

Startdocument Regeling Risicovolle projecten – Programma Wervengebied

Inleiding

Het [programmaplan wervengebied](#) is op 15 juli 2021 vastgesteld. Met het startdocument stelt de raad niet de kaders zelf vast, maar de bundeling van reeds vastgestelde kaders voor betreffend project.

a. Doelstelling

Doel en beoogd effect

De centrale opgave van het programma is een samenhangend en gezamenlijk herstel en behoud van het wervengebied.

Uit het programmaplan zijn de volgende vijf doelen te halen:

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

Beoogd effect

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.

Bijdrage aan publieke waarde

Het wervengebied is een 900 jaar oud gebied, waarbij de werven een belangrijke functie vervullen voor de stad. Voor dit uniek gebied moet goed gezorgd worden zodat het voor de volgende generaties behouden blijft.

Dankzij de gedane onderzoeken is duidelijk geworden wat er moet gebeuren om de opgave van het programma te realiseren. Door een intensieve samenwerking met eigenaren en omdat de objecten zich in de openbare ruimte bevinden die bijdragen aan de identiteit van de stad Utrecht heeft het realiseren van de doelen direct een effect op de publieke waarde.

b. Scope

Het programma richt zich op het rijksmonument Stadsbinnengrachten en Werven met de middeleeuwse kelders in de nabijheid van de werven. Daarmee is het gebied groter dan alleen de werven aan de grachten. De focus ligt op het herstel en behoud van het middeleeuwse erfgoed aan de werven en alles dat daarop direct invloed heeft.

Wat weten we?*

Muren, kelders en bruggen:

-  nog 0,9 km van de 4 km aan walmuren te doen
-  nog 1,1 km van de 1,3 km aan kluismuren te doen
-  tot nu toe 923 kelders bekend
-  er zijn 25 toegangsbruggen

Maatregelen zwaar verkeer:

-  24x ANPR camera's
-  18x breedtebeperkingen

Continu:

-  Onderzoek
-  Onderhoud en beheer
-  Handhaving

* Gegevens zoals bekend in april 2021



Dit wervengebied bestaat uit verschillende onderdelen. Het programma heeft als uitgangspunt een gezamenlijke, samenhangende en integrale aanpak van gevel tot gevel, waaronder de bruggen, wegen, ondergrondse infrastructuur, waterbeheer, wal- en kluisuren, watergevels, straat-, kluis- en werfkelders en bomen. Met andere woorden: het hele gebied wordt vanuit zijn totaliteit benaderd. Deze benadering is nodig omdat er veel samenhang is tussen de onderdelen.

De focus van het programma is het herstel en behoud van de werven als erfgoed. Aspecten die te maken hebben met de functie, het gebruik en beheer van het wervengebied die geen directe relatie hebben met het herstel en behoud van het erfgoed, maken geen onderdeel uit van de scope. Veel daarvan is onderdeel van het omgevingsvisie binnenstad, mobiliteitsplan of de programma's (sociale) veiligheid en het beheer van de openbare ruimte. Zo valt het weren van te zwaar verkeer dat schade toebrengt aan kelders binnen de scope, maar het weren van personenauto's, verkeersveiligheid en het opheffen van parkeerplaatsen juist niet.

Ondanks dat het geen onderdeel is van het programma wervengebied, fungeert de programmaorganisatie voor dagelijkse zaken wel als loket. Vragen van bewoners worden middels goede interne afstemming overdragen naar collega's van de gemeente. De aan te stellen wervenmeester gaat hier invulling aan geven.

