

# **BEHEERSVERORDENING**

## **AZ STADION**

### **TOELICHTING**

**3 MEI 2013**

## Beheersverordening AZ stadion

---

### TOELICHTING

1.	INLEIDING	1
1. 1.	Aanleiding	1
1. 2.	Het verordeningsgebied	2
1. 3.	Vigerende plannen	2
1. 4.	Leeswijzer	3
2.	BELEIDSKADER	4
2. 1.	Rijksbeleid	4
2. 2.	Provinciaal en regionaal beleid	5
2. 3.	Gemeentelijk beleid	9
3.	PLAN	19
3. 1.	Ligging	19
3. 2.	Functies	20
3. 3.	Parkeren	22
3. 4.	Toekomstige ontwikkelingen	24
4.	MILIEU & WAARDEN	25
4. 1.	Milieuzonering	25
4. 2.	Geluid	25
4. 3.	Bodem	26
4. 4.	Externe veiligheid	26
4. 5.	Water	30
4. 6.	Luchtkwaliteit	30
4. 7.	Ecologie	31
4. 8.	Molenbiotop	34
4. 9.	Archeologie en cultuurhistorie	34
5.	JURIDISCHE OPZET BEHEERSVERORDENING	36
5. 1.	Algemeen	36
5. 2.	De regels	36
5. 3.	Nadere toelichting op de regels	36

**Bijlage 1: Risicoanalyse LPG-tankstation Shell Kooimeer, juni 2009**





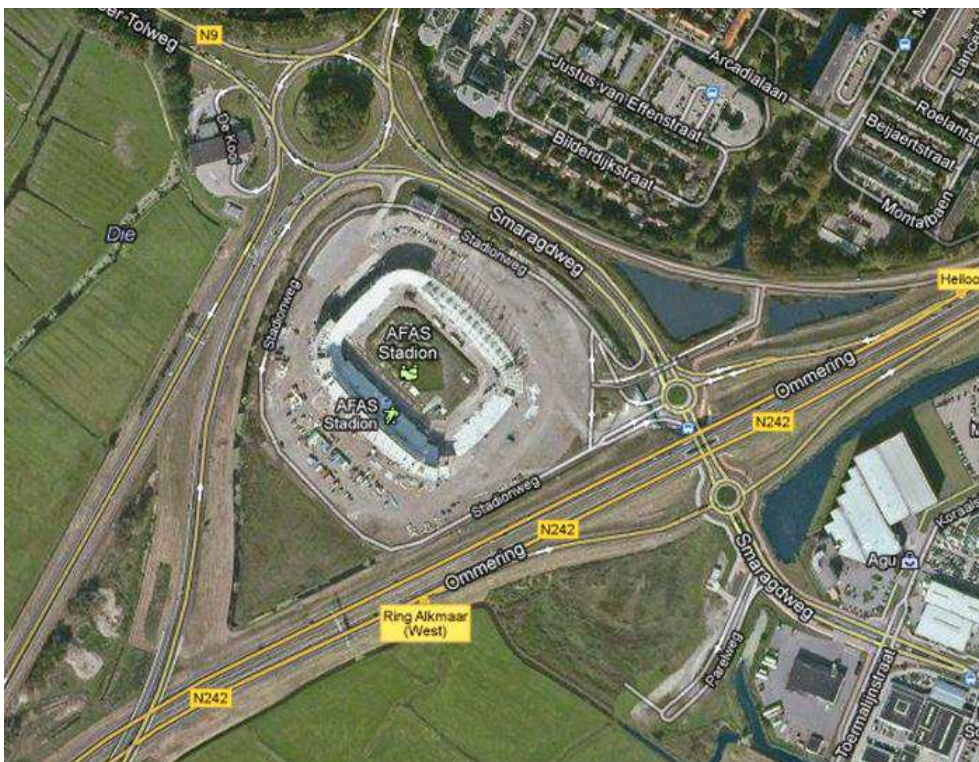
## 1. INLEIDING

### 1. 1. Aanleiding

Voor het terrein van het AZ stadion en het bijbehorende parkeerterrein P8 is momenteel geen actueel bestemmingsplan beschikbaar. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening is het verplicht om bestemmingsplannen elke 10 jaar te actualiseren. Actualisatie kan via een bestemmingsplan of via een beheersverordening plaatsvinden. Voor het AZ stadion is gekozen voor het instrument beheersverordening, zodat per 1 juli 2013 een actueel planologisch kader geldt op grond waarvan omgevingsvergunningen verleend kunnen worden voor (ver)bouw en gebruik.

Het AZ Stadion is met een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening tot stand gebracht. Met onderhavige beheersverordening wordt de bebouwing en het gebruik vastgelegd.

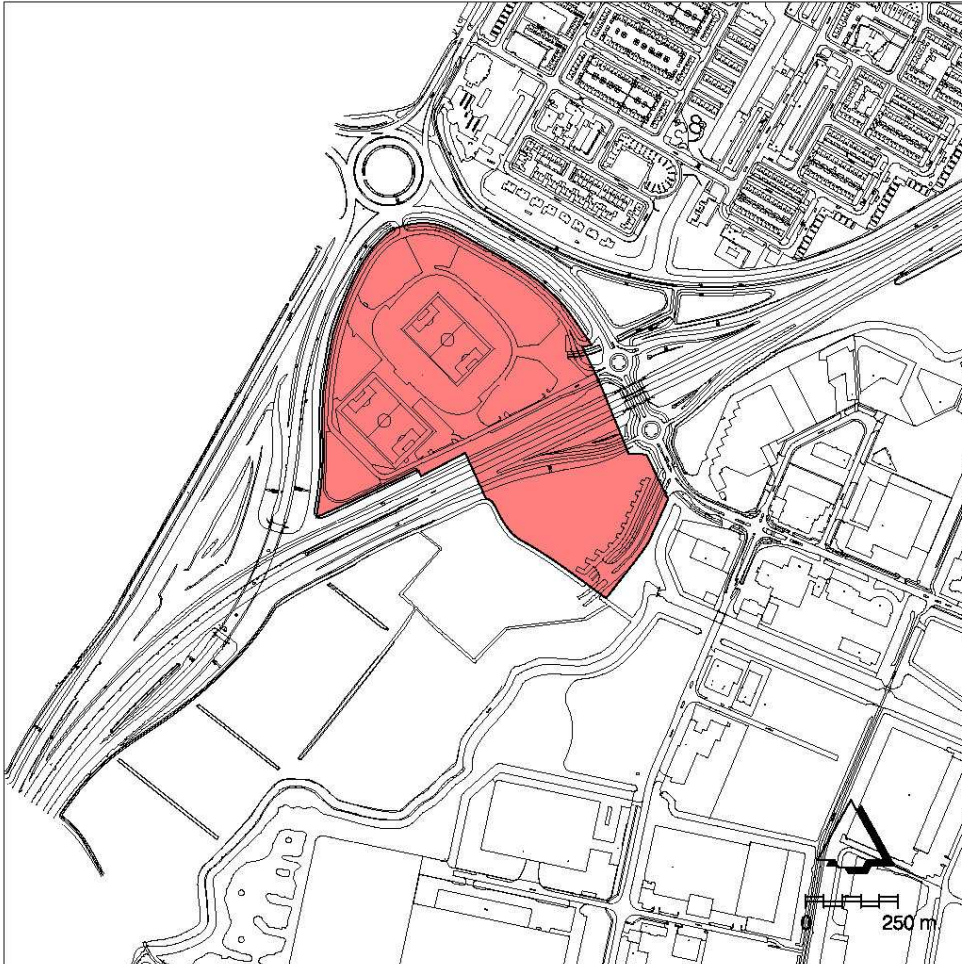
De beheersverordening voorziet in verbouwmogelijkheden binnen de voetprint van het stadion. Daarnaast wordt het gebruik voor sport, cultuur en ontspanning (vrije tijd), sportgerelateerde medische voorzieningen, horeca en ondergeschikte en sportgerelateerde detailhandel mogelijk gemaakt.



Figuur 1. Luchtfoto AZ Stadion en omgeving

## 1. 2. Het verordeningsgebied

De begrenzing van de beheersverordening is op figuur 2 weergegeven.



*Figuur 2. Begrenzing beheersverordening AZ Stadion*

Het gebied waarvoor de beheersverordening AZ Stadion geldt, ligt aan de zuidoostzijde van de stad. Het verordeningsgebied wordt begrensd door:

- Aan de noordzijde door de woonwijk Overdie en de Kooimeer;
- aan de westzijde door de gemeentegrens met Heiloo;
- aan de zuidoostzijde door het bedrijventerrein Boekelermeer Noord.

## 1. 3. Vigerende plannen

Met het opstellen van de beheersverordening AZ Stadion wordt een drietal bestemmingsplannen voor een deel herzien. Dit betreffen het huidige bestemmingsplan Bedrijventerrein Boekelermeer, door de raad vastgesteld op 7 november 1989 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 5 mei 1990, het bestemmingsplan Boekelermeer Zuid 2, door de raad vastgesteld op 31 oktober 2002 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 17 juni

2003 en het bestemmingsplan Buitengebied (gemeente Heiloo), goedgekeurd op 5 november 1987.

In het bestemmingsplan Boekelermeer heeft het huidige AZ Stadion de bestemming 'Agrarische bedrijfsvoering'. Op deze gronden zijn bouwwerken, geen gebouwen toegestaan, verhardingen en groenvoorzieningen. De wegen rondom het AZ Stadion hebben een bestemming 'Wegen'. Het ten zuidoosten tegenover het AZ Stadion gelegen terrein heeft deels een bestemming 'Agrarische bedrijfsvoering' en deels een bestemming 'Groenvoorzieningen'. Op deze gronden zijn groenvoorzieningen, plantsoenen, geluidswallen, bermen en recreatief medegebruik toegestaan. Het uiterste zuidoostelijk gelegen deel van de beheersverordening AZ Stadion heeft in het bestemmingsplan Boekelermeer Zuid 2 voor een tiental m<sup>2</sup> een bestemming "Bedrijvenpark" en voor een tiental m<sup>2</sup> een bestemming "Natuurontwikkeling". Het meest zuidwestelijk gelegen puntje van het bestemmingsplan AZ Stadion heeft in het bestemmingsplan Buitengebied (gemeente Heiloo) voor een tiental m<sup>2</sup> een agrarische bestemming.

Aangezien het AZ Stadion niet binnen bovengenoemde bestemmingen paste, is voor de bouw en het gebruik van het huidige AZ Stadion een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijk Ordening gevolgd.

