

Uitvoeringsprogramma 2024-2027



Programma Werk aan de Werf



Gemeente Utrecht

Utrecht.nl/
werken

Voorwoord

In dit Uitvoeringsprogramma staat hoe de komende vier jaar uitvoering geven aan het [Programmaplan Werk aan de Werf](#) dat in juli 2021 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het is een actualisatie van het [Uitvoeringsprogramma Wervengebied 2023-2026](#).

Herstel van muren en kelders

De programmering van het herstel van het wervengebied blijft de komende jaren gericht op het herstel van kelders en muren in slechte staat. We kijken niet alleen naar urgentie, maar ook naar samenhang, werk met werk maken, logistieke uitvoerbaarheid en samenwerking met de eigenaar. De doelstelling is jaarlijks gemiddeld 100 meter muur en 35 kelders herstellen. Het tempo wordt voor een belangrijk deel bepaald door keldereigenaren. Zij vragen subsidie aan en geven opdracht voor het opstellen en uitvoeren van een herstelplan. We zoeken actief samenwerking waarin we keldereigenaren zoveel mogelijk helpen bij het herstel van kelders. Dit jaar is en wordt gestart met het herstel van kluismuren en kluiskelders aan de Kromme Nieuwegracht, Drift en Plomporetengracht. Dat zijn noodzakelijke werkzaamheden waar vanwege de complexiteit gewerkt wordt met een hoog risicoprofiel.

Samenwerken, burenplicht en zorgplicht

De afgelopen jaren is door middel van pilots veel ervaring opgedaan met herstel van muren en kelders, samenwerking met keldereigenaren en invulling van de burenplicht en zorgplicht. Daaruit blijkt dat keldereigenaren over het algemeen positief zijn over de samenwerking met en ondersteuning door de gemeente. Ze waarderen het persoonlijke contact en benadrukken de betrokkenheid en de open constructieve, oplossingsgerichte en empathische houding van de gemeente. Keldereigenaren ervaren een gedeelde verantwoordelijkheid. De

uitkomsten van het onderzoek naar het leren van de lessen van de schadeafhandeling in Groningen en Limburg en van het onderzoek over de invulling van de zorgplicht en burenplicht worden verder toegelicht in de [raadsbrief](#) kostenregeling herstel kelders van 28 maart 2024 en de voortgangsrapportage Programma wervengebied van maart 2024. Dit jaar staat in het teken van de transitie van de pilot-organisatie naar een robuuste organisatie waarin de processen en werkwijze meer gestroomlijnd zijn. Dit sluit aan bij de aanbevelingen uit de concernaudit en onderzoeken. Ook wordt invulling gegeven aan de aanbevelingen om keldereigenaren bij het herstel van kelders verder te ontzorgen, het proces van het proces van het voorbereiden van herstel van kelders te vereenvoudigen. Ook wordt gewerkt aan de voorbereiding van een meer geclusterde uitvoering van herstel van kelders.

Meer geclusterd en gecoördineerd herstel van kelders

Een aantal aanbevelingen is al opgepakt. Dit is onderdeel van het al werkend leren en verbeteren. Een aantal structurele verbeteringen vergen meer voorbereidingstijd. De voorbereidingen daarvoor zijn afgelopen periode al wel opgestart. Het gaat bijvoorbeeld om de manier waarop we invulling kunnen geven aan de adviezen om te komen tot een meer gecoördineerde werkwijze, met een centrale programmering die aangeeft in welke jaren de kelders en muren van welke straten/rakken worden hersteld. Maar ook hoe we de verbinding kunnen maken met andere grote opgaven die er liggen, zoals het vervangen van leidingen door nutsbedrijven en de grote opgaven in de gebiedsvisie Binnenstad. Een gecoördineerde werkwijze is efficiënter en effectiever en leidt tot minder kosten en overlast. Dit vereist meer regie door de gemeente en draagt bij aan het verder ontzorgen van keldereigenaren in het opdrachtgeverschap. De aanpassing van de werkwijze vereist goede voorbereiding en afspraken met alle eigenaren en vereist een gezamenlijke Europese Aanbesteding'. Hiermee is aan de Kromme Nieuwegracht al ervaring opgedaan. Naar verwachting is de voorbereiding

van de nieuwe werkwijze in 2025 gereed en kan de uitvoering in de loop van 2026 starten.

De kans bestaat daardoor dat het aantal kelders dat wordt hersteld in 2025 en 2026 iets terugloopt om daarna geclusterd en gecoördineerd opgepakt te worden. Dat heeft op zichzelf geen consequenties, omdat gebleken is dat het herstel van kelders vanuit veiligheidsoverwegingen al achter de rug is en de huidige werkwijze van herstel van kelders met ernstige schade en lekkage en clusters van drie of meer kelders wordt voortgezet.

Kostenregeling herstel kelders

In december 2024 ligt een voorstel ter besluitvorming voor aan de gemeenteraad over de definitieve verdeling van herstelkosten van kelders in het Wervengebied. Daarvoor is onderzoek gedaan naar schade en schadeoorzaken, naar wat we kunnen leren van de lessen van de schadeafhandeling door de overheid in Groningen en Limburg en naar onze invulling van samenwerking, zorg- en burenplicht. Onder leiding van een onafhankelijk procesbegeleider worden samen met keldereigenaren de belangrijkste voor- en nadelen van de varianten in beeld gebracht. Aan keldereigenaren wordt gevraagd wat daarbij voor hen zwaar en minder zwaar weegt en op grond van welke argumenten zij tot een voorkeur komen. Daarbij wordt gekeken naar drie varianten voor de kostenregeling: het 'bewijsvermoeden', het 'technisch expert-oordeel' en de 'subsidieregeling'. De participatie mondt uit in een advies van de keldereigenaren aan het college en de gemeenteraad over de definitieve kostenregeling zodat die kan worden betrokken bij de besluitvorming.

Kennis ontwikkelen en delen

De afgelopen jaren is veel onderzoek gedaan naar en ervaring opgedaan met het ontstaan, voorkomen en herstellen van schade en naar het beheer en gebruik van het wervengebied. Deze kennis wordt gedeeld via de wervenmeester, bouwmeester, omgevingsmanagers en via het online [kenniscentrum](#) en het [wervenkadaster](#). Er worden aanvullende inspecties

en onderzoeken gedaan. Daarnaast is er veel samenwerking met kennisplatforms en andere steden waarin kennis wordt ontwikkeld en gedeeld.

Onvoorspelbaarheid en programmabeheersing

Het herstel en beheer van het wervengebied blijft onvoorspelbaar; de bijna 900 jaar oude werven zullen ons blijven verrassen. Niet voor niets is het Wervengebied onderdeel van de Regeling Risicovolle Projecten. Gezien de complexiteit, de omvang en de doorlooptijd is het een zekerheid dat het herstel en beheer anders zullen lopen dan op dit moment bekend is. De organisatie is en blijft hierop voorbereid. De project- en programmabeheersing is hiervoor goed ingericht. Ook de komende periode is de organisatie er op ingericht om al werkend te leren en te verbeteren.

Inhoud

Inhoud	4
1 Doel	5
1.1 Uitvoeringsprogramma wervengebied 2024-2027	5
1.2 Programma wervengebied	5
2 Programmering van herstel van erfgoed	6
2.1 Integrale programmering	7
3 Verbeteren samenwerking, zorgplicht en burenplicht	9
3.1 Verbeteren	9
3.2 Definitieve kostenregeling herstel kelders	11
4 Uitvoeringsprogramma	12
4.1 Regie in beheer en gebruik	12
4.2 Herstel van Erfgoed	14
4.3 Weren te zwaar verkeer	16
4.4 Kennis ontwikkelen en delen	17
5 Programmabeheersing	19
5.1 Programmabeheersing algemeen	19
5.2 Financiën	21
5.3 Planning	23
5.4 Risico's	25
5.5 Organisatie en Transitie van pilot naar regulier	26
5.6 Kwaliteit en Tegenspraak	26

1 Doel

1.1 Uitvoeringsprogramma wervengebied 2024-2027

Het [Programmaplan Werk aan de Werf](#) heeft een looptijd van 30 jaar. Voor de uitvoering daarvan kunnen we niet 30 jaar vooruit kijken. Daarom werken we steeds met een uitvoeringsprogramma voor de komende 4 jaar. Het programma wordt ieder jaar aangevuld en bijgewerkt om zo de uitvoering gedurende de looptijd behapbaar en beheersbaar te houden. Twee keer per jaar wordt een voortgangsrapportage gemaakt waarin we rapporteren over het halen van de doelen en de uitvoering van de maatregelen.

1.2 Programma wervengebied

De 900 jaar oude werven vervullen tot de dag van vandaag een belangrijke functie voor de stad. Voor dit unieke gebied moet goed worden gezorgd, zodat het ook voor de volgende generaties behouden blijft. Daartoe is op 15 juli 2021 het programmaplan wervengebied door de gemeenteraad vastgesteld.

De centrale opgave van het programma is een samenhangend en gezamenlijk herstel en behoud van het wervengebied. In het programmaplan zijn de volgende vijf doelen beschreven:

1. Herstel van schade aan erfgoed.
2. Voorkomen van schade aan erfgoed.
3. Beheren van het wervengebied.
4. Voorkomen van onveilige situaties.