Bij de behandeling van het programmaplan zijn d.m.v. moties de volgende onderdelen aan de scope toegevoegd:

1. Te onderzoeken hoe de integrale samenhang tussen alle verschillende (bestaande en toekomstige) functies die bij mobiliteitsbeleid en Omgevingsvisie Binnenstad horen samengaan met het herstel van wervengebied en het eventueel geschikt maken van erfgoed in Wervengebied voor gebruik van een bepaalde functie;
2. Om bij gemeentelijk eigendommen wel de functie en gebruik van erfgoed in Wervengebied mee te nemen in de scope van Programmaplan Wervengebied en hiermee rekening te houden met herstelwerkzaamheden van erfgoed in Wervengebied
3. Te onderzoeken welke spook- en weeskelders wél een nieuwe ruimte voor de stad kunnen zijn, hierbij ook de opties voor bestemmen en het geven van een functie te onderzoeken evenals de kosten en (maatschappelijke) baten.

Deelprojecten of fasering

Het programma gebruikt een afwegingskader om te programmeren. Hiermee wordt er geprogrammeerd op basis van urgentie, samenhang, het voorkomen van aantasting van erfgoed, continuïteit en efficiëntie, én de programmawaarden (veiligheid, erfgoed en gebruik). De verschillende deelprojecten zitten in verschillende fases. Op dit moment zitten deelprojecten in voorbereiding, uitvoering en overdracht. Voor specifiek informatie zie hoofdstuk tijd in het programmaplan (link in de inleiding).

Plan van aanpak voor de eerste fase met doorkijk voor het vervolg

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 het 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 kosten. Bij de actualisatie na een jaar wordt het plan weer met een extra jaar aangevuld..

c. Geld

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 beschikbare budget en de inzet ervan per fase, per jaar of per deelproject

Het uitvoeringsprogramma 2021-2023 met onder meer maatregelen voor het herstel van muren, kelders, weren van zwaar verkeer en voorkomen van schade aan erfgoed, wordt geraamd op 48 miljoen euro. Hiervan is voor 38 miljoen dekking beschikbaar gesteld bij vaststelling van het programmaplan en is de resterende 9 miljoen vastgesteld in de VJN 2021.

Jaar	Budget
2021	€11.200
2022	€15.800
2023	€21.300

Voortgang, prognose, fasering worden continu integraal in de financiën bijgewerkt. Elk jaar wordt d.m.v. uitvoeringsplannen 4 jaar vooruitgekeken en worden de nieuwste inzichten in de prognose/fasering verwerkt.

Onzekerheden in het budget, aan de kostenkant en aan de dekkingskant

In 2021-2023 is ingeschat dat 48 miljoen nodig is, waarbij elk jaar aangegeven wordt wat resteert en in een opvolgend jaar gebruikt kan worden, dit wordt verwerkt in de jaarlijkse vierjaarprognose. Ook is het mogelijk in de jaarlijks op te stellen uitvoeringsplannen werk naar voren te halen indien er budget ruimte overblijft.

In de raming t/m 2050 is een eerste indicatieve inschatting van de kosten gemaakt met de onderdelen wal- en kluiswanden (WKM) (circa 110 miljoen), kelders (circa 250 miljoen), overige onderdelen zoals toegangsbruggen (circa 40 miljoen) en extra beheer, onderhoud en handhaving (circa 100 miljoen). De kosten binnen die onderdelen zijn ruwweg bouwkosten, voorbereidings- en begeleidingskosten en een risicoreservering. Vanwege de doorlooptijd van dertig jaar kent de raming t/m 2050 een grote mate van onzekerheid. Daarnaast is een van de grootste risico's dat de gevolgen van werken in erfgoed bijna niet voorspeld kunnen worden. Achter elke steen kan een verrassing vandaan komen.

Voor de dekking van de kosten voor de uitvoering van het programmaplan wervengebied voor de periode van 2024 tot circa 2050 wordt een financiële strategie uitgewerkt. Deze wordt betrokken bij de Voorjaarsnota in 2022. Onderdeel daarvan is een structurele financiering van de uitvoering van het programma wervengebied. Hierin wordt tevens duidelijk welk deel te activeren is en welk deel ten laste van de exploitatie komt. De financiering van het programma wervengebied betreft een continu, doorlopend proces omdat de opgave van beheer, onderhoud, herstel altijd zal doorgaan.

