



College van B&W

Uw contact M. Brasser

T (020) 540 42 16

F (020) 540 45 59

gemeente@amstelveen.nl

AAN

de heer Arnout van den Bosch, raadslid

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen

Vermeld bij reactie ons kenmerk en datum van deze brief

Datum 6 februari 2024

Uw brief van 8 januari 2024

Uw kenmerk -

Ons kenmerk Z24-006739

Betreft Schriftelijke vragen van het raadslid de heer Van der Bosch van PvdA over de verloedering Ballast Nedamgebouw

Geachte heer Van den Bosch,

Op 8 januari 2024 heeft u ons, op grond van artikel 44 Reglement van orde voor de raad van Amstelveen 2022, schriftelijke vragen gesteld over de verloedering van het Ballast Nedamgebouw (Laan van Kronenburg 2). In deze brief gaan wij in op de door u gestelde vragen (cursief) met daaronder onze beantwoording.

Rond de Kerst werd de wijk Kronenburg / Uilenstede tot twee maal toe opgeschrikt door brand in het voormalige hoofdkantoor van Ballast Nedam. De verloedering van dat kantoorgebouw is al langer gaande, sinds het vertrek van de daar eerder gehuisveste asielzoekers in 2017 staat het pand al leeg. Daarna hebben er wel enkele (sloop-)werkzaamheden plaatsgevonden, maar deze werkzaamheden zijn blijkbaar nooit afgerond. Sindsdien wordt het pand, in vervallen toestand, aan zijn lot overgelaten. Bovendien is al vanaf de straat te zien dat dit pand niet (afdoende) is afgesloten; hekken staan open en een aantal deuren ontbreekt zelfs. Iedereen kan het pand in en uitlopen, dat dit ook gebeurt is te zien aan de vele graffiti, ook op de hogere verdiepingen. Dit leidt bij de PvdA tot de volgende vragen:

1. *Is het college bekend met de verloedering van het voormalige Ballast Nedam gebouw en de recente branden daarin?*

Ja, het college is bekend met de verloedering van en de recente branden in dit gebouw. De verloedering past in de bredere context van de problematiek met leegstand op Kronenburg. Voor de volledigheid informeren wij u dat het eerste incident waar de brandweer op af is gegaan inderdaad een brand betrof. Het incident de dag erna betrof geen brand. Het ging om een vuurkorf. Vermoedelijk heeft iemand dat aangezien voor een brand en de brandweer gebeld.



2. *Is het college het met de PvdA eens dat deze verloedering onwenselijk is en kan leiden tot gevaarlijke situaties, zoals de recente branden?*

Het college is het ermee eens dat verloedering van gebouwen onwenselijk is en dat dit kan leiden tot gevaarlijke situaties. De gemeente Amstelveen had een complete gebiedsontwikkeling voor ogen bestaande uit verschillende bouwplannen met alle eigenaren die gezamenlijk zouden bijdragen aan sport- en horecavoorzieningen, een slimme inrichting van het gebied en positionering van gebouwen om geluidshinder te verminderen. Omdat vanwege de ligging nabij Schiphol woningbouw beperkt mogelijk is, heeft het Rijk niet ingestemd met dit totaalplan. Meer hierover in het antwoord op vraag 5.

3. *Kan het college aangeven of er over de verloedering van dit kantoorpand gesproken is met de eigenaar van het pand en zo ja, wat de uitkomsten hiervan zijn?*

Ja, er is gesproken met de eigenaar. Er is regelmatig contact geweest over het voldoende afsluiten van het terrein, zodat onbevoegden geen toegang meer hadden tot het terrein. Naar aanleiding van de incidenten eind december 2023 is opnieuw contact geweest. De eigenaar/beheerder heeft aangegeven dat zij hier regelmatig controles uitvoeren.

4. *Welke mogelijkheden heeft het college om verdere verloedering en gevaarlijke situaties tegen te gaan? Gaat het college deze mogelijkheden ook benutten?*

Met de invoering van de Omgevingswet heeft de Rijksoverheid het stellen van regels met betrekking tot de staat van bouwwerken, open erven en terreinen overgelaten aan gemeenten. In het "Omgevingsplan gemeente Amstelveen" zijn specifieke zorgplichten opgenomen voor het gebruiken en in standhouden van gebouwen, open erven en terreinen. Deze zorgplichten richten zich in ieder geval tot de eigenaar van gebouwen.

Het niet nakomen van de zorgplicht levert een overtreding op van het omgevingsplan. Het Besluit bouwwerken leefomgeving bevat een specifieke zorgplicht als er sprake is van gevaar voor de gezondheid of veiligheid. Het college kan op basis hiervan handhavend optreden. Als er sprake is van een gevaarlijke situatie zal dit, conform ons VTH-beleidsplan Amstelveen 2020-2024, met hoge prioriteit worden opgepakt. Wanneer het pand echter goed afgesloten is met hekken, is er geen sprake van gevaar. Op dit moment is het pand voldoende afgesloten met hekken, waardoor er naar onze mening nu dan ook geen sprake is van gevaar. De verloedering van het kantoorpand valt dan terug in onze reguliere werkvoorraad. Volgens ons VTH-beleidsplan hebben overtredingen op het gebied van bouwvalligheid een gemiddelde prioriteit.

5. *Ziet het college mogelijkheden dit pand op korte termijn een nuttige bestemming te geven, zoals de opvang van daklozen? Zo ja, is het college bereid hiervoor de nodige stappen te zetten?*

Vanwege de staat van het pand vergt dit een te grote investering.

Momenteel zijn wij in gesprek met het Rijk (I&W en BZK) en ontwikkelaars over het realiseren van 438 studentenwoningen op Kronenburg als eerste fase van een gebiedsimpuls. We hebben u hierover geïnformeerd in onze raadsbrief "Actualiteiten dossier Kronenburg" van 16 januari 2024. Samen met de markt en het Rijk bespreken wij de aanpak en uitvoering van de studentenwoningen en de voorwaarden voor



eventuele vervolgfases van de herontwikkeling van het transformatiegebied Kronenburg. Uitgaande van 438 studentenwoningen is het met deze aantallen qua leefkwaliteit en voorzieningenniveau niet haalbaar om het volledige en beoogde transformatiegebied aan te pakken. Met 438 studentenwoningen kunnen we in eerste instantie slechts een deel van de leegstand oplossen. Waar dit als eerste gebeurt, wordt momenteel onderzocht.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen,
de secretaris, de burgemeester,

Bert Winthorst

Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.