5. Het beter invullen van de burenplicht en de maatschappelijke zorgplicht.

Bij afronding van het programma zijn de walmuren, kluismuren en de kelders hersteld, zijn maatregelen genomen om schade aan het erfgoed te voorkomen, is het beheer op orde en is de samenwerking verbeterd. Met alle eigenaren en beheerders zijn afspraken gemaakt over het structurele beheer en behoud van het monumentale wervengebied.

Het programma richt zich op het rijksmonument Stadsbinnengrachten en Werven met de middeleeuwse kelders in de [nabijheid](#) van de werven. De focus ligt op het herstel en behoud.

Uitgangspunt is een gezamenlijke, samenhangende aanpak van gevel tot gevel, waarin de bruggen en wegen, ondergrondse infrastructuur, waterbeheer, wal- en kluismuren, watergevels, straat-, kluis- en werfkelders en bomen worden meegenomen. Deze benadering is nodig omdat er veel samenhang is tussen de onderdelen.



2 Programmering van herstel van erfgoed

De programmering van het herstel van het wervengebied blijft de komende jaren gericht op het herstel van kelders en muren in slechte staat. Vanwege de samenhangende en gezamenlijke aanpak, van gevel tot gevel, treffen we voorbereidingen om te komen tot een geclusterde programmering per straat en rak. Zo nemen we gelijktijdig opgaven in Omgevingsvisie Binnenstad Utrecht 2040 mee én het beheer van onderdelen die niet tot de scope van het wervengebied behoren, zoals bruggen, kabels en leidingen die. Op deze manier geven we ook invulling aan de aanbevelingen in onderzoeken naar de lessen van schadeafhandeling in Groningen en Limburg en aan de invulling van onze zorgplicht en burenplicht.

100 meter muur, 35 kelders per jaar

De programmering blijft tot en met 2026 gericht op het herstel van kelders en muren in slechte staat. We kijken niet alleen naar urgentie, maar ook naar samenhang, werk met werk maken, logistieke uitvoerbaarheid en samenwerking met de eigenaar. De doelstelling is jaarlijks gemiddeld 100 meter muur en 35 kelders herstellen. In de programmering is voor de komende jaren 125 tot 150 meter muur per jaar opgenomen.

Inzicht in de urgentie

Van alle muren zijn de technische staat, functie, leeftijd en type constructie onderzocht.. Enkele kluismuren aan de Kromme Nieuwegracht, Drift en Plompetorengracht zijn in slechte staat.

Er zijn ongeveer 925 kelders, met circa 750 eigenaren. Met de eigenaren van ongeveer 440 kelders zijn we in contact. Daarnaast zijn inmiddels ruim

300 kelders geïnspecteerd. Er zijn ongeveer 100 kelders met ernstige schade en lekkage bekend. De kelders en muren in zeer slechte staat zijn met tijdelijke maatregelen gestabiliseerd. Het doel is deze muren en kelders binnen enkele jaren te herstellen.

Afwegingskader voor programmering in 2024 in 2025

Het programmaplan wordt ieder jaar vertaald naar vierjaren uitvoeringsprogramma's. Voor de komende 2 jaar gelden de volgende criteria:

1. Urgentie van herstel van muren en kelders. Bij het bepalen van de urgentie zijn de programmawaarden veiligheid, voorkomen van schade aan erfgoed en het gebruik van het gebied leidend. De veiligheid staat voorop. Het behoud van het erfgoed en het gebruik van de werven en kelders volgen daarop. De programmering wordt in belangrijke mate bepaald door de criteria in de subsidieregeling en de mate waarin keldereigenaren subsidie aanvragen voor opstellen en uitvoeren van een herstelplan.
2. Samenhang, continuïteit en efficiëntie in de voorbereiding en uitvoering. Vanwege de samenhang tussen onderdelen wordt bekeken wat samen kan worden aangepakt (werk met werk maken). We starten altijd met een 'gevel tot gevel' benadering. Sommige onderdelen kunnen afzonderlijk worden aangepakt, andere vragen om een integrale aanpak en daarmee meer voorbereiding, afstemming en samenwerking.
3. Logistieke en organisatorische uitvoerbaarheid. Tijdens de werkzaamheden moet het wervengebied blijven functioneren en moet de hinder zo beperkt mogelijk zijn. Dit vraagt een goede spreiding van het werk met tijdelijke verkeersomleidingen en vaarbependingen. In sommige tijdvakken kan er plaatselijk weinig of niet gewerkt worden. De voorbereiding en uitvoering van het werk vragen materiaal en menskracht van de gemeente en aannemers. Deze zijn niet onbeperkt

voorhanden en moeten zo efficiënt en effectief mogelijk worden ingezet.

4. Samenwerking met eigenaren en andere beherende partijen. Het herstel van gemeentelijke muren en particuliere kelders raakt elkaar, net als het herstel van particuliere kelders die bij elkaar liggen. Hetzelfde geldt voor werk in de openbare ruimte door de gemeente en nutsbedrijven. De betrokken partijen maken afspraken voordat het werk wordt gepland en uitgevoerd.

Het herstel van het erfgoed blijft spannend omdat achter iedere steen een verrassing kan liggen. We bereiden werkzaamheden steeds zoveel mogelijk gelijktijdig voor, zodat we vertraging bij het ene project kunnen opvangen door op een andere locatie met het herstel te beginnen. Daardoor vertragen weliswaar projecten, maar blijven we wel de doelstelling behalen.

De uitvoering van het herstel van kelders wordt in belangrijke mate door de keldereigenaren bepaald. Inmiddels zijn voor 35 kelders herstelplannen gemaakt. Daarnaast is subsidie verstrekt voor het maken van herstelplannen voor bijna 80 kelders. We ondersteunen keldereigenaren organisatorisch en financieel. De beslissing om opdracht te geven voor het kelderherstel is aan de keldereigenaren. Zij zien op tegen de complexiteit van het opdrachtgeverschap. In 2024 geven we invulling aan het advies om keldereigenaren nog verder te ontzorgen.

Daarnaast werken we aan het herstel van kelders die eigendom van de gemeente zijn en is de aannemer aan de Kromme Nieuwegracht gestart met het herstel van kluismuren waarbij tegelijk ook achterliggende kelders worden hersteld. Zie verder paragraaf H5.3 planning.



Het tijdelijke informatiecentrum wervengebied voor bewoners, ondernemers en keldereigenaren in het wervengebied

2.1 Integrale programmering

In de onderzoeken naar lessen van schadeafhandeling in Groningen en Limburg en naar de invulling van onze zorgplicht en burenplicht wordt geadviseerd om de regie op het herstel van de kelders te versterken en meer te clusteren naar een gecoördineerde aanpak per rak of straat. We zijn in 2023 gestart met de voorbereiding van de integrale programmering, van gevel tot gevel. Daarbij wordt samenhang gerealiseerd met de Meerjaren Programmering Beheer Openbare Ruimte, de programmering van de Omgevingsvisie Binnenstad Utrecht 2040, de programmering van nutsbedrijven en Hoogheemraadschap en voornemens van keldereigenaren tot herstel van hun kelder. We willen het herstel en onderhoud meer planmatig en samenhangend uitvoeren.

Dat is ingewikkeld en de voorbereiding kost meer tijd dan voorzien. Er zijn vele interne en externe beheerorganisaties binnen het wervengebied die verantwoordelijk zijn voor het beheer van kabels, leidingen, riolering, bruggen, muren, wegen, e.d. Er is geen gezamenlijke database die integraal inzicht biedt. De meeste organisaties hebben geen meerjarige programmering.

Medio 2024 worden de eerste Integrale Concept Programmeervoorstellen voor 3 rakken opgeleverd, met een tijdsbeeld t/m 2050. Het draagvlak en besef van gemeenschappelijk belang onder alle beheerders is bijzonder groot. Partijen beseffen de noodzaak, maar ook de complexiteit. Na de evaluatie van de integrale programmering van deze drie rakken wordt dat uitgebreid naar alle 27 rakken. Daarna volgt het proces van besluitvorming over de programmering en over de gemeenschappelijke Europese aanbesteding. In 2024 worden inrichtingsprofielen voor de opgaven in de Omgevingsvisie Binnenstad Utrecht 2040 gemaakt. Dat is nodig om invulling te geven aan de opgaven ten aanzien van onder meer mobiliteit, parkeren, de energietransitie, klimaat, groen, e.d. Op deze manier combineren we werkzaamheden voor het herstel van kelders met andere ambities van de stad. Dat is goedkoper en leidt tot minder hinder.



Combinatie van werkzaamheden: gemeente Utrecht herstelt walmuren, Magazijn De Zon en de werfkelders. Eneco vervangt de warmteleiding

3 Verbeteren samenwerking, zorgplicht en burenplicht

Een van de doelen van het programmaplan Werk aan de Werf is samenwerking met keldereigenaren en daarmee zorgen voor een goede invulling van onze burenplicht en maatschappelijke zorgplicht. De afgelopen jaren is daar via pilots veel ervaring mee opgedaan en uit de onderzoeken blijkt dat daarin grote stappen zijn gezet. De komende periode gaan we door met deze werkwijze. Dit jaar staat in het teken van de transitie van de pilotorganisatie naar een robuuste organisatie waarin de processen en werkwijze meer gestroomlijnd zijn. Daarnaast werken we aan een geclusterde, raksgewijze aanpak en aan het verder ontzorgen van eigenaren bij het herstel van kelders. Daarmee geven we ook invulling aan de aanbevelingen in de interne audit en in onderzoeken naar de lessen van schadeafhandeling in Groningen en Limburg én aan de invulling van onze zorgplicht en burenplicht.