Het programma brengt in kaart welke subsidiemogelijkheden er voor zowel de gemeente als de eigenaren zijn.

De raming, de geprognosticeerde eindstand per fase en de verwachte besteding per kostensoort worden op dezelfde manier per fase, deelproject of per jaar opgenomen.

Tabel 1: Kosten van het uitvoeringsprogramma 2021-2023 (x1000)

Onderdeel van het programma	2021	2022	2023	Totaal
Walwanden, kluiswanden en kelders	€ 7.500	€ 10.500	€ 15.800	€ 33.800
Weren Zwaar Verkeer	€ 500	€ 900	€ 1.100	€ 2.400
Interventie & Onderzoek	€ 1.500	€ 1.600	€ 1.600	€ 4.700
Programma kosten	€ 1.300	€ 1.600	€ 1.600	€ 4.500
Aanvullend Beheer & Onderhoud	€ 400	€ 1.200	€ 1.200	€ 2.900
Totaal x 1000	€ 11.200	€ 15.800	€ 21.300	€ 48.300

Toelichting, onderbouwing en duiding van de opgenomen informatie, waarbij de bevindingen van adviseurs of toezichthouders expliciet inzichtelijk worden gemaakt.

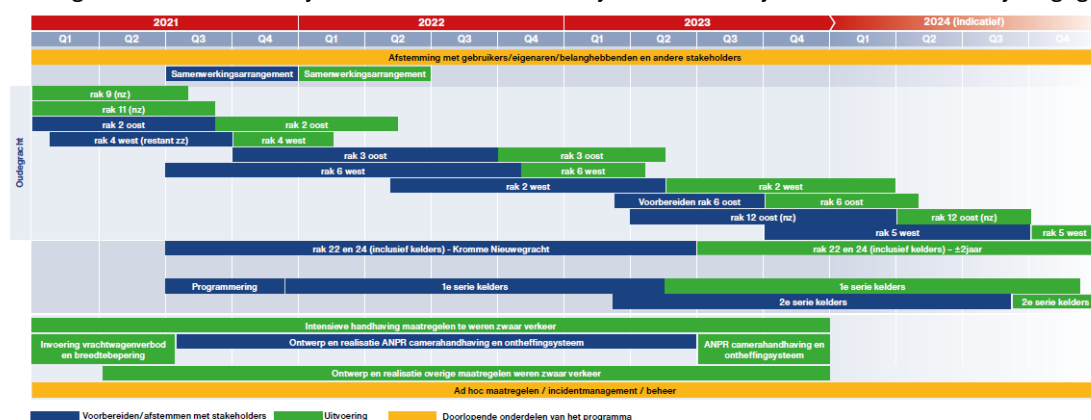
De raming is opgesteld door een senior kostendeskundige waarbij gebruik is gemaakt van de ervaringscijfers op de Oudegracht en van Rak21. Daarnaast hebben de verschillende andere deelprojecten (zoals Weren te Zwaar Verkeer en het wervenkadaster) een opgave gedaan van de te verwachten kosten. De 48,3 miljoen is daarmee tot stand gekomen o.b.v. meer detail dan de raming t/m 2050. Per jaar wordt d.m.v. een prognose en verdere uitwerking de inzet per fase, per jaar en/of per deelproject aangescherpt.

De raming t/m 2050 is opgesteld door een externe kostendeskundige gespecialiseerd in het maken van raming vanaf de start en onderzoeksfase van complexe projecten. Daarnaast is er veel uitvoeringskennis gebruikt van het project wal en kluiswanden en is een senior kostendeskundige van de uitvoering betrokken. Ook is informatie bij beheer opgehaald over het areaal en de beheerskosten. Voor de risicoreservering is gebruikt gemaakt van de standaard systematiek t.a.v. het ramen van uitvoeringsprojecten (SSK-systematiek CROW).

d. Tijd

De planning, zo mogelijk beschreven in mijlpalen, van het project, waarbij expliciet wordt aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met vertragsrisico's

Planning voor de komende 3 jaar. Vanaf 2022 wordt elk jaar een doorkijk voor de komende 4 jaar gegeven.



