Wervengebied Utrecht, 15 mei 2021

Onderwerp: Raadsinformatiebijeenkomst Wervengebied 18 mei aanstaande

Geachte Raadseden van de Commissie Stad en Ruimte,

Vorig jaar heeft uw Raad besloten om een Commissie van Wijzen in te stellen om onderzoek te laten verrichten en advies aan uw Raad, het College en de eigenaren uit te brengen. De Commissie van Wijzen Wervengebied (CvWW) heeft op 12 april jl. haar adviesrapport uitgebracht. Op 30 april jl. presenteerde het College het Programmaplan Wervengebied en diende bij uw Raad een voorstel in.

Als uw Raad eigenaren zou vragen wat zij wensen, is hun antwoord kort:
Dat het advies van de CvWW wordt opgevolgd, niet alleen op een aantal punten die mogelijk voor de ene partij beter uitkomen dan voor de andere partij, maar op alle aspecten van het advies.

Het College schrijft in haar berichtgeving dat zij enkel het advies van de CvWW "als leidraad" neemt. Dit blijkt ook uit het door het College gepresenteerde raadsvoorstel, waarin staat dat het College het advies van CvWW om te werken met bewijsvermoedens **niet** opvolgt. Daarentegen doet het College een eigen voorstel: namelijk het bepalen van een kostenverdeling met behulp van een **andere** onafhankelijk deskundige. Feitelijk komt dit neer op een herhaling van zetten. Eigenaren betreuren dat het College een raadsvoorstel doet waarbij de essentie en de intentie van het advies van de CvWW wordt afgewezen.

Wil de beoogde samenwerking slagen is van primair belang dat het advies van de CvWW wel door de gemeente wordt opgevolgd. Eigenaren zijn daartoe bereid. Zelfs meer dan dat. Er zijn eigenaren die in de beoogde stichting, als start voor gezamenlijk beheer en onderhoud, een verder reikende samenwerking met verbreding van de scope zien weggelegd. Voorwaarde is wel dat er constructief met elkaar wordt samengewerkt, zonder dat partijen op een juridische manier tegenover elkaar staan. Die basis voor samenwerking wordt gecreëerd door het advies van de CvWW te volgen.

Daar komt bij dat, ook al lijkt het een grote kostenpost voor de gemeente te worden, het opvolgen van het CvWW waarschijnlijk voor de gemeente veel minder kost dan waar kennelijk het College voor vreest. Het bespaart namelijk vele kostbare (juridische) procedures, langdurige onderzoekstrajecten, dure adviseurs, etc. En, zeker niet minder belangrijk, het voorkomt eindeloze discussies en het biedt het fundament voor het terugkeren van wederzijds vertrouwen.

Indien de gemeente zich niet committeert aan het advies van de CvWW, impliceert dit dat deelname voor eigenaren in het beoogde samenwerkingsarrangement niet interessant is. Voor een eigenaar is het dan helaas interessanter om zich te wenden tot de rechter die ongetwijfeld in dezelfde lijn als het advies van de CvWW zal oordelen. Nadere argumentatie op dit punt treft uw Commissie aan in het hiernavolgende overzicht, als wel een aantal andere standpunten.

Mogelijk heeft uw Commissie vragen of wenst u van gedachten te wisselen. Een aantal afgevaardigden van de Grachtencomités zullen aanstaande dinsdag tijdens de Raadsinformatiebijeenkomst aanwezig zijn. Desgewenst kunt u een van de ondergetekenden telefonisch bereiken.

Met vriendelijke groet,

Namens Comité Nieuwegracht, [redacted]
Namens Comité Kromme Nieuwegracht, [redacted]
Namens Comité In Koor, [redacted]
Namens Comité Oudegracht, (comiteoudegracht@keldergewelf.nl)

SAMENVATTING

Standpunten grachtencomité's m.b.t. het CvWW Advies en het Programmaplan Wervengebied.

(toelichting kan verschaft worden)

WAT GOED IS

Er is waardering voor het werk van de CvWW en voor de wijze waarop zij heeft geprobeerd met alle betrokkenen in overleg te treden.

