

## **Regionale inbedding Publiek Regie Orgaan (PRO) Aardbevingsgebied Groningen**

*Aanvullingen vanuit de regionale en lokale optiek op het programma en organisatieopzet voor het Publieke Regie Orgaan (PRO) Aardbevingsgebied Groningen*

Notitie voor kwartiermakers overleg PRO maandag 23 februari 2015. NB: bedoeld voor 1<sup>e</sup> discussie in het Kwartiermakersoverleg. Moet nog doorgesproken worden met de achterban.

### *Inleiding*

Naar aanleiding van de bespreking in het Kwartiermakersoverleg van 16 februari jl. hebben wij ons 'huiswerk' hieronder in eerste aanleg uitgewerkt. Daarbij reageren wij tevens op stukken die in de loop van de week zijn toegezonden en vullen wij aan met onderwerpen en opmerkingen die wij relevant achten voor het opzetten van een lokaal en regionaal ingebedde publieke regie.

Wij behandelen achtereenvolgens:

1. Doelen PRO
2. PRO en het bredere kader
3. Missie, outcome en fysieke doelen PRO
4. Herstel vertrouwen
5. Taken PRO
6. Spelregels CVW
7. Gebiedsanalyse en aanzet prioriteitstelling
8. Handelingsperspectief eigenaar/bewoners
9. Vervolgacties

### *1. Doelen PRO*

Basis voor PRO is een meerjarige programmatische aanpak met een daarbij passende organisatie op rijks, regionaal en lokaal niveau en toereikende middelen om de doelen van het programma te halen in het beoogde tempo.

Doelen zijn daarbij zeer sturend. De Commissie Duurzame Toekomst Noord Oost Groningen (Cie. Meijer) heeft met grote instemming in de regio als doelen geformuleerd:

1. Herstel van gevoel van veiligheid en toekomstzekerheid bij de inwoners in het gebied;
2. Herstel van vertrouwen tussen enerzijds bewoners, ondernemers en bestuurders en anderzijds de Rijksoverheid (en NAM);
3. Verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving en daarmee de aantrekkelijkheid en belevingswaarde van het gebied;
4. Borgen van een duurzaam economisch toekomstperspectief voor het gebied.

Dit programma is uitgewerkt in drie programmalijnen (veiligheid en toekomstzekerheid; kwaliteit woon- en leefomgeving; duurzaam economisch perspectief) en 12 maatregelen. (zie p. 6 en 7 rapport). Looptijd van het programma was ca. 20 jaar en vroeg een investering van 895 miljoen. Het rapport heeft nadrukkelijk samenhang aangebracht tussen de versterkingsopgave en de doelen op het gebied van leefbaarheid, duurzaamheid en economie en de aandacht voor de maatschappelijke verbinding en het bouwen aan draagvlak.

Uit de brief van Minister EZ aan de Tweede Kamer op 16 december 2014 blijkt dat geringe voortgang is gemaakt met het daadwerkelijk versterken van de gebouwde omgeving en dat de afhandeling van met name complexe schadegevallen blijven liggen. Er zijn sterke aanwijzingen dat de beoogde productieniveaus bij het integraal versterken in 2015 en 2016 niet zullen worden gehaald. Voortschrijdend inzicht in de loop van 2014 leert echter dat de impact van het versterken (aard en omvang van de te nemen versterkingsmaatregelen, kosten, mogelijke omvang sloop, omvang van de herhuisvestingsopgave) zeer groot is en dat er veel meer nodig is om deze doelen te halen waaronder een sterke publiek regie van rijk, provincie en gemeenten op het hele proces naast de Dialoogtafel en het Centrum voor Veilig Wonen dat in opdracht van de NAM op 1 januari 2015 met zijn werkzaamheden is gestart.

Bovendien is het geografisch aandachtsgebied groter geworden sinds ook in Hoogezand, Menterwolde en gemeente Groningen aanzienlijke aardbevingsschade is vastgesteld. Ook is daarbij duidelijk geworden dat de aardbevingdreiging de stedelijke economische continuïteit bedreigt. Bouwinvesteringen vertragen of worden uitgesteld, er ontstaan twijfels ten aanzien van de toekomstige vastgoedwaarde en vragen over de veiligheid dreigen ruimtelijk keuzegedrag te gaan beïnvloeden.

Met de conclusies van de Onderzoeksraad voor Veiligheid is het onontkoombaar dat tempo en effectiviteit van het weer veilig maken van het gebied nu de hoogste prioriteit zal moeten krijgen in samenhang met het bieden van een gedragen en inspirerend perspectief voor de regio als geheel.

