Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Programmaplan wervengebied

Beleidsveld	Openbare Ruimte
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Eelko van den Boogaard
Kenmerk	7487194 20210625 EB
Vergaderdatum Raad	volgt
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. Het programmaplan wervengebied vast te stellen, waarin uitwerking wordt gegeven aan het samenhangend en gezamenlijk herstel en behoud van het wervengebied, waaronder:
   a. de samenwerking tussen gemeente, (kelder)eigenaren en beheerders;
   b. het in balans invulling geven aan de waarden veiligheid, erfgoed en gebruik, onder meer ten aanzien van de belastbaarheid van kelders en de belasting door verkeer en de aanpak van lekkages van kelders;
   c. de verbreding van de scope van het project wal- en kluismuren met de Plompetorengracht en Drift, het herstel van middeleeuwse kelders, weren van te zwaar verkeer en wat verder ‘van gevel tot gevel’ van belang is voor behoud van erfgoed in het wervengebied;
   d. de verdieping van de opgave tot het voorkomen en herstellen van schade aan het erfgoed in het wervengebied;
   e. de verlenging van de opgave tot een herstelprogramma van circa 30 jaar.

2. Het college opdracht te geven om samen met eigenaren van kelders, die worden hersteld als onderdeel van het uitvoeringsplan 2021-2023, onder leiding van een onafhankelijk procesbegeleider, op basis van het advies van de commissie van wijzen wervengebied, per rak of straat een samenwerkingsarrangement te maken over de samenwerking en financiering van het herstel van kelders, en hierbij de varianten ‘bewijsvermoeden’ en ‘technisch expert-oordeel’ voor de kostenverdeling uit te werken en over de voortgang ieder half jaar aan de raad te rapporteren.

~~2. Het college opdracht te geven om samen met (kelder)eigenaren en beheerders, onder leiding van een onafhankelijke derde, op basis van het advies van de commissie van wijzen wervengebied, een samenwerkingsarrangement te maken ten aanzien van de samenwerking en financiering van het herstel en behoud van het wervengebied en hierover in het eerste kwartaal van 2022 aan de raad te rapporteren.~~

3. De huidige budgetten van in totaal €38,9 miljoen voor wal- en kluismuren en wervengebied te autoriseren voor de uitvoering van het programmaplan wervengebied voor de periode 2021 tot en met 2023 en aan te wenden voor de onuitstelbare, onvermijdelijke en onoplosbare maatregelen uit het uitvoeringsplan.

4. Het college opdracht te geven om een financiële strategie uit te werken voor de dekking van de kosten voor de uitvoering van het programmaplan wervengebied voor de periode van 2024 tot circa 2050 en die te betrekken bij de Voorjaarsnota in 2022.

5. Het college opdracht te geven om met medeoverheden en de nutsbedrijven in overleg te treden met als doel collectieve afspraken te maken over hun bijdrage aan het herstel van eerder ontstane schade aan kelders.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting

Met het nu ter vaststelling voorliggende programmaplan wervengebied wordt de gewijzigde aanpak vastgesteld voor het gezamenlijke en samenhangende herstel en behoud van het middeleeuwse, monumentale wervengebied. Daarmee geven wij invulling aan het plan van aanpak wervengebied dat door uw raad in juli 2020 is vastgesteld en geven wij invulling aan de aanbevelingen van de Antea Group in november 2019.

De nieuwe aanpak, het programmaplan wervengebied, geeft ook zicht op de lange termijn. Het brengt in beeld wat komende dertig jaar nodig is voor het herstel en behoud en richt zich op veiligheid, erfgoed en gebruik. Aan het programmaplan is uitgebreid onderzoek voorafgegaan. Dit laat zien dat het gebied nog complexer in elkaar zit dan gedacht. Er is nauwe verwevenheid tussen verschillende onderdelen, zoals muren, kelders, water en wegen en daarmee dus tussen eigendom van bewoners, ondernemers en gemeente. Het is daarom essentieel om goed samen te werken bij het herstel en beheer. Met het programma zetten we de koers uit voor de komende jaren, waarbij we in goede samenwerking met eigenaren, bewoners en ondernemers ons historische erfgoed behouden en versterken.

Voorgesteld wordt uitvoering te geven aan het uitvoeringsplan voor de komende drie jaar met de meest urgente maatregelen, waaronder herstel van kelders, wal- en kluismuren en aanvullende maatregelen voor het weren van te zwaar verkeer. Er is nauwkeurig uitgezocht wat er de komende drie jaar moet gebeuren. Het gaat om herstelwerkzaamheden op acht plekken langs de Oudegracht en twee plekken op de Kromme Nieuwegracht. En om de extra maatregelen voor het weren van te zwaar verkeer, zoals met camera's, extra breedtebeperkingen en handhaving. Het interventieteam dat handelt bij acute situaties blijft bestaan, zodat er waar nodig direct actie kan worden ondernomen.

Met de aanpak in het programmaplan gaan we invulling geven aan onze burenplicht en onze maatschappelijke zorgplicht zoals benoemd in het advies 'De vergeten burenplicht' van de commissie van wijzen wervengebied. Het doel is om, in de geest van het advies van de commissie, met elkaar tot een eenvoudige en goede samenwerking te komen. ~~Voorgesteld wordt een door eigenaren en de gemeente gezamenlijk aangewezen deskundige de oorzaken van eventuele schade aan kelders te laten vaststellen.~~

~~De kosten voor dat onderzoek zal de gemeente op zich nemen. Het doel is om met elkaar tot een zo eenvoudig en eerlijk mogelijke kostenverdeling te komen.~~ ~~We staan ook positief tegenover de aanbeveling van de commissie om de kosten voor het waterdicht maken van de kelders te verdelen op 50-50% basis tussen gemeente en keldereigenaren.~~ We zien nu in dat we eerder en meer maatregelen hadden kunnen nemen om zwaar verkeer te weren en de fundering van wal- en kluismuren te stabiliseren. We trekken ons dat aan. We zijn bereid het herstel van de schade aan kelders door zwaar verkeer ~~en~~, door de instabiliteit van funderingen van wal- en kluismuren en door boomwortels te betalen.

~~Daarnaast wordt voorgesteld het college op te dragen om samen met (kelder)eigenaren en beheerders een samenwerkingsarrangement op te stellen over samenwerking en financiering van het herstel en behoud~~Voorgesteld wordt om samen met eigenaren van kelders - die worden hersteld als onderdeel van het uitvoeringsplan 2021-2023 - per deelgebied onder leiding van een onafhankelijk procesbegeleider,een samenwerkingsarrangement te maken over de samenwerking en financiering van het herstel. Deze gesprekken vinden plaats onder leiding van een onafhankelijk procesbegeleider, die door keldereigenaren en gemeente samen wordt aangesteld, Onderdeel daarvan is ook het bezien van de oorzaken van de ontstane schade in de desbetreffende kelders en de wijze van kostenverdeling voor het herstel van kelders, waarbij we twee varianten uitwerken en vergelijken, te weten het toepassen van een bewijsvermoeden zoals door de commissie van wijzen is geadviseerd en de technische beoordeling van schadeoorzaken door een onafhankelijke schade-expert. Voorgesteld wordt de onafhankelijke schade-expert door eigenaren en de gemeente gezamenlijk met keldereigenaren aan te wijzen. De kosten voor dat onderzoek zal de gemeente op zich nemen. Het doel is om met elkaar tot een zo eenvoudig en eerlijk mogelijke kostenverdeling te komen. ~~wervengebied.~~

Met het programmaplan en het samenwerkingsarrangement wordt uitwerking gegeven aan de bevindingen en adviezen van de commissie van wijzen over de eigendomsverhoudingen, beheerverantwoordelijkheden en samenwerkingsvorm.

Voorgesteld wordt om de uitvoering van het programmaplan voor de periode na 2024 en de financieringsstrategie voor de dekking daarvan te betrekken bij de voorjaarsnota in 2022.

Context

Aanleiding

In juli 2020 heeft uw raad het Plan van Aanpak Wervengebied vastgesteld waarmee de basis is gelegd voor onder meer een integrale aanpak voor de wal- en kluismuren, werfkelders en het weren van te zwaar verkeer. In het plan van aanpak zijn diverse onderzoeken aangekondigd op basis waarvan een programmaplan wordt opgesteld voor gezamenlijk en samenhangend beheer en behoud van het middeleeuwse monumentale wervengebied. Belangrijke waarden daarbij zijn veiligheid, erfgoed en gebruik.

