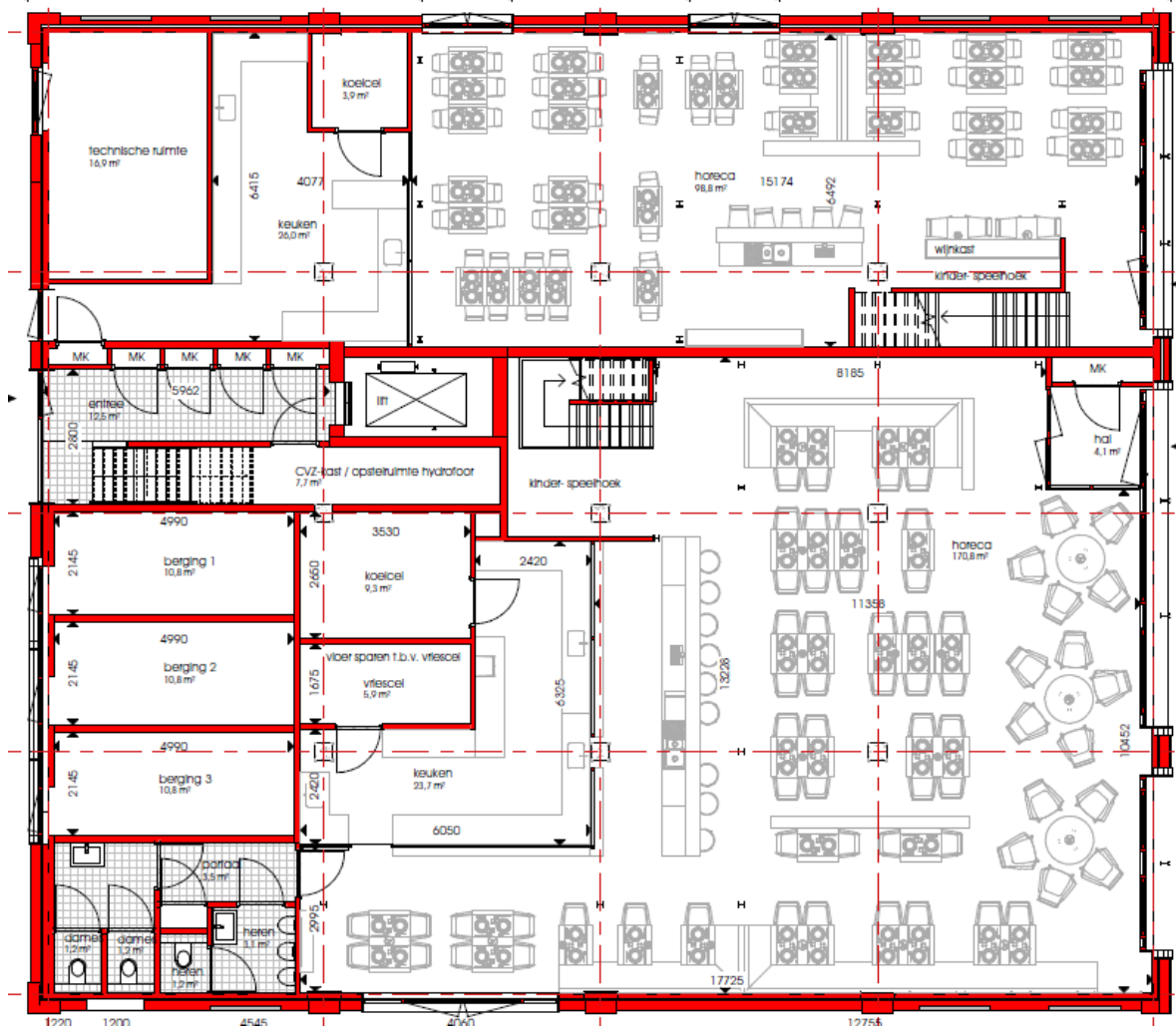


# Sfeerbeelden - referenties

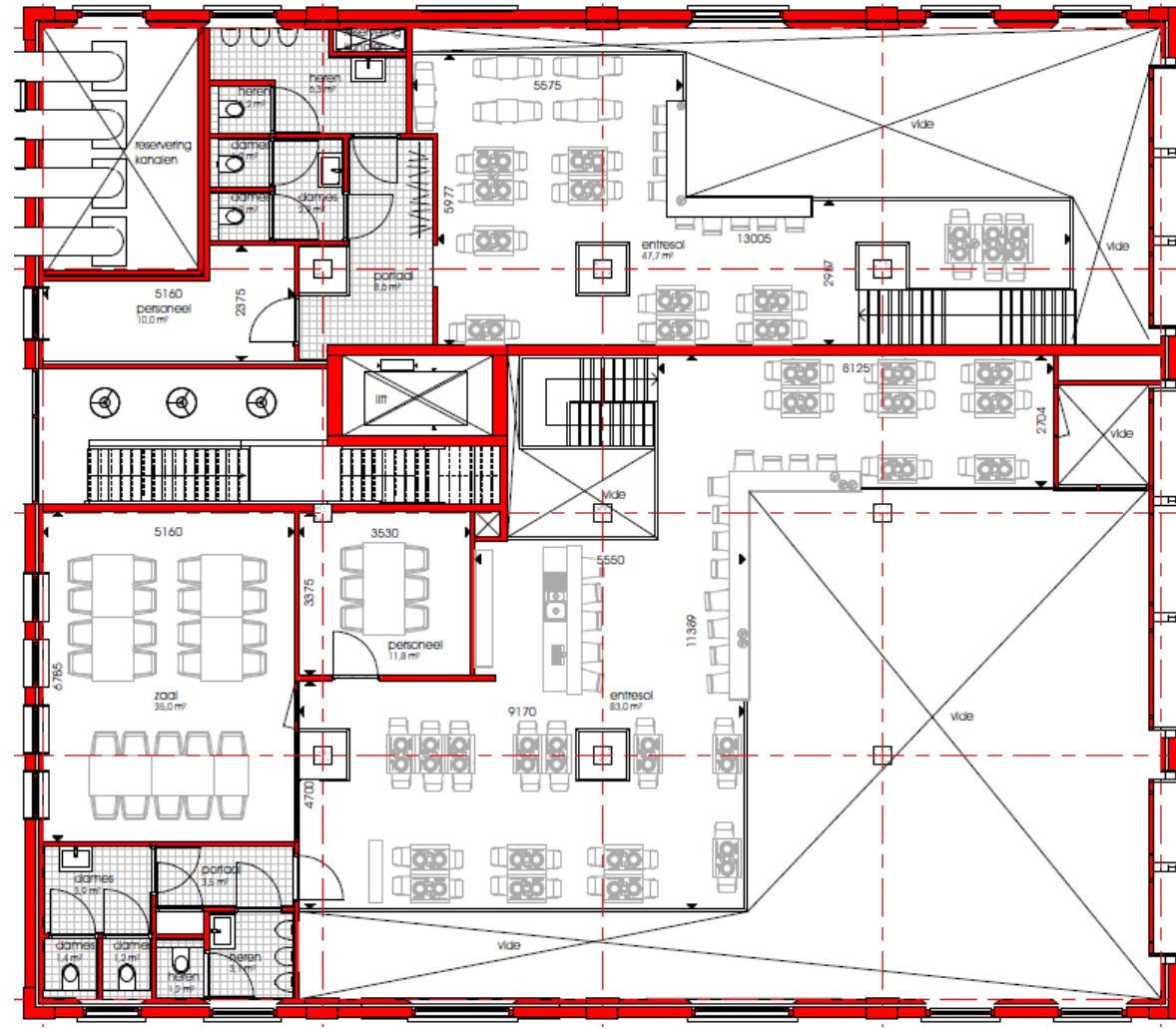


Cereolfabriek Utrecht, Pompstation