

Uitvoeringsprogramma 2025-2028



Programma Werk aan de Werf

Samenvatting

In dit Uitvoeringsprogramma staat hoe we 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 2024-2027](#).

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 die in slechte staat zijn. We kijken niet alleen naar urgentie, maar ook naar samenhang, werk met werk maken, logistieke uitvoerbaarheid en samenwerking met de keldereigenaar. De doelstelling is om jaarlijks gemiddeld 100 meter muur en 35 kelders herstellen.

Voor kelderherstel is 2025 een overgangsjaar van de huidige tijdelijke subsidieregeling naar de definitieve regeling samenwerking bij kelderherstel. We gaan in 2025 nog door met het begeleiden van keldereigenaren die zelf hun kelder herstellen via de tijdelijke subsidieregeling. Er liggen 75 herstelplannen klaar. Keldereigenaren kunnen subsidie aanvragen voor de uitvoering van een herstelplan als zij in 2025 beginnen met het herstel van de kelder. Als dat niet lukt dan kan het herstel de komende jaren via de nieuwe regeling lopen.

Vooruitlopend op de besluitvorming van de nieuwe regeling samenwerking bij kelderherstel, gaan we met samen met keldereigenaren en Eneco het herstel van kelders op een deel van rak 20 oost (Nieuwegracht) voorbereiden. Naar verwachting groeien we de komende jaren toe naar het herstel van gemiddeld 35 kelders per jaar.

Samenwerken, burenplicht en zorgplicht

Afgelopen jaren heeft het programma wervengebied met onder andere omgevingsmanagers, wervenmeester en bouwmeester veel geïnvesteerd

om invulling te geven aan de vergeten burenplicht en het herstellen van het beschadigde vertrouwen van bewoners, eigenaren en ondernemers in de gemeente. Dat heeft ervoor gezorgd dat de gemeente meer en meer als goede buur gezien wordt. Er zijn nog verbeterpunten. Komende jaren zal het zwaartepunt van onze inzet op dit onderwerp meer binnen de gemeentelijke organisatie liggen. We helpen ook andere organisatieonderdelen om beter aanspreekbaar en nabij te zijn voor bewoners, eigenaren en ondernemers in het wervengebied.

Regeling samenwerking bij kelderherstel

Samen met keldereigenaren is geconstateerd dat behoefte is aan ontzorgen van keldereigenaren bij het herstel van kelders. In nauw overleg met keldereigenaren zijn de uitgangspunten opgesteld voor de nieuwe regeling voor de samenwerking bij het herstel van kelders.

In december 2024 heeft de gemeenteraad deze [uitgangspunten](#) unaniem vastgesteld. Een werkgroep van 16 keldereigenaren en de gemeente werken de uitgangspunten nu uit tot een definitieve regeling.

Keldereigenaren en gemeente zijn hierbij samen aan zet, conform de nota Samen Stad Maken. Naar verwachting stelt het college voor de zomervakantie de nieuwe regeling voor de samenwerking bij kelderherstel vast. Daarna werken we aan de implementatie van de regeling en starten we met deze nieuwe samenwerking.

Integraal programmeren

Met input van eigenaren en beheerders werken we toe naar een vierjarenprogrammering voor een samenhangende, geclusterde uitvoering van werkzaamheden van gevel tot gevel. Zo houden we de overlast, kosten en schade zo laag mogelijk. Deze programmering wordt onderdeel van het Uitvoeringsprogramma. De ambitie is om dit voor het eerst in het Uitvoeringsprogramma 2026-2029 op te nemen.

Kostenraming

De prognose van de totale kosten voor het herstel van de werven over de totale looptijd van 30 jaar is ongewijzigd. In april 2024 is deze raming verlaagd van € 500 miljoen naar € 412 miljoen (prijspeil 2021). Dit beeld is niet gewijzigd.

De verdeling van de kosten over de looptijd van het programma is echter niet evenredig: er wordt de eerste jaren tegelijkertijd gewerkt aan het herstel van de wal- en kluismuren en de kelders. Hierdoor zijn de kosten voor herstel nu hoger dan gemiddeld. Het tegelijkertijd herstellen van de schades op zowel de wal- als kluismuren als van de kelders is nu nodig voor behoud van het erfgoed en om onveilige situaties te voorkomen. Temporiseren brengt te grote risico's met zich mee. Na afronding van het herstel van de wal- en kluismuren zullen de kosten dalen en komen we onder het gemiddelde van de looptijd uit. De fasering van de kosten wordt verwerkt in de begroting.

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](#). Deze kennis wordt aangevuld met de inspecties en onderzoeken die komende jaren worden gedaan. Daarnaast is er veel samenwerking met kennisplatforms en andere steden via de City Deal, waarin kennis wordt ontwikkeld en gedeeld.

Nieuwe fase

Met de regeling samenwerking bij kelderherstel gaat het Programma Wervengebied een nieuwe fase in. Vanaf 2026 verwachten we als organisatie in staat te zijn om de definitieve regeling samenwerking kelderherstel uit te voeren. Na de crisisfase en pilotfase breekt de tijd aan voor een meer voorspelbare werkwijze.

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 erop ingericht om al werkend te leren en te verbeteren.

Inhoud

1	Doel	5
1.1	Programma wervengebied	5
1.2	Uitvoeringsprogramma wervengebied 2025-2028	5
2	Programmering van herstel van erfgoed	6
2.1	Integrale programmering	6
2.2	Vierjarenprogrammering	7
3	Verbeteren samenwerking, zorgplicht en burenplicht	9
3.1	Regeling samenwerking kelderherstel	9
4	Uitvoeringsprogramma	11
4.1	Regie in beheer en gebruik	11
4.2	Herstel van erfgoed	12
4.3	Weren te zwaar verkeer	15
4.4	Kennis ontwikkelen en delen	16
5	Programmabeheersing	18
5.1	Programmabeheersing algemeen	18
5.2	Financiën	20
5.3	Planning	21
5.4	Risico's	23
5.5	Organisatie en transitie van pilot naar regulier	25
5.6	Kwaliteit en tegenspraak	25

1 Doel

1.1 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 Werk aan de Werf](#) 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.

1.2 Uitvoeringsprogramma wervengebied 2025-2028

Het [programma](#) heeft een looptijd van 30 jaar (tot en met 2050). 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. Eén keer per jaar, in oktober, wordt een voortgangsrapportage gemaakt waarin we rapporteren over het halen van de doelen en de uitvoering van de maatregelen.

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.

Inzicht in de urgentie

Van veel muren zijn de technische staat, functie, leeftijd en type constructie onderzocht, deze blijven wij ook periodiek inspecteren. Enkele kluismuren aan de Kromme Nieuwegracht, Drift en Plompetorengracht zijn in slechte staat. Een deel hiervan is al hersteld. De overige slechte muren worden zo snel mogelijk hersteld.

