



Nota aan burgemeester en wethouders

Vergadering : 13-07-2021

Portefeuillehouder : P.F. Dijkman

Status : Openbaar

Onderwerp : Het permanent toevoegen van 2478 extra zitplaatsen in het AFAS Stadion.

Samenvatting

Voor de locatie Stadionweg 1 te Alkmaar is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend om permanent 2478 zitplaatsen te realiseren in het AFAS Stadion. Door het toevoegen van de stoelen wordt de capaciteit van het stadion vergroot. Voor de 2478 stoelen is eerder een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor de duur van maximaal 2 jaar. Met de tijdelijke omgevingsvergunning werd beoogd de door corona weggevallen zitplaatsen te compenseren.

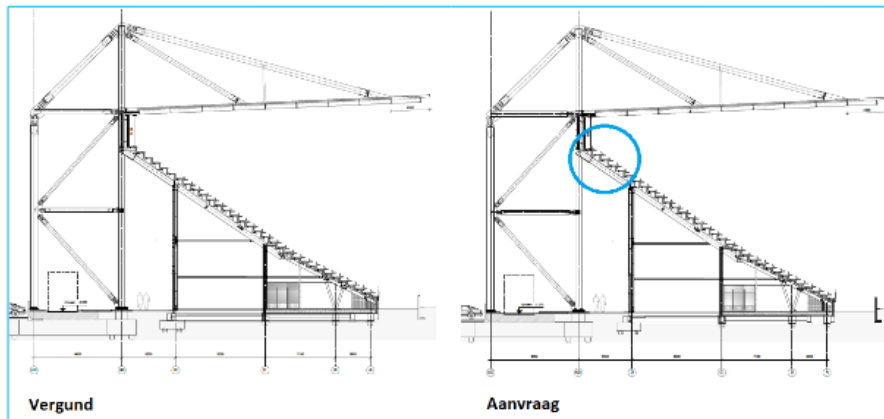
Voorgesteld besluit

In te stemmen met het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning voor het toevoegen van 2478 extra zitplaatsen.

Vraagstelling - probleemstelling

De aanvrager wil in het AFAS Stadion 2478 extra zitplaatsen realiseren. Met de permanente extra zitplaatsen kunnen er per wedstrijd meer supporters tot het stadion worden toegelaten.

Deze stoeltjes zullen gemonteerd worden op een al vergunde constructie boven de bestaande tribune. In navolgende afbeelding is de locatie van de te realiseren stoeltjes in het stadion met blauw omlijnd.

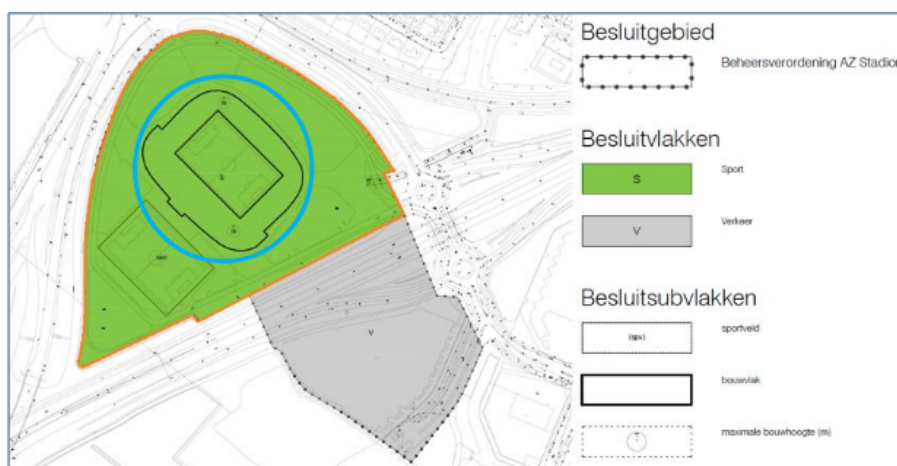


Afbeelding 2.2: Doorsnede AFAS Stadion, vergund en nieuwe stoeltjes blauw omcirkeld

De toevoeging van de extra stoeltjes leidt niet tot een verandering van de al vergunde constructie van het stadion. Alleen de capaciteit van het stadion wordt vergroot. Voor het tijdelijk gebruik van de zitplaatsen ter compensatie van de door corona weggevallen zitplaatsen is eerder een omgevingsvergunning verleend voor de duur van maximaal 2 jaar.