3.1 Leren en verbeteren

Uit onderzoek naar onze invulling van de burenplicht en zorgplicht bij herstel van kelders door Beautiful Lives, blijkt dat keldereigenaren over het algemeen positief zijn over de samenwerking met en de facilitering en ondersteuning door de gemeente. Ze waarderen het persoonlijke contact en benadrukken de betrokkenheid en de open constructieve, oplossingsgerichte en empathische houding van de gemeente. Keldereigenaren ervaren een gedeelde verantwoordelijkheid. De samenwerking met de gemeente is voor hen van grote toegevoegde

waarde, vanwege de kennis en financiële ondersteuning van de gemeente in de complexiteit van herstel van kelders. De gemeente wordt daarin als een betrokken, prettige en betrouwbare partner gezien, die afspraken nakomt.

Mensen die contact hebben gezocht met de gemeente over gezamenlijk beheer en gebruik, en het herstel van werven en walmuren zijn over het algemeen erg tevreden over de aanspreekbaarheid van de gemeente. Vooral als het gaat om bereikbaarheid, beschikbaarheid, toegankelijkheid, en inhoudelijke toerusting zijn deelnemers tevreden. De algemene aanbeveling in het rapport is: ga zo door.

Verder ontzorgen van eigenaren bij herstel van kelders

Zowel in het onderzoek het leren van de lessen van de [schadeafhandeling](#) in Groningen en Limburg als in het onderzoek waarin invulling wordt gegeven aan de zorgplicht en burenplicht wordt geadviseerd om na te gaan of verdere vereenvoudiging van de herstelaanpak mogelijk is en het herstelproces voor eigenaren voorspelbaarder te maken, beter te structureren en keldereigenaren nog verder te ontzorgen.

Een aantal aanbevelingen wordt al opgepakt als onderdeel van het al werkend leren en verbeteren. Per 1 december is een bouwmeester gestart die keldereigenaren technisch, gevraagd en ongevraagd, adviseert over herstel van kelders. Ook is gestart met het verder verbeteren van de organisatie en de processen. Door de start van het online [kenniscentrum](#) is informatie beter toegankelijk. Door de betere informatie, bijvoorbeeld over meerwerk, wordt veel onzekerheid over risico's bij meerwerk en onverwachte kosten weggenomen. Ook is gestart met standaardisering van de herstelplannen op basis van de ervaring met de eerste 30 afgeronde herstelplannen. Ook is gestart met het beter vastleggen van de rolverdeling tussen keldereigenaar en gemeente.

De aanbeveling om bij het herstel van kelders te werken met vaste directievoerders die verantwoordelijk zijn voor de aansturing van herstelwerkzaamheden aan kelders vergt meer voorbereidingstijd. Het verder ontzorgen is nodig omdat het herstel van kelders vaak te complex is voor keldereigenaren, zeker als de complexiteit verder toeneemt bij het invulling geven aan de aanbeveling om meer gebundeld en raksgewijs te werken en gelijktijdig andere opgaven van nutsbedrijven en opgaven uit de Omgevingsvisie Binnenstad 2024 meegenomen worden. Mogelijk vergt dit een Europese Aanbesteding voor de voorbereiding, uitvoering en begeleiding van het herstel van kelders waarbij, net als bij de pilot met herstel van kluismuren- en kelders aan de Kromme Nieuwegracht, de selectie samen met keldereigenaren gaat plaatsvinden. Naar verwachting kunnen we dat in 2024 voorbereiden en is het eind 2025 mogelijk te starten met de veranderde werkwijze.



Bijeenkomst van vereniging De Utrechtse Werfkelders

Transitie van pilot-organisatie naar een robuuste organisatie

2024 staat ook in het teken van de transitie van pilot-organisatie naar een robuuste organisatie. Daarmee geven we invulling aan de aanbeveling in de interne audit. De overgang gaat ook helpen in het beter ontzorgen van keldereigenaren. Er zijn de afgelopen twee jaar veel samenwerkingsafspraken gemaakt en er is veel in gang gezet om keldereigenaren financieel, technisch en organisatorisch te ondersteunen en adviseren bij het herstel van kelders. De aanpak van al werkend leren en verbeteren werpt zijn vruchten af. Daardoor kon al snel worden gestart met herstel van kelders, maar soms wel met vallen en opstaan. Uit de onderzoeken blijkt dat keldereigenaren die korter dan 1,5 jaar geleden in het kelderherstel ingestapt zijn, overwegend positief zijn over hun ervaringen tot nu toe. Eigenaren die eerder ingestapt zijn, ervaren en benoemen de positieve verandering in de samenwerking, facilitering en ondersteuning door de gemeente. De afgelopen jaren is door middel van pilots veel ervaring opgedaan. De werkwijze, processen en organisatie worden meer gestroomlijnd en meer gestandaardiseerd. De ondersteuning door keldereigenaren in het proces van kelderherstel door omgevingsmanagers wordt verbeterd. De technische en inhoudelijke ondersteuning wordt verbeterd. Daardoor wordt ook het aanvragen van vergunningen vereenvoudigd.

Verbeteren van verwachtingsmanagement, opvolging en daadkracht

Aandachtspunt bij het beheer en gebruik en herstel van walmuren is volgens eigenaren de opvolging en daadkracht van de gemeente naar aanleiding van het contactmoment. We gaan daarom bij alle contactmomenten beter afspreken en vastleggen wat de taakverdeling is en wie en wanneer met de keldereigenaar of -gebruiker contact opneemt. Met opvolging en daadkracht van de gemeente gaat het door de komst van de wervenmeester aanmerkelijk beter, wat ook blijkt uit de onderzoeken, maar nog niet goed genoeg. Inmiddels zijn tussen het programma wervengebied en de organisatieonderdelen afspraken

gemaakt, onder meer over intensivering van beheer en het beter oppakken van meldingen. De naleving van deze afspraken wordt intensief gemonitord. De wervenmeester blijft het centrale aanspreekpunt voor keldereigenaren en -gebruikers die niet tevreden zijn over de gemeente.

3.2 Definitieve kostenregeling herstel kelders

Eind 2024 wordt een voorstel ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd voor het nemen van een besluit over de definitieve verdeling van herstelkosten van kelders in het wervengebied. Daarmee geven we invulling aan het raadsbesluit in 2021 bij de vaststelling van het programmaplan Werk aan de Werf.

Intussen is bij 20 kelders die voor herstel waren open gegraven, onderzoek gedaan naar schade aan kelders en de oorzaken daarvan. Ook is onderzoek gedaan naar wat we kunnen leren van de lessen van de schadeafhandeling door de overheid in Groningen en Limburg en naar de beleving van keldereigenaren van onze invulling van samenwerking, zorg- en burenplicht.

Bij de besluitvorming over de [definitieve kostenregeling](#) betrekken wij de inzichten en belangen van de keldereigenaren. Na consultatie van de vereniging De Utrechtse Werfkelders is een onafhankelijke procesbegeleider aangesteld.

Tijdens een informatiebijeenkomst voor keldereigenaren is onder leiding van de procesbegeleider met keldereigenaren gesproken over de invulling van hun participatie. We gaan in april en mei met een vertegenwoordiging van keldereigenaren en onder begeleiding van de procesbegeleider in beeld brengen wat keldereigenaren zien als de belangrijkste voor- en nadelen van de varianten, welke afweging de keldereigenaren maken, wat daarbij zwaar en minder zwaar weegt en op grond van welke argumenten de keldereigenaren komen tot een voorkeur. Daarbij wordt gekeken naar

drie [varianten](#) voor de kostenregeling: het 'bewijsvermoeden', het 'technisch expert-oordeel' en de 'subsidieregeling'. De participatie mondt uit in een advies van de keldereigenaren over de definitieve kostenregeling. Op basis van de onderzoeken, de uitkomst van de participatie en de adviezen van de keldereigenaren leggen we na de zomer een voorstel voor de kostenregeling aan de gemeenteraad voor.



Informatiemarkt over de kostenregeling

4 Uitvoeringsprogramma

Een van de doelen van het programmaplan Werk aan de Werf is regie op beheer en gebruik van het wervengebied. Dat krijgt vorm door inzet van de wervenmeester. Intussen is met keldereigenaren en -bewoners het wervenberaad gestart waarin belanghebbenden gezamenlijk met de gemeente afspraken maken en/of thema's behandelen over duurzaam beheer, gebruik en inrichting van het wervengebied. Ook wordt het beheer en onderhoud verder geïntensiveerd en wordt extra toezicht ingezet om de afspraken met nutsbedrijven over het voorkomen van graafschade aan kelders te handhaven.

4.1 Regie in beheer en gebruik

Uit onderzoek naar onze invulling van de burenen- en zorgplicht bij herstel van kelders door Beautiful Lives, blijkt dat mensen die contact hebben gezocht met de gemeente over gezamenlijk beheer en gebruik over het algemeen erg tevreden zijn over de aanspreekbaarheid van de gemeente. Zeker als het gaat om bereikbaarheid, beschikbaarheid, toegankelijkheid, en inhoudelijke toerusting zijn deelnemers tevreden. De algemene aanbeveling in het rapport is: ga zo door.