Er zijn ongeveer 925 kelders, met circa 750 eigenaren. Met de eigenaren van ruim 500 kelders zijn we in contact. Daarnaast zijn inmiddels bijna 400 kelders geïnspecteerd. Er zijn ongeveer 110 kelders met ernstige schade en lekkage bekend waarvan er circa 20 zijn hersteld en 30 met tijdelijke maatregelen zijn gestabiliseerd. Het doel is om deze kelders in de komende jaren met voorrang te herstellen.

De komende 4 jaar worden alle resterende kelders geïnspecteerd om goed zicht te krijgen in de urgentie.

2.1 Integrale programmering

We zijn in 2023 gestart met de voorbereiding van de integrale programmering, van gevel tot gevel. Daarbij stemmen we af 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 om hun kelder te herstellen.

We willen het herstel en onderhoud meer planmatig en samenhangend uitvoeren. Dat is ingewikkeld en de voorbereiding kost meer tijd dan voorzien. Binnen het wervengebied zijn namelijk veel interne en externe beheerorganisaties verantwoordelijk voor het beheer van kabels, leidingen, riolering, bruggen, muren, wegen, et cetera. Ook is er nog geen gezamenlijke database die integraal inzicht biedt. De meeste organisaties hebben nog geen meerjarige programmering, maar zijn daar wel mee bezig.

In zogenaamde 'integrale kwartaaltafels' werken we samen met deze beheerorganisaties. Voor drie rakken hebben we samen een informatiebeeld gemaakt. We gaan nu verder met het samenstellen van de informatie voor de volgende rakken

Daarnaast hebben wij een voorstel gemaakt voor een aanpak om een vierjarenplanning te maken en deze voorgelegd in de integrale kwartaaltafels. De deelnemers van de kwartaaltafels zijn hiermee akkoord. Op dit moment wordt gewerkt aan de Bestuursopdracht inrichtingsprofielen voor de opgaven in de Omgevingsvisie Binnenstad Utrecht 2040. Op deze manier kan invulling gegeven aan de samenhang van de opgaven ten aanzien van onder meer mobiliteit, parkeren, de energietransitie, klimaat, groen en combineren we waar mogelijk werkzaamheden voor het herstel van kelders met andere ambities van de stad.



Herstel Oudegracht tussen Bezembrug en Bakkerbrug

2.2 Vierjarenprogrammering

Het programmaplan wordt ieder jaar vertaald naar een uitvoeringsprogramma voor vier jaar.

Afwegingskader

Op dit moment gelden de volgende criteria voor prioritering van de herstelwerkzaamheden:

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.

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 vaarbeporingen. 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 beheerende 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. Dit gebeurt onder andere op de integrale kwartaaltafels met bovengenoemde betrokkenen.

Tot en met 2025 wordt de uitvoering van het herstel van kelders in belangrijke mate door de keldereigenaren bepaald en wordt gewerkt met de (tijdelijke) subsidieregeling. Inmiddels zijn voor 75 kelders herstelplannen gemaakt. Daarnaast is subsidie verstrekt voor het maken van herstelplannen voor meer dan 100 kelders, met de voorwaarde dat het herstel in 2025 moet starten. Op dit moment zijn circa 60 keldereigenaren bezig met (het voorbereiden van) uitvoering van herstel van hun kelder. Hierbij worden keldereigenaren organisatorisch en financieel ondersteund.

De beslissing om opdracht te geven voor het kelderherstel is aan de keldereigenaren. Het blijft echter wel de vraag of al deze keldereigenaren de uitvoering in 2025 kunnen starten. De kelders waarbij dat niet lukt, worden opgenomen in de vierjarenprogrammering vanaf 2026.

Vanaf 2026 verwachten we te gaan werken volgens de regeling samenwerking kelderherstel die rond de zomer 2025 door het college zal worden vastgesteld. Gemeente en keldereigenaren werken de regeling nu samen uit. Met input van eigenaren en beheerders werken we toe naar een vierjarenprogrammering voor een samenhangende, geclusterde uitvoering van werkzaamheden van gevel tot gevel. Zo houden we de overlast, kosten en schade zo laag mogelijk. De methode en het afwegingskader voor de vierjaren-uitvoeringsplanning is nu onderwerp van gesprek met de keldereigenaren. De ambitie is om de gewijzigde methode en afwegingskader voor het eerst in het uitvoeringsprogramma van 2026-2029 op te nemen.



Meetprisma, monitoring werfmuur

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. Dit komt samen in de nieuwe regeling samenwerking bij kelderherstel.

3.1 Regeling samenwerking kelderherstel

Door de ervaring die afgelopen jaren is opgedaan met kelderherstel, de tijdelijke subsidieregeling en gesprekken met keldereigenaren zijn de [uitgangspunten](#) voor de samenwerking bij kelderherstel opgesteld. Dit is in lijn met de adviezen in de onderzoeken door Andersson Elffers Felix (AEF) en onderzoeksbureau Beautiful Lives. Op 12 december 2024 heeft de raad deze uitgangspunten unaniem vastgesteld.

We werken voor de zomer samen met keldereigenaren de uitgangspunten uit tot een definitieve regeling. Een werkgroep van 16 keldereigenaren en de gemeente werkt de uitgangspunten nu uit tot een definitieve regeling. Keldereigenaren en gemeente zijn hierbij samen aan zet, conform de nota Samen Stad Maken.

Het gaat om de uitgangspunten dat keldereigenaren worden ontzorgd in het opdrachtgeverschap, de samenwerking wordt gecontinueerd, een

integrale meerjarige programmatische aanpak wordt ontwikkeld en een kostenregeling die uitgaat van een bijdrage aan de herstellkosten.

Naar verwachting stelt het college voor de zomervakantie de nieuwe regeling voor de samenwerking bij kelderherstel vast. Daarna werken we aan de implementatie van de regeling en starten we met deze nieuwe samenwerking.

Op basis van de onderzoeken, de uitkomst van de samenwerking en de adviezen van de keldereigenaren leggen we na de zomer een voorstel voor de kostenregeling aan de gemeenteraad voor.



Werksessie over de regeling samenwerking bij kelderherstel

Als keldereigenaren en gemeente voldoende ervaring hebben opgedaan in de samenwerking onder de definitieve regeling wordt een vervolgonderzoek uitgevoerd naar de samenwerking. Naar verwachting vindt dit onderzoek plaats in 2026.