Welke aanvullende (ER)doelen heeft PRO nodig en welke aanvullende inspanningen zijn daarvoor nodig? En wat wordt de programmastructuur? Er is veel voor te zeggen in het aardbevingengebied aan te sluiten bij de programmastructuur van de stedelijke vernieuwing die (per gemeente) bestond uit fysieke, sociale en economische programma's die op gebiedsniveau werden vertaald naar samenhangende inspanningen, processen en projecten.

## 2. PRO en het bredere kader

Voor de benodigde totale organisatie om de gehele operatie effectief aan te pakken is onder meer nodig:

1. Naast CVW (met nader te bepalen taakomschrijving; zie verderop) zullen andere opdrachtgevers en eigenaren vastgoed gefaciliteerd en verleid moeten worden hun vastgoed veilig te maken.
2. Bij geschillen is het sluitstuk van arbitrage noodzakelijk.
3. Naast PRO staat de Omgevingsdienst die vergunningen voor de integrale versterking verleent op basis van beleid, plannen en regelgeving van PRO; NB: formele verhouding nader uit te werken.
4. Voor de aankoop van onroerend goed en tijdelijke huisvesting en het beheer daarvan is een (publieke) woningdienst nodig die t.z.t dat onroerend goed weer kan afstoten.

Binnen PRO zullen niet alle taken zijn ondergebracht. Verderop gaan we in op de relatie tot gemeenten en provincie. Maar ook het versterken van bijv. de waterkeringen is apart geregeld. Ook dit verder uit te werken.

Een goede en voor ieder heldere begrenzing van het programma en de taken van PRO is van groot belang. Ook zullen allerlei tijdelijke werkverbanden, bijvoorbeeld rond de Dialoogtafel, geïntegreerd dan wel opgeheven moeten worden opdat geen energieverlies plaatsvindt in een opgave waar capaciteitsgebrek op allerlei gebied toch al een zeer kritieke factor is.

De aanpak zal ook lerend en adaptief moeten zijn. De opgave is geheel nieuw en er zijn teveel onzekerheden (kracht van de bevingen, verband seismiciteit-omvang voortgezette gaswinning, invloed ondergrond, kwaliteit en sterkte gebouwde omgeving, meest effectieve maatregelen). Bovendien is het programmatische, ruimtelijke en financieel kader voor de uitvoering niet op orde en is de benodigde organisatie publiek en privaat niet operationeel. Er zal dus een leerfase ingelast moeten worden van 2-3 jaar waarin parallel op nationaal, regionaal en lokaal niveau gewerkt wordt aan:

1. De programmatische en ruimtelijke kaders op nationaal, regionaal en lokaal niveau.
2. De nadere definiëring van de wenselijke (o.m. economische) kwaliteitsimpuls in het gebied met het oog op het wenselijke perspectief
3. Het uitvoeren van een voldoende maar ook realistisch aantal pilot projecten voor het veilig maken van de gebouwde omgeving op basis van de NPR richtlijnen vooruitlopend op de aanpassing van het Bouwbesluit met als criteria:
  - a. Risico (veiligheid)
  - b. Geografische spreiding
  - c. Snel uitvoerbaar (2016/2017 opleveren)
  - d. Leren in alle relevante vastgoed- en gebiedscategorieën.
  - e. Interne en externe signaalwerking (gaswinning/aardbevingen staan aantrekkelijkheid/leefbaarheid gebied niet in de weg)
4. Het opbouwen van een geldig en actueel databestand en de inrichting van een adequate communicatie.

5. Het opbouwen van de organisatie van PRO, de eigen PRO projecten en de projectorganisatie op lokaal niveau die zijn belast met de pilots en bestemmingsplanherzieningen en het regelen van de interactie en participatie van de bevolking.
6. Het afstemmen van de werkprocessen met CVW en andere initiatiefnemers
7. Het met de grootste spoed (start opleidingsjaar 2015/2016) opleiden en waar nodig aantrekken van voldoende capaciteit voor de publieke werkzaamheden bij een productie niveau van 5000+ te versterken woningen, een omvangrijk programma bijzondere gebouwen en cultuurhistorische erfgoed en een aanzienlijk nieuwbouwprogramma in regio en Stad Groningen.

