

1025-2 (2^e)



Startnotitie m.e.r.

mei 1999

*De aftrap voor een nieuw AZ-stadion / Transferium
in Alkmaar*

Vrijstelling art. 19 WRO



DHV Milieu en Infrastructuur BV

Laan 1914, nr. 35

Postbus 1076

3800 BB Amersfoort

Telefoon (033) 468 27 00

Telefax (033) 468 28 01

Startnotitie m.e.r.

*De aftrap voor een nieuw AZ-stadion / Transferium
in Alkmaar*

Vrijstelling art. 19 WRO

AZ Voetbalclub BV

dossier Q0843-23.001

datum 12 mei 1999

registratienummer ML-MR990309

voor publicatie

© DHV Milieu en Infrastructuur BV

Niets uit dit bestek/drukwerk mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt d.m.v. drukwerk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van DHV Milieu en Infrastructuur BV, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Het kwaliteitssysteem van DHV Milieu en Infrastructuur BV is gecertificeerd volgens NEN ISO 9001.



INHOUD	BLAD
1 INLEIDING	5
1.1 De aanleiding	5
1.2 Waarom milieueffectrapportage?	5
1.3 De functie van milieueffectrapportage in relatie met de besluitvorming	5
1.4 De initiatiefnemer en bevoegd gezag	6
2 BELEIDSKADER	9
2.1 Rijksbeleid	9
2.2 Provinciaal beleid	9
2.3 Regionaal en gemeentelijk beleid	11
3 ACHTERGROND EN DOEL	13
3.1 Achtergrond	13
3.2 Probleemstelling	14
3.3 Doel	15
4 VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN	17
4.1 De voorgenomen activiteit	17
4.2 Alternatieven	18
5 BESTAANDE SITUATIE EN AUTONOME ONTWIKKELING	21
5.1 Inleiding	21
5.2 Huidige AZ stadion en omgeving	21
5.3 Toekomstige locatie en omgeving	22
6 TE ONDERZOEKEN MILIEUGEVOLGEN	23
6.1 Essentiële milieu-aspecten	23
6.1.1 Verkeer en vervoer	23
6.1.2 Geluid en luchtkwaliteit	24
6.1.3 Sociale aspecten / belevingswaarde	25
6.1.4 Duurzaam bouwen	25
6.1.5 Landschap en ecologie	25
6.2 Niet essentiële milieuaspecten	25
7 BESLUITEN	27
8 PROCEDURES	29
8.1 Procedure Milieueffectrapportage	29
8.2 Relatie met overige procedures	30
9 COLOFON	33

1 INLEIDING

Deze startnotitie is de eerste formele stap in de procedure om te komen tot een Milieueffectrapport (MER) ten behoeve van de vrijstelling artikel 19 WRO-procedure in Alkmaar. De wijziging van het bestemmingsplan is nodig in verband met de aanleg van een nieuw stadion voor de voetbalclub AZ in combinatie met een transferium en een bioscoop en aanverwante activiteiten.

1.1 De aanleiding

De huidige locatie van het stadion van AZ wordt omringd door woongebieden van Alkmaar (zie fig. 1.1). Het gevolg is dat er op wedstrijddagen overlast in de stad Alkmaar en in de betreffende woonwijk ontstaat als gevolg van de toestromende bezoekers. De gemeente vindt dat hierin verandering moet komen.

Voetbalclub AZ heeft zich ten doel gesteld om tot de subtop van de KPN-telecompetitie te behoren. Het huidige stadion heeft niet voldoende capaciteit om de groei aan supporters die daarbij verwacht worden, aan te kunnen. Bovendien met het stadion worden aangepast aan de nieuwe eisen van de KNVB. AZ vindt dat het stadion moet worden uitgebreid. Het huidige stadion biedt daarvoor geen mogelijkheden.

1.2 Waarom milieueffectrapportage?

De combinatie van stadion, transferium en bioscoop trekt meer dan 500.000 bezoekers per jaar. Voor het nieuwe complex is op basis van een verkenning gekozen voor de locatie Kooimeer (zie fig. 1.1). De bouw van een nieuw stadion met transferium en bioscopen op de locatie Kooimeer past niet in het vigerende bestemmingsplan. Op grond van het besluit m.e.r. 1994¹ is een vrijstelling artikel 19 WRO een m.e.r.-plichtig besluit.

1.3 De functie van milieueffectrapportage in relatie met de besluitvorming

De startnotitie

Deze startnotitie is de eerste stap in de te volgen m.e.r.-procedure. In deze startnotitie schetst de initiatiefnemer een beeld van het voornemen en mogelijke alternatieven en wordt een globaal beeld gegeven van de te onderzoeken milieueffecten. In hoofdstuk 8 wordt de gehele procedure voor de milieueffectrapportage geschetst.

Locatiekeuze

De gemeente Alkmaar heeft op basis van een globale verkenning de locatie Kooimeer voorgesteld. Begin juli zal dit door de gemeente moeten worden vastgesteld. Ten behoeve daarvan vindt nog een nadere detaillering van het locatiekeuze-onderzoek plaats. De resultaten daarvan zullen worden meegenomen bij het vaststellen van de richtlijnen voor het MER en worden opgenomen in het MER.

¹ Binnenkort wordt een Wijziging van het Besluit milieueffectrapportage verwacht. De Wijziging heeft geen gevolgen voor dit initiatief.

Afbakening

Tijdens het opstellen van de startnotitie is gekeken naar de (milieu)aspecten die relevant zijn voor de bouw van een stadion (scoping) en de aanleg van een transferium en een bioscoop. Daarbij is gebleken dat de belangrijkste aspecten mobiliteit, sociale aspecten, geluid en duurzaam bouwen zijn.

In het MER zal allereerst aandacht worden besteed aan de locatiekeuze. Hierbij zal het vooronderzoek van de gemeente Alkmaar worden betrokken. Dit vooronderzoek is vooral op ruimtelijke aspecten gericht. In het MER zullen ook de milieuaspecten worden beschreven.

