

1 Inleiding

Met de komst van de Nationaal Coördinator Groningen (NCG) is er een extra dimensie toegevoegd aan het zoeken van oplossingen van de agrarische vraagstukken. In het meerjarenprogramma 'Aardbevingsbestendig en Kansrijk Groningen' zijn de plannen van de NCG voor 2016–2020 (MJP2016) uitgewerkt. In het concept MJP2018 is het doorontwikkelen van het instrument Programma Groninger Schuren en Stallen (PGSS) benoemd. In deze handreiking is het ingezette spoor van het Agroteam gekoppeld met het beleid van de NCG om zo tot een integrale aanpak voor de sector te komen.

De integrale aanpak gericht op het oplossen van cases met aardbevingsproblematiek bij Functioneel Agrarische Bedrijven, maar hierbij wordt tevens gezocht naar extra toegevoegde waarde om ook zaken als verduurzaming, asbestsanering en landschappelijke waarden te stimuleren. De optimale oplossing is een **werkomschrijving voor een programmatische aanpak** die zowel publiek als privaat gedragen is.

2 Link met publieke belangen

Het PGSS betreft een programma waarin de publieke belangen als relevant zijn benoemd, maar nog niet zijn geborgd. De borging van de publieke belangen is als belangrijke randvoorwaarde binnen het programma PGSS benoemd, omdat op deze wijze de reguliere agrarische nieuwbouw, die autonoom plaatsvindt en in de toekomst zal blijven plaatsvinden, door de publieke partijen begeleid kan worden op thema's als ruimtelijke kwaliteit, cultuurhistorie en duurzaamheid (asbest e.d.).

Hier wordt de relevantie van de samenwerking tussen diverse stakeholders goed zichtbaar. Hier liggen kansen! De volgende vragen spelen hierbij o.a. een rol: Hoe wordt de kenmerkende agrarische bebouwing beschermd? Hoe wordt, in geval van sloop en nieuwbouw, gewerkt aan het 'erfgoed' van de toekomst?

Om tot antwoorden op deze vragen te komen is voorgesteld om in de praktijk kennis op te doen. Door een pilot te draaien met een aantal praktijk cases vergaren we zo al doende ervaring die tot de beste werkvorm moet leiden. Voor deze pilot is de titel 'Nije Heerd' gekozen.

3 Verkennen en leren

De pilot Nije Heerd is getypeerd door twee kernwoorden: **verkennen en leren**. Het hoofddoel van de pilot is om tot een werkomschrijving voor een programmatische aanpak waarin ook de publieke belangen voldoende geborgd zijn.

De pilot draagt daarmee bij aan:

- Een duurzaam perspectief voor bewoners en gebruikers van agrarische panden (functioneel agrarische bedrijven).
- Het zoveel mogelijk voorkomen van toekomstige, steeds terugkerende schade aan het pand als gevolg van bodemweging door gaswinning.
- Een duurzame en efficiënte bedrijfsvoering voor een periode van plusminus 30 jaar (afschrijvingsperiode investeringen in gebouwen).
- De ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie van de directe omgeving en het Groninger Landschap.

De pilot levert kennis op, die ook toepasbaar is op andere beleidsterreinen, zoals erfgoed en monumenten.

4 Verkennen en leren

De pilot Nije Heerd is getypeerd door twee kernwoorden: **verkennen en leren**. Het hoofddoel van de pilot is om tot een werkschrijving voor een programmatische aanpak waarin ook de publieke belangen voldoende geborgd zijn.

De pilot draagt daarmee bij aan:

- Een duurzaam perspectief voor bewoners en gebruikers van agrarische panden (functioneel agrarische bedrijven).
- Het zoveel mogelijk voorkomen van toekomstige, steeds terugkerende schade aan het pand als gevolg van bodemweging door gaswinning.
- Een duurzame en efficiënte bedrijfsvoering voor een periode van plusminus 30 jaar (afschrijvingsperiode investeringen in gebouwen).
- De ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie van de directe omgeving en het Groninger Landschap.

De pilot levert kennis op, die ook toepasbaar is op andere beleidsterreinen, zoals erfgoed en monumenten.

