

Plan van Aanpak Versterking Eemsdelta

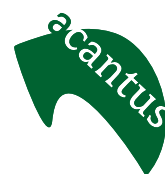
2021-2022



Nationaal Coördinator Groningen



Woningcorporatie
Woonzorg Nederland



Inhoud

0. Voorwoord	4
1. Inleiding	6
2. Startsituatie versterking Eemsdelta	7
2.1. Voortgang per 1 juli 2021	7
2.2. Appingedam	8
2.2.1. Opwierde-I	8
2.2.2. Opwierde-Midden	9
2.2.3. Opwierde-Zuid	9
2.2.4. Historisch centrum Appingedam	10
2.3. Delfzijl	10
2.3.1. Kustwegflats	10
2.3.2. Zandplatenbuurt	11
2.3.3. Krewerd	12
2.4. Loppersum	12
2.4.1. Kern Loppersum	12
2.4.2. 't Zandt	15
2.4.3. Middelstum	15
2.5. Tijdelijke huisvesting	16
3. Bestuurlijke afspraken en overige beleidsontwikkelingen	17
3.1. Bestuurlijke afspraken	17
3.2. Typologie	18
3.3. Meerjarenversterkingsplanning (MJVP)	19
3.4. Wetsvoorstel Tijdelijke Wet Groningen	20
4. Kaders voor prioritering	21
4.1. Uitgangspunten	21
4.2. Prioriteringsvolgorde	22
5. Opname en Beoordeling	25
5.1. Stand van zaken opname en beoordeling	25
5.2. Afbakening versterkingsscope	26
5.3. Toevoeging aan de scope	26
5.4. Loket opname op verzoek (LOOV)	27
5.5. Beschikbare capaciteit	27
5.6. Herbeoordelingen	28
5.7. Bijzondere situaties	28
5.8. Uitwerking uitgangspunten	28
5.9. Typologie en NPR	29
5.10. Uitwerking opname en beoordeling 2021, 2022 en 2023	30
5.10.1. Opname & Beoordeling 2021 (typologie)	33
5.10.2. Opname & Beoordeling 2021 (NPR)	34
5.10.3. Opname & Beoordeling 2022 (typologie)	35
5.10.4. Opname & Beoordeling 2022 (NPR)	36
5.10.5. Opname & Beoordeling 2023	37

6. Uitvoering versterking 2021-2022	38
6.1. Start uitvoering in 2021	38
6.2. Start uitvoering in 2022	40
6.3. Bouwimpuls/Praktijkaanpak	40
6.4. Woningcorporaties	41
6.5. Tijdelijke huisvesting	41
6.6. BLVC (bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie)	43
6.7. Meerjarenbeeld Eemsdelta	43
7. Overige programma's	45
7.1. Scholenprogramma	45
7.2. Zorg	46
7.3. Dorpshuizen	47
7.4. Agroprogramma	47
7.5. MKB	47
7.6. Erfgoed	47
7.7. Heft in Eigen Hand/Eigen Initiatief	48
7.8. Versterking Bijzondere Situaties	48
7.9. Batch 1588	48
7.10. Loket opname op verzoek (LOOV)	48
7.11. Eigenaar Kiest Bouwer	49
8. Communicatie	50
8.1. Impact	50
8.2. Eerste aanspreekpunt voor inwoners	50
8.3. Uitgangspunten	50
8.3.1. <i>Persoonlijke communicatie en maatwerk</i>	51
8.3.2. <i>Proactief en transparant</i>	51
8.4. Rollen en verantwoordelijkheden	51
8.5. Communicatiemiddelen	52
9. Risico's	53
9.1. Risico's opname en beoordeling	53
9.2. Risico's uitvoering	53
9.3. Risico's bestuurs- en beleidsmatig	54
Definitie- en begrippenlijst	55
Bijlage	57
Versterkingsproces NCG	57

o. Voorwoord

Voor u ligt het 'Plan van Aanpak Versterking gemeente Eemsdelta 2021-2022'. Het eerste gezamenlijke plan sinds de herindeling op 1 januari 2021. In dit plan geven wij aan welke opdrachten voor 2021 en 2022 wij aan de uitvoeringsorganisatie Nationaal Coördinator Groningen (NCG) geven.

De drie voormalige gemeenten kenden ieder hun eigen plan van aanpak en op onderdelen een eigen werkwijze. De drie plannen uit 2020 hebben als basis gediend voor dit eerste plan van aanpak voor de versterkingsopgave in de nieuwe gemeente Eemsdelta. Binnen een nieuw integraal plan zijn de kenmerken van deze plannen zo goed mogelijk verenigd inclusief de prioriteiten zoals die eerder zijn vastgesteld.

Complex

Onze gemeente heeft een grote opgave in de versterking. Er zijn ruim 15.000 adressen opgenomen in het versterkingsprogramma. Dit is circa 60% van alle gebouwen die in de totale versterkingsopgave van de regio zitten. Daarmee zijn wij tegen wil en dank de gemeente met veruit de grootste opgave. Dit maakt dat wij, maar vooral ook onze inwoners, te maken hebben met een meerjarige, omvangrijke en complexe versterkingsoperatie. De verwachting is dat, ondanks het afbouwen en stopzetten van de gaswinning in 2022, de gemeente Eemsdelta het langst te kampen zal hebben met de risico's van zwaardere aardbevingen en met alle maatregelen die daarbij passen.

De gemeente heeft de taak gekregen van het Rijk om de volgorde te bepalen binnen de versterkingsoperatie. Dat is absoluut geen gemakkelijke of dankbare opgave. Want niet iedereen kan voor in de rij staan. Wat het extra ingewikkeld maakt, is dat we voor de uitvoering afhankelijk zijn van enerzijds de capaciteit van de NCG en anderzijds de beleidskaders en de bekostiging door het Rijk. Dit beperkt onze slagkracht en betekent concreet dat NCG heeft aangegeven dat er niet voldoende capaciteit is om alle versterkingsadviezen direct uit te voeren. Niettemin zijn wij als gemeente de overheid die het dichtst bij de inwoners staat en moeten de inwoners zich van onze steun verzekerd weten. Hier blijven wij ons ook de komende jaren volop voor inzetten.

Grote impact

Onze inwoners krijgen nogal wat voor hun kiezen: de schades door de gaswinning, het versterkingsprogramma, de bestuurlijke afspraken uit 2020, de invoering van de nieuwe typologieaanpak, de versnelde afbouw van de gaswinning en de verschillende (subsidie)regelingen. Veel van hen moeten belangrijke keuzes maken, op korte of wat langere termijn: laat ik mijn huis versterken volgens het bestaande versterkingsadvies? Of kies ik voor een herbeoordeling volgens de nieuwe inzichten en daarmee voor de subsidie? En waar besteed ik die subsidie dan aan?

Daarnaast is er helaas ook een hele grote groep mensen in onze gemeente voor wie het nog steeds onduidelijk is wat er met hun huis (wel of niet) gaat gebeuren. Die nog met onopgeloste schades zitten, die het door alle regels en regelingen niet meer kunnen overzien. Hier speelt vaak onzekerheid of het nu verstandig is te wachten op het versterkingsadvies of dat onderhoud aan de woning of een gewenste verbouwing niet langer meer kan wachten.

Wij zien de grote impact die de versterkingsopgave op hun dagelijks leven heeft. Wij realiseren ons dat zij al jarenlang gevoelens hebben van frustratie, boosheid, onzekerheid en angst door het gevoel van onveiligheid. Gevoelens veroorzaakt door de traagheid, het lange wachten, die onduidelijkheid over de voortgang en complexe communicatie. Wij blijven onze inwoners hierin ondersteunen en proberen waar mogelijk oplossingen voor hen te creëren.

Kritische randvoorwaarden

Een punt van zorg blijft voldoende tijdelijke huisvesting op de juiste plek, op het juiste moment en voor de juiste periode. Dit is een randvoorwaarde voor een vlot verloop van de versterking. Ons uitgangspunt is dat inwoners bij voorkeur in hun eigen woonomgeving een wisselwoning moeten kunnen krijgen. Concreet betekent dat: in hun eigen wijk of dorp of in een wijk/dorp vlakbij. Dat moet hun door de omwonenden ook worden gegund, zodat we daarin vaart kunnen maken.

Ook de typologieaanpak geeft op dit moment nog niet de aangekondigde en gewenste versnelling in de versterking. De goedkeuring van de typologieaanpak en de eerste typologieën door het Adviescollege voor de Veiligheid Groningen (ACVG) heeft meer tijd gekost dan vooraf was gedacht. Vanaf 1 juli 2021 is goedkeuring voor de eerste 7 typologieën gegeven. Het uitrollen van deze aanpak over de regio blijkt in de praktijk een ingewikkelde opgave en is nog niet zover gevorderd dat we al op het positieve effect kunnen vertrouwen.

Afspraak is afspraak

Binnen onze gemeente worden al jaren veel versterkingsprojecten uitgevoerd of zij staan in de startblokken. Hiervoor zijn afspraken gemaakt met bewoners en eigenaren en die komen wij na. Want afspraak is afspraak! Inwoners maken zich soms zorgen dat, door de veranderde inzichten en steeds nieuwe afspraken, hun al eerder toegezegde versterking of sloop-nieuwbouw in gevaar komt. Dit is niet nodig, want alle toegezegde afspraken blijven overeind en deze projecten worden gewoon uitgevoerd.

Gewenste snelheid

Snelheid vinden wij voor onze inwoners zeer van belang: zij moeten zich zo snel mogelijk weer veilig voelen in hun eigen huis. Ook de maatschappelijke problematiek die langdurige vertraging met zich mee brengt, speelt daarin een grote rol. Dit betekent dat gebouwen sneller moeten worden beoordeeld. Maar ook de uitvoeringsfase moet veel sneller. Om onze inwoners duidelijkheid en zicht te geven op de eventuele maatregelen die nog nodig zijn voor hun woning. Helaas concluderen we al jaren dat de uitvoering van de versterkingsopgave in Eemsdelta nog steeds niet de gewenste snelheid heeft die wij voor onze inwoners zouden willen.

Tot slot

Wij beseffen ons heel goed dat veel van onze inwoners nog steeds niet de zo gewenste duidelijkheid kan worden gegeven. Keer op keer blijken de onzekerheden te groot om toezeggingen te doen. De demissionair minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) heeft onlangs als einddatum voor de versterkingsopgave 2028 genoemd. Wij houden grote zorgen of dit vooruitzicht in tijd wel reëel is. Denk bijvoorbeeld aan de onzekere uitkomsten van de typologieaanpak, het tempo waarmee tijdelijke huisvesting wordt gerealiseerd en de keuzes die onze inwoners moeten maken door de bestuurlijke afspraken van november 2020. Met al deze onzekerheden blijven wij erop aandringen dat het versterkingsproces nu na al die jaren voor onze inwoners zorgvuldig en goed moet worden afgerond.

Onze oproep aan de minister en het kabinet is dan ook: maak af waar u, samen met ons, aan bent begonnen; ongeacht hoe lang het nog duurt!

Wethouder Annalies Usmany-Dallinga
Portefeuillehouder Versterkingsopgave

1. Inleiding

Dit Plan van Aanpak Versterking 2021-2022 bevat de formele opdracht van de gemeente Eemsdelta aan de Nationaal Coördinator Groningen (NCG) voor de prioritering van de uitvoering van de versterkingsopgave. De gemeente geeft de gewenste volgorde van de opnames, beoordelingen en uitvoering aan bij NCG. NCG zet deze prioritering daarna om in een planning.

De plannen van aanpak van de drie voormalige gemeenten Appingedam, Delfzijl en Loppersum hadden een looptijd tot 1 juli 2021 en vormen de basis voor het nieuwe plan. Dit plan heeft een looptijd tot eind 2022, al geeft het ook een doorkijk richting 2023.

Omdat dit het eerste plan van aanpak is van de nieuwe gemeente Eemsdelta, hebben we ervoor gekozen om in hoofdstuk 2 – als startsituatie – een beschrijving te geven van de lopende projecten. Daarnaast geven we een cijfermatig overzicht van de omvang van de opgave in Eemsdelta en de bereikte resultaten tot 1 juli 2021.

In hoofdstuk 3 beschrijven we de recente ontwikkelingen in het gaswinningsdossier die van invloed zijn op dit plan van aanpak, waarna in hoofdstuk 4 de kaders op basis waarvan we hebben geprioriteerd, worden beschreven. In hoofdstuk 5 worden deze kaders uitgewerkt voor de volgorde waarin opname en beoordeling plaats moeten vinden.

Hoofdstuk 6 beschrijft de uitvoeringsagenda; welke projecten krijgen, gezien de beperkte capaciteit voor uitvoering, prioriteit in de planning. Ook schetsen we hier het meerjarenbeeld. Hoofdstuk 7 bevat een overzicht van de overige programma's die onderdeel uitmaken van de versterkingsopgave in Eemsdelta. Ten slotte wordt in hoofdstuk 8 de communicatiestrategie beschreven.

Dit plan van aanpak gaat dus over de versterkingsopgave in de gemeente Eemsdelta. We realiseren ons dat er in het gaswinningsdossier nog veel meer zaken spelen, die van grote invloed kunnen zijn op het dagelijks leven van onze inwoners; zoals de afhandeling van de schade en de regelingen rond waardedaling, immateriële schadevergoeding, etc. Deze onderwerpen maken geen onderdeel uit van dit plan van aanpak, maar hebben wel de aandacht van de gemeente Eemsdelta vanuit het programma 'Aardbevingen de Baas'.

2. Startsituatie versterking Eemsdelta

Op 1 januari 2021 zijn de gemeenten Appingedam, Delfzijl en Loppersum samen verdergegaan als de nieuwe gemeente Eemsdelta. Alle versterkingsprojecten die toen in voorbereiding en/of in uitvoering waren bij de drie voormalige gemeenten, zijn onveranderd doorgegaan in de nieuwe situatie. In dit hoofdstuk beschrijven we, als startpunt, de voortgang per 1 juli 2021 en de actuele stand van zaken voor de grote(re) projecten die in de realisatiefase zitten. In de lokale plannen van de voormalige gemeenten werd in aparte paragrafen ingezoomd op dorps- en wijkniveau. Om de startsituatie voor de gemeente Eemsdelta zo overzichtelijk mogelijk te houden, kiezen we ervoor nog één keer de indeling van de oude gemeenten te gebruiken. We kijken in dit hoofdstuk terug naar 2020, geven een actuele stand van zaken voor 2021 en blikken kort vooruit naar 2022. De onderstaande paragrafen zijn een korte weergave van de grote(re) versterkingsprojecten in Eemsdelta. Dit wil uiteraard niet zeggen dat er op andere plekken, in andere dorpen en wijken niets gebeurt. Dit zijn vooral kleinere projecten of de versterking van individuele gebouwen.



Karshof 't Zandt

2.1. Voortgang per 1 juli 2021

Sinds enige tijd publiceert NCG een voortgangsrapportage over de voortgang van de versterkingsoperatie, die ook op een online dashboard te vinden is. De gegevens uit dit dashboard geven een goed overzicht van de startsituatie van dit plan van aanpak voor Eemsdelta. In tabel 1 worden de aantallen adressen per (behaalde) 'mijlpaal' weergegeven.

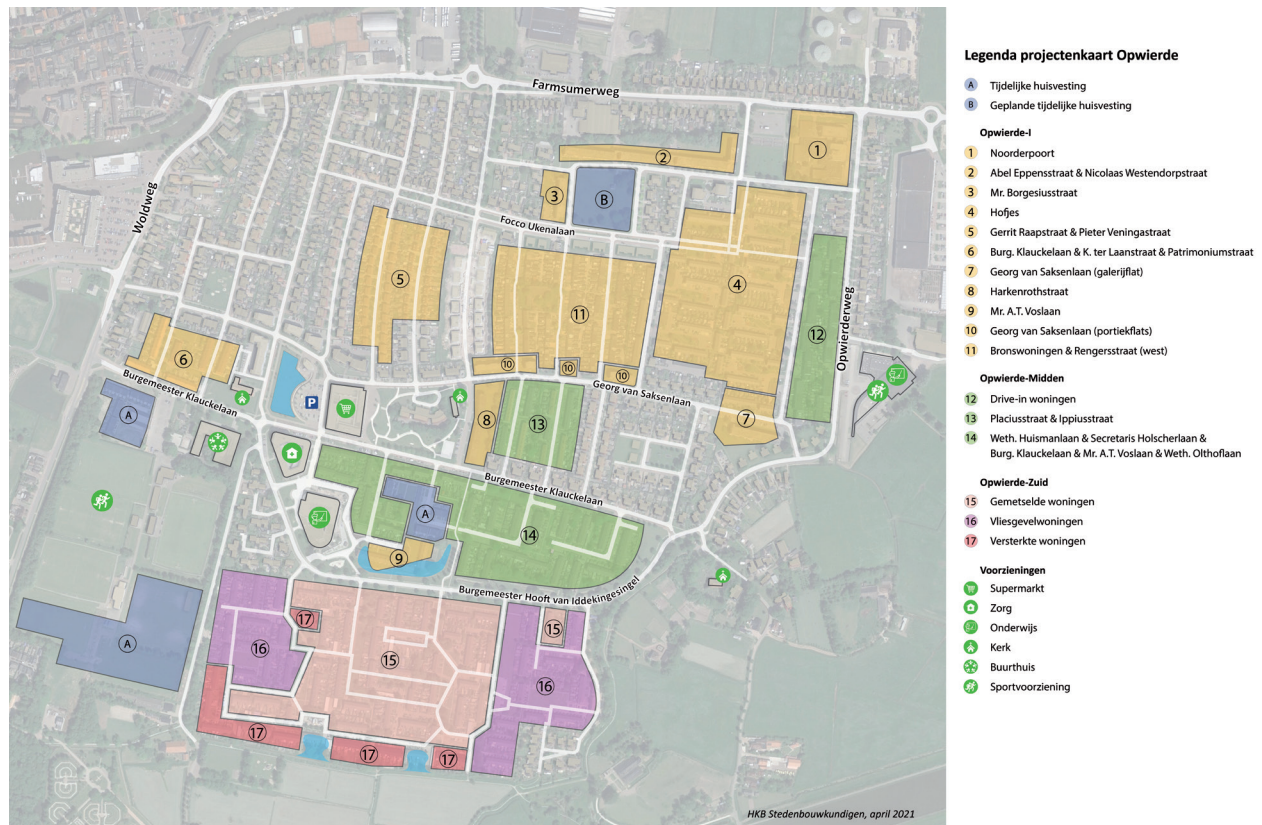
Voormalige gemeente	Nog geen opname	Opname gereed	Versterkingsadvies gereed	Project vastgesteld	Uitvoering gereed	Totaal
Appingedam	655	1.372	2.006	701	348	5.082
Delfzijl	1.137	1.412	2.472	176	474	5.671
Loppersum	1.349	1.049	1.622	418	494	4.932
Totaal	3.141	3.833	6.100	1.295	1.316	15.685

Tabel 1: Startsituatie Eemsdelta op 1 juli 2021, per fase in de versterking (bron: dashboard NCG).

Bovenstaande tabel is een momentopname van de situatie op 1 juli 2021 en geeft weer welke status is bereikt voor een adres. Tegelijkertijd is hieruit geen verdere informatie af te leiden over wanneer de volgende stap precies wordt gezet.¹ Dit plan van aanpak 2021-2022 moet daar nu juist duidelijkheid in scheppen, waarbij dit in de hoofdstukken 5 en 6 zo concreet mogelijk wordt gemaakt.

¹) Zo zijn er in het verleden opnames uitgevoerd, die nu nog in opdracht voor een beoordeling moeten worden gezet. Anderzijds zijn sommige adressen die nog een versterkingsadvies (VA) moeten krijgen, al wel in opdracht gezet via het plan van aanpak 2020. Dat hoeft niet opnieuw in dit plan van aanpak. Ook geldt dat als een versterkingsadvies klaar is, dat niet automatisch meteen het planvormingsproces begint.

2.2. Appingedam



Figuur 1: Projectenkaart Opwierde.

2.2.1. Opwierde-I

Het deel van Opwierde tussen de Farmsumerweg, de Opwierderweg, de Burgemeester Klauckelaan en de Woldweg wordt Opwierde-I genoemd. Een groot deel van de woningen in Opwierde-I maakt onderdeel uit van 'versterkingsbatch 1588': een groep van 1.588 woningen in Appingedam, Delfzijl, Ten Boer en Overschild. Binnen deze opgave worden in Appingedam 700 woningen vervangen, waaronder 142 particuliere woningen. De resterende 150 Damster woningen in batch 1588 krijgen, op verzoek van de eigenaren, een herbeoordeling. In aanvulling op de versterkingsprojecten vervangt Woongroep Marenland 96 woningen in de Gerrit Raapstraat en Pieter Veningastraat. Daarmee komt de totale vervangingsopgave binnen het programma 'Opwierde-I' op 800 woningen.

Terugblik 2020

Het jaar 2020 stond in het teken van planvorming: het bouwprogramma van woningcorporaties Groninger Huis en Woongroep Marenland werd in nauwe samenwerking met de gemeente uitgewerkt en vertaald in een nieuw bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan. Beide ruimtelijke toetsingskaders zijn inmiddels vastgesteld door de gemeenteraad van Appingedam. Met de 142 particuliere eigenaren zijn onder procesbegeleiding van KUUB stappen gezet binnen het project dat uitgaat van collectief particulier opdrachtgeverschap: de eigenaren hebben gezamenlijk een bouwer geselecteerd.

Stand van zaken 2021

In het voorjaar van 2021 zijn de eerste sloopwerkzaamheden uitgevoerd: een appartementencomplex van Groninger Huis aan de Harkenrothstraat. In de tweede helft van 2021 start de bouw van een nieuw appartementencomplex. Het aantal woningen blijft op deze locatie gelijk: 30. Woongroep Marenland werkt aan de voorbereiding van de uitvoering van plannen op de eerste locatie: het slopen van 96 woningen in de Gerrit Raapstraat en Pieter Veningastraat in 2021. Aansluitend zal in 2022 gesloopt en gebouwd gaan worden aan de Georg van Saksenlaan (galerijflat) en de Mr. Borgesiusstraat. De 142 particuliere eigenaren uit het

'Brons'-project werken samen met de geselecteerde bouwer en KUUB aan de verdere uitwerking van hun woningen. In de loop van 2021 worden ontwerpgesprekken gevoerd.

Doorkijk 2022

Zonder onvoorziene omstandigheden wordt de versterkingsopgave in Opwierde-I in 2022 op meerdere locaties in de wijk zichtbaar: de eerste fase (70 woningen) van het particuliere project 'Brons' worden gesloopt, aan de Harkenrothstraat wordt de eerste nieuwbouw opgeleverd, waarna Groninger Huis start met het vervangen van de woningen aan de K. Ter Laanstraat en Burgemeester Klauckelaan. Woongroep Marenland levert de nieuwbouw in de Gerrit Raapstraat en Pieter Veningastraat op, het vervangen van de woningen in andere deelgebieden krijgt vorm. Voor alle locaties geldt dat de gemeente Eemsdelta aansluitend op de nieuwbouw werkt aan het opnieuw inrichten van de openbare ruimte.

