

Voor de club, voor de stad?

Voetbalstadions in Nederland en hun rol in stedelijke ontwikkeling



Voor de club, voor de stad?

Voetbalstadions in Nederland en hun rol in stedelijke ontwikkeling

Rowan Kool

Bachelorthesis Planologie
Faculteit der Managementwetenschappen
Radboud Universiteit Nijmegen

Augustus 2013

Voor de club, voor de stad?

Voetbalstadions in Nederland en hun rol in stedelijke ontwikkeling

Voor de club, voor de stad?

Voetbalstadions in Nederland en hun rol in stedelijke ontwikkeling

Rowan Kool

Studentnummer: 4070925

Begeleider: Peter Ache

Bachelorthesis Planologie (GPM)

Faculteit der Managementwetenschappen

Radboud Universiteit Nijmegen

Augustus 2013

Omslagfoto's: eigen foto's

Samenvatting	7
1. Inleiding	11
1.1 <i>Projectkader</i>	11
1.1.1 Maatschappelijke aanleiding en ontwikkelingen	12
1.1.2 Stadionontwikkeling in de wetenschap	13
1.1.3 Relevantie onderzoek	14
1.2 <i>Doel- vraagstelling</i>	16
1.2.1 Doelstelling	16
1.2.2 Vraagstelling	17
1.3 <i>Leeswijzer</i>	18
2. Theorie	19
2.1 <i>Theoretisch kader</i>	19
2.1.1 Stedelijke ontwikkeling	20
2.1.2 Cultuur en stedelijke ontwikkeling	21
2.1.3 Entertainment en ‘panem et circenses’	23
2.1.4 Voetbalstadions	24
2.1.5 De impact van een voetbalstadion	26
2.1.6 Het begrip ‘rendabel’ en de gemeente	28
2.1.7 Succesfactoren en voorwaarden	29
2.1.8 Reflectie literatuur	30
2.2 <i>Conceptueel model & operationalisatie</i>	31
2.2.1 Conceptueel model	31
2.2.2 Operationalisatie	32
3. Methodologie	37
3.1 <i>Theorie- versus praktijkgericht onderzoek</i>	37
3.2 <i>Onderzoeksstrategie en verantwoording</i>	38
3.3 <i>Onderzoeksmateriaal</i>	40
3.4 <i>Keuze en verantwoording ‘case studies’</i>	41
3.5 <i>Inhoudelijke werkwijze analyse</i>	43
3.5.1 Impact stadions	43
3.5.2 Voorwaarden en factoren	45
4. Casus Den Haag	46
4.1 <i>Algemene beschrijving en korte historie</i>	46
4.2 <i>Doelen en beoogde effecten</i>	47
4.2.1 Algemeen	47
4.2.2 Fysieke effecten	48
4.2.3 Economische effecten	49
4.2.4 Sociale en culturele effecten	51
4.3 <i>Evaluatie – daadwerkelijke impact</i>	53
4.3.1 Economische impact	53
4.3.2 Fysieke impact	57
4.3.3 Sociale en culturele impact	63
4.4 <i>Voorwaarden en factoren</i>	69
4.4.1 Locatie	69
4.4.2 Ontwerp	71
4.4.3 Financiering	72
4.4.4 Duurzaamheid	74
4.4.5 Andere randvoorwaarden	75
4.4.6 Andere succesfactoren	78

5. Casus Groningen	82
5.1 <i>Algemene beschrijving en korte historie</i>	82
5.2 <i>Doelen en beoogde effecten</i>	82
5.2.1 Algemeen	82
5.2.2 Fysieke effecten	83
5.2.3 Economische effecten	86
5.2.4 Sociale en culturele effecten	88
5.3 <i>Evaluatie – daadwerkelijke impact</i>	89
5.3.1 Economische impact	89
5.3.2 Fysieke impact	95
5.3.3 Sociale en culturele impact	103
5.4 <i>Voorwaarden en factoren</i>	108
5.4.1 Locatie	108
5.4.2 Ontwerp	110
5.4.3 Financiering	111
5.4.4 Duurzaamheid	113
5.4.5 Andere randvoorwaarden	114
5.4.6 Andere succesfactoren	116
 6. Casus Alkmaar	 121
6.1 <i>Algemene beschrijving en korte historie</i>	121
6.2 <i>Doelen en beoogde effecten</i>	121
6.2.1 Algemeen	121
6.2.2 Economische effecten	123
6.2.3 Fysieke effecten	124
6.2.4 Sociale en culturele effecten	125
6.3 <i>Evaluatie – daadwerkelijke impact</i>	126
6.3.1 Economische impact	126
6.3.2 Fysieke impact	132
6.3.3 Sociale en culturele impact	138
6.4 <i>Voorwaarden en factoren</i>	146
6.4.1 Locatie	146
6.4.2 Ontwerp	149
6.4.3 Financiering	151
6.4.4 Duurzaamheid	152
6.4.5 Andere randvoorwaarden	154
6.4.6 Andere succesfactoren	156
 7. Conclusie & aanbevelingen	 160
7.1 <i>Conclusies</i>	160
7.2 <i>Aanbevelingen</i>	172
7.3 <i>Reflectie</i>	175
 Referentielijst	 178
 Bijlagen	 183
<i>Bijlage 1: De historie van het Nederlandse stadion</i>	184
<i>Bijlage 2: Kritische literatuurbespreking</i>	187
<i>Bijlage 3: Interviewguide Iman Biesheuvel</i>	194
<i>Bijlage 4: Interviewguide Arnie Caprino</i>	199
<i>Bijlage 5: Interviewguide Jelle Dijkstra</i>	204
<i>Bijlage 6: Interviewguide Jaap Wilschut</i>	210

Samenvatting

Dit onderzoek is gericht op voetbalstadions in Nederland, en de rol daarvan in stedelijke ontwikkeling. De aanleiding hiervoor is de situatie omtrent de ontwikkeling van voetbalstadions in Nederland op dit moment. Zo komen er de laatste jaren maar weinig nieuwe stadions van de grond, in tegenstelling tot de jaren ervoor. Dit terwijl er wel degelijk plannen voor zijn in verschillende steden, maar deze komen maar moeizaam van de grond. In het algemeen is voetbal de afgelopen decennia steeds populairder en groter geworden. Hierbij en hierdoor werd ook duidelijk dat veel stadions verouderd en verwaarloosd waren, waardoor er naast de clubs ook veel aandacht kwam van beleidsmakers. Daarnaast was er ook sprake van toenemende belangstelling van publiek en sponsors, en tegelijkertijd ook commercialisering van sport, en de ontwikkeling van voetbal als culturele economische sector. Stadions werden aansluitend dan ook een steeds belangrijker aspect in stedelijke ontwikkeling of 'city marketing'. Kortom, voetbal en –stadions kregen steeds meer aandacht, en het belang en nut ervan werd steeds meer erkend. Sinds de jaren '90 is er daarom dan ook een golf van verbouwing en nieuwbouw van stadions te zien in Nederland. Echter min of meer sinds de 'intrede' van de kredietcrisis en de economisch mindere situatie lijkt dit te stikken; ambities of plannen voor nieuwbouw komen maar moeizaam of niet vooruit. De vraag is dan ook, wat kan een stadion voor een club en stad betekenen? En is het de moeite waard, en mogelijk, hier ook op dit moment verschillende (publieke) middelen aan te besteden?

Een literatuuronderzoek leerde vervolgens dat dit onderwerp ook in wetenschappelijk opzicht relevant is. Stadions krijgen steeds meer aandacht binnen de wetenschap, op het gebied van ruimtelijke en stedelijke planning, maar de Nederlandse situatie blijft hierin sterk onderbelicht. Weinig tot geen onderzoek is namelijk nog verricht naar specifiek stadionontwikkeling en de rol van stadions in stedelijke ontwikkeling in Nederland. Bovendien is ook weinig onderzoek verricht naar de mogelijke invloed van de huidige economische situatie, op de effecten, financiering en andere succesfactoren, en de realisatie van stadions in het algemeen. Dit alles betekent dat het voor veel bestaande literatuur maar zeer de vraag is in welke mate deze representatief is voor de huidige situatie, in Nederland. Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er op het gebied van stadionontwikkeling in Nederland op dit moment een gat in de wetenschappelijke literatuur waar te nemen is. Bovendien biedt ook de bestaande literatuur in meer algemeen opzicht geen eenduidige conclusie, behalve dat de impact stadions erg afhankelijk is van de specifieke context. In ieder geval is over de specifieke context van Nederlandse steden op dit moment nog weinig geschreven.

Op basis hiervan geldt de volgende doelstelling voor dit onderzoek:

Het doel van dit onderzoek is een bijdrage te leveren aan de beperkte kennis omtrent de ontwikkeling van nieuwe voetbalstadions in Nederland, welke rol een dergelijk project zou kunnen spelen in stedelijke ontwikkeling, en welke voorwaarden en factoren invloed hebben op de rendabelheid voor gemeenten, door aan de hand van enkele theoretische concepten op dit gebied een drietal recente gevallen van stadionontwikkeling in Nederland te analyseren, om hieruit conclusies te kunnen trekken over stadionontwikkeling in Nederland, eventueel ook met het oog op toekomstige stadionprojecten.

Met deze doelstelling wordt beoogd de algemene (wetenschappelijke) kennis omtrent stadionontwikkeling in Nederland te vergroten, althans hier een bijdrage aan te leveren. Dit zal gebeuren op basis van een analyse van drie recent voltooide stadionprojecten, met als doel zo van nut te kunnen zijn op wetenschappelijk gebied, én eventueel ook voor toekomstige projecten. De gestelde doelstelling zorgt ervoor dat dit onderzoek haalbaar, binnen de

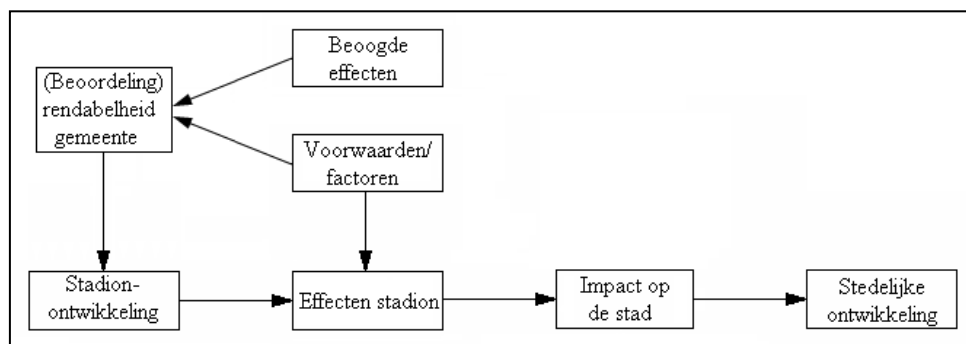
beperkte middelen hiervoor wordt gehouden, door uit te gaan van al bestaande algemene theoretische concepten, en door daarbij ‘slechts’ enkele specifieke casussen nader te onderzoeken. Uit deze doelstelling van het onderzoek, vloeit vervolgens de volgende onderzoeksvraag voort (de doelstelling in dit onderzoek), die in het onderzoek centraal staat:

Welke rol kan de ontwikkeling van een nieuw voetbalstadion spelen binnen stedelijke ontwikkeling in Nederland, en welke voorwaarden (of factoren) zijn van invloed op de mate waarin het voor een gemeente rendabel is een dergelijk project te faciliteren?

Hiervoor zijn om het onderzoek meer structuur te geven drie deelvragen opgesteld, die het onderzoek en de analyse van de casussen verdeelt in de beoogde effecten van stadions, de daadwerkelijk totstandgekomen impact ervan en ten derde de voorwaarden en factoren die van invloed zijn op de mate waarin een gemeente een project als (voldoende) rendabel beschouwd.

Aan de hand van een uitgebreid literatuuronderzoek is vervolgens een theoretisch kader opgesteld voor dit onderzoek, waarmee een wetenschappelijke basis wordt gevormd voor de uiteindelijke analyse van de casussen. Hierin zijn enkele theoretische concepten en begrippen besproken, in feite van groot naar klein. Zo zijn eerst de concepten stedelijke ontwikkeling, de rol van cultuur in stedelijke ontwikkeling en meer specifiek entertainment en ‘brood en spelen’ als onderdeel van culturele voorzieningen besproken. Vervolgens zijn in dat kader voetbalstadions naar voren gekomen, en is de in de literatuur veronderstelde impact van voetbalstadions op de stad besproken. Ook zijn de concepten uit het tweede deel van de vraagstelling aan bod gekomen. Zo zijn eerst de begrippen ‘rendabel’ en de ‘gemeente’ toegelicht, in wat meer praktische zin, en vervolgens wat in de literatuur wordt gezegd over succesfactoren en voorwaarden bij stadionontwikkelingsprojecten.

Om een en ander in het kader van dit onderzoek te verduidelijken en de relaties tussen de relevante begrippen duidelijk weer te geven, is eerst een conceptueel model opgesteld. Deze is hieronder te zien.



Verder is op basis van het literatuuronderzoek een verdere operationalisatie van enkele begrippen opgesteld, om daarmee de relevante begrippen ‘meetbaar’ te maken voor dit onderzoek. Allereerst is het concept van de impact van voetbalstadions op stedelijke ontwikkeling, het centrale concept van dit onderzoek, van dimensies en indicatoren voorzien. Dit is te zien in onderstaande tabel.

Begrip	Dimensies	Indicatoren
Impact voetbalstadion op stedelijke ontwikkeling	Economische effecten	Economische activiteit & bedrijven
		Voorzieningen & functies
		Lokale vastgoedwaarde
		Werkgelegenheid
		Economische spin-off effecten
	Fysieke effecten	Hergebruik ruimten/land en gebouwen

		Nieuwe bouwprojecten
		Ontstaan entertainment-/sportdistrict
		Ontwikkeling infrastructuur
		Ontwikkeling oude locatie
		<i>Bredere gebiedsontwikkeling</i>
	Sociale en culturele effecten	Toestroom bezoekers en toerisme
		Voorzieningenniveau
		(Beoordeling) leefkwaliteit
		Gevoelens van trots en binding
		Stadion als icoon/symbool
		<i>Maatschappelijke functie stadion</i>

Vervolgens is het begrip rendabel als volgt omschreven: ‘de mate waarin een gemeente het stadionproject in het kader van stedelijke ontwikkeling als de moeite waard beschouwd, dus de mate waarin men beoordeeld dat de voordelen voor de stad groter zijn dan de mogelijke nadelen – in brede zin, dat wil zeggen op economisch, fysiek, sociaal en cultureel gebied’. Belangrijk punt daarbij is dat de ‘rendabelheid’ in dit onderzoek niet precies gemeten wordt. Het gaat om wat gemeenten beoordelen als rendabel. In de afweging daarvan spelen enerzijds de (verwachte) impact van het stadion op stedelijke ontwikkeling een rol, zoals hiervoor weergegeven, en anderzijds zijn er bepaalde randvoorwaarden en succesfactoren die hierbij een rol spelen. Uit de literatuur zijn in dat kader vier factoren gehaald, te weten locatie, ontwerp, financiering en duurzaamheid. Daarnaast zal echter in de casussen ook wel gekeken worden naar factoren en voorwaarden die daarin specifiek nog naar voren komen.

In het vervolg is eerst nog de precieze methodologie van dit onderzoek nader beschreven. De belangrijkste aspecten daarbij zijn ten eerste dat het onderzoek een combinatie is van theorie- en praktijkgericht onderzoek, enerzijds omdat er vooral getracht wordt een bijdrage te leveren aan de bestaande kennis over dit onderwerp, en anderzijds juist omdat er nog zo weinig wetenschappelijke kennis is op dit gebied er vooral praktijkgericht onderzoek gedaan zal worden; ten tweede dat het een kwalitatief onderzoek betreft waarin tot slot als voornaamste onderzoeksstrategie gebruik zal worden gemaakt van ‘case studies’. Er worden drie casussen onderzocht, waarbij dus op een kwalitatieve wijze getracht wordt antwoord te vinden op de gestelde vragen van dit onderzoek. Als de te onderzoeken ‘case studies’ is gekozen voor Den Haag, Groningen en Alkmaar. Enerzijds zijn deze op een aantal punten redelijk vergelijkbaar, zoals tijd van realisatie, grootte en de oude situatie. Op die manier zijn ze dus wel te vergelijken met elkaar, maar ook met het heden en de nabije toekomst. Dit is ook weer positief voor de bruikbaarheid en relevantie van de te verkrijgen informatie in dit onderzoek. Daarnaast zijn er ook verschillen tussen de casussen, vooral qua ligging van het stadion en grootte en ligging van de steden. Dat maakt ook weer dat er mogelijk interessante verschillen te zien zullen zijn bij de uitkomsten van de analyse.

Uiteindelijk zijn deze drie casussen dus aan de hand van de concepten en de operationalisatie daarvan uit het theoretische kader nader geanalyseerd. Daarbij zijn voor de drie stadionprojecten achtereenvolgens het beleid en de beoogde effecten van het stadion, de uiteindelijk gerealiseerde impact op economisch, fysiek en sociaal en cultureel gebied, en de voorwaarden en factoren die een rol hebben gespeeld in de mate waarin het stadion (voldoende) rendabele was, beschreven.

Vervolgens kan op basis van al het voorgaande een conclusie getrokken worden. De belangrijkste conclusie van dit onderzoek, en dat is op zich niet wereldschokkend, is dat de impact van voetbalstadions op stedelijke ontwikkeling in Nederland, altijd in zekere zin een

bijkomend effect zal zijn. Namelijk de stadionontwikkelingen ontstaan altijd in eerste instantie vanuit een behoefte van de voetbalclub. Hoewel er in meer of mindere mate wel bepaalde voorwaarden aan kunnen worden gesteld, komt de stedelijke ontwikkeling dan ook altijd op een tweede plaats. De gefaseerde ontwikkeling in Den Haag en Alkmaar is wat dat betreft exemplarisch; in Alkmaar werd zelfs letterlijk gezegd dat ‘voetbal staat op één’. Alhoewel daarbij ook wel kan worden geargumenteed dat dit op zich ook al wel positief is voor de stad.

Met name de fysieke en ook economische impact van stadions is erg beperkt gebleven, ook ten opzichte van de gestelde doelen. Voor een deel heeft dit ook te maken met de huidige economische situatie, waardoor simpelweg bijkomende ontwikkelingen minder makkelijk van de grond komen. Wel kan een stadion een zeker macro-economisch uitstralingseffect hebben, en daarnaast als bijvoorbeeld een verzamelplaats voor ‘business to business’-achtige activiteiten. Ook heeft het in die zin wel potentie om bepaalde economische functies en voorzieningen aan te trekken, waar Groningen het beste voorbeeld van is, maar de economische crisis en de in twee casussen gekozen fasering van de ontwikkeling, zorgen ervoor dat dit in de praktijk nog maar mondjesmaat plaats heeft gevonden. Daarmee samenhangend is er over het algemeen ook een beperkte fysieke impact waargenomen, omdat dit voor een deel ook wel samenhangt met de realisatie van economische functies. Echter ook in andere sectoren, zoals bijvoorbeeld woningbouw en kantoren, maar ook bij gemeenten zelf, is de crisis toegeslagen. Vandaar dat er ook relatief weinig andere ontwikkelingen (gebouwen maar ook bijvoorbeeld verbeteringen in openbare ruimte) tot stand komen, zowel vanuit de markt als gemeenten. Eigenlijk de belangrijkste uitkomst van dit onderzoek wat betreft de fysieke impact, is dat er niet zo zeer een hele fysieke gebiedsontwikkeling plaatsvindt vanwege het stadion, maar hooguit dat een stadion binnen een gebiedsontwikkeling een plaats krijgt, en daarbij een rol heeft als aanjager van deze ontwikkeling (door bijvoorbeeld de uitstraling en aantrekkingskracht, en bijkomende economische functies). Daarbij is de fysieke impact van een stadion dus ook sterk afhankelijk van de doelen van de gemeente met het gebied op dit vlak. Tenslotte kan geconcludeerd worden dat, hoewel het lastigst meetbaar, de sociale en culturele impact van stadions in Nederland over het algemeen het grootst is. Dit blijkt enerzijds uit de ‘brood en spelen’ functie, en het aantrekken van meer bezoekers, maar ook de mate waarin de stadions zich ontwikkelen tot een icoon of symbool voor de stad, en in die zin enerzijds een visitekaartje voor de stad zijn en aan de andere kant ook bijdragen aan de kwaliteit van leven en een zekere trotsheid en binding onder veel bewoners.

Naast deze impact zijn er bepaalde voorwaarden en factoren die een rol spelen in de uiteindelijke beoordeling van de rendabelheid door de gemeente. Daarbij zijn de belangrijkste voorwaarden gericht op de locatie, de beschikbaarheid en geschiktheid daarvan, daarmee samenhangend de openbare orde en veiligheid en bereikbaarheid, het ontwerp en de uitstraling, de regeling van de financiering en kostendragers, en in wat mindere mate de duurzaamheid van het gebied. Verder zijn in Nederland verschillende juridische randvoorwaarden van groot belang. Factoren die van invloed zijn op de impact van het stadion zijn met name de locatie, het ontwerp, de ontwikkeling van een ‘fase 2’ en daarmee samenhangend van een groter en levendiger gebied, maatschappelijke acceptatie, de verbindingen, de factor tijd, de sportieve prestaties van de club en in het algemeen ook de specifieke context van de stad en de situatie.

1. Inleiding

1.1 Projectkader

‘Voor de club, voor de stad’. Het is ook de slogan die gebruikt werd voor het project van de gemeente Den Haag om ADO Den Haag te revitaliseren, en in dat kader ook tot een nieuw stadion te komen. De gedachte daarbij was dat dit zowel positief voor de club als voor de stad Den Haag zou zijn. Deze veronderstelling staat eigenlijk ook centraal in dit onderzoek. Niet dat dit onderzoek specifiek is opgebouwd rondom stellingen, maar er is wel een algemene veronderstelling die in dit onderzoek centraal staat en onderzocht wordt, namelijk dat een nieuw voetbalstadion bij kan dragen aan stedelijke ontwikkeling.

Dit onderzoek gaat dus over de ontwikkeling van nieuwe voetbalstadions in Nederland. Om te beginnen is het belangrijk de bestaande context en problematiek te schetsen waarbinnen dit onderzoek een plaats krijgt (Verschuren & Doorewaard, 2007). Deze maatschappelijke én wetenschappelijke relevantie zullen in dit projectkader worden beschreven. Deze informatie is in vooronderzoek tot stand gekomen door zowel een uitgebreide beschouwing van de maatschappelijke problematiek als een kritische literatuurbespreking wat betreft de wetenschappelijke stand van zaken. Een korte historie van het Nederlandse stadion en de volledige kritische literatuurbespreking zijn te vinden in respectievelijk bijlage 1 en 2. De hieruit voortgekomen informatie geeft een goed beeld van zowel de maatschappelijke als wetenschappelijke aanleiding en relevantie van dit onderzoek, iets wat in dit projectkader op een bondigere manier beschreven wordt. Een verdere afbakening van dit projectkader vormt vervolgens ook de basis voor de doelstelling van dit onderzoek.

1.1.1 Maatschappelijke aanleiding en ontwikkelingen

Al sinds de klassieke oudheid nemen stadions een prominente rol in binnen de stedelijke omgeving. Onder het motto van ‘panem et circenses’, brood en spelen, bouwden de Grieken en Romeinen grote stadions, waarin volksvermaak zoals paardenrennen, gladiatorengevechten en bijvoorbeeld Olympische Spelen plaatsvonden (Clark, 2004). Stadions hadden zo een belangrijke rol in de stedelijke samenleving. Ook tegenwoordig is in steden een belangrijke plaats weggelegd voor amusement. Hierbij wordt een steeds prominentere plaats ingenomen door sportstadions; “Stadia are now seen throughout the world as one of the essential civic buildings forming one of the pillars of culture for the modern city and its communities; they have in effect become the new cathedrals of the 21st Century serving our popular culture and environment” (Major Stadia Taskforce, 2007). Ook John Bale benadrukt het toegenomen belang van sportstadions; “spectator sports are central features of modern urban society and it is the stadium which is the prime twentieth-century container of the urban crowd” (Bale, 1993b, p. 9). In Nederland zijn de voetbalstadions het meest in het oog springend; voetbal is ‘volkssport nummer één’ in Nederland, en wordt niet alleen veel beoefend maar dient ook als amusement. Om die reden zijn er dan ook professionele voetbalclubs, met allen een eigen stadion om plaats te kunnen bieden aan toeschouwers. Ook Bale stelt voetbalstadions hierbinnen centraal: “It is in the football stadium, more, I would argue, than in other sports grounds, that the largest crowds are most often found in the modern city” (1993b, p. 9). Dit onderzoek richt zich voor de duidelijkheid op deze professionele voetbalstadions.

Voetbalstadions zijn primair voorzieningen voor de voetbalclubs en toeschouwers. Hierdoor kunnen op een prettige manier veel toeschouwers naar een wedstrijd kijken, terwijl het voor clubs inkomsten genereert door bijvoorbeeld kaartverkoop. Het voetbalstadion heeft zich echter door de jaren heen zo ontwikkeld; ooit begon het voetbal als ‘volksspelen’ in openbare ruimten, maar eind 19^e eeuw ontwikkelde het zich van participatiespel tot consumptiegoed (Bale, 1993; 1993b; zie ook de historische beschrijving in bijlage 1). Met

deze ontwikkeling samenhangend is ook de toenemende commercialisering van sport; sport en voetbal is tegenwoordig entertainment geworden, zelfs een culturele economische sector (Mulder, 2007). Zeker sinds de jaren 1990 “professional football (and professional sports in general) has become a booming business and an increasingly marketable commodity; all over Europe, also in the Netherlands” (Van Dam, 2000). Niet geheel toevallig is sinds deze periode ook de nieuwbouw van stadions in Nederland in een stroomversnelling terecht gekomen.

Rond deze tijd en mede hierdoor werd namelijk ook duidelijk dat de bestaande stadions veelal niet meer toereikend waren. In de jaren '70 en '80 waren veel stadions verouderd en verwaarloosd, onveilig en zorgden door negatieve effecten voor problemen en druk op de stedelijke omgeving (veelal woonwijken). Voetbal en stadions werden dan ook steeds meer gezien als stedelijke problemen, “the issues of form, function and location of football stadiums were increasingly questioned in relation to the problems that these stadiums generated” (Van Dam, 2000, p. 137). Op die manier kwam zo ook steeds meer aandacht voor stadions van beleidsmakers, waar ze eerder lange tijd min of meer genegeerd werden. Tegelijkertijd kwam er ook een hernieuwde interesse in voetbal van zowel toeschouwers als sponsors (Van Dam, 2000).

Door de veroudering en problemen van oude stadions, en hernieuwde interesse van zowel politiek als publiek ontstonden er nieuwe eisen voor voetbalstadions, en dus ook aan clubs en gemeentes. Hierbij zijn er drie mogelijkheden: renovatie van het oude stadion, herontwikkeling op dezelfde locatie of nieuwbouw op een andere locatie. Want “not only the form (interior and exterior) of the football stadium came under scrutiny, but also the location of the stadium became a subject of discussion in the 1980s” (Van Dam, 2000, p. 139). Zoals gezegd heeft dit ertoe geleid dat ongeveer sinds de jaren negentig in Nederland een golf van vernieuwing, verbouwing en nieuwbouw van stadions plaatsgevonden heeft. Kenmerkend is dat deze nieuwe stadions veelal aan de rand van de stad werden gerealiseerd, om binnenstedelijke problemen te voorkomen. Gemeenten waren daarom vaak ook bereid mee te werken. Ook werd vaak gestreefd naar multifunctionele bouwwerken, met ook andere voorzieningen, omdat oude stadions steeds meer als inefficiënte gebouwen gezien werden (Van Dam, 2000; Mulder, 2007).

Zoals gezegd zijn er de afgelopen jaren dus veel voetbalclubs in Nederland met plannen gekomen voor de bouw van een nieuw stadion. Oude stadions waren verouderd, en voldeden niet meer qua veiligheid, comfort en capaciteit, en zorgden voor overlast in de stedelijke omgeving. Daarnaast bleken stadions dus ook veelal inefficiënte gebouwen, en waren de mogelijkheden qua exploitatie en inkomsten beperkt. Bijkomende reden die tegenwoordig ook vaak nog aangedragen wordt is dat clubs door deze ontwikkelingen ook niet achter willen blijven bij andere clubs, wat betreft voorzieningen en capaciteit en de inkomsten daaruit (Thornley, 2002). Stadions worden kortom vaak als fysiek en/of economisch verouderd bestempeld, wat een beperkende of negatieve werking heeft op zowel de omgeving als de club (Siegfried & Zimbalist, 2000). Verbouwing en uitbreiding van de huidige accommodatie wordt daarbij dan vaak als niet toereikend of mogelijk gezien. Naast bovengenoemde voorbeelden zijn daarom sinds de eeuwwisseling in Alkmaar, Den Haag, Zwolle, Almelo, Kerkrade, Enschede en Sittard nieuw stadions gerealiseerd. Kortom, sinds de jaren negentig is er een ware golf van vernieuwing en nieuwbouw van stadions door Nederland gegaan.

Naast de veroudering van stadions, hebben hierbij ook de eerder al besproken hernieuwde interesse in voetbal, en de toenemende commercialisering van sport en voetbal, de ontwikkeling van voetbal als culturele economische sector hierbij een rol gespeeld (Mulder, 2007; Van Dam, 2000). Samenhangend met deze ontwikkelingen zijn stadions ook een steeds belangrijker aspect geworden in ‘city marketing’, of strategieën voor stedelijke ontwikkeling (Thornley, 2002; Mulder, 2007). Voetbalstadions worden dan ook gezien als

“location-supporting, urban representative buildings and as driving forces for urban development” (Frank & Steets, 2000, p. 5). Of zoals Van Dam het omschrijft, “to an increasing degree it is recognized that a football stadium can have more functions than were traditionally ascribed to it (...)” (Van Dam, 2000, p. 142).

Echter, het laatst ontwikkelde stadion in Nederland stamt inmiddels uit 2008; wellicht niet geheel toevallig is dit net voor het begin van de economisch mindere tijden. Dit is namelijk ondanks het feit dat er wel degelijk nog clubs zijn met ambities voor een nieuw stadion. Deze initiatieven komen echter vooralsnog maar moeizaam of niet vooruit, en lijken ook niet binnenkort wel gerealiseerd te gaan worden. Voor een deel heeft dit te maken met de huidige rolverdelingen. Waar in vroeger tijden (zowel de oudheid als de ‘oude’ voetbalstadions) stadions werden gebouwd voor het volk door de overheid, komt tegenwoordig het initiatief van private partijen, namelijk de voetbalclubs. Omdat gemeenten een dergelijk project op een of andere manier moeten faciliteren, actief dan wel passief, zal er overleg en onderhandeling moeten plaatsvinden, en zal de gemeente eventueel overtuigd moeten worden. Daarnaast vergt het ‘schaarse’ ruimte binnen de gemeente, en zijn vaak ook bijkomende infrastructurele en andere voorzieningen nodig, en moet een bestemming gevonden worden voor de oude locatie.

Verder moet een project natuurlijk ook gefinancierd worden. Een belangrijke factor hierbij, zeker de laatste jaren, is de verslechterde economische situatie. Deze heeft namelijk ook invloed op het budget van gemeenten, die dus minder te besteden hebben aan stedelijke projecten. Maar dit geldt ook voor de clubs en eventuele sponsors en investeerders. De financiering van een stadionproject is nu dan ook een veel grotere uitdaging geworden, en vormt daarom in toenemende mate ook een struikelblok. Gemeenten zijn hierom in ieder geval in financieel opzicht veel minder geneigd of überhaupt in staat stadionprojecten nog te faciliteren. Zij lijken dan ook in ieder geval voorlopig niet (meer) een actieve rol te willen spelen, en nemen vooral een afwachtende houding aan.

1.1.2 Stadionontwikkeling in de wetenschap

Deze situatie staat eigenlijk haaks op de eerder al besproken maatschappelijke ontwikkelingen. Voetbal is steeds populairder geworden, clubs zien om verschillende redenen een nieuw stadion steeds meer als noodzakelijk, en ook beleidsmakers zijn over het algemeen steeds meer overtuigd van de functie en het belang van een nieuw stadion, en niet alleen in praktisch opzicht maar ook als onderdeel van stedelijke ontwikkeling en bijvoorbeeld ‘city marketing’. Daarnaast wordt ook in de wetenschap de rol en het belang van stadions steeds meer erkend. Er wordt meer over gepubliceerd, omdat stadions steeds meer als belangrijke projecten gezien worden, in plaats van marginale specifieke; Thornley (2002) omschrijft dit als “the higher profile of stadia”. Stadions zijn kortom steeds belangrijker (geacht) geworden in stedelijke ontwikkeling; “Cultural sports and entertainment facilities are considered as catalytic facilities which receive public support in order to spur development in the immediate surrounding area” (Barghchi, Omar & Aman, 2009). Of zoals eerder al gezegd, worden voetbalstadions gezien “location-supporting, urban representative buildings and as driving forces for urban development” (Frank & Steets, 2000, p. 5). Volgens Van Dam to an increasing degree it is recognized that a football stadium can have more functions than were traditionally ascribed to it, from a business-economic (...) as well as from a less tangible symbolic and prestige perspective (the stadium as an urban landmark, the club as a source of local or regional civic pride)” (2000, p. 142). Om deze reden zijn dan ook verschillende studies uitgevoerd naar de effecten en dus impact van stadions. Corwin (2011) biedt hiervoor de bruikbare indeling in (literatuur over) economische effecten, andere effecten zoals fysieke, culturele en sociale aspecten, en de succesfactoren van stadionprojecten.

Wat allereerst opvalt is dat veel studies gericht zijn op de VS, en zoals enkelen al opmerkten zijn er grote verschillen tussen de VS en Europa. In de VS genieten gemeenten veel meer autonomie, wat zorgt voor een veel sterkere onderlinge concurrentie, waardoor gemeenten vaak een grote rol spelen in stadionprojecten (Thornley, 2002; Jones, 2002). In Nederland en Europa is dit veel minder het geval, al wordt dit verschil onder andere onder het mom van ‘city marketing’ wel kleiner, zoals eerder al beschreven. Mede hierdoor zijn er zowel maatschappelijke als wetenschappelijke discussies ontstaan over de besteding van publieke middelen (Lee, 2002). Hierover, en ook over de precieze impact van stadions is echter weinig consensus; er zijn veel grote beloften, maar minstens evenveel critici, die zich vooralsnog gesteund weten door het nog veelal ontbrekende bewijs hiervoor uit wetenschappelijke studies (Coates & Humphreys, 2003). Dat Nederlandse gemeenten momenteel juist in financieel opzicht beperkte mogelijkheden hebben, betekent echter niet dat de discussie over de impact van stadions niet meer relevant is.

De economische effecten kunnen simpelweg worden samengevat als mogelijke economische (stedelijke) ontwikkeling als gevolg van een nieuw stadion. Dit kan bijvoorbeeld zijn een toename in economische activiteit, werkgelegenheid, toestroom van bezoekers en bedrijven, vastgoedwaarden, et cetera (Thornley, 2002; Jones, 2001; Chapin, 2004). Deze effecten worden echter door velen ook betwijfeld (Siegfried & Zimbalist, 2000; Chapin, 2004). Daarnaast wordt ook steeds meer aandacht besteedt aan de fysieke effecten. Dat houdt in dat een stadion onderdeel is van een bredere fysieke ontwikkeling; het stadion wordt dan gezien als ‘katalysator van stedelijke vernieuwing of herstructurering (Chapin, 2004; Jones, 2002; Eisinger, 2000; Corwin, 2011). Ook vallen hier bijkomende ontwikkelingen, en ontwikkelingen op de oude locatie onder. Naast deze tastbare effecten wordt ook steeds vaker gekeken naar de meer sociale en culturele impact van stadions. De veronderstelling is dat een stadion een belangrijke maatschappelijke functie heeft, als voorziening in ‘brood en spelen’. Verder zou het wellicht een symbool of icoon kunnen worden voor de stad en bewoners, en tevens bezoekers en toeristen aan kunnen trekken (Eisinger, 2000; Corwin, 2011; Berry et al, 2007; Thornley, 2002; Ahlfeldt & Maennig, 2010; Lee, 2002). Daarnaast wordt in de literatuur, zij het in mindere mate, ook getracht bepaalde succesfactoren, of voorwaarden voor een succesvolle stadionontwikkeling op te stellen.

Vervolgens zijn er nog enkele opmerkingen te plaatsen bij de bestaande literatuur omtrent stadions. Ten eerste is er een gat in de wetenschappelijke literatuur waar te nemen; zoals eerder gezien is de meeste literatuur gericht op Noord-Amerika en het Verenigd Koninkrijk, en er is namelijk weinig tot geen onderzoek gedaan naar stadionontwikkeling in de situatie van Nederland. Dit wordt ook onderschreven door Van Dam, die in dit kader ook wel spreekt van een ‘academische verwaarlozing’; “Whereas in the United Kingdom the problem of negative spillovers and externality fields has been studied extensively (...) and the issue of stadium redevelopment and relocation has become a major planning issue (...), the Dutch academic world (especially geographers and planners) have neglected these issues almost entirely” (2000, p. 137). Naast de relatief kleine omvang vergeleken met Engeland, stelt hij echter ook dat in de Nederlandse academische cultuur sportonderwerpen ook enigszins een ondergeschoven kindje zijn.

Verder is er in het algemeen ook nog relatief weinig literatuur van na 2008; dit betekent dat in weinig onderzoeken al de huidige economische situatie is meegenomen, en wat de invloed daarvan is op de effecten, financiering en andere succesfactoren en voorwaarden, en de realisatie in het algemeen van stadions. Dit terwijl het wel aannemelijk is dat dit enige invloed heeft. Daarnaast is het zo dat – zoals gezien – ook meer in het algemeen er nog een duidelijke discussie bestaat over de verschillende potentiële effecten van stadions, deze zijn dus zeker niet eenduidig. Misschien wel de belangrijkste opmerking wordt dan ook gemaakt door Mason (2012); hij stelt dat de impact van een stadion erg afhankelijk is van de

specifieke context van de stad, en dat een stadion sowieso ingepast moet worden in deze bestaande context, ontwikkelingen en strategieën van een stad. Verder is er in de literatuur door de jaren heen een trend te zien, waarin enigszins naar voren komt dat de rol van stadions langzaam ietwat bescheidener wordt. Zo wordt steeds meer gefocust op (het inpassen en integreren in) de omgeving en context van de omgeving; wordt minder primair naar economische maar ook naar andere (positievere, maar minder meetbare) potentiële baten gekeken; en tenslotte wordt steeds vaker vooral gekeken naar de impact op lokaal niveau, en wat terughoudender over de hele stad, metropool of regio (Mason, 2012; Barghchi et al, 2009).

Dit alles betekent dus dat het voor het merendeel van de literatuur maar zeer de vraag is in hoeverre deze (nog) representatief is voor de huidige situatie, in Nederland. Hier zal in een later stadium dan ook kritisch naar moeten worden gekeken; voor nu volstaat de conclusie dat er op het gebied van stadionontwikkeling in Nederland op dit moment een gat in de wetenschappelijke literatuur waar te nemen is. Bovendien biedt ook de bestaande literatuur in meer algemeen opzicht nog geen eenduidige conclusie, behalve misschien dat de impact van een stadion erg afhankelijk is van de specifieke context. Zeker is wel dat over de specifieke context van Nederlandse steden, anno 2013 nog weinig geschreven is.

1.1.3 Relevantie onderzoek

Concluderend kan de maatschappelijke relevantie van dit onderzoek als volgt worden samengevat: Voetbal is de afgelopen decennia steeds populairder en groter geworden. Hierbij en hierdoor werd ook duidelijk dat veel stadions verouderd en verwaarloosd waren, waardoor er naast de clubs ook veel aandacht kwam van beleidsmakers. Daarnaast was er ook sprake van toenemende belangstelling van publiek en sponsors, en tegelijkertijd ook commercialisering van sport, en de ontwikkeling van voetbal als culturele economische sector. Stadions werden aansluitend dan ook een steeds belangrijker aspect in stedelijke ontwikkeling of 'city marketing'. Kortom, voetbal en –stadions kregen steeds meer aandacht, en het belang en nut ervan werd steeds meer erkend. Sinds de jaren '90 is er daarom dan ook een golf van verbouwing en nieuwbouw van stadions te zien in Nederland. Echter min of meer sinds de 'intrede' van de kredietcrisis en de economisch mindere situatie lijkt dit te stikken; ambities of plannen voor nieuwbouw komen maar moeizaam of niet vooruit. De vraag is dan ook, wat kan een stadion voor een club en stad betekenen? En is het de moeite waard, en mogelijk, hier ook op dit moment verschillende (publieke) middelen aan te besteden?

Daarnaast is dit onderzoek ook in wetenschappelijk opzicht relevant. Stadions krijgen steeds meer aandacht binnen de wetenschap, op het gebied van ruimtelijke en stedelijke planning, maar de Nederlandse situatie blijft hierin sterk onderbelicht. Weinig tot geen onderzoek is namelijk nog verricht naar specifiek stadionontwikkeling en de rol van stadions in stedelijke ontwikkeling in Nederland. Bovendien is ook weinig onderzoek verricht naar de mogelijke invloed van de huidige economische situatie, op de effecten, financiering en andere succesfactoren, en de realisatie van stadions in het algemeen. Dit alles betekent dat het voor veel bestaande literatuur maar zeer de vraag is in welke mate deze representatief is voor de huidige situatie, in Nederland. Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er op het gebied van stadionontwikkeling in Nederland op dit moment een gat in de wetenschappelijke literatuur waar te nemen is. Bovendien biedt ook de bestaande literatuur in meer algemeen opzicht geen eenduidige conclusie, behalve dat de impact stadions erg afhankelijk is van de specifieke context. In ieder geval is over de specifieke context van Nederlandse steden op dit moment nog weinig geschreven.

1.2 Doel- en vraagstelling

1.2.1 Doelstelling

Uit de bovenstaande verkenningen van het ‘beleidsprobleem’ en de stand van zaken in de wetenschap, en daarmee de relevantie van het onderwerp van dit onderzoek, is de doelstelling voor dit onderzoek ontstaan. Zoals is gebleken is over de Nederlandse situatie nog weinig wetenschappelijk onderzoek verricht. Daarnaast speelt op dit moment de vraag hoe in deze context om te gaan met de verander(en)de maatschappelijke omstandigheden; zeker tegen het licht van de huidige economische situatie en daarmee samenhangend het moeizaam van de grond komen van nieuwe stadionprojecten.

De doelstelling van dit onderzoek luidt dan ook als volgt:

Het doel van dit onderzoek is een bijdrage te leveren aan de beperkte kennis omtrent de ontwikkeling van nieuwe voetbalstadions in Nederland, welke rol een dergelijk project zou kunnen spelen in stedelijke ontwikkeling, en welke voorwaarden en factoren invloed hebben op de rendabelheid voor gemeenten, door aan de hand van enkele theoretische concepten op dit gebied een drietal recente gevallen van stadionontwikkeling in Nederland te analyseren, om hieruit conclusies te kunnen trekken over stadionontwikkeling in Nederland, eventueel ook met het oog op toekomstige stadionprojecten.

In het vervolg zal deze doelstelling kort worden toegelicht; een uitgebreidere bespreking van de onderzoeksstrategie en –methodologie van dit onderzoek is te vinden in hoofdstuk 3.

Uit de doelstelling blijkt dat het doel van dit onderzoek in eerste instantie is een bijdrage te leveren aan de kennis omtrent stadionontwikkeling in Nederland; dit omdat hier nog weinig tot geen wetenschappelijke kennis over bestaat. Hierbij zal gefocust worden ten eerste op de impact van een nieuw stadion op de stad en stedelijke ontwikkeling. Daarnaast zal ook getracht worden een bijdrage te leveren aan de kennis over de voorwaarden en factoren die van invloed zijn op de mate waarin het voor een gemeente rendabel is een stadionproject te faciliteren, in Nederland in 2013. Dit omdat gemeenten uiteindelijk altijd nodig zijn om een dergelijk project te faciliteren. In dit opzicht kan dit onderzoek dan ook gezien worden als theoriegericht. Echter, juist omdat er hierover zo weinig wetenschappelijke literatuur aanwezig is, is een volledig theoriegericht onderzoek onmogelijk. Zoals ook al uit de doelstelling blijkt, kent dit onderzoek daarom ook een praktijkgericht aspect; om aan de benodigde informatie te komen, zal namelijk aan de hand van een drietal ‘case studies’ getracht worden aan de benodigde informatie te komen. Uit de doelstelling van dit onderzoek kan dus worden opgemaakt dat dit onderzoek een combinatie van theorie- en praktijkgericht onderzoek zal zijn.

Om dit onderzoek vervolgens structuur en houvast te bieden, zal er voor de analyse gebruik gemaakt worden van bestaande algemene maar ook specifiekere theoretische concepten. Dit zal uitgebreid aan bod komen in het volgende hoofdstuk, en zal onder meer betrekking hebben op concepten als ‘stedelijke ontwikkeling’, voetbalstadions en de effecten en impact daarvan, voorwaarden en factoren en het begrip ‘rendabelheid’. Zoals in de doelstelling al verwoord zullen, om aan de benodigde empirische informatie te komen over de Nederlandse situatie, enkele ‘case studies’ worden uitgevoerd. Dit betreft de analyse van een drietal recent voltooide stadionprojecten in Nederland. Deze analyse zal gebeuren aan de hand van de genoemde theoretische concepten. Deze ‘case studies’ vormen zo in dit onderzoek een representatie van ‘de Nederlandse situatie’ wat betreft nieuwe stadionontwikkeling. Het doel is dan ook om aan de hand hiervan tot uitspraken te kunnen komen over Nederlandse stadionprojecten in het algemeen. Natuurlijk is het niet volledig mogelijk op een dergelijke manier te generaliseren, maar een dergelijke onderzoeksopzet is mijns inziens

gerechtvaardigd omdat er verder nog weinig onderzoek is verricht op dit gebied. Tot slot wordt hierbij als doel gesteld te trachten op basis van de conclusies van de drie casussen uitspraken of aanbevelingen te kunnen doen over toekomstige stadionprojecten in Nederland.

Kortom, met deze doelstelling wordt beoogd de algemene (wetenschappelijke) kennis omtrent stadionontwikkeling in Nederland te vergroten, althans door hier een bijdrage aan te leveren. Dit zal gebeuren op basis van een analyse van drie recent voltooide stadionprojecten, met als doel zo van nut te kunnen zijn op wetenschappelijk gebied, én eventueel ook voor toekomstige projecten. De gestelde doelstelling zorgt ervoor dat dit onderzoek haalbaar, binnen mijn beperkte middelen wordt gehouden, door uit te gaan van al bestaande algemene theoretische concepten, en door daarbij ‘slechts’ enkele specifieke casussen nader te onderzoeken. Verder is deze doelstelling eenduidig, in dat deze duidelijk maakt wat het onderzoek op zal leveren. Hierbij biedt de doelstelling ook voldoende informatie over het uit te voeren onderzoek, omdat meer in het algemeen ook is aangegeven welke data en kennis nodig zijn om deze doelstelling te kunnen bereiken.

1.2.2 Vraagstelling

Uit deze doelstelling ván het onderzoek, zoals in het voorgaande beschreven, vloeit de volgende onderzoeksvraag voort (de doelstelling ín dit onderzoek), die in het onderzoek centraal staat:

Welke rol kan de ontwikkeling van een nieuw voetbalstadion spelen binnen stedelijke ontwikkeling in Nederland, en welke voorwaarden (of factoren) zijn van invloed op de mate waarin het voor een gemeente rendabel is een dergelijk project te faciliteren?

Het eerste deel van deze vraagstelling gaat over de rol van een stadion in stedelijke ontwikkeling; Dit sluit aan bij het eerste deel van de doelstelling van dit onderzoek, namelijk trachten een bijdrage te leveren aan de kennis over stadionontwikkeling in Nederland, en specifiek de impact ervan op de stad en stedelijke ontwikkeling. Het tweede gedeelte van deze vraag heeft betrekking op het meer praktische aspect van dit onderzoek; omdat gemeenten een stadionproject altijd, actief dan wel passief moeten faciliteren, is het de vraag welke factoren en voorwaarden van invloed zijn op de afwegingen van de gemeente (over de rendabelheid van een nieuw stadion). Een uitgebreide beschrijving en operationalisatie van de genoemde begrippen zal plaatsvinden in het theoriehoofdstuk.

Om deze onderzoeksvraag te kunnen beantwoorden, en dit onderzoek ook meer structuur te geven, zijn uit deze hoofdvraag de volgende deelvragen afgeleid:

- *Welke plaats krijgen voetbalstadions momenteel in beleid van stedelijke planning en ontwikkeling in Nederland?*

Ten eerste is het de vraag welke rol stadions op dit moment, althans tot nu toe of recent in Nederlandse gevallen toegedicht krijgen. Daarbij gaat het er dus om met welke gedachte (in het kader van stedelijke ontwikkeling) stadions in Nederland gerealiseerd worden. Worden zij een rol toegedicht in stedelijke ontwikkeling, zo ja welke, en is deze rol terecht of passend, of wellicht niet, te groot of te klein?

- *In hoeverre, en welke effecten en dus impact heeft de realisatie van een voetbalstadion in Nederland op stedelijke ontwikkeling? / In hoeverre, en in welke vorm is er sprake van economische, fysieke, sociale en culturele effecten als gevolg van de ontwikkeling van een nieuw stadion?*

Deze tweede deelvraag gaat over welke effecten stadions daadwerkelijk teweegbrengen, dus welke impact stadions uiteindelijk hebben op stedelijke

ontwikkeling. Zoals eerder kort beschreven, en in het volgende hoofdstuk uitgebreid aan bod zal komen, wordt hierbij in eerste instantie gekeken naar economische, fysieke, sociale en culturele effecten. De uitkomst van deze deelvraag geeft in feite aan wat de daadwerkelijke rol van een voetbalstadion in stedelijke ontwikkeling in Nederland is.

- *Welke factoren en voorwaarden hebben een rol gespeeld in de af- en overwegingen van gemeenten in Nederland, in het al dan niet realiseren en/of faciliteren van een nieuw voetbalstadion?*

De derde en laatste deelvraag heeft betrekking op het tweede gedeelte van de hoofdvraag; namelijk welke factoren en voorwaarden een rol spelen in de af- en overwegingen van de gemeente. Er wordt hierbij gefocust op de gemeente, omdat zij altijd een stadionproject zal moeten goedkeuren en faciliteren, al is het alleen maar in juridisch opzicht. Het antwoord op deze vraag geeft aan aan welke voorwaarden moet worden voldaan om het voldoende rendabel te maken voor de gemeente het te faciliteren, en welke factoren daarop van invloed zijn.

De hoofdvraag en deelvragen van dit onderzoek zijn in het algemeen gesteld. Dit is omdat het doel van dit onderzoek ook is bij te dragen aan de algemene kennis over stadions in Nederland. Omdat het empirisch materiaal in dit onderzoek wordt verkregen uit specifieke casussen, zullen deze vragen in de analyse op deze casussen toegespitst worden. Misschien niet zo expliciet, maar de deelvragen zullen zo per casus beantwoord worden. Uiteindelijk vormen deze casussen in dit onderzoek een representatie van 'het Nederlandse stadion' in het algemeen. Daarom zullen als het ware de conclusies van de casussen worden samengevoegd, en per deelvraag een 'algemeen' antwoord vormen op deze deelvragen. Op dezelfde wijze zal uiteindelijk de hoofdvraag, als combinatie van de 'algemene conclusies' van de deelvragen, beantwoord worden.

1.3 Leeswijzer

In dit eerste hoofdstuk is een uitgebreide inleiding gegeven op het verdere onderzoek. Uit de beschrijving van de aanleiding en achtergrond van dit onderzoek in het projectkader is ook de maatschappelijke en wetenschappelijke relevantie naar voren gekomen. Vervolgens is daaruit de doelstelling van dit onderzoek voortgekomen, wat vervolgens weer heeft geleid tot de vraagstelling van het onderzoek, beiden voorzien van een korte toelichting. In het volgende hoofdstuk zal de theorie van dit onderzoek worden beschreven. Hier worden zowel theoretische begrippen en concepten nader toegelicht en gedefinieerd, wat vervolgens ook specifiek voor dit onderzoek geoperationaliseerd zal worden. In hoofdstuk 3 zal uitgebreid de methodologie behandeld worden, die bij dit onderzoek is gehanteerd. In de drie daaropvolgende hoofdstukken zal de daadwerkelijke analyse van dit onderzoek plaatsvinden; in het vierde hoofdstuk komt de casus Den Haag aan bod, vervolgens de casus Groningen en in hoofdstuk zes de casus Alkmaar. Deze zijn volgens hetzelfde stramien ingedeeld, waarbij eerst wordt gekeken naar de doelen en beoogde effecten, vervolgens volgt een evaluatie van de daadwerkelijke impact van het stadion, en daarna zullen de voorwaarden en factoren besproken worden. In het zevende hoofdstuk volgen de conclusies van dit onderzoek, waarin de uitkomsten worden samengevat en antwoord gegeven wordt op de vraagstellingen van dit onderzoek. Daarop aansluitend worden nog enkele aanbevelingen gedaan, waarna afgesloten wordt met een korte reflectie op zowel dit onderzoek als mijn eigen schrijftraject van deze scriptie.

2. Theorie

2.1 Theoretisch kader

Over het onderwerp van dit onderzoek is nog relatief weinig onderzoek verricht. Vooral zijn daarbij situaties in het buitenland onderzocht, en vaak ook alleen (een bepaald aspect van) de impact van een sportstadion. Vaak is minder specifiek gekeken naar de rol ervan binnen het algehele idee van stedelijke ontwikkeling. Er is dus nog weinig bekend over de precieze relatie tussen nieuwe voetbalstadions en stedelijke ontwikkeling in Nederland. Tevens gaan weinig studies uit van de situatie zoals die op dit moment in Nederland is, waarin clubs gemeenten moeten overtuigen van het belang van een nieuw stadion, in plaats van gemeenten die zelf het initiatief nemen; en er is dus ook weinig kennis over hoe met deze situatie om te gaan. Ook zijn de algemene centrale begrippen zoals ‘stedelijke ontwikkeling’ en ‘rendabel’ in de context van dit onderzoek nog weinig eenduidig beschreven.

Voor de duidelijkheid van dit onderzoek is het daarom van groot belang allereerst een en ander te verduidelijken. Dit zal in dit hoofdstuk gebeuren aan de hand van enkele theoretische concepten uit bestaande literatuur. Allereerst zal het begrip stedelijke ontwikkeling nader verduidelijkt worden. Vervolgens zal, een stapje lager, hieruit de ‘theorie’, of theoretische veronderstelling worden uitgewerkt van ‘stedelijke ontwikkeling door brood en spelen/amusement’. Ook is het van belang de andere centrale begrippen, zoals ‘rendabel’ en ‘voorwaarden’ te definiëren of verduidelijken, maar ook bijvoorbeeld wat in dit onderzoek wordt verstaan onder ‘stadions’ en ‘stadionontwikkelingsprojecten’.

Een volgende stap is de onderlinge relaties en verbanden tussen deze begrippen te identificeren. Dit geeft overzicht hoe de verschillende begrippen in dit onderzoek met elkaar samenhangen, en daarmee ook structuur en duidelijkheid voor dit onderzoek. Deze samenhangen worden weergegeven in een conceptueel model. Ten slotte is het voor het uitvoeren van dit onderzoek noodzakelijk het voorgaande waar nodig te operationaliseren. De theoretische begrippen en concepten worden zo omgezet in meetbare elementen, en zo dus praktisch bruikbaar voor het onderzoek. Hierbij is het vooral van belang het concept van ‘stedelijke ontwikkeling door voetbalstadions’ en het begrip ‘rendabel’ goed te operationaliseren; dit is namelijk wat uiteindelijk ‘gemeten’ zal moeten worden.

2.1.1 Stedelijke ontwikkeling

Het centrale begrip in dit onderzoek is stedelijke ontwikkeling. Op het niveau van dit onderzoek kan dit als het ware gezien worden als de afhankelijke variabele; stadionontwikkeling is dan de onafhankelijke variabele. Stedelijke ontwikkeling kan in principe, in de meest algemene en brede vorm, gezien worden als een verbetering van de stedelijke ruimte. Op een hoger schaalniveau is dit in feite de enige relevante factor voor het beoordelen van nieuwe (geplande) ontwikkelingen/veranderingen in een stad (en eigenlijk ook het ultieme doel van planologie en ruimtelijke ordening in het algemeen); namelijk zorgt de planning van een gebouw, een gebied et cetera voor een verbetering in of van de ruimte. Als dit niet het geval is, is deze (geplande) verandering in feite niet zinvol, en is er ook geen sprake van stedelijke ontwikkeling.

Uit het bovenstaande kan worden afgeleid, dat het aspect ‘ruimtelijke kwaliteit’ ook een belangrijke rol speelt. Dit begrip wordt soms opgevat als de visuele beleving door mensen, maar kan ook veel breder worden gezien (Janssen-Jansen, Klijn & Opdam, 2009). Ook in het overheidsbeleid in Nederland is deze bredere visie terug te zien. Sinds de Vierde Nota uit 1988 wordt in ruimtelijk beleid ruimtelijke kwaliteit ingedeeld in gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde (Janssen-Jansen et al, 2009). Hiervoor zijn verschillende operationaliseringën voor gemaakt, ondermeer door het Ministerie van VROM in 2001: ruimtelijke diversiteit, economische functionaliteit, culturele diversiteit, sociale

rechtvaardigheid, duurzaamheid, aantrekkelijkheid en menselijke maat. De VROM-raad hield het in 1998 bij vier, namelijk economische doelmatigheid, ecologische duurzaamheid, sociale rechtvaardigheid en culturele identiteit (in: VROM-raad, 2011). Deze komt deels overeen met een indeling naar belangen van Hooimeijer et al (2001), met een economische, sociale, culturele en ecologische dimensie. Hierbij wordt overal vermeld dat ruimtelijke kwaliteit afhangt van het specifieke geval en de doelen die daarbij gesteld zijn. Concluderend kan gesteld worden dat “ruimtelijke kwaliteit een containerbegrip (is) met vele betekenissen, variërend in tijd, plaats, belang en schaalniveau” (Janssen-Jansen, 2009, p....).

Ondanks het feit dat deze begrippen nauw samenhangen, is ruimtelijke kwaliteit echter niet helemaal passend voor stedelijke ontwikkeling; vaak betreft het hierbij een wat lager schaalniveau, gaat het over de ontwikkeling en kwaliteit van een bepaald kleiner gebied binnen een stad (gebiedsontwikkeling) (Janssen-Jansen et al, 2009). Dit onderzoek richt zich vooral op stedelijke ontwikkeling in het algemeen. Opmerkelijk is wel dat het begrip ruimtelijke kwaliteit een veel uitgebreidere en verder uitgewerkte definiëring heeft dan stedelijke ontwikkeling. Een eenduidige definitie van het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ lijkt dan ook nog niet te bestaan. Wel zijn er verschillende perspectieven waarmee naar het begrip is gekeken.

Zo verdeelt KEI (z.j.) stedelijke ontwikkeling meer in fysieke termen in stadsuitbreiding en stadsvernieuwing, ook Roberts (2000) maakt een dergelijk onderscheid. De meeste onderzoeken zijn gericht op stadsvernieuwing. Dit onderzoek richt zich echter niet per se op de in-of uitbreiding van de stad, maar meer in het algemeen op verbetering van de stad en stedelijke omgeving. Hierop is het onderscheid in uit- en inbreiding minder van toepassing en is het wellicht zinvoller te kijken naar bijvoorbeeld de verschillende aspecten van stedelijke ontwikkeling of groei, zoals fysieke, economische, demografische, sociale, culturele aspecten.

Roberts (2000) verdeelt stedelijke ontwikkeling/vernieuwing daarnaast allereerst nog in twee aspecten, namelijk relatief ‘autonome’ ontwikkelingen en geplande ontwikkelingen (beleid); “urban change and policy”. In de samenhang tussen deze twee definieert hij min of meer stedelijke ontwikkeling: “towns and cities change over time, and this process of change is both inevitable and can be viewed as beneficial. It is inevitable because the operation of the political, economic and social systems constantly generate new demands and present fresh opportunities for economic progress and civic improvement. It is beneficial because, although many may deny it, the very existence of these substantial forces of change creates opportunities to adjust and improve the condition of urban areas” (Roberts, 2000, p....). Stedelijke ontwikkeling beschrijft hij dus als het op basis van verschillende ontwikkelingen binnen de stad aanpassen en verbeteren van stedelijke gebieden; het is dus in feite “an answer to the question of how best to improve and maintain the condition of towns and cities” (Roberts, 2000, p....).

Zoals gezegd zijn de meeste onderzoeken gericht op stedelijke vernieuwing. Ook Roberts (2000) focust hierop, onder de term ‘urban regeneration’. Dit is een wat lastig te vertalen begrip, want ook zelf stelt hij dat dit zowel geen stedelijke vernieuwing, (her)ontwikkeling of revitalisering is; al lijkt (een allesomvattende) stedelijke vernieuwing toch de beste vertaling. Op basis van de geschiedenis van stedelijke ontwikkeling heeft hij vijf thema’s opgesteld, die een afspiegeling zijn van de lang- en voortdurende aard van fysieke, economische en sociale verandering, waar hij ook het toekomstgerichte thema duurzaamheid nog aan toevoegt. Hij definieert hiermee vervolgens het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ als “comprehensive and integral vision and action which leads to the resolution of urban problems and which seeks to bring about a lasting improvement in the economic, social and environmental condition of an area that has been subject to change.” Ondanks het feit dat hij niet exact het begrip stedelijke ontwikkeling bedoelt, kunnen zijn uitspraken in het kader van

dit onderzoek hiervoor wel gehanteerd worden. Het enige verschil is dat stedelijke ontwikkeling de algehele ontwikkeling van een stad aanduidt, terwijl ‘urban regeneration’ duidt op een beleidsgestuurde verbetering in de (bestaande) stedelijke ruimte. Stedelijke vernieuwing kan dus als het goed is leiden tot stedelijke ontwikkeling (Stouten, ..., p. 25-26).

Omdat het begrip stedelijke ontwikkeling op zichzelf nog weinig eenduidig is gedefinieerd, zal hier gebruik gemaakt worden van deze beschrijvingen van het begrip ‘urban regeneration’, met daarbij wel in het achterhoofd dat stedelijke ontwikkeling het bredere geheel van ontwikkeling is, dat een gevolg kan zijn van ‘urban regeneration’. Echter ook over dit begrip en de dimensies hiervan is enige verdeeldheid. In de definitie van Roberts (2000) komen vier dimensies naar voren, te weten fysiek, economisch, sociaal en milieu. Daarbij is verder nog het nieuwe thema van duurzaamheid erg belangrijk. TU Delft (...) benoemt drie dimensies, te weten economisch, sociaal en fysiek. Stouten (...) pleit verder ook voor integratie van deze economische, sociale en fysieke factoren. In overeenstemming met Roberts stelt ook hij het aspect duurzaamheid hierin centraal. Stipo (...) tot slot benoemt op het niveau van gebiedsontwikkeling, wat echter ook op de hele stad kan slaan, de dimensies economisch, cultureel, sociaal en ruimtelijk. Omdat er kortom nog geen eenduidige definitie bestaat van stedelijke ontwikkeling, is op basis van al het bovenstaande voor dit onderzoek een eigen definitie opgesteld: *Stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling van een stad, door beleid dan wel ‘autonome’ ontwikkelingen, waarbij de stedelijke ruimte in brede zin verbetert, dat wil zeggen in fysiek, economisch, sociaal en cultureel opzicht.*

In dit onderzoek en ook in de praktijk ligt de focus op stedelijke ontwikkeling door gepland beleid. Door een overheid kan dan ook op verschillende manieren worden gestreefd naar stedelijke ontwikkeling. Vaak worden hierbij bijvoorbeeld (grootschalige) projecten of voorzieningen in woningbouw, winkels, bedrijven et cetera ingezet. Daarnaast kan stedelijke ontwikkeling echter ook worden nagestreefd door het realiseren van voorzieningen in cultuur. Steeds meer worden cultuur en entertainment namelijk gezien als een nieuwe stuwende van stedelijke ontwikkeling. Hier zal in het vervolg verder op ingegaan worden.

2.1.2 Cultuur en stedelijke ontwikkeling

Het belang van cultuur en entertainment binnen een stad, stamt eigenlijk al van het concept van ‘panem et circenses’, brood en spelen uit de klassieke oudheid. Hieruit afgeleid is ook het theoretische concept dat voorzieningen in cultuur en amusement kunnen zorgen voor stedelijke ontwikkeling. In de literatuur is al veel onderzoek gedaan naar het verband tussen cultuur, entertainment en/of sportvoorzieningen en stedelijke ontwikkeling. Dit heeft tot op heden echter nog niet geresulteerd in een eenduidige, benoembare theorie, al is het wel een breed verondersteld en gehanteerd concept.

Meer in algemene zin wordt de laatste tijd steeds meer het belang van cultuur erkend binnen steden en stedelijke ontwikkeling. Ook in de context van toenemende regionale concurrentie is cultuur een factor die een steeds grotere rol gaat spelen. Cultuur is dan ook steeds meer terug te zien in stedelijk beleid en krijgt hiermee in combinatie met deze toenemende concurrentie tussen plaatsen ook een steeds prominentere plaats in ‘city marketing’. Culturele voorzieningen of strategieën zijn dan ook steeds meer terug te zien in beleid voor stedelijke ontwikkeling en vernieuwing (Griffiths, 1995). Dit komt voort uit “a strong belief among many commentators and governmental bodies (...) that the ‘cultural realm’ is destined to play an increasingly important part in the future evolution of cities” (Griffiths, 1995, p. 253). Mercer spreekt ook wel over een ‘cultural turn’ in stedelijke ontwikkeling, er wordt dan soms ook wel gesproken over ‘cultural planning’ of ‘culture led development’ (Mercer, 2006; Miles, 2005). Dit komt neer op “(...) the strategic and integral use of cultural resources in urban and community development”, waarbij culturele bronnen zijn wat door gebruikers als cultuur wordt ervaren (Mercer, 2006).

Het belang van cultuur als een 'soft location factor' binnen regionale en stedelijke (economische) ontwikkeling wordt als steeds belangrijker gezien (Dziembowska-Kowalska & Funck, 1999). Ook Clark (2004) benoemt cultuur en entertainment als steeds belangrijker wordende locatiefactor. 'Soft location factors' kunnen worden beschreven als de indirecte en niet direct zichtbare effecten op de lokale of regionale economie (Dziembowska-Kowalska & Funck, 2000). Zij vatten deze impact samen als "the importance of cultural activities in an urban region as a source of cost advantage or disadvantage, of growth potentials for existing business activities, and at the contribution of the cultural sector to the attractiveness of the urban area as a location for new investment opportunities" (Dziembowska-Kowalska, & Funck, 2000, p. 4). Vooral wordt hierbij gefocust op de invloed en rol hiervan op/in de lokale of regionale economie. Daarbij staat centraal "the role, importance and impacts of cultural activities on the urban and regional economy and in particular on their enhancing effects with respect to locational attractivity and competitive advantage" (Dziembowska-Kowalska & Funck, 2000, p. 2). Hierin is dus duidelijk het aspect van onderlinge concurrentie terug te zien.

Lange tijd werd gedacht dat culturele voorzieningen vooral geld kosten, en weinig positieve effecten hadden op de economie en ontwikkeling van de regio; volgens Dziembowska-Kowalska & Funck (2000) is dit echter niet het geval. Zij zien de culturele sector als een volwaardige economische sector, die bijdraagt aan het regionaal product, en bovendien kan zorgen voor extra vraag in andere voorzieningen en sectoren. Bijkomende effecten kunnen nog zijn de invloed op een positief regionaal cultureel klimaat, en verder een verbetering van imago en aantrekkingskracht van de stad door een hogere kwaliteit van cultureel stedelijk leven. Daarentegen moet ook wel rekening gehouden worden met de eventuele negatieve bijkomende effecten door een toestroom van meer mensen. Verder moet bij deze 'soft location factors' nog wel rekening gehouden worden met de bestaande sociale instituties en houdingen in het gebied, zoals het 'business klimaat' en de individuele sociaal-psychologische effecten (Dziembowska-Kowalska & Funck, 2000).

In dit kader van de (groeiende) rol van cultuur in stedelijke economische ontwikkeling bespreken sommigen ook de opkomst van een 'new economy'; "the arts – and broader cultural resources, amenities and facilities – are coming to be seen as a strategic urban asset and they have an important and strategic role to play in the new economy" (Mercer, 2006). Deze 'nieuwe economie' is meer gebaseerd op kennis, waarbij aspecten als cultuur, creativiteit, innovatie en 'human capital' erg belangrijk zijn. Hier wordt ook een verband gelegd met de 'creative class' van Richard Florida (Clark, 2004; Mercer, 2006). Cultuur wordt hierin steeds meer gezien als de post-industriële basis voor de creatie van welvaart en economische groei (Miles, 2005). Of zoals Mercer het verwoordt, "(...) urban cultural development and planning have a crucial role to play in cities and regions because they provide the basis and conditions for innovation, creativity, diversity and, in brief, the *production of value* in much more than the purely economic sense" (Mercer, 2006). Richards & Palmer (2010) stellen daarbij nog dat "Cultural events have become central to processes of urban development and revitalisation, as cultural production becomes a major element of the urban economy, and cultural consumption can dominate both the image of places and urban life in general". Hoewel zij hier een breder kader hanteren dan puur economisch, benaderen zij cultuur toch wel vooral op een economische wijze, namelijk in termen van productie en consumptie.

In het voorgaande is vooral gekeken naar de rol van cultuur als 'soft location factor' in lokale en regionale economische ontwikkeling, en in concurrentie tussen deze gebieden. Er kan echter ook in breder perspectief gekeken worden naar deze 'zachte' locatiefactor; namelijk in het algemenere kader van stedelijke ontwikkeling. Zo bespreken Griffiths (1995) en Richards & Palmer (2010) cultureel beleid en culturele voorzieningen in verhouding tot

‘urban regeneration’ en stedelijke ontwikkeling. In een dergelijke benadering kunnen dan naast de economische gevolgen ook bijvoorbeeld de meer fysieke, sociale en culturele impact van cultuur als ‘zachte’ locatiefactor aan bod komen. Dziembowska-Kowalska & Funck (1999; 2000) en ook Mercer (2006) bespreken dit ook wel kort, maar blijven het toch vooral zien in de context van de lokale of regionale economie. Naar mijn mening kan de invloed van deze ‘zachte’ locatiefactor cultuur echter ook gezien worden in het bredere kader van stedelijke ontwikkeling, zoals dat hier eerder al is beschreven. Dit wordt ook ondersteund door Richards & Palmer (2010); zij stellen dat steden die investeren in culturele evenementen, mits onderdeel van een bredere ontwikkelingsstrategie, voordelen ondervinden op zowel cultureel, sociaal en economisch gebied. Het doel hiervan is dan ook het verbeteren van de stad, en deze aantrekkelijker en leefbaarder te maken. Hier is duidelijk een overeenkomst te zien met de in dit onderzoek gehanteerde opvatting van stedelijke ontwikkeling.

2.1.3 Entertainment en ‘panem et circenses’

Er is dus beargumenteerd dat cultuur een steeds belangrijkere rol krijgt binnen stedelijke ontwikkeling. Cultuur is echter nogal een ‘containerbegrip’, want wat valt allemaal precies onder cultuur en cultureel beleid? In vrij algemene termen maakt Clark (2004) op het gebied van stedelijke cultuur onderscheid tussen ‘natural amenities’, zoals het klimaat, weer en andere natuurlijke aspecten, en ‘constructed amenities’, door de mens ‘gecreëerde’ voorzieningen. Dit onderzoek richt zich puur op deze tweede categorie. Een belangrijk onderdeel van deze cultuurvoorzieningen in de stad is de voorziening in entertainment, amusement. Zoals in het projectkader al duidelijk is geworden, is het concept van ‘panem et circenses’, ‘brood en spelen’ al sinds de klassieke oudheid een belangrijk aspect in de stedelijke cultuur. Ook Clark benadrukt dit; “urban (cultural) amenities have been with us since the Olympics and Forums of ancient cities” (Clark, 2004, p. 104). Ook tegenwoordig speelt dit een belangrijke rol in de stad, en neemt dit belang volgens Eisinger zelfs ook toe; “increasingly, the urban civic arena is preoccupied by a politics of bread and circuses” (2000, p. ...). Gotham (2005) spreekt hierover ook wel als ‘urban spectacles’, die verschillende vormen aan kunnen nemen (“shopping malls, casinos, worlds fairs, sports, theme parks, tourist-oriented celebrations, and so on” (p. ...)). Hij stelt dat tegenwoordig deze ‘spectacles’ zich een steeds belangrijkere plaats verschaffen in de openbare ruimte en het stedelijk leven, in het kader van het toenemende belang dat aan entertainment wordt gegeven. In dit onderzoek zal vooral hierop gefocust worden.

Clark (2004) spreekt in dit kader ook wel over de stad als ‘entertainment machine’. Dit reflecteert ook weer het toenemende belang van entertainment in steden. Hij benadrukt ook dat er hierbij een belangrijke rol is weggelegd voor publieke beslissingen en beleid, waarin volgens hem dus veel plaats moet zijn voor entertainment. Steeds meer is dit ook wel het geval, waarbij gemeenten vaak ook hoge verwachtingen hebben van investeringen hierin. Zo is er de verwachting dat entertainment voorzieningen ondermeer een duidelijke economische impact hebben: “city leaders make entertainment projects a keystone of their urban economic development strategy, hoping that they will generate ancillary investment, high employment multipliers in the hospitality and retail sectors, and local tax revenues” (Eisinger, 2000, p. ...). Volgens Eisinger worden deze echter wel vaak overdreven, of blijken kleiner of niet aantoonbaar te zijn. Verder waarschuwt hij ervoor dat steden moet niet zo veel voor bezoekers ‘gemaakt’ worden, dat het ten koste gaat van de bewoners; hier moet een goede balans in worden gevonden. Clark (2004) spreekt in dit kader van het dilemma tussen cultuurvoorziening voor toeristen en bezoekers, en de eigen inwoners van de stad. Ook moet ervoor worden gewaakt dat bepaalde groepen niet uitgesloten worden (Gotham, 2005). Desondanks stelt Eisinger dat “few people would argue with the proposition that facilities that bring high or even mass culture, sports, and recreational opportunities to a city may enhance

the quality of urban life” (Eisinger, 2000, p. ...). Volgens hem kunnen dus in breder opzicht voorzieningen in entertainment leiden tot stedelijke ontwikkeling.

Binnen de geconstrueerde culturele stedelijke voorzieningen zoals benoemd door Clark (2004), wordt door Griffiths (1995) onderscheidt gemaakt tussen gebouwen en activiteiten. Als dilemma stelt hij de vraag of gefocust moet worden op entertainment in de vorm van ‘vaste’ gebouwen of ruimten, of ‘losse’ evenementen. Aangezien het in dit onderzoek gaat over voetbalstadions, zal hier dan ook gefocust worden op cultuur in de vorm van geconstrueerde, gebouwde stedelijke voorzieningen. Waar Clark (2004) zich vooral richt op kleinschaligere voorzieningen, omdat hij de impact van grootschaligere cultuurvoorzieningen betwijfelt, zullen deze laatste in dit onderzoek wel centraal staan; namelijk voetbalstadions. Op dit gebied zijn ook verschillende onderzoeken gedaan, ook die wel degelijk de positieve impact hiervan zien. Het specifieke geval van sport- of voetbalstadions als bron van amusement in de stad en stedelijke ontwikkeling zal hieronder verder uitgewerkt worden.

2.1.4 Voetbalstadions

In het bovenstaande is vooral gekeken naar theoretische concepten op een hoger schaalniveau van stedelijke ontwikkeling en cultuur en entertainment daarbinnen. Dit onderzoek richt zich zoals gezegd echter specifiek op de ontwikkeling voetbalstadions, grootschalige geconstrueerde gebouwde culturele voorzieningen om in termen van het voorgaande te blijven. Veel onderzoeken op het besproken gebied van cultuur richten zich vooral op cultuur, amusement en entertainment meer in het algemeen (entertainment centra, schouwburgen, mega evenementen, et cetera). Als (bescheiden) onderdeel hiervan is ook gekeken naar sport als entertainment. John Bale onderkent sport als centraal aspect van entertainment, door te stellen dat “spectator sports are central features of modern urban society and it is the stadium which is the prime twentieth-century container of the urban crowd” (Bale, 1993b, p. 9).

Vaak wordt hierbij echter gekeken naar de impact van grootschalige sportevenementen (Olympische Spelen, WK of EK, et cetera). In mindere mate is aandacht besteed aan sportstadions en sportevenementen die meer regelmatig plaatsvinden. Dit komt ook door de toenemende aandacht en beoogde rol voor grote culturele evenementen in steden (Richards & Palmer, 2010). Ook is maar een deel hiervan gericht op voetbalstadions. Dit terwijl juist deze regelmatig gebruikte voetbalstadions volgens Bale de belangrijkste sportvoorzieningen binnen een stad zijn: “It is in the football stadium, more, I would argue, than in other sports grounds, that the largest crowds are most often found in the modern city. Other crowd events such as rock concerts, the Olympic Games, (...) are irregular occurrences” (1993b, p. 9).

Voetbalstadions zijn primair voorzieningen voor de voetbalclubs en toeschouwers. Hierdoor kunnen op een prettige manier veel toeschouwers naar een wedstrijd kijken, terwijl het voor clubs inkomsten genereert door bijvoorbeeld kaartverkoop. Bale (1993; 1993b) omschrijft het moderne stadion als een afgebakend voetbalveld, met daaromheen tribunes voor toeschouwers, waarbij er een scheiding is tussen sporters en toeschouwers, toeschouwers onderling en anderen; dit laatste om te zorgen voor meer comfort, controle en discipline van het publiek. Het voetbalstadion heeft zich echter door de jaren heen zo ontwikkeld, waar het voetbal ooit begon als ‘volksspelen’ zonder afgebakend veld en regels (Bale, 1993; 1993b). Langzamerhand ontwikkelde deze zaken zich echter, en ontstonden er ook voetbalclubs; zo ontwikkelde de voetbalsport zich eind 19^e eeuw ook van een participatiespel tot een consumptiegoed. Met deze ontwikkeling samenhangend is de toenemende commercialisering van sport; sport en voetbal is entertainment geworden, een culturele economische sector. Zeker sinds de jaren negentig “professional football (and professional sports in general) has become a booming business and an increasingly marketable commodity; all over Europe, also in the Netherlands” (Van Dam, 2000). Niet geheel toevallig is sinds deze periode dan ook de

vernieuwing en nieuwbouw van stadions in Nederland in een stroomversnelling terecht gekomen.

Zoals in het projectkader al besproken, werd rond deze tijd (vanaf de jaren '70 en '80) en mede hierdoor namelijk ook duidelijk dat bestaande stadions vaak niet meer toereikend waren. Enerzijds ontstond er een toenemende interesse van publiek en sponsors in voetbal, en anderzijds zorgden verouderde en verwaarloosde stadions steeds meer voor problemen (overlast, onveiligheid, et cetera) in het omliggende stedelijke gebied, vaak woonwijken. Voetbalstadions werden steeds meer gezien als stedelijke problemen; “the issues of form, function and location of football stadiums were increasingly questioned in relation to the problems that these stadiums generated” (Van Dam, 2000, p. 137). Zo kwam er ook van beleidsmakers steeds meer aandacht voor voetbalstadions, terwijl ze eerst veelal genegeerd werden. Door deze ontwikkelingen, waarbij de aandacht voor voetbal(stadions) toenam, in eerste instantie ‘negatief’ vanuit (omwonenden en) overheden maar ‘positief’ door toeschouwers, sponsors en investeerders, werden er nieuwe eisen gesteld aan stadions, en dus aan clubs en gemeenten; “not only the form (interior and exterior) of the football stadium came under scrutiny, but also the location of the stadium became a subject of discussion in the 1980s” (Van Dam, 2000, p. 139). Dit heeft zoals al geconstateerd dan ook geleid tot een golf van ver- en nieuwbouw van stadions in Nederland. Hiermee samenhangend werden deze stadions dan ook vooral gerealiseerd aan stadsranden, en ook steeds meer als multifunctionele bouwwerken; stadions werden namelijk steeds meer gezien als eigenlijk erg inefficiënte gebouwen, kijkend naar de intensiteit van het gebruik in verhouding tot de ruimte die het inneemt (Van Dam, 2000; Mulder, 2007). Door deze opkomst van nieuwe stadions in Nederland, werd ook steeds meer een argument voor clubs dat zij niet achter willen blijven bij de ‘concurrentie’, wat betreft capaciteit en voorzieningen, en de inkomsten daaruit (Thornley, 2002). Oude stadions worden kortom vaak als fysiek en/of economisch verouderd bestempeld, wat een beperkende of negatieve werking heeft op zowel de omgeving als de club (Siegfried & Zimbalist, 2000).

Zoals net besproken, is er sprake (geweest) van een toename in de interesse in voetbal, van zowel toeschouwers als andere (commerciële) partijen. Dit hangt samen met de ook eerder al genoemde commercialisering van sport, en de ontwikkeling van voetbal als een culturele economische sector (Van Dam, 2000). Hiermee weer samenhangend is dat stadions ook een steeds belangrijker aspect zijn (geworden) in ‘city marketing’, of strategieën voor stedelijke ontwikkeling (Thornley, 2002). Zowel onder beleidsmakers als in de wetenschap wordt in toenemende mate positief gekeken naar stadions, en de rol daarvan in stedelijke ontwikkeling. Daarbij is de algemene veronderstelling dat een nieuw en modern voetbalstadion belangrijk kan zijn in stedelijke ontwikkeling: “Since the late twentieth century, against a background of worldwide interurban competition, stadia increasingly serve as location-supporting, urban representative buildings and as driving forces for urban development” (Frank & Steets, 2000, p. 5). Waar in Nederland eerst relatief weinig aandacht werd besteed aan stadions, nu “to an increasing degree it is recognized that a football stadium can have more functions than were traditionally ascribed to it, from a business-economic (...) as well as from a less tangible symbolic and prestige perspective (the stadium as an urban landmark, the club as a source of local or regional civic pride” (Van Dam, 2000, p. 142).

Bij zowel beleidsmakers als in de wetenschap is dus steeds meer aandacht voor de rol van voetbalstadions binnen ‘city marketing’ en stedelijke ontwikkeling. Dit hangt sterk samen met de effecten die een stadion heeft, en dus wat de impact ervan is. Dit wil echter niet zeggen dat er overeenstemming hierover bestaat; hierover zal dan ook in de volgende paragraaf verder worden uitgewijd.

2.1.5 De impact van een voetbalstadion

De totale impact van een stadion wordt gevormd door de verschillende effecten die het teweegbrengt. Om aan deze diverse effecten een structuur te geven, wordt in dit onderzoek uitgegaan van een indeling gebaseerd op die van Corwin (2011). Hij onderscheidt economische, fysieke, sociale en culturele effecten van stadions. Om te beginnen met de economische effecten. Zoals eerder al gezien bij cultuurvoorzieningen in het algemeen wordt daarbij vaak in eerste instantie geacht aan economische stedelijke ontwikkeling. Tegenwoordig wordt steeds meer verondersteld dat cultuurvoorzieningen de nieuwe motoren van stedelijke economische ontwikkeling zijn. Ook op het gebied van sportstadions is gekeken naar de economische impact. Wat daarbij opvalt is dat, in tegenstelling tot wat beleidsmakers vaak beweren, vanuit de meeste onderzoeken de economische effecten sterk in twijfel trekken. Veelal is weinig tot geen bewijs gevonden dat stadions significante economische baten opleveren (Chapin, 2004; Jones, 2002; Corwin, 2011; Coates & Humphreys, 2003; Siegfried & Zimbalist, 2000; Ahlfeldt & Maennig, 2010). Volgens Chapin (2004) komt er bij investeringen in stadions vaak (economisch) weinig voor terug, en dragen deze ook op stads- of metropoolniveau weinig bij aan economische groei. Lee (2002) spreekt in dit kader zelfs van een mythe; kortom een puur economische rechtvaardiging van een stadionproject is dan ook niet houdbaar (Jones, 2002b).

Desondanks zijn er wel enkele bewijzen of veronderstellingen voor economische effecten. Volgens Thornley (2002) zijn er eventueel wel positieve ‘spin-off’-effecten, zo zou een stadion zorgen voor meer economische activiteit en een betere uitstraling van de stad. Dat kan ook weer zorgen voor het aantrekken van meer bedrijven en toeristen (Siegfried & Zimbalist, 2000). Zo kan een stadion bijdragen aan extra voorzieningen voor bedrijven, bezoekers en ook bewoners. Verder wordt gesteld dat het zorgt voor meer werkgelegenheid en belastinginkomsten (Jones, 2001; Chapin, 2004). Echter volgens Eisinger (2000) zijn de economische baten er vooral voor (private) investeerders. De andere potentiële effecten blijven toch vaak matig onderbouwd of beperkt. Een uitzondering is het effect op vastgoedwaarde; er is enig bewijs gevonden dat een stadion leidt tot een waardestijging van omliggend vastgoed (Coates & Humphreys, 2003; Ahlfeldt & Maennig, 2009 & 2010). Verder kan een stadion op het niveau van een stadsdeel wel bijdragen aan de uitvoering van bepaald ontwikkelingsgericht beleid (Ahlfeldt & Maennig, 2010). Economische effecten van stadions vinden voor zover aanwezig dus vooral op een lager schaalniveau plaats; er wordt dan ook steeds meer gefocust op de lokale impact, en terughoudender op stadsniveau (Corwin, 2011; Barghchi et al, 2009).

De tweede categorie bestaat uit de fysieke effecten van een stadionontwikkeling. De laatste tijd heeft zich een verschuiving in aandacht voorgedaan, waar eerst de nadruk lag op de effecten van economische ontwikkeling is dit nu meer fysieke herstructurering of ontwikkeling van een bepaald stadsdeel (Chapin, 2004). Stadions worden gezien als ‘katalysator van stedelijke vernieuwing’. De meningen zijn ook hierover verdeeld, al is dit over het algemeen wel wat positiever en beter onderbouwd dan de economische effecten. Chapin (2004) spreekt van een ‘mixed success’, en zegt dat “evidence indicates that sports facilities offer opportunities to catalyze redevelopment, defined as the development of vacant land, the reuse of underutilized buildings, and the establishment of a new district image, but that district redevelopment is by no means guaranteed by these investments”. Een belangrijke voorwaarde is nog wel dat het stadion onderdeel is van een veel breder ontwikkelingsbeleid (Chapin, 2004; Thornley, 2002; Siegfried & Zimbalist, 2000; Ahlfeldt & Maennig, 2010).

Het basisidee hierbij is dat door de ontwikkeling van een stadion het omliggende gebied zich hierdoor ook ontwikkelt. Dit omdat vanwege het stadion er toenemende interesse in of toestroom naar het gebied ontstaat. Deze veronderstellingen zijn dus gebaseerd op de

aantrekkingskracht van stadions op mensen, wat ervoor zorgt dat er draagvlak ontstaat voor bijkomende voorzieningen, en meer publieke of private investeringen in het gebied (Chapin, 2004; Berry et al, 2007). Belangrijke voorwaarde daarbij is dat het wordt ingepast in een bredere ontwikkelingsstrategie (Chapin, 2004; Thornley, 2002; Siegfried & Zimbalist, 2000). Ahlfeldt en Maennig (2010) zien hierbij twee mogelijkheden; ofwel het stadsdeel ontwikkelt zich aan de hand van het stadion, of het stadion wordt ingepast in de ontwikkeling en structuur van de omgeving.

Verder kan het leiden tot (extra) publieke investeringen in het gebied, voor bijvoorbeeld verbeteringen in de kwaliteit van stedelijk design en de stedelijke omgeving (Chapin, 2004). Ook kan in dit kader een stadion leiden tot een uitbreiding en verbetering van de infrastructuur in de stad of wijk, om de bereikbaarheid te verbeteren (Chapin, 2004; Berry et al, 2007; Corwin, 2011). Ten slotte biedt Robertson (1995) met zijn 'Special Activity Generator' een instrument om te meten in hoeverre een stadion daadwerkelijk een dergelijke katalysatorfunctie vervuld. Hij onderscheidt hiervoor drie indicatoren: Hergebruik van bestaande (en ongebruikte) ruimte en gebouwen; nieuwe bouwprojecten in het omliggende gebied; en het ontstaan van een nieuw entertainment- of sportdistrict.

Afgezien van de ontwikkeling van een gebied rondom een katalysator in de vorm van een stadion, is er nog een ander effect dat ook bij de fysieke impact van een nieuw hoort; namelijk ontwikkeling op de oude locatie. Veel vooral oudere stadions liggen in dichtbebouwd (binnen)stedelijk gebied, van oorsprong of omdat ze inmiddels 'ingehaald' zijn door de verstedelijking (Van Dam, 2000). Dit zorgt zoals gezegd in ieder geval in Nederland vaak voor veel problemen in dit omliggende gebied, door overlast van supporters, parkeren et cetera. Stadions werden op een gegeven moment ook vooral gezien als een stedelijk probleem (Van Dam, 2000). Het vrijkomen van deze locaties door verhuizing naar een nieuw stadion, waardoor deze ruimte ingevuld kan worden met andere, beter passende functies, kan daarom ook worden gezien als een (positief) fysiek effect van een stadion voor de stad.

Naast de relatief zichtbare of meetbare economische en fysieke effecten, zijn er ook minder tastbare effecten. Hierbij valt vooral te denken aan meer sociale en culturele effecten van een stadion. Deze worden tegenwoordig zelfs ook vaak al belangrijker geacht dan economische effecten: "stadia on the whole are ineffective in fostering direct economic spin-off effects, but from a socio-cultural perspective are a key factor in producing significant intangible benefits, while enhancing the status of a city" (Lee, 2002, p. 861).

Ten eerste is een stadion een belangrijk onderdeel van 'panem et circenses', brood en spelen in een stad, en heeft zo dus een belangrijke maatschappelijke functie (Eisinger, 2000). Stadions kunnen volgens hem dan ook de kwaliteit van stedelijk leven vergroten. Daarnaast zijn er bepaalde effecten die naast een economische ook een sociale en culturele kant hebben. Zo zou een stadion investeringen kunnen stimuleren, en daarmee zorgen voor betere stedelijke voorzieningen, alsook bijvoorbeeld 'maatschappelijke iconen' in het stadsdeel (Corwin, 2011; Berry et al, 2007). Verder zou door opwaardering van het gebied ook een stijging van vastgoed- en woningwaarden plaats kunnen vinden. Ook heeft een stadion de potentie om zowel hooggeschoolde arbeidskracht als bezoekers en toerisme aan te kunnen trekken, voor zowel het project en het gebied als de stad in het algemeen. Het kan zo, als 'sportdrager' én als gebouw of gebied een bezoekersattractie worden, en dus een belangrijk cultureel bouwwerk binnen de stad (Thornley, 2002; Ahlfeldt & Maennig, 2010). Naast een economische hebben deze effecten ook een zekere sociaal-culturele kant.

Verder kan de iconische aanwezigheid van een stadion een cultureel symbool van de stad worden (Berry et al, 2007). Dit kan leiden tot gevoelens van trots, binding en tevredenheid in de wijk en stad, of zelfs dienen als imagooverandering voor de stad (Thornley, 2002; Ahlfeldt & Maennig, 2010; Bale, 1993). Het stadion kan op die manier dus een eigen, belangrijke plaats innemen in de cultuur van een stad (Berry et al, 2007; Jones, 2001).

Ook qua sociale en culturele effecten zijn er kritische geluiden; zo zou het effect op de uitstaling van de stad beperkt zijn, alleen eventueel wel op toerisme (Siegfried & Zimbalist, 2000). Verder zouden stadions vaak niet genoeg bij de wijk betrokken zijn, en zouden meer ingepast moeten worden in een bredere wijkstrategie, om op die manier meer ‘community-oriented facilities’ te worden (Thornley, 2002; Jones, 2001; Lee, 2002). Er moet kortom dus ook goed gelet worden op de lokale impact van een stadion. Over het algemeen kan echter gesteld worden dat stadions wel bepaalde sociale en culturele effecten kunnen hebben: “stadia on the whole are ineffective in fostering direct economic spin-off effects, but from a socio-cultural perspective are a key factor in producing significant intangible benefits, while enhancing the status of a city” (Lee, 2002, p. 861).

2.1.6 Het begrip ‘rendabel’ en de gemeente

Tot zover de beschrijving en verduidelijking van het concept stedelijke ontwikkeling, en de rol van entertainment, ‘brood en spelen’ daarin, en specifiek voetbal(stadions). Dit slaat vooral op het eerste gedeelte van de vraagstelling van dit onderzoek; de rol die een stadion kan spelen in stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de hiervoor beschreven effecten. Het tweede gedeelte van de vraagstelling (‘welke voorwaarden of factoren zijn van invloed op de mate waarin het voor een gemeente rendabel is een dergelijk project te faciliteren’) gaat meer over de praktische aspecten van stadionontwikkelingsprojecten. De belangrijkste begrippen hierin die enige verduidelijking verdienen, zijn ‘voorwaarden’ en ‘(succes)factoren’, ‘rendabel’ en ‘de gemeente’. Deze zullen hieronder dan ook nader toegelicht en gedefinieerd worden.

Allereerst het begrip rendabel. De centrale vraag bij nieuwe stadionprojecten is eigenlijk of en wanneer het project rendabel is. Simpel gezegd betekent dit of het realiseren van een stadion de moeite waard is, ofwel wat de gemeente uiteindelijk beoordeeld als de moeite waard. Dat wil zeggen, dat in algemene zin de totale positieve effecten voldoende (groot) zijn ten opzichte van eventuele negatieve effecten. Zoals hierboven al blijkt is, ongeacht de mate van betrokkenheid, hier een centrale rol weggelegd voor de gemeente. De gemeente is in dergelijke gevallen (in Nederland) namelijk het bevoegd gezag. Uiteindelijk zal de gemeente, op zijn minst, een stadionproject moeten faciliteren door middel van verlening van (omgevings-)vergunningen en vrijstelling van het bestemmingsplan.

Omdat de gemeente daarom een belangrijke rol heeft binnen stadionprojecten, en daarmee dus ook in dit onderzoek, is het van belang eerst te verduidelijken wat in dit onderzoek precies wordt verstaan onder ‘de gemeente’. De gemeente wordt in dit onderzoek in eerste instantie vooral gezien als zijnde het bevoegd gezag, dus als ‘diegene’ die uiteindelijk de beslissing neemt het stadion wel of niet te realiseren. De gemeente neemt deze beslissing over wel of geen stadion, op basis van bepaalde af- en overwegingen over de beoogde en verwachte effecten van realisatie van een stadion, en mogelijke (rand)voorwaarden en (succes)factoren. De verwachte effecten, en daarmee ook de impact op de stad bepalen hierbij of de gemeente het de moeite waard vindt überhaupt tijd, ruimte, en eventueel geld te steken in de ontwikkeling van een nieuw stadion. Enerzijds zijn er daarnaast nog de mogelijke factoren, die van invloed kunnen zijn op de uiteindelijke effecten van het stadion op de stad. Anderzijds kunnen er ook nog bepaalde randvoorwaarden zijn, die ook mede bepalen of het voor de gemeente (voldoende) rendabel is het project te faciliteren, door bijvoorbeeld te stellen waaraan het project hiervoor tenminste moet voldoen. Terugkerend naar het begrip ‘rendabelheid’, kan gezegd worden dat rendabel althans in dit onderzoek in de meest basale vorm dan ook gezien wordt als de uiteindelijke beslissing voor ‘ja’ of ‘nee’ van de gemeente, de keuze wel of geen stadion te realiseren.

