

# BEENS IN BEELD

## Samen bouwen aan de toekomst van de Utrechtse grachten

Eeuwenoude grachten, werven en werfkelders bepalen het unieke beeld van de Utrechtse binnenstad. Het herstel en onderhoud van dit monumentale erfgoed is een megaklus waar we al meer dan 10 jaar aan werken. In deze nieuwsbrief geven we graag een inkijkje in de uitdagende praktijk van deze opgave.

Dat doen we aan de hand van 2 deelprojecten: de renovatie van de kademuren langs de Oudegracht en het herstel van kluisuren en kelders langs de Kromme Nieuwegracht.



“Onze jongens zijn het eerste aanspreekpunt op straat en genieten het volste vertrouwen van de buurt!!”

Jan Visscher  
Projectdirecteur

### Vervangen kademuren Oudegracht

Sinds 2013 vervangt Beens Groep als hoofdaannemer de kademuren langs de Oudegracht. Dat doen we in nauwe samenwerking met Damsteegt Waterwerken. Inmiddels is ruim 2 kilometer aan kademuren vervangen. Projectdirecteur Jan Visscher is er vanaf dag 1 bij betrokken en vertelt: “Langzaam, maar gestaag, vervangen we de oude muren door nieuwe.

Voordat we aan het werk gaan leggen we het straatbeeld digitaal vast. Met een diversiteit aan authentieke materialen brengen we het straatwerk in originele staat terug, inclusief bijzondere patronen en figuren. We hebben al meer dan 230.000 metselstenen gebruikt, zoals gebakken klinkers, natuursteen en kinderkoppen.

### Planning is alles

Het project wordt naar verwachting halverwege 2028 afgerond. De lange looptijd is inherent aan de zorgvuldige voorbereiding en afstemming met de omgeving. In het deel waar zich veel restaurants en terrassen bevinden werken we alleen in de winterperiode. Dan kan er in de zomer volop genoten worden van de unieke sfeer op de grachten. En kunnen we 's winters rekenen op draagvlak bij horecaondernemers en winkeliers.

### Monumentaal maatwerk

De voorbereiding vraagt veel tijd van onze opdrachtgever, de gemeente Utrecht, en van ons. Dat komt door situaties waar geen kant en klare aanpak voor bestaat. Zowel de grachten en werven als veel gebouwen eromheen hebben een monumentale status. Ook staan er monumentale bomen. Om te voorkomen dat we schade aan kwetsbare panden en bomen veroorzaken, ontwikkelen we maatwerkoplossingen. Dat doen we uiteraard in goede afstemming met de gemeente en de omgeving.”

### Me stadsie

Ook uitvoerder Dirk Boers is vanaf het eerste uur bij dit project betrokken. Hij kent de binnenstad op zijn duimpje, net als de jongens op de werkvloer. “Utrecht is inmiddels een beetje me stadsie geworden, zoals de Utrechters het zeggen.

### Speciaal materieel

We zitten praktisch bovenop de omwonenden en er komen dagelijks grote groepen toeristen voorbij. We moeten dus vooraf goed nadenken over het waarborgen van de veiligheid, de bereikbaarheid en de leefbaarheid rondom ons werkterrein. Maar ook over de aan- en afvoer en opslag van materiaal en materieel. Alles gaat over water en onder lage bruggen door. Daarom hebben we speciaal materieel ontwikkeld. Zo gebruiken we een XS-formaat diepladerponton en compacte, elektrisch aangedreven funderingsmachines.



### Behapbare bouwblokken

We werken in bouwblokken van zo'n 100 meter. Zo is het werk behapbaar en blijft de overlast beperkt. We kunnen snel inspelen op verrassingen. Samen met de gemeente hebben we veel tijd gestoken in een goede relatie met de omwonenden en ondernemers. Dat heeft z'n vruchten afgeworpen, ze weten ons prima te vinden. Een goede verstandhouding zit 'm vaak in kleine dingen. Als de vuilnisboot er niet langs kan pakken wij het afval op en voeren het af. Zoiets levert veel waardering en begrip op.”





## Specialisten met passie voor erfgoed

Tijdens de Dag van de Bouw dook ik samen met mijn dochtertje Naomi in de wereld van Beens. Als kleine jongen ging ik met mijn vader mee. Nu bracht ik haar als trotse vader naar ons indrukwekkende project in hartje Utrecht. De duiker die onder water een lasdemonstratie gaf, maakte diepe indruk.

