Informatiebrief

van het college aan de raad

Zaaknummer	463316
Vergaderdatum	20 mei 2025
Organisatieonderdeel	Fysieke Leefomgeving
Portefeuillehouder	Theo Faber

Onderwerp

Opleggen last onder dwangsom Molenweg 18 Nes.

Kennisnemen van

Het besluit van het college over het opleggen van een last onder dwangsom aan Rijssenpad Projecten B.V.

Inleiding

Op 17 maart 2025 heeft de gemeente Ameland een vooraankondiging last onder dwangsom gestuurd aan Rijsenpad Projecten B.V. naar aanleiding van de onveilige situatie aan de Molenweg 18 in Nes. In de vooraankondiging last onder dwangsom zijn er twee opties gegeven om de onveilige situatie ongedaan te maken.
Optie 1: slopen van alle bebouwing op het perceel Molenweg 18
Optie 2: herstellen van het hekwerk en het ontoegankelijk maken van het gebouw.

In de ingediende zienswijze is aangegeven dat ze kiezen voor optie 2. De termijn van zes weken is niet gehaald en daarom is de volgende stap om een last onder dwangsom op te leggen

Kernboodschap

De vooraankondiging van de last onder dwangsom heeft niet geleid tot een oplossing van het probleem. Beide opties zijn niet binnen de gestelde termijn uitgevoerd. Ook is geen plan van aanpak o.i.d. ontvangen. Om die reden heeft het college een last onder dwangsom opgelegd aan Rijssenpad Projecten B.V. voor de onveilige situatie aan de Molenweg 18 in Nes.

Feiten

Het hekwerk rond het terrein heeft op vele plekken gaten en het zwembad is volledig toegankelijk via een aan de oostkant van het pand geforceerde opening. Op het terrein ligt puin, bestaande uit houtplaten, stenen en restmaterieel van eerdere pogingen om het zwembad ontoegankelijk te maken, zoals stukken hekwerk en prikkeldraad.

In 2021 is een asbestinventarisatie uitgevoerd. Hieruit blijkt dat in het pand op diverse plekken asbesthoudend materiaal aanwezig is. In dat rapport is als grootste risico benoemd de aanwezigheid van beschadigd pakkingsmateriaal in de technische ruimte. Het asbestinventarisatierapport is geschikt voor 'totaalsloop', zo staat daarin vermeld. Wel is een voorbehoud gemaakt dat bij sloop van het complex, aanvullende asbesthoudende materialen kunnen worden aangetroffen. Hierdoor lopen mensen die het complex betreden en daar eigenhandig sloopwerkzaamheden verrichten (hetgeen meermaals is voorgevallen) risico.

De politie geeft aan dat in de afgelopen vijf jaar ca. 200 meldingen zijn ontvangen, gerelateerd aan het zwembad. Het gaat dan voornamelijk om overlastmeldingen, vernielingen en meldingen van verdachte situaties, waarbij personen het terrein hebben betreden. Het merendeel van deze meldingen zijn telefonisch gedaan bij de politie, waarna de locatie meteen tijdens de op dat moment lopende surveillance is meegenomen. Hiervan heeft de politie onevenredig veel werk.

Wettelijke grondslag

Artikel 3.5 van het Besluit bouwwerken en leefomgeving houdt een specifieke zorgplicht in voor eigenaren van bestaande bouwwerken. Er zijn meerdere aspecten op het terrein die de gezondheid en veiligheid in het geding brengen. Hierdoor is de eigenaar verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.

Voorkeur voor sloop

Het college heeft de eigenaar twee opties gegeven om te voldoen aan de strekking van dit wetsartikel en de onveilige situatie ongedaan te maken. Algehele sloop van het gebouw en het herstellen en sluitend houden van het hekwerk en ontoegankelijk maken en houden van het gebouw. In dat laatste geval zal er ook voortdurend toezicht moeten zijn. Om verschillende redenen heeft sloop de sterke voorkeur van het college. Dit is ook uitdrukkelijk met de eigenaar besproken en aangegeven in de vooraankondiging van 17 maart. In dat geval is het probleem direct en blijvend opgelost. Doordat wij sloop op dit moment niet kunnen afdwingen en de optie van herstel en ontoegankelijk maken ook een redelijke oplossing is voor het probleem is deze optie eveneens geboden.

Vervolg

Indien de termijn van zes weken niet wordt nageleefd wordt bij een volgende constatering door de toezichthouder de dwangsom geïnd.

Ondertekening

L.P. Stoel

I.J.W. Valk

Burgemeester Secretaris-directeur

Bijlagen

1. Brief opleggen last onder dwangsom
2. Bezwarenbijsluiter
3. Rapportage controle 29 april 2025
4. Vooraankondiging last onder dwangsom 17 maart 2025