2.1.2. Opwierde-Midden

In Opwierde-Midden (ook wel bekend als Hart van Opwierde) worden 337 woningen vervangen door aardbevings- en toekomstbestendige woningen. Het gaat om 250 woningen van particuliere eigenaren en 87 huurwoningen: de woningen tussen de Burgemeester Klauckelaan en de Burgemeester Hooft van Iddekingesingel, de woningen aan de Ippiusstraat en Placiusstraat en alle woningen van het type 'drive-in'. Een groot deel hiervan staat aan de Graaf Edzardstraat en de Opwierderweg.

Terugblik 2020

Het jaar 2020 stond voor Opwierde-Midden in het teken van voorbereiding. Na een periode van gezamenlijke voorbereiding door Groninger Huis, Woongroep Marenland, NCG en de gemeente Appingedam werd begin september het sloop-nieuwbouwbesluit genomen. Aansluitend is, onder aansturing van NCG, regelmatig afgestemd met de klankbordgroep van eigenaren over de verdere uitwerking van het programma.

Stand van zaken 2021

In 2021 gaat de planvoorbereiding door. Samen met eigenaren ontwikkelt NCG een bouwplan en wordt gewerkt aan het selecteren van één of meerdere bouwers. In de tweede helft van 2021 is gestart met individuele keukentafelgesprekken met eigenaren, onder andere over woonwensen. De gemeente heeft een stedenbouwkundige analyse uitgevoerd. Deze analyse wordt gebruikt om te komen tot een pakket van ingrepen om de openbare ruimte te verbeteren.

Doorkijk 2022

Het streven is om 2022 de planvormingsfase af te ronden: dan is het bestemmingsplan op orde, de overige ruimtelijke toetsingskaders zijn vastgesteld en het plan voor inrichting van de openbare ruimte heeft vorm gekregen. Samen met de eigenaren van de woningen wordt door NCG toegewerkt naar de uitvoeringsfase: het gefaseerd uitvoeren van het programma en het verhuizen van de eerste groep eigenaren naar tijdelijke huisvesting.

2.2.3. Opwierde-Zuid

Het deel van Opwierde tussen de Hogewerflaan, de Burgemeester Hooft van Iddekingesingel en de Parkweg wordt Opwierde-Zuid genoemd. In Opwierde-Zuid zijn al eerder 64 huurwoningen van Woongroep Marenland versterkt. Daarnaast worden er 398 nieuwe woningen gebouwd. Het gaat hier om het vervangen van twee type woningen: 233 gemetselde woningen en 165 zogenaamde vliesgevelwoningen.

Terugblik 2020

In januari 2020 is de sloop van de 233 gemetselde huur- en particuliere woningen gestart. In overleg met bewoners komen 49 huurwoningen niet terug in de wijk. De vergunning voor de tweede fase van het bouwplan is in mei 2020 verleend. Dit zijn de woningen in de omgeving van de Burgemeester Jansenstraat, de Burgemeester Lewe van Aduardstraat en de Burgemeester Meesstraat.

In september 2020 ontvangen de eerste bewoners de sleutel van hun nieuwe huurwoning van Woongroep Marenland. Dit is afronding van fase 1.

Stand van zaken 2021

Ook in 2021 gaat de uitvoering gestaag verder. Per jaar worden ongeveer 100 woningen vervangen. De sloop van de 165 vliesgevelwoningen start na de zomervakantie.

Doorkijk 2022

In 2022 zijn alle 233 gemetselde woningen opgeleverd en ook de eerste nieuwe vliesgevelwoningen zijn dan klaar.

2.2.4. Historisch centrum Appingedam

Bij het versterkingsprogramma Historisch Centrum Appingedam gaat het over alle panden binnen het beschermde stadsgezicht van Appingedam. In samenwerking met NCG is de ambitie om 40 adressen per half jaar te versterken. In totaal gaat het om 400 adressen die over een totaalperiode van ongeveer 5 jaar op pandniveau moeten zijn versterkt.

Terugblik 2020

In het vierde kwartaal van 2020 is er een goede start gemaakt met het programma en is de planning van de eerste 40 adressen uitgewerkt. Er zijn veel zaken waarmee rekening moet worden gehouden. Zo vormen panden die tegen elkaar zijn aangebouwd samen een 'seismisch cluster' en hangt versterking van deze panden daardoor met elkaar samen. De vele monumenten, de karakteristieke panden, de MKB-bedrijven, de mix in het gebruik van een pand: winkel beneden, wonen boven en daardoor verschillende belangen, de smalle straten. Al deze factoren maken het tot een ingewikkelde versterkingsoperatie.

Stand van zaken 2021

Van de eerste 40 adressen zijn op dit moment enkele in uitvoering, enkele zitten nog in een vergunningsprocedure. De rest van de adressen zijn in voorbereiding naar een vergunningaanvraag. De bestuurlijke afspraken uit november 2020 zorgen nu voor vertraging in de oorspronkelijke planning: sommige eigenaren overwegen een herbeoordeling op basis van de nieuwe inzichten. In april 2021 is een tweede deel van adressen in voorbereiding genomen. Uit de eerste gesprekken blijken veel eigenaren te kiezen voor een herbeoordeling.

Doorkijk 2022

Over een jaar moeten er 80 adressen versterkt en 40 adressen in voorbereiding zijn. De gevolgen van de verwachting dat een aanzienlijk deel van de eigenaren kiest voor een herbeoordeling, zijn nu nog niet duidelijk.

2.3. Delfzijl

2.3.1. Kustwegflats

Aan de Kustweg in Delfzijl-Noord staan drie vergelijkbare flatgebouwen: de Dijkzichtflat, de Naterijflat en de Oldiekflat. De Dijkzichtflat is in 2018 al versterkt; de niet dragende elementen zijn verstevigd. In 2020 bleek dat dit ook voor de andere twee flatgebouwen nodig was. De Naterijflat bestaat uit huur- en koopappartementen, de Oldiekflat alleen uit huurappartementen.

Terugblik 2020

In november 2020 is begonnen met de verstevigingswerkzaamheden aan de Naterijflat en Oldiekflat. De verwachting was dat alle werkzaamheden in het eerste kwartaal van 2021 klaar zouden zijn.

Stand van zaken 2021

Het werk werd in februari 2021 tijdelijk stilgelegd omdat een aantal bewoners van de flatgebouwen zich zorgen maakte over het uitvoeren van de werkzaamheden tijdens de strenge corona-lockdown. De werkzaamheden zijn in juni hervat en de verwachting is dat september 2021 de flatgebouwen versterkt worden opgeleverd.

2.3.2. Zandplatenbuurt

De Zandplatenbuurt-Noord was het eerste project in Delfzijl waar vanuit het project 'batch 1588' in 2019 de mogelijkheid voor grootschalige sloop-nieuwbouw van 527 adressen werd geboden. In september 2020 volgde het nieuws dat ook 337 adressen in de Zandplatenbuurt-Zuid de mogelijkheid voor sloop-nieuwbouw krijgt. De Zandplatenbuurt als geheel is een mix van 274 particuliere woningen en 590 huurwoningen. De eerste stap was het maken van een gebiedsvisie voor Delfzijl Noord in combinatie met een woonvisie. De opgave is meer dan zorgen dat woningen veiliger worden, nu ook gekeken wordt naar een toekomstbestendige woningvoorraad. Uit de visie blijkt dat er een combinatie moet worden gemaakt tussen fysieke aanpak van woningen en de wijk en een sociale aanpak gericht op de betrokken inwoners. Er is sprake van een intensieve samenwerking tussen gemeente, Acantus en Belangengroep Versterken Zandplatenbuurt. Nieuwbouw vindt plaats op zogenaamde 'perspectieflocaties', waarbij 1.000 nieuwe woningen worden gerealiseerd, voor 864 huishoudens uit de Zandplatenbuurt en voor de reguliere markt. Zo wordt meteen op de juiste plekken gebouwd en hoeven bewoners maar één keer te verhuizen.



Luchtfoto Zandplatenbuurt

Daarnaast is in de samenwerking het 'Sociaal programma' vormgegeven als contramal voor de fysieke opgave. Het Sociaal Programma Delfzijl Noord is in 2019 gestart. De versterkingsopgave en de fysieke herstructurering waren aanleiding om ook de sociaal maatschappelijke opgaven goed in beeld te krijgen. Een zorgvuldige analyse en gesprekken met de wijk gaven een compleet beeld van de opgave in de wijk. Dit is geborgd in het Gebiedskompas. We geven nu invulling aan het Sociaal Programma in de wijk Delfzijl Noord vanuit het oogpunt van urgentie en de kansen die de versterkingsopgave biedt om sociale en fysieke vraagstukken in de wijk gelijktijdig op te pakken.

Terugblik 2020

Na inwerking treden van de subsidieverordening batch 1588 Delfzijl hebben eigenaren en woningcorporatie de mogelijkheid om een beschikking aan te vragen waarmee zij toegang krijgen tot het bouwbudget waarmee zij een nieuwe, gasloze en bevestigingsbestendige woning kunnen (laten) bouwen. In 2020 hebben de eerste bewoners uit de Zandplatenbuurt-Noord (en de Finsestraat) een nieuw (t)huis in Delfzijl gevonden. Na de start van de 1588 lag er een grote uitdaging in de ongelijke situatie voor Zandplatenbuurt Zuid. Er is een bestuurlijk akkoord bereikt waarin ook Zuid volgens dezelfde principes aan de slag kan met een nieuwe woning in plaats van versterking.

Stand van zaken 2021

De looptijd van batch 1588 is, op basis van de subsidieverordening, van 1 augustus 2019 tot 1 augustus 2024. Zandplatenbuurt-Zuid gaat geleidelijk mee in deze opgave, waarbij het programma is verruimd tot 6 jaar.

Doorkijk 2022

In 2022 vinden opnieuw verhuizingen plaats. Vanuit de batch 1588 (527 woningen) heeft dan meer dan 50% van de bewoners een nieuwe woonplek. Vanaf september 2021 gaat de regeling voor de Zandplatenbuurt-Zuid van start; in 2022 vinden hier de eerste verhuizingen plaats.

2.3.3. Krewerd

De bewoners van het dorp Krewerd hebben zelf een plan gemaakt voor de versterking van hun woningen. Onder professionele begeleiding werken zij dit plan uit. Ook de uitvoering gebeurt onder hun eigen regie. Het doel: de versterking sneller uitvoeren en het karakter van het dorp behouden. Deze aanpak is onderdeel van een experiment van NCG, waarbij de versterking sneller uitgevoerd kan worden doordat de buurt zelf de regie neemt. De bewoners hebben een dorpscoöperatie opgericht die het plan van aanpak heeft gemaakt en de uitvoering begeleidt. De versterkingsmaatregelen zijn onderdeel van een groter plan: de dorpsvisie. Dit is een stedenbouwkundig, landschappelijk en sociaal plan voor Krewerd. In dit plan is ook aandacht voor aardgasvrij en energieneutraal wonen.

2.4. Loppersum

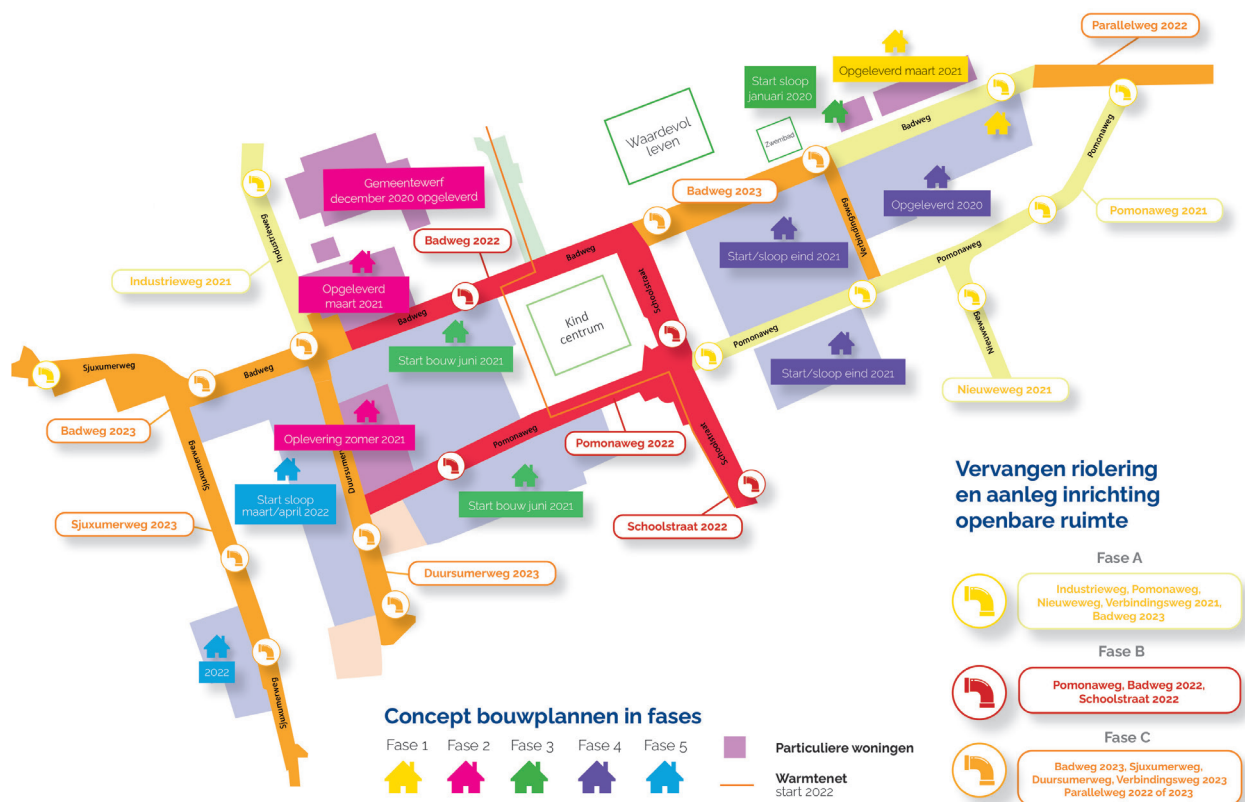
In de voormalige gemeente Loppersum is de versterkingsopgave in het verleden gebiedsgericht opgepakt, waarbij gestart is in de kernen Loppersum, Middelstum, Stedum en 't Zandt. In deze kernen, met uitzondering van Stedum, vinden nu dan ook de meeste (grotere) uitvoeringsprojecten plaats.

2.4.1. Kern Loppersum

Het dorp Loppersum is opgedeeld in verschillende versterkingsprojecten die in uitvoering zijn of bijna aan de start van de uitvoering staan. Er is echter een bijzondere groep, de zogenaamde batch 1581, waarvan veel adressen in het dorp Loppersum, die al veel te lang wacht op de start van hun versterking. Deze groep heeft in 2017 al een opname gehad, maar in 2018 mochten bij de introductie van de risicogestuurde aanpak de versterkingsadviezen niet meer uitgevoerd worden. Pas eind 2019 kwam daar voor de hele groep alsnog toestemming voor vanuit de Rijksoverheid. Ook de uitvoering van deze versterkingsadviezen door de Bouwimpuls verloopt niet voor alle adressen uit deze batch zoals gehoopt. In hoofdstuk 6.3 beschrijven we op welke manier we proberen deze adressen nu zo snel mogelijk te laten starten in het proces van ontwerp en realisatie.

Loppersum-Noord

Loppersum-Noord is het gedeelte tussen de Molenweg en het spoor. De versterkingsopgave in deze wijk bestaat uit het versterken van woningen en andere gebouwen, vaak door sloop en nieuwbouw, het verbeteren van de woonomgeving en het opnieuw aanleggen van het riool. Een groot deel van de woningen in Loppersum-Noord zijn in bezit van woningstichting Wierden en Borgen. Een uitdaging is de (veilige) bereikbaarheid van bijvoorbeeld het eerder opgeleverde Kindcentrum in het hart van de wijk.



Figuur 2: Fasering Loppersum Noord.

Terugblik 2020

In 2020 zijn verschillende woningen van particuliere eigenaren en van Wierden en Borgen gesloopt en nieuw gebouwd, bijvoorbeeld aan de Badweg, de Pomonaweg en de Duursummerweg. Ook zijn in dat jaar de gemeentewerf en het Zoutwaterbad K.P. Zijl versterkt.

Stand van zaken 2021

In de eerste helft van 2021 zijn verschillende particuliere woningen opgeleverd (zowel nieuwbouw als versterking), bijvoorbeeld aan de Badweg. In juli worden ook de particuliere woningen aan de Duursummerweg aan hun eigenaren overgedragen. Een deel van de woningen van Wierden en Borgen is inmiddels gesloopt. Via de NCG-programma's Heft in Eigen Hand/Eigen Initiatief worden ook enkele particuliere woningen door sloop/nieuwbouw versterkt.

Doorkijk 2022

Begin juli 2021 start de bouw van fase 2: de nieuwe huurwoningen aan de Pomonaweg en de Badweg. Daarnaast worden nog meer particuliere woningen versterkt. Dit alles in nauwe afstemming met de benodigde vervanging van kabels/leidingen en riolering en de herinrichting van de openbare ruimte.

Deelgebied 2

In deelgebied 2, bestaande uit de straten Ter Muyden, Fivelstraat, Wijmersweg, Delfstraat en Zeedijken, worden 63 particuliere woningen gesloopt en nieuw gebouwd.

Terugblik 2020

De eigenaren/bewoners van deze woningen wonen op dit moment in tijdelijke woningen. De woningen zijn bijna allemaal gesloopt. De aannemer is gestart met de voorbereidingen van de nieuwbouw. Voor de al eerder versterkte huurwoningen in deelgebied 2 zijn maatregelen getroffen om de wijk tijdens de bouwphase bereikbaar en leefbaar te houden.

Stand van zaken 2021

De bouw is gestart; er wordt vanaf de Zeedijken richting het centrum gebouwd. De verwachting is dat dit jaar nog gestart wordt met het slopen van een 2-onder-1 kapper en een aantal vrijstaande woningen.

Doorkijk 2022

Langzaam maar zeker kunnen de bewoners naar hun nieuwe huizen verhuizen. Toch zullen de werkzaamheden nog niet allemaal zijn afgerond.

Centrum Loppersum

Het centrum is niet alleen voor de bewoners en winkeliers van groot belang, maar voor het hele dorp en ook daarbuiten. Daarom is in 2018 een centrumvisie voor Loppersum opgesteld. Aanleiding was de verwachte versterkingsopgave: meerdere winkel- en bedrijfspanden moeten worden versterkt. In totaal gaat het om 23 panden: de Hogestraat (gehele straat), de kop van de Nieuwstraat en de kop van de Lagestraat.

De aanpak van het centrum kent een lange weg. De vastgestelde centrumvisie en het akkoord dat is bereikt om met de versterking van het centrum te mogen beginnen - ondanks de verschillende batches - is de basis voor de huidige aanpak. Dit deel van Loppersum valt onder beschermd dorpsgezicht, dus er moeten vooraf nog de nodige archeologische onderzoeken plaatsvinden.

Terugblik 2020

In 2020 zijn alle versterkingsadviezen met eigenaren besproken en is het ontwerpproces gestart. Ook zijn de eerste gesprekken over planning en het behouden van de leefbaarheid in het centrum gevoerd. Met de winkeliersvereniging is gesproken over de bereikbaarheid van de winkels/het centrum en hoe deze aantrekkelijk kunnen blijven voor klanten. De versterking van het centrum is extra gecompliceerd, omdat het om woningen, winkels en combinaties hiervan gaat.

Stand van zaken 2021

De sloop en herbouw van een eerste pand aan de Nieuwstraat is gestart. Halverwege augustus wordt gestart met de versterking van de eerste winkel, dit is een Heft in Eigen Hand-traject. Deze winkel heeft een plek gekregen in één van de 2 tijdelijke winkels, die op het Zigtermanplein geplaatst zijn. In november 2021 volgt, naar verwachting, de uitvoering van de andere winkels.



Wisselwinkels in Loppersum

Doorkijk 2022

De tijdelijke huisvesting is in gebruik en er is een start gemaakt met een gefaseerde aanpak van de versterkingsprojecten in het centrum. Er moeten kaders zijn die als leidraad dienen voor de ontwikkeling van de openbare ruimte van het Henk Zigtermanplein. Alles in gemeenschappelijkheid en met betrokken en actieve ondernemers. Dat ze trots zijn en blijven op 'hun' centrum in Loppersum.

2.4.2. 't Zandt

Ook het dorp 't Zandt kent een grote opgave; er zijn veel woningen gesloopt en nieuw gebouwd en er staan nog meer uitvoeringsprojecten op stapel.

Terugblik 2020

In 2020 zijn de adressen uit 'batch 1467' in uitvoering gegaan. Dit waren onder andere woningen aan de Hink Oostingstraat, de Karshof, de Molenweg, de Oostersingel, de Oosterstraat en de Tuinbouwstraat. Er zijn 21 woningen voor tijdelijke huisvesting gebouwd. Woongroep Marenland bouwde 10 levensloopbestendige woningen aan de Molenweg. Ook is de nieuwbouw van de basisschool in 't Zandt gestart en voor de zomer-vakantie 2020 opgeleverd en de gymzaal is bouwkundig versterkt. Gesprekken over verplaatsing en versterking van het dorpshuis naar het 'monumentencluster' in het centrum van het dorp zijn gevoerd.

Stand van zaken 2021

In juni 2021 is NCG gestart met de sloop en nieuwbouw van ongeveer 15 woningen. Woongroep Marenland werkt de komende jaren gefaseerd aan de sloop en nieuwbouw van ongeveer 40 woningen. Tegelijkertijd wordt een grootschalige herinrichting van straten uitgevoerd.

Binnen het project 'monumentencluster' gaat het om het verplaatsen van het dorpshuis naar de voormalige herberg en bakkerij in het hart van het dorp. Beide panden zijn een Rijksmonument. Het betreft hier een integraal plan voor versterking, herbestemming, gedeeltelijke herbouw, restauratie en verduurzaming. De grootste uitdaging is om te komen tot een sluitend dekkingsplan en een gezonde exploitatie voor het dorpshuis.

Doorkijk 2022

In 2022 zijn alle werkzaamheden in 't Zandt nog volop in uitvoering. Nadrukkelijker zichtbaar zullen dan ook de herinrichtingswerkzaamheden in de openbare ruimte zijn.

2.4.3. Middelstum

De versterkingsprojecten in Middelstum zitten voor een groot deel nog in de ontwikkelfase. Op verschillende locaties in het dorp moet de versterking nog worden gestart. Ook wordt onderzocht of stedenbouwkundige optimalisatie voor het dorp kan worden gerealiseerd.

Terugblik 2020

In het eerste kwartaal van 2020 hebben woningcorporaties Wierden en Borgen en Marenland 16 vier-onder-een-kap gezinswoningen opgeleverd aan de Ticheldobbe.

Stand van zaken 2021

Woongroep Marenland is begin 2021 gestart met de sloop en nieuwbouw van 16 huurwoningen aan de Coendersweg en de Groensingel. Deze woningen maken plaats voor 11 nieuwe levensloopbestendige en 2 gezinswoningen. Als alles volgens planning verloopt, worden de nieuwe woningen eind 2021 opgeleverd.