Hiervoor heeft de gemeente op 25 maart 2004 vrijstelling verleend op grond van artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Op 4 augustus 2006 is het AZ Stadion geopend. Voor het stadion is op 3 januari 2006 een milieuvergunning verleend en op 28 februari 2006 een melding 8.19Wm geaccepteerd. In de milieuvergunning is een maximum toeschouwersaantal opgenomen van 17.000. In de milieuvergunning gaat men uit van een aantal te spelen wedstrijden van 35 per jaar.

#### **1. 4. Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 van deze toelichting worden de relevante Rijks, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders beschreven. In hoofdstuk 3 volgt na een kort historisch overzicht een verantwoording van het gebruik van het verordeningengebied. De belangrijkste functies worden afzonderlijk belicht. Hoofdstuk 4 bevat een toelichting op de milieuaspecten die relevant zijn voor dit gebied. In hoofdstuk 5 is een toelichting gegeven op de opzet van de regels, welke in samenhang met de verbeelding de juridische beheersverordening vormen. Tot slot is in hoofdstuk 6 uitvoerbaarheid van de beheersverordening opgenomen.

## **2. BELEIDSKADER**

Aan de beheersverordening ligt een aantal uitgangspunten ten grondslag ten aanzien van het beheer van de bebouwde omgeving en de openbare ruimte. Deze uitgangspunten vinden hun grondslag in het provinciale en het regionale beleid, alsmede het actueel vastgesteld gemeentelijk beleid. Het Rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid worden hieronder uiteengezet.

### **2. 1. Rijksbeleid**

#### 2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is begin 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

#### 2.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze 13 nationale belangen zijn:

1. Rijksvaarwegen
2. Mainportontwikkeling Rotterdam
3. Kustfundament
4. Grote rivieren
5. Waddenzee en waddengebied
6. Defensie
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
8. Elektriciteitsvoorziening
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
10. Ecologische hoofdstructuur
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

De beheersverordening raakt geen rijksbelangen.



---

## 2. 2. Provinciaal en regionaal beleid

### 2.2.1. Partiële streekplanherziening Noord-Holland

Provinciale Staten van Noord-Holland hebben op 10 december 2011 de partiële streekplanherziening Noord-Holland Noord vastgesteld, waarin op bladzijde 13 als basisbeleidsstandpunt wordt vermeld dat door de verlegging van de A9 bij het Kooimeerplein te Alkmaar een locatie ontstaat die voor stedelijke recreatie en sportvoorzieningen kan worden benut. Het gerealiseerde AZ Stadion past in dit provinciaal beleid.

### 2.2.2. Provinciale Structuurvisie

Op 21 juni 2010 is de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland. Bij de vaststelling van de structuurvisie is tevens de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vastgesteld.

In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 heeft de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vastgelegd en wordt tevens aangegeven hoe deze visie moet worden gerealiseerd. De provinciale belangen vloeien voort uit een zestal criteria.

1. Wettelijke taak. Bijvoorbeeld: luchtkwaliteit, geluidhinder;
2. Juridische doorwerking van Europees-/ Rijksbeleid. Bijvoorbeeld: Algemene Maatregelen van Bestuur, een directe of getrapte aanwijzing van het Rijk;
3. Financiële betrokkenheid. Bijvoorbeeld: een project/ programma dat financieel wordt gesteund door de provincie (gebiedsontwikkeling of aanbesteding);
4. Provinciale hoofdstructuur/gemeentegrensoverschrijdende effecten. Bijvoorbeeld: landschappelijke structuren;
5. Gekoppelde ruimtelijke belangen. Bijvoorbeeld: bij een of meer ontwikkelingen zijn gekoppelde ruimtelijke belangen in het geding. Dat kan ook op kleinere schaal dan bij een gebiedsontwikkeling het geval zijn;
6. Regionaal/ bovenlokaal karakter. Bijvoorbeeld: klimaatverandering, thematische belangen, bijvoorbeeld op het gebied van verkeer en vervoer, milieu, natuur, recreatie enzovoorts.

De Provincie Noord-Holland zorgt dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.

Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren heeft de Provincie Noord-Holland op basis van de bovengenoemde criteria provinciale belangen benoemd. Deze vallen uiteen in drie hoofdbelangen en twaalf subbelangen. Daarbij richt de Provincie zich uitdrukkelijk op ruimtelijke vraagstukken die op regionaal en bovenregionaal schaalniveau spelen en/of gevolgen hebben. De hoofdbelangen en de daarbij geformuleerde ondergeschikte belangen zijn de volgende.

Ruimtelijke kwaliteit:

- Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen;
- Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden;
- Behoud en ontwikkeling van groen om de stad.

Duurzaam ruimtegebruik:

- Milieukwaliteiten;
- Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken;
- Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting;
- Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij;
- Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten;
- Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen.

Klimaatbestendigheid:

- Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast;
- Voldoende en schoon drink-, grond- en oppervlaktewater;
- Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de Provincie. Aan de ruimtelijke beslissingen van de Provincie Noord-Holland zal daarom altijd een afweging van deze drie belangen voorafgaan.

Klimaatverandering heeft grote ruimtelijke consequenties. Om hier adequaat op te kunnen inspelen, is klimaatbestendigheid als hoofdbelang van de Provincie benoemd. Voor een aantrekkelijk leef- en vestigingsklimaat is het belangrijk dat de grote variëteit aan cultuur- en natuurlandschappen behouden wordt. Daarom is ruimtelijke kwaliteit als tweede hoofdbelang benoemd. Duurzaam ruimtegebruik is het derde hoofdbelang. Het inpassen van nieuwe woningen, bedrijven, wegen en andere ruimtevrage functies is en blijft op deze manier een hoofdtaak van de Provincie. De Provincie zorgt dat deze inpassing op een efficiënte en toekomstbestendige manier tot stand komt.

De hoofdbelangen worden geborgd en uitgevoerd door instrumenten in te zetten vanuit twaalf onderliggende provinciale ruimtelijke belangen.

*Conclusie*

Dit gebied raakt geen provinciale ruimtelijke belangen.

2.2.3. Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is het aangewezen instrument als het gaat om algemene regels omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen of projectbesluiten.

Uiteraard moet altijd het provinciale belang de inzet van de verordening rechtvaardigen. Het uitgangspunt van de wet is dat bevoegdheden ter doorwerking van het ruimtelijke beleid zoveel mogelijk proactief worden ingezet. Daarnaast staan reactieve instrumenten zoals overleg, zienswijze en zo nodig een reactieve aanwijzing ook ter beschikking om doorkruising van provinciaal beleid te voorkomen.

Voor Alkmaar zijn hoofdzakelijk de regels in de verordening met betrekking tot het bestaand bebouwd gebied van belang. Het gaat dan vooral om regels voor werkfuncties en grootschalige detailhandel (hoofdstuk 2) en de aanwijzing van het bestaand bebouwd gebied (hoofdstuk 3).

#### *Conclusie*

Het gebied ligt in het bestaand bebouwd gebied en raakt geen belangen van de provincie.

#### 2.2.4. Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie

In het gebied van Alkmaar, een historische stad in het al vele eeuwen bewoonde gebied van de strandwallen, ligt een krachtige cultuurhistorische basis. De monumentale binnenstad is historisch gezien zeer waardevol. De stad kent ook cultuurhistorisch belangrijke waterlopen en oude dijken. De provincie bepleit om cultuurhistorische waarden in een vroeg stadium van planontwikkeling te inventariseren, bij het ontwerp te gebruiken en bij de vaststelling van plannen mee te wegen.

De provinciale Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie is een geografische uitwerking van de Leidraad landschap en Cultuurhistorie (door gedeputeerde Staten vastgesteld juni 2010) en een herziening van de Cultuurhistorische waardenkaart (CHW) geeft een overzicht van de aanwezige cultuurhistorische waarden (door Gedeputeerde Staten vastgesteld 2002). De informatiekaart geeft informatie over landschapstypen, aardkundigewaarden, cultuurhistorische objecten, archeologische verwachtingen en structuurdragers als molens, militaire structuren en historische dijken.

Bij nieuwe ontwikkelingen dienen archeologische terreinen waar mogelijk behouden te blijven en ingepast te worden in de nieuwe structuur. Terreinen van zeer hoge waarde en van hoge waarde, dienen in bestemmingsplannen of een beheersverordening te worden opgenomen en beschermd. Terreinen van zeer hoge waarde zijn wettelijk beschermd. Bij ontwikkeling geldt dat werkzaamheden die kunnen leiden tot aantasting van de aanwezige waarden, vergunningplichtig zijn. Archeologische overblijfselen moeten door een archeologisch vooronderzoek in een zo vroeg mogelijk stadium worden gelokaliseerd. Waardevolle vindplaatsen, die niet behouden kunnen blijven, moeten voorafgaand aan de planuitvoering worden onderzocht door opgraving.

#### *Conclusie*

Het gebied raakt geen landschaps- en cultuurhistorische waarden.

#### 2.2.5. Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2013, oktober 2009

Het doel van het ruimtelijk milieubeleid van de provincie, zoals aangegeven in het *Provinciaal Milieubeleidsplan*, is dat de activiteiten van de provincie er toe leiden dat eind 2013 overal in Noord-Holland de zogeheten basis-kwaliteit is bereikt. De basiskwaliteit is vastgelegd in Europese en nationale milieunormen en regels en hangt samen met de functie van een gebied: wonen, werken of recreëren. Daarbij zijn twee overkoepelende doelen ge-

steld:

- a. het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid, dier en plant
- b. het stimuleren van duurzame ontwikkeling in Noord-Holland voor nu en in de toekomst, zonder afwenteling van de milieubelasting naar elders.

In het milieubeleidsplan is een achttal thema's benoemd, waarop activiteiten worden uitgevoerd om de gestelde doelen te halen. Per thema is in het milieubeleidsplan aangegeven welke de huidige inspanningen zijn en welke voornemens de provincie heeft.

De uitvoering van het milieubeleidsplan vindt plaats via een tweejaarlijks op te stellen uitvoeringsprogramma, via vergunningen en handhaving, via subsidies en via gebiedsgerichte aanpak. Door middel van monitoring worden de prestaties en doelen gemeten om daarmee te kunnen vaststellen in hoeverre de beoogde maatschappelijke effecten zich voordoen.

#### *Relaties met het ruimtelijke ordeningsbeleid*

Ruimtelijke functies kunnen grote gevolgen hebben voor het milieu (geluid, externe veiligheid). Milieu moet een bepalende factor zijn bij de indeling van de ruimte en de vraag of je functies wel of niet kunt mengen. Om die reden is duurzaam ruimtegebruik in de provinciale ruimtelijke structuurvisie als overkoepelend provinciaal belang opgenomen.