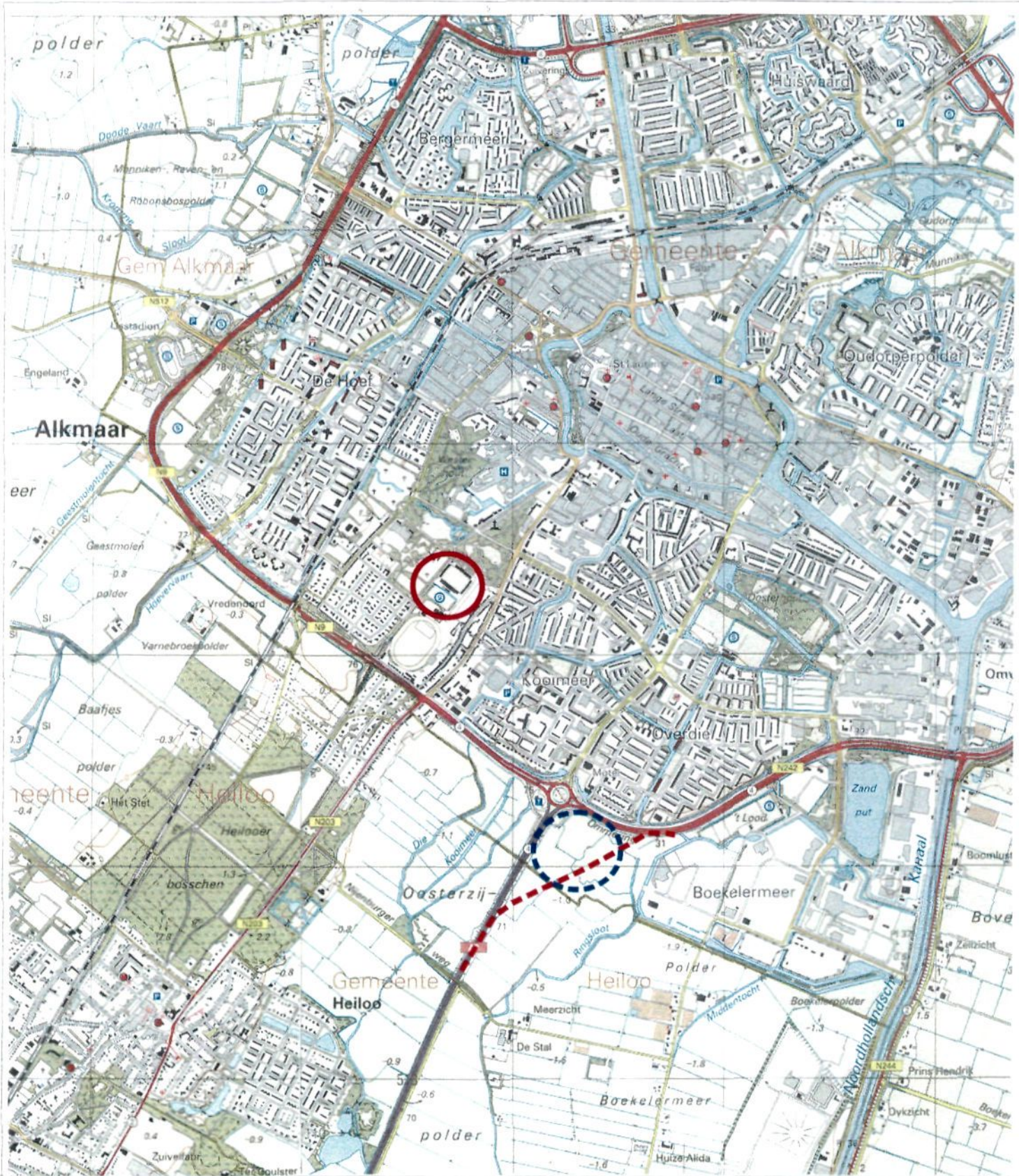
Voor wat betreft de alternatieven zal vooral gekeken worden naar verschillende inrichtingsmogelijkheden (zie verder hoofdstuk 4).

1.4 De initiatiefnemer en bevoegd gezag

In de procedure van de milieueffectrapportage zijn de volgende partijen betrokken:

<i>Initiatiefnemer:</i>	Stichting AZ Postbus 1010 1810 KA Alkmaar	bezoekadres: Sportlaan 1 1815 LV Alkmaar
contactpersoon:	Dr. H.E. van Capelleveen	
telefoon:	072 - 515 4744	
telefax:	072 - 515 8388	

<i>Bevoegd gezag:</i>	Gemeente Alkmaar Postbus 73 1800 AB Alkmaar	bezoekadres: Keetgracht 1
contactpersoon:	J. Wilschut	
telefoon:	072 - 514 2482	
telefax:	072 - 515 0996	



Figuur 1.1 Ligging van de huidige en nieuwe locatie AZ Stadion



Huidige locatie AZ stadion



Nieuwe locatie AZ stadion/transferium/bioscopen

By-pass Koomeerplein



2 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt een beeld van het overheidsbeleid geschetst voor zover dit relevant is voor Alkmaar. De beschrijving is toegespitst op de nieuwe locatie, verkeer en vervoer en werkgelegenheid.

2.1 Rijksbeleid

VINEX

Alkmaar behoort tot de zogenoemde HAL-regio. Deze regio Heerhugowaard-Alkmaar-Langedijk is in de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX) aangewezen als stadsgewest. In de VINEX is bepaald dat de HAL-regio zich zal moeten richten op een zelfstandige positie ten opzicht van Amsterdam. Zij heeft hiertoe een eigen verstedelijkings- en werkgelegenheidsopgave gekregen. Bij de ontwikkeling van woningbouw en bedrijventerreinen moet voldoende aandacht zijn voor de mobiliteit die hier uit voortkomt.

Meerjarenprogramma Infrastructuur en Transport 1999-2003

Het primaat voor stedelijk verkeer en vervoer ligt bij de lokale en regionale overheid. De aandacht voor het parkeren, transferpunten en stedelijke vernieuwingen (w.o. VINEX) wordt voortgezet.

Op het gebied van bereikbaarheid is op nationaal niveau het volgende streefbeeld geformuleerd: Voor het woon-werkverkeer vanuit de landelijke gebieden dienen hoogwaardige gecombineerde auto-openbaar vervoerverbindingen aangeboden te worden in de vorm van transferia. Een transferium is een uitwisselingspunt tussen het openbaar vervoersysteem en het autosysteem. De belangrijkste uitgangspunten voor een transferium zijn:

- uitstekende bereikbaarheid van het transferium per auto;
- minimaal tijdverlies op het transferium;
- een uitstekend functionerend openbaar-vervoersysteem;
- een logische ligging van het transferium tussen herkomst en bestemming.

2.2 Provinciaal beleid

Streekplan

Het vigerende streekplan Noord-Holland-Noord is in 1994 vastgesteld. Momenteel wordt gewerkt aan een nieuw streekplan. Dit zal volgens huidige inzichten op zijn vroegst goedkeuring krijgen in oktober 2000.

Het streekplan geeft aan dat nieuwe stedelijke milieus onder andere in de HAL-regio worden gezocht. Om de verplaatsingsafstand te beperken worden nieuwe locaties voor wonen, werken en voorzieningen zo dicht mogelijk bij elkaar gerealiseerd. In Noord-Holland-Noord wordt stringent met het locatiebeleid omgegaan waarbij de Provinciale Nota *Locatiebeleid Bedrijven en Voorzieningen als richtlijn geldt*. Op de inhoud zal in het MER nader worden ingegaan.

Het streekplan stelt het volgende met betrekking tot nieuwbouwplannen:

'Bij het realiseren van bouwplannen dient een duurzame, milieuvriendelijke en energiezuinige wijze van bouwen in acht worden genomen. De Provinciale Projectgroep Duurzaam Bouwen en het Projectbureau BouwWijzer kunnen hierbij behulpzaam zijn'.

Als gewenste ruimtelijke structuur is voor de locatie nog de functie 'agrarisch gebied tevens bollenconcentratiegebied' aangegeven. Oostelijk van de locatie ligt het stedelijk gebied waar een toekomstig regionaal bedrijventerrein mogelijk wordt gemaakt (Boekelermeer²).

De omleiding van de A9 tussen de Nijenburgerweg en de Ommering is in dit streekplan gehandhaafd.

Evaluatie streekplan Noord-Holland-Noord (1998)

De evaluatie van het streekplan is in voorbereiding. Relevant voor de locatie zijn de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein aansluitend op het bestaande bedrijventerrein, direct nabij de locatie Kooimeer. Daarbij zal tevens worden afgewogen om de locatie in de bypass een andere bestemming toe te kennen, waarbij gedacht wordt aan "multifunctionele stedelijke bestemming" (Standpunt GS Evaluatie streekplan naar aanleiding van reacties).