Doorkijk 2022

Meerdere projecten zijn van ontwikkel- en ontwerpfase naar uitvoering gegaan, zowel van particuliere eigenaren als van woningcorporaties. Het gaat om projecten in Middelstum-Zuidwest en Middelstum-Zuidoost.

2.5. Tijdelijke huisvesting

Voor ingrijpende versterkingen, zowel sloop-nieuwbouw als bouwkundig versterken, is tijdelijke huisvesting nodig. Zonder voldoende tijdelijke woningen is de uitvoering van versterkingsprojecten haast onmogelijk. Op dit moment staan in de gemeente Eemsdelta 279 zogenaamde 'wisselwoningen'. Dit is niet genoeg om alle projecten die in de planning staan, te kunnen uitvoeren. Daarom zijn op dit moment verspreid over de hele gemeente zo'n 180 woningen in voorbereiding en worden ook in de toekomst nog nieuwe locaties voor circa 200 tijdelijke woningen gezocht.

Naast de wisselwoningen van NCG worden op verschillende locaties ook tijdelijke woningen voor en door Bedrijfsbureau Bouwimpuls geplaatst. Bij sommige individuele versterkingstrajecten van NCG is dit ook het geval. Op dit moment staan er 21 van dergelijke woonunits in de gemeente.

3. Bestuurlijke afspraken en overige beleidsontwikkelingen

De gemeente Eemsdelta ligt in de kern van het aardbevingsgebied. Circa 60% van de versterkingsopgave, bijna 16.000 gebouwen, valt binnen onze gemeentegrenzen. We werken samen met de Nationaal Coördinator Groningen (NCG), die verantwoordelijk is voor de uitvoering, aan de versterking van woningen en gebouwen. Uitgangspunt voor de versterkingsopgave is en blijft dat de veiligheid voorop staat en dat alle gebouwen een opname moeten krijgen om die veiligheid te beoordelen.

De afbouw van de gaswinning zorgt er voor dat de risico's kleiner worden en de veiligheid toeneemt. Deze ontwikkeling en nieuwe inzichten over de aardbevingsbestendigheid van gebouwen leiden ook tot de verwachting dat voor een steeds groter deel van de gebouwen minder of geen versterking nodig zal zijn. Tegelijkertijd zitten we midden in de lopende versterkingsopgave. Om dit goed te organiseren hebben de gezamenlijke aardbevingsgemeenten (Groningen, Oldambt, Het Hogeland, Midden-Groningen en toen nog Appingedam, Delfzijl en Loppersum) en de provincie Groningen op 6 november 2020 afspraken gemaakt met het Rijk over het vervolg van de versterkingsopgave en het werken aan nieuw perspectief. Uitgangspunt is dat gemaakte afspraken over de versterking van woningen blijven gelden. Bestaande versterkingsadviezen kunnen dan ook worden uitgevoerd, maar eigenaren kunnen ook kiezen voor een herbeoordeling. De gebouwen zonder versterkingsadvies zullen in de komende jaren nog worden beoordeeld op veiligheid. In de bestuurlijke afspraken is vastgelegd dat in het versterkingsproces de nieuwste inzichten worden toegepast.

3.1. Bestuurlijke afspraken

In november 2020 hebben Rijk en regio afspraken gemaakt over het vervolg van de versterkingsoperatie. Deze afspraken staan bekend als de 'Bestuurlijke afspraken versterking Groningen 2020'. Het doel van deze afspraken is in hoofdlijnen om:

- bewoners in de versterkingsopgave meer rust, duidelijkheid en voorspelbaarheid te bieden;
- de uitvoering te versnellen en beter beheersbaar te maken;
- antwoord te geven op de veranderende (risico)situatie door het stoppen van de winning van aardgas.

De Nationaal Coördinator Groningen (NCG) is de uitvoeringsorganisatie. De gemeente heeft de rol van opdrachtgever via het plan van aanpak en zo nodig door tussentijdse schriftelijke opdrachtverlening en bepaalt de volgorde waarin de versterkingsopgave moet worden ingepland door NCG.

De bestuurlijke afspraken bestaan uit de volgende onderdelen:

A. Woningen met een bestaand Versterkingsadvies (VA) of waar bestuurlijke afspraken over zijn gemaakt (blok A)

- Versterkingsadviezen worden uitgevoerd, behalve als de eigenaar herbeoordeling volgens de nieuwste inzichten wil.
- De gemeente heeft bepaald welke plannen al zo ver zijn dat herbeoordeling niet meer aan de orde kan zijn. Het gaat hier bijvoorbeeld om projecten waarin al afspraken met aannemers zijn gemaakt voor sloop/nieuwbouw.
- Eigenaren die kiezen voor herbeoordeling hebben, ongeacht de uitkomst daarvan, recht op een bijdrage van € 30.000, waarvan € 17.000 subsidie voor woningverbetering en verduurzaming en € 13.000 vrij te besteden.
- Eigenaren hebben recht op onafhankelijke ondersteuning.

B. Woningen zonder VA waarbij door het toepassen van de nieuwste inzichten niet goed uit te leggen verschillen ontstaan met woningen in de buurt (blok B)

- Regionaal zijn voor ongeveer 1.300 woningen al afspraken gemaakt die worden nagekomen.
- Voor een klein deel zijn specifieke afspraken nodig (sloop-nieuwbouw of aanvullende versterkingsmaatregelen).
- De rest van de woningen wordt beoordeeld volgens de nieuwste inzichten. Ook voor deze woningen is een bijdrage van € 30.000 beschikbaar (als onder A).

C. Woningen uit de versterkingsopgave zonder VA die niet onder A of B vallen (blok C)

- Opname en beoordeling vindt plaats volgens de nieuwste inzichten.
- De eigenaren ontvangen € 17.000 subsidie voor woningverbetering en verduurzaming.

D. Gebiedsfonds van € 300 miljoen

- Beschikbaar voor inpassingskosten bij sloop-nieuwbouw van huizen en projecten in het kader van programma's voor scholen, zorg en erfgoed (riool, wegen, openbare ruimte).
- Dekken van het tekort in batch 1588.
- Oplossen van vastgelopen dossiers/schrijnende situaties (€ 10 miljoen).

E. Woningen buiten het versterkingsprogramma, maar binnen het aardbevingsgebied (blok E)

- Voor particuliere eigenaren binnen het aardbevingsgebied die buiten de versterkingsopgave vallen, is er een subsidieregeling van € 10.000 voor woningverbetering en verduurzaming. Zij kunnen zich onafhankelijk laten begeleiden. Het budget is verdeeld over jaarschijven. In 2021 was € 75 miljoen beschikbaar (inmiddels is het plafond bereikt). In 2022 kan tot een bedrag van € 150 miljoen ingetekend worden en in 2023 komt de laatste € 75 miljoen beschikbaar.
- Met de woningcorporaties worden aparte afspraken gemaakt over woningverbetering, ter waarde van € 135 miljoen. Een deel van dit bedrag (€ 750 per huurwoning) komt direct ten goede aan de huurder.

En verder:

- Waar mogelijk worden woningen na individuele opname volgens de typologiebenadering beoordeeld. Met de typologiebenadering kunnen vergelijkbare woningen in één keer beoordeeld worden en hoeft dat dus niet meer per individuele woning. Bedoeling daarvan is versnelling van het proces. Waar dat niet kan, blijft de traditionele beoordeling van toepassing.
- Inmiddels hebben de eigenaren in de categorieën A, B en C brieven gehad over hun situatie en mogelijkheden. Voor de voortgang zal veel afhangen van de vraag in hoeverre zij een herbeoordeling zullen aanvragen of niet.

3.2. Typologie

NCG beoordeelt of een gebouw voldoet aan de veiligheidsnorm.² Gekeken wordt of het gebouw bestand is tegen aardbevingen. Is dit niet het geval, dan is versterking van het gebouw nodig. Bij de beoordeling van gebouwen gebruikt NCG de nieuwste inzichten. Die nieuwe inzichten houden rekening met het versneld afbouwen en stoppen van de gaswinning. Deskundigen verwachten dat daardoor de kans op zware aardbevingen afneemt.

Het kost veel tijd om elk gebouw helemaal afzonderlijk te beoordelen. Daarom gaat NCG over op een eenvoudiger en snellere manier van beoordelen: de typologieaanpak. Met deze aanpak worden hetzelfde type woningen hetzelfde beoordeeld en niet één voor één afzonderlijk.

Voor dertig typen gebouwen (de meest voorkomende types), is door het onafhankelijke onderzoeksinstituut TNO berekend hoe veilig ze zijn. De berekeningen van TNO zijn onafhankelijk getoetst door het Adviescollege Veiligheid Groningen (ACVG). Als een gebouw binnen één van de dertig veel voorkomende types past, kan de bouwkundige op basis van de berekeningen die al gedaan zijn voor dit type en de locatie van het gebouw, bepalen of versterking nodig is.

Gebouwen die niet onder een typologie gebracht kunnen worden, worden volgens de meest recente versie van de Nationale Praktijk Richtlijn 9998 (NPR) beoordeeld.

²) Dit is de zogenaamde 'Meijdam-norm' die in 2015 is geformuleerd. Volgens de Meijdam-norm mag het risico op overlijden door instorting van een gebouw in Groningen niet groter zijn dan in de rest van Nederland. Dit risico is gekwantificeerd op 10⁻⁵.

De validering (goedkeuring) van de typologieaanpak en de eerste typologieën door ACVG heeft meer tijd gekost dan vooraf was gedacht. Vanaf 1 juli 2021 is de goedkeuring voor de eerste zeven typologieën gegeven en zijn de zogenaamde 'vlekkenkaarten' bekend.

TNO heeft per typologie voor heel Groningen de gevolgen van aardbevingen berekend en hiervan een 'vlekkenkaart' gemaakt en gepubliceerd. In deze kaart is alle informatie opgenomen van de ondergrond en de mogelijke kracht van aardbevingen. De gekleurde gebieden op de kaart geven aan waar gebouwen van een bepaalde typologie niet voldoen aan de veiligheidsnorm.

Ook binnen de typologieaanpak krijgt elk gebouw een opname. Past een gebouw binnen één van de typologieën? Dan kan de bouwkundige op basis van de berekeningen die al gedaan zijn voor deze typologie, en de locatie van het gebouw, bepalen of versterking nodig is. Is de typologie van het gebouw bepaald, dan beoordeelt de bouwkundige daarna de veiligheid. Dat gebeurt door de typologie van het gebouw te koppelen aan de plek waar het gebouw staat. Staat het gebouw in een gekleurd gebied (de 'vlek'), dan moet het gebouw versterkt worden. Staat het gebouw niet in een gekleurd gebied, dan voldoet het gebouw in principe aan de veiligheidsnorm.

Gezien het late moment waarop de informatie over de typologieaanpak beschikbaar is gekomen, kunnen we op moment van schrijven (juli 2021) nog niet volledig inschatten welke impact de toepassing van deze beoordelingsmethodiek zal hebben op de versterkingsopgave in Eemsdelta en de mate waarin versterking nog nodig zal zijn. Hier doen we in samenwerking met NCG verder onderzoek naar. Wel is de verwachting dat voor een belangrijk deel van de gebouwen in de versterkingsopgave die met de typologiebenadering worden beoordeeld, zal blijken dat ze op norm zijn en dat dus geen versterkingsmaatregelen meer nodig zullen zijn.

3.3. Meerjarenversterkingsplanning (MJVP)

Bestuurlijk is afgesproken een (regionale) Meerjarenversterkingsplanning (MJVP) op te stellen. Doel van het MJVP is om inzicht te geven in de totale opgave en de tijd en capaciteit die ervoor nodig zal zijn om deze af te ronden. Daarnaast kan het instrument door NCG gebruikt worden om meerjarige afspraken te maken met bijvoorbeeld aannemers over de hoeveelheid beschikbaar werk en kan door nutsbedrijven vooruit gepland worden.

In 2021 is gestart met het opstellen van het MJVP, waarbij gemeente en NCG nauw hebben samengewerkt. Er is een belangrijke samenhang tussen dit lokale plan van aanpak en het MJVP. Waar het MJVP tot doel heeft om een meerjarig inzicht te bieden in de planning van de totale opgave, is het plan van aanpak de concrete opdracht aan NCG voor een à twee jaar. De door de gemeente bepaalde kaders voor prioritering van de opgave zijn in beide plannen hetzelfde en er wordt met dezelfde verdeling van de beschikbare capaciteit gerekend.

Het MJVP bestaat eigenlijk uit drie delen die in samenhang het totale MJVP vormen:

- Een gemeentelijk/lokaal deel dat onderdeel is van het lokale plan van aanpak, bestaande uit een prioritering voor de uitvoering en een vertaling naar de wenselijke volgorde waarin straten/dorpen/wijken aangepakt worden voor de duur van de operatie. Dit is het gemeentelijk meerjarenbeeld dat in hoofdstuk 6 wordt geschetst.
- Een regionaal deel, bestaande uit gezamenlijke afspraken van gemeenten over capaciteitsverdeling, hoe wordt geprioriteerd, besluitvorming en communicatie voor de duur van de operatie. Dit is het regionale meerjarenbeeld en maakt geen onderdeel uit van dit lokale plan van aanpak.
- Een uitvoeringsdeel, bestaande uit de vertaling van de geprioriteerde wijken, buurten en straten naar een planning op kwartaalniveau voor de duur van de operatie. Dit is de meerjarenuitvoeringsplanning die door NCG wordt gemaakt op basis van de door de gemeente vastgestelde prioritering.

Er zijn nog veel onzekere factoren die van invloed kunnen zijn op de planning in het MJVP. Een voorbeeld hiervan is de invoering van de typologieaanpak. Omdat dit een nieuwe methode is, is nog weinig bekend over de uitkomsten. Het is de vraag of versterking nog wel, of juist niet meer nodig is. Er wordt dus gewerkt met aannames om een planning te kunnen maken. Iets dergelijks geldt ook voor de vraag hoeveel tijdelijke huisvesting er nodig zal zijn en of die op het juiste moment beschikbaar is. En zo zijn er meer aannames en onzekerheden. In paragraaf 6.7 staan deze beschreven.

Kortom, het MJVP is een behulpzaam instrument, maar nog wel volop in ontwikkeling. De onzekerheden over de planning worden verder in de tijd steeds groter. In hoofdstuk 6 beschrijven we het lokale meerjarenbeeld daarom slechts zeer globaal.

3.4. Wetsvoorstel Tijdelijke Wet Groningen

Invoering van de gewijzigde Tijdelijke Wet Groningen stond gepland voor 1 juli 2021. Er is vertraging opgetreden bij de invoering, waardoor het op dit moment onduidelijk is wanneer de wet wel in werking zal treden.

Het doel van het wetsvoorstel was om de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM) definitief uit het systeem te halen en de versterking – net als eerder de schadeafhandeling – volledig in publieke handen te leggen. Daarnaast wordt de bevoegdheidsverdeling tussen overheden geregeld en de versterkingsoperatie publiekrechtelijk vastgelegd. De besluitvorming wordt van opname tot uitvoering belegd bij NCG. Dit betekent in de praktijk dat de bewoner te maken krijgt met maar één organisatie die één besluit neemt over de versterking van zijn/haar woning.

De prioritering van de versterkingsopgave wordt belegd bij het overheidsorgaan – de gemeente – dat het dichtst bij de bewoners staat. Gemeenten hebben goed zicht op de situatie van bewoners en de overige (gemeentelijke) ontwikkelingen die op bewoners afkomen. In de vorm van een programma³ van aanpak geeft de gemeente de versterkingsopgave, samen met NCG, vorm. Het programma van aanpak geeft het kader voor de uitvoering van de versterkingsopgave en bevat de prioritering van de opname, beoordeling en uitvoering van de versterking. Daarmee hebben de gemeenten een centrale rol in de versterkingsopgave en kan invulling worden gegeven aan het koppelen van de versterkingsopgave aan lokale initiatieven.

³) Het wetsvoorstel spreekt van een 'programma van aanpak', wij gebruiken desalniettemin de term 'plan van aanpak' omdat deze term in de vigerende beleidsregel wordt gehanteerd.

4. Kaders voor prioritering

De gemeente heeft in de afgelopen jaren een steeds belangrijkere rol gekregen binnen het versterkingsproces. Waar de gemeente in de beginjaren alleen maar de taak had om vergunningen af te geven, is dat via een regierol naar een opdrachtgeversrol gegaan. In de Tijdelijke Wet Groningen is nu zelfs opgenomen dat de gemeente de volgorde bepaalt binnen de versterkingsopgave. Dat geldt voor zowel het voorbereidende proces van opname en beoordeling, als het uitvoeringsproces van ontwerp en realisatie.

Dat is geen gemakkelijke rol. Het liefst zouden we willen dat iedereen die dat wil, direct aan de beurt kan zijn. Maar dat is helaas niet zo. Daar komt bovendien de complicerende factor bij dat de gemeente Eemsdelta geen echte sturingsmogelijkheden heeft bij het vergroten van de capaciteit. Uitvoering is immers een taak van de Nationaal Coördinator Groningen (NCG), die valt onder het ministerie van Binnenlandse Zaken. Waar in eerdere jaren de beschikbare capaciteit voor beoordelingen de beperkende factor was, constateren we nu dat er te weinig (bouw)capaciteit beschikbaar is bij de Nationaal Coördinator Groningen en aannemers om alle liggende versterkingsadviezen meteen uit te laten voeren.

We zullen dus moeten prioriteren, oftewel de volgorde bepalen waarin onze inwoners aan de beurt zijn binnen het versterkingsproces. Zowel voor opname en beoordeling als voor de uitvoering. Nu is dat niet geheel nieuw: in de lokale plannen van aanpak van 2019 en 2020 hebben de voorgangers van Eemsdelta ook al aangegeven hoe de volgorde van opname en beoordeling voor die jaarschijven moest zijn, met soms een schetsmatige doorkijk naar latere jaren.

Over de uitvoering is in die lokale plannen weinig vermeld. Daarvoor ontbrak ook het inzicht, mede door het systeem waarin een privaat bedrijf (Centrum Veilig Wonen, CVW) in feite de uitvoering beheerde en beheerste. Inmiddels is de wereld wat dat betreft veranderd. Onderdelen van CVW zijn ondergebracht bij NCG en NCG heeft zich de afgelopen anderhalf jaar doorontwikkeld. Inmiddels is er beter zicht op de uitvoeringsplanning en -capaciteit.

Als Eemsdelta willen we het beleid uit de voorgaande plannen van Appingedam, Delfzijl en Loppersum in grote lijnen voortzetten. We houden dan ook in basis de prioritering aan zoals die in de plannen van 2019 en 2020 stond. Daarbij is het natuurlijk wel zaak om de gebieden van de voormalige gemeenten met elkaar te integreren, zodat er een eenduidig en uitlegbaar beleid binnen Eemsdelta ontstaat.

4.1. Uitgangspunten

Om tot verantwoorde en samenhangende keuzes te komen, is het nodig een aantal basisuitgangspunten in de prioritering te formuleren die de gemeente Eemsdelta hanteert in dit plan van aanpak. Deze uitgangspunten zijn hieronder uitgewerkt, waarbij de volgorde niet direct een rangorde aangeeft. Situaties waarop meerdere uitgangspunten van toepassing zijn, wegen in de regel zwaarder.

- a) Toezeggingen aan inwoners nakomen;
- b) Risicogestuurd werken;
- c) Gebiedsgericht werken;
- d) Gezond verstand gebruiken.

a) Toezeggingen aan inwoners nakomen

In de afgelopen jaren zijn veel toezeggingen gedaan aan inwoners over versterking. Deze toezeggingen moeten worden ingevuld. Bij de prioritering wordt daarom rekening gehouden met de wachttijd van bewoners. Dat kan betrekking hebben op welke huizen worden beoordeeld, maar ook welke als eerste in uitvoering worden genomen. Hoe lang de wachttijd tussen de vorige en de volgende stap is, is daarin een belangrijke graadmeter.

b) Risicogestuurd werken

In het verleden zijn verschillende risicomodellen gebruikt voor de prioritering: eerst 'van rij naar vrij', toen HRA en nu typologie. Er zijn overeenkomsten in de uitkomsten van deze modellen, maar ook grote verschillen. Alhoewel een model geen uitspraak kan doen over feitelijke (on)veiligheid van een gebouw, is het wel een element dat moet worden meegewogen.

c) Gebiedsgericht werken

In het versterkingsprogramma is gebleken dat een gebiedsgerichte uitvoering het meest wenselijk is. Zowel sociaal-maatschappelijk, als uitvoeringstechnisch. Op sommige plekken kan daarnaast een gebiedsopgave zijn die aanzet tot een bepaalde prioritering. Kortom, voor zover mogelijk en zonder dat dit leidt tot onoverkomelijke vertraging, willen we zoveel mogelijk gebiedsgericht werken. De eerste gebiedsaanpak onder NCG van Hans Alders, maar ook de HRA, zijn daarnaast de hoeksteen geweest voor het doen van toezeggingen aan bewoners. Daarmee vullen de drie uitgangspunten (a, b en c) elkaar in feite aan en leiden ze vaak tot dezelfde prioritering.

d) Gezond verstand gebruiken

Te allen tijde moeten we ons gezond verstand blijven gebruiken. Dat geldt voor alle aspecten in het versterkingstraject. Op onvoorziene effecten, omstandigheden, veranderingen en situaties moeten we flexibel kunnen reageren. De regel zit hem vaak in de uitzondering. Daar moet naar bevind van zaken op gehandeld kunnen worden, zonder dat we vervallen in procedurele bezwaren. We passen dit uitgangspunt daarom nadrukkelijk toe op de uitkomsten die, op basis van de voorgaande drie criteria (a, b en c), worden gegenereerd in de Meerjarenversterkingsplanning (MJVP). Oftewel, er vindt altijd een gezond verstand-check plaats en we varen niet blind op een lijst die door een systeemproces is geproduceerd.

De afgelopen jaren is in de versterkingsoperatie duidelijk gebleken dat verwachtingen niet uitkwamen en plannen niet werden gehaald. Eemsdelta wil haar inwoners geen knollen voor citroenen verkopen, door toezeggingen te doen die niet kunnen worden waargemaakt. Daar komt bij dat de gemeente niet zélf aan het roer zit als het gaat om de feitelijke uitvoering van de operatie. Daarom doen wij geen beloftes aan inwoners wanneer zij exact aan de beurt zijn of wanneer ze precies weten waar ze aan toe zijn. De plannen zoals die in dit plan van aanpak zijn weergegeven, moeten dan ook op deze manier worden geïnterpreteerd.

4.2. Prioriteringsvolgorde

Bij het opstellen van de Meerjarenversterkingsplanning (MJVP) is een prioriteringsvolgorde opgesteld, waarmee de planning kan worden ingevuld. De lokale plannen 2019 en 2020, zoals deze door de gemeente Appingedam, Delfzijl en Loppersum zijn opgesteld, vormen hierbij het uitgangspunt. Deze volgorde houdt rekening met de hiervoor beschreven uitgangspunten voor prioritering (gewekte verwachtingen, risico-profiel, gebiedsgerichte aanpak, beleidskeuzes uit het verleden en gezond verstand). Resultaten uit het MJVP integreren we in het plan van aanpak, waaronder deze prioriteringsvolgorde. Hiermee kan het MJVP dan ook als leidraad dienen voor het selecteren van adressen voor opname en beoordeling.