In het milieubeleidsplan is aangegeven dat externe veiligheid, geluid, geur, bodem en luchtkwaliteit al in een vroegtijdig stadium deel moeten uitmaken van de ruimtelijke ontwikkeling. Voor externe veiligheid wordt een apart ruimtelijk beleidskader ontwikkeld. Geluid en geur krijgen via geluid- en geursignaleringskaarten een plek in de ruimtelijke planontwikkeling. Het meewegen van effecten van bovengronds en ondergronds ruimtegebruik op de bodem is een expliciet belang van de structuurvisie. Bij luchtkwaliteit gaat het om het voldoen aan de grenswaarden.

Naast de structuurvisie coördineert de provincie een aantal ruimtelijke projecten. Deze zijn niet gelegen in en hebben geen betrekking op Alkmaar.

#### 2.2.6. Waterbeheersplan 2010-2015

Op 14 oktober 2009 heeft het college van hoofdingelanden van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier het nieuwe *Waterbeheersplan 2010-2015 - Van veilige dijken tot schoon water* vastgesteld. In dit plan beschrijft het hoogheemraadschap de doelstellingen voor de periode 2010-2015. De missie van het hoogheemraadschap is erop gericht om ook de komende jaren, ondanks klimaat- en weersveranderingen, Noord-Holland boven het Noordzeekanaal veilig te houden tegen overstromingen en te zorgen voor droge voeten en schoon water. Het kerndoel is vierledig:

1. het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;
2. de verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden;

3. het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren;
4. het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

#### *Conclusie*

Aan de doelstelling van het Hoogheemraadschap wordt voldaan.

#### 2.2.7. Detailhandels- en leisurebeleid Noord-Holland 2009

In de nota voor detailhandels- en leisurebeleid van de provincie wordt aangegeven dat sport en leisure van oudsher sterk met elkaar verweven zijn. De sociale component – ontmoeting – speelt hierbij een belangrijke rol. Sinds de jaren negentig is een trend naar grootschalige multifunctionele complexen zichtbaar. Vooral bij de ontwikkeling van voetbalstadions wordt ingespeeld op multifunctionaliteit om kostendragers voor de ontwikkeling te vinden. De provincie faciliteert deze ontwikkelingen waar mogelijk. In de nota wordt het AZ stadion aangemerkt als een locatie waar de functie voetbal samen kan gaan met nevenactiviteiten rond de thema's sport, vrije tijd en medische voorzieningen, met mogelijk een kantoorontwikkeling rond het stadion.

#### *Conclusie*

Het provinciaal beleid met betrekking tot leisure onderschrijft het gebruik van het AZ stadion voor sport, vrije tijd en medische voorzieningen.

### **2. 3. Gemeentelijk beleid**

#### 2.3.1. Structuurplan AZ-locatie Kooimeerplein

De gemeenteraad van Alkmaar heeft voor de bouw en het gebruik van het AZ Stadion vrijstelling van het geldende bestemmingsplan verleend. Hiervoor heeft de gemeente als ruimtelijke onderbouwing het door de gemeenteraad op 28 februari 2002 vastgestelde Structuurplan AZ-locatie Kooimeerplein gebruikt.

#### 2.3.2. Toekomstvisie Alkmaar 2030

In de toekomstvisie Alkmaar 2030, vastgesteld op 4 december 2008, heeft de gemeente zich laten leiden door het antwoord op de vraag "Wat voor stad wil Alkmaar zijn in 2030?". De visie geeft een beeld van Alkmaar in het jaar 2030. Dit beeld is gebaseerd op de drie keuzes die de gemeente met deze visie heeft gemaakt.

1. Alkmaar is een levendige stad voor jong en oud.
2. Alkmaar is een duurzame stad in het groen.
3. Alkmaar is hoofdstad van Noord-Holland noord.

Onafhankelijk van de keuzes die in een toekomstvisie gemaakt worden, is er een aantal uitgangspunten dat centraal staat in Alkmaar. Deze uitgangspunten zijn de wortels van Alkmaar. Dat waren ze in de afgelopen jaren en dat zullen ze naar verwachting ook blijven in de komende decennia.

Ten eerste is Alkmaar een sociale stad met vrijheidslievende mensen. In Alkmaar is er ruimte voor ontwikkeling van de bewoners. Sport zit in de genen van Alkmaar en tradities worden hoog gehouden. De waardering voor monumenten, de Kaasmarkt, 8 oktober viering 'bij Alkmaar begint de victorie' en de wens om mee te praten met het stadsbestuur, geven een indicatie van de binding van Alkmaarders met de stad. De beleefde kwaliteit van leven hangt nauw samen met de rust en ruimte die Alkmaar en de omgeving biedt.

Ten tweede is Alkmaar een economisch sterke stad. Bedrijvigheid en dienstverlening gaan hier hand in hand. Alkmaarders zijn ondernemers. Dat was vroeger al zo op de Waag en Alkmaar is nog steeds één van de aantrekkelijkste winkelsteden van Nederland en ontmoetingsplek bij uitstek. Er is een sterke stroom woon-werkverkeer van Alkmaar naar de regio en vice versa. Dit legt een druk op de bereikbaarheid via de weg. Alkmaar is goed bereikbaar per trein. Alkmaar is ook een duurzame stad. De stad is omringd door natuurgebieden en door vooraanstaande bedrijven op het gebied van duurzaamheid. Alkmaar voelt zich daarmee verbonden.

### *Conclusie*

De beheersverordening voorziet in een belangrijke behoefte om een levendige stad voor jong en oud te zijn en is daarmee in overeenstemming met de Toekomstvisie Alkmaar 2030.

### 2.3.3. Nota Alkmaar Sportstad

Het sportbeleid is vastgelegd in de nota "Alkmaar Sportstad" beleidskader Sport 2009 en verder. Voor de komende jaren is een blijvende focus op accommodatiebeleid van belang. Door de bouw en het beheer van accommodaties worden de voorwaarden geschapen voor sportbeoefening door sporters op alle niveaus. Daarnaast is een sportieve inrichting van openbare buitenruimten van belang.

Alkmaar onderscheidt drie typen sportaccommodaties:

- Accommodaties op wijkniveau: wijkgebonden, laagdrempelig en bereikbaar: Sportcomplex Oosterhout, gymzalen, trapveldjes, buitensportcomplexen, etc.
- Accommodaties met een regiofunctie zoals: zwembad Hoornse Vaart en hockeycomplex AMHC.
- Accommodaties met een landelijke/internationale uitstraling zoals: ijsbaan De Meent, sportpaleis Alkmaar en het DSB stadion.

Voor de accommodaties op wijkniveau dienen zoveel mogelijk gelijkelijk verspreid te zijn over de stad. Voor de regionale en landelijke accommodaties geldt dat deze vooral in de Westrand gevestigd zijn en worden. De ontwikkeling van het Sportcomplex De Meent speelt een belangrijke rol in de toekomstplannen van de sport in Alkmaar. Resultaat van de herontwik-

keling van De Meent zal zijn, de realisatie van een multifunctioneel, hoogwaardig sportcomplex waarin breedtesport, topsport en onderwijs hand in hand gaan. En gezien in samenhang met de andere sportcomplexen en actieve verenigingen in de Westrand, resulterend in de ontwikkeling van een Alkmaarse sportboulevard.

#### 2.3.4. Actieprogramma Economie & Toerisme in Alkmaar 2010 t/m 2015

Alkmaar is gelegen op steenworp afstand van de Randstad en oefent een grote aantrekkingskracht uit op mensen en bedrijven. De monumentale binnenstad, voorzieningen op het gebied van zorg, onderwijs, sport, cultuur, evenementen en winkels zorgen voor grote levendigheid. Ook de aanwezigheid van bedrijven is bepalend voor het karakter van de stad. Hiermee vervult Alkmaar een belangrijke functie in de regio en maakt de stad attractief voor bezoekers uit binnen- en buitenland. Alkmaar heeft de ambitie om zich verder te ontwikkelen als complete en Vitale centrumstad: hoofdstad van Noord-Holland Noord. Het economisch en toeristisch actieprogramma 2010-2015 geeft de ambitie weer voor het economisch en toeristisch beleid met de volgende doelstellingen:

- groei van de werkgelegenheid
- toename van de bestedingen
- versterking van het ondernemingsklimaat

Aan het actieprogramma is een 'dynamisch uitvoeringsplan 2010 t/m 2015' gekoppeld waarin verschillende thema's en doelstellingen voor het versterken van economie & toerisme zijn uitgewerkt en worden gekoppeld aan concrete projecten.

#### *Conclusie*

Het gebied is relevant voor de economie van Alkmaar en past in de gewenste economische ontwikkeling van de stad.

#### 2.3.7 Klimaatagenda 2009-2012

De gemeente Alkmaar heeft de klimaatproblematiek aangewezen als speerpunt van het milieubeleid. Het betekent dat energie de basis vormt voor de duurzame ontwikkeling van de gemeente Alkmaar. Het hoofddoel is een totale besparing op niet duurzame energie van 30% in 2020 t.o.v. 1990, wat neerkomt op een besparing van 3% per jaar.

Om deze doelstelling voortvarend en praktisch op te pakken is de volgende agenda opgesteld.

1. Nieuwbouw: Op weg naar energieneutraal bouwen;
2. Bestaande bouw: Samen werken aan het klimaat;
3. Verkeer en vervoer: De brandstof van de toekomst;
4. Energie opwekking: Duurzame energie uit Alkmaar;
5. Voorbeeldfunctie: De gemeente Alkmaar loopt voorop.

De ruimtelijke mogelijkheden om duurzaamheidsaspecten en dergelijke te realiseren via een beheersverordening zijn beperkt. Op de locatie waar

ontwikkelingen zijn voorzien zullen, voor zover mogelijk, mogelijkheden worden gecreëerd om duurzame voorzieningen te realiseren en daarmee invulling te geven aan de energieambities van de gemeente Alkmaar.

#### *Warmte- en koudenota gemeente Alkmaar*

De gemeente Alkmaar voert een actief klimaatbeleid dat onder andere is gericht op het beperken van de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Concrete doelstellingen zijn vastgelegd in het Milieubeleidsplan van de gemeente en in klimaatafspraken met Provincie en Rijk. In de klimaatagenda worden deze doelstellingen bevestigd en waar mogelijk aangescherpt.

Voor nieuwbouwprojecten en herstructureringsprojecten geldt op basis van het huidige gemeentelijke beleid een EPL-doelstelling van 7,0 (EPL=Energieprestatie op Locatie). Deze EPL kan in de praktijk worden gehaald met een 20 a 30% besparing op het energiegebruik voor verwarmen en koelen ten opzichte van de minimale eisen in het bouwbesluit. Voor de gemeente Alkmaar is er aanleiding om de aanleg van warmteleidingen in openbare grond mogelijk te maken en om de toepassing van restwarmte voor verwarming en koeling zoveel mogelijk te stimuleren. Hiermee wordt invulling gegeven aan het klimaatbeleid van de gemeente. Dit betekent dat voor nieuwbouwlocaties en herstructureringslocaties wordt gekozen voor duurzame warmtelevering. Voor bestaande bouw geldt dat aansluiting op duurzame warmte en, voor zover daar behoefte aan is, duurzame koude wordt gestimuleerd.