Samenhang en samenwerking

De verschillende onderdelen in het wervengebied hebben veel onderlinge samenhang en moeten vaak samen worden aangepakt. Dat vraagt om samenwerking tussen gemeente, (kelder)eigenaren en beheerders. In het wervengebied is sprake van verschillende beheerders die allemaal verantwoordelijk zijn voor bepaalde onderdelen. Goed beheer, onderhoud, vergunningverlening en toezicht moeten een gewoonte zijn. De

wervenmeester is de schakel tussen inwoners, ondernemers, gebruikers van het wervengebied en de gemeente.



Opschoondag georganiseerd door het Wervenberaad

Wervenberaad

In 2023 is er een wervenbrede overlegstructuur in de vorm van het wervenberaad ontstaan. Het kernteam daarvan bestaat uit 15 personen en heeft uit eigen gelederen een voorzitter en vicevoorzitter gekozen. Het doel van het wervenberaad is een toekomstbestendig wervengebied in balans via samenwerking tussen alle belanghebbenden.

Aan de hand van diverse thema's en de bijhorende wervenberaadprojecten wordt invulling gegeven aan het doel. Het gaat

om(be)leefbaarheid, toegankelijkheid, schoon, betrokkenheid, biodiversiteit en groen, regels en handhaving, ambacht en levend erfgoed.

De voorbereiding van de eerste wervenberaadprojecten is inmiddels gestart en komende jaren zullen deze wervenberaadprojecten in uitvoering gaan. Enkele voorbeelden hiervan zijn; 'Vergroening rak 17', 'Kromme Groenegracht' en 'Toekomstbestendig gebruik en inrichting wervengebied'. Deze wervenberaadprojecten geven invulling aan de thema's: (be)leefbaarheid, toegankelijkheid, schoon, biodiversiteit & groen en regels & handhaving.

Het wervenberaadproject 'Toekomstbestendig gebruik en inrichting wervengebied' richt zich op de huidige en gewenste visie op het gebruik en de inrichting van het wervengebied. Onveilige situaties worden direct beëindigd. Tot medio 2025 gaan we ons richten op het voorkomen van schade aan ons erfgoed in samenwerking met o.a. de afdelingen VTH en Erfgoed. Tegelijkertijd gaan bewoners, eigenaren en ondernemers met elkaar in gesprek over het gebruik en de inrichting van het wervengebied. Per rak zal een visie worden opgesteld waarna een passende aanpak wordt bepaald.

Verbeteren van verwachtingsmanagement, opvolging en daadkracht

Uit het onderzoek naar de invulling van burenplicht en zorgplicht komt de opvolging en daadkracht van de gemeente als aandachtspunt naar voren. Dit gaat deels ook om goed verwachtingsmanagement. We gaan bij alle contactmomenten beter afspreken en vastleggen wat de taakverdeling is en wie en wanneer met de keldereigenaar of -gebruiker contact op neemt.

De opvolging en daadkracht van de gemeente gaat door de komst van de Wervenmeester aanmerkelijk beter. Dat blijkt ook uit de onderzoeken. Maar nog niet goed genoeg. Inmiddels zijn tussen het programma wervengebied en de organisatieonderdelen afspraken gemaakt. Onder meer over intensivering van beheer en het beter oppakken van meldingen. De naleving van deze afspraken wordt intensief gemonitord. De

Wervenmeester blijft het centrale aanspreekpunt voor keldereigenaren en -gebruikers als men niet tevreden is over de gemeente.

Intensiveren beheer en onderhoud en voorkomen van meldingen

Het beheerniveau voldoet nog niet aan het niveau zoals vastgesteld in de Kadernota Openbare Ruimte. Dat zorgt voor overlast en meldingen. Door intensivering en betere afhandeling van meldingen is dat al verbeterd, maar nog niet voldoende. In 2024 wordt door Stadsbedrijven een integraal beheerplan opgesteld. Vanwege de omvang zal dit in verschillende stappen worden opgepakt en medio 2025 geheel gereed zijn. De stappen die in de tussentijd af zijn worden waar mogelijk direct geïmplementeerd en uitgevoerd. Het streven is dat in Q1 2025 wordt gestart met de implementatie van de eerste stappen. Voor 2024 zijn tijdelijke maatregelen genomen. Er komt extra toezicht op het voorkomen van graafschade aan kelders door nutsbedrijven. Er komt een onderhoudscoördinator en een adviseur civiele constructies om de vele onderhoudscontracten te managen en de afhandeling van meldingen en onderhoud te verbeteren. Er wordt een specialist natuursteen en metselwerk ingezet. Er worden bestratingswerkzaamheden uitgevoerd die nodig zijn vanwege wortelopdruk en rijsporen boven de kwetsbare kelders, waardoor overlast ontstaat.

Interventieteam

Het interventieteam blijft bestaan. Met 8 interventies in 2023 die uit voorzorg hebben geleid tot stabilisering van kelders is het nut hiervan opnieuw onderstreept. In 2024 wordt de werkwijze iets aangepast om de slagkracht verder te vergroten. De wervenmeester en hoofdinspecteur van VTH vormen samen de kern van het team. Desgewenst betrekken ze na een eerste beeld andere disciplines. De kelders waar uit voorzorg maatregelen waren genomen, worden opnieuw geïnspecteerd.



Inspectie in een werfkelder

4.2 Herstel van Erfgoed

Een van de doelstellingen van het programmaplan Werk aan de Werf is het herstel van erfgoed. Doelstelling is het herstel van 100 meter muur en 35 kelders per jaar.

In totaal is in het wervengebied 3820 meter walmuren en 1300 meter kluismuren en daarvan moet nog 430 meter walmuren en 1150 meter kluismuren worden hersteld.

De urgentie ten aanzien van alle muren in het Wervengebied is bepaald met een beoordelingswijze van het CROW voor binnenstedelijke kademuren. We geven in de uitvoering prioriteit aan de rode blokken waar onmiddellijk herstel plaats zou moeten vinden. Omdat de

herstelwerkzaamheden goed voorbereid moeten worden, vaak samen met keldereigenaren en omdat het in de logistiek niet mogelijk is om 2 rakken/blokken tegelijk aan te pakken, wordt het herstel verdeeld over een aantal jaren. Er zijn tijdelijke noodmaatregelen genomen om betreffende muren te stabiliseren.

Herstel Walmuren

Het herstel van de walmuren aan de Oudegracht gaat in een tempo van 100 meter per jaar. De volgorde wordt bepaald door de urgentie van het herstel, de uitvoeringstechnische aspecten (maximaal 2 rakken tegelijk in uitvoering, niet naast elkaar en niet tegenover elkaar) en omgevingsaspecten (in de zomer geen werk bij terrassen). Daarnaast proberen we zoveel mogelijk werk-met-werk te maken. In de praktijk verandert de volgorde nog weleens omdat door onvoorziene omstandigheden meer onderzoek nodig is of uitstel tot in de zomer of winterperiode gewenst is. Dit heeft verder geen gevolg voor het halen van de doelstelling van 100 meter per jaar.

Ten opzichte het van het vorige Uitvoeringsprogramma is de uitvoering van rak 12 oost (resterende 30 meter) verschoven van de zomer 2024 naar de winter 2025/2026. Zodoende kunnen we de bomen beter beschermen. Als gevolg hiervan en de afspraak om maar op twee rakken tegelijk te werken, wordt de uitvoering van rak 5 oost 2 jaar naar achter verplaatst.

Aan de walmuur aan de Kromme Nieuwegracht, in rak 21 bij Paushuize, is het werk destijds na het plaatsen van damwanden stilgelegd. Die situatie is stabiel. Als het werk aan de urgente kluismuren- en kelders aan de Kromme Nieuwegracht en Drift het toelaat, voeren we komende jaren ook de resterende werkzaamheden rak 21 uit.

Herstel kluisuren

Aan de Kromme Nieuwegracht – Drift – Plomporengracht herstellen we kluisuren en met toestemming van keldereigenaren in beginsel ook direct de achterliggende kelders. Dat doen we steeds in een blok van circa 25 tot 50 meter. Dat is belangrijk om het gebied bereikbaar te houden voor hulpdiensten. Vanwege bereikbaarheid over water, voeren we maximaal 2 blokken tegelijk uit. Daarnaast proberen we zoveel mogelijk werk-met-werk te maken. Om voldoende werkvoorraad te hebben op het moment dat de voorbereiding of uitvoering op één blok stilvalt en snel over te kunnen schakelen naar een andere blok, zorgen we er voor dat we steeds 8 blokken in onderzoek hebben en 4 blokken in uitvoering.



Werk aan de walmuren Oudegracht

De komende jaren ligt de focus op de voorbereiding en uitvoering van de blokken op rak 22 (Kromme Nieuwegracht 2 t/m 56). Blok 22.6 is in maart

2024 gestart. In juli 2024 willen we starten met de uitvoering van het herstel van de kademuur van rak 24 (zijde Janskerkhof), om in 2025 weer 2 blokken op rak 22 in uitvoering te nemen.

