

## Memo

**Aan: Roeland van der Schaaf**

**Van:** [REDACTED] 5.1.2e

**Betreft: QenA rond starthandelingen aan de Oosterhamrikkade (voormalig distributiecentrum van het UMCG) en aan de Lutkenieuwstraat, de Agaathhof**

**Datum: 13 feb 2015**

Belangrijkste verschil tov eerdere starthandelingen: sinds 9 februari ligt er een NPR-richtlijn Overeenkomsten tov eerder starthandelingen:

- De NPR-richtlijn is voorlopig, in de zin dat het een consultatieversie is.
- De NPR-richtlijn is nog steeds een richtlijn, dus geen afdwingbare norm.

Voor deze memo is de QenA van 13 november 2014 als basis gebruikt. Die informatie is nog steeds bruikbaar. Al zijn er ook verschillen. Dit is in de beantwoording aangepast.

### QenA's

*Wordt hier veilig gebouwd, met het oog op een mogelijke aardbeving?*

Vooropgesteld: De projectontwikkelaar beschikt over alle vergunningen die nodig zijn om hier een start te maken met de bouw. We zijn als gemeente blij met de komst van het gebouw op deze prominente plek. Natuurlijk willen we een gebouw dat zo goed mogelijk op de toekomst is voorbereid. Sinds 9 februari hebben we een richtlijn voor aardbevingsbestendig bouwen. Overigens is dit nog steeds een voorlopige richtlijn. Pas over ongeveer twee jaar zal de richtlijn echt onderdeel zijn van het bouwbesluit. Tot die tijd zijn projectontwikkelaars niet verplicht om de richtlijnen toe te passen. Als gemeente adviseren wij projectontwikkelaars wel om zoveel mogelijk rekening te houden met de NPR-richtlijn. Dit brengen we actief onder de aandacht. We kunnen het echter niet afdwingen. Er is geen wettelijke regeling die ons de mogelijkheid geeft dat te doen.

*Kan er daarmee een onveilige situatie ontstaan voor de toekomstige bewoners?*

We weten inmiddels dat aardbevingen niet aan de stad voorbij gaan. Daarom is het belangrijk dat we ons op bevingen voorbereiden. De richtlijn is om te voorkomen dat een gebouw instort bij een hele zware aardbeving. De kans dat zoiets gebeurt schatten we klein in, maar we weten het ook niet precies. Nog steeds is er veel onduidelijk over de kansen en met name de kracht van aardbevingen in de toekomst die ook de stad raken. Binnen een halfjaar verwachten we dat dat het KNMI komt met een nieuwe kaart waar in cirkels de seismische dreiging voor Groningen staat aangegeven. Dan weten we hopelijk weer een klein beetje meer.

*Dus dan moet het gebouw al weer op de schop?*

Dat is op dit moment niet te zeggen. De gemeente Groningen beschikt over een grote voorraad woningen en gebouwen, waarbij we er rekening mee moeten houden dat mogelijk in de toekomst in veel gevallen versterkende maatregelen noodzakelijk zullen zijn. Daarom zijn we onlangs begonnen met het onderzoeken van een aantal voorbeeldgebouwen in de stad. Daarmee kunnen we ervaring opdoen met welke maatregelen nodig zijn en hoe die toe te passen. Die ervaring kunnen we dan ook weer bij andere gebouwen inzetten. Net als voor al die gebouwen zou dat in theorie ook hier aan de orde kunnen zijn. Het is op basis van de huidige inzichten te vroeg om met zekerheid te kunnen zeggen of dit hier het geval zal zijn.

*Wat vindt het college er van dat deze projectontwikkelaar de normen niet toepast?*

De gemeente adviseert projectontwikkelaars de richtlijn toe te passen. Het toepassen van die normen kost extra geld. Maar gelukkig hebben we sinds vorige week afspraken dat het Rijk de meerkosten voor zijn rekening neemt. Dat maakt het in de toekomst aantrekkelijker om de richtlijn toe te passen. Binnen de huidige regelgeving blijft het echter een afweging die de ontwikkelaar maakt. We stimuleren natuurlijk de toepassing ervan. De gemeente dringt er dan ook op aan dat de normen worden toegepast. We kunnen wel aandringen, niet afdwingen. En zoals gezegd, er zijn op dit moment nog steeds veel onzekerheden.