Figuur 13: de planning zoals vastgesteld voor de komende drie jaar

Uitvoeringsmijlpalen

Walmuren Oude gracht

	Startdatum	Einddatum
Rak 9 Oost		Q3 2021
Rak 11 Oost		Q3 2021
Rak 2 Oost	Q4 2021 (start werkzaamheden)	Q4 2022*
Rak 4 West	Q4 2021 (start werkzaamheden)	Q1 2022
Rak 6 West	Q3 2021 (start voorbereiding)	Q2 2023
Rak 3 Oost	Q4 2021 (start voorbereiding)	Q2 2023
Rak 2 West	Q2 2022 (start voorbereiding)	> 2024 **
Rak 6 Oost	Q1 2023 (start voorbereiding)	> 2024 **
Rak 12 Oost (nz)	Q2 2023 (start voorbereiding)	> 2024 **
Rak 5 West	Q4 2023 (start voorbereiding)	> 2025 **

Kromme Nieuwegracht

Rak 22	Q3 2021 (start voorbereiding)	> 2025 **
Rak 24	Q3 2021 (start voorbereiding)	> 2025 **

Kelders

Choorstraat/lijnmarkt	Q3 2021 (start programmering kelders)	> 2024 **
-----------------------	---------------------------------------	-----------

Weren te zwaar verkeer

Intensieve handhaving	Juni 2021	continu
Vrachtwagen verboden en Fysieke breedtebeperkingen	Juli 2021	Q4 2021

Overige Mijlpalen

Eerste resultaten samenwerkingsarrangementen	Q2 2022
--	---------

*) De einddatum van rak 2 oost is t.o.v. het programmaplan aangepast omdat abusievelijk een verkeerde grafische weergave van de einddatum van rak 2 oost in het programmaplan was opgenomen.

***) De einddatum is nog niet in de programmaplanning opgenomen omdat enerzijds gekeken wordt naar het uitvoeringsprogramma tot en met 2023 en anderzijds omdat de doorlooptijden zeer indicatief zijn en het verfijnen daarvan plaats zal vinden bij de op te stellen meerjarenplanning.

De planning wordt ook jaarlijks herzien in de vierjarenplanning. Eventuele vertraging van gemelde rakken wordt zo ver mogelijk en indien tijdig gesignaleerd opgevangen door het opstarten van een ander deelproject zodat altijd een balans gevonden kan worden in de uitvoering. Als de vertraging optreedt door onverwachte omstandigheden in een laat stadium dan schuift de uitvoering van dat rak door (en ook de uitvoeringskosten), maar worden de overige rakken zo ver mogelijk wel opgestart conform deze planning. Het is in gevallen mogelijk paret te werken.

e. Kwaliteit

Wijze van borging van de kwaliteit van de uitvoering

Daarnaast is er binnen het programma tegenspraak georganiseerd zodat er extra klankborden zijn. Vanwege het belang van tegenspraak is er al vanaf het begin ingezet op verschillende vormen van tegenspraak, bijvoorbeeld met de commissie van wijzen wervengebied.

Tegenspraak zal zich binnen het programma manifesteren als reviews (onafhankelijke toetsingen), het inschakelen van experts uit de markt voor onderzoeken, evaluaties/eindrapportages van de uitgevoerde deelprojecten wal- en kluisuren, en interne audits. Dit proces zal gespecificeerd worden in het programmabeheersing plan.