De rendabelheid van een stadion hangt dus in grote mate samen met de totale impact van het stadion, de effecten die het teweeg brengt zoals die hiervoor ook al zijn beschreven. Volgens Van Dale betekent rendabel letterlijk ‘winst opleverend’. Rendabelheid roept in eerste instantie dan ook vooral associaties op met de economische winstgevendheid van een project. Een groot project zoals een stadion kent echter een veelvoud aan (mogelijke) effecten, zoals hiervoor al gezien. Waar rendabel in algemene zin inhoudt dat de opbrengsten of voordelen groter (beoordeeld) zijn dan de kosten of nadelen, zullen deze ‘posten’ in dit onderzoek dan ook in brede zin opgevat worden. Zeker ook nu economische voordelen van stadions steeds meer als twijfelachtig worden beschouwd, en meer aandacht uitgaat naar andere effecten die vaak minder tastbaar maar veelal wel positiever zijn (Lee, 2002; Barghchi et al, 2009). Er zal dus niet alleen naar de ‘economische rendabelheid’ gekeken worden, maar overeenkomstig met de hiervoor besproken effectcategorieën van stadions zullen zowel economische, fysieke, sociale en culturele aspecten hierin worden meegenomen. Rendabelheid in dit onderzoek kan dan ook wel gezien worden als rendabel in termen van stedelijke ontwikkeling (zoals dat in dit onderzoek wordt gezien).

Hieruit voortvloeiend zal in dit onderzoek voor het begrip rendabelheid dan ook niet specifiek gekeken worden naar financiën. Rendabel wordt dan ook niet opgevat als ware het de uitkomst van een soort (maatschappelijke) kosten-batenanalyse, waarin de effecten wel uitgedrukt zouden worden in monetaire kosten en baten. Dit heeft een aantal redenen. Ten eerste wordt hiermee aangesloten bij de ondervonden beleidspraktijk. Uit een voorstudie van de ‘case studies’ uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat daar geen precieze kosten-batenafweging gemaakt, maar dat de financiering meer als (rand)voorwaarde is gezien. Een voorwaarde voor het realiseren van een stadion is dan dat op enige wijze het benodigde geld bij elkaar komt; of dit nou vanuit gemeentelijke middelen, de club of andere investeerders komt. Als er dus uiteindelijk maar een sluitend dekkingsplan kan worden opgesteld. Dit komt ook voort uit de veronderstelling dat stadions in principe niet rendabel zijn. Zo stelt de gemeente Den Haag het volgende: “de bouw en de exploitatie van een stadion zijn niet rendabel, maar de gemeente Den Haag vindt een voetbalstadion een grote maatschappelijke betekenis hebben en is daarom bereid ook financieel bij te dragen in de kosten” (Gemeente Den Haag, 2008). Voor gemeenten gaat het dan ook niet alleen om financiële rendabelheid, maar vooral het totale belang voor de stad; daarom was Den Haag toch bereid er in te investeren. Wel wordt om de kosten te drukken vaak gezocht naar zogenaamde ‘kostendragers’, zoals verhuur of verkoop van commerciële ruimten rondom het stadion. Deze situatie, waarin een gemeente ondanks het besef dat het stadion in direct financieel opzicht niet ‘rendabel’ is instemt met een stadion, zal in dit onderzoek dan toch als rendabel worden gezien. Dit simpelweg omdat de totale voordelen ervan groter worden beschouwd dan de nadelen (waaronder bijvoorbeeld negatieve financiële ‘rendabelheid’), waardoor de gemeente toch besluit het project te faciliteren. De financiering gezien als randvoorwaarde zal later nog worden besproken.

Op basis van het voorgaande, kan het begrip rendabel voor dit onderzoek als volgt worden gedefinieerd: *‘Rendabelheid is de mate waarin een gemeente het stadionproject in het kader van stedelijke ontwikkeling als de moeite waard beschouwd, dus de mate waarin men beoordeeld dat de voordelen voor de stad groter zijn dan de mogelijke nadelen – in brede zin, dat wil zeggen op economisch, fysiek, sociaal en cultureel gebied’.*

2.1.7 Succesfactoren en voorwaarden

Tot slot is in de literatuur enige aandacht besteedt aan de ‘succesfactoren’ of ‘voorwaarden’ van stadionprojecten. Deze bepalen mede hoe en in welke mate de impact van een stadion eruit ziet, en dus ook of en hoe rendabel een dergelijk project dan is. In eerste instantie is het

belangrijk de impact van het stadion te bekijken, door te kijken naar de verschillende effecten van het stadion. Maar daarnaast zijn er ook bepaalde (rand)voorwaarden of factoren, die ook een rol spelen in de over- en afwegingen van de gemeente, over het wel of niet realiseren van een stadion. Naast de (beoogde) impact van het stadion zijn deze factoren dus van invloed op de mate waarin gemeenten een project beschouwen als (voldoende) rendabel. Enerzijds moet náást een positieve impact dus rekening gehouden worden met bepaalde voorwaarden, anderzijds kan echter ook gesteld worden dat bepaalde factoren soms van invloed kunnen zijn op de uiteindelijke effecten, en dus de impact van het stadion. Deze voorwaarden en factoren spelen daarom niet alleen een rol in de afweging wel/niet, maar ook bijvoorbeeld het waar, hoe en in welke vorm van stadions.

Door Corwin (2011) zijn drie belangrijke succesfactoren benoemd, die het slagen en succes van een nieuw stadion (mede) bepalen. Ten eerste is de locatie van groot belang. Dit is afhankelijk van de specifieke context van een stad, locatiefactoren van verschillende locaties en ook de doelstellingen met betrekking tot stedelijk beleid. Grofweg zijn er drie mogelijkheden; het stadscentrum, de rand van de stad of een achtergestelde wijk (Thornley, 2002; Barghchi et al, 2009). De locatie van het stadion is van grote invloed op het uiteindelijke succes van het project. De tweede factor is het ontwerp van het stadion en het hele stadiongebied. Hierbij is het belangrijk ontwerptechnisch rekening te houden met voldoende ruimte voor verschillende andere voorzieningen, en een goede bereikbaarheid (Corwin, 2011; Ahlfeldt & Maennig, 2010). Een derde succesfactor is de financiering van het project. Zoals eerder al gezegd, zal dit onderzoek niet uitgaan van alleen de financiële rendabelheid van een stadionproject. Wel zal de financiering van het project als belangrijke randvoorwaarde meegenomen worden. Het is namelijk belangrijk dat er duidelijkheid is over alle (economische) kosten en baten, voor wiens rekening deze zijn, en wie de eigenaar en beheerder van het stadion wordt. Alleen als dit goed geregeld is, kan een stadionproject succesvol zijn. Daarnaast kan een stadion uiteraard überhaupt alleen maar gerealiseerd worden als er voldoende geld hiervoor beschikbaar is. Hiermee samenhangend is nog de eerder al besproken discussie over de inzet van publieke middelen (Thornley, 2002; Eisinger, 2000; Chapin, 2004). Zeker nu is deze laatste factor van cruciaal belang; omdat gemeenten minder geld te besteden hebben, zal het steeds lastiger worden voldoende middelen bij elkaar te krijgen, en zullen er wellicht andere financieringsconstructies gevonden moeten worden. Niet voor niets komen de laatste jaren nieuwe projecten niet meer van de grond.

Een andere indeling van 'voorwaarden' geven Berry et al (2007) in de vorm van twee sluiscriteria, te weten duurzaamheid en (economische) levensvatbaarheid. De tweede hangt sterk samen met de hierboven genoemde financiering, duurzaamheid houdt in dit geval in dat een stadion en stadiongebied ook op lange termijn succesvol moeten zijn. Aangezien het nogal inefficiënt is als een project alleen op korte termijn positief is, en daarna weer ingrijpen vereist zou zijn, is het erg belangrijk om ook een meer toekomstgericht lange termijn perspectief te hanteren als voorwaarde. Duurzaamheid in deze vorm acht ik daarom als nuttige toevoeging aan de drie eerder genoemde succesfactoren.

2.1.8 Reflectie literatuur

Tot slot kunnen nog enkele reflecterende opmerkingen geplaatst worden bij de bestaande literatuur over stadions in verband met stedelijke ontwikkeling. Ten eerste is er een gat in de wetenschappelijke literatuur waar te nemen; er is weinig tot geen onderzoek gedaan naar de situatie van stadionontwikkeling in Nederland. De meeste literatuur is gericht op Noord-Amerika en het Verenigd Koninkrijk, de specifieke Nederlandse situatie blijft sterk onderbelicht. Ook Van Dam constateerde dit, en sprak zelfs van een 'academische verwaarlozing': "whereas in the United Kingdom the problem of negative spillovers and externality fields has been studied extensively (...) and the issue of stadium redevelopment

and relocation has become a major planning issue (...), the Dutch academic world (especially geographers and planners) have neglected these issues almost entirely” (2000, p. 137). Naast de relatief kleine omvang ten opzichte van Engeland, stelt hij echter ook dat in de Nederlandse academische cultuur sportonderwerpen over het algemeen weinig populair zijn. Verder is gebleken dat er nog vrij weinig literatuur over stadions is van na 2008; dit betekent dat in weinig onderzoeken al de recente economische situatie is meegenomen, en wat de invloed daarvan is op zaken als de effecten, financiering en andere succesfactoren en voorwaarden, en de realisatie van stadions in het algemeen. Dit terwijl het zeker aannemelijk is dat deze factor enige invloed hierop kan hebben. Voor deze beide zaken is het dan ook van belang kritisch te kijken in hoeverre deze bestaande literatuur ook representatief is voor de recente en huidige Nederlandse situatie.

Daarnaast bestaat meer in het algemeen ook nog discussie over de verschillende potentiële effecten van stadions, zoals hiervoor ook al duidelijk is geworden. Deze zijn kortom dus zeker ook nog niet eenduidig. Misschien wel de belangrijkste opmerking wordt dan ook gemaakt door Mason (2012); hij stelt dat de impact van een stadion erg afhankelijk is van de specifieke context van de stad, en dat een stadion sowieso ingepast moet worden in deze bestaande context, ontwikkelingen en strategieën van een stad. Verder is er in de literatuur door de jaren heen een trend te zien, waarin enigszins naar voren komt dat de rol van stadions langzaam ietwat bescheidener wordt. Zo wordt steeds meer gefocust op (het inpassen en integreren in) de omgeving en context van de omgeving; wordt minder primair naar economische maar ook naar andere (positievere, maar minder meetbare) potentiële baten gekeken; en tenslotte wordt steeds vaker vooral gekeken naar de impact op lokaal niveau, en wat terughoudender over de hele stad, metropool of regio (Mason, 2012; Barghchi et al, 2009).

Al met al betekent het voorgaande dus dat het bij de bestaande literatuur over het algemeen maar zeer de vraag is in hoeverre deze (nog) precies representatief is voor de specifieke context van Nederlandse steden, anno 2013. In het projectkader werd dit ook al geconcludeerd; op het gebied van stadionontwikkeling in Nederland is op dit moment een gat in de wetenschappelijke literatuur waar te nemen. Bovendien biedt ook de bestaande literatuur in meer algemeen opzicht nog geen eenduidige conclusie, behalve misschien dat de impact van een stadion erg afhankelijk is van de specifieke context. Hoewel, maar tegelijk ook omdat de literatuur weinig specifiek is over de Nederlandse situatie, zal deze in dit hoofdstuk beschreven literatuur in dit onderzoek wel gehanteerd en toegepast worden. Meer in algemene zin zullen deze als richtlijnen dienen voor de analyse. Daarbij kan ook een kritische vergelijking gemaakt worden tussen dit en de ondervonden Nederlandse situatie. Ook heeft dit theoretische kader geleid tot een nadere operationalisatie, waarmee deze meer concreet is gemaakt voor de analyse in dit onderzoek. Op deze manier zal in dit onderzoek, zoals ook omschreven in de doelstelling, getracht worden de kennis over stadionontwikkeling die nu nog niet specifiek gericht is op de Nederlandse situatie, in die richting uit te breiden of aan te vullen.

2.2 Conceptueel model en operationalisatie

2.2.1 Conceptueel model

Om de uitgebreide bespreking van theoretische begrippen en concepten, en de verbanden hiertussen overzichtelijk te maken, is een eenvoudig conceptueel model opgesteld, te zien in figuur 2.1. Dit geeft de meest basale veronderstelling weer van dit onderzoek, namelijk dat de ontwikkeling een nieuw stadion zorgt voor stedelijke ontwikkeling. In overeenstemming met wat in het theoretische kader van paragraaf 2.1 is beschreven, wordt in dit onderzoek

uitgegaan van een brede opvatting over stedelijke ontwikkeling. Het onderliggende idee daarbij is ook dat in een stad elk nieuw project (dus ook de ontwikkeling van een nieuw stadion) in principe er op gericht is, of gericht zou moeten zijn, bij te dragen aan stedelijke ontwikkeling. Dat wil zeggen dat het in algemene zin op enige wijze een positief effect heeft voor de stad. Daar komt dan ook de veronderstelling vandaan dat een stadionontwikkeling zorgt voor stedelijke ontwikkeling. Of en de mate waarin en de wijze waarop dit het geval is, wordt in dit conceptuele model weergegeven door de pijl.

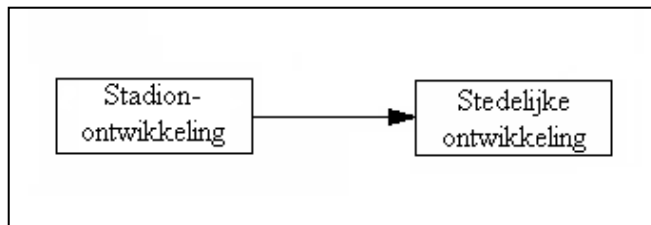


Fig. 2.1: Eenvoudig conceptueel model

Hoewel dit de basale en centrale veronderstelling van dit onderzoek weergeeft, is dit een wel erg eenvoudige voorstelling van zaken. Bovendien zijn enkele relevante begrippen of concepten, zoals tegengekomen in dit hoofdstuk, hierin nog niet opgenomen. Daarom is dit simpele model uitgebreid, waarbij alle in dit onderzoek relevante begrippen zijn opgenomen. Dit uitgebreide conceptuele model is te zien in figuur 2.2.

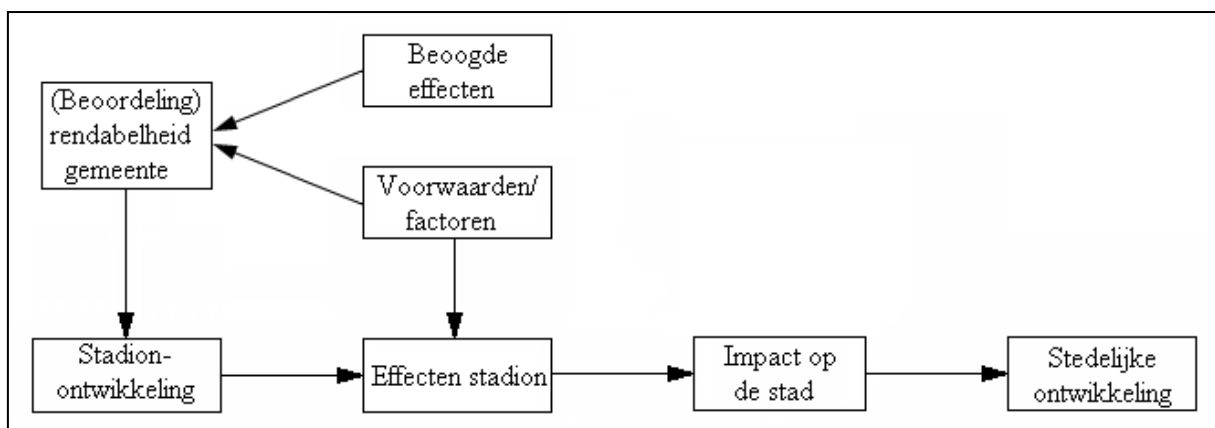


Fig. 2.2: Uitgebreid conceptueel model.

Ook in dit uitgebreide model is de relatie tussen de stadionontwikkeling (links) en stedelijke ontwikkeling (rechts) terug te zien. Hiertussen zijn echter twee andere variabelen opgenomen. Ten eerste de effecten van het stadion; door de ontwikkeling van een nieuw stadion worden verschillende effecten teweeggebracht. Deze staan dan ook centraal in het eerste deel van de analyse in dit onderzoek. Deze eerste relatie is nu dus de mate waarin het nieuwe stadion bepaalde effecten tot gevolg heeft.

Vervolgens leiden deze effecten van het stadion tezamen tot de uiteindelijke impact die het nieuwe stadion heeft. Omdat dit onderzoek specifiek is gericht op stedelijke ontwikkeling, wordt hier specifiek gefocust op de impact van het stadion op de stad, en stedelijke ontwikkeling. Daarbij gaat het dus ook specifiek om de effecten die het stadion heeft op de stad. Deze tweede pijl of relatie is dus als het ware/in feite de optelsom van al die effecten die het stadion heeft op de stad, die zo dus tezamen de totale impact van het stadion op de stad vormen.

Ten derde is het deze totale impact van het stadion op de stad, die bepaalt in hoeverre het stadion ook zorgt voor stedelijke ontwikkeling. Deze 'laatste' relatie in dit model is als het

ware het verband tussen de totale impact van het nieuwe stadion op de stad, en stedelijke ontwikkeling, zoals dat in dit onderzoek gezien wordt. Het gaat hier dus om ‘stedelijke ontwikkeling’ als gevolg van de impact die een nieuw stadion teweegbrengt. Deze relatie geeft dus in feite aan of, hoe en in welke mate het stadion bijdraagt aan stedelijke ontwikkeling, en dus ‘de rol van een stadion in stedelijke ontwikkeling’ (zoals geformuleerd in de hoofdvraag van dit onderzoek).

Daarnaast zijn er nog enkele andere begrippen toegevoegd. Zo wordt de beslissing van de gemeente om een stadion te realiseren of faciliteren bepaald door de mate waarin/of zij het project als (voldoende) rendabel beoordeelt. Alleen in dat geval zal er een nieuw stadion ontwikkeld worden. Dit verband wordt weergegeven door de linker horizontale pijl; de variabele ‘beoordeling rendabelheid gemeente’ heeft een directe invloed op de variabele ‘stadionontwikkeling’, die zo moet worden gezien dat er überhaupt alleen een stadionontwikkeling komt, als de beoordeling van de rendabelheid ervan door de gemeente voldoende of positief is.

Deze (beoordeling van de) rendabelheid wordt vervolgens weer bepaald door twee begrippen, zoals eerder ook al beschreven is, te weten de beoogde/verwachte effecten en dus impact van het stadion, en ten tweede de voorwaarden of factoren die een rol spelen in de overwegingen van de gemeente met betrekking tot realisatie van het stadion. In dit onderzoek bepalen deze twee begrippen tezamen dus de uiteindelijke beoordeling van de rendabelheid van het stadion door de gemeente. Deze relaties zijn in het model weergegeven met de twee schuine pijlen van rechts naar links. Allereerst spelen de verwachte effecten en dus impact op de stad een belangrijke rol in de beoordeling van de rendabelheid. Daarnaast kunnen er ook bepaalde randvoorwaarden (gesteld) zijn, die ook invloed hebben op de uiteindelijke beoordeling van rendabelheid.

Daarnaast is het nog zo dat deze voorwaarden en factoren niet alleen van invloed zijn op de af- en overwegingen van de gemeente vooraf, maar ook op de uiteindelijke effecten die het stadion teweegbrengt, en dus de impact ervan op de stad en stedelijke ontwikkeling. Zo kunnen bijvoorbeeld factoren als locatie en ontwerp bepaalde effecten versterken, of juist afzwakken. Deze relatie wordt in het conceptuele model dan ook aangegeven met de verticale pijl richting ‘effecten stadion’. Deze geeft aan in hoeverre de effecten van het stadion beïnvloed worden door bepaalde voorwaarden of andere factoren.

2.2.2 Operationalisatie

In al het voorgaande zijn de relevante begrippen en concepten voor dit onderzoek besproken en toegelicht, en zijn de onderlinge relaties weergegeven in een conceptueel model. Om dit in praktische zin te kunnen toepassen in dit onderzoek, zullen enkele begrippen geoperationaliseerd moeten worden, dat wil zeggen uitgedrukt in (beter) meetbare indicatoren. Allereerst wellicht het belangrijkste concept van dit onderzoek, namelijk de impact van een voetbalstadion op stedelijke ontwikkeling. Dit begrip is geoperationaliseerd aan de hand van de eerder al besproken effectcategorieën. Hier zijn vervolgens enkele indicatoren aan verbonden, die op basis van dit theoretisch kader als meest relevant kunnen worden beschouwd voor deze dimensies. Deze operationalisatie is terug te zien in tabel 2.1.

Begrip	Dimensies	Indicatoren
Impact voetbalstadion op stedelijke ontwikkeling	Economische effecten	Economische activiteit & bedrijven
		Voorzieningen & functies
		Lokale vastgoedwaarde
		Werkgelegenheid
		<i>Economische spin-off effecten</i>

	Fysieke effecten	Hergebruik ruimten/land en gebouwen
		Nieuwe bouwprojecten
		Ontstaan entertainment-/sportdistrict
		Ontwikkeling infrastructuur
		Ontwikkeling oude locatie
		<i>Bredere gebiedsontwikkeling</i>
	Sociale en culturele effecten	Toestroom bezoekers en toerisme
		Voorzieningenniveau
		(Beoordeling) leefkwaliteit
		Gevoelens van trots en binding
		Stadion als icoon/symbool
		<i>Maatschappelijke functie stadion</i>

Tabel 2.1: Operationalisatie van de ‘impact van een voetbalstadion op stedelijke ontwikkeling’.

Voor de economische dimensie is allereerst de economische activiteit en bedrijven in het gebied als indicator genomen. Dit kan aangeven in hoeverre een stadion in staat is binnen een gebied het economische klimaat te verbeteren, en de mate van economische activiteit te vergroten door bijvoorbeeld bedrijven aan te trekken, die zich vestigen maar ook bijvoorbeeld in de vorm van ‘business to business’. Daarnaast, en wel enigszins samenhangend, zou een stadion kunnen zorgen voor een toename in economische voorzieningen en functies. Dit is dan ook de tweede indicator. Hiervoor moet worden gekeken naar in hoeverre het stadion heeft gezorgd voor bepaalde bijkomende functies en voorzieningen. Enerzijds zijn dit ‘fysieke’ voorzieningen, anderzijds kunnen dit ook voorzieningen betreffen voor bepaalde activiteiten en evenementen in het stadion. Als derde is er de lokale vastgoedwaarde; hier is in de literatuur redelijke overeenstemming over dat dit beïnvloed kan worden door een stadion, en is daarmee dus wel een legitieme indicator. Hierbij gaat het om de mate waarin het stadion heeft gezorgd voor een toename van woning- en vastgoedwaarden in de omgeving. Hoewel er twijfels over bestaan, zijn er ook veronderstellingen dat de werkgelegenheid kan toenemen door een stadion; hoe dan ook is het ook in het algemeen een goede indicator voor economische ontwikkeling, waarbij dus wordt gekeken in hoeverre het stadion zorgt voor (meer) werkgelegenheid in het gebied en in de stad. Hier is tenslotte nog een enigszins concluderende indicator aan toegevoegd, namelijk de realisatie van economische spin-off effecten. Dit is meer in algemene zin het centrale onderdeel van de mogelijke economische effecten van een stadion. Dit is enigszins samenvattend maar ook op een wat hoger schaalniveau bezien. Deze is in de tabel dan ook schuin gedrukt, ook bij de andere dimensies is een dergelijke indicator opgenomen.

Bij de fysieke effecten wordt allereerst gedeeltelijk de indeling van drie indicatoren van Robertson (1995) en diens ‘SAG’-strategie gehanteerd, die ook volgens Corwin (2011) een goede indicatie geven van de fysieke impact van een stadion. Dit zijn de indicatoren hergebruik ruimten en gebouwen in het gebied, het opkomen van nieuwe bouwprojecten in de omgeving en het ontstaan van een entertainment- of sportdistrict rondom het stadion. De eerste indicator gaat over het hergebruik van ruimten en gebouwen in de omgeving. Daarbij kan het zo gezien worden dat er in principe een bepaalde ‘ruimte’ wordt hergebruikt, al was het ene gebied ervoor intensiever gebruikt dan het andere. Het gaat er hierbij om in hoeverre het stadion heeft gezorgd voor nieuw gebruik van deze bepaalde ruimte, en in welke mate en vorm dan. Dit kan dus aangeven in hoeverre er naast het stadion sprake is van een zekere gebieds(her)ontwikkeling. Ook moet hiervoor gekeken worden of er nieuw gebruik wordt gegeven aan bestaande gebouwen. De tweede indicator is vrij duidelijk, waarbij moet worden bezien of en in hoeverre het stadion bepaalde nieuwe bouwprojecten in de omgeving tot gevolg heeft gehad. Het ontstaan van een entertainment- of sportdistrict als derde heeft te

maken met het ontstaan van een bepaald gethematiseerd gebied rondom het stadion. Dit heeft dus ook te maken met de realisatie van andere functies, die daarvoor kunnen zorgen. De meest voor de hand liggende thema's hiervoor zijn sport, entertainment, recreatie en vrije tijd (leisure). Hier is vervolgens als vierde indicator nog de infrastructuur aan toegevoegd, wat in de literatuur ook vaak wordt aangegeven als mogelijk fysiek effect van een stadion (Chapin, 2004; Berry et al, 2007; Corwin, 2011). Hierbij gaat het dus om verbeteringen qua infrastructuur in het gebied en de stad, zowel ten gunste van het stadion als het gebied op zich. Hier vallen onder meer bereikbaarheid en ontsluiting voor verschillende modaliteiten, evenals bijvoorbeeld parkeervoorzieningen. Een vijfde indicator is de eventuele realisatie van een nieuwe ontwikkeling op de achtergelaten oude stadionlocatie. Ook dat zou een belangrijk fysiek effect van een stadion kunnen zijn, weliswaar niet op de stadionlocatie zelf maar wel voor de stad in het algemeen. Tot slot is ook hier een wat meer concluderende indicator opgenomen, namelijk het ontstaan van een bredere gebiedsontwikkeling. Dat is toch het centrale idee van de mogelijke fysieke effecten van een stadion, en vormt dus ook een wat hoger schaalniveau dan de andere indicatoren.

Bij de derde dimensie, de sociale en culturele effecten van een stadion, is de eerste indicator de toestroom van bezoekers en toeristen naar het stadion en het stadionsgebied, maar ook de stad in het algemeen. Verondersteld wordt namelijk dat een stadion een culturele en toeristische 'attractie' kan worden, door de sportactiviteit maar ook het gebouw zelf, de omgeving en eventuele bijkomende voorzieningen in het gebied (Thornley, 2002). Dit laatste is ook een indicator op zichzelf; door de ontwikkeling van een stadion en de verwachte nieuwe of grotere toestroom van mensen en bedrijven als gevolg daarvan, kan het voorzieningenniveau in het gebied toenemen (Corwin, 2011). Naast meer mogelijkheden voor bezoekers, zou dit ook voordelen kunnen bieden voor lokale bewoners. Dit komt wel enigszins overeen met de economische indicator 'voorzieningen & functies', maar wordt hier meer in het algemeen als het niveau van voorzieningen in het gebied gezien, en in hoeverre dat ook in sociaal opzicht effect heeft. De derde indicator hangt hiermee ook wel enigszins mee samen. Het voorzieningenniveau, maar ook de aanwezigheid van een grote voorziening in amusement, of 'brood en spelen', of wellicht alleen al de aanwezigheid van het stadion op zich, zouden de leefkwaliteit in een gebied of stad kunnen verbeteren (Eisinger, 2000). Dit is op zich nog wel een vrij 'groot' begrip, het kent ook wel samenhang met bijvoorbeeld het 'voorzieningenniveau' en de 'gevoelens van trots en binding', maar gaat met name om de functie als 'brood en spelen' recreatievoorziening van het stadion voor de mensen uit de omgeving. Als vierde indicator wordt gekeken naar de gevoelens van trots, binding en tevredenheid van bewoners. Vaak wordt gesteld dat stadions als een soort symbool een belangrijke rol kunnen spelen in de stedelijke cultuur, en daarmee gevoelens van trots en binding van bewoners kunnen stimuleren (Thornley, 2002; Ahlfeldt & Maennig, 2010; Bale, 1993). Hoewel dit niet bepaald eenvoudig meetbaar is, is dit toch een te belangrijk (verondersteld) sociaal-cultureel effect om niet mee te nemen. De vijfde indicator geeft aan in welke mate het stadion een icoon of symbool voor de stad vormt; dit kan zowel 'naar binnen' (icoon voor bewoners van de stad) als naar buiten toe zijn (stadion als uithangbord, visitekaartje voor de stad). De laatste, centrale indicator hier is de maatschappelijke functie van het stadion; dit vormt namelijk de centrale veronderstelling in de sociale en culturele effecten van stadions, dat het stadion een zekere maatschappelijke functie vertolkt. Dit kan op verschillende gebieden een uitwerking krijgen, bijvoorbeeld en meest centraal het stadion als voorziening in 'brood en spelen'.

Ten tweede is er nog het begrip 'rendabel'. Zoals eerder al beschreven wordt onder dit begrip in dit onderzoek verstaan 'de mate waarin een gemeente het stadionproject in het kader van stedelijke ontwikkeling als de moeite waard beschouwd, dus de mate waarin men beoordeeld

dat de voordelen voor de stad groter zijn dan de mogelijke nadelen – in brede zin, dat wil zeggen op economisch, fysiek, sociaal en cultureel gebied'. Belangrijk punt hierbij is dat 'rendabelheid' niet iets is dat in dit onderzoek precies gemeten zal worden. Het gaat om wat gemeenten beoordelen als rendabel. Hieruit blijkt dus ook wel een zekere mate van subjectiviteit. Bovendien wordt in dit onderzoek gekeken naar rendabelheid in het kader van stedelijke ontwikkeling, waarbij verschillende aspecten/effecten een rol spelen (zoals te zien in tabel 2.1). Zoals eerder al beschreven en uitgelegd zal zo iets als een MKBA dan ook geen onderdeel uitmaken van dit onderzoek. Het begrip rendabel is in dit onderzoek dan ook wel van groot belang, maar behoeft geen precieze operationalisering. Enerzijds zal gekeken worden naar de verschillende effecten van stadions, en anderzijds ook naar de voorwaarden en factoren die een rol spelen bij de overwegingen van de gemeente hierover. Dit tezamen bepaald in hoeverre een gemeente uiteindelijk een stadionproject als (voldoende) rendabel beschouwt.

Een laatste begrip dat een preciezere operationalisering kan gebruiken, is 'voorwaarden'. Deze indeling is eerder al min of meer besproken, maar wordt hier kort nog even herhaald. Hierbij wordt uitgegaan van de drie succesfactoren van Corwin (2011), waar een van de sluiscriteria van Berry et al (2007) aan toegevoegd is. Hieronder staan ze nog even kort opgesomd.

- Locatie, van het stadion;
- Ontwerp, van het stadion en het hele stadionsgebied;
- Financiering, van het hele project;
- Duurzaamheid, van het stadion en het hele stadionsgebied.

Hoewel in dit onderzoek de vraag wordt gesteld van welke voorwaarden er sprake is, en in welke vorm en mate, zal in eerste instantie uitgegaan worden van deze vier. Zo is er enige onderbouwing vanuit de literatuur, en bovendien biedt dit houvast en structuur voor de latere analyse. Mocht een van deze factoren minder aan de orde blijken te zijn, of andere factoren juist wel, dan komt dit in de analyse wel naar voren. Er wordt dus ook wel gelet op eventuele andere voorwaarden en factoren, die specifiek in de casussen naar voren zouden kunnen komen.

3. Methodologie

In dit hoofdstuk zullen de methodologische aspecten van dit hele onderzoek nader aan bod komen. Voor de duidelijkheid zullen eerst de doel- en vraagstelling van dit onderzoek hier herhaald worden;

Het doel van dit onderzoek is: *een bijdrage te leveren aan de beperkte kennis omtrent de ontwikkeling van nieuwe voetbalstadions in Nederland, welke rol een dergelijk project zou kunnen spelen in stedelijke ontwikkeling en welke voorwaarden invloed hebben op de rendabelheid voor gemeenten, door aan de hand van enkele theoretische concepten op dit gebied enkele recente gevallen van stadionontwikkeling in Nederland te analyseren, en hieruit eventueel conclusies te kunnen trekken voor toekomstige stadionprojecten.*

Deze doelstelling zal worden nagestreefd aan de hand van de volgende vraagstelling: *Welke rol kan de ontwikkeling/realisatie van een nieuw voetbalstadion spelen binnen stedelijke ontwikkeling in Nederland, en welke voorwaarden (of factoren) zijn van invloed op de mate waarin het voor een gemeente rendabel is een dergelijk project te faciliteren?*

3.1 Theorie- versus praktijkgericht onderzoek

Zoals in de inleiding al kort besproken, zal dit onderzoek een combinatie zijn van theorie- en praktijkgericht onderzoek. Omdat in het projectkader is gebleken dat er weinig tot geen wetenschappelijk onderzoek is verricht naar de ontwikkeling van voetbalstadions in Nederland (in het kader van stedelijke ontwikkeling), is doelstelling van dit onderzoek in eerste instantie dan ook bij te dragen aan de kennis op dit gebied. Er zal dan ook niet een specifiek beleidsprobleem worden onderzocht, wat in dit geval de (toekomstige) planning van een nieuw stadion zou zijn; het doel is niet advies te geven over een bepaalde specifieke situatie. Er zal meer worden gefocust op stadionprojecten in het algemeen. Dit kan ook wel gezien worden als een beleidsprobleem, maar dan meer in het algemeen en niet van een specifiek geval.

In dit opzicht kan dit onderzoek dan ook gezien worden als theoriegericht. Echter, juist omdat er hierover zo weinig wetenschappelijke literatuur aanwezig is, wordt een volledig theoriegericht onderzoek nogal bemoeilijkt, zo niet onmogelijk. Er zal namelijk empirische informatie verzameld moeten worden om tot uitspraken te kunnen komen; aangezien in de theorie deze informatie er voor de specifieke situatie van Nederland nog niet is, zal hiervoor ‘eigen’ kennis gegenereerd moeten worden. Zoals ook al uit de doelstelling blijkt, kent dit onderzoek daarom ook een praktijkgericht aspect, en zal ondanks de gedeeltelijk toch theoriegerichte doelstelling van dit onderzoek primair praktijkgericht onderzoek gedaan worden.

Om de benodigde ‘eigen’ kennis te produceren, zal dus naar de praktijk van bepaalde specifieke (en recente) gevallen van voltooide stadionontwikkelingen in Nederland moeten worden gekeken. Daarom zal voor de empirische analyse van dit onderzoek een drietal ‘case studies’ van recent ontwikkelde stadions nader onderzocht worden. Om dit enigszins structuur en houvast te bieden, zal er voor deze analyse gebruik gemaakt worden van enkele bestaande theoretische concepten, zoals beschreven in het vorige hoofdstuk. Zoals gezien zal dit onderzoek dus een combinatie vormen van theorie- en praktijkgericht onderzoek. In het vervolg zullen deze twee aspecten nog wat uitgebreider besproken worden. De gekozen onderzoeksstrategie daarbij, zoals gezegd de ‘case study’, zal in de volgende paragraaf verder toegelicht en onderbouwd worden.

Binnen praktijkgericht onderzoek zijn er volgens Verschuren & Doorewaard (2007) vijf mogelijkheden, die samenhangen met de fasen in een beleidsprobleem; de probleemanalyse, diagnose, ontwerp, interventie/verandering en evaluatie. Dit onderzoek zal

vooral gebruik maken van de derde en vijfde vorm van praktijkgericht onderzoek. In eerste instantie is het doel van dit onderzoek om bij te dragen aan de algemene kennis omtrent stadionontwikkeling, wat uiteindelijk kan bijdragen aan de ontwikkeling van toekomstige stadionprojecten. Daarom zal vooral uitgegaan worden van ontwerpgericht onderzoek. Hierbij moet niet per se gedacht worden aan een precies en compleet ontwerp voor een bepaald stadion, maar meer in termen van aanbevelingen voor toekomstige projecten op basis van een probleemanalyse (Verschuren & Doorewaard, 2007, p. 58). Omdat zoals al vaker besproken weinig kennis voorhanden is over dit onderwerp, zal 'eigen' kennis gegenereerd moeten worden. Om hiertoe te komen, zullen specifieke gevallen van stadionontwikkelingen uit het (recente) verleden moeten worden geanalyseerd. Zo kan de benodigde informatie en kennis worden verzameld voor dit onderzoek. Dit onderdeel van het onderzoek heeft vooral het karakter van een evaluatief onderzoek; bestaande en gerealiseerde projecten worden geanalyseerd, of geëvalueerd, om op die manier informatie te verzamelen.

Het theoretische aspect van dit onderzoek kan verder omschreven worden als vooral theorieontwikkend van aard (Verschuren & Doorewaard, 2007). Volgens Verschuren en Doorewaard is dit het geval als er sprake is van lacunes in de bestaande theorievorming. Omdat er geen theorievorming is over de Nederlandse situatie, en bovendien vrij recent de maatschappelijke en economische situatie is veranderd, is dat voor dit onderzoek dus het geval. Dit hoeft echter niet te betekenen dat er een gehele en compleet nieuwe theorie wordt ontwikkeld, dat past ook niet binnen het bereik van dit onderzoek, maar kan ook gaan om 'aanvullende theoriefragmenten' (Verschuren & Doorewaard, 2007, p. 43). De bestaande theorie en theoretische kennis omtrent stadionontwikkeling wordt zo dus in feite wat uitgebreid of aangevuld, met de kennis die wordt gegenereerd/verkregen in dit onderzoek. Zoals gezegd zal dit echter gedaan worden aan de hand van een vooral praktijkgericht onderzoek.

Zoals duidelijk is geworden is dit onderzoek een combinatie van theorie- en praktijkgericht onderzoek. Ook de uitkomsten van dit onderzoek kunnen zo worden gezien. Primair is het doel bijdragen aan kennis, zowel over de rol van stadions in stedelijke ontwikkeling als over bepaalde succesfactoren en voorwaarden. Daarnaast kunnen beide onderdelen echter ook een zekere praktische waarde hebben. Het eerste kan namelijk aangeven waar bij nieuwe stadions vooral op gefocust zou kunnen/moeten worden, in het kader van stedelijke ontwikkeling; het tweede deel aan welke voorwaarden moet worden voldaan, en welke factoren van invloed zijn op de overwegingen van de gemeente. Daarnaast kunnen deze zoals gezien ook nog van invloed zijn op omvang en vorm van bepaalde effecten.

3.2 Onderzoeksstrategie en verantwoording

Verschuren & Doorewaard (2007) onderscheiden vijf typen strategieën voor het doen van een onderzoek; een survey, experiment, case study, gefundeerde theoriebenadering of bureauonderzoek. Deze strategieën onderscheiden zich van elkaar langs een aantal overwegingen. Zo kan een keuze worden gemaakt voor een strategie met meer breedte of meer diepgang, die meer kwalitatief of kwantitatief georiënteerd is, en of men empirisch of bureauonderzoek wil doen.

In dit onderzoek is zoals gezegd primair gekozen voor het gebruiken van de 'case study'. De voornaamste reden hiervoor is de eerder al geconstateerde, en zoals ook uit de doelstelling van dit onderzoek blijkt beperkte wetenschappelijke kennis over het onderwerp. Wetenschappelijke literatuur zal vooral dienen om een meer algemeen theoretisch kader op te kunnen stellen; er kan verder weinig gebruik gemaakt worden van deze literatuur om ook echt inhoudelijke uitspraken te kunnen doen over de Nederlandse situatie. Hiervoor zal dan ook

empirisch materiaal verzameld moeten worden, waarbij er kortom ‘eigen’ kennis gegenereerd zal moeten worden. De methode bij uitstek om dit te doen is de ‘case study’. Hoewel dit onderzoek niet gericht is op een specifiek beleidsprobleem, maar meer op het beschrijven van de ‘algemene situatie’ van stadionontwikkeling in Nederland, zal daarom toch de ‘case study’ als voornaamste onderzoeksstrategie worden gehanteerd.

Zoals hiervoor al besproken, is dit onderzoek een combinatie zijn van theorie- en praktijkgericht onderzoek. Ondanks een gedeeltelijk theoriegerichte doelstelling, zal namelijk echter vooral praktijkgericht onderzoek gedaan worden, aan de hand van deze ‘case studies’ dus. De ‘case studies’ vormen zo in dit onderzoek een representatie van ‘de Nederlandse situatie’ wat betreft nieuwe stadionontwikkeling. Het doel is dan ook om aan de hand hiervan tot uitspraken te kunnen komen over Nederlandse stadionprojecten in het algemeen. Op een dergelijke wijze te generaliseren is natuurlijk niet volledig mogelijk, maar een dergelijke onderzoeksopzet is mijns inziens gerechtvaardigd omdat er verder nog weinig onderzoek is verricht op dit gebied. Tot slot wordt hierbij als doel gesteld te trachten op basis van de conclusies van de drie casussen uitspraken te kunnen doen over stadionprojecten in Nederland, en zo algemene kennis, adviezen en/of handvatten te genereren, die ook wellicht toepasbaar of bruikbaar kunnen zijn in toekomstige stadionprojecten.

Daarnaast zijn ook de middelen en tijd van dit onderzoek beperkt; om dan zonder veel beschikbare wetenschappelijke kennis toch redelijk algemene uitspraken en perspectieven te kunnen doen en bieden, is het wellicht verstandig om toch redelijk praktisch en diepgaand te werk te gaan. Aangezien ‘case studies’ bijna de enige bronnen van informatie kunnen bieden voor de Nederlandse situatie, levert een brede, algemene onderzoeksopzet zonder diepgang daarnaast waarschijnlijk ook niet zo veel op. Om wel algemene uitspraken te kunnen doen, lijkt het mij kortom verstandiger toch meer praktische diepgaande informatie te zoeken, door middel van het uitvoeren van enkele ‘case studies’.

Het hanteren van ‘case studies’ maakt het ook handiger om de in het theoretisch kader besproken en geoperationaliseerde begrippen en concepten te ‘meten’. Vooral de impact van stadions is iets dat eenvoudiger meetbaar is bij gerealiseerde projecten, dan om hier in het algemeen gefundeerde uitspraken over te doen. Zo kan bij gerealiseerde stadionprojecten na enkele jaren gekeken worden wat de impact van het stadion was en is, wat de af- en overwegingen van de gemeente zijn geweest wat betreft de rendabelheid ervan, en welke voorwaarden en factoren uiteindelijk hierop (in welke mate) van invloed zijn geweest.

Bij de keuze voor ‘cases studies’ ligt dit sowieso al wel voor de hand, maar voor de duidelijkheid zal de analyse van de casussen kwalitatief van aard zijn; dit is dan ook een kwalitatief onderzoek. De operationalisatie zal bij de analyse dan ook niet letterlijk ‘gemeten’ worden, maar is meer de indeling in ‘deelonderwerpen’ die kwalitatief geanalyseerd zullen worden. Zoals ook wel uit het onderwerp en de doelstelling blijkt past een dergelijke benadering ook het beste bij dit onderzoek. Ook sluit dit aan bij hoe het begrip rendabel in dit onderzoek wordt beschouwd, zoals beschreven in hoofdstuk 2. Een kwantitatieve analyse van de rendabelheid zou neerkomen op een soort maatschappelijke kosten-batenanalyse, waarbij de totale ‘kosten’ en ‘baten’ in eenzelfde monetaire waarde worden uitgedrukt; naast dat hiervoor de middelen ontbreken, is dit ook geen geschikte analysemethode voor dit onderzoek. Want ook als dit beter mogelijk was geweest, zou het zeer de vraag zijn of dit ook echt van nut zou zijn. Ten eerste omdat stadionprojecten in dit onderzoek vooral worden gezien vanuit stedelijke ontwikkeling, en in het kader van een bredere rendabelheid daarbij naar verschillende aspecten wordt gekeken, en niet alleen in financieel opzicht. Deze zijn moeilijk, zo niet onmogelijk goed te kwantificeren en in eenzelfde (monetaire) eenheid uit te drukken. Daarnaast zou een stadionproject zowel kosten als baten voor veel verschillende partijen met zich meebrengen; ook dit is bijna niet te vergelijken en samen te voegen in één MKBA. Tenslotte heb ik ook persoonlijk nog enigszins een afkeer tegen een MKBA, omdat

ik mijn twijfels heb over de mogelijkheid alle gegevens goed te kwantificeren en samen te voegen. Vanwege bovengenoemde redenen is het daarom naar mijn mening uiteindelijk zeker niet per definitie 'exacter'.

Naast de effecten van stadions lenen ook bijvoorbeeld de voorwaarden en factoren, die zoals gesteld in de doel- en vraagstelling ook van invloed kunnen zijn op de rendabelheid van een stadion, zich beter voor een kwalitatieve manier van analyseren. Bij deze voorwaarden en factoren kan het bijvoorbeeld gaan om uiteenlopende harde of minder harde beleidsdoelen en –eisen, bepaalde ontwikkelingen en begrippen. Hierbij betreft het niet zo zeer kwantitatieve en meetbare zaken, maar meer aspecten die op verschillende manieren een bepaalde (kwalitatieve) hun invloed uitoefenen.

De dimensies en indicatoren die in dit onderzoek relevant gehanteerd worden, zullen dus niet exact kwantitatief 'gemeten' worden. Ten eerste zijn deze voor een deel namelijk ook al redelijk 'vaag' van zichzelf; dat wil zeggen, zelfs al zou dit onderzoek geen beperkingen hebben, dan zou het alsnog lastig zijn deze te meten, in getallen uit te drukken en te vergelijken. Daarnaast ontbreekt het in dit onderzoek ook aan tijd en middelen om al deze indicatoren op een relevante manier te kwantificeren. Zoals eerder al besproken zal namelijk 'eigen kennis' gegenereerd moeten worden; om dan voor de casussen, drie dergelijke grote projecten voldoende en correcte kwantitatieve data te genereren, zou een probleem vormen. Het is maar de vraag of voldoende toereikende gegevens hiervoor aanwezig en beschikbaar zijn, en of dit ook binnen de tijd en middelen van dit onderzoek zou vallen; het zelf genereren van dergelijke data ligt sowieso buiten het bereik van dit onderzoek. En zelfs al was dit wel het geval geweest, zou het daarnaast ook nog maar de vraag zijn in hoeverre een dergelijke kwantitatieve analyse van stadionprojecten, naar aanleiding van de in dit onderzoek gestelde doel- en vraagstelling, eigenlijk wel mogelijk is en een goed en compleet beeld kan schetsen.

Een kwalitatieve benadering past kortom beter bij dit onderzoek. Daarom zullen de indicatoren zo goed als mogelijk, op een kwalitatieve manier worden beschreven in de analyse. Dit is misschien wat ten nadele van de objectiviteit, voor zover die er al is, en vergelijkbaarheid van de uitkomsten, maar dit onderzoek ontbreekt het simpelweg ook aan het bereik dit anders te doen. Bovendien is zoals gezegd nog maar de vraag of een kwantitatieve analyse hier überhaupt meer waarde zou hebben. Daarnaast zal deze kwalitatieve analyse wel degelijk bruikbare uitkomsten kunnen bieden, en zo een nuttige toevoeging kunnen zijn op de (beperkte) bestaande kennis, wellicht primair op een wat meer globaal niveau.

3.3 Onderzoeksmateriaal

De informatie in dit onderzoek zal dus grotendeels gewonnen worden uit 'case studies'. Als basis zal ook gebruik gemaakt worden van de bestaande wetenschappelijke literatuur, zoals ook beschreven in het theoretisch kader. In dit laatste geval betreft de informatie kennis, in het eerste geval gaat het om data ofwel gegevens (Verschuren & Doorewaard, 2007, p. 215). Verschuren & Doorewaard onderscheiden in dit kader verder datgene waarop de informatie betrekking heeft (personen, of situaties, voorwerpen en processen) en waar de informatie vandaan te halen (personen, media, werkelijkheid, documenten of literatuur).

In dit onderzoek zal allereerst vooral gekeken worden naar situaties en voorwerpen. Er wordt namelijk vooral gefocust op de situatie van enkele vrij nieuw ontwikkelde voetbalstadions, en de impact die deze hebben of hadden op stedelijke ontwikkeling. Deze informatie heeft betrekking op bepaalde situaties, en niet op personen. Echter op wat kleinere schaal binnen het onderzoek zal ook enige informatie verzameld moeten worden die wel meer op personen betrekking heeft. Zo is de sociaal-culturele impact van stadions, zoals gezien in het theoretisch kader, voor een deel afhankelijk van beoordelingen en gevoelens van bewoners van de stad.

Verder is nog van belang te kijken waar de benodigde data en kennis gevonden kunnen worden. Vooral zal in dit onderzoek informatie verzameld worden aan de hand van documenten en literatuur. Hoewel literatuur over de Nederlandse situatie weinig aanwezig is, kan meer algemene literatuur bruikbaar zijn in de vorming van een theoretisch kader. De data die verzameld moet worden in de 'case studies' zal voor een groot deel gevonden moeten worden in allerlei documenten. Zo kan gezocht worden naar beleidsdocumenten, zoals structuurvisies of bestemmingsplannen, ex-post en ex-ante evaluaties, voortgangsrapportages, et cetera. Eventueel kunnen personen nog als informatiebron worden 'gebruikt'. Zo zouden experts op het gebied van cultuur- en/of stadionontwikkeling benaderd kunnen worden voor interviews, en daarnaast zouden directe betrokkenen bij een van de 'cases' als nuttige informatiebron kunnen dienen, zoals beleidsmakers, bewoners of bestuurders van voetbalclubs. De vraag is echter in hoeverre dat binnen het bereik van de tijd en middelen van dit onderzoek ligt, om dit voor de drie 'cases' te doen. Daarom zal primair ook uitgegaan worden van documenten als informatiebron. De media als informatiebron zou daarnaast ook bruikbaar kunnen zijn, al zal de mogelijke informatie hieruit voor dit onderzoek waarschijnlijk vrij beperkt zijn. Eventueel zouden meer onderzoeksmedia als aanvulling kunnen dienen op de documentenanalyse. De werkelijkheid ten slotte als vindplaats voor informatie zal niet specifiek gebruikt worden in dit onderzoek.

Na het vaststellen van de mogelijke informatiebronnen, is het voor dit methodologisch hoofdstuk ten slotte nog erg belangrijk te bepalen hoe de informatie uit deze informatiebronnen gewonnen gaat worden. Verschuren & Doorewaard (2007) noemen dit de ontsluiting van bronnen, en geven hiervoor vijf mogelijkheden; dit zijn de ondervraging, observatie, meetinstrumenten, inhoudsanalyse en het zoekstelsel. Voor de ontsluiting van documenten zullen allereerst om de juiste documenten te vinden zoeksystemen gehanteerd worden. Dit is ook het geval voor literatuur als kennisbron. Bij de analyse zal echter om de documenten te 'ontsluiten' primair gebruik gemaakt worden van inhoudsanalyses. Dit zal voor een groot deel kwalitatief van aard zijn, maar kan ook een kwantitatief element bevatten. Dit is bijvoorbeeld het geval bij het beschrijven van de meer tastbare en meetbare economische effecten van stadions. De ontsluitingstechniek van de inhoudsanalyse zal verder toegepast worden in die gevallen dat de media dienen als informatiebron. Dan zijn er nog de personen als informatiebron. Hiervoor zal de techniek van ondervraging worden gehanteerd. Dit zal dan vooral gebeuren aan de hand van individuele diepte-interviews. Aangezien de meetinstrumenten tot slot alleen van toepassing zijn op de werkelijkheid als informatiebron, zal deze ontsluitingstechniek in dit onderzoek niet worden toegepast.

3.4 Keuze en verantwoording 'case studies'

Zoals hiervoor al besproken zal, ondermeer vanwege beperkte aanwezige informatie, in dit onderzoek 'eigen' kennis worden geproduceerd aan de hand van enkele casussen. De vraag is dan vervolgens hoe veel, en welke stadions als 'case study' meegenomen zullen worden. Een casus zou in dat geval wat mager zijn om tot uitspraken te kunnen komen, anderzijds moet ook rekening gehouden worden met de haalbaarheid ervan, dus het moet wel binnen het bereik vallen van dit onderzoek qua tijd en middelen. Daarom is besloten in dit onderzoek drie stadions als 'case study' te onderzoeken. Verder is het belangrijk dat deze stadions enigszins met elkaar te vergelijken zijn, en bovendien enigszins representatief kunnen zijn voor mogelijke toekomstige stadionprojecten. Op basis van de gegenereerde kennis zal namelijk ook getracht worden tot uitspraken te komen over Nederlandse stadionontwikkeling in het algemeen en eventuele toekomstige projecten.

Om de mogelijkheden te bekijken en te kunnen vergelijken, is allereerst een overzicht gemaakt van de verschillende mogelijke cases. Bij de selectie hiervan hebben verschillende

factoren een rol gespeeld. Allereerst is ‘gefilterd’ op het moment van ingebruikname en de capaciteit; zo zijn alleen alle mogelijke cases bekeken vanaf 2000, en die een capaciteit hebben van minimaal 10.000 plaatsen. Zo zijn alleen stadions van minimaal gemiddelde grootte meegenomen, en zijn alleen vrij recente gevallen bekeken. Op die manier is de kans groter op een redelijke impact van het stadion op de stad, en zijn de ‘cases’ (waarschijnlijk) beter vergelijkbaar qua effecten en impact. Verder is alleen naar recente gevallen gekeken, omdat de situaties en doelstellingen dan meer vergelijkbaar zijn met nu en de nabije toekomst, en met elkaar. Bovendien zijn hier meer praktisch gezien waarschijnlijk ook meer gegevens over te vinden.

Stad	Inwoners *	Stadionnaam	Club	Sinds jaar	Capaciteit	Locatie
Den Haag	502.055	Kyocera Stadion	ADO Den Haag	2007	15.000	Stadsrand
Groningen	193.127	Euroborg	FC Groningen	2006	22.550	Centrumrand/ Stadsrand
Alkmaar	94.269	AFAS-Stadion	AZ Alkmaar	2006	17.023	Stadsrand

Tabel 3.1: De drie gekozen casussen Den Haag, Groningen en Alkmaar, met enkele basisgegevens.

Bron: VI Seizoengids, 2013/2014 (Voetbal international, 2013); CBS (2012)

** per 1 januari 2012*

Vervolgens is er in dit onderzoek uiteindelijk voor gekozen de stadions in Den Haag, Groningen en Alkmaar als casussen te nemen (zie tabel 3.1). Deze keuze is gemaakt vanwege een aantal gemeenschappelijke kenmerken, maar ook juist enkele verschillen. Allereerst zijn de stadions van vergelijkbare grootte, qua capaciteit zijn ze alle drie te bestempelen als middelgrote stadions (variërend tussen 15.000 en 22.500 plaatsen). Daarnaast zijn ze in een vrij korte tijdsspanne gerealiseerd, binnen een periode van twee jaar. Daarmee samenhangend is dat de stadions ook met vergelijkbare achterliggende ideeën en doelstellingen zijn ontwikkeld. Deze stadions werden niet alleen gezien als sportaccommodatie, maar zijn ontwikkeld als (meer of minder) multifunctionele bouwwerken, waarbij in- en om het stadion van tevoren ook andere voorzieningen waren gepland. Daarnaast liggen ze ook alle drie niet midden in de stad maar aan de rand ervan, en zijn ze ook allen afkomstig uit een oude binnenstedelijke woonwijk en/of een stadspark waar ze een toenemende druk op de omgeving vormden. Voor de relevantie en bruikbaarheid van de analyse in dit onderzoek is deze vergelijkbare context erg belangrijk; zo kunnen de verschillende casussen dus naast elkaar worden gelegd, zonder dat appels met peren worden vergeleken. Bovendien zullen omdat deze stadions tot de meest recent ontwikkelde in Nederland behoren, zij meer dan andere stadions representatief zijn voor de huidige en toekomstige Nederlandse situatie. Verder is van recente gevallen bovendien vaak ook meer informatie/data beschikbaar. De gekozen cases zijn dus kortom goed te vergelijken met elkaar, maar ook met het heden en de nabije toekomst. Dit alles is positief voor de bruikbaarheid en relevantie van de te verkrijgen informatie in dit onderzoek.

Daarnaast zijn er echter ook enkele interessante verschillen tussen de drie gekozen gevallen. Dit kan de analyse gevarieerder en minder eenzijdig maken, en bovendien enkele interessante (verschillende) uitkomsten bieden. Ten eerste onderscheid de Euroborg in Groningen zich enigszins qua locatie. Het stadion ligt wat dichterbij het stadscentrum dan de andere twee, al moet dit verschil ook niet te groot worden gezien, en werd dit bovendien ook nog wat afgezwakt door bepaalde barrières. Verder verschillen de steden van elkaar qua grootte en ligging. Den Haag hoort bij de grootste steden van Nederland, Groningen is een

‘grote middelgrote’ stad en Alkmaar een middelgrote. Verder ligt Den Haag in de Randstad, Alkmaar aan de rand hiervan en Groningen meer buitenaf, althans een minder centrale locatie. Zoals eerder al vastgesteld zijn de rol die een stadion kan spelen en het succes ervan sterk afhankelijk van de stedelijke context; in dat opzicht is het dus zeker interessant te kijken naar stadions in drie steden die op bepaalde gebieden duidelijk van elkaar verschillen. Zo wordt ook voorkomen naar drie exact dezelfde situaties te kijken, wat de uitkomsten van dit onderzoek veelzijdiger en bruikbaar kan maken.

3.5 Inhoudelijke werkwijze analyse

In het voorgaande hoofdstuk is uitgebreid beschreven welke strategieën in dit onderzoek gehanteerd worden, en welke casussen daarbij worden bekeken. Echter alvorens te beginnen met het verzamelen van gegevens van de casussen, en deze resultaten te analyseren is het ook erg belangrijk te bepalen hoe deze analyse meer inhoudelijk uit te voeren. Op die manier wordt duidelijk welke informatie moet worden verzameld, waar hierbij op gelet moet worden en hoe deze gegevens/resultaten vervolgens verwerkt en gestructureerd moeten worden. Om de analyse duidelijker en eenduidiger te maken, is het daarom bijvoorbeeld verstandig een systematische en vaste indeling te hanteren, voor alle casussen. Ook de algemene analyse en conclusie van dit onderzoek zullen dan op deze wijze worden opgebouwd. Zo worden de casussen beter vergelijkbaar, en biedt het ook de hele analyse (als zijnde het overzicht van de resultaten uit dit onderzoek) structuur. Bovendien wordt hiermee een duidelijke koppeling gelegd met de vraagstelling van dit onderzoek; de gegevens worden zo verzameld, verwerkt en geanalyseerd met het oog op (beantwoording van) de gestelde vragen. Het doel van deze paragraaf is kortom vorm en structuur te geven aan de analyse, op een manier die voor het onderzoek relevant en praktisch is.

3.5.1 Impact stadions

In het eerste deel van de vraagstelling van dit onderzoek gaat het over de rol van een stadion in stedelijke ontwikkeling. Hierbij gaat het dus om de effecten, de impact van het stadion op de stad, zoals in het theoretisch kader al besproken. Hier werd al een indeling gemaakt in economische, fysieke, sociale en culturele effecten. Allereerst is het hierbij belangrijk te kijken naar de (beleids-)doelen van de stadionontwikkeling, van de partijen die direct betrokken waren bij de ontwikkeling. Dit betreft vooral de club en de overheid (gemeente). Het succes van een stadionproject kan tenslotte alleen worden beoordeeld als bekend is wat de gestelde doelen hiervan waren, dus in feite welke ontwikkelingen en effecten van tevoren beoogd waren. Deze doelstellingen kunnen overigens erg verschillen voor de club en gemeente. Bij de betreffende club spelen waarschijnlijk vooral de eigen sportieve en economische belangen een rol, terwijl bij gemeenten de impact van het stadion op de stad een belangrijk aspect/motief is. Vooral dit laatste is in dit onderzoek van groot belang.

Zoals gezegd staan bij de beoordeling van nieuwe stadionprojecten dus de uiteindelijke effecten van het stadion centraal, en in dit onderzoek specifiek de impact op stedelijke ontwikkeling. Waar de zojuist besproken beleidsdoelen in feite de verwachte of beoogde effecten verwoorden, wordt de invloed van een stadion op stedelijke ontwikkeling bepaald door de daadwerkelijk totstandgekomen effecten. Een en ander is ook op een wat meer gestructureerde manier weer te geven. Hierbij kunnen de (positieve) effecten van een stadion op de stad ingedeeld worden aan de hand van twee tweedelingen; ten eerste zijn er gerealiseerde (althans, op een of andere manier totstandgekomen) en niet gerealiseerde effecten, en ten tweede beoogde en niet beoogde effecten. Dit is weergegeven in tabelvorm in tabel 4.1.

Effecten stadion op de stad	<i>Gerealiseerd</i>	<i>Niet gerealiseerd</i>
<i>Beoogd</i>	1	2
<i>Niet beoogd</i>	3	4

Tabel 3.2 De twee tweedelingen van de effecten van stadions tegen elkaar afgezet. Bron: eigen tabel.

Het uitgangspunt van deze matrix is dat de som van alle vakken de (theoretische) totale potentiële positieve impact van een stadion op stedelijke ontwikkeling vormt. Hierbij wordt uitgegaan van alle mogelijke effecten die een stadion zou kunnen hebben, afgeleid uit wetenschappelijke literatuur en beleid. Dit betreft dus de theoretische verzameling van alle effecten die een stadion (zouden kunnen) worden toegedicht. Een andere veronderstelling of aanname hierin is dat een stadion in principe geen negatieve impact op stedelijke ontwikkeling heeft; er wordt alleen uitgegaan van positieve effecten. Een reden hiervoor is dat het in dit onderzoek gaat over de rol van een stadion in stedelijke ontwikkeling; hierbij ligt logischerwijs primair de focus op effecten die hieraan (kunnen) bijdragen. En negatieve effecten zorgen niet voor stedelijke ontwikkeling. Bovendien zullen negatieve effecten uiteraard ook nooit worden nagestreefd en dus ook geen onderdeel vormen van beleid, waardoor het niet binnen deze indeling past. Dit wil echter niet zeggen dat eventuele negatieve effecten en bijvoorbeeld de kosten hiermee worden uitgesloten; deze zullen later worden meegenomen in de analyse van de rendabelheid, en de voorwaarden en factoren die meespelen in de af- en overwegingen van de gemeente hierover.

Aan de hand van de genummerde middenvakken kan deze tabel nader toegelicht worden. Vak 1 staat voor het geslaagde beleid, namelijk beoogde effecten die ook daadwerkelijk gerealiseerd zijn. Vak 2 geeft beleidsfalen aan, dit zijn effecten die wel beoogd maar niet gerealiseerd zijn. Vak 3 staat voor bijkomende effecten, die wel tot stand zijn gekomen maar in eerste instantie niet beoogd waren. Het vierde vak tenslotte beslaat die effecten die niet gerealiseerd, maar ook niet beoogd waren. Dit is als het ware een restpost; het beslaat alle (theoretische) potentiële effecten, maar die niet onder 1, 2 of 3 voorkomen. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als realisatie van deze effecten niet mogelijk was binnen de context, mogelijkheden of voorwaarden van de specifieke situatie. Eventueel zou daarnaast nog sprake kunnen zijn van een gemiste kans.

De tabel kan ook als horizontale en verticale ‘opsomming’ bekeken worden. De vakken 1 en 2 samen vormen het vastgestelde beleid (de beoogde effecten). Nummer 3 en 4 zijn dan logischerwijs alle effecten die niet in het beleid waren opgenomen. Daarnaast kan de tabel verticaal ‘gelezen’ worden. Zo vormen de vakken 1 en 3 samen de totale impact van het stadion op de stad, en daarmee dus de daadwerkelijke rol ervan in stedelijke ontwikkeling. Dit is dus het belangrijkste onderdeel voor dit onderzoek. De cellen 2 en 4 tenslotte zijn de potentiële effecten, die in dit geval niet gerealiseerd zijn. Dit is een combinatie van beleidsfalen en bewust of onbewust niet nagestreefde en daarom niet gerealiseerde effecten.

Deze eenvoudige matrix dient in deze resultatenanalyse als hulpmiddel bij het analyseren van de effecten van stadions. Hiermee kunnen ook (de resultaten uit) de casussen makkelijk vergeleken worden met elkaar, met hun eigen doelstellingen, en met de theorie over de impact van stadionontwikkeling (zoals beschreven in het theoretische hoofdstuk). De matrix hoeft niet systematisch helemaal ingevuld te worden, maar dient meer als kapstok om de informatie aan op te hangen. De analyse krijgt op deze manier meer structuur, en maakt de resultaten ook bruikbaar met het oog op de vraagstelling van dit onderzoek.

Deze structurering van de effecten van stadions zal na de drie casussen ook gehanteerd worden bij de ‘algemene’ analyse, in feite de uiteindelijke uitkomsten van dit onderzoek. Dit

zal grotendeels plaatsvinden in hoofdstuk 5, conclusies & aanbevelingen. De matrix kan dan ‘ingevuld’ en bezien worden als de uitkomst van dit onderzoek, en zo dus als een soort representatie van de Nederlandse situatie omtrent stadions. De informatie die daarin de Nederlandse situatie voorstelt is dan dus afkomstig uit de drie hier onderzochte casussen. De matrix vormt zo dus ook de conclusie van de drie casussen (als representatie in dit onderzoek van Nederland), en dus als het ware de ‘algemene’ uitkomst van dit onderzoek.

3.5.2 Voorwaarden en factoren

Het tweede gedeelte van de vraagstelling in dit onderzoek gaat over de rendabelheid van stadions, en de voorwaarden en factoren die daarop van invloed zijn voor gemeenten. Het centrale begrip hier is rendabelheid. In het theoriehoofdstuk is dit begrip als volgt gedefinieerd: *‘De mate waarin een gemeente het stadionproject in het kader van stedelijke ontwikkeling als de moeite waard beschouwd, dus de mate waarin men beoordeeld dat de voordelen voor de stad groter zijn dan de mogelijke nadelen – in brede zin, dat wil zeggen op economisch, fysiek, sociaal en cultureel gebied’*. Rendabelheid in dit onderzoek wordt dus gezien als rendabelheid in de zin van stedelijke ontwikkeling, en is dus in feite de mate waarin een stadion (voldoende) positieve impact heeft op stedelijke ontwikkeling. Belangrijk aspect hierin is dus de impact van het stadion, zoals eerder al beschreven in de verschillende effecten ervan (te zien in de vakken 1 en 3 van tabel 4.1). Cruciaal is hierbij te vermelden dat het gaat om de rendabelheid voor de gemeente; rendabel is dan ook wat de gemeente beschouwd als een (voldoende) positieve impact op de stad.

Hiermee samenhangend is het andere begrip in dit tweede deel van de vraagstelling, namelijk ‘voorwaarden’; welke voorwaarden (of factoren) zijn van invloed op de mate waarin het voor een gemeente rendabel is een stadionproject te faciliteren? Hierbij is het van belang in de casussen te kijken naar de over- en afwegingen van de gemeente, met betrekking tot de verwachte effecten, en de randvoorwaarden en succesfactoren die zij daarbij hebben vastgesteld. Primair gaat het dan om de afweging wel of niet het stadion realiseren. Dit hangt echter af van deze overwegingen wat betreft de verwachte rendabelheid van het project. Deze rendabelheid wordt bepaald door de impact van het stadion, en de verschillende gestelde voorwaarden hierbij. Deze randvoorwaarden of succesfactoren kunnen namelijk ook van invloed zijn op de mate waarin het project voor de gemeente (voldoende) rendabel is. In dit kader zijn in het theoriehoofdstuk al de factoren locatie, financiering, ontwerp en duurzaamheid onderscheiden. Er zal in de analyse van de casussen daarom gekeken worden of en in welke mate deze van invloed zijn (geweest), en daarnaast welke eventuele andere voorwaarden een rol hebben gespeeld.

In de cases zal dus vooral gekeken worden naar de afwegingen die de gemeenten gemaakt hebben met betrekking tot de (beoogde) impact van het stadion, en de voorwaarden en factoren die daarbij een rol hebben gespeeld. Voor de meer algemene conclusie (van dit tweede deel van de hoofdvraag) zal getracht worden deze uit de cases afkomstige voorwaarden en factoren – die van invloed zijn op de mate waarin het voor de gemeenten rendabel is het project te faciliteren – meer over het algemeen te trekken. Daarbij kan geconcludeerd worden of de vooraf genoemde voorwaarden uit de literatuur van toepassing zijn in Nederland (gerepresenteerd door de drie onderzochte cases), en van welke eventuele andere voorwaarden of factoren er sprake is (geweest). De centrale vragen daarbij zijn dan welke factoren een rol hebben gespeeld, en hoe en in welke mate zij van invloed zijn geweest op de mate waarin het voor de gemeente rendabel was het project uiteindelijk te faciliteren.

4. Casus Den Haag

4.1 Algemene beschrijving en korte historie

De casus Den Haag betreft het nieuwe stadion van de club ADO Den Haag. Tot 2007 speelde ADO haar thuiswedstrijden in het Zuiderparkstadion in het Zuiderpark, gelegen in meer stedelijk gebied dicht bij het stadscentrum. In 2007 verhuisde de club naar het nieuwe stadion in het oostelijke stadsdeel Leidschenveen-Ypenburg, dat wat meer aan de rand van de stad ligt. Het stadion is gesitueerd op het bedrijventerrein Forepark, in de oksel van het verkeersknooppunt 'Prins Clausplein', en biedt plaats aan 15.000 toeschouwers. Het stadion heette in eerste instantie het ADO Den Haag stadion, maar dit werd in 2010 het Kyocera-stadion, naar de naamgever/sponsor.

Hoewel Den Haag de derde stad van Nederland is, behoort ADO niet tot de grootste voetbalclubs van Nederland. Ten tijde van de ontwikkeling van het stadion speelde de club zelfs nog (afwisselend) in de Eerste Divisie (tweede niveau). Echter de afgelopen jaren, wellicht mede door het nieuwe, grotere en daarom ook financieel voordeligere stadion heeft de club zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een relatief stabiele middenmotor in de Eredivisie. Er is dan ook niet gekozen voor een heel groot stadion, maar vanwege de grootte van het achterland en de clubhistorie is toch wel voor een voor Nederlandse begrippen middelgroot stadion gekozen, met ook mogelijkheden tot uitbreiding.

Na een proces van ruim zeven en een half jaar werd op 17 augustus de eerste wedstrijd in het nieuwe stadion gespeeld. Het eerste initiatief ontstond in december 1999, waarbij in een bijeenkomst in het Zuiderparkstadion de gemeente, ADO, het bedrijfsleven en de Stichting Bevordering Topvoetbal Den Haag op initiatief van de gemeente voor het eerst spraken over revitalisering van ADO, en in dat kader ook de eerste ideeën over (onderzoek over) een nieuw stadion (Gemeente Den Haag, 2003). Naar aanleiding hiervan werd begin 2000 aan Boer&Croon opdracht gegeven hierover een onafhankelijk onderzoek te starten, waarna vervolgens in het najaar het raadsvoorstel 'Vitalisatie ADO/stadionontwikkeling' werd uitgebracht. In het jaar erop werd de Stichting Stadion Ontwikkeling opgericht, waarop vervolgens begin 2002 het raadsvoorstel 'Locatiekeuze nieuw stadion ADO Den Haag' verscheen. Hierin wordt een principe een keuze gemaakt voor de locatie Forepark, iets wat in juni 2002 definitief zou worden. In de daarop volgende maanden wordt onderhandeld door gemeente en SSO, en worden onder meer een Plan van Eisen en een veiligheidsplan opgesteld. Na uitschrijven van de ontwikkelopdracht voor het stadion wordt in januari 2003 het voorstel van Ballast Nedam gekozen. Een en ander wordt samengevat en als voorstel aan de gemeenteraad gestuurd in 'Naar realisatie van een nieuw voetbalstadion in Den Haag', waar de raad enige tijd later mee instemt. Kort daarop wordt een samenwerkingsverband gesloten door gemeente en SSO en wordt het bouwplan ingediend. Na verschillende procedures wordt uiteindelijk december 2003 vrijstelling op het bestemmingsplan, en een bouwvergunning afgegeven. Deze wordt echter in februari 2004 geschorst, vanwege het ontbreken van een in een eerder stadium niet noodzakelijk geachte MER. De oorspronkelijke datum voor de eerste paal van maart 2004 wordt daarom niet gehaald; tot en met januari 2005 wordt vervolgens overlegd over de plannen, en wordt gewerkt aan een MER. Kort na publicatie van deze MER wordt januari 2005 het voorontwerp van het bestemmingsplan 'nieuw stadion Den Haag' gepubliceerd.

Uiteindelijk wordt, na opheffing van de geschorste bouwvergunning en verlening van een milieuvergunning, pas november 2005 de eerste paal geslagen; ruim anderhalf jaar na de geplande datum hiervoor. Pas maart 2006 worden alle vergunningen definitief. In juni 2007 vervolgens wordt het stadion opgeleverd, met een vertraging van uiteindelijk zo'n twee jaar. Hierna wordt ook het eigendom juridisch opgesplitst, waarbij de SSO het stadion huurt van de gemeente. Op 28 juli vindt vervolgens de feestelijke opening van het stadion plaats, waarna in

augustus de eerste wedstrijd gespeeld wordt. Tot slot wordt ruim een jaar later, in oktober 2008 het evaluatierapport (De Boer) 'De gemeente Den Haag en betaald voetbal 1998-2008' gepubliceerd (Gemeente Den Haag, 2008).

4.2 Doelen en beoogde effecten

4.2.1 Algemeen

Zoals hiervoor beschreven, ontstonden de eerste ideeën voor een nieuw stadion in een bijeenkomst van gemeente, club, bedrijfsleven en de Stichting BTDH eind 1999. Hier werd gesproken over de (sportieve) toekomst van ADO Den Haag en het belang daarvan. Tevens werd daarbij het project 'Voor de stad, voor de club' in gang gezet, wat direct ook al de verbondenheid aangeeft tussen de voetbalclub en stad. De centrale uitkomst van de bijeenkomst was dat de gemeente aangaf de club meer te willen gaan ondersteunen, ondermeer financieel, mits het bedrijfsleven hier ook aan mee zou werken. Als belangrijk onderdeel hiervan gaf de gemeente ook aan de mogelijkheden te onderzoeken voor een nieuw stadion (Gemeente Den Haag, 2003). In het evaluatierapport uit 2008 wordt dit als volgt verwoordt: "De gemeente stelt vast dat de gemeentelijke steun samen met de steun van het bedrijfsleven in de Stichting voor de Club voor de Stad een opwaartse spiraal in gang heeft gezet. En dat bij het voortzetten daarvan op termijn gerekend mag worden op een gezonde betaald voetbalorganisatie op het hoogste niveau, in een nieuw stadion" (Gemeente Den Haag, 2008). Daarom werd in 2000 dan ook een onafhankelijk onderzoek gestart, vanwege "de wens van het gemeentebestuur om ADO Den Haag te versterken en de club daarmee een gezonde basis te geven" (Gemeente Den Haag, 2000).

De aanleiding hiervoor werd gevormd door een aantal problemen van de club. Ten eerste waren er sportieve problemen; in de jaren '90 speelde ADO grotendeels in de Eerste Divisie. De club wilde uiteraard terug, maar ook bij de gemeente kwam steeds meer het besef dat het niet zo kan zijn dat in de derde stad van Nederland, dat daar geen betaald voetbalclub is, "dat ben je aan je stand verplicht"; dus "ADO moet gewoon weer terug (naar de Eredivisie)", waar het zeker gezien de rijke historie thuishoort (Arnie Caprino, persoonlijke communicatie, 2013). De centrale gedachte hierbij van de gemeente was dat "een goed functionerende en goed presterende beroepsvoetbalclub grote betekenis kan hebben voor de stad en de regio" (Gemeente Den Haag, 2008). Hiernaast, en dat hangt er ook wel mee samen, kende club ook financiële problemen; verschillende clubs in Nederland kampten rond de eeuwwisseling met dergelijke problemen, waaronder ook ADO (Gemeente Den Haag, 2008). Verder had ADO in deze periode en de jaren ervoor ook nog te maken met enige problemen met supporters, wat zorgde voor onveiligheid en een slechte reputatie voor de club, en afnemende bezoekersaantallen van onder meer ook vrouwen en kinderen (Arnie Caprino, 2013).

Tijdens, en mede door deze ontwikkelingen werd ook duidelijk dat het toenmalige stadion en de locatie sterk verouderd waren. Ten eerste bood de locatie te weinig mogelijkheden voor de club om zich ook daadwerkelijk verder te ontwikkelen. Het stadion en de locatie voldeden niet meer aan de eisen van deze tijd, en zeker niet voor Eredivisievoetbal (waar de club naartoe wilde) (Arnie Caprino, 2013). Hierbij gaat het dan onder meer om "veiligheids-, commerciële, exploitatie- en vervoerstechnische aspecten" (Gemeente Den Haag, 2000). Dit was dan ook de reden waardoor men tot de conclusie kwam dat er 'wat anders' moest komen, een nieuw stadion (Arnie Caprino, 2013).

Ten eerste is in het geval van financiële problemen bij een club, wat zoals gezien bij ADO het geval was, het realiseren van een nieuw stadion voor de club en gemeente een grote en interessante mogelijkheid. Daarmee kan namelijk in de exploitatie meer geld worden

verdiend (Gemeente Den Haag, 2008). In het oude stadion waren er bijvoorbeeld niet voldoende 'business seats' en faciliteiten voor 'business to business', sponsors, het zakenleven en ander relatiebeheer; kortom mogelijkheden om verder professioneel uit te kunnen bouwen (Arnie Caprino, 2013; Gemeente Den Haag, 2002). Verder was de veiligheid ook problematisch; onder meer door de al genoemde problemen met de (beruchte) supporters van ADO, maar dit had ook wel te maken met veroudering van het stadion, en de plek daarvan, in een volksbuurt in de stad. Deze combinatie maakte dat de beveiliging op die locatie gewoon niet 'gehandled' kon worden (Arnie Caprino, 2013). Tevens waren er op de locatie te weinig parkeerplaatsen, en was de ontsluiting problematisch (Arnie Caprino, 2013; Gemeente Den Haag, 2008). Dit alles leidde ertoe dat, om deze problemen het hoofd te bieden en ADO terug in de Eredivisie te krijgen, een nieuw stadion noodzakelijk werd geacht.

Het hoofddoel van het bouwen van het nieuwe stadion was dus om de club ADO vooruit of terug omhoog te helpen, vanwege het belang van de club (voor de stad) en de problemen van de huidige situatie. Dat wil echter niet zeggen dat er voor het stadion geen rol werd gezien in stedelijke ontwikkeling, hetgeen in dit onderzoek centraal staat. Ook in het kader van stedelijke ontwikkeling, of wat daar in dit onderzoek onder wordt verstaan, is namelijk het een en ander ten doel gesteld/beoogd bij de ontwikkeling van het stadion.

4.2.2 Fysieke effecten

Ten eerste stelt Arnie Caprino (2013) dat de ontwikkeling van het stadion op zich al stedelijke ontwikkeling is. Vanuit de Dienst Stedelijke Ontwikkeling is in het kader van gebiedsontwikkeling namelijk gezocht naar een geschikte locatie om het stadion neer te zetten. Hiervoor werd vooral gekeken naar Leidschenveen-Ypenburg. Dit was een Vinex-gebied, dat in die tijd samen met andere buurgemeenten door de stad geannexeerd werd. Deze gebieden, voor een aanzienlijk deel ook agrarisch gebied, moesten ontwikkeld worden. Daarbij zijn er de afgelopen decennia ook veel woningen, bedrijventerreinen en kantoren ontwikkeld, waardoor Leidschenveen-Ypenburg ook een volwaardig(e) wijk, of stadsdeel werd. Onderdeel van deze stedelijke vernieuwing, deze bredere gebiedsontwikkeling was dan ook een stadion voor ADO (Arnie Caprino, 2013). De gedachte hierachter was dan ook om dat hele gebied te ontwikkelen en te vermarkten; Bijvoorbeeld zo dat de snelwegen, die centraal in het gebied liggen, straks niet meer de rand van de stad vormen maar omringd zijn door stedenbouw. Het zal dan ook niet zo moeten zijn dat het stadion geïsoleerd komt te liggen, maar dat het ondanks de ligging aan de rand wel omringd is door stedelijk(e) gebied en functies (Arnie Caprino, 2013). Deze functies zullen verderop nog besproken worden; maar ook voor de openbare ruimte werden plannen gemaakt om er een aangenamer verblijfsgebied te creëren. De snelwegen werden daarbij enigszins gezien als barrière, daarom werden er plannen gemaakt om het gebied te vergroenen, met een groene corridor en dus minder 'hard' met steen, en bijvoorbeeld een overkluizing over de weg zoals dat ook bij Bayern München het geval is, zodat het langzaam verkeer 'weg' is (Arnie Caprino, 2013). Ook moest de infrastructuur nog wel verbeterd worden, voor een betere ontsluiting maar ook om het gebied voor iedereen beter en prettiger bereikbaar te maken. Samen met de bredere ontwikkeling van verschillende voorzieningen moet zo het stadion planologisch helemaal opgenomen zijn in de stad en een groot stedelijk gebied. De ambitie was dus het een grootstedelijk verhaal te maken, waarin ADO 'een van de eerste pareltjes' was (Arnie Caprino, 2013).

Bij de keuze voor de Forepark-locatie werd dan ook duidelijk wel rekening gehouden met stedelijke ontwikkeling. In eerste instantie kwam het gebied echter wel in beeld vanwege praktische redenen, zoals beschikbaarheid, ontsluiting en parkeermogelijkheden. Daarentegen werd er daarbij wel gekeken naar de rol die het stadion zou kunnen vervullen voor de stad. Zoals besproken, en wat ook in beleidsdocumenten naar voren kwam (Gemeente Den Haag,

2008) moest het stadion onderdeel worden van een grotere gebiedsontwikkeling. Toen op een gegeven moment overgestapt werd van de GAVI locatie naar het Forepark (aan de overkant van het Prins Clausplein), werd echter gesteld dat het stadion niet langer deel uit zou maken van een grotere gebiedsontwikkeling; dit onder meer omdat de locatie kleiner is, of zoals bij de ‘ontdekking’ werd gezegd dat het er ‘met een schoenlepel’ in zou passen (Gemeente Den Haag, 2008). Volgens Arnie Caprino was dit echter niet het geval, hij sprak ook meer over gebiedsontwikkeling van het gehele stadsdeel, of een groter gebied. Hiermee werd dan ook vooral bedoeld dat er direct rondom het stadion minder ruimte beschikbaar was voor bijkomende ontwikkelingen, en dat het bij de GAVI-locatie nog het idee was het stadion in het groen en met water eromheen, in een meer natuurlijke omgeving te realiseren. Hierom werd dan ook in de ‘tender’ voor het stadion op het Forepark geen veel grotere gebiedsontwikkeling opgenomen. Daarin bleven echter nog wel investeringsmogelijkheden voor het bedrijfsleven, onder meer ook voor commerciële gronden rondom het stadion (Gemeente Den Haag, 2008). De doelstellingen voor een bredere gebiedsontwikkeling bleven dus wel, alleen werd dit in mindere mate opgenomen in de ‘tender’ voor het stadion.

Kortom, een gebied moest worden ontwikkeld, waarbinnen het stadion ook een plaats kreeg. Het was niet zo dat er een nieuw stadion werd gebouwd om een gebied te ontwikkelen; hooguit dat het stadion daarom dáár geplaatst werd. Het stadion werd in eerste instantie gebouwd om ADO te ondersteunen (en bepaalde problemen op te lossen). Dit is ook wel logisch, aangezien er toch eerst enige urgentie vanuit de club moet zijn; het zou immers opmerkelijk zijn als een stadion wordt gerealiseerd terwijl de club daar niet op zit te wachten. Het was echter ook niet zo dat het gebied alleen ontwikkeld werd omdat er een nieuw stadion kwam. Deze plannen waren er al, wel werden door het stadion extra ontwikkelingen, en bijvoorbeeld verschillende bijkomende voorzieningen gepland (Arnie Caprino, 2013). Het stadion had daarbij dan dus vooral de functie als aandrijvingskracht om het gebied verder te verlevendigen.

4.2.3 Economische effecten

Hiermee komt eigenlijk ook een ander aspect naar voren, namelijk de meer economische ontwikkelingen. Hoewel het ook raakvlakken heeft met fysieke ontwikkeling, valt hierbij te denken aan de ontwikkeling van bijkomende, economische functies en voorzieningen in en rond het stadion(gebied). Binnen de gebiedsontwikkeling van het stadsdeel, op het schaalniveau van het stadiongebied en de omgeving, werd van tevoren echter ook bepaald dat de ontwikkeling gefaseerd plaats zou vinden, onder meer om financiële redenen. Fase een was hierbij het realiseren van het stadion, daarop aansluitend fase twee de bijkomende functies in het omliggende gebied, een ‘Amsterdam Arena-achtige ontwikkeling’ (Arnie Caprino, 2013). Het stadion werd ondanks de fasering dan ook wel echt gezien als een stedelijke (economische) ontwikkeling.

Naast fysieke gebiedsontwikkeling heeft dit ook een aspect van economische stedelijke ontwikkeling. Naast het ontwikkelen van het grotere gebied van (onder meer) Leidschenveen-Ypenburg was het ook de bedoeling dit gebied te verlevendigen; belangrijk onderdeel daarvan vormen verschillende economische voorzieningen of functies (Arnie Caprino, 2013). Hierbij was de gedachte dat een stadion alleen een inefficiënt gebouw is, waarbij gebouw en parkeerplaatsen onvoldoende gebruikt worden. Daarom was het idee om zo’n grootschalige voorziening in principe 24 uur per dag te willen benutten. Het moest dus niet alleen een stadion, ‘stand alone’ worden, maar “het stadion maakt onderdeel uit van een groot stedelijk voorzieningenpakket”. In 2002 spraken gemeente en SSO dan ook af om de helft van het BVO in het stadion, in te richten voor zelfstandige commerciële functies, en daarnaast nog zo’n 20.000 m² BVO beschikbaar te maken voor commerciële ruimte op een ander perceel (Gemeente Den Haag, 2008). In dit kader werd in de loop der tijd daarom

gedacht aan voorzieningen als een bioscoop, concerthal, sportzaal, horeca, evenementenhal, themacentrum, 'outlet store', et cetera, om het gebied levendig te maken (Arnie Caprino, 2013). Voor deze 'fase 2' was dus het idee een uitgebreid, vooral vrijetijdsgelateerd commercieel programma te realiseren. Daarbij wordt vooral gekeken het als een recreatief gebied op de kaart te zetten, breder dan alleen maar sport. Zoals gezegd werd uiteindelijk in de 'tender' van het stadion op het Forepark een minder grote gebiedsontwikkeling opgenomen, al werd hierin nog steeds wel ruimte gelaten voor biedingen op 'commerciële gronden' in en om het stadion (Gemeente Den Haag, 2008). In haar 'winnende' bod had Ballast Nedam veel van het voorgaande dan ook meegenomen. Zo ging men uit van een integrale gebiedsontwikkeling, met naast het stadion ook "commerciële functies die van de stadionfaciliteiten gebruik kunnen maken (zoals parkeren en bereikbaarheid), en dagelijks bezocht kunnen worden en zoveel mogelijk uren per week geopend zullen zijn" (Gemeente Den Haag, 2008). Vanwege de besproken fasering en ook bepaalde planologische voorwaarden vanuit overheden richtte Ballast Nedam zich echter in eerste instantie op het stadion. De gemeente ging namelijk niet akkoord met een aantal bestemmingen voor de commerciële percelen, vanuit concurrentieoogpunt; Ballast Nedam ging daarmee uiteindelijk toch akkoord. Om die reden werden in de loop van de jaren dan ook nog verschillende, uitgebreide plannen ontwikkeld, om ook de beoogde 'fase 2' te ontwikkelen.

Het doel van de gemeente hierin was vooral om het gebied te verlevendigen. Deze plannen werden daarom echt gezien als een "economische ontwikkeling, voor de stedelijke ontwikkeling" (Arnie Caprino, 2013). Het stadion en voorzieningen moesten geen 'stand alone' worden, en om het ook als gebied levensvatbaar te maken moesten er voorzieningen komen. Deze ontwikkeling moest dan wel aanvullend zijn op het stadion. Op die manier moet het een plek worden waar mensen uit Den Haag en buurgemeenten elkaar kunnen ontmoeten, waar gerecreëerd kan worden, maar ook waar 'business to business' kan plaatsvinden. De verschillende recreatieve voorzieningen moesten daarom mensen trekken, en met zakelijke voorzieningen moest het bedrijfsleven meer betrokken worden. Dit zorgt dan voor ontwikkeling van het stadsdeel, en moet zo van toegevoegde waarde zijn voor de stad, "en dat is meer dan alleen maar voetbal" (Arnie Caprino, 2013). Het bod van Ballast Nedam werd dan onder meer ook gekozen omdat deze het beste bij de stedenbouwkundige uitgangspunten paste (Gemeente Den Haag, 2008).

Deze economische voorzieningen werden in eerste instantie niet zo zeer gezien als kostendragers voor het project, maar dus meer als economische ontwikkeling. Zoals later nog zal blijken was de gemeente financieel gezien in grote mate betrokken bij het stadion. Daarbij werd de beperkte financiële rendabelheid onderkent, maar werd het maatschappelijke belang van een voetbalstadion groter geacht (Gemeente Den Haag, 2002b). De gemeente was dus bereid hier in te investeren, en zocht dus niet noodzakelijkerwijs naar kostendragers hiervoor. Toch werd in het begin ook wel gesproken over deze voorzieningen als kostendragers, getuige het volgende: "in veel steden (...) betekent de ontwikkeling van een nieuw stadion niet alleen een impuls voor de club, maar trekt het ook economische bedrijvigheid aan die een rol kan spelen bij de financiering ervan" (Gemeente Den Haag, 2002b). In 2000 werd dan ook al door de gemeente gesteld dat het van groot belang was dat een aanzienlijk deel van de bouwkosten van het stadion gefinancierd zouden worden met de opbrengsten uit commerciële ruimten (Gemeente Den Haag, 2000). Ook gaf Arnie Caprino later in het gesprek aan dat er wel degelijk gezocht werd naar kostendragers, naar manieren om "iets wat een beetje onrendabel lijkt, te verevenen" (2013). Om die reden werd dan ook naar detailhandel en andere voorzieningen gekeken, met het idee "hier maak ik een beetje verlies op (het stadion), dan pak ik mijn winst daar" (Arnie Caprino, 2013). Volgens hem is dit de enige manier waarop dat vastgoed gefinancierd kan worden, anders red je het gewoon niet. Daarom worden er überhaupt ook bijna nooit meer nog 'stand alone' stadions gebouwd (Arnie Caprino, 2013).

Echter uiteindelijk heeft de gemeente besloten gewoon grotendeels zelf de financiering voor haar rekening te nemen, vanwege de grote maatschappelijke betekenis ervan. Wel werd daarbij gekozen voor een fasering van de ontwikkeling. Enerzijds maakt dit de investering kleiner of ‘eenvoudiger’, maar anderzijds ook wel risicovoller vanwege de loskoppeling van mogelijke kostendragers. Daarnaast betekende het feit dat er verder ook nog geen private investeerders waren gevonden, dat de kosten voor de ‘loopplank’ (financiële overbrugging voor ADO) voor de gemeente groter zouden worden (Gemeente Den Haag, 2008). Hieruit blijkt in ieder geval wel dat de gemeente niet per se uit was op een financiële ‘return on investment’, maar dit meer zag in de imagoverbetering, bezoekersaantallen, dus ‘spin-off’ effecten voor dat gebied en de stad. De besproken ‘fase twee’ werd ook vooral neergelegd bij (private) ontwikkelende partijen, al was het wel nadrukkelijk de bedoeling dat dit er alsnog van zou gaan komen (Arnie Caprino, 2013).

Wel werd hiermee nog beoogd ADO, ook met het oog op de toekomst te ondersteunen, in financieel opzicht, wat in de eerste plaats ook de drijfveer was voor een nieuw stadion. Dit blijkt ook uit de doelstelling van de SSO: “bevordering van de realisatie van een voetbalstadion in de regio Haaglanden als onderdeel van een gebiedsontwikkeling waarin plaats is voor grootschalige realisatie van commercieel onroerend goed, en wel op zodanige wijze dat het saldo van de (kapitaal- en exploitatie-uitgaven en –inkomsten) (...) van het voetbalstadion in positieve zin bijdraagt aan de financiële positie van de betaald voetbalorganisatie welke de hoofdbespeler is van het nieuwe stadion” (Gemeente Den Haag, 2008). De economische ontwikkelingen werden dus uiteindelijk niet zo zeer gezien als kostendragers, maar eigenlijk net als het stadion in het algemeen vooral ter ondersteuning van de club, en daarnaast als bijdrage aan stedelijke (fysieke en economische) ontwikkeling.

4.2.4 Sociale en culturele effecten

Met de ontwikkeling van een stadion, en ook de ontwikkeling van het gebied (zowel fysiek als economisch, is ook nadrukkelijk gekeken naar de meer sociale en culturele effecten hiervan. Ten eerste werd zoals eerder al beschreven steeds meer het belang van een betaald voetbalclub, ADO, voor de stad Den Haag onderkend. In het algemeen werd dan ook in het begin al gesteld dat “voetbal is een maatschappelijk verschijnsel en een onmiskenbaar onderdeel van de hedendaagse cultuur. Voetbal neemt in het leven van veel mensen een belangrijke plaats in, zoals alleen al blijkt uit de (hoge) kijkcijfers” (Gemeente Den Haag, rv482000). Kortom “voetbal is toch volksvermaak”, en ADO een van historie grote club, die in het verleden dan ook veel toeschouwers trok (Arnie Caprino, 2013). De club gleed in de jaren ’90 helemaal af, waardoor er ook een groeiend besef kwam van het belang van ADO en betaald voetbal voor Den Haag, als derde stad van Nederland. Qua historie en achterland is ADO dus potentieel een grote club, die ook diepgeworteld zit in de stad. Dat was dan ook de reden dat de gemeente er alles aan was gelegen de club weer terug te helpen. Er moest getracht worden weer meer mensen uit de stad en buurgemeenten aan de club te binden; de regio heeft wat dat betreft grote potentie, maar onder meer vanwege het imago hadden steeds minder mensen uit de regio nog iets met ADO. Het imago en de veiligheid moesten dus verbeterd worden, door onder meer maatschappelijke activiteiten en ook een nieuw stadion zou daaraan bijdragen. Dus “die trotsheid die je eigenlijk als stad wil hebben, zou je ook met zo’n voetbalclub moeten hebben” (Arnie Caprino, 2013).