Aanspreekbaarheid

Afgelopen jaar hebben we invulling gegeven aan de aanbevelingen van het onderzoek naar burenplicht door Beautiful Lives op het gebied van aanspreekbaarheid. Hierbij is het aandachtspunt bij het beheer en gebruik en herstel van walmuren volgens eigenaren de opvolging en daadkracht van de gemeente naar aanleiding van het contactmoment. We spreken daarom bij alle contactmomenten beter af wat de taakverdeling is en wie op welk moment contact opneemt met de keldereigenaar of -gebruiker. Met opvolging en daadkracht van de gemeente gaat het door de komst van de wervenmeester aanmerkelijk beter, wat ook blijkt uit de onderzoeken. Maar het gaat nog niet goed genoeg. Inmiddels hebben het programma wervengebied en de organisatieonderdelen afspraken gemaakt, onder meer over beheer en onderhoud en het beter oppakken van meldingen. De naleving van deze afspraken wordt gemonitord. Dit jaar wordt een vervolgonderzoek gedaan hoe keldereigenaren de aanspreekbaarheid, opvolging en daadkracht van de gemeente ervaren. Zie ook 4.1.

Samenwerking met vereniging De Utrechtse Werfkelders

Keldereigenaren hebben zich verenigd in de vereniging De Utrechtse Werfkelders (DUW). Het bestuur van de vereniging is actief betrokken bij de totstandkoming van de definitieve regeling. Samen met het bestuur is het plan van aanpak opgesteld om te komen tot een regeling waarbij keldereigenaren en gemeente samen kelders herstellen. Er is vastgelegd hoe met elkaar wordt samengewerkt, hoe wordt overlegd en hoe keldereigenaren worden betrokken. Tijdens de ledenvergadering van

januari 2025 heeft het bestuur van DUW het mandaat gekregen van haar leden om dit plan van aanpak uit te voeren.

Naast de samenwerking bij de definitieve regeling organiseert de vereniging kennis- en netwerkbijeenkomsten. We zijn in gesprek over kruisbestuiving op het gebied van kennisontwikkeling en kennisdeling. Zo onderzoeken we hoe het kenniscentrum beter kan aansluiten op de behoefte van keldereigenaren.



Informatiebijeenkomst samen met DUW voor keldereigenaren 19 maart 2025

4 Uitvoeringsprogramma

4.1 Regie in beheer en gebruik

Een van de doelen van het programmaplan Werk aan de Werf is beheer van het wervengebied. Dat krijgt vorm door inzet van de wervenmeester.

De gemeente als goede buur

Afgelopen jaren hebben we met onder andere omgevingsmanagers, wervenmeester en bouwmeester veel geïnvesteerd om invulling te geven aan de vergeten burenplicht en het herstellen van het beschadigde vertrouwen van bewoners, eigenaren en ondernemers in de gemeente. Dat heeft ervoor gezorgd dat de gemeente meer en meer als goede buur gezien wordt. Er zijn nog verbeterpunten. Komende jaren zal het zwaartepunt van onze inzet op dit onderwerp meer binnen de gemeentelijke organisatie komen te liggen. We helpen ook andere organisatieonderdelen om beter aanspreekbaar en nabij te zijn voor bewoners, eigenaren en ondernemers in het wervengebied. Met onder andere Stadsbedrijven en VTH wordt gewerkt aan het opzetten van een conciërge taak op de werven vanuit de overtuiging dat het onderlinge contact en afspraken meer oplevert dan eenzijdige regels en handhaving. Randvoorwaarde hierbij is dat adequate handhaving beschikbaar is als het niet lukt om er onderling uit te komen.



Burenoverleg over de werkzaamheden aan de Kromme Nieuwegracht

Wervenberaad

In 2024 heeft het wervenberaad haar rol en positie gevonden in het gebied. Het contact tussen het wervenberaad, de gemeente en vereniging De Utrechtse Werfkelders is goed en er wordt hard gewerkt aan drie projecten;

- Dit voorjaar wordt er op rak 17 (Nieuwegracht) een impuls gegeven aan de biodiversiteit door het plaatsen van broedkorven voor eenden en het aanbrengen van water en oeverplanten. Het wervenberaad werkt hiervoor samen met het waterschap HDSR, de gemeente en de aanwonenden op dit deel van de Nieuwegracht.
- Ook op de Kromme Nieuwegracht, op rak 21, wordt gewerkt aan vergroening. De bewoners hebben een ambitieus plan ingediend bij het wervenberaad met als titel 'Kromme Groenegracht'. In dit meerjarenplan staan maatregelen voor in de gracht, op de werf en op straat. Dit voorjaar worden er drijvende eilanden met planten in

het water geplaatst en wordt er met Universiteit Utrecht gewerkt aan gevelbeplanting en vergroening van enkele werfjes.

- Na een eerste pilotbijeenkomst met bewoners, eigenaren en ondernemers van rak 1 en 2 trapte eind 2024 het project Gebruik en Inrichting af. In 2025 volgen er meerdere bijeenkomsten waarbij het beeld van belanghebbenden wordt opgehaald over het huidige en gewenste gebruik en inrichting van het wervengebied. Doelstelling daarvan is dat belanghebbenden en de gemeente waar mogelijk samen bepalen hoe de werven van de toekomst er uit zien.

Daarnaast zijn er projecten die tot doel hebben met elkaar een gemeenschap te vormen, zoals de Opschoondag aan de werf en Burendag.

Intensiveren beheer en onderhoud en voorkomen van meldingen

Het intensiveren van beheer en onderhoud bestaat komende jaren uit twee delen. Er wordt een inhaalslag gemaakt met het uitvoeren van achterstallig onderhoud. Ten opzichte van afgelopen jaar doen we dat met minder geld en middelen. De wervenmeester, assetmanager wervengebied en onderhoudscoördinator wervengebied hebben hier scherpe keuzes in gemaakt, maar doen nog steeds wat nodig is. Ze zoeken daarbij naar koppelkansen en cofinanciering waar mogelijk. Dit kost tijd, bespaart geld en heeft hetzelfde resultaat. Dit jaar wordt er gekeken of dit tot een structurele besparing zou kunnen leiden.

Daarnaast werkt Stadsbedrijven verder aan de planmatige aanpak van het beheer. Dit zou afgelopen jaar gereed zijn, maar blijkt lastiger dan verwacht. Om het dit jaar af te kunnen ronden is het noodzakelijk dat eerder gemaakt samenwerkingsafspraken aangepast worden.

De taken die eerder onderdeel waren van het deelprogramma 'weren zwaar verkeer' zijn overgedragen aan de lijnorganisatie (programma goederenvervoer). De wervenmeester ziet toe op de naleving en handhaving van de genomen maatregelen.

Voorkomen van meldingen

Het voorkomen van meldingen kende in 2022 een vliegende start. Afgelopen jaar is dit proces gestagneerd. Met name complexe meldingen blijven weer wat langer in behandeling en zwerven soms onnodig lang door de organisatie. Dit jaar wordt hier weer extra op ingezet.