We hanteren de gebiedsvolgorde voor het plan van aanpak én het MJVP. Op deze manier kunnen we ervoor zorgen dat versterking zo mogelijk gebiedsgericht kan worden aangepakt. Inmiddels is gebleken dat een 'hagelslag-aanpak' onwenselijk is vanuit het oogpunt van uitvoering én overlast voor omwonenden.

In tabel 2 is de gebiedsvolgorde voor de prioritering weergegeven. Hierbij moet worden opgemerkt dat deze gebiedsindeling maar één van de ingrediënten is om adressen en projecten te prioriteren. Ook andere overwegingen kunnen een rol spelen, waardoor specifieke gebouwen of projecten hoger of lager in de feitelijke prioritering terechtkomen. Denk hierbij aan de eerdergenoemde elementen als looptijd, risicoprofiel, toezeggingen, gebiedsgerichte aanpak en gezond verstand. Het zegt bovendien niks over de projecten waar al aan wordt gewerkt; deze gaan gewoon door volgens de bestaande planning. In hoofdstuk 5 en 6 wordt hier nader op ingegaan.

Belangrijk: deze prioritering geldt alleen voor nieuwe projecten en niet voor lopende projecten.
Is een project gestart met uitvoering? Dan loopt dit proces gewoon door.



Tabel 2: Gebiedsvolgorde prioritering Eemsdelta.

Belangrijk: deze volgorde is slechts één element van prioritering. Andere overwegingen spelen ook een rol in de uiteindelijke volgorde op adresniveau, waaronder:

- toezeggingen en gewekte verwachtingen
- looptijd/startdatum
- risicoprofiel
- gebiedsgerichte aanpak
- gezond verstand

Dat andere overwegingen dan gebiedsvolgorde ook een belangrijke rol spelen in het bepalen van de volgorde op adresniveau, blijkt bijvoorbeeld uit de adressen die zijn geselecteerd voor start planvorming in 2021 (zie paragraaf 6.1 tabel 9). Hier zitten ook woningen tussen uit gebieden in prioriteitsgebied 4 en 5.

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat in de dorpen en wijken die het hoogst in de prioritering staan, al in 2016 is gestart met de gebiedsgerichte aanpak onder regie van NCG, en/of in 2018 een hoog percentage gebouwen met een (licht) verhoogd risicoprofiel hadden. In de dorpen en wijken met een lagere prioriteit is veelal nog niet begonnen. Hier bevinden zich veel gebouwen met een normaal risicoprofiel (al dan niet binnen de versterkingsscope).

5. Opname en Beoordeling

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de stand van zaken over opname en beoordeling,⁴ aangevuld met een overzicht wat er voor de tweede helft van 2021 en het jaar 2022 op de planning staat. In dit hoofdstuk wordt daarmee – op geaggregeerd niveau – duidelijk hoe de beleidsmatige uitgangspunten zich in de praktijk vertalen.

Opname betekent feitelijk dat een bouwkundig inspecteur bij een gebouw langsgaat om te bekijken hoe het gebouw in elkaar zit. In het verleden werden soms zeer uitgebreide opnames (voorheen inspecties) gedaan, maar inmiddels is gebleken dat een eenvoudiger opname ook volstaat. Beoordeling betekent dat op basis van berekeningen of op basis van de nieuwe typologieaanpak, wordt bepaald of het gebouw voldoet aan de aardbevingsnorm (NPR 9998:2020). Als een gebouw niet aan de norm voldoet, wordt een versterkingsadvies gemaakt.

In de voorgaande plannen van de voormalige gemeenten werd in aparte paragrafen ingezoomd op dorps- en wijkniveau. Zouden we die insteek doortrekken voor Eemsdelta, dan zou het plan echter dermate omvangrijk en onoverzichtelijk worden. Het is dan moeilijk om het overzicht te houden en samenhang te zien tussen verschillende programma's, fasen en beleidskeuzes. Daarom doen we dat in dit plan van aanpak Eemsdelta niet. In een tabeloverzicht zijn de aantallen voor een specifiek(e) dorp of wijk wel terug te vinden.

5.1. Stand van zaken opname en beoordeling

In 2015 werd de Nationaal Coördinator Groningen (NCG) opgericht om de versterkingsoperatie in Groningen te organiseren. Enkele pilots vanuit NAM/CVW liepen toen al. Tussen 2016 en 2018 is het *Meerjarenprogramma Kansrijk en Aardbevingsbestendig Groningen* de leidraad geweest voor de opgave. De meeste adressen in deze 'oudste' batches zitten inmiddels in de fase van planvorming, uitvoering, of zijn klaar.⁵

De HRA zorgde in 2018 voor een koerswijziging. Er werd niet langer gebiedsgericht gewerkt, maar gebouwen werden op basis van statistische risicoberekeningen toegevoegd aan de operatie en geprioriteerd. Gebouwen kregen een verhoogd, een licht verhoogd of een normaal risicoprofiel. De gemeenten moesten voortaan een plan vaststellen in welke volgorde de gebouwen moesten worden opgenomen en beoordeeld. De lokale plannen van 2019 werden door deze partijen helaas nauwelijks uitgevoerd, onder andere door de onduidelijke verhoudingen tussen NCG, CVW, NAM en de ministeries. Veel informatie ontbrak bovendien en de gemeenten hadden geen mogelijkheden om regie te voeren. Daarnaast leek onwil bij een of meerdere partijen om de plannen uit voeren, ook een factor te zijn.

De lokale plannen van 2020 konden met betere informatie en meer zekerheden worden opgesteld. Dat is ook te zien in de resultaten van NCG waar het gaat om het aantal opnames en beoordelingen.⁶ De plannen van 2020 hadden een looptijd tot 1 juli 2021. Het plan 2021-2022 is een voortzetting van de oude plannen van de voormalige gemeenten Appingedam, Delfzijl en Loppersum.

Vooraf door de vertraging van het gereedkomen van de typologieaanpak, kan de vaststelling van het nieuwe plan van aanpak pas in de herfst van 2021 plaatsvinden. Gemeenten en NCG hebben weinig invloed kunnen uitoefenen om dit proces te bespoedigen. NCG moest ondertussen wel de ingenieursbureaus opdrachten geven voor opname en beoordeling. Om de operatie niet te laten stilvallen, heeft de gemeente – vooruitlopend op dit voorliggende plan van aanpak – NCG verzocht door te gaan met opnemen en beoordelen. Het alternatief was namelijk zeer onwenselijk: een stilvallende operatie, waardoor nog meer vertraging voor onze inwoners zou ontstaan, wat in de komende jaren versterkt zou worden door leegloop bij ingenieursbureaus.

⁴) Voorheen ook wel 'inspectie en engineering' genoemd, tegenwoordig soms ook 'opname en normering' genoemd.

⁵) Het betreft batch 1467, 1588 en 1581.

⁶) NCG heeft 5.000 van de 6.000 beloofde versterkingsadviezen opgeleverd tussen januari 2020 en juli 2021, een forse verbetering ten opzichte van de voorgaande perioden.

Ongeveer de helft van de adressen binnen de versterkingsscope in Eemsdelta is inmiddels beoordeeld. Dit zijn vooral de oude batches (1467+, 1588, 1581), aangevuld met adressen uit de lokale plannen van 2019 en 2020 en diverse losse programma's. Ongeveer een kwart zit momenteel in het proces van beoordeling. Dit zijn adressen uit de lokale plannen 2020 en de pilot voor typologieopnames. Het laatste kwart (ruim 4.000 adressen) moet nog in het plan worden opgenomen. Dit betreft een deel van de oude batches (met name panden uit batch 3260 en 2018 met een normaal risicoprofiel) en de resterende adressen met een licht en normaal risicoprofiel die uit de HRA kwamen. In tabel 3 is per batch weergegeven hoeveel adressen, op basis van voorgaande plannen, in opdracht voor beoordeling zijn gezet bij NCG.

Batch	In opdracht	Nog niet in opdracht	Totaal
Batch Transitie	949	3	952
Batch 1467	1.284	3	1.287
Batch 1588	1.376	0	1.376
Batch 1581	765	14	779
Batch 3260	1.469	426	1.895
Batch jaar 2018	1.767	950	2.717
Batch Mijnsraad P50 + P50 NV	828	0	828
Batch Lokale Stuurgroep	2.791	2.142	4.933
Batch P90 niet in batch	19	10	29
Batch HRA 2019	235	644	879
Loket opname op verzoek	0	7	7
Toevoeging scope	0	71	71
Eindtotaal	11.483	4.270	15.753

Tabel 3: Overzicht beoordelingen in opdracht, per batch.

5.2. Afbakening versterkingsscope

Binnen Eemsdelta bevinden zich bijna 16.000 adressen binnen de reikwijdte van het versterkingsprogramma van NCG (ook wel 'versterkingsscope' genoemd). Deze adressen zijn op basis van de eerste Meerjarenprogramma's van NCG, door de HRA of via de lokale plannen van aanpak van de gemeenten, opgenomen in het programma. Daarnaast bevinden zich in Eemsdelta nog zo'n 10.000 adressen die buiten de versterkingsscope vallen.

Gezien de afbouw van de gaswinning wordt er door het Rijk weinig ruimte geboden om adressen toe te voegen aan de versterkingsscope. Experts verwachten namelijk dat veel gebouwen door de vermindering van de risico's aan de norm voldoen.

5.3. Toevoeging aan de scope

Tijdens de uitwerking van de bestuurlijke afspraken heeft de gemeente Eemsdelta geconstateerd dat er niet uitlegbare situaties zijn ontstaan in Farmsum, Spijk en Termunten rond bepaalde adressen die wel en niet binnen de versterkingsscope vallen.⁷ Het gaat om (vrijwel) identiek gebouwde woningen die voor een deel binnen de versterkingsscope vallen en voor een deel erbuiten. Het gaat zelfs om woningen in hetzelfde rijtje, onder hetzelfde dak. Door de bestuurlijke afspraken is er een verschil in aanvullende vergoeding in deze straten ontstaan. Dit verschil is onwenselijk en bovendien niet goed uit te leggen. De gemeente Eemsdelta wil de woningen die buiten de scope vallen, gelijktrekken qua compensatie met de adressen in de scope. Dat betekent concreet dat zij recht moeten krijgen op € 17.000 compensatie in plaats van € 10.000. Op moment van schrijven moet dit nog worden afgestemd met het ministerie.

⁷) Dit zijn de situaties die op dit moment bekend zijn. Ook al is er een gedegen analyse uitgevoerd, het is niet uit te sluiten dat zich in de toekomst nog onbekende situaties zullen aandienen.

Los van de geboden vergoeding, blijft het moeilijk uitlegbaar dat de ene woning wel een beoordeling op veiligheid krijgt en de ander niet. Terwijl ze exact hetzelfde zijn en in dezelfde straat staan. Daarom voegt de gemeente Eemsdelta 71 adressen toe aan de versterkingsscope in deze drie dorpen. Deze adressen gaan mee in de reguliere planning voor beoordeling via de typologieaanpak.⁸

Straat	Plaats	Aantal binnen scope	Aantal buiten scope
Ripperdastraat	Farmsum	22	36
Havenweg	Spijk	1	8
Tuinbouwweg/Havenweg	Spijk	11	23
Abel Olsderweg	Termunten	4	4
Totaal		38	71

Tabel 4: Overzicht van adressen die worden toegevoegd aan de scope.

5.4. Loket opname op verzoek (LOOV)

Via het Loket opname op verzoek (LOOV) van NCG kunnen eigenaren zich melden die zich zorgen maken over de veiligheid van hun pand. NCG bekijkt dan of er reden is om een gebouw te toetsen aan de aardbevingsnorm. Als dat het geval is, dan wordt het adres toegevoegd aan de werkvoorraad van NCG. Via een tussentijdse wijziging wordt het adres toegevoegd aan het lokale plan van aanpak. De gemeente neemt de toegevoegde adressen vervolgens mee in de reguliere prioritering, tenzij er sprake is van een bijzondere situatie zoals in paragraaf 5.7 wordt beschreven.

5.5. Beschikbare capaciteit

NCG heeft aangegeven de onderstaande capaciteit beschikbaar te hebben voor 2021 c.q. 2022. Hierin is onderscheid gemaakt tussen typologiebeoordelingen en 'klassieke' NPR-beoordelingen. Deze capaciteit is door de gemeenten verdeeld via een verdeelsystematiek op basis van de liggende werkvoorraad. Ook is rekening gehouden met herbeoordelingen, uitval uit typologie en capaciteit voor bijzonderheden/reserve.

Jaar	Soort beoordeling	Beschikbaar	AOS/VBS/ Reserve	Uitval typologie	Herbeoordelingen	Nieuwe adressen (lpva)
2021: Q3 & Q4	Klassiek	500	75	100	200	125
	Typologie	3.400	75	-	800	2.525
2022	Klassiek	1.250	150	500	400	200
	Typologie	6.000	150	-	1.600	4.250
2023	Klassiek	1.250	150	500	0	600
	Typologie	4.000	150	-	0	3.850

Tabel 5: Totaal beschikbare capaciteit en onderverdeling.

Voor de gemeente Eemsdelta is op basis van de afgesproken verdeelsystematiek de onderstaande beoordelingscapaciteit beschikbaar.

Gemeente Eemsdelta	Methode	Jaar 2021 Q3-Q4		Jaar 2022		Jaar 2023 (concept)		Totaal	Werkvoorraad
		%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal		
	Klassiek	42,7%	53	42,7%	85	42,7%	256	395	410
	Typologie	64,7%	1.634	38,7%	1.644	29,6%	1.184	4.462	3.745

Tabel 6: Beschikbare capaciteit voor Eemsdelta (werkvoorraad bij benadering). Aantal beschikbare klassieke beoordelingen is weergegeven als het aantal versterkingsadviezen.

⁸⁾ In de cijfers die in dit hoofdstuk worden gepresenteerd, is deze toevoeging al verwerkt.

5.6. Herbeoordelingen

De bestuurlijke afspraken van november 2020 bieden aan eigenaren van woningen die in blok A van deze afspraken vallen, de mogelijkheid om een herbeoordeling van hun versterkingsadvies te vragen. Deze mogelijkheid wordt geboden, omdat het hier gaat om versterkingsadviezen die op een oudere norm zijn gebaseerd dan de nu geldende norm (NPR 9998:2020). De verwachting is dat er op basis van deze nieuwste inzichten minder of zelfs geen versterkingsmaatregelen nodig zijn voor gebouwen in onze gemeente. Kiest een eigenaar voor een herbeoordeling, dan heeft hij/zij recht op een subsidie voor woningverbetering en -verduurzaming van € 17.000 en een vrij besteedbaar bedrag van € 13.000.

Regionaal is afgestemd welk deel van de beschikbare beoordelingscapaciteit wordt gereserveerd voor het opstellen van herbeoordelingen van versterkingsadviezen. NCG heeft aangegeven in totaal 3.000 herbeoordelingen te verwachten. In 2021 is er ruimte ingecalculeerd voor 1.000 herbeoordelingen en in 2022 voor 2.000 herbeoordelingen. Daarbij is ervan uitgegaan dat 80% van de herbeoordelingen op basis van de typologieaanpak kunnen worden uitgevoerd en 20% op basis van de nieuwste NPR.

Gemeente en NCG stemmen onderling af in welke volgorde herbeoordelingen worden uitgevraagd, waarbij lopende projecten en projecten die op korte termijn opgestart worden, meer prioriteit hebben dan overige projecten. Kortom, waar haast is geboden om de herbeoordeling uit te voeren, bijvoorbeeld omdat andere woningen daar voor de voortgang van afhankelijk zijn, wordt getracht deze als eerste op te pakken. Daarnaast zal ook de volgorde van de aanvragen van belang zijn.

5.7. Bijzondere situaties

In dit plan geven we in algemene zin een volgorde aan voor opname en beoordeling. Soms is het echter noodzakelijk om bijzondere situaties voorrang te geven. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan (psychische) gezondheid, sociale omstandigheden, bedrijfsontwikkeling, samenloop met schade of een vastgestelde Acuut Onveilige Situatie (AOS). Voor zover deze situaties nu bekend zijn, wordt hier in de prioritering rekening mee gehouden. Bijzondere situaties die zich gedurende het jaar voordoen, kunnen via een apart traject worden opgepakt.

5.8. Uitwerking uitgangspunten

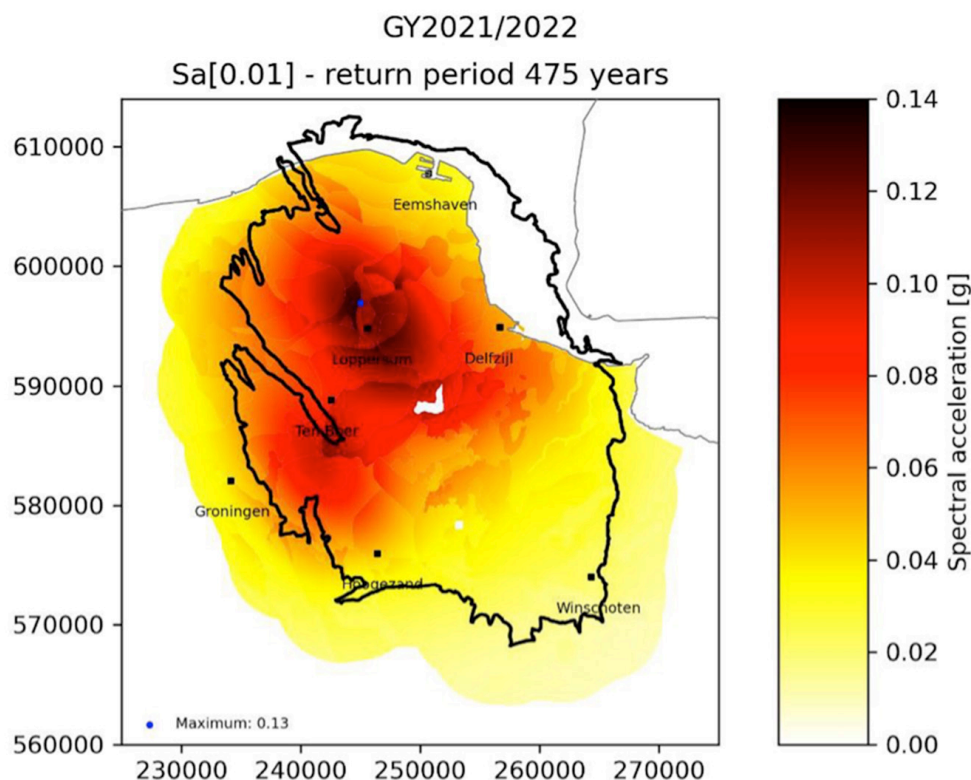
We bouwen voort op wat in de voorgaande plannen van aanpak van Appingedam, Delfzijl en Loppersum is aangegeven. Dat betekent dat we vooral gebiedsgericht verder werken. Inmiddels is gebleken dat het in de uitvoering veel praktischer is wanneer aaneengesloten gebieden tegelijk kunnen worden opgepakt. Aangezien zo goed als alle adressen met een verhoogd risicoprofiel inmiddels zijn beoordeeld,⁹ is dit een te verdedigen keuze. Bovendien, de focus in de voorgaande plannen lag al op de dorpen en wijken met hoge percentages adressen met een (licht) verhoogd risicoprofiel, waardoor dit een natuurlijk vervolg is.

Deze aanpak vindt aansluiting in de vormgeving van de Meerjarenversterkingsplanning (MJVP). In deze planning zijn logische projectclusters gemaakt, vaak als aaneengesloten gebieden. Om het MJVP goed te kunnen volgen, is het dan ook nodig de beoordeling van adressen in een conceptproject, ongeveer tegelijk klaar te hebben. Deze benadering kan ertoe leiden dat bepaalde adressen hoger op de planning voor beoordeling worden gezet, als dat noodzakelijk is voor de uitvoering van een project.

We kijken bij de selectie van adressen ook naar de kaart met de maximaal te verwachten grondversnelling. (zie figuur 3). (On)veiligheid wordt mede bepaald door deze maximale grondversnelling. Daarom pakken we de gebieden met de hoogste grondversnelling nu op. Een handvol adressen die juist buiten de gehanteerde risicogrens staan, laten we nu ook beoordelen zodat voor deze bewoners duidelijkheid ontstaat of hun

⁹ Een klein aantal is volgens de gegevens van NCG nog niet beoordeeld. Soms omdat het versterkingsadvies is vertraagd, maar het kan ook dat een eigenaar weigert mee te werken of de opname heeft uitgesteld, de administratie van NCG niet helemaal klopt, of dat er iets bijzonders speelt.

woning aan de veiligheidsnorm voldoet. Omdat ze buiten de risicocontour staan, kan dit met een versneld proces, heeft NCG laten weten.



Figuur 3: Seismische dreigingskaart voor gasjaar 2021/2022. De kaart is gebaseerd op de operationele strategie van NAM volgens de GTS-raming 2021 voor een gemiddeld temperatuurverloop, met een herhalingsjijd van 475 jaar (bron: TNO, Publieke Seismische Dreigings- en Risicoanalyse Groningen gasveld 2021).

Een belangrijk uitgangspunt is dat we eerder gedane toezeggingen en gewekte verwachtingen aan onze inwoners willen invullen en nakomen. Het gaat dan om toezeggingen uit de voorgaande gemeentelijke plannen van aanpak (2019 en 2020), zoals hiervoor al is beschreven. Maar ook om toezeggingen die in 2017 en 2018 zijn gedaan door de Nationaal Coördinator Groningen toen deze nog een regierol had. Met de invoering van de HRA in 2018 door de toenmalige minister van Economische Zaken en Klimaat, zijn adressen met een normaal risicoprofiel die al wel in plannen stonden, 'on hold' gezet. Eemsdelta wil dat voor al deze 'oude' adressen, waar de bewoners dus al sinds 2017 of 2018 wachten op uitsluitel of de woning veilig is, duidelijkheid wordt geboden. Dat betekent concreet dat deze adressen zo mogelijk in 2021, maar uiterlijk in 2022, in opdracht voor beoordeling worden gezet.

5.9. Typologie en NPR

Inmiddels zijn zeven typologieën gevalideerd; vanaf 1 juli 2021 kunnen gebouwen die onder deze typologieën vallen worden beoordeeld met de typologiebenadering. Het gaat om de typologieën 'Metselwerk 1, 2, 5, 6 en 7' en 'Beton 1b en 1c'. Een aantal andere typologieën worden later verwacht ('Metselwerk 3, 8 en 9', 'Beton 1a', 'Hout 1 en 2' en 'Staal 1, 4 en 7'). Enkele typologieën moeten nu nog met een NPR-beoordeling worden doorgerekend ('Metselwerk 4, E, F' en 'Uitzondering'). NCG heeft voor ieder adres een voorlopige typologie geregistreerd, op basis van bureaustudie. Na de fysieke opname wordt de definitieve typologie bepaald.

Voor 2021 kan alleen met zekerheid worden gesteld dat gebouwen die vallen onder 'Metselwerk 1, 2, 5, 6 en 7' kunnen worden beoordeeld met de typologiebenadering. Daarom geven we voor het derde en vierde kwartaal van 2021 alleen adressen in opdracht voor opname en beoordeling die vallen onder één van deze typologieën.¹⁰ We gaan ervan uit dat de overige typologieën in 2022 zijn goedgekeurd en dan bruikbaar zijn voor typologiebeoordeling.

