

bezoekadres
MALLEGATSPLEIN 10
Postadres
POSTBUS 53
1800 BC ALKMAAR
telefoon 14 072
telefax (072) 548 8777



PUBLIEKE DIENSTVERLENING

Verzonden 16-08-2019

Aan: AZ Vastgoed B.V.
Stadionweg 1
1812 AZ ALKMAAR

Uw kenmerk

Uw brief d.d.

Onderwerp

Spoedaanschrijving dakinstorting AZ-stadion
en herstelwerkzaamheden

Ons kenmerk

BWT/20060704/ VRL

Behandeld door

Unit Leefgebied

Toestelnummer

14072

Bijlagen

-

Datum

16-08-2019

Geachte directie,

Vanzelfsprekend betreuren we de situatie.

Vanwege onze rol als bevoegd gezag zijn wij genoodzaakt u deze brief te sturen, We hopen dat zo spoedig mogelijk een veilige situatie kan worden hersteld.

Op 10 augustus 2019 zijn constructeurs van de unit leefgebied van de gemeente Alkmaar op locatie geweest aan de Stadionweg 1, na een melding over een ingestort dakdeel. Op zondag 11 augustus 2019 zijn zij nogmaals op locatie geweest, in aanwezigheid van een delegatie van AZ en het door hen ingeschakelde onderzoeksbureau.

Wij hebben geconstateerd dat de uitkragende hoofdspanten ter hoogte van de middenstip (Molenaartribune 4) bij de verbinding zijn afgebroken. Deze zijn samen met de dakconstructie op de onderliggende tribune gevallen.

Omdat de verbinding die afgebroken is in het gehele dak boven de tribune voorkomt wordt, zolang de precieze oorzaak niet bekend is, de gehele dakconstructie als onveilig beschouwd.

Overtreding

In artikel 1a van de Woningwet is bepaald dat de eigenaar van een bouwwerk er zorg voor draagt dat als gevolg van de staat van het bouwwerk geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.

Ingevolge artikel 1b, tweede lid, onder a van de Woningwet is het verboden een bestaand gebouw in een staat te brengen, te laten komen of te houden die niet voldoet op de staat van dat gebouw van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, tweede lid (Bouwbesluit).

In artikel 2.5, eerste lid van het Bouwbesluit is bepaald dat een bestaand bouwwerk, een bouwconstructie heeft die gedurende de in NEN 6700 bedoelde referentie periode voldoende bestand is tegen de daarop werkende krachten.

De aangetroffen situatie is in strijd met de hierboven genoemde artikelen.

Zienswijze

Op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) stelt het bestuursorgaan, voordat zij een beschikking geeft waartegen een belanghebbende die de beschikking niet heeft aangevraagd naar verwachting bedenkingen zal hebben, die belanghebbende in de gelegenheid zijn zienswijze naar voren te brengen.

Gelet op het gevaar voor de veiligheid en het spoedeisende karakter hebben wij, met toepassing van artikel 4:11 Awb, afgezien om u in de gelegenheid te stellen uw zienswijze kenbaar te maken. Echter er zijn reeds wel maatregelen door u voorgesteld, zie onderstaande.

De door u voorgestelde maatregelen

Op zondag 11 augustus 2019 (tweede inspectie na instorten dakdeel) zijn de volgende maatregelen besproken en door u per mail bevestigd:

1. RHDHV wordt door AZ aangesteld als onafhankelijke deskundige om het onderzoek naar het instorten van het dak te leiden en een plan van aanpak voor de herstelwerkzaamheden op te stellen. RHDHV stelt een onderzoeksplan en offerte voor de uit te voeren werkzaamheden op ter goedkeuring door AZ.
2. De uitkomst van het onderzoek zal ter goedkeuring en toetsing aan de gemeente worden voorgelegd.
3. Op dit moment is nog geen (voorlopig) uitsluitsel te geven over de oorzaak van het instorten van het dak boven de Molenaartribune en of de oorzaak zich tot dit dakdeel beperkt of mogelijk ook van toepassing is op de rest van de dakconstructie. Tot nader orde moet de gehele dakconstructie als onveilig worden beschouwd.
4. Teneinde opruimwerkzaamheden op korte termijn mogelijk te maken zal RHDHV een 3D scan en foto's van de ingestorte dakdelen maken, welke kunnen dienen ten behoeve van het onderzoek. Doel is om deze scan op maandag 12 augustus 2019 te laten uitvoeren.
5. AZ zoekt onder haar sponsors een gekwalificeerd sloopbedrijf om de opruimingswerkzaamheden uit te voeren. Dit bedrijf dient een sloop uitvoeringplan op te stellen ter goedkeuring door RHDHV en gemeente.
6. Het beschadigde spant aanpalend aan het ingestorte deel zal ook gedemonteerd worden.
7. De hoofdspanen en met name de knopen 9 en 11 van de spanen zullen zeker gesteld worden voor nader materiaalonderzoek. Dakbeplating, PV-panelen, HVA's, lexaanplaten, beschadigde stoelen, hekwerken etc. kunnen vernietigd worden.
8. Zolang de opruimingswerkzaamheden nog niet afgerond zijn, blijven het veld, de tribunes en m.n. de Molenaar tribune en de ruimtes eronder en op het parkeerterrein ervoor als onveilig bestempeld en dienen deze afgesloten voor publiek te blijven. Het is alleen toegestaan om hoogstnoodzakelijk onderhoudswerk te verrichten om verdere schade te voorkomen. De huurders van de ruimtes onder de tribune wordt de mogelijkheid geboden om onder begeleiding van de club, benodigde kantoorspullen op te halen. De routing hiervoor is afgestemd.
9. Na afronding van de opruimingswerkzaamheden, zal hangende het onderzoek geëvalueerd worden of de (overige) tribunes weer in gebruik genomen kunnen worden voor wedstrijden van AZ en onder welke voorwaarden.
10. De wedstrijden tegen Mariupol op 15 augustus 2019 en FC Groningen op 18 augustus 2019 zullen niet in het AFAS stadion gespeeld worden.