Interventieteam

2024 heeft laten zien dat interventies in verschillende vormen voorkomen, van verzakkingen in nog niet herstelde werven tot werfkelders waarbij de stabiliteit niet meer gegarandeerd kon worden. Het interventieteam is inmiddels een begrip in het gebied en wordt makkelijk gevonden. In 2025 en verder blijft het interventieteam daarom ook bestaan in haar huidige vorm. Voor de uitvoering van maatregelen loopt een langjarige aanbesteding om ook continuïteit en kennis aan de kant van de aannemer te borgen.

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 heeft het wervengebied 4136 meter walmuur en 1250 meter kluismuur. Hiervan moet nog 780 meter walmuur en 1030 meter kluismuur worden hersteld (cijfers zijn in 2025 gecorrigeerd op basis van digitale inmeting).

Oudegracht

Op de Oudegracht herstelt de gemeente voornamelijk walmuren. Veel is al hersteld. De volgorde waarin we de resterende rakken herstellen 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 op

de vaarroute en bij terrassen). Daarnaast proberen we zoveel mogelijk werk-met-werk te maken. In de praktijk verandert de volgorde soms door onvoorziene omstandigheden of behoefte aan meer onderzoek. Als de planning van één rak verandert, heeft dat vaak ook invloed op de planning van andere rakken. Dit heeft geen gevolg voor het halen van de doelstelling van 100 meter per jaar, omdat we steeds voldoende muren (ook op Kromme Nieuwegracht) in voorbereiding hebben.



Inspectie in een werfkelder

Ten opzichte het van het vorige Uitvoeringsprogramma is het volgende gewijzigd:

- Afronding werkzaamheden rak 5 west is verplaatst van Q1 2025 naar Q1 2026. De werkzaamheden zouden in de winter van 2024/2025 uitgevoerd worden, maar door problemen bij het boren van de buispalen en schade aan het riool was het niet mogelijk om

de werkzaamheden voor het vaar- en terrasseizoen af te ronden. Om overlast voor ondernemers te beperken is besloten om resterende werkzaamheden in de winter van 2025/2026 uit te voeren.

- De uitvoering van rak 12 oost (resterende 30 meter) is verschoven van de winter 2025/2026 naar de winter 2026/2027, omdat gebleken is dat voor deze werkzaamheden een aanbesteding gedaan moet worden. Daarvoor is meer voorbereidingstijd nodig, voor het projectteam, maar ook voor de mogelijk nieuwe aannemer.
- De voorbereiding van rak 4 oost hebben we een half jaar uitgesteld en de voorbereiding van rak 5 oost is een half jaar naar voren gehaald. De voorbereiding van beide rakken pakken we nu gelijktijdig op. Tijdens de voorbereiding bepalen we de uitvoeringsplanning en -fasering van beide rakken. Het eerst mogelijke moment dat het werk op 4 oost of 5 oost kan starten is in de winter van 2027-2028.

In 2025 doen we onderzoek naar de toestand van de resterende muren op rak 7, 8 en 9. Daarna bepalen we welke werkzaamheden we daar nog uit moeten voeren en wanneer we dat het beste kunnen doen. De uitkomsten daarvan nemen we op in het Uitvoeringsprogramma 2026-2029.

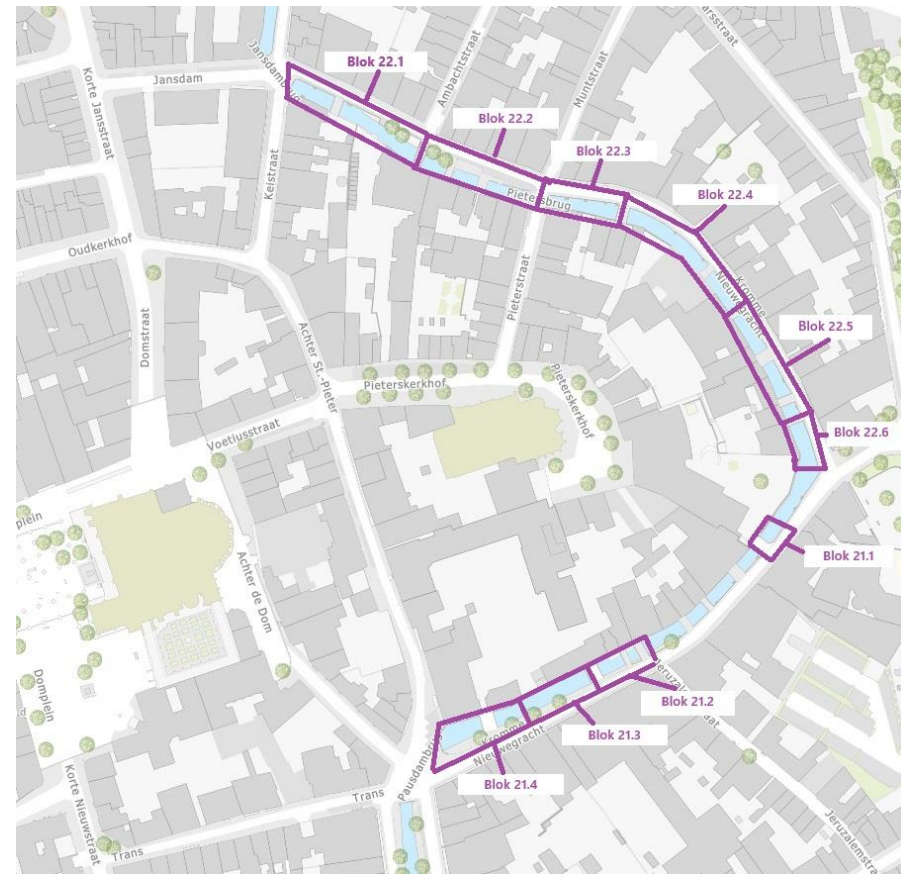
Kromme Nieuwegracht, Drift en Plompetorengracht

Aan de Kromme Nieuwegracht, Drift en Plompetorengracht herstellen we kluiswanden en in samenwerking met keldereigenaren in beginsel ook direct de achterliggende kelders. Dat doen we steeds in een blok van 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.

De urgentie voor het herstel 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. De herstelwerkzaamheden moeten goed worden voorbereid, er is veel afstemming met keldereigenaren nodig en het is in de logistiek niet mogelijk om 2 rode blokken tegelijk aan te pakken. Daarom wordt het herstel verdeeld over een aantal jaren. Er zijn tijdelijke noodmaatregelen genomen om muren te stabiliseren tot ze hersteld worden. De komende 2 jaar ligt de focus op de voorbereiding en uitvoering van blok 1 en 2 op rak 22 (Kromme Nieuwegracht 2 t/m 22). Op 1 april 2025 is de uitvoering van blok 22.1 gestart. Deze werkzaamheden duren ongeveer een jaar. In 2025 bereiden we de uitvoering van blok 22.2 voor. We verwachten in Q1 2026 te starten met de werkzaamheden van dit blok.