Aanleiding voor het plan van aanpak was onder meer het stilleggen en temporiseren van het herstel van de wal- en kluismuren in mei 2019 na de constatering van de dreigende overschrijding van kosten en planning. In november 2019 constateerde Antea Group in haar onderzoek dat de complexiteit van het werk stelselmatig is onderschat, het projectmanagement onvoldoende op orde is, er vanaf het begin van het project onvoldoende zicht was op de totale reikwijdte. De aanbevelingen zijn: 1) voldoende tijd nemen om de omvang van het werk in zijn totaliteit inzichtelijk te krijgen, 2) de strategie te bepalen en 3) onzekerheden zoveel mogelijk te beperken. Ook zijn in december 2019 uit voorzorg twee locaties op de grachten afgesloten omdat vermoed werd dat twee kelders door zwaar verkeer waren beschadigd.

Bij het plan van aanpak hebben wij u toegezegd te komen tot een grondige herziening van het project wal- en kluismuren en een integrale en gezamenlijke aanpak (met en tussen (kelder)eigenaren) voor het beheer en behoud van het wervengebied. Ook hebben we toegezegd om bij de Voorjaarsnota 2021 inzichtelijk te maken hoe en wanneer tot volledige dekking van de dan bekende noodzakelijke middelen wordt gekomen, inclusief een fasering van bekostiging, realisatie en activatie.

Juridische context

Samen met keldereigenaren is een commissie van wijzen ingesteld die advies heeft gegeven over de eigendomsverhoudingen, de beheerverantwoordelijkheden en de samenwerkingsvorm tussen (kelder)eigenaren en gemeente. Het advies van de commissie heeft duidelijkheid geschapen over de eigendomsrelaties tussen de gemeente en de eigenaren van kelders. De gemeente is de eigenaar van de weg, werven en muren. De eigenaar van een pand is eigenaar van de met dat pand verbonden kelder.

Met het programmaplan wordt het juiste evenwicht vormgegeven tussen de verantwoordelijkheden van de gemeente, (kelder)eigenaren en beheerders. Het doel is om samen te werken en niet om te juridiseren. We willen samen met de keldereigenaren de werfkelders gaan herstellen. We willen in lijn met het advies van de commissie een samenwerkingsvorm inrichten, waarin de gemeente en keldereigenaren gezamenlijk opdracht geven voor het herstel van kelders en komen tot een zo eenvoudig en eerlijk mogelijke verdeling van de kosten voor het herstel van kelders. We willen dit met keldereigenaren bespreken en dit uitwerken in een samenwerkingsarrangement.

De commissie omschrijft in haar advies zorgplichten voor gemeente en keldereigenaren Bij zorgplichten kan een onderscheid worden gemaakt tussen zorgplichten die zijn gebaseerd op concrete in de wet verankerde zorgplichten (zoals de gemeentelijke zorgplicht voor de inzameling van hemelwater) en maatschappelijke zorgplichten. De door de commissie in haar advies omschreven zorgplicht van de gemeente voor het beheer en behoud van het wervengebied is geen wettelijke zorgplicht. Het is een maatschappelijke zorgplicht die aangeeft op welke wijze de gemeente, alle belangen afwegend, invulling wil geven aan het beheer van het wervengebied en welke financiële middelen het daarvoor beschikbaar stelt.

Beoogd effect

- Herstel en behoud van het middeleeuwse monumentale wervengebied.
- Een gezamenlijke en samenhangende aanpak.
- Een goede invulling en afweging van de waarden veiligheid, erfgoed en gebruik.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad

- Raadsbrief van 15-5-2017 over Herijking wal- en kluismuren en voortgangsrapportage
- Raadsbrief van 28-11-2019 over Rapportage over het onderzoek wal- en kluismuren van de Antea Group

- Raadsbrief van 19-12-2019 Met brondocumenten waaronder diverse raadsbrieven en
- voortgangsrapportages
- Raadsbrief van 20-12-2019 over Samenhangende aanpak Wal- en Kluismuren, Werfkelders en
- Weren te zwaar verkeer
- Commissie Stad en Ruimte van 30-01-2020 over de raadsbrief van 28-11-2019
- Raadsbrief van 10-02-2020 over de Regeling Risicovolle Projecten
- Raadsvoorstel van 3-5-2020 over Plan van Aanpak wervengebied
- Raadsbrief van 19-06-2020 over beantwoording vragen RIB wervengebied
- Raadsbrief van 6-7-2020 over beantwoording vragen commissie behandeling wervengebied
- Raadsvoorstel van 3-5-2020, aangenomen op 9-7-2020, over Plan van Aanpak wervengebied
- Amendement van 9-7-2020 over 'Onafhankelijk advies ook aan bewoners' op Plan van Aanpak wervengebied
- Raadsbrief van 2-11- 2020 over instellen commissie van wijzen wervengebied
- Raadsbrief van 16-12-2020 over voortgangsrapportage wervengebied
- Beantwoording SV 2021/48 op 26-2-2021 over 'herstel en behoud van werfkelders in samenspraak met bewoners'
- Raadsbrief van 22-3-2021 over beheersmaatregel walmuur rak 6 west
- Raadsbrief van 24-3-2021 over collegereactie op conceptadvies commissie van wijzen wervengebied
- Raadsbrief van 2-4-2021 over Vaarroute Nieuwegracht, Kromme Nieuwegracht, Drift en Plompetorengracht voorlopig gesloten voor gemotoriseerd vaarverkeer
- Beantwoording van de techniseche vragen van raadsleden op 1 juni 2021
- Raadsbrief van 2-6-2021 'Beantwoording van vragen raadsinformatiebijeenkomst wervengebied'
- Raadsbrief van 8-6-2021 'Schadeoorzaken en financiële vertaling bewijsvermoedens werven'
- Raadsbrief van 1-07-2021 'Toezeggingen commissiebehandeling raadsvoorstel wervengebied'

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	Het programmaplan wervengebied vast te stellen, waarin voor de komende periode van circa 30 jaar uitwerking wordt gegeven aan het samenhangend en gezamenlijk herstel en behoud van het wervengebied, waaronder: a. de samenwerking tussen gemeente, (kelder)eigenaren en beheerders; b. het in balans invulling geven aan de waarden veiligheid, erfgoed en gebruik, onder meer ten aanzien van de belastbaarheid van kelders en de belasting door verkeer en de aanpak van lekkages van kelders; c. de verbreding van de scope van het project wal- en kluismuren met de Plompetorengracht en Drift, het herstel van middeleeuwse kelders, weren van te zwaar verkeer en wat verder 'van gevel tot gevel' van belang is voor behoud van erfgoed in het wervengebied; d. de verdieping van de opgave tot het voorkomen en herstellen van schade aan het erfgoed in het wervengebied; e. de verlenging van de opgave tot een herstelprogramma van circa 30 jaar.
Argumenten	
1.1	Het geeft inzicht in de complexiteit en de samenhang van de opgave
	Conform het plan van aanpak is onderzoek gedaan naar de complexiteit en samenhang van de opgave in het wervengebied. Daarnaast blijkt dat het wervengebied nog complexer in elkaar te zitten dan gedacht. Eén van de conclusies op basis van het rapport van de Antea Group was om voldoende de tijd te nemen om de omvang van het werk in zijn totaliteit inzichtelijk te krijgen, de strategie te bepalen en onzekerheden zoveel mogelijk te beperken. Daarvoor is onderzoek gedaan naar de oorzaken, voorkomen en herstel van schade aan wal- en kluismuren en aan de middeleeuwse kelders; naar belastbaarheid van kelders; naar maatregelen om te zwaar verkeer te weren; naar de oorzaken van lekkage van kelders. De commissie van wijzen heeft advies gegeven over de eigendomsverhoudingen, de beheerverantwoordelijkheden en de samenwerkingsvorm.