Gebouwen waarvan nu al vaststaat dat ze met een NPR-beoordeling moeten worden beoordeeld, kunnen uiteraard ook in opdracht worden gezet. Daarbij houden we natuurlijk rekening met de beperkt beschikbare capaciteit en de prioriteringsvolgorde.

5.10. Uitwerking opname en beoordeling 2021, 2022 en 2023

NCG heeft aangegeven dat, als de typologieaanpak volledig goedgekeurd wordt, alle resterende adressen binnen de versterkingsscope in 2023 kunnen zijn beoordeeld. In dit plan van aanpak worden de contouren geschetst van de programmering in 2021 en 2022. Daarmee wordt dan ook automatisch duidelijk wat er in 2023 nog moet gebeuren. Voor de volledigheid geven we daarom ook een doorkijk naar 2023.

In een aantal subparagrafen geven we per jaar aan hoe de opnames en beoordelingen worden verdeeld over de gemeente. In onderstaande tabel 7 is alvast een totaaloverzicht weergegeven welke aantallen adressen nog moeten worden beoordeeld en hoe deze nu in de planning per dorp of wijk zijn opgenomen. In de kolomkop betekent 'Typologie' dat de adressen typologisch kunnen worden beoordeeld. 'NPR' betekent dat er een klassieke beoordeling zal moeten worden gemaakt.

Niet alle dorpen en wijken binnen Eemsdelta worden in tabel 7 genoemd. In de ontbrekende dorpen/wijken hoeven geen beoordelingen meer in opdracht te worden gegeven aan NCG. Voor Wagenborgen en Meedhuizen is dat bijvoorbeeld het geval. In sommige andere dorpen zijn bijna alle huizen al in opdracht gezet, op een handvol na (zoals Garrelsweer en Zeerijp). In weer andere dorpen is maar een heel klein gedeelte van de woningen opgenomen in het versterkingsprogramma (zoals Bornholm, Termunterzijl en Woldendorp).

Belangrijk: in tabel 7 staan alléén adressen waar de beoordeling nog in opdracht moet worden gegeven aan NCG.

¹⁰) De informatie over Beton 1 is ten tijde van schrijven zeer recent en is nog niet verwerkt door NCG. Een snelle analyse laat zien dat het vooral om nieuwbouwwoningen gaat die de typologie Beton 1 hebben, met uitzondering van een aantal woningen in Tuikwerd. De woningen in Tuikwerd worden meegenomen voor beoordeling in 2021 en de nieuwere woningen schuiven door naar 2022.

Plaats Wijk	2021		2022		2023		Totaal
	Typologie	NPR	Typologie	NPR	Typologie	NPR	
Appingedam	457	31	532	25	185	36	1.264
<i>Buitengebied</i>	2	1	5		57	15	80
<i>Centrum</i>	42		16	5		2	65
<i>Oling/Eendracht</i>	105	1	63	12			181
<i>Opwierde Noord</i>	270	28	194			7	499
<i>Opwierde Zuid</i>	21	1	11				33
<i>Oranjebuurt</i>			161		128	12	301
<i>Tjamsweer</i>	17		82	8			107
Bierum					1	1	2
Borgsweer	3						3
Delfzijl	518	29	161	15	180	6	909
<i>Bornholm</i>	2					2	4
<i>Delfzijl Centrum</i>					126	1	127
<i>Dethmerseiland</i>	8						8
<i>Doklanden</i>			4			2	6
<i>Fivelzigt</i>	52		2	2			56
<i>Kwelderland</i>			42				42
<i>Over de Gracht</i>					36	1	37
<i>Scheepvaartbuurt</i>	163	19		3	18		203
<i>Steenbakkersbuurt</i>	100	2	95	10			207
<i>Tuikwerd</i>	192	8	19				219
Eenum	17		1	2		1	21
Farmsum					136	9	145
Garrelsw eer	2					1	3
Garsthuizen	50		2	7			59
Godlinze			66			10	76
Holwierde	118	8	39	2		9	176
Huizinge			47			6	53
Krewerd	2			1			3
Leermens	10	1				1	12
Loppersum	169	4	41	29		2	245
Losdorp	1						1
Middelstum	91	41	429	1		55	617
Oosterw ijtwerd	30		3	5			38
Spijk			56			5	61
Startenhuizen	6			2			8
Stedum	8	1	209	1		25	244
't Zandt	75	8	3				86
Termunten	4						4
Toornwerd			19			2	21
Westeremden	65	2	2			1	70
Westerw ijtwerd			28			7	35
Wirdum	5					1	6
Woldendorp	2						2
Zeerijp	2					1	3
Zijldijk					91	10	101
Eindtotaal	1.634	125	1.639	90	593	189	4.270

Tabel 7: Totaaloverzicht welke aantallen adressen nog moeten worden beoordeeld.

In onderstaande tabel 8 is weergegeven hoe de planning voor (opname en) beoordeling zich verhoudt ten opzichte van de risicoprofielen uit de HRA. Wat duidelijk opvalt, is het lage aantal adressen met een verhoogd risicoprofiel (P50-adressen). De 10 adressen die nu in 2022 staan gepland, zijn moderne corporatiewoningen die met een typologiebenadering worden beoordeeld. Deze woningen vallen 'buiten' de typologievlek van de betreffende typologie en zouden daarmee dus op norm moeten zijn. Procentueel gezien bestaat de resterende werkvoorraad uit 0% verhoogd risicoprofiel, 43% licht verhoogd risicoprofiel en 57% normaal risicoprofiel.

	Verhoogd risicoprofiel	Licht verhoogd risicoprofiel	Normaal risicoprofiel	Eindtotaal
NPR 2021	1	35	89	125
NPR 2022		36	54	90
NPR 2023		64	125	189
Typologie 2021	1	742	891	1.634
Typologie 2022	10	501	1.128	1.639
Typologie 2023		465	128	593
Eindtotaal	12	1.843	2.415	4.270

Tabel 8: Planning voor (opname en) beoordeling ten opzichte van de HRA-risicoprofielen.

Het is duidelijk dat we niet meer per se een strakke volgorde hanteren waarin gebouwen met licht verhoogd risicoprofiel eerst worden beoordeeld en daarna pas gebouwen met een normaal risicoprofiel. Behalve dat een gebiedsgerichte aanpak maatschappelijk en uitvoeringstechnisch gezien wenselijker is, levert de typologiebenadering een nieuw prioriteringsinstrument op. De typologiebenadering gaat uit van veiligheidsrisico's die met locatie en bouwtype te maken hebben en niet met het eerder toegewezen risicoprofiel. Buiten de contouren van een bepaalde typologie worden de gebouwen geacht op norm te zijn. Of een adres in het verleden een licht verhoogd of normaal risicoprofiel heeft gekregen, doet dan feitelijk niet meer ter zake. Daarom kiest Eemsdelta ervoor om te starten met het beoordelen van de nog resterende adressen binnen de 'typologievlekken'.

5.10.1. Opname & Beoordeling 2021 (typologie)

In 2021 heeft Eemsdelta de beschikking over in totaal 1.634 typologiebeoordelingen. Kort samengevat is de selectie voor (opname en) beoordeling als volgt gemaakt:

We werken gebiedsgericht verder;
We volgen de MJVP-prioritering;
Voorwaarde: Typologie 'Metselwerk 1, 2, 5, 6 of 7';
We voorkomen 'gatenkaas' in een buurt met andere typologieën;
Enkele moderne woningcomplexen van corporaties verplaatsen we naar 2022;
Oude batches (2017 en 2018) worden afgemaakt;
De handvol adressen buiten de versterkingscontour geven we duidelijkheid.

Concreet betekent dit, dat zo goed als alle adressen – binnen de 5 genoemde typologieën – in de volgende wijken/dorpen worden beoordeeld (zie ook figuur 4):

- Appingedam: Centrum, Oling/Eendracht, Opwierde-Noord en Opwierde-Zuid;
- Delfzijl: Bornholm, Dethmerseiland, Fivelzigt, Scheepvaartbuurt, Steenbakkersbuurt en Tuikwerd;
- De dorpen Borgsweer, Eenum, Garrelswaer, Garsthuizen, Holwierde, buitengebied Krewerd, Leermens, Loppersum, Losdorp, Oosterwijtwerd, Startenhuizen, Termunten, Westeremden, Wirdum, Woldendorp, 't Zandt en Zeerijp.



Figuur 4: Typologische beoordelingen in 2021.

Belangrijk: het gaat hier om beoordelingen van adressen binnen de versterkingsoperatie, met een bepaalde typologie. In sommige dorpen en wijken staan (veel) woningen die niet in het versterkingsprogramma zijn opgenomen. Deze woningen worden niet beoordeeld. Tabel 7 geeft een overzicht van de aantallen.

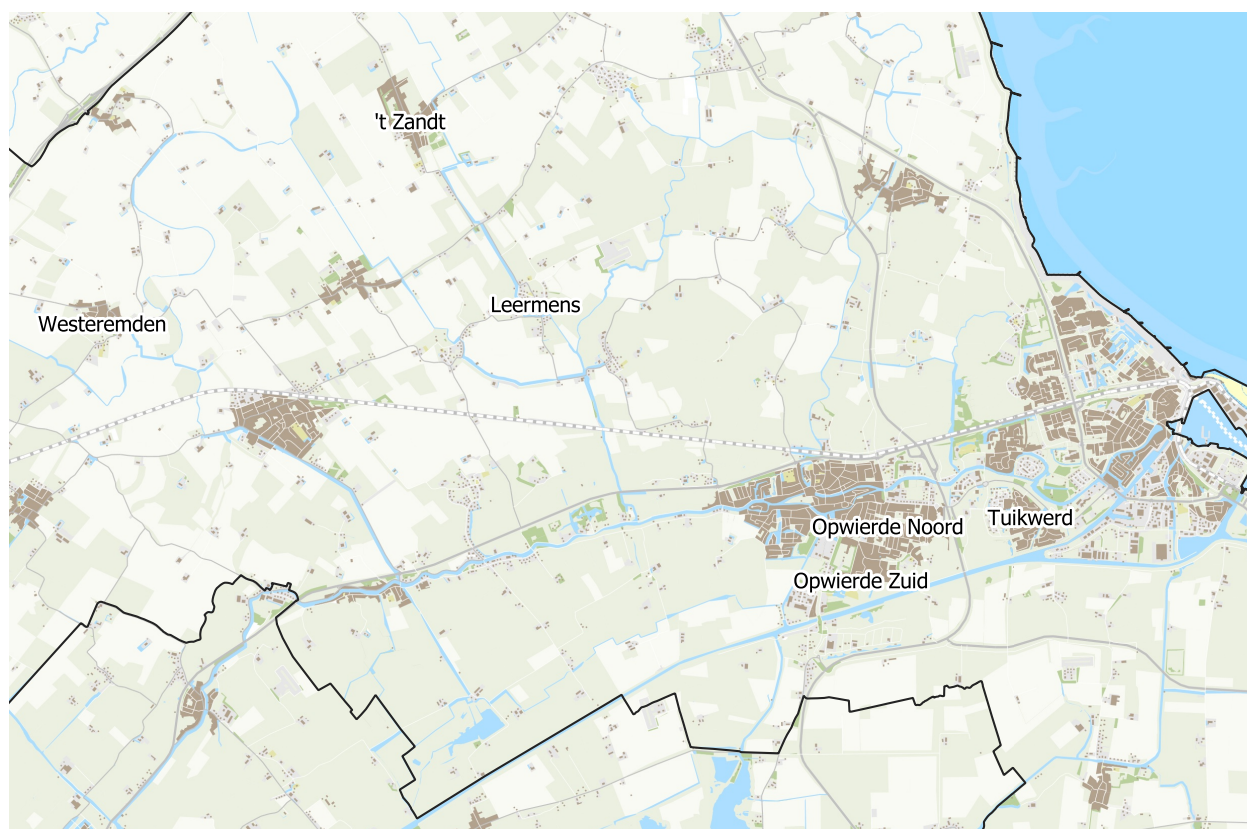
Daarnaast worden ook de adressen uit de 'oude' batch 3260 beoordeeld, mits het gebouw één van de vijf genoemde typologieën betreft. Deze bevinden zich in Appingedam en Delfzijl (meerlaagse bouw) en in de dorpen Holwierde, Loppersum, Middelstum en 't Zandt. Hetzelfde geldt voor de adressen uit de 'oude' batch 2018. Deze bevinden zich in Opwierde-Noord, Opwierde-Zuid, Tjamsweer, Steenbakkersbuurt (meerlaagse bouw), Holwierde, Loppersum, Middelstum, Stedum en enkele verspreide adressen.

5.10.2. Opname & Beoordeling 2021 (NPR)

Een beperkt deel van de gebouwen kan niet worden beoordeeld met de typologiebenadering. Hiervoor is een 'klassieke' beoordeling nodig, door middel van een uitgebreide berekening met de NPR 9998. Hiervoor zijn voor Eemsdelta in 2021 nog 53 technische versterkingsadviezen (TVA's) beschikbaar. Nagenoeg identieke woningen hebben slechts één TVA nodig. Daarom wordt bij de selectie van adressen rekening gehouden met het aantal adressen dat door één TVA kan worden beoordeeld. Deze krijgen voorrang, omdat zo meer mensen duidelijkheid kan worden gegeven over de veiligheid van de woning. Dit betreft woningen in Delfzijl, Holwierde, Loppersum en Middelstum.

Verder volgen we de MJVP-prioritering zo goed als mogelijk. Hierbij maken we wel de keuze om bepaalde adressen zonder woonbestemming naar achter te schuiven in de planning, ook al zouden deze volgens de MJVP-prioritering op gebiedsniveau, eerder aan de beurt zijn geweest. Het gaat dan bijvoorbeeld om ijsbaangebouwtjes, molens, loodsen en schuren.

Concreet betekent dit dat alle adressen in de volgende wijken/dorpen, waarvan nu al vaststaat dat een NPR-beoordeling noodzakelijk is, worden beoordeeld: Opwierde-Noord, Opwierde-Zuid, Leermens, Tuikwerd, Westeremden en 't Zandt (zie figuur 5).



Figuur 5: NPR-beoordelingen in 2021.

Belangrijk: het gaat hier om beoordelingen van adressen binnen de versterkingsoperatie. In sommige dorpen en wijken staan (veel) woningen die niet in het versterkingsprogramma zijn opgenomen. Deze woningen worden niet beoordeeld. Tabel 7 geeft een overzicht van de aantallen.

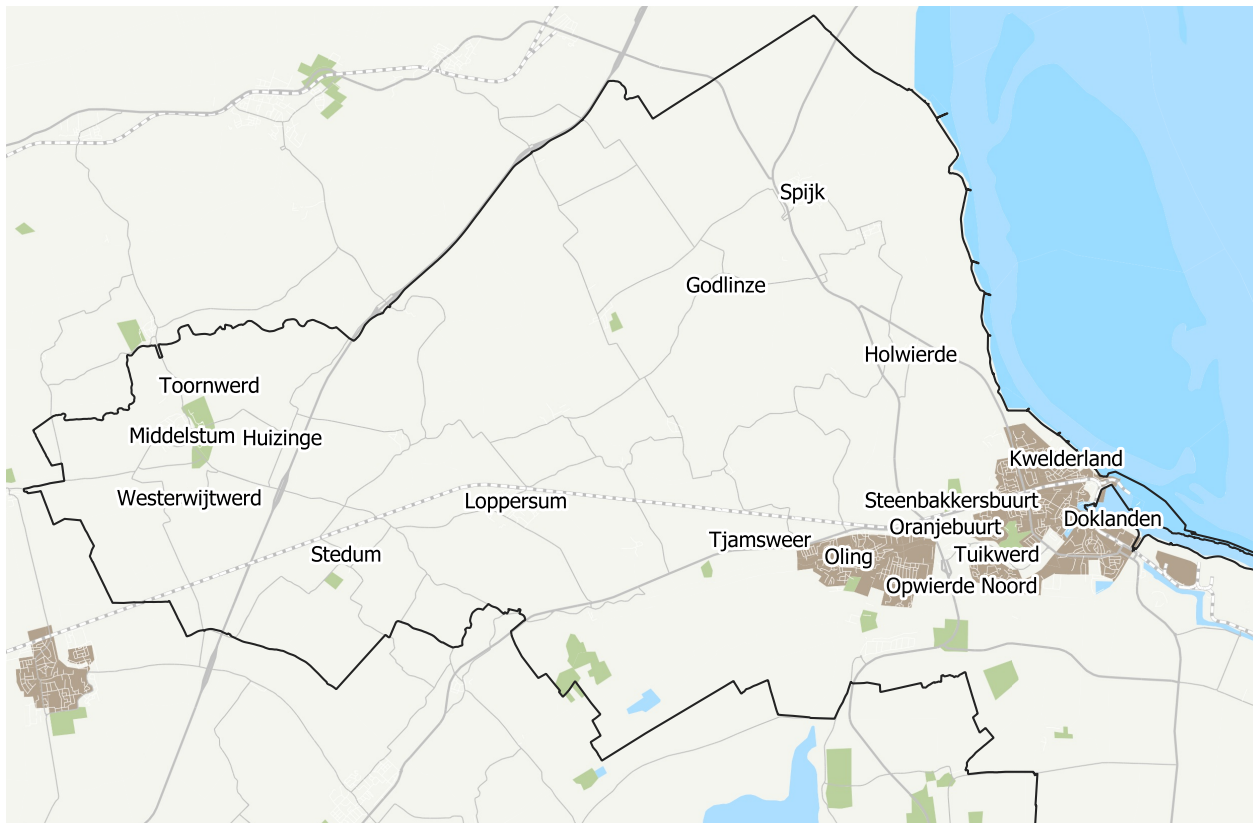
5.10.3. Opname & Beoordeling 2022 (typologie)

Voor 2022 zijn er voor Eemsdelta, volgens de verdeelsleutel, 1.644 typologiebeoordelingen beschikbaar. Een klein aantal beoordelingen houden we achter de hand voor bijzonderheden. Kort samengevat is de selectie voor (opname en) beoordeling als volgt gemaakt:

We werken gebiedsgericht verder;
We volgen de MJVP-prioritering;
Het restant van de oude batches (2017 en 2018) krijgt voorrang;
Het is noodzakelijk dat alle typologieën zijn gevalideerd.

Concreet betekent dit dat zo goed als alle adressen – die typologisch kunnen worden beoordeeld – in de volgende wijken/dorpen worden beoordeeld (zie figuur 6):

- Appingedam: Oling/Eendracht, Opwierde-Noord, Oranjebuurt (particulier) en Tjamsweer;
- Delfzijl: Doklanden, Kwelderland, Steenbakkersbuurt en Tuikwerd;
- De dorpen Godlinze, Holwierde, Huizinge, Loppersum, Middelstum, Spijk, Stedum, Toornwerd en Westerwijtwerd.



Figuur 6: Typologische beoordelingen in 2022.

Belangrijk: het gaat hier om beoordelingen van adressen binnen de versterkingsoperatie, met een bepaalde typologie. In sommige dorpen en wijken staan (veel) woningen die niet in het versterkingsprogramma zijn opgenomen. Deze woningen worden niet beoordeeld. Tabel 7 geeft een overzicht van de aantallen.

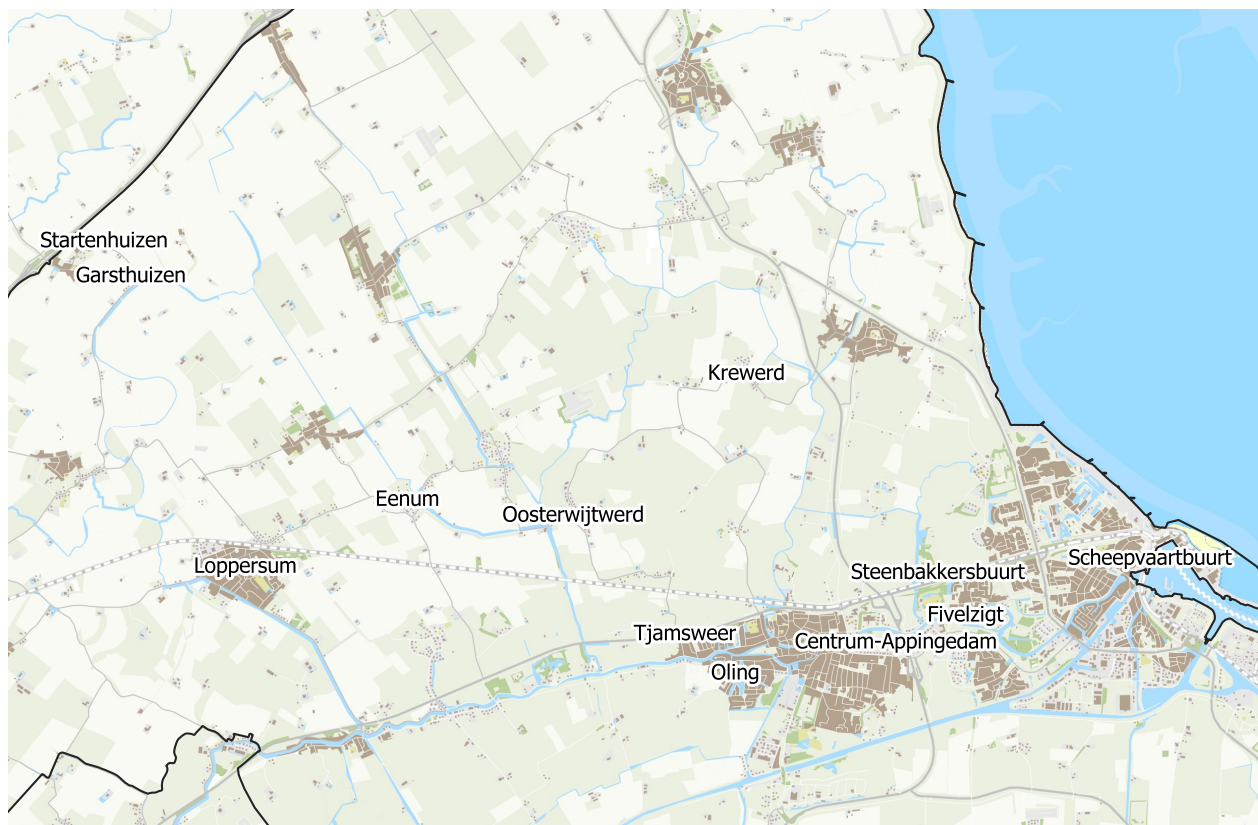
5.10.4. Opname & Beoordeling 2022 (NPR)

Een beperkt deel van de gebouwen kan niet worden beoordeeld met de typologiebenadering. Hiervoor is een 'klassieke' beoordeling nodig door middel van een uitgebreide berekening op basis van de NPR 9998: 2020. Hiervoor zijn voor Eemsdelta in 2022 82 technische versterkingsadviezen (TVA's) beschikbaar. Voor één gebouw is vaak één TVA nodig.