Na 2026 zullen we steeds twee blokken uitvoeren. De volgorde waarin de blokken uitgevoerd worden, wordt eind 2025 nader bepaald in het kader van integraal programmeren en opgenomen in het Uitvoeringsprogramma 2026-2029.

Voor de uitvoering van de werkzaamheden na 2025 houden we in de eerste helft van 2025 een Europese aanbesteding. Streven is om in juli 2025 een contract met een aannemer te tekenen.



Kelderherstel in blokken bij Kromme Nieuwegracht

Herstel werf-, straat- en kluiskeiders

In 30 jaar tijd willen we alle kelders herstellen, gemiddeld 35 kelders per jaar. De 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 'buurkelders' gelijktijdig te herstellen. We streven naar herstel van groepen van 3 tot 5 kelders tegelijk, waardoor circa 25 meter straat open gaat. Streven is om de komende jaren langere rijtjes kelders te herstellen. Dat maakt het mogelijk om het kelderherstel te combineren met andere werkzaamheden, zoals het herstel van kluisuren, het vervangen van kabels en leidingen en het realiseren van ruimtelijke opgaves. Door te combineren kunnen we kosten en overlast beperken.

In 2025 verwachten we op de Kromme Nieuwegracht 4 kelders te herstellen. Verder is 2025 voor kelderherstel een overgangsjaar van de huidige tijdelijke subsidieregeling naar de definitieve regeling samenwerking bij kelderherstel. We gaan door met het begeleiden van keldereigenaren die zelf hun kelder herstellen via de subsidieregeling. Er liggen 75 herstelplannen klaar waarvoor keldereigenaren subsidie voor de uitvoering kunnen aanvragen. Of en wanneer de kelders worden hersteld is grotendeels afhankelijk van de keldereigenaren. In 2025 verwachten we dat keldereigenaren van 35 tot 50 kelders tot herstel gaan komen. Voor een deel zullen werkzaamheden doorlopen in de eerste maanden van 2026, mits in uiterlijk in december 2025 gestart wordt (dit is een voorwaarde van de tijdelijke subsidieregeling). Risico is dat een aantal eigenaren niet voor 2026 kunnen starten en/of dat te veel eigenaren aan het eind van het jaar willen starten waardoor er bereikbaarheidsproblemen ontstaan.

Vooruitlopend op de definitieve regeling samenwerking bij kelderherstel gaan we samen met keldereigenaren en Eneco het herstel van kelders op de Nieuwegracht (rak 20 oost of gedeelte daarvan) voorbereiden, om in 2026 samen het herstel uit te kunnen voeren. Dit zijn circa 10 kelders. Na

besluitvorming van het college over de definitieve regeling gaan we meer blokken voorbereiden, maar die gaan waarschijnlijk pas vanaf 2027 in uitvoering. We groeien de komende jaren toe naar het gemiddelde van 35 kelders.

Na besluitvorming over de nieuwe regeling en werkwijze starten we met de aanbesteding voor het kelderherstel op de Oudegracht en Nieuwegracht (kelderherstel op de andere grachten gaat mee in het contract Kromme Nieuwegracht, Drift en Plompstorengracht). We beperken het contract waarschijnlijk tot een duur van 2 tot 3 jaar om eerst ervaring op te doen met de nieuwe regeling en werkwijze, voordat we een groter en langer durend contract op de markt zetten.

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 door middel van automatische kentekenregistratie (ANPR). Het aantal vrachtwagenbewegingen is afgenomen.

In het najaar van 2024 is de aanpak van het weren van zwaar verkeer geëvalueerd. Geconstateerd is dat de doelstelling met de maatregelen wordt gerealiseerd: het aantal vrachtwagenbewegingen is afgenomen. Daarnaast zijn aanbevelingen gedaan om de aanpak nog effectiever te maken. De uitvoering van deze aanbevelingen wordt meegenomen in het project ANPR-handhaving bij intelligente toegang Binnenstad van het programma Goederenvervoer. Het programma Wervengebied wordt betrokken bij eventuele nieuwe maatregelen, maar is niet meer in de lead. Er staan dan ook geen verdere acties in dit Uitvoeringsprogramma.



Afsluiting Ganzenmarkt voor zwaar verkeer

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. Dit doen we onder meer via de wervenmeester, bouwmeester, omgevingsmanagers, via het online [kenniscentrum](#) en [wervenkadaster](#). Daarnaast is het belangrijk om aanvullende kennis te ontwikkelen. Hiervoor laten we onderzoek doen en werken we samen met andere steden en kenniscentra.

Kennis ontwikkelen

We hebben een Europese aanbesteding van ingenieursdiensten afgerond. Binnen dat contract worden de komende jaren onder andere de inspecties van kelders uitgevoerd, waarbij met een RAMS-analyse een constructieve beoordeling wordt gemaakt. Daardoor ontstaat een goed beeld van de

kwaliteit van de kelders. De ambitie is om in 2025 ongeveer 200 kelders te inspecteren.

Historisch metselwerk is specialistenwerk. We hebben een raamovereenkomst met een muurpathologe die het onderzoek naar de vochtproblematiek in de draagmuren van de kelders heeft afgerond en dit jaar het onderzoek voortzet naar gezonde werfmuren. Dit helpt bij de ontwikkeling van een 'herstel'boek, een soort leidraad voor het herstel van kelders.

Onderdeel van het onderzoeksprogramma is het vastleggen van alle ervaring die is opgedaan bij het herstel van de werfkelders, en deze te gebruiken bij het ontwikkelen van standaard uitvoeringsmethoden en oplossingen. Concreet gaan we het herstel van de kelders van Magazijn de Zon evalueren. Dit helpt om in het vervolg het herstel te 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 City deal Tijdloze Grachten (zie paragraaf 5.2) om samen kennis te ontwikkelen en delen.

Kennis delen

Er wordt veel kennis gedeeld.

- In het overleg tussen technisch adviseurs 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. De technisch adviseurs en bureaus delen de kennis ook met keldereigenaren.
- Via kennisbijeenkomsten voor keldereigenaren van vereniging DUW, de gemeente faciliteert dit als daar behoefte aan is

- 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.
- De kennis die is opgedaan bij de pilots rond het herstel van de kelders bij Magazijn de Zon wordt toegevoegd aan het kenniscentrum.
- Sinds 2022 is 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: 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 controle waar 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 onder andere 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 mogelijk te maken. Het uitvoeringsprogramma geeft een verdere invulling aan de kaders die zijn vastgesteld in het programmaplan Werk aan de Werf. De gemeenteraad wordt een keer per jaar met een voorgangsrapportage geïnformeerd, tenzij er aanleiding is om het vaker te doen

