

Programmatische aanpak preventief versterken van Stad Groningen.

(Aanvullende afspraken Stad Groningen/EZ/NAM)

Aardbevingen, in zowel frequentie als kracht, als gevolg van gaswinning raken de veiligheid en economische continuïteit van de regio Groningen. Dit geldt met name voor het kerngebied van de aardbevingen ten noord oosten van de stad Groningen, waarbij de stad Groningen als economisch centrum fungeert.

Hoewel de directe gevolgen van aardbevingen voor de stad Groningen in zijn geheel beperkt zijn gebleven begint de stad economisch nadelige gevolgen te ervaren. ~~Ook wordt geadviseerd de NPR nu al toe te passen en daarmee zullen op korte termijn door eigenaren binnen de stad keuzes moeten worden gemaakt over preventieve versterkingsmaatregelen, met name bij nieuwbouwprojecten, aangezien het advies luidt om de NPR onverkort toe te passen bij nieuwbouw. Daarnaast zijn er toenemende zorgen bij instellingen en eigenaren van grote, met name, publieke gebouwen over de mogelijke gevolgen van aardbevingen en benodigde aanpassingen aan bestaande gebouwen. Voorts zullen bij kritische infrastructurele bouwwerken (zoals ziekenhuizen) maatregelen getroffen moeten worden om deze effecten op korte termijn te minimaliseren.~~

Opmerking [JK1]: Was hun eigen tekst dus prima om te schrappen

De opgave voor de Stad Groningen wijkt hiermee **sterk af** van die in de overige gemeenten. Het accent ligt op het waarborgen van de centrumfunctie van de Stad in onderwijs, onderzoek, kantoren en bedrijvigheid, op de bezoekersfunctie en het monumentale karakter van de binnenstad, op vitale gebouwen en infrastructuur. De Stad Groningen wil en kan deze opgave geïntegreerd en voortvarend zelf oppakken, conform de aanpak van de Stadsvernieuwing. De gemeente heeft daarvoor de mens- en organisatiekracht en heeft de relaties die nodig zijn om deze opgave uit te voeren. Daarbij gaat het onder meer om grote onderwijs- en onderzoeksinstellingen, maar ook om ziekenhuizen en zorginstellingen, corporaties, institutionele en particuliere beleggers, ontwikkelaars, bedrijven, etc.

Opmerking [JK2]: ok

~~Om de gebiedsgerichte versterkingsopgave te versnellen en te coördineren wordt een publieke overheidsdienst opgericht. Omdat deze in eerste instantie gericht is op de negen kerngemeenten zal op korte termijn worden bezien of een samenwerking danwel integratie van taken van de gemeente Groningen en de overheidsdienst voldoende voordelen biedt om gezamenlijk op te trekken. De kwartiermaker zal specifiek de opdracht krijgen om deze mogelijkheden integraal in kaart te brengen.~~

Opmerking [JK3]: geschrappt. Geen probleem. Komt in publieke reg'estuk terug

~~Het Tegelijkertijd dient rekening gehouden te worden met het feit dat het aardbevingendebat wordt gevoerd tegen de achtergrond van een grote hoeveelheid onzekerheden en aannames. Steeds zal sprake zijn van voortschrijdend inzicht door meer kennis van ondergrond en constructies, van mogelijke kracht en impact van de aardbevingen, van aanpassingen van de winning, etc. In september 2015 zullen bij de vaststelling van~~

Opmerking [JK4]: ok

~~Daarom wordt door de stad in afstemming met EZ en NAM gewerkt aan een structurele aanpak. De inzet is om hier in het najaar definitieve afspraken over te maken. Tegelijkertijd dienen afspraken te worden gemaakt over die punten waar nu besluiten over genomen dienen te worden. In september 2015 zullen bij het definitieve besluit over de NPR ook de nieuwste inzichten in ondergrond en constructieve weerstand worden meegenomen, waarmee huidige uitgangspunten zullen veranderen. In de aanpak dient dus zodanige flexibiliteit te worden ingebouwd dat hierop kan worden ingespeeld. Dat is ook de reden waarom nu concrete afspraken gemaakt worden tot 1 oktober 2015 en- dat principes voor de aanpak na 1 oktober worden geformuleerd. De ontwikkeling van de aanpak worden in ieder geval de volgende stappen en middelen voorzien:~~

Opmerking [JK5]: ok

Opmerking [MHJ6]: Willen we hier niet dezelfde datum als bij de andere regelingen?

Opmerking [JK7R6]: Welke datum stelt hij dan voor?