De keuze van de pilots ad 3 zal uiteraard in overleg met de gemeenten plaats moeten vinden. Gedacht kan worden aan objecten maar ook meer gebiedsgerichte projecten als voorbeeld van dorpsvernieuwing:

- Dorpskern Loppersum
- Een oude monumentale kerk
- Een bebouwde wierde
- Een wijkje met industriële rijenwoningen (corporatie 1) uit de jaren '60
- Een complex middelhoge woningen in Appingedam
- Een hoogbouwcomplex in Delfzijl en Groningen (verschillende bouwwijze, bouwperiode, eigenaarschap)
- Een monumentale boerderij
- Versterken bestaand en te handhaven schoolgebouw
- Idem publieksgebouw (onderwijs, cultuur, gezondheidszorg)

Projecten worden i.o.m. gemeenten en veld geselecteerd.

### 3. *Missie, outcome en fysieke doelen PRO*

Bij de methodiek programmamanagement gaat het erom om eerst in één formulering aan te geven welk effect er uiteindelijk gewenst wordt. Dit wordt de gewenste 'outcome' genoemd. Dit gaat in de 'doelenboom' nog vooraf aan de ER doelen (beter, sneller, veiliger). Deze worden daarna uitgewerkt in MAGIE doelen (Meetbaar, Acceptabel, Gedragen, Inspirerend, Engagerend)

Een dergelijk MAGIE doel is: *"In 2025 is de gebouwde omgeving in het aardbevingsgebied veilig volgens de normen van het Bouwbesluit"*.

Een tweede zou zijn: *"Per 1 juni start PRO zijn werkzaamheden in de Waagstraat in Groningen en in Loppersum"*.

Voor de Publieke Programma Organisatie kan dit het volgende zijn (bundeling en aanvulling van doelen zie. Meijer):

*"PRO zorgt in dialoog met alle maatschappelijke stakeholders voor een planmatige en daadkrachtige regie op een duurzame versterking en vernieuwing van het aardbevingsgebied opdat deze regio weer veilig is en sterker dan ooit en een nieuwe balans vindt tussen*

*gaswinning en een versterkte gebiedsidentiteit met nieuwe economische kansen en een leefbare en aantrekkelijke woon-, werk- en leefomgeving.”*

We starten met de specifieke ER doelen van de *fysieke* programmalijn:

- a) Betere, snellere, ruimhartiger en klantvriendelijker afhandeling van aardbevingschade, preventieve versterking en van de afweging sloop/nieuwbouw en alle flankerende maatregelen;
- b) Meer omvattende en effectievere maatregelen om eigenaren en bewoners ruimer in staat te stellen het heft in eigen handen te nemen bij zowel herstel, preventie en waardevermeerdering van het eigen bezit;
- c) Vollediger bieden van een sluitend vangnet voor die situaties waarin mensen niet (meer) in staat zelfstandig maatregelen te nemen, zowel in financieel als sociaal maatschappelijk opzicht;
- d) Verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving en de voorzieningen en daarmee de aantrekkelijkheid en belevingswaarde van het gebied;
- e) Behoud van het cultureel erfgoed (objecten, ensembles, interieurs, constructies i.s.m. landschap en archeologie) en het beter faciliteren van oordeelkundig herstel en versterking;
- f) Betere verbinding van de diverse regelingen en maatregelen die gericht zijn op herstel en preventie en andere maatregelen gericht op waardeverbetering en het bieden van perspectief, zodat ingrepen zoveel mogelijk effectief en eenmalig worden uitgevoerd;
- g) Versnellen van de energietransitie en een innovatiever gebruik maken van de nieuwste mogelijkheden voor duurzame energieopwekking zodat bij nieuwbouw en herstructurering energie neutrale woningen en gebouwen zijn gerealiseerd.

Deze ER-doelen moeten ook worden uitgewerkt voor de economische en sociale programmalijn.

Wat zou er **op korte termijn** nodig zijn om te komen tot een programma op hoofdlijnen met de daarbij behorende middelen en budget? (NB: deze opdracht geldt dus **naast** de opdracht om de uitvoering van concrete pilots voor te bereiden. De programmasturing wordt direct aangevuld met projectmatig werken en ‘handen uit de mouwen’).

Hiervoor zou de volgende opdracht kunnen worden uitgezet: “Stel op een goed alomvattend en breed gedragen programma dat als richtinggevend kader dient voor alle maatregelen die voor het gasbevingsgebied nodig zijn.”

Dit zal de komende periode moeten worden opgesteld in nauw overleg met de gemeenten (incl. bijzondere positie Stad Groningen), de provincie en andere stakeholders.