#### *Duurzaamheidsagenda 2009-2012*

In de duurzaamheidsagenda zijn voor wonen, werken, publieke instellingen, openbare ruimte en verkeer, naar aanleiding van het energie en CO<sub>2</sub>-beleid, apart doelstellingen geformuleerd.

Voor 'werken' wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande werken en nieuwe bedrijven. Voor bestaande bedrijven wordt bij vergunningverlening de energiebesparing als specifiek onderdeel meegenomen. Voor nieuwe bedrijven moet niet alleen aandacht geschonken worden aan energiebesparing, maar ook aan lagere energieprestaties in het algemeen. Bij duurzame energie kan gedacht worden aan actieve wind en zonne-energielocaties op bedrijventerreinen.

#### *Luchtkwaliteit*

Alkmaar neemt deel aan het NSL (Nationale Samenwerking Luchtkwaliteit). In dat kader is er ieder jaar een herijking van de luchtkwaliteit door middel van de Monitoringstool. Dit is een instrument waarmee jaarlijks nationaal de luchtkwaliteit wordt bepaald. In deze tool zijn alle belangrijke wegen in en rond Alkmaar opgenomen. In 2010 en 2011 waren er geen situaties in Alkmaar waar een overschrijding van de norm voor de diverse stoffen optrad. In het kader van de samenwerking NSL nam en neemt de gemeente Alkmaar maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.



### *Conclusie*

Ambities op het vlak van milieu en duurzaamheid worden buiten de beheersverordening verwezenlijkt.

#### 2.3.5. Kadernota Duurzame Bereikbaarheid

De kadernota geeft een visie op hoe in de toekomst moet worden omgegaan met keuzen voor de bereikbaarheid van de stad. De actieplannen geven binnen die visie de uitgewerkte maatregelen weer. Deze gestelde uitgangspunten zijn in het kader van het economische functioneren van de stad, de leefbaarheid verbeteren en de natuurwaarden in stand houden.

In de kadernota zijn twee verschillende plannen beschreven die een oplossing bieden voor de knelpunten in de stad. Deze twee plannen zijn Stadsconcept A en Stadsconcept B.

#### *Stadsconcept A*

Dit is het zogenaamde ringenmodel, dat mensen verleidt om gebruik te maken van de ring. Dit concept gaat uit van twee ringen: de binnenring en de buitenring rond Alkmaar. Deze ringen zijn met elkaar verbonden via radiale (dwarsverbindingen).

#### *Stadsconcept B*

Dit is het sectorenmodel, dat mensen dwingt om gebruik te maken van de ring. In dit concept wordt de stad in drie sectoren verdeeld. Binnen de sectoren kun je je gewoon verplaatsen, maar wie met de auto van de ene naar de andere sector wil, moet dat doen via de buitenring. Autoverkeer tussen de sectoren wordt dan onmogelijk gemaakt door enkele afsluitingen op bijvoorbeeld de Bierkade, de Kennemersingel en de Texelse brug.

In beide concepten speelt de buitenring een belangrijke rol. Die zou dan wel aanzienlijk moeten verbeteren, bij voorkeur door de hele ring ongelijkvloers te maken (dit betekent dat kruisende wegen altijd onderdoor of bovenlangs gaan). Bij beide concepten is rekening gehouden met een eventuele onverwachte toename van verkeer. Het ringenmodel kan echter meer verkeer verwerken dan het sectorenmodel. En het sectorenmodel zorgt weer voor een aanzienlijke vermindering van de geluidsbelasting en de luchtverontreiniging in en rond het centrum. Zo hebben beide concepten voor- en nadelen.

Voor het oplossen van de belangrijkste verkeersknelpunten gaat de gemeente de maatregelen uitvoeren die in beide concepten voorkomen. In 2015 wordt definitief gekozen voor het ringen- (Concept A) of het Sectorenmodel (Concept B).

### *Parkeernormen 2007 – 2015*

De nota Parkeernormen 2007 – 2015 van de gemeente Alkmaar beschrijft de achtergronden en keuzes ten aanzien van het gemeentelijke parkeerbeleid. De centrale gedachte uit deze nota is dat bij de ontwikkeling van een locatie de parkeerdruk nu en in de toekomst niet mag worden afgewenteld op de directe omgeving. Alleen in de binnenstad mag een uitzondering worden gemaakt vanwege het historische karakter. Daar behoren collectieve oplossingen in parkeerbeleid en parkeergarages tot de mogelijkheden. In de nota wordt ingegaan op parkeren in relatie tot een bepaald type voorziening. Voor het AZ stadion is een norm opgenomen van 0,2 parkeerplaats per zitplaats.

### *Parkeren in balans (2009)*

De nota Parkeren in Balans is op 19 juli 2009 vastgesteld door de gemeenteraad. De nota bevat een aantal mogelijke maatregelen om het evenwicht in parkeren (beleidsmatig en financieel) te herstellen voor de periode totdat de Schelphoekgarage gereed is (2012). De nota is vooral gericht op de situatie in het noordwestelijk deel van de binnenstad en geeft een gewenst eindbeeld van het parkeren in Alkmaar vanaf 2012 en hoe dat bereikt kan worden. Het parkeerbeleid zal sterk vereenvoudigd en verduidelijkt moeten worden. Andere aanleidingen om het parkeerbeleid te optimaliseren zijn de volgende.

De kwaliteit en de gebruikswaarde van de binnenstad worden verhoogd door herinrichting van de Kanaalkade, Hofplein, Doelenveld, Laat, Paardenmarkt, Gedempte Nieuwsloot en Dijk met als gevolg dat een flink aantal parkeerplaatsen verdwijnt.

De bestaande parkeermogelijkheden kunnen effectiever benut worden. Daarnaast heeft ook het oplossen van een aantal knelpunten in het parkeren een belangrijke aanleiding voor optimalisatie van het parkeerbeleid gevormd.

In Parkeren in Balans zijn de volgende doelstellingen geformuleerd.

1. Mogelijk maken van een deel van de kwaliteitsverbetering van de binnenstad.
2. Voldoende inkomsten om alternatieven te kunnen bekostigen.
3. Betere verdeling van de parkeerdruk.
4. Wegnemen van onduidelijkheden op straat.
5. Uniformiteit in beleid met mogelijkheden door maatwerk per wijk.
6. Betere benutting van bestaande parkeercapaciteit.

### *Conclusie*

Het AZ stadion heeft een grote verkeersaantrekkende werking. Het vormt een bijzondere voorziening waarvoor een aparte invulling van het verkeer en vervoer en het parkeren noodzakelijk is. In paragraaf 3.1. wordt hier nader op ingegaan.

### 2.3.6. Groenbeleidsplan Alkmaar 2004 - 2014

Het groenbeleidsplan Alkmaar 2004-2014 bevat de hoofdlijnen van beleid voor de groenstructuur en het groenbeheer. Groen (parken, groene verbindingen, bomen en plantsoenen) is essentieel voor de kwaliteit van de woon-, werk- en leefomgeving. In het Groenbeleidsplan Alkmaar wordt gestreefd naar het beschermen en ontwikkelen van een heldere, stabiele, groene structuur.

#### *Groene hoofdstructuur*

Alkmaar streeft naar het in stand houden, ontwikkelen en creëren van een groene hoofdstructuur. De hoofdgroenstructuur heeft betekenis voor iedereen in de stad, voor sfeer, herkenning en voor het recreatieve gebruik, zoals wandelen, fietsen en verblijven.

De groene hoofdstructuur bestaat uit:

1. parken en/of ecologische kerngebieden
2. groen lineair netwerk van bomen, landschappelijke lijnen en groenstroken als bermen
3. blauwe lijnen die bestaat uit het waternetwerk met oevers.

Het groenbeleid richt zich op het in stand houden van de essentiële waarden van deze hoofdstructuur. Deze waarden worden gevormd door de omvang, de aaneensluiting, de verdeling en de samenhang van de gebieden, de leeftijd en de resultaten van (langdurige) ontwikkelingsprocessen. Het resultaat zijn waarden ten aanzien van cultuurhistorie, ecologie, gebruiksmogelijkheden, beleving en structuur die zich niet laten vervangen of compenseren. Alkmaar moet zuinig zijn op het groen en daarom de hoofdgroenstructuur beschermen om onherstelbare verliezen te voorkomen.

De hoofdgroenstructuur sluit aan op de omliggende landschappen in het buitengebied en op het regionale en provinciale beleid zoals de provinciale ecologische hoofdstructuur, de Groene- en Blauwe loper (HAL), de herinrichting Bergen-Egmond-Schoorl (BES) en het Otterplan.

De grote groengebieden en de natte oeverzones en waterlopen vormen samen een raamwerk voor de natuurontwikkeling in de stad: de natuur dichtbij. In het ecologisch groen richt het beheer zich op het begeleiden en stimuleren van natuurlijke processen en natuurontwikkeling.

Het gebied grenst aan ecologisch belangrijke gebieden. Direct grenzend aan het gebied ligt een stapsteen voor dieren om zich te kunnen bewegen tussen het bedrijventerrein Boekelermeer en het natuurgebied in Heiloo.

#### *Conclusie*

Binnen het gebied zijn geen belangrijke ecologische waarden aanwezig.

### 2.3.7. Beleidsnota cultuurhistorie 2009-2019

Bij het behoud van het cultureel erfgoed gaat het om het geheel van boven- en ondergrondse monumenten, straatbeelden, samenhangende bebouwing, stratenpatronen, pleinen, waterwegen, historische groenpartijen etc. Alkmaar is per slot van rekening een monumentale stad. Dat wil niet zeggen dat de ontwikkeling van die stad stilstaat. Dat is ook in het verleden nooit zo geweest. Het beleid heeft daarom, naast behoud, vooral ook tot doel om de cultuurhistorie als kwaliteitskenmerk in te brengen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Waar wordt voortgeborduurd op de historische ontwikkeling van de stad behoudt zij haar kwaliteit, terwijl ook aan de eisen van een moderne centrumstad kan worden voldaan.

Om dit beleid gestalte te kunnen geven is een gedegen kennis van de cultuurhistorische waarden van essentieel belang. De afgelopen jaren is deze kennis flink toegenomen. Monumenten en beeldbepalende panden zijn geïnventariseerd en aangewezen, onderzoek op het gebied van archeologie, architectuurhistorie en bouwhistorie hebben belangrijke gegevens opgeleverd over de geschiedenis van de stad en haar bewoners. Door onderzoek blijft de kennis groeien en leidt dit steeds tot nieuwe inzichten.