De gemeente Den Haag had wat dit betreft dan ook een dubbele doelstelling; “om eredivisievoetbal in Den Haag te bevorderen dient enerzijds een stadion gebouwd te worden en anderzijds ADO gerevitaliseerd te worden” (Gemeente Den Haag, 2008). De veronderstelling was dus dat de ontwikkeling van ADO, waartoe een nieuw stadion noodzakelijk werd geacht, positief zou zijn voor de hele stad; “ADO is sinds jaar en dag van belang voor de sociale infrastructuur van de stad. Een gezond ADO versterkt onze identiteit

en past binnen ons beleid van stedelijke vernieuwing. Een hoogwaardige recreatieve voorziening voor alle lagen van de bevolking past tevens in ons streven Den Haag tot een hoogwaardige vestigingsplaats voor wonen en werken te ontwikkelen” (Gemeente Den Haag, 2000b, p. 1). Dit werd dan ook gezien als bijdrage aan de totale ontwikkeling van de hele gemeente. De sociale impact ervan werd als volgt nog onderstreept: “de aanwezigheid van een goed presterende voetbalclub draagt onmiskenbaar bij aan de uitstraling en imago van een stad of regio. (...) Een goed presterend ADO kan een belangrijke bijdrage leveren aan de ontwikkeling van de identiteit van onze stad en regio en past binnen onze grootstedelijke ambities” (Gemeente Den Haag, 2000b, p.1). Ook op maatschappelijk niveau werd de rol van ADO erkend. Als de club presteert kunnen mensen zich daarmee identificeren, wat voor de gemeente interessant was omdat “deze identificatie kan leiden tot maatschappelijke binding, participatie, sociale identiteit, plezier en toenemend besef van normen, regels en sportief gedrag” (Gemeente Den Haag, 2008). Tenslotte werd ook ten doel gesteld de ontmoetingsfunctie van het stadion te verbeteren; “in veel gemeenten is bovendien het stadion van de betaald voetbalclub een middelpunt van activiteiten, waar de plaatselijke stakeholders elkaar ontmoeten. ADO Den Haag bekleedt deze plaats nog niet in onze Haagse samenleving” (Gemeente Den Haag, 2008, p. 5). Dit kan voor een deel ook wel geschaard worden onder de meer economische effecten van het stadion.

Bij de keuze voor de locatie van het Forepark in Leidschenveen-Ypenburg, is zoals gezegd ook duidelijk gekeken naar stedelijke ontwikkeling. Ook werden hierbij dan ook nadrukkelijk de wat meer sociale en culturele aspecten meegenomen. Voor het stadion werd duidelijk een maatschappelijke en regionale functie beoogd, en het moest ook een voorziening worden voor de regio en regionale bevolking. “Een voordeel van de ligging in de A12 zone is dat de regionale betekenis die het nieuwe stadion moet gaan krijgen goed tot uiting komt. Bovendien is een pre van deze locaties dat ze zichtbaar zijn vanaf de snelweg. Dat is goed voor de ‘landmark’ functie van het stadion. Gelet op de toegevoegde waarde van een stadion op de ontwikkelingen die de gemeente voor deze regio voor ogen heeft scoort de stationslocatie samen met het Forepark het hoogste” (Gemeente Den Haag, 2008). Er is dus heel duidelijk ook gekeken naar, naast bereikbaarheid en parkeren, de plek als zichtlocatie langs een druk wegenknooppunt, met ook als doel een soort marketing, het stadion als welkomstbord voor de stad Den Haag. De plek van het stadion werd dan ook als een unieke locatie gezien (Arnie Caprino, 2013). Dit hangt echter ook wel samen met de fysieke en economische ontwikkelingen, ofwel de levendigheid van het gebied; het is namelijk de eerste kennismaking met Den Haag, dus “markeer het dan ook, en zo’n stadion kan dan aan zo’n snelweg een icoon zijn” (Arnie Caprino, 2013).

Naast deze sociale doelstellingen, was het echter ook vanwege de Europese wetgeving noodzakelijk om het stadion in ieder geval niet alleen voor de club te bouwen. Dit omdat de gemeente voor een groot deel betrokken was bij de financiering, en het vanwege Europese regelgeving verboden is directe subsidiëring te verlenen aan voetbalclubs. Het stadion moet daarom ook een (tastbare) maatschappelijke functie krijgen, en “dient dan wel een multifunctioneel karakter te hebben en ook voor niet-commerciële doeleinden gebruikt te worden”; er moeten niet-commerciële evenementen zijn “die ten goede komen aan het welbevinden van de bevolking”, en “belangrijk zijn voor het maatschappelijk en cultureel functioneren van de stad” (Gemeente Den Haag, 2008). Dit kan namelijk wel als overheidstaak worden beschouwd. Cruciaal hierin is dus het multifunctionele karakter van een stadion, er moeten naast voetbal- ook andere activiteiten plaatsvinden. Naast bijkomende economische voorzieningen gaat het hierbij dus ook om bepaalde maatschappelijke functies in en om het stadion; In de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en SSO werd bijvoorbeeld ook opgenomen dat gestreefd zal worden “het stadion ook te laten benutten voor andere publieksmanifestaties, maar het stadion wordt daar niet op ingericht” (Gemeente Den

Haag, 2008). Door deze multifunctionaliteit en maatschappelijke doeleinden moet het stadion dus in feite ook een zekere bijdrage leveren aan stedelijke ontwikkeling, in bijvoorbeeld economisch en sociaal opzicht.

Bij de keuze voor de locatie zijn dus duidelijk sociale aspecten meegenomen, die daarnaast ook weer van invloed werden geacht op de fysieke (en economische) ontwikkeling van het gebied. Naast de maatschappelijke en sociale betekenis van de ADO, werd dus ook het nieuwe stadion gezien als een soort boegbeeld, icoon of symbool voor de stad en de regio. Het kan dus gesteld worden dat samen met de functie van ADO met de komst van een nieuw stadion een bepaalde sociaal-culturele impact op de stad werd voorzien.

Concluderend kan gesteld worden dat alle drie de effectcategorieën in Den Haag van tevoren wel besproken en in zekere zin ook beoogd werden, dus zowel een bredere fysieke gebiedsontwikkeling, economische ontwikkelingen in het gebied door het stadion als ook meer de potentiële sociale impact ervan. Belangrijk is wel te vermelden dat dit vooral in tweede instantie, of indirect het geval was. Het hoofddoel van de gemeente was om de club ADO te ondersteunen. Enerzijds werd gesteld dat dit op zichzelf al positieve effecten op de stad zou hebben, en anderzijds zijn er toen besloten werd in dat kader een nieuw stadion te realiseren ook bepaalde doelen gesteld bij deze ontwikkeling, om ook daarmee een bijdrage te kunnen leveren aan stedelijke ontwikkeling.

4.3 Evaluatie - daadwerkelijke impact

In deze paragraaf zal gekeken worden welke effecten het stadion daadwerkelijk teweeg heeft gebracht op stedelijke ontwikkeling van Den Haag. Daarbij gaat het om de vakken 1 en 3 uit tabel 4.1, dus zowel de beoogde (zie de vorige paragraaf) als niet specifiek beoogde effecten.

4.3.1 Economische impact

Ten eerste komen de economische effecten aan bod. Zoals eerder in het theoriehoofdstuk uiteen is gezet, kan hiervoor gekeken worden naar de mate van economische activiteit en het aantal bedrijven, de voorzieningen en functies, de lokale vastgoedwaarde, werkgelegenheid en meer in het algemeen de economische ‘spin-off’ die het stadion veroorzaakt. Zoals in paragraaf 4.2 beschreven, is duidelijk beoogd met het stadion een zekere economische ontwikkeling, voor de stedelijke ontwikkeling te realiseren. Daarbij moet dan vooral gedacht worden aan een toename in functies en commerciële voorzieningen in het gebied (de ‘Amsterdam Arena-achtige ontwikkeling’), maar ook het aantrekken van bedrijven door bijvoorbeeld faciliteiten voor ‘business to business’. Het doel was om het gebied zo te verlevendigen en meer economische activiteit te genereren (Arnie Caprino, 2013).

Economische activiteit & bedrijven, voorzieningen & functies

Ten eerste de economische activiteit en de bijkomende voorzieningen in het gebied. Deze twee indicatoren hangen in dit geval sterk samen, waardoor ze hier samen worden besproken. Verder hangt dit natuurlijk ook voor een deel nog samen met de fysieke ontwikkeling en de realisatie van de besproken ‘fase 2’; dit zal ook verderop bij de fysieke effecten worden besproken. Uit het gesprek met Arnie Caprino, die momenteel bezig is met de verdere ontwikkelingen in het gebied, is gebleken dat de voorzieningen of commerciële functies die in het kader van ‘fase 2’ gerealiseerd dienden te worden, grotendeels nog niet gerealiseerd zijn. Dit werd van tevoren vooral neergelegd bij ‘ontwikkellende partijen’. Hoewel zoals gezien niet meer voor een veel groter gebied, werden in de ‘tender’ voor het stadion ook mogelijkheden geboden voor ontwikkelaars om te bieden op commerciële gronden in en om het stadion (Gemeente Den Haag, 2008). De bouwer van het stadion, Ballast Nedam, zou dan

eigenlijk ook deze tweede fase verzorgen, zoals gezien hadden zij bij hun bod een uitgebreid programma opgesteld voor ontwikkeling van het gebied en een commercieel programma daarin. Dit werd destijds echter (gedeeltelijk) afgewezen door de gemeente, zoals gezegd vooral om concurrentieredenen. Hoewel Ballast Nedam daar niet blij mee was, ging zij toch akkoord, en besloot daarom zich eerst maar alleen op ‘fase 1’ te richten (Gemeente Den Haag, 2008). Door de jaren heen hebben zij daarna dan ook nog verschillende plannen ontwikkeld, met een heel commercieel programma en vrijetijdsgeoriënteerde voorzieningen. Een voorbeeld hiervan was het programma AAD (naar oud ADO-speler Aad Mansveld). Dit was een totaalconcept om het gebied om het stadion te ontwikkelen, gethematiseerd rond ‘de actieve man’. Dit behelsde onder meer ‘leisure’, ‘retail’ en horeca, en werd gerelateerd aan het stadion, om zo een meerwaarde voor het gebied te vormen en het te verlevendigen. Zo had Ballast Nedam nog meerdere plannen in de loop der tijd, maar deze zijn net als AAD afgewezen door de gemeente en/of provincie. Dit had weer vooral te maken met de concurrentiepositie van het gebied. Beleid van de regio en provincie liet bepaalde vrijetijdsvoorzieningen niet toe, bijvoorbeeld een bioscoop mocht niet. Ook detailhandel werd steeds tegengehouden, omdat er sterke kritiek hierop was vanuit de binnenstad en buurgemeenten, omdat dit voor hen concurrentie zou betekenen.

Aanvankelijk was het idee om direct aansluitend op ‘fase 1’, het stadion, ‘fase 2’ te starten; maar “het is nou 2013, en er is nog steeds niks” (Arnie Caprino, 2013). Veel verschillende dingen zijn dus in het verleden niet gelukt. Wel is de wereld sindsdien veranderd, ten opzichte van enkele jaren geleden. Omdat het nu crisis is, kan er nu veel meer, wat de gemeente betreft; zo zou AAD wellicht nu wel gelukt zijn, denkt Arnie Caprino (2013). Er liggen nu dan ook (weer) plannen om dit er alsnog van te laten komen. Parkeerplaatsen die rondom het stadion liggen zijn aangewezen als ontwikkellocaties, waar het de bedoeling is dat er voorzieningen komen. In een wat groter gebied zal rondom het stadion bijvoorbeeld wellicht nog een bioscoop gerealiseerd gaan worden, evenals verschillende ‘leisure’-voorzieningen. Daarbij stelt de gemeente wel als eis dat de ontwikkelingen aanvullend op het stadion zijn. Daarbij moet goed gekeken worden naar de kenmerken van het gebied, en om het gebied te versterken moet daarom ook de samenhang met het stadion gezocht worden. Naast economische motieven moet er dan ook sprake zijn van een toegevoegde waarde voor het stadsdeel en de stad (Arnie Caprino, 2013).

De enige commerciële voorzieningen die al wel gerealiseerd zijn, zijn te vinden in het stadiongebouw zelf. Er zijn hierbij drie publieksvoorzieningen, een fanshop van ADO, een kleine horecagelegenheid en een fitnesscentrum. Dit is dus nog wel vrij beperkt, en bovendien zullen deze voorzieningen vooral gebruikt worden door bezoekers van het stadion, behalve het fitnesscentrum. Om die redenen zullen deze voorzieningen niet erg sterk bijdragen aan de levendigheid van het gebied, en vormen (dus) ook nog maar een zeer beperkte economische ontwikkeling. Op zichzelf zullen deze voorzieningen ook niet veel bezoekers naar het gebied trekken, en omdat verder er ook nog weinig ontwikkelingen hebben plaatsgevonden, is de impact van het stadion wat betreft economische voorzieningen nog beperkt. Arnie Caprino stelt dat, en dit zal ook bij de fysieke impact nog wel aan bod komen, het gebied inmiddels gepositioneerd en op de kaart gezet is, vanwege het voetbal dat er plaatsvindt. Dit is echter nog niet het geval voor het gebied op zichzelf, met ook andere voorzieningen, waardoor mensen er naar toe gaan. Een voorbeeld hiervoor is de ontwikkeling zoals bij de Amsterdam arena, in principe een gebied waar je niks te zoeken hebt, “of je moet daar familie hebben wonen” (Arnie Caprino, 2013). Maar dat het gebied toch mensen trekt heeft alles te maken met de voorzieningen die er zijn (naast het stadion een bioscoop, Ziggo Dome, et cetera). Zo ziet hij het in Den Haag, ook, door met bijvoorbeeld een bioscoop en ‘leisure’ voorzieningen mensen in het gebied te trekken en het zo te verlevendigen. Zoals gezegd is dit nu echter nog

niet het geval, “het is nu nog wel een beetje een ‘stand alone’, maar het is niet de bedoeling dat dit zo blijft” (Arnie Caprino, 2013).

Daarnaast moet hierbij nog vooral gedacht worden aan verhuurbare ruimtes en zakelijke voorzieningen in het stadiongebouw. Er zijn verschillende zalen in het stadion die afgehuurd kunnen worden, voor bijvoorbeeld vergaderingen, congressen, verschillende evenementen, et cetera (ADO Den Haag, z.j.). Zo vindt er zo nu en dan ook bijvoorbeeld ‘ondernemersontbijt’ plaats, evenals andere vormen van ‘business to business’, dus “dat soort evenementen worden er wel georganiseerd” (Arnie Caprino, 2013). Daarvoor was het nodig “om ‘businesslounges’ te hebben, mensen als VIP te kunnen behandelen, echt als klant te zien, en je dan ook richten op de regio; dat is wat nu gebeurt” (Arnie Caprino, 2013). Ook komen er (hierdoor) meer sponsors af op de club, wat voor extra inkomsten zorgt. Om de club vooruit te krijgen moet er namelijk geld worden geïnvesteerd in de club, en daarvoor zijn ondernemers nodig die kunnen en willen investeren. Om deze mensen te kunnen ontvangen is het stadion dus ook interessant, het heeft namelijk toch ook een zekere aantrekkingskracht (Arnie Caprino, 2013). Volgens het businessplan van ADO biedt de club hoogwaardige ‘hospitality’ voorzieningen, en is het stadion bezig uit te groeien tot het zakelijke platform van de regio Haaglanden (Gemeente Den Haag, 2008). Daarnaast heeft de club ook een naamgever voor het stadion bereid gevonden, Kyocera, wat nog voor extra inkomsten zorgt. Dit heeft ook weer te maken met het nieuwe stadion, op die plek; omdat daar veel verkeer langskomt, en de naam prominent op het stadion staat, verdient zich dat wel terug (Arnie Caprino, 2013).

Verder worden er zo nu en dan bepaalde grote(re) evenementen georganiseerd. Zo zal er in 2014 een ‘mega event’ plaatsvinden, het WK Hockey voor dames en heren. Hiervoor wordt het stadion tijdelijk omgebouwd tot hockeystadion, wordt ernaast een tijdelijk tweede stadion gebouwd en zal het hele gebied hierop worden ingericht. Een dergelijk evenement brengt verschillende (economische) spin-off effecten met zich mee; zo is het voor het stadion, het gebied en de stad Den Haag belangrijke PR, het krijgt veel aandacht in de media, het zorgt voor veel bezoekers aan de stad, die ook gebruik maken van horeca en andere voorzieningen in de stad, er zullen ‘side events’ in de stad worden georganiseerd, en het accentueert de plek, zet het Forepark en het stadion op de kaart als een plek waar ook grote evenementen kunnen worden georganiseerd (Arnie Caprino, 2013). Hiernaast zijn er ook enkele muziekevenementen in het stadion geweest, zoals popconcerten of een jazzevenement. Het stadion biedt dus wel de nodige voorzieningen (bijvoorbeeld ook parkeren en ontsluiting) om ook als plaats voor evenementen een functie te vervullen, met alle genoemde effecten van dien.

Qua economische voorzieningen blijft het hier vooralsnog echter bij; “behalve het stadion heb je daar nog niet echt voorzieningen, dat moet er nog echt gaan komen” (Arnie Caprino, 2013). De economische activiteit blijft dus nog vrij beperkt, en moet naast enkele voorzieningen vooral gezien worden in ‘business to business’ activiteiten en bepaalde evenementen. Een bijkomend nadeel van deze fasering is nog dat door het nog niet van de grond komen van ‘fase 2’ er nog geen kostendragers gerealiseerd zijn. De gemeente was zoals eerder al beschreven weliswaar bereid te investeren in het stadion, gezien het grote belang ervan, dus noodzakelijk was dit niet; desondanks omschrijft Arnie Caprino het wel als ‘vervelend’, dat dit wat langer duurt dan gedacht. “Maar we hebben hoop dat het alsnog gaat lukken, en gaat gebeuren” (Arnie Caprino, 2013)

Lokale vastgoedwaarden

Een ander aspect van economische impact is de (stijging van) vastgoedwaarden in het omliggende gebied. Dit is niet een makkelijk te meten indicator. Allereerst zijn hiervoor in dit onderzoek geen ‘harde’ data gevonden, dus zal dit aspect ‘slechts’ kort worden besproken.

Daarnaast is het vooral lastig te zeggen in hoeverre een waardestijging het gevolg is van de stadionontwikkeling, mocht dit het geval zijn.

In het begin was men, en dan met name de bedrijven in de buurt, vooral bang dat de waarde van het vastgoed zou dalen. Dit in verband met de (verwachte) overlast van een voetbalstadion en de supportersstromen die daar bij horen. Dit is heel erg meegevallen, maar van een stijging kan ook niet worden gesproken. Volgens Arnie Caprino (2013) hangt dit sterk samen met de grotere, fysieke en economische ontwikkeling van het gebied. Hij stelt dat de waarde van het vastgoed zal stijgen, als er hier sprake van is. Daarbij denkt hij aan een toename van voorzieningen, onder meer vrijetijdsgericht, en meer economische functies, naast de bedrijven die er al zijn; dus de hiervoor besproken Amsterdam arena-achtige ontwikkeling. En hiermee samenhangend ook de fysieke ontwikkeling van een groter gebied, met meer bebouwing en ook aanpassingen die het een prettiger verblijfsgebied maken. Als er op deze manier een veel levendiger gebied ontstaat, dat een heel andere betekenis krijgt, met het stadion als centrum in een groter stedelijk of regionaal gebied, dan kan dat positief zijn voor vastgoedwaarden (Arnie Caprino, 2013). Een voorwaarde is dus wel dat het stadion onderdeel wordt van een groter stedelijk gebied, want anders is het een 'stand alone'. Het feit dat de grotere fysieke en economische ontwikkeling tot nu toe nog grotendeels is uitgebleven, geeft aan dat de stijging van vastgoed op dit moment nog weinig aanwezig zal zijn.

Werkgelegenheid

Daarnaast is de werkgelegenheid een indicator voor de economische impact. Ten eerste moet gezegd dat dit erg lastig meetbaar is. Want als er als sprake is van een toegenomen werkgelegenheid rondom het stadion, is het ook nog maar de vraag in hoeverre dit echt 'nieuwe' werkgelegenheid is of bijvoorbeeld alleen verplaatsing vanuit de stad of de regio.

Dit gezegd hebbende, kan echter gesteld worden dat het werkgelegenheidseffect van het stadion in Den Haag (vooralsnog) beperkt is. Een toename in werkgelegenheid zit vooral in de bijkomende voorzieningen of functies in en rondom het stadion. Zoals hiervoor al besproken, zijn deze er in Den Haag nog maar in beperkte mate gekomen. Uiteraard werken er mensen in het fitnesscentrum, horecagelegenheid en de fanshop, maar een grote nieuwe bron van werkgelegenheid vormt dit zo nog niet. Ook is het de vraag in hoeverre dit 'nieuwe' werkgelegenheid is, zoals gezegd. Wel kan het zo zijn dat als gevolg van het stadion de grotere bekendheid van het stadsdeel, in combinatie met de (toekomstige) bredere ontwikkeling, gunstig kan zijn voor het economische klimaat in het stadsdeel; en "dat is goed voor de werkgelegenheid" (Arnie Caprino, 2013).

Deze positieve invloed van het stadion moet vooralsnog echter vooral gezien worden in de positionering van het gebied. Vroeger kende namelijk niemand het Forepark, ook veel Hagenezen wisten het niet te vinden. In principe heb je er ook niets te zoeken, "ja alleen als je er familie hebt wonen, dat je je familie bezoekt"; het is verder ook geen gebied waar je toevallig (langs) komt. Tegenwoordig weet echter bijna iedereen bij het Forepark in Leidschenveen-Ypenburg wel waar het over gaat, en dat komt door ADO en het stadion, doordat mensen uit de hele regio daar naar toe gaan om naar ADO te gaan (Arnie Caprino, 2013). Dat bindt, en zet zo ook het gebied op de kaart. Dus de invloed van het stadion op de bekendheid van het stadsdeel, in combinatie met de (toekomstige) bredere ontwikkeling, kan ook gunstig zijn voor het economische klimaat in het stadsdeel; "dat is goed voor de werkgelegenheid en zorgt voor trots onder de bevolking in het stadsdeel" (Arnie Caprino, 2013).

Wel is het zo dat de professionalisering en uitbreiding van de club ADO nog enige werkgelegenheid met zich meebrengt. Vanwege de grotere capaciteit van het stadion, maar vooral de toegenomen voorzieningen voor activiteiten en evenementen buiten het voetbal om. Zo zijn er in het nieuwe stadion veel meer 'businesslounges' en '-seats', en wordt veel meer

aandacht besteed aan zaken als bedrijven ontvangen, mensen echt als klanten te behandelen, vormen van ‘business to business’ en andere evenementen, dan in het oude stadion (Arnie Caprino, 2013). Dit blijkt ook uit de afdeling ‘hospitality & events’, die dergelijke zaken in het stadion verzorgt (ADO Den Haag, z.j.). Dit was ook een van de aspecten die men wilde uitbreiden met een nieuw stadion. Deze extra voorzieningen en ‘service’ vergen echter extra personeel, om dit te regelen en organiseren maar ook bijvoorbeeld om klanten te ontvangen en bedienen. In die zin heeft het stadion dus wel gezorgd voor een zekere stijging van werkgelegenheid.

Economische ‘spin-off’ effecten

Ten slotte kan, enigszins concluderend nog iets gezegd worden over het economische ‘spin-off’ effect van het stadion. De gemeente Den Haag heeft vanuit haar middelen een investering gedaan in een nieuw stadion voor ADO. Deze ‘fase 1’ is nu sinds 2007 afgerond. De ‘fase 2’, de ontwikkeling eromheen die werd neergelegd bij ontwikkelende partijen, is nog niet gerealiseerd. In die zin blijft de economische impact dus nog relatief beperkt, zoals gezien wat betreft bijvoorbeeld voorzieningen en functies, vastgoedwaarden en werkgelegenheid. Als dit meer van de grond gaat komen, kan de ‘return on investment’ voor de gemeente, het ‘spin-off’ effect groot zijn (Arnie Caprino, 2013). Dit moet dan vooral gezien worden in imagoverbetering van het gebied en grotere bezoekersaantallen; dus een levendiger stedelijk gebied.

4.3.2 Fysieke impact

De fysieke impact van het stadion is bekeken aan de hand van de volgende indicatoren: hergebruik van ruimten en gebouwen, ontstane nieuwe bouwprojecten, het ontstaan van een sport- of entertainmentdistrict, de ontwikkeling van infrastructuur, ontwikkeling van de oude locatie, en tenslotte meer concluderend het ontstaan van een bredere gebiedsontwikkeling.

Hergebruik ruimten en gebouwen

Allereerst het hergebruik van ruimten en gebouwen in het gebied. Het hergebruik van ruimte kan op verschillende manieren worden opgevat. Zo werd uiteindelijk in 2002 besloten het nieuwe stadion te gaan bouwen op het Forepark, in de hoek van de A12 en de A4 in Leidschenveen-Ypenburg. Het Forepark was een bedrijventerrein, dat al (grotendeels) ontwikkeld was toen duidelijk werd dat het stadion er gebouwd zou worden. Dit was een nog braakliggend terrein, waar het stadion ‘met een schoenlepel in zou passen’ (Gemeente Den Haag, 2008). In die zin kan dus gesteld worden dat het stadion heeft gezorgd voor hergebruik van een bepaalde ruimte; dit kavel van het bedrijventerrein was nog ongebruikt, en kreeg dus een nieuwe invulling met het voetbalstadion.

Verder is het de bedoeling dat het omliggende gebied nog een intensiever ruimtegebruik gaat krijgen, door de komst van extra voorzieningen, maar ook om het prettiger maken er te verblijven. Hergebruik van de ruimte kan namelijk ook inhouden dat de bestaande (gebouwde) omgeving aangepast, of verbeterd wordt met het oog op veraangenamen van de verblijfsruimte, bijvoorbeeld door vergroening en aanpassingen rondom de snelwegen. Deze snelwegen vormen nu een zekere barrière in het gebied, maar kunnen ook beter benut, of zo gezegd ‘hergebruikt’ worden om deze barrière weg te nemen. Zo een ‘snelwegkathedraal’ kan indrukwekkend zijn, en zou kunnen worden vergroend, met een groene corridor, met daarnaast een internationale vlaggenparade langs de weg (Den Haag als internationale stad aan zee), met een overkluizing over de snelweg, en dergelijke (Arnie Caprino, 2013). Dit dient dan ter aanvulling op de nog te realiseren bijkomende voorzieningen, wat het stadion onderdeel maakt van (de ontwikkeling van) een groter en levendiger gebied. Ook in die zin kan dus gesproken worden over hergebruik van bepaalde ruimte. In het geval dat er ook

nieuwe zaken gebouwd worden, op een plek waar eerst ‘niks’ was, kan dit ook gezien worden als nieuwe bouwprojecten, wat de volgende indicator in dit onderzoek is.

Echter, dit alles is vooralsnog grotendeels ook alleen maar in de vorm van plannen; tot nu toe is alleen ‘fase 1’, het stadion gerealiseerd, deze onderdelen van een ‘fase 2’ nog nauwelijks tot niet. Zo verwacht Arnie Caprino ook niet dat de overkluizing en corridor binnen tien jaar gerealiseerd zullen zijn. Voor een belangrijk deel heeft dit ook met geld te maken. Wat ‘fase 2’ betreft kan dus nog niet gesproken worden van hergebruik van de ruimte. Aangezien de ontwikkeling van dit voorheen vooral agrarische gebied vrij recent begonnen is, moet dit beschreven hergebruik van de ruimte dan ook vooral worden gezien als nieuw gebruik, waarbij de oude ‘functie’ als agrarische of braakliggende grond wordt vervangen voor een ander, intensiever ruimtegebruik. Om deze reden is dan ook verder nog weinig of geen sprake van hergebruik van bepaalde gebouwen.

Nieuwe bouwprojecten

De tweede en net al even genoemde indicator is het ontstaan van nieuwe bouwprojecten, als gevolg van het stadion. Leidschenveen-Ypenburg waar het stadion staat is een Vinex-gebied, dat vroeger agrarisch gebied was. Samen met verschillende omliggende gebieden is dit in de loop der tijd door de gemeente Den Haag geannexeerd. Deze gebieden moesten dan vervolgens ontwikkeld worden. Daarom zijn er de afgelopen jaren in het gebied ook al veel bouwprojecten ontwikkeld, waaronder veel woningbouw, kantoren en bedrijventerreinen; het is inmiddels een volwaardig stedelijk gebied geworden. Onderdeel van deze stedelijke vernieuwing was een stadion, aldus Arnie Caprino (2013). In stedenbouwkundig opzicht was het idee daarbij het stadion, ondanks de ligging redelijk aan de rand van de stad, te omringen met bebouwing, met woonwijken en bedrijventerreinen er omheen zodat het niet geïsoleerd zou komen te liggen. Het gehele gebied moet uiteindelijk bebouwd worden, vanaf Den Haag richting het zuidoosten, van Leidschenveen-Ypenburg tot en met Pijnacker-Nootdorp. Voor een aanzienlijk gedeelte is dit gebied in de afgelopen tien jaar al volgebouwd, “die stad is echt zo opgeschoven” (in zuidoostelijke richting) (Arnie Caprino, 2013). Uiteindelijk moet dit dus helemaal ontwikkeld, ‘volgebouwd’ worden, waarna het stadion deel uit maakt van een groot (nieuw) stedelijk gebied (Arnie Caprino, 2013).

In dit opzicht zijn er dus naast het stadion in het gebied al de nodige andere bouwprojecten, dus fysieke ontwikkelingen geweest. Hierover kan echter niet worden gesteld dat deze echt het gevolg zijn van de komst van het stadion. Zoals Arnie Caprino ook zegt, het stadion maakt onderdeel uit van deze ontwikkeling. Er heeft dus al een bredere of grotere stedelijke vernieuwing plaatsgevonden in Leidschenveen-Ypenburg, die ook nog steeds bezig is. Er wordt namelijk ook nu nog veel bijgebouwd in het gebied, er zijn dan ook nog verschillende vrij beschikbare gebieden die nog ontwikkeld (bebouwd) moeten worden. Hierbinnen heeft het stadion echter ‘slechts’ een plek gekregen, als één bouwproject dat onderdeel is van de bredere gebiedsontwikkeling. Het was hierin weliswaar een belangrijk onderdeel, maar de ontwikkeling vond niet plaats, of werd niet per se versneld door het stadion. Arnie Caprino stelt dan ook dat er niet specifiek omdat er nu een stadion zit andere bouwprojecten zijn gerealiseerd (Arnie Caprino, 2013). Desondanks is er vanuit planologisch opzicht wel degelijk nagedacht over de stedelijke waarde van het stadion, en in dat kader ook de logica van de plek. De gemeente wilde namelijk deze locatie, die vooral bestond uit snelwegen en gras, als gebied ontwikkelen en versterken. Hoewel het hele gebied om het stadion dus inmiddels wel meer bebouwd is door woningen en bedrijven, moet dit niet als een gevolg van het stadion worden gezien.

Nieuwe ontwikkelingen of bouwprojecten als gevolg van het stadion zouden meer gezocht moeten worden in de eerder al besproken ‘fase 2’, de geplande ‘Amsterdam Arena-achtige ontwikkeling’. De stadionontwikkeling vond zoals gezegd gefaseerd plaats, waarbij

momenteel alleen ‘fase 1’ voltooid is. De tweede fase, die verschillende bijkomende voorzieningen zou moeten bevatten, en dus ook wellicht nieuwe bouwprojecten in het omliggende gebied, is er vooralsnog niet van gekomen (Arnie Caprino, 2013). Een belangrijke oorzaak daarvan is het financiële aspect. Dit houdt echter dus in dat naast het stadiongebouw, en de 3.500 parkeerplaatsen op het terrein, er in de omgeving nog geen andere bouwprojecten zijn ontwikkeld, die verband houden met het stadion. Deze fysieke ontwikkeling in de zogenoemde ‘fase 2’ hangt ook sterk samen met de realisatie van bijkomende voorzieningen, of het uitblijven daarvan zoals bij de economische impact besproken, aangezien logischerwijs ook zorgt voor fysieke ontwikkelingen in de vorm van extra bouwwerken. Zoals gezien zijn er in het kader van ‘fase 2’ veel verschillende plannen geweest voor realisatie van een heel commercieel programma, en dus ook een verdere ontwikkeling van het gebied. Deze zijn tot nu toe steeds afgewezen, maar op dit moment wordt er weer over nagedacht om dit op te pakken, en hoe zo het gebied verder te ontwikkelen. Daarbij wordt wel nadrukkelijk rekening gehouden met het stadion. Zo zijn de parkeerplaatsen rondom het stadion aangewezen als ontwikkellocatie, met als voorwaarde dat door de ontwikkelaar wel ook het parkeren wordt opgelost. Dit kan bijvoorbeeld door een parkeergarage of door op palen te bouwen. Ook zijn er nog ideeën om de ‘snelwegbarrière’ te verminderen, zoals bij de vorige indicator beschreven, door een overkluizing over de snelweg te bouwen en een groene corridor te maken. Alleen een onderdoorgang voor fietsers is in dit kader inmiddels gerealiseerd (Arnie Caprino, 2013). De gemeente stelt hierbij dus ook wel eisen; het stadion moet geen ‘stand alone’ blijven, maar de ontwikkelingen moeten wel aanvullend op het stadion zijn; er moet dus voor nieuwe bouwprojecten wel de samenhang met het stadion gezocht worden. Kortom, er wordt momenteel gezocht naar nieuwe ontwikkelingen voor het gebied en dus ook bebouwing, maar vooralsnog is dit er nog niet van gekomen; in ieder geval niet echt als gevolg van de komst van het stadion.

Entertainment-/ sportdistrict

De derde indicator voor de fysieke impact is het mogelijk ontstaan van een sport- of entertainmentdistrict. Het ontstaan van een dergelijk district hangt voor een belangrijk deel af van de ontwikkeling van bepaalde voorzieningen, die het gebied een dergelijk karakter kunnen geven. Omdat ‘fase 2’ als gezegd nog niet van de grond is gekomen, is men momenteel nog bezig na te denken over het gebied en hoe dit verder te ontwikkelen.

In feite vormt het grotere gebied rondom het stadion op dit moment eigenlijk al een soort sportdistrict, alleen zo wordt het nog niet benoemd. Zo zijn er naast een voetbalstadion een professioneel zwembad, professionele golfbaan, drie tenniscentra en cricket-, volleybal-, voetbal- en honkbalclubs. Eigenlijk is het dus een soort campus, een soort ‘Papendal’, verstopt in het groen (Arnie Caprino, 2013). Het zit er, maar het wordt niet als zodanig benoemd en op die manier vermarkt. Arnie Caprino denkt dat de gemeente dit misschien nog zou moeten doen; in ieder geval is men wel aan het kijken hoe het gebied verlevendigd kan worden, onder meer ook door het gebied op een bepaalde manier in te richten en te vermarkten. Hij denkt verder dat het gebied uiteindelijk meer een soort recreatief gebied gaat worden. Dat is dus breder dan alleen maar sport, en kan ook elementen van ‘leisure’ en vermaak hebben, waar bijvoorbeeld ook dingen als housefeesten en concerten kunnen plaatsvinden. Hier is dan ook een duidelijke relatie met het hoe, wat en wanneer van de nog te realiseren (voorzieningen van) ‘fase 2’. Daarvoor is men dus bezig te kijken hoe het gebied verder op de kaart te zetten, te vermarkten en ontwikkelen., maar op dit moment is er echter nog niet duidelijk sprake van een bepaald gethematiseerd district rondom het stadion.

Wel heeft het stadion bijgedragen aan de positionering van het gebied. Voordat het stadion er stond kende niemand het Forepark, ook de meeste mensen uit de regio niet. Echter door het stadion en de voetbalwedstrijden van ADO die daar plaatsvinden, is het gebied op de

kaart gezet. Nu is het namelijk hét gebied waar elke twee weken mensen uit de hele regio naartoe gaan om een wedstrijd van ADO te bezoeken. Het Forepark is dus wel een gebied dat zijn bekendheid op dit moment (naast het bedrijventerrein) vooral dankt aan sport (voetbal), als de plek van het ADO-stadion, maar vooralsnog blijft het daar wel bij; het gaat te ver om het gebied dan ook een echt sportdistrict te noemen, daarvoor ontbreekt het als gezegd nog aan voorzieningen, die nodig zijn om van het gebied ook echt een sport- (of recreatie-) district te maken.

Zoals gezegd wil men met allerlei economische en fysieke ontwikkelingen het gebied verlevendigen, en vermarkten als niet een puur sportdistrict maar wat breder als recreatief gebied, waar tevens ruimte en mogelijkheden zijn voor evenementen. In dat kader vormt het aankomende WK Hockey een perfect begin, volgens Arnie Caprino (2013). Op die manier kan de plek of het gebied duidelijk geaccentueerd worden, op de kaart worden gezet als locatie waar een stadion is waarin naast voetbal ook andere activiteiten kunnen plaatsvinden, met beschikbare parkeervoorzieningen, ontsluiting en alles wat er verder omheen ligt, waardoor er ook allerlei (grote) evenementen georganiseerd kunnen worden.

Infrastructuur

Een volgende aspect van de fysieke effecten van het stadion is de ontwikkeling van infrastructuur. Zoals eerder al even besproken, kwam het stadion terecht op een bestaand bedrijventerrein dat al voor een groot deel ontwikkeld was. Toen het stadion gerealiseerd werd lag de infrastructuur in het gebied er dus grotendeels al, de ontsluiting was namelijk al geregeld voor het bedrijventerrein. Wel zijn er enkele extra maatregelen genomen, vooral qua ontsluiting, omdat een stadion toch op een beperkt aantal momenten een groot aantal extra bezoekers aantrekt. Zo is er in de verkeerssituatie rekening gehouden met ruimte voor bussen met supporters, en zijn er speciaal voorzieningen en bijvoorbeeld een 'sluis' aangelegd om deze zo direct mogelijk richting en 'in' het stadion te begeleiden (Arnie Caprino, 2013). Iets wat daarnaast bijvoorbeeld ook extra is aangelegd vanwege het stadion, is een onderdoorgang voor fietsers onder de snelweg.

Daarnaast hoopt Arnie Caprino (2013) dat de infrastructuur in het gebied nog wel verbeterd gaat worden, op een aantal vlakken. Zo zou hij naast de onderdoorgang bijvoorbeeld nog een brug en/of overkluizing willen realiseren, zodat langzaam verkeer 'weg' blijft bij de snelwegen. Enerzijds zijn deze belangrijk voor de goede (auto-)ontsluiting van het gebied, ze vormen ook het kenmerkende infrastructurele aspect van het gebied en in die zin is de 'snelwegkathedraal' zelfs ook best indrukwekkend; maar anderzijds vormen deze namelijk toch ook wel enigszins een barrière.

Ook zou Arnie Caprino in dit kader nog graag zien dat de openbaar vervoerverbindingen (waaronder tram) nog verbeterd gaan worden; deze stopt nu een eindje van het stadion vandaan, waardoor bezoekers voor het stadion(-gebied) die met het OV willen komen, altijd nog een stuk moeten lopen. In de toekomst zou het zo moeten zijn dat mensen op het terrein zelf uit kunnen stappen. Zeker als het gebied echt verlevendigd moet worden, met voorzieningen zoals bijvoorbeeld een bioscoop, is dit wel nog een belangrijk en nodig verbeterpunt. Zo wordt het gebied beter bereikbaar en verbonden met de stad, waardoor het gebied ook meer onderdeel wordt van die stad. Arnie Caprino (2013) verwacht dat deze verbeteringen binnen twintig jaar wel gerealiseerd zullen zijn.

Zeker als het stadion ooit nog uitgebreid gaat worden van 15.000 naar 30.000 toeschouwers, waarvoor in de (verre) toekomst wel plannen zijn, is het nodig de infrastructuur nog te verbeteren. Dan moet gekeken worden hoe het gebied ontsloten moet worden, hoe deze (extra) mensen het gebied snel in en uit kunnen komen. Maar ook nu is de infrastructuur nog wel voor verbetering vatbaar. Naast de genoemde verbeteringen voor langzaam verkeer en openbaar vervoer, ontstaat er rond wedstrijden altijd nog wel file bij het stadion; dus ook de

auto-ontsluiting zou nog wel beter kunnen. Echter dit heeft ook met geld te maken, en vooralsnog heeft dit alles nog geen prioriteit gekregen binnen de gemeente Den Haag.

Ontwikkeling oude locatie

Naast de besproken effecten in het gebied van het huidige stadion, kan ook nog gekeken worden naar fysieke ontwikkeling van de oude locatie. Het oude stadion stond in het stadspark Zuiderpark in een volkswijk. Naast de beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor de club op deze locatie, zorgde het stadion op die locatie ook voor bepaalde problemen. Vooral wat betreft openbare orde en veiligheid, met de grote supportersstromen die door de hele stad naar het stadion kwamen lopen. De beveiliging en ontsluiting lieten dus te wensen over. Omdat dit een woonwijk was, zorgde het stadion dus voor nogal wat overlast. Nu het stadion is verhuisd, zorgt het er dus voor dat in het Zuiderpark een prettigere leefomgeving is ontstaan. Dit kan echter nog geen fysieke (her)ontwikkeling van de locatie worden genoemd.

Hoewel er tot nu toe nog weinig tot stand is gekomen, zijn er wel vergevorderde plannen om het Zuiderpark te ontwikkelen. Zo werd eind 2010 een overeenkomst gesloten tussen gemeente, Vestia en de Haagse Hogeschool, om de Sportcampus Zuiderpark te gaan ontwikkelen op de plaats van het voormalige ADO-stadion (Gemeente Den Haag, 2013). Dit moet een sport- en onderwijsvoorziening worden, met naast een topsporthal en verschillende andere sporthallen een Mbo- en een Hbo-instelling, vooral ook gericht op sport. “Door de bundeling van sport en onderwijs krijgt Den Haag op deze plek in het Zuiderpark een stevige impuls, ook voor de naastgelegen krachtwijken” (Gemeente Den Haag, 2013, p. 1). Daarnaast wordt uiteraard ook aandacht besteedt aan het parkeren en de openbare ruimte. Inmiddels is Vestia uit het project gestapt, waardoor enkele functies zijn komen te vervallen; wel blijft er ruimte voor horeca en bepaalde ‘sportservice’ voorzieningen (sportgerelateerde kantoorfuncties en sportmedische ruimtes). Deze plannen zijn redelijk concreet, verwacht wordt dat in het najaar van 2014 gestart wordt met de bouw, waarna het in de zomer van 2016 in gebruik kan worden genomen (Gemeente Den Haag, 2013).

Bredere gebiedsontwikkeling

Wat meer concluderend, kan voor de fysieke impact van het stadion gekeken worden naar de totstandkoming van een bredere gebiedsontwikkeling. Zoals gezegd werd Leidschenveen-Ypenburg aangewezen als grote ontwikkellocatie, samen met enkele andere buurgemeenten. Hier heeft de afgelopen jaren dan ook al de ontwikkeling van veel woningen, kantoren en bedrijventerreinen plaatsgevonden. Hierin kreeg ook een nieuw stadion voor ADO een plaats. Bovengenoemde ontwikkelingen vonden dus niet zozeer plaats vanwege het stadion, maar het stadion werd hierbinnen wel een belangrijk onderdeel.

Uiteindelijk moet het echt een groot stedelijk verhaal gaan worden. “ADO was een van de eerste pareltjes in dat gebied, en de rest moet nu nog verder opgepoetst worden, dat moet nu nog gaan komen” (Arnie Caprino, 2013). Daarbinnen is ook een rol weggelegd voor het stadion zelf, maar, even afgezien van de economische en maatschappelijke (die later nog aan bod zal komen) waarde, “de stedelijke waarde van het stadion zit nog maar in het begin” (Arnie Caprino, 2013). Hoewel in de ‘tender’ voor het stadion geen veel grotere gebiedsontwikkeling werd opgenomen, bleef dit vanuit de gemeente wel het doel. Deze uiteindelijke stedelijke waarde van het stadion “maakt (dus) ook deel uit van een groter stedelijk gebied” (Arnie Caprino, 2013); dus deze is enerzijds afhankelijk van de verdere ontwikkeling van een groter stedelijk gebied, maar is anderzijds zelf ook wel van invloed op deze ontwikkeling. Hier is dan ook bewust vanuit de planologie wel over nagedacht, over de logica van de plek van het stadion, en de ontwikkelingen die de gemeente daar wilde plegen, het versterken van dat gebied. Eerst was het een gebied dat bestond uit vooral snelwegen, beton en gras, en nu wordt het steeds meer omringd door woningen (althoewel niet te dichtbij

vanwege de snelweg) en bedrijven. Uiteindelijk moet het stadion omringd worden door stedenbouw (Arnie Caprino, 2013).

Echter zoals is gebleken is de ontwikkeling van het gehele gebied nog niet voltooid, en de stedelijke waarde die het stadion wordt toegedicht bevindt zich ook nog maar in de beginfase. De ontwikkeling van het stadion werd zoals gezegd gefaseerd uitgevoerd, waarbij alleen 'fase 1', het stadion zelf is afgerond. De beoogde (fysieke) ontwikkelingen rondom en als gevolg van het stadion, en daarmee dus de fysieke impact van het stadion op de stad, vormen de 'fase 2', zoals die eerder ook al is beschreven. Als naast het stadion het gebied nog verder ontwikkeld gaat worden, de 'fase 2' met de genoemde economische en fysieke ontwikkelingen van de grond komt (economische functies en voorzieningen, overkluizing, vergroening, infrastructuur, et cetera) om het gebied te verlevendigen, dan krijgt het gebied een hele andere betekenis. "Dan is het niet een stadion aan de rand van de stad op een bedrijventerrein, maar dan is het een stadion, met alle voorzieningen eromheen, liggend in het centrum van een groter stedelijk gebied, groter dan Den Haag alleen; (...) in het hart van de regio" (Arnie Caprino, 2013).

Volgens Arnie Caprino heeft het stadion zich al bewezen als een positieve impuls voor de stad. Dit ondanks het feit dat de gebiedsontwikkeling nog niet klaar is; volgens hem kan het daarom ook alleen nog maar beter worden. Ook op stedelijke gebiedsontwikkeling heeft het stadion echter al zijn invloed gehad; "kijk hoe dat gebied veranderd is; (...) en het stadion maakt daar gewoon deel van uit" (Arnie Caprino, 2013). De rol van het stadion in de hele gebiedsontwikkeling omschrijft hij als volgt: "Het stadion is in de ontwikkeling neergezet als een landmark; een trekker van publiek. Het stadion is aanleiding geweest om een bredere gebiedsontwikkeling mogelijk te maken aan de rand van een 'doods' bedrijventerrein" (Arnie Caprino, 2013). Het stadion is daarin dus een belangrijke motor voor de ontwikkeling; zeker met het oog op de toekomst, maar in het algemeen was er zonder stadion geen bredere ontwikkeling geweest, althans niet wat betreft de bijkomende functies. Dan waren er op het stadiongebied waarschijnlijk gewoon bedrijven gekomen die pasten binnen het bedrijventerrein Forepark (Arnie Caprino, 2013). Voor het stadsdeel was het dan ook niet zo zeer een aanjager; de ontwikkeling van dit stadsdeel zou er namelijk sowieso toch wel gaan komen. Maar "het stadion heeft wel gezorgd dat het stadsdeel bekender is geworden" (Arnie Caprino, 2013).

Deze positieve invloed van het stadion moet vooralsnog echter vooral gezien worden in de positionering van het gebied. Vroeger kende namelijk niemand het Forepark, ook veel Hagenezen wisten het niet te vinden. In principe heb je er ook niets te zoeken, "ja alleen als je er familie hebt wonen, dat je je familie bezoekt"; het is verder ook geen gebied waar je toevallig (langs) komt. Tegenwoordig weet echter bijna iedereen bij het Forepark in Leidschenveen-Ypenburg wel waar het over gaat, en dat komt door ADO en het stadion, doordat mensen uit de hele regio daar naar toe gaan om naar ADO te gaan (Arnie Caprino, 2013). Dat bindt, en zet zo ook het gebied op de kaart. Dus de invloed van het stadion op de bekendheid van het stadsdeel, in combinatie met de (toekomstige) bredere ontwikkeling, kan ook gunstig zijn voor het economische klimaat in het stadsdeel; "dat is goed voor de werkgelegenheid en zorgt voor trots onder de bevolking in het stadsdeel" (Arnie Caprino, 2013).

Vooralsnog blijft de stedelijke impact van het stadion grotendeels hierbij. Wel is het de bedoeling dat in de toekomst bij de 'fase 2' van de stadionontwikkeling nog allerlei andere voorzieningen in het gebied rondom het stadion worden gerealiseerd, waarmee het gebied (economisch en fysiek) verder ontwikkeld wordt en die het gebied zo verder op de kaart zetten. Daardoor wordt dus ook de impact van het stadion op een bredere gebiedsontwikkeling vergroot.

4.3.3 Sociale en culturele impact

Als derde en laatste gelden de sociale en culturele effecten van het stadion. In dit kader is gekeken naar de volgende indicatoren; de toestroom van bezoekers en toerisme, het voorzieningenniveau, de beoordeling van de leefkwaliteit van het gebied, gevoelens van trots en binding onder bewoners, de mate waarin het stadion een icoon of symbool is voor de stad, en tenslotte wat meer concluderend de maatschappelijke functie die het stadion vervult.

Toestroom bezoekers en toeristen

Ten eerste de toestroom van bezoekers en toerisme naar het stadion, het gebied en eventueel de stad. Hierbij gaat het om bezoekers als direct of indirect gevolg van het nieuwe stadion, en omdat bovendien de grote ontwikkeling van het gebied, ‘fase 2’ nog nauwelijks gerealiseerd is, zal dan ook allereerst gekeken worden naar de bezoekers van het voetbalstadion.

Inmiddels blijkt wel dat het stadion duidelijk meer mensen trekt dan het oude stadion. Afgezien van het eerste jaar, het seizoen 2007/2008 dat ADO in de Eerste Divisie moest doorbrengen, trekt het stadion elk seizoen gemiddeld ruim boven de 10.000 bezoekers. Met het jaar in de Eerste Divisie erbij trok het stadion van 2007 tot en met 2013 gemiddeld 10.566 bezoekers, zonder dit jaar gemiddeld 11.671 (Voetbal International, 2013). Hoewel het nieuwe stadion een bescheiden grotere capaciteit heeft dan het oude stadion (15.000 tegenover 11.000), is wel duidelijk te zien dat er sinds het nieuwe stadion beduidend meer mensen op wedstrijden afkomen.

Dus “het feit dat het stadion elke keer weer (redelijk) gevuld is, geeft al aan dat er kennelijk behoefte is aan vermaak op voetbalgebied, mensen gaan daar naar toe” (Arnie Caprino, 2013). En “voetbal is toch volksvermaak”; in de jaren ’60 kwamen er soms zelfs 30.000 mensen naar het Zuiderpark (toen waren er nog staanplaatsen). Dit terwijl er in de jaren ’90 in de Eerste Divisie soms nog maar 2.000 à 3.000 bezoekers waren. ADO gleed toen snel af, stond op een gegeven moment zelfs laatste in de Eerste Divisie. Bij de gemeente ontstond toen zoals eerder al gezegd sterk het idee dat het niet zo kan zijn dat er in de derde stad van Nederland geen betaald voetbalclub zou zijn; “dat ben je aan je stand verplicht” (Arnie Caprino, 2013). Uit onderzoek bleek ook dat ook nu Den Haag in potentie nog steeds een grote achterban heeft, met een achterland (regio Haaglanden) van ruim een miljoen inwoners. Desondanks kwamen deze mensen veelal niet meer, enerzijds vanwege de slechte sportieve prestaties, maar anderzijds ook vanwege het imago van de club en problemen met supporters. Mensen voelden zich niet meer verbonden met ADO, en vanwege het imago en onveiligheid en bedreigende sfeer in het stadion kwamen er bijvoorbeeld ook geen vrouwen en kinderen meer naar de club (Arnie Caprino, 2013).

Het nieuwe stadion werd dan ook gezien als een manier om meer mensen uit de regio aan te trekken, weer aan ADO te binden, mensen die ervoor niet kwamen. Daarvoor is onder meer de veiligheid in het nieuwe stadion rondom wedstrijden verbeterd, en is het imago van de club opgepoetst. ADO spreekt weer meer aan, en de situatie qua veiligheid en supporters is goed onder controle. Daardoor komen er nu ook weer meer gezinnen, vrouwen en kinderen naar het stadion. Verder biedt het nieuwe stadion ook meer voorzieningen voor klantgerichtheid en ‘business to business’. Doordat de club nu daar zit, in dit nieuwe stadion, komen er bijvoorbeeld ook meer sponsors op de club af. Hiermee werd gericht op de regio, om weer meer mensen aan te trekken; en dit werkt wel, aldus Arnie Caprino, want inmiddels komen ook echt uit de hele regio mensen het stadion bezoeken. “Het kan natuurlijk altijd nog beter, maar op zichzelf functioneert het goed” (2013). Uiteindelijk verwacht hij ook dat, als de huidige ontwikkelingen doorzetten, het stadion kan worden uitgebreid en uitgroeien naar 30.000 plaatsen. Volgens hem heeft de club zeker die potentie, in die regio. Nu zou dit echter

nog geen zin hebben, nog afgezien van het geld moet daarvoor eerst het stadion elke wedstrijd zijn en er vraag naar extra kaartjes zijn, dat is nu nog niet het geval (Arnie Caprino, 2013).

Deze besproken bezoekersaantallen hangen voor een belangrijk deel ook samen met de sportieve prestaties; als het goed gaat “dan gaat het weer leven in de stad, iedereen heeft het er weer over, het stadion is lekker vol en iedereen wil dan weer” (Arnie Caprino, 2013). In de jaren '90, toen de club in de Eerste Divisie bivakkeerde, kwamen er gemiddeld nauwelijks meer dan 3.000 mensen op af. In het begin van de jaren 2000 werd dit wel wat hoger, de club presteerde toen ook wat beter en speelde vanaf 2003 weer in de Eredivisie, maar kwam alsnog echter nauwelijks boven een gemiddelde van 7.000 bezoekers (Voetbal International, 2012). Daaruit kan worden opgemaakt dat naast de sportieve prestaties wel degelijk ook het nieuwe stadion hierin een rol heeft gespeeld.

Naast bezoekers van voetbalwedstrijden kan nog iets gezegd worden over bezoekers van het hele gebied. Dit hangt sterk samen met de ‘fase 2’, die zoals duidelijk is geworden nog niet is gerealiseerd. Uiteindelijk moet dit zorgen voor een gebied “waar Den Haag en de buurgemeenten elkaar kunnen ontmoeten, waar gerecreëerd kan worden (et cetera), en dat is meer dan alleen maar voetbal” (Arnie Caprino, 2013). Vooralsnog komen de meeste bezoekers van het gebied echter voor het voetbal; dat heeft dus te maken met het feit dat er verder nog weinig andere publiekstrekkende voorzieningen zijn gerealiseerd. Van het beperkte aanbod aan voorzieningen zullen alleen het fitnesscentrum en de verhuurbare ruimtes en andere zakelijke voorzieningen nog wat extra bezoekers trekken. Zo worden er wel nog verschillende activiteiten georganiseerd in het stadion, waaronder ‘business to business’ bijeenkomsten, vergaderingen en congressen. Ook worden er geregeld rondleidingen gegeven, voor zowel het bedrijfsleven als scholen en andere geïnteresseerden. Dergelijke activiteiten zorgen dus naast de voetbalwedstrijden nog voor de nodige toestroom van bezoekers aan het stadion. Verder worden er zo nu en dan evenementen in het stadion georganiseerd. Het belangrijkste voorbeeld hiervan is het eerder al besproken WK Hockey, dat in 2014 in het stadion zal plaatsvinden. Volgens Arnie Caprino is dit echt een ‘mega event’, waardoor “al die mensen uit al die landen gaan komen, met hun gevolg en supporters” (2013). Dit betekent ook dat er voor horecagelegenheden in de stad veel extra bezoekers zullen zijn. Hoewel dit wel een uitzonderlijk grootschalig evenement is, zorgen dergelijke evenementen dus ook wel voor een (grote) toestroom aan bezoekers en toeristen, naar het stadion(gebied) maar ook naar de (binnen)stad.

Echter zoals gezegd trekt de voetbalactiviteit vooralsnog de meeste bezoekers in het gebied; dit omdat er verder nog weinig andere publiekstrekkende voorzieningen zijn. Wat de gemeente uiteindelijk wil terugkrijgen voor haar investering, de ‘return on investment’, is dat door imagoverbetering (en extra voorzieningen) ook de bezoekersaantallen voor het gebied toenemen (nu nog wel beperkt, tot vooral bezoekers van wedstrijden); uiteindelijk kan zo de ‘spin-off’ groot zijn. De bezoekersaantallen van wedstrijden, en ook wel de andere activiteiten in het stadion zijn echter zoals gezien voor een deel ook afhankelijk van de sportieve prestaties van ADO. Als de club goed presteert dan leeft het veel meer in de stad, de club en het stadion hebben dan meer aantrekkingskracht. Voor een deel zal het bezoekersaantal van het hele gebied hier dan ook afhankelijk van blijven. Dit kan in de loop der tijd minder worden als er in het gebied nog meer voorzieningen komen, maar het zal altijd gedeeltelijk afhankelijk blijven van de sportieve prestaties van de voetbalclub.

Voorzieningenniveau

De tweede indicator is het voorzieningenniveau. Dit hangt samen met de economische effecten, maar kent ook een sociaal aspect. Hierom zal het hier echter wel relatief kort aan bod komen. Zoals bij het economische onderdeel besproken, was de bedoeling een uitgebreide ‘fase 2’, een ‘Amsterdam Arena-achtige’ ontwikkeling rondom het stadion te

realiseren. Ook is duidelijk geworden dat dit er nog niet van is gekomen. Het idee hiervan was om het voorzieningenniveau in het gebied sterk te vergroten, met voorzieningen vooral gericht op vrije tijd en recreatie. Naast de economische doelen en effecten hiervan vergroot dit dus het voorzieningenniveau voor bewoners van het gebied en de hele stad, waarmee het gebied in het algemeen verlevendigd wordt, wat het dus ook een prettiger gebied maakt om te verblijven.

Hiertoe werden er zoals gezien verschillende plannen met commerciële programma's geïntroduceerd, met zaken als 'leisure', detailhandel, horeca, et cetera; er werd gedacht aan een bioscoop, concerthal, 'Ziggo Dome-achtig' concept, eetgelegenheden, sportzaal, evenementenhal, themacentrum, 'outlet store', allerlei voorzieningen zijn overwogen (Arnie Caprino, 2013). Echter tot nu toe zijn alle plannen afgewezen; wel wordt er nu weer opnieuw over nagedacht. Het voorzieningenniveau naast het stadion is op dit moment dus nog vrij beperkt; er zitten een fitnesscentrum, fanshop en horecagelegenheid, en verder enkele meer zakelijke voorzieningen in het stadionegebouw, en mogelijkheden voor bepaalde evenementen. Ontwikkelingen buiten het stadionegebouw hebben nog helemaal niet plaatsgevonden.

Ondanks deze (geplande) voorzieningen, wordt het stadion niet echt gezien als een lokale of wijkvoorziening. Volgens Arnie Caprino (2013) is het stadion meer echt een stedelijke voorziening, of sterker nog zelfs een regionale voorziening. Zeker ook vanwege de logica van de plek, in een gebied dat in ontwikkeling is, kan het een regionale voorziening zijn die midden in stedelijk gebied ligt. "maar goed als iets een stedelijke voorziening is dan kan de wijk er ook van profiteren". Deze functie vervuld het nu echter nog niet echt, of dit in de toekomst het geval zal zijn is afhankelijk van de realisatie van de voorzieningen in 'fase 2'.

Leefkwaliteit

De volgende indicator is de leefkwaliteit of kwaliteit van leven, en de invloed die het stadion daarop heeft. Hoewel dit eigenlijk vrij breed is, gaat het hier vooral om de functie van het stadion als recreatie- en amusementsvoorziening voor de inwoners van Den Haag en de regio. Omdat er alleen nog maar 'fase 1', het voetbalstadion zelf staat, zal ook vooral naar deze functie van het voetbal gekeken worden. Er kan namelijk ook gesteld worden dat andere voorzieningen rondom het stadion, dus het voorzieningenniveau zoals eerder ook al beschreven ook kunnen bijdragen aan de kwaliteit van leven, maar omdat in Den Haag de 'fase 2' er nog niet is zal hier niet op worden gefocust.

Het stadion en de club ADO hebben een bepaalde maatschappelijke functie, waarmee ze mensen en bedrijven aan kunnen trekken. Vooral voor mensen die naar een voetbalwedstrijd willen, voorziet het stadion in een behoefte. "Het volk heeft brood en spelen nodig", zoals Arnie Caprino het omschrijft (2013). Hier is ook de samenhang met het aspect 'gevoelens van trots en binding' merkbaar, maar ADO en daarmee het stadion kunnen op die manier ook invloed hebben op de tevredenheid van de bevolking van Den Haag (en omstreken). Het voetbal is brood en spelen, en biedt daarmee dus amusement en ontspanning voor de bevolking, en kan op die manier ook de kwaliteit van leven beïnvloeden. Van grote invloed hierop is de onzekere factor van de sportieve prestaties van de club. Zeker als het goed gaat, "dan zie je wat dat met mensen doet; (...) je zag het toen ADO Europa in ging, jarenlang zaten ze ergens onderaan, en ineens na twintig jaar mochten ze naar Europa; die stad werd gek" (Arnie Caprino, 2013). In zo'n geval heb je "iets om trots op te zijn, het is gespreksonderwerp op het werk, iedereen heeft het er weer over, het gaat leven; en ja dan voel je je toch 'happy'". Van origine is ADO dan ook een volksclub, vergelijkbaar met Feyenoord, supporters zijn vaak harde werkers voor wie voetbal toch een soort uitlaatklep vormt (Arnie Caprino, 2013). Ook is het een club waar men wel gewend is te verliezen, dus zeker als het dan sportief ineens goed gaat dan heeft dat positieve invloed op de gemoedstoestand van veel mensen uit de regio, "dan voel je je lekker, je bent weer trots, dat straalt je uit op alles; dus die

impact heeft sport denk ik wel, en voetbal zeker. En dus ook het stadion, dat hangt met elkaar samen” (Arnie Caprino, 2013). De amusements- of ontspanningsfunctie van het stadion hangt dus kortom sterk samen met de sportieve prestaties van de club. Omgekeerd werkt het dan dus ook zo, als het slecht gaat en er is allerlei ellende rondom de club, als ADO-supporter beïnvloedt dat je “dan ga je chagrijnig naar je werk, nou ja van dat soort dingen” (Arnie Caprino, 2013).

Gevoelens van trots en binding

De volgende indicator is de mate waarin het stadion gevoelens van trots en binding bevordert in de stad en regio. Zoals geconstateerd, was in de jaren in de Eerste Divisie de belangstelling voor ADO in Den Haag geen schim meer van wat die ooit geweest was; vanwege de sportieve prestaties, maar ook vanwege de problemen met supporters, en daardoor ook onveiligheid en de bedreigende sfeer rondom wedstrijden in het stadion.

Arnie Caprino constateert dan ook dat veel mensen uit de regio niet (meer) voor ADO zijn. Hij noemt dit ‘raar’, omdat deze mensen wel in Den Haag wonen, werken en gebruik maken van de voorzieningen van de stad. Ook jeugdspelers gingen veelvuldig naar bijvoorbeeld Feyenoord of Sparta, in plaats van naar ADO. ADO had dus niet echt veel uitstraling meer op mensen uit andere steden, maar vreemd genoeg ook weinig in Den Haag en de buurgemeenten, ook daar sprak de club niet echt aan. Dit had onder meer te maken met het imago van de club; mensen wilden niet met ADO geassocieerd worden, konden niet trots zijn om ADO-supporter te zijn, en waren bang afgeschilderd te worden als hooligan. Ook werd het Zuiderpark gezien als onveilig en een beetje als een ‘boevennest’ (Arnie Caprino, 2013).

Hierom leefde bij de gemeente het idee dat “die trotsheid die je eigenlijk als stad wil hebben, zou je ook met zo’n voetbalclub moeten hebben. Net zoals Feyenoord dat heeft, net zoals Ajax dat heeft, dan moet Den Haag dat ook hebben. Kijk ben je nou een kleine gemeente van 15.000 inwoners oké à la, maar je bent gewoon de derde stad (van Nederland)” (Arnie Caprino, 2013). En zoals ook is gebleken is ADO in principe wel een club die diepgeworteld zit in de stad, met een lange rijke historie en in potentie ook een grote achterban. Daarom werd besloten hier iets aan te doen. Naast een verbeterde veiligheid in het nieuwe stadion is hierom ook gewerkt aan het imago van de club, enerzijds door deze verbeterde veiligheid maar ook betere sportieve prestaties en allerlei maatschappelijke activiteiten die ondernomen werden en worden door de club. “De club doet ook van alles op maatschappelijk vlak, voetballers gaan naar scholen, geven voorlichtingen, er worden in het stadion allerlei activiteiten georganiseerd”, et cetera. En dit blijkt wel te werken, want inmiddels komen er zoals gezien ook weer meer mensen naar ADO.

De positie van ADO in de regio is dus op de goede weg, maar de binding van mensen in de regio met ADO moet langzaam weer verder opgebouwd worden. De club heeft het daarvoor te lang slecht gedaan en een slecht imago gehad. Dit kost dus tijd, moet beginnen bij de jeugd en is daarnaast ook afhankelijk van de sportieve prestaties van de club. Dit gaat dus “beetje bij beetje” (Arnie Caprino, 2013). Als de club goed presteert kan dit worden versneld, dan gaat het meer leven onder de mensen, in de stad, is er iets om trots op te zijn. Zoals eerder gezegd kan een succesvolle Eredivisieclub ervoor zorgen dat mensen zich daarmee kunnen identificeren, wat bijvoorbeeld leidt tot “maatschappelijke binding, participatie, sociale identiteit, plezier en toenemend besef van normen, regels en sportief gedrag” (Gemeente Den Haag, 2008).

Bij deze binding en trotsheid speelt ook het stadion wel een rol. Zoals Arnie Caprino (2013) stelt, “in die zin is zo’n voorziening belangrijk ook voor stad en regio, en ook voor de trotsheid van zo’n stad; dus het maakt echt onderdeel uit van het ‘wij-gevoel’, van ‘daar ben je trots op’. Net zoals Rotterdammers trots zijn op Feyenoord, en Amsterdammers trots zijn op Ajax, moeten mensen uit Den Haag en de regio het gevoel hebben van ‘dit is Den Haag’,

en daar hoor ik bij; daar hoef ik me niet voor te schamen, want we doen het goed; en het is leuk”. Verder staat het stadion waar mensen in principe niet zo veel te zoeken hebben, maar men komt er uit de hele regio samen, om naar het voetbal te gaan; “nou dat bindt” (Arnie Caprino, 2013). Hoewel het stadion ook wat meer aan de rand van de stad ligt dan het oude stadion, wordt het daarom toch wel vaak al gezien als echt onderdeel van de stad. Dit heeft ook te maken met de fysieke ontwikkeling van het hele stadsdeel, en zal nog sterker worden als deze ontwikkelingen verder worden doorgezet. Maar onder meer omdat er inmiddels woningen in de buurt omheen zitten, maakt het stadion wel deel uit van de stad, ook in de beleving van de mensen uit de regio. Concluderend kan nog gesteld worden dat de binding en trotsheid die het stadion genereert wellicht logischerwijs sterk gekoppeld is aan ADO.

Stadion als icoon/symbool

Vervolgens is ook gekeken naar de impact van het stadion als een icoon of symbool voor de stad. Hierover kan kort worden gesteld dat het stadion inderdaad een icoon is, echt een icoon vormt langs een van de drukste kruispunten van snelwegen in Nederland, het Prins Clausplein (Arnie Caprino, 2013). De locatie van het stadion speelt hierbij dan ook een grote rol. Namelijk als je richting Den Haag gaat en je komt bij het Prins Clausplein, “dan zie je het stadion liggen. Nou dat is de beste marketing die je kan hebben, voor een stad. Dan ben je daar, ‘welkom in Den Haag’, en daar ligt het stadion. Dus qua ligging is het gewoon perfect” (Arnie Caprino, 2013). Het stadion vormt zo dan ook de eerste kennismaking met Den Haag. Als je over dit verkeersplein komt, dan ga je al Haags gebied binnen. Dus “markeer het dan ook, en zo’n stadion kan dan aan zo’n snelweg een icoon zijn. Eh, want iedereen die er langs rijdt, die ziet een stadion opeens opdoemen, en die denkt ‘hé, een stadion! Oh wacht even, waarschijnlijk ben ik dan al in Den Haag’” (Arnie Caprino, 2013).

Dus “de locatie is echt mooi”, want je ziet het stadion namelijk liggen als je richting Den Haag gaat, zowel dus als je met de auto komt als met de trein. Het enige nadeel hierbij is volgens Arnie Caprino dat het stadion enigszins in een kom ligt; dus het aanzicht had nog indrukwekkender gekund; maar zoals gezegd valt het vanaf de weg en het spoor desondanks zeker wel op (2013). Ook verwacht hij dat dit ooit in de toekomst nog wel gaat veranderen; dat zal nog jaren duren, maar zeker als er ooit nog een tweede ring op gaat komen, wordt het stadion een best wel indrukwekkend bouwwerk.

Kortom, door dit stadion op die locatie krijg je dus meteen al een bepaald beeld wanneer je het ziet liggen wanneer je Den Haag binnenkomt. In die zin is het ook best indrukwekkend, wat stadions überhaupt wel kunnen zijn als je in een stad komt (Arnie Caprino, 2013). Stadions zijn dan ook wel iconen, voor elke stad; en zeker voor voetbalsupporters, ook als ze voor een andere club zijn. “Dus het heeft altijd een betekenis voor een gebied, zo’n stadion” (Arnie Caprino, 2013). Dit heeft echter wel te maken met de plek, zoals net beschreven, maar bijvoorbeeld ook wat voor soort stadion en wie er in speelt, de achterban en de betekenis van die club; een stadion is namelijk vaak gekoppeld aan de club die er in speelt.

Deze uitstraling die het stadion nu al wel heeft, zou nog wel verbeterd kunnen worden. Zo zijn er de eerder al besproken plannen voor bijvoorbeeld een internationale vlaggenparade langs de snelweg en een overkluizing, maar ook de besproken andere verdere economische en fysieke ontwikkelingen in het gebied; Als er een groter en levendiger stedelijk gebied ontstaat, zal het stadion nog meer een visitekaartje kunnen worden (Arnie Caprino, 2013). Bij deze gebiedsontwikkeling moet dan ook wel rekening gehouden worden met het stadion; het gaat namelijk om een bedrijventerrein, met het stadion als soort icoon. Binnen het gebied wordt ADO dan ook gezien als “een van de eerste pareltjes in het gebied” (Arnie Caprino, 2013). Verder zouden ook grote evenementen, zoals het WK Hockey, die in het stadion

gehouden worden, zorgen voor enorme PR en uitstraling voor het stadion, gebied en de hele stad (Arnie Caprino, 2013).

Maatschappelijke functie

Enigszins concluderend, kan nog gesproken worden over de maatschappelijke functie die het stadion vervult. Dit vertolkt in feite het basisidee van de sociale impact van een stadion, namelijk de maatschappelijke functie die het in de stad heeft. Allereerst kan geconcludeerd worden dat het stadion voorziet in een behoefte; “het volk heeft brood en spelen nodig”, en uit de bezoekersaantallen is ook gebleken dat er sinds de komst van het nieuwe stadion veel meer mensen naar wedstrijden van ADO komen (Voetbal International, 2013). Tweewekelijks komen er (gemiddeld) meer dan 10.000 mensen naar het stadion, waarmee het ongetwijfeld toch een van de grotere ‘amusementsdragers’ van de regio is.

De club heeft dan ook wel een groot achterland, en in potentie dus ook grote achterban. Verder kent ADO ook een lang en rijke historie. Echter zoals gezien zorgden slechte sportieve prestaties en problemen met supporters en het imago ervoor dat de belangstelling voor ADO sterk was afgenomen, in de jaren '80 en '90. In vroeger tijden, bijvoorbeeld de jaren '60 vervulde de club dan ook een veel grotere maatschappelijke functie, althans qua toeschouwersaantallen, in die tijd kwamen er soms wel 30.000 mensen naar het stadion (Arnie Caprino, 2013). De club zit diepgeworteld in de stad Den Haag, en daarom werd uiteindelijk geconcludeerd dat ADO weer ‘terug’ moest, hoewel er lang werd gediscussieerd of er wel geïnvesteerd moest worden in zo’n ‘boevenclub’. Maar “die trotsheid die je eigenlijk als stad wil hebben, zou je ook met zo’n voetbalclub moeten hebben. Net zoals Feyenoord dat heeft, net zoals Ajax dat heeft, dan moet Den Haag dat ook hebben. Kijk ben je nou een kleine gemeente van 15.000 inwoners oké à la, maar je bent gewoon de derde stad” (Arnie Caprino, 2013).

Hiertoe werd uiteindelijk besloten een nieuw stadion te bouwen, en zoals is gebleken heeft dit inmiddels zijn vruchten afgeworpen. Het stadion trekt namelijk weer meer bezoekers vanuit de regio naar ADO, en ook bijvoorbeeld weer meer vrouwen en kinderen. Enerzijds is het stadion veiliger geworden, anderzijds is ook het imago van de club verbeterd, door deze veiligheid maar ook door allerlei maatschappelijke activiteiten. Ook het bedrijfsleven is meer met de club verbonden, vanwege het imago en de prestaties van de club, maar ook de ‘businessvoorzieningen’ in het nieuwe stadion. Het stadion heeft kortom een zekere aantrekkingskracht, en er worden naast wedstrijden dan ook verschillende andere activiteiten georganiseerd, waaronder vergaderingen, congressen en ‘business to business’ bijeenkomsten. Het stadion, met de voorzieningen hiervoor zoals ‘businesslounges’, vormt een aantrekkelijk decor voor dergelijke activiteiten. Ook worden er veel rondleidingen gegeven, en vinden er verder nog maatschappelijke activiteiten plaats. Voor een deel had dit ook nog te maken met de financiering van de loopplank, de financiële overbrugging voor ADO, door de gemeente. De gemeente subsidieerde daarmee ook maatschappelijke activiteiten, dus de ‘tegenprestatie’ van ADO hiervoor was ook een soort ‘city marketing’. Dus als tegenprestatie voor de subsidie verzorgde ADO bepaalde projecten en daarmee een zekere stads- en regiopromotie (Gemeente Den Haag, 2008).

Dus een dergelijke functie heeft het stadion ook, ook naast het voetbal. Wel zou dit wellicht nog meer het geval kunnen zijn, als het gebied verder ontwikkeld zou zijn. Verder blijft dit voor een deel ook altijd afhankelijk van de onzekere factor van de sportieve prestaties van de club. Maar als het goed gaat met de club “dan gaat het leven in de stad, heeft iedereen het er over en zit het stadion lekker vol” (Arnie Caprino, 2013). En in dat geval “voel je je lekker, je bent weer trots (...); dus die impact heeft sport denk ik wel, en voetbal zeker. En dus ook het stadion, dat hangt met elkaar samen” (Arnie Caprino, 2013). De sportieve prestaties zijn dus van invloed op het ‘succes’ van het stadion, maar het stadion heeft ook

invloed gehad op de sportieve positie van de club. Volgens Arnie Caprino had ADO namelijk nog in de Eerste Divisie gespeeld als het hele project er niet was gekomen. Dus ook voor ADO heeft het stadion bewezen een positieve impuls te zijn (Arnie Caprino, 2013).

De stedelijke waarde zit zoals gezegd nog in het begin, evenals de economische waarde, maar “het maatschappelijk rendement heeft zich al bewezen” (Arnie Caprino, 2013). “Alleen al het feit dat het stadion elke keer weer gevuld is, geeft al aan dat er kennelijk behoefte is aan vermaak op voetbalgebied. (...) Dus daarmee heeft het al bewezen dat het een functie heeft” (Arnie Caprino, 2013). Het stadion trekt dus weer meer mensen, en is dus in toenemende mate weer een maatschappelijke voorziening aan het worden. “En Rotterdam kan niet zonder Feyenoord; Amsterdam kan niet zonder Ajax; Den Haag kan niet zonder ADO. Dat is bijna ondenkbaar” (Arnie Caprino, 2013). Voor de mensen uit de regio vervullen de club en het stadion een belangrijke maatschappelijke functie, voor mensen van buitenaf vormt het een soort visitekaartje.

4.4 Voorwaarden en factoren

Zoals eerder in dit onderzoek al gezegd, kan naast de impact van het stadion ook gekeken worden naar enkele factoren die een rol hebben gespeeld bij de stadionontwikkeling, de totstandkoming en het ‘succes’ ervan. Allereerst zullen die vier uit de literatuur afgeleide aspecten worden besproken voor Den Haag, te weten locatie, ontwerp, financiering en duurzaamheid. Daarnaast zullen nog de overige voorwaarden en factoren worden besproken, die bij de analyse van de casus Den Haag naar voren zijn gekomen.

4.4.1 Locatie

Ten eerste de factor locatie. Zoals besproken kwam het initiatief voor een nieuw stadion voort uit de wens ADO te ondersteunen. Tevens voldeed de oude locatie niet meer aan de eisen voor Eredivisievoetbal, en waren er veiligheids-, commerciële, exploitatie- en vervoerstechnische gebreken (Gemeente Den Haag, 2008). Nadat vast stond dat er een nieuw stadion moet komen, is het de vraag waar deze dan moet komen. Vervolgens werd door de gemeente besloten het stadion als onderdeel mee te nemen in de stedelijke vernieuwing van het ontwikkelgebied Leidschenveen-Ypenburg. Dit was een gebied dat toen vrij recent bij Den Haag was gekomen, en ontwikkeld moest worden. Het stadion kreeg daarin een plaats, het werd dus niet ontwikkeld vanwege het stadion. Vervolgens werd hierbinnen gezocht naar een geschikte locatie, wat uiteindelijk het Forepark werd.

Daarbij kwam men namelijk al snel uit bij een locatie ergens in de buurt van de snelweg; dat is enerzijds goed voor de bereikbaarheid van het stadion, en anderzijds ook op een zichtlocatie in de buurt van het Prins Clausplein, daar komen heel veel mensen langs, iedereen die richting of langs Den Haag gaat, en die zien dus allemaal het stadion liggen. Het stadion is zo dus als eerste kennismaking met Den Haag een welkomstbord, ‘welkom in Den Haag’, en visitekaartje voor de stad. Ook in het locatiekeuzebesluit (Gemeente Den Haag, 2002) kwam deze functie als potentiële zichtlocatie naar voren als positief punt. Dus qua ligging is het eigenlijk perfect, daar waar Den Haag begint en iedereen langs komt. “Dus dat is gewoon zo een unieke locatie; nou toen hebben we gezegd daar gaat ‘ie komen” (Arnie Caprino, 2013).

Bij de keuze voor deze locatie hebben verscheidene factoren echter een rol gespeeld. In de locatieafweging na de ‘ontdekking’ van het Forepark werden de volgende criteria gehanteerd: de oppervlakte, beschikbaarheid, bereikbaarheid met de auto en met het OV, en de ligging (ten opzichte van de stad en omgeving). “Op basis van dit onderzoek komt de ‘prime location’ op bedrijventerrein Forepark als voorkeurslocatie naar voren. Een voordeel van de ligging in de A12 zone is dat de regionale betekenis die het nieuwe stadion moet gaan

krijgen goed tot uiting komt. Bovendien is een pre van deze locaties dat ze zichtbaar zijn vanaf de snelweg. Dat is goed voor de ‘landmark’ functie van het stadion. Gelet op de toegevoegde waarde van een stadion op de ontwikkelingen die de gemeente voor deze regio voor ogen heeft scoort de stationslocatie samen met het Forepark het hoogste” (Gemeente Den Haag, 2008). De belangrijkste redenen daarbij waarom uiteindelijk voor het Forepark is gekozen, zijn de goede auto-ontsluiting, de mogelijkheden voor snelle ontwikkeling, dubbelgebruik van de parkeerlocaties (vanwege het bedrijventerrein) en de bereikbaarheid met het OV (Gemeente Den Haag, 2008).

Toen eenmaal het Forepark als voorkeurslocatie was aangewezen, werd nog een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd om de geschiktheid van de locatie te onderzoeken. Voor de geschiktheid van de locatie werd daarin gekeken naar de stedenbouwkundige inpassing; het bijkomende commerciële programma; het verkeer en parkeren, dus bereikbaarheid en infrastructuur; de veiligheid, zoals verderop nog aan bod zal komen; en de milieueffecten, aan de hand van een Milieueffectrapportage (Gemeente Den Haag, 2002b).

Ook vanuit de planologie is bewust nagedacht over de logica van de plek, met het oog op de ontwikkelingen die men daar wil doen, om het gebied te versterken (Arnie Caprino, 2013). Het was namelijk een plek die vooral bestond uit snelwegen, beton en gras, maar het gebied is inmiddels al steeds meer bebouwd. De stedelijke waarde van het stadion zit nu ook nog wel in het begin, maar maakt deel uit van een groter stedelijk gebied, dat nog volop in ontwikkeling is. Uiteindelijk is het de bedoeling van het stadion op die locatie, dat het een centrum wordt in een groter stedelijk gebied met onder meer woningen en allerlei voorzieningen. Vanuit deze logica van de locatie moet het dan ook een regionale voorziening worden. Zeker als er dan bijvoorbeeld nog een bioscoop en allerlei ‘leisure’ voorzieningen komen, dan gaan mensen daarom naar het gebied. Het is geen gebied waar je toevallig langs komt, “tenzij je er familie hebt wonen”. Het succes en dus de keuze van de locatie is er dan ook op gebaseerd dat er extra voorzieningen zijn, waardoor mensen er naartoe gaan. Een bijkomend voordeel van de keuze voor deze zichtlocatie, is dat er een sponsor bereid is gevonden naamgever te worden van het stadion. Omdat zo veel mensen daar langs komen en die naam op het stadion zien, verdient dat zich wel terug.

Er is kortom bewust gekozen voor een locatie aan de rand van de stad. Ten eerste vanwege de goede bereikbaarheid en ontsluiting, en daarnaast specifiek op een zichtlocatie langs drukke wegen. Verder werd het stadion bewust in een ontwikkelgebied gezet, waardoor het stadion kan bijdragen aan de bredere ontwikkeling van het gebied. De locatie heeft zo dus wel een positieve invloed op de totale impact van het stadion, in sociaal opzicht en in mindere mate ook wel economisch en fysiek gezien. Al zorgt de enigszins perifere locatie er wel voor dat de impact van het stadion in bijvoorbeeld economisch opzicht wel afhankelijk is van de verdere ontwikkeling in en van het gebied er omheen, iets wat voorlopig nog nauwelijks is gerealiseerd. Daarnaast voldeed de locatie aan de gestelde eisen van de gemeente, en met name de veiligheid ten opzichte van de oude situatie is sterk verbeterd. Ook werd in het locatiekeuzebesluit geconstateerd dat het stadion verder geen bezwaren zou opleveren voor de omliggende functies (Gemeente Den Haag, 2002).

De locatie kan tenslotte ook nog als een succesfactor voor de stadionontwikkeling worden gezien. De zichtlocatie aan de snelweg, bij een van de drukste knooppunten van Nederland, het Prins Clausplein, zorgt er bijvoorbeeld voor dat bedrijven belangstelling tonen om te investeren in ADO Den Haag; zo is bijvoorbeeld Kyocera ook hoofdsponsor gevonden, vanwege de ligging van de stadionlocatie (Arnie Caprino, 2013). Daarnaast kan het van invloed zijn op de zakelijke activiteiten die er plaatsvinden, en verder kan dit ervoor zorgen dat toekomstige ontwikkelingen sneller van de grond komen. In die zin heeft de locatie dus invloed op de economische impact van het stadion. Verder blijkt dat inwoners uit Den Haag en ook de regio het stadion inmiddels ook hebben gevonden, “voor het bezoek van een

voetbalwedstrijd of andere evenementen” (Arnie Caprino, 2013). Vanwege de uitstraling en bereikbaarheid van de locatie wordt dit ook versterkt, en daarmee dus ook de sociale impact van het stadion. Daarnaast is het stadion zoals gezegd specifiek ook op die locatie neergezet, omdat dit kansen biedt om een grotere fysieke ontwikkeling in dit gebied, rondom het stadion te realiseren. Daarbij moet gedacht worden aan een ‘Amsterdam Arena-achtige’ ontwikkeling. De locatie heeft op die manier dus ook invloed op de fysieke impact van het stadion (Arnie Caprino, 2013).

4.4.2 Ontwerp

De tweede factor is het ontwerp; dit kan van zowel de omgeving als van het stadiongebouw zelf zijn. Allereerst kan iets gezegd worden over de omgeving rondom het stadion. Over het ontwerp hiervan bestaan verschillende ideeën, maar vooralsnog is dit vooral daarbij gebleven. Alleen aan meer praktische zaken is al aandacht besteedt; zo zijn er op het terrein 3.500 parkeerplaatsen gerealiseerd. Voldoende parkeerplaatsen werd dan ook van tevoren al duidelijk als een hardere voorwaarde gesteld. Daarnaast is gekeken naar de veiligheid; naast de veiligheid in het stadion ook in het gebied daarbuiten, zowel direct aangrenzend als in de verdere omgeving. (Gemeente Den Haag, 2002b). Zo is de infrastructuur in het gebied zelf zo ingericht dat supporters via bussen door een sluis rechtstreeks naar en ‘in’ het stadion worden begeleid. Dit om problemen met supporters te voorkomen. Ook werden er eisen aan het ontwerp van het gebied gesteld met betrekking tot overlast, parkeerplaatsen, bereikbaarheid, en routes voor hulpdiensten (Gemeente Den Haag, 2008). Veiligheid was namelijk een van de belangrijkste voorwaarden vanuit de gemeente (dit zal later nog besproken worden). Ook is getracht rekening te houden met langzaam verkeer; er is bijvoorbeeld een onderdoorgang voor fietsers gerealiseerd onder de snelweg (Arnie Caprino, 2013).

Op dat gebied zijn er echter ook nog wel wat verbeteringen mogelijk. Zo wordt bijvoorbeeld nagedacht over de mogelijkheid een overkluizing te maken over de snelweg, want “het is toch een beetje een barrière, die snelweg” (Arnie Caprino, 2013). Op zich is de ‘snelwegkathedraal’ wel indrukwekkend, maar het is niet zo maar over te steken, daarom wil men het langzaam verkeer meer weg hebben bij die snelwegen. Naast een overkluizing en/of een brug moet daartoe het harde ‘stenige’ weggehaald, door het meer te vergroenen, met bijvoorbeeld een groene corridor, en bijvoorbeeld de internationale vlaggenparade. Als er in het gebied dan ook nog allerlei recreatieve voorzieningen komen, dan is het stadion niet meer geïsoleerd maar maakt het planologisch gezien deel uit van een groter gebied, en van de stad. Op die manier zou dus het ontwerp van het stadiongebied nog verbeterd kunnen worden, wat ook positieve invloed zou hebben op de algehele impact van het stadion op stedelijke ontwikkeling.

Verder zou er meer aandacht kunnen worden besteed aan de verbindingen in het gebied. Er is tot nu toe vooral gekeken naar de autobereikbaarheid, en eventueel langzaam verkeer, maar ook OV-verbindingen kunnen beter. Het zou bijvoorbeeld mooi zijn als de tram ook stopt op het terrein zelf, waardoor mensen minder ver hoeven te lopen (over een bedrijventerrein) om in het gebied te komen, aldus Arnie Caprino (2013). Volgens hem zal dit binnen twintig jaar wel gerealiseerd zijn, wat ook nodig is als er meer voorzieningen gaan komen. Het stadion is kortom nog een beetje een ‘stand alone’, maar het is zeker niet de bedoeling dat dit zo blijft. Van tevoren was ook nadrukkelijk het idee dat dit niet (lang) zo zou zijn, omdat daarmee ook de impact van het stadion enigszins beperkt wordt.

Bij de verdere ontwikkeling van het gebied moet dus met het voorgaande rekening gehouden worden. Daarnaast stelt de gemeente hierbij ook als voorwaarde dat de ontwikkelingen aanvullend moeten zijn op het stadion. Bijvoorbeeld het parkeren, de parkeerplaatsen zijn aangewezen als ontwikkellocaties, maar daarbij moet dan wel ook het parkeren op een of andere manier worden opgelost. Verder moet de ontwikkelaar goed kijken

naar de kenmerken van het gebied, met het voetbalstadion als een soort icoon, dat moet worden versterkt worden, ook door het af te stemmen op het stadion (Arnie Caprino, 2013).

Ook het ontwerp van het stadion zelf kan nader bekeken worden. Hier is van tevoren ook wel rekening mee gehouden, want zoals net ook al gezegd moest het stadion op een zichtlocatie komen. Een mooie positieve uitstraling van het stadion was daarom belangrijk, al blijft iets dergelijks ook een kwestie van smaak. Enige minpunt hierbij is dat het stadion enigszins in een kom ligt, waardoor het wat minder indrukwekkend overkomt; echter wellicht dat een uitbreiding met een tweede ring hier nog verandering in brengt (Arnie Caprino, 2013). Ook aan de binnenkant zijn bepaalde voorwaarden gesteld; deze hadden echter vooral te maken met de veiligheid. Vanwege de reputatie van de club, en onveiligheid en de bedreigende sfeer rond wedstrijden is het stadion van binnen vooral ontworpen uit veiligheidsoverwegingen. Zo staan de tribunes niet al te dicht bij het veld, en is er een geavanceerd camerasysteem. Hiervoor werden door de gemeente ook verschillende eisen gesteld. Om deze reden is dan ook minder aandacht besteed aan de voetbalbeleving. Doorslaggevende factor hierin was dus de slechte reputatie van de club (Arnie Caprino, 2013).

Waar de locatie van het stadion als een belangrijke succesfactor kan worden gezien voor de totale impact van het stadion, kan dit in mindere mate gezegd worden over het ontwerp, van het stadion en het gebied (Arnie Caprino, 2013). Wel zou dit belangrijker kunnen gaan worden bij de toekomstige ontwikkelingen, zoals hiervoor ook beschreven. Daarbij moet bijvoorbeeld gedacht worden aan de vergroening en een overkluizing over de snelweg. Daarnaast zijn de meer functionele ontwerpzaken, zoals infrastructuur en parkeren, wel belangrijke factoren in de impact van het stadion.

4.4.3 Financiering

De derde factor is de financiering. Allereerst gaat het hierbij om de voorwaarde dat de financiering van het stadion op enige manier rond moet komen, alvorens deze gerealiseerd kan worden. In Den Haag was de situatie zo dat de gemeente besloten heeft het stadion te financieren. ADO had hiervoor zeker in die tijd het geld niet, en ook zijn er geen andere investeerders bij betrokken geweest. Er werd wel gezocht naar private bijdragen, in het begin was zelfs een voorwaarde dat twintig tot dertig procent uit private bijdragen moest komen. Na verloop van tijd werd duidelijk dat dit niet haalbaar was; er was niet genoeg interesse, en het was ook niet mogelijk “een meer substantiële bijdrage van het bedrijfsleven harder af te dwingen” (Gemeente Den Haag, 2008). Omdat de gemeente het heeft gefinancierd is het stadion dan ook eigendom van de gemeente, ADO huurt het vervolgens alleen.

De insteek van de gemeente was echter dat “de bouw en de exploitatie van een stadion zijn niet rendabel, maar de gemeente Den Haag vindt een voetbalstadion een grote maatschappelijke betekenis hebben en is daarom bereid ook financieel bij te dragen in de kosten” (Gemeente Den Haag, 2008). Uiteindelijk is om die reden het stadion zelfs geheel uit de gemeentelijke middelen is gefinancierd (Arnie Caprino, 2013). Arnie Caprino denkt dan ook dat zelfs nu, hoewel het met de crisis altijd lastig is, dit nog wel van de grond zou komen. “ADO zit (namelijk) best wel goed geworteld in die stad. En natuurlijk heb je altijd discussie, maar uiteindelijk krijgt het toch wel prioriteit”. Volgens hem zou de gemeente zelfs in deze tijd dus wel voldoende middelen bij elkaar kunnen krijgen hiervoor; want zoals eerder al gezegd, “Den Haag kan niet zonder ADO; dat is bijna ondenkbaar” (Arnie Caprino, 2013). En als er dan geen sponsors of suikerooms beschikbaar zijn, zal de gemeente hierin moeten voorzien. Wel stelt hij dat dit erg kan verschillen per gemeente; dit heeft namelijk ook te maken met het achterland, de achterban, de hoeveelheid geld in de gemeentekas, dat heeft er allemaal mee te maken. Dus in kleinere gemeenten is het wellicht een ander verhaal (Arnie Caprino, 2013).

In de loop van het hele proces werd besloten de stadionontwikkeling gefaseerd uit te voeren. Dit had voor een belangrijk deel ook met de financiering te maken. De ‘fase 1’, het stadion zelf, werd eerst gerealiseerd en gefinancierd door de gemeente; de bedoeling was dat ‘fase 2’, de ‘Amsterdam Arena-achtige’ ontwikkeling direct aansluitend zou plaatsvinden. Deze ontwikkelingen werden in eerste instantie gezien als onderdeel van stedelijke ontwikkeling. Men wilde het stadion nadrukkelijk niet als ‘stand alone’ zien, maar waar meerdere voorzieningen omheen zitten, die een toegevoegde waarde zijn voor de stad, en om het ook als gebied levensvatbaar te maken. Het stadion maakt dan ook deel uit van een groot stedelijk voorzieningenpakket. Dit betekent “dat de gemeente wel de kosten op haar rekening neemt voor wat betreft het stadion; en dan ‘fase 2’, die voorzieningen die daar dan komen, dat kun je dan vooral neerleggen bij ontwikkelende partijen; maar de ‘return on investment’, of wat de gemeente er voor terugkrijgt op termijn, is natuurlijk imagoverbetering van dat gebied, bezoekersaantallen; (dus) het ‘spin-off’ effect kán groot zijn. Dus op zich die investering wel waard” (Arnie Caprino, 2013).

Ondanks dat de gemeente het stadionegebouw (fase 1) als eerste en in principe helemaal uit eigen middelen gefinancierd heeft, werd met deze ‘fase 2’ echter wel gezocht naar mogelijkheden voor kostendragers. Dus hoewel deze voorzieningen ook wel gewoon werden gezien als economische ontwikkeling voor de stedelijke ontwikkeling, stelde Arnie Caprino (2013) later dat deze wel degelijk ook als soort kostendragers werden gezien. Ook in beleidsdocumenten vooraf werd hierover wel gesproken; vanaf het begin was een belangrijke reden voor de commerciële voorzieningen in en om het stadion ook om de bouwkosten te kunnen financieren (Gemeente Den Haag, 2008). Al in het raadsvoorstel uit 2000 was de centrale gedachte dat het stadion onderdeel is van grotere vastgoedontwikkeling; van groot belang daarbij was dan ook dat de stichtingskosten voor het stadion voor een groot deel gedragen zouden worden door opbrengsten uit commerciële ruimten (Gemeente Den Haag, 2000). Want “je hebt kostendragers nodig voor zo’n stadion, om iets wat een beetje onrendabel lijkt, te verevenen. Hier maak ik een beetje verlies op, nou dan pak ik mijn winst daar. (...) je ziet nauwelijks dat er nog ‘stand alone’ stadions worden gebouwd. (...) dat is de enige manier om dat vastgoed te kunnen financieren, anders red je het gewoon niet” (Arnie Caprino, 2013).

