Voorstel

Cluster	**:** Fysieke Leefomgeving	**Nummer**	**:**
Portefeuillehouder	**:** Theo Faber	**Datum vergadering**	**:** 27 januari 2025
Onderwerp	**:** Sloop de Stelp		

Voorgesteld besluit

1. **Het uitvoeringskrediet van 550.000,- beschikbaar te stellen voor het slopen van de Stelp.**
2. **De locatie geschikt te maken voor toekomstige herontwikkeling.**

Beoogd effect

Het slopen van de Stelp en de vrijkomende locatie gereed maken voor toekomstige ontwikkelingen.

Inleiding

Nadat Ambla in gebruik genomen is zal de Stelp gesloopt worden om de locatie gereed te maken voor toekomstige ontwikkelingen. In dit raadsvoorstel wordt gevraagd om de benodigde middelen vrij te maken.

Achtergrondinformatie

Bij het beschikbaar stellen van het bouwkrediet voor Ambla tijdens de raadsvergadering van 1 december 2022 heeft de gemeente ook besloten over de aankoop van de Stelp, en daarover zijn afspraken gemaakt met de KwadrantGroep en de NZa (Nederlandse Zorgautoriteit).
In de Woonvisie Ameland 2024 2028 heeft de raad over de herontwikkeling besloten.

In lijn van deze raadsbesluiten wordt nu aan de gemeenteraad gevraagd de gereserveerde middelen voor de sloop beschikbaar te stellen.

Argumenten

1.1 Voorkomen Leegstand en verpaupering
Door de Stelp te slopen wordt onnodige leegstand voorkomen. Er hoeven zo geen instandhoudingskosten te worden gemaakt om het gebouw wind en water dicht te houden. Ook zullen er kosten voor leegstandsbeheer worden bespaard.

1.2 Hergebruik van de Stelp is niet mogelijk
Om de bouw van Ambla mogelijk te maken is de stroomaansluiting van de Stelp gebruikt. De beschikbare elektriciteit op Ameland is onvoldoende om zowel Ambla als de Stelp te kunnen voorzien van stroom.

1.3 Aansluiting Woonvisie Ameland 2024 - 2028
Het slopen van de Stelp en de locatie geschikt maken voor toekomstige ontwikkelingen is in lijn met de woonvisie 2024 – 2028 die de gemeenteraad heeft vastgesteld op 22-04-2024.

1.5 Aanleunwoningen
De aangrenzende aanleunwoningen zullen worden behouden. De aanleunwoningen hebben een eigen stroom, gas en wateraansluiting. Op een logische plek zullen de aanleunwoningen en de Stelp worden gescheiden zodat er een goede en logische slooplijn ontstaat.

2.1 Tijdelijke invulling
Er wordt gekeken naar een tijdelijke passende invulling van het terrein. Hierbij valt te denken aan een bloemrijk grasmengsel wat een paar keer per jaar kan worden gemaaid. Een traject voor participatie en informatieavonden zal hieromheen worden gepland om daar waar mogelijk de omwonenden te informeren en mee te nemen in de plannen.

Kosten en dekking

Naar aanleiding van de behandeling van de Kadernota 2024 is in de begroting 2025 een bedrag van € 550.000 opgenomen voor de sloop van de oude Stelp.
Dit bedrag is begroot op activiteit *Eigendommen* (6.330.00), grootboekrekening *Eenmalige projecten* (438.094).

Risico's of kanttekeningen

Bomen 100 jarigen
Bij de Stelp staan een aantal bomen die geplant zijn naar aanleiding van de 100 jarige verjaardag van een aantal bewoners van de Stelp. Deze bomen komen in het regulier beheer en onderhoud van de gemeente.

Na overleg met de nabestaanden zullen vanuit de Kwadrant Groep de contactgegevens van de nabestaanden worden gedeeld met de gemeente. Zo kan er contact met de nabestaande worden opgenomen mochten er bespreekpunten zijn met betrekking tot de desbetreffende boom.