A- Afspraken tot aan 1 oktober:

A) Het individueel risico bij aardbevingen is volgens de NPR in de stad Groningen laag ten opzichte van het kerngebied. Voor gebouwen waar mogelijk een verhoogd groepsrisico kan worden verwacht (incl. hoogbouw, appartementen, monumenten, publieke gebouwen, ziekenhuizen, etc), bouwwerken en infrastructuur zal maatwerk geleverd moeten worden. **Gebouwen met classificatie III en IV dienen met voorrang te worden aangepakt.**

Om een indruk te krijgen van de aard en de omvang van deze problematiek worden 11 exemplarische gebouwen onderzocht op basis van de NPR. Voor deze gebouwen wordt op de **kortst mogelijke korte** termijn, **in ieder geval voordat de eigenaar een definitieve beslissing dient te maken over de preventieve versterking**, per gebouw een concrete afspraak gemaakt over wijze en timing van het aardbevingsbestendig maken. **De daarmee gepaard gaande Bij dit traject horen afspraken op welke wijze** gevalideerde meerkosten worden vergoed. **Voorts zullen bij kritische infrastructurele bouwwerken (zoals ziekenhuizen) maatregelen getroffen moeten worden om deze effecten op korte termijn te minimaliseren.**

B) Voor de vergoedingen onder A en B. Om voorts te voorkomen dat de (ver) wordt € 35 mln gereserveerd tot 1 oktober.

Door de stuurgroep Impact Assessment wordt geadviseerd de NPR vanaf het moment van publicatie toe te passen en daarmee zullen op korte termijn door eigenaren binnen de stad keuzes moeten worden gemaakt over preventieve versterkingsmaatregelen, met name bij nieuwbouwprojecten. Om te voorkomen dat grootschalige verbouw en nieuwbouw in de stad Groningen stilvalt en daarmee de stedelijke economie wordt aangetast, worden ook de meerkosten voor aardbevingsbestendig bouwen vergoed voor gebouwen waarvoor reeds bouwvergunning is verleend en voor gebouwen waarbij voor voort dan wel doorzetten van het ontwerp en bouwproces de meerkostenvergoeding voor 1 oktober relevant is tot een percentage van 15% van de bouwsom.

C.

De benodigde middelen ten behoeve van voorgaande onder A complexe en B wordt geraamd op € 60 mln tot 1 oktober.

D. Bij de uitwerking van de exemplarische gebouwen en de gebouwen onder B wordt een procedure ontwikkeld waarmee aardbevingsbestendig bouwen en versterken is gewaarborgd, maar waarin niet uitsluitend op minimalisering van meerkosten maar ook op 'stedelijke kwaliteit' kan worden gestuurd. **Op deze wijze worden de hiertoe worden de bestaande procedures ten aanzien van bouwen in ontwerp, toetsing en bemensing aangevuld met een component 'aardbevingsbestendig bouwen'. Voor de Stad als geheel wordt aangesloten bij de aanpak van de Stadsbouwmeester. Waar op projectniveau kwaliteitsteams opereren wordt financiële en constructieve kennis toegevoegd. Dit beoordelingsteam wordt op korte termijn in overleg tussen rijk en gemeente en geadviseerd door NAM ingevuld. De op die wijze vastgestelde meerkosten worden aangemerkt als 'gevalideerde meerkosten'.**

E. De ervaringen bij de uitwerking van de afspraken onder A t/m D worden tegelijkertijd benut om een structurele regeling voor de periode na 1 oktober 2015 op te stellen, waarmee een gestructureerde programmatische aanpak mogelijk wordt. Elementen in die regeling zijn:

— de definitieve validatieprocedure voor meerkosten

— de wijze van financiering. De vorming van een fonds, naar analogie van de financiering en verantwoording bij stadvernieuwing, lijkt daarbij een adequaat middel om de gemeente de middelen te bieden om nieuwbouw en economie in de Stad gaande te blijven houden. **Voor**

Opmerking [JK8]: Deze zin is de reden waarom ze vervolgens woningbouw eruit knikkeren. Zin schrappen dus maar.

Opmerking [JK9]: Prima. Zolang het maar niet betekent dat onze lijst vervolgens wordt gereduceerd tot deze categorieën. Die lijst gaat immers som wat er NU speelt en waar NU knelpunten zijn. Pas op: NAM en EZ blijven mij aangeven dat teveel Stad leidt tot te weinig constructieve capaciteit, dat gaat ten koste van het ommeland en daar willen EZ en NAM nu meters maken. Nog een reden om minder geld te geven

Opmerking [JK10]: Lijkt onschuldig

Opmerking [JK11]: Lees ik als: in cash of via de bank.... Goedgekeurde meerkosten worden vergoed. De wijze waarop is toch niet interessant. Waarschijnlijk bedoelt EZ het proces, maar dat wordt elders beschreven.