We volgen de MJVP-prioritering zo goed als mogelijk. Hierbij maken we wel de keuze om bepaalde adressen zonder woonbestemming naar achter te schuiven in de planning, ook al waren deze volgens de MJVP-prioritering op gebiedsniveau eerder aan de beurt geweest. Het gaat dan bijvoorbeeld om ijsbaan-gebouwtjes, molens, loodsen en schuren.

Concreet betekent dit dat alle adressen in de volgende wijken/dorpen, waarvan nu al vaststaat dat een NPR-beoordeling noodzakelijk is, in 2022 kunnen worden beoordeeld (zie figuur 7):

- Appingedam: Centrum, Oling/Eendracht en Tjamsweer;
- Delfzijl: Fivelzigt, Scheepvaartbuurt en Steenbakkersbuurt;
- De dorpen Eenum, Garsthuizen, buitengebied Krewerd, Loppersum, Oosterwijtwerd en Startenhuizen.



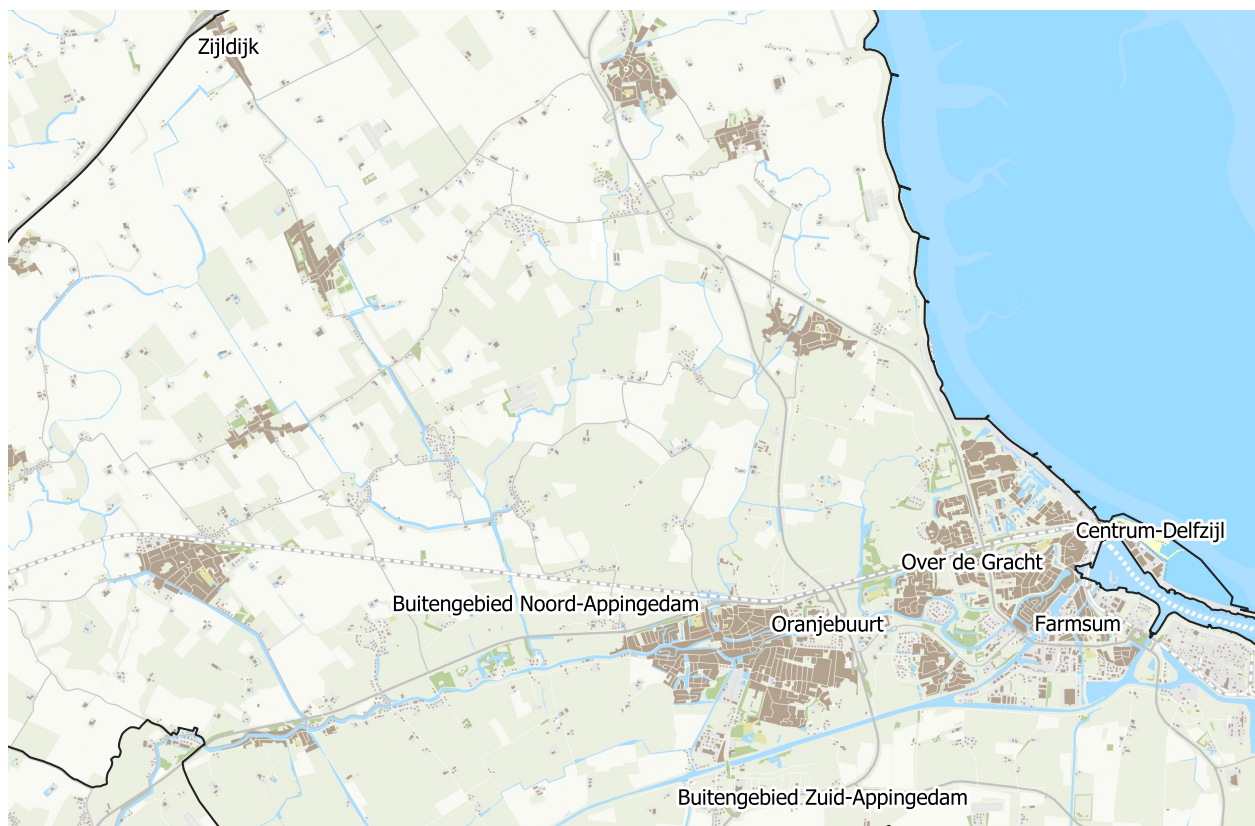
Figuur 7: NPR-beoordelingen in 2022.

Belangrijk: het gaat hier om beoordelingen van adressen binnen de versterkingsoperatie. In sommige dorpen en wijken staan (veel) woningen die niet in het versterkingsprogramma zijn opgenomen. Deze woningen worden niet beoordeeld. Tabel 7 geeft een overzicht van de aantallen.

5.10.5. Opname & Beoordeling 2023

Voor 2023 blijft dan nog een werkvoorraad van zo'n 800 adressen over, als NCG de aangegeven aantallen beoordelingen in 2021 en 2022 kan halen. Mogelijk dat het aantal te beoordelen adressen nog iets groter wordt, doordat woningen worden uitgevraagd waarvan eigenaren de versterking eerder hebben uitgesteld, geweigerd, of met wie NCG geen contact kon krijgen. Ook kunnen er adressen vanuit het Loket opname op verzoek (LOOV) worden toegevoegd. Van de 800 adressen zijn zo'n 600 naar verwachting typologisch te beoordelen. Dit gaat vooral over adressen in het buitengebied van Appingedam, de Oranjebuurt (corporatie), Delfzijl-Centrum, Over de Gracht, Farmsum en Zijldijk (zie figuur 8).

Qua NPR-beoordelingen is het spreidingsgebied binnen de gemeente breder. In 2023 kunnen waarschijnlijk ook de eerder uitgestelde NPR-beoordelingen van bepaalde gebouwen zonder woonbestemming worden uitgevoerd. Daarmee zouden eind 2023 alle gebouwen binnen de versterkings-scope van Eemsdelta moeten zijn beoordeeld.



Figuur 8: Typologische beoordelingen in 2023.

Belangrijk: het gaat hier om beoordelingen van adressen binnen de versterkingsoperatie, met een bepaalde typologie. In sommige dorpen en wijken staan (veel) woningen die niet in het versterkingsprogramma zijn opgenomen. Deze woningen worden niet beoordeeld. Tabel 7 geeft een overzicht van de aantallen.

6. Uitvoering versterking 2021-2022

Het opname- en beoordelingstraject leidt tot een versterkingsadvies (of normbesluit), waarmee het uitvoeringstraject kan worden gestart. Het afgelopen jaar is gebleken dat deze trajecten niet meer een-op-een aansluiten. De uitvoeringscapaciteit bij NCG blijkt beperkt te zijn, waardoor keuzes moeten worden gemaakt over welke projecten als eerste worden opgepakt.

In hoofdstuk 2 is een overzicht gegeven van de reguliere grote(re) projecten die momenteel in uitvoering zijn bij onder andere NCG. Ook zijn er via verschillende sectorale programma's veel projecten in uitvoering (zie hoofdstuk 7). Deze projecten lopen gewoon door volgens planning. In dit hoofdstuk kijken we vooral naar de projecten die nog naar het uitvoeringsproces moeten worden gebracht. Een belangrijke voorwaarde om een adres te kunnen gaan uitvoeren, is de aanwezigheid van een versterkingsadvies.

Waar eerdere plannen van aanpak zich vooral richten op de opname en beoordeling van panden, richt dit plan van aanpak zich veel meer op de uitvoering. Het tempo van de uitvoering wordt namelijk niet meer beperkt door de beschikbaarheid van versterkingsadviezen. Het is nu andersom; er is een grote hoeveelheid versterkingsadviezen beschikbaar die uitgevoerd moeten gaan worden. Dit plan van aanpak is een uitsnede van het eerste tijdvak van de Meerjarenversterkingsplanning (MJVP), waarin alle te versterken panden in projecten geclusterd en geprioriteerd zijn.

Zoals eerder aangegeven, zijn in het MJVP alle gebouwen geclusterd tot projecten. Dat is onder andere gedaan op basis van geografische ligging, risicoprofiel en typologie. De clustering van projecten is een hulpmiddel en voorlopig. Als bij de uitwerking blijkt dat, om welke reden dan ook, verschillen ontstaan binnen de gedefinieerde projecten, dan kunnen projecten opgedeeld worden in een meteen uitvoerbaar deel en een deel dat later in uitvoering zal worden genomen. Het MJVP is ook geen statische planning, maar past zich dynamisch aan op basis van gewijzigde input, zoals de uitkomsten van versterkingsadviezen en herbeoordelingen, de beschikbaarheid van tijdelijke huisvesting, projectbegeleiding en bouwcapaciteit.

6.1. Start uitvoering in 2021

Via dit plan van aanpak geeft de gemeente Eemsdelta formeel opdracht aan NCG om in de tweede helft van 2021 te starten met het uitvoeringsproces van zestig nieuwe projecten. Dit zijn projecten waarvan de versterkingsadviezen (bijna) klaar zijn. Via de systematiek van de Meerjarenversterkingsplanning zijn de projecten geselecteerd. Projecten zijn samengesteld uit adressen die logischerwijs 'samen' horen, op basis van locatie, voortgang binnen de operatie, batch en/of risicoprofiel. De uitgangspunten voor prioritering binnen het MJVP staan beschreven in hoofdstuk 4.

Inmiddels is gebleken dat - tenminste voor 2021 - bepaalde programma's een eigen route volgen qua capaciteitsverdeling. Dit zijn functionele agrarische bedrijven, MKB-panden en Rijks- en gemeentelijke monumenten. Deze worden binnen de daarvoor ingerichte programma's bij NCG apart geprioriteerd en in opdracht gegeven.

Bij de selectie van de uitvoeringsprojecten voor 2021 is gebruik gemaakt van de volgende criteria:

- We volgen in basis de volgorde van het MJVP;
- De meeste versterkingsadviezen in het project zijn (op korte termijn) beschikbaar;
- We schatten in dat de kans dat er (massaal) een herbeoordeling wordt aangevraagd binnen een project, relatief beperkt is;
- In bepaalde dorpen waar veel versterkingsadviezen tegelijk beschikbaar zijn, moet worden gefaseerd vanuit oogpunt van BLVC en/of ecologie;
- In Meedhuizen en Wagenborgen laten we eerst de P50-projecten met uitvoering starten, voordat andere (P90-)projecten worden gestart;
- We gebruiken ons gezonde verstand.

In de regio is de (schaarse) beschikbare capaciteit voor uitvoering onderling verdeeld op basis van de aanwezige werkvoorraad bij de gemeenten. Op basis hiervan kan Eemsdelta in 2021 zestig projecten laten opstarten door NCG. Per dorp/wijk zijn het aantal adressen en het aantal projecten in tabel 9 weergegeven. Sommige projecten bestaan slechts uit enkele adressen (bijvoorbeeld een aantal verspreide woonboerderijen), terwijl het bij andere projecten om vele tientallen gelijksoortige woningen gaat. Een klein aantal projecten bestaat uit woningen in meerdere dorpen, vaak in het buitengebied. Deze projecten zijn vooral geclusterd op een verhoogd risicoprofiel en op gebouwtipe. Door deze gecombineerde clusters staat er bij sommige dorpen een nul bij het aantal projecten.

Belangrijk: projecten die al zijn gestart, lopen gewoon door.¹¹

Plaats Wijk	Adressen	Projecten
Appingedam	244	9
Buitengebied	1	0
Oling/Eendracht	96	1
Opwierde Noord	20	1
Tjamsweer	127	7
Delfzijl	64	4
Biessum/Uitwierde	6	1
Delfzijl West	54	2
Zandplatenbuurt	4	1
Eenum	3	0
Garrelswaer	86	10
Garsthuizen	3	0
Godlinze	4	1
Holwierde	21	2
Huizinge	1	0
Leermens	30	3
Loppersum	107	8
Middelstum	13	3
Oosterwijtwerd	12	2
Stedum	11	1
Toornwerd	2	0
Westeremden	4	1
Westerwijtwerd	1	0
Wirdum	45	7
't Zandt	28	4
Zeerijp	59	5
Zijldijk	1	0
Totaal	739	60

Tabel 9: Aantal adressen en projecten per dorp/wijk in opdracht gegeven voor uitvoering (start Q3/Q4 2021).

Belangrijk: NCG heeft op moment van schrijven nog niet aangegeven of deze projecten daadwerkelijk in 2021 kunnen worden gestart en wanneer contact wordt opgenomen met de betreffende eigenaren.

¹¹⁾ Een deel van de lopende projecten wordt in hoofdstuk 2 beschreven. Het betreft onder meer uitvoering binnen batch 1467 (o.a. Opwierde-Zuid, Loppersum), batch 1588 (Opwierde-Noord, Zandplatenbuurt-Noord), batch 1581 (o.a. Loppersum, Middelstum), Bouwimpuls en Praktijkaanak (o.a. Meedhuizen, Stedum, Wagenborgen), Hart van Opwierde, Zandplatenbuurt-Zuid, sectorale programma's zoals zorg, agro en onderwijs, Heft in eigen hand en Eigen Initiatief en diverse corporatietrajecten.

6.2. Start uitvoering in 2022

Ook in 2022 is er voor Eemsdelta capaciteit om projecten in opdracht te geven aan NCG om uit te voeren (126 projecten). Op het moment van het opstellen van dit plan van aanpak is echter nog te veel onzekerheid over onder meer:

- de uitkomsten van de typologieaanpak;
- de omvang en uitkomsten van herbeoordelingen;
- de afstemming met de versterkingsopgave van de woningcorporaties;
- de beschikbaarheid van tijdelijke huisvesting;
- gevolgen voor BLVC;
- de afstemming met de opgave vanuit sectorale programma's.

We verwachten dat er eind 2021 meer zicht zal zijn op de invloeden van deze factoren op het MJVP en daarmee op de prioritering van projecten die in 2022 in uitvoering genomen kunnen worden. We zullen de adressen voor uitvoering in 2022 dan ook als een aparte opdracht aan NCG verstrekken.

Tabel 10 geeft een overzicht van de status binnen het uitvoeringsproces van de adressen binnen Eemsdelta. Te zien is dat vanaf 2022 nog ruim 7.700 adressen in de werkvoorraad zitten. Dat lijkt veel, maar de verwachting is dat deze niet allemaal versterkt hoeven te worden. De reden hiervoor is het stoppen van de gaswinning en daardoor de verwachte lagere risico's, in combinatie met de toepassing van de typologiebenadering.

Status uitvoering	Verhoogd risicoprofiel	Licht verhoogd risicoprofiel	Normaal risicoprofiel	Totaal
Afgerond	316	203	751	1.270
In lopend project/programma	1.598	1.945	2.407	5.950
Projecten start 2021	231	337	171	739
Resterende werkvoorraad 2022 e.v.	366	4.410	2.949	7.725
Totaal	2.511	6.895	6.278	15.684

Tabel 10: Statusoverzicht uitvoering per risicoprofiel (cijfers NCG 9-7-2021).

6.3. Bouwimpuls/Praktijkaanpak

Begin 2020 zijn er afspraken gemaakt met de 'B6 aannemers' over het laten uitvoeren van een deel van de versterkingsopgave door deze partijen. Het ging daarbij om het uitvoeren van de op dat moment beschikbare versterkingsadviezen onder de noemer 'Bouwimpuls', maar ook om het oppakken van versterkingen van panden waar nog geen versterkingsadvies aanwezig was op basis van de bouwkundige expertise van de betrokken aannemers (Praktijkaanpak).

In Eemsdelta omvat het programma Bouwimpuls/Praktijkaanpak momenteel 433 panden, in drie achtereenvolgende fases (tranches). Omdat het doel van Bouwimpuls was om liggende versterkingsadviezen versneld uit te voeren en er begin 2020 nog slechts zeer weinig versterkingsadviezen beschikbaar waren, is ervoor gekozen de adressen uit de batch 1581 in de voormalige gemeente Loppersum en een aantal adressen met een verhoogd risicoprofiel in de voormalige gemeenten Appingedam en Delfzijl in te brengen. Voor deze adressen waren op dat moment uit te voeren versterkingsadviezen aanwezig. De vierde tranche is in 2021 formeel in opdracht gegeven en betreft ruim 160 panden, met name adressen met een verhoogd risicoprofiel in Meedhuizen en Wagenborgen.

Het tempo waarin Bouwimpuls tot uitvoering komt, is aanmerkelijk trager dan verwacht. Bouwimpuls geeft aan eind 2021 in Eemsdelta zo'n 40 woningen versterkt te kunnen hebben. Een deel van deze vertraging is te verklaren door de bestuurlijke afspraken van november 2020.

Omdat adressen veel later worden opgestart dan verwacht, hebben we besloten 49 particuliere woningen uit batch 1581, die in de vierde tranche zaten en die door Bouwimpuls pas vanaf 2022 zouden worden gestart, terug te halen en de uitvoering nog in 2021 door NCG te laten opstarten. Deze projecten zijn meegenomen in de projectopdracht voor 2021 en hebben een hoge prioriteit gekregen.

Het programma Bouwimpuls heeft NCG ook laten weten een aantal adressen toch niet te kunnen uitvoeren, omdat de versterkingsopgave waarschijnlijk leidt tot sloop en nieuwbouw. Op dit moment gaat het om zo'n 90 adressen. Het exacte aantal hangt af van de uitkomsten van de scenariogesprekken die nog met een deel van de eigenaren op deze adressen gevoerd moet worden. Deze woningen worden nu onder regie van NCG naar uitvoering gebracht, via het reguliere proces. Ook deze adressen krijgen een hoge prioriteit mee.

Naast uitval door sloop-nieuwbouw zijn er ook adressen die om andere redenen niet door Bouwimpuls opgepakt worden. Bijvoorbeeld omdat mensen de versterking weigeren, deze willen uitstellen of met een eigen aannemer in zee willen. Deze adressen worden in de programmering opnieuw geprioriteerd en waar mogelijk gekoppeld aan andere nabijgelegen conceptprojecten.

6.4. Woningcorporaties

Een omvangrijk deel van alle woningen in de gemeente Eemsdelta is onderdeel van de versterkingsopgave. Ongeveer een derde van deze groep woningen (circa 5.900) is in bezit van woningcorporaties. Voor de corporatie-eigenaren gelden in beginsel dezelfde versterkingsafspraken als voor particuliere woningen. Net als alle particuliere woningen zijn ook de corporatiewoningen verdeeld over de blokken A, B en C uit de bestuurlijke afspraken. Voor de woningen in blok A kan de eigenaar – de woningcorporatie – kiezen voor een herbeoordeling tegen de nieuwste inzichten of voor het uitvoeren van het liggende versterkingsadvies. Voor blok B en C geldt dat een beoordeling tegen de nieuwste inzichten wordt uitgevoerd. De prioriteringsprincipes voor de volgorde van uitvoering of (her)beoordeling zijn voor de corporaties gelijk aan die van de particuliere eigenaren.

De afwegingen van corporaties om te kiezen binnen de mogelijkheden, bijvoorbeeld uitvoering van liggende versterkingsadviezen of herbeoordelingen, is vaak afhankelijk van investeringsplannen voor die betreffende woningen, zoals wanneer groot of klein onderhoud gepland staat of dat er sprake is van een reguliere slooppoging. De corporaties verzorgen zelf de communicatie met de huurders over welke keuzes worden gemaakt.

Omdat ten tijde van het opstellen van dit plan van aanpak nog niet door alle corporaties al deze afwegingen gemaakt waren, zijn nog geen keuzes gemaakt binnen de beschikbare capaciteit vanaf 2022. Deze wordt in overleg tussen corporaties, NCG en gemeente verder ingevuld. Hierbij is het streven om maatwerk per corporatie mogelijk te maken. Binnen de gemeentegrenzen Eemsdelta wordt dit overleg gevoerd met de corporaties Acantus, Wierden en Borgen, Groninger Huis, Woongroep Marenland en Woonzorg Nederland.

6.5. Tijdelijke huisvesting

Voor ingrijpende versterkingen, zowel sloop-nieuwbouw als bouwkundig versterken, is tijdelijke huisvesting nodig. In Eemsdelta zijn alleen in de voormalige gemeenten Loppersum en Appingedam zogenaamde 'complexen' ontwikkeld om in deze behoefte te voorzien. In de voormalige gemeente Delfzijl was deze behoefte minder urgent omdat de versterking zich daar tot op heden vooral gericht heeft op de Zandplatenbuurt-Noord, waar bewoners de oude woning pas verlaten als de nieuwe klaar is.

De capaciteit van al gerealiseerde complexen is 279 woningen, in voorbereiding zijn circa 180 woningen. Voor het programma Bouwimpuls probeert het Bedrijfsbureau zelf tijdelijke huisvesting te ontwikkelen. Naast het aanbieden van woningen, kent NCG ook nog een regeling voor een financiële tegemoetkoming van € 1.400 per maand als bewoners/eigenaren hun tijdelijke huisvesting zelf kunnen regelen.

Locatie	Aantal
Wirdumerweg, Loppersum	43
Zwarte Laan, Loppersum	43
Over de Wijmers, Loppersum	13
Henk Zigtermanplein, Loppersum (tijdelijke winkels)	2
Boerdamsterweg, Middelstum	23
Hink Oostingstraat, 't Zandt	21
Burgemeester Wellemalaan, Appingedam	82
Burgemeester Klauckelaan, Appingedam	26
Meester A.T. Voslaan, Appingedam	20
Westersingel, Appingedam	6
Totaal	279

Tabel 11: Gerealiseerde tijdelijke huisvesting, peildatum september 2021.

Voor de volgende locaties is de omgevingsvergunning verleend of is dat proces in gang gezet:

Locatie	Aantal
Jan Nieuwenhuizenlocatie, Appingedam	29
Oling 5, Appingedam	58
Weg naar den Dam, Delfzijl	60
Hilmaarweg, Stedum	31
Totaal	178

Tabel 12: Tijdelijke huisvesting in voorbereiding, peildatum september 2021.

Naast deze bovengenoemde locaties wordt gezocht naar ruimte voor ongeveer nog eens 230 wisselwoningen in diverse woonplaatsen (zie tabel 13). Uitgangspunt is dat inwoners zoveel mogelijk gebruik kunnen maken van tijdelijke huisvesting in hun directe omgeving. Tegelijkertijd moet ook worden geconstateerd dat dit waarschijnlijk niet altijd mogelijk is. De opgave binnen Eemsdelta is de komende jaren nog groot en de wens bestaat om het versterkingsprogramma niet over tien jaar uit te smeren.

Plaats	Aantal
Delfzijl	56
Garrelswaer	18
Leermens/'t Zandt	22
Loppersum	27
Middelstum	37
Westeremden	17
Wirdum	28
Zeerijp	26
Totaal	231

Tabel 13: Zoeklocaties voor tijdelijke huisvesting, peildatum september 2021.

