

Uitvoeringsplanning herstel kelders wervengebied 2026 en verder

aanvulling op het Uitvoeringsprogramma 2025-2028 Programma Wervengebied

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht, in de vergadering van 25 november 2025.

Aanleiding/context

In mei 2025 is de beleidsregel herstel kelders wervengebied door het College van B&W vastgesteld. In deze beleidsregel is vastgelegd hoe keldereigenaren en gemeente de komende 25 jaar gezamenlijk de historische kelders in het wervengebied herstellen.

In artikel 6 van deze beleidsregel is vastgelegd dat het College periodiek een uitvoeringsplanning vaststelt waarin wordt aangegeven wanneer een in het wervengebied gelegen kelder wordt hersteld. De uitvoeringsplanning wordt elk jaar geactualiseerd. Dit wordt gedaan als onderdeel van het jaarlijkse Uitvoeringsprogramma.

De beleidsregel treedt op 1 januari 2026 in werking. Om op 1 januari te kunnen starten met de voorbereiding en de uitvoering van het kelderherstel is het nodig dat in de Uitvoeringsplanning vast wordt gelegd welke kelders in 2026 (en 2027) door de gemeente worden hersteld.

De uitvoeringsplanning wordt na vaststelling door het College gepubliceerd in het gemeenteblad.

Relatie Uitvoeringsprogramma

De uitvoeringsplanning is onderdeel van het Uitvoeringsprogramma dat jaarlijks door het College wordt vastgesteld. Het Uitvoeringsprogramma is een meerjarenplan dat de planning, budgetten en activiteiten beschrijft voor het herstel en onderhoud van de wal- en kluismuren en de kelders in het wervengebied. Bij het maken van het Uitvoeringsprogramma 2025-2028 was de nieuwe regeling nog niet vastgesteld en was ook niet bekend welke specifieke kelders onder de nieuwe regeling hersteld zouden worden. Wel is er in de budgetten rekening gehouden met herstel van kelders. Door het Uitvoeringsprogramma nu aan te vullen met de uitvoeringsplanning kelderherstel wordt duidelijk welke kelders de komende jaren worden hersteld en kan worden gestart met de voorbereiding van de uitvoering. In het Uitvoeringsprogramma 2026-2030 zal de eerste actualisatie van de uitvoeringsplanning integraal worden opgenomen.

Overgang tijdelijke regeling naar definitieve regeling

Toen in mei 2025 de definitieve regeling werd vastgesteld, hadden eigenaren van ongeveer 180 kelders plannen om zelf hun kelder te herstellen met de subsidieregeling van de pilotperiode. We zijn met deze keldereigenaren in gesprek gegaan waarbij is gevraagd of zij hun kelders nu zelf willen herstellen met subsidieregeling, of hun kelder door de gemeente willen laten herstellen volgens de beleidsregel. Uit de gesprekken blijkt dat de meeste eigenaren gebruik willen maken van de definitieve regeling en hun kelder door de gemeente laten herstellen. Deze eigenaren, die in de pilotfase al tijd, geld en energie hebben gestoken in de voorbereiding van het herstel van hun kelders, worden de komende jaren als eerste geholpen.

Uitgangspunten uitvoeringsplanning

In artikel 6 (lid 2 en 3, zie bijlage) van de beleidsregel is aangegeven welke criteria de gemeente onder meer laat meewegen bij het opstellen van de uitvoeringsplanning. Uitgangspunt van de uitvoeringsplanning is dat er wordt gewerkt met 4-jaars planningen en dat het herstel zoveel mogelijk raksgewijs in blokken wordt uitgevoerd.

In art 7.2 van de beleidsregel staat dat uiterlijk twee jaar voor de beoogde start van de uitvoering van de werkzaamheden de intentieovereenkomst getekend moet zijn. Dit is om zowel de keldereigenaar als de gemeente voldoende tijd te geven om het herstel voor te bereiden.

Deze termijnen zijn voor de uitvoering in 2026 en 2027 niet meer haalbaar.

De komende jaren is daarom sprake van een overgangperiode. Met inachtneming van de criteria in artikel 6.2 en 6.3 in de beleidsregel wordt in deze periode prioriteit gegeven aan:

- kelders veel en ernstige gebreken (ernstige (constructieve) schade of lekkage);
- kelders van eigenaren die reeds subsidie hadden gekregen voor het opstellen van een herstelplan (of het uitvoeren van een herstelplan) maar die voor 1 september 2025 hebben aangegeven er

- voorkeur aan te geven hun kelder door de gemeente te laten herstellen en met voorrang geprogrammeerd te willen worden;
- kelders die gelijktijdig met het herstel van (kluis)muren van de gemeente, of de uitvoering van werkzaamheden van nutsbedrijven, worden uitgevoerd.