We hebben een aantal **leereffecten** voor ogen:

1. Komen tot een doelmatige inrichting van het 'Nije Heerd' team.
 - Welke specialismen worden betrokken (gemeente, provincie, LIBAU, archeologie, architecten, erfgoed, de NCG etc.), welke personen zouden dit kunnen zijn en welke differentiatie moet worden aangebracht (gebiedsbreed team, per gemeente anders etc.) ?
 - Hoe kan zowel de burger als de lokale / provinciale overheden ontlast worden. Hoe we omgaan met de verschillende rollen, wie wordt wanneer ingezet in het proces als we kijken naar de verschillende instanties die er bij betrokken zijn (eigenaar, NCG, Provincie, gemeente, Cie monumenten, Cie welstand etc.)?
 - Wie is verantwoordelijk voor Vergunningen Toezicht Handhaving (VTH) en waar liggen de bevoegdheden?
2. Inzicht in de succesfactoren van de 'Nije Heerd' Methode.
 - Zijn de financiële kaders van de eigenaar voldoende duidelijk en voldoende ruim om zelf te investeren. Zo niet dan vervalt de ondernemer weer in het reguliere schadeproces. Waar ligt dan de balans tussen de ambitie ten aanzien van waarden en een duurzaam bedrijfsmatig toekomstperspectief. Wat kun je van een eigenaar verwachten?
 - Is er een programmatische aanpak op te stellen waarmee de cases in het gebied efficiënt en eenduidig afgehandeld kunnen worden?
 - In hoeverre en in welke mate sluiten de regels in de provinciale omgevingsverordening en gemeentelijke bestemmingsplannen voor agrarische bedrijven, karakteristieke gebouwen en welstandnota's aan bij aardbevingsbestendiger nieuwbouw en of vervangende nieuwbouw in de sector?
 - Welk spoor kan het beste doorlopen worden als het gaat om (rijks)monumenten, beeldbepalend en karakteristieke gebouwen, ruimtelijke relevante waarden of het ontbreken daarvan?
 - Hoe kunnen ook de eigenaren van niet beeldbepalende panden wel verleid worden om in geval van sloop-nieuwbouw tot een kwaliteit komen die aansluit bij de waarden van de rest van het gebied?
 - Wat zijn andere elementen die de kansrijkheid beïnvloeden?
 - Wat moet nog ingeregeld worden om de methode 'Nije Heerd' in de toekomst te laten slagen?
3. Koppelkansen identificeren en waar mogelijk verzilveren.
 - Welke koppelkansen zijn er in het gebied? Waar zit de balans tussen het voortvarend integraal afronden van de case en het toevoegen van allerlei elementen die afronding juist complex maken?
 - Wat zijn de quick wins en waar moet nog aanvullend inspanning voor geleverd worden?

5 Verwachte resultaten

Uiteindelijk levert de pilot de volgende resultaten op:

- Ervaring met het doorlopen van de methode 'Nije Heerd'.
- Een goede organisatievorm (met duidelijke taken en verantwoordelijkheden) van de werkgroep en de VTH organisatie.
- Een werkomschrijving van een goed toepasbare "Nije Heerd-methode".
- Geïdentificeerde en te verzilveren koppelkansen.
- Antwoorden op de in hoofdstuk 3 gestelde vragen.

6 Criteria cases

Om ervaring op te doen hebben de betrokken gemeenten en de Provincie een bedrag beschikbaar gesteld voor procesbegeleiding. Hiermee kunnen we een gelimiteerd aantal cases doorlopen. Om tot een maximaal leereffect te komen zijn de volgende criteria opgesteld:

- Op het adres is een shadedossier (of meerdere) met (voor allen) een vastgesteld schadebedrag (1^e lijns, contra of arbiter) aanwezig.
- De cases bestaan uit een combinatie van wel en niet monumentaal, karakteristiek, beeldbepalend en ruimtelijke relevante waarde.
- Bij aanvang is voldoende inzicht in financiële haalbaarheid van het eigenaren deel.
- De eigenaar is klaar om het proces in te gaan. De cases hebben integrale dossiers, dus een combi van meerdere elementen zoals schade, stutten, veiligheidsvoorzieningen, BKV en overige maatregelen.
- De objecten zijn divers van aard: schuur, stal, gecombineerd wonen met schuur etc.
- In de eerste fase starten met een aantal cases uit de gemeenten Eemsum, Loppersum en Groningen-Ten boer (conform besluit Appingedam III). Aansluitend in fase 2 (Q2?) uitbreiden met overige gemeenten.
- Een significant aantal van de cases heeft één of meerdere koppelkansen.
- De uiteindelijke keuze van de locaties wordt door de werkgroep gemaakt waarbij diversiteit en potentie om er van te leren de belangrijkste criteria zijn.
- De benodigde inzet en daarmee de kosten zullen per case verschillend zijn. Op basis van een grove inschatting zal het met het beschikbare bedrag van € 75.000,- euro mogelijk zijn om circa 20 cases te doorlopen. De financiële onderbouwing is als bijlage 1 meegezonden.