Opmerking [JK12]: We maken er maar x van. Of we zetten er gewoon weer 60 neer....

Opmerking [JK13]: ok

Opmerking [JK14]: en juist het verwijderen van deze alinea leidt tot een veel te beperkte uitleg van stagnatie. In het gesprek werd meer ruimte geboden. Dit is terughandelen (net als de 15%; zie hieronder)

Opmerking [5.1.28] 15: Is niet over gesproken in gesprek Peter, Gerald en Mark.

Opmerking [JK16]: Is inderdaad niet over gesproken en ook NIET mee eens. We hebben juist in het gesprek aangegeven dat er sprake is van herontwerp dus ook hogere bijkomende kosten en dat we per geval zullen moeten beoordelen. Als we hiermee instemmen kunnen wij het gevecht met de instellingen aan dat NAM nu aan het voeren is. Dat gaan we niet doen.

bijzondere gebouwen en bouwwerken en infrastructuur zal een maatwerk aanpak nodig blijven. Voor nieuwbouw van woningen wordt onderzocht of een gestandaardiseerde aanpak kan worden ontwikkeld. Per categorie worden hiertoe standaardbedragen voor meerkosten opgesteld. De huidige ervaring wijst op percentages tussen 10 en 15%. Het bedrag wordt aan bouwers/ontwikkelaars doorgegeven als 'korting' op de grondprijs. Daarmee ontstaat voor de bouw ook een prikkel om slim aardbevingsbestendig te bouwen en hoeft er niet per woning/project te worden onderhandeld. Deze uitwerking van een structurele aanpak wordt uitgevoerd in nauwe samenwerking met de Nationaal Coördinator.

—De afstemming met/verantwoording aan de publieke regioorganisatie.

De uitwerking vindt plaats in nauw overleg met de Nationaal Coördinator,

G. De bijzondere urgente situatie van het Forum vraagt een bijzondere specifieke aanpak met waar gemeente, Rijk (en NAM) een gezamenlijke verantwoordelijkheid gezamenlijk standpunt over innemen. Gemeente en Rijk constateren dat vertraging van de bouw van het Forum met 3 tot 4 maanden (NB: discussie) wenselijk is, ~~om~~. Na 4 maanden is naar verwachting volgens de laatste inzichten een nieuwe contourenkaart beschikbaar. Op basis van deze laatste inzichten willen partijen een definitief besluit nemen. De komende maanden zullen gebruikt worden om scenario's uit te werken zodat zodra de nieuwe informatie beschikbaar is gekozen kan worden op welke wijze tezamen met NAM te werken naar een zodanig ontwerp, dat kan worden voldaan aan de normen voor aardbevingsbestendig bouwen. Waar mogelijk wordt daarbij de voortschrijdende kennis van de ondergrond betrokken. Verdragingskosten (raming 8 mln) komen voor rekening van het Rijk. Na afloop van de heroriëntatie maken partijen vervolgspraken gebaseerd op de gezamenlijke bevindingen. (NAM?).

Opmerking [JK17]: Wijzigingen akkoord. Maar wellicht zie ik een addertje onder het gras over het hoofd....

C) H. Ten behoeve van de veiligheid van de Stad wordt op korte termijn een inventarisatie gemaakt van risico's in de openbare ruimte als gevolg van afvallende elementen etc. Waar op korte termijn preventieve maatregelen nodig zijn zullen deze worden genomen. Tevens vindt een scan plaats naar gebouwen met een aanzienlijk groepsrisico. Ook hier zullen eventueel benodigde korte termijn maatregelen worden genomen. Voor deze acties wordt een budget van €5 mln geraamd.

Opmerking [5.1.26.18]: Inschatting NAM volgt.

De stappen die gezet worden om tot een structurele aanpak te komen zijn de volgende:

Om de gebiedsgerichte versterkingsopgave te versnellen en te coördineren wordt de Overheidsdienst Groningen opgericht. Binnen deze overheidsdienst zal een aparte aanpak voor de stad Groningen worden ontwikkeld. De jaarlijks te ontwikkelen programma's (incl. financiële consequenties) voor stad en de overige gebieden zullen binnen de overheidsdienst in zijn geheel worden gezien, waarbij de Nationaal Coördinator Groningen zorgdraagt dat er voldoende samenhang is.