Toelichting, onderbouwing en duiding van projecten of activiteiten, zowel van interne als externe partijen, die van invloed zijn op dan wel de uitvoering raken van het project

Medio 2021 wordt gestart om op basis van het advies van de commissie van wijzen wervengebied samen met (kelder) eigenaren en beheerders een samenwerkingsarrangement te maken ten aanzien van de samenwerking en financiering van het herstel en behoud van het wervengebied. Dit gebeurt onder leiding van een onafhankelijke derde. Er worden afspraken gemaakt over de uitwerking en invulling van de wervenmeester voor het dagelijks beheer, de organisatie van gezamenlijk opdrachtgeverschap voor het herstel van kelders, de invulling van integraal herstel en behoud, de beheer verantwoordelijkheden en de zorgplicht, en de kostenverdeling voor het herstel van schade en het toekomstig beheer. Deze samenwerkingsafspraken wil de gemeente toepassen bij de uitvoering.

Toelichting, onderbouwing en duiding van de opgenomen informatie, waarbij de bevindingen van adviseurs of toezichthouders expliciet inzichtelijk worden gemaakt

Ruimte, Stadsbedrijven en VTH hebben zitting in de stuurgroep. Daarnaast heeft concern control een adviserende functie. Het advies van concern control wordt met de raad gedeeld via de VGR.

f. Risico's

Belangrijkste risico's en Beheersmaatregelen en actiehouders

Het programma voert actief risicomanagement uit waardoor risico's beheerst worden. Beheersing vindt met name plaats in de verschillende deelprojecten. De deelprojecten zijn daarbij de actiehouders.

- Er zijn onvoorziene zaken bij de werkzaamheden. Achter elke steen kan een verrassing zitten. Het wervengebied is eeuwen oud. Onderzoek waarbij schade aangericht moet worden om 'achter of in' een muur of fundering te kijken, is soms de enige manier om echt te weten wat de staat van de kelder of muur is en wat er gedaan moet worden. Dit is uiteraard geen wenselijke optie voor een programma dat juist gericht is op het beschermen van het erfgoed. Onvoorziene zaken zullen daarom altijd invloed hebben op de planning en kosten. Hiervoor bestaat de beheersmaatregel uit voldoende onderzoek, het in de programmering actief meenemen van geleerde lessen van de uitvoering, en acceptatie dat er zich soms verrassingen voordoen. De komende jaren is het "doen" van onderzoek expliciet opgenomen in het takenpakket door elk jaar 4 jaar vooruit te kijken, en die vooruitblik aan de raad te zenden, wordt laten zien dat actief geprogrammeerd wordt en dat lessen worden meegenomen.
- Er blijft een risico dat bij een gebrek aan draagvlak en door verschillende interpretaties van het programmaplan de samenwerking met stakeholders niet soepel verloopt. Goede samenwerking is cruciaal

maar niet vanzelfsprekend. Bij een gebrek aan draagvlak kan een meningsverschil ontstaan over het beleid, de rolverdeling en de 'beste' oplossing. Ook kan het voorkomen dat eigenaren de gemeente geen toestemming geven voor beheersmaatregelen bij een kelder die in slechte staat verkeert. Het programma zet daarom sterk in op het verbeteren van de samenwerking en het vertrouwen door het aantrekken van een Wervenmeester (zie programmaplan) en een strategisch omgevingsmanager. Samen stellen zij het komende half jaar samenwerkingarrangementen op, waarbij de voortgang daarop gerapporteerd wordt aan de raad. Ook wordt actief ingezet op participatie.