	Op basis van deze onderzoeken is inzicht ontstaan in de scope en complexiteit van de opgave en in de samenhang. De noodzakelijke verbreding, verdieping en verlenging van de opgave is daarom gevat in het voorliggende programmaplan. Bij de aanpak zijn de waarden veiligheid, erfgoed en gebruik uitgangspunt. Verbreding: de scope richt zich op het rijksmonument stadsbinnengracht, de werven, de wal- en kluismuren (en de uitbreiding met de Plompetorengracht en Drift), de middeleeuwse kelders in de nabijheid van de werven en maatregelen om schade aan erfgoed te voorkomen waaronder het weren van te zwaar verkeer. Daarmee is het gebied groter dan alleen de werven aan de grachten. Verdieping: de focus is op het herstel en behoud van het middeleeuwse erfgoed en alles dat daarop direct invloed heeft. Van gevel tot gevel. Verlenging: door de verbreding en verdieping wordt ook de looptijd van het herstel van muren en kelders verlengd naar circa 30 jaar. Daarna start de beheerfase, tenzij uit inspecties blijkt dat op onderdelen opnieuw herstel noodzakelijk is. De complexiteit bestaat onder meer uit de brede scope (kelders, muren, bruggen, straten, e.d.), de vele eigenaren en beheerders, het gebrek aan vertrouwen van keldereigenaren in de gemeente, de fysieke samenhang van gevels, muren, straten en kelders en de onduidelijkheid over eigendomsverhoudingen, beheerverantwoordelijkheden en samenwerking. Daarnaast is er samenhang nodig in de uitvoering. Zo is het herstel van een kluismuur niet mogelijk, zonder ook gelijktijdig de kluiskelder te herstellen. Dat maakt ook samenwerking tussen eigenaren beheerders noodzakelijk. Niet in de scope zijn aspecten ten aanzien van functie, gebruik en beheer, die geen directe relatie hebben met behoud van het erfgoed van het wervengebied. Veel daarvan is onderdeel van het omgevingsvisie binnenstad (terrassen, functie kelders), mobiliteitsplan (autoluw, verkeersveiligheid) of de programma's (sociale) veiligheid en het beheer van de openbare ruimte. Naar aanleiding van de bespreking met de raadscommissie stad en ruimte op 3 en 10 juni 2021 worden de volgende alinea's toegevoegd aan het programmaplan wervengebied: Naast het erfgoed op orde houden, willen we het ook klimaatadaptief maken. Klimaatbestendigheid heeft als doel maatregelen te nemen om de gevolgen van hitte, droogte, wateroverlast en overstroming door het veranderend klimaat tegen te gaan. In de Visie Klimaatadaptatie en de Visie Water en Riolering zijn hiervoor doelen en te nemen maatregelen beschreven. Concreet denken we aan het vasthouden van regenwater om droogteschade te voorkomen door te ontharden en vergroenen waar mogelijk. Belangrijk aandachtspunt hierbij is dat het vasthouden en infiltreren van regenwater niet leidt tot een toename van de kans op wateroverlast in de werfkelders. Ook kijken we naar kansen om via onder water maatregelen in de kadeconstructies, zoals het toevoegen van waterplanten, de waterkwaliteit te verbeteren. Ook willen we het aanbrengen van fauna-uittreedplaatsen (FUPs) betrekken bij het herstel van erfgoed. Het doel van fauna-uittreedplaatsen is dat vogels en andere dieren uit het water kunnen komen. Hierbij kijken de ecologisch adviseurs of de waterstoepen bij de lage walmuren mogelijk in de praktijk al fungeren als FUP. Waterstoepen zijn verlaagde stukjes werf die toegang tot het water vergemakkelijken, vaak in de buurt van werftrappen, die op hun beurt weer vaak in de buurt van zijstraten en stegen liggen en destijds in gebruik als wasplaats of als plek om bluswater te putten.
1.2	Het geeft inzicht in de oorzaken aan schade aan erfgoed (kelders en muren), lekkage van kelders en de maatregelen die nodig zijn om schade te voorkomen en te herstellen.
	Conform het plan van aanpak is onderzoek gedaan naar de oorzaken van schade aan het erfgoed en de maatregelen die veelal nodig zijn om dat te voorkomen en te herstellen. Schade aan kelders ontstaat door een combinatie van diverse oorzaken die per kelder sterk kunnen verschillen: veroudering, de wijze waarop het destijds is gebouwd, neerslag en vocht, zettings- en stijfheidsverschillen, te zwaar verkeer, onvoldoende of onjuist onderhoud, ernstige lekkage, gebruik van de kelder en plaatselijke ingrepen (zoals kabels en leidingen en andere ingrepen die invloed hebben op de constructie zoals het

	aanbrengen of verwijderen van muren) die de kelderconstructie aantasten. Er zijn meerdere schadepatronen vastgesteld. Overbelasting door te zwaar verkeer leidt tot horizontale scheuren dwars op de rijrichting. Verzakkingen van kluismuren leiden tot scheuren parallel aan de rijrichting, als de stabiliteit van de fundering is aangetast door achterstalling onderhoud en/of wisselingen in grondwaterstanden. Achteruitgang van wal- en kluismuren komt door veroudering, het wegspoelen of verzakken van het zandpakket onder de fundering door waterstroming als gevolg van varen, spuien en/of te diep baggeren, achterstallig onderhoud, boomwortelgroei en beschadiging door aanvaren. We gaan verschillende maatregelen treffen om schade te voorkomen: maatregelen om de funderingen van kelders en muren stabiel te houden en maatregelen om belastingen op muren en kelders van buitenaf en van binnenuit te beheersen.
1.3	Het geeft inzicht in wat nodig is voor balans tussen belastbaarheid van kelders en de belasting door het verkeer.
	Conform het plan van aanpak is onderzoek gedaan naar het realiseren van en balans tussen belastbaarheid van kelders en de belasting door het verkeer. Op basis van het (nog lopende) onderzoek naar de zwakste kelderconstructies in een redelijke staat van onderhoud, is de voorlopige verwachting van experts, dat verkeer met aslasten tot 2 ton deze werfkelders veilig en zonder schade kan passeren. Daarbij is rekening gehouden met een dynamische belasting (invloed van snelheid en remmen), waarbij geldt dat de maximum snelheid in het gehele wervengebied 30 km per uur is. Een beter beeld van de belastbaarheid van de kelders komt beschikbaar na afronding van het onderzoek in septemberjuli 2021. ~~Tussentijds zullen de resultaten van deelonderzoeken met berekening van draagvermogen van kelders al worden gepubliceerd.~~ Voorgesteld wordt voor de belastbaarheid door verkeer vooralsnog uit te blijven gaan van een maximale aslast van 2 ton en tot nader order eind 2021, op basis van het definitieve rapport, een definitief besluit te nemen. Er geldt al sinds jaar en dag een maximale aslast van 2 ton in het wervengebied. Ondanks dit verbod en ondanks handhaving wordt dit regelmatig overtreden. Daarom is per maart 2021 een vrachtwagenverbod ingevoerd en worden breedtebeperkingen ingevoerd. Daarmee is het in beginsel voor vrachtwagens fysiek vrijwel onmogelijk om op de grachten te komen. Ondanks deze maatregelen kunnen lichte bedrijfsvoertuigen (o.a. busjes en voertuigen met aanhanger) waarvan sommige een maximale aslast kunnen hebben tot 2,8 ton het wervengebied nog in. Er heeft onderzoek plaatsgevonden naar verschillende oplossingsrichtingen om ook dit te zwaar verkeer te weren. Fysieke maatregelen hebben, met het oog op optimale bescherming van de kelders, de voorkeur boven alleen handhaven en beboeten na overtreding. Omdat de nadelen van fysieke maatregelen te groot zijn (opstoppingen, impact op verkeersveiligheid, fysiek niet inpasbaar, esthetisch onwenselijk) is het voorstel om te besluiten tot slimme handhaving met camera's (registratie van kenteken, zoals ook voor de milieuzone wordt toegepast). Hierbij krijgen alle vrachtwagens en voertuigen zonder ontheffing automatisch een boete van 100 euro. Aanvullend zal er direct een signaal gaan naar handhaving die het voertuig vervolgens kan wegen. Het dagelijkse toezicht en handhaving met het wegen van voertuigen wordt in de overgangsfase geïntensiveerd tot circa 10 uur per dag. Boetes op wegen met een aslastbeperking van 2 ton kunnen oplopen van 150 euro (bij 2 tot 2,2 ton) tot 1.100 euro (bij meer dan 3 ton). Er komt een toegangsverbod voor alle bedrijfsvoertuigen, met uitzondering van de lichte bedrijfsvoertuigen met een aslast tot 2 ton. Hiervoor zullen we een apart ontheffingenregime gaan vaststellen, voor voertuigen lichter dan 2 ton. Onderzocht wordt of het mogelijk incidenteel ontheffing te verlenen voor zwaardere voertuigen, als dat onvermijdelijk is, met voldoende voorzorgmaatregelen zodat schade aan erfgoed wordt voorkomen. De hulpdiensten hebben een permanente vrijstelling. Daarnaast breiden we het aslastverbod uit naar 't Hoogt en verlagen we de aslast in de Zadelstraat en Haverstraat. Hier zijn kwetsbare middeleeuwse kelders gevonden en geïnspecteerd die we preventief willen beschermen. De maximale aslast van 2 ton gaat in deze drie straten gelden. Voor de overige goederenvervoerroutes waar een maximale aslast van 8 ton geldt verandert de aslast niet, tenzij inspecties of onderzoeken naar belastbaarheid van de straatkelders daar aanleiding toe geven. Deze bestaande routes