Amsterdam, Caballero fabriek Den Haag



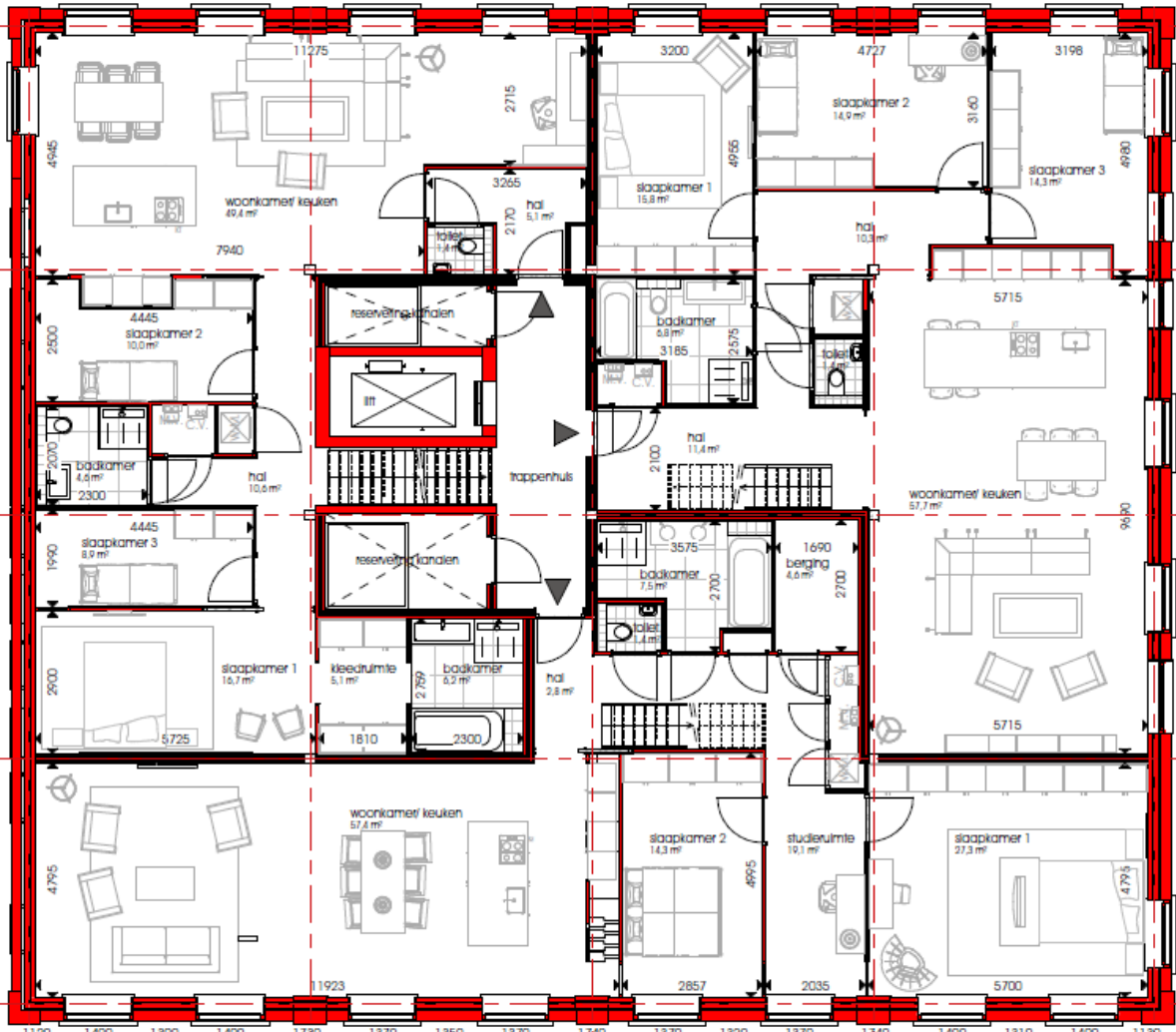


begane grond

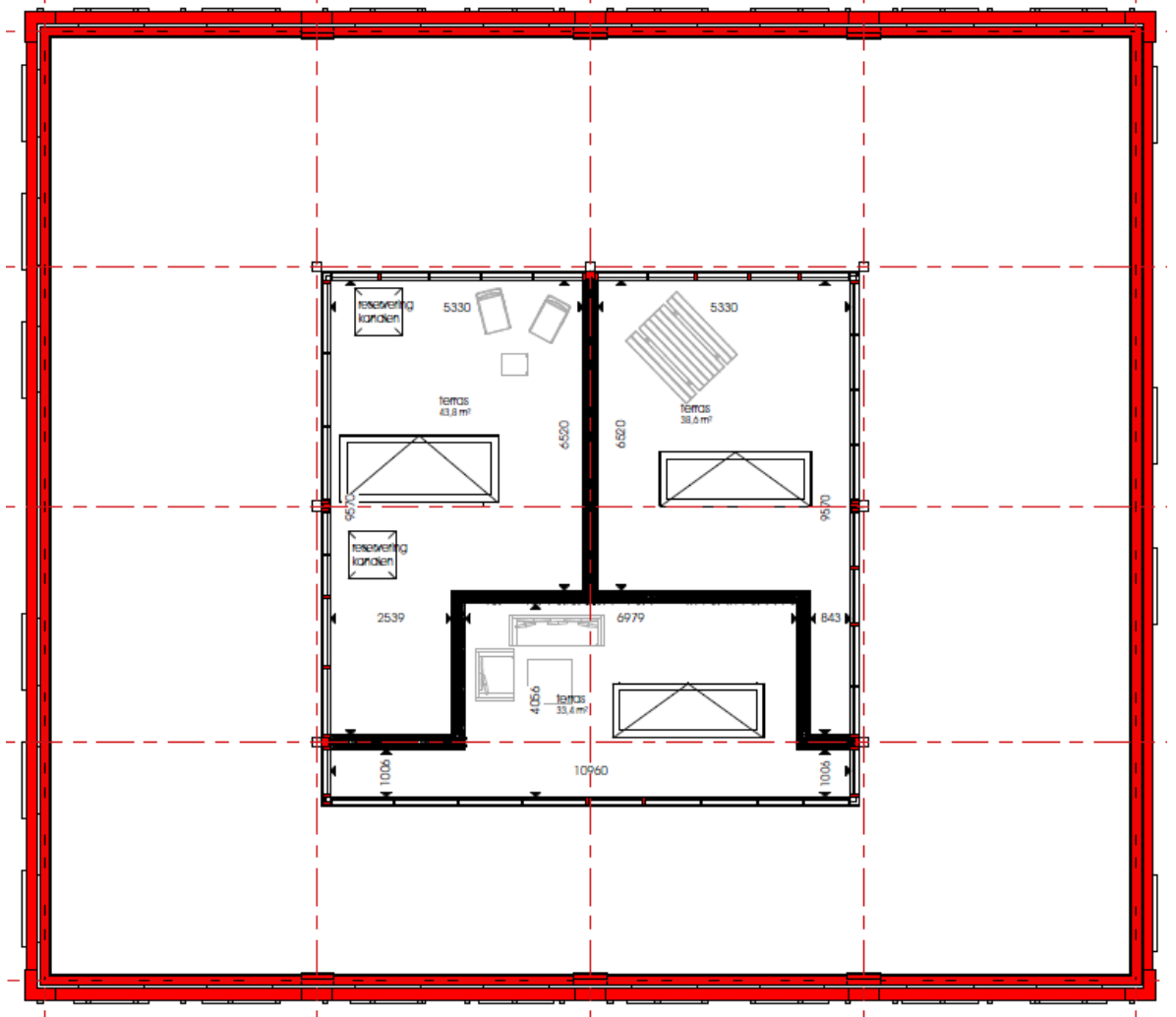


entresol





eerste verdieping



dakterras



**SAMENWERKING DE WASSERIJ V.O.F.**

**Plattegronden appartementen**

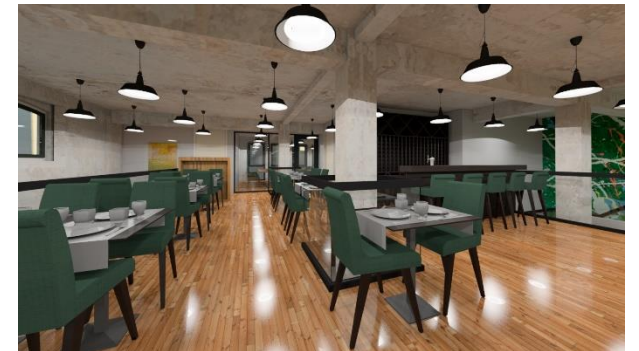




















wand t.b.v. exposities



behoud van constructie



behoud van karakter





ruimte voor podium



zicht op podium van entresol