Toelichting op de geprogrammeerde kelders in 2026 en 2027

In de programmering zijn op adresniveau kelders opgenomen die voldoen aan bovenstaande criteria. Deze kelders zijn al onderzocht en het contact met de keldereigenaren over het herstel loopt al enige tijd waardoor uitvoering in 2026/2027 realistisch en haalbaar is. Het College heeft om die reden besloten om voor de uitvoering in 2026 en 2027 af te wijken van de termijn zoals genoemd in art 7 van de beleidsregel.

Naast de verspreid liggende kelders vallen hieronder een aantal blokken:

- Nieuwegracht tussen Pausdambrug en de Paulusbrug

Dit is rak 20 oost, met de keldereigenaren en Eneco is de voorbereiding de voorbereiding gestart. Hierbij gaat het om 7 kelders. We verwachten deze 7 kelders in 2026 te kunnen uitvoeren, met een uitloop naar 2027. In rak 20 oost liggen nog 13 andere kelders, waarvoor het projectteam met keldereigenaren in gesprek gaat of zij hun kelder ook willen laten herstellen. In totaal zouden we op 20 kelders uit kunnen komen. Deze kelders zijn opgenomen in de lijst Uitvoeringsplanning herstel kelders 2026.

- Oudegracht 112

De 17 kelders van de vastgoedorganisatie van de gemeente Utrecht (VGU) aan de Oudegracht 112 worden in 2026 door VGU zelf hersteld. Reden hiervoor is dat VGU al begin 2026 de uitvoering wil starten en dan is de Europese aanbesteding voor kelderherstel nog niet afgerond. VGU bereidt voor deze 17 kelders aan de Oudegracht nu een separate aanbesteding voor.

Aan de Kromme Nieuwegracht/Drift/Plompetorengracht worden de kelders hersteld die onlosmakelijk verbonden zijn met de kluisuren Deze zijn al geprogrammeerd in het Uitvoeringsprogramma 2025-2028 maar worden voor de volledigheid in de uitvoeringsplanning opgenomen.

Toelichting periode 2028 en verder

De kelders die nu niet in de planingsperiode 2026-2027 zijn opgenomen worden meegenomen in de uitvoeringsplanning voor de periode na 2027. In het Uitvoeringsprogramma 2026-2030 wordt dit nader uitgewerkt. Daarin wordt de uitvoeringsplanning voor 2026-2030 opgenomen en een globale indicatieve planning voor de periode vanaf 2030 tot 2050.

Groei naar 35 kelders per jaar

Het is het doel van het programma om gemiddeld 35 kelders per jaar te herstellen, dan zijn we in staat om in 2050 alle kelders te doen. We groeien de komende jaren naar de 35 toe: de eerste jaren programmeren we wat minder kelders omdat er eerst een Europees aanbestedingstraject doorlopen moet worden om aannemers te selecteren, de uitvoering van kelderherstel zal naar verwachting in de 2e helft van 2026 starten. Ook moeten zowel de keldereigenaren als de gemeente ervaring op doen met de nieuwe regeling, dit zal in het begin wat meer tijd vergen. Daarnaast willen we ruimte hebben om nieuwe urgente kelders aan de programmering toe te voegen, alsook de kelders op Rak 20 West. Deze keldereigenaren hebben al eerder de toezeggen gehad om in 2027 geprogrammeerd te worden indien het niet lukt om via de tijdelijke subsidieregeling zelf te herstellen

Planning en doorloop

De uitvoeringsplanning is de voorgenomen planning voor start uitvoering. Bij de voorbereiding kan blijken dat het herstel anders gaat verlopen dan voorgenomen. Ook kan het werk uitlopen waardoor ook de later geprogrammeerde kelders doorschuiven. Daarnaast kunnen urgente kelders aan de geprogrammeerde lijst toegevoegd worden.

Programmabeheersing

Zoals aangegeven is deze uitvoeringsplanning een aanvulling op het Uitvoeringsprogramma 2025-2028. De voorgenomen activiteiten passen binnen de scope en de vastgestelde begroting van dit Uitvoeringsprogramma. Ook bij de onderdelen planning, risico's, kwaliteit en inrichting van de organisatie is rekening gehouden met de implementatie van de beleidsregel hertel kelders wervengebied. In het Uitvoeringsprogramma 2026-2030 zal de eerste actualisatie van de uitvoeringsplanning integraal worden opgenomen.