Regio Deal de Waddeneilanden
In de programmalijn Circulaire Economie van de Regio Deal de Waddeneilanden is de sloop van de Stelp als project opgenomen. Circulaire sloop en daarmee circulair oogsten is als kans benoemd. De stuurgroep Regio Deal heeft in september 2024 middelen beschikbaar gesteld om de mogelijkheden tot circulaire sloop te verkennen.
De procesmatige uitkomsten van het onderzoek zullen ook als basis voor de andere partners binnen de Regio Deal worden gedeeld zodat de kennis breder inzetbaar is.

Standbeeld dhr. Kat
Het standbeeld van dhr. Hidde Dirk Kat staat op het terrein van de Stelp. Inzet is dat deze kan blijven staan aan de Hidde Dirk Katstraat na het gereedkomen van de sloopwerkzaamheden. Of het standbeeld definitief kan blijven staan zal tijdens de definitieve invulling van de locatie worden onderzocht.

Afname circulaire oogst
Tijdens het onderzoek welke onderdelen van de Stelp geschikt zijn voor hergebruik wordt ook onderzocht of er afnemers zijn op Ameland of daarbuiten.

Flora en Fauna
Op dit moment loopt het onderzoek naar beschermde flora en fauna in de omgeving en in het gebouw. Te denken valt hierbij aan de huismus en vleermuizen. De uitkomsten van het onderzoek kunnen invloed hebben op de kosten en doorlooptijd.

Parallel aan het onderzoek voor flora en fauna wordt onderzocht welke stappen in de daadwerkelijke sloop kunnen worden gezet. Te denken valt aan het saneren van asbest en het circulair oogsten van gebouwonderdelen.

Asbest
De Stelp is in een periode gebouwd dat asbest zichtbaar en onzichtbaar in gebouwen is verwerkt. Ondanks een zorgvuldige voorbereiding van de sloopwerkzaamheden kan het zijn dat asbest toegepast is op plekken die niet in (bijvoorbeeld) bestekstukken is aangegeven. Tijdens het ontmantelen van het gebouw worden deze dan aangetroffen. Dit kan consequenties hebben voor de kosten en de doorlooptijd.

Aandachtspunten:
Tijdens het voortraject zijn er diverse partijen en organisaties geweest die aandacht hebben gevraagd voor te behouden onderdelen van de Stelp. Onderdelen die niet verloren mogen gaan tijdens de sloopwerkzaamheden, te denken valt aan een 1e steen.
Er is aandacht voor te behouden onderdelen welke zijn aangereikt door derden en belanghebbenden. Deze zullen passend worden opgepakt.

Planning en uitvoering

De start van de werkzaamheden van de sloop zullen kort na het in eigendom komen van de Stelp aanvangen. Afhankelijk van de uitkomsten van de studie voor het circulair slopen zal er gestart worden met demonteren van het gebouw en zal er asbest worden gesaneerd. Streven is voor de zomervakantie 2025 de sloopwerkzaamheden te hebben afgerond.

Er zijn op dit moment nog geen concrete plannen voor de ontwikkeling van het vrijkomende terrein. Zodra er plannen c.q. voornemens zijn hoe het terrein te ontwikkelen zal de gemeenteraad hiervan op de hoogte worden gesteld.

Een participatietraject rondom het tijdelijk invullen van het terrein zal begin Q2 2025 starten.

Het college van burgemeester en wethouders,

Leo Pieter Stoel	Iwan Valk
burgemeester	secretaris-directeur

Besluit

Cluster	**:** Fysieke Leefomgeving	**Nummer**	**:** --
Portefeuillehouder	**:** Theo Faber	**Datum vergadering**	**:** 27 januari 2025
Onderwerp	**:** Sloop de Stelp		

De raad van de gemeente Ameland,

Overwegende,

besluit:

1. **Het uitvoeringskrediet van 550.000,- beschikbaar te stellen voor het slopen van de Stelp.**
2. **De locatie geschikt te maken voor toekomstige herontwikkeling.**

Ballum, 27 januari 2025

Leo Pieter Stoel
voorzitter

Jacqueline Metz
griffier