Net als de Italiaanse ijskar bij de ingang van het informatiecentrum, een voor de hand liggende favoriet vanuit het perspectief van een 4-jarige. Terwijl we door de gerestaureerde keldergewelven dwaalden, werd ik door een concullega aangesproken. "Hoe gaat het hier in Utrecht?", vroeg hij. Op mijn "Goed!" vervolgde hij direct: "Hier hebben jullie het geleerd en nu doen jullie het overal." En daarmee sloeg hij de spijker op de kop.

Het vervangen van eeuwenoude kademuren en het herstellen van historische werven en kelders heeft ons inmiddels een schat aan kennis en ervaring opgeleverd. Daarmee onderscheiden we ons en komen we als specialisten bij opdrachtgevers aan tafel. We kennen de uitdagingen qua techniek, logistiek en omgevingsmanagement. De lessons learned in Utrecht passen we weer toe bij vergelijkbare projecten in onder meer Amsterdam, Gouda, Spaarndam en Dordrecht.

De passie waarmee onze mensen werken in de Utrechtse binnenstad, stemt me trots. Onze uitvoerder Dirk heeft prachtige verhalen over de werven met hun spookkelders en weeskelders. Wat kom je tegen als je de oude muren weghaalt? Hoe lang zijn er al geen mensen geweest? Tijdens de Dag van de Bouw hingen de bezoekers aan zijn lippen!

Maakt deze special u nieuwsgierig naar het unieke erfgoed en onze kijk op constructieve waterbouw in zo'n uitdagende omgeving? U bent van harte welkom voor een rondleiding. Voor nu wens ik u een fijne zomer(vakantie)!

**Karst-Jan Beens**  
Algemeen directeur

# Pilot herstel kluismuren en kelders Kromme Nieuwegracht

Op de Kromme Nieuwegracht werkt Beens Groep in een pilot aan het herstel van kluismuren en kluiskeiders. "Deze pilot moet inzicht geven in de beste methodieken en technieken om de constructies voor minimaal 30 jaar veilig te stellen. Met de lessons learned zal de gemeente vervolgens een aanbestedingstraject voor het hele wervengebied in gang zetten", legt Visscher uit: "Welke kelders we nu aanpakken, wordt bepaald door de ernst van de schade en de bereidheid van de eigenaren om mee te betalen. De gemeente neemt sowieso het herstel van de fundatie voor haar rekening.

## Verrassende ontdekking

"Bij huisnummer 56 zijn we begonnen met het ontgraven van 4 kluiskeiders. Dit leverde meteen verrassende ontdekkingen op", vervolgt Boers enthousiast: "In één van de kelders vonden we een olietank met daarin nog 4 m<sup>3</sup> huisbrandolie. Na reiniging hebben we hem verwijderd. Er zat ook een weeskelder tussen. Eigenlijk geen kelder maar een oude toegangstunnel, volgestort met puin. Toen we achterin de muur openbraken, ontdekten we nog een kelder. Met een stortkoker naar het pand erboven was het ooit een kolenkelder.



"De gemeente steekt ontzettend veel energie in de samenwerking met de eigenaren en wij ondersteunen."

Jan Visscher Projectdirecteur

## Herstellen onder historische voorwaarden

Om de schade vast te stellen en vervolgens te repareren, ontgraven we de kelders en verwijderen we oude deklagen. Soms vind je nog originele geglazuurde tegels. Deze gebruikte men om kelders waterdicht te maken voordat bitumen het gangbare materiaal daarvoor werd. We herstellen het metselwerk en eventuele scheuren het liefst met gevonden materiaal. Als dat niet mogelijk is gebruiken we de handgevormde stenen van steenfabriek Zilverschoon Randwijk. Zij hebben op voorhand 5000 stenen gebakken, 1000 stuks van de 5 meest voorkomende typen metselsteen in het werkgebied. Denk aan de Utrechts Plat en de kloostermop.

## Spookkelders en weeskelders

Veel werfkelders horen bij de panden erboven en zijn particulier bezit. Soms stuit men tijdens de herstelwerkzaamheden op kelders waarvan het bestaan niet meer bekend is. Spookkelders zijn vanaf het water niet zichtbaar. Ze zijn dichtgemetseld en soms volgestort met puin. Daarnaast zijn er weeskelders. Dit zijn kelders waarvan de eigenaar niet bekend is en waar geen verbinding met het erachter liggende gebouw is. Deze gaan uiteindelijk naar het vastgoedbedrijf van de gemeente Utrecht.



