

Aan: College van Burgemeester en Wethouders Gemeente Eemsdelta en Gemeenteraad Gemeente Eemsdelta

Per mail: griffie@eemsdelta.nl; bestuurssecretariaat@eemsdelta.nl

Betreft: Ongelijke behandeling binnen versterking, Cluster 1 Loppersum (Middenstraat – Schipsloot)

Datum: 10 november 2025

Geachte leden van het college en de gemeenteraad,

Wij, bewoners van de Schipsloot en Wijmersweg 23 te Loppersum, wenden ons tot u omdat ons versterkingstraject al jaren steeds stroperiger en ondoorzichtiger verloopt. Bovenop dit constante proces van wachten, uitstel, tegenstrijdige berichten en het uitblijven van concrete besluiten worden wij nu opnieuw onaangenaam verrast: binnen ons cluster gelden opeens andere spelregels voor de Middenstraat dan voor de Schipsloot, waardoor grote ongelijkheid is ontstaan.

Wij hebben begrip voor de complexiteit van de versterkingsoperatie, maar de verschillen die nu binnen één cluster ontstaan zijn niet meer uit te leggen en voelen voor ons oneerlijk en willekeurig.

Waarom wij dit aan de gemeenteraad voorleggen

In de bijlage vindt u een PowerPointpresentatie die door de gemeente Eemsdelta en de NCG gezamenlijk is opgesteld: de zogenoemde “Gemeente–NCG PowerPoint” (oktober 2025). In deze presentatie worden door de gemeente en de NCG recente wijzigingen binnen Cluster 1 toegelicht.

Deze presentatie heeft onder bewoners van de Schipsloot tot grote verbazing en verontwaardiging geleid, vooral omdat wij niet geïnformeerd waren, noch door de gemeente, noch door de NCG over de wijzigingen binnen het cluster, of over het feit dat er überhaupt een presentatie zou zijn voor de Middenstraat. De gemeente heeft daarmee nagelaten ons als bewoners tijdig en volledig te informeren over (de totstandkoming van) deze wijziging.

De Middenstraat en de Schipsloot vormen al jaren samen één cluster, namelijk Cluster 1, met dezelfde projectleider, bewonersbegeleider, aannemer, beleidskaders, voorwaarden en communicatiemomenten. Binnen dat cluster worden nu plotseling verschillende keuzes gemaakt, die leiden tot grote verschillen tussen straten die jarenlang onder dezelfde voorwaarden vielen.

Uit de PowerPoint blijkt ook dat de gemeente Eemsdelta actief betrokken is geweest bij de wijziging van het beleid van de NCG voor een deel van Cluster 1. De presentatie draagt het gemeentelogo en bevat namens beide partijen de boodschap (sheet 9): “In het kader van wegnemen onaanvaardbare verschillen hebben Gemeente Eemsdelta en NCG besloten om ook deze adressen de keuze te geven voor sloop/nieuwbouw of bouwkundig versterken.”

De wijzigingen in Cluster 1

Recent is de situatie voor veertien woningen aan de Middenstraat, die samen met de woningen aan de Schipsloot onderdeel zijn van Cluster 1, ingrijpend gewijzigd. Het gaat om negen woningen die oorspronkelijk bouwkundig zouden worden versterkt, maar waarvoor de NCG nu stelt dat de kosten van versterking, samen met Maatregel 28 en Duurzaam Herstel, hoger zijn dan de herbouwwaarde. Deze eigenaren krijgen daardoor nu toch sloop/nieuwbouw aangeboden.

Daarnaast betreft het vijf woningen aan dezelfde straat die al op norm waren verklaard of slechts nog een lichte versterking nodig hadden, maar nu ook alsnog sloop/nieuwbouw krijgen aangeboden, ongeacht de kosten. In de praktijk betekent dit dat er in de Middenstraat, waar oorspronkelijk acht adressen voor sloop/nieuwbouw waren aangewezen, nu veertien extra adressen bijkomen die óók sloop/nieuwbouw aangeboden krijgen. Dat is een opmerkelijke en moeilijk te verklaren wending.

In eerdere gesprekken met de NCG in de periode 2019–2021, is ook de bewoners van de Schipsloot de optie sloop/nieuwbouw aangeboden, maar daarbij moest per eigenaar zoveel eigen geld (gemiddeld. €150.000) worden bijgelegd dat dat geen optie was. Ditzelfde gold destijds ook voor een aantal bewoners aan de Middenstraat. Nu wordt hen dus alsnog sloop/nieuwbouw aangeboden, zónder eigen bijdrage.