Beheersverordening

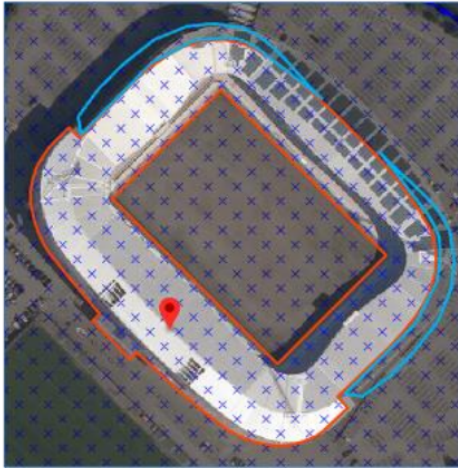
Ter plaatse geldt de Beheersverordening AZ Stadion. De bedoelde gronden vallen onder het besluitvlak 'Sport'. De gronden met het besluitvlak 'Sport' zijn, in het bijzonder, bestemd voor het uitoefenen van sportactiviteiten, sport gerelateerde medische voorzieningen, sport gerelateerde dienstverlening, cultuur en ontspanning, zaalverhuur, functie gebonden kantoorruimte, horeca, ondergeschikte detailhandel, sport gerelateerde detailhandel en een trainingsveld met tribune en hekwerken.



Afbeelding 1.4 Verbeelding beheersverordening AZ Stadion

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het plaatsen van stoeltjes in het stadion. Het gebruik past bij hetgeen omschreven bij het besluitvlak 'Sport'.

De ontwikkeling, het plaatsen van de stoeltjes op de al vergunde constructie, valt buiten het bouwvlak. Hierdoor ontstaat er een strijdigheid met artikel 3 lid 1 sub c van de regels bij de Beheersverordening. Hierin is namelijk bepaald dat bestaande bouwwerken alleen binnen het bouwvlak mogen worden verbouwd. Hierdoor dient er te worden afgeweken van de Beheersverordening. Hieronder is een afbeelding opgenomen waarbij het bouwvlak rood omlijnd is en de locatie waar de extra stoelen dienen te worden gerealiseerd, blauw omlijnd is.



Adviezen vakgroepen

Juridische aspecten

Medewerking verlenen is mogelijk door het volgen van een procedure als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 4, aanhef en lid 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Gelet op de wettelijke systematiek, waarin artikel 4 van bijlage II van het Bor nader bepaalt wanneer het verlenen van vergunningen als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo mogelijk is, volgt uit de jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2020:1218) dat het begrip gebruiken in artikel 4, aanhef en onderdeel 9, van bijlage II van het Bor op dezelfde manier moet worden uitgelegd als het begrip gebruiken in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo. Dit betekent dat het begrip gebruiken in artikel 4, aanhef en onderdeel 9, van bijlage II van het Bor niet alleen betrekking heeft op het gebruik van bouwwerken, maar ook op het bouwen in strijd met het bestemmingsplan. Dit laat onverlet dat ook bij bouwen in strijd met het bestemmingsplan moet worden voldaan aan de voorwaarden die in artikel 4, aanhef en onderdeel 9, van bijlage II van het Bor worden gesteld, waaronder de voorwaarde dat de bouwactiviteiten de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet mogen vergroten. Met de toevoeging van de extra zitplaatsen wordt de bebouwde oppervlakte en het bouwvolume niet vergroot. Het gaat alleen om het monteren van stoeltjes op de al vergunde constructie. Met de toevoeging van de extra zitplaatsen wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 4, aanhef en onderdeel 9, van bijlage II van het Bor.

Artikel 2.7 van de Wabo bepaalt dat de aanvrager van een omgevingsvergunning er zorg voor moet dragen dat zijn aanvraag betrekking heeft op alle onlosmakelijke activiteiten binnen een project.

Naast de juridische activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met de Beheersverordening (artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo), is er ook sprake van de juridische

activiteit het veranderen van de werking van de milieu-inrichting (artikel 2.1, eerste lid onder e van de Wabo).

Deze twee juridische activiteiten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden, en zouden dus in één aanvraag en één omgevingsvergunning moeten. Artikel 2.7 van de Wabo bevat een uitzondering op voornoemde hoofdregel. Een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1 onder c Wabo) mag voorafgaand aan en apart van de overige onlosmakelijke activiteiten worden aangevraagd. Van deze mogelijkheid wordt hier gebruik gemaakt. Voor de juridische activiteit het veranderen van de werking van de milieu-inrichting wordt een aparte aanvraag om omgevingsvergunning ingediend.

Hierbij geldt wel dat beide toestemmingen verleend moeten zijn om de uitbreiding uit te mogen voeren. Bij de omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik zal ook het voorschrift worden opgenomen dat van deze omgevingsvergunning pas gebruik kan worden gemaakt op het moment dat de omgevingsvergunning voor de activiteit het veranderen van de werking van de milieu-inrichting is verleend. Verder mag men formeel al beginnen zodra de vergunningen van kracht zijn, maar er nog bezwaar/beroep openstaat. Dat doet men dan wel voor eigen risico, totdat eventuele bezwaren / beroepen zijn afgehandeld (vergunningen onherroepelijk zijn). Dit wordt ook aan de aanvrager meegegeven.