Daarvoor zullen de volgende zaken verder uitgewerkt moeten worden:

- Toetsen en verfijnen van missie, doel en outcome, zodat het de gezamenlijke missie kan zijn voor de regio.
- Met betrokkenen uit provincie en gemeenten verder invullen en verfijnen zodat de maatregelen doeltreffend zijn.
- Voor de uitvoering de komende jaren ( en liefst al z.s.m. voor de langere duur in te vullen): één programmamanager met een programmateam bestaande uit 3 deelprogrammamanagers fysiek, economisch en sociaal. Kleine ondersteunende

professionele staf, menskracht per pijler aanvullen vanuit gemeente/provincie. De programmaorganisatie moet niet alleen een overheidszaak zijn, maar vaste samenwerkingsafspraken gaan krijgen met andere partijen die nu al of straks een verantwoordelijkheid hebben om de einddoelen (de outcome) te bereiken. Dit zal betekenen dat in de periode maart-juni al met andere organisaties en partijen moet worden besproken wat hun aandeel kan zijn en per 1 juni ook een (bredere ) programmaorganisatie moeten zijn (Vergelijk destijds de programmaorganisaties van de krachtwijken, waar ook woningbouwcorporaties, onderwijs en welzijn en politie aan meededen.)

- Uitwerken relatie Stadsaanpak Groningen

*Resultaat:* Per 1 juni 2015 ligt er een concreet samenhangend programma (ER en MAGIE doelen, Inspanningsplannen, Resultaten en Effecten), waarvan duidelijk is wat de bijdragen zijn om het gebied weer toekomstperspectief in de volle breedte te geven. Er liggen concrete inspanningen met financiële onderbouwing en er is duidelijk wie er voor welk onderdeel verantwoordelijk is binnen welke tijdsperiode.

*Uitwerken:* Dit is ambitieus vooral met het oog op de wenselijkheid dit echt bottom-up te realiseren. Mogelijk ook kan dit in 2 tranches gerealiseerd worden: eerst ambtelijk daarna met mix van betrokken verenigingen, bewoners, ondernemers en dialoogtafel. Nadeel daarvan is weer dat daarmee de schijn van 'voorkoken' ontstaat. Proces op korte termijn nader uit te werken.

#### 4. Herstel vertrouwen

Anders dan de Commissie Meijer is herstel vertrouwen wel in de missie genoemd maar niet als apart doel opgenomen. Binnen PRO slaan rijk, provincie en betrokken gemeenten de handen ineen en bieden heldere publieke kaders voor het opereren van CVW en NAM in het gebied.

Wil PRO kunnen zorgen voor herstel van vertrouwen bij de burgers dan zal PRO moeten zorgen voor:

- Actieve en radicale openheid over de gehele aanpak, voortgang en risico's voor de burgers met alles wat bekend is, ook bij de NAM en het CVW, over de effecten van de gaswinning op onder meer de veiligheid en de gebouwde omgeving;
- Uiterste inspanning om in het hoogste mogelijke realistische tempo te zorgen voor de uitvoering van het programma en voor ieder zichtbaar resultaat ("convince by performance");
- Betrouwbaarheid van plannen (wie is wanneer aan de beurt), aanpak en ruimhartige toepassing van regelingen die verdere juridisering en onnodige geschillen waar mogelijk voorkomen. PRO doet wat hij zegt en zegt wat hij doet;
- Aanspreekbaarheid voor bewoners, ondernemers, initiatiefnemers en maatschappelijke instellingen en willen leren van wat er mis gaat;
- Effectieve regeling geschillen door onafhankelijke en voor partijen bindende arbitrage

## 5. Taken PRO

In het concept instellingsbesluit ( 5.1.2e 18/02/15) zijn in artikel 3 de taken genoemd van de Nationaal Coördinator Groningen.

De eerste taak is het jaarlijks doen van een voorstel voor het Programma Aardbevingsbestendig Groningen. Hiervoor is aangegeven welke acties op korte termijn nodig zijn om dit programma vanuit de regio in te vullen.

Daarbij doet zich al direct de vraag voor naar de relatie van de Economic Board en het door hen opgestelde programma en organisatieontwerp met PRO. Voor de effectiviteit en samenhang van de fysieke, sociale en economische vernieuwing is er immers veel voor te zeggen dit, onder eigen programmasturing, onderdeel te laten zijn van PRO.

Geredeneerd vanuit de opgave is er een aantal aanvullende taken voor PRO op regionaal en lokaal niveau. Voor bewoners en ondernemers zijn vooral van belang de volgende taken:

1. Het goed onderbouwd aangeven van de (gebiedsgerichte) planning en fasering en prioritering van de aanpak van de versterking en verduurzaming.
2. Het opstellen van heldere normen en regelingen voor de uitvoering van de versterking en verduurzaming en de keuzemogelijkheden die huurders en eigenaar-bewoners en ondernemers daarbij hebben.
3. Het informeren, ondersteunen en begeleiden van bewoners en ondernemers en publiek casemanagement in schrijnende situaties.
4. Het regelen van de herhuisvesting van bewoners en ondernemers die daarin niet zelf kunnen voorzien.
5. Het ondersteunen van lokale initiatieven gericht op leefbaarheid, cultuur, duurzaamheid en economie.