	voor goederenvervoer waar een maximale aslast van 8 ton is toegestaan worden de komende maanden opnieuw bestudeerd, en waar nodig en mogelijk worden maatregelen getroffen ten aanzien van de stabiliteit van kelders.
1.4	<u>Het geeft inzicht in de oorzaken van lekkage van kelders</u>
	Conform het plan van aanpak zijn de oorzaken van lekkages van kelders onderzocht. Regenwater wordt gedeeltelijk afgevoerd naar het riool. Het overige water zakt door de verharding van de straat, via het zand op de kelders. Daar zakt het naar de afvoergoten tussen de kelderbogen. Via de spuwers in de werf- en kluismuren komt het water op de werf of in de gracht. Bij straatkelders is dit niet altijd duidelijk, hier wordt nog onderzoek naar gedaan. Het oude metselwerk is poreus en daarnaast komt water in de kelder via scheuren, gaten in de boog of kieren of tussen de kelder en de muren. Ook is er optrekkend vocht. (Kelder)eigenaren en de gemeente hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid te voorkomen dat de bouwkundige staat van het erfgoed door ernstige lekkage verslechtert. Door ernstige lekkage kan de bouwkundige staat verslechteren, wat schadelijk voor het erfgoed kan zijn. Maatregelen hiertegen zijn de afvoer van regenwater van de daken niet op de werven laten komen, het dichten van (de grootste) kieren en gaten, alle dakafvoeren van belendende panden aansluiten op de riolering voor hemelwaterafvoer en het goed beheren van de afvoer via de spuwers. Onderzocht wordt of in speciefieke situaties extra drainage mogelijk is. Hierin hebben gemeente en keldereigenaar een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Lekkage en vochtinwerking verminderen daarnaast de bruikbaarheid van de kelder voor hedendaagse functies als woon-, werk- of bedrijfsruimte. Indien een eigenaar een kelder voor een dergelijke functie gebruikt is waterdichtheid en voldoende vochtregulering vereist en wenselijk. Hiervoor is onder meer een waterdichte, afdekkende laag op de kelder en voldoende ventilatie nodig. Voor het waterdicht maken van kelders is van 1993 tot 2002 een project geweest waarin de gemeente samen met eigenaren kelders heeft hersteld en waterdicht heeft gemaakt. Ongeveer 80% van de eigenaren heeft hier aan deelgenomen. Hierbij hebben eigenaren gemiddeld genomen circa 40% van de kosten betaald en de gemeente de overige 60%.
Kanttekeningen/Risico’s	
1.1	<u>Het is niet uit te sluiten dat ondanks alle maatregelen toch te zwaar verkeer op de grachten rijdt.</u>
	Door het toepassen van ANPR-camerahandhaving met ontheffingsysteem blijft het mogelijk dat te zware voertuigen op de straten met kwetsbare kelders komen. Door het vrachtwagenverbod en de breedtebeperkingen is het gebied in beginsel voor vrachtwagens fysiek niet toegankelijk. Fysieke afsluiting voor andere voertuigen dan vrachtwagens is niet of nauwelijks mogelijk. Verwacht wordt dat door de camerahandhaving, aangevuld metfysieke handhaving met wegen van voertuigen en de grote pakkans inclusief hoge boetes de overschrijding tot een minimum wordt beperkt. Via monitoring volgen we de ontwikkelingen. Indien nodig overwegen we aanvullende maatregelen. Zie ook argument 1.3
1.2	<u>Het herstel en beheer van het wervengebied blijft onvoorspelbaar, de bijna 900 jaar oude werven zullen voor verrassingen blijven zorgen.</u>
	Tijdens de realisatie van het herstel kunnen ontdekkingen gedaan worden die niet voorzien (onderzocht) hadden kunnen worden met verstrekkende gevolgen t.a.v. tijd, kwaliteit en geld. Er wordt gewerkt volgens de regels van risicomanagement en er is continu inzage in de risico’s en de effecten op het programma. Gezien de complexiteit, de omvang en de doorlooptijd is het een zekerheid dat het herstel en beheer anders zal lopen dan op dit moment bekend is. Conform de aan u voorgestelde regeling risicovolle projecten zal twee keer per jaar een voortgangsrapportage aan de raad worden aangeboden waarin expliciet stil wordt stilgestaan bij de nieuwe inzichten, risico’s en de beheersing daarvan. Scope, tijd, geld, risico’s, kwaliteit worden in relatie tot elkaar en met behulp van prognoses in beeld gebracht zodat op basis daarvan sturing kan worden

	gegeven. Onderdeel daarvan is het vierjaren uitvoeringsplan, zoals in argument 4.2. wordt toegelicht.
Beslispunt	
2	Het college opdracht te geven om samen met ~~(kelder)~~eigenaren ~~en beheerders~~van kelders, die worden hersteld als onderdeel van het uitvoeringsplan 2021-2023, onder leiding van een ~~onafhankelijke derde~~onafhankelijk procesbegeleider, op basis van het advies van de commissie van wijzen wervengebied, per rak of straat een samenwerkingsarrangement te maken ~~ten aanzien van~~over de samenwerking en financiering van het herstel ~~en behoud van het wervengebied~~van kelders, en hierbij de varianten 'bewijsvermoeden' en 'technisch expert-oordeel' voor de kostenverdeling uit te werken en ~~hierover in het eerste kwartaal van 2022~~over de voortgang ieder half jaar aan de raad te rapporteren.
Argumenten	
2.1	Het advies van de commissie van wijzen bevat contouren voor de toekomstige samenwerking tussen gemeente, keldereigenaren en beheerders in het beheer en herstel van het wervengebied~~.~~.
	Antea Group adviseerde in haar rapport om voldoende de tijd te nemen om het omvang van het werk in zijn totaliteit in beeld te brengen en, met het oog op de complexiteit en samenhang, een nauwe samenwerking met eigenaren in te richten. Ook moest de communicatie en het omgevingsmanagement verbeteren. Daaraan is begin 2020 al uitvoering gegeven door de vorming van werkgroepen met keldereigenaren, online participatiebijeenkomsten, het gebruik van de wervenapp, gesprekken met stakeholders en de aanstelling van twee omgevangsmanagers. Zie hiervoor ook de bijlage met het participatieverslag. Met het advies 'De vergeten burenplicht' heeft de commissie van wijzen wervengebied verdere aanbevelingen gegeven over de samenwerkingsvorm, beheerverantwoordelijkheden en eigendomsverhoudingen. Zoals ook in onze reactie op het conceptadvies staat, is dit een belangwekkend advies om te komen tot het gezamenlijk en samenhangend herstel en behoud van het wervengebied. We herkennen het door de commissie – en in participatiebijeenkomsten - gesignaleerde beeld dat er sprake is van een gebrek aan vertrouwen van eigenaren in de gemeente. De commissie geeft aan dat dit mede te wijten is aan een te afhoudende opstelling van de gemeente, onder meer ten aanzien van zwaar verkeer en lekkage. We hebben ons in het verleden met namegericht op de uitvoering van onze eigen beheertaken en minder aandacht gehad voor de samenhang en het gemeenschappelijk belang bij het beheer en behoud van het erfgoed. Wij zien het als onze maatschappelijke verantwoordelijkheid om het vertrouwen van de betrokken inwoners in het wervengebied te herstellen. We gaan beter invulling geven aan de door de commissie beschreven burenplicht en onze maatschappelijke zorgplicht. Het advies heeft ons nog meer bewust gemaakt van de vele actoren waar individuele keldereigenaren mee te maken hebben. Alleen de (gemeentelijke) overheid beschikt over de instrumenten om die belangen bij elkaar te brengen en op elkaar af te stemmen. Met het programmaplan markeren we een nieuw startpunt voor de samenwerking met keldereigenaren. De eigendomsverhoudingen liggen volgens de commissie als volgt. De gemeente is de eigenaar en beheerder van wegen, werven, werfmuren, kade-, wal- en kluismuren (met de fundamenten daarvan), bruggen en bomen. De werfkelders behoren toe aan de eigenaren van de daarmee verbonden grachtenpanden. "Losse" kelders (wees- en spookkelders) zijn eigendom van de gemeente. Het advies van de commissie over de eigendomsverhoudingen nemen we over, met dien verstande dat nog nader wordt onderzocht of een kelder automatisch eigendom wordt van de gemeente als de horizontale verbinding tussen de kelder onder het pand en de kelder onder de straat