Reactie op voorgestelde maatregelen

Wij zijn content met de reeds door u ondernomen acties echter moeten wij deze door middel van bestuursdwang vastleggen. Als reactie op de voorgestelde maatregelen verwijzen wij u naar de kop 'last onder bestuursdwang'.

Belangenafweging

Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd, dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet uitzicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

Van concreet zicht op legalisatie van de overtredingen is geen sprake, het Bouwbesluit 2012, nog de Woningwet kennen een ontheffing van de voorschriften. Daarnaast zijn ons geen feiten of omstandigheden bekend op basis waarvan wij zouden moeten afzien van handhavend optreden, te meer nu de veiligheid in het geding is.

Wettelijk kader

Nu geconstateerd is dat u in strijd met het Bouwbesluit 2012 en de Woningwet handelt, doordat het stadion gedeeltelijk niet geschikt en veilig is voor personen, zijn wij op grond van artikel 125 van de Gemeentewet in samenhang met artikel 5:21 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) en artikel 5.17 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (hierna: Wabo) bevoegd om onder toepassing van bestuursdwang de onveilige situatie te beëindigen.

Last onder bestuursdwang

1. U dient per direct in verband met de veiligheid ervoor te zorgen dat het veld, de tribunes, de Molenaartribune inclusief de onderliggende ruimten en het parkeerterrein voor de Molenaartribune, niet meer toegankelijk mag zijn voor personen.
2. Voordat personen bovengenoemde onderdelen van het stadion mogen betreden, dient u een plan van aanpak voor de benodigde sloop- en herstelwerkzaamheden bij ons in te dienen en ter goedkeuring aan ons voor te leggen. Per stap beoordelen wij welke delen eventueel vrijgegeven kunnen worden voor gebruik.

Dit plan van aanpak dient minimaal te bestaan uit:

- o een onderzoeksrapport met de conclusies over de oorzaak van de instorting;
- o een onderzoeksrapport over de constructieve kwaliteit van de gehele staalconstructie;
- o een sloopveiligheidsplan voor de sloop van het ingestorte deel;
- o constructieve tekeningen en berekeningen voor het herstel/verbetering van bestaande en eventuele nieuwe constructieonderdelen. Deze dienen ter goedkeuring bij ons te worden ingediend. Indien ingrijpende maatregelen moeten worden getroffen, kan het zijn dat een nieuwe aanvraag om omgevingsvergunning moet worden ingediend.
- o de brandveiligheidseisen (brandmeldinstallatie, brandscheidingen, e.d.) dienen bij herstel te worden uitgevoerd overeenkomstig de onder nummer 20040229 verleende bouwvergunning.

Met de aanvang van dit plan van aanpak dient per direct begonnen te worden. Tevens dient u wekelijks de gemeente Alkmaar te informeren omtrent de vorderingen van dit plan van aanpak.

Gevolgen niet voldoen aan de last.

1. Indien u niet aan deze lastgeving voldoet, wordt door of in opdracht van ons het omschreven gedeelte van het stadion ontruimd, afgesloten en verzegeld.
2. Indien u niet aan deze lastgeving voldoet, wordt door of in opdracht van ons de bij punt 2 omschreven punten uitgevoerd.

De kosten, die wij moeten maken en die verbonden zijn aan de toepassing van de bij punt 1 en 2 omschreven bestuursdwang worden op grond van artikel 5:25 van de Awb op u verhaald.



Rechtsmiddelen

Wij wijzen u erop dat, indien u zich niet met de inhoud van deze beschikking kunt verenigen, u op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht binnen een termijn van 6 weken na verzenddatum van deze brief een bezwaarschrift kunt indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Alkmaar.

Dit besluit is direct van kracht. Indien u van oordeel bent dat u door onmiddellijke uitvoering van deze beschikking onevenredig in uw belangen wordt geschaad, kunt u een verzoek om schorsing of een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Alkmaar, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar,
namens deze,
unitmanager Leefgebied

drs. L.F.M. Kemper