Het CvWW Advies

Er zijn grote pluspunten in het Advies van de CvWW:

- De constatering dat de gemeente Utrecht faalt in haar zorgplicht jegens de burgers.
- De erkenning dat onderhoud en zorg voor het wervengebied een algemeen belang is en niet een aangelegenheid van de gemeente of van de burgers.
- Een duidelijke omschrijving van de eigendomsverhoudingen.
- De erkenning dat er een samenwerkingsorgaan moet komen om de samenwerking tussen burgers en overheid 'te organiseren'.
- De conclusie dat in de gegeven situatie en gegeven de zorgplicht van de gemeente **op grond van de wet** (vanwege de 'redelijk en billijkheid') de bewijslast ten aanzien van de schadeveroorzaking niet bij de eigenaar ligt maar bij de gemeente, en dus dat de gemeente de schade moet vergoeden tenzij de gemeente kan aantonen dat de eigenaar de schade heeft veroorzaakt.
- Het advies om daarbij eenvoudige regels te gebruiken met als doel de kwestie van de schadeveroorzaking verder uit het juridische circuit te trekken en zodoende een goede basis te creëren voor toekomstige samenwerking.

Ook het P**rogrammaplan** verdient op een aantal punten waardering.

Het Programmaplan

- Het besef dat er voor de lange termijn een visie, planning en begroting moet komen.
- Het besef dat de scope breder dan het erfgoed zal moeten zijn, d.w.z. een visie waarin bewoning, handel, ontmoeting en cultuur worden samengebracht.
- De erkenning dat samenwerking tussen burgers en de overheid de sleutel is tot succesvolle aanpak van het wervengebied.
- De acceptatie van de gemeente van de verplichting om van schade door te zwaar verkeer en schade als gevolg van instabiliteit van fundering te vergoeden.

WAT BETER HAD KUNNEN ZIJN OF BETER MOET

Kanttekeningen bij het Advies

Het CvWW Advies

- De CvWW heeft haar Advies vooral gericht op juridische aspecten omdat die gezien werden als barrières voor de noodzakelijke samenwerking.
- Zij geeft weinig invulling aan de uitwerking van de vraag hoe gemeente, eigenaren en andere belanghebbenden hun toekomstige samenwerking vorm moeten geven.
- Zodoende is het advies niet het eindpunt van de vormgeving van de beoogde samenwerking, maar slechts het beginpunt. Dat betekent dat er tussen gemeente en belanghebbenden op heel wat punten overeenstemming moet worden bereikt ten behoeve van de toekomstige samenwerking.

Kanttekeningen bij het Programmaplan

Het Programmaplan

Er wordt vastgesteld dat het college geen invulling geeft aan het Advies als geheel en daarmee (in de woorden van de CvWW) "*een wezenlijke voorwaarde voor normalisering van de verhouding*" niet opvolgt.

Het college negeert de notie dat hetgeen de CvWW voorstelt niets anders is dan wat redelijk en billijk is in de gegeven situatie, niet gezien moet worden als een afwijking van het recht en dus ook zonder het advies de basis vormt voor al bestaande aansprakelijkheid van de gemeente.

Bewijsvermoedens

Het college leeft kennelijk in de veronderstelling dat het voorstel van de CvWW een belangrijke afwijking is van wat normaal zou gelden. Dat is niet zo. De CvWW beschrijft dat zich hier een situatie voordoet, waarin duidelijk is:

- dat een werfkelder een constructie omvat die zonder bijzondere invloeden de eeuwen kan doorstaan;
- dat schade aan de kelderconstructie in beginsel een 'externe oorzaak' moet hebben, behalve als duidelijk is dat de eigenaar zelf de schade heeft veroorzaakt;
- dat elke 'externe oorzaak' die de CvWW heeft belicht binnen de invloedssfeer van de gemeente ligt en dat de gemeente schade door juist beleid en juiste maatregelen had kunnen voorkomen, terwijl
- de schade die is opgetreden heel goed verklaarbaar is als het gevolg van een of meer van deze oorzaken.