We gaan hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden verzoeken de leggerdiepte in de hele waterloop van de Kromme Nieuwegracht-Drift-Plomporengracht in overeenstemming te brengen met de daadwerkelijke diepte van 1.30 meter. Dat voorkomt schade aan kluisuren en watergevels door te diep baggeren. Daarnaast zou de aanpassing van de muren tijdens het herstel tot een grotere diepte leiden tot hoge kosten en kans op grote schade.

Herstel werf-, straat- en kluiskeiders

De planning is om in 30 jaar alle ongeveer 925 kelders te herstellen, gemiddeld dus 35 kelders per jaar. Die aanpak kan verschillen van lichte reparaties tot herstel van de constructie. In de eerste jaren ligt de focus op het herstellen van kelders met ernstige schade en lekkage. We proberen daarbij zoveel mogelijk 'buurkeiders' gelijktijdig te herstellen. Daar waar mogelijk combineren we kelderherstel met andere werkzaamheden zoals het herstel van kluisuren en het vervangen van kabels en leidingen. Door werk met werk te combineren kunnen we meerdere kelders tegelijkertijd herstellen en de kosten en overlast beperken. We streven naar herstel van groepen van 3 tot 5 kelders tegelijk, waarvoor een lengte van circa 25 tot 50 meter gracht of straat wordt opengelegd. Voor dit nieuwe Uitvoeringsprogramma zijn bijna 190 kelders geselecteerd die komende 4 jaar in invoering kunnen. De volgorde hangt mede af van besluiten door keldereigenaren om subsidie aan te vragen en opdracht te geven hun kelders te herstellen.

We blijven keldereigenaren financieel, technisch en organisatorisch ondersteunen en adviseren bij het herstel van kelders. De wijze waarop we daar invulling aan geven is toelicht in het [kenniscentrum](#). Als onderdeel

van het al werkend leren en verbeteren wordt deze ondersteuning waar nodig aangepast. In paragraaf 3.1 staat beschreven hoe invulling wordt gegeven aan de conclusies en aanbevelingen hierover in de interne audit en in de lessen van de schadeafhandeling door de overheid in Groningen en Limburg en naar de beleving van keldereigenaren van onze invulling van samenwerking, zorg- en burenplicht. Naast de afspraken met nutsbedrijven, HDSR en andere gemeentelijke en externe beheerders en opdrachtgevers over de meerjarenprogrammering, zoals toegelicht in paragraaf 2.1, hebben we met deze partijen ook overleg over hoe we op korte termijn kunnen samenwerken, werk met werk kunnen maken en overlast kunnen beperken.

Onderdeel daarvan is de voorbereiding in 2024 en 2025 van het vervangen van kabels en leidingen in combinatie met het herstel van kelders op 1 of 2 rakken. De gemeente zal daarin op verzoek van de nutsbedrijven en keldereigenaren een coördinerende rol vervullen. Daarmee kunnen we ook ervaring opdoen met een meer gecoördineerde aanpak en het verder ontzorgen van keldereigenaren zoals geadviseerd wordt in de diverse onderzoeken.

4.3 Weren te zwaar verkeer

Alle aangekondigde direct noodzakelijke maatregelen om te zwaar verkeer te weren en daarmee schade aan kelders te voorkomen zijn uitgevoerd. Sinds 2021 is een vrachtautoverbod ingevoerd, zijn breedtebeperkingen geplaatst en is de handhaving geïntensiveerd. Sinds december 2023 is er camerahandhaving op basis van kentekens door middel van automatische kentekenregistratie (ANPR).

In het derde kwartaal van 2024 kijken we of het doel wordt gerealiseerd en of de maatregelen effectief zijn.

Onder meer wordt bekeken of veelplegers op een andere manier kunnen worden aangepakt. Daarnaast onderzoeken we of naast handhaving op

het vrachtwagenverbod ook camerahandhaving op aslast mogelijk is. Daarnaast zal opnieuw een afweging worden gemaakt tussen de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en de bescherming van erfgoed door het plaatsen van paaltjes.



Vrachtauto's automatisch beboet met behulp van ANPR-camera's

In de periode 2021-2023 zijn de noodzakelijke maatregelen getroffen om het erfgoed te beschermen tegen te zwaar verkeer. Vanaf 2024 werken we aan een integrale visie voor 2040 voor de bevoorrading van de binnenstad. Vanuit het programma goederenvervoer wordt gewerkt aan alternatieven voor te zwaar verkeer in de binnenstad, onder meer in de vorm van meer bevoorrading over water en inzet van kleine, lichte elektrische voertuigen over de weg. Door goederenhubs en stadsdistributiecentra verkleinen we de impact van bevoorrading op het wervengebied.

Op verzoek van het programma goederenvervoer wordt op de route Haverstraat – Hamburgerstraat onderzoek gedaan naar het draagvermogen van kelders. Onderzocht wordt of deze kelders sterk genoeg zijn om zonder risico op schade een aslastbeperking van 4 ton te kunnen dragen. Een zwaardere aslast is wenselijk voor de logistieke opgave in de binnenstad.

4.4 Kennis ontwikkelen en delen

Het beheer en herstel van het erfgoed is complex en vereist veel kennis. De afgelopen jaren is veel onderzoek gedaan en ervaring opgedaan. Belangrijk is deze kennis en ervaring met alle keldereigenaren en beheerders te delen. Daarnaast is het belangrijk om aanvullende kennis te ontwikkelen. Het delen van de kennis vindt onder meer plaats via de wervenmeester, bouwmeester, omgevingsmanagers, in het informatiecentrum en via het online [kenniscentrum](#) en [wervenkadaster](#). Voor het ontwikkelen van kennis laten we onderzoek doen en werken we samen met andere steden en kenniscentra.

Kennis ontwikkelen

Voor het ontwikkelen van het programmaplan Werk aan de Werf is veel onderzoek gedaan naar de samenhang en complexiteit en naar de oorzaken van [schade](#) aan erfgoed. Tegelijkertijd is onderzoek gedaan naar de uitvoeringsmethoden. Voor het behoud, beheer en gebruik van het wervengebied is behoefte aan meer kennis.

In 2023 is door 3 ingenieursbureaus onderzoek gedaan bij kelders die zijn open gegraven voor herstel, naar schade aan kelders en naar de oorzaken daarvan. Dit onderzoek wordt in 2024 afgerond.

Dat geldt ook voor het onderzoek door de TU Delft naar de levensduur van de dakbedekking die in de periode 1994-2002 op de kelders is aangebracht.

Na afronding van de Europese aanbesteding van ingenieursdiensten hervatten we de inspecties van kelders, waarbij met een RAMS-analyse een constructieve beoordeling wordt gemaakt. Daardoor ontstaat een goed beeld van de kwaliteit van de kelders. De ambitie is ongeveer 100 kelders per jaar te inspecteren.

Op verzoek van het programma goederenvervoer wordt op de route Haverstraat – Hamburgerstraat onderzoek gedaan naar het draagvermogen van kelders. Onderzocht wordt of deze kelders sterk genoeg zijn om zonder risico op schade een aslastbeperking van 4 ton te kunnen dragen. Een zwaardere aslast is wenselijk voor de logistieke opgave in de binnenstad.

Voor kelders in zeer slechte staat is herberekening van de sterkte noodzakelijk. Er is onvoldoende kennis hoe dat kan worden berekend. Daarvoor wordt een methode en handleiding opgesteld, zodat de uitkomsten betrouwbaar en vergelijkbaar zijn. We gaan ervanuit dat er per jaar drie kelders uitgebreid constructief doorgerekend moeten worden op draagkracht. Deze berekeningen zijn kostbaar.



Muurpatholoog Dr. Josepha Kempl

Historisch metselwerk is specialistenwerk. We hebben een raamovereenkomst met een muurpathologe die is begonnen met een onderzoek naar de vochtproblematiek in de draagmuren van de kelders, onder meer om te achterhalen of en welke maatregelen tegen het vocht werken. Daarnaast is in de Haverstraat, Vismarkt, Oudegracht en Magazijn de Zon ervaring opgedaan met herstel van kelders. In 2024 wordt ook ervaring opgedaan met herstel van kluiswanden en -kelders aan de Kromme Nieuwegracht. Onderdeel van het onderzoeksprogramma is het vastleggen van deze ervaring en te gebruiken bij het ontwikkelen van standaard uitvoeringsmethoden en oplossingen. Zo willen we de het herstel vereenvoudigen en de kwaliteit daarvan verbeteren.

Naast het zelf ontwikkelen van kennis en opdracht geven tot onderzoek werken we ook samen met andere gemeenten en kennisinstellingen. We

nemen deel aan het platform binnenstedelijke kademuren (BiKa) van het CROW. Daarnaast zijn we initiatiefnemer van de Citydeal Tijdloze Grachten (zie paragraaf 5.2) dat kennis ontwikkelen en delen belangrijk vindt.

Kennis delen

Er wordt al veel kennis gedeeld.