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

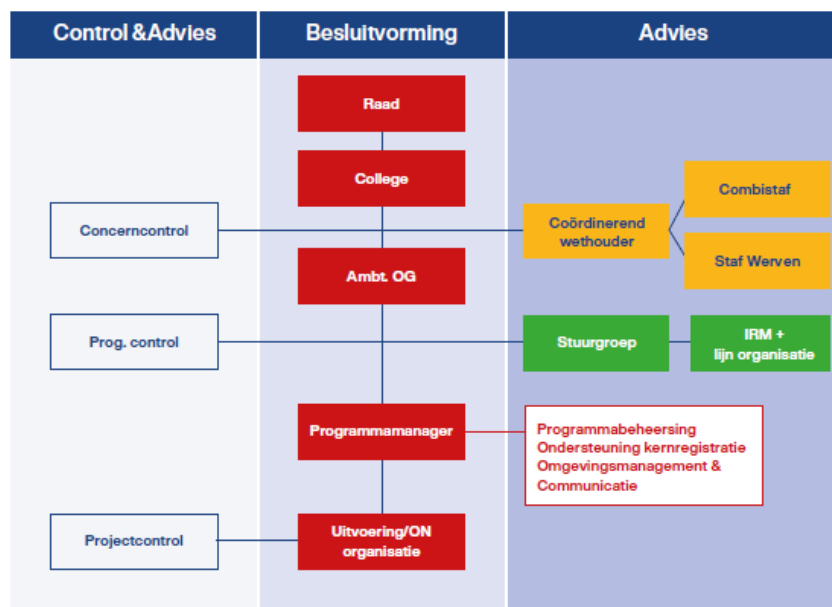
gesignaleerd waar afwijkingen ontstaan ten opzichte van eerder vastgestelde kaders. Programmabeheersing zorgt door inzicht dat het juiste gesprek met de juiste informatie op het juiste moment gevoerd wordt.

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 geprognoseerde 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:



Voor de besturing van de programmaorganisatie zijn er 3 lijnen:

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

In de besluitvormingslijn komt het bestuurlijk opdrachtgeverschap van het programma uit het college. Het ambtelijk opdrachtgeverschap gebeurt op directieniveau met advies van een stuurgroep met betrokken diensten en disciplines. De programmaorganisatie zelf heeft een programmamanager die direct sturing geeft aan de uitvoeringsorganisatie.

De controllijn is, onafhankelijk en los van het programma, op drie niveaus belegd: 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. 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

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

5.2 Financiën

De komende periode werken we tegelijkertijd aan drie grote herstelopgaven in het kader van veiligheid, 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 25 jaar herstel van ruim 900 kelders.

In de komende jaren worden alle drie de opgaven opgepakt, waardoor pas over 5 jaar een daling van de investeringskosten verwacht kan worden.

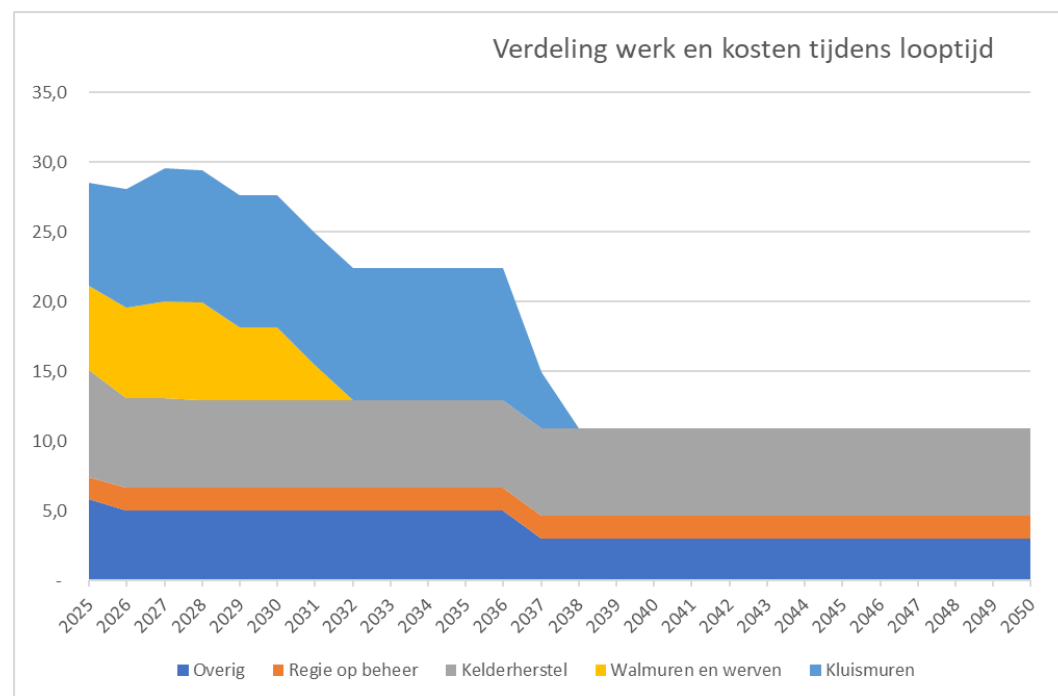
Tegelijkertijd herstel van de schades van zowel de wal- als kluismuren als de kelders is nu nodig voor het behoud van het erfgoed en om onveilige situaties te voorkomen. Temporiseren van het herstel leidt tot onveilige situaties, extra schade en dus hogere kosten. Nu al zijn regelmatig veiligheidsinterventies nodig. Een ander deel van het budget wordt gebruikt om het beheer en onderhoud op het gewenste minimumniveau te brengen. Dit is nodig om aan de (minimum)eisen voor onderhoud te voldoen en om de kans op verdere schade en (water)overlast te beperken. Het beheer op minimumniveau brengen is daarnaast ook nodig in het kader van de invulling van de zorg- en burenplicht.

Over het totaal blijft het programma binnen de financiële kaders. De prognose van de totale kosten voor het herstel van de werven over de totale looptijd van 30 jaar is ongewijzigd. In april 2024 is deze raming verlaagd van € 500 miljoen naar € 412 miljoen (prijsspeil 2021). Dit beeld is niet gewijzigd.

De verdeling van de kosten over de looptijd van het programma is echter niet evenredig: er wordt de eerste jaren tegelijkertijd gewerkt aan het herstel van de wal- en kluismuren en de kelders. Hierdoor zijn de kosten voor herstel nu hoger dan gemiddeld. Na afronding van het herstel van de wal- en kluismuren zullen de kosten dalen en komen we onder het

gemiddelde van de looptijd uit. De fasering van de kosten wordt verwerkt in de begroting.

In onderstaande grafiek wordt het verloop van de werkzaamheden gedurende de looptijd van het programma weergegeven, met de bijbehorende kosten.