	wordt verbroken. De commissie heeft ook in hoofdlijnen de rechten en plichten benoemd die uit het eigendom voortvloeien. Dat advies nemen we op hoofdlijnen over: de gemeente moet onder meer haar eigendommen goed beheren en onderhouden en is verantwoordelijk voor het weren van te zwaar verkeer, de verplichtingen die voortvloeien uit de Waterwet en het onderhouden van de waterspuwers. De eigenaren zijn in het licht van de door de commissie van wijzen beschreven 'burenplichten' verantwoordelijk voor goed onderhoud van hun werfkelders. Voor het volledige beeld van beheerverantwoordelijkheden geven we aan dat in het rapport van de commissie twee aspecten niet zijn benoemd. De politite is verantwoordelijk voor de handhaving van snelheid, die relevant is voor de dynamische belasting van kelders. Het Hoogheemraadschap onder meer verantwoordlijk is voor het peilbeheer, bepalen van de waterdiepte en het baggeren, dat relevant is voor de fundering van muren en kelders.
2.2	De adviezen ~~voor~~over samenwerking en ~~de financiering van~~ herstel van ~~kelders~~vertrouwen vragen een nadere uitwerking, samen met (kelder)eigenaren en beheerders.
	~~Om te komen tot een goede~~De complexiteit en de samenhang van alle onderdelen in het wervengebied maken intensieve samenwerking ~~is een nadere uitwerking van de adviezen~~tussen gemeente, eigenaren en keldereigenaren noodzakelijk. We onderschrijven de conclusie van de commissie van wijzen ~~belangrijk. Voorstel is om de komende maanden onder leiding van een onafhankelijke derde te werken aan een samenwerkingsarrangement. Dit betreft de~~ dat deze samenwerking ~~in het dagelijkse~~noodzakelijk is voor (coördinatie van) het dagelijks beheer ~~en in~~ van het wervengebied, voor het gezamenlijk opdrachtgeverschap voor het herstel van kelders en in de sturing op de integraliteit van de functie en het gebruik van het wervengebied. In de drie online participatiebijeenkomsten op 26 en 27 mei 2021 is met circa 75 bewoners, ondernemers en keldereigenaren in het wervengebied gesproken over het programmaplan en de te maken samenwerkingsafspraken. In de schriftelijke beantwoording van vragen van raadsleden op 1 juni 2021 is bij de beantwoording van vraag 20 een korte samenvatting gegeven van de uitkomsten van deze bijeenkomsten. Op basis van de participatiebijeenkomsten is ons voorstel om per rak of straat een samenwerkingsarrangement te maken over de wijze van samenwerking en de financiering van het herstel. Op basis van het uitvoeringsplan 2021-2023 geldt dat voor het herstel van de kluismuren en kluiskelders op de Kromme Nieuwegracht (rak 22 en rak 24) en (onder voorbehoud van definitieve programmering in Q3 2021) voor de straatkelders onder de Choorstraat en Lijnmarkt. De arrangementen worden opgesteld tussen de gemeente en de eigenaren van de desbetreffende kelders. Voorgesteld wordt om samen met eigenaren van kelders per deelgebied een samenwerkingsarrangement te maken over de samenwerking en financiering van het herstel. Onderdeel is het bezien van de oorzaken van de ontstane schade en het uitwerken van de twee varianten 'bewijsvermoeden' en 'technisch expertoordeel' voor de kostenverdeling (zie argument 2.3). Keldereigenaren en gemeente stellen samen een onafhankelijke procesbegeleider aan. Deze aanpak voorkomt ook dat vertraging ontstaat. We zullen ieder half jaar, als onderdeel van voortgangsrapportage in het kader van de regeling risicovolle projecten, de raad informeren over de stand van zaken van de samenwerkingsafspraken. Naast het opstellen van het samenwerkingsarrangement per deelgebied blijven we participatiebijeenkomsten houden met alle keldereigenaren, bewoners en ondernemers in het wervengebied. Om hen te informeren en te betrekken bij de voortgang van het beheer en behoud van het wervengebied en de realisatie van het uitvoeringsplan en programmaplan.

We gaan, conform het advies van de commissie, een wervenmeester met bevoegdheden en slagkracht aanstellen, als aanspreekpunt en regisseur voor het dagelijks beheer. ~~Voorafgaand daaraan gaan we, als onderdeel van het samenwerkingsarrangement met keldereigenaren in gesprek over de invulling en uitwerking. Daarnaast wordt de~~De inzet van het interventieteam wordt gecontinueerd, als mutidisciplinair gemeentelijk team voor acute situaties ten aanzien van veiligheid en erfgoed.
Naast samenwerkingsafspraken over het herstel van erfgoed gaan gemeente, eigenaren en beheerders in het hele wervengebied samenwerkingsafpraken maken over het duurzame beheer en behoud van het wervengebied.

~~We gaan in lijn met~~We staan positief tegenover het advies van de commissie een stichting ~~oprichten~~op te richten waarin de gemeente en keldereigenaren gezamenlijk opdracht geven voor het herstel van kelders. ~~Voorafgaand daaraan~~We gaan ~~we~~, als onderdeel van het samenwerkingsarrangement met keldereigenaren in gesprek over de invulling en uitwerking.

Zoals ook vermeld in onze reactie op het conceptadvies van de commissie willen we in de uitwerking ook de democratische legitimiteit van de stichting betrekken. Dit ook in relatie tot de inzet van publieke middelen, integraliteit van de opgave (niet alleen kelders, maar gevel tot gevel) en de betrokkenheid van andere eigenaren en beheerders.

Een van de aanbevelingen van de commissie is, kort samengevat, dat de deelname van keldereigenaren aan herstel en inspecties vrijwillig is, terwijl burenplicht wederkerigheid inhoudt. Het is gelet op de complexiteit en de samenhang (bijvoorbeeld herstel van kluismuren en kluiskelders, of herstel van naastgelegen kelders) essentieel dat alle eigenaren deelnemen in de stichting en gemeente en eigenaren samenwerken. De wijze waarop deelname van alle keldereigenaren kan worden bevorderd wordt betrokken bij het samenwerkingsarrangement.

De commissie concludeert, kort samengevat, dat de keldereigenaren verantwoordelijk zijn voor het waterdicht maken van de kelder en dat de gemeente verantwoordelijk is dat de waterdichtheid niet door haar handelen of nalaten wordt aangetast (zie ook argument 2.1). Wij onderschrijven deze conclusie. We onderschrijven ook de constatering van de commissie dat de gemiddelde levensduur van een bitumenlaag rond de 30 jaar is. Dat geldt ook voor het afdichten van de naden en kieren tussen de gevel-, wal- en kluismuren en de kelders.

Dat betekent dat het na circa 30 jaar nu weer tijd is voor een nieuwe project waterdichtmaken van kelders. We staan positief tegenover ~~tegenover de voorgestelde aanbeveling van de commissie voor~~ een kostenverdeling tussen gemeente en de eigenaar op 50-50%-basis.
~~Bij het waterdicht maken van de kelders worden de kelders tot het gewelf vrijgegraven en worden ook schades aan de kelders zichtbaar. Die kunnen dan in het kader van werk-met-werk maken direct worden hersteld. We zien in dat we eerder en meer maatregelen hadden kunnen nemen om zwaar verkeer te weren en de fundering van wal- en kluismuren te stabiliseren. We trekken ons dat aan. We zijn bereid het herstel van de schade door zwaar verkeer en de fundering te betalen.~~

~~We stellen voor een, door eigenaren en de gemeente gezamenlijk aangewezen, onafhankelijk deskundige, op kosten van de gemeente, op basis van de schadepatronen, de schade en de schadeoorzaak te laten vaststellen. We zijn bereid keldereigenaren te ondersteunen in het overleg met andere overheden en nutsbedrijven over het bijdragen aan herstel van schade. Naar onze opvatting kan deze werkwijze zorgen voor een zo eerlijk en eenvoudig mogelijke verdeling van kosten voor het herstel van kelders. Het voorkomt dat keldereigenaren de schade moeten bewijzen op basis van kostbaar deskundigenadvies. Het kan daarmee de basis vormen voor samenwerking. Met deze aanpak volgen we niet het advies van de commissie om te werken met bewijsvermoedens (een soort omkering van bewijslast). Bij die werkwijze is het risico groot dat de gemeente (met gemeenschapsgeld) de kosten van het herstel van kelders betaalt voor schades die~~