Welke aanvullende capaciteit aan tijdelijke huisvesting nodig is om de versterkingsopgave uit te kunnen voeren, hangt af van diverse nog onzekere aspecten. Denk hierbij aan de uitkomsten van de versterkingsadviezen op grond van de nieuwste inzichten en de omvang en uitkomsten van eventuele herbeoordelingen. NCG en gemeente zijn in overleg om de impact van de versterkingsadviezen en de daaruit voortvloeiende behoefte aan tijdelijke huisvesting te inventariseren en te vertalen in een opdracht om concrete locaties te vinden en te ontwikkelen. Met de corporaties wordt tegelijkertijd overleg gevoerd om te bepalen in hoeverre zij in hun eigen behoefte aan tijdelijke huisvesting of die van andere corporaties kunnen voorzien. Per saldo verwachten wij dat, naast de bestaande, nog meer locaties ontwikkeld zullen moeten worden om verdere vertraging in de versterking te voorkomen. De behoefte aan tijdelijke huisvesting is één van de kritische

factoren in de planning van de uitvoering van de versterkingsopgave. De realisatie van tijdelijke huisvesting vraagt echter tijd, waarin we zorgvuldig communiceren met de omwonenden van deze locaties en proberen draagvlak te creëren voor de ruimtelijke inpassing van tijdelijke huisvesting.

6.6. BLVC (bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie)

De impact van de versterkingsopgave binnen de gemeentegrenzen van Eemsdelta is groot. Op de eerste plaats natuurlijk voor de bewoners en ondernemers die hier rechtstreeks bij betrokken zijn. De gevolgen zijn echter ook voelbaar in de openbare ruimte. Zo rijden voertuigen af en aan en de parkeerruimte in buurt, wijk of dorp wordt vaak overbelast. De versterkingswerkzaamheden vinden ook nog eens plaats naast de normale, vele andere activiteiten en werkzaamheden die gevolgen hebben voor het gebruik van de openbare ruimte.

De veiligheid van de bewoners, de omwonenden, de werknemers en de omstanders dienen ook tijdens (versterkings)maatregelen geborgd te zijn. Daarnaast wordt ernaar gestreefd om gebieden naast veilig, ook bereikbaar te houden waarbij de leefbaarheid zo optimaal mogelijk blijft. De gemeente wil hierop acteren en is daarom bezig met het opstellen van beleid waarin wordt aangegeven op welke manier dit kan worden geborgd. Hierin is onder meer van belang dat rol- en verantwoordelijkheidsverdeling van deelnemende partijen duidelijk wordt omschreven. Zodat bij de uitwerking in BLVC-plannen (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie) en tijdens de uitvoeringswerkzaamheden hiernaar gehandeld wordt en de gemeente een mogelijkheid heeft om de diverse partijen aan te spreken.

6.7. Meerjarenbeeld Eemsdelta

Op basis van de hiervoor beschreven uitgangspunten en capaciteitsverdeling is een globaal meerjarenbeeld te geven van de versterking in de gemeente Eemsdelta. Op basis van het concept MJVP van NCG (juli 2021) is de verwachting dat eind 2023 alle panden in de versterkingsopgave in de gemeente Eemsdelta een beoordeling hebben. Daarnaast is de prognose gemaakt dat eind 2026 alle panden waarvoor dat nodig is, versterkt zullen zijn.

Inmiddels wordt alweer een ander eindjaar verwacht, zoals de minister recent heeft aangegeven. Nu wordt 2028 genoemd als einddatum van de versterkingsoperatie. Hieruit blijkt dat het noemen van een eindjaar met grote onzekerheid is omgeven. Als gemeente willen we ons er daarom niet aan wagen om een eindjaar te noemen. Er zijn immers al genoeg beloftes gebroken in dit dossier. Zoals eerder aangegeven, is het heel belangrijk om hierbij in gedachten te houden dat het MJVP op dit moment een concept is, gebaseerd op veel aannames over:

- de tijdige beschikbaarheid van de noodzakelijke inzet van de nutsbedrijven. De inzet van nutsbedrijven is nodig voor projecten waarin netwerkverbeteringen nodig zijn, maar ook voor het tijdig afsluiten van gas en elektra bij sloop;
- de tijdige beschikbaarheid van voldoende en passende tijdelijke huisvesting. In de huidige versie van het MJVP wordt nog aangenomen dat er tijdig voldoende tijdelijke huisvesting beschikbaar zal zijn. Het is echter hoogst onzeker of dit het geval zal zijn;
- de beperkingen die de Wet Natuur Bescherming oplegt. In deze wet is geregeld dat binnen zogenaamde salderingsgebieden maximaal 25% van de panden tegelijk natuurvrij mag zijn. Deze eis heeft gevolgen voor de hoeveelheid panden die tegelijk versterkt kunnen worden en daarmee voor de planning van de uitvoering;
- het tijdig beschikbaar zijn van de versterkingsadviezen (de beschikbare capaciteit voor beoordelingen);
- het percentage panden dat bij opname toch niet via typologie beoordeeld kan worden ('uitval'. Er is veel meer capaciteit beschikbaar bij ingenieursbureaus voor het beoordelen via de typologieaanpak dan via de reguliere (NPR) methode. Daarnaast duurt een beoordeling via de reguliere methode langer. Bij een hoog percentage uitval, zal de doorlooptijd naar uitvoering dus langer worden.);

- het percentage eigenaren dat kiest voor herbeoordeling in blok A. De gesprekken met de inwoners die kunnen kiezen voor een herbeoordeling moeten nog starten. NCG heeft een schatting gemaakt van het aantal inwoners dat voor deze optie zal kiezen. Wanneer dit percentage in de praktijk anders is, heeft dat gevolgen voor het aantal uit te voeren versterkingen en daarmee voor de planning;
- de uitkomsten van de beoordelingen: is er wel of geen versterking nodig?;
- de gemiddelde doorlooptijd van de uitvoering van een project. NCG heeft op basis van de opgedane ervaringen met uitvoeringsprojecten aannames over de doorlooptijd van diverse soorten projecten in het MJVP verwerkt;
- de beschikbaarheid van voldoende aannemerscapaciteit. Het MJVP zal worden gebruikt om in gesprek te gaan met aannemers over de gevraagde capaciteit. Op dit moment is nog onduidelijk of die capaciteit beschikbaar zal zijn. In het MJVP wordt de aanname gebruikt dat er voldoende capaciteit is.

Belangrijk: de onzekerheden over de randvoorwaarden en aannames zijn groot. Er is dan ook een reële kans dat de nu genoemde einddatum niet gehaald zal gaan worden.

Het MJVP zal naar verwachting in de loop van de tijd een steeds betere inschatting van de planning kunnen geven, wanneer de aannames getoetst worden op hoe het in de praktijk gaat.

7. Overige programma's

7.1. Scholenprogramma

Binnen het scholenprogramma worden alle 101 schoolgebouwen aardbevings- en toekomstbestendig gemaakt. Het scholenprogramma is meer dan alleen versterken van de schoolgebouwen. Het geeft ook invulling aan de gevolgen van krimp, leerlingendaling, de noodzaak tot verduurzaming en de eisen die in de 21^e eeuw gesteld worden aan de huidige onderwijsgebouwen. Het scholenprogramma creëert daarmee extra maatschappelijke meerwaarde voor het gebied.

Binnen het scholenprogramma worden 63 nieuwe en vernieuwde schoolgebouwen gerealiseerd. Het scholenprogramma is volledig in uitvoering en grotendeels afgerond. 28 scholen werden vóór 2021 gerealiseerd, 18 in 2021, waarna in 2022 en 2023 nog respectievelijk 16 en 1 volgen.

In Eemsdelta zijn alle scholen binnen de voormalige gemeente Loppersum versterkt of nieuw gebouwd. Ook in Farmsum, Spijk, Woldendorp en Wagenborgen zijn de kindcentra opgeleverd. In Appingedam wordt gebouwd aan het nieuwe kindcentrum RENN4. De gebouwen van Kindcentra Olingertil en Opwierde worden bouwkundig versterkt. Eind 2022 wordt de nieuwe scholengemeenschap van de Stichting Voorgezet Onderwijs Eemsdelta opgeleverd. Zij bouwen op de campus een school voor Praktijkonderwijs, (V)MBO en Havo-VWO én volwasseneneducatie. De gemeente realiseert de openbare ruimte om de school heen (leer-werk-omgeving) en ontwikkelt het omliggende gebied. We gaan activiteiten ontplooiën en investeringen doen op vier thema's: onderwijs, cultuur, sport en economie. Een totaalaanpak dus om te komen tot een plek waar integraal onderwijs bloeit, talent tot ontwikkeling komt en de jeugd wordt voorbereid op de regionale banen van de toekomst.



Bouw van de campus in Appingedam.

Op het terrein van Groen voor Rood aan de Waddenweg in Delfzijl komt een nieuw kindcentrum. Samen met Kindcentrum Noord, bestaande uit Onderwijs Marenland en Kids2b, is begonnen met voorbereidingen voor de bouw. Aan de Jachtlaan in Delfzijl-West komt een nieuw kindcentrum. Samen met de basisscholen Jan Ligthart, Tasveld, 't Zigt, Sterre der Zee, de Zaaier, De Windroos en kinderopvang Kids2b is begonnen met de voorbereidingen voor de bouw. In de wijk Tuikwerd in Delfzijl komt ook een nieuw kindcentrum. Het vervangt de huidige brede school in de wijk. De gereformeerde basisschool Het Baken in Delfzijl wordt vernieuwd en versterkt. Een deel van het huidige gebouw wordt gesloopt, een deel verbouwd. De openbare basisschool Hiliglo in Holwierde krijgt (ver)nieuwbouw van het huidige schoolgebouw.

7.2. Zorg

Betrokken zorginstellingen, corporaties, gemeenten en het zorgkantoor hebben gezamenlijk nagedacht over een duurzaam toekomstperspectief voor de zorg. Gekeken is naar toekomstige ontwikkelingen; de veranderende wensen van cliënten, de veranderende koers van de overheid, demografische ontwikkelingen en arbeidsmarktvoorwaarden. Dit heeft geleid tot het rapport *(Bevings)bestendige zorg in Groningen: Toekomstperspectief en versterken (2018)*. De afspraken over de realisatie van aardbevings- en toekomstbestendige zorggebouwen zijn vastgelegd in het Groninger Zorgakkoord (2019). Het zorgprogramma omvat 69 zorggebouwen (1.786 adressen), die in de periode 2015-2018 allemaal zijn geïnspecteerd en waarvoor een versterkingsadvies is opgesteld. Het zorgprogramma is vervolgens gesplitst in twee onderdelen:

Kansrijke nieuwbouwprojecten

Twintig bestaande zorggebouwen (= 485 adressen) verliezen de zorgfunctie en op negen locaties worden nieuwe zorgvoorzieningen gebouwd.

Overzicht zorglocaties betrokken bij nieuwbouw	
Appingedam	Hogewerf Woonvorm De Zijlen Damsterheerd woonzorgcentrum Woonhaven Opwierde Berjarijke Overig: Zorgwoning, begeleid wonen & zorggebouw
Delfzijl	BetingeStaete Vliethoven Ede Staal Staete De Brug Wonen Volwassenenpsychiatrie
Loppersum	Wiemersheerd
Middelstum	Werk en Dagbesteding

Versterkingsopgave

De volgende zorggebouwen (= 1301 adressen) in Eemsdelta zitten in de versterkingsopgave:

Overzicht te versterken zorggebouwen	
Appingedam	Bruggenhoofd Gockingahof Gildenhof Fraamborg Overig: Zorgwoning en aanleunwoningen
Delfzijl	Hoogwatum Werkplein Fivelingo Wilhelminaheem Burgemeester Van Julsingha Beschermd wonen
Middelstum	Midlistheem Hamsterborg Fraamborg Hippolytushoes Fraam

7.3. Dorpshuizen

Het doel van het programma dorpshuizen is een integraal versterkingsprogramma voor veilige dorpshuizen in het aardbevingsgebied in Groningen. Het programma Dorpshuizen omvat 39 gebouwen. In de periode 2017–2021 zijn alle gebouwen geïnspecteerd, zijn de gegevens geanalyseerd en de resultaten beschreven in versterkingsadviezen. Momenteel zijn binnen deze versterkingsopgave 11 gebouwen opgeleverd of overgegaan naar versterking in eigen beheer. In het tweede deel van 2021 zullen er 8 gebouwen klaar zijn. De overige dorpshuizen zitten in de beoordelings- of planvormingsfase.

In Eemsdelta zijn 24 dorps- en buurthuizen die in de versterkingsopgave vallen. Intussen zijn 5 dorpshuizen versterkt opgeleverd, met 5 andere dorpshuizen zijn bindende afspraken gemaakt over versterking. Voor de overige dorpshuizen geldt dat ze in verschillende fases van het traject voor opname en beoordeling zitten.

7.4. Agroprogramma

In het agroprogramma trekken de ministeries van LNV, EZK en BZK, de provincie, de gemeenten en de sector gezamenlijk op. Het vaststellen en herstellen van schade of het versterken van een agrarisch pand is vanzelfsprekend een complexe en veelal langdurige aangelegenheid. Bedrijfsplannen en investeringen in innovaties, verduurzaming en vernieuwing zijn sterk achtergebleven en deels tot stilstand gekomen. In de uitvoering van het programma wordt nauw samengewerkt met NCG en het Instituut Mijnbouwschade Groningen (IMG). Het provinciale agroprogramma gaat in beginsel over elk agrarisch bedrijf in het aardbevingsgebied. Ongeveer 1.500 in totaal, waarbij de focus ligt op complexe gevallen. NCG richt zich op circa 530 functionele agrarische bedrijven. Het NCG-agroprogramma houdt zich, naast de primaire taak van versterken, bezig met innovaties en procesverbeteringen. In Eemsdelta zijn 247 functionele agrarische panden die binnen het versterkingsprogramma vallen.

7.5. MKB

Het MKB-programma staat nog in de kinderschoenen en dat betekent dat veel processen en organisatievormen nog opgezet moeten worden. Sinds de vaststelling van het MKB-programma in september 2020, zijn de werkzaamheden voornamelijk gericht op het opzetten van de 'Tijdelijke beleidsregel schade door versterken' en de herijking van de MKB-opgave. De omvang van het MKB-programma betreft circa 5.000 MKB'ers van wie de onderneming in het aardbevingsgebied is gevestigd. Het MKB-programma betreft ondernemingen van allerlei groottes, variërend van ondernemers met een bedrijf aan huis tot ondernemers met een eigen bedrijfspand. In Eemsdelta zitten rond de 1.860 MKB-panden in de versterkingsopgave.

7.6. Erfgoed

Goed onderhouden en vitaal erfgoed zorgt voor identiteit, samenhang, een aantrekkelijke leefomgeving en een economische basis voor bewoners en bezoekers. In het bevingsgebied bevinden zich 431 Rijksmonumenten, 84 gemeentelijke monumenten en ruim 1.300 karakteristieke panden. In de gemeente Eemsdelta hebben we 293 Rijksmonumenten, 39 gemeentelijke monumenten en 1.125 karakteristieke panden.

Om het erfgoed de aandacht te geven die het verdient, hebben de vijf gemeenten in de aardbevingsregio, de provincie Groningen, het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW), waaronder de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, en de Nationaal Coördinator Groningen een gezamenlijke aanpak ontwikkeld. Het doel: het behouden en doorontwikkelen van Gronings erfgoed, landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit en daarmee de gebiedsidentiteit en een optimale balans tussen veiligheid, schadeherstel en behoud van Gronings erfgoed in zijn ruimtelijke context.

7.7. Heft in Eigen Hand/Eigen Initiatief

De NCG-programma's Heft in Eigen Hand en Eigen Initiatief waren bedoeld voor particuliere woning-eigenaren die zelf de regie willen voeren over de versterking van hun huis. De eigenaar is formeel opdrachtgever voor de versterkingsmaatregelen en eventuele andere verbouwingen. Heft in Eigen Hand is gestart in 2016 met 50 woningen in het hele aardbevingsgebied, Eigen Initiatief een jaar later met 200 woningen. Er worden geen nieuwe adressen meer toegevoegd aan deze programma's.

De meeste adressen zitten inmiddels in de ontwerp- en realisatiefase, enkele zijn klaar. De woningen worden versterkt volgens het liggend versterkingsadvies (NPR 9998 2015 of 2017). Een klein aantal heeft een herbeoordeling aangevraagd op de nieuwste norm. Bij een aanzienlijk aantal adressen bleek sloop-nieuwbouw een betere optie te zijn dan versterken. In de gemeente Eemsdelta nemen 190 adressen deel aan één van beide programma's.

	Opname uitgevoerd	Planvorming gestart	Uitvoeringsplan gereed	Uitvoering gestart	Uitvoering gereed
Appingedam	45	45	22	19	11
Delfzijl	30	30	14	11	7
Loppersum	115	115	47	40	27
Totaal	190	190	70	70	45

Tabel 14: stand van zaken Heft in Eigen Hand en Eigen Initiatief (peildatum: 1 juli 2021).

7.8. Versterking Bijzondere Situaties

Er zijn situaties waarbij niet kan worden gewacht met beoordelen en versterken totdat een adres aan de beurt is. Met name bij situaties waarbij sprake is van sociale en/of medische urgentie, kan het wenselijk zijn de beoordeling van een adres naar voren te halen. Omdat dat binnen de lokale plannen van aanpak moeilijk is te plannen en te voorzien (we weten immers vooraf niet waar en wanneer dit soort vragen zich voordoen), is in 2019 een apart programma binnen NCG opgestart voor dergelijke adressen. Dit wordt 'Versterking Bijzondere Situaties' genoemd. Voor dit programma is beperkt beoordelingscapaciteit apart gezet en gemeenten kunnen, met een onderbouwing, adressen hiervoor aandragen. Op dit moment vallen 122 adressen binnen Eemsdelta binnen dit programma.

7.9. Batch 1588

De adressen die deel uit maken van batch 1588, waarvan 1.376 adressen in de voormalige gemeenten Delfzijl en Appingedam, hebben een bijzondere financiering. Deze komt voort uit een bestuurlijke afspraak uit 2018. De versterking van deze adressen dreigde tot stilstand te komen als gevolg van het besluit van de minister van EZK om de versterking anders te organiseren. Op basis van de afspraken die toen zijn gemaakt, wordt de versterking van deze adressen voortgezet op basis van NPR 9998:2015 en worden de kosten hiervan betaald uit een totaalbedrag dat daarvoor bijeen is gebracht. De eigenaren beschikken zelf over het versterkingsgeld en zijn zelf opdrachtgever van de uitvoering. In juni 2021 zijn er aanvullende afspraken gemaakt tussen het Rijk en de regio over extra middelen voor deze groep adressen.

7.10. Loket opname op verzoek (LOOV)

Het Loket opname op verzoek (LOOV) is in 2020 gestart als een pilot. Het is een apart proces, naast het normale proces van opname en beoordeling. Inwoners kunnen zich zelf aanmelden bij het loket. Wanneer het adres geen onderdeel uitmaakt van het lokale plan van aanpak en dus buiten de scope van de versterkingsopgave valt, dan vindt een opname plaats.

Bij opnames hebben bureaus de opdracht gekregen om vooral te signaleren of er afwijkingen door verbouwingen of schade worden waargenomen. Wanneer een verbouwing of schade is waargenomen, wordt door het ingenieursbureau onderbouwd waarom deze woning wel of niet op de lijst van te beoordelen panden wordt geplaatst. Pas op dat moment speelt de seismische belasting een rol bij het advies om wel of niet tot beoordelen over te gaan. Wanneer geconstateerd wordt dat er mogelijk een risico is, dan wordt het adres door de gemeente opgenomen in het lokale plan van aanpak.

In het eerste jaar zijn er bijna 500 adressen aangemeld bij het loket, in juni 2021 wachtten 130 adressen nog op hun rapport. De verwachting is dat het overgrote deel van die adressen hun opnamerapport op korte termijn ontvangt. Uit ongeveer 30% van de opnamerapporten die tot nu toe klaar zijn, volgt dat een adres in aanmerking komt voor een verdere beoordeling via het normale versterkingsproces. In de gemeente Eemsdelta zijn op moment van schrijven vanuit LOOV 7 adressen toegevoegd aan de versterkingsopgave.

7.11. Eigenaar Kiest Bouwer

Eind 2020 is NCG gestart met de uitvoeringsvariant Eigenaar Kiest Bouwer (EKB). Het doel hiervan is om het uitvoeren van versterkingsplannen te versnellen en de eigenaar meer regie te geven. Bij EKB is de eigenaar opdrachtgever van de aannemer. Daarmee krijgt hij of zij meer regie in het versterkingstraject. De kosten voor de noodzakelijke versterking van de woning worden vergoed door NCG. Eigenaren kunnen kiezen voor deze aanpak op het moment dat een project wordt opgestart, mits er projectleiderscapaciteit is binnen de EKB-variant. EKB is met name geschikt voor individuele gebouwen.

8. Communicatie

In de gemeente Eemsdelta hebben veel inwoners te maken met de gevolgen van de gaswinning. Ruim 15.000 adressen in de gemeente zijn opgenomen in het versterkingsprogramma. 60% van alle gebouwen die in het totale Groningse aardbevingsbied versterkt moeten worden, staan in Eemsdelta en daarmee zijn we 'de grootste aardbevingsgemeente' in Groningen.

NCG is de uitvoeringsorganisatie die veel van de versterkingsprojecten in opdracht van de gemeente uitvoert. Daarnaast zijn er nog veel andere samenwerkingspartners in de versterkingsprojecten, zoals woningcorporaties, aannemers en stedenbouwkundigen. Dit geldt niet alleen voor woningen, maar ook voor bijvoorbeeld winkels, onderwijs- en zorggebouwen. Naast het versterken en vernieuwen van gebouwen in onze gemeente, hebben inwoners tegelijkertijd vaak te maken met de herinrichting van de openbare ruimte in hun buurt. De impact van de versterkingsopgave en alles wat daarbij komt kijken op het dagelijks leven van onze inwoners, is enorm. Dit vraagt veel van de communicatie van alle betrokken partijen.

In dit hoofdstuk geven we de uitgangspunten van de communicatie weer en beschrijven we de rollen en verantwoordelijkheden van alle partijen die een rol hebben in de versterkingsoperatie. Hierin geven we aan wat wij als gemeente zelf kunnen en willen doen, maar ook wat we hierin van NCG verwachten en vragen. Ten slotte geven we een overzicht van de standaard communicatiemiddelen die we als gemeente inzetten.

8.1. Impact

Onze inwoners krijgen nogal wat voor hun kiezen: de schades door de gaswinning, het versterkingsprogramma, de bestuurlijke afspraken uit 2020, de invoering van de nieuwe typologieaanpak, de versnelde afbouw van de gaswinning en de verschillende (subsidie)regelingen. Veel van hen moeten belangrijke keuzes maken, op korte of wat langere termijn: laat ik mijn huis versterken volgens het bestaande versterkingsadvies? Of kies ik voor een herbeoordeling volgens de nieuwe inzichten en daarmee voor de subsidie? En waar besteed ik die subsidie dan aan?

Bovenstaande gaat over de inwoners die min of meer weten waar ze aan toe zijn. Er is ook een hele grote groep mensen in de gemeente Eemsdelta voor wie het nog steeds onduidelijk is wat er met hun huis (wel of niet) gaat gebeuren. Die nog met onopgeloste schades zitten, die het door alle regels en regelingen niet meer kunnen overzien. Hier speelt vaak onzekerheid of het nu verstandig is te wachten op het versterkingsadvies, of dat onderhoud of een gewenste verbouwing niet langer meer kan wachten.