Het beleid richt zich op een integrale benadering van te onderzoeken of te ontwikkelen objecten en gebieden. De initiatiefnemer krijgt hierdoor snel een heldere eenduidige visie.

#### *Cultuurhistorie in Ruimtelijke Ordening*

De Nota Belvédère heeft cultuurhistorie een plek gegeven in de ruimtelijke ordening. In de visie Modernisering Monumentenzorg wordt ingestoken op de juridische en wettelijke verankering van cultuurhistorie in een bestemmingsplan of een beheersverordening.

#### *Archeologie*

Voor archeologie is met de invoering van de Wet Archeologische Monumenten Zorg (Wamz) per 01-09-2007 een einde gekomen aan de onzekerheid rondom de invoering van het Europese verdrag van Malta. De wet schrijft voor dat de gemeente met het vaststellen van een bestemmingsplan of een beheersverordening rekening moet houden met de in de bodem aanwezige dan wel te verwachten (archeologische) monumenten.

#### *Bouwhistorie*

Bouwhistorie is hét beleidsterrein dat zich naadloos voegt op het grensvlak tussen archeologie en monumentenzorg. Het versterkt en verduidelijkt de onderlinge samenhang. Het opstellen van relevant beleid is al jaren een beoogd doel, dat niet tot uitvoering is gekomen.

### *Monumentenzorg*

Verandering in de rijksregelgeving geeft de noodzaak tot aanpassing van gemeentelijke monumenten- en subsidieverordening. Daarnaast zijn aanpassingen nodig om op een efficiënte manier de beleidsdoelen te verwezenlijken. De beleidsdoelen uit 1987 op het gebied van monumentenzorg zijn grotendeels bereikt. Voortzetting van succesvol beleid en actualisering zijn noodzakelijk. Hierbij wordt er geanticipeerd op het rijksbeleid in ontwikkeling voor de modernisering van het monumentenbeleid (MOMO).

### *Conclusie*

In het gebied bevinden zich geen cultuurhistorisch waardevolle elementen.

### 2.3.8. Horecabeleid

In de notitie "Tussen Lust en Last" (december 2003) is het horecabeleid van de gemeente Alkmaar vastgesteld. Daarin zijn de volgende algemene uitgangspunten voor een nieuw op te stellen bestemmingsplan of beheersverordening opgenomen.

De planologische "hoofdstructuur" van de horeca in Alkmaar is historisch ontwikkeld en ligt grotendeels vast. Bij het gemeentelijk horecabeleid is een aantal planologische aspecten van belang, welke in een bestemmingsplan of beheersverordening kunnen worden geregeld. Aanvullend kan vervolgens een aantal zaken (onder meer sluitingstijden) in de horecanota geregeld worden. Het is van essentieel belang dat de horecacategorieën planologisch te onderscheiden zijn in een nieuw op te stellen bestemmingsplan of beheersverordening.

In algemene zin vinden binnen een horecabedrijf drie soorten activiteiten plaats:

- a. productie ter plaatse = bedrijf
- b. verkopen = winkel
- c. consumeren = horeca

Het is van belang aan te geven welke activiteiten in een nieuw bestemmingsplan of beheersverordening wel en niet onder de horecabestemming worden gerekend. Niet onder de horecabestemming vallen de volgende activiteiten:

Zalenverhuur/ Sociëteit, Hotel/Pension, Catering en Traiteur. Deze activiteiten worden in andere bestemmingen opgenomen.

Binnen de horecabestemming is het planologisch wenselijk een viertal categorieën horeca te onderscheiden:

Categorie 1 Disco/nachtclub/bar-dancing;

Categorie 2 Café/Grandcafe/Café-restaurant;

Categorie 3 Restaurant, lunchroom (def.: verstrekken maaltijden, consumptie ter plaatse);

Categorie 4 Cafeteria en snackbar (def.: verstrekken etenswaren, consumptie ter plaatse en buiten).

Het onderscheid tussen deze vier horecacategorieën is vooral gebaseerd op criteria als overlast, bereikbaarheid, parkeren, uitstraling, koppeling met andere functies, beslag op de publieke buitenruimte (terrassen), de loketfunctie en publiekfunctie op straat. Deze criteria zijn ondergebracht in vol-

gende categorieën.

- Categorie 1 met name om ruimtebeslag, parkeren en bereikbaarheid;
- Categorie 2 met name om ruimtebeslag, behoefte aan terrassen en conflict met andere functies;
- Categorie 3 zou in beginsel bijna overal kunnen;
- Categorie 4 met name de relatie met winkels en de ruimteclaim van loket en publiek.

Daarnaast kunnen deze vier categorieën voorkomen als onderdeel van een andere bestemming. Gedacht kan onder meer worden aan een restaurant als onderdeel van een theater, een restaurant als onderdeel van een warenhuis, een café als onderdeel van een cultureel centrum of een disco als onderdeel van een jeugdcentrum. In de notitie "Tussen Lust en Last" (dec. 2003) is een inventarisatie categorieën.

#### *Conclusie*

Gelet op de functie van het gebied vormt horeca een onderdeel van het toegestane gebruik.

#### 2.3.9. Prostitutiebeleid

Het prostitutiebeleid van de gemeente Alkmaar is vastgesteld in september 2000. Het beleid is een middel voor het beheersen en reguleren van de exploitatie van prostitutie.

Bestaande seksinrichtingen krijgen een plaats in de bestemmingsplannen. Daarnaast wordt een verbodsbepaling opgenomen in de gebruiksregels voor prostitutie en seksinrichtingen.

#### *Conclusie*

In het gebied worden prostitutie en seksinrichtingen uitgesloten.

### 3. HET VERORDENINGSGBIED

#### 3. 1. Ligging

Het gebied waarvoor de beheersverordening AZ Stadion de bebouwing en het gebruik van de gronden regelt, ligt aan de zuidoostzijde van de stad. Het parkeerterrein P8 hoort ook bij het verordeningsgebied. Het gebied wordt begrensd door:

- Aan de noordzijde door de woonwijk Overdie en de Kooimeer;
- aan de westzijde door de gemeentegrens met Heiloo;
- aan de zuidoostzijde door het bedrijventerrein Boekelermeer Noord.

Op onderstaande foto's is het AZ Stadion vanuit een tweetal richtingen afgebeeld.



*Figuur 3. Aanzicht AZ Stadion vanuit het zuidwesten*



*Figuur 4. Aanzicht AZ Stadion vanuit het oosten*

Het AZ Stadion ligt ingeklemd tussen een aantal hoofdwegen. Dit zijn vanuit het zuiden de A9 tot aan het verkeersplein (rotonde) Kooimeer. Aan de zuidoostzijde ligt de doorgaande route N242 (welke aan de zuidzijde overgaat in de A9). Tussen het verkeersplein Kooimeer en de N242 is een verbinding tot stand gebracht via de Smaragdweg. Deze weg loopt via een tweetal rotondes onder de N242 door naar het bedrijventerrein Boekelermeer. Direct ten zuiden van de N242 bevinden zich een tweetal parkeerterreinen (P8 en P9), die worden ontsloten via de Parelweg (een zijtak op de Smaragdweg). Het autoverkeer kan vanaf een afrit vanaf de Smaragdweg (in zuidoostelijke richting, evenals via de rotonde nabij de N242 naar het stadion toe. Het stadiongebied verlaten moet via de rotonde nabij de N242. De parkeerterreinen nabij het AZ Stadion worden via de Stadionweg rond het stadion ontsloten. Vanaf de woonwijk Overdie loopt een fietspad onder de Smaragdweg door naar het stadion. Wandelaars kunnen vanaf de parkeerterreinen aan de zuidzijde van de N242 onder het Oosterzijpolderviaduct door naar het stadion lopen. Aan de noordzijde van het stadion bevindt zich een noodontsluiting, die direct aantakt op het verkeersplein Kooimeer. De dichtstbijzijnde woningen (Overdie) liggen op een afstand van ongeveer 140 meter van het stadion. Aan het verkeersplein Kooimeer ligt in de zuidwesthoek het LPG tankstation Kooimeer. Het LPG vulpunt ligt op een afstand van zo'n 146 meter van het stadion.

### **3. 2.           Functies**

De hoofdfunctie van het stadion is voetbal. Het terrein is ingericht voor het houden van voetbalwedstrijden met maximaal 17.000 bezoekers. Rondom het stadion is voorzien in parkeervoorzieningen voor zowel auto's, bussen en fietsen. P8 vormt een belangrijke parkeerlocatie voor bezoekers die met de auto komen. Naast het stadion ligt een trainingsveld, dat soms ook voor wedstrijden wordt gebruikt. In de toekomst komt dit veld wellicht te vervallen in verband met de aanleg van de nieuwe trainingslocatie in de Westrand van Alkmaar.

Naast voetbal is het mogelijk buiten de wedstrijden het stadion voor andere functies te gebruiken. Dit kunnen andere sporten zijn, maar ook vrije tijd voorzieningen en sport gerelateerde medische voorzieningen. Door ook sportgerelateerde functies toe te staan zijn er meer mogelijkheden voor het gebruik van het stadion buiten de voetbalwedstrijden om.

#### *Sport*

Naast voetbal kunnen in het stadion ook andere sporten worden beoefend. De beheersverordening voorziet in een breed gebruik voor sport, waarbinnen alle sportactiviteiten zijn toegestaan. In het stadion kan naast voetbal gedacht worden aan tennis, squash, volleybal, badminton, schermen, judo, fitness, aerobics, dans, darten en biljarten.



#### *Cultuur en ontspanning (vrije tijd)*

In de beheersverordening wordt voor de term 'vrije tijd' het begrip 'cultuur en ontspanning' gebruikt. Hieronder wordt verstaan het bedrijfsmatig en in-pandig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning. Hierbij kan gedacht worden aan een bowlingbaan, snooker- en biljartcentrum, edutainment, gaming, virtual reality, dansclub, expositieruimte, sauna en een beautysalon.

#### *Sport gerelateerde medische voorzieningen*

In het voetbalstadion is het denkbaar dat er diensten worden geleverd op het gebied van sport gerelateerde medische voorzieningen. Het gaat hierbij om het leveren van (ambulante) aan sport gerelateerde zorg, waarbij er geen sprake is van nachtverblijf. Gedacht kan worden aan fysiotherapie, orthopedie, podotherapie, dieetadvisering, een dagbehandelklinik en een sportmedisch adviescentrum.

#### *Ondergeschikte detailhandel*

In het stadion is geen zelfstandige detailhandel toegestaan. Binnen de toegestane functies sport, vrije tijd en medische voorzieningen is ondergeschikte detailhandel tot maximaal 20% van het bruto vloeroppervlak van de desbetreffende functie wel toegestaan.