Periode 2025-2028

	2025	2026	2027	2028
<u>Kosten</u>				
Verwachte exploitatiekosten	€ 2.288	€ 2.380	€ 2.475	€ 2.574
Verwachte investering	€ 26.278	€ 25.683	€ 26.438	€ 26.939
Totaal verwachte kosten	€ 28.566	€ 28.063	€ 28.913	€ 29.513
<u>Beschikbaar budget</u>				
Exploitatiebudget	€ 2.288	€ 2.380	€ 2.475	€ 2.574
Cofinanciering (werk met werk)	€ 766	€ 797	€ 829	€ 837
Kapitaallast behorend bij een investering van	€ 25.512	€ 24.887	€ 25.610	€ 26.103
Totaal beschikbaar budget	€ 28.566	€ 28.063	€ 28.913	€ 29.513

De kosten voor de uitvoering van het programma worden voor 2025 geraamd op € 28,6 miljoen euro (prijspeil 2025). Het beschikbare budget bestaat uit een combinatie van exploitatiebudget, investeringsbudget (middels kapitaallasten) en financiering van derden.

In de programmabegroting wordt rekening gehouden met de geplande investeringen.

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 tot eind 2025 bepaald met de [tijdelijke subsidieregeling](#). Medio 2025 wordt aan het

college een besluit voorgelegd over de definitieve regeling samenwerking bij kelderherstel. Zie ook paragraaf 3.2. We zijn in gesprek met RCE over het collectief aanvragen van de subsidie via de gemeente.

City deal

Utrecht is één van de trekkers van de City deal 'tijdloze grachten' die in 2024 is ondertekend. De inzet is samenwerking en kennisdeling met ander gemeenten, overheden en kenniscentra op het gebied van herstel van historische grachten en financieringsmogelijkheden van dit herstel. Niet alleen tijdens de vier jaar van de City deal, maar ook daarna.

Nadeelcompensatie

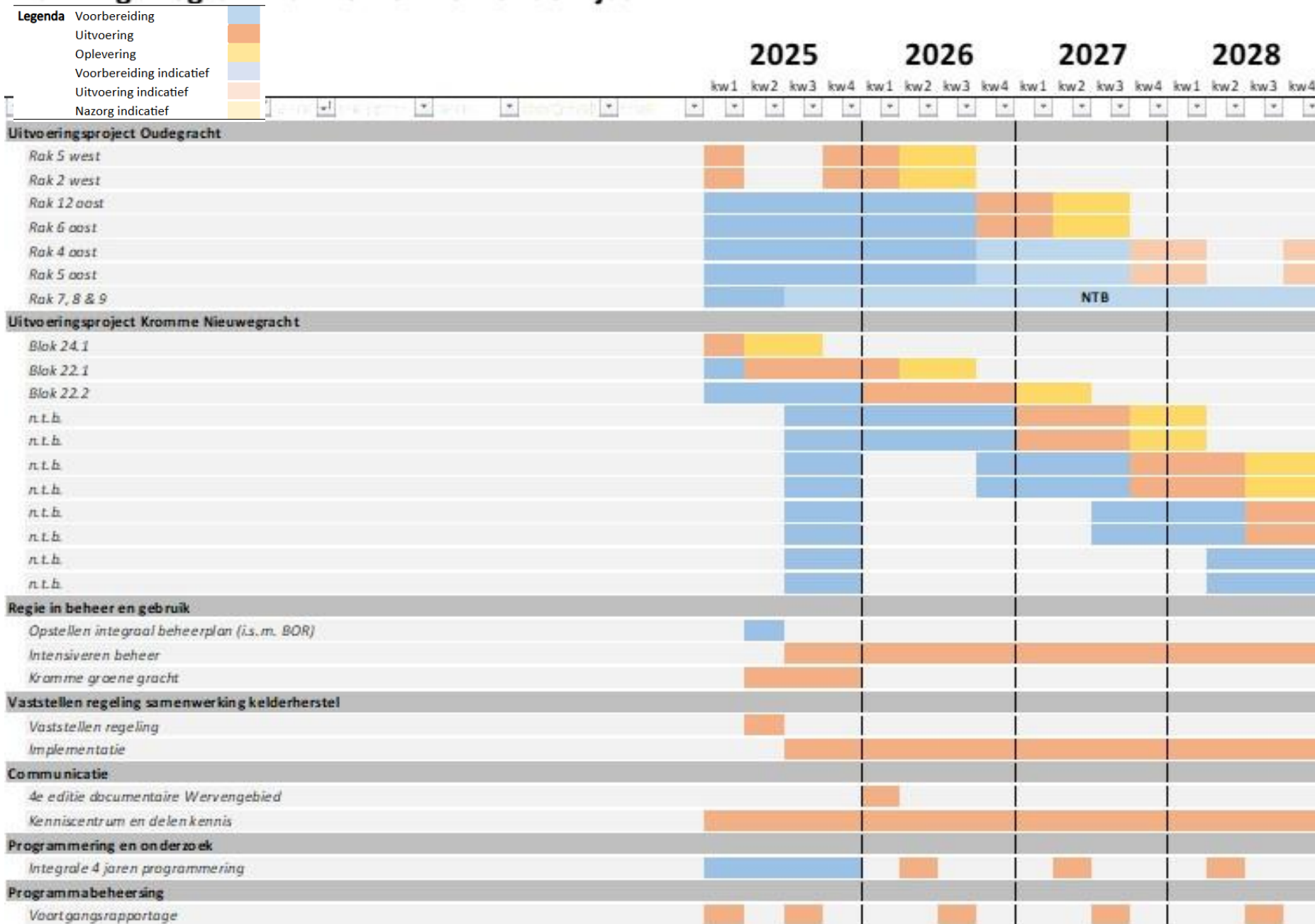
Als gevolg van het herstel van muren en kelders waardoor de weg wordt opengebroken, kunnen ondernemers omzet verlies lijden. We onderzoeken of de wet- en regelgeving voor nadeelcompensatie van toepassing is als de gemeente gedelegeerd opdrachtgever wordt voor het herstel van de kelders als gevolg van het raadsbesluit over de uitgangspunten bij kelderherstel.

5.3 Planning

In de afbeelding op de volgende pagina zijn de planning en de belangrijkste activiteiten voor de komende 4 jaar opgenomen.

Zoals in hoofdstuk 2 is toegelicht zal vanaf het Uitvoeringsprogramma 2026-2029 de integrale programmering worden opgenomen. Daarom is in onderstaand overzicht voor de uitvoering van met name Kromme Nieuwegracht/ Drift/ Plompstorengracht wel uitvoeringsactiviteit opgenomen, maar nog niet exact wel blok in uitvoering gaat.

Planning Programma Werven komende 4 jaar



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 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.