*Is dit een uitzondering, of wordt er momenteel heel weinig met die norm gedaan?*

Op dit moment zijn er enkele grote bouwaanvragen die grotendeels of volledig versterkingsmaatregelen hebben getroffen in hun nieuwbouw. Een groot deel hanteert ze nog niet. Dat zal mogelijk deels zo blijven totdat de richtlijn echt onderdeel van het bouwbesluit is. Tot die tijd is het goed dat de meerkosten alvast vergoed worden dankzij een afspraak die we daarover vorige week met het Rijk maakten. Dat maakt dat in de toekomst we vaker een starthandeling als deze zullen houden bij een gebouw die voldoet aan de richtlijn.

*Dat gaat een hoop geld kosten. Wie gaat dat betalen?*

De gemeente is met het ministerie van EZ overeengekomen dat de komende maanden alle meerkosten bij bouwprojecten als gevolg van aardbevingsbestendig bouwen worden vergoed. Die afspraak loopt tot vlak na de zomer. In de tussentijd gaan we in overleg over een adequate aanpak voor de stad. Daar horen ook de kosten bij die gemaakt moeten worden voor versterking van bestaande bouw. De rekening daarvoor leggen we, net zoals andere gemeenten dat doen, bij NAM neer.

*En als er schade gaat ontstaan door een beving, wie is dan aansprakelijk?*

Net als bij andere bevingsschade zal de NAM aansprakelijk worden gesteld. Overigens heeft NAM al toegezegd om schade, ontstaan door bevingen, te vergoeden. Dat is nu al de praktijk, ook in de stad.

*Moet u niet met dit soort grote projecten wachten totdat er meer duidelijk is?*

De gemeente bouwt hier niet. Dat gebeurt door een projectontwikkelaar. Wat we op dit moment kunnen doen is projectontwikkelaars adviseren zoveel mogelijk volgens de NPR-richtlijn te bouwen. Gelukkig hebben we inmiddels een afspraak met het Rijk kunnen maken zodat de kosten van aardbevingsbestendig bouwen worden vergoed. Maar nog steeds is het een verantwoordelijkheid van de bouwer, in dit geval de projectontwikkelaar. Wij zien het wel als onze verantwoordelijkheid om te blijven aandringen op het bouwen volgens de richtlijn. Waar we dat kunnen stimuleren zullen we dat ook zeker doen.

*Kan dit project ook gebruik maken van die 50 miljoen?*

In principe kan dat. We hebben afspraken met het Rijk om alle meerkosten bij nieuwbouw vergoed te krijgen. Die afspraak geldt voor het komende halfjaar. Ook voor de periode daarna maken we afspraken. Dus voor bouwers en ontwikkelaars zijn er zeker mogelijkheden. Maar het is niet verplicht. Het is en blijft de keuze van de ontwikkelaar om wel of niet met de richtlijn rekening te houden.

*Waarom gebeurt dat dan niet?*

Het is niet verplicht om de NPR-richtlijn op te volgen. Daarmee is het aan de ontwikkelaar om te bepalen of deze bij het ontwerp en de bouw van zijn project aardbevingsbestendig gaat bouwen. Mocht hij dit wel doen, dan is er inderdaad de mogelijkheid dat hij de meerkosten vergoed krijgt. Dat is hopelijk een stimulans voor anderen in de toekomst om dit zeker te doen.

*Waar kunnen bouwers zich melden om in aanmerking te komen voor de vergoeding van meerkosten en hoe organiseert u dat?*

We zijn momenteel bezig met het inrichten van de organisatie die nodig is om de aanvragen in behandeling te nemen. Daarover vinden nu onder andere gesprekken plaats met NAM en EZ. Het staat in de steigers. Zodra daarover meer duidelijk is, zullen we daarover communiceren. Ondertussen kunnen mensen zich melden bij de gemeente, via [aardbevingen@ groningen.nl](mailto:aardbevingen@ groningen.nl).