#### *Sportgerelateerde detailhandel*

Het verkopen van sportgerelateerde artikelen is toegestaan. Hieraan is een maximaal oppervlak verbonden.

#### *Horeca*

In het stadion is zelfstandige horeca categorie 2 (café, grand-café, bar/dancing), categorie 3 (restaurant, lunchroom) en categorie 4 (snackbar, cafetaria, ijssalon) toegestaan. Categorie 2 heeft een maximum van 900 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak en categorie 3 en 4 samen een maximum van 5.500 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak. Hier valt ook de publieksgerichte catering onder.

#### *Overige activiteiten*

De ruimtes in het stadion zijn geschikt voor het houden van congressen, beurzen, besloten feesten en vergelijkbare bijeenkomsten. De beheersverordening voorziet in deze activiteiten als zaalverhuur. Op het terrein rondom het stadion zijn een tweetal standplaatsen toegestaan voor het verkopen van merchandise en snacks.

### 3. 3. Parkeren



Figuur 5. Overzicht parkeerterreinen rondom het AZ Stadion

Rondom het AZ Stadion bevinden zich een negental parkeerterreinen. Rond het AZ Stadion zelf zijn dit zeven stuks (P 1 tot en met P7). Aan de zuidzijde van de N242 liggen nog een tweetal parkeerterreinen (P8 en P9). Het parkeerterrein P8 is verhard, parkeerterrein P9 is onverhard en is buiten de begrenzing van de beheersverordening gelaten. Dit terrein wordt door de eigenaar van het stadion gehuurd van derden.

Voor het stadion geldt een parkeernorm van 0,2 parkeerplaats per zitplaats. Dit betekent dat er (zonder maatregelen)  $17.000 \times 0,2 = 3400$  parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn.

Op de parkeerterreinen P1 tot en met P7 zijn 1268 aanwezig. Het parkeerterrein P8 biedt ruimte aan 655 auto's en P9 aan 978 auto's. In totaal zijn dit 2901 parkeerplaatsen.

De resterende parkeerplaatsen zijn niet in fysieke vorm aanwezig. Deze parkeerplaatsen zijn nodig indien AZ geen maatregelen zou treffen op het gebied van vervoersmanagement. AZ treft echter maatregelen gericht op alternatieve vervoerswijzen om de automobiliteit te verminderen en het langzaamverkeer te bevorderen.

De parkeervoorziening behorend bij het stadion is onderdeel van de milieuvergunning. Om het parkeren in goede banen te leiden wordt vanuit de milieuvergunning een Draaiboek Parkeren verlangd. Op grond hiervan kan de gemeente samen met AZ beziën hoe met de parkeervoorziening rondom het stadion wordt omgegaan. Wanneer AZ onvoldoende maatregelen treft en de parkeervoorziening niet voldoet aan de afspraken kan de gemeente hiertegen optreden. Het is echter in het belang van AZ zelf dat er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is voor een goed functioneren van het stadion. Indien een parkeerterrein komt te vervallen dient AZ voor alternatieve parkeerplaatsen te zorgen, zodat voldaan kan worden aan de parkeerafspraken zoals in de milieuvergunning zijn gemaakt en het functioneren van het stadion niet in het geding komt.



*Figuur 6. Parkeerterrein zuidzijde N 242*



*Figuur 7. Luchtfoto parkeerterreinen in gebruik*

### **3. 4. Toekomstige ontwikkelingen**

Deze beheersverordening voorziet in het gebruik van het stadion en het parkeerterrein P8. In de toekomst is het mogelijk dat het terrein van het stadion en P8 zich verder ontwikkelen. P8 vormt een entree van het bedrijventerrein Boekelermeer en heeft een goed ontwikkelperspectief. De huidige functie als parkeerterrein ten behoeve van het AZ stadion zal bij een nieuwe ontwikkeling gehandhaafd moeten blijven, waarbij gestapeld parkeren een mogelijke oplossing biedt. Omdat op dit moment niet bekend is hoe deze ontwikkelingen eruit gaan zien en op welke termijn dit gaat spelen, wordt op dit moment volstaan met een beheersverordening.

Ook is het de bedoeling dat er op het terrein P8 en in het stadion meer evenementen kunnen plaatsvinden. De beheersverordening maakt dit nog niet mogelijk. Dit zal te zijner tijd worden meegenomen in een nieuw op te stellen bestemmingsplan voor het gebied.

## **4. MILIEU & WAARDEN**

Een beheersverordening moet rekening houden met de aanwezige functies in en rond het gebied. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de fysieke omgeving, beschreven. Achtereenvolgens komen milieuzonering, geluid, bodem, externe veiligheid, water, luchtkwaliteit, hoofdleidingen, ecologie en archeologie aan bod.

### **4. 1. Milieuzonering**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringlijst van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Het AZ stadion heeft volgens de huidige VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) een milieucategorie 4.2. Hierbij hoort een richtafstand van 300 meter tot aan de dichtstbijzijnde woningen op basis van geluid. De richtafstand op basis van gevaar bedraagt voor stadions minimaal 50 meter tot aan de dichtstbijzijnde woningen. Deze afstanden zijn overeenkomstig de richtafstanden van de in 2000 gehanteerde VNG-handreiking. Volgens de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' mogen kleinere afstanden worden aangehouden van de richtafstanden, mits dit goed wordt gemotiveerd.

In de in 2000 opgestelde Milieueffectrapport (MER Stadion mei 2000) en de Aanvulling MER AZ – stadion (maart 2002) is aangetoond dat gemotiveerd van de gehanteerde richtafstanden kon worden afgeweken.

Het Stadion wordt aangemerkt als een bedrijfsmatige inrichting. Bijgevolg is op 3 januari 2006 voor het stadion een milieuvergunning verleend en op 28 februari 2006 een melding 8.19Wm geaccepteerd. In de milieuvergunning is een maximum toeschouwersaantal opgenomen van 17.000. In de milieuvergunning gaat men uit van een aantal te spelen wedstrijden van 35 per jaar.

### **4. 2. Geluid**

Het wettelijk kader voor geluidhinder is vastgelegd in de Wet geluidhinder, de Wet ruimtelijke ordening en het bouwbesluit. In de Wetgeluidhinder is vastgesteld welke akoestische situatie optimaal moet worden nagestreefd. Doel van de wet is het voorkomen dat het aantal gehinderden van weg-, spoorweg-, of industrielawaai toeneemt.

De functies in het AZ stadion zijn niet geluidgevoelig. Daarom hoeft nader onderzoek op basis van de Wet geluidhinder niet plaats te vinden.

#### 4. 3. Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan of een beheersverordening moet worden geïnventariseerd of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

Ten behoeve van de in 2004 verleende vrijstelling is aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik als stadion met de bijbehorende parkeerterreinen. Sindsdien is aan het gebruik van de gronden niets gewijzigd. De bodemkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van deze beheersverordening.

#### 4. 4. Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is in 2004 in werking getreden. Dit besluit heeft grote gevolgen voor de ruimtelijke ordening. Bij het plannen van risicogevoelige objecten in de omgeving van een risicovolle inrichting moet op basis van het Bevi op bindende wijze rekening gehouden worden met de mogelijke invloed van die inrichting. Voorkomen moet worden dat als er een incident plaatsvindt, zoals een ontploffing, er binnen een zekere afstand mensen aanwezig zijn in woongebieden of verblijfsgebieden. Ook moet voorkomen worden dat er binnen een zekere afstand van de risicovolle inrichting zich belangrijke infrastructurele objecten bevinden, zoals telefoon- en elektriciteitscentrales.

Externe veiligheid en de weerslag daarvan in een bestemmingsplan of een beheersverordening heeft altijd betrekking op berekende en geobjectiveerde risico's, waarvan de normstelling in regelgeving is vastgelegd. Het algemene uitgangspunt is dat niemand blootgesteld mag worden aan de kans om door een gebeurtenis te overlijden van meer dan één op de miljoen, ofwel 'tien tot de min zesde' ( $10^{-6}$ ).

Bij de kans dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting, wordt gesproken over het plaatsgebonden risico, afgekort PR. Het PR is uit te drukken in een contour (daarbinnen is de kans groter dan één op de miljoen), die op een kaart weergegeven kan worden.

Naast het PR wordt het groepsrisico (GR) onderscheiden. Het GR bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het GR is niet uit te drukken in een contour, doch slechts in een grafiek, waarbij de zogenaamde oriëntatiewaarde maatgevend is. De toelaatbaarheid van het berekende GR zal door het bevoegd gezag moeten worden gemotiveerd bij besluitvorming.

Op grond van het *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)* en de daarop gebaseerde *Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi)* gelden bepaalde normeringafstanden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt tussen de categoriale inrichtingen, waarvoor min of meer gestandaardiseerde effectafstanden en risicocontouren worden gehanteerd, en niet-categoriale inrichtingen, waarvoor een standaardbenadering niet mogelijk is en afstanden en contouren individueel bepaald dienen te worden op basis van een kwalitatieve risicoanalyse of QRA (Qualitative Risk Analysis). Hierbij worden aan de hand van de verleende milieuvergunning onder meer de specifieke stoffen, bronnen en systemen, risicobeperkende maatregelen en objecten, brandbestrijdingsvoorzieningen en toegangs- en vluchtwegen vertaald naar een voor de betreffende inrichting van toepassing zijnde normering. Daarbij wordt er onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De beheersverordening moet voldoen aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ten opzichte van de oriëntatie waarde verantwoord. Bij externe veiligheid wordt verder een onderscheid gemaakt in inrichtingen en in vervoer van gevaarlijke stoffen.