Mobiliteitsbeleid en locatiekeuze

Het huidige bedrijventerrein Boekelermeer is in het streekplan en regionaal verkeer en vervoersplan aangewezen als C-locatie³ (mobiliteitsbeleid). Op C-locaties worden geen solitaire kantoorlocaties toegestaan. In het geval van het stadion zullen de beoogde kantoorruimten voor aan AZ-gelieerde activiteiten en bedrijven gebruikt worden of eventueel voor congressen/vergaderingen. De bezoekersintensiteit voor een C-locatie is laag. Binnen Alkmaar is bij het station een A-locatie aanwezig. Voor AZ is dit geen geschikte locatie voor een nieuw stadion omdat op een A-locatie moet de aanwezige ruimte optimaal worden benut. Alleen dan kunnen de hoge bezoekers intensiteiten (zowel echte bezoekers als medewerkers) optimaal gebruik maken van de OV-faciliteiten behorende bij een A-locatie. Een voetbalstadion kenmerkt zich in de regel door een groot ruimtebeslag dat redelijk extensief (ook in tijd) wordt gebruikt. Hoewel ervaringen zoals bijvoorbeeld met het Gelredome en Galgenwaard leert dat andere functies, zoals kantoorruimte goed gekoppeld kunnen worden, blijft het netto rendement qua intensief ruimte gebruik achter bij een ontwikkeling die geheel wordt voor deze ruimtelijke functies.

² Het bedrijventerrein Boekelermeer bestaat uit een aantal deelgebieden. Het gehele gebied wordt begrensd door de by-pass en de ringsloot in het westen, de Kanaalweg in het zuiden, het Noordhollands kanaal in het oosten en de Ommering in het noorden.

³ C-locatie: optimaal bereikbaar per auto, geen eisen m.b.t. openbaar vervoer, goede bereikbaarheid per auto op lokaal en bovenlokaal niveau, parkeerfaciliteiten afgestemd op het type bedrijven, congestievrije aansluiting op de hoofdtransportassen

De B-locaties liggen langs de doorstroommassen van het openbaar vervoer. Ze zijn vooral bedoeld voor regionaal gebonden kantoren, zakelijke dienstverlening en voorzieningen. Echter zoals in het volgende hoofdstuk ook aan de orde komt, zijn er voor deze locaties al diverse plannen in ontwikkeling en worden ze daarom niet geschikt geacht als zoeklocatie voor een nieuw stadion. Een andere C-locatie ligt aan de noord-oostzijde van Alkmaar en is gezien het beperken van het aantal vervoerskilometers minder geschikt dan de beoogde locatie.

De gemeente heeft de intentie uitgesproken het openbaar vervoer te willen optimaliseren.

2.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

De Structuurvisie HAL en het regionaal verkeers- en vervoersplan worden in het MER uitgewerkt voor zover relevant.

Bestemmingsplan

Er zijn twee vigerende bestemmingsplannen voor deze locatie te weten, bestemmingsplan Boekelermeer en bestemmingsplan landelijk gebied gemeente Heiloo. De locatie heeft voor het overgrote deel een agrarische bestemming. Het meest zuidelijke deel heeft een verkeersbestemming.

Voor het bedrijventerrein Boekelermeer-Zuid deel 2 en 3 wordt momenteel een Structuurplan opgesteld. De gemeenten Alkmaar, Heiloo en Akersloot hebben een bestuurlijk convenant gesloten om het ruimteprobleem op het gebied van bedrijvenlocaties op te lossen.

Relevante gemeentelijke besluiten

Deze worden in het MER uitgewerkt voor zover relevant.

3 ACHTERGROND EN DOEL

In dit hoofdstuk wordt beschreven wat de achtergrond en het doel is van het voornemen tot het bouwen van een nieuw stadion voor AZ met transferium, bioscoop en aanverwante activiteiten.

3.1 Achtergrond

Stadion

Zoals in de inleiding al is vermeld, geeft het gebruik van het stadion op de huidige locatie overlast in Alkmaar. Daarnaast heeft AZ zich ten doel gesteld om te groeien en moet het stadion worden aangepast aan de eisen van de KNVB hetgeen vraagt om een nieuw stadion. De huidige locatie is te klein om een nieuw stadion te realiseren, daarbij lost dat het probleem van overlast in woonwijken niet op.

Locatiemogelijkheden:

Bij de voorbereiding van de procedure is door de gemeente Alkmaar een indicatief onderzoek uitgevoerd. Daarbij heeft de gemeente het uitgangspunt gehanteerd dat een nieuwe locatie binnen de eigen gemeentegrenzen moet zijn gelegen.

Uit dit indicatieve onderzoek kwam naar voren dat de locatie Kooimeer een goede locatie zou zijn voor de vestiging van een voetbalstadion. De gemeente wil de parkeerplaats ontwikkelen tot een Transferium. Voor een verantwoorde exploitatie van de locatie is ook de ontwikkeling van een bioscoop of andere aanverwante activiteiten noodzakelijk.

Momenteel is de gemeente bezig met een verdieping van het locatiekeuze-onderzoek zodat zij begin juli 1999 kunnen vaststellen op welke locatie zij samen met AZ een nieuw stadion zou kunnen ontwikkelen. In dit onderzoek zal de gemeente Alkmaar de locaties bundelen op basis van ruimtelijke, planologische en milieucriteria.

Daar op vooruitlopend heeft de stichting AZ het initiatief genomen om de m.e.r.-procedure te starten. Als de gemeente Alkmaar begin juli duidelijkheid heeft omtrent de locatie, verzoekt de stichting AZ de richtlijnen voor het MER hierop toe te spitsen.

Transferium

Door (de toenemende) verkeersdruk komt de leefbaarheid van Alkmaar en omgeving steeds verder onder druk te staan. De regionaal verzorgende functie van Alkmaar en de toeristisch / recreatieve waarde van Alkmaar (bijvoorbeeld kaasmarkt) en omgeving (bijvoorbeeld de kust) komt hierdoor steeds verder onder druk te staan. Zowel een groot aantal kernkwaliteiten als het economisch functioneren van belangrijke delen van de regionale economie kunnen hierdoor teloor gaan. Om dit mede te helpen voorkomen, dient het vervoersaanbod in goede banen te worden geleid.

Voor veel verkeer uit de kop van Noord Holland vormt Alkmaar het concentratiepunt van diverse verkeersstromen. Vanuit hier vindt er een gebundelde afwikkeling van het verkeer plaats over de A9. De A9/N9 is binnen de regionale directie Noord Holland van het ministerie van Verkeer en Waterstaat onderwerp van studie. Een van de nadere uitwerkingen vormt de optimale benutting van de aanwezige infrastructuur. Voor de

gemeente Alkmaar biedt de ontwikkeling van een transferium gekoppeld aan het stadion de mogelijkheid een bijdrage te leveren aan de oplossing van de verkeersproblematiek - en daarmee ook de bereikbaarheid en aantrekkelijkheid van Alkmaar en de regio- te combineren met een efficiënt gebruik van de noodzakelijke voorzieningen (zoals P-capaciteit) zonder dat er in de tijdsperiode bezien sprake is van conflicterende ruimte/capaciteitsbehoeften.