In aanvulling daarop zijn er de nodige taken die PRO oppakt in het domein van de overheid (m.n. provincie en gemeenten):

6. Het (her)definiëren van een regionaal-economisch perspectief als leidraad en inspiratiebron voor de activiteiten van alle betrokken partijen. Het parallel daaraan opstellen van een regionale structuurvisie (WRO) waarin in aanvulling op de opgestelde leefbaarheidsplannen de effecten van de versterkingsopgave voor de gebouwde omgeving en worden vastgelegd. Perspectief en structuurvisie bieden een gedragen en wervend regionaal gebiedsperspectief en het ruimtelijke en functionele kader voor uitvoering en prioritering van alle nader in te vullen werkzaamheden. Het is een combinatie van ondergronds/bovengronds structuurvisie met relatie naar economie, leefbaarheid, krimp, cultureel erfgoed en bevingen. Voor het maken van de structuurvisie zal z.s.m. het benodigde vooronderzoek op gang moeten komen en nagegaan moeten worden of een MER noodzakelijk is. Het proces van opstellen van de visie zelf moet worden benut om het perspectief intern gedragen en extern wervend te maken.
7. Ruimtelijke coördinatie.
8. Aanjagen en monitoring van de pilotprojecten waarmee in de eerste 2-3 jaar zo breed mogelijk kennis en ervaring wordt opgedaan met de meest effectieve en vertrouwenwekkende aanpak.

9. Het opstellen van lokale bestemmingsplannen passend binnen de regionale structuurvisie.
10. Faciliteren van proces- en projectmanagement gebiedsontwikkeling door gemeenten.
11. Uitvoeren voorwaardenscheppende projecten op regionaal niveau (zoals onderwijsvoorzieningen/multifunctionele accommodaties, energie, digitalisering, Internationale Bouwtentoonstelling, opstellen bidbook kwaliteitsimpuls)
12. Stroomlijnen vergunningverlening door de regionale omgevingsdienst.
13. Initiëren van arbitrage
14. Initiëren van een regionaal woningbedrijf voor aankoop, (tijdelijk) beheer, realisatie en beheer tijdelijke huisvesting, realisatie vastgoed en verkoop van onroerend goed.
15. Regeling kwaliteitszorg ruimtelijke kwaliteit en erfgoed.
16. Bevorderen van onderzoek, opleiding en training.
17. Afstemmen publieke en private werkprocessen met CVW en andere initiatiefnemers vastgoedontwikkeling;

PRO neemt initiatief, verbindt, agendeert en levert onderzoek, advies, informatie, ondersteuning, managementcapaciteit, interventies. **NB:** de concrete uitwerking zal per gemeente (naar gelang van aard en intensiteit van de opgave) kunnen verschillen. Zo is er al een bijzondere positie voor de Stad Groningen aangegeven vanwege de aard van de opgave en de capaciteit van het ambtelijk apparaat, maar ook bij andere gemeenten zal in dit opzicht maatwerk geleverd moeten worden.

De besluitvorming zal altijd liggen bij Kabinet en Tweede Kamer, GS en PS, Colleges en gemeenteraden. Democratische legitimatie en inhoud geven aan bestuurlijke verantwoordelijkheid zijn belangrijke aandachtspunten.

Wanneer de veiligheid, kwaliteit of voortgang dat vragen kan de Nationaal Coördinator aanwijzingen geven zoals dat in de WRO ook mogelijk is aan provincies of gemeenten.

De Nationaal Coördinator zorgt voor toereikende middelen voor de uitvoering van het afgesproken programma. Benodigde financiële afspraken met NAM worden op Rijksniveau gemaakt op zodanige wijze dat PRO zijn taken voortvarend en eenduidig kan uitvoeren, conform bijv. de stads- en dorpsvernieuwing.

## 6. *Spelregels CVW*

CVW zit in een zeer strak keurslijf opgelegd door (juristen van) de NAM. PRO zal regie moeten nemen om ervoor te zorgen dat ook het CVW als private onderneming sneller, meer integraal, klantvriendelijker en ruimhartiger kan functioneren.

De implementatie zal niet afhankelijk dienen te zijn van de uitkomst van onderhandelingen over de verdeling van de lasten (EZ/NAM) maar moet snel doorgevoerd worden als eerste stap op weg naar herstel van vertrouwen.