Op de risicokaart Noord-Holland zijn risicovolle bedrijven te vinden, alsmede gasleidingen. Voor het gebied zijn de volgende bronnen met betrekking tot externe veiligheid van belang:

- Het op 146 meter ten westen van het stadion gelegen LPG-vulpunt van het Shell-station de Kooimeer;
- Het op meer dan 800 meter ten westen van het stadion gelegen risicovolle inrichting piekgasinstallatie (PGI) Alkmaar aan de Topaasweg 2 van TAQA Energy B.V. (SBI-code 1110) met een risicoafstand PR-10<sup>-6</sup> contour van 390 meter rondom de locatie (geen Bevi-inrichting);
- Het op 900 meter ten zuiden van het stadion gelegen risicovolle inrichting gasbehandelingsinstallatie aan de Nijenburgerweg 1 van TAQA Energy B.V. (SBI-code 1110) met een risicoafstand PR-10<sup>-6</sup> contour van 50 meter rondom de locatie (geen Bevi-inrichting) en een aantal gasleidingen;
- Een op meer dan 920 meter ten westen van het stadion gelegen 12<sup>II</sup> buisleiding W-571-15-KR-008 met een maximale werkdruk van 101 bar;
- Een op meer dan 1.000 meter ten zuiden van het stadion gelegen 12<sup>II</sup> buisleiding W-571-15-KR-006 met een maximale werkdruk van 101 bar;
- Een op meer dan 960 meter ten oosten van het stadion gelegen 12<sup>II</sup> buisleiding W-571-15-KR-003 met een maximale werkdruk van 40 bar';
- Het op meer dan 1.300 meter ten zuidoosten van het stadion gelegen geplande risicovolle inrichting gasbehandeling- en compressie-installaties van TAQA Energy B.V waarvoor een Inpassingsplan is gemaakt. De 10<sup>-6</sup> PR contour ligt op meer dan 1.200 meter ten zuidwesten van het stadion;
- Rijksweg A9 in verband met het transport van gevaarlijke stoffen over de weg;
- Transportroute gevaarlijke stoffen (transportroutedeel N242 Alkmaar-Zuid rotonde – aansluiting N243 Alkmaar-Oost), met een risicoafstand

- PR-10<sup>-6</sup>contour van nul meter en een groepsrisico waarbij de overschrijding van de oriëntatiewaarde < 0,1 maal de oriëntatiewaarde;
- Transportroute gevaarlijke stoffen (transportroutedeel N244 Alkmaar – Westgraftdijk in de gemeente Schermer), met een risicoafstand PR-10<sup>-6</sup>contour van nul meter en een groepsrisico waarbij de overschrijding van de oriëntatiewaarde < 0,1 maal de oriëntatiewaarde;



Figuur 8. Fragment Risicokaart Noord-Holland

Geen van de aanwezige inrichtingen, met uitzondering van het tankstation, of buisleidingen liggen dicht genoeg bij het stadion om daar nader onderzoek naar te plegen. Deze risicobronnen liggen op een veilige afstand van het stadion en vormen geen belemmering. Op de transportroutes gevaarlijke stoffen wordt apart ingegaan.

#### *Externe veiligheid Shell-station De Kooimeer*

Aan de westzijde van het stadion bevindt zich het LPG-tankstation Shell De Kooimeer. Het tankstation is gelegen nabij het begin van de Rijksweg A9. Binnen de risicocirkel bevinden zich in dit gebied geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. Het onderzoek externe veiligheid met betrekking tot het LPG-tankstation Shell Kooimeer is opgenomen in **bijlage 1**.

#### *Transport gevaarlijke stoffen A9*

Het Basisnet Vervoer gevaarlijke stoffen betreft de hoofdinfrastructuur over water, weg en spoor en heeft alleen betrekking op bulkvervoer van stoffen die bij een ongeval een levensbedreigend effect kunnen hebben op ruime afstand van de infrastructuur. In de Nota Vervoer gevaarlijke stoffen(NVGS)



van 2005 is aangegeven dat in het Basisnet de beperkingen voor dit vervoer worden vastgelegd in een gebruiksruijnte. De ruimtelijke beperkingen worden vastgelegd in een veiligheidszone. De definitieve ontwerpen voor Basisnet Water en Weg en een stand van zaken Basisnet Spoor zijn op 4 december 2008 aan de Tweede Kamer aangeboden. Met het Basisnet Weg worden toekomstige externe veiligheidsknelpunten langs het hoofdwegennet voorkomen. Er wordt een grens gesteld aan de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Langs een aantal wegen komen zones waar niet in gebouwd mag worden. Ook worden gemeenten verplicht om bij bouwplannen langs hoofdwegen rekening te houden met het toekomstige vervoer. Het Basisnet Weg bestaat uit twee kaarten; een kaart met de veiligheidszones en een kaart met Plasbrand Aandachts Gebied (PAG). Op de kaarten kan een gemeente zien of er langs een weg rekening moet worden gehouden met een veiligheidszone of een PAG. De grenswaarde voor het PR wordt in de Nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) overeenkomstig het Bevi gesteld op  $10^{-6}$  per jaar. Voor het GR geldt een oriënterende waarde per kilometer route of tracé. Deze wijkt alleen qua waarde af van het Bevi. Daarbij geldt volgens de RNVGS dat voor het GR het afwegingsgebied in het kader van ruimtelijke ordening is vastgesteld op 200 meter.

Dit komt er op neer dat de aanwezigheid van (beperkt) kwetsbare objecten op afstanden van meer dan 200 meter is toegestaan ongeacht de ligging van de contouren van het PR. Bij ruimtelijke ontwikkeling zal op grond van de RNVGS over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het GR of toename van het GR verantwoording moeten worden afgelegd.

In Noord-Holland zijn de A9 en de N9 opgenomen in het Basisnet Weg. Deze wegen zijn niet voorzien van een veiligheidszone of een PAG. Langs wegen zonder veiligheidszone of PAG gelden geen directe beperkingen voor de bebouwing. Wel moeten voor bouwplannen binnen 200 meter langs alle Basisnetwegen het groepsrisico verantwoord worden (mits het GR toeneemt en/of boven een bepaalde waarde uitkomt, dit wordt vastgelegd in het Besluit transportroutes externe veiligheid). In deze beheersverordening wordt bebouwing/verbouw alleen binnen het bestaande bouwvlak van het stadion toegestaan. Nieuwe bouw mogelijkheden worden niet mogelijk gemaakt.

#### *Transport gevaarlijke stoffen binnen de gemeente Alkmaar*

In 2001 heeft de gemeenteraad de A9 en de Ommering N242 aangewezen als wegen waarover krachtens artikel 12 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen aangewezen gevaarlijke stoffen bij uitsluiting mogen worden vervoerd.

Met betrekking tot de Ommering N242 zijn het PR en het GR berekend. Een risicoafstand PR- $10^{-6}$  contour van nul meter en een groepsrisico waarbij de overschrijding van de oriëntatiewaarde  $< 0,1$  maal de oriëntatiewaarde.

#### *Gevolgen beheersverordening*

De externe veiligheid voor de beheersverordening is voldoende beschermd en verantwoord.

#### **4. 5. Water**

Bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen moet de watertoets worden toegepast. Dit houdt in dat alle ruimtelijke plannen een waterparagraaf moeten bevatten. Aangezien er in de beheersverordening geen nieuwe bouwvlakken of extra verharding wordt toegevoegd wijzigt de waterhuishouding niet.

#### **4. 6. Luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is de *Wet luchtkwaliteit* in werking getreden. Deze wet vervangt het *Besluit luchtkwaliteit 2005* en maakt onderdeel uit van een wijziging van de *Wet milieubeheer*. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit in sommige delen van het land.

De *Wet milieubeheer* voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging of;
- een project is opgenomen in het NSL.

#### *De luchtkwaliteit in het gebied.*

Alkmaar neemt deel aan het NSL (nationale Samenwerking Luchtkwaliteit). In dat kader is er ieder jaar een herijking van de luchtkwaliteit door middel van de Monitoringstool. (de Monitoringstool is een instrument waarmee jaarlijks nationaal de luchtkwaliteit wordt bepaald). In deze tool zijn alle belangrijke wegen in en rond Alkmaar opgenomen. In 2010 en 2011 waren er geen situaties in Alkmaar waar een overschrijding van de norm van de beschouwde stoffen optrad. Ook voor 2015 en 2020 is de verwachting dat aan de normen wordt voldaan. Op industrieterrein Boekelermeer bevindt zich één bedrijf dat, wegens de uitstoot van verontreinigende stoffen, apart is opgenomen in de Monitoringstool. Dit betreft de Huisvuilcentrale. Op grond van de gegevens uit de Monitoringstool, waar uit blijkt dat er geen

sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, kan gesteld worden dat in het gebied van de beheersverordening aan de normen voor de luchtkwaliteit wordt voldaan.

#### **4. 7. Ecologie**

Alle ruimtelijke ingrepen in Nederland dienen aan de ecologische wet- en regelgeving te worden getoetst. Deze bestaat uit gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Voor de *gebiedsbescherming* zijn twee regimes van belang:

- de speciale beschermingszones (SBZ's) in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- de Natuurbeschermingswet.

Als er activiteiten in of nabij een SBZ plaatsvinden, moet onderzocht worden of deze significant negatieve effecten op de kwalificerende waarden van een SBZ hebben. In de in 2005 gewijzigde Natuurbeschermingswet is de bescherming van Staatsnatuurmonumenten, de Beschermden Natuurmonumenten en de Natura 2000-gebieden geregeld. Een andere vorm van gebiedsbescherming is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is onderdeel van het rijksbeleid voor een netwerk van natuurgebieden door Nederland. In en rond dergelijke gebieden moeten onomkeerbare ingrepen worden voorkomen.

34

De *soortenbescherming* is sinds 2002 in de Flora- en faunawet geregeld. Daarnaast geldt voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving de 'zorgplicht'. In de Flora- en faunawet heeft de overheid van nature in Nederland voorkomende planten- en diersoorten aangewezen die beschermd moeten worden. Ook de beschermde soorten onder de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn hierin opgenomen. De bescherming houdt in dat het verboden is om beschermde, inheemse planten te beschadigen. Het is ook verboden om beschermde, inheemse dieren te doden, verontrusten, dan wel hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen of te verstoren.

Met ingang van 2005 is een aantal wijzigingen op de wet in werking getreden. Er zijn nu drie categorieën van soorten, ingedeeld op basis van zeldzaamheid of mate van bedreiging, waarvoor (onder voorwaarden) vrijstelling mogelijk is (lichte en middelzwaar beschermde soorten) of waarvoor ontheffing kan worden aangevraagd (zwaar beschermde soorten).

De eerder genoemde 'zorgplicht' houdt in dat iedereen dient te voorkomen dat zijn handelen nadelige gevolgen voor flora en fauna heeft.



Figuur 9. Fragment Nationaal Landschap "Laag Holland" (ligging Boekelermeer Noord zie figuur 1)

Naast het feit dat het AZ stadion naast het Nationaal Landschap "Laag Holland" ligt, liggen er ten westen en oosten van het AZ stadion op enige afstand twee Natura 2000-gebieden. Ook ligt er direct ten westen van de A9 een aantal EHS gebieden.