- In het overleg van de technisch en erfgoedadviseurs die betrokken zijn bij herstel van muren en kelders in het Wervengebied.
- Via overleg met de adviesbureaus en aannemers die werken aan herstel(plannen) van kelders. Via de technisch adviseurs en bureaus wordt de kennis ook met keldereigenaren gedeeld.
- In het overleg met andere steden en kennisplatforms.
- Wervenmeester, bouwmeester en omgevingsmanagers zijn wandelende kenniscentra.
- In maart 2024 is het online [kenniscentrum](#) gestart. Daar is informatie te vinden over de geschiedenis van het wervengebied, het programmaplan Werk aan de Werf en informatie die nodig is voor de besluitvorming over de [kostenregeling](#). Daarnaast bevat het kenniscentrum informatie over de [subsidieregelingen](#) met de inhoudelijke, financiële en technische ondersteuning voor herstel van kelders. In 2024 wordt het kenniscentrum aangevuld met ervaring over het herstel van de kelders bij Magazijn de Zon en worden de ontwikkelde standaarden voor de uitvoeringsmethoden en oplossingen gedeeld.
- Sinds 2022 is ook al veel informatie terug te vinden in het [Wervenkadaster](#). Daarin is specifieke informatie per object te vinden. In 2024 wordt dit uitgebreid met 3D scans van kelders om meer ruimtelijk inzicht te krijgen en de kelder te kunnen plaatsen in relatie tot andere objecten. Daarnaast zijn gegevens bij verschillende objecten duidelijk van elkaar te onderscheiden en neemt het aantal kenmerken dat gemeten kan worden toe.

5 Programmabeheersing

Programmabeheersing is een integraal onderdeel van het programmaplan Werk aan de Werf. Eén ding is zeker is: het behalen van de doelen zal anders verlopen dan vooraf bedacht. Het 900 jaar oude wervengebied kan achter elke steen een verrassing herbergen. Daarnaast gaat het om een actief stedelijk gebied met veel stakeholders en met een complexe technische uitdaging. Met programmabeheersing en een goede programmaorganisatie die verbinding legt tussen gemeente, eigenaren en beheerders, verkrijgen we controlewaar dat kan én sturen we op processen waar dat niet kan. Daardoor kunnen we tijdig keuzes maken en staat transparantie voorop.

Regeling Risicovolle Projecten

Met het vaststellen van de Regeling risicovolle projecten (RRP) op 17 juni 2021 is het programma wervengebied aangemerkt als risicovol project. De regeling heeft o.a. als doel de kaderstelling en de informatievoorziening over de voortgang en risico's van de meest risicovolle projecten van de gemeente te structureren en daarmee de dialoog over deze projecten te faciliteren.

Het uitvoeringsprogramma geeft een verdere invulling aan de kaders die zijn vastgesteld in het programmaplan Werk aan de Werf. De gemeenteraad wordt twee keer per jaar met voorgangsrapportages geïnformeerd.

5.1 Programmabeheersing algemeen

Met programmabeheersing wordt gemonitord of de programmadoelen worden gerealiseerd en in hoeverre de uitgevoerde activiteiten bijdragen

aan de doelen. De risico's worden onderkend en beheerst en er wordt gesignaleerd waar afwijkingen ontstaan ten opzichte van eerder vastgestelde kaders. Programmabeheersing zorgt door inzicht dat het juiste gesprek, met de juiste informatie op het juiste moment gevoerd kan worden.

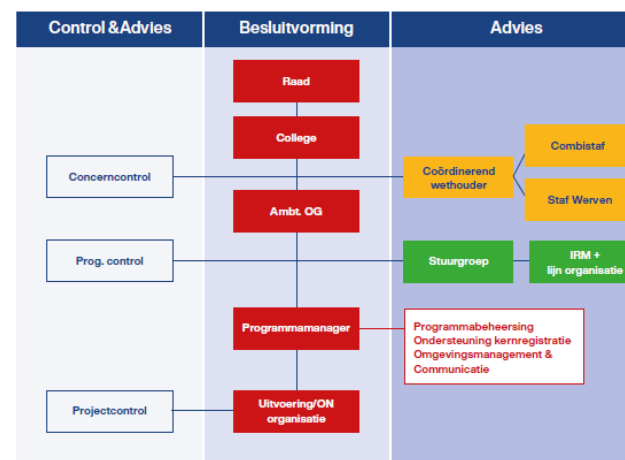
In deze paragraaf geven we een korte toelichting op de verschillende onderdelen van programmabeheersing. Duidelijk is dat niet alle risico's en afwijkingen in de uitvoering te voorkomen zijn. De ambitie is wel die zoveel mogelijk te voorkomen en als er afwijkingen zijn deze direct te constateren, te communiceren en direct de juiste maatregelen te nemen.

Programmabeheersing is ingericht volgens de beheersingsaspecten die worden toegelicht in onderstaande tabel.

Beheersingsaspect	
Doelstelling en Scope	Het programma bestaat om de gestelde doelen te halen binnen de gestelde kaders. Eventuele afwijkingen en/of behoeftes worden vroegtijdig in kaart gebracht en ter besluitvorming voorgelegd aan de raad. Waar mogelijk wordt werk met werk gemaakt. Concreet betekent dit dat er afspraken met andere opgaves worden gemaakt om samen op te trekken, elk met zijn eigen verantwoordelijkheid en financiën. Er is dan geen sprake van een scope aanpassing voor het programma.
Financien	De financiële beheersing is een continue taak. Bekeken wordt of het beschikbare budget en de inzet ervan per fase, per jaar of per deelproject volgens verwachting loopt. Er wordt duiding gegeven aan onzekerheden in het budget, aan de kostenkant en aan de dekkingskant, en er worden ramingen en een geprognosticeerde eindstand (per programmadeel) opgesteld. Daarmee worden de financiën bewaakt.
Planning	Het totale programma kent een doorlooptijd t/m 2050. In het jaarlijkse vierjarenuitvoeringsprogramma wordt de planning van de komende periode uitgewerkt. Planningen worden gebruikt om

	afspraken en relaties inzichtelijk te maken, te kunnen sturen op belangrijke mijlpalen en voor het onderbouwen van verwachtingen.
Kwaliteit	Het doel van kwaliteitsmanagement is het continu verbeteren van de werkwijze en de producten. Daarmee wordt vervolgens efficiënter en effectiever gewerkt. Ook het inzichtelijk maken van blinde vlekken, door het organiseren van tegenspraak, draagt bij aan het (beter) halen van de doelen.
Risico	De beheersing zorgt voor inzicht in de belangrijkste risico's die het beoogd effect en doelstellingen van het project kunnen belemmeren, voor de benodigde maatregelen om deze risico's te beheersen en voor een toelichting, onderbouwing en duiding, waarbij bevindingen van adviseurs of toezichthouders expliciet inzichtelijk worden gemaakt.
Organisatie	De gevraagde inrichting en governance van het programma zal in elke fase anders zijn. Bekeken wordt of de verdeling van taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden nog voldoen aan de fase waarin het programma zich bevindt.

In het Programmaplan Werk aan de Werf staat het onderstaande proces van besluitvorming en control.



Three lines of defence

Ten aanzien van de besturing van de programmaorganisatie zijn er 3 lijnen

1. de uitvoering en besluitvormingslijn;
2. de (onafhankelijke) controllijn;
3. (3) de advieslijn.

In de besluitvormingslijn komt het bestuurlijk opdrachtgeverschap van het programma uit het college. Het ambtelijk opdrachtgeverschap gebeurt op directionniveau met een stuurgroep met betrokken diensten en disciplines. De programmaorganisatie zelf heeft een programmamanager. Daaronder valt de uitvoeringsorganisatie.

De controlfunctie is, onafhankelijk en los van het programma, op drie niveaus belegd: op het niveau van concern, programma en project. De controllers hebben toegang tot alle informatie op alle niveaus en kunnen gevraagd en ongevraagd adviseren.

De advieslijn zorgt voor advies om de besluitvormingslijn van voldoende en goede informatie te voorzien. De coördinerend wethouder en portefeuille overstijgende afstemming met de andere wethouders levert de input voor het college. De ambtelijk opdrachtgever krijgt advies van een ambtelijke stuurgroep met daarin verschillende organisatieonderdelen. De programmabeheersing zorgt voor advies aan de programmamanager.

Door het organiseren van audits en externe toetsen wordt nog een '4e' lijn toegevoegd waarmee de beheersing van het programma geborgd wordt.

Integraal werken/adviseren

Om het programma goed te sturen is het noodzakelijk dat de juiste besluiten worden genomen. Een besluit wordt vergezeld van een advies waarin relevante belangen, opties, overwegingen, argumenten en kanttekeningen zijn opgenomen. Alle interne en externe stakeholders worden daarbij betrokken. De gemeentelijke organisatieonderdelen komen tot een integraal advies. Het resultaat is een zorgvuldige besluitvorming vanuit een goede informatiepositie met zicht op alle belangen. Programmabeheersing faciliteert en controleert dit proces. De komende periode wordt de informatiepositie versterkt door het uitwerken van de informatieprocessen, het koppelen van systemen en het inrichten van een centraal besluitvormingsoverzicht.

Met alle organisatieonderdelen op opgaven zijn en worden samenwerkingsafspraken gemaakt over gezamenlijke of samenhangende doelen en activiteiten.



Herstel walmuur bij Stadhuisbrug

5.2 Financiën

De komende periode zijn er 3 grote herstelopgaven in het kader van herstel van het erfgoed en voorkomen van schade:

- circa 5 jaar herstel van de resterende walmuren;
- circa 10 jaar voor herstel van de kluismuren;
- nog 26 jaar herstel van ruim 924 kelders. In de komende jaren worden alle drie de opgaven opgepakt, waardoor pas over 5 jaar een daling van de investeringskosten verwacht kan worden.