## Van gevel tot waterkant blootgelegd

We werken in bouwblokken van ruim 18 meter, waarin we kelders van 1 of 2 eigenaren tegelijk aanpakken. Dat doen we onder begeleiding van erfgoed-specialisten en archeologen en in goed overleg met de eigenaren. Zij zijn immers indirect ook onze opdrachtgevers. Omdat we de straat van gevel tot waterkant openbreken, is afstemming over de bereikbaarheid van woningen en scholen in de buurt erg belangrijk. Gelukkig is er veel interesse voor onze werkzaamheden. We komen binnenkort naar de scholen voor gastlessen.



De ervaringen en inzichten uit de pilot leggen we in een handboek vast. We hebben geen geheimen en geven de lessons learned graag door. Ook in dit gebied heeft monitoring een grote rol. Een robotgestuurde sensor houdt eventuele bewegingen in de kluismuur nauwlettend in de gaten. Dagelijks lezen we de meetgegevens in een weblog uit, zodat we bij afwijkingen meteen beheersmaatregelen in gang kunnen zetten", aldus Boers.



“We hebben geen hoge bouwhekken nodig om rottigheid op het werk te voorkomen, mensen hier zijn respectvol!”

Dirk Boer *Uitvoerder*

“Ik houd van verrassingen en die krijg je in dit gebied gegarandeerd!”

Ferry Loupias *Projectmanager*

## Actief samenwerken voor behoud van erfgoed

### Historie wervengebied

De stad Utrecht met haar grachten en kanalen was in de middeleeuwen een bruisende handelsstad. Om aangevoerde goederen direct onder de grachtenpanden op te slaan, bedachten kooplieden een slimme oplossing. Ze groeven tunnels door de aarden wallen langs de grachten. Zo hoefden ze niet alle spullen via straatniveau te versjouden. De tunnels werden uitgegraven tot kelders die meer opslagruimte boden. Waar mogelijk kwamen er kades langs het water, de zogenaamde werven. Met de economische neergang in de 18e eeuw raakten de werven en daarachterliggende kelders in verval. In 1948 nam de gemeente Utrecht het leeuwendeel van de werven en de buitenmuren van particuliere kelders voor een symbolisch bedrag over. De veelal houten damwanden van de werven werden vervangen door stenen muren.

De werven werden bestraat en kregen een openbare bestemming. Sindsdien voert de gemeente continu onderhoud uit. Het huidige herstelplan beoogt in 30 jaar het hele wervengebied te renoveren. In samenwerking met de eigenaren worden ook de kelders aangepakt. Het totale herstelplan omvat een kleine 1000 kelders van ruim 750 verschillende eigenaren.

Meer weten over het ontstaan van dit unieke wervengebied? Scan de QR-code!



Ferry Loupias is nu bijna een jaar als projectmanager vanuit de gemeente Utrecht bij de Kromme Nieuwegracht betrokken. Op de vraag wat dit project zo aantrekkelijk maakt, antwoordt hij enthousiast: “Ik houd van onvoorspelbaarheid in projecten. Zoals hier, waar we niet precies weten wat we onder de grond of in constructies tegenkomen. Dat we in deze omgeving vol erfgoed verrast zouden worden, was zo goed als zeker. Zo hebben we onlangs op de Kromme Nieuwegracht weer een weeskelder ontdekt, volgestort met puin. Door zo’n kelder bloot te leggen en te herstellen voeg je als het ware een stukje geschiedenis aan Utrecht toe.”

### Goede voorlichting en continue monitoring

Loupias en zijn team hebben bijna dagelijks contact met de particuliere eigenaren van de kluiskeiders die onder de straat liggen. De kluiskeider is van de eigenaar van het pand waar de kelder bij hoort. De kluismuur (de buitengevel van de kelder) is van de gemeente. Waarom de gemeente actief de samenwerking zoekt, legt hij graag uit: “We moeten met goede voorlichting de eigenaren van het nut en de noodzaak van het herstel van hun kelders overtuigen. Dit kost ze immers geld terwijl veel kelders door de beperkte ruimte nauwelijks gebruiksmogelijkheden bieden. Onze inspecteurs bezoeken de kelders om de bouwkundige staat te bepalen. Dat is de basis voor een herstelplan. Uit die inspecties blijkt ook, welke kelders voorrang zouden moeten krijgen in verband met veiligheid. Of de mogelijkheid om ze te combineren met naburige kelders.