Ook zijn wij verbaasd over de manier waarop is gerekend. De kosten van Maatregel 28 en Duurzaam Herstel zijn door de NCG namelijk opgeteld bij de kosten van de bouwkundige versterking, terwijl dit volgens het eigen en herhaaldelijk gecommuniceerde beleid van de NCG niet is toegestaan binnen de kostentoets voor sloop/nieuwbouw (zie bijvoorbeeld de website van de NCG:

<https://www.nationaalcoordinatorgroningen.nl/de-versterking-in-stappen/versterkingsmogelijkheden>). Toch is dat precies wat er nu gebeurt.

Tegelijkertijd schrijft de NCG in een brief van 20 oktober 2025 aan bewoners van de Schipsloot: “Bij uw woning zijn de totale kosten niet hoger dan de herbouwwaarde. Voor u verandert er dus niks.”

Deze conclusie is opmerkelijk, omdat er aan de Schipsloot nog geen enkele definitieve berekening beschikbaar is van de kosten voor versterking, Maatregel 28 en Duurzaam Herstel. Het lijkt erop dat deze conclusie vooral bedoeld is om de Schipsloot bij voorbaat uit te sluiten van dezelfde mogelijkheden als de Middenstraat.

Feitelijke situatie Schipsloot

- In 2019–2021 kregen bewoners van de Schipsloot door de NCG ook de optie sloop/nieuwbouw aangeboden, maar met een forse eigen bijdrage waardoor niemand daarvoor gekozen heeft;
- Net zoals voor de negen woningen in Cluster 1 aan de Middenstraat, bestaat ook de aanpak van de meeste woningen aan de Schipsloot uit: bouwkundig versterken + Maatregel 28 + Duurzaam Herstel.
- Voor geen enkele woning aan de Schipsloot die nog versterkt moet worden, is momenteel een definitief uitvoeringsontwerp met bijbehorende kostenberekening gereed.
- Veel woningen zitten nog midden in het traject Duurzaam Herstel; daarvan zijn dus evenmin definitieve kosten bekend.
- De Schipsloot is een bijzonder smal straatje, met aan de ene kant woningen die direct aan de straat grenzen en aan de andere kant de walkant van de Schipsloot. Tussen veel woningen zit nauwelijks een meter ruimte, tussen de meest woningen zelf minder. Hier kan dus geen steiger of bouw materieel worden geplaatst. Bovendien zijn de woningen/ tuinen niet via de achterzijde bereikbaar. Hierdoor is het uitvoeren van bouwkundige versterking logistiek vrijwel onuitvoerbaar want de versterkingsingrepen moeten via de voorzijde plaatsvinden. Zodra daar bouw materieel, containers of puinbakken worden geplaatst, is de straat volledig geblokkeerd voor verkeer, hulpdiensten en bewoners. Ook voetgangers en fietsers kunnen dan niet meer passeren. Zelfs beperkte werkzaamheden aan één woning zouden de rest van de straat ontoegankelijk maken. Deze logistieke beperkingen brengen aanzienlijke veiligheids- en leefbaarheidsproblemen met zich mee.

Dit punt is de afgelopen jaren regelmatig bij de NCG aangekaart, maar er kwam geen reactie, behalve “dat zien we tegen die tijd wel”. Echter, dit overstijgt het niveau van een BLVC-plan voor één woning; dit moet op straatniveau worden uitgewerkt, conform artikel 22.14 van het Omgevingsplan Eemdelta (Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten).

Motivatie van gemeente en NCG

De gemeente en de NCG motiveren het verschil tussen de Middenstraat en de Schipsloot in de presentatie met twee argumenten:

- dat de combinatie van versterken, Maatregel 28 en Duurzaam Herstel aan de Middenstraat duurder zou zijn dan de herbouwwaarde (sheet 8);

- dat men onaanvaardbare verschillen binnen Cluster 1 wil wegnemen, waarmee ook de vijf op norm zijnde woningen (of slechts lichte versterking behoeven) aan de Middenstraat sloop/nieuwbouw krijgen, zonder eigen bijdrage (sheet 9).

Ook hierover zijn wij hoogst verbaasd: dit besluit *creëert* juist onaanvaardbare verschillen binnen Cluster 1, namelijk tussen de Middenstraat en de Schipsloot.