	2024*	2025	2026	2027
Beschikbaar bedrag voor programma wervengebied	€ 16.500	€ 17.160	€ 17.847	€ 18.561

Krediet tbv verplichtingen uit 2021-2023	€ 4.400	€ 3.432	€ 1.190	
Co financiering (werk met werk, bijdrage(n) eigenaar)	€ 737	€ 766	€ 797	€ 829
Totale beschikbaar budget (gemeente en eigenaren)	€ 21.637	€ 21.358	€ 19.833	€ 19.389

Verwachte kosten	€ 21.637	€ 21.358	€ 19.833	€ 19.389
-------------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

** t.o.v. Prijspeil 2021 is de correctie voor inflatie eind 2023 circa 10% en 4% in de periode 2025-2027*

De kosten voor de uitvoering van dit Uitvoeringsprogramma 2024-2027 worden voor 2024 geraamd op € 21,6 miljoen euro per jaar (prijspeil eind 2023). De kosten worden bekostigd door een combinatie van exploitatie, investeringen (middels kapitaallasten) en financiering van derden.

De kapitaallasten en exploitatielasten zijn in 2023 in de gemeentelijke begroting geïndexeerd met 10%, waardoor de autonome kosten verhoogd zijn naar € 16,5 miljoen. In 2023 is € 8,0 miljoen (prijspeil 2021) nog niet uitgeven, maar zijn wel contractuele verplichtingen aangegaan. Het budget van die € 8 miljoen is conform de gebruikte systematiek aangevraagd als dekking voor activiteiten die in 2023 verplicht moesten worden om in 2024 en 2025 uitgevoerd te kunnen worden, waarna facturatie nog in 2026 kan volgen. De verdeling over de jaren 2024-2026 wordt dan € 4, € 3 en € 1 miljoen. Ook deze 8 miljoen is geïndexeerd (tot een totaal van € 9,02 miljoen).

De ophoging van het bijbehorende krediet wordt o.b.v. dit uitvoeringsprogramma meegenomen in de programmabegroting 2025. In 2025-2027 wordt rekening gehouden met een indexatie van 4%.

Raming t/m 2050

Op basis van de huidige ervaringen en inzichten is de raming van de totale kosten bijgesteld. De inschatting in 2021 was € 500 miljoen voor 30 jaar. De huidige raming is € 412 miljoen, uitgaande van dezelfde periode en prijspeil 2021 met een bandbreedte van +/- 10%. Voor de komende jaren heeft dit geen effect op de kosten omdat de urgente en noodzakelijke maatregelen ten aanzien van behoud erfgoed en voorkomen schade uitgevoerd worden. Het verschil zit vooral in lagere kosten voor het herstel van kelders. De verwachting is dat we 50 kelders minder moeten herbouwen, omdat er veel minder kelders in hele slechte staat worden aangetroffen dan in 2021 is aangenomen. Bij de herziene subsidieregeling in oktober 2022 is het begrip 'in de nabijheid van het wervengebied' beter gedefinieerd en zijn locaties waar alleen maar kelderresten aanwezig zijn vastgesteld. Daardoor vallen 26 kelders buiten de scope van het programma. De raming is voor de totale kosten van gemeente en keldereigenaren samen. Na vaststelling van de definitieve kostenregeling hebben we meer inzicht in de eigen bijdrage van keldereigenaren in het totaal.

Na het herstel van de kelders in 2024 aan de Kromme Nieuwgracht en aan de Oudegracht wordt de daarbij opgedane kennis verwerkt in de totale raming en in de raming bij het volgende uitvoeringsprogramma 2025-2028.

Aanbesteden

In maart 2023 is geconstateerd dat de verschillende projecten in het wervengebied als één werk moeten worden gezien. Daarmee komen de verschillende opdrachten boven de Europese aanbestedingsgrens van ruim € 5 miljoen. De raad is daarover per [raadsbrief](#) geïnformeerd.

In de afgelopen periode is een Europese aanbesteding voor de uitvoering van een beperkt aantal werken aan de Kromme Nieuwegracht, Drift en Plompetorengracht gegund. Daarnaast is in april 2024 een raamovereenkomst afgesloten ten behoeve van ingenieursdiensten. Om al het werk in het wervengebied te kunnen uitvoeren en om samen met eigenaren opdracht te kunnen geven is het nodig een aanbesteding te doen voor het uitvoeringswerk. In 2024 worden de contractstukken geschreven, zodat in de 2^e helft van 2025 een gunning kan plaatsvinden.

Dekking van de kosten voor herstel van kelders

De raming van € 412 miljoen euro in 30 jaar is de raming van alle kosten. Een deel van de kosten voor het herstel van kelders betalen de eigenaren. Daarnaast geeft de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed subsidie voor herstel van de kelders van Rijksmonumenten met een woonhuisfunctie. Alle keldereigenaren kunnen een lening aanvragen bij het Utrechtse Wervenfonds.

De bijdrage van de gemeente aan herstel van kelders wordt bepaald met de [tijdelijke subsidieregeling](#). Eind 2024 wordt aan de gemeenteraad een besluit voorgelegd over de definitieve kostenregeling. Zie ook paragraaf 3.2.

Citydeal en Rijksbijdrage

Utrecht heeft het initiatief genomen voor samenwerking met gemeenten met kademuren in oude stadskernen om te leren, om de gezamenlijke financiële opgave zichtbaar te maken en te lobbyen voor een financiële bijdrage van het Rijk. Naar verwachting wordt na de zomer de “Citydeal Tijdloze Grachten” ondertekend door 5 ministeries, enkele provincies en ongeveer 25 grote en kleine gemeenten in het hele land. Daarmee erkennen de betrokken partijen de urgentie. Er zijn circa 70 gemeenten met een historisch areaal, bestaande uit bruggen, kademuren en overige civiele constructies met bouwjaar van vóór 1940, waarbij 85% van het areaal in 15 gemeenten ligt. Het is vooraf niet te bepalen of een bijdrage

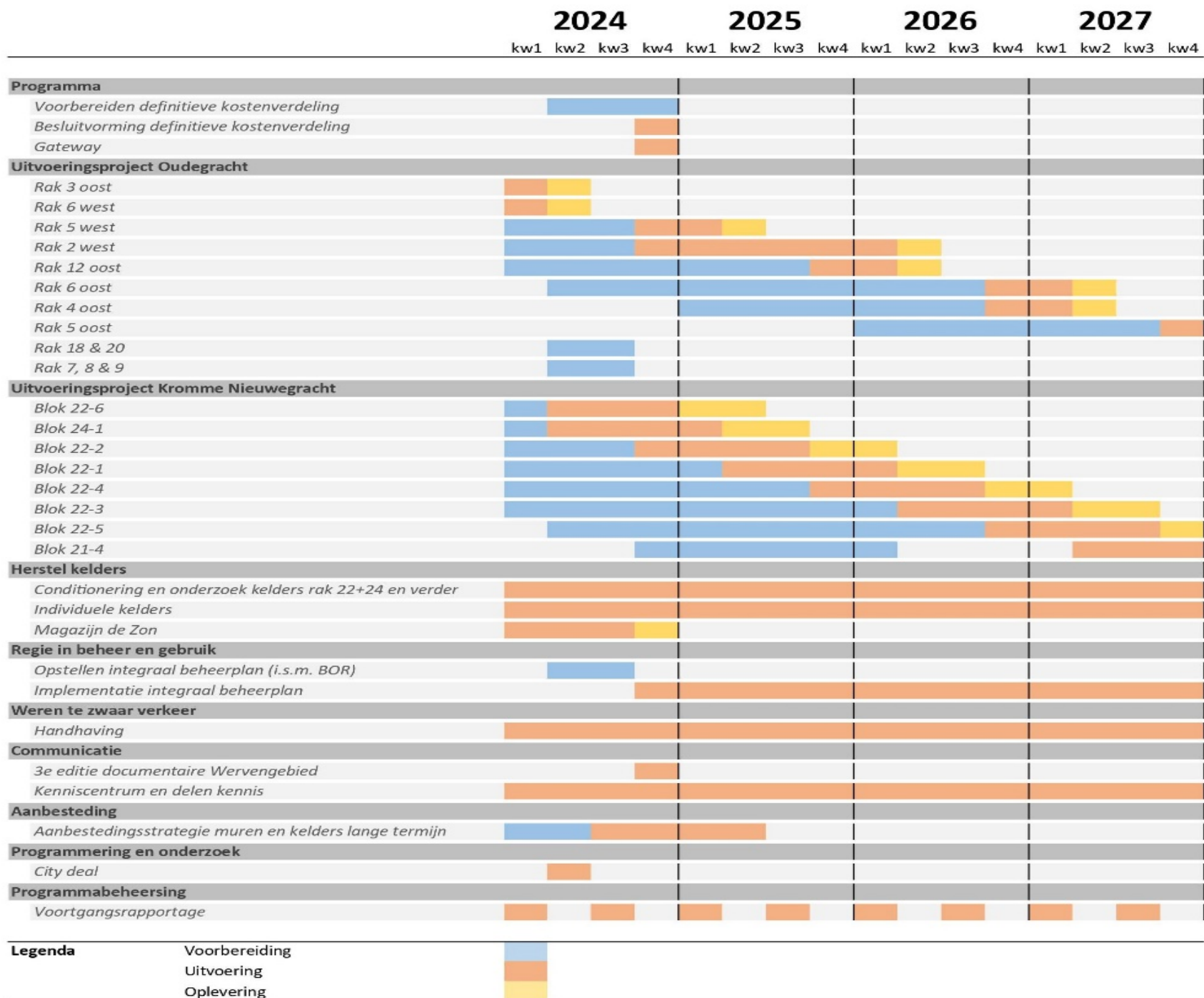
mogelijk is en, zo ja, hoe hoog die is. Wel zetten we komende periode in op het faciliteren van de Citydeal en de verdere samenwerking met andere gemeenten. Die samenwerking is niet financieel te kwantificeren, maar levert veel kennis op.