Bioscoop

In de gemeente Alkmaar worden initiatieven ontplooid om een bioscoopcomplex te realiseren. Ook hiervoor moet een locatie worden gevonden alsmede parkeerruimte voor een deel van de bezoekers.

3.2 Probleemstelling

Uit het bovenstaande is de volgende meerledige probleemstelling samengevat:

- De bezoekers van het huidige stadion veroorzaken overlast voor de bewoners van het centrum van Alkmaar en de woonwijken rond het huidige stadion tijdens wedstrijden;
- Het huidige stadion is verouderd en te klein voor de doelstelling van AZ;
- De gemeente Alkmaar wil het stadion van AZ binnen de gemeente houden;
- De huidige verkeer-/parkeeroverlast in de binnenstad van Alkmaar ten tijde van evenementen;
- De overlast van verkeersstromen richting de kust (Egmond, Bergen, Schoorl).

Tevens is er een initiatief om in Alkmaar een bioscoopcomplex te realiseren. De gemeente Alkmaar is van mening dat het een goed idee is om dit initiatief te combineren met het initiatief voor een stadion op de locatie Kooimeer.

3.3 Doel

Het doel van de voorgenomen activiteit is:

- Het ontlasten van het centrum en de woonwijken nabij het huidige stadion van overlast ten gevolge van de toestroom van supporters.
- Het aantrekken en binnen de gemeente behouden van bedrijvigheid (waaronder AZ) van de gemeente Alkmaar.
- Het realiseren van een transferium bij Alkmaar om parkeerproblemen in de binnenstad te beperken maar ook om alternatieven te bieden voor vervoersstromen *richting de kust en richting Amsterdam/Haarlem/Schiphol*.
- Het realiseren van een bioscoopcomplex in Alkmaar.
- Het realiseren van woningbouw op de huidige locatie van het AZ-stadion.

Hieruit volgt het doel van de initiatiefnemer namelijk:

het realiseren van een exploitabel stadion met parkeergelegenheid/transferium, bioscoopzalen en kantoren binnen de by-pass aan het Kooimeerplein in Alkmaar.

Hierdoor wordt er zo intensief mogelijk gebruik gemaakt van de noodzakelijk aan te leggen voorzieningen voor het stadion waardoor het gebruikerspotentieel (en daarmee ook de exploitatie) een zo'n breed mogelijk draagvlak kan worden meegegeven.

4 VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN

4.1 De voorgenomen activiteit

De voorgenomen activiteit bestaat uit drie hoofdactiviteiten te weten het realiseren van een stadion, een transferium en een bioscoop op de locatie Kooimeer (zie fig. 1.1). Deze drie hoofdactiviteiten worden in deze paragraaf toegelicht.

Het nieuwe stadion

De voorgenomen activiteit is het realiseren van een stadion gecombineerd met commerciële ruimten en een transferium. Hiertoe heeft Hillen en Roosen het initiatief genomen tot het ontwerpen van een nieuw stadion op een nieuwe plek. Het doel is om vanaf het seizoen 2001-2002 in het nieuwe stadion te gaan spelen.

Er is een voorlopig ontwerp voor het stadion gemaakt (zie tekening 1). Bij dit ontwerp wordt uitgegaan van een gebouw met een optimale exploitatie. Dat betekent dat er uitgegaan wordt van een multifunctioneel gebouw.

Ten bate van het stadion wordt uitgegaan van 13.500 zitplaatsen. Bij de inrichting van het stadion zal gebruik worden gemaakt van diverse materialen uit het oude stadion waaronder stoelen. Voor verkrijgen van beregeningswater voor het voetbalveld zijn verschillende opties mogelijk. Vooralsnog wordt uitgegaan van het gebruik van oppervlaktewater uit de omliggende sloten.

Met betrekking tot Duurzaam Bouwen wordt uitgegaan van maatregelen die economisch en technisch hun waarde hebben bewezen. Deze worden in het MER nader beschreven.

Een nieuwe locatie

De keuze voor een nieuwe locatie wordt ingegeven door de huidige overlast die bewoners van het centrum van Alkmaar en van de wijken rond het stadion ondervinden van de toestroom van voetbalsupporters bij thuiswedstrijden van AZ. De overlast is gelegen in bij tijd en wijle onaangepast gedrag, parkeren van auto's in de woonwijk, verkeersopstoppingen en daarmee samenhangende verslechtering van de milieukwaliteit (lucht). Tevens is het bij de keuze voor een nieuwe locatie mogelijk om de huidige locatie te gebruiken voor de bouw van woningen.

De locatie heeft een ontsluitingsroute voor auto's via de by-pass. De gemeente Alkmaar verplicht AZ middels een bouwvergunning om 3000 parkeerplaatsen in de omgeving van het stadion te realiseren. Direct naast het stadion worden 2000 parkeerplaatsen aangelegd. Aan de andere zijde van de by-pass komen 1000 parkeerplaatsen. De toegang richting het stadion is gegarandeerd middels een fiets/voetgangerstunnel of brug vanaf het bedrijventerrein Boekelermeerpolder of via een pendelbusverbinding.

Vanuit Alkmaar wordt het terrein ontsloten middels een fietstunnel onder de ringweg door. Deze tunnel zal aansluiten op het bestaande fietspad langs de huidige Ommering. Voor fietsen worden circa 3000 plaatsen gereserveerd.

Transferium

De gemeente Alkmaar heeft het voornemen de carpool- en transferiumfunctie een serieuze plaats te geven binnen de planvorming door initiatieven te ontplooiën op het gebied van benodigd openbaar vervoer. Concreet betreft dit het opzetten van lijnen van en naar het stadscentrum, de kust en naar het zuiden. Het MER zal deze initiatieven verder in beeld brengen.

Het parkeerterrein annex transferium zal 3000 plaatsen groot worden waarbij ook plaatsen voor bussen zijn voorzien. Voor bussen van bezoekende supporters worden tussen de 15 en 20 plaatsen gereserveerd⁴. Zowel het busstation als de autoparkeerplaatsen zullen als carpoolplaats en transferium fungeren.

Voor deze locatie zal het transferium de volgende functies vervullen:

1. Bestemmingstransferium: gelegen dicht bij de uiteindelijke bestemming; gericht op "inkomend verkeer" (richting stad en op mooie dagen richting kust).
2. Herkomsttransferium: gelegen dicht bij het punt van het vertrek; gericht op "uitgaand verkeer" (richting Amsterdam/Schiphol).

Bioscoop en overige commerciële functies

Het bioscoopcomplex bevat 6 à 10 zalen met 2.000 tot 2.200 stoelen en heeft een oppervlak van 6.200 m². Daarnaast is een Grand Café/Soccer-world gepland benevens een fitnesscentrum, kantoren en een museum. Deze hebben gezamenlijk een oppervlakte van 10.500 m². Deze bieden tevens mogelijkheden voor het gebruik ten behoeve van congressen en vergaderingen.

4.2 Alternatieven

In het MER wordt aandacht besteed aan relevante alternatieven. Dit zijn het nulalternatief, het meest milieuvriendelijk alternatief (MMA) en het alternatief van het voornemen dat hierboven is beschreven. In dit geval zijn er op grond van de huidige informatie geen andere alternatieven in beeld dan deze drie alternatieven.