8.2. Eerste aanspreekpunt voor inwoners

Bij de versterkingsopgave zijn veel professionele partijen betrokken, zoals NCG, woningcorporaties, IMG, de provincie, ministeries, andere aardbevingsgemeenten, belangenorganisaties. Als gemeente Eemsdelta houden we steeds voor ogen dat het gaat om onze inwoners. Wij dragen voor hen een speciale verantwoordelijkheid. De gemeente is voor hen de meest nabije overheid waar zij terecht kunnen.

8.3. Uitgangspunten

De gemeente Eemsdelta vindt duidelijke, eerlijke en vooral persoonlijke communicatie van groot belang. Onze inwoners moeten weten wat ze te wachten staat en moeten, op basis van de informatie die ze krijgen, een goede keuze kunnen maken voor de toekomst. Een keuze waar ze jaren later nog steeds achter staan.

8.3.1. Persoonlijke communicatie en maatwerk

In de versterkingsaanpak is vrijwel geen situatie hetzelfde. Inwoners ervaren de versterkingsmaatregelen aan hun woning op verschillende manieren, afhankelijk van hun persoonlijke situatie. Ook de aanpak is vaak anders per woning(type). Daarnaast zijn er veel partijen betrokken bij de versterking. Dat vraagt om intensief contact en veel uitleg. Naast de informatie op grote lijnen, is een toelichting per adres vrijwel altijd noodzakelijk. Eemsdelta verwacht dan ook dat de communicatie altijd afgestemd is op de doelgroep en altijd gezocht wordt naar mogelijkheden voor persoonlijk contact. We vragen doelgroepen ook om mee te denken en te adviseren over de communicatie, waarmee we onze communicatieaanpak en -middelen en die van onze partners toetsen.

8.3.2. Proactief en transparant

Inwoners moeten vaak erg lang wachten op duidelijkheid over hun situatie. Dat zorgt voor wantrouwen tegenover de overheid en voor psychologische en maatschappelijke problemen. Dat maakt het des te belangrijker dat wij als gemeente in onze communicatie helderheid, duidelijkheid en transparantie bieden en dit ook tijdig doen. Dit vragen wij nadrukkelijk ook van NCG: als informatie wordt gegeven, dan is dat (zoveel mogelijk) inhoudelijke informatie. Het liefst proactief en met een duidelijk perspectief voor de inwoner. Op deze manier willen we het vertrouwen van onze inwoners krijgen en behouden. Eemsdelta vindt het belangrijk om inwoners te betrekken bij de communicatie over het project en regelmatig te toetsen of de informatie en de communicatieaanpak het gewenste effect had. Zo ontstaat een (beter) beeld van de informatiebehoefte en de manier waarop inwoners in contact willen zijn. Dit doet de gemeente bijvoorbeeld met klankbordgroepen en het onderzoeken van reacties op social media (omgevingsanalyses).

8.4. Rollen en verantwoordelijkheden

Inwoners krijgen in hun (persoonlijke) versterkingsproces te maken met verschillende partijen. Het is van belang dat ze weten wie deze partijen zijn en waar ze terecht kunnen met vragen. Daarnaast moet er zorgvuldige afstemming tussen de partijen plaatsvinden over wie, wanneer en waarover met een inwoner communiceert. Uitgangspunt voor de gemeente is dat zoveel mogelijk gezamenlijk met de andere betrokken partijen wordt gecommuniceerd richting onze inwoners.

De communicatie over de versterkingsopgave in Eemsdelta gebeurt voortdurend in goed overleg tussen de gemeente en NCG. Bij voorkeur zijn beide partijen afzender van de boodschap. In het geval van huurwoningen is de woningcorporatie afzender.

De belangrijkste partijen die wij onderscheiden zijn:

- De gemeente: de gemeente is opdrachtgever van de versterkingsoperatie en is verantwoordelijk voor de prioritering van de opgave. Daarnaast communiceert de gemeente samen met NCG over de bestuurlijke afspraken en de gevolgen daarvan;
- De Nationaal Coördinator Groningen (NCG): NCG is als uitvoeringsorganisatie en opdrachtnemer verantwoordelijk voor de communicatie vanaf het moment dat een pand is geprioriteerd en is opgenomen in het lokale plan van aanpak van de gemeente. Vanaf dat moment communiceert NCG over de (inhoudelijke) mijlpalen of deelresultaten in het versterkingsproces. Dit gebeurt altijd vooraf in afstemming en zoveel mogelijk gezamenlijk met de gemeente;
- Aannemer: tijdens de uitvoering van de versterkingsmaatregelen is de aannemer verantwoordelijk voor de communicatie over de praktische zaken, bijvoorbeeld over wat er wanneer gaat gebeuren en hoe bewoners zich hierop voor kunnen bereiden. De aannemer voert de communicatie naar bewoners en omwonenden uit onder regie van NCG. NCG stemt dit vooraf af met de gemeente;
- Woningcorporatie: de woningcorporatie is verantwoordelijk voor de communicatie naar de eigen huurders en stemt dit zorgvuldig af met de gemeente en NCG. Woningcorporaties kunnen er ook voor kiezen de communicatie naar huurders door NCG te laten verzorgen.

In de communicatie naar bewoners staat altijd duidelijk wie de afzender is door een logo, de ondertekening en contactgegevens. Hierdoor is het duidelijk voor inwoners bij wie zij met hun vragen terecht kunnen.

8.5. Communicatiemiddelen

Er zijn veel verschillende communicatiemiddelen te bedenken om inwoners te bereiken. In basis zijn er bij de gemeente een aantal standaardmiddelen beschikbaar, afhankelijk van het doel en de doelgroep(en) die bereikt moeten worden. Daarnaast wordt per project of onderwerp een communicatieaanpak gemaakt met aanvullende (digitale) middelen.

1. Website: www.eemsdelta.nl/aardbevingen; het deel op de gemeentelijke website waar inwoners terecht kunnen voor informatie over het aardbevingsdossier. Op deze pagina is informatie te vinden over de projecten, staan verwijzingen naar externe partners en wordt een nieuwsmodule bijgehouden met gemeentelijk versterkingsnieuws.
2. Gemeentelijke advertentie; algemene informatie over de versterkingsopgave in de gemeente Eemsdelta.
3. Nieuwsbrieven; er worden veel verschillende nieuwsbrieven gemaakt, bijna ieder project heeft een eigen variant. Met een nieuwsbrief wordt een groep inwoners gericht geïnformeerd over de projecten en werkzaamheden in hun buurt, dorp of stad. Soms gekoppeld aan een (digitale) bijeenkomst of chatsessie.
4. Brieven; voor informatie op detailniveau voor een nog specifiekere groep inwoners, kan een eenvoudige brief een effectief communicatiemiddel zijn.
5. Bijeenkomsten; het is belangrijk om in gesprek te gaan met betrokken inwoners in een project of in breder verband, met bijvoorbeeld de buurt of het dorp. Dit zijn bij voorkeur fysieke bijeenkomsten, maar kunnen ook digitaal worden georganiseerd.
6. Persoonlijke gesprekken; inwoners kunnen hun individuele situatie bespreken. Dit kan bijvoorbeeld bij de bewonersbegeleiders van NCG. Maar ook bij de inwonersondersteuning die de gemeente Eemsdelta zelf biedt, voor individuele inwoners en groepen.

9. Risico's

De afgelopen jaren is gebleken dat verwachtingen omtrent de versterkingsoperatie vaak niet uitkwamen. Ook in dit plan van aanpak zijn we afhankelijk van aannames, prognoses en inschattingen die een bepaalde onzekerheidsfactor in zich dragen. Deze onzekerheden zijn te beschouwen als risico's die de voortgang van de operatie kunnen belemmeren. In dit hoofdstuk bespreken we de meest in het oog springende risico's. Dat wil natuurlijk niet zeggen dat deze risico's ook werkelijkheid worden, maar het is goed om hiervan bewust te zijn.

9.1. Risico's opname en beoordeling

Volgens de huidige prognoses zouden in 2023 alle beoordelingen gereed moeten kunnen zijn. In dit traject bestaan de volgende risico's:

- De typologieën die nog niet zijn gevalideerd, worden later dan 1 januari 2022 gevalideerd (of niet).
- Voor de informatie die is gebruikt voor het opstellen van dit plan van aanpak geldt dat deze geheel uit de administratie van NCG afkomstig is.
- Bureaus zijn meer tijd kwijt aan het uitvoeren van typologiebeoordelingen dan ingeschat, waardoor de gepresenteerde aantallen niet wordt gehaald.
- Het aantal aangevraagde herbeoordelingen ligt hoger dan verwacht, waardoor meer beoordelingen nodig zijn.
- De 'uitval' uit de typologieaanpak is groter dan verwacht, waardoor meer klassieke beoordelingen moeten worden uitgevoerd dan ingeschat.
- Het aantal adressen dat via Loket opname op verzoek aan de versterkingsscope wordt toegevoegd en moet worden beoordeeld, betreft een significante hoeveelheid.
- Er worden nieuwe adressen toegevoegd aan de operatie op basis van de typologievlekken.

9.2. Risico's uitvoering

Met behulp van de Meerjarenversterkingsplanning wordt een meerjarenbeeld geschetst hoe de versterkingsoperatie de komende jaren kan worden uitgevoerd. Daarbij worden diverse aannames gedaan. In de praktijk kan blijken dat de aannames veranderen. Onder meer de volgende risico's kunnen worden onderscheiden:

- Er is onvoldoende tijdelijke huisvesting beschikbaar waardoor projecten vertragen.
- Er is minder uitvoeringscapaciteit (projectleiders, aannemers, etc.) beschikbaar dan NCG nu inschat.
- Er worden minder woningen op norm verklaard vanuit de typologieaanpak dan nu wordt verwacht, bijvoorbeeld door uitval. Hierdoor wordt de werkvoorraad voor uitvoering groter.
- Er worden minder herbeoordelingen aangevraagd dan verwacht, waardoor er meer en zwaardere uitvoeringsprojecten moeten worden gestart dan verwacht. Hoe zwaarder de versterking, hoe langer de doorlooptijd van het project en het beslag op uitvoeringscapaciteit.
- Er ontstaat vertraging doordat bepaalde eigenaren niet mee willen doen met de versterking, waardoor projecten vertragen of niet kunnen worden uitgevoerd.
- De eerder berekende versterkingskosten worden onvoldoende geïndexeerd, waardoor de versterking niet of vertraagd kan worden uitgevoerd.
- Wet- en regelgeving (natuur, bouwtechnisch, ruimtelijk) zorgt voor extra vertraging.

9.3. Risico's bestuurs- en beleidsmatig

Tot slot zijn er nog bestuurs- en beleidsmatige risico's te identificeren:

- Een onvoorziene systeem- of beleidswijziging van het Rijk zorgt voor nieuwe vertraging in het proces. Bijvoorbeeld door een fusie van NCG en IMG in te zetten.
- Een nieuw kabinet bedenkt wéér een nieuwe aanpak, die zorgt voor vertraging.
- Er wordt toch besloten de norm nog een keer te vernieuwen.
- Het herbeoordelingsproces wordt vertraagd door juridische, financiële of technische complicaties.
- Het versterkingsproces stagneert door verdere juridificering van NCG.
- Aannemers vertrekken, bijvoorbeeld vanwege een onzekere productiestroom, financiële issues, of een onwerkbaar juridificering van het proces.

Definitie- en begrippenlijst

- **AOS:** Acut Onveilige Situatie, aanpak door IMG.
- **ACVG:** Adviescollege voor de Veiligheid Groningen. Het onafhankelijke ACVG adviseert, gevraagd en ongevraagd, de minister van EZK (verantwoordelijk voor veiligheid) en de minister van BZK (verantwoordelijk voor de versterking) over kaders en normen voor de veiligheid van gebouwen.
- **Batch 1467:** De groep adressen die in 2016 is geïnspecteerd. De meeste adressen zitten in de uitvoeringsfase.
- **Batch 1588:** Groep adressen die in de tweede helft van 2016 is geïnspecteerd, met name in Opwierde-Noord en Zandplatenbuurt.
- **Batch 1581:** Groep adressen die in de eerste helft van 2017 is geïnspecteerd. Eind 2019 is door NCG besloten dat alle liggende versterkingsadviezen (NPR 9998: 2015) kunnen worden uitgevoerd. Een deel van deze adressen zit in het ontwerpproces.
- **Batch 3260:** de groep adressen die in de tweede helft van 2017 is geïnspecteerd.
- **Batch Jaar 2018:** de groep adressen die in 2018 is geïnspecteerd.
- **Beoordeling:** Onderzoek of een gebouw aan de veiligheidsnorm voldoet. Wordt met een nieuwe term ook wel normering genoemd, werd in het verleden ook wel 'engineering' genoemd.
- **BLVC-plan:** Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie. Plan voor omgevingsmanagement bij nieuwbouw- en versterkingsprojecten, zodat rekening wordt gehouden met de leefbaarheid en welzijn van omwonenden.
- **Bouwimpuls:** Op 5 februari 2020 hebben zes regionale bouwbedrijven en het Rijk een akkoord ondertekend. De bouwbedrijven gaan samenwerken in een Bedrijfsbureau. Het programma heeft twee sporen: in de eerste worden liggende versterkingsadviezen uitgevoerd, in de tweede worden huizen zonder liggend versterkingsadvies versterkt op basis van expert-beoordeling. Dit laatste spoor wordt ook wel Praktijkaanpak genoemd.
- **BZK (minister):** De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft de verantwoordelijkheid voor de uitvoering van de versterkingsoperatie. NCG valt formeel onder BZK.
- **Dashboard:** NCG publiceert vanaf 2020 maandelijks de voortgang van het versterkingsprogramma in een online dashboard. In dit dashboard laat NCG zien hoeveel opnames, beoordelingen, vastgestelde projecten en versterkte gebouwen er zijn gerealiseerd. Daarnaast laat het de voortgang van het versterkingsprogramma zien per gemeente.
- **EKB:** Eigenaar Kiest Bouwer, een uitvoeringsvariant waarin de eigenaar meer regie heeft.
- **EZK (minister):** De minister van Economische Zaken en Klimaat is verantwoordelijk voor de veiligheid i.v.m. de gaswinning en stelt de winningsbesluiten vast.
- **Heft in Eigen Hand/Eigen Initiatief:** Programma's van NCG waarbij eigenaren zelf regie hebben over de versterking van hun woning. Ze zijn in 2016 en 2017 gestart en momenteel veelal in de ontwerp- en uitvoeringsfase. Er worden geen nieuwe adressen meer toegevoegd.
- **HRA:** De 'Hazard and Risk Assessment' was een jaarlijks onderzoek naar de veiligheidsrisico's in het aardbevingsgebied. Onderdeel van dit onderzoek is het risicomodel, waarmee op basis van een probabilistische methode de waarschijnlijkheid wordt aangegeven of een woning wel of niet voldoet aan de veiligheidsnorm. Op basis van de HRA is in 2018 de zogenaamde scope van de versterkingsopgave bepaald. Sinds gasjaar 2021-2022 is de HRA vervangen door de publieke Seismische Dreigings- en Risico Analyse (SDRA) die jaarlijks door TNO wordt opgesteld.
- **IMG:** Instituut Mijnbouwschade Groningen. Dit instituut is verantwoordelijk voor het afhandelen van schademeldingen en Acut Onveilige Situaties als gevolg van de gaswinning uit het Groningenveld. Eerder heette dit instituut TCMG.
- **Inspectie:** Onderzoek naar de constructieve eigenschappen van een gebouw. Tegenwoordig wordt dit opname genoemd.
- **Licht verhoogd risicoprofiel (P90):** Gebouwen, waarvan het op basis van het HRA-model, mogelijk is dat zij niet voldoen aan de veiligheidsnorm.

- **LOOV:** Loket Opname op Verzoek. NCG is in 2020 gestart met dit loket voor inwoners die niet in de versterkingsopgave zitten, maar zich wel zorgen maken over de veiligheid van hun woning. Hierbij wordt een analyse gemaakt of het verstandig is om het pand nader te laten beoordelen of deze aan de veiligheidsnorm voldoet. Als dat het geval is, dan kan NCG besluiten om het adres toe te voegen aan de versterkingsaanpak. De gemeente neemt het adres dan op in het lokale plan van aanpak.
- **MJP:** In het Meerjarenprogramma Aardbevingsbestendig en Kansrijk Groningen (2017-2021) staat de aanpak van NCG uitgelegd voor een aantal jaren. Door het pauzeren van de versterkingsoperatie in 2018 is de uitvoering van dit plan grotendeels stil komen te liggen.
- **MJVP:** Meerjaren Versterkingsplanning. Uitvoeringsplanning opgesteld door NCG in samenwerking met de gemeenten. Het doel van het MJVP is om beter te kunnen sturen op de uitvoering van het versterkingsprogramma en meer inzicht te bieden in de planning en mogelijke doorlooptijden.
- **NCG:** Nationaal Coördinator Groningen. Uitvoeringsorganisatie voor de versterking.
- **Normaal risicoprofiel:** Gebouwen waarvan het op basis van het HRA-model waarschijnlijk is dat ze voldoen aan de veiligheidsnorm.
- **Normbesluit:** Besluit waarin staat of een gebouw voldoet aan de veiligheidsnorm. Hierin staan de maatregelen die nodig zijn om het gebouw op norm te krijgen en een indicatie van de kosten. Na het nemen van het normbesluit start de ontwerpfasen. NCG neemt het normbesluit namens de minister van BZK.
- **NPR (9998):** Nederlandse Praktijk Richtlijn 9998. De richtlijn voor aardbevingsbestendig bouwen. Deze richtlijn werd voor het eerst opgesteld in 2015 (NPR 9998:2015) en werd in 2017 en 2018 bijgesteld en verbeterd (NPR 9998:2017 en NPR 9998:2018). De laatste NPR werd in december 2020 vastgesteld (NPR 9998:2020).
- **Opname:** Onderzoek naar de constructieve eigenschappen van een gebouw, nodig voor een beoordeling. Eerder werd dit inspectie genoemd.
- **Praktijkaanpak:** in deze aanpak beoordeelt een aannemer of constructeur op basis van zijn kennis, ervaring en deskundigheid of een gebouw aan de veiligheidsnorm voldoet. Als een gebouw hier niet aan voldoet, kijkt de aannemer welke maatregelen nodig zijn om een gebouw te versterken.
- **Risicoprofiel:** Op basis van het risicomodel in de HRA is aan alle woningen in het aardbevingsgebied een risicoprofiel toegekend. Dit risicoprofiel is gebruikt om te bepalen welke gebouwen in de versterkingsopgave vielen en als eerste aan de beurt waren in het versterkingsprogramma.
- **Typologieaanpak:** Nieuw ontwikkelde aanpak voor beoordeling, waarbij per type woning de versterkingsnoodzaak voor alle woningen worden bepaald. Een validatie-opname vindt plaats om vast te stellen of een woning overeenkomt met de typologie, en of er bijvoorbeeld geen constructieve wijzigingen zijn geweest. De typologieaanpak is in 2021 deels ingevoerd en is verder nog in ontwikkeling.
- **Veiligheidsnorm:** In Nederland moeten alle woningen voldoen aan dezelfde strenge veiligheidsnorm. Voor de aardbevingen in Groningen neemt het kabinet de Meijdam-norm als uitgangspunt. De commissie Meijdam heeft hiervoor de norm 10^{-5} per jaar geadviseerd. Een norm van 10^{-5} per jaar houdt in dat ieder individu een kans van 1 op 100.000 per jaar heeft om te komen te overlijden als gevolg van een aardbeving. De kans van 10^{-5} is dezelfde als die we in Nederland acceptabel vinden om te overlijden aan natuurrampen zoals overstromingen en windhozen. Als een gebouw nog niet aan deze norm voldoet, dan moet het worden versterkt.
- **Verhoogd risicoprofiel (P50):** Gebouwen waarvan het op basis van het HRA-model waarschijnlijk is dat zij niet voldoen aan de veiligheidsnorm.
- **Versterkingsadvies (VA):** In een versterkingsadvies staan de maatregelen die nodig zijn om een gebouw te laten voldoen aan de norm voor aardbevingsbestendig bouwen.
- **Versterkingsbesluit:** Het besluit waarin de maatregelen zijn uitgewerkt om het gebouw aan de veiligheidsnorm te laten voldoen, waarbij rekening is gehouden met voorkeuren van de eigenaren en bewoners. Na het nemen van het versterkingsbesluit start (de voorbereiding van) de uitvoering.

Bijlage

Versterkingsproces NCG

Opname en beoordeling van de woning

Na opdracht vanuit de gemeente zet NCG een groep van adressen (ook wel 'batch' of 'workorder') in de markt om opnames en beoordelingen door ingenieursbureaus te laten uitvoeren. Bewoners worden ingelicht en een kennismakingsgesprek wordt gepland. Hier is een belangrijke rol weggelegd voor de bewonersbegeleider om de bewoners door het opname- en beoordelingstraject te helpen. Steekproefsgewijs wordt de beoordeling, opgesteld door het ingenieursbureau, getoetst. Na de beoordeling volgt formeel, zoals in de beleidsregel is omschreven, het normbesluit waarin staat of het adres op norm is. Doordat het normbesluit een juridisch aspect bevat, kan de bewoner in bezwaar of beroep gaan tegen het normbesluit. Wanneer het normbesluit definitief is en het huis niet op norm is, gaat het adres door naar de afdeling Ontwerp binnen NCG.

Vooruitlopend op de Tijdelijke Wet Groningen worden sinds kort geen normbesluiten meer genomen, maar wordt alleen het versterkingsadvies met eigenaren gedeeld. In het wetsvoorstel was het normbesluit namelijk geschrapt.

Ontwerp en realisatie/Versterkingsbesluit

Daarna vindt de voorbereiding van de versterking plaats. Een projectleider van NCG is verantwoordelijk voor het proces dat leidt tot een uitvoeringsplan en een versterkingsbesluit. Dit uitvoeringsontwerp wordt opgesteld door een architect of bouwkundig bureau. De eigenaren worden hier actief bij betrokken en waar mogelijk worden hun wensen hierin meegenomen. Het ontwerp voor de versterking en de randvoorwaarden, zoals tijdelijke huisvesting, vergunningen en koppelkansen worden geregeld, zodat het versterkingsbesluit uitvoering gereed is voor realisatie: de daadwerkelijke versterking van de woning/het gebouw.

Versterken van de woning en opleveren versterkte woning

Vervolgens wordt de uitvoering van de versterking van één of meerdere panden aan de hand van het uitvoeringsontwerp gerealiseerd. Bewoners worden – indien nodig – tijdens het traject ondergebracht in tijdelijke huisvesting. De aannemer begeleidt de bewoner tijdens de bouw en oplevering. Na de oplevering van het versterkte pand wordt er nazorg geleverd aan de bewoner door de bewonersbegeleider. Aan het einde van het versterkingstraject volgt een evaluatie op klantervaring en de samenwerking met stakeholders (gemeenten, marktpartijen, etc.).

Eigenaren zijn te allen tijde de baas over hun eigen woning, bedrijfspand of ander gebouw. Dat betekent dat, volgens de nu geldende regelgeving, versterking alleen plaats kan vinden met toestemming van de eigenaar. Aan het einde van het ontwerptraject worden natuurlijk harde afspraken gemaakt met een aannemer. Tot dit moment kan een eigenaar het versterkingstraject op eigen verzoek pauzeren of beëindigen.