Vervoer van walmuren over het water

5.3 Planning

In de afbeelding op de volgende pagina zijn de planning en de belangrijkste activiteiten voor de komende 4 jaar opgenomen. Ten opzichte van het vorige uitvoeringsprogramma zijn enkele rakken op de Oudegracht verschoven en is het uitvoeringsproject Kromme Nieuwegracht, Drift en Plompetorengracht in blokken opgenomen. Dit heeft geen invloed op de doelstelling van 100 meter herstel van muren.



5.4 Risico's

Het wervengebied is een complex gebied dat in samenhang moet worden aangepakt. Mede vanwege de ouderdom zullen hier altijd verrassingen zijn die invloed hebben op het programma.

Risico's zijn nooit helemaal te voorkomen en krijgen op dit moment nog veel aandacht. De belangrijkste risico's hebben te maken met kans op vertraging en meerkosten en/of kan op verstoring in samenwerking met als gevolg een onwerkbaar situatie en/of juridische procedures. De kans op schade blijft aanwezig, maar door voldoende voorbereiding en waarborgen in de uitvoering wordt dit voldoende beheerst.

De inzet van omgevingsmanagement en het faciliteren van kelderherstel heeft de afgelopen jaren als effect gehad dat de risico's op het gebied van samenwerking goed beheerst worden. Wel is het afgelopen half jaar steeds duidelijker geworden dat de afhankelijkheid van eigenaren in de planning en het halen van 35 kelders per jaar groot is.

Risico-omschrijving	Toelichting	Beheersmaatregelen
<i>Oorzaken, risico en gevolgen</i>	<i>Leg uit: belang risico in termen kans, impact en beheersbaarheid</i>	
 Het risico is dat samenwerking met keldereigenaren niet succesvol van de grond komt. Dit kan bijvoorbeeld door verschil van inzicht over herstel van schade en kostenregeling,	Samenwerking is hét cruciale onderdeel van een succesvolle aanpak van het programma en het behalen van de doelstellingen.. Kans: gemiddeld	De aanbevelingen uit het onderzoek naar burenplicht en zorgplicht en uit het onderzoek naar schadeafhandeling worden opgepakt. Ondersteuning, persoonlijk contact, betrokkenheid, constructieve en oplossingsgerichte houding, nabijheid en aanspreekbaarheid worden voortgezet.

onvrede uit het verleden, de opgave is complex is, of onbekendheid met opdrachtgeverschap om een kelder te herstellen. Dit kan leiden tot het niet/ later maken van afspraken, vertraging, en extra kosten.	Impact: (zeer) grote gevolgen i.r.t. doelen en voortgang. Beheersbaarheid: blijven investeren in de relatie met de keldereigenaren.	In 2024 en 2025 wordt bekeken of er invulling gegeven kan worden aan een eenvoudiger vorm van opdrachtgeverschap.
 Het risico is dat eigenaren en/of nutsbedrijven waarmee wordt samengewerkt, op het laatste moment, hun planning (moeten) aanpassen, waardoor onze voorbereiding en voortgang niet gehaald wordt.	Kans: gemiddeld Impact: middelgrote gevolgen op voortgang omdat opeens de planning anders kan zijn. Beheersbaarheid: gemiddeld, het is wel beheersbaar maar het is een arbeidsintensief en langdurig proces.	Opstellen integrale programmering in 2024/2025. Er worden continu afspraken met stakeholders gemaakt en samenwerkingsovereenkomsten gesloten. Er volgt in 2024 een plan van aanpak over de samenwerking met nutspartijen
 Niet alle eigenaren van kelders met ernstige schade en lekkage kiezen er mogelijk voor te starten met de voorbereiding van het herstelplan. Dit heeft geen gevolgen voor de ambitie om jaarlijks 35 kelders te herstellen, omdat ook andere keldereigenaren zich melden.	Als het risico optreedt dan komt de doelstelling in gevaar. Kans: middel Impact: klein Beheersbaarheid: gemiddeld.	Blijvend en continu inzetten op het faciliteren van de eigenaren door het ondersteunen bij de voorbereiding en tijdens de uitvoering van het kelderherstel. In 2024 kennis en best-practice voorbeelden beschikbaar stellen in het kenniscentrum.

  Het risico is dat het vanwege de krapte op de arbeidsmarkt niet lukt om personeel te vinden met de kwaliteiten en capaciteiten die we nodig hebben.	Kans: gemiddeld Impact: middelgrote gevolgen op het tempo en de kwaliteit van de te realiseren opgave. Dat heeft direct een effect op de opgestelde uitvoeringsplanning.	Samen met de organisatieonderdelen de markt benaderen.
--	---	--

Overig

Naast de risico's waarvoor uitgebreide beheersmaatregelen worden genomen, bestaan er ook risico's waarvoor de beheersing in ons werk is opgenomen en/of buiten het programma is komen te liggen.

- Het wervengebied is en blijft een historisch gebied, waarbij achter elke steen een verrassing kan schuilen. Ook kunnen er tijdens werkzaamheden bij naastgelegen panden beschadigingen optreden omdat zij in slechtere staat zijn dan gezien kon worden. Er worden daarom, voor we ergens aan het werk gaan, onderzoeken en inspecties gedaan. Bij eventueel optreden van het risico staat het interventieteam klaar om actie te ondernemen.
- Ondanks maatregelen en handhaving blijft er een risico dat te zwaar verkeer door het wervengebied rijdt. In de afgelopen periode zijn 20 boetes uitgeschreven als resultaat van de camerahandhaving.
- Bij de start van het programma is ingeschat dat eigenaren een andere verwachting konden hebben bij het programma dan past binnen de doelstellingen. Uit onderzoek naar burenen- en zorgplicht komt naar voren dat de eigenaren die zelf actief zijn ingestapt bij kelderherstel, intussen goed begrijpen wat de doelstelling van het programma is en waar het programma wel en niet over gaat. De kans op een verschil in verwachting is daarmee klein geworden. Niet met alle eigenaren bestaat al zo'n actieve samenwerkingsrelatie. Een aantal van hen kan

andere verwachtingen hebben van de rol van de gemeente bij kelderherstel, zekere als nog niet actief wordt samengewerkt. We blijven met alle keldereigenaren constructief communiceren en bouwen aan een prettige verstandhouding. Bij zowel de individuele contacten over kelderherstel en bij collectieve bijeenkomsten verloopt de dialoog tussen keldereigenaren en gemeente constructief en met wederzijdse interesse voor elkaars inzichten en plannen. Dit wordt bevestigd in de onderzoeken naar samenwerking, burenplicht en zorgplicht.

5.5 Organisatie en Transitie van pilot naar regulier

2024 staat in het teken van de transitie van de pilot-organisatie naar een robuuste organisatie. De keuze voor al werkend leren en verbeteren heeft veel gebracht, zowel in snelheid van herstel, in leren als in toename van het vertrouwen bij keldereigenaren. Ook is veel onderzoek gedaan. Een wendbare organisatie die is toegerust op snel acteren bij verrassingen kost ook geld. Gezocht wordt naar een organisatie waarin flexibiliteit en snel schakelen gecombineerd kan worden met een kleinere en efficiënte organisatie. In 2025, na de transitie, worden de organisatiekosten lager. Inzet is om met meer interne dan externe medewerkers te werken.

5.6 Kwaliteit en Tegenspraak

In het uitvoeringsprogramma wordt op verschillende plekken beschreven hoe we door middel van onderzoek en pilots hebben geleerd en/of gaan leren. Daarnaast is aan de Kromme Nieuwegracht een pilot aanbesteding gevoerd met als belangrijk neven doel het kunnen leren van die ervaring voor de grotere uitvoeringsaanbesteding. In 2024 worden de nu bekende lessen en aanbevelingen uit de verschillende onderzoeken in de

werkprocessen opgenomen. Eind 2024 staan de eerste voorbeelden van kelderherstel in het kenniscentrum.

Kwaliteitsmanagement speelt een grote rol in het komen tot een robuuste organisatie. Om efficiënter en effectiever te werken is het nodig over te gaan tot standaardisatie en het beschikbaar hebben van belangrijke processen, inclusief uitgewerkte opties bij afwijkingen. Eind 2024 zijn de processen ten behoeve van kelderherstel uitgewerkt en beschikbaar. Het doel is keldereigenaren optimaal te faciliteren in het herstel.

In 2024 wordt nogmaals een 'gateway review' gehouden om te kijken of het programma voldoende voortgang heeft gemaakt en in staat is om met de definitieve kostenregeling het herstel van erfgoed en voorkomen van schade de komende jaren uit te voeren.