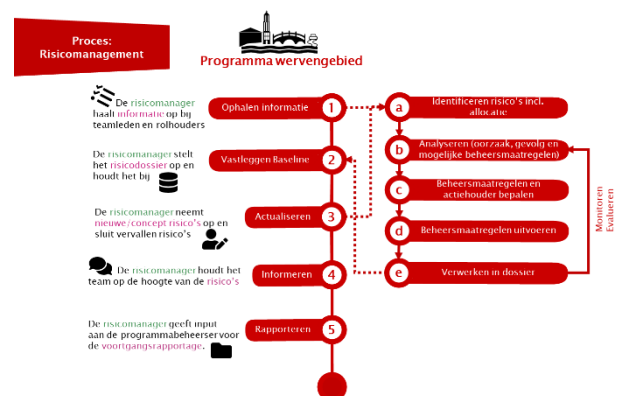
- Beschadiging van panden, muren en kelders tijdens het werk. Door werkzaamheden is het mogelijk dat er beschadigingen optreden op of naast de locatie waar gewerkt wordt. De schade zal dan herstelt moeten worden door gemeente. Voor aanvang van de uitvoer wordt daarom grondig onderzoek gedaan en worden beheersmaatregelen genomen. Het voorkomen van schade is echter nooit te garanderen. Daarbij kunnen aangrenzende constructies in slechtere staat blijken dan gedacht, waardoor ze extra kwetsbaar zijn. De specifieke beheersmaatregelen die hier zullen worden toegepast worden gespecificeerd per deelproject in een eigen plan van aanpak/deelprojectplan.
- Er vindt een calamiteit plaats los van de geprogrammeerde werkzaamheden, op een locatie waar het programma niet bezig is. Ondanks de reeds uitgevoerde inspecties, onderzoeken, programmering en het de komende jaren actief zoeken naar mogelijke knelpunten, is nooit voor de volle 100% uit te sluiten dat alsnog een deel van een kade, kelder, of brug verzakt of zelfs instort.
- Verwachtingen van stakeholders zijn hoger dan de doelstelling die bij het programma hoort. Het programma vraagt bestuurlijk gezien een lange adem (van decennia). Daarnaast verlangen stakeholders antwoorden die nu nog niet gegeven kunnen worden of verlangen zij maatregelen die niet tot de scope van het programma behoren. Als de verwachtingen te hoog zijn in vergelijking met de doelstelling, kan dit zorgen voor een gebrek aan vertrouwen. Het aantrekken van de wervenmeester om het vertrouwen te herstellen zal ook bijdragen aan het duidelijk(er) maken van verwachtingen. Ook kan de wervenmeester de juiste ingangen in de gemeente benutten om de vragen die buiten het programma vallen wel te beleggen. Daarnaast hoort hier ook bij het accepteren van dit risico. Het programma zal duidelijk maken welke taken en verantwoordelijkheden onder het programma vallen.
- Problemen rondom uitvoering en handhaving weren te zwaar verkeer. Er kan bijvoorbeeld bezwaar worden gemaakt tegen verkeersmaatregelen die in de toekomst worden genomen, zoals extra verboden of een andere route indeling. Door het betrekken van de bewoners en het goed informeren over de maatregelen wordt dit risico verkleint. Voor de camera gestuurde handhaving op basis van een kenteken en met automatische boetes is juiste toestemming en techniek nodig. Hiervoor wordt een projectleider aangetrokken met ervaring in het realiseren van dergelijke systemen. De specifieke beheersmaatregelen die hier kunnen worden toegepast, zijn gespecificeerd in het plan van aanpak van weren te zwaar verkeer.

Toelichting, onderbouwing en duiding van de opgenomen informatie

Het team heeft een risicoproces opgesteld conform welke risicomanagement in het programma zal plaatsvinden. Dit proces is te zien in het onderstaande schema. Tegelijkertijd voeren de deelprojecten risicomanagement uit op een iets gedetailleerder proces.

Het ophalen van de risico's bij partners in de stad (gebruikers, belangengroepen en eigenaren), de andere onderdelen van de gemeente (BOR, VTH, Erfgoed, Bomen, FIJ-JZ) en de stuurgroep wordt de in Q3-4 2021 georganiseerd.

Binnen het programma worden al periodiek risico-inventarisaties gehouden. Deze worden gehouden op basis van gesprekken met diverse partijen en zijn gebaseerd op de risicodossiers en geleerde lessen van de uitvoering.