Vervolgens proberen we met de eigenaren een overeenkomst te sluiten voor de herstelwerkzaamheden aan hun kluiskeider. Het collectieve, maatschappelijke belang van erfgoedbehoud is daarbij een belangrijk argument. Maar we komen ze ook heel praktisch tegemoet in de kosten. En we helpen met het aanvragen

van subsidie. Daarnaast besteden we samen met de aannemer veel aandacht aan een veilige uitvoering van de werkzaamheden. Voor aanvang laten we een 0-meting van de bouwkundige staat uitvoeren. Vervolgens worden zakkingen, trillingen en geluidsoverschrijdingen continu gemonitord, zodat we bij overschrijdingen meteen kunnen ingrijpen.”

### Pilot levert waardevolle informatie op

De Kromme Nieuwegracht is een pilotproject. Het is de aanloop naar een aanbesteding voor een complete renovatie van de kluiskeiders en -kelders aan de Kromme Nieuwegracht, Drift en Plomporetorengracht. Loupias licht toe: “We kiezen voor een pilot omdat we niet precies weten wat zich onder de grond bevindt. Uit de pilot trekken we waardevolle lessen met betrekking tot de samenwerking in de driehoek eigenaar kelder, gemeente en aannemer. In proefopstellingen proberen we bovendien verschillende hersteltechnieken uit. We hebben een grote logistieke uitdaging.

Zowel de gracht als de daarnaast gelegen weg is smal, woningen zitten direct op het werk. Ze moeten altijd bereikbaar zijn, voor bewoners, bezoekers en hulpdiensten.

We moeten de logistiek niet alleen goed uitdenken, maar ook aan de praktijk toetsen. We hebben het werk in relatief kleine delen geknipt die niet per se naast elkaar liggen. Die spreiding heeft er deels mee te maken dat we in de voorbereiding tegen allerlei zaken aan kunnen lopen. Door in kleine stukjes voor te bereiden kunnen we, als het op het ene deel wat tegenzit, alvast een volgend deel oppakken. Zo lopen we zo min mogelijk vertraging op. De samenwerking loopt nu op volle toeren. Alle lessen die we uit deze pilot halen dragen enorm bij aan de toekomstige aanbesteding voor het complete herstelproject.”



# De drijvende kracht van Beens Groep

Meewerken aan betere vaarwegen en ons land beschermen tegen het water. Dat is wat ons drijft. In het perspectief van de stijgende waterspiegel, door de opwarming van de aarde, heeft die drive meer urgentie dan ooit. Beens Groep heeft alle expertise en materieel in huis voor toekomstbestendige oplossingen in waterbouwkundige constructies en baggerwerken. We werken nauw samen met onze opdrachtgevers, partners en leveranciers. En zo innovatief en duurzaam mogelijk, om de impact op het milieu te minimaliseren en bij te dragen aan een beter klimaat. Bij Beens Groep ontwikkelen, organiseren en realiseren we elk project op basis van onze kernwaarden:



**Bekwaam**



**Betrokken**



**Betekenisvol**

BEENSINBEELD  
verschijnt 2 keer per jaar en is een  
uitgave van Beens Groep

Redactieadres:  
Beens Groep  
Postbus 6  
8280 AA Genemuiden  
(038) 385 5585  
info@beensgroep.nl  
www.beensgroep.nl

Tekst: Margriet Dekker  
Fotografie: Burowit  
Vormgeving: Willemien Haagsma  
Druk: Prestige Reclame BV



Download de wervenapp van de gemeente Utrecht en blijf op de hoogte van de werkzaamheden aan de Utrechtse werven!



Available on the App Store



ANDROID APP ON Google play

## Dag van de Bouw in wervengebied druk bezocht

Op zaterdag 8 juni 2024 vond de zeventiende Dag van de Bouw plaats. In samenwerking met de gemeente Utrecht en Gebr. de Leeuw B.V. lieten we bezoekers kennismaken met alle facetten van ons herstelwerk aan de Utrechtse grachten. Onder het motto "Kom langs en duik in de wereld van Beens" kon men de werfkelders van het monumentale Informatiecentrum Wervengebied bezoeken. Ook waren er duik- en laspresentaties. Tijdens een rondleiding over de Kromme Nieuwegracht gaven we uitleg over de kluiskeiders en de verrassende ontdekkingen die we daar doen.