Nulalternatief

Het nulalternatief is de situatie waarbij de realisering van de voorgenomen activiteit achterwege blijft. Dit betekent dat AZ het huidige stadion zal renoveren.

Het achterwege blijven van de verhuizing van het stadion betekent het voortduren en groeien van de overlast in Alkmaar. Ook is het dan niet mogelijk voor de gemeente Alkmaar om woningen te bouwen binnen de stadsring.

⁴ Bezoekende supporters komen tegenwoordig met een zogenoemde combikaart naar de wedstrijd. Dit betekent dat aan het toegangskaartje voor de wedstrijd een georganiseerd busvervoer gekoppeld is.

Meest milieuvriendelijk alternatief (MMA)

Dit is het alternatief waarbij de nadelige gevolgen voor het milieu worden voorkomen dan wel, voor zover dat niet mogelijk is, deze met gebruikmaking van de best bestaande mogelijkheden ter bescherming van het milieu, zoveel als mogelijk worden beperkt (art. 7.10 lid 3 Wm).

Het MMA wordt in het MER ontwikkeld waarbij de nadruk ligt op:

- maximaal uitbuiten van de transferiumfunctie
- hoog niveau duurzaam bouwen: maatregelen welke technisch mogelijk zijn.
- beperken van uitstraling naar de omgeving (licht en geluid) door vormgeving gebouw

5 BESTAANDE SITUATIE EN AUTONOME ONTWIKKELING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de bestaande situatie en de autonome ontwikkeling (dit is de ontwikkeling zonder nieuw stadion) van de huidige en nieuwe locatie. Een beschrijving van de huidige locatie is van belang in verband met het nulalternatief. In het MER zal meer specifiek ingegaan worden op verkeer en vervoersaspecten zoals ontsluitingsroutes en de huidige belasting routes.

5.2 Huidige AZ stadion en omgeving

het stadion

Het huidige stadion van AZ ligt aan de Sportlaan tegen de Alkmaarderhout aan. Het stadion telt circa 10.000 plaatsen waaronder zo'n 6.000 staanplaatsen. Met ingang van het seizoen 1999-2000 moeten op grond van eisen van de KNVB de staanplaatsen omgezet zijn in zitplaatsen. Hierdoor neemt de capaciteit van het stadion af tot circa 7.000 zitplaatsen. AZ heeft om de ambities te verwezenlijken een groter stadion nodig. Praktisch gezien betekent dit nieuwbouw op korte termijn.



Foto 1 Het huidige stadion

Verkeer en vervoer

De Sportlaan heeft niet voldoende parkeergelegenheid zodat tijdens wedstrijden de omliggende buurten volstaan met auto's. Buiten de wedstrijddagen wordt het parkeerterrein aan de Sportlaan door bezoekers aan het centrum van Alkmaar gebruikt. Het centrum van Alkmaar heeft vooral tijdens evenementen zoals de kaasmarkt overlast van bezoekers die met de auto komen.

De ringweg van Alkmaar naar het westen is in het weekend en vooral tijdens mooie dagen een knelpunt op de route naar de kust.

Sociale aspecten

Zoals in de probleemstelling verwoord is, zijn er diverse sociale aspecten verbonden aan het stadionbezoek. In het MER zal dit onderwerp verder uitgezocht worden.

Landschap en ecologie

De Alkmaarderhout is een belangrijk ecologisch gebied dat via de ecologische verbindingzone langs de Zandersweg een relatie heeft met het Heilooerbos. Deze ecologische kwaliteiten kunnen in de toekomst niet goed ontwikkeld worden als er op de huidige locatie een nieuw stadion wordt gebouwd.

5.3 Toekomstige locatie en omgeving

Verkeer en Vervoer

Momenteel is de locatie niet bereikbaar daar het terrein nog niet in ontwikkeling is genomen. Binnenkort wordt de by-pass van de A9 in oostelijke richting gerealiseerd waardoor verkeer richting Boekelermeer en verder niet meer via de rotonde hoeven te rijden. Met de realisatie van de by-pass ontstaat een terrein dat aan alle zijden door wegen wordt ingesloten. Vooral nog is alleen voorzien in een fietsroute vanuit Alkmaar naar de Boekelermeerpolder.

Sociale aspecten

Zoals in probleemstelling verwoord is, zijn er diverse sociale aspecten verbonden aan het stadionbezoek. In het MER zal dit onderwerp verder uitgezocht worden.

Landschap en ecologie

Het landschap van de locatie wordt nu nog gekenmerkt door open weidegebied dat begrensd wordt door de rand van Alkmaar. De rondweg en de rotonde alsook de grondlichamen voor de bypass zijn duidelijk zichtbaar voor een ieder die uit zuidelijke richting Alkmaar nadert. In de nabije toekomst wordt de by-pass van het Kooimeerplein gerealiseerd en wordt het bedrijventerrein Boekelermeer ontwikkeld. Dit betekent dat het huidige landschap sterk aan verandering onderhevig is. De locatie ligt dan binnen het stedelijk weefsel waar de ecologische waarden zeer beperkt zullen zijn. In het MER zal een meer specifieke beschrijving op basis van het MER voor het bedrijventerrein worden opgenomen.

6 TE ONDERZOEKEN MILIEUGEVOLGEN

In het MER zullen de effecten van de alternatieven worden beschreven. Het doel van de effectbeschrijving is meerledig:

- Inzicht geven in de aard en omvang van de milieueffecten van de voorgenomen activiteit.
- Onderling vergelijken van de alternatieven op basis van hun gevolgen voor de omgeving.
- Een actieve bijdrage op het gebied van milieu ter verbetering van de planvorming.

In het MER wordt onderscheid gemaakt in blijvende en onomkeerbare en tijdelijke en mitigeerbare effecten. De tijdelijke effecten treden naar verwachting met name in de aanlegfase op, de blijvende effecten vooral in de gebruikperiode en de periode daarna. De effecten kunnen positief en negatief voor het milieu zijn. Met name op de huidige locatie van het stadion zullen positieve effecten optreden. De gevolgen zullen zoveel mogelijk in hun onderlinge samenhang worden bekeken. De te verwachten effecten zullen steeds gerelateerd worden aan de huidige situatie en de autonome ontwikkeling (zie 5.2). Er wordt onderscheid gemaakt in essentiële en niet-essentiële milieu-aspecten.

6.1 Essentiële milieu-aspecten

Milieu-effecten als gevolg van de voorgenomen activiteit kunnen optreden ter plaatse en in de omgeving van de locatie. Hierbij gaat het voornamelijk over de volgende aspecten:

- Verkeer en vervoer
 - mobiliteit
 - bereikbaarheid
- Geluid en luchtkwaliteit
- Sociale aspecten
- Duurzaam bouwen
 - materiaalgebruik
 - energie
 - water

Naast deze essentiële aspecten wordt in het locatie-onderzoek ook nog aandacht besteed aan het aspect Landschap en ecologie.