Weerstandsvermogen

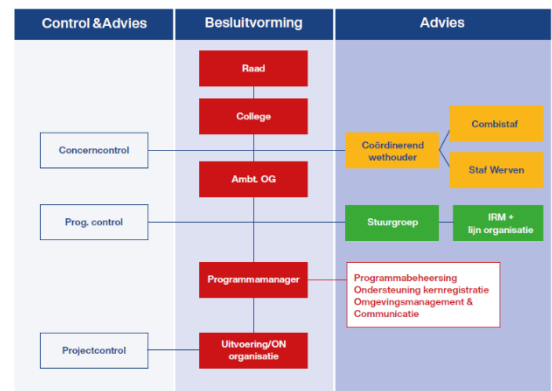
Op dit moment worden de risico's in de deelprojecten gekwantificeerd. De risico's op het 'algemene' programmaniveau zijn strategischer van aard. De beheersmaatregelen zijn veelal de activiteiten die het programma ontplooid om de doelen te halen. Het kwantificeren van het risico is bij strategische risico's lastig en de beheersingskosten van die risico's zijn de opgestelde en vastgestelde budgetten/ramingen. Eventuele risico's die niet binnen het programma vallen (exogeen) maar wel een grote impact kunnen hebben worden in overleg met concern, in het weerstandsvermogen gealloceerd.

g. Organisatie

Besturing van het project (governance)

De programmaorganisatie wordt een integrale gemeentelijke opdrachtgeversorganisatie die voor alle belanghebbenden in de stad een betrouwbare partner is voor het behoud van het wervengebied. Deze kan deelprojecten oppakken, realiseren en beheersen.

Ten aanzien van de besturing van de programmaorganisatie zijn er 3 lijnen (zie afbeelding): de uitvoering en besluitvormingslijn, de (onafhankelijke) controllijn, en de advieslijn.



Samenwerkingspartners, contractpartijen en -vormen, inclusief een overzicht van verdeling van de beslissingsmacht

De taken die onder leiding van de programmamanager worden uitgevoerd, zijn als volgt:

- Opdrachtgeverschap voor herstel van wervengebied en coördinatie van beheer
- Opdrachtgeverschap voor de uitvoeringsorganisatie, ofwel de projectteams herstel van muren/kelders en weren te zwaar verkeer, de wervenmeester, en het interventieteam
- Voor verbinding zorgen met eigenaren en beheerders en gebruikers
- Voor verbinding zorgen met een in de toekomst uit te werken vorm van extern en/of gezamenlijk opdrachtgeverschap voor het herstel van de kelders
- Portefeuille- en dienstoverstijgend werken, maar niet losgezongen van de lijnonderdelen
- Motor voor de ontwikkeling van vakgebied overstijgende samenwerking en probleemoplossing
- Verantwoordelijkheid nemen waar het moet, loslaten waar het kan
- Het gebruik van specifieke kennis en expertise (bijvoorbeeld juridisch, bij innovatief aanbesteden, subsidies, administratief, databeheer, procesinrichting)
- Omgevingsmanagement en communicatie
- Afleggen verantwoording aan ambtelijk opdrachtgever, college en de Raad

h. Communicatie

Communicatie en participatie met inwoners en stakeholders

Goed nabuurschap kan niet zonder een implementatie van waarden zoals openheid, transparantie, wendbaarheid en eigenaarschap. Als er belangentegenstellingen zijn, moeten deze worden overbrugd, en deze waarden kunnen hierbij helpen. Rollen moeten worden ingevuld, verantwoordelijkheden moeten worden genomen, en de gemeente dient haar zorgplicht uit te oefenen. De gemeente stelt een samenwerkingsarrangement voor om invulling te geven aan goed nabuurschap.

In het arrangement is ruimte voor verschillende maatregelen om de samenwerking te verbeteren. In dit kader is tijdens een participatiebijeenkomst door een van de aanwezigen aangegeven: "Ik geloof dat we nu zover zijn, in dit stadium, dat we elkaar nu allemaal als samenwerkingspartners gaan zien."

Belangrijk is dat de keldereigenaren hier een grote rol in hebben. Dit arrangement is dus niet iets van alleen de gemeente; alleen samen kunnen we het arrangement invullen.