Opmerking [JK19]: ok

F. Bij de uitwerking van de exemplarische gebouwen en de gebouwen onder B wordt een procedure ontwikkeld waarmee aardbevingsbestendig bouwen en versterken is gewaarborgd, maar waarin niet uitsluitend op minimalisering van meerkosten maar ook op 'stedelijke kwaliteit' kan worden gestuurd. Hiertoe worden de bestaande procedures ten aanzien van bouwen in ontwerp, toetsing en bemensing aangevuld met een component 'aardbevingsbestendig bouwen'.

Opmerking [MH20]: Wordt met F en gedachtestreepje G1 niet dezelfde aanpak/proces bedoelt?

Opmerking [JK21]: ok

G. De ervaringen bij de uitwerking van de afspraken onder A t/m D worden tegelijkertijd benut om een structurele set afspraken op te stellen voor de periode na 1 oktober 2015, waarmee een gestructureerde programmatische aanpak mogelijk wordt. Deze aanpak zal verder worden uitgewerkt en in deze uitwerking zullen de volgende elementen worden meegenomen:

- het opstellen van een definitieve validatieprocedure voor meerkosten op basis van de ervaringen die opgedaan zijn bij het bouwkundig versterken van de 11 exemplarische gebouwen. Het voorstel is om de preventieve versterkingsopgave in de Stad als geheel aan te laten sluiten bij de aanpak van de Stadsbouwmeester. Waar op projectniveau kwaliteitsteams opereren wordt financiële en constructieve kennis op het gebied van aardbevingbestendig bouwen toegevoegd. Deze combinatie leidt tot een 'beoordelingsteam'. Deze systematiek wordt op korte termijn in overleg tussen rijk, gemeente en NAM vorm gegeven. In de praktijk zal dit betekenen dat nadat het bouwproces van de eigenaar duidelijk is beschreven en NAM hierover heeft geadviseerd het beoordelingsteam de gevalideerde meerkosten zal vaststellen. Nam zal in beginsel bij een zorgvuldig doorlopen proces de op die wijze gevalideerde meerkosten vergoeden. Zowel de eigenaar als NAM hebben echter de mogelijkheid om het besluit te laten toetsen bij de rechter.

- Verschillende wijzen van financiering. Hierbij zal de vorming van een fonds, naar analogie van de financiering en verantwoording bij stad vernieuwing, nadrukkelijk worden uitgewerkt. Voor bijzondere gebouwen en bouwwerken en infrastructuur zal een maatwerk-aanpak nodig blijven.

Voor nieuwbouw van woningen wordt onderzocht of een gestandaardiseerde aanpak kan worden ontwikkeld. Uitgangspunt is dat een bouw gestimuleerd wordt waarbij een positieve prikkel wordt ingebouwd om op basis van de laatste informatie slim aardbevingsbestendig te bouwen terwijl het tegelijkertijd niet noodzakelijk is om de vergoeding per woning/project uit te onderhandelen. Bijvoorbeeld kunnen per categorie standaardbedragen voor meerkosten worden opgesteld. De stuurgroep Impact Assessment wijst op percentages tussen 5 en 15%. Er zal worden onderzocht of het mogelijk is om het meerkosten percentage van de bouwsom vooraf aan bouwers/ontwikkelaars door te geven als 'korting' op de grondprijs, zonder dat dat dit marktverstrend werkt.

De uitwerking van een structurele aanpak wordt uitgevoerd in nauwe samenwerking met de Nationaal Coördinator Groningen. De definitieve regelingen en de programmatische aanpak worden ter goedkeuring aan de Nationaal Coördinator Groningen neergelegd.

Opmerking [JK22]: we gaan toch niet PER GEVAL goedkeuring krijgen van de NAM? Dan kunnen wij de procedure afdansen en zit NAM in de zetel van ja of nee. Ik vind dat ze vooraf instemmen met procedure en team en dat ze zich daarna conformeren aan het resultaat. Voorstel: in de eerste jaren tweejaarlijks een ijkmoment met NAM om te evalueren en eventueel processen te passen. Maar alleen aanpassing naar voren, niet naar achteren.

Opmerking [MH23]: Is evident. Was in eerder stadium een wens/eis van Instellingen.

Opmerking [JK24]: Erg zwaar maar het zij zo.

Opmerking [JK25]: Gekke plek voor deze opmerking. Dat heeft toch niets met een fonds te maken? Of worden de bijzondere gebouwen uit het fonds gehaald? Gaat niet werken

Opmerking [JK26]: schrappen

Opmerking [JK27]: vooruit dan maar

Opmerking [MH28]: Mijn voorstel zou zijn om 1 paragraaf Nationale coördinator op te nemen.

Opmerking [JK29]: ok