Hinder voor ondernemers door uitvoering van werkzaamheden

Door de werkzaamheden aan de kelders kan er gedurende de looptijd van het programma (2026-2050) ernstige hinder optreden omdat voor het herstel van kelders de weg wordt opengemaakt. Als een kelder direct aan een water grenst (een kluisruimte) wordt met damwanden in de gracht gewerkt. Het

herstel wordt zoveel mogelijk in blokken en raksgewijs uitgevoerd. Dit beperkt de hinder voor de stad (de weg hoeft minder vaak te worden opgebroken) maar leidt er wel toe dat de weg langer openligt doordat meerdere kelders gelijktijdig of vlak na elkaar worden hersteld. De gemeente doet er alles aan om de hinder voor ondernemers en omwonenden zoveel te beperken, maar het is gelet op de aard van de werkzaamheden niet te voorkomen dat er soms ernstige hinder ontstaat. In de uitvoeringsplanningen wordt steeds aangegeven welke kelders in de eerstkomende jaren zullen worden hersteld. Ondernemers kunnen zich wenden tot de Projectororganisatie werven@utrecht.nl als zij meer informatie willen over de planning of de mogelijke hinder door de uitvoering van werkzaamheden.

Uitvoeringsplanning herstel kelders 2026

Als bij een adres meerdere kelders horen, wordt in de lijst aangegeven dmv locatieaanduiding (zie wervenkadaster) welke kelder in de uitvoeringsplanning is opgenomen.

Adres	Aanduiding	Rak	Zijde
Vismarkt 18 BS	VMT-18BS-1	Rak 8	OOSTOEVER
Oudegracht 260	OG-260-2	Rak 11	OOSTOEVER
Oudegracht 257	OG-257-1	Rak 12	WESTOEVER
Oudegracht 283	OG-283-1	Rak 13	WESTOEVER
Kromme Nieuwegracht 94	KNG-94-1	Rak 20	OOSTOEVER
Kromme Nieuwegracht 94	KNG-94-2	Rak 20	OOSTOEVER
Nieuwegracht 2	NG-2-1	Rak 20	OOSTOEVER
Nieuwegracht 2	NG-2-2	Rak 20	OOSTOEVER
Nieuwegracht 4 A	NG-4A-1	Rak 20	OOSTOEVER
Nieuwegracht 6	NG-6-1	Rak 20	OOSTOEVER
Nieuwegracht 8 A	NG-8A-1	Rak 20	OOSTOEVER
Nieuwegracht 8	NG-8-1	Rak 20	OOSTOEVER
Nieuwegracht 10	NG-10-1	Rak 20	OOSTOEVER
Nieuwegracht 12	NG-12-1	Rak 20	OOSTOEVER
Nieuwegracht 12	NG-12-2	Rak 20	OOSTOEVER
Nieuwegracht 14	NG-14-1	Rak 20	OOSTOEVER
Nieuwegracht 14	NG-14-2	Rak 20	OOSTOEVER
Nieuwegracht 16	NG-16-1	Rak 20	OOSTOEVER
Nieuwegracht a/d Werf 18	NGW-18-1	Rak 20	OOSTOEVER
Nieuwegracht 20	NGW-20-1	Rak 20	OOSTOEVER
Nieuwegracht 20P	NG-20P-1	Rak 20	OOSTOEVER
Nieuwegracht a/d Werf 20S	NGW-20S-1	Rak 20	OOSTOEVER
Nieuwegracht 22A	NG-22A-1	Rak 20	OOSTOEVER
Nieuwegracht 24	NG-24-1	Rak 20	OOSTOEVER
Nieuwegracht a/d Werf 24A	NGW-24A-1	Rak 19	OOSTOEVER
Nieuwegracht a/d Werf 24A	NGW-24A-2	Rak 19	OOSTOEVER
Ambachtstraat 2	AMS-2-1	Rak 22	OOSTOEVER
Kromme Nieuwegracht 20	KNG-20-1	Rak 22	OOSTOEVER
Kromme Nieuwegracht 22	KNG-22-1	Rak 22	OOSTOEVER

VGU kelders

Adres	Aanduiding	Rak	Zijde
Oudegracht aan de Werf 112 L	OGW-112L-1	Rak 3	OOSTOEVER
Oudegracht aan de Werf 112 L	OGW-112L-2	Rak 3	OOSTOEVER
Oudegracht aan de Werf 112 L	OGW-112L-3	Rak 3	OOSTOEVER
Oudegracht aan de Werf 112 L	OGW-112L-4	Rak 3	OOSTOEVER
Oudegracht aan de Werf 112 L	OGW-112L-5	Rak 3	OOSTOEVER
Oudegracht aan de Werf 112 L	OGW-112L-6	Rak 3	OOSTOEVER
Oudegracht aan de Werf 112 L	OGW-112L-7	Rak 3	OOSTOEVER
Oudegracht aan de Werf 112 L	OGW-112L-8	Rak 3	OOSTOEVER
Oudegracht aan de Werf 112 L	OGW-112L-9	Rak 3	OOSTOEVER
Oudegracht aan de Werf 112	OGW-112-1	Rak 3	OOSTOEVER
Oudegracht aan de Werf 112 A	OGW-112A-1	Rak 3	OOSTOEVER
Oudegracht aan de Werf 112 B	OGW-112B-1	Rak 3	OOSTOEVER
Oudegracht aan de Werf 112 C	OGW-112C-1	Rak 3	OOSTOEVER
Oudegracht aan de Werf 112 D	OGW-112D-1	Rak 3	OOSTOEVER
Oudegracht aan de Werf 112 E	OGW-112E-1	Rak 3	OOSTOEVER
Oudegracht aan de Werf 112 G	OGW-112G-1	Rak 3	OOSTOEVER
Oudegracht aan de Werf 112 H	OGW-112H-1	Rak 3	OOSTOEVER