Parkeren

In de parkeernormennota 2020-2027 zijn geen parkeernormen opgenomen voor een voetbalstadion. Ook voor de bouw in 2006 is op basis van ervaringen bij andere voetbalstadions een parkeerbehoefte bepaald. Daarbij is gebruik gemaakt van ervaringen bij stadions van regionaal georiënteerde clubs met een goede autobereikbaarheid. Stadions van FC Groningen, SC Heerenveen, FC Twente waren betere voorbeelden dan clubs die louter lokaal (Excelsior, RKC), nationaal (Ajax) of nabij stations (PSV, Feyenoord) opereren. Inmiddels hebben we in Alkmaar 15 jaar ervaring opgedaan met eredivisie, beker- en Europacup voetbal. Uiteindelijk is de parkeernorm van toen (1 op 5, 3400 pp) een gemiddeld goede parkeernorm gebleken.

We schrijven "gemiddeld" omdat we constateren dat parkeerbehoefte sterk fluctueert en afhankelijk is van:

- Het aantal bezoekers
- De tegenstander van de dag. De grote landelijke clubs hebben door heel Nederland veel supporters zitten. Naast een goede bezetting van het uitvak zitten ook veel supporters her en der door het stadion. Deze bezoekers komen veel meer met de auto.
- Het tijdstip van de dag. Overdag is de fiets een dominerend vervoermiddel.
- Weersomstandigheden: Een wedstrijd onder onstuimige omstandigheden in november is anders dan een 25 graden wedstrijd in mei.

Het totaal aantal auto's fluctueert tussen de 2000 en 4000 auto's

De gemeente Alkmaar en AZ hebben de afgelopen jaren regulier overleg gehad over de parkeervoorzieningen rondom het AFAS Stadion, mede in relatie tot de geplande ontwikkeling van parkeerterrein P9. In dit verband zijn inmiddels een aantal concrete afspraken gemaakt in de samenwerkingsverklaring.

AZ heeft het initiatief genomen tot het openbreken en wijzigen van het in 2002 afgesloten Convenant Boekelermeer, met als voornaamste doel om parkeren op dit bedrijventerrein mogelijk te maken en daarmee extra parkeervoorzieningen te realiseren.

Inmiddels zijn hierover met alle convenantpartners (naast de gemeente Alkmaar en AZ ook de Bedrijvenvereniging Boekelermeer en de Politie) goede afspraken gemaakt en is het nieuwe convenant door alle convenantpartners ondertekend.

Hierdoor kan AZ in de toekomst gebruik maken van (particuliere) parkeerterreinen op de Boekelermeer. De Boekelermeer is niet voor iedere wedstrijd nodig. Om goede voorspellingen te doen

in het aantal auto's zal er in het seizoen 2021-2022 tijdens dozijn wedstrijden een uitgebreid parkeeronderzoek plaatsvinden. Ook dit is een van de afspraken zoals opgenomen in de samenwerkingsverklaring.

Het is van het grootste belang dat er bij alle omstandigheden (toeschouwersaantal, type tegenstander, tijdstip en weersomstandigheden) geteld wordt. Op basis van deze lokale omstandigheden kan vervolgens een goede parkeervoorspelling gemaakt worden voor wedstrijden die op het programma staan. Het idee is om dan met een aantal wedstrijdcategorieën te werken:

- Groen: categorie wedstrijden waarbij AZ geen gebruik hoeft te maken van de Boekelermeer. Het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein is voldoende;
- Geel: categorie wedstrijden waarbij verwacht wordt dat er tot de eerder gestelde norm (1 op 5) voertuigen verwacht worden. De Boekelermeer moet "geactiveerd" worden;
- Rood: categorie wedstrijden waarbij er meer parkeer en verkeer aanwezig is. Dit leidt tot parkeerproblemen en verkeersopstoppen. De Boekelermeer wordt ingeschakeld en AZ schrijft bezoekers aan om parkeergedrag aan te passen

De Parkeernormen zijn bedoeld om de parkeeroverlast te voorkomen. Met bovenstaande aanpak met flexibel parkeeraanbod op piekmomenten wordt dat doel beter bedient dan voorheen.

In het voorliggende plan komen 2478 extra zitplaatsen. Het effect van deze uitbreiding is dat er straks 19.478 zitplaatsen zijn. Het bovenstaande principe zal door de uitbreiding niet veranderen. Relatief zijn er alleen minder parkeerplaatsen per toeschouwer. Dit betekent dat er in een seizoen eerder zal moeten worden overgeschakeld naar de gele en rode categorie.