6.1.1 Verkeer en vervoer

Onder het aspect Verkeer en vervoer zal in het MER aandacht geschonken worden aan een drietal vervoersstromen te weten:

1. mobiliteit en bereikbaarheid met betrekking tot het stadion op de nieuwe locatie
2. mobiliteit en bereikbaarheid in relatie tot de bestaande stad
3. mobiliteit en bereikbaarheid in relatie tot de kust

Bij punt 1 wordt onderzocht hoe de vervoersstromen van stadionbezoekers veranderen ten opzichte van de huidige situatie en welke extra verkeersstromen er gegenereerd

worden bijvoorbeeld door de bioscoop en kantoorfaciliteiten die aan het stadion gerelateerd worden.

Bij punt 2 en 3 zal onderzocht worden op welke wijze de transferiumfunctie van de parkeergelegenheid bij het stadion zo goed mogelijk ontwikkeld kan worden en welke voordelen dit biedt tijdens evenementen in het centrum van Alkmaar en de verkeersdruk richting de kust.

De gemeente Alkmaar heeft voor de beoogde locatie onderzoek gestart naar de ontsluitingsmogelijkheden.

Het MER zal ingaan op de benodigde aantallen parkeerplaatsen en het daarmee gepaard gaande ruimtebeslag en de ontsluiting van de locatie. De betreffende normen van de CROW worden door de gemeente Alkmaar maatgevend geacht. Voor de ontsluiting zal bijzondere aandacht zijn voor de principes van Duurzaam Veilig.

De woonwijken Kooimeer en Overdie liggen op loopafstand (gemiddeld 650m) van het stadion. Om parkeeroverlast in deze wijken te voorkomen, zal voldoende parkeergelegenheid bij het stadion gerealiseerd moeten worden alsmede een aantal aanvullende maatregelen. In het MER zal hier verder op in worden gegaan.

Om een goede inschatting van het gebruik van de parkeervoorzieningen en het benodigde aanvullende openbaar vervoer te kunnen maken, zal het nodig zijn onderzoek te doen naar de verdeling over de herkomstgebieden van verwachte bezoekers (aan het stadion of naar Alkmaar en de kust). Dit kan vervolgens uitgedrukt worden in een modal-split.

6.1.2 Geluid en luchtkwaliteit

Het stadion zal niet overdekt worden. Uitstraling van geluid naar de omgeving ten tijde van voetbalwedstrijden zal op basis van recente MER-en van andere stadions worden ingeschat (NAC / FC Twente). In het MER zal worden onderzocht in hoeverre de woonwijken Kooimeer en Overdie overlast zouden kunnen ondervinden. Indien nodig zullen er bouwtechnische aanbevelingen worden gedaan om geluidoverlast voor de omgeving te beperken.

Met behulp van verkeersmilieukaarten⁵ zal de verandering van de geluid- en luchtverontreinigingssituatie worden onderzocht. Dit onderzoek is vooral gericht op hinder voor mensen (gevoelige bestemmingen). Mocht het geluidonderzoek ertoe aanleiding geven dan zal ook de invloed op natuurwaarden in de omgeving beschreven worden. De effecten op geluid- en lucht zullen alleen onderzocht worden als uit het mobiliteitsonderzoek blijkt dat het verkeer ten opzichte van de bestaande situatie met 20% of meer toeneemt.

⁵ DHV heeft SENSOR ontwikkeld voor het maken van verkeersmilieukaarten welke in samenhang met het verkeersprognosemodel Questor kan worden gebruikt. Dit model wordt nu gebruikt voor de berekeningen voor het MER Boekelermeer.

6.1.3 Sociale aspecten / belevingswaarde

In het nulalternatief spelen de sociale aspecten een belangrijke rol. In het MER zal aangegeven worden welke overlast er in Alkmaar is ten gevolge van voetbalwedstrijden. Tevens zal een globaal beeld worden geschetst van de problemen ten gevolge van grote evenementen in de binnenstad welke wellicht door de transferiumfunctie beperkt kunnen worden.

6.1.4 Duurzaam bouwen

Het MER geeft aandacht aan de volgende onderwerpen:

- materiaalgebruik, waaronder hergebruik van materiaal uit het oude stadion
- energie
- water, waaronder watergebruik, oppervlaktewater/bergingscapaciteit, voorkomen verontreiniging oppervlakte- en grondwater.

Niet alleen het gebouw maar ook het terrein zal de nodige aandacht krijgen met betrekking tot duurzaam bouwen / duurzaam ontwikkelen. Daartoe is overleg met de gemeente Alkmaar gestart alsook met HVC Alkmaar over warmtekoppeling (gebruik restwarmte).

De gemeente Alkmaar heeft voor de beoogde locatie onderzoek gestart naar

- capaciteit oppervlaktewater
- wijze van bouwrijp maken
- nutsvoorzieningen

6.1.5 Landschap en ecologie

Het aspect landschap en ecologie is voor het locatieonderzoek van belang. Gezien de ligging binnen de hoofdinfrastructuur en de begrenzing van het bedrijventerrein zal de ontwikkeling van een stadion geen invloed hebben op het landschap en de ecologische waarden in de omgeving. De toekomstige fly-over (van de by-pass) van de A9 zal een beeldbepalend element gaan vormen. In het MER zal nagegaan worden of er op de locatie sprake is van archeologische en/of cultuurhistorisch waardevolle elementen.

6.2 Niet essentiële milieuaspecten

Bodem en water en komt in het MER slechts zeer beknopt aan de orde omdat dit *milieuaspect bij de voorgenomen activiteit niet essentieel is. De locatie is tot voor kort in agrarisch gebruik geweest. Bodemverontreinigingen worden dan ook niet verwacht. De gemeente Alkmaar heeft een bodemonderzoek gestart wat tot doel heeft een schoon grond verklaring te verkrijgen. In het MER zal wel aandacht worden besteed aan de wijziging van het oppervlaktewatersysteem, met name gericht op het voorkomen van verontreinigingen (van oppervlakte en grondwater) en het creëren van voldoende bergingscapaciteit van het oppervlaktewater. Dit wordt onder het aspect Duurzaam Bouwen behandeld.*

7 **BESLUITEN**

In dit hoofdstuk worden de reeds genomen besluiten weergegeven.. In het MER wordt alleen ingegaan op de te nemen besluiten voor de uitbreiding. Zijdelings zal de relatie met de overige procedures worden aangegeven.

De te nemen besluiten

Het besluit waarvoor het MER wordt opgesteld is vrijstelling art. 19. op basis van een partiële wijziging van het streekplan. Verder zijn een bouwvergunning en vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer vereist.

Eerder genomen besluiten

Voor de locatie zijn twee bestemmingsplannen vigerend namelijk het bestemmingsplan Boekelermeer en het bestemmingsplan landelijk gebied gemeente Heiloo. Het bestemmingsplan Boekelermeer beslaat het grootste deel van de locatie. Binnen de infradriehoek geldt nog een agrarische bestemming, daarbuiten gelden de bestemmingen agrarische en groenvoorziening en bedrijventerrein.

Het vigerend bestemmingsplan landelijk gebied gemeente Heiloo is alleen van toepassing voor het meest zuidelijke deel van de locatie. Hier geldt een verkeersbestemming.