Uitvoeringsplanning herstel kelders 2027

Adres	Aanduiding	Rak	Zijde
Choorstraat 24	CHS-24-1	Choorstraat	OOSTOEVER
Oudegracht 50	OG-50-1	Rak 1	OOSTOEVER
Oudegracht 50	OG-50-2	Rak 1	OOSTOEVER
Oudegracht aan de Werf 97	OGW-97-1	Rak 3	WESTOEVER
Vismarkt 8	VMT-8-1	Rak 7	OOSTOEVER
Choorstraat 26	CHS-26-1	Rak 8	WESTOEVER
Oudegracht aan de Werf 266	OGW-266-1	Rak 12	OOSTOEVER
Oudegracht aan de Werf 268	OGW-268-1	Rak 12	OOSTOEVER
Oudegracht 270	OG-270-1	Rak 12	OOSTOEVER
Oudegracht 272	OG-272-1	Rak 12	OOSTOEVER
Oudegracht 279	OG-279-1	Rak 13	WESTOEVER
Oudegracht 279	OG-279-2	Rak 13	WESTOEVER
Oudegracht 350	OG-350-1	Rak 14	OOSTOEVER
Twijnstraat 2 A	TWS-2A-1	Rak 15	OOSTOEVER
Twijnstraat 1	TWS-1-2	Rak 15	OOSTOEVER
Nieuwegracht 56	NG-56-1	Rak 18	OOSTOEVER
Nieuwegracht 159	NG-159-1	Rak 16	WESTOEVER
Kromme Nieuwegracht 36	KNG-36-2	Rak 22	OOSTOEVER
Kromme Nieuwegracht 36	KNG-36-3	Rak 22	OOSTOEVER
Kromme Nieuwegracht 38	KNG-38-1	Rak 22	OOSTOEVER
Kromme Nieuwegracht 40	KNG-40-1	Rak 22	OOSTOEVER
Kromme Nieuwegracht 46	KNG-46-1	Rak 22	OOSTOEVER

Bijlage Artikel 6.2 en 6.3 uit de beleidsregel

6.2. Het college kan bij het vaststellen van de uitvoeringsplanning rekening houden met onder andere, maar niet uitsluitend, de volgende (prioriterings) criteria:

- a. de gegevens verkregen in het kader van de inventarisatiefase;
- b. kelders waarvoor met subsidie van de gemeente een herstelplan is opgesteld, of waarvoor de gemeente een subsidie voor het uitvoeren van een herstelplan subsidie heeft verstrekt, mits de keldereigenaar nog niet met het uitvoeren van het herstelplan is gestart (en de verstrekte subsidie wordt ingetrokken);
- c. kelders met ernstige schade of lekkage;
- d. muren met ernstige schade;
- e. de afstemming van de werkzaamheden aan kelder, weg en muur en kabels en leidingen van nutsbedrijven;
- f. het door de gemeenteraad beschikbaar gestelde budget voor herstelwerkzaamheden;
- g. het voorkomen of beperken van verkeershinder en hinder voor omwonenden (bewoners en ondernemers);
- h. afstemming met de werkzaamheden (en de planning) van de aannemer(s) die het herstel uitvoeren, of
- i. het uitgangspunt om werkzaamheden aan aaneengesloten kelders zoveel mogelijk gelijktijdig uit te voeren.

6.3. In aanvulling op lid 1 en 2 kunnen in de uitvoeringsplanning ook kelders opgenomen worden die zijn gelegen buiten de aangewezen (delen van) blokken. Redenen om dergelijke kelders in de uitvoeringsplanning op te nemen kunnen onder meer zijn:

- a. de hoeveelheid of ernst van de gebreken in een kelder, of
- b. de omstandigheid dat een herstelplan als bedoeld in de subsidieregelingen voor het herstel van de kelder is opgesteld maar er nog niet gestart is met de uitvoering van dat herstelplan, of
- c. de omstandigheid dat er door of in opdracht van de keldereigenaar grootschalige en ingrijpende werkzaamheden aan of in de kelder (vaak in samenhang met het gebouw waarbij de kelder hoort) uitgevoerd zullen worden en waarmee het in deze beleidsregel bedoelde herstel van de kelder logischerwijs gecombineerd kan worden.