#### *EHS en Natura 2000*

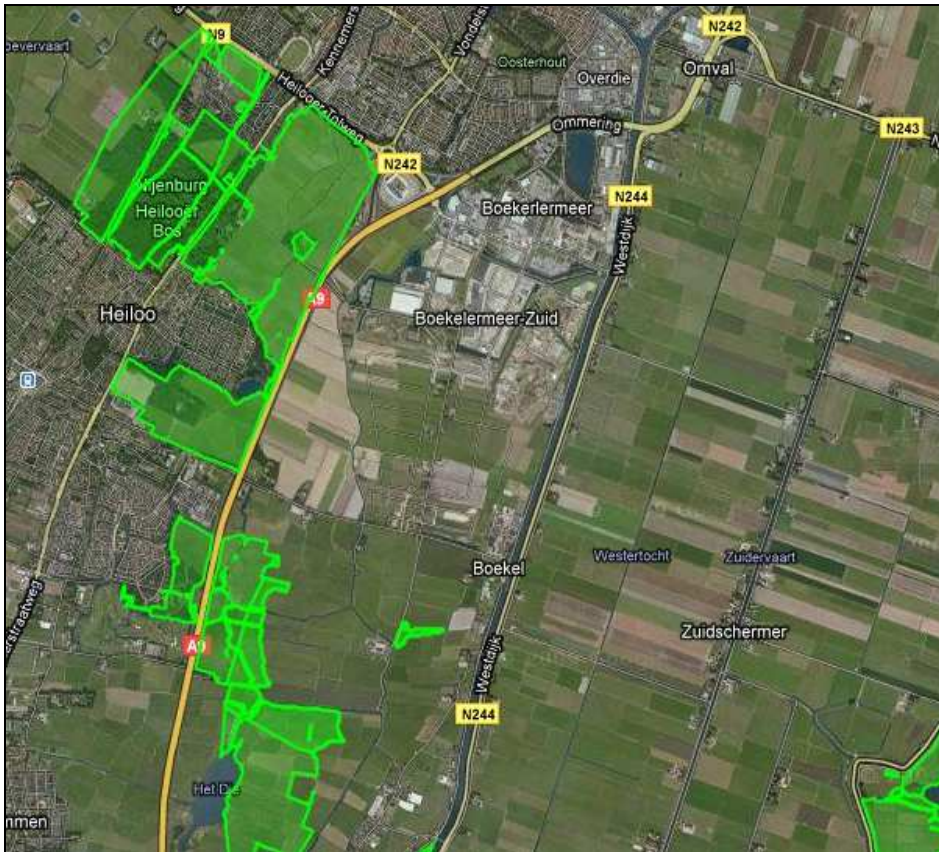
De ecologische hoofdstructuur (EHS) is een beleidsconcept dat zijn wortels heeft in het Nationaal Natuurbeleidsplan van 1990 en een vervolg heeft gekregen in de Nota Ruimte van 2005. Provincies zijn verantwoordelijk voor de realisering van de EHS.



*Figuur 10. Het op meer dan 4 km ten oosten van het AZ stadion gelegen Natura 2000-gebied "Eilandspolder"*



*Figuur 11. Het op meer dan 5 km ten westen van het AZ stadion gelegen Natura 2000-gebied "Noordhollands Duinreservaat"*



Figuur 12. EHS gebieden gelegen ten westen van het AZ stadion

#### *Gevolgen voor de beheersverordening*

Gezien de afstand van meer dan 4 km tot de bestaande Natura-2000 gebieden en de ligging buiten de EHS gebieden en het feit dat de onderhavig beheersverordening AZ Stadion de huidige bebouwing en het huidige gebruik vast legt, vindt geen negatieve invloed op de ecologie plaats.

#### **4. 8. Molenbiotoop**

Binnen en nabij het verordeninggebied liggen geen molens.

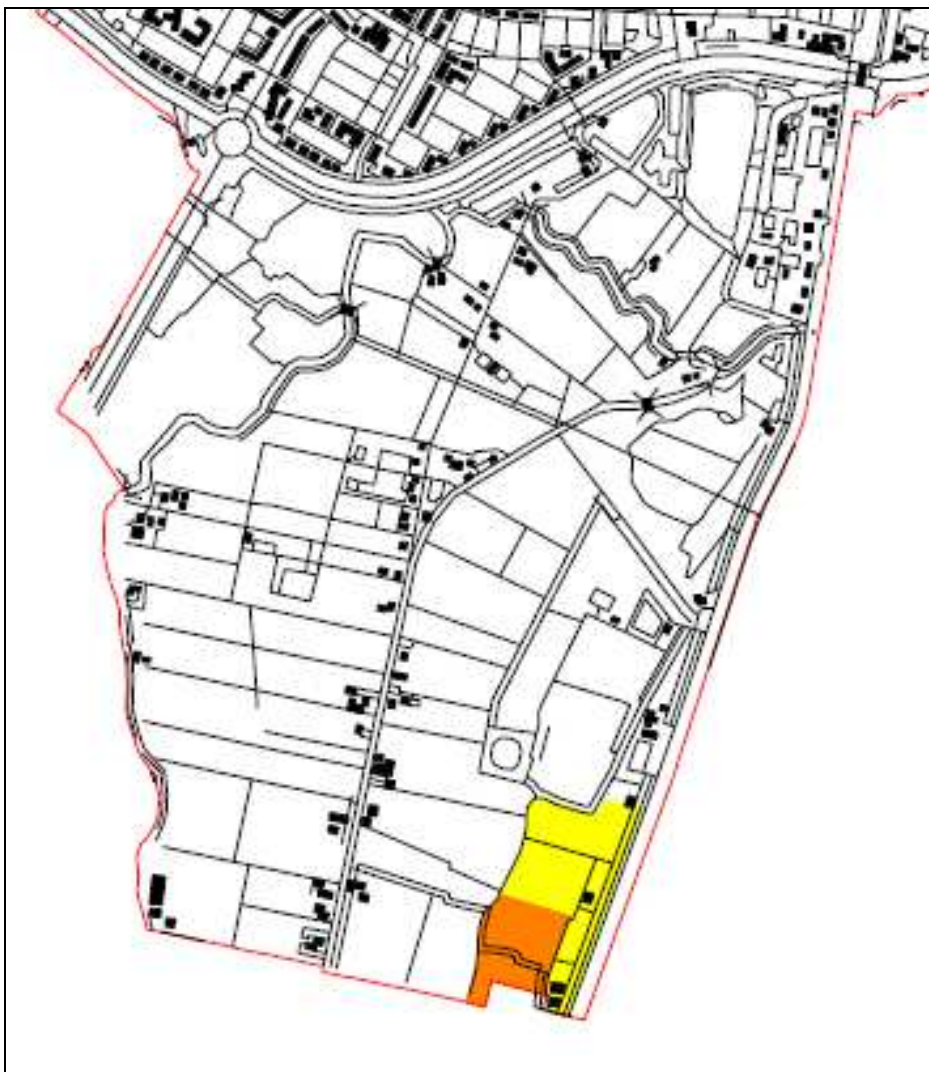
#### **4. 9. Archeologie en cultuurhistorie**

In het Europese Verdrag van Malta, ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, is de veiligstelling van het (Europese) archeologische erfgoed als doelstelling opgenomen. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Ter implementatie van dit Verdrag in de Nederlandse wetgeving, is in 2007 de *Wet op de archeologische monumentenzorg* in werking getreden als onderdeel van de Monumentenwet.



Op de gemeentelijke Archeologische verwachtingenkaart is te zien dat in het zuidoosten van de Boekelermeer een gebied ligt met een middelmatige

en een hoge verwachting met betrekking tot het aantreffen van archeologische resten.

In het verordeninggebied liggen geen gebieden met een archeologische verwachting (zie figuur 13).



Figuur 13. Fragment Archeologische Verwachtingenkaart Monumentenkaart

	<b>Middelmatige verwachting</b> Archeologische maatregelen noodzakelijk bij alle bodemingrepen dieper dan 40 cm en op een groter oppervlak dan 0,5 ha (5.000 m <sup>2</sup> )		<b>Hoge verwachting</b> Archeologische maatregelen noodzakelijk bij alle bodemingrepen dieper dan 40 cm en met een groter oppervlak van de bodemingreep dan 500 m <sup>2</sup>
---	--	---	---

#### *Gevolgen voor de beheersverordening*

In het gebied bevinden zich geen specifiek te beschermen cultuurhistorische waarden.

## **5. JURIDISCHE OPZET BEHEERSVERORDENING**

### **5. 1. Algemeen**

In de voorgaande hoofdstukken is het gebruik van het verordeningsgebied beschreven. In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van de beheersverordening toegelicht.

### **5. 2. De regels**

De regels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven besluitvlakken. Deze zijn opgesteld op basis van de Wet ruimtelijke ordening. De regels geven aan waarvoor gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden. Bij de opzet van de regels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk is. De regels voorzien in het gebruik van het terrein als stadion met bijbehorende en sportgerelateerde functies.

### **5. 3. Nadere toelichting op de regels**

De bij deze beheersverordening behorende regels zijn onderverdeeld in 3 hoofdstukken, te weten:

- Inleidende regels
- Gebiedsregels
- Algemene regels

In hoofdstuk 1 worden in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

In hoofdstuk 2 worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden omschreven behorend bij de besluitvlakken.

In hoofdstuk 3 is een aantal algemene regels opgenomen. Behalve een antidubbeltelregel zijn algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze zijn om geringe afwijkingen o.a. van de in de beheersverordening opgenomen maten en grenzen mogelijk te maken.

#### **5.3.1. Inleidende regels**

##### **Begrippen (artikel 1)**

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan de beheersverordening wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.



## Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden en gemeten moeten worden.

### 5.3.2. Gebiedsregels

#### Gebruiks- en bouwregels (artikel 3)

Voor het stadion met zijn directe omgeving is de bestaande bebouwing en het bestaand gebruik geregeld. In aanvulling hierop zijn bouwwerken, geen gebouwen, mogelijk zoals erfafscheidingen en lichtmasten e.d. Ook zijn het hekwerk en de tribune rondom het trainingsveld buiten het stadion geregeld. Verder zijn regels gesteld aan het gebruik van het stadion en het terrein daar omheen.

### 5.3.3. Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen onder andere de flexibiliteitsbepalingen en algemene bepalingen aan de orde. Het gaat hierbij onder meer om:

#### Anti-dubbeltelregel (artikel 4)

In dit artikel is opgenomen dat grond, welke eenmaal in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van een andere aanvraag buiten beschouwing dient te blijven.

#### Algemene bouwregels (artikel 5)

In dit artikel zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen, ondergeschikte bouwdelen en algemene bepalingen over bestaande afstanden en andere maten. In deze regels is eveneens opgenomen dat balkons en dergelijke kunnen worden gerealiseerd, buiten het bouwvlak.

#### Algemene afwijkingsregels (artikel 6)

Ten behoeve van de flexibiliteit en bruikbaarheid in de praktijk is voorzien in afwijkingsmogelijkheden. Met de afwijkingsbevoegdheid kan het dagelijks bestuur o.a. een afwijking van de maatvoering van bouwwerken toestaan met ten hoogste 10%.

#### Slotregel (artikel 7)

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van de onderliggende beheersverordening.

===