Ook werd getracht hiermee de ‘loopplank’, de financiële overbrugging voor ADO, uiteindelijk te kunnen financieren. Dit werd omschreven als “de overbrugging tot de oplevering van het nieuwe stadion en de daarbij behorende begrotingsgroei van de club. Deze groei moet de club helpen zich geleidelijk naar eredivisieniveau te ontwikkelen” (Gemeente Den Haag, 2002b). Echter omdat in de ‘tender’ een grotere gebiedsontwikkeling geen onderdeel meer was, werd ook duidelijk dat de loopplank “met een lager bedrag uit de tender zou komen” (Gemeente Den Haag, 2008). Ook waren er nog geen private investeerders gevonden op dat moment, in 2002, waardoor de gemeente meer moest bijdragen aan deze loopplank. Wel werd daarbij als ‘tegenprestatie’ van ADO gevraagd bepaalde maatschappelijke activiteiten te ondernemen, en daarmee ook een soort ‘city marketing’ te verzorgen (Gemeente Den Haag, 2008). Hoewel deze loopplank vooral gefinancierd had moeten worden uit de tender en private investeringen, heeft de gemeente ook hier meer gefinancierd dan initieel gepland. Het gaat voor dit onderzoek te ver de precieze financiële constructies te ontrafelen. Wel kan gesteld worden dat een zogenaamde ‘loopplank’ ook als voorwaarde kan worden gezien; om de club mee te laten groeien met het stadion, en de tussenliggende periode te kunnen overbruggen. De revitalisering van de club en de bouw van het stadion werden dan ook onlosmakelijk van elkaar gezien (Gemeente Den Haag, 2000; 2002b; 2008).

De besproken kostendragers voor de investering in het stadion (en de loopplank) werden dan echter ook weer nergens als echt harde randvoorwaarde opgesteld; iets wat ook in

de praktijk bevestigd is geworden door het feit dat de ontwikkeling gefaseerd werd uitgevoerd, waarbij de ‘fase 2’ nog steeds niet is gerealiseerd (en daarmee dus ook nog geen kostendragers). Dit duurt wat langer dan gepland, “dus in die zin is dat natuurlijk vervelend” (Arnie Caprino, 2013). Echter een onoverkomelijk probleem was dit niet, want het feit dat het stadion eerst is gerealiseerd zónder kostendragers, geeft al aan dat de gemeente deze niet strikt noodzakelijk achtte (vanwege het grote belang van de club was men sowieso wel bereid te investeren). Wel wordt er nu goede hoop uitgesproken dat het alsnog gaat gebeuren.

De belangrijkste reden dat er na de ‘fase 1’ weinig meer is gebeurd in het gebied, naast beperkingen vanwege beleid van overheden, is het financiële aspect. Zo komen de verschillende bijkomende voorzieningen, maar ook bijvoorbeeld verbeteringen in de (OV-) verbindingen en andere infrastructurele voorzieningen naar het gebied hierdoor nog niet van de grond; “de crisis, dat is even het probleem waardoor het wat langer duurt dan we eigenlijk voor lief hadden; dus dat is nog afwachten even” (Arnie Caprino, 2013). Het feit dat er verder dus nog weinig voorzieningen zijn, komt vooral door de crisis ook ‘in vastgoedland’ (Arnie Caprino, 2013). Ook de fysieke ontwikkelingen zoals een overkluizing hoeven hierom niet binnen tien jaar te worden verwacht. Maar alles valt of staat met geld, stelt Arnie Caprino, en “je moet prioriteiten stellen, het geld kan je maar één keer uitgeven, dus het heeft nog niet de prioriteit die het misschien wel nodig heeft” (2013). Wellicht dat dit ook komt dat het stadion er inmiddels al wel staat, waardoor de grootste prioriteit er (tijdelijk) af is. Het feit dat het nog zo moeizaam van de grond komt, geeft ook aan dat de ‘ontwikkende partijen’ waar eerder over werd gesproken, ook nog niet in de rij staan om het gebied verder te ontwikkelen. Ook niet nu vanwege de crisis de gemeente wat soepeler is geworden in haar beleid, dan bijvoorbeeld ten tijde van de oplevering van het stadion (Arnie Caprino, 2013). Dit heeft daarnaast echter ook invloed op de impact van het stadion; omdat de ‘fase 2’ nog niet van de grond is gekomen, blijven zeker de economische en fysieke impact van het stadion enigszins beperkt. De bedoeling is wel dat dit na het WK Hockey in 2014 daadwerkelijk wat meer op gang moet gaan komen. Daarna zal als het goed is het gebied ‘in de markt’ worden gezet, waarbij de gronduitgiften volgens Arnie Caprino (2013) waarschijnlijk vanaf 2015 zullen plaatsvinden.

Tenslotte werden er met betrekking tot de financiering nog wel enkele – harde en zachtere – eisen gesteld aan het financiële aspect. Dit onderzoek is echter niet specifiek gericht op de financiële en procedurele kant van het verhaal; daarom zullen alleen kort de belangrijkste zaken genoemd worden. Zo moest er, voordat een definitief besluit werd genomen door de gemeenteraad, een sluitend dekkingsplan opgesteld worden, met zowel de financiering van het stadion als van de loopplank. Daarnaast waren er zaken zoals de beschikkingstelling van de grond (‘om niet’ aan de SSO), Europese regels met betrekking tot staatssteun, de eerder al beschreven loopplank, en zaken met betrekking tot projectontwikkeling en exploitatie (Gemeente Den Haag, 2002b; 2008).

4.4.4 Duurzaamheid

Het vierde aspect, duurzaamheid, en dan vooral met het oog op het ‘succes’ van het stadion en het gebied op lange termijn, kan wat Den Haag betreft redelijk kort beschreven worden. Zoals Arnie Caprino stelt werd er in 2006 minder gekeken naar duurzaamheid dan nu het geval is; daarom zal bij de toekomstige ontwikkelingen hier wel naar gekeken worden, maar bij het stadion zelf in 2006 is hier niet zo zeer op gelet (Arnie Caprino, 2013).

Wel zijn er enkele zaken besproken bij het stadion, die hier wel mee samenhangen. Zo werd er van tevoren wel nadrukkelijk gesproken over de levensvatbaarheid van het gebied. Dit komt redelijk overeen met wat in dit onderzoek onder duurzaamheid wordt verstaan. “Wil het levensvatbaar zijn, ook als plek, om elkaar te ontmoeten, met ‘business to business’, wil je geld genereren, dan heb je voorzieningen nodig. Maar ook voor dit stadsdeel; dus het moet

ook van toegevoegde waarde zijn voor de stad” (Arnie Caprino, 2013). Hierbij gaat het er dus vooral om dat het stadion geen ‘stand alone’ wordt, maar dat het als een geheel, als een groter stedelijk gebied wordt ontwikkeld. Om dit gebied levensvatbaar te maken, moet het stadion onderdeel zijn van een groter stedelijk voorzieningenpakket, met voorzieningen die een toevoeging zijn voor het gebied; dat beslaat dus meer dan alleen voetbal. Verder moest om het geheel ook in eerste instantie überhaupt levensvatbaar te maken, de gemeente ook kosten op haar rekening nemen voor het stadion. De ‘fase 2’ voorzieningen zijn dan vervolgens neergelegd bij ontwikkelende partijen. Wat volgens Arnie Caprino (2013) op den duur dan de ‘return on investment’ hiervan is, ook in het kader van de levensvatbaarheid op de lange termijn, is verbetering in imago en bezoekersaantallen. Een nadeel hiervan is echter wel gebleken dat de ontwikkeling van ‘fase 2’ zoals beoogd door private partijen vooralsnog niet van de grond is gekomen. In het kader van de duurzaamheid van het gebied is dit dus niet positief, al zijn er wel plannen om dit er van te laten komen in de toekomst.

Daarnaast hangt de impact van voetbal en daarmee het stadion zoals eerder ook gezien voor een deel ook samen met de sportieve prestaties van de club. Omdat de club in ieder geval vooralsnog veruit de belangrijkste trekker van het gebied is, zou het wegvallen of in ieder geval afglijden van de club een negatieve uitwerking hebben op het ‘succes’ van het stadion en het hele gebied. Om die reden was het dan ook even schrikken toen de club net na oplevering van het stadion degradeerde; “dat had niet te lang mogen duren” volgens Arnie Caprino (2013). Het stadion is namelijk wel een belangrijk onderdeel van de bredere ontwikkeling van het gebied. Wat betreft de toekomstige levensvatbaarheid, of duurzaamheid van het gebied is er dus altijd sprake van een bepaalde onzekerheid, namelijk de onzekere factor van de sportieve prestaties van ADO.

4.4.5 Andere randvoorwaarden

Naast de besproken factoren, zijn er nog enkele andere zaken in deze casus naar voren gekomen. Ten eerste zal een aantal randvoorwaarden, die van toepassing waren in Den Haag aan bod komen. Allereerst waren er enkele meer juridische voorwaarden. Zo zijn er de ‘standaard’ planologische procedures en vergunningen, waar ook het stadion aan moest voldoen. Hierbij valt te denken aan het bestemmingsplan, een bouwplan, bouwvergunning en milieuvergunning (o.a. geluidshinder en luchtkwaliteit), wat later de omgevingsvergunning is geworden, en een Milieueffectrapport. Wat meer specifiek moesten ook zaken als de tenderprocedure, een parkeerlocatie en het opstellen van een veiligheids-, parkeer-, bereikbaarheids- en verkeersplan geregeld worden (Gemeente Den Haag, 2008). Vooral (het ontbreken van) een MER en de milieuvergunning hebben in Den Haag geleid tot veel vertraging. Ook de bouwvergunning voor het stadion werd daarom geschorst. Dit was omdat er van tevoren onrechtmatig uitgegaan was van een te laag aantal mogelijk te verwachten bezoekers, onder meer ook vanwege onduidelijkheid over de bepaalde andere (commerciële) bestemmingen (Gemeente Den Haag, 2008). Als het aantal bezoekers per jaar onder de 500.000 blijft is de uitvoering van een MER niet noodzakelijk, echter de rechter was hiervan in Den Haag niet overtuigd. Hiervoor was van tevoren ook wel gewaarschuwd, maar omdat de gemeente dit negeerde kreeg zij later met een forse vertraging te maken.

Daarnaast zijn er ook de geldende planologische kaders, waar de ontwikkelingen ingepast moeten worden. Hoewel een voetbalstadion daar op het Forepark eigenlijk niet in paste, werd gesteld dat “Het voetbalcomplex past weliswaar niet in het huidige bestemmingsplan (bedrijfsdoeleinden), maar wij menen dat een dergelijke regionale voorziening via een bestemmingswijziging mogelijk gemaakt kan worden, mits aan de eisen van bereikbaarheid en veiligheid voldaan kan worden” (Gemeente Den Haag, 2002b). Deze planologische voorwaarden golden voor het stadion, maar uiteraard ook voor de overige bestemmingen van de ‘fase 2’, zoals bijvoorbeeld eventuele kantoren en (grootschalige)

detailhandel. Deze zaken lagen echter planologisch ingewikkelder, of zelfs niet mogelijk, bleek ook bij het voorbereidingsbesluit in 2002 (Gemeente Den Haag, 2002b). Zoals gezegd werd besloten de ontwikkeling van het stadion gefaseerd uit te voeren. Voor de tweede fase werden vervolgens dan ook verschillende plannen ontworpen, die echter allemaal afgewezen werden door de gemeente. Naast een financieel aspect, had dit ook te maken met het beleid van overheden, en dus bepaalde juridisch planologische voorwaarden. Het beleid stond namelijk niet alles toe, vooral vanwege de concurrentiepositie. Bij het bod op de ‘tender’ van Ballast Nedam werden direct al enkele commerciële bestemmingen niet geaccepteerd; Ballast Nedam ging daarmee uiteindelijk akkoord, maar ook haar latere plannen werden om die reden steeds afgewezen. Hierin mochten bepaalde ‘leisure’ voorzieningen niet (bijvoorbeeld een bioscoop), en ook detailhandel en een supermarkt werden niet toegestaan, omdat dit zou concurreren met andere voorzieningen in de stad (Gemeente Den Haag, 2002b; 2008). Hierop was namelijk ook vanuit de binnenstad en buurgemeenten veel protest, die zaten niet te wachten op deze extra concurrentie.

Kortom als er een stadion gerealiseerd wordt, en zeker als er naast sprake is van een uitgebreid (commercieel) programma, moet er rekening gehouden worden met overheidsbeleid en daaraan gekoppelde planologische voorwaarden, en dan vooral op het gebied van detailhandel en bepaalde voorzieningen. Zeker bestemmingsplannen hebben een bindend karakter, ook zijn omgevingsvergunningen verplicht. Dit wordt dus niet altijd zo maar aangepast ten gunste van het stadion, en dit is dus een factor om rekening mee te houden als er plannen zijn voor een ‘fase 2’. Wel stelt Arnie Caprino (2013) dat dit op dit moment wat soepeler is geworden, omdat de geplande ontwikkelingen nog steeds niet hebben plaatsgevonden en de gemeente daarom in deze tijd van crisis wat minder ‘kieskeurig’ is geworden.

Een andere voorwaarde, die ook nog wel met beleid te maken heeft, is de multifunctionaliteit van het stadion. Dit heeft te maken met Europese wetgeving. Volgens deze regels mag een gemeente geen staatssteun verlenen aan een professioneel voetbalclub. Dit heeft dan voor een deel ook wel te maken met de financiering van het stadion. In de brief van de Europese Commissie werd gesteld dat het geen staatssteun betreft, “wanneer het stadion dient als een plaats van samenkomst voor publieke evenementen, waar verschillende soorten activiteiten plaatsvinden, die ten goede komen aan het algemeen welbevinden van de bevolking” (Gemeente Den Haag, 2008). Het gaat dus om het multifunctionele karakter van het stadion, wat behalve voetbalwedstrijden dan ook voor andere evenementen gebruikt moet kunnen worden. Ook in Den Haag heeft dit dus een rol gespeeld. De gemeente Den Haag heeft de stadionontwikkeling daarom – naast het ondersteunen van ADO – dan ook gezien als stedelijke ontwikkeling. Het werd geplaatst in een ontwikkelgebied, het stadiongebouw moest multifunctioneel bruikbaar zijn en er werd een uitgebreide ‘fase 2’ omheen gepland. Hoewel dit laatste dus nog niet is gerealiseerd, bevat het stadiongebouw wel verhuurbare ruimtes voor andere activiteiten en kan het stadion gebruikt worden voor evenementen, zoals het aankomende WK hockey. Om die reden voldeed het ADO-stadion dus aan de Europese wetgeving wat betreft mogelijke staatssteun. Wel is dit dus een ‘harde’ voorwaarde waar rekening mee moet worden gehouden, als een gemeente in financieel opzicht betrokken is bij een stadionontwikkeling.

Vanuit de gemeente Den Haag zelf was de belangrijkste voorwaarde die gesteld werd de veiligheid. Dit was dus geen voorwaarde vanuit een hogere overheid of een groter beleid, maar werd door de gemeente zelf gesteld specifiek voor dit project. De veiligheid was vanuit de gemeente ook het belangrijkste aspect van het stadion, het stadion en het gebied moesten veilig zijn. Dit ontstond vanuit de problemen die waren ontstaan bij de oude locatie op dit gebied (Arnie Caprino, 2013). Bij het oude stadion moesten de supporters, uit en thuis vanuit het station door de stad naar het stadion. Dit gaat door allerlei volksbuurten, en zeker als dit

lopend en in groepen gebeurde leverde dat nogal wat ongeregelde heden en problemen op, soms ook in de vorm van vechtpartijen. En “dat kan je niet beveiligen, dat is gewoon niet te doen” (Arnie Caprino, 2013). Daarnaast hadden de supporters van ADO ook een bepaalde reputatie, wat er ook toe leidde dat men de veiligheid voorop stelde in het nieuwe stadion (Gemeente Den Haag, 2008). Tijdens wedstrijden hing er in het oude stadion dan ook vaak een onveilige en bedreigende sfeer, daar wilde men dan ook vanaf. Deze problemen waren echter op de oude locatie en in het oude stadion niet op te lossen. Dit was een van de redenen een nieuw stadion te gaan bouwen, en werd hierbij dan ook direct als belangrijkste voorwaarde gezien waar het aan moest voldoen. Ook was de gemeente zich ervan bewust “dat veiligheidsaspecten een belangrijke rol spelen voor de acceptatie van het stadion” (Gemeente Den Haag, 2008). Ook had de gemeente de ambitie om “juist op het aspect van veiligheid een ‘nummer 1’ stadion te realiseren” (Gemeente Den Haag, 2008).

De veiligheid werd gezien op drie niveaus; binnen het stadion, de aangrenzende buitenruimte en de omgeving van het stadion (Gemeente Den Haag, 2002b). De veiligheid binnen het stadion hoort bij het ontwerp en de realisering van het stadion. Voor de andere twee niveaus golden de volgende aandachtspunten; de bereikbaarheid vanaf snelwegen, voldoende parkeervoorzieningen, de veiligheid in de directe omgeving en aanrijdroutes voor hulpdiensten (Gemeente Den Haag, 2008). Op basis daarvan werd als voorwaarde voor de bouw van het stadion dan ook gesteld dat er een sluitend veiligheidsplan opgesteld werd, voor zowel binnen als buiten het stadion (Gemeente Den Haag, 2008). Deze wordt hier alleen even kort benoemd, het voert te ver alle specifieke punten ervan hier specifiek te behandelen; dat is meer iets voor een apart onderzoek. Het uitgangspunt hiervoor was dat “het te realiseren stadion veilig, aantrekkelijk en bereikbaar moet zijn, voor bezoekers, spelers en sponsors. Evenzeer moet het stadion voldoen aan (...) eisen voor het veilig kunnen functioneren van de hulpdiensten (...) in het geval van een calamiteit; En de veiligheid van omwonenden en ondernemingen in de omgeving zal gewaarborgd moeten zijn” (Gemeente Den Haag, 2002b). In overleg met omwonenden en politie kwam vooral steeds het punt van de aan- en afvoer van supportersstromen als aandachtspunt naar voren. Daarbij waren een aantal discussiepunten nog zaken als de nabijheid van OV- en parkeervoorzieningen, vrije aanrijdroutes voor hulpdiensten en de risico’s van mogelijke supportersoverlast in de aangrenzende woon- en werkgebieden (Gemeente Den Haag, 2008). In ieder geval was de verwachting dat met het oog op de veiligheid van het hele gebied aanpassingen nodig waren voor de infrastructuur en inrichting van de omgeving. De centrale conclusies van het uiteindelijke veiligheidsplan dat vervolgens werd opgesteld, zijn dat het stadion goed bereikbaar gemaakt kan worden door infrastructurele aanpassingen, er parkeerplaatsen voldoende zijn, de hulpdiensten goed kunnen functioneren en dat de geplande veiligheidsmaatregelen haalbaar zijn (Gemeente Den Haag, 2008).

Het veiligheidsaspect kwam ook tot uiting in onder meer de locatiekeuze en ontwerpzaken, zoals ook gezien. Het stadion kwam uiteindelijk op een locatie verder uit de stad, op een bedrijventerrein en langs snelwegen waardoor supporters minder door woonwijken zouden lopen, de autobereikbaarheid was beter, et cetera. Verder werden er dus zoals gezien verschillende maatregelen genomen en als voorwaarde gesteld, met het oog op onder meer parkeervoorzieningen, bereikbaarheid en calamiteitsroutes. Ook worden uitsupporters via bussen direct het stadion ‘in’ begeleid, en ook de binnenkant is nadrukkelijk vanuit veiligheidsoverwegingen ontworpen. Al deze maatregelen hebben wel effect gehad, want er vinden weinig incidenten meer plaats en de “veiligheid met supporters is goed onder controle” (Arnie Caprino, 2013). Belangrijk hierin was dus ook het opgestelde veiligheidsplan. Zo werd dus kortom aan de belangrijkste voorwaarde van de gemeente voldaan; de problemen van het oude stadion werden zo aangepakt, en daarnaast de acceptatie

van het stadion vergroot en een bijdrage geleverd aan de ambities van de gemeente wat betreft veiligheid.

Een andere voorwaarde die vanuit de gemeente werd behandeld, is de haalbaarheid. De belangrijkste voorwaarden voor een haalbaar stadion waren volgens de gemeente de tijdige beschikbaarheid van de meest geschikte locatie, en een goed verlopend proces van de ontwikkeling van het stadion en de revitalisering van ADO (Gemeente Den Haag, 2000). Uit een haalbaarheidsstudie die werd uitgevoerd in 2002, werden de volgende punten bekeken; de geschiktheid en beschikbaarheid van de locatie, de financiering en het maatschappelijk draagvlak (Gemeente Den Haag, 2002b). De geschiktheid van de locatie bestond daarin uit de stedenbouwkundige inpassing; het (bijkomende, commerciële) programma; het verkeer en parkeren (dus bereikbaarheid en daarvoor benodigde infrastructurele maatregelen); de veiligheid (zoals hiervoor al besproken, wat door de gemeente als dé belangrijkste voorwaarde werd gezien); en de milieueffecten (in de vorm van een Milieueffectrapportage) (Gemeente Den Haag, 2002b). Het tweede onderdeel, de beschikbaarheid van de locatie spreekt wel voor zich, en had te maken met zaken als de gronduitgifte, het parkeerterrein, het juridisch planologisch kader en de planning. De financiering is eerder ook al aan bod gekomen, en gaat vooral over de gemeentelijke bijdrage en de loopplank. Het maatschappelijk draagvlak tenslotte gaat over het draagvlak onder zowel bewoners als ondernemers in de buurt. Zoals hiervoor gezien is dit ook gedeeltelijk afhankelijk van de veiligheid (en daarmee het achterwege blijven van overlast) van het stadion.

4.4.6 Andere succesfactoren

Naast de hierboven beschreven voorwaarden, zijn er nog enkele factoren die niet zo zeer als harde voorwaarde werden gesteld, maar wel hun invloed hebben gehad op de beslissing van de gemeente en/of de impact van het stadion op de stad. Ten eerste de inmiddels ook al uitvoerig besproken ‘fase 2’. Zoals gezegd werd dit in het begin wel als voorwaarde gesteld voor het financiële aspect, maar was er uiteindelijk geen harde koppeling tussen ‘fase 1’ en ‘fase 2’. Ook bij de locatiekeuze voor dit gebied speelde dit al een rol. Er werd een bredere gebiedsontwikkeling beoogd, en daarom was de ‘fase 2’ ook van groot belang voor de levensvatbaarheid (duurzaamheid) van het gebied. Om het gebied minder afhankelijk te maken van voetbal, zoals later nog wordt besproken, werd dit dus van groot belang geacht.

Dus ook wat stedelijke ontwikkeling betreft werd een belangrijke rol gezien in de ontwikkeling van een ‘fase 2’. Op die manier kan ook de impact van het stadion op de stad worden vergroot. Men wilde namelijk het stadion nadrukkelijk niet als ‘stand alone’ zien. Een stadion en parkeerplaatsen alleen zijn vrij inefficiënt, omdat ze maar relatief weinig worden gebruikt. Daarom wilde de gemeente dat deze voorzieningen, deze grootschalige ontwikkelingen bij wijze van spreken vierentwintig uur per dag benut worden, aldus Arnie Caprino (2013). Vanuit de gemeente was dan ook het idee dat dit dé plek wordt “waar Den Haag en de buurgemeenten elkaar kunnen ontmoeten, waar gerecreëerd kan worden; en dat is meer dan alleen maar voetbal” (Arnie Caprino, 2013). Dus met andere woorden om het levensvatbaar te maken, enerzijds als levendig stadsdeel met voorzieningen die van toegevoegde waarde zijn voor de stad, en anderzijds ook als plek voor ‘business to business’, ook om geld te genereren, zijn voorzieningen nodig. Met dit tweede aspect is in het stadion zoals gezien wel rekening gehouden, zoals ‘businesslounges’ en andere ‘business to business’ voorzieningen. Dit was volgens Arnie Caprino (2013) ook wel een belangrijk punt vooraf, als er geld moet worden geïnvesteerd in de club, als er ondernemers nodig zijn, mensen die willen investeren; een stadion biedt daarvoor een mooi decor, maar daarvoor zijn wel bepaalde (zakelijke) voorzieningen nodig. Echter de andere voorzieningen, in het gebied rondom het stadion, zijn er nog niet gekomen. De ontwikkeling hiervan is vooral neergelegd bij private ontwikkelende partijen. Hieraan zijn vanuit de gemeente nog wel bepaalde eisen

gesteld, al zijn deze door de huidige crisissituatie wel wat versoepeld; zo denkt Arnie Caprino dat “als AAD nu zou komen zou het misschien wel gelukt zijn” (2013). Enige voorwaarde hierbij is nog wel dat er rekening moet worden gehouden met de samenhang van het gebied en het stadion; de ontwikkelingen moeten wel aanvullend zijn op het stadion. Zo wordt bijvoorbeeld als opgave wel gesteld dat het parkeren moet worden opgelost, dat moet worden geïntegreerd in de nieuwbouwplannen. Hier wordt dus ook de samenhang met het stadion gezien, want de stadion- en voetbalfunctie mag hierbij niet ten koste gaan van andere ontwikkelingen.

De ontwikkeling van een ‘fase 2’ is dus een voorwaarde voor een grote impact van het stadion op stedelijke ontwikkeling, in fysiek en economisch opzicht, of heeft daar althans grote invloed op. Als het stadion een ‘stand alone’ blijft, zal deze impact namelijk beperkt blijven. In dat opzicht kan het dan ook als succesfactor worden gezien van het stadion(gebied). Dus voor de stedelijke waarde van het stadion was het tot stand komen van een ‘fase 2’, de ontwikkeling van het hele gebied, volgens Arnie Caprino een vereiste. Daarbij gaat het zowel om de economische ontwikkeling van het gebied, in de vorm van de besproken voorzieningen, als om de fysieke ontwikkeling; namelijk pas als het stadion “in het centrum van een groter stedelijk gebied komt te liggen, in het hart van de regio, dan is het stadion echt onderdeel geworden” (Arnie Caprino, 2013).

Daarnaast is het economische (en fysieke) succes van deze gebiedsontwikkeling nog afhankelijk van hoe het gebied bekend staat. Daarbij is het ook belangrijk het gebied op een bepaalde manier te vermarkten. In het verleden is dit mislukt met bijvoorbeeld het programma AAD. Op dit moment vormt het gebied wel een soort sportdistrict, alleen het wordt niet als zodanig verder vermarkt. Dat heeft ook te maken met het feit dat er nog weinig bijkomende (commerciële) voorzieningen zijn. Als deze er wel gaan komen is dat dus wel van belang, daarom wordt nu ook wel al nagedacht hoe het gebied te gaan vermarkten en op de kaart te zetten (Arnie Caprino, 2013). Daarbij kunnen ook bepaalde (grote) evenementen, en zeker zoiets als het WK hockey in 2014 een rol spelen, om de plek te accentueren, als een gebied met een stadion, parkeervoorzieningen et cetera, waardoor er ook allerlei evenementen kunnen worden georganiseerd (Arnie Caprino, 2013).

Verder kan nog iets gezegd worden over de rol van de club ADO in het geheel. Enerzijds was het belang van de club voor de stad een belangrijke reden om uiteindelijk een nieuw stadion te gaan bouwen. ADO werd gezien als een belangrijk, zo niet onmisbaar onderdeel van de stad Den Haag. De doelstelling van de gemeente om Eredivisievoetbal in de stad te bevorderen bestond dan ook uit een nieuw én het revitaliseren van ADO. Wel waren er twijfels, of er wel tijd en geld in zo’n ‘boevenclub’ geïnvesteerd moest worden, maar uiteindelijk werd het belang van de club groter ingeschat. Dit blijkt ook wel uit het feit dat het stadion in principe door de gemeente is gefinancierd. De gedachte was dus sterk dat ADO weer terug moest; en “als ze in het Zuiderpark waren gebleven, dan had ADO denk ik nog ergens in de Eerste Divisie rondgehuppeld” (Arnie Caprino, 2013). Met een nieuw stadion zouden dan de ‘successen’ min of meer vanzelf komen.

Anderzijds kan ADO, dus in het algemeen het voetbal gezien worden als een belangrijke, maar onzekere factor in de impact van het stadion, ook op stedelijke ontwikkeling, zoals dat in dit onderzoek wordt gezien. ADO is namelijk in ieder geval voorlopig nog de grootste publiekstrekker van het gebied; overige voorzieningen zijn er nog weinig. Het is daarom van groot belang dat de club ADO een positief beeld met zich meedraagt. Ten eerste door het imago van de club, waar jaren geleden de club en de supporters nogal een slechte reputatie hadden gekregen, is dit inmiddels wel weer beter geworden, door het nieuwe stadion, allerlei maatschappelijke activiteiten en de sportieve prestaties. Maar ook deze sportieve prestaties zelf zijn erg belangrijk voor de beleving in de regio bij ADO.

Zoals Arnie Caprino ook stelt, is de sociale impact van het stadion ook gekoppeld aan het succes van ADO (2013). Eerder in deze analyse werd al geconstateerd dat er veel meer belangstelling voor ADO is als het goed gaat, dan leeft het meer in de stad, et cetera. Mensen kunnen zich dan identificeren met een (succesvolle) club, wat op maatschappelijk vlak “kan leiden tot maatschappelijke binding, participatie, sociale identiteit, plezier en toenemend besef van normen, regels en sportief gedrag” (Gemeente Den Haag, 2008). Mensen in de stad voelen zich dan ook prettiger, zijn er trots op; “dus die impact heeft sport denk ik wel, en voetbal zeker. En dus ook het stadion, dat hangt met elkaar samen” (Arnie Caprino, 2013). Andersom werkt dit ook zo, als het slecht gaat leeft het minder, et cetera. Dus de sociaal-maatschappelijke betekenis van de club was een centraal punt in de revitalisering van ADO, en die wordt versterkt door goede sportieve prestaties (Gemeente Den Haag, 2003). De prestaties van de club zijn van invloed op de bezoekersaantallen, toeschouwers maar ook bijvoorbeeld op de interesse vanuit het bedrijfsleven. In die zin vormen de sportieve prestaties van ADO dus een invloedrijke factor op de sociale en economische impact van het stadion.

In die zin is de impact van het stadion op stedelijke ontwikkeling (in brede zin) dus sterk afhankelijk van de onzekere factor van de sportieve prestaties van ADO. Dat bleek ook wel toen de club net na oplevering degradeerde, maar na een jaar wel weer promoveerde; “dat had niet te lang mogen duren” (Arnie Caprino, 2013). Zeker nu er nog weinig andere voorzieningen als ‘fase 2’ van het stadion zijn gerealiseerd is ADO de belangrijkste factor hierin; met andere voorzieningen in het gebied kan het succes van het gebied op zich minder afhankelijk worden hiervan, echter het voetbal en ADO zal altijd een belangrijke rol blijven spelen.

Vanwege de potentie die men in ADO zag, werd bij de ontwikkeling van het stadion ook rekening gehouden met mogelijke groei van de club en dus uitbreiding van het stadion. Om de potentie van het achterland beter te benutten, moeten bovengenoemde zaken als imago en prestaties voor langere tijd verbeterd worden, waardoor bij de jeugd uit de regio steeds meer binding voor de club ontstaat. “En dat gaat beetje bij beetje”, maar kan wel versneld worden door goede prestaties. Verder zijn voorwaarden voor uitbreiding van het stadion dat het elke wedstrijd uitverkocht moet zijn, en er vraag naar extra stoeltjes moet zijn. Technisch gezien zijn de mogelijkheden er hiervoor wel, maar een niet onbelangrijke factor hierbij nog is uiteraard ook geld (Arnie Caprino, 2013).

Een laatste factor die benoemd moet worden, is de specifieke context van de stad. Dit is vergelijkbaar met wat Mason (2012) eerder al constateerde. De impact van het stadion als soort icoon voor de stad, heeft bijvoorbeeld ook sterk te maken met de plek, zoals eerder ook onder locatie al gezien. Daarnaast speelt hierbij ook een rol “wat je achterban is, de betekenis van zo’n club; een stadion is vaak gekoppeld aan een club (Arnie Caprino, 2013). Zo is Den Haag en de regio Haaglanden een achterland van meer dan een miljoen inwoners, waarin de club ADO in principe ook diepgeworteld zit. Uit onderzoek bleek dan ook dat de club in potentie een grote achterban heeft. ADO heeft dus een grote en belangrijke functie in de regio. Daarom was de gemeente er ook alles aan gelegen de club omhoog te helpen; “kijk ben je nou een kleine gemeente van 15.000 inwoners of zo, oké à la, maar je bent gewoon de derde stad” (Arnie Caprino, 2013). Daarnaast is zoals bij het onderdeel financiering ook gezien de omvang van de gemeentekas, en dus mogelijkheden om financieel bij te dragen voor een gemeente, afhankelijk van de grootte en context van een bepaalde gemeente. Dus kortom de context van de stad en het belang van de club zijn ook een belangrijke factor in de mate waarin het voor een gemeente rendabel is een nieuw stadion te realiseren.

Tenslotte kunnen er nog enkele ‘losse’ factoren benoemd worden, die in de afwegingen van de gemeente een rol hebben gespeeld, en ook van invloed zijn op de uiteindelijke impact van het stadion. Ten eerste kan nog iets gezegd worden over het ‘winnende’ bod van Ballast Nedam op de ‘tender’ voor het stadion. In voorgaande paragrafen

werd al gesproken over de voorwaarden hierbij vanuit de gemeente, onder meer de criteria voor de locatie en bepaalde factoren met betrekking tot de geschiktheid ervan. Echter er zijn ook enkele factoren die specifiek aangewezen zijn uit het bod van Ballast Nedam, waardoor deze uiteindelijk als beste naar voren kwam. Het plan voldeed qua ruimtelijke invulling het best aan de stedenbouwkundige uitgangspunten, het vormde een samenhangend geheel waarin tevens een duidelijke plaats is gegeven aan het voorplein, het gebouw had een opvallende uitstraling vanaf de weg, er was aandacht voor duurzaamheid, en het plan is faseerbaar. Daarnaast “in algemene zin scoort het het hoogst op de criteria: herkenbaarheid, inpassing en positieve impuls, laagdrempeligheid en duurzaamheid” (Gemeente Den Haag, 2008).

Verder werd in de loop van het proces nog gesproken over de ontevredenheid van bewoners en ondernemers in het gebied, vooral vanwege onveiligheid in verband met supporters (Gemeente Den Haag, 2008). De houding van deze mensen en bedrijven in het gebied is dan ook zeker van invloed op de uiteindelijke impact van het stadion. De gemeente had dit dan ook wel als een voorwaarde meegenomen, namelijk het eerder al besproken maatschappelijk draagvlak. Daarnaast werden bepaalde overlastzaken ook meegenomen in het MER. Hierover stelde de gemeente verder dat zij “het belang van de komst van een nieuwe stadion voor de stad Den Haag zwaarder vindt dan de mogelijke tegenargumenten en bezwaren. Daarbij heeft zij gelet op het relatief beperkt aantal woningen in de omgeving van het stadion” (Gemeente Den Haag, 2008).

Als laatste speelt de factor tijd nog een rol. Al vrij in het begin werd gesteld dat “gelet op de ontwikkeling in het (betaalde) voetbal is voor het wetslagen de factor tijd van groot belang” (Gemeente Den Haag, 2000). Enerzijds kost het tijd voordat een voetbalclub sportief en financieel gegroeid is; daarnaast duurt het even voordat de club qua imago en belangstelling in de regio weer meer mensen aan zich weet te binden. Zoals Arnie Caprino al stelde, “daar gaat een paar generaties overheen”, en “dat gaat beetje bij beetje” (2013). Ook kost het tijd voordat de economische en fysieke ontwikkelingen van het gebied voltooid zijn; zeker gezien de gefaseerde ontwikkeling, en dat blijkt ook uit de praktijk, heeft dit langer geduurd en zal dit ook nog wel een tijd duren, denkt ook Arnie Caprino (2013). Voor een deel komt dit ook door de huidige economische situatie, waardoor alles wat langer duurt dan gepland. Tenslotte was in het hele proces van de stadionontwikkeling een zekere voortgang ook belangrijk; bijvoorbeeld omdat dit “van belang (is) voor de lengte (en daarmee de prijs) van de ‘loopplank’” (Gemeente Den Haag, 2002b).

5. Casus Groningen

5.1 Algemene beschrijving en korte historie

De casus Groningen is gericht op het nieuwe stadion van voetbalclub FC Groningen. FC Groningen speelt sinds 2006 haar thuiswedstrijden in de Euroborg. Dit stadion, dat plaats biedt aan 22.550 toeschouwers, is gerealiseerd op het bedrijventerrein Europapark, gelegen aan de zuidoostelijke rand van de (binnen)stad. Tot 2006 speelde de club haar thuiswedstrijden in het Stadion Oosterpark, gelegen in het gelijknamige stadspark. Hoewel beide locaties op vergelijkbare afstand van het stadscentrum liggen, lag het Stadion Oosterpark in een meer stedelijk gebied, namelijk in een woonwijk.

Alhoewel de stad en dus de club in een minder bevolkt en centraal gelegen gebied gelegen is, is FC Groningen in principe een wat grotere club dan ADO Den Haag, althans de laatste jaren. De club is al jaren een stabiele middenmotor in de Eredivisie, met soms uitschieters naar boven en onder. Hoewel het ook als middelgroot geklasseerd kan worden, heeft het stadion met ruim 22.500 plaatsen dan ook een duidelijk grotere capaciteit. Bovendien is ook hierbij nog rekening gehouden met uitbreidingsmogelijkheden.

In 1997 ontstonden de eerste ideeën over een nieuw stadion voor FC Groningen. Dit komt tot uiting in de publicatie van de rapporten ‘Nieuwe doelen voor FC Groningen’ en ‘Locatieonderzoek voor FC Groningen stadion’, en het onafhankelijke onderzoek ‘Nieuwe doelen; locaties voor FC Groningen’. Een en ander wordt samengevoegd in een raadsvoorstel begin 1998. Het jaar erop verschijnt een publicatie waarin twee alternatieven worden gepresenteerd, waarop vervolgens in april dat jaar de startnotitie ‘Het nieuwe FC Groningen stadion in het Europapark’ uitkomt. In de tweede helft van 1999 wordt een principebesluit genomen over het stadion in Europapark, gaat de gemeenteraad akkoord met het plan Europapark, worden richtlijnen voor de MER opgesteld en wordt een stedenbouwkundig plan vastgesteld. Een jaar later verschijnt het ‘MER Euroborg Stadion in het Europapark’. In 2001 wordt een initieel masterplan Europapark gemaakt, waarna in juni 2002 het bestemmingsplan ‘Europapark 2002’ wordt gepubliceerd. Deze werd uiteindelijk oktober 2003 onherroepelijk vastgesteld. In 2003 werd ook de bouwvergunning voor het stadion verstrekt. Het daaropvolgende jaar is vervolgens gestart met de bouw van het stadion, alsook de andere voorzieningen eromheen. Op 13 januari 2006 vond de opening van stadion Euroborg plaats, in de maanden daar voor en na ook die van de andere voorzieningen. Ten tijde van de bouw en tot en met 2007, verschenen ook enkele toelichtingen en verantwoordingen van de Euroborg NV, over zaken als voortgang en subsidies. In 2007 werd verder nog gestart met de bouw van kantoren, appartementen en een stadion in het Europapark. Eind 2012 verscheen het nieuwe bestemmingsplan voor het gebied Europapark, dat volgens de planning uiteindelijk in 2015 geheel voltooid moet zijn.

5.2 Doelen en beoogde effecten

5.2.1 Algemeen

In 1997 ontstonden dus de eerste ideeën voor een nieuw stadion. Allereerst wilde FC Groningen graag een nieuw stadion. De club was eind jaren '90 bijna failliet, en toen kwam zij naar de gemeente daarover. Het hoofddoel van FC Groningen was “het aanbieden en (doen) bevorderen van de professionele voetbalsport als topsport in Groningen ten behoeve van passieve recreatie voor een zo groot en breed mogelijk publiek” (Draaijer & Partners, 1997). Daarbij werd geconstateerd dat het oude stadion “lijkt zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin niet voldoende mogelijkheden te bieden; het stadion werkt volgens de club remmend op de ontwikkeling van de club, wat zelfs kan omslaan in een negatieve spiraal”

(Draaijer & Partners, 1997). Dat werd gezien in zowel financieel als sportief opzicht. Vanwege de financiële problemen, maar ook de sportieve doelstellingen van de club werd het daarom noodzakelijk geacht de begroting ‘substantieel’ te vergroten. Want zo werd gesteld, “dan betekent dat welhaast automatisch dat op hoger niveau in de competitie kan worden meegedraaid” (Gemeente Groningen, 1997). De genoemde relatie tussen club en gemeente is daarnaast ook wederzijds; de gemeente had ook graag de club als een soort uithangbord (Jelle Dijkstra, persoonlijke communicatie, 2013) en zag ook het belang in van ‘kwaliteitsvoetbal’ voor de stad (Gemeente Groningen, 1997). Kortom voor de gemeente was dan ook een belangrijk doel de ‘continuïteit van de voetbalclub’ te garanderen (Jelle Dijkstra, 2013).

Men kwam in ieder geval tot de conclusie dat het oude stadion niet meer toereikend was. “Het Oosterparkstadion ligt midden in een woonwijk waardoor niet aan de eisen voor bereikbaarheid, veiligheid en comfort volgens de huidige normen kan worden voldaan. Dit komt tot uiting in een relatief groot bereikbaarheidsprobleem en overlast van geparkeerde auto's bij voetbalwedstrijden. Daarnaast is er in bepaalde situaties sprake van onveiligheid voor de bewoners door de overlast die bepaalde supportersgroepen met zich meebrengen. Tevens is de locatie met het openbaar vervoer slecht bereikbaar” (Gemeente Groningen, 1999). Verder werd ook gesteld dat de oude vrijkomende locatie in het Oosterpark opnieuw ingevuld zou kunnen worden, wat door het stadion tegengehouden werd, wat zou kunnen zorgen voor minder overlast en een betere woonkwaliteit in dat gebied (Gemeente Groningen, 2000). Daarnaast zou het stadion sowieso gerenoveerd moeten worden vanwege strengere eisen van de KNVB en UEFA.

Nieuwbouw werd dan ook als ‘enige reële oplossing’ gezien. Ook vanuit het belang van de club gezien was dit noodzakelijk: “een nieuw stadion biedt betere mogelijkheden om comfort, bereikbaarheid, businessfaciliteiten en alles wat verder bijdraagt aan meer verdien capaciteit te vergroten” (Gemeente Groningen, 1997). Net zoals veel andere clubs indertijd al hadden gedaan, zouden met nieuwbouw zo de randvoorwaarden worden gecreëerd om hogere inkomsten te genereren, waardoor er voldoende ‘financieel draagvlak’ voor de club zou ontstaan, wat niet meer mogelijk was in het Oosterpark (Jelle Dijkstra, 2013). Dit was zoals gezien noodzakelijk om de financiële en sportieve doelstellingen voor de club te bewerkstelligen. Kortom, om aan alle (veranderende) eisen te voldoen, en daarmee ook de verdien capaciteit van de club te vergroten, wat uiteindelijk ook zou moeten leiden tot betere sportieve prestaties, werd een nieuw stadion noodzakelijk geacht. Al deze factoren leidden er dan ook toe dat men besloot dit te gaan realiseren.

5.2.2 Fysieke effecten

Tegelijkertijd, had de gemeente het voornemen om een belangrijk deel van het stadsdeel zuidoost opnieuw in te richten, verder te ontwikkelen. Belangrijk onderdeel daarvan was het Europapark, dat een ‘hoogwaardig multifunctioneel entreegebied’ voor de stad Groningen moest worden. Hiervoor werden verschillende plannen gemaakt, waarin plaats was ingeruimd voor verscheidene functies, zoals een grootschalig kantorenpark, NS-station met transferiumfunctie, woningbouw, recreatieve functies (van bioscoop tot bijvoorbeeld parken) en parkeren (plus infrastructuur); tevens had de gemeente het voornemen hier een nieuw stadion voor FC Groningen te bouwen (Gemeente Groningen, 1999; 2000). Op basis van de gestelde criteria werd duidelijk dat het Europapark de beste locatie was, waarbij het onderdeel zou gaan uitmaken van de integrale ontwikkeling van het gebied. Daarbij kwamen die twee gedachten, het ondersteunen van de club en ontwikkelen van dit gebied bij elkaar. De gemeente heeft daarbij qua beleidsdoelen dus ‘wat lijntjes aan elkaar geknoopt’, zoals Jelle Dijkstra het verwoordde (2013).

Dit gebied moest verder ook meer verbonden worden met de (binnen)stad, en het Europapark zou in dit kader het beste aansluiten bij het concept van ‘de compacte stad’.

Daarbij gaat het om efficiënt gebruiken van de ruimte, en “de ondersteuning van reeds bestaande functies die zich in de nabijheid van de te ontwikkelen stedelijke elementen bevinden” (Gemeente Groningen, 1999). Zoals Jelle Dijkstra (2013) stelt, zijn er bij grootschalige voorzieningen twee extremen mogelijk; zo dicht mogelijk bij de stad, of ergens op een ‘makkelijke’ plek meer buiten de stad, waar veel meer ruimte is. Groningen is volgens hem ook zo ontworpen dat alles dicht bij elkaar ligt, en daarom is ook bewust gekozen de stad klein te houden, en daarmee ook de voetbalclub dicht bij de stad te plaatsen. Op die manier was ook de bedoeling dat er een nieuwe ‘trekker’ zou komen, dicht bij de stad. Uiteindelijk besluit B&W op basis van verder onder meer de (potentieel) goede openbaar vervoerontsluiting per spoor en een optimale integratie met de geplande functies in de omgeving dan ook “het stadion mee te nemen in (de) ontwikkeling (van het) Europapark” (Gemeente Groningen, 1999).

Hieruit blijkt echter dus dat de ontwikkeling van het Europapark niet helemaal gekoppeld is aan het nieuwe stadion; de ontwikkelingsplannen voor het gebied waren er al, maar uiteindelijk wordt besloten het stadion daar (ook) in mee te nemen. Zonder stadion was de gestelde ontwikkeling van het Europapark er dan dus ook wel gekomen, met bijvoorbeeld ook een station. Deze ontwikkeling was dan echter waarschijnlijk wel langzamer gegaan (Jelle Dijkstra, persoonlijke communicatie, 2013). In de MER (Gemeente Groningen, 2000) werden dan ook zowel een ‘stadionalternatief’ als een ‘nulplus’ alternatief (zonder stadion) onderzocht. Wel werd in dit kader al snel gesteld dat “het wegvallen van een aanjager als het stadion (...) de ontwikkeling van deze locatie dubieus (maakt)” (Gemeente Groningen, 1997b). De doelstelling van het stadion was dan ook “een nieuw FC Groningen stadion in het Europapark dat een integraal onderdeel gaat uitmaken van een hoogwaardig, multifunctioneel entreegebied voor de stad Groningen. Het nieuwe stadion zal in samenhang met de overige te voorziene functies in het gebied worden ontwikkeld” (Gemeente Groningen, 1999). Hiermee werden dus nadrukkelijk met deze beleidsdoelen “wat lijntjes aan elkaar geknoopt” (Jelle Dijkstra, 2013). Dat had vooral te maken met de beoogde ontwikkeling van het gebied. Volgens Jelle Dijkstra duurde het in Groningen, zelfs in economisch nog goede tijden, simpelweg best lang om “zo’n gebied vol te krijgen”; onder meer omdat er buiten de stad weinig mensen wonen, en dat bovendien een krimpgebied is, waardoor er ook beperkte vraag is naar grond. “Dus op het moment dat je wil dat een gebied zich snel ontwikkelt heb je een trekker nodig; (...) iets wat het een ‘boost’ geeft, en waardoor mensen er willen zijn” (Jelle Dijkstra, 2013). Door voortschrijdend inzicht met betrekking tot de locatiekeuze werd ook duidelijk dat “een stadion een sterke aanjager (vormt) om de beoogde stedenbouwkundige kwaliteit te realiseren voor het Europapark en de stad Groningen als geheel” (Gemeente Groningen, 2000). Op die manier wilde men twee vliegen in één klap slaan; continuïteit van de voetbalclub en ontwikkeling van een stadsdeel.

Het stadion werd dan dus ook nadrukkelijk aangegrepen als mogelijkheid tot (fysieke) stedelijke ontwikkeling. Het stadion zal dan ook niet op zichzelf staan, “maar zal in samenhang met andere functies in het totale gebied worden ontwikkeld. Deze andere functies zijn met name van belang om te kunnen bepalen wat de invloed op de omgeving is van de integrale ontwikkeling van het Europapark en in welke mate het nieuwe stadion daaraan een bijdrage levert” (Gemeente Groningen, 1999). Dit kan zowel opgevat worden als advies voor de latere MER als om de samenhang tussen het stadion en het gebied aan te duiden. Verder zou de geplande diversiteit aan functies op het Europapark ook kunnen leiden tot een gemakkelijke uitwisseling tussen deze functies. Desondanks werd er echter niet per se beoogd er een soort sportdistrict van te maken (Jelle Dijkstra, 2013). Op basis hiervan zijn verder wel nog twee scenario’s opgesteld, die hier op een verschillende manier invulling aan geven.

In ieder geval werden in het gebied verschillende functies gepland. Zoals gezegd werd het Europapark door de gemeente Groningen gezien als een belangrijk

herstructureringsgebied, als een van de belangrijkste entreegebieden van de stad. In dit kader werd het gebied beschouwd als toplocatie voor hoogwaardige bedrijven, regionaal publieksaantrekkende voorzieningen op het gebied van sport en recreatie, woningbouw, dicht bij de binnenstad; “er ontstaat zodoende een meer stedelijk werkmilieu” (Gemeente Groningen, 1998). De bedoeling was een geheel nieuwe ‘wijk’ aan de stad toe te voegen; daarvoor werden verschillende plannen gemaakt, waarin verschillende functies een plaats kregen, zoals een grootschalig kantorenpark, NS-station met transferiumfunctie, woningbouw, recreatieve functies (van bioscoop tot bijvoorbeeld parken) en parkeren (plus infrastructuur); tevens had de gemeente het voornemen hier een nieuw stadion voor FC Groningen te bouwen (Gemeente Groningen, 1999; 2000). In het voorkeursscenario werden daarom naast een stadion kantoren, winkels en woningen opgenomen, en werd het nog gezien als een aantrekkelijke locatie voor verschillende publieksaantrekkende functies.

Er was allereerst dus bedacht een grote hoeveelheid vierkante meters kantoren te realiseren; zo’n 80.000 m² in een kantorenpark, en in totaal 200.000 m² in het hele Europapark. Het Europapark werd dan ook aangewezen als dé plek waar ontwikkeld zou gaan worden binnen Groningen (Jelle Dijkstra, 2013). Dit was voor een deel ook uit financiële overwegingen. Daarnaast werd gesproken over een woningbouw; in de woonwijk De Linie werden woningen gepland, wat onderdeel was van het Europapark; ook ontstond het idee voor twee woontorens bij het stadion. Dit had ook te maken met het (veilige) stedelijke wijkkarakter dat het gebied moest krijgen. Verder is gesproken over allerlei publiekstrekkende voorzieningen en functies. Zo zijn (grootschalige) (sportgerelateerde) detailhandel, vermaaksfuncties zoals een casino, bioscoop en evenementen, horecagelegenheden en zelfs even een hotel, een congrescentrum et cetera aan bod gekomen. In het Plan van Eisen voor de fysieke gebiedsontwikkeling werden uiteindelijk een stadion, bioscoop, kantoren, detailhandel, hotel/congres, horeca, restruimte en parkeren opgenomen (Gemeente Groningen, 1999b). De multifunctionaliteit van het stadion werd dus uitgebreid met functies van wonen, werken en vrijetijdsbesteding. Ook het gehele gebied werd als multifunctioneel ontwikkeld, waardoor er naast het stadion een uitgebalanceerd gebied ontstaat, waar ook buiten wedstrijden een prettige verblijfplaats is (Kamminga Makelaars, 1999). Daarbij werd onderscheid gemaakt tussen de voorzieningen in het kerngebouw en in de periferie; in het kerngebouw werden naast het stadion een hoofdgebouw, kantoren, een casino, fitness, overige ruimte en parkeren (garage) gepland, in de periferie (gebied rondom het stadiongebouw) de bioscoop, kantoren, winkels, horeca en woningen (Gemeente Groningen, 2001).

Voor dit alles was het ook belangrijk aansluiting te hebben met de stad, mensen moesten er namelijk makkelijk kunnen komen. Daarom moesten er verbeteringen in infrastructuur komen, bijvoorbeeld wegen, verkeersaansluitingen en parkeervoorzieningen, maar ook bijvoorbeeld enkele tunnels. Hierbij ging het dan ook zowel om de interne (binnen het gebied) en externe (aansluitingen op bestaande infrastructuur) infrastructurele aanpassingen. Verder werd er een NS-station in het gebied gepland, met transferiumfunctie (Gemeente Groningen, 1999; 2000). De goede (potentieel) OV-ontsluiting werd dan ook gezien als een van de aantrekkelijke elementen van het Europapark. Daarmee kreeg het te ontwikkelen gebied in feite twee trekkers; het stadion en de verbindingen, die het mogelijk maakten er makkelijk te komen (Jelle Dijkstra, 2013).

Tenslotte werd gesteld dat de oude vrijkomende locatie in het Oosterpark opnieuw ingevuld zou kunnen worden, wat door het stadion tegengehouden werd, wat zou kunnen zorgen voor minder overlast en een betere woonkwaliteit in dat gebied (Gemeente Groningen, 2000). Echter volgens Jelle Dijkstra (2013) was dit niet specifiek een reden om het stadion daar weg te halen. In 2003 werd dit echter wel genoemd als een van de drie belangrijkste punten van maatschappelijke winst van verplaatsing van het stadion; naast het ondersteunen

van FC Groningen en het ontwikkelen van een nieuw stadsdeel, dus ook de verdere ontwikkeling van de Oosterparkwijk (wat door het stadion tegengehouden werd) (Gemeente Groningen, 2003).

Belangrijk is tot slot te vermelden dat er niet zo zeer sprake was van plannen voor gebiedsontwikkeling door het stadion, maar gebiedsontwikkeling waarbinnen het stadion een plaats krijgt. Wel werd daarbij voor het stadion als een van de beeldbepalende projecten een belangrijke ‘vliegwiel’ of aanjager functie voorzien voor de ontwikkelingen in het Europapark. Er werd dan ook gesproken over de integrale ontwikkeling van het Europapark, waarin het stadion niet op zichzelf staat, “maar in samenhang met andere functies in het totale gebied (zal) worden ontwikkeld” (Gemeente Groningen, 1999). Gezien dit feit kan dan ook gesteld worden dat er met het stadion zeker een bredere, fysieke ontwikkeling werd beoogd (Jelle Dijkstra, 2013). Al zou deze zonder het stadion, wellicht langzamer of minder succesvol, er dus ook wel van gekomen zijn.

5.2.3 Economische effecten

Naast deze doelen wat betreft de fysieke bredere gebiedsontwikkeling van het Europapark, is van tevoren ook duidelijk sprake geweest van bepaalde economische doelen voor het stadion. Zoals gezegd was onder meer de bedoeling met een nieuw stadion meer financieel draagvlak te creëren voor de club. In het oude stadion was dit meer mogelijk, en dus werden in het nieuwe stadion allerlei voorzieningen gericht op zaken die daarvoor van een modern stadion gevraagd werden, zoals businessfaciliteiten en voorzieningen gericht op comfort. Hiermee werd gericht op het vergroten van de eigen verdien capaciteit van de club (Jelle Dijkstra, 2013).

Daarnaast werden ook vanuit het oogpunt van de gemeente bepaalde economische effecten beoogd, voor zowel het gebied als de hele stad (Jelle Dijkstra, 2013). Volgens Jelle Dijkstra begint het uiteindelijke ‘go besluit’ voor het stadion dan ook niet voor niets nadrukkelijk met het economische aspect; juist dat economische ‘spin-off’ effect van het stadion was voor de gemeente dé reden om er in mee te gaan (Jelle Dijkstra, 2013). Meer in het algemeen, als soort een macro-effect, zorgt het stadion dat mensen graag in Groningen, of het gebied zijn; net als de musea in de stad, et cetera. Verder werd het ook meer in het algemeen gezien als een belangrijke (economische) impuls voor de stad en de stedelijke economie, juist ook in economisch mindere tijden. “Anticyclisch investeren is geen zelfstandig argument, maar wel relevant” (Gemeente Groningen, 2003). En daarbij werd gesteld dat “weinig andere projecten kunnen economisch gezien en in uitstraling en positionering een dergelijke grote bijdrage aan de stad genereren” (Gemeente Groningen, 2003).

Maar ook voor het gebied waren er wel economische effecten; bijvoorbeeld om het gebied op de kaart te zetten, doordat FC Groningen er komt te zitten. Daardoor zou ook meer grond verkocht kunnen worden, onder andere aan kantoren. Dat betekent enerzijds weer inkomsten voor de gemeente, maar anderzijds zorgt dit ook voor werkgelegenheid. “De Euroborg is altijd ook gezien als een economisch project, gewoon omdat het de werkgelegenheid stimuleert” (Jelle Dijkstra, 2013). Hierbij zijn zowel effecten in de bouwfase als structurele effecten qua werkgelegenheid te zien (Gemeente Groningen, 1999b). Het Europapark was ook een van de belangrijke projecten om de stad economisch te stimuleren; daarom kreeg men uiteindelijk ook veel subsidies voor dit project vanuit Europa. Dit zijn vooral de kwantitatieve economische effecten, daarnaast zijn er ook nog “zogenaamde kwalitatieve uitstralingseffecten zoals een kwalitatieve verbetering van het Europapark en een verbeterd imago van Groningen als vestigingsplaats voor bedrijven door de komst van het stadioncomplex”; dit zal moeilijker te vertalen zijn in kwantitatieve gegevens, maar werd wel

gezien als ‘maatschappelijk rendement’ van de te maken investeringen (Gemeente Groningen, 1999b).

Verder werden er in en rondom het stadiongebouw, en in feite het hele Europapark ook verschillende bijkomende voorzieningen gepland, zoals ook al kort besproken in de vorige paragraaf. Voor het stadion zijn ook twee alternatieven opgesteld; een ‘kaal stadion’ en het ‘stadion plus’. Al vrij snel werd duidelijk dat een ‘kaal stadion’, met zoals de naam al zegt niets anders dan de voetbalactiviteit, absoluut onhaalbaar was (Jelle Dijkstra, 2013). De bijkomende ontwikkelingen werden dan ook als belangrijke kostendrager voor het hele project gezien. Namelijk, “zo’n voetbalstadion kan niet uit”; dat houdt in dat niemand er genoeg geld voor over heeft om ‘sec’ het stadion neer te zetten. Echter op dat kwadrant waar de Euroborg op komt, daar kwamen ook een woontoren, supermarkt, bioscoop, school en dergelijke bij. “En die betalen allemaal geld, en zorgen er samen voor dat het voetbalstadion goedkoper is” (Jelle Dijkstra, 2013). Deze fungeerden zo dus ook als kostendragers voor de onrendabele top van het geheel. Veel extra voorzieningen werden daarbij niet direct opgenomen in de exploitatie, maar kunnen wel een belangrijke invloed hebben “op het functioneren en daarmee de exploitatie van het complex (Twynstra & Gudde, 2001).

Echter daarnaast zou de Euroborg dan ook voor een zekere ‘spin-off’ naar het gebied moeten zorgen. Oorspronkelijk was de bijkomende ontwikkeling vooral noodzaak voor “een bredere exploitatiebasis onder een extensief gebruikt stadion” (Twynstra & Gudde, 2001). Echter steeds meer worden stadions ook het uitgangspunt voor stedelijke ontwikkeling. In economisch opzicht betekent dit dat er meerdere (economische) functies rondom het stadion gerealiseerd worden, waardoor het ook als gebied aantrekkelijker wordt. Het ‘stadion plus’ werd gezien als ‘blikvanger van het park’, en “naast de normale stadionvoorzieningen is er ruimte voor circa 90.000 m² kantoren en andere functies, naar waarschijnlijkheid functies die gerelateerd zijn aan sport en recreatie” (Gemeente Groningen, 1999). Het voetbalstadion wordt daarbij geïntegreerd in het multifunctionele gebouwencomplex Euroborg. Dit werd voornamelijk wel gebouwd voor FC Groningen, maar daarnaast was het idee in dit complex onder meer horecagelegenheden, grootschalige detailhandel op het gebied van sport en vrije tijd, winkels, kantoren, overige sportfaciliteiten en amusementsvoorzieningen (zoals een bioscoop en casino) te realiseren (Gemeente Groningen, 1999). Ook moesten in of rondom het gebouw nog bijvoorbeeld woningen, voorzieningen van kantoren, een hotel en parkeergelegenheden komen, en moest het gebouw geschikt zijn voor andere grote activiteiten of evenementen (Gemeente Groningen, 2000).

Samenvattend wilde men met de Euroborg en het Europapark zoals eerder ook gezegd “een toplocatie voor hoogwaardige bedrijven, regionaal publieksaantrekkende voorzieningen op het gebied van sport en recreatie, en woningbouw, dicht bij de binnenstad (realiseren). Er ontstaat zodoende een meer stedelijk werkmilieu” (Gemeente Groningen, 1998). De bedoeling vanuit de gemeente was dus het Europapark een prettig gebied zou maken, voor zowel bezoekers, bewoners, bedrijven en werknemers. Door de ontwikkeling van het gebied, met een toekomstig goede bereikbaarheid en publieks- en personeelsaantrekkende functies kan juist daar “een combinatie van functies een meerwaarde opleveren die enerzijds zorgt voor een opvallend stedelijk punt en anderzijds resulteert in een aantrekkelijk en in het noorden uniek vestigingsklimaat” (Gemeente Groningen, 1997b). Enerzijds moet het Europapark dus een toplocatie worden voor (hoogwaardige) bedrijvigheid, en daarmee een bevordering voor de economische bedrijvigheid in het gebied en de stad, en zo dus een impuls zijn voor de economie van Groningen; anderzijds ook een stadsdeel waar “door verscheidenheid aan functies (en daardoor) verspreide bezoekersstromen, (sprake is van) levendigheid 18 uur per dag” (Twynstra & Gudde, 2001).

Het moet dan ook in meerdere opzichten een constant levendig gebied worden, een nieuw stuk stad. Het nieuwe stadion is hierin belangrijk, als “beeldbepalende trekpleister, die

zeven dagen per week levendig is, activiteiten genereert en trekker is voor het hele gebied” (Gemeente Groningen, 2003b). Als vliegwiel moet het die levendigheid garanderen, inclusief werkgelegenheid, ontspanning en wonen. Dit stadion is in dit kader dan ook onlosmakelijk verbonden aan een groter multifunctioneel gebouwencomplex. Dit complex moet dan ook het liefst de hele dag gebruikt worden, wat mogelijk is door een verscheidenheid aan functies. Enerzijds om de genoemde financiële redenen, maar anderzijds was dit ook conceptueel (het 24-uurs karakter van het gebied) en vanwege de kwaliteitsnormen voor het gehele Europapark (Gemeente Groningen, 1999b). De Euroborg moet op die manier het centrum van het Europapark worden, “zoals de Grote Markt het centrum is van de binnenstad” (Gemeente Groningen, 2003c).

Het stadion en de ruimte daaromheen werden kortom primair wel ingericht voor FC Groningen, maar daarbij werd wel ook nadrukkelijk rekening gehouden met bijkomende (economische) functies en voorzieningen. Enerzijds werden deze gezien als kostendragers, anderzijds ook voor de economische ontwikkeling en verlevendiging van het gebied en de gehele stad (Jelle Dijkstra, persoonlijke communicatie, 2013).

5.2.4 Sociale en culturele effecten

Naast de besproken economische en fysieke beoogde effecten, werd er van tevoren ook wel gekeken naar de meer sociale impact van het stadion. Allereerst was een belangrijk doel van het nieuwe stadion, dat is eerder ook al even benoemd, de continuïteit van de voetbalclub. Het oude stadion voldeed niet meer aan de eisen om dit te kunnen garanderen. En voetbal “is toch wel vermaak; zoals je ook een schouwburg hebt, en een zwembad en een bibliotheek, heb je ook een voetbalclub” (Jelle Dijkstra, 2013). Ook FC Groningen verwoordde dit in haar centrale doelstelling: het “bevorderen van de professionele voetbalsport als topsport in Groningen ten behoeve van passieve recreatie voor een zo groot en breed mogelijk publiek” (Draaijer & Partners, 1997). In dat kader werd het dus erg belangrijk gevonden het voortbestaan daarvan te garanderen, zodat er ‘kwaliteitsvoetbal’ te bewonderen is in de stad in een daarbij passende accommodatie (Gemeente Groningen, 1997b). Omdat de club op een gegeven moment in de problemen zat, kwam zij naar de gemeente toe om een oplossing te zoeken. De club had dus de gemeente nodig, maar deze goede band is dus ook wederzijds. Naast dat het dus vermaak levert voor haar bevolking, heeft de stad ook graag een voetbalclub als uithangbord, als iets waarmee je je als stad kunt profileren. Bijvoorbeeld toen ADO degradeerde, had dat ook een negatieve invloed op de stad Den Haag (Jelle Dijkstra, 2013).

De maatschappelijke functie van het stadion als amusementsvoorziening was van tevoren echter ook wel enigszins beperkt te noemen. Er werd bijvoorbeeld wel gesproken over het aantrekken van mensen van meer buitenaf; voor uitstapjes naar de stad en/of FC Groningen. Ook voor de bevolking van de stad werd het wel als voorziening gezien, in zoverre dat het nieuwe stadion plaats zou gaan bieden aan meer toeschouwers. Echter er was wel sprake van een zekere tegenkracht, vergelijkbaar met het ‘Red de Kuip’ dat momenteel in Rotterdam speelt; bij veel mensen “zat de emotie er meer in dat ze van het Oosterparkstadion hielden” (Jelle Dijkstra, 2013). De gemeente was zich er dan ook van bewust dat er een zekere gevoeligheid in zat, waar men begrip voor had tot het nieuwe stadion daadwerkelijk open ging. Wel was uiteraard met het nieuwe stadion er op gericht meer toeschouwers te kunnen ontvangen, en bijvoorbeeld meer vrouwen en kinderen te trekken, en ook werd het stadion zo mooi mogelijk ontworpen; echter vooraf was het dus niet specifiek een doel, en werd het stadion ook niet gezien als belangrijk onderdeel in de kwaliteit van leven of de identiteit en trots van bewoners (Jelle Dijkstra, 2013).

Verder kunnen de eerder al besproken andere functies en bijkomende voorzieningen in het gebied en in en rondom het stadion, naast een fysieke en economische ook een zekere sociale en culturele impact hebben. Zo was allereerst het doel om van het Europapark een

hoogwaardig entreegebied voor de stad Groningen te maken, een aantrekkelijk visitekaartje (Gemeente Groningen, 1997b), wat ook enigszins duidt op het maatschappelijke en sociale belang, of de betekenis voor de stad. Dit geldt dan weliswaar voor het hele Europapark, maar het stadion werd daarbij wel gezien als belangrijke blikvanger van het gebied, en zelfs als het centrum van het Europapark “zoals de Grote Markt het centrum is van de binnenstad” (Gemeente Groningen, 2003c). Met de commerciële functies werden verder vooral economische doelstellingen beoogd; deze waren dan in eerste instantie ook commercieel ingegeven. In meer sociaal opzicht zouden deze voorzieningen echter wel zorgen voor een groter voorzieningenniveau in het gebied. Door combinaties van verschillende voorzieningen kwam het gebied zo ook direct meer op de kaart te staan. Ook werd hiermee nog gezocht naar het creëren van meer levendigheid in het gebied (Gemeente Groningen, 2003b). Daarin hadden verder ook andere functies zoals kantoren, woningen en een stadion een rol. Woningen bij het stadion zorgden verder ook voor de bemiddeling tussen Groningen en voetbal, wonen en het Europapark (Gemeente Groningen, 2003b). Tenslotte werd met het stadion en bijkomende voorzieningen echter niet per se gestreefd naar een soort van sociaal-culturele ontmoetingsplek, in ieder geval niet van tevoren (Jelle Dijkstra, 2013). Dat had wellicht ook te maken met de toen matige verbindingen er naartoe, en het feit dat er relatief weinig woningen omheen staan. Ook op lokaal niveau werd dus niet specifiek gekeken naar de sociale functie van het stadion.

Daarnaast werd het stadion van tevoren wel duidelijk gezien als een symbool, of icoon voor de stad Groningen. In samenhang met het bovenstaande was een eis van de gemeente vanaf het begin dan ook dat het stadion een beeldbepalende plek in de stad kreeg (Gemeente Groningen, 1997b). Ook werd in dit kader een hoog aangeschreven architect in de hand genomen, Wiel Arets (Jelle Dijkstra, 2013). Verder werden er allerlei kwaliteitseisen gesteld, het moest wel een stadion met uitstraling, en een verhaal zijn, waar mensen op af komen. Dit was ook erg belangrijk omdat de club zorgt voor publiciteit en bekendheid (Gemeente Groningen, 1999b). Qua architectuur, zowel aan de buiten- als binnenkant werd dus duidelijk wel rekening gehouden met en aandacht besteed aan de uitstraling van het stadion. Dit gold verder ook voor het ontwerp van het omliggende gebied. Hierbij werd naast de genoemde uitstraling nog gekeken naar de kwaliteit van de openbare ruimte en publieksvriendelijkheid, evenals toegankelijkheid en groenvoorzieningen (Gemeente Groningen, 2001b; 1999). Hier werd dan ook speciaal een plan voor ontworpen. Het stadion was kortom dan ook nadrukkelijk bedoeld als icoon; “wij hebben de Gasunie, we hebben het museum, en nou (ook) de Euroborg” (Jelle Dijkstra, 2013).

De nadruk lag in Groningen dus vooral op de fysieke effecten, dus een bredere gebiedsontwikkeling van het Europapark realiseren rondom het stadion. Ook speelden hierbij economische effecten een belangrijke rol; zowel voor de economische ontwikkeling van het gebied en de stad als geheel, maar ook bijvoorbeeld in de zin van werkgelegenheid. Daarnaast kan de sociale en culturele impact van een nieuw stadion, onder meer in de vorm van de maatschappelijke betekenis ervan, vooral gezien worden als een bijkomend effect; het nieuwe stadion werd wel gezien als een maatschappelijke voorziening, wat natuurlijk ook noodzakelijk is om het überhaupt te realiseren, maar bovenal werd het toch gezien als een trekker of vliegwiel voor de ontwikkeling van het Europapark en ter ondersteuning van FC Groningen.

5.3 Evaluatie – daadwerkelijke impact

5.3.1 Economische impact

De economische impact van het stadion op de stad zal net als bij Den Haag weer beschreven worden aan de hand van de volgende indicatoren: economische activiteit en bedrijven, voorzieningen en functies, lokale vastgoedwaarden, werkgelegenheid en meer concluderend de economische ‘spin-off’ effecten die het teweeg heeft gebracht.

Economische activiteit en bedrijven

Ten eerste de mate van economische activiteit en de bedrijven in het gebied. Dit hangt voor een belangrijk deel samen met alle bijkomende functies en voorzieningen in het gebied, naast het stadion. Een belangrijk onderdeel hiervan wordt gevormd door de commerciële bijkomende voorzieningen, die met name in en rondom het stadion zijn gerealiseerd. Deze zullen verder in de volgende paragraaf nog uitgebreid aan bod komen. In het kort kan wel gezegd worden dat er tot nu toe een supermarkt, wokrestaurant en andere horecagelegenheid, bioscoop, fanshop van FC Groningen, casino en een fitnesscentrum gerealiseerd zijn.

Deze voorzieningen werden aangetrokken om de economische bedrijvigheid in het gebied te stimuleren. Enerzijds was dit commercieel interessant, want zij betaalden hier een grondprijs voor; zoals eerder besproken werd daarnaast hiermee beoogd het gebied te verlevendigen, en verder was dit ook voor deze voorzieningen samen interessant, omdat er pas met de bouw werd gestart als iedereen er bij was; zo “kwamen er dus combinaties, en het stond gelijk op de kaart in Groningen” (Jelle Dijkstra, 2013). Er is echter niet gewacht totdat het hele gebied vol gepland was; vandaar dat ook nu het gebied nog niet volgebouwd is. In die zin is de economische activiteit door bijkomende voorzieningen wel enigszins beperkt gebleven, iets wat ook bij bijvoorbeeld de bioscoop tot teleurstelling heeft geleid (Jelle Dijkstra, 2013). Desondanks is met deze ontwikkeling van voorzieningen dus de mate van economische activiteit in het gebied wel vergroot. En de voorzieningen die er zitten zijn daarbij ook redelijk succesvol; bijvoorbeeld de bioscoop trekt elk jaar weer meer bezoekers, en hoewel het in het begin lastig was zitten er nog steeds veel eerste eigenaren op (Jelle Dijkstra, 2013).

Deze besproken zaken zijn vooral de commerciële functies, die in en rondom het stadiongebouw zijn gerealiseerd. Daarnaast zijn er nog enkele aspecten van economische activiteit die besproken kunnen worden. Wat daarnaast gepland was, maar volgens Jelle Dijkstra (2013) heel erg is tegengevallen, is het grote kantorenpark in het gebied. Daar moest rond de 80.000 m² aan kantooroppervlak gerealiseerd worden, en zo’n 200.000 m² in het hele Europapark. Dit zou voor veel extra economische activiteit en daarmee bijvoorbeeld ook werkgelegenheid zorgen. Echter tot nu toe zijn er slechts twee kantoren gebouwd, met een gezamenlijk oppervlak van 15.000 m². Dit had enerzijds te maken met de instortende kantorenmarkt, maar ook in de goede tijd vlak voor de crisis “ging het verrassend langzaam” (Jelle Dijkstra, 2013). Dat lag niet alleen aan de eisen van de gemeente, maar ook aan veranderingen aan de vraagkant van kantoren. Hierdoor werden dan ook de beoogde ontwikkelingen, gebaseerd op zo’n 20.000 m² per jaar op een locatie die aangewezen was als dé ontwikkellocatie binnen Groningen, niet gehaald. Al is dat volgens Jelle Dijkstra (2013) ook een risico inherent aan ruimtelijke ordening. Hoewel dus sterk beperkt gebleven, heeft het stadion hierin toch wel enige invloed gehad. Er zijn daar namelijk toch wel wat kantoren verkocht, “die daar zijn gaan zitten omdat FC Groningen daar zat; dus dan heb je het gebied ook gelijk op de kaart, iedereen weet wat de Euroborg is, het Europapark; en dan verkoop je gewoon meer grond” (Jelle Dijkstra, 2013). Dit zorgt vervolgens dus wel voor economische activiteit en ook werkgelegenheid.

Concluderend kan nog een en ander gesteld worden over het aantrekken van bedrijvigheid naar het gebied, als gevolg van het stadion. Er kan wel gesteld worden dat zeker in het begin het stadion wel gezorgd heeft voor het aantrekken van bedrijven naar het Europapark, later heeft het even een beetje droog gestaan (Jelle Dijkstra, 2013). Jelle Dijkstra

stelt “dat in het begin het effect het grootst was, de eerste drie, vier jaar; dat je toen ook echt kon aanwijzen van ‘we zitten daar vanwege de Euroborg’” (2013). Zo was bijvoorbeeld de Jumbo (supermarkt) er niet gekomen zonder het stadion, en ook zijn er enkele kantoren vanwege het stadion daar gekomen. Alleen dit al verzorgt de nodige economische activiteit en biedt al zo’n 150 tot 200 arbeidsplaatsen (Jelle Dijkstra, 2013). Vanwege sportieve prestaties en ook de factor tijd is de Euroborg later wat minder hoog in aanzien komen te staan, was het minder iets waar men bij moest horen. Er is op het terrein ook plaats genoeg, er is geen sprake van mogelijke schaarste. Volgens Jelle Dijkstra moet de rol van het stadion hierin nu vooral worden gezien als meer zakelijk. Dat de Euroborg, met alles er om heen, de supermarkt en andere voorzieningen, en met name ook het station en de goede bereikbaarheid, op die manier nog aantrekkingskracht heeft (2013).

Het gebied heeft momenteel dan ook twee trekkers; het stadion en de verbindingen naar het gebied toe. Volgens Jelle Dijkstra hebben beide aspecten dan ook zeker een versnellend effect gehad op de (economische) ontwikkeling van het gebied. Het heeft bijgedragen aan de (hoewel enigszins beperkte) komst van kantoren en voorzieningen, en daarnaast ook nog de Mediacentrale, waar bijvoorbeeld RTV Noord en allerlei ‘Incubator-achtige’ bedrijfjes zitten (Jelle Dijkstra, 2013). Echter ook de besproken voorzieningen en functies zelf hadden in zekere zin invloed op de verdere (economische) ontwikkeling van het gebied. Als deze er niet waren geweest, zoals bij bijvoorbeeld AZ, “dan was het in het begin ook wel ‘booming’ geweest, dan wil je daar heen; aan de andere kant, de rest van de week is het vrij dood” (Jelle Dijkstra, 2013). Zo waren er vanaf het begin verder ook al horeca en verhuurbare zaaltjes van FC Groningen. Enerzijds zorgt dit voor extra verdienmogelijkheden voor de club, anderzijds ook voor meer economische activiteit in het gebied, bijvoorbeeld door ‘business to business’. Maar verder zorgt dit ook voor verlevendiging van het gebied, wat kan leiden tot meer economische activiteit in het gebied. Het is namelijk een gebied waar je niet komt als je er niet hoeft te zijn; dus door het succes in het begin zou het wellicht nog wel een tijdje ‘booming’ zijn geweest, maar Jelle Dijkstra verwacht dat het nu in deze tijd flink achteruit zou gaan qua belangstelling (2013). Als er meerdere voorzieningen zijn houden ze elkaar scherp, wat zorgt voor een sterkere ontwikkeling; het is dan namelijk een gemêleerd gebied. Op die manier werd dus ook de mate van economische activiteit vergroot.

Kortom, het stadion, samen met de al aanwezige voorzieningen en ook de bereikbaarheid door onder andere het station hebben geleid tot een toename van de economische activiteit in het gebied. Ook heeft het gebied in dat opzicht nog wel potentie, om meer bedrijven en bezoekers te trekken, volgens Jelle Dijkstra (2013). Wel zijn op de impact van het stadion ook de sportieve prestaties van FC Groningen van invloed. Verder kan het ontstaan van een soort sportdistrict hier nog aan bijdragen. Dit was van tevoren niet beoogd, maar de komst van bijvoorbeeld het Noorderpoortcollege en een sporthal zou wellicht ook nog investeerders kunnen aantrekken, die daarom in het gebied willen investeren (Jelle Dijkstra, 2013).

Voorzieningen en functies

De tweede indicator slaat op de bijkomende voorzieningen en functies, zoals hiervoor ook al even ter sprake gekomen. In en rondom de Euroborg zijn inmiddels een supermarkt, wokrestaurant en andere horecagelegenheid, bioscoop, fanshop van FC Groningen, casino en een fitnesscentrum gerealiseerd zijn. Verder heeft FC Groningen zelf ook horeca en verhuurt men zaaltjes in het stadion. Deze openden allen ook al rond de opening van het stadion, sommigen ervoor al en anderen er net na. In ieder geval ging alles wat onderdeel was van de ‘financiering’ van het stadion wel rond die tijd open. Hoewel het in het begin soms wat moeizaam ging zitten deze er allemaal nog, en allemaal ook met dezelfde eigenaar. De meeste van deze voorzieningen zijn dan ook wel redelijk succesvol te noemen (Jelle Dijkstra, 2013).

Verder is er in het gebied zoals gezegd ook een NS-station gekomen, al was deze er ook wel gekomen zonder het stadion. Daarnaast is er nog de Mediacentrale, waar bijvoorbeeld allerlei ‘Incubator-achtige’ bedrijfjes zitten, evenals RTV Noord (Jelle Dijkstra, 2013).

Deze voorzieningen hadden ook meerdere doeleinden. Ten eerste was de conclusie dat een voetbalstadion ‘niet uit kan’. Daarom heeft niemand er ook geld voor over, als er ‘sec’ een stadion wordt neergezet. Op het kwadrant van de Euroborg zijn daarom naast het stadion ook een supermarkt, bioscoop, maar ook school en een woontoren, allemaal dat soort zaken. “Die betalen allemaal geld, en samen zorgen ze ervoor dat het voetbalstadion goedkoper is” (Jelle Dijkstra, 2013). Dergelijke kostendragers dragen dus bij aan de onrendabele top van het geheel. Door het hele pakket van functies er omheen werd het stadion dus (financieel) mogelijk gemaakt. De ontwikkeling ervan was dus in eerste instantie vooral commercieel ingegeven. Voor de gemeente was het interessant omdat zij er een vierkante meterprijs voor betaalden, maar ook voor deze voorzieningen zelf, omdat het pas werd gebouwd als er verschillende bij waren, waardoor er ook bepaalde combinaties werden gevormd en het gebied ook direct op de kaart stond in Groningen (Jelle Dijkstra, 2013). Ook werden hiermee de verdienmogelijkheden voor FC Groningen uitgebreid, onder meer door de horeca en verhuurbare ruimtes. Hierbij speelden dus vooral financiële en commerciële zaken een rol. De bijkomende functies werden dan ook niet per se gezien als (sociale) functies voor de wijk. Dat had er daarnaast echter ook mee te maken dat het gebied toen nog moeilijk bereikbaar was.

Hoewel de functies dus in eerste instantie een commerciële functie en impact hadden, hebben deze zeker ook wel een zekere impact gehad op de stedelijke (economische) ontwikkeling, iets wat van tevoren ook wel het idee was van het stadion. Jelle Dijkstra spreekt dan nadrukkelijk ook over de (economische) spin-off van de Euroborg naar het gebied. Hij ziet de Euroborg dan ook, samen met de verbindingen er naartoe als de trekker van het gebied. Volgens hem heeft het stadion dan ook “absoluut een versnellend effect gehad op alles; al was het alleen maar die voorzieningen; zonder stadion die voorzieningen niet” (2013). En die voorzieningen maken ook dat mensen daar naartoe gaan. Bijvoorbeeld de Jumbo was er niet gaan zitten zonder het stadion. Zoals gezegd zijn de meeste voorzieningen inmiddels ook redelijk succesvol te noemen; er zitten nog veel eerste eigenaren, en voorzieningen als de bioscoop trekken ook steeds meer bezoekers. Jelle Dijkstra is dan ook wel positief over deze (economische) ontwikkeling van voorzieningen (Jelle Dijkstra, 2013).

De economische ontwikkeling van het gebied hangt dan ook sterk samen met de realisatie van de bijkomende voorzieningen. Als de Euroborg net zoiets was geweest als het AZ-stadion, “dan was het in het begin ook ‘booming’, dan wil je daar heen; (...) aan de andere kant, de rest van de week is het vrij dood”. Na een tijdje zou het dan waarschijnlijk echter flink achteruit gegaan zijn met deze interesse, zeker ook gezien de huidige tijd. Dit ook omdat het verder niet een gebied is waar je snel komt, als je er niet hoeft te komen. De voorzieningen maken dus dat je er naartoe gaat, naast het voetbal. En deze voorzieningen kunnen elkaar ook aanvullen, en houden elkaar tevens ook een beetje scherp; “dus samen maak je een ontwikkeling sterker” (Jelle Dijkstra, 2013). Het Europapark is dan ook een gemêleerd gebied geworden, met allerlei voorzieningen en verschillende functies. Dit er verder ook voor dat het gebied levendiger is geworden.

Omdat deze voorzieningen dus zo belangrijk werd geacht, werd van tevoren door de gemeente ook als voorwaarde gesteld dat deze noodzakelijk waren, voor de bouw van een stadion. Voordat met de bouw werd begonnen moesten er dus afspraken gemaakt zijn over in ieder geval voldoende bijkomende voorzieningen. Echter voldoende betekende hierbij niet dat het hele gebied vol gepland werd; toen er enkele voorzieningen vastgelegd waren, werd met de bouw begonnen. Ondanks de eerder besproken aantrekkende werking, heeft dit er tot nu toe nog niet toe geleid dat het gebied inmiddels wel vol is. Deze werkwijze heeft dan ook bij enkele partijen naderhand wel tot teleurstelling geleid. Zo had de bioscoop in gedachte dat het

gebied op dit moment wel vol zou zijn; dit is dus niet het geval. Zoals Jelle Dijkstra ook zegt, men heeft gedurende het proces ook haar doelstellingen wat dat betreft wel bij moeten stellen (2013).

Het stadion heeft er dus wel degelijk voor gezorgd dat er bepaalde economische functies en voorzieningen in het gebied zijn gekomen. Hoewel dit ten eerste ook duidelijke commerciële en financiële redenen had, heeft dit ook wel gezorgd voor een zekere economische ontwikkeling van en stimulans voor het gebied, en daarmee dus ook voor een economische impact van het stadion. De ontwikkeling van de functies kan verder ook als redelijk succesvol worden omschreven. De ontwikkeling van bijkomende voorzieningen is ook duidelijk meer het geval dan in bijvoorbeeld Den Haag en Alkmaar. Volgens Jelle Dijkstra komt dit enerzijds omdat er in Groningen relatief weinig concurrentie is in de omliggende regio, maar daarnaast ook de voorwaarde of “princiële keuze om de Euroborg onderdeel te laten zijn van de stad; (...) en van die gebiedsontwikkeling, dat het samen opgetrokken werd met die voorzieningen” (Jelle Dijkstra, 2013).

Lokale vastgoedwaarden

De derde economische indicator in dit onderzoek is de (stijging van) vastgoedwaarden in de omgeving. Wat betreft woningwaarden gaat dit over de vraag of een woning die je in een woonwijk nabij het stadion koopt, duurder is dan datzelfde huis dat in eenzelfde soort wijk staat waar geen voetbalstadion is. In Groningen is het daarbij zo dat er relatief niet heel veel woningen om het stadion heen staan; het stadion is ook gekomen op een (relatief nieuw) bedrijventerrein, al zijn er wel enkele woonwijken redelijk in de buurt. Verder zijn er op het terrein en rondom of dichtbij het stadion ook wel nieuwe woningen gerealiseerd. Daarover zou echter alleen kunnen worden gezegd dat hun waarde hoger is dan van vergelijkbare woningen elders, maar omdat deze min of meer tegelijk met het stadion zijn gerealiseerd kan niet worden vastgesteld dat deze vanwege het stadion in waarde zijn gestegen. Jelle Dijkstra stelt wat dit betreft dat wellicht onderzoek bij makelaars dit zou kunnen bepalen, maar hij verwacht dat dit effect marginaal is (2013). Verder werd het stadion zoals gezien ook niet specifiek erop is gericht een (sociale) wijkvoorziening of –functie te vervullen. Het stadion is dus niet bedoeld als een sociaal-culturele ontmoetingsplek, wel biedt het wat dit betreft enkele voorzieningen (waaronder een grote supermarkt) en een betere uitstraling voor het gebied, wat positief zou kunnen werken op de woning- en vastgoedwaarden.

Verder denkt Jelle Dijkstra (2013) in het algemeen wel dat het totale plaatje van het gebied invloed heeft op de vastgoedwaarden, zeker nu het gebied weer wat voller is geworden. Hierin ziet hij wel een centrale en dynamische positie van het stadion. Verder acht hij ook het nieuwe treinstation hierin van groot belang. Verder wordt de basis hierbij gevormd door het feit dat “de overheid uitstraalt dat ze iets met dat gebied heeft; ik geloof altijd wel dat dat positief is voor een vastgoedwaarde” (Jelle Dijkstra, 2013). Dat blijkt uit de ontwikkeling van een stadion en station, maar bijvoorbeeld ook onderhoud en de uitstraling van het gebied, zorgen dat het gras gemaaid wordt et cetera. Dus het totale plaatje van het gebied, met het stadion, het station, de algemene uitstraling van het gebied en de openbare ruimte, en de houding van de gemeente, heeft volgens Jelle Dijkstra wel effect op de vastgoedwaarden in het gebied (2013). Van tevoren werd hier ook bij de grondprijzen wel van uit gegaan, al zijn die in de loop der tijd ook wel weer naar beneden bijgesteld.

Werkgelegenheid

Het volgende economische effect is de werkgelegenheid als gevolg van het stadion. Door de gemeente werd de Euroborg altijd nadrukkelijk ook gezien als een economisch project, “gewoon omdat het de werkgelegenheid stimuleert” (Jelle Dijkstra, 2013). Er werden ook kantoren en andere voorzieningen omheen gebouwd, niet alleen om financiële redenen, maar

ook omdat dit zorgt voor werkgelegenheid. Het is ook niet voor niets dat in het gebied (Europapark) veel Europese subsidie zit voor werkgelegenheid; bijvoorbeeld op de infrastructuur en kantoren. Dit had er mee te maken dat de Euroborg en het Europapark een van de projecten was waarmee men de stad economisch wilde stimuleren. Een dergelijke economische stimulans was dan ook de reden voor de gemeente om er in mee te gaan; naast het ondersteunen van de club ook met name als economische ontwikkeling (werkgelegenheid) voor de inwoners van de stad (Jelle Dijkstra, 2013).

Van tevoren werd met de ontwikkeling van het stadioncomplex (en het gebied er omheen) gerekend op economische neveneffecten in de vorm van werkgelegenheid (Gemeente Groningen, 1999b). Deze werden zoals eerder gezegd onderverdeeld in de werkgelegenheidseffecten in de bouwfase (impulseffecten) en de exploitatiefase (structurele effecten); tevens werd gesproken over directe effecten, in en rond het stadion, en indirecte effecten, bijvoorbeeld bij regionale toeleveranciers. De impulseffecten werden geschat op 1.750 arbeidjaren in totaal. In de exploitatiefase was de verwachting dat er 780 directe structurele (voltijds) arbeidsplaatsen bij zouden komen, en daarnaast nog 150 indirecte structurele (voltijds) arbeidsplaatsen (Gemeente Groningen, 1999b).

Dit waren wel vrij vroege prognoses, op basis van toen geldende kengetallen en terreinquotiënten voor de verschillende functies. De geplande functies zijn in de loop der tijd ook nog wel wat veranderd, en bovendien is het gebied nog niet helemaal voltooid, alhoewel dit rond het stadion wel vrijwel het geval is. Ook zijn dit ‘slechts’ prognoses, dus geen garanties voor de werkelijke effecten. Desondanks kan op basis hiervan wel gesteld worden dat het stadion bij heeft gedragen aan de werkgelegenheid in het gebied, al zijn precieze cijfers hierover niet beschikbaar. Simpelweg omdat het stadion wel gebouwd is (bouwphase), en er daarnaast ook wel (hoewel minder dan oorspronkelijk gepland) kantoren en voorzieningen zijn gerealiseerd, en bovendien de club zich in zakelijk opzicht heeft uitgebreid. Per definitie brengt dit de nodige werkgelegenheid met zich mee in het gebied.

Jelle Dijkstra (2013) denkt dan ook zeker dat het stadion heeft gezorgd voor een toename van werkgelegenheid voor het gebied en de stad. Wel kan dit wellicht voor een deel ook verplaatsing van werkgelegenheid betekenen, en kan hij dit ook niet onomstotelijk bewijzen; echter volgens hem heeft het stadion hier zeker aan bijgedragen. Zo zijn er bijvoorbeeld zoals gezien ook kantoren in het gebied gekomen, specifiek omdat FC Groningen daar zat; ook de Jumbo was er niet gaan zitten zonder stadion, evenals de voorzieningen van FC Groningen en enkele andere voorzieningen. En alleen al de Jumbo en de kantoren, “dan heb je al 150 à 200 mensen die daar werken” (Jelle Dijkstra, 2013).

Economische ‘spin-off’ effecten

Wat meer concluderend, kan tot slot gekeken worden naar het economische ‘spin-off’ effect dat het stadion teweeg heeft gebracht. Volgens Jelle Dijkstra werd het stadion voor een belangrijk deel ook gezien als een economische ontwikkeling. Het uiteindelijke ‘go-besluit’ van de gemeente begon dan ook niet voor niets met het economische aspect, het ‘spin-off’ of ‘multiplier’ effect van het stadion. Dit was dan ook “hét argument als overheid om daar in mee te gaan” (2013).

Om dit mogelijk te maken, werd er naast het stadion zoals gezien plaats ingeruimd voor verschillende bijkomende functies en voorzieningen, zoals kantoren, een supermarkt, bioscoop, horeca, et cetera. Allereerst werden deze voor een deel ook gezien als kostendragers voor de hele ontwikkeling. Een stadion kan zoals gezien niet uit, waardoor het nodig was dat met andere zaken de ‘onrendabele top van het geheel’ moest worden verevend. Door de ontwikkeling van het gebied verkocht de gemeente meer grond, wat dus voor extra inkomsten voor de gemeentekas zorgde. Daarnaast zijn ook meer verdienmogelijkheden voor FC Groningen gecreëerd, met bijvoorbeeld horeca, verhuurbare ruimtes en zakelijke

voorzieningen. Echter daarnaast had de Euroborg ook zeker een ‘spin-off’ naar het hele gebied, en de stad (Jelle Dijkstra, 2013). Dit heeft enkele aspecten. Allereerst heeft deze ontwikkeling van het gebied een meer macro-economisch effect. Door de ontwikkelingen kan het gebied bijvoorbeeld fungeren als trekker voor mensen die graag in Groningen willen zijn, of een dagje naar Groningen gaan, vanwege de Euroborg of FC Groningen; net zoals een museum een trekker is voor de stad kan het stadion dat ook zijn. Dit is dan weer goed voor de economie van de stad. Echter een dergelijk effect is meer op hoofdlijnen (Jelle Dijkstra, 2013). Verder kan dit in de nabije toekomst nog worden versterkt met de verbetering van de OV-verbindingen, zo zal binnenkort de frequentie waarmee treinen stoppen op het NS-station sterk worden uitgebreid. Bovendien worden er momenteel naast de school (die momenteel voor een grote impact zorgen) nog enkele (kantoor)functies bijgebouwd, wat ook weer meer mensen en werkgelegenheid in het gebied brengt. Hiermee verwacht Jelle Dijkstra (2013) dat het gebied nog een ‘boost’ zal krijgen, “en dat het wel aantrekt; maar dat is ook macro-economisch. Maar als er ergens de komende tijd kansen zijn, dan ligt het hier”. Wat betreft nieuwe (economische) ontwikkelingen is de gemeente dan ook wat soepeler geworden in haar eisen.