Daarmee lijkt sprake van strijd met het gelijkheidsbeginsel en een gebrek aan zorgvuldige en consistente toepassing van beleid.

Waarom dit lijkt te zijn gebeurd

In juni 2025 dienden twaalf bewoners van de Middenstraat een visie en petitie in bij de gemeenteraad, waarin zij hun zorgen uitten over de hoogte en het karakter van de geplande nieuwbouw in hun straat. Kort daarna veranderde de NCG haar aanpak: er werd opeens geconcludeerd dat voor de woningen die nog versterkt zouden worden, de totale kosten voor bouwkundig versterken, Maatregel 28 en Duurzaam Herstel hoger zouden zijn dan de herbouwwaarde. Daarom kregen alle woningen in Cluster 1 aan de Middenstraat alsnog het aanbod voor sloop/nieuwbouw, zonder eigen bijdrage.

Ook in gezamenlijke PowerPoint presentatie wordt naar deze gang van zaken verwezen. Op sheet 7 staat letterlijk: “Door twaalf bewoners van de Middenstraat is een visie en petitie opgesteld en verstuurd aan de gemeenteraad”, gevolgd door de mededeling: “De situatie bij 14 adressen in de straat is gewijzigd.”

De opeenvolging van deze gebeurtenissen en de wijze waarop zij in de toelichting zijn vastgelegd, doen vermoeden dat de wijziging van de aanpak in de Middenstraat mede in deze context tot stand is gekomen.

Gevolgen voor het dorp

De manier waarop gemeente en NCG dit hebben aangepakt tast niet alleen ons vertrouwen in de overheid nog meer aan, maar heeft ook grote impact op de sociale samenhang in ons dorp. Er ontstaan nog meer scheidslijnen doordat bewoners weer onderling verschillend worden behandeld. De versterkingsaanpak, bedoeld om veiligheid te brengen, leidt zo juist tot verdriet, wantrouwen en verdeeldheid. In een klein dorp als Loppersum zijn de gevolgen groot: bewoners komen tegenover elkaar te staan.

Wat er nu gebeurt binnen Cluster 1 is daarmee niet alleen oneerlijk, maar ook sociaal zeer ontwrichtend.

Ons verzoek aan de gemeenteraad en college B en W

Wij vragen de gemeenteraad van Eemsdelta om:

- Deze kwestie in openbare vergadering te bespreken en het college te verzoeken om toe te lichten welke rol de gemeente heeft gespeeld bij de besluitvorming binnen Cluster 1 (Middenstraat en Schipsloot).

Wij vragen het college van burgemeester en wethouders om:

- De onderliggende berekeningen, ramingen en beleidsafwegingen die hebben geleid tot de verschillende maatstaven binnen Cluster 1 inzichtelijk te maken en openbaar te delen.
- In overleg met de NCG te bevorderen dat alle bewoners binnen Cluster 1 gelijk worden behandeld, zodat ook de bewoners van de Schipsloot dezelfde keuzemogelijkheden krijgen als de woningen aan de Middenstraat, waaronder sloop/nieuwbouw.

Wij hopen dat deze kwestie vóór de door de NCG ingeplande bewonersbijeenkomst van 10 december 2025 kan worden besproken, zodat de gemeenteraad zich tijdig kan informeren en richting kan geven aan het gemeentelijk standpunt en de belangen van álle bewoners binnen Cluster 1 kan behartigen.

Wij vertrouwen erop dat de gemeenteraad en het college zich zullen inzetten voor gelijke behandeling van álle bewoners binnen Cluster 1, zodat de versterkingsoperatie in Loppersum rechtvaardig en zorgvuldig verloopt.

Met vriendelijke groet,

Namens de bewoners van de Schipsloot en Wijmersweg 23 te Loppersum:

Dhr de Jong , Schipsloot 3
Familie Schudde, Schipsloot 5
Familie Klevering, Schipsloot 7
Familie Pot, Schipsloot 9
Familie Boerema, Schipsloot 11
Familie van Gans, Schipsloot 15
Dhr. Reinders, Schipsloot 17
Familie Huizenga, Schipsloot 19
Familie Boogholt, Schipsloot 21
Mevr. Romeijn, Schipsloot 23
Familie Slager, Schipsloot 25
Familie Land, Schipsloot 27
Familie Wiersema, Wijmersweg 23

Bijlage 1: Gemeente–NCG PowerPointpresentatie Middenstraat