In het MER komen de volgende eerder genomen besluiten aan bod:

- aanleg by-pass
- bestemmingsplan huidige stadion
- bestemmingsplan nieuwe locatie
- voorbereidingsbesluit gemeenteraad wijziging bestemmingsplan
- provinciaal besluit streekplanaanpassing in verband met bedrijvenlocatie Boekelermeer

8 PROCEDURES

8.1 Procedure Milieueffectrapportage

Hieronder wordt een kort overzicht gegeven van de te doorlopen m.e.r.-procedure en de vergunningenprocedure. De hoofdlijnen van de beide procedures en de koppeling tussen beide procedures is aangegeven in figuur 8.1

Startnotitie, richtlijnen en opstellen MER

De m.e.r.-procedure start formeel met het indienen van deze startnotitie. De gemeente van Alkmaar publiceert vervolgens de startnotitie als bevoegd gezag naar verwachting eind april. Na publicatie volgt een fase die erop gericht is de inhoud van het op te stellen MER af te bakenen door het opstellen van richtlijnen. In deze fase komen ook de resultaten van het locatiekeuze-onderzoek beschikbaar. Dit kan meegenomen bij het vaststellen van de richtlijnen. Het bevoegd gezag stelt de Commissie voor de milieueffectrapportage (Cie.m.e.r.) en de overige wettelijke adviseurs in de gelegenheid binnen 9 weken na publicatie advies uit te brengen over de inhoud van de richtlijnen. De Cie.m.e.r. stelt in die periode advies-richtlijnen op. Op basis van de advies-richtlijnen stelt het bevoegd gezag (Gemeente Alkmaar) de definitieve richtlijnen vast. Hierbij zal de gemeente rekening houden met de uitkomsten van het locatie-onderzoek. Aan de hand van deze richtlijnen wordt het MER opgesteld.

Indienen en beoordelen MER

Het definitieve MER en de toepassing art. 19 WRO worden gelijktijdig bekend gemaakt. Verwacht wordt dat dit in oktober/november 1999 zal plaatsvinden. Het bevoegd gezag heeft dan maximaal 6 weken om het MER te aanvaarden.

Uiterlijk 8 weken na indiening van het MER wordt het MER gepubliceerd middels kennisgeving in dag-, nieuws- of huis-aan-huis bladen en in de Staatscourant en door ter inzage legging.

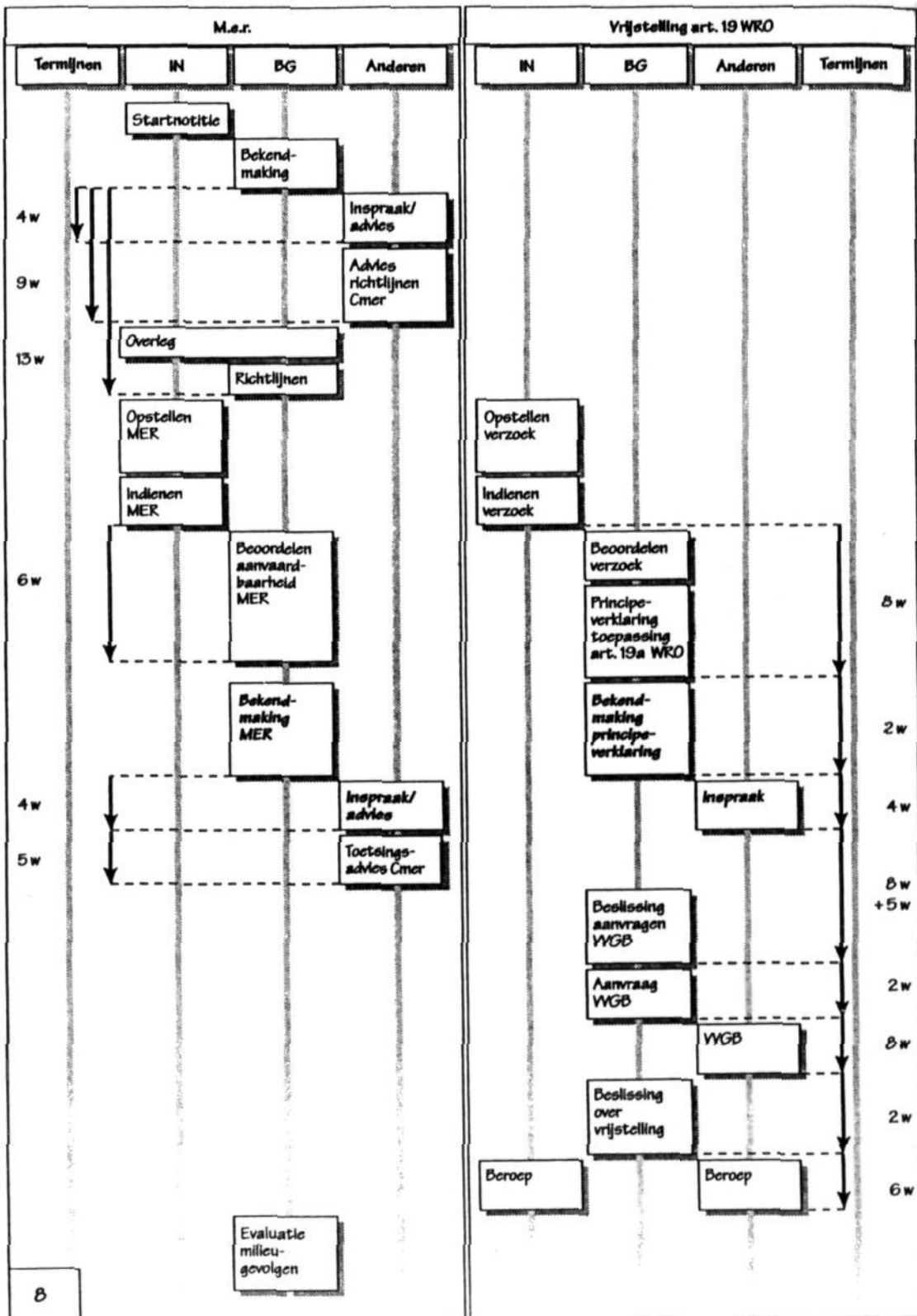
Tevens wordt het MER in deze periode ter toetsing aangeboden aan de Cm.e.r. en de wettelijke adviseurs. De Cie.m.e.r. heeft tot 5 weken na sluiting van de inzagetermijn of, indien deze later is, tot een maand na het tijdstip waarop de openbare zitting is gehouden, de tijd om haar oordeel te geven in de vorm van een toetsingsadvies. De Cie.m.e.r. betreft in haar advies de richtlijnen van het bevoegd gezag en ingediende adviezen en opmerkingen.

8.2 Relatie met overige procedures

De procedure voor de milieueffectrapportage is gekoppeld aan de procedure van de vrijstelling art. 19 WRO. De verwachting is dat het college van Burgemeester en Wethouders dit besluit eind 1999 zullen nemen. Daarvoor zal het streekplan partieel gewijzigd dienen te worden en zijn er diverse vergunningen nodig zoals een bouwvergunning en vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer. Om op tijd te kunnen starten met de bouw van het stadion, is het noodzakelijk de procedures zo veel mogelijk te versnellen. De versnelling wordt bereikt door een intensief procesmanagement waarbij van zowel gemeente als provincie verwacht wordt dat de besluitvormingsprocedures in zo kort mogelijke termijn worden doorlopen. Hierbij wordt aangetekend dat er niet wordt getornd aan de wettelijke termijnen van inspraak, advies en beroep.