Ook voor het gebied zelf heeft het stadion een zekere economische impact gehad. Enerzijds zorgde het stadion voor een snellere invulling van het gebied, en fungeerde het als een soort trekker. Zo kwam het gebied ook direct meer op de kaart te staan, en een aantal bijkomende bedrijven of functies kwamen ook specifiek vanwege FC Groningen naar het Europapark. Naast het feit dat dit voor extra inkomsten voor de gemeente zorgde, leverde dit ook werkgelegenheid op. Dat was dan ook een belangrijk aspect voor de gemeente, die het om die reden ook als economisch project voor de stad beschouwde. Het stadion heeft dus als trekker van bepaalde voorzieningen en functies ook gezorgd voor meer werkgelegenheid in het gebied en de stad.

Tot slot zorgen de voorzieningen er ook voor dat het gebied zich heeft ontwikkeld, ook als een meer levendige en stedelijke verblijfsplaats. Zoals Jelle Dijkstra (2013) stelt, in het begin zou het stadion zonder voorzieningen nog wel een tijdje interessant en aantrekkelijk zijn, maar “aan de andere kant, de rest van de week is het (dan) vrij dood”. Zeker op dit moment zou het gebied dan sterk aan aantrekkelijkheid hebben ingeboet. Juist omdat er voorzieningen bijgekomen zijn, blijft het gebied ‘overeind’; “ze houden elkaar ook een beetje scherp; (...) en samen maak je zo’n ontwikkeling sterker” (Jelle Dijkstra, 2013). En hoewel het in het begin soms wel lastig is geweest, doen de meeste voorzieningen het op dit moment zoals gezien behoorlijk goed; zaken als de bioscoop trekken steeds meer bezoekers, en er zitten nog veel eerste eigenaren. Het stadion heeft er als trekker dan ook voor gezorgd dat het een meer gemêleerd gebied is geworden, wat ook naast het voetbal dus een zekere aantrekkingskracht behoudt (Jelle Dijkstra, 2013). Wel moet hierbij de kanttekening worden geplaatst dat het gebied nog lang niet vol is, en er ook nog voldoende braakliggende delen zijn. Er kan dus nog niet gesteld worden dat het gebied vol staat met allerlei voorzieningen, waardoor het een nieuwe altijd levendige stadswijk is geworden, wat in eerste instantie de bedoeling was.

5.3.2 Fysieke impact

Hergebruik ruimten en gebouwen

De eerste fysieke indicator gaat over het hergebruik van ruimten en gebouwen in de omgeving. Allereerst het hergebruik van ruimte. In de jaren '90 kwamen er in Groningen twee ontwikkelingen bij elkaar. Twee oude centrales die in het huidige Europapark zaten, en de elektriciteitsvoorziening voor de stad verzorgden, de Hunzencentrale en de Helpmancentrale verdwenen of verhuisden naar de Eemshaven, een ander gebied in de stad. Dit alles besloeg in

totaal een gebied van rond de twintig hectare, dat beschikbaar kwam. De eigenaar kwam hiermee naar de gemeente, waardoor het gebied uiteindelijk in de handen van de gemeente terecht kwam. Samen met een stuk grond ernaast vormde was dit ongeveer veertig hectare, waar de gemeente iets mee kon en wilde doen. Dit gebied zou uiteindelijk het huidige Europapark worden. En zoals eerder al gezegd werden er toen FC Groningen met het idee voor een nieuw stadion kwam, “wat lijntjes aan elkaar geknoopt, qua beleidsdoelen” (Jelle Dijkstra, 2013). In 1998 zijn uiteindelijk de voor de stad kenmerkende vijf pijpen van de elektriciteitscentrale gesloopt, waarna er begonnen werd na te denken over de nieuwe invulling van het gebied. Daarin werd al vrij snel een nieuw voetbalstadion voor FC Groningen meegenomen, maar ook andere zaken werden besproken.

Naast het stadion heeft dit gebied zich inmiddels behoorlijk ontwikkeld. Zo zijn er verschillende zaken die een nieuwe invulling aan de ruimte hebben gegeven. Inmiddels zijn er zoals gezegd nog kantoren (hoewel in beperkte mate), woningbouw (huizen en appartementen; dit ging verrassend snel, omdat het enige tijd een van de weinige nieuwbouwlocaties van de stad was), een station, een school (ROC Noorderpoortcollege) en een bioscoop ontwikkeld, evenals de verschillende voorzieningen in het multifunctionele stadioncomplex zelf. Bovendien worden er op dit moment enkele (kantoor)functies bijgebouwd, waaronder een kantoor voor de Sociale Dienst en een kantooreenheid voor jongeren (Jelle Dijkstra, 2013). Ook werden hierdoor extra infrastructurele en parkeervoorzieningen noodzakelijk (Jelle Dijkstra, 2013).

Met deze fysieke ontwikkelingen heeft het gebied dan ook een nieuw gebruik gekregen. Wel moet deze ontwikkeling zoals gezegd samen gezien worden met het weggaan van de elektriciteitscentrale. De Euroborg was hierin een belangrijk onderdeel, al was deze ontwikkeling, wellicht wel langzamer, er anders ook wel van gekomen. Het gebied kwam namelijk vrij, en moest een nieuwe bestemming krijgen. Het is dus niet zo dat het gebied per se hergebruikt werd omdat daar een nieuw stadion werd geplaatst; als dit er niet was gekomen, was het gebied alsnog ontwikkeld. Zeker ook zo’n groot gebied dicht bij de stad; het ruimtelijk beleid van Groningen is namelijk ook gericht op een compacte stad, waardoor een dergelijke ruimte goed benut moet worden (Jelle Dijkstra, 2013). Wel heeft het stadion binnen deze nieuwe ontwikkeling een belangrijke functie (vervuld). Omdat er in Groningen relatief weinig vraag naar vierkante meters grond is, “doe je er in Groningen gewoon lang over om zo’n gebied vol te krijgen”. Daarom, zo stelde Jelle Dijkstra, “als je wil dat een gebied zich snel ontwikkelt heb je een trekker nodig. Je hebt iets nodig wat het een ‘boost’ geeft, en waardoor mensen er willen zijn. En de euroborg heeft zich bewezen ook als een ‘boost’, dus dat was twee vliegen in één klap; continuïteit van de voetbalclub, en het ontwikkelen van een nieuw stadsdeel” (2013). Het stadion heeft in die zin dus voor het gebied wel een belangrijke functie gehad; het vervult in combinatie met het station ook een belangrijke rol in het totale plaatje van het gebied, dat ook langzaam steeds voller geraakt. Dit was echter vooral de eerste jaren het geval, tegenwoordig is dit wel wat minder het geval, en is het vooral zakelijk en qua voorzieningen als het parkeren en het NS-station. Maar met alle functies samen is dus wel een ‘sterkere’ ontwikkeling gerealiseerd, en is het een ‘sterk gemêleerd gebied’ geworden (Jelle Dijkstra, 2013). Dit werd ook wel noodzakelijk geacht door de gemeente; een stadion alleen was ook geen optie. Daarmee zou voor een deel ook wel nieuw gebruik voor het gebied gevonden zijn, en zou het in het begin ook wel aantrekkelijk geweest zijn, maar verder buiten wedstrijden vrij dood. Dit was niet de bedoeling voor het gebied, en kon er ook alleen een stadion komen als daar omheen ook andere voorzieningen zouden komen.

De ontwikkeling van het gebied is echter nog niet voltooid. Dat houdt in dat dus het gebied als geheel wel een nieuw gebruik heeft gekregen, maar nog niet alle ruimte. Er zijn namelijk ook nog veel stukken van het gebied leeg, of braakliggend (Jelle Dijkstra, 2013). De

gemeente heeft dan ook haar doelen wat betreft het invullen van het gebied moeten bijstellen; in 2002 dacht men dat het gebied in 2012 vol zou zijn, maar dat is dus niet het geval. Zo is de ontwikkeling van kantoren bijvoorbeeld sterk tegengevallen; slechts 15.000 m² van de geplande 80.000 m², en zelfs 200.000 m² in het hele Europapark, is gerealiseerd. Dat had te maken met het algemene instorten van de kantorenmarkt, maar ook bepaalde andere veranderingen aan de vraagkant (Jelle Dijkstra, 2013). Ook andere ontwikkelingen en functies zijn ten opzichte van de doelstellingen tegengevallen. Een algemene oorzaak hiervoor is dat het idee van ‘maakbaarheid’, blauwdrukplanning, niet meer mogelijk is. Dit is onder meer niet meer te financieren, en wordt ook niet geaccepteerd door mogelijke investeerders. Het Europapark is wat dat betreft een goed voorbeeld, stelt ook Jelle Dijkstra. Er staat nog veel leeg, maar de gemeente is nog aan het bekijken hoe hiermee om te gaan; men wil het gebied het liefst verder invullen, maar moet daarvoor nog een balans vinden tussen aan de ene kant haar eigen planologisch regime, dus met het bestemmingsplan recht doen aan betrokkenen, en anderzijds meer flexibiliteit, wat de invulling van het gebied zou bevorderen (Jelle Dijkstra, 2013). In dat opzicht is de verdere invulling van het gebied op dit moment dus nog bezig.

Ook de Euroborg vervult in de invulling van het gebied niet meer de functie die het eerst had, al heeft dit ook gedeeltelijk met sportieve prestaties te maken. Maar het zorgt niet meer voor urgentie, het idee dat men er bij moet horen, omdat er geen (dreigende) schaarste aan grond meer in het gebied is, er is nog ruimte genoeg (Jelle Dijkstra, 2013). Hoewel het momentum dus (tijdelijk) weg is, heeft het stadion in zakelijk opzicht nog wel aantrekkingskracht, samen ook met het station.

Echter met een bijstelling van de doelen, nadat de initiële doelstelling niet te halen is gebleken, kan het wel als een succesvolle ontwikkeling bestempeld worden, volgens Jelle Dijkstra (2013). Er zijn zoals gezien dan ook verschillende zaken wel gerealiseerd, zoals het stadion, een station, woningbouw en verschillende economische functies. Volgens Jelle Dijkstra is daarmee dan ook het oude gebied, wat een achtergesteld gebied was waar niemand ooit kwam ondanks dat het vlak bij de stad lag, van een nieuwe invulling is voorzien en dat men het “bij de stad (heeft) gekregen”. En dat komt door de hierboven genoemde functies die er gerealiseerd zijn. Bovendien verwacht hij dat het gebied in de nabije toekomst nog wel verder ingevuld gaat worden. Dit enerzijds door alles wat er inmiddels al zit, maar ook bijvoorbeeld het vrij nieuwe station waar binnenkort de stopfrequentie van treinen sterk wordt vergroot. Anderzijds is de gemeente ook al flexibeler geworden, wat betreft de verschillende eisen die worden gesteld aan nieuwe ontwikkelingen (Jelle Dijkstra, 2013).

Tot slot kan nog iets gezegd worden over het hergebruik van gebouwen in het gebied. Zoals besproken kwam de locatie (gedeeltelijk) beschikbaar nadat de elektriciteitscentrale verhuisde naar een andere locatie, waardoor de Hunze- en Helpmancentrale ‘vrij’ kwamen. Een deel hiervan (waaronder de karakteristieke vijf schoorstenen) werd gesloopt, maar het overblijvende deel van deze centrales heeft bij de ontwikkeling van het gebied een nieuwe invulling gekregen. Hierin werd de zogenoemde Mediacentrale gerealiseerd. Dit is een groot gebouw met daarin onder meer veel kantooruimte, waarin allerlei bedrijven zijn gevestigd, waaronder zo’n vijftig verschillende ICT-bedrijven, of zoals Jelle Dijkstra het verwoordt ‘Incubator-achtige bedrijfjes’. Ook is hierin RTV Noord gevestigd. Daarnaast zijn er ook vergader- en congresfaciliteiten en een horecagelegenheid (Jelle Dijkstra, 2013; Mediacentrale, z.j.). Hoewel dit niet per se vanwege het stadion is gebeurd, de locatie kwam tenslotte al vrij en men had ook zonder het stadion al het idee het gebied te ontwikkelen, was het stadion wel een belangrijk onderdeel van de nieuwe invulling en ontwikkeling van het Europapark. Omdat er verder zoals gezien een vrij ‘leeg’ gebied werd ontwikkeld, is er verder weinig sprake geweest van hergebruik van gebouwen.

De volgende indicator heeft betrekking op de nieuwe bouwprojecten, als gevolg van het stadion. Zoals hiervoor gezien heeft het hele gebied voor een deel inmiddels een nieuwe invulling gekregen. Dat betekent dus ook dat er verschillende bouwprojecten zijn geweest. Allereerst is het belangrijk (nogmaals) te vermelden dat de ontwikkeling van het gebied niet plaatsvond vanwege het stadion; men wilde het gebied sowieso al ontwikkelen, maar dit werd op een gegeven moment gekoppeld aan het idee een nieuw stadion voor FC Groningen te realiseren; deze beleidslijntjes werden dus ‘aan elkaar geknoopt’ (Jelle Dijkstra, 2013). Hierbij moet dus gesteld worden dat de bouwprojecten in het gebied in principe niet specifiek het gevolg zijn van het stadion, maar meer ter ontwikkeling van het gebied. Wel heeft het stadion hier in sommige gevallen een positieve invloed op gehad, zoals eerder ook al is geconstateerd.

Ten eerste zijn er in het gebied kantoren gerealiseerd. Wat eerder ook al is geconstateerd, is deze ontwikkeling ten opzichte van de verwachtingen erg tegengevallen; maar zo’n 15.000 m² kantooroppervlak is gerealiseerd, waar 200.000 m² in het hele Europapark het streven was (waarvan 80.000 m² in een kantorenpark). Dat had enerzijds te maken met de ingestorte kantorenmarkt, maar er speelde volgens Jelle Dijkstra ook bepaalde daarvan losstaande veranderingen aan de vraagkant een rol, waardoor bijvoorbeeld de ‘grote jongens’ minder op zoek waren naar nieuwe kantoorruimte (2013). De verwachte hoeveelheden waren gebaseerd op trends uit het verleden, en het feit dat het Europapark als dé ontwikkellocatie van de stad werd aangewezen. Dat dit zotegengevallen is, noemt hij een risico inherent aan ruimtelijke ordening (Jelle Dijkstra, 2013). Desondanks zijn er alsnog wel kantoren gebouwd in het gebied. Zeker in het begin zijn er enkele kantoren verkocht, ook specifiek omdat FC Groningen er zat. Daarmee kwam het gebied gelijk meer op de kaart, kregen Euroborg en Europapark meer bekendheid, “en dan verkoop je gewoon meer grond” (Jelle Dijkstra, 2013).

Ook werden zijn er in het gebied woningen gebouwd. In tegenstelling tot de kantoren ging deze ontwikkeling opvallend snel. Dat had er ook mee te maken dat er een tijdje weinig andere nieuwbouw in de stad plaatsvond, of gereed kwam; dus als mensen in die periode een nieuwe woning wilden, kwamen ze vrij snel uit in het Europapark; hier was de woonwijk De Linie gerealiseerd. Later werden vlak naast het stadion ook nog twee woontorens neergezet. Verder hebben deze woningen enigszins bijgedragen aan de financiering van het geheel; het waren niet specifiek kostendragers, stonden wel wat verder af, maar het hele gebied bestond wel uit één grondexploitatie. Dus alles heeft wel met elkaar te maken, en omdat de woningen snel verkocht werden had dit dus een positief effect, of anders gezegd was anders het negatieve effect groter geweest (van bijvoorbeeld de tegenvallers van de kantoren) (Jelle Dijkstra, 2013). Over deze woningen kan echter niet gesteld worden dat deze specifiek vanwege het stadion daar zijn gerealiseerd, stonden qua doelstelling ook meer op zichzelf. Daarnaast was hiervan het doel om het gebied ook een meer stedelijk (en veilig) wijkkarakter te geven (Gemeente Groningen, 1999b).

Verder zijn er nog een aantal andere functies en voorzieningen gebouwd in het gebied, zoals eerder ook al beschreven is. Zo is er een bioscoop gerealiseerd, en zijn er verder allerlei voorzieningen in het stadiongebouw. Dit is dan ook nadrukkelijk ontworpen als een multifunctioneel complex. Het was dan ook een voorwaarde dat er sowieso een aantal bijkomende zaken in en rond het stadion moesten komen, voordat met de bouw werd begonnen. In die zin heeft het stadion dus ook wel gezorgd voor bijkomende voorzieningen, al zijn de meesten wel in hetzelfde gebouw gevestigd, waardoor het alleen een groter gebouw is geworden. Nog meer dan de woningen werden deze zaken ook nadrukkelijk als kostendragers gezien voor de hele ontwikkeling; dat was dan ook de reden dat ze als voorwaarde zijn gesteld. De voorzieningen waren dus in eerste instantie commercieel ingegeven, om bij te dragen aan de onrendabele top van het geheel. Daarmee was de komst

van deze ontwikkelingen dus ook gekoppeld aan het stadion, dus ook “zonder stadion die voorzieningen niet” (Jelle Dijkstra, 2013). Ook de Jumbo, wellicht de meest succesvolle voorziening, was er niet gaan zitten zonder het stadion.

Inmiddels is er daarnaast ook een school, het ROC Noorderpoortcollege gebouwd. Deze is er vooral gekomen vanwege de goede bereikbaarheid van het gebied door het treinstation, iets wat van tevoren niet speciaal werd voorzien. Hoewel dit station er is omdat het zo’n ontwikkelgebied is, heeft het stadion niet direct invloed gehad op de komst van deze school. Daarnaast is ook dit station zelf als nieuw bouwproject aan te merken. Dit station is uiteindelijk pas in december 2012 voltooid. Dit werd al vanaf het begin gepland, en werd ook belangrijk geacht voor de beoogde ontwikkeling van het gebied. Deze impact heeft het stadion inmiddels ook al, en kan in de toekomst ook nog groter worden (Jelle Dijkstra, 2013). Echter omdat zoals gezegd het gebied zonder stadion ook was ontwikkeld, zou zonder stadion ook het station er wel gekomen zijn. Dit is dan ook echt een voorziening voor mensen die er wonen en werken, en niet voor voetbalsupporters (Jelle Dijkstra, 2013).

Hiernaast zijn er ook bouwprojecten niet van de grond gekomen. Zoals eerder besproken heeft men haar doelstellingen wat dat betreft ook moeten bijstellen; in eerste instantie was de bedoeling dat het gebied in 2012 volgebouwd zou zijn, maar dat is niet gehaald. Dat had enerzijds te maken met een ingezakte markt, maar ook omdat de ‘blauwdrukplanning’ van vroeger uit niet meer blijkt te werken. Daardoor moet de gemeente een afweging maken tussen haar eigen planologisch regime, en anderzijds de benodigde flexibiliteit om nieuwe projecten te trekken. Om die reden zijn dan ook bepaalde ontwikkelingen gesneuveld, al is inmiddels de gemeente hierom in haar eisen wel flexibeler geworden. Verder heeft de gemeente van tevoren maar de garantie op een aantal voorzieningen als voorwaarde gesteld; toen deze er was, is met de bouw begonnen. Dit heeft bij bepaalde partijen wel tot teleurstelling geleid, zo stelde de bioscoopeigenaar dat ‘het hier al helemaal vol zou zitten met kantoren, daarom ben ik hier gaan zitten’ (Jelle Dijkstra, 2013). Verder lijkt ook het momentum van het stadion enigszins afgenomen, het staat minder in aanzien; dat heeft te maken met de sportieve prestaties van de club, maar ook omdat er toch nog voldoende ruimte beschikbaar is, er is geen urgentie vanwege ruimteschaarste in het gebied (Jelle Dijkstra, 2013). Het stadion heeft nu vooral zakelijk nog aantrekkingskracht, vanwege de voorzieningen en bereikbaarheid, met het station en ook de parkeervoorzieningen.

Daarnaast zijn er nog enkele bouwprojecten momenteel in aanbouw. Het besproken ROC is inmiddels voltooid, maar daarnaast wordt in december van dit jaar het kantoorgebouw van de Sociale Dienst geopend. Ook is inmiddels gestart met de bouw voor een groot gebouw waar ook kantoren in komen, vooral voor jongeren. Deze komen hier vooral vanwege de aantrekkelijkheid van het gebied, en de verbeter(en)de bereikbaarheid door het station, zoals hiervoor ook benoemd. Het stadion heeft op dit moment dus vooral nog een indirecte invloed op nieuwe bouwprojecten.

Concluderend kan gesteld worden dat het stadion een zekere positieve invloed heeft gehad op nieuwe bouwprojecten in het gebied. Zoals gezegd zocht men van tevoren met het stadion een soort trekker voor het gebied, om zo ook het gebied sneller vol te krijgen. “En de Euroborg heeft zich bewezen ook als een boost, dus dat was twee vliegen in één klap; continuïteit van de voetbalclub, en het (sneller en verder) ontwikkelen van een nieuw stadsdeel”. Het stadion heeft dan ook “absoluut een versnellend effect gehad op alles; al was het alleen maar die voorzieningen; zonder stadion die voorzieningen niet” (Jelle Dijkstra, 2013). Voor een deel had dit echter ook wel te maken met het feit dat dit kostendragers waren voor het geheel. Ook enkele kantoren kwamen specifiek vanwege FC Groningen naar het Europapark. Hoewel het stadion onderdeel was van een bredere ontwikkeling, en niet andersom, heeft het stadion wel invloed gehad op het aantrekken van bouwprojecten.

Daarnaast speelt uiteraard ook de gemeente hierin wel een rol. Enerzijds worden namelijk dergelijke bouwprojecten in het gebied geplaatst of mogelijk gemaakt (door de gemeente) om dat gebied verder te ontwikkelen, maar anderzijds komen er dus ook wel nieuwe bouwprojecten omdat het gebied zich ontwikkeld heeft en bijvoorbeeld voorzieningen als een stadion en een station heeft.

Entertainment-/sportdistrict

De derde indicator voor de fysieke impact van het stadion is het al dan niet ontstaan van een entertainment- of sportdistrict rondom het stadion. Hierover kan worden gesteld dat dit niet van tevoren een beoogd doel was, en tot nu toe ook niet tot stand is gekomen. Daarbij is het ook zo dat iets dergelijks tegenwoordig maar moeilijk te realiseren is. Volgens Jelle Dijkstra (2013) heeft dat te maken met het verdwijnen van de 'blauwdrukplanning', zoals eerder ook al even beschreven. Daardoor is het steeds minder mogelijk om van tevoren plannen op te stellen, en deze vervolgens precies zo uit te werken. Dat heeft er ook mee te maken dat dit moeilijk te financieren is, terwijl investeerders bovendien ook niet meer akkoord gaan met plannen waarin zij geen inspraak hebben. Het Europapark is wat dit betreft een goed voorbeeld, stelt Jelle Dijkstra (2013). Hoewel er niet specifiek een recreatief of sportdistrict werd gepland, had de gemeente wel een bepaald planologisch regime, met wat er wel en niet mocht komen in het gebied. Omdat nog steeds niet alle voorzieningen en functies gerealiseerd zijn, is men nog aan het nadenken hoe hiermee om te gaan. Daarbij wil men enerzijds vasthouden aan haar bestemmingsplannen, om ook aan andere partijen recht te doen, maar anderzijds zorgt wat meer flexibiliteit voor meer mogelijkheden om het gebied verder te ontwikkelen.

Een voorbeeld van een niet voorziene ontwikkeling is de komst van het ROC. Door de krimpende regio willen deze scholen steeds meer dicht bij stations zitten, wat het Europapark tot een zeer geschikte locatie maakte, vanwege het nieuwe station waar ook steeds meer treinen uit de hele regio gaan stoppen. Dus de ROC's, en dan met name ook die een sportopleiding heeft, wilde erg graag een grote concentratie aan 'schoolruimte' realiseren op het Europapark. Verder heeft FC Groningen in het gebied nog een oefenveld liggen, wat in eerste instantie als tijdelijke voorziening werd beschouwd. Omdat voorlopig in het stadion geen kunstgras komt, waardoor daar niet getraind kan worden, zou dit trainingsveld ook blijvend kunnen worden. Van tevoren was dus niet het idee er een sportconcentratie te maken, maar als het Noorderpoortcollege er bijvoorbeeld ook nog een grote sporthal neerzet; "dan was het misschien niet voorzien (de ontwikkeling van een sportdistrict), maar dan gaat het misschien wel gebeuren" (Jelle Dijkstra, 2013). Dit zou er dan ook weer toe kunnen leiden dat andere investeerders (op sportgebied) aangetrokken worden, die daarom naar dit gebied komen (Jelle Dijkstra, 2013).

Infrastructuur

Ten vierde is gekeken naar de verbeteringen in de infrastructuur in het gebied, als gevolg van het stadion. Volgens Jelle Dijkstra (2013) is de infrastructuur rondom het stadion op een aantal punten verbeterd, maar heeft dat vooral te maken met de gehele gebiedsontwikkeling. Dat is ook onderdeel van de gebiedsontwikkeling, net zoals het stadion hier onderdeel van uit maakt. Dat blijkt ook uit het feit dat bijvoorbeeld ook de wegen in het gebied gesubsidieerd zijn vanuit Europa; dat was niet in het kader van het stadion en de voetbalclub, maar omdat het gebied werd gezien als belangrijk economisch project voor de stad, onder meer voor werkgelegenheid (Jelle Dijkstra, 2013).

Er zijn ook wel infrastructurele maatregelen genomen specifiek vanwege het stadion, maar die hebben vooral te maken met ontsluiting, en een snelle begeleiding van supportersstromen. Hiervoor is bijvoorbeeld in samenwerking met onder andere de politie ook

een plan ontworpen, hoe dit zo goed mogelijk te regelen. Verder is er bijvoorbeeld ook qua parkeren rekening gehouden met het stadion; onder het stadion is een parkeergarage gerealiseerd, en verder zijn er afspraken gemaakt met kantoren en bedrijven op het achterliggende bedrijventerrein voor dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Voor een deel vallen de infrastructurele maatregelen voor het stadion verder ook wel samen met de infrastructuur in verband met de gebiedsontwikkeling; dat hangt wel nauw samen.

Wat betreft de infrastructurele aanpassingen maakte de gemeente het zichzelf nog extra moeilijk, omdat men uitgaat van het principe van de ‘compacte stad’. De gemeente wil alles het liefst zo dicht bij de (binnen)stad hebben, en dus ook het stadion. Voor de infrastructuur is dit lastiger, daardoor moest bijvoorbeeld een (duurdere) parkeergarage gemaakt worden, en dubbelgebruik van parkeerplaatsen met andere gebruikers geregeld worden. Ook de ontsluiting was lastiger hierdoor. Verder was ook van groot belang voor langzaam verkeer oplossingen te verzinnen.

Dit laatste zorgde er ook mede voor dat het stadion tot nu toe nog geen echte sociaal-culturele ontmoetingsplek is geworden. Hoewel dit meer een sociaal effect is, geeft het wel aan dat het gebied voor langzaam verkeer, dus vooral mensen die uit de buurt komen moeizaam te bereiken was; dit stelt ook Jelle Dijkstra (2013). Dat doet dus ook afbreuk aan de totstandkoming van een echt stedelijk gebied. Het gebied ligt weliswaar behoorlijk dicht bij het centrum, maar was desondanks lang niet gemakkelijk er te komen; zo vormden het spoor en de ringweg bijvoorbeeld grote barrières voor de omliggende gebieden. Pas in december 2012 is er een fietstunnel geopend, waarmee het gebied voor langzaam verkeer vanuit zuidelijke richting veel beter bereikbaar werd. Dit werd samen met het station Europapark gerealiseerd, wat dus naast het station ook een tunnel vormde naar Groningen Zuid, een wijk waar veel mensen wonen. Dit zorgde dus voor een extra verbinding, en daarmee “is het naar één kant helemaal opengegoot” (Jelle Dijkstra, 2013).

Daarnaast is er dus zoals gezegd ook het station zelf inmiddels gerealiseerd. Dit heeft er ook voor gezorgd dat het gebied veel beter bereikbaar is geworden, zowel vanuit de stad als vanuit de hele regio. Zeker als hier binnenkort nog de frequentie waarmee er treinen stoppen verhoogd wordt, kan dit een extra ‘boost’ geven aan het gebied (Jelle Dijkstra, 2013). Maar ook nu is het station al een van de belangrijkste trekkers van het gebied. Samen met de al gerealiseerde autovoorzieningen en de besproken verbeterde verbindingen voor langzaam verkeer, maakt dit dat het gebied een zeer goede bereikbaarheid kent. Het Europark heeft dan ook in feite twee trekkers, “de Euroborg en de verbindingen, dat je er kunt komen” (Jelle Dijkstra, 2013). Zeker ook nu de Euroborg op zichzelf minder belangstelling trekt dan eerst, zijn meer praktisch gezien de voorzieningen van de Euroborg belangrijker geworden, alsook de bereikbaarheid en parkeermogelijkheden, als trekkers van het gebied.

Ontwikkeling oude locatie

De ontwikkeling van de oude stadionlocatie is het volgende aspect van fysieke impact dat besproken zal worden. Het oude stadion was gevestigd in een oude volkswijk, de Oosterparkwijk. De club wilde verhuizen, onder meer ook omdat het stadion niet meer voldeed, qua vergunning, mogelijkheden voor de club maar ook de veiligheid in de omgeving, in die woonwijk. Hoewel dit volgens Jelle Dijkstra (2013) van tevoren niet per se een reden was voor de verhuizing, kwam dit van tevoren in beleidsdocumenten wel naar voren als belangrijk winstpunt van verhuizing van FC Groningen, om in het Oosterpark de woonkwaliteit te verbeteren (Gemeente Groningen, 2000).

Dat wil niet zeggen dat er niet getracht is hier bepaalde ontwikkelingen te doen. Hiertoe is ook een uitgebreid plan gemaakt, aansluitend op de al bestaande woonwijk, met bijvoorbeeld een gelijksoortige dichtbebouwde ontwikkeling. Echter hierover kan niet gesteld worden dat het tot nu toe een geslaagde ontwikkeling is. Tot nu toe zijn er slechts enkele

woningen gerealiseerd, ergens in het midden, en bovendien alleen woningen die veel duurder zijn dan de rest in de omgeving. Volgens Jelle Dijkstra (2013) heeft het daarom wel iets weg van een ‘gated community’; dat is het niet, maar geeft wel aan dat “het nog niet helemaal is gelukt”. De ontwikkeling van de oude locatie, de Oosterparkwijk kan dan ook niet gezien worden als een belangrijk fysiek effect van het nieuwe stadion.

Bredere gebiedsontwikkeling

Enigszins concluderend kan nog iets gezegd worden over de mate waarin het stadion onderdeel is geweest van, en heeft geleid tot een bredere gebiedsontwikkeling. Zoals eerder al geconcludeerd, was het Europapark een gebied dat ontwikkeld moest worden, omdat dit als een groot gebied dicht bij de stad beschikbaar kwam. Daarbij zijn “wat lijntjes aan elkaar geknoopt, qua beleidsdoelen”; omdat FC Groningen een nieuw stadion wilde, en men in het nieuw te ontwikkelen Europapark nog een trekker zocht om het gebied sneller vol te krijgen – dit kostte in Groningen veel tijd, vanwege een beperkt aantal vragers naar grond – werd besloten beide ontwikkelingen te combineren. In beide opzichten heeft de Euroborg zich inmiddels ook wel bewezen; “de Euroborg heeft zich bewezen ook als een soort ‘boost’ (voor het gebied), dus dat was twee vliegen in één klap; continuïteit van de voetbalclub, en het ontwikkelen van een nieuw stadsdeel” (Jelle Dijkstra, 2013).

De Euroborg werd dan ook nadrukkelijk onderdeel van een bredere gebiedsontwikkeling. Daarbij moet wel gezegd dat deze ontwikkeling er sowieso wel was gekomen; “het was langzamer gegaan, maar stel dat de Euroborg niet door was gegaan, dan hadden we wel het gebied ontwikkeld” (Jelle Dijkstra, 2013). Dit was dan ook wel op een vergelijkbare manier gebeurd, en bijvoorbeeld ook het station zou er zonder het stadion wel gekomen zijn. Allereerst was het dan ook een ontwikkeling voor de stad, en de bewoners. Echter het stadion heeft “absoluut een versnellend effect gehad op alles” (Jelle Dijkstra, 2013).

Naast het stadion zijn in het gebied verschillende functies en voorzieningen ontwikkeld, zoals eerder ook al besproken. Enerzijds heeft het stadion invloed gehad op de realisatie hiervan, anderzijds dienden sommige zaken hiervan ook als kostendragers voor het stadion. De effecten van deze voorzieningen zijn dan ook tweeledig; hierdoor werd de financiering van het stadion mede mogelijk gemaakt, maar tegelijk hebben deze voorzieningen ook bijgedragen aan de gebiedsontwikkeling van het Europapark.

Ten eerste dienden enkele bijkomende ontwikkelingen dus als kostendragers voor het stadion, om te zorgen voor verevening van de onrendabele top van het geheel. Het hele pakket aan functies er omheen zorgde er dus voor dat het stadion wel ‘uit’ kon. Voor een aantal voorzieningen is om die reden dan ook een harde koppeling geweest met het stadion; alleen samen zouden beide gerealiseerd worden. Dit heeft er dus ook aan bijgedragen dat er in ieder geval een bepaald minimumniveau aan voorzieningen is, maar daarmee is niet voorkomen dat het gebied nog niet volgebouwd is, ook nu nog niet. Dit is echter wel een verschil met de situatie in bijvoorbeeld Den Haag; naast het feit dat er in Groningen ook minder regionale concurrentie is, heeft de principiële keuze de Euroborg onderdeel te laten zijn van de stad, en samen op te trekken met die voorzieningen in die gebiedsontwikkeling ertoe geleid dat er in ieder geval tot op zekere hoogte om het stadion heen een zekere ontwikkeling heeft plaatsgevonden.

Hiernaast diende het stadion zoals gezegd ook wel als een trekker voor bepaalde voorzieningen en functies in het gebied. Dit heeft dan ook wel geleid tot een ontwikkeling van het gebied. Het stadion heeft dan ook zeker een bepaalde ‘spin off’ naar het gebied gehad; dit in combinatie met de inmiddels ook sterk verbeterde verbindingen naar het gebied. “Dus eigenlijk heb je twee trekkers, de Euroborg en de verbindingen, dat je er kunt komen” (Jelle Dijkstra, 2013). Het aantrekken van functies heeft verder ook gezorgd voor een verdere

ontwikkeling van het gebied. Als deze er niet waren geweest was het nog wel een tijdje aantrekkelijk geweest, maar omdat het zonder voorzieningen ook vrij dood is buiten wedstrijden, zou het zeker ook in deze tijd sterk achteruit gegaan zijn. Maar juist omdat deze voorzieningen er zijn, die elkaar ook scherp houden, is er sprake van een sterkere ontwikkeling, waardoor het nu ook een gemêleerd gebied is (Jelle Dijkstra, 2013).

Vooraf in het begin was het stadion hiervoor ook een trekker. “Zonder het stadion die voorzieningen niet”, en verder kwamen enkele kantoren en bijvoorbeeld de Jumbo er ook specifiek vanwege het stadion. De eerste vier jaar was deze aantrekkingskracht het grootst en duidelijkst; later kwam de Euroborg op zichzelf toch wat minder in aanzien te staan, vanwege afgenomen urgentie maar ook sportieve prestaties van de club. Toen werd het wat meer praktisch, de Euroborg als interessant met alle voorzieningen, en verder de goede bereikbaarheid, het station en de parkeermogelijkheden (Jelle Dijkstra, 2013). Dus het stadion in combinatie met het station, die zorgen samen voor een groot deel voor de aantrekkelijkheid van het gebied. Dit kan nog worden versterkt door bepaalde aspecten van uitstraling en investering van geld en moeite in het gebied door de gemeente. Ook met het stadion zelf is nog rekening gehouden met de uitstraling, bijvoorbeeld door hoge eisen aan de architectuur en kwaliteit van de openbare ruimte (Jelle Dijkstra, 2013).

De gebiedsontwikkeling van het Europapark kan tenslotte als redelijk succesvol worden beschouwd. Ondanks het bovenstaande, zijn bepaalde ontwikkelingen nogal achtergebleven. De gemeente heeft dan ook haar doelen wel moeten bijstellen; men dacht eerst dat het gebied in 2012 wel vol zou zijn, echter daar is nog geen sprake van. Maar met deze bijstelling stelt Jelle Dijkstra (2013) dat de ontwikkeling best succesvol is. Er is een “achtergesteld gebied, waar niemand ooit kwam, wat toch vlak bij de stad lag, bij de stad gekregen”. Dit heeft het gebied dan ook enigszins ‘naar voren gehaald’. En het stadion heeft daar volgens hem absoluut een positieve invloed op gehad.

Tot slot verwacht Jelle Dijkstra (2013) dat het gebied zich nu wel verder zal gaan ontwikkelen. Naast het stadion en de voorzieningen zijn sinds kort ook de verbindingen verbeterd, en zullen nog verder verbeterd worden als de stopfrequentie van treinen op het stadion verhoogd wordt. Hij denkt dat dit de aantrekkingskracht van het gebied zal vergroten. Daarnaast investeert de gemeente ook in beheer en onderhoud en de kwaliteit van de openbare ruimte, en is de gemeente ook flexibeler geworden wat betreft haar eisen voor nieuwe ontwikkelingen. Dat komt ook voort uit de constatering dat de ‘blauwdrukplanning’ van vroeger niet meer goed functioneert. Echter dit is wel toekomstmuziek, er kunnen dus geen verdere uitspraken worden gedaan over deze mogelijke ontwikkelingen, en de rol van het stadion daarin.

5.3.3 Sociale en culturele impact

Toestroom bezoekers en toeristen

Ten eerste kan voor de sociale impact gekeken worden naar de toestroom van bezoekers naar het gebied. Allereerst is hiervoor te kijken naar de bezoekersaantallen van de wedstrijden van FC Groningen. Hoewel het Europapark meer functies heeft dan dit, betreft dit toch de primaire bezoekersstroom van een voetbalstadion. Het stadion werd geopend in januari 2006. Omdat dit halverwege het seizoen was, worden alleen gegevens vanaf het voetbalseizoen 2006/2007 meegenomen. Uit cijfers blijkt allereerst dat de Euroborg beduidend meer bezoekers trekt dan het Oosterparkstadion. Ook is dit in de loop der jaren langzaam gegroeid. De eerste twee jaar bezochten gemiddeld ruim 19.000 bezoekers het stadion, in de drie jaren erop was dit toegenomen tot ver in de 21.000, net onder de 22.000. Het hoogtepunt werd bereikt in het seizoen 2011/2012, toen dit gemiddelde aantal van 22.000 toeschouwers wel werd gehaald. Vervolgens het jaar erna zakte het gemiddelde bezoekersaantal echter weer

naar net boven de 21.000 (Voetbal International, 2013). Dit had echter ook met de sportieve prestaties van de club te maken; sinds de komst van het stadion presteerde de club behoorlijk constant, in het ‘linkerrijtje’ met klasseringen tussen de vijfde en achtste plaats. Echter juist het qua bezoekersaantallen beste jaar presteerde de club het slechtst sinds tien jaar; dit kan dan ook als oorzaak worden gezien van de afgenomen bezoekersaantallen het jaar erna (Voetbal International, 2013).

Echter over het algemeen kan gesteld worden dat de Euroborg gemiddeld tweewekelijks veel bezoekers het gebied in trekt. Sinds het seizoen 2006/2007 bedroeg dit gemiddeld 21.031 toeschouwers (Voetbal International, 2013). Enerzijds komt dit door de sportieve prestaties, die sinds het nieuwe stadion erg behoorlijk en constant waren, iets wat in lange tijd ervoor niet het geval was geweest. Daarnaast had het stadion uiteraard ook een grotere capaciteit dan het oude Oosterparkstadion, waardoor er dus überhaupt meer mensen konden komen. Anderzijds kan daarom ook wel gesteld worden dat er dus in de stad en regio een bepaalde potentie zat qua bezoekersaantallen, of vraag naar amusement op voetbalgebied, die met het nieuwe stadion ook beter gevonden is. Zo komen er nu bijvoorbeeld ook meer vrouwen en kinderen naar het voetbal, onder meer vanwege de betere veiligheid en voorzieningen (Jelle Dijkstra, 2013). Er kan dus zeker gesteld worden dat het stadion gezorgd heeft voor een toename in bezoekersaantallen, en dus ook naar het Europapark.

Wel was dit in eerste instantie vooral commercieel ingegeven. Een groter stadion met betere voorzieningen zou FC Groningen meer – financiële en sportieve – perspectieven bieden. Vooraf werd dit dus ook niet specifiek gezien als maatschappelijke functie; veel mensen hadden in eerste instantie dan ook vooral moeite het Oosterpark te verlaten. Ook bij eventuele uitbreidingsplannen was vooral de insteek om niet achter te blijven bij de concurrenten. Voorwaarde daarvoor was ook wel dat het stadion vol moest zitten. Op het (sportieve) hoogtepunt van de club was dit ook wel het geval, en bestond er zelfs een wachtlijst voor seizoenkaarten, maar inmiddels is de belangstelling wel weer wat afgenomen, zit het stadion vaak niet meer helemaal vol en trekt de club qua sportieve prestaties ook minder aan (Jelle Dijkstra, 2013).

Naast de bezoekers van wedstrijden heeft de Euroborg ook op andere manieren wel geleid tot bepaalde bezoekersstromen. Allereerst heeft het stadion een meer macro-effect op bezoekers naar het gebied. Het zorgt ervoor dat mensen graag in Groningen willen zijn, vanwege FC Groningen en de Euroborg; het kan als trekker fungeren voor mensen die om die reden bijvoorbeeld een dagje naar Groningen gaan; net zoals bijvoorbeeld het museum een trekker kan zijn (Jelle Dijkstra, 2013).

Daarnaast zorgt het stadion indirect ook voor meer bezoekers in het gebied, vanwege de voorzieningen die er zijn. Waar in het begin het stadion op zichzelf ook nog aantrekkingskracht had, op bezoekers en bedrijven, is dit nu ook steeds meer afhankelijk van de meer praktische aspecten ervan, namelijk de verschillende voorzieningen en ook het station en de bereikbaarheid; al hangt ook dit wel samen met de sportieve prestaties van de club (Jelle Dijkstra, 2013). Zoals hiervoor al gezien heeft het stadion bijgedragen aan de komst van enkele bedrijven maar ook verschillende voorzieningen in het gebied. Dit heeft zeker invloed op de toestroom van bezoekers; zonder deze voorzieningen was het in het begin zoals gezegd nog wel ‘booming’ geweest, maar de rest van de week zou het gebied daarentegen dan vrij dood zijn (Jelle Dijkstra, 2013). Door de verschillende voorzieningen samen is het Europapark een gemêleerd gebied geworden, wat ervoor zorgt dat er meer zaken zijn die (meer) mensen het gebied in trekken. Verder heeft de Euroborg hierbinnen een belangrijke plaats, en heeft in die zin ook een versnellend effect gehad op de hele ontwikkeling. “Al was het alleen maar die voorzieningen; zonder stadion die voorzieningen niet, en (juist) die voorzieningen maken dat mensen daar komen” (Jelle Dijkstra, 2013). Bijvoorbeeld de Jumbo is een van de grootste supermarkten in de regio, en lange tijd ook de enige die op zondag open

was. Verder trekt de bioscoop elk jaar weer meer bezoekers, en ook FC Groningen zelf heeft in het stadion bijvoorbeeld horeca en verhuurt zaaltjes. Naast deze voorzieningen tenslotte zorgen ook de Mediacentrale, en het inmiddels gerealiseerde Noorderpoortcollege voor meer mensen die naar het gebied komen, evenals de inmiddels in aanbouw zijnde nieuwe kantoorvoorzieningen die een dergelijke functie kunnen gaan vervullen. Ook de woningen in het gebied zorgen ervoor dat er meer mensen in het gebied zijn (gekomen). Deze functies hangen echter maar in mindere mate samen met het stadion, dan de besproken voorzieningen.

Wel zijn voor alle functies en voorzieningen in het gebied de verbindingen naar het gebied van groot belang. Vooral het station en de treinverbindingen maken veel bezoekersstromen naar het gebied mogelijk. Dit zal nog meer worden als er binnenkort meer treinen gaan stoppen. Dit station is er echter niet speciaal voor het stadion gekomen, maar vooral voor de mensen die er wonen en werken. Zonder het stadion was het er dan ook wel gekomen. Desondanks heeft de combinatie van beiden in het gebied gezorgd voor een grote toename in het aantal bezoekers. Ook is het gebied door de fietstunnel onder het station veel beter bereikbaar geworden voor langzaam verkeer uit zuidelijke richting, waar ook veel mensen wonen. Dit kan er ook nog toe leiden dat het stadion en het gebied meer ook wijkvoorzieningen gaan worden, dat de voorzieningen ook meer door mensen uit de omliggende wijken gebruikt gaan worden die als langzaam verkeer het gebied in komen.

Al met al heeft de hele ontwikkeling van het Europapark echter wel al geleid tot een grote toename van het aantal bezoekers in het gebied. Hiermee is “een achtergesteld gebied, waar niemand ooit kwam, wat toch vlak bij de stad lag, bij de stad gekregen” (Jelle Dijkstra, 2013). Enerzijds dus door toeschouwers van voetbalwedstrijden, maar anderzijds ook door de aantrekkende werking van de Euroborg en functies als de verschillende voorzieningen, woningen, kantoren en het station en de verbindingen (Jelle Dijkstra, 2013).

Voorzieningenniveau

De tweede indicator is het voorzieningenniveau. De voorzieningen zijn hiervoor al enkele malen ter sprake gekomen, ondermeer ook bij de economische effecten van voorzieningen en functies, maar wordt hier meer in sociaal opzicht bekeken.

Zoals gezegd zijn er in en rondom het stadioncomplex verschillende voorzieningen gerealiseerd. Het was dan ook nadrukkelijk een voorwaarde dat dit een multifunctionele ontwikkeling moest zijn. Dit werd ook als voorwaarde gesteld, samen met enkele andere functies, zodat er kostendragers waren voor de onrendabele top van het geheel. Zo zijn er rondom het stadion onder meer een supermarkt, bioscoop en een school gerealiseerd, en iets verder ook de Mediacentrale. In het complex zijn er verder een wokrestaurant, andere horecavoorziening, fanshop van FC Groningen, een fitnesscentrum en een casino. Ook heeft FC Groningen eigen horeca, en verhuurt men ruimtes in het stadion voor bijvoorbeeld vergaderingen en ander ‘business to business’ activiteiten. Deze zaken waren dus in eerste instantie commercieel ingegeven, al draagt dit ook bij aan het voorzieningenniveau, wat meer economische activiteit en ook meer bezoekers aantrekt. Zoals ook eerder al besproken, heeft het stadion hierop wel een grote, versnellende invloed gehad; “al was het alleen maar die voorzieningen; zonder stadion die voorzieningen niet” (Jelle Dijkstra, 2013). De Jumbo was er bijvoorbeeld ook niet gekomen zonder het stadion. Het stadion heeft dus wel een aantrekkende werking gehad op voorzieningen, en dus het voorzieningenniveau in het gebied. Dat heeft ook gezorgd dat er een gemêleerd gebied is ontstaan, wat vanwege de verschillende functies en voorzieningen levendiger is en minder afhankelijk van één functie (zoals bijvoorbeeld een stadion). Met de ontwikkeling van het verlaten en relatief ‘lege’ gebied van het Europapark is dus wel, hoewel het gebied nog niet vol is zoals gepland, een meer stedelijk gebied ontstaan met een groter voorzieningenniveau.

Hierbij moet nog wel gesteld worden dat niet de bedoeling was van de voorzieningen bij het stadion dat het ook een soort sociaal-culturele ontmoetingsplek zou worden. Dit is tot nu toe dan ook niet zo zeer het geval, al komt dat voor een deel ook omdat het gebied lange tijd moeizaam bereikbaar was, zeker ook voor langzaam verkeer uit de omliggende woongebieden (Jelle Dijkstra, 2013). De opening van de fietstunnel bij het station heeft dit inmiddels wel sterk verbeterd. Het stadion en het voorzieningenniveau erbij vervullen momenteel wel een zekere lokale functie, maar door de verbeterde verbindingen zou het een dergelijke functie nog wel meer kunnen gaan krijgen (Jelle Dijkstra, 2013).

Leefkwaliteit

Als derde is gekeken naar de leefkwaliteit door het stadion. Dat heeft vooral te maken met de functie als ‘brood en spelen’ van het stadion, als amusementsvoorziening.

Een dergelijke functie van de club werd dan ook door de gemeente in het begin al onderkend. “Het is wel vermaak, zoals je ook een schouwburg hebt, een zwembad en een bibliotheek, heb je ook een voetbalclub” (Jelle Dijkstra, 2013). Daarom was het belangrijk continuïteit hiervan te garanderen, iets waar de Euroborg ook voor heeft gezorgd. Desondanks werd hier van tevoren wel voorzichtig mee omgesprongen; het verhuizen weg uit het Oosterpark lag bij veel mensen nogal gevoelig. Echter na de realisatie sloeg dit ook direct om, en achteraf gezien kan gesteld worden dat het stadion wel degelijk een vooruitgang is gebleken, waar men in de stad over het algemeen erg blij mee is en ook voor meer mensen een amusementsvoorziening is. Dit komt zoals gezien ook naar voren in de toeschouwersaantallen. In die zin heeft het stadion dus de leefkwaliteit in Groningen wel vergroot; “dus vooraf geen doel, maar later wel gerealiseerd” (Jelle Dijkstra, 2013).

Verder heeft ook de (fysieke) ontwikkeling van het hele gebied wel een bijdrage geleverd aan de leefkwaliteit. Onder meer de woonwijk en woontorens die in het gebied zijn gerealiseerd, hebben ook bijgedragen aan een meer stedelijk en veilig ‘wijkarakter’ en een ‘mooie’ uitstraling, wat ook voor een deel het idee erachter was (Jelle Dijkstra, 2013). Verder hebben ook de hiervoor al besproken zaken als de verbindingen, zowel het station als voor langzaam verkeer, en het voorzieningenniveau hier aan bijgedragen. Ook de overheid draagt bij aan deze gebiedsontwikkeling, door bijvoorbeeld infrastructurele voorzieningen, onderhoud en de kwaliteit en uitstraling van de openbare ruimte. Hoewel de voorzieningen in en rondom het stadion zoals besproken ook wel een zekere lokale functie hebben, fungeren deze (nog) niet specifiek als wijkvoorziening of sociaal-culturele ontmoetingsplek (Jelle Dijkstra, 2013). Echter al met al denkt Jelle Dijkstra dat het stadion zeker een bijdrage levert aan de kwaliteit van leven in het gebied en de stad.

Gevoelens van trots en binding

Voor de sociale en culturele impact van het stadion kan verder gekeken worden naar de gevoelens van trots en binding, die het stadion in de stad teweegbrengt. Om te beginnen heeft een dergelijke motivatie van tevoren geen specifieke rol gespeeld. “Sterker nog, de emotie zat er meer in dat ze van het Oosterparkstadion hielden; dus dat was de tegenkracht” (Jelle Dijkstra, 2013). Jelle Dijkstra vergelijkt dit ook met de actie ‘Red de Kuip’ die op dit moment in Rotterdam speelt. Dus mensen wilden graag het oude behouden, en waren huiverig over een nieuw stadion. Tot het stadion werd geopend, heeft men dan ook rekening gehouden met het feit dat veel mensen moeilijk afscheid konden nemen van het oude stadion.

Wel is er bij het nieuwe stadion rekening gehouden met de uitstraling, voetbalbeleving, veiligheid et cetera. Na de opening sloeg de stemming dan ook direct om. Veel mensen die eerst tegen de verhuizing waren, waren toen juist erg blij met de komst van een dergelijk mooi nieuw stadion (Jelle Dijkstra, 2013). Ook sportief ging het goed, er werd ook direct van de noordelijke rivaal SC Heerenveen gewonnen, en de club eindigde in 2006 op

de vijfde plaats. Uiteindelijk was men over het algemeen dus erg blij met het nieuwe stadion, dat ook als een grote vooruitgang werd gezien. Dit was dan ook wel aan de toeschouwersaantallen te zien, verder kwamen er ook weer meer vrouwen en kinderen op wedstrijden af. Dit zorgde dan ook voor blijheid en zeker ook gevoelens van trots en binding, met de club, het stadion en de stad. Het was dus “vooraf geen doel, maar later wel gerealiseerd” (Jelle Dijkstra, 2013). Het stadion is inmiddels ook een van de kenmerken van de stad, naast bijvoorbeeld het Groningermuseum en de Gasunie is de Euroborg een soort icoon van de stad. Dit zal in de volgende paragraaf nog verder worden besproken.

Icoon/symbool

Zoals hiervoor al even vermeld, heeft het stadion al invloed gehad op gevoelens van trots en binding in de stad. Daarmee samenhangend is het stadion inmiddels ook wel een icoon geworden voor de stad Groningen. Vooraf was dit dan ook een belangrijke reden voor de gemeente om de club te ondersteunen. De club heeft de gemeente nodig, maar andersom geldt dit ook; de stad heeft ook een voetbalclub graag als een uithangbord, iets waarmee het zich kan profileren. Zo was het bijvoorbeeld ook slecht voor de stad Den Haag toen ADO degradeerde, zeker als dit langer had geduurd (Jelle Dijkstra, 2013). Ook het stadion werd in dat kader als een mogelijk icoon voor de stad Groningen beschouwd.

De Euroborg is inmiddels dan ook wel een symbool of icoon voor de stad geworden. Er is bij het ontwerp ervan dan ook nadrukkelijk rekening hiermee gehouden. Zo is het complex en omgeving ontworpen door de bekende architect Wiel Arets, en werden er door de gemeente hieraan ook verschillende eisen gesteld. Het mocht geen ‘normaal’ stadion worden, maar iets met uitstraling en een ‘verhaal’, waar mensen op af komen (Jelle Dijkstra, 2013). Ook was van begin af aan een ‘beeldbepalende plek’ een eis (Gemeente Groningen, 1997b). Aan de buitenkant heeft het stadion dan ook wel een bijzondere uitstraling gekregen. Het stadion heeft niet het meest indrukwekkende voorkomen, zoals bijvoorbeeld bij andere stadions het geval kan zijn. Dat komt omdat het enigszins ‘weggestopt’ zit achter het nieuwe gebouw van het ROC, de school, en daarnaast ligt het op of in een verhoging. De buitenomloop is daarom verhoogd, vanwaar je min of meer ‘in’ het stadion kijkt. Dus als je vanaf daar naar binnen kijkt en gaat is het stadion wel indrukwekkend, waarbij qua tribunes ook bijvoorbeeld de Engelse stadionbeleving na te bootsen; van buiten is dit wat minder het geval. Maar dit heeft volgens Jelle Dijkstra (2013) ook wel iets bijzonders, mede ook omdat het gebied er direct omheen ook wel in het architectonische ontwerp is meegenomen. Tot slot is ook aan de binnenkant van het gebouw rekening gehouden met de algehele architectonische uitstraling van het geheel (Jelle Dijkstra, 2013).

Al met al heeft het stadion inmiddels zeker een bepaalde functie als symbool en icoon voor de stad. Naast de Gasunie, het Groningermuseum, is er nu ook de Euroborg (Jelle Dijkstra, 2013). Wel moet vermeld dat de laatste tijd de Euroborg weer even wat minder in aanzien is komen te staan, al heeft dat vooral betrekking op het aantrekken van bedrijvigheid. Dit heeft echter ook voor een deel met de sportieve prestaties van de club te maken. Maar over het algemeen heeft het zich al wel bewezen als een icoon voor de stad Groningen.

Maatschappelijke functie

Wat concluderend kan een en ander gezegd worden over de maatschappelijke functie die het stadion vervult. Het idee voor een stadion kwam in eerste instantie vanuit FC Groningen, omdat het oude stadion niet meer voldeed. De gemeente was echter al snel bereid om hier aan mee te werken, omdat zij het grote maatschappelijke belang van de club ook onderkende. Enerzijds als uithangbord voor de gemeente, anderzijds omdat het ook voor vermaak zorgt voor de bewoners, en in die zin dus ook een belangrijke maatschappelijke functie heeft. “Zoals je ook een schouwburg hebt, een zwembad en een bibliotheek, heb je ook een

voetbalclub” (Jelle Dijkstra, 2013). Omdat het oude stadion kwantitatief en kwalitatief niet meer voldeed, werd een nieuw stadion noodzakelijk geacht om de continuïteit van die voetbalclub te garanderen.

Zeker omdat zoals gezien het aantal toeschouwers sterk is toegenomen sinds de opening van het nieuwe stadion, en ook het aantal vrouwen en kinderen dat naar het stadion komt is toegenomen, vervult het stadion in die zin dus zeker een bepaalde maatschappelijke functie; simpelweg als belangrijk onderdeel van de amusementsvoorziening van de stad. Dit was van tevoren echter niet heel duidelijk ten doel gesteld. Dat had er mee te maken dat veel mensen het Oosterparkstadion niet wilden verlaten, en zo dus eigenlijk een tegenkracht vormden. Echter na de opening van de Euroborg sloeg dit wel om, en was men over het algemeen juist blij met de grote vooruitgang die het nieuwe stadion betekende. Het stadion heeft zoals gezien zo dus ook bijgedragen aan de gevoelens van trots en binding onder bewoners, en verder is het inmiddels naast het Groningermuseum en de Gasunie ook een soort icoon voor de stad.

Wat meer indirect heeft het stadion een maatschappelijke functie omdat er rondom en mede door het stadion in het gebied verschillende functies en voorzieningen bijgekomen zijn. Zo zijn er recreatieve voorzieningen als een bioscoop, casino, fitness en horeca gevestigd, maar ook een grote supermarkt en een fanshop. Daarnaast is er inmiddels ook een grote ROC-vestiging van het Noorderpoortcollege gerealiseerd. In die zin is er naast het stadion dus ook een zeker voorzieningenniveau ontstaan, waar veel mensen gebruik van kunnen maken en ook waar mensen werken. Daarentegen vervult het stadion in dat opzicht niet zozeer een lokale maatschappelijke functie. Het is namelijk (nog) geen sociaal-culturele ontmoetingsplek. Hier werd van tevoren ook niet op gericht, maar werd ook bemoeilijkt omdat lange tijd het gebied vrij moeilijk te bereiken was, zeker voor langzaam verkeer (Jelle Dijkstra, 2013). Eventueel zou een dergelijke maatschappelijke functie nog kunnen groeien, ook nu met bijvoorbeeld een fietstunnel de verbindingen verbeterd zijn.

5.4 Voorwaarden en factoren

Het volgende deel van deze analyse gaat over de voorwaarden en succesfactoren, die in Groningen een rol hebben gespeeld. Net als bij de casus Den Haag zullen eerst de uit de literatuur gehaalde factoren locatie, ontwerp, financiering en duurzaamheid besproken worden. Vervolgens komen nog enkele andere voorwaarden en succesfactoren aan bod, die in deze casus naar voren zijn gekomen.

5.4.1 Locatie

Allereerst de factor locatie. De belangrijkste voorwaarde op dit gebied voor de hele stadionontwikkeling in Groningen was in feite het vrijkomen van de locatie. Na het verhuizen van de elektriciteitscentrale kwam er een groot gebied beschikbaar en door verkoop ook in handen van de gemeente, dat dicht bij de stad lag en verder ingevuld moest gaan worden. Tegelijkertijd voldeed het oude voetbalstadion in de Oosterparkwijk niet meer, qua vergunningen, veiligheid en ook capaciteit en exploitatiemogelijkheden. Zoals gezegd zijn er toen “wat lijntjes aan elkaar geknoopt, qua beleidsdoelen”, en werd besloten deze vrijkomende locatie te gebruiken voor het nieuwe FC Groningen stadion. De ontwikkeling van het stadion op deze locatie werd dus mogelijk gemaakt door het vrijkomen ervan vanwege het vertrek van de elektriciteitscentrale, wat dus in feite als belangrijkste randvoorwaarde kan worden gezien.

Een andere voorwaarde die aan de locatie werd gesteld, is dat deze moest voldoen aan het algemene concept van de ‘compacte stad’ (Gemeente Groningen, 1999). Zoals Jelle Dijkstra (2013) stelt zijn er twee extremen mogelijk bij de ontwikkeling van dergelijke grote

stedelijke voorzieningen; enerzijds zo dicht mogelijk bij de stad, of anderzijds ergens buiten de stad waar meer ruimte is, en het dus makkelijker is. In Groningen werd door de gemeente in haar ruimtelijk beleid nadrukkelijk ernaar gestreefd de stad zo klein en compact mogelijk te houden, onder het mom van het concept 'de compacte stad'. Daarom wilde men de voetbalclub FC Groningen ook graag dicht bij de stad hebben en houden. Dit was dan ook een belangrijke reden om het stadion te plaatsen in de ontwikkeling van het Europapark; hier was voldoende ruimte, maar lag ook dicht bij de stad; dus een stedelijke voorziening zoals een nieuw stadion als trekker vlak bij de binnenstad. Dit stedenbouwkundige idee was vanuit de gemeente dan ook een belangrijke voorwaarde wat betreft de locatie.

Daarnaast stelde de gemeente nog enkele eisen, voor de locatie van het nieuwe stadion. Zo moest er ruimte voldoende zijn voor bijkomende voorzieningen, moest de beheersbaarheid van veiligheid binnen het gebied en aangrenzende wijken mogelijk zijn, het binnen de locatie mogelijk zijn de milieuhinder binnen de kaders te houden en moest het geheel haalbaar zijn in planologisch opzicht, in juridische zin maar ook maatschappelijke acceptatie was een vereiste (Gemeente Groningen, 1999). Uiteindelijk werd op basis van de volgende argumenten het Europapark gezien als de meest geschikte locatie. Ten eerste dus de besproken inpassing binnen het bestaande beleid en stedenbouwkundig concept van de 'compacte stad'. Verder bood de locatie de beste mogelijkheden qua bereikbaarheid en ontsluiting, voor alle verkeerstypen, en zou de geplande diversiteit in functies in het gebied leiden tot een gemakkelijke uitwisseling tussen deze functies. "Naast de bovengenoemde onderscheidende factoren, wordt het Europapark ook op bijna alle andere criteria positief beoordeeld. De locatie heeft voldoende parkeergelegenheid, is door de multifunctionaliteit financieel aantrekkelijk en tenslotte is de sociale veiligheid goed beheersbaar. Wat betreft de planning scoort de locatie Europapark evenwel minder goed, vanwege de noodzakelijke planologische procedures (wijziging bestemmingsplan). Inmiddels bestaat over ontwikkeling op het Europapark vergaande overeenstemming (...)" (Gemeente Groningen, 1999). Op basis hiervan werd dan ook besloten het stadion mee te nemen in de ontwikkeling van het Europapark, met als meest belangrijke redenen de mogelijke integratie met de geplande functies in de omgeving, en de aanwezigheid voor een mogelijke goede ontsluiting via het spoor. Naast praktische zaken als bereikbaarheid en veiligheid was verder ook een belangrijke en meer specifieke eis voor het stadion nog dat deze op een 'beeldbepalende plek' moest komen (Gemeente Groningen, 1997b).

Daarnaast zijn er enkele locatiefactoren te benoemen die invloed hebben op de impact van het stadion op de stad. Enerzijds kwam het stadion zoals gezegd op een locatie vrij dicht bij de (binnen)stad. Dit werd ook als een voorwaarde gezien, vanuit het idee van de 'compacte stad'. Verder liggen er vrij in de buurt ook wel woonwijken, waardoor het stadion dus wel in echt stedelijk gebied terecht is gekomen. In die zin heeft de locatie dan ook wel een positieve invloed gehad op de impact van het stadion op stedelijke ontwikkeling, zoals dat in dit onderzoek wordt gezien. Aan de ene kant heeft het stadion, en op die locatie, gezorgd voor het aantrekken van bepaalde functies en voorzieningen in het gebied. Aan de andere kant heeft het stadion (mede daarom) ook "een achtergesteld gebied, waar niemand ooit kwam, wat toch vlak bij de stad lag, bij de stad gekregen" (Jelle Dijkstra, 2013). Het stadion, maar ook de locatie ervan hebben dus positieve invloed gehad op de ontwikkeling van het gebied, Europapark, bijvoorbeeld in economisch en fysiek opzicht. Ook heeft deze locatie, en de 'beeldbepalende plek' van het stadion bijgedragen aan bijvoorbeeld het ontwikkelen van het stadion als een icoon voor de stad, en als iets waar men trots op is. Dit was ongetwijfeld minder het geval geweest als het stadion op een meer afgelegen plek was gekomen. In die zin heeft dus ook de locatie wel invloed gehad op de sociale impact van het stadion.

Anderzijds is het gebied ook lange tijd nog vrij moeilijk bereikbaar geweest, vooral voor langzaam verkeer; onder meer ook vanwege enkele barrières in het gebied. Ook in de

Startnotitie (Gemeente Groningen, 1999) werd al aangegeven dat het Europapark een vrij afgesloten geïsoleerd gebied is, wat niet in verbinding en relatie stond met de binnenstad. Dit vanwege bepaalde infrastructurele barrières en ruimtelijk-functionele verschillen. Zo vormden het spoor en de ringweg in eerste instantie een bepaalde barrière die de verbindingen van en naar het gebied bemoeilijkte. Echter met onder andere de opening van de fietstunnel onder het (ook nieuwe) station is het “naar een kant helemaal opengegoot”; zo is het veel meer verbonden geworden met het daar achterliggende Groningen zuid, een gebied waar veel mensen wonen. In die zin zou het stadion nog meer ook een lokale voorziening kunnen worden, met een belangrijkere functie wat betreft de andere voorzieningen maar ook wellicht als sociaal-culturele ontmoetingsplaats. Verder zijn er daarnaast nog steeds wel bepaalde ruimtelijke en functionele verschillen tussen het Europapark en de aangrenzende (binnen)stad, echter zijn deze wel kleiner geworden. Dit komt vanwege de verschillende functies die in het gebied zijn gerealiseerd, waaronder woningen, kantoren, een school en allerlei (recreatieve) voorzieningen. Het gebied is nog niet vol, kent nog veel lege plekken, maar geraakt wel langzaam voller (Jelle Dijkstra, 2013), en wordt op die manier ook steeds meer een stedelijk gebied.

In die zin heeft de locatie van het stadion dan ook zeker invloed gehad in de totstandkoming van de totale impact van het stadion op de stad. Enerzijds hebben bepaalde locatiefactoren een beperkende werking gehad, anderzijds hebben de ligging ten opzichte van de stad en de beeldbepalende plek een positieve invloed gehad. Ook heeft de stadionontwikkeling het gebied juist nog verder naar voren gehaald (Jelle Dijkstra, 2013). Volgens Jelle Dijkstra is locatie dan ook de centrale factor in de planologie, en daarom ook altijd een belangrijke factor in de impact van een stadion op stedelijke ontwikkeling.

5.4.2 Ontwerp

De tweede factor vanuit de literatuur is het ontwerp, van zowel het stadion als het stadiongebied. Voor het gebied werd als belangrijke voorwaarde gesteld dat het een goede uitstraling moest hebben. Het Europapark moest namelijk een ‘hoogwaardig multifunctioneel entreegebied’ voor de stad Groningen worden (Gemeente Groningen, 1999); daarvoor was een voorwaarde ook dat het “een ruimtelijk bijzondere plek met een hoge kwaliteit qua bebouwing en inrichting van de openbare ruimte” zou worden (Gemeente Groningen, 1999). In het ontwerp van het gebied en het stadion als belangrijk onderdeel daarin, is daarom nadrukkelijk rekening gehouden met het ontwerp, zowel in praktische als esthetische zin.

Allereerst de ontwerpzaken wat betreft het gebied. Toen duidelijk werd dat de locatie vrijkwam, is men begonnen na te denken hoe het gebied een invulling te geven, lettende op de kenmerken en locatie van het gebied. Naast het stadion werd daarbij gekeken naar een woonwijk, kantoren, en allerlei andere (recreatieve) voorzieningen. Daarbij was een belangrijke voorwaarde dat dit ook qua infrastructuur goed geregeld zou worden, zodat het ook in verbinding komt te staan met de stad. Dus er moesten wegen en tunnels komen, er werd al snel gesproken over een station, en er moesten voldoende parkeergelegenheden komen (Jelle Dijkstra, 2013). Er werd als belangrijke locatiekeuzefactor dan ook gesteld dat “het Europapark goede mogelijkheden (biedt) voor zowel een hoogwaardige ontsluiting per spoor en auto als voor langzaam verkeer (fietser en voetganger)” (Gemeente Groningen, 1999). Dit alles had te maken met de doelen die men had met het gebied, namelijk een volwaardige nieuwe stedelijke wijk realiseren, vlak bij de stad. Deze ligging bij de stad bemoeilijkte nog wel de infrastructurele maatregelen; zo moest voor het parkeren een (duurdere) parkeergarage gebouwd worden, en gedeelde parkeerplaatsen met andere bedrijven en kantoren in de buurt. Verder is pas in december 2012 het treinstation gerealiseerd, en daarbij ook een fietstunnel voor langzaam verkeer; dit leidde ertoe dat ondanks de ligging het gebied lange tijd niet optimaal verbonden was met de stedelijke omgeving.

Ook in esthetisch opzicht is het ontwerp van het gebied een aandachtspunt (geweest). Zo moest zoals gezegd namelijk de bebouwing en openbare ruimte van hoogwaardige kwaliteit zijn. Dit is in de gebiedsontwikkeling dan ook zeker meegenomen; echter omdat het gebied nog niet voltooid is, en er nog veel braakliggende stukken zijn (Jelle Dijkstra, 2013), wordt hier nog niet optimaal aan voldaan. Echter er wordt ook op dit moment wel met dit aspect rekening gehouden. De Euroborg en het station vormen de basis, de twee trekkers van het gebied, maar “het totale plaatje dat is bepalend” (Jelle Dijkstra, 2013). Daarbij gaat de overheid over “de openbare ruimte, en randvoorwaarden voor de invulling van private gebouwen; en als overheid proberen we, en dat noem ik gebiedsontwikkeling, de goede dingen te doen” (Jelle Dijkstra, 2013). Vandaar dat de gemeente nu in het kader van de verdere gebiedsontwikkeling zich ook bezighoudt met de openbare ruimte, tijdelijk beheer en onderhoud, groenvoorzieningen en wandelpaden; maar ook de meer praktische zaken zoals (randvoorwaarden voor) de invulling van private gebouwen, zorgen dat de wegen er goed bij liggen en dat er voldoende parkeerplaatsen zijn, private partijen faciliteren, et cetera (Jelle Dijkstra, 2013). Enerzijds heeft de overheid nadrukkelijk bepaalde ontwerpzaken van het gebied als voorwaarde gesteld, waardoor zij ook nu daar nog in investeert voor een verdere gebiedsontwikkeling, en anderzijds is zij ook wat flexibeler geworden qua eisen voor verdere ontwikkelingen en ook ontwerpaspecten daaraan (Jelle Dijkstra, 2013). Op die manier wil men het gebied sneller verder ontwikkelen, en tegelijk aan de gestelde voorwaarde van een hoogwaardige (ontwerp)kwaliteit van het gebied voldoen. Het ontwerp van het gebied kan dan ook als een belangrijke succesfactor hierin worden gezien.

Ook bij het stadioncomplex werden eisen gesteld aan ontwerpzaken. In praktisch opzicht betreft dat bijvoorbeeld het aantal toeschouwers, zicht op het veld, voetbalbeleving, et cetera, maar ook bijvoorbeeld een parkeergarage eronder. Verder zijn in het stadioncomplex verschillende voorzieningen gerealiseerd; dit was ook een belangrijke voorwaarde, dat het een multifunctioneel complex zou worden. Dit had echter vooral een financiële grondslag; al vrij snel werd namelijk duidelijk dat een ‘kaal’ stadion zonder bijkomende voorzieningen onhaalbaar was (Jelle Dijkstra, 2013). “Een stadion kan namelijk niet uit”, en daarom werden kostendragers gezocht om de onrendabele top van het geheel te verevenen. Voor met de bouw gestart kon worden was de eis dat er in ieder geval voldoende voorzieningen in en om het stadion zouden komen; dit komt ook bij het onderdeel financiering nog wel aan bod.

Tenslotte was ook bij het stadionegebouw het esthetische aspect van belang. Het moest geen ‘gewoon’ stadion worden, maar met een bijzondere uitstraling (Jelle Dijkstra, 2013). Het gebied moest namelijk in zijn geheel een hoogwaardige uitstraling krijgen, met het stadion als belangrijk onderdeel op een beeldbepalende plek. Er werd dan ook een bekende architect aangesteld, Wiel Arets, om het stadion te ontwerpen. Hierbij werden door de gemeente verschillende kwaliteitseisen gesteld, met het oog op de uitstraling van het stadion zowel binnen als buiten, alsook het gebied er direct omheen. In dit kader was het ook de bedoeling het stadion een soort icoon te laten worden voor de stad. Wat betreft de uitstraling stelt Jelle Dijkstra (2013) dat het van buiten wel een bijzonder, maar niet per se indrukwekkend stadion is; dat komt ook omdat het ‘in’ een verhoging ligt, waar bovendien aan een kant een groot gebouw voor staat; als men vanaf de omloop het stadion ‘in’ kijkt, maar ook het complex zelf van binnen ziet, is het stadion qua uitstraling wel indrukwekkend (Jelle Dijkstra, 2013).

Al met al is dus qua ontwerp van het stadioncomplex en het omliggende gebied wel duidelijk rekening gehouden met de uitstraling ervan. Enerzijds werden dergelijke zaken dan ook wel als voorwaarden gesteld bij de ontwikkeling, en anderzijds zijn deze ook wel een factor van invloed geweest op de totale impact van het stadion.

5.4.3 Financiering

De derde factor is de financiering van het project. Uiteraard is dit op zichzelf al een belangrijke voorwaarde, want zonder financiering komt een project überhaupt niet van de grond. Ten eerste kan iets worden gezegd over de verdeling van de financiering. Oorspronkelijk werd voor de kosten de verdeling gemaakt van 47% voor FC Groningen, 25% door banken en 28% uit subsidies en overheidsmiddelen (Draaijer & Partners, 1997). De precieze uiteindelijke financiering zal in dit onderzoek niet nader onderzocht worden, omdat dit in principe geen financieel onderzoek en advies is. Dergelijke zaken zouden in een apart onderzoek moeten worden onderzocht. Wel kan op basis hiervan worden gesteld dat het belangrijk was dat de financiering van verschillende partijen zou komen. De gemeente was dus wel bereid ook financieel bij te dragen, aan het nieuwe stadion. De club kwam dan ook in eerste instantie bij de gemeente aan, toen zij bijna failliet dreigde te gaan en een nieuw stadion wilde realiseren. De gemeente bleek hierbij ook wel bereid te investeren, omdat zij ook heel duidelijk het belang van de club voor de stad erkenden; de stad heeft de club ook nodig, als uithangbord voor de stad maar ook bijvoorbeeld als amusementsvoorziening (Jelle Dijkstra, 2013).

Zo werd ook gesteld dat “voetbalclubs zijn een steeds belangrijkere factor voor de regionale identiteit en daardoor hebben zij tevens toegang tot een grote achterban bij publiek, overheid en bedrijfsleven. Het zijn dan ook deze partijen die de nieuwe ontwikkelingen financieel mogelijk maken. Waren de stadions vroeger louter voor voetbal geschikt met marginale sponsormogelijkheden, nu wordt de multifunctionaliteit veelal als uitgangspunt gekozen” (Twynstra & Gudde, 2001). Ten eerste voldeed het oude stadion op dit laatste vlak dan ook niet meer, er was onvoldoende financieel draagvlak in het Oosterparkstadion, vooral wat betreft mogelijkheden voor sponsors (Jelle Dijkstra, 2013). Met het nieuwe stadion werd dus ook beoogd de verdienmogelijkheden van FC Groningen te vergroten; door een grotere capaciteit, maar ook bijvoorbeeld meer zakelijke voorzieningen.

Tevens blijkt hieruit dat er ook nadrukkelijk werd gezocht naar kostendragers voor het stadion. Men stelde ook al snel dat “een stadion een onrendabel project is” (Twynstra & Gudde, 2001), en “een stadion kan namelijk niet uit”, dus er zijn bepaalde zaken nodig die ‘betalen’ om de onrendabele top van het geheel te verevenen (Jelle Dijkstra, 2013). Daarom werd gezocht naar verschillende voorzieningen die de financiering van het complex konden versterken. Van tevoren was een combinatie met verschillende functies dan ook een belangrijke voorwaarde; “deze functies zijn kantoren, wonen, handel en andere publieksvoorzieningen. Hiermee kan de identiteit van het stadion worden versterkt. Daarnaast kunnen de kosten die gemaakt zullen worden voor nieuwe infrastructuur, grondverwerving, parkeren en exploitatie van het stadion zelf beter terugverdiend worden door een betere rendering” (Gemeente Groningen, 1999). In dit kader zijn inmiddels in hetzelfde kwadrant als het stadion dan ook bijvoorbeeld woningen, een parkeergarage, supermarkt, bioscoop, school, kantoren, en andere (publiekstrekkende) voorzieningen gerealiseerd. Sommige zaken werden daarbij ook als harde randvoorwaarde gesteld. Zo was er van tevoren een harde koppeling tussen het stadion en enkele bijkomende voorzieningen, die specifiek als kostendragers moesten dienen. Er werd dan ook pas met de bouw gestart, als met in ieder geval voldoende ‘kostendragers’ overeenstemming was bereikt. Vanuit de gemeente was dit dan ook een randvoorwaarde, en daarbij ook noodzakelijk, omdat alleen het stadion neerzetten niet mogelijk bleek. Dit zou namelijk niet te financieren zijn, want als je “daar een voetbalstadion sec neerzet, dan heeft niemand daar geld voor over” (Jelle Dijkstra, 2013).

Voor de gemeente was dit dus financieel aantrekkelijk omdat deze voorzieningen een grondprijs betaalden; voor deze functies zelf was een dergelijke gezamenlijke ontwikkeling commercieel ook interessant omdat dit de aantrekkingskracht van het gebied zou vergroten. Er waren ook voorzieningen niet in de directe exploitatie als kostendrager betrokken, “maar hebben wel een bepalende invloed op het functioneren en daarmee de exploitatie van het

complex. De aantrekkingskracht van deze functies en de daarmee samenhangende bezoekersstromen genereren mogelijkheden voor het stadion, horeca- en de leisurfuncties. Daarbij hebben deze laatstgenoemde functies nog een aantrekkingskracht vanuit zichzelf” (Twynstra & Gudde, 2001). Naast het feit dat enkele voorzieningen als randvoorwaarde voor de financiering werden gezien, waren er ook zaken die meer indirect invloed hierop uitoefenden, en tevens de verdienmogelijkheden van de club konden vergroten. Ook de woningen en kantoren maakten weliswaar deel uit van één grondexploitatie, en hadden er dus wel wat mee te maken, maar stonden er wel verder vanaf. Alhoewel het snelle verkopen van de woningen er bijvoorbeeld wel voor heeft gezorgd dat het negatieve effect (van bijvoorbeeld de tegenvallende kantoren) niet hoger uit is gevallen (Jelle Dijkstra, 2013).

Hiernaast is het project voor een deel zoals gezegd ook wel uit overheidsmiddelen gefinancierd. Allereerst is een deel afkomstig uit de gemeentelijke middelen, daar het ook gewoon een groot stedelijk ontwikkelingsproject was, waarmee bovendien FC Groningen mee vooruit geholpen werd, wat voldoende reden vormde voor de gemeente er in te investeren. Verder is er ook nog enige subsidie vanuit de provincie, alsook vanuit Europa op het project gekomen. Het gebied was namelijk aangewezen als een van de belangrijke projecten om Groningen economisch te stimuleren, vooral op het gebied van werkgelegenheid (Jelle Dijkstra, 2013). Om die reden zitten er bijvoorbeeld veel Europese subsidies voor werkgelegenheid, al is dit meer op de ontwikkeling van het gebied als geheel dan specifiek op het stadion.

Tenslotte heeft de manier waarop het gebied en de financiering ervan werden gepland, ook bepaalde onvoorziene effecten gehad. Zo werd aan de ene kant een harde koppeling gecreëerd tussen stadion en voorzieningen, maar dit gold voor slechts een aantal voorzieningen, totdat er voldoende waren om de financiering rond te krijgen. Deze methode heeft bij bepaalde partijen ook wel tot teleurstelling geleid, bijvoorbeeld ook de bioscoop. Dit heeft weliswaar ervoor gezorgd dat de financiering rond kwam, maar niet dat het gebied veel verder ontwikkeld is. Zo stelde de bioscoopeigenaar dat hij er in meegegaan was, omdat hij had verwacht dat het gebied inmiddels wel volgebouwd zou zijn. Dit is echter niet het geval, omdat naast enkele kostendragers geen andere ontwikkelingen als voorwaarde zijn gesteld. Daarnaast is het zo dat, wat eerder ook al is beschreven, het principe van ‘maakbaarheid’, en ‘blauwdrukplanning’, niet meer van deze tijd is. Als men private investeerders wil trekken, om in een project of ontwikkeling te investeren, willen zij tegenwoordig in zo’n geval ook zelf meebepalen, over het hoe en wat van die ontwikkeling; van bovenaf vastgestelde ontwikkelingen worden niet meer betaald (Jelle Dijkstra, 2013). Dit is ook in het Europapark wel van toepassing; er staat namelijk nog veel leeg. Hierom is de gemeente momenteel dan ook bezig voor de verdere ontwikkeling een balans te zoeken tussen enerzijds haar planologisch regime, en anderzijds meer flexibiliteit ten gunste van private investeerders (Jelle Dijkstra, 2013). Ook kunnen ‘toevallige’ ontwikkelingen, zoals de komst van ROC’s die vooral graag bij een station willen zitten, bijvoorbeeld leiden tot het aantrekken van bepaalde investeerders, die daardoor ineens potentie in het gebied zien (Jelle Dijkstra, 2013).

5.4.4 Duurzaamheid

Het laatste aspect afkomstig uit de literatuur is duurzaamheid. Er is op een aantal gebieden gelet op de duurzaamheid, en dan met name de toekomstbestendigheid van de ontwikkelingen. Ten eerste is bij de inrichting van het stadioncomplex en het gebied er omheen wel rekening gehouden met deze vorm van duurzaamheid. Zo zijn er naast het stadion verschillende andere voorzieningen en functies gepland en gerealiseerd, waarvan sommige ook als randvoorwaarde werden gesteld. Hoewel deze voorwaarde in eerste instantie ontstond uit financiële overwegingen, heeft dit er ook wel voor gezorgd dat de aantrekkingskracht van het gebied niet alleen afhankelijk is van het stadion. Zoals nu al te

zien is, is de aantrekkingskracht van het stadion op zichzelf al wat afgenomen. Dit heeft ook te maken met de sportieve prestaties van de club. Omdat er echter in en rondom het stadion ook verschillende functies en voorzieningen zijn, en tevens goede verbindingen naar het gebied toe, heeft het stadion nu vooral op die gebieden nog aantrekkingskracht. Het gebied heeft nu ook twee trekkers, de Euroborg, mét alle voorzieningen, en de verbindingen (Jelle Dijkstra, 2013). Daarnaast zijn er ook nog verschillende andere functies in het gebied, waaronder bijvoorbeeld ook woningen, die het gebied verlevendigen. Als er alleen een stadion was geweest, zou het gebied alleen in het begin wel aantrekkingskracht hebben gehad, maar na een tijdje zou dit waarschijnlijk ook sterk terugvallen. Juist omdat er verschillende functies samen zijn ontwikkeld, is er een sterker gemêleerd gebied ontstaan, waarvan het succes dus niet alleen afhankelijk is van het stadion (Jelle Dijkstra, 2013).

Enigszins hiermee samenhangend is verder dat zoals bij het onderdeel ontwerp al gezien de uitstraling het gebied, het ‘totale plaatje’, de kwaliteit van openbare ruimten en gebouwen van groot belang werd geacht voor het gebied. Ook voor de toekomstige verdere ontwikkeling van het gebied wordt dit als een belangrijke factor gezien (Jelle Dijkstra, 2013). Naast het stadion, het station en de verschillende functies is het volgens Jelle Dijkstra dan ook een belangrijke voorwaarde “dat de overheid uitstraalt dat ze iets met dat gebied heeft”. Dat kan onderhoud en beheer van de openbare ruimte zijn, zorgen voor betere uitstraling van het gebied, maar ook ‘evalueren’ van zaken als de wegen en voldoende parkeervoorzieningen, alsook een zekere flexibiliteit hanteren wat betreft de eisen aan toekomstige ontwikkelingen, bijvoorbeeld door private investeerders (Jelle Dijkstra, 2013).

Verder is er een duurzaamheidsaspect aan het voetbalstadion zelf. Dit heeft vooral te maken met de capaciteit van het stadion. Zo werd het stadion in eerste instantie al op de groei gebouwd; dat houdt in dat met het nieuwe stadion met een grotere capaciteit de bezoekersaantal (langzaam) zouden gaan oplopen, tot het uiteindelijk vol zit. Dit was ook wel het geval, maar ging echter wel sneller dan verwacht, aangezien er in de eerste twee seizoenen gemiddeld al ruim 19.000 mensen kwamen, en in de jaren daarop zelf al flink boven de 20.000 toeschouwers (Voetbal International, 2013). Op het hoogtepunt van de club zat het stadion elke week vol, en bestonden er zelfs wachtlijsten voor seizoenskaarten. Daarbij besloot men dat ze het stadion – net als enkele concurrenten – graag wilde uitbreiden naar 30.000 plaatsen. Dat vormde dus in feite ook een soort evaluatiemoment, of het stadion met het oog op de toekomst nog wel groot genoeg was. Echter na een tijdje nam deze snel toegenomen belangstelling ook weer wat af, ook nu zit het stadion bijvoorbeeld vaak niet meer helemaal vol, waardoor de uitbreidingsplannen weer van de baan zijn (Jelle Dijkstra, 2013).

Tenslotte kan nog iets gezegd worden over duurzaamheid voor de stad in het algemeen, wat betreft ruimtegebruik. Het stadion is namelijk niet voor niets op die locatie neergezet, en die locatie is niet voor niets op een dergelijke manier ontwikkeld. Zoals gezegd hanteert de gemeente Groningen het concept van de ‘compacte stad’. Dat betekent dat men de stad zo klein mogelijk wil houden, en dus zuinig om wil gaan met de ruimte. Zo is dus een dergelijk gebied, met het stadion, zo dicht mogelijk bij de binnenstad gerealiseerd, in plaats van een ‘makkelijke’ oplossing buiten de stad waar meer ruimte beschikbaar is. Ook is in dit kader bijvoorbeeld een parkeergarage onder het stadion gebouwd, en is er sprake van dubbelgebruik van andere bestaande parkeerplaatsen. Op die manier wordt volgens Jelle Dijkstra (2013) ook duurzaam omgegaan met de bestaande, en beperkte (stedelijke) ruimte. Voor de stadionontwikkeling meer in het algemeen gold het stedenbouwkundige principe van de gemeente dus ook als een soort voorwaarde.

5.4.5 Andere randvoorwaarden

Naast de besproken uit de literatuur afgeleide zaken, kunnen ook nog enkele andere randvoorwaarden worden beschreven, die in deze casus naar voren zijn gekomen. Zo zijn er in Groningen, iets wat in Den Haag ook al werd gezien en in Nederland ook altijd het geval is bij dergelijke projecten, bepaalde juridische randvoorwaarden waaraan moet worden voldaan. Zo is er bijvoorbeeld een verplichte Milieueffectrapportage opgesteld, vanwege het verwachte aantal bezoekers per jaar dat boven de 500.000 lag (Gemeente Groningen, 2000). Ook was noodzakelijk het bestemmingsplan voor het gebied aan te passen, om de komst van een stadion mogelijk te maken (Gemeente Groningen, 1999). Het MER diende hiertoe ook als ondersteuning. Verder moest het stadion ook aansluiten bij de bestaande beleidsplannen van de gemeente; “belangrijke punten zijn hierbij dat grote publiekstrekkende voorzieningen met de stad verweven kunnen worden en dat de locatie past binnen de compacte stad gedachte” (Gemeente Groningen, 1999). Dit laatste werd ook door Jelle Dijkstra (2013) onderstreept; om de stad compact te houden, werd daarom een locatie zo dicht mogelijk bij de binnenstad gezocht, waarbij men uiteindelijk bij het Europapark uitkwam. Daarnaast werd ook een stedenbouwkundig plan opgesteld, wat zeker belangrijk was omdat men streefde naar een gebied met hoogwaardige uitstraling en kwaliteit van de openbare ruimte en bebouwing (Gemeente Groningen, 1999).

Een ander juridisch aspect is het planologische regime van de gemeente met betrekking tot welke functies er in het gebied worden toegelaten. Dit werd van tevoren namelijk vrij strak geregeld, in verschillende beleidsplannen. Echter zoals Jelle Dijkstra (2013) ook stelt, een dergelijke vorm van blauwdrukplanning is tegenwoordig niet meer effectief. Zeker als men private investeerders en ontwikkelaars wil aantrekken, is er ook enige mate van flexibiliteit gevraagd. Deze partijen willen namelijk niet meer investeren, in zaken die van hogerhand zijn vastgesteld, waar zij zelf geen enkele inspraak in hebben. De gemeente wil “aan de ene kant ook door je planologisch regime, door je bestemmingsplan recht doen aan degenen die er zitten; maar je wil wel flexibel zijn” (Jelle Dijkstra, 2013). Dus vooral de realisatie van bijkomende ontwikkelingen is afhankelijk van de balans die de gemeente hanteert tussen enerzijds haar planologische regime, en anderzijds enige flexibiliteit ten opzichte van private partijen. Om het gebied sneller te ontwikkelen, is dan ook te zien dat de gemeente haar flexibiliteit ook al heeft vergroot (Jelle Dijkstra, 2013).

Iets wat in Groningen net als in Den Haag ook een voorwaarde is geweest, is de multifunctionaliteit van het complex. Omdat de gemeente financieel heeft bijgedragen aan het stadion, moet er sprake zijn van een multifunctioneel complex wat ook in het algemeen ten gunste is aan de bewoners van de stad; anders kan het betiteld worden als staatssteun. Echter zoals gezien werd al snel door de gemeente zelf ook als eis gesteld dat het stadion moest komen in een multifunctioneel complex, dat bovendien onderdeel werd van de ontwikkeling van een heel nieuw stadsdeel. Daarbij moest het stadion in het Europapark “een integraal onderdeel gaat uitmaken van een hoogwaardig, multifunctioneel entreegebied voor de stad Groningen”; Belangrijk was dan ook dat het stadion in samenhang en optimale integratie met de overige te voorziene functies in het gebied ontwikkeld werd; deze diversiteit in voorziene functies zou daarbij ertoe moeten leiden “dat uitwisseling tussen deze functies gemakkelijk tot stand kan komen” (Gemeente Groningen, 1999).

Verder moesten er ook grootschalige activiteiten en evenementen kunnen plaatsvinden (Gemeente Groningen, 2000). Hoewel dit in Groningen vooral financieel en exploitatiegericht van aard was, was dus wel multifunctionaliteit een voorwaarde in de ontwikkeling. De Europese regelgeving gold dus ook wel in Groningen, maar vanwege eisen van de gemeente zelf is dit nooit heel specifiek aan de orde gekomen. Verder werden in de ontwikkeling van het Europapark ook bijvoorbeeld functies als kantoren, woningen en het station als randvoorwaarde gesteld, al had dat meer te maken met de doelen wat betreft gebieds- en economische ontwikkeling. Vooral dit laatste was ook van belang in het kader van

Europese subsidies voor stimulatie van werkgelegenheid (Jelle Dijkstra, 2013). Echter ook vanuit de gemeente Groningen zelf was juist het economische ‘spin off’ effect, in de vorm van bijvoorbeeld werkgelegenheid, ‘het argument om daar (als overheid) in mee te gaan’ (Jelle Dijkstra, 2013).

Tenslotte zijn er nog enkele ‘losse’ voorwaarden te benoemen. Zo was de (sociale) veiligheid nog een belangrijk punt; belangrijk uitgangspunt van de gemeente was dan ook dat de beheersbaarheid van de veiligheid op de locatie gewaarborgd moest worden, van zowel de supporters als de veiligheid in aangrenzende wijken. Daarnaast was de haalbaarheid nog van belang, zowel wat betreft de planning, financiering en juridische procedures als de maatschappelijke acceptatie. Ook werden aan de verbindingen naar het gebied enkele voorwaarden gesteld; zo was een station een eis, evenals voldoende parkeerplaatsen, wegen en ontsluiting voor auto’s en langzaam verkeer. Daarnaast werd een transferfunctie voor verkeer in eerste instantie ook als een van de hoofdfuncties van het gebied gezien (Gemeente Groningen, 1999). Ten slotte moest ook voldaan worden aan enkele milieuaspecten, zoals geluidsoverlast en lucht- en watervervuiling. Deze zaken zijn ook meegenomen in het MER (Gemeente Groningen, 1999; 2000).

5.4.6 Andere succesfactoren

Naast de besproken andere randvoorwaarden, zijn er ook enkele meer specifieke succesfactoren van toepassing in deze casus. Ten eerste de bredere ontwikkeling rondom het stadion in het Europapark, die eerder ook al wel even besproken is. Het stadion was namelijk nadrukkelijk onderdeel van een bredere ontwikkeling. Enerzijds heeft het stadion daarbij gezorgd voor een grotere en snellere ontwikkeling; het was namelijk bedoeld als een trekker voor het gebied, en uiteindelijk heeft het zich ook als een impuls voor de gebiedsontwikkeling bewezen (Jelle Dijkstra, 2013). De ontwikkeling was er echter – hoewel in mindere en langzamere mate – zonder het stadion ook wel gekomen; “maar het versterkt elkaar wel” (Jelle Dijkstra, 2013). Anderzijds heeft de gebiedsontwikkeling dan ook invloed gehad op het succes van het stadion. Dit is eerder ook wel besproken, onder meer bij het onderdeel duurzaamheid; de totale impact van het stadion op stedelijke ontwikkeling is voor een deel afhankelijk van de realisatie van andere functies en voorzieningen. Zoals gezegd was het Europapark een gebied dat sowieso wel ontwikkeld zou worden, onafhankelijk van het stadion. Wel werden er in en rondom het stadion enkele bijkomende voorzieningen als voorwaarde gezien voor de komst van het stadion, vooral om financiële redenen. Om kostendragers voor het project te hebben, werd daarom een harde koppeling gesteld tussen de ontwikkeling van het stadion en enkele voorzieningen.

Echter vanuit het oogpunt van stedelijke ontwikkeling kunnen de functies en voorzieningen rondom het stadion ook worden gezien als succesfactoren voor het hele project. Namelijk zoals geconstateerd zou het stadion in het begin nog wel aantrekkingskracht hebben, maar na een tijdje zou deze interesse sterk afvlakken. Dit is momenteel ook al te zien, onder meer vanwege de sportieve prestaties van de club maar ook het feit dat het stadion niet meer heel nieuw is en de urgentie er bij te moeten horen is afgenomen, is de aantrekkingskracht van het stadion op zichzelf minder geworden (Jelle Dijkstra, 2013). Daarom wordt het gebied nu meer gedragen door het stadion in meer functionele zin, door bijvoorbeeld de verschillende voorzieningen, en daarnaast het station en de verbindingen er naartoe. Als deze andere functies er echter niet waren geweest, zou het gebied ook – buiten de wedstrijden – vrij dood zijn. Echter juist omdat er andere functies zijn, waaronder woon- en werkfuncties maar ook verschillende voorzieningen, is het een levendiger, gemêleerd gebied, dat qua aantrekkelijkheid niet alleen afhankelijk is van het voetbal. Enerzijds is dit positief voor de stedelijke waarde of impact van het stadion, anderzijds ook positief voor de exploitatie van het stadion en de voorzieningen, en daarmee ook voor FC Groningen.