De CvWW maakt duidelijk dat in zo'n geval het recht (op basis van de 'redelijkheid en billijkheid') met zich meebrengt dat de schadelijdende partij niet hoeft te bewijzen dat de schade door (of onder de verantwoordelijkheid van) de gemeente is veroorzaakt, maar dat de gemeente moet bewijzen dat de schade niet onder haar verantwoordelijkheid is veroorzaakt, maar door de eigenaar. De CvWW heeft niet anders gedaan dan duidelijk gemaakt dat het haar advies beschrijft dat de rechter op deze manier met de gegeven situatie zal omgaan. (Er is genoeg rechtspraak die dat bevestigt.) Op basis daarvan heeft de CvWW in eenvoudige regels vastgelegd hoe dit juridische aspect omtrent schadekwesties in het wervengebied in de praktijk afgehandeld dient te worden. Duidelijk moet zijn dat als de gemeente op dit punt het advies niet gaat volgen er niet aan "*een wezenlijke voorwaarde voor normalisering van de verhouding*" wordt voldaan en dus dat dan het fundament ontbreekt voor de door de gemeente en de burgers gewenste samenwerking.

Kosten waterdicht maken

Het college is onduidelijk omtrent de kosten van waterdicht maken. Het college schrijft in de toelichting daarvan dat zij in het kader van het "*project waterdichtmaken*" "*… positief [staat] tegenover de voorgestelde aanbeveling van de CvWW voor een kostenverdeling tussen gemeente en de eigenaar op 50-50%- basis*". De CvWW schreef: "*Voor het geval dat het nodig is om de bitumenlaag te vervangen, of als het opportuun is dat te doen omdat met het oog op een hersteloperatie de weg toch wordt opengebroken, doen wij de suggestie de materiële kosten en de aanlegkosten van een nieuwe bitumenlaag te verdelen tussen de gemeente en de eigenaar (op 50-50%-basis).*" Duidelijk moet zijn dat de suggestie van de CvWW alleen doelt op het (beperkte) gedeelte van de kosten van het "project" dat hierboven onderstreept is. Die duidelijkheid is er niet in het raadsvoorstel. Overigens valt hierover nog meer te zeggen, bijvoorbeeld over de duurzaamheid van afdichtmaterialen, zoals bitumen.

Technische expertise

Uit het rapport van CvWW blijkt dat eigenaren een aanzienlijk gebrek aan kennis en kunde bij de gemeente ervaren. Dit is een van de aspecten waardoor het vertrouwen ook geschonden is. Naar ons oordeel dient daarom (maar ook vanwege de beheersing van de kosten) het projectteam in de leiding versterkt te worden met een ervaren academisch geschoolde technisch leidinggevende die ook het contact met schade lijdende partijen tot zijn verantwoordelijkheid rekent. Op dit moment is het risico van onjuiste beslissingen en verkeerde aansturing van aannemers en adviseurs te groot.

Samenwerking onhelder
Financiering onduidelijk,

Het programmaplan ontbeert een duidelijk voorstel ten aanzien van de inhoud, reikwijdte en financiering van de beoogde samenwerking en de fasering daarin.

Ook in dit opzicht inhoud moet uitvoering worden gegeven aan het voorstel van de CvWW dat een stichting als samenwerkingsorgaan wordt opgericht die zich in eerste instantie richt op het herstel van de kelders. De CvWW geeft aan dat "*een krachtige uitvoering, met voldoende samenwerking met de eigenaren van werfkelders."* vereist is. Pas als "*zicht* [is] *op terugkeer naar de nulsituatie, een situatie zonder schade",* is "*samenwerking aan een nieuwe gezamenlijke toekomst in het wervengebied*" mogelijk. Als dan blijkt dat het vertrouwen voldoende hersteld is, kan – zo stelt ook de CvWW voor – inhoud, reikwijdte en financiering van de stichting zo uitgebreid worden als wenselijk is. Als die latere uitbreiding van de samenwerking tussen burger en overheid tot stand komt, dan kan worden vastgesteld wat de scope van die samenwerking is, zowel wat betreft de ruimte in de binnenstad waar het over gaat, als wat betreft de zaken die tot de competentie van de samenwerking gerekend mogen worden. In onze ogen is te zijner tijd een brede vereniging van belanghebbenden vereist om (via de stichting) als een passend vertegenwoordigend orgaan beschouwd te kunnen worden.

Samenvattend komen onze kanttekeningen erop neer dat de eigenaren alleen een voldoende basis voor samenwerking zien als het advies van de CvWW integraal wordt overgenomen.