	~~los staan van gemeentelijk handelen of buiten de invloedssfeer van de gemeente vallen. Dat voldoet naar ons oordeel niet aan het uitgangspunt van een eerlijke kostenverdeling. De werkwijze die wij voorstaan sluit wel aan bij dezelfde achterliggende uitgangspunten van de commissie om te komen tot een zo eenvoudige en eerlijke mogelijke verdeling van kosten, waarbij keldereigenaren niet de schade moeten bewijzen op basis van kostbaar deskundigenadvies, die niet leidt tot juridiseren maar tot samenwerken.~~ De commissie adviseert als uitwerking van de omgevingsvisie binnenstad een gebiedsprofiel voor het wervengebied op te stellen. In de participatiebijeenkomsten en gesprekken met keldereigenaren is aan bod gekomen dat er naast een overleg voor het gezamenlijk opdrachtgeverschap voor het herstel van kelders, behoefte is aan een integrale visie en integraal overleg over de functie en het gebruik van het wervengebied. Dat is breder dan de 'erfgoed-scope' van het programma wervengebied en bevat ook aspecten van bijvoorbeeld het mobiliteitsplan en de omgevingsvisie binnenstad. ~~De wijze waarop dat~~ We gaan de mogelijkheden voor financiële ondersteuning voor keldereigenaren onderzoeken, bijvoorbeeld door het ~~beste vorm en inhoud kan worden gegeven zal worden betrokken in de gesprekken over~~verwijzen naar mogelijkheden voor het ~~samenwerkingsarrangement~~aanvragen van subsidies, het gezamenlijk aanvragen van subsidies, de mogelijkheden van voorfinanciering en leningen. Het streven is het wegnemen van eventuele financiële belemmeringen om de investering te doen. Daarom is reeds een onderzoek gestart naar subsidiemogelijkheden bij de Europese Unie, het Rijk, de provincie en andere financieringsbronnen.
2.3	Er is nog niet voldoende relevante informatie om te komen tot een generieke, eenvoudige en eerlijke werkwijze voor het bepalen van schade aan kelders en de verdeling van de kosten voor het herstel daarvan.
	Met de onderzoeken door technisch adviseurs en bureaus, naar het draagvermogen van kelders en de oorzaken van lekkage, is op basis van onderzoek naar circa 20 kelders een eerste beeld ontstaan van tussen de 12 en 19 verschillende mogelijke oorzaken van schade aan kelders. Schade aan kelders lijkt door een combinatie van verschillende oorzaken te ontstaan. Er is een eerste beeld van schadepatronen. Er is geen nader onderzoek gedaan naar de veroorzakers van schade aan kelders. Dat was ook geen onderdeel van het in juli 2020 unaniem door de raad vastgestelde Plan van Aanpak. We zijn van mening dat schadeoorzaken per kelder sterk kunnen verschillen en kunnen op basis van de huidige kennis daarom niet besluiten over een generieke wijze van kostenverdeling voor het herstel van schade en beheer van alle kelders voor de komende 30 jaar. Met het uitvoeringsplan 2021-2023 wordt gewerkt aan het herstel van kluiskelders en -muren op de Kromme Nieuwegracht (rak 22 en rak 24) en (onder voorbehoud van definitieve programmering in Q3 2021) aan het herstel van de straatkelders onder de Choorstraat en Lijnmarkt. Op basis van de planning kunnen deze kelders in 2023 worden opengegraven, waarna deze kelders kunnen worden onderzocht op schade, schadepatronen en -oorzaken. Voorgesteld wordt op basis van die informatie de twee varianten 'bewijsvermoeden' en 'technisch expertoordeel' uit te werken en te vergelijken en op basis daarvan een besluit te nemen over de wijze van kostenverdeling voor het herstel van schade aan kelders op deze rakken. Daarbij wordt op voorhand geen variant omarmd of afgewezen. Bij de voortgangsrapportage in de tweede helft van 2023 zal de gemeenteraad over de uitwerking en vergelijking van de kostenverdeling worden geïnformeerd. Dan kan ook worden besloten of dat voldoende basis biedt voor een generieke werkwijze voor een eenvoudige en eerlijke kostenverdeling. Met het oog op het vertrouwen van eigenaren in de commissie van wijzen overleggen we met keldereigenaren, die in het kader van het uitvoeringsplan bij

samenwerkingsarrangementen zijn betrokken, over de rol die de commise van wijzen of individuele leden daarvan in het vervolgtraject kunnen hebben.

Kanttekeningen/Risico's

2.1 Er bestaan juridische onzekerheden die ingrijpende gevolgen kunnen hebben voor het project

De juridische complexiteit is groot, ook na het advies van de commissie blijven er op een aantal punten nog (juridische) onzekerheden, waaronder de vraag naar de verdeling van de kosten van herstel. De gevolgen voor zowel de gemeente als de particuliere eigenaren kunnen wij nu niet ten volle overzien, maar we beseffen dat die ingrijpend zullen zijn. Het advies geeft handvatten voor het vervolg**.** Hoewel de gemeente juridische procedures zal trachten te voorkomen, is het niet uit te sluiten dat procedures tussen eigenaren en de gemeente ontstaan en het uiteindelijk de rechter is die de rechtsrelatie tussen gemeente en de eigenaar vaststelt. Wanneer hierdoor nieuwe juridische inzichten ontstaan zal zo nodig het beleid worden aangepast. Op voorhand is niet te overzien wat de financiële impact is of op welke andere wijze dit ingrijpt op het programma.

Beslispunt

3 De huidige budgetten van in totaal €38,9 miljoen voor wal- en kluismuren en wervengebied te autoriseren voor de uitvoering van het programmaplan wervengebied voor de periode 2021 tot en met 2023 en aan te wenden voor de onuitstelbare, onvermijdelijke en onoplosbare maatregelen uit het uitvoeringsplan.

Argumenten

3.1 Hiermee kunnen de onuitstelbare, onvermijdelijke en onoplosbare onderdelen uit het Uitvoeringsplan worden uitgevoerd.

In het programmaplan is op basis van de onderzoeken en het verbeterde afwegingskader, ondersteund door een verbeterde beoordelingsmethode, gekomen tot een nieuwe (integrale) programmering van de urgente maatregelen voor de periode 2021 tot en met 2023.
Dat leidt tot een uitvoeringsprogramma met (a) herstel van wal en kluismuren dat niet uitstelbaar is, (b) een eerste start met herstel van kelders en de aanpak van ernstige lekkages, (c) maatregelen om te zwaar verkeer te weren, (d) inzet van het interventieteam ten behoeve van bescherming van veiligheid en erfgoed, (e) de noodzakelijke onderzoeken naar schade en herstel van kelders, (f) de samenwerking tussen gemeente en keldereigenaren in te vullen en (g) intensivering beheer.
De onuitstelbare, onvermijdelijke en onoplosbare maatregelen in het programmaplan de komende 3 jaar worden geraamd op €38 miljoen. Met het autoriseren van de huidige budgetten is voldoende budget voor de uitvoering van deze maatregelen tot halverwege 2023.
De totale kosten van het uitvoeringsplan urgente maatregelen is geraamd op €48 miljoen. Dat is als volgt opgebouwd:

Onderdeel van het programma	**2021**	**2022**	**2023**	**Totaal**
Walmuren, kluismuren en kelders	€ 7.488	€ 10.528	€ 15.824	€ 33.840
Weren Zwaar Verkeer	€ 482	€ 866	€ 1.053	€ 2.401
Interventie & Onderzoek	€ 1.477	€ 1.594	€ 1.594	€ 4.665
Programma kosten	€ 1.336	€ 1.561	€ 1.561	€ 4.458
Aanvullend Beheer & Onderhoud	€ 436	€ 1.248	€ 1.248	€ 2.933
Totaal X 1.000	**€ 11.219**	**€ 15.797**	**€ 21.280**	**€ 48.297**

Activeren en Exploitatie X 1.000	€ **11.219**	€ **15.797**	€ **21.280**	€ **48.297**
Kosten te activeren	€ 10.387	€ 13.863	€ 19.323	€ 43.573
Kosten naar exploitatie	€ 832	€ 1.934	€ 1.957	€ 4.723

Het resterende budget dat nodig is voor de totale uitvoering van de programmering voor 2021 – 2023 bedraagt €9,4 miljoen en daar zullen we een voorstel voor doen bij de de voorjaarsnota.

3.2 <u>Hiermee wordt een eerste invulling gegeven aan het advies van de commissie van wijzen</u>

Met dit budget worden ook kelders aan de Kromme Nieuwegracht versterkt die binnen de scope vallen van het project voor herstel van kluismuren. Daarnaast is er budget geraamd voor de aanpak van een eerste serie kelders met ernstige lekkage.

3.3 <u>De beschikbare middelen voor het project wal- en kluismuren worden hiermee ingezet voor een integrale aanpak volgens het programma wervengebied.</u>

Door de samenstelling van het budget onder één noemer/label, wordt de financiële sturing en verantwoording eenvoudiger gemaakt en meer inzicht aan uw raad geboden in het financiële verloop van het programma en kan uitvoering worden gegeven aan de programmering voor de komende periode.
In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de financiële status i.r.t. het project WKM en het programma Wervengebied.