Daarentegen is het gebied nog niet voltooid, er zijn ook nog veel ‘lege’ stukken, terwijl wel de bedoeling was dat het in 2012 klaar zou zijn. Vanwege verschillende ontwikkelingen is dit er echter nog niet in die mate van gekomen. Het feit dat in dat opzicht geen hardere eisen of voorwaarden zijn gesteld, heeft bij bepaalde partijen dan ook wel tot teleurstelling geleid (Jelle Dijkstra, 2013). Dit alles betekent dus dat de mate waarin er andere ontwikkelingen en voorzieningen rondom het stadion zijn, en het stadion daaraan heeft bijgedragen, van invloed zijn op de impact van het stadion op stedelijke ontwikkeling.

Een aspect dat verder in Groningen ook van groot belang is gebleken, wordt gevormd door de verbindingen naar en met het gebied. Zoals eerder al gezegd, liggen het stadion en het gebied behoorlijk dicht bij de stad. Desondanks waren er wel enkele barrières die de bereikbaarheid ervan bemoeilijkten, zoals het spoor en een ringweg. Dit zorgde er dan ook voor dat het gebied geïsoleerd lag, en niet aangesloten op het stedelijk netwerk. Er ontbrak dan ook een relatie met de directe omgeving (Gemeente Groningen, 1999). De gebrekkige bereikbaarheid gold dan met name voor langzaam verkeer. Zo ligt het stadion dicht bij de stad, en tevens aan de andere kant bij Groningen zuid, een gebied waar veel mensen wonen. Vanwege die barrières en matige verbindingen konden mensen er echter moeilijk komen, mede daardoor is ook het stadion nooit iets van een sociaal-culturele ontmoetingsplek geworden. Ook voor zaken als levendigheid en het succes van de voorzieningen is dit negatief. Echter pas in december 2012 is dat met de opening van een fietstunnel “naar één kant helemaal opengegoot” (Jelle Dijkstra, 2013). Daardoor is er een verbinding bijgekomen, naar een gebied met veel bewoners. Wellicht dat het stadion dergelijke functies daarom in de toekomst nog wel meer zou kunnen gaan krijgen.

Daarnaast is er nog het treinstation. Dit werd van tevoren ook als voorwaarde voor de gebiedsontwikkeling gesteld, maar kan daarbij ook worden gezien als een succesfactor voor deze ontwikkeling. Dit maakt het gebied veel beter bereikbaar, vanuit de stad maar ook de hele regio. Zeker als de stopfrequentie binnenkort nog sterk gaat toenemen, ontstaat er een ‘behoorlijke dynamiek’, wat ook voor het gebied waarschijnlijk ‘spin-off’ effecten gaat opleveren (Jelle Dijkstra, 2013). Het station en vooral als er nog meer treinen gaan stoppen, vormt dus zeker een impuls voor het gebied. Zeker omdat de aantrekkingskracht van het stadion momenteel wat afgenomen is ten opzichte van in het begin, is de aantrekkingskracht van het gebied momenteel meer zakelijk; dat houdt in “de Euroborg met zijn voorzieningen, (...) maar ook dat station met name (Jelle Dijkstra, 2013). Volgens hem zijn er nu dan ook eigenlijk twee trekkers van het Europapark; de Euroborg en de verbindingen, die mogelijk maken dat je er kunt komen. De verbindingen naar het gebied en de relatie van het gebied met de stedelijke omgeving zijn dus een belangrijke succesfactor voor het succes van de ontwikkeling; hierbij gaat het echter wel meer om het succes van de gebiedsontwikkeling, dan die van het gebouw als voetbalstadion; voor het aantrekken van supporters is een goede verbinding van ondergeschikt belang. Wel spelen in dat kader bijvoorbeeld de ontsluiting en parkeergelegenheden een rol.

Een andere aspect dat een rol speelt is de factor tijd. Ten eerste kost het tijd voordat een grotere ontwikkeling beoordeeld kan worden. Hoewel er in Groningen minder dan bijvoorbeeld in Den Haag sprake is geweest van een gefaseerde ontwikkeling, kan niet worden verwacht dat een hele dergelijke ontwikkeling in een keer voltooid is. Daarom kan ook niet al te snel na de ontwikkeling van het stadion de gebiedsontwikkeling als geheel geëvalueerd worden.

Verder kan het ook even duren voor een stadion zelf het geplande aantal bezoekers en bedrijven aantrekt. Simpelweg omdat ervoor minder capaciteit was, kan niet worden verwacht dat de grotere capaciteit in het nieuwe stadion in een keer ook helemaal gebruikt wordt. Het stadion werd dan ook in eerste instantie op de groei gebouwd (Jelle Dijkstra, 2013). Echter zoals gezien zat het stadion al redelijk snel gemiddeld vrij vol (Voetbal International, 2013).

Er werd toen ook nagedacht over mogelijke uitbreiding, maar op een gegeven moment nam de belangstelling ook weer af. Maar ook voor succes van de bredere ontwikkeling van het gebied, en bijvoorbeeld de functies daarin is tijd een factor. In het begin trekt een nieuw stadion wel aan, maar het kost voor functies wel tijd om hun draai te vinden, dat vergt een 'lange adem'. Het gebied moet dan nog meer op de kaart worden gezet, en zeker als het gebied nog niet voltooid is en ook de verbindingen nog niet optimaal zijn, kan het voor bepaalde functies in het begin lastig zijn. Desondanks zitten er nog wel veel eerste eigenaren bij de functies in het Europapark (Jelle Dijkstra, 2013).

Daarentegen hebben echter verschillende ontwikkelingen er ook voor gezorgd dat de gemeente haar doelen wel heeft moeten bijstellen. Zo dacht men in 2002 dat het gebied in 2012 wel vol zou zijn (Jelle Dijkstra, 2013). Daarom heeft men haar doelen voor het gebied wel wat moeten bijstellen, en met die bijstelling wordt de ontwikkeling momenteel wel als succesvol beschouwd. Dit betekent echter dus wel dat het gebied nog niet voltooid is, en er nog verschillende 'lege' braakliggende delen zijn. Dit heeft ook te maken met enkele onvoorziene ontwikkelingen. Zo is allereerst de Euroborg wat in aanzien gedaald, en is er, mede vanwege sportieve prestaties maar ook omdat het gebied minder snel ontwikkeld, minder urgentie om er bij te moeten horen (Jelle Dijkstra, 2013). In het begin kwamen er bijvoorbeeld ook verschillende bedrijven naar het gebied vanwege FC Groningen en het nieuwe stadion, echter na een paar jaar is dit ook een beetje 'droog komen te staan' (Jelle Dijkstra, 2013). Daarnaast zijn er verschillende externe ontwikkelingen geweest, die pas na verloop van tijd naar boven zijn gekomen. Zo werden van tevoren veel kantoren gepland in het gebied, wat ook gebaseerd was op de afzet van kantoren in het verleden. Echter door veranderingen in de kantorenmarkt, maar ook het instorten van die markt in het algemeen, hebben ertoe geleid dat de afzet van kantoren in het gebied erg is tegengevallen (Jelle Dijkstra, 2013). De woningen daarentegen gingen wel vrij snel, maar dat kwam ook omdat er een zekere schaarste was binnen de gemeente. Deze ontwikkelingen in tijd hebben dus invloed op de gebiedsontwikkeling, en ook de impact van het stadion op de stad. Ook in financieel opzicht heeft dit invloed, omdat het hele gebied was opgenomen in één grondexploitatie; weliswaar diende niet alles als kostendrager voor het stadion, maar het had wel wat met elkaar te maken. De gemeente heeft daarom ook veel moeten afboeken, omdat men minder snel grond verkocht dan gedacht, ondanks de snelle verkoop van de woningen (Jelle Dijkstra, 2013).

In de realisatie van de bijkomende functies voorzieningen heeft ook nog een onvoorziene ontwikkeling plaatsgevonden. Zo werd van tevoren vrij duidelijk vastgelegd welke zaken er in het gebied moesten komen. Volgens Jelle Dijkstra (2013) is deze soort vorm van 'blauwdrukplanning' niet meer realistisch op dit moment. Het idee van 'maakbaarheid' is wat achterhaald geraakt, en de toekomst is ook niet meer zo goed te voorspellen. Zeker als men op zoek gaat naar private investeerders, wordt dergelijk planontwikkeling nu echter niet meer gefinancierd, maar ook niet geaccepteerd door deze investeerders. Zij zijn namelijk niet bereid te investeren in iets wat hen wordt opgelegd door een overheid, zij willen daar dan zelf ook iets over te zeggen hebben als ze er in investeren (Jelle Dijkstra, 2013). Afgezien van de tegenvallende economische situatie in het algemeen, heeft dit ook gezorgd voor een mindere en minder snelle invulling van het Europapark; er staat dan ook nog veel leeg. Op dit moment is de gemeente dan ook bezig te kijken hoe hier mee om te gaan. Enerzijds wil men wel vasthouden aan het opgestelde planologisch regime, om ook recht te doen aan andere partijen. Maar anderzijds is ook een zekere flexibiliteit gevraagd, om ook private investeerders te trekken en op die manier het gebied verder en sneller te kunnen invullen. In ieder geval is door de jaren heen duidelijk geworden dat een 'blauwdruk'-achtige planning niet meer efficiënt is (Jelle Dijkstra, 2013). Verder kunnen er ook positieve onverwachte ontwikkelingen zich aandoen. Zo was niet het idee een

sportdistrict te ontwikkelen, maar door bijvoorbeeld de toenemende wens van ROC's dicht bij stations te ontwikkelen, kan het zijn dat er een grote concentratie van (vooral sportgerelateerde) ROC's in het gebied terecht komt. Dit zou vervolgens weer kunnen leiden tot het aantrekken van andere investeerders in het gebied. Een dergelijke ontwikkeling was echter van tevoren niet beoogd (Jelle Dijkstra, 2013).

De factor tijd heeft dus zeker invloed op de mate waarin een stadion succesvol is, als stadion maar ook als onderdeel van een bredere gebiedsontwikkeling; en dus ook de impact van een stadion op de stad. Ook in financieel opzicht heeft dit gevolgen; vanwege de tegenvallende ontwikkeling heeft de gemeente onder meer ook veel moeten afboeken (Jelle Dijkstra, 2013). Hoewel dergelijke zaken wel verschillende andere (externe) oorzaken hebben, is de factor tijd een even belangrijke als onzekere factor wat betreft het succes van een grootschalige ontwikkeling als een stadion (en een bredere ontwikkeling daar omheen). Jelle Dijkstra (2013) ziet dit dan ook als het risico inherent aan ruimtelijke ordening.

Verder is ook de maatschappelijke acceptatie een factor van belang geweest in Groningen. Zoals bij de sociale impact van het stadion al gezien, was er in het begin vooral ook een tegenkracht aanwezig onder de bevolking; namelijk dat men het oude stadion graag wilde behouden, en had moeite dit stadion te verlaten voor een nieuw onderkomen. Mede daarom werd door de gemeente van tevoren ook vrij terughoudend gedaan op dit gebied, en werden niet primair sociale doelstellingen aan het stadion verbonden. Echter direct na de opening van het stadion sloeg dit ook om, en was men juist erg blij met de grote vooruitgang met het nieuwe stadion (Jelle Dijkstra, 2013). Dat blijkt ook wel uit de toeschouwersaantallen, en dat het stadion al vrij snel vrij goed gevuld was. Ook heeft het stadion zoals gezien inmiddels een duidelijke impact gehad in sociaal en cultureel opzicht, als icoon voor de stad en voor trots en binding bij mensen. Een belangrijke factor hierbij is dus wel de maatschappelijke acceptatie. Alleen dan kan het stadion een significante sociale impact genereren op stedelijke ontwikkeling. Als deze acceptatie er niet of minder was gekomen, was de impact van het stadion op stedelijke ontwikkeling duidelijk minder geweest. De maatschappelijke acceptatie is vervolgens weer afhankelijk van zaken als ontwerp en beleving in het stadion, maar ook bijvoorbeeld de sportieve prestaties (Jelle Dijkstra, 2013).

Een factor die hier en daar al even genoemd is, zijn de sportieve prestaties van FC Groningen. In het begin had het stadion een sterke aantrekkingskracht, vanwege de nieuwheid en voorzieningen maar dit werd ook versterkt door de sportieve prestaties. Ook droeg dit zoals gezien bij aan de maatschappelijke acceptatie van het nieuw stadion. In eerste instantie zijn de sportieve prestaties uiteraard ook van invloed op de bezoekersaantallen. Het stadion was mede zo snel al zo goed gevuld, omdat de club goed presteerde. Daarnaast viel op dat in het seizoen 2012/2013 er ineens minder toeschouwers kwamen, direct na een seizoen dat het slechtste was sinds jaren (Voetbal International, 2013). Ook Jelle Dijkstra (2013) stelt dit; op het hoogtepunt zat het stadion elke wedstrijd vol, waren er wachtlijsten en werd zelfs nagedacht over uitbreiding. Echter na verloop van tijd nam deze interesse ook weer af, onder meer vanwege de prestaties op het veld. Ook onderstreept hij dat dit wel degelijk invloed kan hebben op de impact van het stadion; hij sluit dan ook niet uit dat verbeterde sportieve prestaties, zowel qua resultaat als de uitstraling ervan, van de club ervoor zorgen dat het gebied weer een nieuwe impuls krijgt.

De sportieve prestaties hebben dus invloed op de sociale impact van het stadion, maar ook in fysiek en economisch opzicht heeft dit wel invloed. Zo kunnen deze prestaties van invloed zijn op het aantrekken van bedrijven of andere functies in het gebied; als het beter gaat met de club straalt dat meer uit, en willen bedrijven daar ook liever mee geassocieerd worden. Echter deze afhankelijkheid van de sportieve prestaties is zoals gezien wel verminderd, omdat er daarnaast in en rondom het stadion nog verschillende andere functies

zijn, en daarnaast bijvoorbeeld ook de verbindingen en parkeervoorzieningen in het gebied inmiddels sterk verbeterd zijn (Jelle Dijkstra, 2013).

Tot slot kan nog iets worden gezegd over de specifieke context van de stad. Ten eerste is Groningen een stad waar alles dicht bij elkaar ligt, aldus Jelle Dijkstra (2013). Men hanteert daarom ook het concept van de ‘compacte stad’, om dit zo te houden. Daarom werd ook besloten de hele ontwikkeling in het huidige Europapark te doen, op een plek vlak bij de stad. Verder heeft de context van de stad vooral invloed gehad op de realisatie van de bijkomende voorzieningen in en rondom het stadion. In Groningen zijn deze ontwikkelingen namelijk veel meer van de grond gekomen dan in bijvoorbeeld Den Haag het geval is. Enerzijds was er in Groningen een hardere koppeling tussen stadion en enkele voorzieningen, maar anderzijds had dit ook wel met de context en de ligging van de stad Groningen te maken. Den Haag heeft namelijk zeker geen kleiner achterland dan Groningen, maar heeft wel te maken met veel meer concurrentie. Daar in de buurt liggen namelijk ook Rotterdam, Delft, Leiden et cetera. En rondom Groningen ligt eigenlijk ‘niks’ (Jelle Dijkstra, 2013). Grote steden liggen allemaal vrij ver weg. En hoewel het gebied om de stad vooral krimpgebieden zijn, er er daarom wel beperkte vraag is naar grond, zorgt dit er wel voor dat ontwikkelingen en bedrijven vrijwel automatisch in Groningen terecht komen (Jelle Dijkstra, 2013). Wel was hierbij de principiële keuze het stadion onderdeel te laten zijn van een bredere ontwikkeling, al werd dit ook wel mogelijk gemaakt door deze geschetste context.

6. Casus Alkmaar

6.1 Algemene beschrijving en korte historie

De derde casus die in dit onderzoek bekeken wordt, is Alkmaar. Het betreft hier de voetbalclub AZ, die in 2006 een nieuw onderkomen vond in het DSB-stadion. Het stadion, dat na het faillissement van DSB kortstondig het AZ-stadion heette en inmiddels de naam AFAS-stadion draagt, biedt plaats aan 17.023 toeschouwers. Het stadion is gesitueerd aan de zuidrand van Alkmaar, min of meer 'in' het verkeersplein Kooimeer. Voor de verhuizing speelde AZ haar thuiswedstrijden in de Alkmaarderhout; dit stadion lag ook in het zuidelijk deel van de stad, maar in een woonwijk en dicht bij het centrum.

Hoewel Alkmaar veruit de kleinste stad is van de drie casussen, ligt het stadion qua grootte tussen de andere twee in. Het directe achterland mag dan wat minder groot zijn, maar naast een redelijk grote historie en achterban heeft de club de afgelopen jaren ook een grote ontwikkeling doorgemaakt. Waar de club de jaren '90 grotendeels doorbracht in de Eerste Divisie, is AZ de laatste pakweg tien jaar (weer) een redelijk stabiele subtopclub in de Eredivisie. Een reden hiervoor is de bemoeienis van Dirk Scheringa, voormalig eigenaar en voorzitter van de club. Hij voorzag de club van grote financiële injecties, en speelde ook een cruciale rol in de ontwikkeling en financiering van het nieuwe stadion. Zo realiseerde dus ook AZ een stadion van middelgrote afmeting, met daarbij eventueel mogelijkheid tot uitbreiding.

De eerste initiatieven betreft een nieuw stadion voor AZ ontstonden in 1996, toen een speciale stadioncommissie werd ingesteld. Daarbij werd eerst naar een locatie aan de westrand van de stad gekeken, maar toen dat niet doorging begon men in 1997 opnieuw na te denken over de mogelijkheden. Uitbreiding werd door de gemeente afgewezen, waarna men in 1998 weer bij de eerder al afgewezen locatie Kooimeer uitkwam, wat ook de uiteindelijke locatie is geworden (Biesheuvel, 2005). In 1999 verschenen daarna achtereenvolgens de startnotitie voor de m.e.r. ('de aftrap voor een nieuw AZ-stadion') en de richtlijnen voor het Milieu Effect Rapport – Voetbalstadion AZ. Halverwege het jaar 2000 verscheen vervolgens de definitieve versie van het daadwerkelijke MER, later gevolgd door een toetsingsadvies; van beiden kwam in 2002 nog een aanvulling. Op 7 december 2001 werd een overeenkomst gesloten door de gemeente Alkmaar met de Stichting AZ en AZ Vastgoed BV, over de locatie voor een nieuw voetbalstadion, ook werden enkele grondtransacties gedaan. In de loop van 2002 werden milieu- en bouwvergunning verleend. Vervolgens heeft de ontwikkeling vanwege juridische procedures lang stil gelegen. Uiteindelijk kwam AZ eind 2003 tot de conclusie dat er iets moest gebeuren; daarom werd besloten eerst maar alleen het stadion te gaan realiseren. Vervolgens verliep het proces vrij soepel, de oude overeenkomst werd eind 2004 ontbonden en geactualiseerd, en werd uiteindelijk op 18 december dat jaar de eerste paal geslagen (Biesheuvel, 2005). Pas op 3 januari 2006 werd de milieuvergunning voor het stadion verleend; de bouw was toen al lang in gang gezet. Uiteindelijk werd op 4 augustus 2006 het stadion geopend, en werd tevens de eerste wedstrijd gespeeld. Bijna exact een jaar hierna dient DSB Vastgoed een verzoek in voor uitbreiding van het stadion, waar de gemeenteraad in oktober in principe mee akkoord gaat. Vervolgens wordt hiervoor in 2008 nog een startnotitie over gepubliceerd, maar uiteindelijk worden deze plannen stopgezet als gevolg van het faillissement van DSB.

6.2 Doelen en beoogde effecten

6.2.1 Algemeen

Allereerst zullen hier kort de doelen en effecten beschreven worden, die van tevoren beoogd waren bij de ontwikkeling van het nieuwe AZ-stadion. Eerst komen de wat meer algemene

doelen van het stadion aan bod, vervolgens of en in welke zin er bepaalde doelen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling zijn geweest.

In eerste instantie kwam AZ in het kader van haar tienjarenplan om de club weer omhoog te helpen, bij de gemeente aan met de wens een nieuw stadion te realiseren. Het idee van voorzitter Dirk Scheringa was om AZ weer terug te brengen naar de subtop van Nederland. Daarbij was de veronderstelling dat de oude locatie onvoldoende mogelijkheden bood om dit mogelijk te maken. Enerzijds kon men in de oude situatie “niet meer faciliteiten bieden aan zowel supporters als sponsors, wat eigenlijk zou moeten, en anderzijds konden we er ook niet meer geld uit halen” (Iman Biesheuvel, 2013). Publiek en sponsors waren namelijk ook erg belangrijk bij het hogere ambitieniveau van de club, en de club kon hier door toenemende interesse en te lage capaciteit en voorzieningenniveau niet aan voldoen (Stichting AZ & DHV, 2000). De locatie van het stadion was goed, maar het stadion was ‘volstrekt verouderd’, en kon niet voldoen aan het service- en ambitieniveau van de club (Iman Biesheuvel, 2013; Stichting AZ & DHV, 2000). Om de club structureel in de subtop te brengen, was een grotere capaciteit voor meer toeschouwers noodzakelijk; tevens ook moest er aan strengere eisen van de KNVB worden voldaan (Stichting AZ & DHV, 1999). Omdat de gemeente vervolgens aangaf dat op die locatie niet uitgebreid mocht en kon worden, werd duidelijk dat er een nieuw stadion moest komen. Na enkele omzwervingen kwam men daarbij uit bij de locatie Kooimeer, aan de zuidkant van Alkmaar. Een nieuw stadion werd hierbij dus gezien als een noodzakelijk stap, voor de club in de weg omhoog, en om mee te gaan “in de vaart der volkeren” (Iman Biesheuvel, 2013).

Zoals gezegd ontstond het idee voor een nieuw stadion dus in eerste instantie bij AZ, om de club verder omhoog te krijgen. Met die wens kwam men vervolgens aan bij de gemeente. Die stond daar eigenlijk al vrij snel wel positief tegenover. In eerste instantie had dat er mee te maken dat de oude stadionlocatie ook voor de gemeente wel problemen opleverde. Naast de wensen van AZ was er namelijk op de oude locatie een stedelijke druk door omliggende woonwijken, parkeerdruk en problemen met openbare orde, verkeersoverlast, en daarnaast ook belasting van het parkbos Alkmaarderhout (Stichting AZ & DHV, 2000). De oude locatie lag dus behoorlijk binnen de bebouwde kom, en “dat leidde zeker rondom wedstrijden tot de nodige overlast, in de aangrenzende woonbuurten maar ook op de route van het station naar het stadion” (Jaap Wilschut, 2013). De gemeente stond dan ook wel positief tegenover het idee om “met name op het gebied van openbare orde en veiligheid een beter controleerbare situatie was te creëren dan in de oude situatie” (Jaap Wilschut, 2013). Dat is ook een belangrijke reden dat men bij de huidige locatie uit is gekomen. Zeker omdat daar langs het kruispunt van grote wegen een bypass werd aangelegd, ontstond er hier ‘tussen’ een open ruimte. Enerzijds leidde een dergelijke locatie dus tot relatief eenvoudige beheersing van de veiligheid, anderzijds was dit ook een locatie die de gemeente wilden ‘bewaren’ voor een bijzondere functie. En het stadion werd als een dergelijke functie beschouwd (Jaap Wilschut, 2013).

Daarnaast werd door de gemeente het stadion ook gezien als een mogelijkheid om de oude locatie te gaan hergebruiken; Alkmaar heeft naar buiten toe relatief weinig ruimte, dus was men op zich wel geïnteresseerd in het verplaatsen van de voetbalclub naar de rand van de stad, waardoor er een mogelijke herontwikkelingslocatie vrijkomt (Stichting AZ & DHV, 1999; Jaap Wilschut, 2013). Ook zag de gemeente AZ en ook een nieuw stadion wel als mogelijkheid om het imago van de stad te verbeteren, dus als een belangrijk element, naast bijvoorbeeld de kaasmarkt, in ‘city marketing’, om Alkmaar meer op de kaart te zetten (Jaap Wilschut, 2013). Tenslotte was het voor de gemeente ook belangrijk om AZ te behouden voor Alkmaar. Dit vooral vanwege de bekende naam, en uitstraling van de club, wat positief is voor de stad en bovendien ook geld kan opleveren. Dit punt hangt dan ook wel samen met het genoemde ‘city marketing’ aspect. Ook was er nog een moment in het proces waarop AZ

dreigde te verhuizen naar Almere, toen het moeilijk liep. Een dergelijke ontwikkeling wilde de gemeente Alkmaar niet zien gebeuren (Iman Biesheuvel, 2013).

Kortom de gemeente was vrij snel wel geïnteresseerd om mee te denken over een nieuw stadion voor AZ. De drie belangrijkste belangen van de stad daarbij waren het verkrijgen van een locatie voor herontwikkeling in de stad, als mogelijke woningbouwlocatie, een stuk 'city marketing' voor Alkmaar en een betere beheersing van supportersstromen en daarmee de openbare orde en veiligheid. Belangrijk is wel te vermelden dat het idee voor een nieuw stadion in eerste instantie vanuit AZ kwam. De gemeente was vrij snel bereid hierin mee te werken, aangezien zij daarbij ook wel enkele mogelijkheden zag voor de stad; maar het hoofddoel van het stadion was dus duidelijk het realiseren van een betere accommodatie met meer mogelijkheden voor en door AZ.

6.2.2 Economische effecten

Zoals gezegd was het stadion in principe vooral gericht op het belang van AZ. Daarom zal ook eerst naar de doelen van de club worden gekeken, en vervolgens de opvattingen van de gemeente. Zoals gezegd wilde de club met het nieuwe stadion de eigen mogelijkheden vergroten, vooral om sportief te kunnen groeien, maar een belangrijk aspect daarin was het vergroten van de commerciële mogelijkheden in het stadion. Men wilde meer faciliteiten bieden aan zowel supporters als sponsors, om op die manier ook de verdienmogelijkheden van de club te vergroten. Daarbij moet gedacht worden aan een grotere capaciteit, maar bijvoorbeeld ook 'business seats' en andere zakelijke voorzieningen, en bijvoorbeeld horeca (Iman Biesheuvel, 2013).

Daarnaast werd gezocht naar mogelijkheden om in en rondom het stadion verschillende bijkomende functies te realiseren. De gedachte daarachter was dat een stadion dat een keer in de twee weken gebruikt wordt, nogal inefficiënt is. Daarom werd door AZ samen met de gemeente, nadrukkelijk gezocht naar kostendragers. Dit werd ook noodzakelijk geacht voor de exploitatie van het stadion (Stichting AZ & DHV, 1999). In eerste instantie dacht men daarbij aan kantoren, maar dat werd door het rigide kantorenbeleid van de provincie niet toegestaan. Vervolgens kwam men met het idee (grootschalige) detailhandel om het stadion te realiseren. De bedoeling was dat er een grote overdekte promenade zou komen, in combinatie met verschillende lobben rondom het stadion met commerciële ruimten, zoals (grootschalige) detailhandelsvoorzieningen. De bedoeling was dat dit in het geheel één groot verhaal zou worden. Echter vanuit concurrentieoogpunt kwam ook hiertegen veel weerstand, vooral vanuit de stad zelf. Daarnaast zijn er in de loop der tijd ook ideeën geweest voor andere commerciële functies en voorzieningen, zoals een bioscoop, discotheek, supermarkt, grand café, fitnesscentrum, een museum, allerlei sportvoorzieningen en congres- en vergaderruimte; allerlei vormen van detailhandel, showrooms, en nog andere leisure- en publieksvoorzieningen (Stichting AZ & DHV, 1999; 2000; 2002) Echter dit leverde meestal veel weerstand op vanuit de gemeente, met name ook op het gebied van concurrentie, waardoor overal uiteindelijk weer van werd afgezien (Iman Biesheuvel, 2013; Jaap Wilschut, 2013).

Daarnaast is men ook op dit moment nog bezig met nadenken over verdere invulling van het terrein. Omdat men uiteindelijk besloot allereerst maar het stadion te realiseren, is het idee van de bijkomende voorzieningen op een gegeven moment op een wat lager pitje terecht gekomen. Momenteel is men echter bijvoorbeeld aan het kijken of en hoe de holle ruimtes onder de tribunes op te vullen. Daarbij wordt vooral gedacht aan verschillende voorzieningen, die vooral te maken hebben met sport en vrije tijd. De centrale gedachte daarachter is momenteel wel iets veranderd; nu is het idee vooral om daarmee meer 'reuring' op het terrein, rondom AZ te creëren. Dit kan zorgen voor meer levendigheid, maar vooral ook in financieel

opzicht is dat voor de club interessant. Echter omdat het stadion er inmiddels al een tijdje staat, zullen deze ontwikkelingen niet meer zo zeer als kostendrager dienen.

Dergelijke geplande voorzieningen werden vooral door AZ beoogd, om te dienen als kostendragers. De gemeente had in dat opzicht meer de rol van beoordelaar van dergelijke ideeën, dan dat zij daarin ook een actieve rol vervulde. De gemeente had dan ook niet specifieke doelen met het stadion om daarbij ook een economische ontwikkeling te plegen, door bijvoorbeeld allerlei voorzieningen rondom het stadion te realiseren. Deze waren dus vooral een doel van AZ, en in financieel opzicht. De gemeente was vooral op zoek naar de positieve effecten van het stadion voor de stad in termen van woningbouw en openbare orde en veiligheid; en als AZ daarbij allerlei voorzieningen wilde realiseren was men wel bereid mee te werken. De gemeente heeft ook tegen AZ gezegd dat dit in principe niet binnen het beleid paste, en dat er onzekerheid qua marktruimte was, maar dat AZ als zij dat wilden maar moesten aantonen dat het wel mogelijk zou zijn (Jaap Wilschut, 2013). De gemeente gaf dus aan wat zij mogelijk wilde maken en onder welke voorwaarden, maar had hier zelf geen economische doelstellingen aan verbonden.

Wel zag de gemeente brood in de realisatie van ruimten in het stadion, waardoor het ook voor congressen en dergelijke gebruikt zou kunnen worden. Dit werd door de gemeente wel gezien als een van de ‘spin-off’ effecten voor het stadion; dergelijke ruimtes waren er nog maar weinig in de stad, en “dat betekent dat je vaker mensen van buiten de stad naar Alkmaar trekt, en daardoor sowieso Alkmaar wat meer op de kaart zet” (Jaap Wilschut, 2013). Voor een deel komen daar ook nog activiteiten bij die AZ zelf vanuit het stadion ontplooit, al heeft dat ook een sociaal aspect. Ook achter het idee van het stadion en AZ als onderdeel van ‘city marketing’, om de stad meer op de kaart te zetten, heeft wel een economische kant. En het behouden van AZ voor Alkmaar, als een bekende naam met uitstraling, betekent ook geld voor de stad volgen Iman Biesheuvel (2013). Echter ook deze voorzieningen zijn vanuit AZ vooral gericht op een positievere exploitatie van het stadion.

De gemeente Alkmaar had dus met het ondersteunen van de stadionontwikkeling maar in zeer beperkte mate er ook economische effecten mee beoogd; de realisatie van bijkomende economische functies en voorzieningen werd niet specifiek als een economisch effect nagestreefd. Wel werden bepaalde zakelijke voorzieningen, en meer in het algemeen het stadion en AZ als onderdeel van ‘city marketing’, door de gemeente als economische ‘spin-off’ effecten van het stadion voor de stad gezien.

6.2.3 Fysieke effecten

Zoals hiervoor beschreven, werden door de gemeente niet specifiek bijkomende functies en voorzieningen in en rondom het stadion als doel gesteld. AZ had dit wel als doelstelling bij de stadionontwikkeling, maar dit was gericht op het eigen financiële voordeel daarvan (functies als kostendragers) en niet als impact op stedelijke ontwikkeling. Hiermee samenhangend kan ook gesteld worden dat bij de ontwikkeling van het stadion in het Kooimeer geen noemenswaardige fysieke ontwikkelingen of effecten werden beoogd. Als er al bepaalde fysieke ontwikkelingen werden beoogd in het gebied rondom het stadion, was dit vooral economisch van aard. Dus fysieke effecten rondom het stadion op zich werden van tevoren niet specifiek als doel gesteld. De keuze voor de locatie had er dan ook meer mee te maken dat deze beschikbaar kwam, en qua bereikbaarheid en veiligheid daarbij erg gunstig was. Daarbij speelde geen verdere rol dat het gebied verder (fysiek) ontwikkeld zou kunnen worden. Bovendien was het naastgelegen bedrijventerrein Boekelermeer al in ontwikkeling (Iman Biesheuvel, 2013). Jaap Wilschut stelt ook dat over fysieke ontwikkeling dus niet speciaal nagedacht werd, “maar dat komt natuurlijk omdat de locatie die gekozen is grenst aan het bedrijventerrein Boekelermeer, wat in feite al in ontwikkeling was”. Wel werd daarbij gekeken naar veiligheidszaken, en bijvoorbeeld voldoende parkeervoorzieningen op en nabij

het terrein. Het stadion werd verder wel als een meerwaarde, of een impuls voor het bedrijventerrein Boekelermeer gezien, bijvoorbeeld qua uitstraling, parkeervoorzieningen en aansluiting op een warmtenet (Jaap Wilschut, 2013). Dit had er echter meer mee te maken dat die locatie beschikbaar kwam, en deze mogelijkheden zich zo aandienen; echt een fysieke ontwikkeling rondom het stadion op zich was geen doel. Daarnaast is er in het begin nog wel gekeken naar de mogelijkheden om een transferiumfunctie te realiseren, om bij te dragen aan de verkeersproblematiek en bereikbaarheid van Alkmaar en de regio (Stichting AZ & DHV, 1999); dit is echter op een gegeven moment van de baan geraakt.

Wel had de gemeente toen zij meeging in het idee van AZ voor een nieuw stadion, als een van de belangrijkste mogelijke winstpunten voor de stad daarvan als doel gesteld de vrijkomende locatie van het oude stadion te gaan hergebruiken (Stichting AZ & DHV, 1999). Alkmaar is namelijk een gemeente die redelijk aan zijn grenzen zit, naar buiten toe is er niet heel veel ruimte. Voor nieuwe ontwikkelingen is men daarom ook snel aangewezen op binnenstedelijke gebieden. Daarom was de gemeente dan ook wel geïnteresseerd in een binnenstedelijke locatie waar herontwikkeling zou kunnen plaatsvinden (Jaap Wilschut, 2013). Het verhuizen van het stadion naar de stadsrand werd door de gemeente dan ook aangegrepen als een goede kans om op de oude locatie een binnenstedelijke woningbouwontwikkeling te plegen. Vanwege de schaarste aan ruimte binnen de gemeentegrenzen zag men dit dus als een interessante mogelijkheid, zeker omdat er op dat moment ook wel veel vraag naar bestond (Jaap Wilschut, 2013). Kortom, de beoogde fysieke impact van het stadion vond niet zo zeer plaats rondom het nieuwe stadion, maar juist op de vrijkomende oude stadionlocatie.

6.2.4 Sociale en culturele effecten

AZ had met de plannen voor het nieuwe stadion het idee om meer mensen te trekken, zowel toeschouwers als sponsors en bedrijven. Vooral het trekken van meer bezoekers naar het stadion heeft ook wel een sociaal aspect, al werd dit door de club in eerste instantie niet op die manier gezien, maar meer als uitbreiding van de commerciële en financiële mogelijkheden. De gemeente heeft daarentegen wel enkele sociale doelstellingen gehanteerd, al was dit niet het hoofddoel. Ten eerste was het belangrijkste argument de openbare orde en veiligheid; de problemen van supportersstromen en daarmee gepaard gaande onveiligheid op de oude locatie, en de routes door de stad daar naartoe, waren een belangrijke drijfveer om het stadion te verplaatsen. Enerzijds kon zo een herontwikkeling op die locatie plaatsvinden, maar anderzijds werd daarmee ook een groter wordend probleem opgelost. Op die manier kon in delen van de binnenstad – vooral rondom wedstrijden dan – de veiligheid worden vergroot, waarmee een voor een prettigere leefomgeving wordt gezorgd.

Daarnaast werden AZ en het nieuwe stadion door de gemeente ook erkend als een belangrijk aspect binnen het imago van de stad, wat ook naar buiten toe kan dienen als een belangrijk element om de stad op de kaart te zetten, naast bijvoorbeeld de kaasmarkt. Het stadion werd dan ook gezien als een belangrijk onderdeel van ‘city marketing’ voor de stad Alkmaar. Daarvoor was dus de uitstraling van de club AZ van groot belang, en daarmee dus ook een stadion wat daar bij past (Jaap Wilschut, 2013). Het oude stadion voldeed in dat opzicht niet meer voldoende qua uitstraling waar men naar streefde.

Over de uiteindelijke locatie werd van tevoren door de gemeente al gezegd dat men daar een bijzondere functie voor de stad wilde realiseren. Toen wist men nog niet wat, maar toen het nieuwe stadion voor AZ zich aandiende werd dat al vrij snel gezien als een dergelijke bijzondere functie. Gezien het feit dat het stadion daar, en op die (zicht)locatie werd gepland, geeft ook aan dat de gemeente het stadion ook wel zag als een mogelijk icoon voor de stad, die ook belangrijk is voor de uitstraling en het imago van de stad (Jaap Wilschut, 2013). Vanaf het begin was dan ook wel een belangrijk element dat het stadion een ‘beeldmerk’ zou

kunnen zijn voor Alkmaar. In een van de eerdere ontwerpen werd het dan ook niet voor niets ‘de kroon van Alkmaar’ genoemd (Jaap Wilschut, 2013). Daarbij werden verder ook de bijkomende zakelijke voorzieningen in het stadion genoemd; daarmee zou het stadion namelijk kunnen bijdragen aan het imago van Alkmaar als stad waar ook evenementen kunnen worden georganiseerd. Om deze redenen was het volgens Iman Biesheuvel (2013) voor de gemeente dan ook van groot belang AZ voor Alkmaar te behouden.

Tenslotte werd het stadion ook als een icoon binnen de stad gezien. Zo ligt de nieuwe stadionlocatie tegen een wijk aan, die lang als achterstandswijk te boek stond. Hierbij werd door de gemeente wel getracht met AZ ook allerlei sociale projecten te organiseren in de wijk, of in het stadion, ook met spelers van AZ erbij. Daarbij werd dus wel beoogd het stadion en de club als een soort icoon neer te zetten, en in die zin dus een zekere sociale impact van het stadion te realiseren (Jaap Wilschut, 2013). Echter dit werd niet zo zeer van tevoren al ten doel gesteld, maar dit idee om hiermee ook op sociaal terrein allerlei dingen te doen dat ontstond meer gaandeweg. Wel werd van het begin af aan tegen AZ gezegd dat wanneer zij een nieuw stadion wilden realiseren, de gemeente daarbij de uitstraling van AZ en dit stadion wel zou willen gebruiken “ten gunste van de stad op allerlei terreinen” (Jaap Wilschut, 2013). Zoals gezegd was dit dus meer een gevolg van de keuze een nieuw stadion te bouwen, dan dat het van tevoren al bewust uitgedacht was. In dit kader is tenslotte dan ook niet specifiek van tevoren gekeken naar het stadion als wijkvoorziening of –centrum, waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Er werd kortom wel een bepaalde sociale impact van het stadion als doel gesteld, maar de precieze invulling ervan werd pas gaandeweg bekeken.

6.3 Evaluatie – daadwerkelijke impact

In deze paragraaf zullen de uiteindelijk totstandgekomen effecten van het AZ-stadion besproken worden. In overeenstemming met de andere casussen komen achtereenvolgens de economische, fysieke en sociale impact aan bod.

6.3.1 Economische impact

Allereerst dus de economische effecten van het stadion. Deze worden weer besproken aan de hand van de gebruikte indicatoren, te weten de economische activiteit en bedrijven, voorzieningen en functies, lokale vastgoedwaarden, werkgelegenheid en wat meer allesomvattend de economische spin-off van het stadion. Zoals in de vorige paragraaf besproken, waren de economische doelen van het stadion voor een belangrijk deel ook vanuit AZ; dit had dan ook meer met de economische en financiële baten voor de club te maken, dan met de economische impact van het stadion op de stad. Echter omdat dit onderzoek gericht is op de impact van het stadion op stedelijke ontwikkeling, zal dan ook vooral vanuit dit perspectief naar de economische effecten van het stadion worden gekeken.

Economische activiteit en bedrijven

In en rondom het stadion is vooral door AZ getracht bepaalde economische functies te realiseren, met name ook om kostendragers te realiseren. Echter tot nu toe zijn alle plannen daartoe afgewezen, ofwel door de provincie of door de gemeente, op grond van bepaald bestaand beleid. Daarom zijn er dan ook nog niet of nauwelijks bijkomende functies gerealiseerd, een dergelijke ‘fase 2’ is er tot nu toe nog niet van gekomen; dit zal bij de volgende indicator nog uitgebreider aan bod komen, wel kan in die zin dus gesteld worden dat er in en rondom het stadion nauwelijks sprake is geweest van het aantrekken van economische activiteit en bedrijven, althans niet in de vorm van de vestiging van bepaalde bedrijven of voorzieningen (Jaap Wilschut, 2013). Op dit moment wordt wel weer gekeken naar de

mogelijkheden om in dat opzicht alsnog bepaalde bedrijven aan te trekken, al is er geen duidelijkheid om wat soort functies of bedrijven dit zal gaan.

Daarentegen zijn er verschillende voorzieningen in het stadion gerealiseerd, vooral op zakelijk gebied. Dit was van tevoren ook als doel gesteld, om zowel voor supporters als sponsors en bedrijven meer en betere voorzieningen te kunnen bieden. Het stadion kan dan ook gebruikt worden voor zaken als congressen en vergaderingen. Daarnaast worden er verschillende evenementen georganiseerd, zo'n tachtig tot negentig per maand. Dit kan variëren van kleinschalige vergaderingen tot seminars, grootschalige beurzen, presentaties, feesten, et cetera. "In dat opzicht is het wel een hele belangrijke speler geworden voor evenementen in Noord-Holland noord" (Iman Biesheuvel, 2013). Enerzijds betekent dit inkomsten voor AZ, maar volgens Jaap Wilschut (2013) is dit ook wel een van de economische 'spin-offs' voor de gemeente, vooral omdat de gemeente dergelijke ruimtes en voorzieningen nog niet had. En dit betekent ook "dat je vaker mensen van buiten de stad naar Alkmaar trekt, en daardoor sowieso Alkmaar wat meer op de kaart zet". Voor een deel bestaat dit ook wel uit activiteiten die AZ zelf ontplooit, vanuit het stadion.

Een belangrijk economisch effect is dan ook met name dat er activiteiten worden ontplooid buiten wedstrijddagen, die mensen naar het stadion trekken. Enerzijds worden hiermee meer bezoekers getrokken, die – zeker als ze met het openbaar vervoer komen – op die manier ook kennismaken met de stad. Daarnaast worden er ook bijvoorbeeld congressen gehouden, waardoor potentiële bedrijven, sponsors of investeerders aangetrokken worden, evenals bedrijven die op zoek zijn naar een locatie die geconfronteerd worden met de ligging tegen de Boekelermeer aan, en zien dat daar ruimte is (Jaap Wilschut, 2013). Hoewel dit altijd lastig meetbaar is zonder specifiek onderzoek, denkt Jaap Wilschut dat het stadion in die zin zeker wel de nodige effecten zal hebben; en in ieder geval bijvoorbeeld voor wat extra uitstraling heeft gezorgd en zo ook heeft bijgedragen aan de bekendheid van het bedrijventerrein Boekelermeer.

Het stadion kwam namelijk tegen het al in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Boekelermeer te liggen, en zoals gezegd heeft het stadion ook in relatie tot dit bedrijventerrein nog wel bepaalde economische effecten gehad. Volgens Jaap Wilschut heeft het stadion namelijk ook wel een link gekregen met het bedrijventerrein. AZ is daarbij ook enigszins als bedrijf gekoppeld aan het Boekelermeer, door zaken als gezamenlijke parkeerplaatsen, beveiliging en de aansluiting op een warmtenet. Echter vooral werd zoals hierboven gezegd ook geprobeerd AZ een meerwaarde te laten zijn voor de bedrijven op het bedrijventerrein, vooral ook vanwege de uitstraling die AZ en het nieuwe stadion hebben. Veel bedrijven hebben in het stadion daarom ook een 'business seat' of een 'skybox', en sponsoren AZ. Daarnaast zitten er zoals gezegd congresaccommodaties in het stadion, wat voorzieningen biedt voor deze bedrijven, maar ook de stad in het algemeen de uitstraling geeft van een plaats waar ook ruimte is voor activiteiten (Jaap Wilschut, 2013). Ook Iman Biesheuvel (2013) ziet het stadion als een visitekaartje voor de stad, dat Alkmaar meer op de kaart zet, ook met name voor het aantrekken bedrijven. Daarbij ziet hij het ook als een meerwaarde voor de bedrijven in Boekelermeer, omdat het stadion daar meestal toch aan gekoppeld wordt. Verder kan de club AZ ook worden gezien als motor voor de lokale economie, vanwege de uitstraling voor de stad, al werd dit tijdelijk wel wat verstoord door de conflicten over de bijkomende functies (Valk, 2005).

In het kader van het aantrekken van bedrijven en economische activiteit door het stadion, denkt Jaap Wilschut kortom dan ook dat het stadion een zeker wel effect heeft gehad; dat het "bepaalde bedrijven toch over de drempel zal hebben geholpen om hier te gaan zitten, al was het alleen maar vanwege de mogelijkheden die het stadion biedt, bijvoorbeeld wat in de informele sfeer, om met andere bedrijven in de regio te 'sparren' in die 'businessrooms', en dat soort zaken" (2013). In dergelijke plaatsen vind namelijk veel vooral informeel contact

en overleg plaats tussen mensen uit het bedrijfsleven, zeker rondom wedstrijden. Dus als ontmoetingsplek voor bedrijven en voor dat soort gesprekken heeft het stadion dus zeker wel een zekere impact, volgens Jaap Wilschut (2013). Op die manier heeft het ook voor het zittende bedrijfsleven een bepaalde functie, bijvoorbeeld om relaties als andere bedrijven en potentiële klanten te ontvangen en te ‘verleiden’. Maar ook als congrescentrum kan het ook bedrijven van buitenaf aantrekken. De spin-off wat betreft economische bedrijvigheid van het AZ-stadion zit hem dus (nog) niet zo zeer in de komst van allerlei bijkomende functies en voorzieningen, maar meer in het aanbieden van zakelijke faciliteiten voor het bedrijfsleven, voor zowel zittende als andere bedrijven, waarmee ook nieuwe bedrijven het gebied in getrokken kunnen worden.

Voorzieningen en functies

Zoals hiervoor al even kort genoemd, zijn de bijkomende voorzieningen in en rondom het stadion vooralsnog vrij beperkt. Van tevoren werd vooral door AZ nadrukkelijk nagedacht over verschillende functies rondom het stadion, die vooral zouden moeten dienen als kostendragers. Het idee daarbij was eerst om kantoren te realiseren, maar dit werd al snel door de provincie afgewezen (Jaap Wilschut, 2013). Ook de bioscoop werd al snel van af gezien (Stichting AZ & DHV, 2000). Vervolgens kwam men uit bij grootschalige detailhandel, waarvoor ook verschillende plannen zijn ontwikkeld. Verder is op een gegeven moment gethematiseerd op sportfuncties (Stichting AZ & DHV, 2000). Daarnaast is er onder meer ook nog gesproken over een Kooimeerplaza, met verscheidene uiteenlopende commerciële voorzieningen (AZ Voetbalclub BV & Bos+Witteveen, 2002). In de loop der tijd zijn naast detailhandel ook zaken als sportvoorzieningen en -winkels, vrijetijdsvoorzieningen, et cetera langsgekomen. Belangrijk discussiepunt daarbij was steeds dat de bestaande functies elders in de stad niet dwarsgezet mochten worden, dus vooral in concurrentieopzicht is hierover veel ophef geweest. Om die reden dreigden zoals gezegd allerlei langdurige procedures, waar men niet op zat te wachten. Daarnaast vermoed Jaap Wilschut dat op de achtergrond men op dat moment ook nog niet voldoende mogelijke huurders had gevonden; als dit wel het geval was geweest had AZ misschien wel verder doorgezet (2013). Om deze redenen heeft AZ op een gegeven moment dan ook maar besloten een ‘gefaseerd plan’ in te dienen (Jaap Wilschut, 2013). Dat hield in dat men besloot in ieder geval voorlopig eerst maar alleen het stadion te gaan bouwen, en eventuele voorzieningen zouden later wel komen. Gedurende het proces ontstond bij de club ook steeds duidelijker het idee van ‘voetbal staat op één’ (Iman Biesheuvel, 2013). Omdat de noodzaak voor een nieuw stadion voor de club steeds groter werd (geacht), besloot men eerst maar voor de ‘basisvoorziening’ te gaan en het stadion te gaan realiseren, en de plannen voor andere zaken er omheen tijdelijk maar te laten varen of in ieder geval op een lager pitje te zetten, ondanks het feit dat deze van tevoren wel als voorwaarde door AZ werden gesteld.

De opstelling van de gemeente hierin is altijd geweest, dat men in het bestemmingsplan duidelijk heeft gemaakt wat men planologisch mogelijk wilde maken. In eerste instantie stelde zij ook dat bijkomende functies niet in het bestemmingsplan pasten, en dat ook de marktruimte onzeker was. Daarom moest AZ van de gemeente zelf maar onderzoeken in hoeverre dit het geval was, en zou in onderling overleg kunnen worden getreden over de planologische mogelijkheden, in verband met het bestemmingsplan. Uiteindelijk heeft de gemeente ook bepaalde (recreatieve) voorzieningen en detailhandel in haar bestemmingsplan mogelijk gemaakt, nadat hier lange tijd plannen voor waren gemaakt en over was gediscussieerd. Op dat moment had AZ echter al besloten ‘eieren voor hun geld gekozen’, en een andere financieringsvorm gezocht omdat men besloot de ontwikkeling in etappes uit te voeren. “En ze zijn nog steeds niet verder dan etappe 1, zal ik maar zeggen” (Jaap Wilschut, 2013).

Dit ondanks het feit dat er in het toenmalige bestemmingsplan wel verschillende functies planologisch mogelijk werden gemaakt door de gemeente, onder het mom dat wanneer AZ “vroeg of laat een keer wat wil, dan kunnen ze binnen het bestemmingsplan een aanvraag indienen” (Jaap Wilschut, 2013). Uiteindelijk werden bepaalde functies dus wel planologisch mogelijk gemaakt, maar heeft AZ daar tot op heden nog geen gebruik van gemaakt. Voor een deel heeft dit te maken met het feit dat er in de huidige markt niet zo veel meer van de grond komt (Jaap Wilschut, 2013). Daarnaast is het ook zo dat na een paar jaar DSB – grootfinancier en bedrijf van toenmalige voorzitter van AZ Dirk Scheringa – failliet ging, waardoor men in de jaren daarna vooral bezig was met sanering. Om deze redenen zijn alle plannen er dus niet van gekomen, waardoor er nu nog ‘niet of nauwelijks’ extra voorzieningen gerealiseerd (Jaap Wilschut, 2013).

Sinds kort is AZ weer in gesprek getreden met de gemeente, om te kijken welke voorzieningen er in de toekomst nog rondom het stadion gerealiseerd kunnen worden. Daarbij wordt vooral gedacht aan detailhandel en voorzieningen gerelateerd aan sport, vrije tijd (leisure) en medisch, waarbij men in samenspraak vooral op het gebied van voorzieningen een aantal dingen ‘eruit aan het pakken is’ (Iman Biesheuvel, 2013; Jaap Wilschut, 2013). Hierbij wordt in eerste instantie vooral gedacht aan het opvullen van de ‘holle’ ruimtes onder de tribunes. In ieder geval wil men de oude plannen nu wel verder gaan uitwerken, om meer ‘reuring’ op het terrein rondom AZ te creëren wat ook weer in financieel opzicht voordelig is voor de club (Iman Biesheuvel, 2013). Ook is er voorzichtig eens nagedacht over een soort grotere ontwikkeling, als totaal- en uitgaansconcept; met verschillende functies waaronder een bioscoop, horeca, casino, et cetera; echter volgens Jaap Wilschut (2013) is dat vooralsnog alleen maar verre toekomstmuziek, als het er al ooit van komt.

De ontwikkeling van bijkomende voorzieningen en functies is dus vooralsnog vrij onduidelijk en onzeker. Dit heeft onder meer ook te maken met de ontwikkeling van een nieuw trainingscomplex; deze ligt nu nog naast het stadion, maar wellicht dat er daar iets ontwikkeld kan worden als deze naast het stadion weggaat. Ook is een mogelijkheid buiten de ‘wegendriehoek’, maar dan moet in ieder geval ook het parkeren worden opgelost. In ieder geval denkt Jaap Wilschut niet dat er heel binnenkort veel zal worden ontwikkeld, zeker gezien de huidige economische situatie en de traagheid van het herstel, maar ooit zal dit wel gaan komen. Onduidelijk is nog wat de precieze invulling daarvan dan zal worden; in ieder geval heeft de gemeente in haar bestemmingsplan duidelijk gemaakt wat mag, en voor alles daar ‘buiten’ kan men in overleg treden. Belangrijkste factor daarbij is wat een bepaalde ontwikkeling betekent voor een plek elders in de stad. Woningbouw is in ieder geval niet mogelijk, evenals bepaalde vormen van detailhandel. De strekking hierbij is dus wel hetzelfde als voorheen; voor AZ is het vooral een exploitatieverhaal, en de gemeente kijkt wat zij acceptabel vindt en mogelijk wil maken (Jaap Wilschut, 2013).

Tot zover zijn eigenlijk vooral de functies en voorzieningen besproken, die nog niet gerealiseerd zijn. Daarnaast zijn er echter wel enkele voorzieningen inmiddels gerealiseerd. Zoals eerder al even besproken zijn er namelijk in het stadionegebouw zelf een aantal meer zakelijke voorzieningen. Zo is er een horecagelegenheid en zijn er verschillende verhuurbare ruimtes, waarmee het stadion ook buiten het voetbal om ook activiteiten kan ontplooiën. Deze zijn gerealiseerd in een groot hoofdgebouw van het stadion, waar verder ook alle kantoren van de club in gehuisvest zijn. Dergelijke voorzieningen zijn net als de geplande andere functies vooral uit financieel oogpunt gerealiseerd, als kostendrager of exploitatiemogelijkheid voor AZ. Door de zakelijke voorzieningen zoals de verhuurbare ruimtes dient het stadion bijvoorbeeld als een belangrijk congrescentrum, en worden er nog verschillende andere activiteiten georganiseerd. Zo vinden er in totaal rond de tachtig en negentig evenementen op maandbasis plaats in het stadion, die variëren van kleine vergaderingen tot seminars, een horecabeurs en verpleegbeurs waar duizenden mensen op af komen, presentaties, congressen,

verschillende feesten; “alles vindt hier plaats. In dat opzicht is het wel een hele belangrijke speler geworden voor evenementen hier in Noord-Holland noord” (Iman Biesheuvel, 2013). In dit kader vormt het stadion dan ook wel een unieke voorziening in de regio, “waarin je zalen hebt waarin je zo 3.500 mensen kan herbergen, en ook nog eens 1.000 parkeerplaatsen hier hebt; er zijn er niet zoveel die dat kunnen” (Iman Biesheuvel, 2013). Het stadion vormt in dat opzicht dan ook wel een boegbeeld, voor zowel bedrijven, particulieren als maatschappelijke organisaties. Ook met het organiseren van evenementen voor de hele regio, en zowel zakelijke als meer sociale evenementen, probeert men zo veel mogelijk ‘reuring’ te creëren in het gebouw, net als de bedoeling was met de geplande voorzieningen. Dit heeft dan ook wel een zeker sociaal aspect; zo wordt op dit moment ook een supporterscafé gerealiseerd, een ruimte die kan worden gebruikt voor supporters maar ook andere functies voor de lokale bevolking kan gaan vervullen. Zo moet het stadion ook meer een soort ‘buurthuisfunctie’ gaan krijgen (Iman Biesheuvel, 2013).

Hoewel er dus rondom het stadion nog weinig bijkomende functies gerealiseerd zijn, vervuld het stadion wel al een belangrijke functie als voorziening voor allerlei activiteiten en evenementen, zowel zakelijk als meer op sociaal gebied. Wel kan hierover gesteld worden dat dit in eerste instantie erop is gericht de exploitatiemogelijkheden van de club te vergroten.

Lokale vastgoedwaarden

De derde indicator is de invloed van het stadion op lokale vastgoedwaarden. Daarover kan gesteld worden dat het stadion waarschijnlijk weinig tot geen invloed heeft gehad, denkt ook Jaap Wilschut (2013). Ten eerste heeft dit in de woonwijk er tegenaan sowieso geen effect gehad. Dit was een achterstandswijk, waar de afgelopen jaren veel herstructurering heeft plaatsgevonden; dat heeft wellicht wel enige invloed gehad op de woningwaarden, maar het is niet zo dat de komst van het stadion daaraan heeft bijgedragen. De dichtstbijzijnde woningen zijn verder nog een aantal vrijstaande huizen, “maar die hebben eerder geprotesteerd tegen het stadion, vanwege potentiële overlast van geluid, lichtmasten, enzovoorts” (Jaap Wilschut, 2013). Ook ondervinden deze woongebieden wat overlast van parkeren, doordat er vooral bij wedstrijden mensen parkeren in deze wijken, in plaats van op de parkeerplaatsen bij het stadion. Dus het werd eerder gezien als mogelijke overlast voor deze wijken dan dat die woningen echt meer waard zijn geworden.

De effecten op de grond- en vastgoedwaarden van het bedrijventerrein liggen iets lastiger. Voor een belangrijk deel worden deze gronden door de gemeente uitgegeven, waardoor er vaste grondprijzen voor gelden. Het zou kunnen zijn dat het stadion enige invloed heeft op de vastgoedwaarden, in die zin dat het de locatie aantrekkelijker heeft gemaakt voor bedrijven. Dit werd bij de eerste indicator ook beschreven, dat het stadion vanwege de uitstraling en zakelijke voorzieningen de aantrekkelijkheid van de locatie heeft vergroot voor bedrijven. Echter “vanaf het moment dat het stadion echt is gaan draaien, is natuurlijk al vrij snel daarna (...) de crisis toegeslagen, dus voor zover daar al effecten van zouden zijn denk ik dat die al volledig teniet zijn gedaan door de effecten van de crisis” (Jaap Wilschut, 2013). Ook Iman Biesheuvel (2013) denkt dat het stadion niet zo zeer een significante invloed heeft gehad op vastgoedwaarden in de omgeving, zowel positief als negatief niet. Dat komt volgens hem vooral omdat het stadion redelijk afgelegen ligt, er is wel bebouwing in de buurt maar het stadion ligt toch aan de overkant van en ‘binnen’ de wegen. Hier komt nog bij dat er rondom het stadion weinig andere functies en voorzieningen zijn gerealiseerd. Merkbare effecten op vastgoedwaarden vallen vaak samen met de realisatie van bijkomende voorzieningen zoals bijvoorbeeld een winkelcentrum, waardoor de hele ontwikkeling een duidelijke praktische meerwaarde voor het gebied oplevert, denkt ook Jaap Wilschut (2013).

Werkgelegenheid

Ten vierde zijn er de eventuele werkgelegenheidseffecten van het stadion. Hoewel dit ongetwijfeld beperkter is dan wanneer er veel andere functies en voorzieningen bijgekomen waren, heeft het stadion volgens Jaap Wilschut (2013) zeker wel een ‘stuk werkgelegenheid’ met zich meegebracht. De in het nieuwe stadion gerealiseerde horecavoorzieningen en besproken zakelijke voorzieningen zorgen er voor dat er meer mensen nodig zijn, dus komen er hierdoor meer mensen aan het werk. “En als stad zijn wij toch geïnteresseerd, waar wij nog steeds een heel groot forenzenoverschot hebben van mensen die allemaal in de IJmond en in Amsterdam gaan werken, met zo’n voorziening, die weer ‘tig’ arbeidsplaatsen oplevert. Want ook dat is natuurlijk wel een economisch motief” (Jaap Wilschut, 2013). Voor de gemeente was dan ook een belangrijke impact van het stadion op stedelijke ontwikkeling, naast de al even genoemde en later nog uitgebreider aan bod komende herontwikkeling van de oude locatie en ‘city marketing’, de realisatie van een extra ‘stuk werkgelegenheid’ (Jaap Wilschut, 2013). Desondanks moet dit, zeker omdat er behalve het stadion nog weinig (economische) ontwikkelingen hebben plaatsgevonden, ook niet overschat worden.

Economische ‘spin-off’ effecten

Enigszins de economische impact samenvattend, kunnen de economische ‘spin-off’ effecten van het stadion bekeken worden. Het economische spin-off effect hangt veelal voor een belangrijk deel samen met de mate waarin er naast het stadion nog andere economische ontwikkelingen en voorzieningen gerealiseerd worden. Dit is zoals gezien in Alkmaar maar vrij beperkt gebleven, tot nu toe. Wel kan de meer zakelijke functie van het stadion, met onder meer verhuurbare ruimtes en horeca, waardoor het stadion naast voetbalwedstrijden ook veel gebruikt wordt voor bijvoorbeeld congressen en verschillende andere activiteiten en evenementen, gezien worden als een belangrijk ‘spin-off’ effect van het stadion. Dergelijke voorzieningen waren er nog niet veel in de stad, waardoor het stadion in dat opzicht echt een aanvulling vormt. Dit betekent namelijk ook dat er meer mensen en bedrijven van buitenaf aangetrokken worden, wat Alkmaar ook meer op de kaart zet, alsook het bedrijventerrein Boekelermeer dat naast het stadion ligt. Hoewel alle bijkomende economische voorzieningen in eerste instantie een financiële grondslag hadden vanuit AZ, hebben deze ook wel een zekere impact op economische stedelijke ontwikkeling.

In dat opzicht heeft het stadion er ook aan bijgedragen bepaalde bedrijven over te halen om in het gebied te gaan zitten, al was het alleen maar vanwege de genoemde zakelijke voorzieningen in het stadion. Naast de algemene activiteiten die er plaatsvinden biedt het namelijk ook de faciliteiten voor bedrijven om elkaar en relaties te ontmoeten en met elkaar in contact te komen. Ook voor zittende bedrijven is dit een positieve ontwikkeling, alsook andere bedrijven en partijen die alleen gebruik maken van deze voorzieningen. Het stadion heeft als een dergelijke ontmoetingsplek dan ook zeker een bepaalde ‘spin-off’ gehad. Kortom, het kan gesteld worden dat het nieuwe stadion heeft gezorgd voor meer economische activiteit in de stad; dit is volgens Jaap Wilschut (2013) dan ook de belangrijkste economische impact van het stadion op de stad. In dit opzicht is het dan ook meer in het algemeen belangrijk voor de gemeente dat AZ is behouden voor Alkmaar; vanwege de bekende naam en uitstraling heeft de club namelijk een aantrekkende werking, voor economische activiteit en bedrijven maar ook bezoekers, wat ook voor de gemeente in financieel opzicht interessant is (Iman Biesheuvel, 2013). In dat opzicht heeft het stadion samen met AZ dan ook een rol gespeeld in ‘city marketing’, iets wat naast een sociaal aspect ook wel economische effecten voor de stad oplevert.

Daarnaast heeft het stadion nog gezorgd voor een ‘stuk werkgelegenheid’ (Jaap Wilschut, 2013). De zakelijke voorzieningen en horeca die in het nieuwe stadion zijn gerealiseerd, zorgen namelijk toch voor de nodige extra arbeidsplaatsen in Alkmaar, iets wat voor de gemeente ook een behoorlijk belangrijk effect is geweest van het stadion. Wel zou dit

nog meer het geval zijn, als er meer voorzieningen en functies ontwikkeld zouden zijn; nu blijft dit effect nog redelijk beperkt. Het werkgelegenheidseffect kan dus nog groeien, als de geplande toekomstige ontwikkeling van extra functies er van gaat komen. Tenslotte is een bijkomend effect nog geweest dat het stadion een positieve impuls is geweest voor het Boekelermeer, omdat dit veelal gekoppeld wordt aan het stadion; de gemeente Alkmaar heeft daar een grondpositie, dus door daar af en toe grond te verkopen levert dit wat extra opbrengsten op, waar indirect het stadion dus enige invloed op heeft (Iman Biesheuvel, 2013).

6.3.2 Fysieke impact

Na de economische effecten van het stadion zal in deze paragraaf de fysieke impact van het stadion besproken worden. Hiervoor zullen weer de volgende indicatoren als uitgangspunt dienen; hergebruik van bestaande ruimten en gebouwen, nieuwe bouwprojecten, het ontstaan van een entertainment- of sportdistrict, ontwikkeling van de infrastructuur, herontwikkeling van de oude locatie en meer in het algemeen de realisatie van een bredere gebiedsontwikkeling rondom en door het stadion.

Hergebruik ruimten en gebouwen

Het hergebruik van ruimten en gebouwen als gevolg van het stadion is de eerste fysieke indicator. Hierbij zal vooral gekeken worden naar de locatie en de omgeving van het nieuwe stadion. Van tevoren was zoals al eerder vermeld ook een beoogd effect het herontwikkelen van de vrijkomende oude locatie, echter dit is meegenomen als een aparte indicator.

Alkmaar is een stad die redelijk aan haar grenzen zit, naar buiten toe. Dat betekent dat veel projecten binnenstedelijk moeten worden ontwikkeld. Echter omdat een voetbalstadion een vrij grote ontwikkeling is, waarbij men bovendien juist het aspect van openbare orde en veiligheid als belangrijkste factor aanwees, ging men hiervoor toch op zoek naar de schaarse mogelijkheden aan de rand van de stad (Jaap Wilschut, 2013). Rond die tijd werd er aan de zuidkant van de stad een 'bypass' gerealiseerd, om de rotonde bij het Kooimeerplein beter te ontsluiten en te ontlasten. Daardoor kwam er 'binnen' de wegen een driehoek vrij, van een gebied dat eerst voornamelijk open weidegebied was (Stichting AZ & DHV, 1999). Omdat AZ in die tijd ook net op zoek ging naar een locatie voor een nieuw stadion, stelde men aan de gemeente voor deze locatie hiervoor te gebruiken. Dit ging in eerste instantie niet door, omdat Rijkswaterstaat daar een waterpartij en soort natuurgebied (voor onder meer padden) wilde realiseren (Jaap Wilschut, 2013). Vervolgens is eerst nog gekeken naar een locatie aan de westkant van de stad, maar toen dat niet doorging kwam men uiteindelijk weer terug bij de locatie Kooimeer, zelfs op initiatief van de gemeente (Iman Biesheuvel, 2013). De gemeente was het namelijk niet eens met de invulling van Rijkswaterstaat, en wilde die locatie behouden voor een 'bijzondere functie'; op dat moment wist de gemeente nog niet wat dat moest worden, maar na een tijdje werd het nieuwe stadion hiervoor als ideale bestemming aangewezen (Jaap Wilschut, 2013). Hier werd dan uiteindelijk ook het stadion gerealiseerd.

De uiteindelijk gekozen locatie voor het stadion was dus een voorheen ongebruikt gebied, dat in beeld kwam vanwege de aanleg van een 'bypass', en zo een van de weinige beschikbare locaties vormde aan de rand van de stad. Omdat het gebied voorheen geen specifieke (stedelijke) functie had, en het met alleen de ontwikkeling van de bypass een 'loze' ruimte zou blijven, kreeg het dus met de komst van het stadion dus een nieuw gebruik. In die zin kan dus ook gesteld worden dat met het stadiongebouw zelf er een bepaald 'hergebruik' van bestaande (ongebruikte) ruimte plaatsvond. Dit geldt ook voor de bypass en bedrijventerrein Boekelermeer, al is de ontwikkeling daarvan geen gevolg van het stadion (Stichting AZ & DHV, 1999).

Echter dit is alleen het stadiongebouw zelf, terwijl de fysieke impact van het stadion ook juist zou kunnen zijn dat er als gevolg van het stadion bepaalde fysieke ontwikkelingen zijn, die

bestaande ruimten hergebruiken. Hiervan is echter minder sprake van geweest in Alkmaar. Dat heeft voor een groot deel te maken met het besproken feit dat er vooralsnog weinig bijkomende voorzieningen en functies zijn gerealiseerd, de zogenaamde 'fase 2'. Zo waren er van tevoren wel verschillende plannen voor dergelijke ontwikkelingen, die ook zouden leiden tot extra hergebruik van ruimte. Naast kantoren werd op een gegeven moment gedacht aan allerlei sportgerelateerde voorzieningen en detailhandel, en werden plannen gemaakt met een overdekte promenade en verschillende 'lobben' waarin dan allerlei van dergelijke commerciële voorzieningen zouden komen (Iman Biesheuvel, 2013). Echter zoals eerder al besproken zijn dergelijke ontwikkelingen er vooralsnog niet van gekomen, en is dus ook het hergebruik van ruimten beperkt gebleven. Het enige extra hergebruik van ruimte dat wel heeft plaatsgevonden, is naast het stadion de ontwikkeling van een trainingsveld en parkeerplaatsen op het stadionterrein zelf, en een parkeerterrein net buiten de driehoek van het stadion (Jaap Wilschut, 2013).

Momenteel wordt echter wel weer nagedacht over de mogelijke nieuwe ontwikkeling van functies. Zo zou het kunnen zijn dat wanneer het nieuwe trainingscomplex wordt voltooid, het trainingsveld naast het stadion gaat verdwijnen, waardoor er daar mogelijkheden zijn om bepaalde functies te ontwikkelen. Verder is het een mogelijkheid om buiten de driehoek, waar AZ ook grond heeft en waar parkeerplaatsen liggen, een en ander te gaan ontwikkelen. Echter in dat geval zal op een of andere wijze wel het parkeren moeten worden opgelost. De verwachting is dan ook niet dat dit er binnenkort van gaat komen, zeker niet gezien het huidige economische klimaat (Jaap Wilschut, 2013). Dit stelt ook Iman Biesheuvel (2013); men zou kunnen ontwikkelen op de parkeerplaatsen, maar deze zijn ook nodig voor de voetbalfunctie. En omdat door de club heel duidelijk is gesteld 'voetbal staat op één', wordt hier voorlopig ook maar van afgezien. Vooralsnog wordt dan ook vooral gekeken naar de mogelijkheden om de holle ruimten onder de tribunes op te vullen; hoewel dit wel extra ontwikkelingen zijn, kan dit maar in beperkte mate gezien worden als hergebruik van ruimten, alhoewel dit wel zorgt voor een efficiënter ruimtegebruik. "Het stadionegebouw is hier duidelijk op dit moment, en dat zal ook nog wel zo blijven vooralsnog, gewoon het stadion zelf. En dan kan je 'achter het doek' (...), onder het stadion kunnen we nog gaan bouwen, maar dat doet niets af aan de 'voetprint' aan de buitenkant" (Iman Biesheuvel, 2013).

Een meer indirect effect kan tenslotte nog plaatsvinden op het bedrijventerrein Boekelermeer. Zoals eerder geconstateerd, heeft het stadion wel bijgedragen aan het aantrekken van bedrijven naar het gebied, vooral vanwege de uitstraling en voorzieningen ervan (Jaap Wilschut, 2013). Omdat dit een bedrijventerrein in ontwikkeling is, kan dus een snellere invulling en dus ontwikkeling hiervan worden gezien als het 'hergebruik' van ruimten, althans in die zin dat de ruimte op het ontwikkelende bedrijventerrein sneller van een nieuwe functie wordt voorzien. Aangezien het stadion dus een functie had in het overhalen van bedrijven, heeft het indirect dus nog wel geleid tot een zeker hergebruik van ruimten op het bedrijventerrein.

Tenslotte is er nog het hergebruik van gebouwen. Aangezien het hele gebied rondom het stadion in feite vrij recent ontwikkeld is, dus de bypass en het stadion, maar ook bedrijventerrein Boekelermeer, op een locatie waar eerst 'niks' was, kan dus niet echt gesproken worden over het hergebruik van bepaalde gebouwen. Dit om de simpele reden dat er in feite geen bestaande bebouwing was in de nabije omgeving. Verder is er namelijk alleen een woongebied, maar hier is verder niets in veranderd, althans in ieder geval niet vanwege het stadion. Het enige mogelijke hergebruik van gebouwen zou plaats kunnen vinden op het bedrijventerrein Boekelermeer, als er bepaalde nieuwe bedrijven een 'oud' bedrijfspand overnemen. Hier is echter geen bruikbare informatie over bekend, en ook dan zou het maar de vraag zijn in hoeverre dit het gevolg zou zijn van het stadion. Er kan dan ook gesteld worden dat er in principe geen sprake is geweest van hergebruik van gebouwen.

Nieuwe bouwprojecten

Zoals eerder al besproken, zijn er eigenlijk weinig bijkomende functies rondom het stadion gerealiseerd. Dit bepaald voor een belangrijk deel namelijk in hoeverre het stadion heeft geleid tot nieuwe bouwprojecten. Om die reden kan dan ook vrij snel worden geconcludeerd dat er eigenlijk weinig tot geen nieuwe bouwprojecten zijn ontstaan, als gevolg van het nieuwe stadion.

Ten eerste is het stadion nooit onderdeel geweest van een bredere gebiedsontwikkeling. Wel werd door AZ van het begin af aan gezocht naar kostendragers, in de vorm van verschillende bijkomende functies, maar tot op heden zijn deze er nog niet van gekomen (Jaap Wilschut, 2013). Verder werd het stadion gerealiseerd direct tegen het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Boekelermeer aan. De ontwikkeling van dit terrein was dus al bezig, en “het stadion is daar gewoon bij aangeschoven” (Jaap Wilschut, 2013). Het stadion op zichzelf heeft dus niet direct geleid tot een gebiedsontwikkeling en nieuwe bouwprojecten in Boekelermeer. Wel zou het stadion hier indirect nog enigszins invloed op hebben kunnen gehad. Zoals gezegd heeft het stadion namelijk wel een bepaalde aantrekkende werking gehad voor bepaalde bedrijven, en als gevolg daarvan zou het kunnen zijn dat het stadion de afname van grond op het bedrijventerrein, en daarmee nieuwe bouwprojecten heeft gestimuleerd; al is dat wel een meer indirect effect. Dit wordt ook onderstreept door Iman Biesheuvel (2013); volgens hem heeft het stadion niet zozeer gezorgd voor nieuwe ontwikkelingen of bouwprojecten in de omgeving, “hoogstens dat bedrijventerrein Boekelermeer meer op de kaart staat, dat meer mensen weten ‘dat is een bedrijventerrein, dat ligt daar’; maar meer ook niet”.

Daarnaast kunnen er nog enkele zaken worden aangeduid, die als nieuwe bouwprojecten worden gezien. Zo heeft AZ op het terrein maar ook net daarbuiten wel veel parkeerterreinen aangelegd, ten behoeve van het stadion. Verder is er naast het stadion een trainingsveld aangelegd, maar ook op een naastgelegen voetbalterrein zijn verscheidene trainingsvelden voor AZ gerealiseerd. Dit heeft voor de voetbalclub Flamingo's een nieuwe accommodatie opgeleverd, met onder meer een kunstgrasveld, want anders zou het niet bij elkaar passen (Jaap Wilschut, 2013). Verder is men momenteel bezig met de aanleg van een nieuw trainingscomplex aan de westrand van de stad. Dat vormt dus ook een nieuw bouwproject, en wordt tevens gekoppeld aan de verplaatsing van een rugbyveld en een aanpassing van de velden van de voetbalclub AFC; op die manier profiteren die dus ook enigszins mee. In ieder geval zijn er dus nog wel enkele nieuwe bouwprojecten gerealiseerd, maar dit betreft niet zo zeer gebouwen, maar de voetbalgerelateerde zaken als parkeren en trainingsfaciliteiten (Jaap Wilschut, 2013).

Entertainment-/sportdistrict

Het ontstaan van een gethematiseerd district, op het gebied van entertainment/amusement of sport, hangt geheel samen met de ontwikkeling van andere functies en/of voorzieningen op dat gebied, naast het voetbalstadion. Zoals eerder al besproken zijn dergelijke ontwikkelingen voornamelijk grotendeels uitgebleven, dus in ieder geval op dit moment kan nog niet worden gesproken over een sportdistrict rondom het stadion (Jaap Wilschut, 2013). Volgens Jaap Wilschut zou een dergelijk district echter nog wel kunnen ontstaan. AZ heeft dan ook al lang de gedachte om daar meer voorzieningen te realiseren, vooral op het gebied van sport en vrije tijd. Omdat deze nog niet van de grond gekomen zijn, een soort district ook nog niet. Ook tegenwoordig is men nog bezig te kijken welke voorzieningen naar het gebied kunnen worden gehaald, en dan ook vooral gerelateerd aan sport en vrije tijd. Hierbij wordt dan ook wel naar bepaalde voorzieningen gekeken, zodat er een meer samenhangend geheel ontstaat, echter in eerste instantie is het wel een exploitatieverhaal (Jaap Wilschut, 2013); dus het belangrijkste

is dat de voorzieningen die er bij komen, extra inkomsten kunnen genereren voor de club, van secundair belang is het eventueel ontwikkelen van een bepaald entertainment- of sportdistrict.

Verder kan nog gezegd dat AZ binnen het gebied altijd de ‘grootste speler’ zal blijven. De enige ontwikkelingen die op redelijk korte termijn realistisch gezien te verwachten zijn, is de opvulling van de ruimtes onder de tribunes met bepaalde voorzieningen. Dat betekent dat er sowieso voorlopig alleen kleinschaligere functies bij zullen gaan komen. Om die reden zal er volgens Iman Biesheuvel (2013) niet zo snel en duidelijk een echt district gethematiseerd rondom sport of bijvoorbeeld vrij tijd ontstaan. Wel acht hij het mogelijk dat met bijkomende voorzieningen ooit bijvoorbeeld een soort sportcentrum ontstaat, of gerealiseerd wordt, al zal dit in ieder geval de komende tijd blijven bij zaken die toch wat kleinschaliger zijn, “zeker als je het afzet tegen het grote AZ” (Iman Biesheuvel, 2013). Daarbij denkt hij wel aan zaken die enigszins aan AZ en aan elkaar gerelateerd zijn.

Infrastructuur

De ontwikkeling van de infrastructuur rondom het gebied is de volgende indicator voor de fysieke ontwikkeling door het stadion. Het stadion is gebouwd in een gebied dat vooral op het gebied van infrastructuur kenmerkend is. Het ligt namelijk in een soort driehoek, die gecreëerd werd door de aanleg van een ‘bypass’ langs het Kooimeerplein, aan de zuidkant van Alkmaar. Deze ‘bypass’ was echter al gepland, die driehoek al ontstaan ‘op de tekentafel’, voordat besloten werd het stadion daar te gaan realiseren. Die is dan ook niet gerealiseerd vanwege het stadion, het stadion is daar meer gerealiseerd omdat er vanwege die ‘bypass’ een dergelijke ruimte beschikbaar kwam (Jaap Wilschut, 2013). Dit zorgde er bovendien voor dat de locatie sowieso goed bereikbaar zou zijn, en redelijk ‘afgesloten’ wat positief is voor de veiligheid. Voor een deel zijn beide voorzieningen wel tegelijk gebouwd, toen men bezig was met de afronding van de ‘bypass’ werd begonnen met de bouw van het stadion; “dus dat loopt een beetje door elkaar heen (Iman Biesheuvel, 2013).

Wel heeft de geplande komst van het stadion ertoe geleid dat deze plannen “op onderdelen aangepast moesten worden, want plotseling moest je in heel korte tijd 17.000 man uit dat stadion op de infrastructuur kunnen verwerken” (Jaap Wilschut, 2013). Met een dergelijke publieksaantrekkende functie was van tevoren nooit rekening gehouden, er was namelijk uitgegaan van een bepaalde ‘gewone’ bedrijfsfunctie, en dat heeft als vanzelfsprekend hele andere vervoersstromen. Verder zijn er dan ook wat dat betreft enkele specifieke aanpassingen gedaan. Zo is er een aparte toegang gekomen voor bussen van bezoekende supporters, zodat die direct tot aan het stadion konden worden geleid. Daarvoor was dan weer een extra afslag van de Rijksweg noodzakelijk, waarover nogal wat discussie is geweest met onder andere Rijkswaterstaat (Jaap Wilschut, 2013). Ook is er een ‘fly-over’ in combinatie met een viaduct gerealiseerd, op de plaats waar eerst een gelijkvloerse kruising was (Iman Biesheuvel, 2013). Daarnaast heeft het stadion gezorgd voor aanpassingen van Openbaar Vervoerverbindingen (Jaap Wilschut, 2013); al zou zeker de bereikbaarheid van het stadion met het OV nog wel verbeterd kunnen worden. Daarentegen is de infrastructuur en bereikbaarheid wat betreft langzaam verkeer, dus voor met de fiets en te voet, prima voor elkaar, aldus Iman Biesheuvel (2013). Daarvoor is echter wel onder meer nog een fietstunneltje gerealiseerd, onder een grote weg door. Die is er echter wel specifiek vanwege het stadion gekomen; men wist namelijk dat veel supporters in grote groepen uit de stad te voet of met de fiets naar wedstrijden komen, en die moesten dan ook veilig over de weg heen kunnen komen. De fietstunnel is dus specifiek aangelegd vanwege de stadionfunctie, bij een bedrijfsfunctie was deze er niet gekomen (Jaap Wilschut, 2013). Tenslotte zijn er ook grote eisen gesteld aan de parkeervoorzieningen in het gebied; de gemeente stelde dan ook als voorwaarde aan AZ dat er een bepaalde hoeveelheid parkeerplaatsen gerealiseerd moest worden. Daarom zijn er dan ook op het terrein parkeerplaatsen aangelegd, en is er net buiten

de driehoek ook nog een groot parkeerterrein gerealiseerd (Jaap Wilschut, 2013). Dit is dus ook een ontwikkeling specifiek vanwege het stadion, en de grote bezoekersaantallen daarvan. Wel stelt Jaap Wilschut dat dit nog niet optimaal fungeert, aangezien veel mensen toch liever hun auto in de aangrenzende woonwijk parkeren, wat voor enige overlast zorgt aldaar.

Echter de komst van het stadion “leidde (dus) meer tot aanpassing ten behoeve van het stadion, dan dat de infrastructuur dankzij het stadion voor de rest van het gebied is ontwikkeld” (Jaap Wilschut, 2013). Omdat de twee ontwikkelingen min of meer samenvielen, zijn ze dan ook samen meegenomen en op elkaar afgestemd. Daarbij werd vooral rekening gehouden met een betere ontsluiting; dit is dan ook zo gepland dat het stadion ook nog meegenomen kon worden in de ontwikkeling van de infrastructuur in het gebied, zodat deze er ook nog op aangepast kon worden, met name dan de daarvoor benodigde ontsluiting (Iman Biesheuvel, 2013). Verder heeft het stadion dus ook voor het bedrijventerrein niet echt gezorgd voor verbeteringen qua infrastructuur en bereikbaarheid; deze zaken stonden voor het bedrijventerrein al op papier, en zijn door het stadion niet echt anders, of beter geworden. De effecten die het stadion heeft gehad op de infrastructuur waren vooral de benodigde aanpassingen, voor de ontsluiting van het gebied als gevolg van de bezoekersstromen van het stadion. Wel zorgt dit ervoor dat het stadion beter bereikbaar is, wat vooral ook van belang is wanneer er in de toekomst wellicht nog andere functies bij zouden komen.

Oude locatie

Zoals bij de beleidsdoelen vooraf in deze casus al is besproken, was een belangrijk fysiek beleidsdoel voor de gemeente de herontwikkeling van de vrijkomende oude stadionlocatie. Omdat de gemeente Alkmaar al redelijk aan haar grenzen zit, was de gemeente wel geïnteresseerd in een mogelijkheid voor herontwikkeling van deze locatie, waar een binnenstedelijke woningbouwontwikkeling zou kunnen plaatsvinden. Ook wat betreft de totstandgekomen fysieke effecten van het stadion kan gesteld worden dat dit wellicht de belangrijkste fysieke impact van het stadion vormt.

Zoals al besproken, is op de nieuwe stadionlocatie niet zo zeer een bredere gebiedsontwikkeling beoogd en gerealiseerd; daarbij komt ook dat de door AZ gemaakte plannen voor functies als kostendragers niet zijn gerealiseerd. Daarentegen heeft de komst van het nieuwe stadion indirect wel voor een ontwikkeling gezorgd, namelijk op de locatie van het oude stadion. “Door het vertrek daar, heeft daar een stuk herontwikkeling plaatsgevonden, en daar is nu een appartementencomplex van zo’n 150 appartementen verschenen, wat er gewoon heel goed uit ziet” (Jaap Wilschut, 2013). Op dit moment wordt ook de laatste hand gelegd aan de herinrichting van de Sportlaan, de locatie van het oude stadion. En die hele ontwikkeling is “mogelijk geworden eigenlijk door het vertrek van AZ, en door daar andere functies (te realiseren), kan het daar meer als woongebied worden ingericht, in plaats van als een terrein waar vooral parkeren is voor het stadion, en wat verder weinig uitstraling en verblijfskwaliteit heeft” (Jaap Wilschut, 2013). Door het vertrek van AZ heeft de gemeente dus een grote fysieke herontwikkeling van deze oude locatie kunnen realiseren. Enerzijds zorgde dit voor de realisatie van een zo gewenste binnenstedelijke woninglocatie, zeker ook gezien de beperkte ruimte binnen de gemeente, en iets waar vooral in het begin ook veel vraag naar was. Inmiddels is dit wel wat minder geworden, al wordt de ontwikkeling door Jaap Wilschut wel als succesvol beschouwd. Anderzijds werden hiermee ook de problemen met supporters in binnenstedelijk gebied opgelost, en zorgde deze ontwikkeling tevens voor een verbetering in de leefkwaliteit aldaar. Dus de fysieke impact van het stadion uitte zich dus niet zo zeer “op de plek zelf, maar wel op de plek die ze verlaten hebben” (Jaap Wilschut, 2013).

Bredere gebiedsontwikkeling

Enigszins concluderend, kan de impact van het stadion op een bredere gebiedsontwikkeling kort worden besproken. In dit kader kan eigenlijk worden gesteld dat, zoals hiervoor ook al wel duidelijk is geworden, hier in ieder geval vooralsnog in Alkmaar weinig tot geen sprake van is geweest. Zo stellen zowel Jaap Wilschut (2013) als Iman Biesheuvel (2013) dat het stadion eigenlijk geen onderdeel is geweest van een bredere gebiedsontwikkeling.

De gemeente had van tevoren ook niet de doelstelling met het stadion een dergelijke bredere gebiedsontwikkeling te realiseren. Het bedrijventerrein Boekelermeer was al in ontwikkeling, waar het stadion bij werd 'aangeschoven'. Het stadion heeft dus op zichzelf niet echt voor een gebiedsontwikkeling gezorgd, maar is meer een extra 'boost' geweest voor het bedrijventerrein Boekelermeer (Jaap Wilschut, 2013). Zo is er ook een koppeling geweest qua parkeerplaatsen, een warmtenet en veiligheidsvoorzieningen, en heeft het stadion qua uitstraling en voorzieningen ook wel gezorgd voor een grotere aantrekkelijkheid van het terrein voor bedrijven. Verder zocht de gemeente de fysieke ontwikkeling vooral in de oude locatie die verlaten werd. De nieuwe locatie is dan ook niet zo zeer gekozen om het gebied verder te ontwikkelen, maar meer omdat deze beschikbaar kwam, en geschikt was zowel qua grootte, bereikbaarheid als veiligheid.

AZ daarentegen had in principe wel de doelstelling bepaalde ontwikkelingen rondom het stadion te realiseren. Zij wilden verschillende bijkomende functies en voorzieningen realiseren, wat naast een economische ook een fysieke gebiedsontwikkeling zou opleveren. De gemeente stond hierin op zich niet negatief, al moest het wel binnen het beleid passen, maar zij was hier niet actief naar op zoek (Jaap Wilschut, 2013). Hierover moet dan ook echter gesteld worden dat dit vooral een economisch motief had, en niet zo zeer in termen van gebiedsontwikkeling. AZ zocht namelijk met deze voorzieningen kostendragers, en manieren om haar eigen inkomsten te vergroten. Met de ontwikkeling van verschillende voorzieningen en functies zou er dus wel een gebiedsontwikkeling kunnen ontstaan, maar meer als gevolg van economische ontwikkelingen en niet zo zeer als zodanig beoogd. Echter zoals al besproken is dit er vooralsnog niet van gekomen, en als dit het geval was geweest was het vooral het gevolg van economische ontwikkelingen door en voor AZ.

Om deze reden is er bijvoorbeeld ook nog niet een enigszins eenduidig gethematiseerd gebied ontstaan. Volgens Jaap Wilschut (2013) en Iman Biesheuvel (2013) kan dit er nog wel van gaan komen, maar belangrijk is wel te vermelden dat ook in dat geval het exploitatieverhaal voorop staat; het gaat dus in eerste instantie om het realiseren door AZ van bijkomende functies, om meer 'reuring' op het terrein te creëren maar met als achterliggende gedachte toch vooral om de eigen inkomsten te vergroten (Jaap Wilschut, 2013). Daarnaast zal AZ hierin altijd de belangrijkste speler blijven, en moet meer gedacht worden aan bepaalde functies en voorzieningen die daar bij komen, en dus kleinschaliger zijn afgezet tegen het grote AZ (Iman Biesheuvel, 2013). Bovendien zal er volgens Iman Biesheuvel (2013) nooit echt een volwaardig stedelijk gebied ontstaan; dat heeft er mee te maken dat een stadion, en ook perifere detailhandel voornamelijk bestemmingsverkeer trekt; die moeten een eigen aantrekkingskracht hebben, het zijn geen voorzieningen waar je toevallig langskomt. Dat zorgt er bijvoorbeeld ook voor dat andere voorzieningen zoals horeca minder goed zullen lopen in het gebied dan bijvoorbeeld in de binnenstad het geval is.

Zoals gezien is de rol van het stadion in fysieke stedelijke ontwikkeling niet zo groot geweest. De fysieke effecten zijn vooral praktisch en voetbalgerelateerd van aard. Zo zijn de enige duidelijke fysieke effecten de ontwikkeling van parkeerplaatsen en trainingsvelden. Verder zijn er wel aanpassingen in de infrastructuur geweest, alleen heeft dit niet per se geleid tot verbetering voor het hele gebied, maar betrof het meer alleen de benodigde maatregelen vanwege de komst van het stadion, en de daarmee samenhangende bezoekersstromen. Dit betreft naast extra parkeervoorzieningen vooral maatregelen voor een betere ontsluiting, voor

zowel auto's als langzaam verkeer. In het kader van mogelijke toekomstige ontwikkeling van andere functies zorgt dit wel voor een betere bereikbaarheid van het stadion.

Wel heeft het stadionegebouw enkele zakelijke voorzieningen, en vinden er ook geregeld evenementen plaats. Dit heeft het gebied wat meer op de kaart gezet, en moet dit in de toekomst ook nog meer gaan doen, vooral in economisch opzicht. Vooralsnog is dit echter nog niet gepaard gegaan met grote fysieke ontwikkelingen. Wellicht dat dit er in de toekomst wel meer van gaat komen. Daarnaast is de bedoeling dat het stadion ook nog meer een 'buurthuisfunctie' gaat krijgen. Zo zou het stadionegebied in de toekomst dus nog meer een economische en sociale functie kunnen krijgen, wellicht ook gepaard gaand met een fysieke ontwikkeling; in ieder geval kan dit ook wel gezien worden als een bredere gebiedsontwikkeling. Hoewel dit er vooralsnog weinig van is gekomen, en de gemeente daar ook niet speciaal op heeft gefocust, is er wel aandacht besteed aan de uitstraling van het gebied, door zowel de gemeente als AZ. Zo is aandacht besteed aan de verschijningsvorm van het stadion, qua ontwerp moest het een zekere uitstraling hebben, en tevens moest het alzijdig zijn; dat houdt in dat het stadion van alle zijden mooi moet zijn. Dit wilde men realiseren met functies onder de tribunes, al is dat vooralsnog niet gelukt. Ook zijn er landschapsplannen gemaakt, om ook de buitenruimte een zekere uitstraling te geven (Jaap Wilschut, 2013). In eerste instantie had dit voor AZ ook commercieel belang, zeker als men evenementen, bedrijven en investeerders wil aantrekken, maar anderzijds werden door de gemeente ook eisen gesteld op dit gebied, om het gebied toch – zij het niet zo zeer in fysiek opzicht – enigszins te ontwikkelen en meer uitstraling te geven.

Al met al kan echter gesteld worden dat het stadion vooralsnog niet echt geleid tot een bredere gebiedsontwikkeling. Er is wel enige aandacht besteed aan de uitstraling van het gebied, en in economische zin vindt er ook wel het een en ander plaats, maar vooral vanwege het uitblijven van de realisatie van bijkomende functies en voorzieningen kan er vooralsnog niet echt gesproken worden over een fysieke gebiedsontwikkeling rondom en door het stadion. De fysieke impact van het stadion is dus vrij beperkt, en de belangrijkste impact op dat gebied heeft eigenlijk niet plaatsgevonden bij het nieuwe stadion, maar op de verlaten oude locatie, waar een binnenstedelijke herontwikkeling heeft plaatsgevonden.

6.3.3 Sociale en culturele impact

Ten derde zal ook voor Alkmaar de sociale en culturele impact van het stadion worden beschreven. Hiervoor komen achtereenvolgens weer de indicatoren toestroom van bezoekers, het voorzieningenniveau, de leefkwaliteit, gevoelens van trots en binding, het stadion als icoon of symbool voor de stad, en wat meer concluderend de maatschappelijke functie van het stadion voor de stad.

Toestroom bezoekers en toeristen

Voor het bekijken van de toestroom van bezoekers als gevolg van het stadion, zal eerst weer gekeken worden naar de toeschouwersaantallen van voetbalwedstrijden. Zeker omdat in Alkmaar geen grootschalige gebiedsontwikkeling heeft plaatsgevonden, verzorgt dit namelijk de belangrijkste trekker van bezoekers.