Daartoe dienen de volgende spelregels:

1. CVW is een uitvoeringsorganisatie vastgoed die zorgt voor:



- a. Alle schadeafhandeling als gevolg van de gaswinning (en bodemdaling) zonder einddatum;
  - b. Het veiliger maken (uitvoering lage versterkingsniveau 's L0 en L1, mogelijk L2) van gebouwen in de door PRO op basis van de uit te voeren risicoanalyse aangewezen gebieden en gebouwcategorieën;
  - c. Het integraal versterken (L0 tot en met L6) en verduurzamen van vastgoed tenzij dit op hun aangeven wordt uitgevoerd door eigenaren of initiatiefnemers zelf.
2. CVW voert zijn werkzaamheden uit volgens de gefaseerde gebiedsgerichte aanpak en prioriteitsstelling (ook per gebouwcategorie) van PRO met inachtneming van de door PRO verstrekte richtlijnen;
  3. CVW en NAM delen alle opgebouwde kennis met PRO en werken mee aan een actueel en geldig gegevensbestand over de ondergrond, alle vastgoed, de gebruikers en eigenaren, gemaakte afspraken/overeenkomsten en de voortgang;
  4. Binnen aangewezen gebieden wordt de technische inspectie afgestemd met de cultuur historische inventarisatie (waarde stelling) en de sociale begeleiding bij uitvoering en herhuisvesting;
  5. CVW stelt per gebied een uitvoeringsplanning (inspectie tot en met oplevering) en een herhuisvestingsplanning op voor het door CVW uit te voeren programma en overlegt met PRO welke flankerende publieke maatregelen noodzakelijk zijn voor een vlot verloop en hoge klanttevredenheid;
  6. CVW zorgt voor tijdige, correcte en complete aanvragen voor omgevingsvergunningen conform de aanwijzingen van de Omgevingsdienst en integreert bij ingrijpende versterking de energieprestatie eisen op nieuwbouwniveau cf. Bouwbesluit in alle te versterken bouwdelen van casco en inbouw;
  7. CVW verklaart zich bereid aanvullende bewonerswensen op het gebied van duurzaamheid mee te nemen in werkvoorbereiding en uitvoering voor rekening bewoners of daarvoor geldende regelingen;
  8. Bureau Monumenten van PRO begeleidt en toets alle plannen voor versterking van aangewezen rijksmonumenten en de objecten of ensembles die op grond van de cultuur historische waarde stelling aanvullend door de gemeenteraad worden aangewezen als gemeentelijk monument. Bureau Monumenten kan besluiten dat versterking dusdanig grote schade toebrengt aan het monument dat versterking niet of niet geheel kan worden uitgevoerd en treedt dan in overleg met eigenaar en CVW over een passende oplossing en toereikende compensatie;
  9. Voor de landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische plantoetsing zal een kwaliteitsteam worden ingesteld als voorportaal voor het lokale welstandtoezicht. Dit team wordt door CVW tijdig geraadpleegd over de voorgestane aanpak en effecten daarvan op de ruimtelijke kwaliteit.
  10. Het CVW levert voor 1 januari 2017 aan de PRO een evaluatierapport op waarin de kwaliteit, doorlooptijden, voortgang, klanttevredenheid en kasstroom van de werkzaamheden wordt geëvalueerd per gemeente afgezet tegen de in de opdrachtverlening meegegeven kaders, randvoorwaarden en taakstellingen. PRO kan naar aanleiding daarvan nadere inlichtingen vragen en zal in het eerste kwartaal van 2018 in overleg met de NAM als opdrachtgever en de Raad van toezicht van het CVW als

toezichthouder nagaan op welke onderdelen de meegeven kaders aanvulling en wijziging behoeven om de doelen beter te halen.

NB: De verhouding PRO-CVV wordt regelmatig geëvalueerd en op effectiviteit beoordeeld. Aan de hand daarvan kunnen spelregels en werkwijze worden aangepast.

### *7. Gebiedsanalyse en aanzet prioriteitsstelling*

De opgave is groot en met veel onzekerheden omgeven. Naar de bevolking is uit te leggen dat wij alles uit de kast halen om meer tempo te maken en meer keuzemogelijkheden te bieden maar ook dat wij en het CVW niet alles tegelijk kunnen aanpakken. De fasering en prioriteitsstelling is daarom al snel van groot belang. Deze zal gebaseerd moeten zijn op risicoanalyse.

Bart Parmet schrijft: “De maatregelen voor waterveiligheid in het Deltaprogramma worden geprioriteerd op basis van het veiligheidsrisico, in termen van de afstand van de huidige toestand van de veiligheid tot de norm. Dat wordt door de bestuurders in het Deltaprogramma als heel werkbaar ervaren. Levert een basis waarover je het eens kan zijn vanwege de objectieve benadering.”