Onderdeel	Bron	Toegekend Budget	uitgaven	Resterend
Budget WKM rak 1 t/m 21	VJN 2017	€ 47.600	€ 46.226	€ 1.374
Budget WKM rak 22	VJN 2018	€ 15.000	€ 187	€ 14.813
Aanvullend budget WKM	VJN 2019	€ 5.000	€ 2.112	€ 2.888
Programma Wervengebied	Prog.Begroting 2021	€ 4.641	€ -	€ 4.641
Aanvullend budget rak 1 t/m 21	Prog.Begroting 2021	€ 15.200	€ -	€ 15.200
X 1.000		**87.441**	**48.525**	**38.916**

Beslispunt

4 Het college opdracht te geven om een financiële strategie uit te werken voor de dekking van de kosten voor de uitvoering van het programmaplan wervengebied voor de periode van 2024 tot circa 2050 en die te betrekken bij de Voorjaarsnota in 2022.

Argumenten

4.1 <u>De kosteninschatting is indicatief en wordt nauwgezetter na vooronderzoek conform de voorgestelde aanpak</u>

In onze raadsbrief van 16 december 2020 staat: “Afhankelijk van de uiteindelijke scope van het programma, de uitkomst van de onderzoeken en het advies van de commissie van wijzen wervengebied kan dat leiden tot een langjarige aanpak met een grote financiële impact.”
Het programmaplan geeft inzicht in de complexiteit en samenhang van het wervengebied, dat nog complexer is dan gedacht. Het programmaplan zorgt voor verdieping, verbreding en verlenging van de opgave.
De scope wordt verbreed. Ten opzichte van het project wal- en kluismuren is de scope van gevel tot gevel en bevat nu ook het herstel van de wal- en kluismuren aan de Drift en Plompetorengracht, het herstel van kelders, maatregelen om zwaar verkeer te weren en andere maatregelen om beschadiging van erfgoed te voorkomen. Door de verbreding en verdieping worden de geraamde kosten aanmerkelijk hoger en wordt ook de looptijd van het herstel van muren en kelders verlengd naar circa 30 jaar. Dan zijn alle herstelde werken in de beheerfase, tenzij uit inspecties blijkt dat op onderdelen opnieuw herstel noodzakelijk is.

Met de nieuwe scope worden de totale kosten voor de gemeente en (kelder)eigenaren voor de komende circa 30 jaar ingeschat op 450 tot 550 miljoen euro. De kosten zijn gebaseerd op de huidige inzichten. Het betreft een grove raming die op basis van de vierjarenuitvoeringsplannen steeds verder wordt verfijnd. Het betreft een investering die over tientallen jaren wordt gespreid. Er is een eerste indicatieve inschatting van de

	kosten gemaakt met de onderdelen wal- en kluismuren (circa 110 miljoen), kelders (circa 250 miljoen), overige onderdelen zoals toegangsbruggen (circa 40 miljoen) en extra beheer en onderhoud en handhaving (circa 100 miljoen). De kosten binnen die onderdelen zijn ruwweg de bouwkosten, voorbereiding en begeleidingskosten en een marge (risico). Zie voor kostenverdeling en dekking de argumenten 2.~~2~~3. en 4.2. De raming is gebaseerd op ervaringscijfers en inschattingen. Bij het opstellen van de vierjaren uitvoeringsplannen zijn de ramingen nauwkeuriger. Ook zal in de loop van de jaren op basis van de ervaringscijfers de totale raming steeds preciezer worden. (zie ook argument 4.4.) Antea geeft in haar advies in 2019 aan dat “de kosten van de resterende werkzaamheden aan de wal- en kluismuren tussen de €19,7 miljoen en €32,4 miljoen liggen”. Op basis van de huidige inschatting van de kosten wordt de afronden van de oorspronkelijke scope van het herstel van de wal- en kluismuren geraamd binnen deze bandbreedte. De dekking van de ondergrens van €19,7 miljoen is meegenomen in de programmabegroting 2021. De resterende dekking is onderdeel van de raming van de programmakosten voor de komende circa 30 jaar. De doorlooptijd van het programma is gebaseerd op een ruwe planning, welke is opgezet op basis van de ervaringen van het WKM project. Gezien de ouderdom en de historische waarde van het wervengebied en de noodzaak altijd onderhoud en herstel uit te voeren, wordt ook na circa 30 jaar een permanente inspanning gevraagd (Net als de Dom, het is nooit af). Over 30 jaar zijn naar verwachting alle wal- en kluismuren hersteld, inclusief de funderingen. Daarna kunnen deze muren weer 100 jaar mee. Daarna is iedere circa 30 jaar groot onderhoud nodig, waarna over 100 jaar weer een herstelprogramma volgt. Over 30 jaar kunnen ook alle kelders weer in goede staat zijn. Mede afhankelijk van de bereidheid en deelname van de eigenaren vindt de komende 30 jaar bij 70% van de kelders herstel plaats. Deze kelders hebben dan weer een levensduur van 100 jaar. De overige 30% van de kelders verkeren volgens onze inschatting op dat moment constructief in goede staat en komen na circa 30 jaar in aanmerking voor herstel. Van de kelders die een waterdichte laag hebben gekregen zal deze na circa 30 jaar weer vervangen moeten worden.
4.2	<u>De dekking voor een langere termijn is nog onzeker</u>
	Voor de dekking van de kosten voor de uitvoering van het programmaplan wervengebied voor de periode van 2024 tot circa 2050 stellen we een financiele strategie op die we betrekken bij de Voorjaarsnota in 2022. Een aanzienlijk deel van de kosten zal voor rekening van de gemeente komen. Een deel komt voor rekening van keldereigenaren. De totale omvang van de werkzaamheden en bijbehorende kosten is zeer groot. Daarom is reeds een onderzoek gestart naar subsidiemogelijkheden bij de Europese Unie, het Rijk en de provincie. Het wervengebied is onderdeel van de top 70 lijst met grote restauratieopgave van het IPO die wordt aangeboden aan de kabinetsonderhandelaars. Onderdeel van de financiele strategie is een structurele financiering van de uitvoering van het programma Wervengebied door de gemeente, waarbij duidelijk wordt welk deel te activeren is en welk deel ten laste van de exploitatie komt. De financiering van het programma wervengebied is voor het herstelprogramma circa 30 jaar en daarna een continu, doorlopend proces omdat de opgave van beheer en onderhoud altijd zal doorgaan. Om de opgave behapbaar en beheersbaar te maken wordt ieder jaar een uitvoeringsprogramma gepresenteerd met een korte looptijd, waarbij de te verwachten kosten inzichtelijk worden gemaakt. De uitvoeringsplanhorizon in dit programmaplan is 3 jaar. In 2022 wordt een vierjaren uitvoeringsplan gemaakt, dat jaarlijks wordt geactualiseerd en er zal worden aangesloten bij de bestaande systematiek van de meerjarenbegroting en de recent vastgestelde nota beheer openbare ruimte. In dat vierjaren uitvoeringsplan staat wat er de komende 4 jaar wordt uitgevoerd en wat dat gaat

	kosten. Bij de actualisatie na een jaar wordt het plan weer met een extra jaar aangevuld. Naast een investeringsbudget voor herstel is intensivering van beheer nodig, bijvoorbeeld voor het ontstoppen van de spuwers (oorzaak lekkage) en inspectie en stabilisatie van funderingen van wal en kluismuren die nog niet zijn hersteld.
4.3	Werken in middeleeuws erfgoed kent veel onzekerheden
	We weten daarom nooit met zekerheid wat we bij werkzaamheden gaan aantreffen. Zie ook kanttekening 1.2 over onzekerheid en argument 4.4. programmabeheersing.
4.4	Er is een goed systeem van programma- en risicobeheersing ingevoerd
	Ramingen met een lange doorlooptijd en ramingen t.a.v. risicovolle projecten kennen per definitie een grote mate van onzekerheid. Pas na vooronderzoek en soms pas vlak voor de start van de voorbereiding weten we preciezer wat nodig is en wat dat gaat kosten. Dit systeem voor programma- en risicobeheersing wordt verder ontwikkeld waardoor inzicht in de te verwachten kosten wordt verkregen. Er zal op basis van vooronderzoek ieder jaar een actualisatie gegeven worden over de verwachtingen (zowel in scope, tijd, risico als geld) van de komende jaren. Doordat het programma in het kader van de Regeling Risicovolle Projecten wordt ieder half jaar met voortgangsrapportage aan de raad gerapporteerd over de risico's en programmabeheersing. Onlangs is de raad voorgesteld de Regeling risicovolle projecten vast te stellen, waarmee de kaderstelling en de informatievoorziening aan de gemeenteraad over de meest risicovolle projecten van de gemeente wordt gestructureerd en het programma wervengebied onder het regime van de Regeling te brengen. In de regeling is opgenomen dat kaders worden vastgelegd in een startdocument, waarmee de raad een goed beeld krijgt van alle relevante en risicovolle aspecten van een project. Het Programmaplan Wervengebied kan worden beschouwd als basis voor het startdocument voor de Regeling Risicovolle Projecten.
Beslispunt	
5	Het college opdracht te geven om met medeoverheden en de nutsbedrijven in overleg te treden met als doel collectieve afspraken te maken over hun bijdrage aan het herstel van eerder ontstane schade aan kelders.
Argumenten	
5.1	We willen keldereigenaren hierin ondersteunen.
	Schade aan kelders kan zijn ontstaan als gevolg van het waterpeilbeheer of te diep baggeren door HDSR of doordat nutsbedrijven kabels en leidingen op of door kelders hebben gelegd. We zullen het initiatief nemen om vooraf met medeoverheden en de nutsbedrijven collectieve afspraken te maken over het voorkomen van schade aan erfgoed, over hun bijdrage aan het herstel van eerder ontstane schade aan kelders en het benutten van kansen om werk-met-werk te maken. Hiermee ondersteunen we keldereigenaren en voorkomen we dat individuele keldereigenaren in gesprek moeten gaan met de verschillende medeoverheden en nutsbedrijven.