Uit de cijfers van het gemiddeld aantal bezoekers blijkt dat AZ beduidend meer toeschouwers trekt sinds de komst van het nieuwe stadion. Voor een deel heeft dit natuurlijk met de capaciteit van het stadion te maken, die met 17.023 beduidend hoger ligt dan in het oude stadion, en zo zelfs min of meer verdubbeld werd (VI Seizoensgids, 2013; Jaap Wilschut, 2013). Ook is er enigszins een relatie te zien met de sportieve prestaties van de club. Tot 2004 trok de club (in ieder geval de tien jaar ervoor) nooit meer dan 8.000 toeschouwers gemiddeld over een heel seizoen, en zelden ook ver boven de 7.000. Echter sinds het seizoen 2003/2004 presteert de club aanzienlijk beter dan ervoor, met een redelijk

constante eindpositie tussen de vijfde en eerste plaats, afgezien van twee uitzonderingen. Ook in het oude stadion, dat tot en met het seizoen 2005/2006 in gebruik was, was vanaf het seizoen 2003/2004 al een duidelijke stijging in gemiddelde bezoekersaantallen te zien, waar er in de laatste twee seizoenen zelfs gemiddeld meer dan 8.000 mensen kwamen. Vervolgens werd vanaf het seizoen 2006/2007 het nieuwe stadion in gebruik genomen, waarmee de gemiddelde bezoekersaantallen bijna gelijk verdubbelden. Zo zijn er tot nu toe elk jaar, met uitzondering van het eerste seizoen, gemiddeld tussen de 16.000 en 16.500 toeschouwers naar de thuiswedstrijden van AZ gekomen. Gemiddeld trekt het nieuwe stadion sinds de opening 16.319 bezoekers per wedstrijd (VI Seizoengids, 2013). Dit geeft dus aan dat enerzijds de sportieve prestaties wel van invloed zijn op de toeschouwersaantallen, maar anderzijds vooral het nieuwe stadion heeft gezorgd voor een toename in bezoekers van voetbalwedstrijden van AZ, waarmee er dus in een behoefte wordt voorzien waar het oude stadion niet in kon voorzien. Een uitbreiding zit er echter niet zo snel in, want afgezien van de financiën heeft AZ geen oneindige visvijver qua supporters in de regio (Iman Biesheuvel, 2013).

Het stadion heeft dus kortom zeker gezorgd voor de toestroom van meer bezoekers, en vervuld in die zin dan ook een belangrijke(re) functie als amusementsvoorziening en ‘brood en spelen’ voor de stad. Vanaf dat het stadion er stond, en zeker in het begin waren dan ook bijvoorbeeld elk seizoen de seizoenkaarten uitverkocht. “Dat wil toch zeggen dat je een voorziening hebt waar één keer in de veertien dagen 17.000 mensen uit de stad en de regio zich vermaken” (Jaap Wilschut, 2013). In het oude stadion konden op het laatst nog maar iets meer dan 8.000 mensen in, en als er dan een nieuw stadion komt dat elke twee weken een verdubbeling van het bezoekersaantal weet te trekken, dan “voorziet het dus blijkbaar in een behoefte die er is” (Jaap Wilschut, 2013). Het nieuwe stadion heeft dus gezorgd voor de komst van veel meer seizoen- en clubkaarthouders, waardoor de ‘AZ-gemeenschap’ is gegroeid (Iman Biesheuvel, 2013). Daarnaast kan het zo zijn dat wanneer er uit de wijdere omgeving bezoekers naar een voetbalwedstrijd komen, dat ook een indirect effect heeft voor de binnenstad. Als deze mensen dan toevallig ook in de binnenstad komen, is niet uit te sluiten dat zij inzien dat Alkmaar meer te bieden heeft dan alleen het stadion, waardoor zij later nog eens terugkomen. Hoewel dit lastig meetbaar is, denkt Jaap Wilschut (2013) wel dat een dergelijk effect van toepassing kan zijn.

Van tevoren was het doel van AZ dan ook om met het nieuwe stadion meer faciliteiten te kunnen bieden, zowel voor (meer) supporters alsook sponsors en bedrijven (Iman Biesheuvel, 2013). Hoewel er in en rondom het stadion weinig bijkomende functies en voorzieningen zijn gerealiseerd, zoals gepland was, zijn er wel verschillende zakelijke voorzieningen zoals verhuurbare ruimtes, ‘business seats’ en horeca in het stadion gekomen. Daarom worden er ook verscheidende activiteiten en evenementen buiten wedstrijden om georganiseerd, zowel zakelijke activiteiten als bepaalde publieksevenementen en maatschappelijke activiteiten. Per maand vinden er zo tussen de tachtig en negentig uiteenlopende activiteiten plaats. Volgens Iman Biesheuvel heeft het stadion daarmee wel een “unieke propositie, waarin je zalen hebt waarin je zo 3.500 mensen kan herbergen, en nog eens 1.000 parkeerplaatsen hier hebt. Er zijn er niet zo veel die dat kunnen; dus ik denk dat je daarin ook met name wel een grote stap hebt gemaakt” (2013). Hiermee worden dus extra bezoekers en bedrijven naar het stadion getrokken, en dus ook naar de stad. Wat het bedrijfsleven betreft heeft het stadion ook bijvoorbeeld een zekere invloed op de uitstraling en aantrekkelijkheid van het bedrijventerrein Boekelermeer, waarvoor het dus een positieve impuls vormt en eventueel bedrijven kan aantrekken. Verder trekt het stadion vanwege de faciliteiten die het heeft met allerlei zakelijke activiteiten zoals congressen ook meer bedrijven en sponsors aan.

Maar zoals gezegd zorgen de verschillende publiekstrekkende en maatschappelijke activiteiten en evenementen ook voor een toename van het aantal bezoekers dat naar het

stadion en dus ook het gebied en/of de stad komt. Allereerst trekt het stadion ook voor de bewoners van Alkmaar en de regio zelf meer bezoekers, buiten toeschouwers van voetbalwedstrijden. Naast het voetbal worden namelijk ook verschillende activiteiten en projecten georganiseerd, waaronder clinics, activiteiten voor de jeugd, waarbij ook spelers en trainers van de club worden betrokken; en dat “levert toch een stuk vrijetijdsbesteding op, voor inwoners van Alkmaar en omgeving”. Dus het stadion trekt ook op die manier wel mensen aan, “omdat het gewoon domweg meer mogelijkheden en potentie heeft dan het oude stadion” (Jaap Wilschut, 2013; Iman Biesheuvel, 2013). Daarnaast zijn er ook activiteiten die ook mensen van buitenaf trekken, zoals beurzen, presentaties, feesten, et cetera (Iman Biesheuvel, 2013). Hiervoor geldt hetzelfde als bij voetbalwedstrijden, als deze mensen kennismaken met de stad, in de binnenstad komen of bijvoorbeeld het openbaar vervoer nemen, kan het zijn dat hun interesse wordt gewekt om later nog eens terug te komen. Jaap Wilschut stelt dan ook dat “als jij een grote voorziening in je stad maakt, die bezoekers van buiten trekt, dan heeft dat ongetwijfeld impact op het gedrag van die mensen, die dan ook misschien andere zaken in jouw stad gaan bezoeken” (2013).

De toestroom van bezoekers door het stadion wordt dus vooral gevormd door het voetbal, en daarnaast de activiteiten die er worden georganiseerd. Daarbij wordt wel geprobeerd “zo veel mogelijk reuring hier te creëren in het gebouw; en daarin denk ik dat we wel een boegbeeld zijn, op een divers aantal vlakken, voor bedrijven, particulieren en maatschappelijke organisaties” (Iman Biesheuvel, 2013). Eventueel kan dit ook indirecte effecten hebben voor de rest van de stad. Daarbij zijn er rondom het stadion verder nog weinig andere functies en voorzieningen, dus in dat opzicht zorgt het stadion niet voor extra bezoekers. Wellicht dat dit nog gaat komen, als de bijkomende functies meer van de grond gaan komen. Wel moet hierbij gezegd worden dat zeker voorlopig er alleen kleinschaligere voorzieningen verwacht mogen worden, zeker in verhouding met AZ (Iman Biesheuvel, 2013). De ontwikkeling van het gebied als soort totaalconcept, wat echt veel meer bezoekers zou moeten trekken, is nog ver weg (Jaap Wilschut, 2013). Om die reden zal er dan ook niet zo snel een echt levendig, stedelijk en publiekstrekkend gebied ontstaan. Het stadion, maar ook de functies als evenementenfaciliteiten en de geplande detailhandel trekken namelijk vooral bestemmingsverkeer, het zijn geen functies die het moeten hebben van toevallige passanten. Het gebied op zichzelf zal dan ook niet zo zeer veel bezoekers trekken, maar vooral de aanwezige functies afzonderlijk (Iman Biesheuvel, 2013). Wel is er nog het idee het stadion meer een ‘buurthuisfunctie’ te geven, wat meer bezoekers kan gaan trekken als een soort ontmoetingsplaats voor vooral lokale bewoners maar ook wel vanuit heel Alkmaar, van waar uit ook verschillende projecten worden georganiseerd (Iman Biesheuvel, 2013).

Voor de toestroom van bezoekers het tenslotte wel van belang dat de bereikbaarheid goed is; zo zijn er de goede autobereikbaarheid en de parkeervoorzieningen, maar ook de bereikbaarheid voor langzaam verkeer is inmiddels wel goed. Zo is het per fiets maar ook te voet goed bereikbaar, ook vanuit het centrum (Iman Biesheuvel, 2013). Dit komt onder meer vanwege een fietstunnel, die er speciaal is aangelegd vanwege het stadion (Jaap Wilschut, 2013). Tenslotte zou de OV-verbinding wel beter kunnen, aangezien er wat dat betreft maar weinig verbindingen zijn vanuit de stad naar het stadion (Iman Biesheuvel, 2013).

Voorzieningenniveau

Het voorzieningenniveau is eerder al enigszins besproken, onder meer bij de economische activiteit en voorzieningen. Hier wordt dit meer als een sociaal aspect nog kort besproken. Zoals gezien, is de realisatie van verschillende functies en voorzieningen er nog nauwelijks van gekomen (Jaap Wilschut, 2013). Voornamelijk werd gedacht aan vrijetijds- en sportgerelateerde voorzieningen en detailhandel, ook op bijvoorbeeld sportgebied. Mede omdat daar sterk verzet tegen kwam vanuit de gemeente, is deze ‘fase 2’ er eigenlijk tot nu

toe nooit van gekomen. Voor AZ was duidelijk ‘voetbal staat op één’, en omdat het niet van de grond kwam besloot men de ontwikkeling in fases te doen, waarbij eerst maar alleen het stadion werd neergezet (Iman Biesheuvel, 2013); echter ze ‘zijn nog steeds niet verder dan etappe één’ (Jaap Wilschut, 2013). Momenteel is men wel weer aan het kijken welke voorzieningen er nu nog ontwikkeld zouden kunnen worden, ook voornamelijk op het gebied van sport en vrije tijd (Jaap Wilschut, 2013; Iman Biesheuvel, 2013). Hoewel dit in beginsel, en ook op dit moment vooral gericht is op het door AZ vergroten van de eigen inkomsten, wordt hiermee ook het voorzieningenniveau vergroot; echter dit is er dus nog niet van gekomen. Momenteel is men hierover wel weer aan het nadenken, maar daarbij wordt in eerste instantie vooral gedacht aan het opvullen van de holle ruimtes onder de tribune. In dat kader is men op het gebied van detailhandel en voorzieningen er nu wel een aantal dingen ‘uit aan het pakken’. Grootschaligere ontwikkelingen, bijvoorbeeld op het huidige trainingsveld of op een parkeerlocatie nabij het stadion, hoeven voorlopig niet te worden verwacht (Iman Biesheuvel, 2013; Jaap Wilschut, 2013). De gemeente is hierbij wel bereid mee te werken, zij heeft in het bestemmingsplan duidelijk gemaakt wat mogelijk is. Het belangrijkste uitgangspunt voor de gemeente bij de beoordeling van nieuwe voorzieningen is echter niet zo zeer gericht op het vergroten van het voorzieningenniveau, maar meer of dit niet in strijd is met voorzieningen elders in de stad (Jaap Wilschut, 2013).

Het is hierbij verder mogelijk dat er een soort sport- of entertainmentcentrum ontstaat, al zal dit dan vooral zijn met kleinschaligere functies, afgezet tegen AZ. AZ en het voetbal zal dan ook altijd de grootste speler blijven in het gebied. Ook moet hierbij worden vermeld dat het stadionsgebied niet zo snel echt een levendig en stedelijk gebied zal worden, met een daarbij passend voorzieningenniveau. Dit komt omdat het voetbalstadion, maar ook evenementen en bijvoorbeeld de geplande detailhandel, voornamelijk bestemmingsverkeer trekken. Het zijn geen voorzieningen die veel gebruikt zullen worden door toevallige passanten, men gaat hier doelbewust naar toe. En omdat het gebied ook niet direct bij de binnenstad zit of op een route ligt waar veel mensen komen, zullen voorzieningen zoals horeca buiten grote evenementen om minder succesvol kunnen zijn, dan bijvoorbeeld in de binnenstad. Het gebied en de voorzieningen die er zitten en komen, zullen dus voor een belangrijk deel afhankelijk blijven van doelbewuste bezoekers (Iman Biesheuvel, 2013).

Zoals eerder ook aan bod gekomen, zijn er hiernaast echter wel bepaalde zakelijke voorzieningen en faciliteiten, waaronder verhuurbare ruimtes, ‘business seats’ en horeca. Daarmee biedt het stadion ruimte aan zakelijke evenementen en activiteiten, zoals ‘business to business’, zakengesprekken, congressen, vergaderingen, sponsorbijeenkomsten, in zowel formele als informele zin. Daarnaast worden er in het stadion ook allerlei publiekstrekkende evenementen en maatschappelijke activiteiten georganiseerd. In totaal vinden er op maandbasis zo’n tachtig tot negentig evenementen plaats in het stadion, variërend van kleine vergaderingen tot grote publiekstrekkende evenementen zoals beurzen, en van bedrijfsfeesten tot maatschappelijke projecten. Dus “alles vindt hier plaats. In dat opzicht is het wel een hele belangrijke speler geworden voor evenementen hier in Noord-Holland noord; (waarmee) je toch wel een unieke propositie hebt, waarin je zalen hebt waarin je zo 3.500 mensen kan herbergen, en nog eens 1.000 parkeerplaatsen hier hebt. Er zijn er niet zoveel die dat kunnen. Dus ik denk dat je daar ook met name wel een hele grote stap hebt gemaakt” (Iman Biesheuvel, 2013). Daarmee probeert AZ ook zo veel mogelijk reuring te creëren in het gebouw, door voorzieningen te bieden voor (activiteiten voor) bedrijven, particulieren en maatschappelijke organisaties (Iman Biesheuvel, 2013).

Vooraf om het stadion als een voorziening voor evenementen en projecten te kunnen gebruiken, wil men het dan ook meer een ‘buurthuisfunctie’ geven; “het grootste buurthuis van Alkmaar en omgeving willen we worden” (Iman Biesheuvel, 2013). In dat kader worden er verschillende evenementen georganiseerd, en ook veel maatschappelijke

projecten. Zo worden er allerlei clinics gegeven, activiteiten voor de jeugd, maar ook sociale projecten voor en in de buurt, et cetera, waar soms ook spelers en trainers van de club bij betrokken worden (Jaap Wilschut, 2013). Vanuit de gemeente was dan ook wel de insteek om te kijken waar en hoe er met de komst van het stadion ook voor de stad bepaalde voordelen uit te halen zijn. “En het is ontegenzeggelijk een feit dat het nieuwe stadion daar veel meer activiteiten voor biedt”. Deze activiteiten zoals net besproken leveren “toch een stuk vrijetijdsbesteding op, voor inwoners van Alkmaar en omgeving. Dus in die zin heeft het stadion daar aan bijgedragen, omdat het gewoon domweg meer mogelijkheden en potentie had dan het oude stadion” (Jaap Wilschut, 2013). Verder wordt er momenteel ook een supporterscafé gebouwd. Die kan door supporters rondom wedstrijden gebruikt worden, maar ook buiten wedstrijden voor andere doeleinden, op maatschappelijk gebied en ook vrij laagdrempelig. AZ geeft dan ook aan dat het met het stadion wel degelijk ook een wijkvoorziening wil worden, en zeker omdat er weinig andere voorzieningen zijn probeert men deze wijk- of buurthuisfunctie te realiseren door hier voldoende ruimte voor te bieden in het stadion zelf (Iman Biesheuvel, 2013).

Tot slot nog een meer indirect effect van het stadion. Vanwege de aanleg van trainingsvelden voor AZ op een naastgelegen sportterrein, heeft de komst van het stadion indirect impact gehad op de aanpassing van het voetbalcomplex van de club Flamingo's. Dit was noodzakelijk omdat het anders niet samen zou gaan met de ontwikkeling van de faciliteiten voor AZ. Deze club fungeert voor een deel ook wel voor de aanliggende wijk, en omdat het complex van de club verbeterd kon worden via het stadion, profiteert de wijk daar ook van. Dit was echter niet zo zeer een doel, maar meer een kans die zich gedurende het proces voordeed (Jaap Wilschut, 2013).

Dus omdat het stadion niet zo zeer praktische voorzieningen heeft, voor de omgeving en de stad, zoals bijvoorbeeld een supermarkt, alsook geen recreatieve voorzieningen en winkels, is het voorzieningenniveau van het stadion vooral te zien op sociaal en maatschappelijk gebied, en zoals gezien ook wel in zakelijk opzicht.

Leefkwaliteit

De impact van het stadion op de leefkwaliteit in de stad heeft vooral te maken met de functie van het stadion als amusementsvoorziening, of ‘brood en spelen’. Zoals eerder gezien trekt het nieuwe stadion ongeveer dubbel zoveel toeschouwers als het oude stadion. Het stadion is een belangrijke bron van amusement voor de stad, waar toch elke twee weken meer dan 16.000 mensen uit de stad en de regio zich vermaken; “en in die zin levert het sowieso al een bijdrage natuurlijk aan het maatschappelijk gebeuren; mensen gaan daar naartoe, die ontmoeten elkaar daar, gaan samen naar een voetbalwedstrijd, drinken een biertje, praten na (...)” (Jaap Wilschut, 2013). En zeker omdat het stadion twee keer zo veel mensen trekt als ervoor, “voorziet het dus blijkbaar in een behoefte die er is” (Jaap Wilschut, 2013). Als je kwaliteit van leven dan ook bekijkt in die zin “dat je ook uitgaansvoorzieningen in je stad hebt, dan heeft het een bijdrage geleverd want het is een forse uitgaansvoorziening die toegevoegd is aan wat we al hadden (Jaap Wilschut, 2013).

Daarnaast heeft het stadion zoals gezien ook een bepaalde functie als voorziening voor bepaalde evenementen en activiteiten, publiekstrekkende maar ook meer maatschappelijke activiteiten. Daarbij heeft de gemeente bijvoorbeeld de mogelijkheden van het nieuwe stadion samen met het imago van AZ aangegrepen om op sociaal-maatschappelijk vlak als stad daar van mee te profiteren. Zo is AZ onder meer als een soort icoon ingezet in projecten in de wijk, met ook spelers en trainers van de club, en worden zoals gezegd nog allerlei andere evenementen organiseert, naast het voetbal. “En ja het levert toch een stuk vrijetijdsbesteding op, voor inwoners van Alkmaar en omgeving. Dus in die zin heeft het nieuwe stadion daar aan bijgedragen, omdat het gewoon domweg meer mogelijkheden en potentie heeft dan het

oude stadion” (Jaap Wilschut, 2013). De club AZ en het stadion vervullen in dit kader dan ook een belangrijke sociale functie. Volgens Iman Biesheuvel (2013) vervult het nieuwe stadion in dat opzicht dan ook een belangrijke rol binnen Alkmaar, “niet alleen als plaats waar AZ voetbalt, (maar) misschien meer als verzamelpunt en bijeenkomstplaats voor sponsors, particulieren maatschappelijke organisaties”; met alle evenementen en activiteiten die in het gebouw plaatsvinden. Daarin heeft de club ook een zekere voorbeeldfunctie, qua uitstraling, als een soort icoon; dat wordt dan ook ingezet bij het ondersteunen van maatschappelijke projecten (Iman Biesheuvel, 2013).

Echter echt als een soort wijkvoorziening is het stadion daarentegen ook niet gezien. Dit werd ook niet zo zeer als doel gesteld, meer is door de gemeente in de loop der tijd gekeken op welke gebieden er voor de gemeente meegeprofiteerd kon worden. Vanuit de club was dit ook niet zo zeer het idee, zij wilden vooral zaken naast het voetbal realiseren vanuit exploitatieoogpunt. Echter momenteel is er volgens Iman Biesheuvel (2013) zoals al even besproken wel het idee het stadion ‘het grootste buurthuis van Alkmaar en omgeving’ te maken. Het doel is nu dan ook wel er echt ook een wijkvoorziening van te maken, door het organiseren van activiteiten maar ook hiervoor de nodige ruimten en voorzieningen te bieden.

De leefkwaliteit als gevolg van het stadion moet vooral worden gezien in de recreatieve functie ervan. Enerzijds biedt het stadion plaats aan veel meer toeschouwers voor voetbalwedstrijden, anderzijds worden er ook allerlei evenementen en activiteiten georganiseerd, ook op maatschappelijk vlak. Vanwege het uitblijven van andere functies en voorzieningen moet de leefkwaliteit van het stadion niet zo zeer worden gezien in een groot voorzieningenniveau van het gebied; zowel praktische als recreatieve voorzieningen zijn er niet echt, en ook is het daarom geen levendig verblijfsgebied rondom het stadion. Daarnaast zorgde het stadion in de woongebieden zelfs ook voor wat overlast, al was dit vooral angst van tevoren; in het begin werd wel ooit geprotesteerd tegen het stadion vanwege de potentiële overlast van geluid en licht, maar ook bijvoorbeeld supportersstromen (Jaap Wilschut, 2013). Daarom bestond er van tevoren dan ook nogal wat ‘koudwatervrees’ of ‘angst voor het onbekende’, onder bewoners (en bedrijven) in verband met de komst van het stadion. Dit is echter heel erg meegevallen, en er is dan ook een groot verschil te zien in de houding tegenover het stadion van tevoren en momenteel (Iman Biesheuvel, 2013). Zo komen er ook maar weinig overlastklachten binnen uit de aangrenzende woongebieden. Alleen is er wel enige parkeeroverlast, omdat sommige supporters liever in de wijk parkeren dan op het parkeerterrein bij het stadion (Jaap Wilschut, 2013).

Tenslotte is een afgeleid effect van het stadion nog dat de leefkwaliteit op de oude locatie is verbeterd. Hier heeft namelijk een herontwikkeling plaatsgevonden, waarbij er een binnenstedelijk woningbouwproject is gerealiseerd, van 150 appartementen. Dit is wel een succesvol project geweest, wat er ook heel ‘goed’ uit ziet (Jaap Wilschut, 2013). De hele herinrichting van dat gebied heeft ook wel geleid tot een betere leefkwaliteit aldaar; nu “kan het daar meer als woongebied worden ingericht, in plaats van als toch een terrein waar vooral parkeren is voor het stadion, en wat verder weinig uitstraling en verblijfskwaliteit heeft” (Jaap Wilschut, 2013). Het stadion daar zorgde namelijk voor een zekere druk op die woonwijk, vanwege problemen met parkeren en supportersstromen (Iman Biesheuvel, 2013).

Gevoelens van trots en binding

De volgende indicator is de mate waarin het stadion zorgt voor gevoelens van trots en binding in de stad. Hoewel dit bijna onmogelijk precies te meten is, en dat in dit onderzoek ook niet is geprobeerd, kan hierover wel het een en ander worden gesteld. Volgens Jaap Wilschut (2013). vormt het stadion namelijk wel een soort icoon voor de stad Alkmaar; dit zal bij de volgende indicator nog uitgebreider aan bod komen. Echter het stadion heeft zich inmiddels wel opgewerkt tot een van de kenmerken van de stad Alkmaar; voor velen is het ook de eerste blik

van Alkmaar, die vanuit het zuiden naar de stad rijden, aangezien het zo ‘binnen’ de grote wegen ligt. Net als bijvoorbeeld de Huisvuilcentrale vormt het een belangrijk aspect van Alkmaar, waardoor mensen van buitenaf ook Alkmaar associëren met het AZ-stadion. Aangezien het stadion dus Alkmaar op een dergelijke en positieve manier op de kaart zet, zal dit in het algemeen ook wel zorgen voor een zekere trotsheid en binding onder de bewoners van de stad. In hoeverre dit echt concreet het geval is, is lastig vast te stellen. In ieder geval zal dit wel het geval zijn onder AZ-supporters, voor hen is het stadion wel een belangrijke factor van trots en binding (Jaap Wilschut, 2013). Voor ‘andere’ bewoners is dit wel minder vanzelfsprekend, voor hen kan een ander aspect van Alkmaar belangrijker zijn, omdat zij daar meer mee hebben dan met voetbal. Wel denkt Jaap Wilschut (2013) dat de gemiddelde inwoner van Alkmaar het wel een mooi stadion vindt, ook misschien omdat het dan een aspect is dat voor extra uitstraling van ‘jouw’ stad zorgt.

Iman Biesheuvel (2013) denkt daarnaast ook wel dat het stadion bij kan dragen aan dergelijke gevoelens onder de bewoners van Alkmaar. Volgens hem blijkt dit alleen ook al uit het feit dat de houding van veel mensen ten opzichte van het stadion sterk is veranderd. Bijvoorbeeld tien jaar geleden bestond er veel weerstand tegen het stadion vanuit de stad; mensen waren ‘bang voor het onbekende’ en vrij terughoudend, vooral ook vanwege het algemene imago van voetbalsupporters als hooligans. Echter tegenwoordig kijken de meesten er veel positiever tegenaan, ook de initiële tegenstanders, en zien ze het zelfs veelal als ‘hún visitekaartje van de stad’ (Iman Biesheuvel, 2013). Dit is dus een fundamenteel en positief verschil met de algemene opinie van tevoren.

Stadion als icoon/symbool

Zoals daarnet al even kort genoemd, is het nieuwe stadion inmiddels ook wel een soort icoon of symbool voor de stad Alkmaar geworden. Zoals gezien zorgen club en stadion binnen de stad zelf zekere gevoelens van trots en binding, maar ook naar buiten toe heeft het stadion een positieve uitstraling, waarmee het dus ook een icoon voor de stad vormt.

Een dergelijke functie werd al vrij snel onderkend door de gemeente, namelijk toen de huidige locatie beschikbaar kwam, heeft men al snel besloten deze te willen reserveren voor een bijzondere functie voor de stad. Omdat op datzelfde moment ook de ideeën voor een nieuw stadion voor AZ speelden, werd al vrij snel besloten dat dit stadion die ‘bijzondere functie’ moest worden (Jaap Wilschut, 2013). Enerzijds was deze locatie hiervoor erg geschikt qua bereikbaarheid en veiligheid, anderzijds was dit ook een prominente zichtlocatie tussen grote wegen net ‘voor’ de stad. Een belangrijk doel van de gemeente met het stadion lag dan ook in de sfeer van het imago van de stad, waarbij AZ werd gezien als een belangrijk element ook naar buiten toe, om Alkmaar naast bijvoorbeeld de kaasmarkt op de kaart te zetten. En een qua uitstraling daarbij passend stadion was erg belangrijk. Dat het stadion een beeldmerk voor Alkmaar kan zijn is van het begin af aan al een belangrijk element geweest, in een vroeg ontwerp werd het ook niet voor niets de ‘kroon van Alkmaar’ genoemd. Het stadion diende dan ook zeker wel als een vorm van ‘city marketing’ voor de stad (Jaap Wilschut, 2013).

Inmiddels kan gezegd worden dat het stadion ook wel een symbool voor de stad Alkmaar is geworden. Dat heeft voor een belangrijk deel ook te maken met de locatie; zo’n driekwart van de bezoekers van Alkmaar komt de stad vanuit het zuiden binnen, en het eerste wat ze dan zien van de stad is heel prominent het stadion (Jaap Wilschut, 2013). Het stadion is dus in feite de eerste blik op Alkmaar, voor mensen die per auto aankomen. Samen met de Huisvuilcentrale, die net als het stadion een opvallende rode kleur heeft, is het stadion zo dus een beeldbepalend gebouw voor Alkmaar. Jaap Wilschut denkt daarom dat veel mensen dan ook Alkmaar associëren met het AZ-stadion, en dat dit, mede door de vormgeving, ook een positieve associatie is, waardoor het stadion dus ook bijdraagt aan het imago van de stad. In

dat kader is daarom ook rekening gehouden met de verschijningsvorm van het stadion, waarvoor door de gemeente vrij hoge eisen zijn gesteld. Deze moest een mooie uitstraling krijgen, en bovendien alzijdig zijn, wat betekent dat dit van alle kanten het geval moest zijn (Jaap Wilschut, 2013). Daarnaast is met het ontwerp van de buitenruimte daarop gelet, door bijvoorbeeld het opstellen van landschapsplannen; ook dit was dus in het kader van de algehele uitstraling. Al was dit voor AZ vooral van belang bij het aantrekken van bedrijven en evenementen. In ieder geval heeft het ontwerp bijgedragen aan het feit dat het stadion een positieve uitstraling heeft, waarbij dit in zijn totaliteit ook bijdraagt aan de uitstraling van het stadsdeel en de stad Alkmaar in het algemeen (Jaap Wilschut, 2013). Een dergelijke uitstraling heeft vervolgens ook weer invloed op de totale economische en sociale impact van het stadion op de stad.

Deze uitstraling zorgt ervoor dat het een “mooi en toonaangevend gebouw” is, en het “echt een visitekaartje voor Alkmaar” is geworden (Iman Biesheuvel, 2013). Daarbij speelt zoals gezegd ook de locatie een rol, omdat iedereen die naar de stad komt het ziet staan. Hoewel er bij veel mensen in de stad eerst nog wat ‘koudwatervrees’ bestond, zien inmiddels ook zij veelal het stadion wel als het visitekaartje van hun eigen stad. Verder kan hierbij bijvoorbeeld gedacht worden aan het aantrekken van meer mensen en bedrijven naar de stad. Dit is voordelig voor AZ, maar ook voor de stad in zowel sociaal-cultureel als economisch opzicht. Ook voor het bedrijventerrein Boekelermeer is het een meerwaarde geweest, omdat dit toch vaak aan het stadion gekoppeld wordt (Iman Biesheuvel, 2013).

Verder zijn het stadion en AZ zoals gezien wel als een icoon gebruikt voor de stad zelf, en dan met name voor sociale en maatschappelijke projecten, waarbij de uitstraling van AZ en het nieuwe stadion gebruikt zijn als een soort icoon, iets waar vooral jongeren tegen kunnen opkijken. Daarbij zijn bijvoorbeeld ook spelers en trainers van AZ ingeschakeld bij clinics of soortgelijke activiteiten (Jaap Wilschut, 2013; Iman Biesheuvel, 2013). Dit werd echter als een bijkomend effect gezien, als het stadion er dan toch komt dan kan vervolgens nog worden gekeken voor welke (maatschappelijke) doeleinden het kan worden ingezet. De uitstraling naar buiten toe, het stadion als icoon voor de stad zoals hiervoor besproken is wel nadrukkelijker ook van tevoren als doel gesteld.

Enigszins concluderend, stelt Jaap Wilschut (2013) dan ook dat naast de herontwikkeling van de oude locatie, en de bijkomende economische effecten, “het denk ik nog meer invloed heeft gehad op de ‘city marketing’-achtige ontwikkeling (van Alkmaar)”. Belangrijk punt daarbij is dus dat het stadion een soort icoon en symbool voor de stad is geworden. Iman Biesheuvel (2013) noemt het dan ook een visitekaartje en een ‘sieraad’ voor de stad, en daarnaast ook een belangrijk kenmerk van de stad dat iedereen inmiddels ook weet te vinden.

Maatschappelijke functie

Tot slot zal het wat meer overkoepelende effect van de maatschappelijke functie van het stadion besproken worden. Zonder te veel in herhaling trachten te treden, zal hier in het kort de maatschappelijke functie van het nieuwe stadion voor Alkmaar worden geschetst. Ten eerste vervult het stadion een belangrijke functie als voorziening in ‘brood en spelen’, want het is een “voorziening waar een keer in de veertien dagen 17.000 mensen uit de stad en de regio zich vermaken” (Jaap Wilschut, 2013). De gemiddelde bezoekersaantallen liggen iets lager, maar het betekent wel min of meer een verdubbeling van het aantal toeschouwers in het oude stadion. En als dus blijkt dat het nieuwe stadion met twee keer zo veel plaatsen nog steeds en vrij snel bijna vol komt, betekent dit dat het stadion “toch voorziet in een behoefte die er is”. Het nieuwe stadion is dus voor een grotere hoeveelheid mensen een amusementsvoorziening, “en in die zin levert het sowieso al een bijdrage aan het

maatschappelijk gebeuren; mensen gaan daar naartoe, die ontmoeten elkaar daar, gaan samen naar een voetbalwedstrijd, drinken een biertje, praten na (...)” (Jaap Wilschut, 2013).

Op die manier vergroot het stadion dan ook de kwaliteit van leven in de stad, althans gezien vanuit het idee dat er uitgaansvoorzieningen moeten zijn, omdat stadion daar een grote bijdrage aan heeft geleverd, met een verdubbeling van het aantal bezoekers van de wedstrijden van AZ. Daarnaast worden er ook buiten de tweewekelijkse voetbalwedstrijd nog veel meer activiteiten georganiseerd in het stadion. Dit varieert van zakelijke activiteiten tot publiekstrekkende evenementen tot maatschappelijke projecten en activiteiten, en in verschillende groottes. Daarmee probeert AZ “zo veel mogelijk reuring hier te creëren in het gebouw. En daarin denk ik dat we wel als een boegbeeld dienen; op een divers aantal vlakken, voor bedrijven, particulieren, en maatschappelijke organisaties” (Iman Biesheuvel, 2013). Deze activiteiten zijn hiervoor ook al uitgebreid besproken, maar in het kort kan worden gesteld dat deze in zowel economisch opzicht (bijvoorbeeld het aantrekken van bedrijven en bezoekers) als op sociaal en maatschappelijk vlak hun impact hebben. In ieder geval “levert het toch een stuk vrijetijdsbesteding op, voor inwoners van Alkmaar en omgeving; Dus in die zin heeft het stadion daar aan bijgedragen, omdat het gewoon domweg meer mogelijkheden en potentie heeft dan het oude stadion” (Jaap Wilschut, 2013). Ook fungeert het stadion door en bij deze maatschappelijke activiteiten als een soort icoon binnen de stad en de wijk, en draagt het ook bij aan gevoelens van trots en binding onder bewoners. AZ en het stadion vervullen dan ook een belangrijke voorbeeld- en sociale functie binnen de stad. Om dit nog te versterken, is het de bedoeling dat het stadion ‘het grootste buurthuis van Alkmaar en omgeving’ wordt, waarbij het met bepaalde activiteiten maar ook ruimten en voorzieningen ook nog meer een wijkvoorziening moet gaan worden (Iman Biesheuvel, 2013).

Omdat het stadion een plaats is geworden waar mensen samenkomen op diverse gebieden; vanwege een heleboel evenementen, maar ook maatschappelijke projecten, is het inmiddels ook wel een soort sociaal centrum geworden (Iman Biesheuvel, 2013). Deze maatschappelijke functie werd van tevoren echter niet specifiek als zodanig beoogd; dit was meer een gevolg van de keuze destijds om voor nieuwbouw van het stadion te gaan, dan dat het van tevoren al bewust bedacht was. Toen het stadion gerealiseerd was, is vervolgens pas gekeken hoe en op welke terreinen – bijvoorbeeld op sociaal vlak – de gemeente daar nog van zou kunnen meeprofiteren, onder andere door de uitstraling van het stadion en de club AZ. Wel werd van tevoren nadrukkelijker als doel gesteld met het stadion ook het imago van de stad Alkmaar te verbeteren. Het stadion moest dus een soort aspect van ‘city marketing’ worden, om Alkmaar meer op de kaart te zetten, net zoals wat de kaasmarkt al is voor de stad. In dat kader kan geconstateerd worden dat het stadion inderdaad een soort icoon of symbool is geworden voor de stad. Mede vanwege de uitstraling en de ligging ‘aan het begin’ van de stad, tussen grote wegen waar een groot deel van het verkeer richting Alkmaar langskomt, is het stadion echt een visitekaartje voor de stad geworden, en ‘het gezicht van Alkmaar’ (Jaap Wilschut, 2013; Iman Biesheuvel, 2013).

6.4 Voorwaarden en factoren

In deze paragraaf komen de voorwaarden en factoren aan bod, die een rol hebben gespeeld in de rendabelheid (zoals dat in dit onderzoek wordt gezien) van het nieuwe stadion in Alkmaar. Zoals in de vorige casussen komen achtereenvolgens aan bod de vier aspecten uit de literatuur, locatie, ontwerp, financiering en duurzaamheid, en daarna andere voorwaarden en factoren specifiek uit deze casus.

6.4.1 Locatie

Voor het begrip locatie kunnen ten eerste enkele voorwaarden worden beschreven, maar daarnaast kan het ook in bepaalde opzichten worden gezien als een succesfactor. Allereerst, wellicht de belangrijkste voorwaarde voor het stadion is eigenlijk het beschikbaar komen van de locatie. Het oude stadion van AZ voldeed niet meer, en omdat de gemeente op die plek ook geen uitbreiding toestond, de druk op de stedelijke omgeving daar was al erg groot, ging men op zoek naar een nieuwe locatie. Zoals gezegd was Alkmaar op dat moment ook al een stad die redelijk aan zijn grenzen zat; veel nieuwe projecten moesten dan ook binnenstedelijk opgelost worden (Iman Biesheuvel, 2013; Jaap Wilschut, 2013). Echter het stadion wilde men juist aan de rand van de stad hebben, omdat in stedelijke gebied het voor te veel overlast zou zorgen, net als bij het oude stadion. Tegelijkertijd ontstond er aan de zuidkant van de stad door een infrastructurele aanpassing, namelijk de aanleg van een 'bypass' langs het Kooimeerplein, een grote lege ruimte tussen de grote wegen. Omdat een dergelijke locatie daardoor ineens beschikbaar kwam, aan de rand van de stad, stelde AZ voor om daar het nieuwe stadion te realiseren (Iman Biesheuvel, 2013). Ondanks de plannen van Rijkswaterstaat om daar een stuk water- en natuurgebied van te maken, wilde de gemeente deze locatie reserveren voor een 'bijzondere functie', vanwege de specifieke kenmerken en ligging 'aan het begin' van Alkmaar, al had men op dat moment nog geen idee wat dit zou moeten worden (Jaap Wilschut, 2013). Na enkele omzwervingen werd echter ook vrij snel besloten om op die plek het nieuwe stadion te gaan realiseren. Ten eerste vanuit het oogpunt van openbare orde en veiligheid, en de bereikbaarheid van deze locatie. Daarnaast werd het stadion ook gezien als die 'bijzondere functie', die goed zou passen bij de kenmerken en ligging van de locatie. Belangrijk element hierin was dus wel de beschikbaarheid; zeker omdat er binnen de gemeente heel weinig ruimte was. Vervolgens werd gekeken of deze locatie dan ook aan een aantal belangrijke randvoorwaarden van de gemeente voldeed (Iman Biesheuvel, 2013).

In eerste instantie werd in het locatieonderzoek gekeken naar de volgende uitgangspunten; een locatie binnen de gemeentegrenzen, met goede beheersbaarheid van openbare orde en veiligheid, een goede ontsluiting voor supporters, goede begeleiding 'uitsupporters', een speciale plaats en uitstraling, beschikbaarheid, en mogelijkheid tot combinatie met andere functies (Stichting AZ & DHV, 1999). Daarbij werd gesteld dat de locatie in Alkmaar zuid "de beste mogelijkheden (biedt) 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" (Stichting AZ & DHV, 1999). Tevens was de locatie qua beheersing van supportersstromen, en de voldoende en als transferium bruikbare parkeervoorzieningen voordeliger dan de oude locatie. Nadeel was wel dat de locatie duur was, waardoor in eerste instantie kostendragers noodzakelijk werden geacht (Stichting AZ & DHV, 1999).

De belangrijkste voorwaarde vanuit de gemeente voor de locatie, naast de beschikbaarheid, was de factor openbare orde en veiligheid (Jaap Wilschut, 2013; Stichting AZ & DHV, 2000). Dit was dus de belangrijkste factor bij de geschiktheid van de locatie. Zoals gezegd kon hier op de oude locatie niet aan worden voldaan, en zorgden parkeer- en supportersproblemen voor een toenemende druk op de stedelijke omgeving. Bovendien vormde dit voor de gemeente ook een aanzienlijke kostenpost, omdat vooral rond wedstrijden aanzienlijke maatregelen genomen moesten worden (Jaap Wilschut, 2013). Het stadion moest dan ook op een locatie komen die enerzijds wel recht doet aan AZ, maar ook recht doet aan de veiligheid en het voorkomen van overlast (Iman Biesheuvel, 2013). Daarom zocht men dan ook nadrukkelijk naar een locatie aan de rand van de stad. Naast het feit dat de locatie beschikbaar kwam, voldeed deze ook zeer goed aan de voorwaarden qua veiligheid. Vanwege de (nieuwe) infrastructuur, was het een locatie die omringd wordt door wegen, het ligt in feite 'binnen' deze verschillende wegen. Dat betekent dus "dat je qua openbare orde en veiligheid,

het publiek redelijk geconcentreerd op één plek houdt; en vanuit daar op een goede manier allerlei routes kan creëren om ze weg te krijgen, zonder dat het tot al te veel overlast in de omgeving leidt” (Jaap Wilschut, 2013). Daarnaast was dus ook de goede bereikbaarheid een belangrijke voorwaarde, waar de locatie binnen alle grote wegen logischerwijs wel goed aan voldeed. Tevens waren er voldoende mogelijkheden voor parkeren in en bij deze locatie. Dit hangt ook enigszins samen met de openbare orde en veiligheid, en met de problemen hiervan op de oude locatie.

Verder wilde de gemeente zoals gezegd de locatie bewaren voor een ‘bijzondere functie’. Vrij snel werd besloten dat het stadion deze bijzondere functie moest worden. Daaruit blijkt ook de doelstelling van de gemeente, om naast een verbetering in openbare orde en veiligheid, en het realiseren van een woningbouwproject op de oude locatie, het stadion te gebruiken als een aspect van ‘city marketing’, om Alkmaar meer op de kaart te zetten (Jaap Wilschut, 2013). In de locatiekeuze werd dan ook als voorwaarde gesteld “een speciale plaats en uitstraling, omdat een stadion voor Alkmaar een unieke voorziening is” (Stichting AZ & DHV, 1999). Belangrijk daarbij was dus ook dat het een beeldbepalende plek moest krijgen, anders zou een dergelijke functie niet mogelijk zijn. Voor de invulling van de locatie was het kortom een voorwaarde dat er een ‘bijzondere functie’ moest komen, en voor het stadion was het een voorwaarde dat het op een aansprekende locatie moest komen; beide aspecten zijn zo dus met elkaar gecombineerd.

Ook kan de factor locatie in enkele opzichten worden gezien als een succesfactor voor het stadion. Omdat er binnen Alkmaar maar zo beperkte ruimte was, was de beschikbaarheid van de locatie meer in het algemeen een belangrijke factor. Het stadion is dan ook vooral op de huidige locatie terecht gekomen vanwege de beschikbaarheid, en het feit dat deze aan de gestelde voorwaarden voldeed. Het is daarbij niet zo zeer gezien als een factor in een het realiseren van een stedelijke of gebiedsontwikkeling aldaar (Iman Biesheuvel, 2013).

Wel heeft de ligging ervoor gezorgd dat het stadion heeft kunnen uitgroeien tot een soort icoon en visitekaartje voor Alkmaar, namelijk vanwege de zichtlocatie ‘aan het begin’ van Alkmaar, tussen verschillende grote wegen. Want “hoe je het ook wendt of keert, als je Alkmaar vanuit het zuiden benadert, daar komt toch driekwart van de bezoekers vandaan denk ik; en het eerste wat je ziet is heel prominent het stadion” (Jaap Wilschut, 2013). Het stadion vormt dan ook samen met de ook opvallende Huisvuilcentrale een belangrijk en bepalend beeld van Alkmaar, als het eerste wat veel mensen zien als ze richting Alkmaar gaan. Op die manier ontstaat er dan ook een positieve associatie van het stadion met de stad Alkmaar. Volgens Jaap Wilschut (2013) is het stadion dan ook “een symbool voor de stad Alkmaar, en ik denk dat dat ook te maken heeft met de plek waar het ligt”. De locatie heeft dus invloed gehad op de impact van het stadion op ‘city marketing’-achtige effecten voor Alkmaar, omdat het op zo’n prominente plek terecht is gekomen. Zoals gezien speelde dit ook wel een rol in de uiteindelijke keuze voor het stadion op deze locatie. Dit was bijvoorbeeld minder het geval geweest als het aan de westkant van de stad was gekomen, een locatie die in het begin ook is onderzocht; daar komen veel minder mensen langs, en zou het stadion dus door veel minder mensen worden gezien (Jaap Wilschut, 2013).

Daarnaast heeft de locatie ook invloed gehad op de meer economische impact van het stadion. De zichtlocatie en het ontwikkelen als een visitekaartje voor de stad, evenals de goede bereikbaarheid van de locatie, hebben ook positieve invloed op het aantrekken van bedrijven in allerlei vormen, als sponsors, voor economische activiteiten, bijeenkomsten, ‘business to business’, evenementen, et cetera. Ook heeft ligging naast het bedrijventerrein Boekelermeer ervoor gezorgd dat ook dit bedrijventerrein een positieve impuls heeft gekregen. Het stadion en het bedrijventerrein worden vaak aan elkaar gekoppeld, en vanwege de uitstraling van het stadion als opvallend visitekaartje heeft het zo ook Boekelermeer wat meer op de kaart gezet, en op die manier ervoor gezorgd dat locatiezoekende bedrijven in

aanraking kwamen met het Boekelermeer en het stadion heeft bijgedragen hen over te halen zich daar te vestigen.

Tot slot heeft de locatie enige invloed gehad op de impact van het stadion op de wijk. Het stadion ligt namelijk tegen de achterstandswijk Overdie aan. Het stadion en de club zijn daarbij als een soort icoon ook ingezet in verschillende sociale en maatschappelijke projecten in de wijk. Hoewel dit van tevoren niet zo zeer beoogd was, heeft de locatie naast een dergelijke wijk wel gezorgd voor een grotere sociale impact van het stadion. Daarentegen heeft het stadion op deze locatie ook wel voor enige overlast gezorgd, in woongebieden. Hoewel dit minder is dan op de oude locatie, waar het stadion midden in een woongebied stond wat voor nogal wat problemen zorgde, is dit ook op de nieuwe locatie wel enigszins het geval. Omdat het stadion aan de overkant van een grote weg ligt, zijn er weinig klachten over zaken als geluid- en lichtoverlast, maar wel is er enige parkeeroverlast merkbaar. Dat komt omdat enkele supporters toch liever in de wijk blijken te parkeren, dan op de daarvoor bestemde parkeerterreinen bij het stadion.

6.4.2 Ontwerp

Ook qua ontwerp zijn er in Alkmaar bepaalde voorwaarden gesteld, voor zowel het stadionegebied als het stadion zelf. Allereerst kan iets gezegd worden over de meer praktische ontwerpzaken van het stadionegebied. Het stadionegebied betreft in feite de ruimte tussen de grote wegen, waar het stadion staat. Naast het stadion is er weinig bebouwing, alleen een trainingsveld direct naast het stadion en verder is het vooral gevuld parkeerplaatsen rondom. Van tevoren werden er ook zoals gezien wel andere functies in dit gebied gepland, wat door AZ ook wel als voorwaarde was gesteld, maar wel vooral uit financieel oogpunt. Zo zijn er plannen geweest detailhandel en voorzieningen bij en samen met het stadion op te nemen in één plan, met een overdekte promenade en lobben vanuit het stadion. Een dergelijke 'fase 2' is er echter vooralsnog niet van gekomen (Iman Biesheuvel, 2013). Hoewel deze wel als soort voorwaarde werden gezien, was dat zoals gezegd uit financiële overwegingen; qua functioneel ontwerp van het gebied was dat niet zo zeer het geval. Ook voor de gemeente speelde dat geen rol, en was het meer een kwestie te kijken welke ideeën van AZ op dat gebied aanvaardbaar waren.

Wel heeft de gemeente in het functionele ontwerp eisen gesteld aan de bereikbaarheid en infrastructuur. De reden hiervoor was dat het stadion heel andere vervoersstromen met zich meebrengt dan de oorspronkelijk berekende bedrijfsfunctie (Jaap Wilschut, 2013). Zo moest er een aparte toegang tot het gebied komen voor bussen van bezoekende supporters, waardoor ook aan de andere infrastructuur het een en ander veranderd moest worden. Sowieso moest de infrastructuur aangepast worden aan het op bepaalde (schaarse) momenten aan- en afvoeren van een grote supportersstroom. In feite was de infrastructuur voor het gebied, vooral in het kader van het bedrijventerrein Boekelermeer, uitgetekend op papier. Dit is echter niet specifiek veranderd of verbeterd, maar moest wel aangepast worden aan de eisen wat betreft bereikbaarheid en ontsluiting van het stadion (Jaap Wilschut, 2013).

Verder is door de gemeente ook als eis gesteld dat er een fietstunnel moest komen, om het gebied ook voor langzaam verkeer goed en veilig bereikbaar te maken. Dit was specifiek een voorwaarde vanwege de stadionfunctie die er kwam, zeker ook omdat veel mensen daar lopend of met de fiets naartoe gaan (Jaap Wilschut, 2013). Daarnaast stelde de gemeente ook als harde eis dat er voldoende parkeervoorzieningen naast of nabij het stadion moesten zijn, waar AZ dan ook aan moest voldoen. Hoe dat er precies uit zou zien, op of naast het terrein of eventueel in samenwerking met andere bedrijven nabij, dat maakte niet zo veel uit (Jaap Wilschut, 2013). Maar er werd wel duidelijk aangegeven hoeveel parkeerplaatsen er minimaal door AZ gerealiseerd moesten worden, op eigen terrein. Dat dit niet altijd perfect werkt omdat mensen ook in de woongebieden parkeren is dan nog een ander verhaal, maar het

oplossen van het parkeren rondom het stadion werd dus wel als voorwaarde gesteld (Jaap Wilschut, 2013). Hoewel AZ dit ook wel graag wilde, heeft de gemeente daarin met bepaalde harde voorwaarden wel een behoorlijke stempel gedrukt, en dus ook op het ontwerp van het gebied, bijvoorbeeld wat betreft de fietstunnel en parkeerplaatsen (Iman Biesheuvel, 2013). Verder is in het ontwerp nog gekeken naar (tijdelijke) maatregelen om eventuele negatieve effecten ‘aan de voorkant’, met name van supportersstromen, te vermijden, vooral ook in het kader van veiligheid en eventuele overlast (Jaap Wilschut, 2013).

Tenslotte moest in het ontwerp nog rekening gehouden worden met bepaalde ecologische aspecten. In eerste instantie wilde Rijkswaterstaat de locatie ook inrichten als waterpartij en natuurgebied; dit heeft de gemeente weten te voorkomen door te stellen de locatie te willen reserveren voor een ‘bijzondere’ functie, maar dit heeft wellicht wel een rol gespeeld in het feit dat in het ontwerp van het gebied met bepaalde flora en fauna en ecologische voorzieningen. Zo zitten er ook enkele beschermde diersoorten in het gebied, en zijn er bijvoorbeeld bepaalde verbindingroutes helemaal in het ontwerp van het gebied opgenomen (Jaap Wilschut, 2013).

Verder zijn ook in esthetisch opzicht wel bepaalde voorwaarden gesteld aan het ontwerp van het gebied. Zo zijn er ook landschapsplannen gemaakt, met naast praktische zaken ook als doel de buitenruimte er beter uit te laten zien (Jaap Wilschut, 2013). In die zin heeft de gemeente zich daar mee bemoeit, maar dit is ook vooral in handen van AZ. De grond onder en rondom het stadion, de hele driehoek is namelijk in handen van AZ. De gemeente heeft dus alleen van tevoren bepaalde eisen gesteld met landschapsplannen, en zal met AZ in gesprek treden als het gebied achteruit gaat. Echter voor een belangrijk deel is de uitstraling van het gebied ook van belang voor AZ; aangezien zij kostendragers willen aantrekken in de vorm van evenementen en bedrijven (in de toekomst wellicht ook extra voorzieningen), alsook sponsors, “hebben ze er natuurlijk belang bij dat het er knap uitziet” (Jaap Wilschut, 2013). In dat opzicht kan het esthetische ontwerp (samen met het onderhouden daarvan) van het gebied ook gezien worden als een succesfactor; hoe hoger de uiterlijke kwaliteit van het gebied, hoe beter het stadion in staat is bepaalde bijkomende activiteiten aan te trekken, en dus hoe groter de impact van het stadion op stedelijke ontwikkeling.

Naast de ontwerpzaken van het gebied kan ook naar het ontwerp van het stadion gekeken worden. In praktisch opzicht gaat het daarbij vooral om zaken als capaciteit, voetbalbeleving, zichtlijnen, zakelijke voorzieningen, et cetera (Iman Biesheuvel, 2013). Deze zijn echter minder relevant voor dit onderzoek. Op esthetisch vlak zijn er wel enkele zaken noemenswaardig. Zo zijn er door de gemeente van tevoren wel eisen gesteld aan de verschijningsvorm van het stadion. Zo moest het stadion, zeker gezien de ligging van het stadion op die locatie, alzijdig zijn. Dat houdt in dat het niet maar één ‘mooie’ kant heeft, en dat je bij de andere zijden tegen de onderkant van tribunes aankijkt, maar dat het dus van alle zijden een goed aanzicht heeft (Jaap Wilschut, 2013; Iman Biesheuvel, 2013). Dit werd beoogd door het opvullen van de holle ruimtes onder de tribunes met voorzieningen, maar zoals gezegd is dat tot nu toe niet gelukt. Vervolgens “hebben ze geprobeerd er nog wat van te maken, nou goed daar kan ieder het zijne van vinden” (Jaap Wilschut, 2013). In ieder geval zijn er door de gemeente “wel hoge eisen gesteld aan de uiterlijke verschijningsvorm” (Jaap Wilschut, 2013).

Het ontwerp van het stadion kan daarnaast ook worden gezien als succesfactor voor de hele stadionontwikkeling. Volgens Jaap Wilschut (2013) denkt wel “dat het ontwerp een bijdrage levert aan het feit dat het ook een positieve uitstraling heeft; en je had het ook anders kunnen ontwerpen”. Enerzijds werden hier zoals gezien hoge eisen aan gesteld, maar anderzijds heeft ook AZ hier aandacht aan besteed, en bijvoorbeeld ook een ‘goede’ architect gekozen. Die heeft dan ook niet alleen maar het ‘boodschappenlijstje’ van AZ afgewerkt, met simpelweg een ‘jasje’ daaroverheen, maar ook echt nagedacht over het concept van het stadion,

en ook de uitstraling, bijvoorbeeld in de overkapping maar ook het hoofdgebouw, om zo een wat luxer uitstraling te creëren (Jaap Wilschut, 2013). Volgens Jaap Wilschut zijn dit dan ook allemaal elementen die bijdragen aan de uitstraling van het stadion, en daarmee ook van het stadsdeel en de stad Alkmaar in het algemeen. Naast de locatie en het ontwerp van het gebied heeft het ontwerp van het stadion dus ook zeker bijgedragen aan bepaalde vooral economische en sociale effecten, en daarmee dus de impact van het stadion op stedelijke ontwikkeling.

6.4.3 Financiering

Wat de financiering betreft, kunnen vooral enkele voorwaarden besproken worden, die van tevoren of gedurende het proces zijn gesteld. Als succesfactor is dit aspect minder relevant. De belangrijkste voorwaarde met betrekking tot de financiering, is eigenlijk dat de gemeente van begin af aan heel duidelijk heeft gesteld dat men niet in financieel opzicht bij zou dragen; “wij gaan daar niet financieel onze handen aan branden”. De gemeente stond niet negatief tegenover een nieuw stadion, zag er ook wel enkele interessante voordelen in en wilde dan ook zeker meedenken en de ontwikkeling waar nodig en mogelijk faciliteren, echter niet in financieel opzicht (Jaap Wilschut, 2013).

In het kader van de financiering was AZ lange tijd bezig met het zoeken naar kostendragers voor de ontwikkeling. Dit werd in het begin als noodzakelijk beschouwd, en door AZ dan ook als randvoorwaarde (Stichting AZ & DHV, 2000; Jaap Wilschut, 2013). Hiervoor werd gekeken naar onder meer kantoren, (grootschalige) detailhandel en sport- en recreatieve voorzieningen. Dit paste echter niet in het beleid van provincie en/of de gemeente, en bovendien twijfelde de gemeente of er wel marktruimte was. De gemeente had in haar bestemmingsplan al duidelijk gemaakt wat zij planologisch mogelijk wilde maken, en als AZ andere ideeën had moest zij met een onderzoek maar aantonen dat dit mogelijk was en daarover in gesprek gaan. In ieder geval had AZ simpelweg behoefte aan kostendragers (Jaap Wilschut, 2013). Echter omdat dit vrij lang duurde, behalve dat er veel van hogerhand afgewezen werd was er ook veel protest vanuit elders in Alkmaar, waardoor langdurige procedures dreigden. Daarnaast denkt Jaap Wilschut dat er ook nog niet voldoende potentiële huurders waren gevonden door AZ. Om deze redenen besloot AZ dan ook maar, vanuit de centrale gedachte dat het voetbal op ‘nummer één’ staat, om allereerst maar voor de basisvoorziening te gaan, dus alleen het voetbalstadion (Iman Biesheuvel, 2013). Hoewel het wel degelijk een randvoorwaarde was koos men hiermee eieren voor hun geld, en de club heeft “door een wat andere financieringsvorm” besloten de ontwikkeling maar in etappes uit te voeren; echter “ze zijn nog steeds niet verder dan etappe één” (Jaap Wilschut, 2013).

De precieze financiering van het stadion is voor dit onderzoek niet relevant, en is dan ook niet nader onderzocht; het zal alleen globaal worden beschreven. Omdat de gemeente in financieel opzicht niet bij heeft gedragen, en ook de kostendragers niet van de grond kwamen, kan gesteld worden dat de financiering van het stadion in feite is verzorgd door Dirk Scheringa, de voormalig voorzitter en suikeroom van AZ, en eigenaar van de (inmiddels failliete) DSB-bank (Jaap Wilschut, 2013; Iman Biesheuvel, 2013). Wel heeft de club nog enigszins kostendragers weten te vinden, in de vorm van de vooral zakelijke voorzieningen in het stadion zelf; naast een grotere capaciteit zijn er meer ‘business seats’ en ‘skyboxen’, is er een horecagelegenheid, en zijn er verschillende ruimten in het stadion die verhuurd worden. Daarmee worden zoals gezien veel verschillende evenementen georganiseerd, zowel zakelijke, formele en informele, activiteiten als ook bepaalde publiekstrekkende evenementen. Dergelijke zaken zorgen nog wel voor extra inkomsten voor de club, en zijn zeker vanwege het uitblijven van andere kostendragers in dat opzicht ook wel van belang. De geplande kostendragers zijn uiteindelijk door de gemeente nog wel mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan, maar die zijn er tot op heden, mede vanwege de crisis nog niet van

gekomen. Bovendien kan dit gezien de huidige situatie ook nog wel enige tijd duren (Jaap Wilschut, 2013).

Daarnaast heeft de gemeente wel indirect enigszins bijgedragen. Zo is er een ‘package deal’ gesloten tussen gemeente en AZ, waarbij AZ de grond kocht voor het nieuwe stadion, waarbij de gemeente ten behoeve van de financiering onder meer ook de grond van het oude stadion mocht kopen, om met de ontwikkelwinst van een woningbouwplan daar de financiering van het nieuwe stadion te vergemakkelijken. Dit is uiteindelijk niet uitgekomen, maar er zat wel enige potentie in die gronden (Jaap Wilschut, 2013; Jaap Wilschut, 2013). Daarbij is er ook nog een procedure bij de Europese Commissie geweest, in het kader van eventuele staatssteun; daarbij bleek de bedachte constructie echter wel acceptabel. Deze verkoop van grond aan AZ was verder ook de enige manier waarop de gemeente indirect iets met de financiering van het stadion te maken heeft gehad (Jaap Wilschut, 2013). In combinatie met de provincie en het Rijk is daarnaast nog wel een financiering geweest van de aanpassingen in de infrastructuur, en het verzorgen van een goede aan- en afvoer en bereikbaarheid voor het gebied; echter dat is geen directe financiering van het stadion (Jaap Wilschut, 2013). Dus “uiteindelijk komt het er gewoon op neer dat Scheringa dat gewoon gefinancierd heeft” (Iman Biesheuvel, 2013).

Simpel gezegd kan dus worden geconcludeerd dat het stadion gefinancierd is door Dirk Scheringa; “Destijds hadden we de luxe dat we iemand hadden die dat kon betalen” (Iman Biesheuvel, 2013). Dit betekent wel dat deze financiering op dit moment onmogelijk zou zijn, en dat het zonder een dergelijke investeerder en überhaupt in het algemeen op dit moment moeilijk is de financiering van zo’n project rond te krijgen. Want “feitelijk doordat de DSB-bank erachter zat hebben ze toen de financiering rond gekregen, het is maar zeer de vraag of ze, als ze gewoon naar een willekeurige hadden moeten stappen of ze het dan wel van de grond hadden gekregen” (Jaap Wilschut, 2013). Dit maakt een stadion tegenwoordig dan ook erg moeilijk te realiseren, waarbij ook gemeenten minder mogelijkheden om eventueel bij te kunnen springen, stelt ook Iman Biesheuvel (2013). Jaap Wilschut denkt niet per se dat dit specifiek aan voetbalstadions ligt, omdat er momenteel ook meer een algemene crisis is, waarin alles stagneert. Om nog iets van de grond te krijgen, zal er een bepaalde financieringsvorm gevonden worden met op een of andere manier kostendragers er in; puur vanuit eigen recettes is dit in Nederland volgens hem dan ook bijna onmogelijk. Maar ook dat is momenteel met de crisis wel lastig, waardoor er bijvoorbeeld ook gezocht zou moeten worden naar creatievere financieringsconstructies, iets wat momenteel ook bij het nieuwe trainingscomplex voor de club is gedaan (Jaap Wilschut, 2013).

6.4.4 Duurzaamheid

Ten vierde kan het aspect duurzaamheid nog even besproken worden. Hierbij gaat het met name om het succes van het stadion en het gebied op de lange termijn. In Alkmaar staat wat dit betreft heel duidelijk de voetbalclub centraal; zeker omdat zoals gezien er verder weinig functies en voorzieningen in het gebied zijn gerealiseerd, vervult AZ de centrale positie in het gebied, en is het gebied dus ook vooral afhankelijk van de functie van het voetbalstadion. Als er meer functies in het gebied hadden gezeten zou dit wel wat anders zijn, maar ook als er in de toekomst nog voorzieningen bij gaan komen, zal AZ altijd de grootste speler in het gebied blijven (Iman Biesheuvel, 2013).

Verder is er “in ieder geval door de hele inrichting voor gekozen om het toch wat meer uitstraling te geven dan gewoon alleen maar een bak waar een keer in de veertien dagen 17.000 mensen zitten, dus er is wat aan de uitstraling gedaan; er zijn voorzieningen op het gebied van duurzaamheid genomen; (maar) uiteraard valt of staat het natuurlijk met de vraag of het de huidige (voetbal)functie kan houden” (Jaap Wilschut, 2013). Het gevaar voor het gebied schuilt dus vooral in de onzekere factor van de sportieve verrichtingen van AZ. Als

AZ dus op een gegeven moment degradeert, minder bezoekers trekt, en/of zelfs failliet zou gaan, heeft dat grote gevolgen voor het gebied. Het stadion is namelijk geen gebouw wat makkelijk hergebruikt kan worden, door een amateurclub kan het niet geëxploiteerd worden en ook een andere functie kan er niet makkelijk voor gevonden worden.

Het voortbestaan van een succesvol gebied hangt dus in grote mate samen met de voetbalactiviteit van AZ. “Zolang de voetbalactiviteiten daar rendabel geëxploiteerd kunnen worden, dan zal het stadion er ook wel goed uit blijven zien” (Jaap Wilschut, 2013). Dat geldt ook voor het gebied, want “als de voetbalclub blijft dan blijft dit gebied in stand” (Iman Biesheuvel, 2013). De bedoeling is wel dat het gebied in de toekomst verder uitgebreid gaat worden met andere functies en voorzieningen, waarmee het gebied minder afhankelijk kan worden van het stadion. Vanuit de gemeente is dit echter niet specifiek als voorwaarde gesteld, te meer omdat men met het gebied ook geen specifieke doelen had voor een gebiedsontwikkeling. Het idee was dus niet specifiek de locatie te ontwikkelen tot een levendig gebied, en het op die manier meer levensvatbaarheid te geven, ook voor de lange termijn. Het was meer dat de locatie toevallig beschikbaar kwam, en beschikbaar werd gesteld ten behoeve van een stadion voor AZ. In het kader van de toekomstbestendigheid is verder dus niet uitgegaan van een bredere basis in de zin van meerdere functies, en dus ook niet het wegvallen van deze voetbalfunctie.

AZ is daarentegen momenteel wel bezig te onderzoeken welke functies er eventueel bijgevoegd kunnen worden. Naast de voetbalfunctie dient het stadion momenteel ook nog als centrum voor verschillende activiteiten en evenementen, zoals gezegd variërend van zakelijke activiteiten tot publiekstrekkende evenementen tot maatschappelijke projecten. Tevens wordt het stadion momenteel al verder gericht op een ‘buurthuisfunctie’ voor de omgeving maar ook de stad. Met een verdere uitbreiding van de functies in en rondom het stadion zou de afhankelijkheid van het gebied van de voetbalactiviteit enigszins kunnen worden verminderd, echter voetbal zal zoals gezegd altijd de ‘grootste speler’ blijven (Iman Biesheuvel, 2013). Daarbij zal het gebied ook niet snel echt ontwikkelen tot een echt op zichzelf staand levendig gebied; namelijk zowel het stadion als de evenementen alsook de eventuele bijkomende functie van detailhandel trekt vooral bestemmingsverkeer; deze functies trekken weinig bezoekers van toevallige passanten, en zijn dan ook vooral afhankelijk van doelbewuste bezoekers. Dat zorgt er bijvoorbeeld ook voor dat voorzieningen zoals horeca daar minder goed zal lopen dan bijvoorbeeld in de binnenstad (Iman Biesheuvel, 2013). De locatie van het gebied helpt hier verder ook niet aan mee. Dus zelfs ook in dat geval blijft voor het voortbestaan van een succesvol gebied de voetbalactiviteit cruciaal. Dit wordt ook onderstreept door het feit dat de eventuele bijkomende ontwikkelingen in het gebied zoals gezegd dan ook alleen nagestreefd worden door AZ; dit heeft dan ook niet zo zeer als doel om het gebied te ontwikkelen en op die manier een bredere en meer toekomstbestendige basis te geven, maar vooral om de eigen inkomsten te vergroten.

Het voetbal is zoals gezegd de cruciale factor voor een succesvol gebied, daaraan ontleent het gebied in feite zijn bestaansrecht. Echter voor de mate van succes, de impact van het voetbalstadion op bijvoorbeeld economische stedelijke ontwikkeling, is de instandhouding van de kwaliteit van het gebied ook een factor van belang. Voor het onderhoud van het stadion en het hele gebied ligt de verantwoordelijkheid vooral bij AZ. Het hele gebied in de driehoek binnen de wegen is namelijk in eigendom van AZ, dus de club moet ook zorgen dat het gebied ook in esthetisch opzicht in stand blijft. Zoals bij het ontwerpaspect al besproken heeft de gemeente hier wel eisen aan gesteld in landschapsplannen, maar verder is dit vooral in handen van AZ, en zal de gemeente eventueel in gesprek treden met de club als de uitstraling en kwaliteit van het gebied te ver achteruit gaan (Jaap Wilschut, 2013). Echter AZ heeft hier ook zelf belang bij, vooral ook omdat ze graag bezoekers en bedrijven willen aantrekken, enerzijds voor verschillende activiteiten en evenementen, maar in de toekomst

ook bijvoorbeeld bijkomende functies en voorzieningen. Dergelijke zaken dienen dan vooral als kostendragers, dus om de eigen inkomsten te vergroten. In ieder geval is het in dat kader dus ook voor de club belangrijk dat het gebied er goed bij ligt (Jaap Wilschut, 2013).

6.4.5 *Andere randvoorwaarden*

Het eerste idee voor een stadion ontstond bij AZ. Daarmee kwamen zij naar de gemeente toe, om te bekijken of en waar dit mogelijk zou zijn. Zoals gezegd waren voor de locatie de belangrijkste factoren de beschikbaarheid van een locatie aan de rand van de stad, de openbare orde en veiligheid, de bereikbaarheid en daarnaast ook wel of het een potentiële zichtlocatie is. Echter van tevoren is er ook niet precies vastgesteld hoe het eindbeeld er uit zou moeten komen te zien. Daarbij waren dus ook niet al direct alle specifieke voorwaarden opgesteld. Dat komt ook omdat het een enigszins onbekend en nieuw project is, want “een stadion bouw je niet elke dag” (Jaap Wilschut, 2013). Daarom werd dan ook met het proces gestart, zonder precies voor ogen te hebben hoe het uiteindelijk zou gaan uitpakken. “Dus je begint vrij grofmazig, (...) in ieder geval vanuit het oogpunt van openbare orde en veiligheid kiezen we voor zie plek, in ieder geval moet het goed ontsloten zijn, het parkeren moet goed opgelost zijn”, en de eventuele overlast voor de woonwijk moet beperkt blijven (Jaap Wilschut, 2013). Pas gaandeweg wordt dit dan specifiek, waarbij er allerlei andere punten naar voren komen, waar dan op ingespeeld kan worden. Volgens Iman Biesheuvel is er tijdens het proces dan ook erg veel gebeurd, wat het proces beïnvloed heeft. Men had dan ook wel een beleid opgesteld wat de algemene richting aangaf, en hoe de ‘stip op de horizon’ er ongeveer uit moest gaan zien, maar in plaats van allerlei beleidsplannen op papier en daarmee allerlei voorwaarden waaraan moest worden voldaan, “zijn misschien wat meer de piketpaaltjes bepaald” (Iman Biesheuvel, 2013).

Naast de genoemde belangrijkste voorwaarden vanuit de gemeente, zijn er allereerst ook enkele juridische randvoorwaarden, waar aan moet worden voldaan. Ten eerste moest er een locatiekeuzenotitie worden opgesteld, met een onderbouwde keuze voor de locatie. Echter dit zorgde wel voor een zeker spanningsveld tussen praktijk en beleid; in onderling overleg was de keuze voor de uiteindelijke locatie in feite al gemaakt, toen het formele proces van de locatiekeuze nog doorlopen moest worden (Iman Biesheuvel, 2013). Vervolgens moet op een gegeven moment een bouwvergunning worden verleend, evenals een milieuvergunning (tegenwoordig samen de omgevingsvergunning) (Stichting AZ & DHV, 2000). Dit moet dan ook voldoen aan de regelgeving op allerlei terreinen, “en daar is natuurlijk al heel veel in geregeld in dit land” (Jaap Wilschut, 2013).

Ook moest er een MER worden opgesteld, vanwege het hoge verwachte aantal bezoekers (boven de 500.000) op jaarbasis (MER, 2000). Dit MER dient vervolgens als basis voor de benodigde wijziging van het bestemmingsplan en de verlening van de milieuvergunning (Jaap Wilschut, 2013). Ook moeten allerlei juridische procedures worden doorlopen, in het kader van alle planologische besluiten, plannen en documenten. Om die reden heeft het proces in Alkmaar ook een hele tijd stilgelegen, omdat er met name tegen de geplande bijkomende functies veel weerstand kwam vanuit elders in de stad. De juridische voorwaarden zijn dus ook van grote invloed op het al dan niet tot stand komen van een ‘fase 2’, zoals in Alkmaar het geval is geweest. Enerzijds maakt de gemeente in het bestemmingsplan duidelijk wat zij planologisch mogelijk wil maken, en wat uitgesloten was; anderzijds kunnen de daaraan verbonden juridische procedures (waaronder alle inspraakmogelijkheden) zorgen voor aanzienlijke vertraging van een ontwikkeling, en zoals in Alkmaar zelfs het voorlopig afzien van bepaalde bijkomende ontwikkelingen door AZ. Daarnaast waren er nog de eisen vanuit de KNVB en de UEFA; zij stelden strengere eisen aan met name de binnenkant van het stadion, iets wat ook in het oude stadion aan het eind problematisch werd (Stichting AZ & DHV, 1999; 2000).

Verder zijn er meer gaandeweg nog enkele voorwaarden ontstaan, niet per se van tevoren al vastlagen. Dat had er ook mee te maken dat een stadion zo'n specifieke functie is, die planologisch zelden of nooit geregeld zijn (Jaap Wilschut, 2013). Daarom zijn er ook tijdens het proces nog enkele juridische voorwaarden naar voren gekomen. Zo vormde de MER bijvoorbeeld de basis voor verder uitwerkingen zoals een veiligheidsplan en meer concrete ontwerpen voor het gebied. Verder kwam op een gegeven moment aan de orde dat het stadion ook brandveilig moest zijn (Jaap Wilschut, 2013). Daarnaast moesten er studies en plannen opgesteld worden op het gebied van veiligheid, de verkeersafwikkeling van auto's en bussen, maatregelen in de infrastructuur, de inzet van politie rondom wedstrijden, (gecombineerde) routes van supporters die met de trein aankomen, et cetera (Jaap Wilschut, 2013). Deze zijn echter gedurende het proces duidelijk geworden, maar kunnen wel als voorwaarden worden gezien.

Behalve de voorwaarden van Nederlandse wetgeving, is er ook sprake van Europese wetgeving die een rol speelt. Namelijk zoals ook al bij de andere casussen gezien mag volgens Europese regels een gemeente geen staatssteun verlenen aan een professionele voetbalclub. Hoewel de gemeente vanaf het begin aangaf niet financieel betrokken te willen zijn, en dat ook niet is geweest, is er toch een procedure geweest in dit kader bij de Europese Commissie (Jaap Wilschut, 2013). Dit had vooral te maken met de besproken 'package deal', waarbij de gemeente enkele gronden aan AZ heeft verkocht. Echter uiteindelijk bleek alles aan de regels te voldoen, maar met deze voorwaarde moet dus wel rekening gehouden worden.

Verder was zoals al eerder vermeld de belangrijkste voorwaarde vanuit de gemeente de openbare orde en veiligheid, en om op dat gebied "een beter controleerbare situatie te creëren dan in de oude situatie" (Jaap Wilschut, 2013). Dit was dan ook de belangrijkste voorwaarde, en ook doorslaggevende factor in de uiteindelijke keuze voor de locatie bij het Kooimeerplein. Enerzijds zorgde het oude stadion voor veel overlast in het stedelijke woongebied daar rondom, alsook op de route tussen het stadion en het station. Het zorgde op die manier voor een te grote druk op het stedelijk gebied. Anderzijds betekende dit ook gewoon een grote kostenpost voor de gemeente, omdat bij elke wedstrijd van AZ er veel maatregelen qua veiligheid genomen moeten worden (bijvoorbeeld inzetten politie et cetera); "en elke wedstrijd kost dat gewoon handenvol met geld" (Jaap Wilschut, 2013). Het was dus ook een eis vanuit de gemeente dat de nieuwe locatie veilig was, en dat de openbare orde goed te handhaven zou zijn. Enerzijds zorgde de locatie hier al voor, want vanwege de ligging tussen de grote wegen kunnen de supporters redelijk geconcentreerd gehouden worden. Daarnaast was een snelle ontsluiting noodzakelijk, en is er een aparte toegang voor bussen van uitsupporters gekomen (Jaap Wilschut, 2013). Ook moesten er voldoende parkeerplaatsen op het terrein komen, waardoor alle bezoekers ook voor hun eigen vak kunnen parkeren (Iman Biesheuvel, 2013).

Daarnaast kan nog iets gezegd worden over de bijkomende voorzieningen en functies. Door AZ werden deze als randvoorwaarde gesteld, vanuit het idee om kostendragers te realiseren. Door de provincie werden bijvoorbeeld al kantoren afgewezen, en ook het beleid van de gemeente liet niet alles toe. Daarnaast leverde bepaalde functies, zoals detailhandel erg veel weerstand op elders in de stad. Vanwege de daarbij dreigende langdurige procedures koos AZ uiteindelijk eieren voor hun geld, en besloot de ontwikkeling dan maar in etappes te doen, waarbij eerst maar alleen de basisvoorziening werd gerealiseerd, en de tweede fase dan later wel zou komen (Iman Biesheuvel, 2013; Jaap Wilschut, 2013). Volgens Jaap Wilschut speelde echter ook een rol dat men nog niet voldoende huurders had weten te strikken op dat moment. Echter deze 'fase 2' is er tot nu toe nog steeds niet van gekomen. Hierover kan echter gezegd worden dat dit door AZ in eerste instantie als voorwaarde werd gesteld, maar niet door de gemeente. De gemeente stelde juist alleen daaraan enkele voorwaarden; zo had

de gemeente in haar bestemmingsplan duidelijk gemaakt wat zij planologisch mogelijk wilde maken, en wat uitgesloten was. Belangrijkste voorwaarde daarbij was dat er voldoende marktruimte was, dus dat dit niet ten koste zou gaan van bepaalde functies ergens anders in de stad of omgeving. In dit kader was men dan ook bezig te onderhandelen met AZ, en tegelijkertijd te proberen de weerstand in de rest van de stad tot hanteerbare proporties terug te brengen (Jaap Wilschut, 2013). Belangrijke voorwaarde voor de gemeente was dan ook bij nieuwe ontwikkelingen te kijken wat dit elders in de stad zou oproepen, en in hoeverre deze effecten aanvaardbaar zouden zijn.

6.4.6 Andere succesfactoren

Tot slot kunnen nog enkele overige succesfactoren benoemd worden, die in deze casus naar voren zijn gekomen. Zoals hiervoor gezegd, zijn er van tevoren en ook wel gedurende het proces enkele harde voorwaarden gesteld door de gemeente. Omdat men van tevoren ook niet precies bekend was met de ontwikkeling van een stadionproject, is dit vooral op hoofdlijnen gebeurd, zoals enkele juridische randvoorwaarden en het belangrijkste aspect vanuit de gemeente de openbare orde en veiligheid. Deze besproken voorwaarden zijn veelal wettelijk vastgelegd en vrij eenduidig, waar aan getoetst en voldaan kan worden. Daarnaast is er echter ook nog bepaald overheidsbeleid, van zowel de gemeente als de provincie en het Rijk. Dat is veelal wat vager geformuleerd, daar zit wat meer speelruimte in. Dus over dergelijke zaken gaat de gemeente dan ook meer in gesprek met AZ, om te kijken wat het de gemeente kan opleveren en voor de club wat dit dan gaat kosten (Jaap Wilschut, 2013). Dit zijn dan ook niet echt de harde voorwaarden, maar meer bepaalde zaken waarover men met elkaar in gesprek gaat. Waar men in het hele proces dus vrij grofmazig begon met enkele voorwaarden, is dit gaandeweg steeds specifieker geworden. Zo duiken er ook dingen op die in de loop van het proces pas in beeld komen. Dus “tijdens het proces komen er vaak nog dingen naar boven, waarvan je op dat moment van zegt van ‘als jullie dat willen, dan vinden wij daar nog wel even iets van’ (als gemeente)” (Jaap Wilschut, 2013). Dergelijke zaken zijn dan ook niet zo zeer als harde voorwaarden te zien, maar meer als factoren die zich gedurende het proces aandienen, en de mate waarin daar op ingesprongen wordt kan zo ook van invloed zijn op de uiteindelijke totale impact van het stadion.

Zo ontstond bijvoorbeeld het idee het stadion meer te betrekken bij het bedrijventerrein Boekelermeer, bijvoorbeeld door te kijken in hoeverre AZ zou kunnen aanhaken bij de ontwikkeling van een warmtenet, maar ook bijvoorbeeld de ontwikkeling van gezamenlijke veiligheidsmaatregelen zoals beveiliging en cameratoezicht, en het gezamenlijk omgaan met parkeerplaatsen. Dit heeft er ook weer toe geleid dat er meer bedrijven uit Boekelermeer gebruik maken van de zakelijke voorzieningen van het stadion (Jaap Wilschut, 2013). Daarnaast zijn er bepaalde duurzaamheidsaspecten in de loop der tijd ter sprake gekomen. Verder is er bijvoorbeeld met de aanleg van trainingsvelden besloten dit aan te sluiten bij het complex van een nabijgelegen amateurclub, waardoor ook die club er van meeprofiteert. Ook is de functie van het stadion als verzamelplaats en sociaal centrum, maar ook bijvoorbeeld als icoon dat ingezet wordt in maatschappelijke projecten in de wijk, in de loop der tijd pas ontstaan. Toen eenmaal het nieuwe stadion er stond, is door de gemeente en eventueel in samenspraak met AZ, gekeken hoe er verder ook door de stad op bepaalde manieren en terreinen meegeprofiteerd zou kunnen worden. Dit was echter meer een gevolg van het nieuwe stadion dan dat het van tevoren al allemaal bedacht was, en dus vooral gericht op ‘kansen die zich aandienen’ (Jaap Wilschut, 2013).

Een andere succesfactor die een rol heeft gespeeld, is het economische klimaat. Ten eerste heeft dit invloed gehad op het niet tot stand komen van de al besproken ‘fase 2’. In eerste instantie kwam dit niet van de grond vanwege de grote tegenstand en daarmee dreigende procedures, maar volgens Jaap Wilschut (2013) waren er op dat moment ook nog

niet voldoende huurders gevonden. Vervolgens is besloten eerst maar alleen het stadion te realiseren, al is tot op heden de tweede fase er nog niet van gekomen. Enerzijds heeft dit te maken met het DSB debacle, het faillissement van de grote geldschieter van de club. Om die reden is de club dan ook een aantal jaar vooral bezig geweest met een saneringsoperatie, en is er in die tijd al even helemaal niet gedacht aan mogelijke realisatie van extra functies (Jaap Wilschut, 2013). Dus ook de financiële situatie van de club is indirect van invloed op de impact van het stadion, zeker als de gemeente zoals in Alkmaar geen verdere doelen heeft met betrekking tot (economische en fysieke) gebiedsontwikkeling en ook in financiële zin niet betrokken is. Anderzijds heeft dit zeker ook nu te maken met de huidige markt en economische situatie in het algemeen. Zo heerst er een soort algemene crisis op dit moment, waarbij alle sectoren stagneren of achteruit gaan. Daarom is de realisatie van bijkomende voorzieningen ook erg lastig, want “in de huidige markt komt er niet zo veel van de grond” (Jaap Wilschut, 2013). Ook bij de herontwikkeling van de oude locatie zijn de effecten van de crisis wel merkbaar, qua vraag naar binnenstedelijke appartementen. Tenslotte heeft de economische situatie ook invloed gehad op de effecten van het stadion op vastgoedwaarden; “vanaf het moment dat het stadion echt is gaan draaien, is natuurlijk al vrij snel daarna (...) de crisis toegeslagen, dus voor zover daar al effecten van zouden zijn denk ik dat die al volledig teniet zijn gedaan door de effecten van de crisis” (Jaap Wilschut, 2013).

Verder kan nog kort iets over de ‘fase 2’ worden gezegd. Hoewel deze al uitvoerig besproken is, kan deze namelijk ook wel worden gezien als een belangrijke succesfactor voor het stadion. Zoals gezegd is de geplande ‘fase 2’ er tot nu toe nog niet van gekomen, om verschillende redenen. Hoewel er in het stadiongebouw wel wat (vooral zakelijke) voorzieningen zijn gerealiseerd, waar vooral allerlei activiteiten en evenementen worden georganiseerd, heeft het uitblijven van de realisatie van bijkomende voorzieningen en functies wel een beperkende werking op de totale economische en fysieke impact van het stadion op stedelijke ontwikkeling. Wel dient hierbij vermeld te worden dat dit ook niet zo zeer het doel van de gemeente is geweest; zij wilden vooral een goede en veilige locatie vinden voor AZ. De gemeente heeft dan ook alleen in het bestemmingsplan duidelijk gemaakt wat zij aanvaardbaar vinden. Alleen AZ had dus een ‘fase 2’ beoogd, al was dat wel ook vooral uit exploitatieoogpunt, om de eigen inkomsten te vergroten. Op dit moment zijn er wel plannen om dit er alsnog van te laten komen. Daarbij zijn er wel enkele factoren die een rol spelen; zo heeft AZ al sinds de beslissing het geheel te faseren, gesteld dat “voetbal staat op één” (Iman Biesheuvel, 2013). Dit uitgangspunt heeft dan ook wel invloed op de invulling van het terrein. Om die reden zullen dus toekomstige ontwikkelingen niet ten koste mogen gaan van het voetbal. Zo zouden er ontwikkelingen kunnen plaatsvinden naast het stadion, maar alleen als het trainen verplaatst naar het nieuwe trainingscomplex. Ook zou er op de parkeerplaatsen een en ander kunnen worden ontwikkeld, maar daarbij moet allereerst een oplossing gevonden worden voor het parkeren voor de voetbalfunctie (Jaap Wilschut, 2013).

Zoals gezegd is AZ hier echter wel over aan het nadenken. In eerste instantie wordt daarbij gedacht aan het opvullen van de holle ruimtes onder de tribunes, met onder meer functies en voorzieningen op het gebied van sport en vrije tijd, waarbij ook wel wordt gekeken het enigszins een gethematiseerd gebied te maken. Het doel ervan is om meer ‘reuring’ te creëren op het terrein, en meer mensen aan te trekken. Op die manier zorgt het dus voor een verdere ontwikkeling van het gebied in economisch en fysiek opzicht, al is dit vanuit AZ vooral met het oog op vergroting van de eigen inkomsten. Daarnaast zal zoals gezien AZ altijd het belangrijkste aspect hierin blijven, en zijn de bijkomende functies kleinschaliger van aard. Tot slot zal het gebied niet snel echt een levendig stedelijk gebied worden, omdat het daarvoor te veel afhankelijk is en zal blijven van functies die het voornamelijk moeten hebben van doelbewuste bezoekers, bestemmingsverkeer. Voor andere functies zal het gebied dus wellicht minder geschikt zijn. Echter dit alles neemt niet weg dat met de komst van een ‘fase

2' met extra voorzieningen en functies de economische, fysieke en/of sociale effecten van het stadion zullen toenemen, en daarmee dus ook de totale impact van het stadion op stedelijke ontwikkeling.

Een andere factor die een rol speelt is de factor tijd, en dan met name in combinatie met de maatschappelijke acceptatie van het stadion. Zo bestond er van tevoren erg veel weerstand tegen het stadion, enerzijds vanwege de mogelijke overlast en anderzijds uit concurrentieoogpunt in verband met de geplande bijkomende functies. Er bestond een soort 'koudwatervrees', en 'angst voor het onbekende' (Iman Biesheuvel, 2013). Maar "de praktijk leert vaak dat in acht van de tien gevallen, als het er eenmaal staat, en je gaat na 3 jaar nog eens vragen, dat de reacties meestal zijn van 'nou achteraf valt het ons erg mee'" (Jaap Wilschut, 2013). Een stadion zal nooit helemaal vrij van enige overlast zijn, vanwege geluid en verkeersstromen, maar er komen – afgezien van wat parkeeroverlast – weinig meldingen van overlast binnen bij de gemeente, over het stadion. Inmiddels zien veel mensen, ook eerdere tegenstanders ervan, het ook positief in en zelfs veelal als visitekaartje voor de stad (Iman Biesheuvel, 2013). In de houding ten opzichte van het stadion is dan ook een fundamenteel en positief verschil te merken. In de loop der tijd, maar ook omdat het stadion er inmiddels staat, en de effecten ervan te overzien zijn, waarbij de negatieve effecten erg meevallen, is dus de maatschappelijke acceptatie van het stadion veel groter geworden. De hele ontwikkeling had dan ook even tijd nodig om te 'bezinken'. In die zin heeft de factor tijd en daarmee samenhangend de maatschappelijke acceptatie ook wel invloed gehad op de impact van het stadion.

Verder heeft dit ook wel invloed op de realisatie van de bijkomende voorzieningen en functies. Zoals gezegd werden eerst zaken afgewezen vanuit de overheid, maar vooral ook omdat er vanwege de grote weerstand uit de stad langdurige juridische procedures dreigden, heeft AZ op een gegeven moment besloten dan voorlopig naar alleen de basisvoorziening, het voetbalstadion te realiseren. Zoals Iman Biesheuvel (2013) stelt, "het duurde allemaal zo lang dat wij in de tussentijd hebben gezegd we moeten dat stadion gaan bouwen, want anders is AZ straks gewoon weg. Dus toen hebben wij gewoon het stadion zonder iets er omheen gebouwd, en dat zien we dan later wel weer." De noodzaak bij de club was dus zo groot, dat men achtte niet al te lang meer te kunnen wachten. Ook wat de bijkomende functies betreft is er in de loop der tijd wel wat veranderd. Zo heerste er bij veel partijen terughoudendheid of zelfs weerstand hiertegen, terwijl er ook wat dat betreft een heel andere houding is. En "misschien heeft dat ook wel te maken met het feit dat het stadion er nu staat; iedereen heeft het geaccepteerd. En nu beslist is dat er ook andere functies komen, is dat gewoon prima." (Iman Biesheuvel, 2013).

Iets wat ook nog wel met de factor tijd te maken heeft, is voortschrijdend inzicht. Zo zijn gedurende het proces de uitgangspunten steeds veranderd, te meer omdat zoals gezegd niet alles al precies vastlag van tevoren. Daarom is bijvoorbeeld in de loop der tijd door de gemeente ook ingespeeld op bepaalde bijkomende doelen, zaken die zich pas gedurende het proces aandienden. Belangrijke factor was dan ook het voortschrijdend inzicht, "dat dingen veranderen in de wereld, als je zo lang bezig bent met zo'n ontwikkeling" (Iman Biesheuvel, 2013). Zo ontstond er bijvoorbeeld ook tijdens het proces pas het sterke uitgangspunt van AZ dat 'voetbal staat op nummer één'; dit was aan het begin van het proces een stuk minder het geval, maar die centrale gedachte is pas in de loop van het proces echt naar voren gekomen (Iman Biesheuvel, 2013). Ook zijn er onverwachte ontwikkelingen geweest die hun invloed hebben gehad, zoals het faillissement van DSB. Daardoor is een aantal jaar de club bijvoorbeeld alleen bezig geweest met saneren, en niet zo zeer met bijkomende zaken die de impact van het stadion zouden kunnen vergroten. Later heeft dit er echter wel toe geleid dat er vanuit het bedrijfsleven meer partijen opgestaan zijn, om in AZ te investeren, die daarvoor toch werden afgeschrikt door DSB (Iman Biesheuvel, 2013).

De specifieke context van de stad is ook een factor die niet onbenoemd kan blijven. Zo stelt Jaap Wilschut (2013) ook dat de mogelijke rol van een stadion in stedelijke ontwikkeling lastig te beoordelen is, omdat dit per stadion en per situatie verschilt. In sommige gevallen kan een stadion gebruikt worden als soort katalysator voor een grotere gebiedsontwikkeling, die zo bepaalde spin-offs verzorgt; of er komt bijvoorbeeld als kostendrager een groot winkelcomplex bij. In die gevallen “zal het weer een andere impact hebben dan het stadion hier in Alkmaar, waar het gewoon op een kavel op een bedrijventerrein is neergezet, als ik het even chargerend zeg” (Jaap Wilschut, 2013). De impact van een stadion is dan ook voor een groot deel ook afhankelijk van de specifieke situatie.

Onder deze context kan ook het achterland van een club en een stad worden verstaan. Dit is namelijk van grote invloed op de grootte en capaciteit van het stadion, en daarmee ook de mate waarin het stadion bezoekers weet te trekken. Voor wedstrijden ten eerste, maar ook wellicht voor eventuele andere evenementen. Bovendien is het gebied op dit moment zoals gezien vooral afhankelijk van het stadion, omdat er verder nog weinig andere functies zijn. Maar ook als deze er in de toekomst gaan komen, zal voetbal altijd de ‘belangrijkste speler’ blijven (Iman Biesheuvel, 2013). Het ‘succes’ van het gebied is dus voor een groot deel afhankelijk van de bezoekers die AZ weet te trekken, en op die manier dus ook van de grootte van het achterland van de club en de stad. Zo is er in het verleden ook wel gesproken over uitbreiding van het stadion, maar dat is op een gegeven moment ook van de baan geraakt. Dat heeft er onder meer mee te maken dat er niet voldoende vraag naar was, en dus ook de grootte van het (potentiële) achterland. Wat dat betreft is er “voor AZ (Alkmaar) en omstreken op zich een kleine visvijver qua supporters” (Iman Biesheuvel, 2013). En het achterland van AZ zal ook niet groter worden, niet dat er sprake is van krimp maar de regio groeit ook niet echt meer, volgens Jaap Wilschut (2013). Een uitbreiding zou dan dus alleen mogelijk zijn (afgezien van de financiering) als de populariteit van voetbal en AZ sterk vergroot zou worden, en volgens Jaap Wilschut is de kans niet zo groot dat dit in aanzienlijke mate zal gebeuren. Bovendien is een vol stadion ook beter dan een groter maar niet helemaal gevuld stadion, vooral ook qua uitstraling van het stadion binnen de stad en naar buiten toe. Daarmee heeft het dus ook invloed op de totale impact van het stadion op de stad.

Tot slot kan nog iets gezegd worden over de sportieve prestaties van de club. Hier en daar is dit ook al even aan bod gekomen, onder meer ook bij het aspect duurzaamheid. Zoals eerder al geconstateerd is de voetbalclub AZ de belangrijkste activiteit in het gebied. Er vinden wel andere evenementen plaats in het gebouw, en er worden plannen gemaakt om het pakket met functies in het gebied uit te breiden, maar ook dan blijft voetbal de ‘belangrijkste speler’. Echter het succes van het stadion en daarmee ook het gebied is dus in grote mate afhankelijk van AZ, en daarmee dus de onzekere factor van de sportieve prestaties op het veld. En zoals Jaap Wilschut (2013) al stelde, is het maar de vraag wat er gebeurt als AZ degradeert, nog maar 3.000 bezoekers trekt, of zelfs op een gegeven moment failliet zou gaan. En het stadion is niet een gebouw dat zomaar even gemakkelijk door een amateurclub of een andere functie gebruikt kan worden. Dus “als de voetbalclub blijft dan blijft dit gebied in stand” (Iman Biesheuvel, 2013), en dat is dus in grote mate afhankelijk van de sportieve prestaties van AZ.

6.5 Conclusie impact stadion (...)

7. Conclusie & aanbevelingen

Op basis van de uitgebreide analyse van de drie casussen, zullen hier de conclusies van dit onderzoek aan bod komen. Allereerst komen de inhoudelijke conclusies met betrekking tot de doel- en vraagstelling van dit onderzoek aan bod, vervolgens zullen op basis daarvan enkele aanbevelingen worden gedaan, waarna vervolgens wordt afgesloten met enkele reflecterende opmerkingen over dit onderzoek.