Het is naar onze mening wenselijk via deze weg te zien of er gebieden en bouwtypen kunnen worden aangewezen waar het risico het grootst is, met een ‘glijdende’ schaal die ons helpt de uitvoering te faseren. De stuurgroep NPR heeft daar een eerste aanzet voor gegeven, maar heeft daar een groot aantal categorieën gebouwen en het groepsrisico nog niet bij kunnen betrekken. Het is wenselijk om op basis van alle aanwezige kennis bij o.m. NAM, ARUP en CVW deze vervolgstap te zetten. Het zal daarbij gaan om een combinatie van o.m.

- piekgrondversnellingen
- opbouw van de ondergrond die effect heeft op de omvang van schade en mogelijk risico's
- gegevens over het schadeverloop
- bouwtypes en ouderdom van de woningvoorraad
- risicovolle gebouwen waar veel en kwetsbare mensen verkeren

Mogelijk dat er een helder en goed uit te leggen patroon ontstaat wanneer we de kaarten over elkaar gaan leggen. In de stadsvernieuwing van de jaren '70 is ouderdom van de woningen als belangrijk en ook bruikbaar criterium gebruikt (zie MG 73-24 en MG 74-40). Uit een eerste analyse van de 9 gemeenten (zie ook Stuurgroep Impact NPR) blijkt dat ook daar een grote samenhang bestaat tussen leeftijd van de woningen en kwetsbaarheid voor bevingen. Vreemd zou dat ook niet zijn gezien de verzwaring van tal van bouweisen vanaf midden jaren '60.

Het eindproduct van deze zoektocht en interactie met betrokken zal moeten zijn een op kaarten aangegeven prioriteitsstelling en gebiedsindeling die onderdeel uitmaakt van de regionale structuurvisie en basis is voor de (gefaseerde) aanwijzing van gebieden in het kader van de versterkings- en vernieuwingsopgave.

Wezenlijk daarbij is dat een relatie gelegd wordt met de effecten van maatregelen die genomen worden aan de bron (omvang van de gaswinning). Besluiten over productieniveaus behoren niet tot

de verantwoordelijkheid van PRO, maar nadere inzichten over de relatie ondergrondse winning –bovengrondse effecten moeten in beide richtingen kunnen leiden tot optimalisatie van ingrepen en investeringen.

### *8. Handelingsperspectief eigenaar bewoners*

Op dit moment hebben we één smaak bij het versterken: CVW inspecteert, berekend, bereidt het werk voor, gunt het werk, houdt toezicht en levert op. Daarvoor worden nu inspecteurs opgeleid, individuele personen gecertificeerd en constructeurs aangetrokken.

Omdat ook in eigen ogen van het CVW niet te verwachten is dat in 2015 al 3000 woningen integraal versterkt kunnen worden en het een aantal jaren gaat kosten voordat het beoogde productieniveau (5000) wordt bereikt, gaat het 12- 20 jaar duren voordat Groningen (50.000 woningen) veilig is en (veel) langer wanneer het gebied zich uitbreidt met de stad en Hoogezand Sappemeer (150.000 woningen).

De nu uitgedachte aanpak is nogal technocratisch en Tayloriaans. We maken een gestandaardiseerd productieproces waar aan de ene kant gevarieerde voorraad instroomt en aan de andere kant geüniformeerde producten uitrollen. Helemaal toevallig is het niet dat CVW voorstelt om met de (al gestandaardiseerde) rijenwoningen te beginnen.

Gezien de grote variatie aan woningen en gebouwen en de gehechtheid daaraan van de eigenaren en bewoners zal deze aanpak niet voor alle woningen werken. Bovendien wordt voorbij gegaan dat in de 9 gemeenten ca. 70% van alle woningen in het bezit zijn van eigenaar/bewoners.

Welk handelingsperspectief zouden we deze eigenaren in het gehele aardbevingsgebied kunnen en willen bieden? Het palet kan de volgende zijn:

1. Schade (steeds) laten herstellen door CVW en wachten tot het woongebied is aangewezen als versterkings- en vernieuwingsgebied en het CVW de integrale versterking en verduurzaming oppakt en wanneer dat nodig is met een voorstel voor herhuisvesting en vergoeding van de daarvoor te maken kosten. Ook als we 2025 (zie doelstelling) halen kan dit 10 jaar duren.