Financiën

De kosten voor de uitvoering van het programma wervengebied voor de periode 2021 tot en met 2023 worden geraamd op €48 miljoen. De dekking voor de meest dringende maatregelen (€38,9 miljoen) uit het her labelen van de reeds beschikbare budgetten voor de wal- en kluismuren. Bij de voorjaarsnota komen we met een voorstel voor de resterende dekking van €9,4 miljoen.
Met de nieuwe scope worden de totale kosten voor de gemeente en (kelder)eigenaren voor de komende circa 30 jaar ingeschat op 450 tot 550 miljoen euro. De kosten zijn gebaseerd op de huidige inzichten. Het betreft een grove raming die op basis van de vierjarenuitvoeringsplannen steeds verder wordt verfijnd. Er wordt een financiële strategie uitgewerkt voor de dekking van de kosten voor de

uitvoering van het programmaplan wervengebied voor de periode van 2024 tot circa 2050 die wordt betrokken bij de Voorjaarsnota in 2022.

Vervolg

Er wordt uitvoering gegeven aan de programmering voor de periode 2021 tot en met 2023 dat onder meer bestaat uit het herstel van wal en kluismuren dat niet uitstelbaar is; een eerste start met herstel van kelders en de aanpak van ernstige lekkages; maatregelen om te zwaar verkeer te weren; de inzet van het interventieteam ten behoeve van bescherming van veiligheid en erfgoed; noodzakelijke vervolg onderzoeken naar schade en herstel van kelders; het opstellen van een samenwerkingsarrangement met (keldereigenaren en beheerders; aanstellen van een wervenmeester voor het dagelijks beheer; inrichting van een organisatie voor het gezamenlijk opdrachtgeverschap voor het herstel van kelders.
Er wordt een financieringsstrategie opgesteld die wordt betrokken bij de voorjaarsnota in 2022
In het kader van de Regeling Risicovolle Projecten wordt 2 keer per jaar met een voortgangsrapportage aan de raad gerapporteerd over de risico's en programmabeheersing.
Bij de voortgangsrapportage in Q1 2022 zullen we de gemeenteraad informeren of partijen er in slagen voldoende vertrouwen te herwinnen, om op basis van de twee varianten (bewijsvermoeden en expertoordeel) een samenwerkingsarrangement op te stellen, voor de voorbereiding van de uitvoering van het herstel van kelders conform het uitvoeringsprogramma. Tevens wordt daarin aangegeven hoe en op welk moment we besluitvorming voorzien over de 2 varianten voor de kostenverdeling.
Bij de voortgangsrapportage in Q3 2022 zullen we de gemeenteraad onder meer informeren over: de (stand van zaken van en ervaring met de) samenwerkingsafspraken over de voorbereiding van de kelders op de Kromme Nieuwegracht en (onder voorbehoud van definitive programmering in Q3 2021) van de Choorstaat en Lijnmarkt, het aanstellen van een onafhankelijke procesbegeleider, het aanstellen van een technisch schade-expert, de wijze waarop de commissie een rol krijgt in het vervolgproces, over de procesafspraken om te komen tot de kostenverdeling voor het herstel van kelders en over de wijze waarop we keldereigenaren kunnen ondersteunen en faciliteren in de financiering van het herstel van kelders.
Bij de voorgangsrapportage in Q3 2023 zullen we de gemeenteraad informeren over de oorzaken van schade aan kelders en de wijze van kostenverdeling volgens de twee varianten.

Participatie

Na vaststelling van het Plan van Aanpak in juli 2020 zijn regelmatig bijeenkomsten georganiseerd met werkgroepen van keldereigenaren van de Choorstraat, Nieuwegracht, Kromme Nieuwegracht en later Plompetorengracht. Ook heeft overleg plaatsgevonden met partners zoals Universiteit Utrecht en Centrum Management Utrecht en Commissie van Advies Bevoorradingsaangelegenheden Utrecht (CABU), nutsbedrijven en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR). De werkgroepen en stakeholders is gevraagd advies te geven over de onderzoeksopdrachten, de onderzoeksresultaten en de conclusies die in het programmaplan moeten worden opgenomen. Daarnaast hebben eind maart 2021 drie online participatiebijeenkomsten met dertig aanwezigen plaatsgevonden om de resultaten van onderzoeken te bespreken, waarbij met eigenaren en belanghebbenden onder meer is gesproken over de opgave, scope, belastbaarheid van kelders, weren te zwaar verkeer en lekkages van kelders. Aanvullend hebben bewonersgroepen uit eigen beweging visies gepresenteerd die tussentijds zijn gedeeld met de raad (Natboek van keldereigenaren in de Choorstraat en Code Oranje Boek van comité Oudegracht). Ook zijn eigenaren en gebruikers van de kelders actief betrokken bij het in kaart brengen van alle kelders in het wervengebied.

Alle schriftelijk ontvangen vragen met betrekking tot de onderzoeken en het programmaplan die sinds de vaststelling van het Plan van Aanpak zijn gesteld door werkgroepen en stakeholders zijn beantwoord middels een tweekolommenstuk. Dit is onderdeel van het participatieverslag. De opdracht aan en het selecteren van de Commissie van Wijzen Wervengebied is samen met drie keldereigenaren tot stand gekomen. De commissie heeft een eigen participatietraject georganiseerd waarbij zij in gesprek is gegaan met gemeente, keldereigenaren en andere belanghebbenden. De commissie heeft zich een indruk gevormd van alles wat er speelt in het wervengebied op basis van een ruim aantal ingekomen reacties: ongeveer 100 van eigenaren en ongeveer 25 van hierbij betrokken stakeholders en verschillende gemeentelijke afdelingen.

Van de drie online participatiebijeenkomsten in maart 2021 is een kort videoverslag gemaakt.

Aanvullend hebben op 26 en 27 mei 2021 drie online participatiebijeenkomsten plaatsgevonden met circa 75 bewoners, ondernemers en keldereigenaren in het wervengebied. De bijeenkomsten hadden als doel om met eigenaren in gesprek te gaan over het programmaplan en om ideeën en meningen uit te wisselen over de vormgeving van samenwerkingsafspraken tussen gemeente en eigenaren. In de schriftelijke beantwoording van vragen van raadsleden op 1 juni 2021 is bij de beantwoording van vraag 20 een korte samenvatting gegeven van de uitkomsten van deze bijeenkomsten.

Communicatie

Het programmaplan wervengebied is drempelvrij beschikbaar gemaakt op de website: www.utrecht.nl/werven, inclusief een samenvatting op hoofdlijnen. De onderzoeksrapporten die ten grondslag liggen aan het programmaplan zijn, waar mogelijk, in een eerdere fase al beschikbaar gesteld. Wanneer nieuwe onderzoeksresultaten beschikbaar zijn delen we die. Het programmaplan wordt gepresenteerd met als belangrijkste doelgroep de keldereigenaren en een oproep aan diezelfde eigenaren om medio mei met ons in gesprek te gaan over de verdere uitwerking van het plan, zodat zij voldoende gelegenheid hebben om het plan te lezen. Daarnaast wordt de samenvatting en een link naar de website gedeeld met deelnemers van de werkgroepen en informatiebijeenkomsten en partners zoals het CMU, CABU, HDSR en nutsbedrijven. Ook maken we de informatie bekend via de nieuwsbrief, Wervenapp en een wijkbericht.

Bijlagen

Bijlagen besluitvorming
- Programmaplan wervengebied

Bijlagen informatief
- Voorlopige expertbeoordeling belastbaarheid middeleeuwse kelders
- Eindrapport weren te zwaar verkeer binnenstad Utrecht
- Samenvatting technische onderzoeken herzien wal- en kluismuren
- Participatieverslag
- Definitief advies commissie van wijzen