Start van het seizoen

Naast de bouw van het stadion zijn ook bouwplannen ingediend voor de omloop rondom het stadion, een testlocatie op P8 en een bedrijfsgebouw op P9. Het aantal beschikbare parkeerplekken is verder nog afhankelijk van beschikbaarheid van parkeerplaatsen op de Boekelermeer en het feit of aan de begin van het seizoen de uitbreiding van P1 al geregeld is. Tot slot is het denkbaar dat de Coronamaatregelen en de anderhalve meter regel bij het begin van het seizoen al zijn afgeschaft

De parkeersituatie is dus afhankelijk van een aantal variabelen. Op basis van kans op de gebeurtenis zijn dat:

- Is de Boekelermeer (+375 pp) beschikbaar?
- Is P1 (+ 400 pp) al te gebruiken?
- Zijn de coronamaatregelen (+ 725 pp) nog geldig?
- Is de testlocatie (-284 pp) er nog?

Met al deze variabelen ontstaan er minstens 5 scenario's:

					
Scenario	Boekelermeer	P1 gereed	Corona maatregelen	Testlocatie weg	Resultaat
	375 pp	400 pp	725 pp	284 pp	
++++	✓	✓	✓	✓	+984
+++	✓	✓	✓	✗	+600
++	✓	✓	✗	✗	-125
+	✓	✗	✗	✗	-525
-	✗	✗	✗	✗	-800

In bovenstaande tabel wordt met het resultaat per scenario aangegeven of er sprake is van een tekort of een overschot. De variabelen drukken op de parkeercapaciteit van AZ, die volgens de beheersovereenkomst circa 2900 pp zou moeten. Grosso modo parkeert 1 op de 5 bezoekers zijn auto bij het stadion. In het meest negatieve scenario is er een tekort van 800 parkeerplaatsen. In dat geval wordt voorgesteld om $800 \times 5 = 4000$ bezoekers minder toe te staan in het stadion. Aan de hand van bovenstaand schema kan elk scenario berekend worden.

Bij de omgevingsvergunning zal het voorschrift worden opgenomen dat conform het parkeeradvies bij de scenario's: -, +, ++ sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen waardoor er conform de berekening uit het advies minder bezoekers in het stadion dienen te worden toegelaten. Als er sprake is van een tekort dient dit ook bij de gemeente te worden gemeld.

Afwegingsproces - alternatieven

Het alternatief is om niet in te stemmen met het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning.

Politiek-bestuurlijke aspecten

Met deze omgevingsvergunning kunnen er meer supporters in het stadion worden toegelaten.

Juridische aspecten

Tegen de verleende omgevingsvergunning zal bezwaar open staan voor belanghebbenden.

Fiscale aspecten

Er zijn geen fiscale gevolgen.

Uitvoeringsaspecten

Beide toestemmingen dienen te zijn verleend om de uitbreiding uit te mogen voeren. Bij de omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik zal ook het voorschrift worden opgenomen dat van deze omgevingsvergunning pas gebruik kan worden gemaakt op het moment dat de omgevingsvergunning voor de activiteit het veranderen van de werking van de milieu-inrichting is verleend. Verder mag men formeel al beginnen zodra de vergunningen van kracht zijn, maar er nog

bezwaar/beroep openstaat. Dat doet men dan wel voor eigen risico, totdat eventuele bezwaren / beroepen zijn afgehandeld

Aspecten informatie voorziening

De verleende omgevingsvergunning wordt aan de aanvrager toegezonden en gepubliceerd in het digitale Gemeenteblad van Alkmaar te raadplegen via (de link op de website van de gemeente naar www.officielebekendmakingen.nl).

Inspraak & participatie derden

Zie onder vraag/ probleemstelling.

Communicatie

De verleende omgevingsvergunning wordt aan de aanvrager toegezonden en gepubliceerd in het digitale Gemeenteblad van Alkmaar te raadplegen via (de link op de website van de gemeente naar www.officielebekendmakingen.nl).

Bijlagen

1. B1 Ruimtelijke motivering
2. B1A Stikstof berekening AZ uitbreiding stadion met bijlagen
3. B1B Aanmeldnotitie vormvrije mer-procedure extra plaatsen AFAS stadion
4. B1C Akoestisch onderzoek AFAS Stadion
5. B2 AZ-Stadion en zitjes links
6. B3 AZ-Stadion en zitjes rechts
7. B4 Stadion AZ compleet
8. B5 Alkmaar Rev1
9. B6 stoelenplan uitbreiding