2. Heft in eigen hand laten nemen. Op basis van verstrekte bouwnormen, een ruimhartige vergoeding van alle stichtingskosten besluit de eigenaar bewoner zelf een architect en constructeur in de hand te nemen, een omgevingsvergunning aan te vragen en een aannemer te zoeken. Naar analogie van de oude Rehabilitatieregeling kan uitbetaling worden gekoppeld aan realisatie. Hij regelt zelf herhuisvesting (2x verhuizen) en opslag meubilair en krijgt daarvoor ruimhartige vergoeding. De eerste zelf versterkte woningen staan er in 2016. Mensen kunnen PRO inschakelen voor begeleiding van het bouwproces dat zij veelal voor het eerst in hun leven doormaken (zie Roombeek).

3. De eigenaar bewoner besluit (wanneer het pand geen cultuurhistorische waarde heeft) de verstrekte vergoedingen te gebruiken voor vervangende nieuwbouw. In veel gevallen is dit een stuk eenvoudiger. Engineering kost minder dan de helft. Het is denkbaar dat hij in één keer overstapt van zijn huidige huis naar aardbevingsbestendige nieuwbouw. Er zijn daarbij verschillende keuzemogelijkheden:

- Bouw van een nieuwe woning op dezelfde kavel, na sloop van de oude woning
- Bouw van een nieuwe woning op dezelfde kavel maar naast, voor of achter de huidige woning
- Bouw van een nieuwe woning op een aangeboden kavel in de eigen gemeente
- Bouw van een nieuwe woning elders in het aardbevingsgebied (bijvoorbeeld Meerstad)
- Bouw van een eigen woning buiten aardbevingsgebied (bijvoorbeeld Zuidbroek)
- Gezien omstandigheden en voorkeuren wil de eigenaar bewoner het liefst gaan huren (al of niet in eigen dorp) en de eigen woning verkopen. Dan komt, wanneer dit PRO dit passend vindt, het Woningbedrijf in zicht.

Zonder dit nu geheel uit te werken is duidelijk dat deze keuzemogelijkheden consequenties hebben voor de taak van het CVW, de inhoud van regelingen en de programmering, bestemming en inrichting van de ruimte in vrijwel ieder dorp. Dit zal mogelijk gemaakt moeten worden in de planologische kaders.

Kans is dat dit proces de gelegenheid biedt te sturen op de in het kader van de leefbaarheid gewenste gebundelde versterking van de aangewezen regiokernen en centrumdorpen. Dit kan vooral via snelle planologische procedures en aantrekkelijke kavels met aantrekkelijke grondprijzen. Daarbij zal het nimmer onmogelijk moeten zijn dat iemand blijft wonen in het dorp waarin hij/zij is geworteld.

In de Eurocode is ongewapende baksteenbouw verboden bij een PGA groter dan 0,22. Een vraagstuk apart is hoe we de transitie organiseren van een eeuwenoude wooncultuur van grondgebonden bakstenen huizen naar aardbevingsbestendig wonen en werken. Dit kan het beste door dit te combineren met een versnelde energietransitie die voor bewoners leidt tot huis met meer comfort en lagere woonlasten en geen afhankelijkheid van gas.

Daartoe dient ook het idee van een te organiseren de Internationale Bouw Tentoonstelling Groningen (IBT). Op een nader te bepalen locatie worden wereldwijd de beste architecten, constructeurs en bouwbedrijven uitgenodigd te laten zien wat zij kunnen betekenen in dit gebied, in welk tempo kan worden geleverd en wat dat kost. Aandachtspunten daarbij zijn aansluiting bij de regionale/lokale vraag (niet bouwen voor leegstand; eventueel aansluiten bij noodzaak tijdelijke huisvesting) en aansluiting bij de regionale/lokale bouwwereld (om huidige kennis te benutten, om het leerproces op gang te brengen, om aansluiting bij de lokale markt te bewerkstelligen en om vervolg te garanderen). We gaan dit zo organiseren dat in de aanloop en bij de uitvoering ook het debat wordt georganiseerd over wat past in een 21 eeuwse Groningse wooncultuur. Dit kan helpen bij het versnellen van de innovatie, de aanpak van de 3-slag en bij het aansnijden van nieuwe en andere bouwcapaciteit. Het geeft nieuwe energie in het gebied en nieuw perspectief.

Vervolgens zal wel gezorgd moeten worden voor de follow-up van het faciliteren van de zelfbouw en voldoende aanbod van kavels.

## *9 Vervolgacties*

Uit het voorgaande vloeit een groot aantal vervolgacties voort. We zetten deze acties parallel aan de discussie over voorgaande op een rij, voorzien ze van samenhang, prioriteitsvolgorde en 'eigenaarschap' en gaan op korte termijn over tot uitvoering.