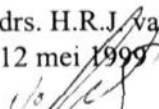
Fig 8.1 Procedureschema

Handleiding m.e.r. Bijlage 5



10DHAM24

9 COLOFON

Opdrachtgever	: AZ Voetbalclub BV	
Project	: Startnotitie m.e.r. AZ-stadion / Transferium	
Dossier	: Q0843-23.001	
Omvang rapport	: 33 pagina's	
Auteur	: drs. K. Zwerver	
Bijdrage	: drs. Ing. S.M. Eitjes	
Projectleider	: ir. W. van Steeg	
Projectmanager	: drs. H.R.J. van Maanen	
Datum	: 12 mei 1999	
Naam/Paraaf	: 	dr. H.E. van Capelleveen

BIJLAGE 1 INDICATIEF LOCATIEONDERZOEK

Het indicatieve locatieonderzoek samengevat:

De gemeente Alkmaar heeft onderzocht op welke locaties een nieuw stadion gerealiseerd zou kunnen worden. Daarbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- locatie binnen de gemeentegrenzen van Alkmaar;
- goede beheersbaarheid vanuit het oogpunt van openbare orde en veiligheid;
- goede ontsluiting voor eigen supporters;
- bezoekende supportersstromen bij voorkeur niet via de stad naar het stadion maar via A9 en hoofdinfrastructuur;
- een speciale plaats en uitstraling omdat een stadion voor Alkmaar een unieke voorziening is;
- voor een mogelijke locatie mogen nog geen plannen in ontwikkeling zijn.

Verder is het vanuit exploitatieve overwegingen van belang dat de combinatie van het voetbalstadion met andersoortige functies mogelijk moet zijn.

Onderzocht zijn de locaties:

- Alkmaar Noord tussen bebouwing en recreatiegebied Geestmerambacht
- Alkmaar Oost, de Omval
- Alkmaar West tussen Bergerweg en Hoeverweg
- Alkmaar Zuid bedrijventerrein Boekelermeer binnen de by-pass

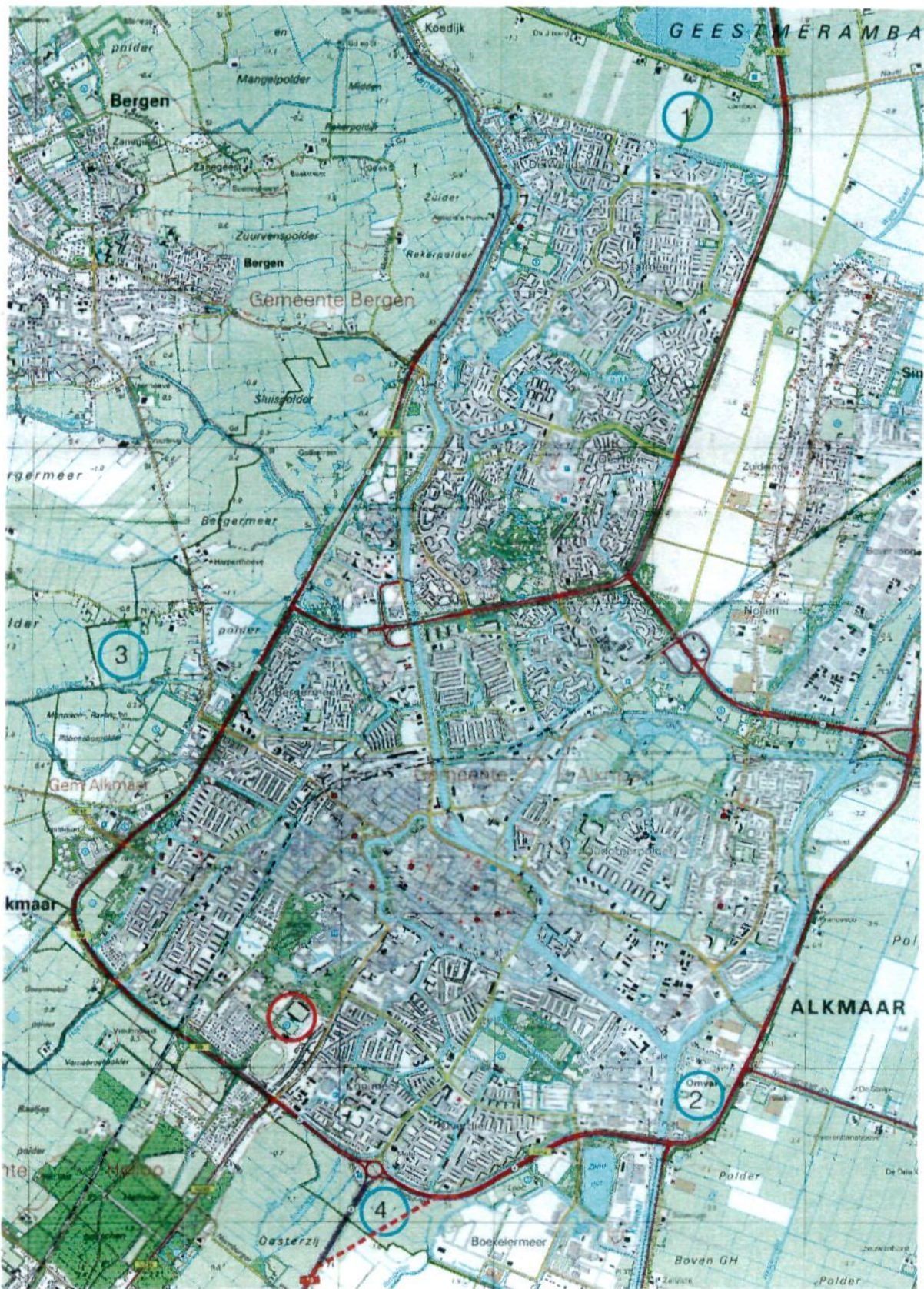
De locatie Alkmaar Zuid biedt de beste mogelijkheden gezien de afwezigheid van plannen op de korte en middellange termijn, de eigendomssituatie (grond is van de gemeente), de beheersbaarheid van supportersstromen en de directe aansluiting op de aanwezige hoofdinfrastructuur.

De voordelen van de nieuwe locatie boven de huidige zijn de volgende:

- supporters (van met name bezoekende clubs) hoeven niet meer de stad in
- de parkeervoorzieningen die nodig zijn voor supporters op wedstrijddagen kunnen op andere tijdstippen gebruikt worden door andere bezoekers van Alkmaar en de kust. Met andere woorden de parkeervoorziening kan dienst doen als transferium.

Een ander voordeel van verhuizing van het stadion is dat de huidige locatie voor woningbouw gebruikt kan worden wat een uitdrukkelijke wens is van de gemeente Alkmaar.

Een nadeel van de nieuwe locatie is dat de grond duur is. Het is niet mogelijk om een exploitabel stadion te realiseren zonder andere activiteiten. Daarom wordt een gebouw met bioscoop en andere functies zoals kantoren, gerealiseerd. Dit is in milieuopecticht een positief gegeven daar er dan ook sprake is van intensief grondgebruik.



Huidige locatie AZ stadion

----- By-pass Kooimeerplein



1) Locatie Alkmaar Noord tussen bebouwing en Geestmerambacht

2) Locatie Alkmaar Oost, de Omval

3) Locatie Alkmaar West tussen Bergerweg en Hoeверweg

4) Locatie Alkmaar Zuid bedrijventerrein Boekelermeer binnen de by-pass



TEKENING