Actuele risico's

Risico-omschrijving <i>Oorzaken, risico en gevolgen</i>	Toelichting <i>Leg uit: belang risico in termen kans, impact en beheersbaarheid</i>	Stand van zaken maatregelen <i>Welke maatregelen worden getroffen? Wat is de stand van zaken van deze maatregelen?</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 verdelen van kosten, onvrede uit het verleden, de opgave is complex is, of onbekendheid met opdrachtgeverschap om een kelder te herstellen. Dit kan leiden tot het niet/laten maken van afspraken, vertraging, en extra kosten.	Samenwerking is hét cruciale onderdeel van een succesvolle aanpak van het programma en het behalen van de doelstellingen. Kans: gemiddeld. Impact: (zeer) grote gevolgen i.r.t. doelen en voortgang. Beheersbaarheid: blijven investeren in de relatie met de keldereigenaren.	Uit onderzoek naar burenplicht en zorgplicht blijkt dat keldereigenaren over het algemeen positief zijn over de samenwerking, ondersteuning, persoonlijke contact, betrokkenheid, constructieve en oplossingsgerichte houding, nabijheid en aanspreekbaarheid. Aandachtspunten in kelderherstel zijn de complexiteit en opdrachtgeverschap. Het al werkend ontdekken, leren en verbeteren gaat door. We hebben periodiek overleg met het bestuur van vereniging De Utrechtse Werfkelders (DUW). Voor het uitwerken van de definitieve kostenregeling en de samenwerking voor het ontzorgen van keldereigenaren hebben we verschillende bijeenkomsten georganiseerd. Ook is er via het platform DenkMee een enquête uitgezet. Hiermee beheersen we deze aandachtspunten.
 Het risico is dat eigenaren en/of andere stakeholders waarmee wordt samengewerkt, op het laatste moment, hun planning (moeten)	Kans: laag Impact: middelgrote gevolgen op voortgang omdat opeens de planning anders kan zijn. Beheersbaarheid: gemiddeld, het is beheersbaar maar het is een	Er wordt gewerkt aan een integrale programmering, waarbij een meerjarenplanning opgesteld wordt met een tijdshorizon van 30 jaar. Stakeholders zijn bij elkaar gebracht. Er worden afspraken met stakeholders gemaakt en samenwerkingsovereenkomsten gesloten.

aanpassen, waardoor onze voorbereiding en voortgang niet wordt gehaald.	arbeidsintensief en langdurig proces.	
 De structurele samenwerking met nutspartijen komt onvoldoende van de grond, waardoor herstel onzeker wordt en kansen worden gemist.	Kans: gemiddeld. Impact: grote gevolgen op voortgang omdat opeens de planning anders kan zijn. Beheersbaarheid: beperkt, we zijn deels afhankelijk van de medewerking van nutspartijen. Dit is een arbeidsintensief en langdurig proces.	Er wordt elk kwartaal samengewerkt met de nutspartijen voor de programmering op de korte termijn. We organiseren een gezamenlijke directietafel met de nutspartijen.
 Niet alle eigenaren van kelders met ernstige schade en lekkage kiezen ervoor om te starten met de voorbereiding van het herstelplan. Dit heeft gevolgen voor de staat van het erfgoed	Kans: gemiddeld. Impact: klein. Beheersbaarheid: gemiddeld.	We werken samen met keldereigenaren de definitieve regeling voor gezamenlijk kelderherstel nu uit. Hiermee zetten we stappen in de samenwerking voor het ontzorgen van keldereigenaren en wordt het aantrekkelijker voor keldereigenaren om mee te doen. In de programmering voor herstel van kelders is schade één van de factoren die wij meenemen in de prioritering.
 Het risico is dat door de krapte op de arbeidsmarkt het niet lukt om medewerkers met de benodigde kwaliteit en capaciteit te vinden.	Kans: gemiddeld. Impact: middelgrote gevolgen op de het tempo en de kwaliteit van de te realiseren opgave. Dat heeft direct een effect op de opgestelde uitvoeringsplanning.	De ontwikkeling van de arbeidsmarkt is een gemeentelijk risico. Echter is gemerkt dat mensen graag bij het programma willen werken. De verhouding mensen in vaste dienst bij de gemeente Utrecht versus ingehuurde externen neemt binnen het programma nog steeds toe. Het programma accepteert dit risico.
 Het risico is dat de verwachtingen van stakeholders hoger zijn dan de doelstelling die bij het programma hoort. Stakeholders verlangen antwoorden en maatregelen die niet tot de scope van de programmaorganisatie behoren. Als de verwachtingen te hoog zijn in vergelijking met de doelstelling, kan dit zorgen voor een gebrek aan vertrouwen.	Kans: klein. Impact: middel groot effect op samenwerking en voortgang omdat bij verschil van inzicht het tot elkaar komen tijd kost. Beheersbaarheid: gemiddeld, we kunnen verwachtingen bij stakeholders niet sturen maar we kunnen wel duidelijk zijn over wat wel en niet kan.	Met de onderzoeken door AEF en Beautiful lives is onder meer geïnventariseerd of verwachtingen niet worden waargemaakt. In de gesprekken en communicatie met keldereigenaren wordt actief gewerkt aan verwachttingsmanagement.

Nieuw risico

 De nadeelcompensatie wordt hoger dan in de huidige situatie waarbij tot nu toe geen claims zijn toegewezen. Dit kan een financiële impact hebben op de doelen van het programma.	Kans: Middel. Impact: Laag, effect op financiën wordt verder onderzocht. Beheersbaarheid: Goed, we verrichten nader onderzoek naar de juridische en financiële impact.	Met de nieuwe werkwijze worden vaker meerdere kelders gelijktijdig of achter elkaar worden hersteld. Door het langduriger openbreken van de weg kunnen ondernemers meer omzetverlies lijden. We onderzoeken wanneer ondernemers recht hebben op nadeelcompensatie, of kan worden ingeschat hoog toekomstige nadeelcompensatieclaims zullen zijn, hoeveel budget wanneer moet worden gereserveerd en hoe we de nadeelcompensatieclaims het snelst kunnen behandelen.
---	--	---

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 aan het werk gaan onderzoeken en inspecties gedaan. Bij eventueel optreden van het risico staat het interventieteam klaar om actie te ondernemen.

5.5 Organisatie en transitie van pilot naar regulier

Met de definitieve regeling voor de samenwerking bij kelderherstel gaat het Programma Wervengebied naar een nieuwe fase. Na een crisis- en pilotfase wordt nu een robuuste organisatie ingericht die toegerust is op de toekomst. Een meer vaste en voorspelbare werkwijze, rekening houdend met verrassingen die altijd zullen komen. De aanbevelingen uit de audits worden hierbij meegenomen. Vanaf 2026 verwachten we als organisatie in staat te zijn om de definitieve regeling samenwerking kelderherstel uit te voeren.

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. Deze leerervaringen worden geïmplementeerd in de praktijk en geborgd in het verbeterregister. Kwaliteitsmanagement speelt een grote rol in het komen tot een robuuste organisatie. Om efficiënter en effectiever te werken is gekozen om te standaardiseren. Om de kwaliteit van de processen te monitoren worden interne audits gedaan.