7.1 Conclusies

Allereerst zullen hier de conclusies worden getrokken uit de onderzoeksresultaten die naar voren zijn gekomen uit de analyse van de drie voorgaande casussen. Voor de duidelijkheid zullen eerst nog even de doel- en vraagstelling van dit onderzoek worden herhaald:

De doelstelling van dit onderzoek luidde als volgt:

Het doel van dit onderzoek is een bijdrage te leveren aan de beperkte kennis omtrent de ontwikkeling van nieuwe voetbalstadions in Nederland, welke rol een dergelijk project zou kunnen spelen in stedelijke ontwikkeling, en welke voorwaarden en factoren invloed hebben op de rendabelheid voor gemeenten, door aan de hand van enkele theoretische concepten op dit gebied een drietal recente gevallen van stadionontwikkeling in Nederland te analyseren, om hieruit conclusies te kunnen trekken over stadionontwikkeling in Nederland, eventueel ook met het oog op toekomstige stadionprojecten.

Op basis van deze doelstelling van het onderzoek is de volgende vraagstelling geformuleerd:
Welke rol kan de ontwikkeling van een nieuw voetbalstadion spelen binnen stedelijke ontwikkeling in Nederland, en welke voorwaarden (of factoren) zijn van invloed op de mate waarin het voor een gemeente rendabel is een dergelijk project te faciliteren?

Deze hoofdvraag is voor een duidelijkere structuur opgedeeld in drie deelvragen:

- *Welke plaats krijgen voetbalstadions momenteel in beleid van stedelijke planning en ontwikkeling in Nederland?*
- *In hoeverre, en welke effecten en dus impact heeft de realisatie van een voetbalstadion in Nederland op stedelijke ontwikkeling? / In hoeverre, en in welke vorm is er sprake van economische, fysieke, sociale en culturele effecten als gevolg van de ontwikkeling van een nieuw stadion?*
- *Welke factoren en voorwaarden hebben een rol gespeeld in de af- en overwegingen van gemeenten in Nederland, in het al dan niet realiseren en/of faciliteren van een nieuw voetbalstadion?*

Deze conclusie zal dan ook opgehangen worden aan de drie onderdelen, en dus drie deelvragen van het onderzoek. Hierbij zullen de drie onderzochte casussen model staan voor 'de Nederlandse situatie'. Allereerst zal daarom iets gezegd worden over de beoogde rol van stadions in stedelijke ontwikkeling in Nederland, dus wat de van tevoren beoogde effecten zijn van het stadion op stedelijke ontwikkeling. Dit kan net als in de rest van het onderzoek ingedeeld worden in economische, fysieke en sociaal-culturele effecten.

Beoogde rol en effecten stadions

Belangrijk om allereerst te vermelden, is de conclusie dat voetbalstadions allereerst ontwikkeld worden voor de voetbalclubs in kwestie. De initiatieven ontstaan dan ook in eerste instantie vanuit (een behoefte van) de clubs. Een stadion is dan ook een voorziening die primair gebruikt wordt door de voetbalclub. Dit is dan ook wel logische uitkomst, want er

wordt alleen een dergelijke functie gerealiseerd als de potentiële gebruiker daar behoefte aan heeft. Net als dat woningen alleen worden gebouwd als daar voldoende vraag naar is, en winkels alleen ontwikkeld als er marktruimte is; alleen bij kantoren is dit wellicht in het verleden af en toe fout gegaan.

Dus om de beoogde rol van stadions in stedelijke ontwikkeling te bekijken, is het dan ook van belang te stellen dat het primaire doel van de ontwikkeling is de club te ondersteunen, en daarna pas kan worden gekeken wat dit voor de stad kan betekenen. Allereerst is het doel van het komen tot een nieuw stadion dus het vooruit helpen van de voetbalclub. In alle drie de casussen is dan ook een vergelijkbare situatie geconstateerd, met betrekking tot de wens het oude stadion te verlaten voor een nieuw onderkomen. In zowel Den Haag, Groningen als Alkmaar stond het oude stadion in een woonwijk midden in stedelijk gebied. Deze stadions waren ten eerste sterk verouderd, en voldeden niet meer aan de moderne eisen voor Eredivisievoetbal, zowel qua capaciteit, comfort als zakelijke voorzieningen zoals 'business seats'. Dus voor zowel toeschouwers als bedrijven waren de voorzieningen van de stadions onvoldoende, wat ook voor de clubs zorgde voor minder mogelijkheden qua inkomsten en daarmee een dreigende sportieve achteruitgang. Daarnaast voldeden de stadia ook niet meer aan de strengere eisen vanuit de KNVB. Ook zorgde de ligging in deze stedelijke woongebieden in toenemende mate voor overlast, zowel qua verkeer en parkeren als veiligheid en openbare orde, in verband met grote supportersstromen. Hieruit ontstond dus in alle drie de gevallen de wens voor een nieuw stadion; uitbreiden bleek daarbij ook vaak niet gewenst of mogelijk. Vanwege de problemen op de oude locaties, alsook het belang van de clubs voor de stad, wat in alle steden wel werd onderkend, waren ook de gemeenten vrij snel bereid mee te denken en werken aan een nieuw stadion.

Vanaf dat punt zijn er echter wel verschillen merkbaar tussen de casussen op bepaalde punten. In alle drie de gevallen werd er van tevoren wel een zekere economische impact beoogd. Zo wordt er namelijk gekeken naar de realisatie van bijkomende functies en voorzieningen. Dit pakket kan sterk verschillen per situatie, maar ook door de tijd heen, qua samenstelling en omvang, maar bestaat vaak uit een of meerdere zaken als horeca, verhuurbare ruimtes, fanshop van de club, fitnessruimte, een bioscoop en nog allerlei andere recreatie- en vrije tijdsvoorzieningen, detailhandel, maar ook bijvoorbeeld kantoren of zelfs woningen (in Groningen). De belangrijkste reden hierachter is het realiseren van kostendragers, om de realisatie mogelijk te maken. Bij alle drie de gemeenten was namelijk wel de overtuiging dat een stadion in principe een onrendabel gebouw is, en ook een ontwikkeling die eigenlijk 'niet uit kan'. Ook kunnen met bepaalde functies, met name horeca en zakelijke faciliteiten, de exploitatiemogelijkheden van de club worden uitgebreid. Ondanks deze in eerste instantie financiële reden wordt van tevoren ook wel beoogd hiermee een zekere economische ontwikkeling te realiseren. Ten eerste om simpelweg meer economische activiteit te genereren, zowel qua bedrijfsvestigingen als qua bijeenkomstfunctie voor het bedrijfsleven. Daarnaast wordt hiermee ook getracht het gebied te verlevendigen, wat vaak samenvalt met fysieke doelstellingen van een bredere gebiedsontwikkeling. Een stadion wordt namelijk vrij extensief gebruikt, in principe een keer in de veertien dagen. Om naast dit een bredere exploitatiebasis te geven ook het gebied levensvatbaarder te maken, worden daarom bepaalde economische functies in het gebied gepland. Ten derde wordt door gemeenten een dergelijke ontwikkeling ook aangegrepen om de werkgelegenheid in de stad te vergroten.

Een verschil is hier nog wel merkbaar wat betreft de financiering en de rol van de gemeente daarin. In Alkmaar stelde de gemeente direct dat men niet in financiële zin wilde bijdragen, terwijl Groningen en Den Haag hiertoe wel bereid waren. Hoewel in alle drie de gevallen gezocht werd naar kostendragers, was dit in Alkmaar duidelijk het hoofddoel in het kader van de financiering, terwijl in Den Haag en Groningen dit ook wel meer gepaard ging

met doelen voor economische ontwikkeling. Dit heeft ook wel met elkaar te maken; namelijk als de gemeente er geld in steekt, wil zij hier hoogstwaarschijnlijk ook ‘meer’ voor terug hebben; enerzijds vanwege de financiën (kostendragers), maar anderzijds ook voor de stad in het algemeen. Een gemeente moet haar uitgaven namelijk wel kunnen verantwoorden. In Alkmaar was dit minder het geval, omdat daar AZ verantwoordelijk was voor de hele financiering; vanzelfsprekend was die club minder bezig met stedelijke ontwikkeling, maar meer gericht op haar eigen inkomsten. Wel speelde bij alle drie de gemeenten het effect op de werkgelegenheid een rol.

Ook wat betreft de fysieke ontwikkeling kan een verschil worden geconstateerd. Waar in Groningen en Den Haag wel bepaalde fysieke doelstellingen waren, was dit in Alkmaar eigenlijk niet het geval. Dit heeft ook te maken met de context en situatie op dat moment in de gemeenten. In Alkmaar kwam men in de zoektocht naar een geschikte locatie bij toeval uit bij een beschikbare locatie, op een al in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein, die beschikbaar kwam vanwege een infrastructurele aanpassing. Dit bedrijventerrein was al volop in ontwikkeling, en bood toevallig een beschikbare ruimte. Van tevoren had de gemeente dan ook geen specifieke fysieke doelstellingen, maar werd vooral op basis van praktische eisen een locatie gezocht. Wel werd daarentegen al vanaf het begin gesteld dat de gemeente erg geïnteresseerd was in de herontwikkeling van de oude stadionlocatie, om daar een binnenstedelijk woningbouwproject te realiseren. In Groningen was dit fundamenteel anders. Daar viel als het ware de zoektocht naar een locatie voor een nieuw stadion samen met de beoogde ontwikkeling van een bedrijventerrein, een groot gebied nabij de stad dat door omstandigheden ‘vrij’ kwam. Dit gebied moest een nieuwe invulling krijgen, en daarbij zocht men al vrij snel nadrukkelijk naar een ‘trekker’ voor het gebied. Daar zijn toen ‘wat lijntjes aan elkaar geknoopt’ qua beleidsdoelen, waardoor besloten werd het stadion mee te nemen in de gebiedsontwikkeling. Dit moest zo een hoogwaardig stedelijk gebied worden, met als belangrijk onderdeel het stadion. Ook in Den Haag was er wel van iets dergelijks sprake. Door verschillende annexaties kwamen er enkele buurgemeenten en –gebieden bij de stad te horen. Deze moesten vervolgens ontwikkeld worden, waaronder ook het stadsdeel Leidschenveen-Ypenburg. De bedoeling daarbij was om hier een volwaardig stedelijk gebied van te maken, en het zo uiteindelijk vast te laten groeien aan Den Haag; het moest dus in feite een groot stedelijk gebied gaan worden. Naast functies als woningen, kantoren en bedrijven werd besloten dat ook een nieuw stadion voor ADO hier onderdeel van uit moest gaan maken. Ook hier zou het stadion dan kunnen dienen als trekker voor een bredere gebiedsontwikkeling en verlevendiging rondom het stadion. Het moest een grootstedelijk verhaal worden, waarin het stadion een belangrijke rol in moest gaan spelen. In zowel Groningen als Den Haag is ook wel gesproken over de herontwikkeling van de oude locatie, al was dat minder nadrukkelijk een doel dan in Alkmaar.

Niet overal wordt dus in dezelfde mate een bepaalde fysieke ontwikkeling beoogd met een stadion. Wel moet vermeld worden dat in geen van de drie gevallen er een bredere gebiedsontwikkeling werd beoogd, specifiek vanwege het stadion. Ook in Groningen en Den Haag werd het stadion onderdeel van, of opgenomen in een grotere gebiedsontwikkeling. Weliswaar kregen de stadions daarin een belangrijke functie toegedicht, en werd een ontwikkeling zonder het stadion zelfs wel eens ‘dubieus’ genoemd, echter zij waren niet noodzakelijk voor de totstandkoming van deze ontwikkeling. Zowel in Den Haag als Groningen stond de ontwikkeling al op de planning, voordat besloten werd het stadion daar in op te nemen. Alkmaar valt in dit opzicht enigszins ‘buiten de boot’; hier werd van tevoren wel enigszins gekeken naar een fysieke ontwikkeling, maar dit was dan vooral in het kader van economische ontwikkelingen in de vorm van bijkomende functies, wat weer vooral als doel had de inkomsten voor de voetbalclub te vergroten. De enige fysieke ontwikkelingen die

vanuit de gemeente beoogd waren, zijn de meer praktische zaken zoals infrastructuur en parkeren. Ook in Den Haag en Alkmaar werden dergelijke praktische zaken trouwens wel beoogd.

De beoogde sociale impact kan in eerste instantie vooral worden gezien in het belang van de club voor de stad. In alle drie de casussen werd dit belang duidelijk onderstreept. Dit kan vooral worden gezien in de 'brood en spelen' functie, de voetbalclub als amusementsvoorziening voor de bevolking; en het stadion als de voorziening waar dit plaatsvindt. In dat kader wordt dan ook met de nieuwe stadions wel een zekere sociale impact beoogd, namelijk het voorzien in een behoefte aan amusement. Daarnaast wordt in het algemeen ook wel gesteld dat een nieuw stadion zou kunnen dienen als trekker van bezoekers enerzijds, maar ook als een positieve invloed op de leefkwaliteit, en een bepaalde trotsheid en binding met de stad. Zeker in Den Haag was dit nadrukkelijk het doel, al heeft dat ook te maken met de historie van de club en de grootte van het achterland. In potentie is het dan ook een grote club, maar vanwege slechte sportieve prestaties en een negatief imago door supporters was de club verder afgezaakt. In Den Haag werd met het stadion dan ook vooral beoogd de binding en uitstraling binnen de regio te vergroten, en zo de maatschappelijke en sociale betekenis van de club binnen de regio weer te versterken. Daarbij werd echter ook duidelijk beoogd het stadion een boegbeeld, icoon of symbool voor de stad en de regio te maken, het stadion als welkomstbord voor Den Haag. Daarom werd ook nadrukkelijk gezocht naar een zichtlocatie, wat het uiteindelijk ook werd naast het Prins Clausplein.

In Alkmaar en Groningen werd daarentegen wat minder een sociale impact beoogd binnen de stad of regio. In Alkmaar was vanuit de gemeente vooral een doel het stadion te gebruiken als onderdeel van 'city marketing', dus als visitekaartje om de stad meer op de kaart te zetten naast bijvoorbeeld de kaasmarkt. Net als in Den Haag werd het stadion om die reden dan ook op een zichtlocatie bij grote wegen geplaatst. Echter in wat mindere mate werd hier van tevoren gefocust op de maatschappelijke functie binnen de stad; al is in de loop der tijd, toen het stadion al gerealiseerd was, wel door de gemeente gekeken in welke mate het stadion ingezet zou kunnen worden als een icoon voor bijvoorbeeld maatschappelijke projecten. In Groningen werd daarnaast met het stadion ook wel een zekere sociale impact beoogd, vooral ook als symbool of icoon voor de stad en het gebied. De gemeente zag de club en het stadion dan ook wel als uithangbord voor de stad. Dit was voor een deel ook wel om als trekker te kunnen fungeren voor de economische en fysieke ontwikkeling van het Europapark. Een maatschappelijke functie binnen de stad werd het stadion in Groningen minder toebedeeld; er bestond lange tijd zelfs een tegenkracht, in de vorm van mensen die geen afscheid wilden nemen van het oude stadion. De sociale impact kan dan ook enigszins meer als een bijkomend effect worden beschouwd in Groningen.

Kortom in Den Haag werd heel duidelijk een sociale impact werd beoogd, zowel als sociale functie binnen de stad en als uithangbord voor de stad; in Alkmaar in eerste instantie als visitekaartje voor de stad, en later pas in sociaal-maatschappelijk opzicht; en in Groningen stonden vooral de economische en fysieke effecten voorop, en bestond de sociale impact vooral uit de club en het stadion als uithangbord voor de stad, maar ook van het gebied Europapark en de uitstraling en ontwikkeling daarvan.

Effecten en impact stadions op stedelijke ontwikkeling

De daadwerkelijke effecten en dus impact van stadions op stedelijke ontwikkeling, vormen eigenlijk het centrale onderdeel van dit onderzoek. Dit geeft namelijk aan welke rol of impact een stadion daadwerkelijk kan hebben, in stedelijke ontwikkeling in Nederland.

Zoals eerder ook al gezegd, is het ten eerste belangrijk te stellen dat voetbalstadions in eerste instantie worden gerealiseerd voor de voetbalclub. Dus om stadions in het kader van stedelijke ontwikkeling te bekijken, is het dan ook belangrijk om te benoemen dat dit altijd toch in zekere zin een bijkomend effect zal zijn. In Alkmaar is dit ook letterlijk het geval, want daar werd op een gegeven moment als centrale uitgangspunt door AZ genoemd 'voetbal staat op één'. In principe is dit altijd zo, maar vanwege de stoeve voortgang van de realisatie van bepaalde zaken naast het voetbal, kwam men bewust tot deze constatering. Dat kwam tot uiting in het feit dat eerst maar alleen het stadion werd neergezet, 'de rest' (bijkomende ontwikkelingen) zou men later dan wel zien. Dit zal zo ook nog wel besproken worden, maar in ieder geval is het exemplarisch voor de verhoudingen tussen voetbal en de daar bijkomende zaken. Dit gezegd hebbende, kan echter wel gesteld worden dat stadions wel degelijk ook een rol kunnen spelen in stedelijke ontwikkeling.

Ten eerste de economische effecten van stadions. Zoals gezien werd er van tevoren met de stadions duidelijk wel een economische impact beoogd. In de praktijk blijken ze echter maar voor een deel ook daadwerkelijk economische effecten tot stand te hebben gebracht. Een belangrijk onderdeel van de economische impact van stadions is de mate waarin economische activiteit is aangetrokken, onder meer ook in de vorm van bijkomende functies.

Zo was over het algemeen de bedoeling dat er rondom de stadions verschillende economische ontwikkelingen zouden plaatsvinden, met name in de vorm van de realisatie van allerlei economische functies en voorzieningen; de zogenaamde 'fase 2'. Hoewel dit in eerste instantie diende als kostendrager, moest dit ook wel zorgen voor economische stedelijke ontwikkeling. Echter over het algemeen kan hierover gesteld worden dat dergelijke effecten in werkelijkheid erg zijn tegen gevallen. In Groningen kan dit als het meest succesvol worden beschouwd; hoewel beduidend minder dan gepland, zijn hier namelijk wel verschillende voorzieningen gerealiseerd, die ook inmiddels redelijk succesvol zijn. Een reden hiervoor is dat de ontwikkeling van het stadion principieel onderdeel was van een stedelijke ontwikkeling, de ontwikkeling van het Europapark. Daarbij werden ook enkele voorzieningen als harde voorwaarde gesteld voor de komst van het stadion, wat dus een zeker minimaal niveau aan voorzieningen heeft verzekerd. Ook zijn er wel enkele kantoren gerealiseerd, ook vanwege het stadion, al is dat wel erg tegengevallen vanwege de ingestorte kantorenmarkt. In Den Haag is een dergelijke koppeling er niet geweest; daar zijn dan ook in mindere mate functies gerealiseerd, op enkele voorzieningen na eigenlijk niet. Dit heeft dus gezorgd voor een mindere mate van economische impact; deze 'fase 2' staat wel nog steeds op de planning. In Alkmaar tenslotte zijn in principe weinig tot geen bijkomende economische functies gerealiseerd, vooral omdat zoals al even genoemd besloten was het eerst maar zonder deze voorzieningen te doen. Dit was mogelijk omdat er destijds een grote investeerder (Dirk Scheringa) achter de club stond. Echter hierbij dient wel gezegd te worden dat dit in het kader van economische stedelijke ontwikkeling ook niet zo zeer de insteek was; deze waren daar vooral bedoeld als kostendragers.

Over het algemeen is dus echter de economische impact van de stadions nogal tegengevallen, althans wat betreft de realisatie van extra economische functies. Enerzijds heeft dit gevolgen gehad voor de mate waarin kostendragers gerealiseerd zijn, en dus hogere kosten die gemaakt zijn voor het stadion; anderzijds zorgt dit ervoor dat er momenteel een mindere mate van economische activiteit en levendigheid rondom de stadions aanwezig is dan was gepland, met name in Den Haag en Alkmaar, alhoewel het ook in Groningen wel tegengevallen is. Belangrijke oorzaak hiervoor is het economische klimaat, door de crisis die heerst is er simpelweg weinig vraag meer naar grond en de realisatie van bepaalde functies. In Alkmaar hebben daarnaast juridische procedures nog wel een rol gespeeld. Daarnaast heeft hierbij een rol gespeeld dat in Den Haag en Alkmaar besloten is de ontwikkeling dan maar

gefaseerd uit te voeren; daar is eerst dan ook maar alleen het stadion gerealiseerd, waarbij de 'fase 2', met bijkomende functies en voorzieningen, dan later wel zou volgen. Vanwege de aanhoudende crisis is dit tot op dit moment echter nog steeds niet van de grond gekomen, al ontstaan er op dit moment wel steeds concretere plannen om bepaalde ontwikkelingen te gaan realiseren. Hieruit blijkt echter ook nog dat het voetbal centraal staat; op een gegeven moment werd namelijk besloten dat de behoefte of noodzaak van de club zo groot was, dat in ieder geval het stadion gerealiseerd moest worden. Daarbij werd dus afgestapt van de in eerste instantie beoogde bijkomende economische functies, zelfs al werden deze als kostendragers gezien.

De economische impact van het stadion is dus in Groningen het grootst gebleken, althans in ieder geval wat betreft de realisatie van bijkomende functies, en de daarmee samenhangende economische activiteit en levendigheid in het gebied. Desondanks is dit ook daar zoals gezegd wel tegengevallen. De economische impact in Den Haag en Alkmaar moet vooralsnog vooral gezien worden in de economische activiteiten die er in het stadion zelf plaatsvinden, in de zakelijke voorzieningen zoals 'business seats' en verhuurbare ruimten. Omdat er daar nog weinig andere functies zijn, wordt de gerealiseerde economische activiteit als gevolg van het stadion vooral verzorgd door de zakelijke evenementen en activiteiten die er plaatsvinden. Wat dat betreft hebben deze stadions wel een zekere economische impact, namelijk vooral als belangrijk verzamelpunt voor bedrijven en economische activiteiten en evenementen. In dat kader draagt de locatie bijvoorbeeld ook nog wel bij aan het aantrekken van bedrijven en sponsors.

Hoewel dit enigszins samenhangt met de realisatie van andere functies, kan gesteld worden dat de stadions over het algemeen ook wel enige impact hebben gehad op de werkgelegenheid. In Groningen is dit het meest omdat hier ook de meeste functies omheen gerealiseerd zijn, maar ook in Alkmaar en Den Haag is er wel een zekere werkgelegenheid tot stand gekomen door het stadion. Dit moet daar dan vooral gezocht worden in de toegenomen zakelijke voorzieningen en horeca in het stadion. Echter voor hoeveel werkgelegenheid de stadions hebben gezorgd, en of die verschuiving of 'nieuwe' werkgelegenheid is, is in dit onderzoek niet achterhaald.

De fysieke impact van de stadions kan in overeenstemming met de economische effecten ook redelijk beperkt genoemd worden. Zeker in Alkmaar is de impact van het stadion op fysieke gebiedsontwikkeling erg beperkt. Dit werd van tevoren dan ook niet als zodanig beoogd, dus in dat opzicht is dit niet opvallend. Maar omdat ook de geplande economische ontwikkelingen er nog niet van gekomen zijn, blijft de fysieke impact van het stadion in Alkmaar op de nieuwe stadionlocatie eigenlijk beperkt tot de meer praktische zaken, zoals een parkeerterrein op het naast de 'driehoek' waar het stadion in ligt, en de benodigde aanpassingen in de infrastructuur. In Groningen is daarentegen wel een zekere gebiedsontwikkeling gerealiseerd. Dit was van tevoren ook wel een doel van het stadion, al zou deze ontwikkeling er sowieso wel gekomen zijn, zij het minder snel. Zo zijn er naast enkele voorzieningen rondom het stadion onder meer ook een station, een school, kantoren en woningen in het gebied gerealiseerd. Dit is echter niet direct het gevolg van het stadion, al fungeert het stadion wel als een van de belangrijkste trekkers voor het gebied, en heeft het stadion het Europapark sowieso meer op de kaart gezet. Desondanks is de gebiedsontwikkeling niet voltooid, en zijn er ook nog veel 'lege' stukken. Echter met bijstelling van de doelen wordt de ontwikkeling wel als geslaagd omschreven. In Den Haag was een dergelijke bredere gebiedsontwikkeling ook wel het idee, maar vanwege de fasering en het uitblijven van de ontwikkeling van de 'fase 2', is er eigenlijk van een bredere gebiedsontwikkeling ook nog weinig gekomen. Zeker de beoogde economische en fysieke effecten rondom het stadion zijn maar in zeer beperkte mate tot stand gekomen. In het hele stadsdeel hebben wel ontwikkelingen plaatsgevonden, maar dat is niet

zo zeer het gevolg van het stadion. Het stadion moest hierin wel bijdragen, door de uitstraling en (de dus niet van de grond gekomen) fysieke en economische ontwikkelingen rondom het stadion. De 'fysieke' impact blijft voorslansnog dan ook grotendeels beperkt tot het op de kaart zetten van het gebied en het stadsdeel.

Vanwege de overal toch redelijk beperkte fysieke en economische impact van het stadion, kan dan ook in geen van de casussen gesproken worden over het ontstaan van een zeker gethematiseerd district. Daarentegen heeft er in Alkmaar bijvoorbeeld wel heel nadrukkelijk een fysieke ontwikkeling plaatsgevonden op de achtergelaten oude locatie; hier is inmiddels een binnenstedelijke woningbouwontwikkeling gerealiseerd, die ook vrij succesvol genoemd kan worden. In Groningen is met een binnenstedelijke ontwikkeling op de oude locatie wel een begin gemaakt, maar deze kan zeker nog niet als succes bestempeld worden. Ook in Den Haag is op dat gebied nog maar weinig terecht gekomen, al zijn er op dit moment wel plannen hiervoor in vergaande ontwikkeling. Tot slot heeft het stadion in de onderzochte steden niet heel duidelijk gezorgd voor verbeteringen qua infrastructuur; vooral zijn er maatregelen genomen ten behoeve van het stadion, en de benodigde bereikbaarheid en ontsluiting daarvan. Zo zijn er wel betere infrastructurele voorzieningen voor auto's en ook wel langzaam verkeer (met name door zaken als fietstunnels), maar dit draagt vooral bij aan de bereikbaarheid van het stadion zelf. Alleen als er een groter gebied ontwikkeld kan dit ook echt wat opleveren in het kader van stedelijke ontwikkeling; dus alleen in Groningen is hier wellicht enigszins sprake van. Verder is er in Groningen ook een treinstation gerealiseerd, al kan dat niet als gevolg van het stadion worden gezien.

Rondom het stadion heeft in Groningen duidelijk het stadion de grootste impact gehad op de fysieke ontwikkeling. Hoewel het daar ook zeker trager is gegaan dan gepland was, heeft het stadion daar duidelijk wel enige invloed gehad op de fysieke ontwikkeling van het gebied. In Den Haag was dit ook wel de bedoeling, maar heeft het stadion voorslansnog maar een beperkte invloed gehad. Dat heeft onder meer ook te maken met het nog niet van de grond komen van de 'fase 2'. In Alkmaar is er eigenlijk geen sprake van echt fysieke impact op stedelijke ontwikkeling rondom het stadion, afgezien van de praktische zaken. Echter op de oude stadionlocatie heeft het stadion (indirect) wel de grootste invloed gehad in Alkmaar; op de oude stadionlocatie is daar namelijk inmiddels een volwaardig en redelijk succesvol binnenstedelijk woningbouwproject (appartementen) gerealiseerd, iets wat in de andere twee casussen niet het geval is. De impact op de oude locatie is daar vooral het wegvallen van het overlastgevende oude stadion.

Ten derde kan de sociale impact van stadions op stedelijke ontwikkeling worden samengevat. Allereerst kan geconcludeerd worden dat in alle drie de gevallen er sprake is van een significante stijging van de bezoekersaantallen; al is het alleen al door de bezoekers van voetbalwedstrijden. De nieuwe stadions zijn allen groter dan de oude, en zoals gezien zitten ook de nieuwe stadions gemiddeld grotendeels wel vol. Dit geeft dus aan dat de stadions een duidelijke maatschappelijke functie vervullen als amusementsvoorziening, en dus hebben zij een positieve impact op de sociale stedelijke ontwikkeling. De toestroom van bezoekers buiten wedstrijden om valt daarentegen enigszins tegen; zeker in Alkmaar en Den Haag, waar slechts bepaalde evenementen en activiteiten en/of enkele functies nog andere bezoekers trekken. In Groningen zijn er inmiddels wel meer functies en voorzieningen in het gebied die bezoekers aantrekken, alhoewel die niet allemaal per se het gevolg zijn van het stadion. Wel is het zo dat het stadion ook qua uitstraling en levendigheid een belangrijke rol heeft gespeeld in de aantrekkelijkheid van het gebied.

Verder is het voorzieningenniveau, zoals ook bij de economische effecten besproken, voorslansnog veelal wat achtergebleven. In Alkmaar zijn er alleen enkele zakelijke voorzieningen, die gebruikt worden voor allerlei activiteiten en evenementen, maar verder

geen. In Den Haag zijn er wel enkele, al creëren die niet een significant hoger en invloedrijk voorzieningenniveau voor het gebied. In Groningen is dit zoals gezegd wel wat meer het geval, onder meer omdat het stadion daar in grotere mate onderdeel is geweest van een grotere ontwikkeling. Desondanks is ook de Euroborg nog niet specifiek een wijk- of lokale voorziening, alhoewel er wel bijvoorbeeld een supermarkt is, en deze functie nog wel uitgebreid kan worden. Ook in Alkmaar en Den Haag vervult het stadion niet zo zeer een lokale functie voor de wijk; wel is men in Alkmaar bezig meer een buurthuisfunctie te creëren.

Daarnaast zorgen alle stadions in zekere zin voor een toename in de kwaliteit van leven. Dit moet nog niet zo zeer gezien worden in bijvoorbeeld het voorzieningenniveau, maar meer in het feit dat de stadions voorzien in een bepaalde behoefte aan amusement, 'brood en spelen'. Al dragen in Groningen de realisatie van woningen en voorzieningen op het terrein hier ook wel aan bij. Naast het feit dat het nieuwe stadion hiertoe in het algemeen betere voorzieningen biedt, is dit ook wel afhankelijk van de sportieve prestaties van de club. Daarnaast is door de verhuizing van de stadions op de oude locaties over het algemeen ook wel een verbeterde leefkwaliteit ontstaan. Ook de gevoelens van trots en binding hangen samen met de sportieve prestaties, maar ook met de uitstraling van het stadion. Verder zijn deze gevoelens waarschijnlijk sterker onder voetballiefhebbers dan onder andere inwoners, maar in principe hebben de stadions ook op dat vlak wel een zekere impact gehad. Het zijn namelijk wel gebouwen met een zekere uitstraling, waarmee mensen uit de stad zich wel kunnen identificeren, en waarmee buitenstaanders ook de stad associëren. Dus ondanks dat in het begin dit in Den Haag veel sterker het idee was dan in Groningen, zal dit in die zin wel bijdragen aan gevoelens van trots en binding. Deze functie van het stadion hangt echter – logischerwijs – ook wel sterk samen met de voetbalclub. Tenslotte een ander belangrijke geconstateerde impact van stadions op stedelijke ontwikkeling, is de mate waarin het een icoon of symbool vormt voor de stad. Ondanks het feit dat bijvoorbeeld economische en fysieke effecten minder gerealiseerd zijn dan gepland, hebben de stadions wel duidelijk al een functie als icoon of visitekaartje voor de stad waar het staat. Dit om de simpele reden dat voetbalstadions toch een zekere aantrekkingskracht hebben, en zeker als er qua locatie en ontwerp hier rekening mee is gehouden. Zowel in Den Haag, Alkmaar en Groningen heeft het stadion dan ook zeker een bepaalde (sociale) impact op stedelijke ontwikkeling, als een soort icoon voor de stad. Naast de toestroom van bezoekers is dit wellicht de meest duidelijk naar voren gekomen sociale impact van stadions in Nederland.

Voorwaarden en factoren

Het eerste aspect dat een belangrijke rol speelt, is de locatie. Ten eerste zijn hieraan verschillende eisen gesteld, in eerste instantie met name praktische zaken. Zo moet de locatie allereerst beschikbaar zijn. Daarnaast is in alle drie de cases maar met name in Alkmaar en Den Haag de openbare orde en veiligheid nadrukkelijk als de belangrijkste voorwaarde gesteld. Dit had ook te maken met de problemen op de oude locaties. Verder zijn de infrastructurele zaken als bereikbaarheid en mogelijkheden voor parkeren belangrijke aspecten geweest. Verder is in Den Haag, Alkmaar als Groningen duidelijk gezocht naar een zichtlocatie voor het stadion; daarbij is dus zeker rekening gehouden met de uitstraling en symboolfunctie van het stadion voor de stad. Dus als men een dergelijke grote voorziening wil faciliteren, moet de locatie naast enkele praktische zaken ook wel een zichtlocatie vormen waarmee het stadion een uithangbord kan worden voor de stad.

Een verschil zit er wel in de ligging ten opzichte van de stad. In Alkmaar en Den Haag speelde was gezegd de openbare orde en veiligheid de doorslaggevende factor; dat heeft er ook toe bijgedragen dat de stadions daar echt aan de rand van de stad zijn gerealiseerd, bij of tegen een groot verkeersknooppunt. Dit zorgde voor een goede bereikbaarheid maar ook een

verplaatsing van de overlast uit de (binnen)stad. Daarentegen werd er in Alkmaar puur gekeken naar de beschikbaarheid van de locatie, terwijl het in Den Haag wel in een randgemeente is gerealiseerd om een grotere gebiedsontwikkeling te ondersteunen; daar was het namelijk wel de bedoeling dat het stadion uiteindelijk midden in één groot stedelijk gebied terecht zou komen, waarvoor het stadion ook wel een aantrekkende rol moest gaan vervullen. In die zin is vanuit de planologie dan ook wel nagedacht over de locatie. In Groningen is het stadion wat dicht bij het stadscentrum gerealiseerd; hoewel de plannen voor de club en het gebied zoals gezien wel enigszins toevallig samenvielen, kan dit wel als een doordachte ontwikkeling gezien worden. Namelijk de stad Groningen wil bewust 'klein' blijven, onder het mom van de 'compacte stad'; daarom moest het nieuwe stadion ook zo dicht mogelijk bij het stadscentrum komen, en niet zo zeer op een 'makkelijke' locatie buitenaf. Daarnaast was het zo dat er mede vanwege de gekozen locatie uiteindelijk een dergelijke en grote ontwikkeling rondom het stadion is gekomen en gepland. Deze ontwikkeling stond al gepland, maar heeft wel te maken met de locatie; het stadion is daarin wel bewust opgenomen, ook om als een extra trekker voor deze stedelijke gebiedsontwikkeling te dienen. Verder zijn er ook enkele voorzieningen specifiek ook als voorwaarde van het stadion gesteld.

De locatie kan daarnaast ook als een succesfactor worden gezien; zoals gezegd heeft de locatie ten eerste grote invloed op het al dan niet ontstaan van een bredere ontwikkeling in het gebied er omheen, en dus op de fysieke en economische impact van het stadion. Daarnaast heeft het feit dat de stadions over het algemeen op prominente en zichtlocaties zijn gerealiseerd, bijgedragen aan de sociale impact van deze stadions; enerzijds als icoon binnen de stad, maar met name ook in de ontwikkeling van de stadions als icoon, als uithangbord of visitekaartje voor de stad. Wel is het zo dat de locatie wat meer aan de rand van de stad, voornamelijk op een bedrijventerrein, al heeft dat ook wel met de verbindingen te maken, ervoor zorgt dat er maar in beperkte mate effecten zijn van stadions op wijkniveau, als voorziening voor lokale bewoners, en ook wat betreft de impact op het stadscentrum.

Ook qua ontwerp zijn er de nodige voorwaarden gesteld. Hierbij moet gedacht worden aan praktische zaken zoals de infrastructuur, bereikbaarheid en parkeermogelijkheden. Verder is er in Groningen nadrukkelijker rekening gehouden met het onderbrengen van andere functies in en rondom het stadioncomplex; in Groningen en Alkmaar was dit vanwege de fasering minder het geval. Daarnaast is er aandacht besteed aan de esthetische ontwerpzaken, van zowel het stadion zelf als het gebied. In alle drie de casussen is bijvoorbeeld een bekende architect aangesteld, met het oog op het realiseren van een stadion dat qua uitstraling meer dan standaard is, dus het moest een bijzondere en mooie uitstraling krijgen; al blijft dit natuurlijk wel een kwestie van smaak. In die zin kan het ontwerp ook wel als een succesfactor worden gezien; namelijk de uitstraling van het stadion alsook het gebied is wel mede van invloed op de mate waarin het stadion bepaalde fysieke, economische en met name sociale effecten teweeg brengt.

Financiële aspecten van stadionprojecten moeten vooral in de zin van voorwaarden worden gezien. Allereerst is er een verschil geconstateerd in de houding van de gemeenten hierin. Zo stelde Alkmaar direct niet in financiële zin betrokken te willen zijn, terwijl in Den Haag het stadion grotendeels juist uit gemeentelijke middelen is gefinancierd. Ook in Groningen heeft de gemeente aanzienlijk bijgedragen in financieel opzicht. Wellicht is dit ook toevallig, en dit onderzoek is uiteraard niet per se representatief voor heel Nederland, maar qua financiering is hier een duidelijke relatie te zien met de grootte van de steden. Den Haag is veruit de grootste onderzochte stad, en daar is het stadion in feite geheel uit gemeentelijke middelen gefinancierd. Ook zelfs op dit moment zou dit niet onmogelijk zijn. Alkmaar is de kleinste stad van de drie casussen, en daar heeft de gemeente dan ook in directe zin niets bijgedragen

in financieel opzicht. Al heeft dit wellicht ook wel een zekere principiële reden. Groningen ligt hier tussenin, qua grootte en financieringsvorm; hier is namelijk een (aanzienlijk) deel van het stadionproject door de gemeente gefinancierd. In Groningen is echter ook wel een grotere stedelijke ontwikkeling beoogd, en werden er enkele harde voorwaarden gesteld qua kostendragers. Dit kan een indicatie vormen voor de financiering, en dus totstandkoming van voetbalstadions in Nederland, ook met het oog op de toekomst. Grote steden hebben meer geld te besteden, en zijn dus wellicht eerder bereid en/of überhaupt in de mogelijkheid ook in financieel opzicht dit te faciliteren. Hoewel het in de huidige economische situatie sowieso lastig is, is de kans waarschijnlijk groter dat dit alleen in grotere gemeenten het geval is; kleinere gemeenten hebben überhaupt al minder geld, en zeker op dit moment is het in een dergelijke situatie onwaarschijnlijk een grote financiële bijdrage te verwachten voor een stadion.

Een ander aspect van de financiering wordt gevormd door de kostendragers. Hier werd in alle drie de gevallen nadrukkelijk naar gezocht van tevoren, om de simpele reden dat een stadion 'niet uit kan', en in principe een zeer onrendabele voorziening is. Bij de ene gemeente was er weliswaar grotere bereidheid bij te dragen dan bij de andere, maar naar kostendragers werd in alle gevallen wel gezocht. Dit werd als noodzakelijk en dus ook als voorwaarde gezien voor de ontwikkeling. Echter alleen in Groningen heeft dit uiteindelijk ook geleid tot een harde koppeling tussen stadion en enkele kostendragers; onder meer omdat er ook nadrukkelijk doelstellingen voor stedelijke ontwikkeling waren. Echter in Alkmaar en Den Haag is op een gegeven moment besloten de ontwikkeling gefaseerd uit te voeren, met de kostendragers in een 'fase 2' die naderhand dan nog wel zou worden ontwikkeld. Daaruit blijkt dus ook dat de voetbalclub het belangrijkste was; de noodzaak en het belang van de club werden namelijk dusdanig hoog geacht dat men de 'voorwaarde' van de kostendragers tijdelijk liet zitten, om maar het stadion te kunnen realiseren. Dit werd echter pas mogelijk omdat in Den Haag de gemeente besloot de ontwikkeling te financieren, en in Alkmaar had AZ een eigen suikeroom in de vorm van DSB. Hier zijn alleen in beperkte mate 'kostendragers' gevonden in de meer zakelijke faciliteiten, en eventueel enkele kleine voorzieningen in het stadionegebouw. Zonder dergelijke 'investeerders' moeten er dus wel kostendragers gevonden worden, of eventueel een andere creatieve financiële constructie, om een (onrendabel) nieuw stadion mogelijk te maken. Tenslotte kan de realisatie van kostendragers ook nog als succesfactor worden gezien; hoewel dit in eerste instantie dus ontstond uit financieel oogpunt, bepaald de komst van economische functies en voorzieningen (ook al is het als kostendrager) voor een belangrijk deel ook de economische impact van het stadion op stedelijke ontwikkeling.

Het begrip duurzaamheid tenslotte heeft vooral te maken met de toekomstbestendigheid van het stadion en het gebied. Dit hangt voor een belangrijk deel samen met de activiteit die er in het gebied plaatsvindt. Van tevoren werd in de drie cases in dat kader dan ook gezocht naar bijkomende functies, om het gebied levendiger en minder afhankelijk te maken van alleen de voetbalactiviteit (al was dat in eerste instantie uit exploitatieoogpunt). Echter zoals gezegd zijn alleen in Groningen verschillende functies naast het stadion gerealiseerd, in Alkmaar en Den Haag is er behalve de voetbalactiviteit nog vrij weinig; het stadion is daar dus nog wel enigszins een 'stand alone'. De situatie in Groningen heeft er ook mee te maken dat men het gebied sowieso al wilde ontwikkelen, ook zonder het stadion en op een vergelijkbare manier. Het stadion werd daar vooral gezien als 'trekker' of 'versneller' voor deze ontwikkeling. De duurzaamheid van het gebied is daar dus in mindere mate afhankelijk van alleen het voetbal; in Alkmaar en Den Haag is het gebied dus voor een groot deel wel afhankelijk van de voetbalactiviteit en -club, en daarmee dus de relatief onzekere factor van de sportieve prestaties. Daar geldt dan ook dat als de club blijft, dan blijft het gebied dus ook in stand. In

Den Haag is wel de bedoeling dat het uiteindelijk onderdeel wordt van één groot stedelijk gebied, in Alkmaar blijft AZ altijd de ‘belangrijkste speler’ van het gebied.

Naast deze vier begrippen zijn er nog enkele andere voorwaarden uit de casussen naar voren gekomen. Deze zullen niet allemaal specifiek aan bod komen hier, wel zullen de belangrijkste even worden vermeld. Ten eerste zijn als belangrijk naar voren gekomen de juridische voorwaarden voor een stadion. Hierbij moet gedacht worden aan een MER (vanwege verwachte bezoekersaantallen van boven de 500.000 per jaar), vrijstelling van het bestemmingsplan, verkrijgen van een omgevingsvergunning (voorheen bouw- en milieuvergunning) en het doorlopen van de verplichte juridische procedures. Verder zijn er eisen gesteld door de KNVB en UEFA, en komen gaandeweg ook zaken als een veiligheidsplan, verkeersplan, regelingen met politie en andere hulpdiensten, brandveiligheid, et cetera aan bod. Verder komt nog een belangrijke juridische randvoorwaarde vanuit de Europese Commissie; in het kader van Europese regelgeving mag een gemeente namelijk geen onrechtmatige financiële bijdrage leveren aan een professionele voetbalclub; als niet aangetoond kan worden dat ook in het algemeen belang is, geldt dit als onrechtmatige staatssteun.

Een andere belangrijke voorwaarde die in dit onderzoek naar voren is gekomen, is de factor openbare orde en veiligheid. In alledrie de gevallen was dit een erg belangrijk aspect, in Alkmaar en Den Haag zelfs de doorslaggevende factor. Dit had te maken met de overlast die op de oude locatie werd veroorzaakt, door supporters en verkeer en parkeren, iets wat men in het nieuwe stadion in ieder geval wilde voorkomen. Ook speelde in Den Haag de slechte reputatie van de supporters daarin een rol. Dat resulteerde onder meer in een nieuwe locatie aan de rand van de stad, met een goede bereikbaarheid, voldoende ruimte voor verkeers- en supportersstromen en parkeren (op zichzelf ook belangrijke voorwaarden), en dus een relatief eenvoudig te handhaven openbare orde. Verder is de haalbaarheid nog als voorwaarde aan de orde geweest, wat bestaat uit de geschiktheid en beschikbaarheid van de locatie, de financiering en tenslotte het maatschappelijk draagvlak.

Tenslotte kunnen nog kort enkele specifieke succesfactoren benoemd worden, die in de onderzochte casussen een rol hebben gespeeld. Allereerst is de totstandkoming van een ‘fase 2’, zoals eerder ook al wel gezegd, van grote invloed op de impact van een stadion op stedelijke ontwikkeling, in vooral economisch en fysiek opzicht. Verder speelt de hierboven al benoemde maatschappelijke acceptatie of het draagvlak een rol, met name in de sociale impact van het stadion. Ook zijn de verbindingen van en met het gebied belangrijk. Zeker als het stadion een bepaalde sociale impact wil genereren, ook op lokaal niveau, om het gebied levendiger te maken en ook belangrijk qua voorzieningen en maatschappelijke activiteiten, is het belangrijk dat mensen er makkelijk kunnen komen, ook met ‘langzaam vervoer’, en weinig barrières tegenkomen. Bijvoorbeeld in Groningen heeft dit lange tijd een lokale sociale invloed wat beperkt, en ook in Den Haag is nog wel sprake van bepaalde barrières (bijvoorbeeld snelwegen en bedrijventerrein). In Alkmaar is er een vrij goede bereikbaarheid wat dat betreft. Wel zouden in Den Haag en Alkmaar de OV-verbindingen verbeterd kunnen worden, dat is in dit kader ook nog wel van belang. Verder is de factor tijd ook iets wat een zekere invloed heeft. Zo kunnen er verscheidene onvoorziene ontwikkelingen plaatsvinden, die enerzijds de impact van het stadion kunnen bevorderen, maar anderzijds ook kunnen afremmen. Hoewel dit ook vaak andere oorzaken heeft, zit er in het algemeen in de factor tijd altijd een bepaalde onzekerheid.

Hiernaast is ook de voetbalclub, en de sportieve prestatie daarvan, een factor die niet onbenoemd kan blijven. Dit is zeker het geval als het stadionegebied sterk leunt op puur het voetbalstadion en de voetbalactiviteit, zoals met name in twee cases het geval is, door

vertraagde realisatie van een 'fase 2'. Daar is het (succes van het) stedelijke gebied sterker afhankelijk van de prestaties van de club op het veld. Dergelijke succesvolle prestaties hebben echter altijd een zekere mate van onzekerheid en onbetrouwbaarheid; 'niets is zeker in de voetballerij', is niet voor niets een vaak gehoord cliché. Als een gebied meer functies heeft dan alleen of voornamelijk het voetbalstadion, is het succes van het gebied minder afhankelijk van een dergelijke redelijk onzekere of onbetrouwbare factor als voetbalprestaties. Bij tegenvallende prestaties betekent het in eerste instantie vooral daling van bezoekersaantallen; maar mocht een club verder afglijden, en eventueel degraderen (bij de meeste clubs niet compleet uit te sluiten), zou dat een verdere achteruitgang van de club, en daarmee ook het stadion en het stadionegebied betekenen. Dit betekent namelijk een afnemende interesse in het voetbal, stadion en dus het gebied, van zowel toeschouwers als het bedrijfsleven. De uitstraling van de club en het stadion nemen af, wat in zowel sociaal als economisch opzicht negatief is. Andersom geldt dit ook; als het goed gaat neemt de interesse van bezoekers en het bedrijfsleven toe, het stadion stijgt in uitstraling en aanzien, vormt in grotere mate een icoonfunctie voor de stad en voorziet bijvoorbeeld in gevoelens van trots en binding onder bewoners. Dus zeker wanneer het gebied zwaar steunt op het voetbal, met weinig andere voorzieningen of functies in het gebied, heeft de onzekere factor van de sportieve prestaties dus invloed op de impact van het stadion op stedelijke ontwikkeling.

Tenslotte is een factor die niet onbenoemd kan blijven, de specifieke context van de stad en de hele situatie. Deze context houdt onder meer in de grootte van de stad, evenals de regio en het achterland, maar ook de aan- of afwezigheid van andere grote steden in de omgeving, de financiële situatie van de gemeente, het type en de grootte van de club en haar achterban, het stedelijke beleid in het algemeen, alsook de doelen die men wenst te bereiken met een nieuw stadion, de beschikbaarheid van geschikte locaties en de keuze voor de uiteindelijke locatie, de kenmerken van deze locatie en de omgeving daarvan, et cetera. Al deze factoren spelen een rol in de uiteindelijke impact die een stadion heeft op stedelijke ontwikkeling, wat kan worden samengevat als de specifieke context van de situatie en de stad. Dit sluit aan bij de in het literatuurhoofdstuk besproken opvattingen van Mason (2012).

Algemene conclusie

De belangrijkste conclusie van dit onderzoek, en dat is op zich niet wereldschokkend, is dat de impact van voetbalstadions op stedelijke ontwikkeling in Nederland, altijd in zekere zin een bijkomend effect zal zijn. Namelijk de stadionontwikkelingen ontstaan altijd in eerste instantie vanuit een behoefte van de voetbalclub. Hoewel er in meer of mindere mate wel bepaalde voorwaarden aan kunnen worden gesteld, komt de stedelijke ontwikkeling dan ook altijd op een tweede plaats. De gefaseerde ontwikkeling in Den Haag en Alkmaar is wat dat betreft exemplarisch; in Alkmaar werd zelfs letterlijk gezegd dat 'voetbal staat op één'. Alhoewel daarbij ook wel kan worden geargumenteed dat dit op zich ook al wel positief is voor de stad.

Met name de fysieke en ook economische impact van stadions is erg beperkt gebleven, ook ten opzichte van de gestelde doelen. Voor een deel heeft dit ook te maken met de huidige economische situatie, waardoor simpelweg bijkomende ontwikkelingen minder makkelijk van de grond komen. Wel kan een stadion een zeker macro-economisch uitstralingseffect hebben, en daarnaast als bijvoorbeeld een verzamelplaats voor 'business to business'-achtige activiteiten. Ook heeft het in die zin wel potentie om bepaalde economische functies en voorzieningen aan te trekken, waar Groningen het beste voorbeeld van is, maar de economische crisis en de in twee casussen gekozen fasering van de ontwikkeling, zorgen ervoor dat dit in de praktijk nog maar mondjesmaat plaats heeft gevonden. Daarmee samenhangend is er over het algemeen ook een beperkte fysieke impact waargenomen, omdat dit voor een deel ook wel samenhangt met de realisatie van economische functies. Echter ook

in andere sectoren, zoals bijvoorbeeld woningbouw en kantoren, maar ook bij gemeenten zelf, is de crisis toegeslagen. Vandaar dat er ook relatief weinig andere ontwikkelingen (gebouwen maar ook bijvoorbeeld verbeteringen in openbare ruimte) tot stand komen, zowel vanuit de markt als gemeenten. Eigenlijk de belangrijkste uitkomst van dit onderzoek wat betreft de fysieke impact, is dat er niet zo zeer een hele fysieke gebiedsontwikkeling plaatsvindt vanwege het stadion, maar hooguit dat een stadion binnen een gebiedsontwikkeling een plaats krijgt, en daarbij een rol heeft als aanjager van deze ontwikkeling (door bijvoorbeeld de uitstraling en aantrekkingskracht, en bijkomende economische functies). Daarbij is de fysieke impact van een stadion dus ook sterk afhankelijk van de doelen van de gemeente met het gebied op dit vlak. Tenslotte kan geconcludeerd worden dat, hoewel het lastigst meetbaar, de sociale en culturele impact van stadions in Nederland over het algemeen het grootst is. Dit blijkt enerzijds uit de 'brood en spelen' functie, en het aantrekken van meer bezoekers, maar ook de mate waarin de stadions zich ontwikkelen tot een icoon of symbool voor de stad, en in die zin enerzijds een visitekaartje voor de stad zijn en aan de andere kant ook bijdragen aan de kwaliteit van leven en een zekere trotsheid en binding onder veel bewoners.

Naast deze impact zijn er bepaalde voorwaarden en factoren die een rol spelen in de uiteindelijke beoordeling van de rendabelheid door de gemeente. Daarbij zijn de belangrijkste voorwaarden gericht op de locatie, de beschikbaarheid en geschiktheid daarvan, daarmee samenhangend de openbare orde en veiligheid en bereikbaarheid, het ontwerp en de uitstraling, de regeling van de financiering en kostendragers, en in wat mindere mate de duurzaamheid van het gebied. Verder zijn in Nederland verschillende juridische randvoorwaarden van groot belang. Factoren die van invloed zijn op de impact van het stadion zijn met name de locatie, het ontwerp, de ontwikkeling van een 'fase 2' en daarmee samenhangend van een groter en levendiger gebied, maatschappelijke acceptatie, de verbindingen, de factor tijd, de sportieve prestaties van de club en in het algemeen ook de specifieke context van de stad en de situatie.

7.2 Aanbevelingen

Zoals gezien kunnen stadions in Nederland op bepaalde vlakken zeker een impact hebben op stedelijke ontwikkeling. Hierbij moet wel vermeld worden dat dit altijd een bijkomend effect is, naast het primaire doel van het ondersteunen van de voetbalclub. Verder is geconcludeerd dat met name de fysieke en economische ontwikkelingen, die over het algemeen van tevoren nadrukkelijk werden beoogd, veelal behoorlijk zijn tegengevallen.

Een belangrijk punt van aanbeveling is dan ook dat een stadion best een meerwaarde kan hebben voor de stad, maar dat dit vanuit de gemeente dan wel vooral moet worden gezien als een soort 'sociale investering' in de stad; dus dat betekent dat het een voorziening is die in het algemeen een positieve ontwikkeling vormt voor de stad. In ieder geval moet niet worden verondersteld dat een dergelijk project in financiële zin rendabel is, of terug te verdienen. Dit geldt uiteraard alleen als een gemeente bereid is te investeren. In bepaalde opzichten zou een stadion kunnen bijdragen aan een bepaalde economische ontwikkeling, alsook een zekere fysieke ontwikkeling van een bepaald gebied, maar alleen onder bepaalde voorwaarden. Bovendien gooit momenteel de economische crisis nogal wat roet in het eten. Uit de cases is ook gebleken dat hier dan ook niet teveel van voorgesteld moet worden. Zeker de bredere ontwikkelingen die van tevoren wel beoogd werden, blijken in de praktijk niet of in ieder geval minder en/of langzamer dan verwacht van de grond te komen. Dit is voornamelijk beperkt gebleven tot verhuurbare ruimtes en zakelijke faciliteiten in het stadion, en 'standaard' voorzieningen als een fitness ruimte, restaurant en fanshop in het stadion. Alleen in Groningen heeft er wel een grotere ontwikkeling plaatsgevonden rondom het stadion, maar

daar werd het stadion dan ook nadrukkelijk onderdeel van een veel groter gebied en ontwikkelproject daarvan vanuit de gemeente.

Een stadion moet dus allereerst niet worden gezien als een mogelijk rendabel project in financieel opzicht, en zeker ook niet met de huidige aanhoudende crisis. Mocht een gemeente een nieuw stadion willen faciliteren, wel of niet ook in financieel opzicht, moet de (voldoende) rendabelheid dus vooral gezocht worden in de stedelijke waarde. Omdat zoals gebleken is ook de realisatie van een grootschalige economische en fysieke ontwikkeling lastig is, zal ook daar niet volledig op gefocust moeten worden. Gezien het bijzondere en weerbarstige karakter van stadionprojecten, maar ook de huidige tijd en economische situatie, is het wellicht verstandig niet al te veel harde randvoorwaarden te stellen, als je überhaupt nog tot een nieuw stadion kunnen komen. Dit is ook in Den Haag en Alkmaar wel gebleken, waar een gefaseerde ontwikkeling heeft plaatsgevonden. De (on)mogelijkheden op dit gebied zijn dus afhankelijk van de economische situatie, maar de mate waarin voorwaarden gesteld kunnen worden zijn ook afhankelijk van de marktruimte in de specifieke situatie, het gemeentelijk beleid, qua harde voorwaarden (zoals een bestemmingsplan) maar ook de doelen die de gemeente heeft met een bepaald gebied meer in het algemeen..

Als de realisatie van bijkomende functies en voorzieningen moeizaam gaat, en de noodzaak bij de club hoog is, zou wellicht getracht moeten worden de mogelijke positieve effecten elders te zoeken. Wel zouden er bepaalde afspraken of voorwaarden kunnen worden opgesteld over eventuele ontwikkelingen in de toekomst. Ook worden bij dergelijke vaak vrij nieuwe of onbekende projecten als stadions ook voor een deel wel de precieze voorwaarden, kenmerken, ontwerpzaken, et cetera gedurende het proces ontwikkeld en vastgesteld. En hoewel dit geen procesmatig onderzoek is, kan wel geconcludeerd worden dat het wellicht beter is, zeker in de huidige tijd, niet alles per se van te voren vast te leggen in al te harde randvoorwaarden. Dit vraagt van de gemeente echter wel een zekere flexibiliteit in haar beleid. Hoewel de markt in de huidige economische situatie niet erg sterk is, zou het – wanneer men een zekere economische en fysieke ontwikkeling wil realiseren – wellicht beter zijn te kijken wat de mogelijkheden zijn in de huidige markt, waar er eventueel kansen kunnen liggen. Hierbij moet wel gezegd dat dit zeker op dit moment geen garantie op succes is, en bovendien zullen gemeenten daarbij wel goed moeten kijken of ontwikkelingen niet ten koste gaan van andere mensen of functies elders in de regio. Om te beginnen zou daarnaast in ieder geval wel een economische functie kunnen worden gezocht in het stadion als soort verzamelplaats voor het bedrijfsleven; door de uitstraling van een stadion, in combinatie met het aanbieden van bepaalde zakelijke faciliteiten, kan een stadion wel een zekere functie vervullen als voorziening voor allerlei (zakelijke) evenementen en activiteiten, zoals ‘business to business’. Dit is in alle drie de onderzochte casussen dan ook een economisch effect dat wel redelijk van de grond is gekomen. Dit zorgt toch voor een zekere economische activiteit in het gebied, en wellicht kan dit ook van invloed zijn bij het in de toekomst nog totstandkomen van bijkomende functies en voorzieningen.

Om een dergelijke impact te vergemakkelijken, zou bijvoorbeeld in de locatiekeuze hier nog wel rekening mee gehouden kunnen worden. De oude locaties worden veelal verlaten vanwege de druk op de stedelijke woonomgeving, waardoor men met het nieuwe stadion vooral zoekt naar locaties aan de rand van de stad. Uit oogpunt van openbare orde en veiligheid en bereikbaarheid is dit ideaal, alleen zorgt het wel voor een bepaalde afgelegenheid van de stadions. Ze vormen niet echt een levendig en stedelijk gebied, omdat men er niet snel langskomt, en vooral bestemmingsverkeer trekt. Zeker in Alkmaar is dit wel het geval. In Den Haag is het wel de bedoeling dat het uiteindelijk midden in een groot stedelijk gebied komt te liggen, maar daar gaat wel de nodige tijd overheen. In Groningen is echter het stadion weliswaar op een bedrijventerrein terecht gekomen, maar deze ligt wel redelijk dicht bij het stadscentrum. Hier werd dan ook beoogd echt een stedelijk en levendig

stadsdeel te ontwikkelen, mede vanwege deze locatie. Het stadion is hier dus in een dergelijke ontwikkeling terecht gekomen, waardoor er daar rondom het stadion in vergelijking met de andere cases de meeste economische en fysieke ontwikkeling heeft plaatsgevonden. Uiteraard valt of staat dit met de beschikbaarheid van mogelijke locaties, maar – hoewel vaak wel duurder en lastiger qua bijvoorbeeld ontsluiting – om een zekere economische en fysieke ontwikkeling te realiseren zou het de moeite waard zijn te zoeken naar dergelijke locaties, die weliswaar bijvoorbeeld een bedrijventerrein zijn, maar vanwege de ligging betere kansen kunnen bieden voor bepaalde fysieke en economische effecten. Echter (binnen)steden in Nederland zijn over het algemeen wel vrij dichtbebouwd, waardoor dergelijk locaties schaars zijn.

Een aspect wat echter eenvoudiger te realiseren is, is een bepaalde sociale en culturele impact van het stadion. Hoewel dit afhankelijk is van (het achterland van) de stad en club, alsook de sportieve prestaties, kan dan ook aanbevolen worden in ieder geval ook hierop te focussen. Ten eerste kan door een grotere capaciteit de ‘brood en spelen’- of amusementsfunctie van het stadion worden vergroot. Alleen in die zin al vervult het dan een belangrijke functie voor de stad; tevens zou door aandacht te besteden aan het ontwerp, de keuze van een bepaalde locatie, de uitstraling en het imago van de club en het organiseren van bepaalde sociale en maatschappelijke projecten de sociale impact van het stadion sterk kunnen worden vergroot. Hierbij kan het stadion fungeren als belangrijk visitekaartje voor de stad, een soort ‘city marketing’, wat voor de stad in het algemeen de nodige sociale en ook economische voordelen kan bieden; maar ook krijgt het hiermee binnen de stad of regio een belangrijke functie. In die zin kan het door bovengenoemde punten van invloed zijn op bijvoorbeeld de leefkwaliteit van de stad en een bepaalde trotsheid en binding onder bewoners.

Op basis van dit onderzoek kan gesteld worden dat een nieuw voetbalstadion dan ook het beste gezien kan worden als een ‘sociale investering’ van de gemeente. Dit reflecteert in feite de basisfunctie van een overheid, namelijk de overheid investeert in een voorziening voor de bevolking, voornamelijk een voorziening in ‘brood en spelen’ en amusement, zonder dat dit per se winstgevend voor haarzelf is. Dit is dan ook absoluut onmogelijk gebleken bij stadions, en zeker op dit moment. Een belangrijke voorwaarde is wel dat de financiering ervan op enige wijze rond moet komen. Dit is sterk afhankelijk van de specifieke situatie, aangezien de ene gemeente meer kan en wil investeren in een dergelijke (niet winstgevende, maatschappelijke) voorziening dan de andere. Als de gemeente in financiële zin bijdraagt, zal dit in eerste instantie vooral zijn als investering in een maatschappelijke voorziening voor de stad. Daarbij kunnen ook wel andere doelstellingen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling worden gesteld, maar de mogelijkheden daartoe zijn zoals gezien afhankelijk van een veelheid aan factoren. Als een gemeente wel een stadionontwikkeling wil faciliteren, maar niet in financieel opzicht, zal op enigerlei wijze een financieringsvorm gevonden moeten worden. Daarbij zal de gemeente dit dan ook doen ter ondersteuning van de club en daarmee dus ook een bepaalde amusementsvoorziening voor de stad, al heeft zij er dan minder direct invloed op. In dat geval zal het meer zijn in de vorm van het faciliteren van een private ontwikkeling. Daarbij zou de gemeente wel nog bepaalde eisen kunnen stellen, met name op sociaal gebied.

Tenslotte is met dit onderzoek vooral een globaal beeld geschetst. Hierbij zijn om verschillende redenen ook niet zo zeer de effecten exact gemeten, maar meer in kwalitatieve en algemene zin beschreven. Dit geeft zo dus meer globaal de situatie weer omtrent voetbalstadions en stedelijke ontwikkeling in Nederland. Om een beter, exacter, completer en dus betrouwbaarder beeld te krijgen, zal vervolgonderzoek op dit gebied nodig zijn, enerzijds door ook andere casussen te bekijken, en anderzijds door eventueel een ‘exacter’ meetmodel op te stellen en te hanteren. De vraag is dan echter wel in hoeverre dergelijke zaken allemaal in echt kwantitatieve gegevens is uit te drukken. Bovendien is een belangrijke uitkomst van

dit onderzoek ook dat elk stadion sterk verschilt wat betreft de specifieke context van de stad en de situatie; dat betekent dus dat voor toekomstige stadionprojecten sowieso ook een speciaal daarop toegespitst onderzoek nodig is, om de mogelijke rol van het stadion in stedelijke ontwikkeling vast te stellen specifiek voor die situatie. Dit onderzoek heeft op dit gebied meer een verkennend en globaal beeld getracht te schetsen.

7.3 Reflectie

Tot slot kunnen nog enkele reflecterende opmerkingen geplaatst worden bij dit onderzoek, zowel qua uitkomsten als mijn eigen proces van het schrijven ervan.

Ten eerste is het zo dat er relatief weinig informatie beschikbaar was over de onderzochte casussen. In het begin van dit onderzoek is dan ook al geconstateerd dat er voornamelijk ‘eigen kennis’ gegenereerd moest gaan worden. Ten eerste bestond er namelijk weinig wetenschappelijke literatuur over stadionprojecten in Nederland. Er is daarom aan de hand van ‘case studies’ getracht zelf informatie te verzamelen en op die manier kennis te genereren over het onderwerp. Een probleem daarbij was echter dat er van de stadions in de casussen maar beperkte informatie beschikbaar was. Wel is er een vrij uitgevoerde documentatie van beleidsstukken vooraf, en over de hele aanloop en voortgang van de projecten, zoals startnotities, milieueffectrapportages et cetera, maar dit is eigenlijk van ondergeschikt belang voor dit onderzoek. Over de uiteindelijke impact van de stadions bestaat daarentegen juist echter heel weinig informatie, terwijl dat juist centraal staat in dit onderzoek. De voornaamste informatiebron van dit onderzoek wordt dan ook gevormd door de gehouden interviews met betrokkenen van de gemeente (alle cases) en een voetbalclub (AZ); in ieder geval voor de daadwerkelijke analyse van de cases en dan met name de impact van de stadion. Hoewel deze interviews erg veel nuttige informatie op hebben geleverd, en in feite ook wel voldoende voor het uitvoeren van dit onderzoek, is dit toch wel enigszins een magere onderbouwing voor de analyse. In feite hebben de analyses van de casussen één hoofdbron, alleen Alkmaar twee, namelijk het uitgevoerde interview met een betrokken persoon. Hiermee is de analyse uiteindelijk wel uit te voeren, maar het gevoel rest wel dat het verhaal nu wel redelijk afhankelijk is van die betreffende interviews, zonder de geïnterviewden daarmee tekort te doen. Daarbij kan het zo zijn dat, bewust of onbewust, de geïnterviewden een niet helemaal correct of volledig beeld geven van de werkelijkheid, of dat zij de positieve kant van het verhaal van ‘hun’ stadion enigszins uitvergrooten. Echter dat is ook iets waar doorheen te kijken is, en anderzijds weet ik ook niet zeker of dit het geval is en wil ik ook mijn ‘bronnen’ niet op een of andere wijze zo tekort doen. Bovendien is er in het geval met twee interviews (Alkmaar) ook geen grote incoherentie aangetroffen tussen beide verhalen. Enerzijds had ik wellicht met wat meer mensen moeten spreken, anderzijds was ik uiteindelijk al blij dat ik vier mensen heb weten te strikken. En uiteindelijk is wel het idee geweest voor elke casus tenminste twee hoofdbronnen te vinden, wat ook wel gelukt is; voor Alkmaar twee interviews, Groningen een interview en archiefstukken, en Den Haag een interview en een uitgebreid evaluatierapport van 1998 tot 2008. Dit heeft toch wel voor een redelijke basis gezorgd onder de analyses. Een belangrijke barrière is hierbij tenslotte nog geweest dat er geen echte evaluaties zijn uitgevoerd door de gemeenten, als dit al is gebeurd is dit vooral gericht op de financiën en zeker niet met het oog op stedelijke ontwikkeling. In deze interviews kwam bijvoorbeeld ook naar voren dat het niet gebruikelijk is om achteraf nog evaluaties uit te voeren, althans niet op papier en/of specifiek gericht op stedelijke ontwikkeling, van de nieuw ontwikkelde stadions.

Kortom de informatie in de casussen is voor een groot deel afkomstig uit interviews, wat vooral komt doordat er weinig in beleidsdocumenten te vinden is over de uiteindelijke effecten van de stadions; er is veel documentatie over de hele aanloop en voortgang van de

stadions, maar evaluaties worden weinig of niet uitgevoerd. daarom is in dit onderzoek vooral uitgegaan van de informatie vergaard uit interviews; om hier een meer gedegen en beter onderbouwde uitkomst over te krijgen, is een veel uitgebreider evaluatieonderzoek noodzakelijk. Vanuit de gemeenten wordt hiervan het belang ook niet gezien; In Den Haag is weliswaar een evaluatierapport opgesteld, maar dit is meer een reconstructie van het hele proces en de evaluatie is vooral gericht op het financiële aspect. Hierin wordt dan ook gesteld dat naderhand "Over de oorspronkelijke doelstellingen rondom eredivisievoetbal in de stad en regio en de bijdrage daarvan aan het imago van de stad wordt noch in het college noch in de gemeenteraad gesproken." Ook Jelle Dijkstra uit Groningen stelde dat "je gaat niet na 10 jaar nog eens evalueren"

Een andere zwakte van dit onderzoek is dat de precieze effecten van stadions niet gemeten zijn, alhoewel het de vraag is in hoeverre dit überhaupt wel mogelijk is. Maar zoals bijvoorbeeld Jaap Wilschut ook zegt, veel effecten zijn erg lastig meetbaar, zonder dat je daar uitgebreid onderzoek naar doet. De 'meting' van effecten in dit onderzoek is dan ook voor een deel gebaseerd op veronderstellingen en aannames en bijvoorbeeld constatering van geïnterviewden. Dit betekent dat de uitkomsten ten eerste enigszins vaag blijven, en dat dit bovendien niet per definitie een precies goed beeld geeft van de werkelijkheid. Van tevoren is er echter wel bewust voor gekozen om dit als kwalitatief onderzoek uit te voeren, om verschillende redenen maar ook omdat dit naar mijn mening het beste bij dit onderwerp en onderzoek past. In die zin is het dan ook logisch dat de uitkomsten van het onderzoek meer in de vorm van beschrijvingen zijn dan van kwantitatieve gegevens, en dat was ook wel het doel met dit onderzoek. Echter naar mijn idee is er wel redelijk weinig onderbouwing van 'harde' gegevens, afgezien van bijvoorbeeld bezoekersaantallen van wedstrijden.

Tot slot kan nog iets gezegd worden over mijn persoonlijke ervaring met het schrijven van deze scriptie. Zoals gewoonlijk eigenlijk is de planning qua tijd weer het grootste probleem geweest hierbij. Zeker achteraf kom ik tot de conclusie dat ik eerder had moeten beginnen met bepaalde zaken. Bijvoorbeeld het regelen van interviews, uiteindelijk is dit wel redelijk geslaagd, maar het verwerken van deze informatie, van uittypen tot het uiteindelijk in de analyse verwerken, heeft veel meer tijd gekost dan verwacht. Zeker gezien die constatering had ik met het (doortastend) regelen van deze interviews eigenlijk veel eerder moeten beginnen. Uiteraard ben ik zo nu en dan ook compleet vastgelopen in het nadenken en schrijven, maar door er even afstand van te nemen was dat vaak wel op te lossen. Wel heb ik ook zo nu en dan de neiging te lang in bepaalde dingen te blijven hangen. Daardoor blijf ik maar met bepaalde stukken bezig, waardoor ik later te weinig tijd overhoud voor andere en ook belangrijke zaken. Verder had ik achteraf nadrukkelijker moeten focussen op de deadline voor de conceptversie. Deze had ik voor mezelf wel gesteld op 1 juni, maar door bovengenoemde oorzaken ben ik er niet in geslaagd toen een complete versie in te leveren. Daarvoor had ik dan ook veel eerder meer moeten doen. Daardoor kon ik ten eerste geen feedback krijgen op een (voorlopige) volledige versie, en liep ik eigenlijk vanaf dat moment al achter de feiten aan.

Kortom, vanwege tijdgebrek (of beter een onvoldoende planning) is deze scriptie ook (nog) niet geworden zoals ik eigenlijk zou willen. Ik ben dan ook niet geheel tevreden met het (eind)resultaat, en kan er dan ook niet voor de volle honderd procent achter staan. Daarvoor zou ik meer tijd nodig hebben om alles nog eens door te kunnen nemen, waar nodig aan te vullen, stukken te schrappen en te nuanceren. Er zijn er namelijk nog steeds wel zaken die aangevuld of aangepast zouden kunnen of moeten worden, waar ik geen tijd meer voor had; maar vreemd genoeg heeft dit er misschien juist ook wel voor gezorgd dat het verhaal te uitgebreid is geworden. Het heeft mij namelijk aan voldoende tijd aan het eind ontbroken om in bepaalde delen wat meer nuance aan te brengen, onder meer ook qua hoeveelheid. Daarnaast was er niet voldoende tijd om de scriptie nog uitgebreid door te nemen, op fouten,

ontbrekende of juist overbodige of dubbele stukken, et cetera. Een reden hiervoor is dat ik – afgezien van een te langzame start – veel te lang bezig ben geweest met wat achteraf eigenlijk maar details zijn, en daarbij enigszins het eindproduct uit het oog ben verloren; in ieder geval in verband met de beschikbare tijd. Een zeker perfectionisme heeft er echter dan ook juist voor gezorgd dat deze scriptie naar mijn idee (nog) niet ‘perfect’ is geworden.

Referentielijst

ADO Den Haag. (z.j.). *Brochure Hospitality & Events ADO Den Haag*. Vinddatum 4 augustus 2013, op: <http://www.adodenhagevents.nl/index.php/brochure/>

Ahlfeldt, G. & Maennig, W. (2009). *Arenas, arena architecture and the impact on location desirability: the case of 'Olympic Arenas' in Prenzlauer Berg, Berlin*. *Urban studies*, 46 (7): 1343-1362.

Ahlfeldt, G. & Maennig, W. (2010). *Stadium architecture and urban development from the perspective of urban economics*. *International Journal of Urban and Regional Research*, 34 (3): 629-646.

AZ Voetbalclub BV & Bos+Witteveen BV. (2002). *Aanvulling MER AZ Stadion*. Vinddatum april 2013, op: <http://www.commissiemer.nl/advisering/afgerondeadviezen/1025>

Bale (1993). *The spatial development of the modern stadium*. (...)

Bale, J. (1993b). *Sport, space and the city*. London: Routledge.

Bargchi, M., Omar, D. & Aman, M. (2009). *Sports facilities development & urban generation*. *Journal of Social Sciences*, 5 (4): 460-465.

Berry, J., Carson D. & Smyth, M. (2007). *A multi-purpose sports stadium: In-town versus out of town location*. Van: Belfast City Council & University of Ulster. Vinddatum 7 februari 2013, op: <http://www.belfastcity.gov.uk/news/stadiumreport.pdf>

Biesheuvel, I. (2005). Historisch overzicht – De lange weg naar een nieuw stadion. In: *Presentatiegids AZ-stadion – Een impressie*. [pp. 81-85]. Groningen: FC Groningen Media BV.

CBS. (2012). Demografische kerncijfers per gemeente 2012. Vinddatum 28 juli 2013, op: <http://www.cbs.nl/nl-NL/menu/themas/bevolking/publicaties/publicaties/archief/2013/2012-b55-pub.htm>

Chapin, T. (2004). *Sports facilities as urban redevelopment catalysts: Baltimore's Camden Yards and Cleveland's Gateway*. *Journal of the American Planning Association*, 70 (2): 193-209.

Clark, T. (2004). *The city as an entertainment machine*. Amsterdam: Elsevier.

Coates, D. & Humphreys, B. (2003). *Professional sports facilities, franchises and urban economic development*. *Public Finance and Management*, 2003, 3 (3): 335-357.

Corwin, C. (2011). *Impacts of professional sports stadium development projects on urban areas*. Vinddatum 17 februari 2013, op: <http://krex.k-state.edu/dspace/bitstream/handle/2097/8523/CharlesCorwin2011.pdf?sequence=1>

Dam, F. van (2000). *Refurbishment, redevelopment or relocation? The changing form and location of football stadiums in the Netherlands*. *Area*, 32 (2): 133-143.

Draaijer & Partners. (1997). *Financiële verkenning Europapark versus Oosterpark*. [kopie archiefstuk, 11 juni 2013].

Dziembowska-Kowalska, J. & Funck, R. (1999). *Cultural Activities: Source of Competitiveness and Prosperity in Urban Regions*. *Urban Studies*, 36 (8): 1381-1398.

Dziembowska-Kowalska, J. & Funck, R. (2000). *Cultural activities as a location factor in European competition between regions: Concepts and some evidence*. *The Annals of Regional Science*, 34: 1-12.

Eisinger, P. (2000). *The politics of bread and circuses: Building the city for the visitor class*. *Urban Affairs Review*, 2000, 35 (3): 316-333.

Frank, S. & Steets, S. (2010). *Stadium Worlds: Football, Space and the Built Environment*. Oxon: Routledge.

Gemeente Den Haag. (2000). *Vitalisatie ADO/stadionontwikkeling*. Vinddatum april 2013, op: <http://www.denhaag.nl/home/bewoners/gemeente/document/Vitalisatie-ADOStadionontwikkeling.htm>

Gemeente Den Haag. (2000b). *Financiële steun H.F.C. ADO Den Haag*. Vinddatum april 2013, op: <http://www.denhaag.nl/home/bewoners/gemeente/document/Financiele-steun-H.F.C.-ADO-Den-Haag.htm>

Gemeente Den Haag. (2002). *Locatiekeuze nieuwbouw stadion ADO Den Haag*. Vinddatum april 2013, op: <http://www.denhaag.nl/home/bewoners/gemeente/document/Locatiekeuze-nieuwbouw-stadion-ADO-Den-Haag.htm>

Gemeente Den Haag. (2002b). *Stadion Den Haag en voorbereidingsbesluit "prime location Forepark"*. Vinddatum april 2013, op: <http://www.denhaag.nl/home/bewoners/gemeente/document/Stadion-Den-Haag-en-voorbereidingsbesluit-prime-location-Forepark.htm>

Gemeente Den Haag. (2003). *Naar realisatie van een nieuw voetbalstadion in Den Haag*. Vinddatum april 2013, op: <http://www.denhaag.nl/home/bewoners/gemeente/document/Naar-realisatie-van-een-nieuw-voetbal-stadion-in-Den-Haag-tevens-afdoening-van-de-moties-rv-1032000-rv-1332002-en-rv-392002.htm>

Gemeente Den Haag. (2008). *De gemeente Den Haag en betaald voetbal 1998-2008*. Vinddatum april 2013, op: <http://www.denhaag.nl/home/bewoners/gemeente/document/Reactie-rapport-commissie-De-Vries.htm>

Gemeente Den Haag. (2013). *Voortgang ontwikkeling Sportcampus Zuiderpark*. Vinddatum 30 juli 2013, op: <http://www.denhaag.nl/home/bewoners/gemeente/document/Voortgang-ontwikkeling-Sportcampus-Zuiderpark.htm>

Gemeente Groningen. (1997). *Nieuwe doelen van het Europapark*. [kopie archiefstuk, 11 juni 2013].

Gemeente Groningen. (1997b). *Nieuwe doelen – locaties voor FC Groningen* (B&W besluit). [kopie archiefstuk, 11 juni 2013].

Gemeente Groningen. (1998). *Raadsvoorstel Europapark & FC Groningen*. [kopie archiefstuk, 11 juni 2013].

Gemeente Groningen. (1999). *Startnotitie: Het nieuwe FC Groningen-stadion in het Europapark*. Vinddatum april 2013, op: <http://www.commissiener.nl/advisering/afgerondeadviezen/1024>

Gemeente Groningen. (1999b). *B&W Besluit FC Groningen stadion (22-06-1997)*. [kopie archiefstuk, 11 juni 2013].

Gemeente Groningen. (2000). *Milieu Effect Rapport – Euroborg stadion in het Europapark*. Vinddatum april 2013, op: <http://www.commissiener.nl/advisering/afgerondeadviezen/1024>

Gemeente Groningen. (2001). *Financieringsaanvraag Euroborg Exploitatiemaatschappij BV*. [kopie archiefstuk, 11 juni 2013].

Gemeente Groningen. (2001b). *Voortgangsbesluit Euroborg (B&W besluit)*. [kopie archiefstuk, 11 juni 2013].

Gemeente Groningen. (2003). *B&W besluit – Stand van zaken (29-04-2003)*. [kopie archiefstuk, 11 juni 2013].

Gemeente Groningen. (2003b). *Raadsbesluit Euroborg – brief aan de raad (29-01-2003)*. [kopie archiefstuk, 11 juni 2013].

Gemeente Groningen. (2003c). *B&W besluit – Stand van zaken (07-01-2003)*. [kopie archiefstuk, 11 juni 2013].

Gotham, K. (2005). *Theorizing urban spectacles – Festivals, tourism and the transformation of urban space*. City, 9 (2): 225-246.

Griffiths, R. (1995). *Cultural strategies and new modes of urban intervention*. Cities, 12 (4): 253-265.

Henry, P. (2005). *The impact of major sports facilities on the development of cities*. Vinddatum 16 februari 2013, op: <http://www.ictcsociety.org/LinkClick.aspx?fileticket=Othe3GCzK8s=&tabid=128&mid=543>

Hooimeijer, P., Kroon, H. & Luttik, J. (2001). *Kwaliteit in meervoud. Conceptualisering en operationalisering van ruimtelijke kwaliteit voor meervoudig ruimtegebruik*. Gouda: Habiforum.

Janssen-Jansen, L., Klein, E. & Opdam, P. (2009). *Ruimtelijke kwaliteit in gebiedsontwikkeling*. Gouda: Habiforum.

Jones, C. (2001). *A level playing field? Sports stadium infrastructure and urban development in the United Kingdom*. *Environment and Planning A*, 2001, 33: 845-861.

Jones, C. (2002). *The Stadium and economic development: Cardiff and the Millennium Stadium*. *European Planning Studies*, 10 (7): 819-829.

Jones, C. (2002b). *Public cost for private gain? Recent and proposed 'national' stadium developments in the UK, and commonalities with North America*. *Area*, 2002, 34 (2): 160-170.

Kamminga Makelaars. (1999). *Wonen op het hoogste niveau – stadionappartementen Europapark Groningen*. [kopie archiefstuk, 11 juni 2013].

KEI. (z.j.). *KEI-overzicht stedelijke ontwikkeling van Nederland in vogelvlucht*. Vinddatum 12 maart 2013, op: <http://kennisbank.platform31.nl/pages/28235/KEI-overzicht-Stedelijke-ontwikkeling-van-Nederland-in-vogelvlucht.html>

Lee, P. (2002). *The economic and social justification for publicly financed stadia: The case of Vancouver's BC Place Stadium*. *European Planning Studies*, 10 (7): 861-873.

Major Stadia Taskforce (Perth). (2007). *The stadium and the city – Volume 1. Making the case for a world class stadium in Perth*. Vinddatum 16 februari 2013, op: <http://www.dsr.wa.gov.au/1943>

Mason, D. (2012). *Sports facilities and urban development: An introduction*. *City, Culture and Society*, 2012, 3: 165-167.

Mediacentrale. (z.j.). *Mediacentrale*. Vinddatum 4 augustus 2013, op: <http://www.mediacentrale.com/>

Mercer, C. (2006). *Cultural planning for urban development and creative cities*. Vinddatum 20 maart 2013, op: http://www.culturalplanning-oresund.net/PDF_activities/maj06/Shanghai_cultural_planning_paper.pdf

Miles, M. (2005). *Interruptions: Testing the Rhetoric of Culturally Led Urban Development*. *Urban Studies*, 42 (5/6): 889-911.

Mulder, F. (2007). *Let me entertain you. De transformatie van het Nederlandse stadion*. Vinddatum 7 februari 2013, op: <http://www.belvedere.nu/nieuwsbrief/nieuwsbrief4/download/scriptie.pdf>

Richards, G. & Palmer, R. (2010). *Eventful cities: Cultural management and urban revitalization*. Oxford: Elsevier.

Roberts, P. (2000). *The evolution, definition and purpose of urban regeneration*. In: *Urban regeneration – A handbook*. (Eds. Roberts, P. & Sykes, H.). Wiltshire: Cromwell Press Limited.

Robertson, K. (1995). *Downtown redevelopment strategies in the United States: An end-of-the-century assessment*. *Journal of the American Planning Association*, 61 (4): 429-437.

Siegfried, J. & Zimbalist, A. (2000). *The economics of sports facilities and their communities*. Journal of Economic Perspectives, 14 (3): 95-114.

Stichting AZ & DHV. (2000). *MER AZ Stadion*. Vinddatum april 2013, op: <http://www.commissiemer.nl/advisering/afgerondeadviezen/1025>

Stichting AZ & DHV. (1999). *Startnotitie m.e.r. – De aftrap voor een nieuw AZ-stadion/Transferium in Alkmaar*. Vinddatum april 2013, op: <http://www.commissiemer.nl/advisering/afgerondeadviezen/1025>

Stipo (z.j.). *De stad laat zich niet vangen in één discipline - Interdisciplinaire en stedelijke gebiedsontwikkeling*. Vinddatum 12 maart 2013, op: http://www.stipo.nl/Interdisciplinaire_en_stedelijke_gebiedsontwikkeling

Stouten, P. (2010). *Changing contexts in urban regeneration: 30 years of modernisation in Rotterdam*. Amsterdam: Techne Press.

Thornley, A. (2002). *Urban regeneration and sports stadia*. European Planning Studies, 10 (7): 813-818.

Twynstra & Gudde. (2001). *Businessplan of hoofdlijnen – de uitwerking van het concept*. [kopie archiefstuk, 11 juni 2013].

Valk, G. (2005). “Ik zie AZ als één van de motoren van de lokale economie”. In: *Presentatiegids AZ-stadion – Een impressie*. [pp. 81-85]. Groningen: FC Groningen Media BV.

Verschuren, P. & Doorewaard, H. (2007). *Het ontwerpen van een onderzoek*. Den Haag: Boom Lemma uitgevers.

Voetbal International. (2012). *Voetbal International Seizoengids 2012-2013*. Gouda: Voetbal International BV.

Voetbal International. (2013). *Voetbal International Seizoengids 2013-2014*. Gouda: Voetbal International BV.

VROM-raad. (2011). *Ruimtelijke kwaliteit – verkenning*. Vinddatum 11 maart 2013, op: <http://www.rli.nl/publicaties/2011/advies/verkenning-vrom-raad-ruimtelijke-kwaliteit>

Interviews met:

- Iman Biesheuvel (28 mei 2013)
- Arnie Caprino (29 mei 2013)
- Jelle Dijkstra (11 juni 2013)
- Jaap Wilschut (7 juni 2013)

Bijlagen

Bijlage 1: Historie van het Nederlandse stadion

Voetbalstadions zijn primair voorzieningen voor de voetbalclubs en toeschouwers. Hierdoor kunnen op een prettige manier veel toeschouwers naar een wedstrijd kijken, terwijl het voor clubs inkomsten genereert door bijvoorbeeld kaartverkoop. Bale (1993; 1993b) omschrijft het moderne voetbalstadion in het algemeen als een afgebakend veld, met daaromheen tribunes voor toeschouwers, waarbij er een scheiding is tussen sporters en toeschouwers, toeschouwers onderling en anderen; dit laatste om te zorgen voor meer comfort, controle en discipline van het publiek.

Dit is echter niet altijd zo geweest. In zijn begindagen behoorde voetbal puur tot ‘volksspelen’, die gespeeld werden in openbare ruimten, en nog zonder eenduidige spelregels en een afgebakend veld (Bale, 1993; 1993b). Langzamerhand ontwikkelde deze zaken zich echter, er kwamen spelregels en ruimtelijke afbakeningen van het speelveld, en er vormden zich voetbalclubs; zo ontwikkelde de voetbalsport zich eind 19^e eeuw ook van een participatiespel tot een consumptiegoed. Bij afgebakende velden kwam plaats voor toeschouwers, aan wie ook steeds vaker entree werd gevraagd (Mulder, 2007). De eerste club in Nederland met een eigen veld was Sparta Rotterdam in 1893, in Enschede verscheen in 1903 de eerste gebouwde tribune, en in 1914 werd in Amsterdam het eerste stenen stadion gebouwd, voor interlands. In de VS waren dergelijke ontwikkelingen al langer aan de gang. Tot aan de Tweede Wereldoorlog werden stadions vooral gerealiseerd als gemeentelijke sportparken in Nederland, die ook eigendom waren van de gemeente. In de jaren na de oorlog gebeurde naast enkele uitbreidingen vrij weinig op het gebied van stadionontwikkeling.

In de jaren '60 kwam in de VS het concept van het multifunctionele stadion opzetten, dit om een efficiënter en frequenter gebruik van de ruimte in en om het stadion te bewerkstelligen. Deze stadions lagen grotendeels buiten het stadscentrum, en hadden daardoor goede bereikbaarheid, parkeermogelijkheden, en naast voetbal ook andersoortige voorzieningen. Ook binnen het stadion veranderde een en ander, de scheiding tussen supporters en spelers en supporters onderling werd steeds groter, versterkt nog door de opkomst van ‘business seats’ in de jaren '60 en '70 (Mulder, 2007). De opkomst van multifunctionele stadions waaide eind jaren '70 dan ook over naar Nederland. De ontwikkeling van de ‘Nieuwe Galgenwaard’ in Utrecht vormde hierin het keerpunt.

Voetbal was eind jaren '70 in Nederland in een neerwaartse spiraal terecht gekomen. Naast problemen met hooligans, waren de meeste Nederlandse stadions sterk verouderd en verwaarloosd. Voetbal was een ‘stedelijk probleem’, waar negatief tegenaan gekeken werd (Van Dam, 2000). “For a growing number of people living in the vicinity of a football stadium, the stadium came to be regarded as a source of nuisance instead of a ‘place of joy’ and social bonding. The biggest nuisance was not hooliganism but was increased car use of the fans, resulting in parking and congestion problems and noise in nearby residential areas” (Van Dam, 2000, p. 135). Hoewel stadions in Nederland niet zo sterk zoals in Engeland veelal midden in woonwijken gelegen zijn, zijn er toch wel degelijk veel stadions in of nabij woongebieden, soms ook ingehaald door stadsuitbreiding, of in stadsparken. Waar stadions eerst lange tijd geaccepteerd maar min of meer genegeerd werden, was er nu ineens veel aandacht voor, weliswaar wel negatief. Ze zorgden voor overlast, ‘negative spillovers’, in de directe omgeving, en riepen daarom veel negatieve reacties op.

Uiteindelijk zorgden deze ontwikkelingen, nog versterkt door stadionrampen onder meer in Engeland, in de jaren '80, ervoor dat de kwestie van voetbalstadions in Nederland op de politieke agenda terecht kwam. Zoals Van Dam stelt, “The issues of form, function and location of football stadiums were increasingly questioned in relation to the problems that these stadiums generated” (2000, p. 137). Tegelijkertijd zorgden in deze periode een hernieuwde interesse en ook aanzien van het voetbal ook voor toenemende aandacht voor

voetbalclubs en –stadions, van zowel toeschouwers als sponsors en investeerders. Tegelijkertijd en mede door deze ontwikkelingen werd extra duidelijk dat de bestaande stadions niet meer toereikend waren.

Volgens Van Dam (2000) begon het in Nederland allemaal in Utrecht; de her-/nieuwbouw van de Utrechtse Galgenwaard in 1977 (tot 1982) vormde hierbij een keerpunt. Ten eerste werden maatregelen aan de binnenkant genomen, om het stadion veiliger en comfortabeler te maken. Zo werd het klimaat in het stadion minder repressief en dus prettiger gemaakt, en kwam er een gracht tussen tribunes en veld (Van Dam, 2000). Samenhangend daarmee is ook een andere ontwikkeling rond deze tijd, namelijk de overgang van (gedeeltelijk) staanplaatsen naar zitplaatsen, voor meer comfort en veiligheid (Mulder, 2007). Daarnaast, “another revolutionary aspect of the new stadium (Galgenwaard) was that attention was not only paid to the safety and comfort around the pitch, but was also directed towards the exterior of the stadium” (Van Dam, 2000, p. 138). Zoals eerder ook al in de VS het geval was, werd in Utrecht geconstateerd dat stadions in economisch opzicht eigenlijk vrij inefficiënte gebouwen zijn. Daarom kwam men met het idee om kantoorruimtes in te richten in de hoeken en onder de tribunes. Zo werden deze ‘loze ruimtes’ beter benut, en ook de vele parkeerplaatsen konden zo efficiënter gebruikt worden. Dit idee bij de Galgenwaard zette zo zelfs de standaard voor stadionontwikkeling in heel Europa (Van Dam, 2000).

Over het algemeen kan gesteld worden dat “the football stadium of the twenty-first century has to meet new demands: comfort, safety, accessibility, reduced negative spillovers (noise, traffic, hooliganism) and, last but not least, atmosphere” (Van Dam, 2000, p. 139). Om hieraan te kunnen voldoen worden nieuwe eisen gesteld aan de stadions, en dus ook aan clubs en gemeentes. Hiervoor zijn er drie mogelijkheden: renovatie van het oude stadion, herontwikkeling op dezelfde locatie of nieuwbouw op een andere locatie. De ‘Nieuwe Galgenwaard’ in Utrecht was een voorbeeld van de tweede optie. Een voorbeeld van renovatie, en tevens een nieuwe stap in de ontwikkeling van stadions, was de drastische renovatie van het Philips stadion in Eindhoven. Toeschouwers werden hier vanaf nu beschouwd als klanten, en het stadion een multifunctioneel gebouw met ook andere doeleinden. Dit werd aangestipt door de verhuur van businessruimten in het stadion. Meestal bleven renovaties van stadions in Nederland echter wel vrij beperkt.

Maar “not only the form (interior and exterior) of the football stadium came under scrutiny, but also the location of the stadium became a subject of discussion in the 1980s” (Van Dam, 2000, p. 139). Sinds de jaren '90 is de nieuwbouw van stadions in Nederland dan ook in een stroomversnelling terecht gekomen. Deze stadions werden veelal gebouwd aan de rand van de stad, om twee belangrijke redenen. Ten eerste werden hiermee de zogenaamde ‘nimby’ reacties voorkomen, wat op oude locaties vaak een probleem was, en daarnaast konden de oude locaties voor andere functies gebruikt worden (bijvoorbeeld woningen). Gemeentes waren dan vaak ook zeker bereid mee te werken aan een dergelijke verhuizing.

Deze ontwikkeling hangt ook samen met de toenemende commercialisering van sport; sport en voetbal is entertainment geworden, een culturele economische sector (Mulder, 2007). Zeker sinds de jaren negentig “professional football (and professional sports in general) has become a booming business and an increasingly marketable commodity; all over Europe, also in the Netherlands” (Van Dam, 2000). Samenhangend met deze ontwikkelingen zijn stadions ook een steeds belangrijker aspect geworden in ‘city marketing’ (Thornley, 2002; Mulder, 2007). Daarbij is de algemene veronderstelling dat een (nieuw en modern) voetbalstadion belangrijk kan zijn in stedelijke ontwikkeling: “Since the late twentieth century, against a background of worldwide interurban competition, stadia increasingly serve as location-supporting, urban representative buildings and as driving forces for urban development” (Frank & Steets, 2000, p. 5). Waar in Nederland eerst relatief weinig aandacht werd besteed aan stadions, nu “to an increasing degree it is recognized that a football stadium can have

more functions than were traditionally ascribed to it, from a business-economic (...) as well as from a less tangible symbolic and prestige perspective (the stadium as an urban landmark, the club as a source of local or regional civic pride)” (Van Dam, 2000, p. 142).

Twee voorbeelden die in dit kader dan ook nog een stap verder gaan dan bijvoorbeeld de Nieuwe Galgenwaard het Philips stadion, zijn de stadions in Amsterdam en Arnhem. Dit werden ook multifunctionele stadions, maar hier kwam ondermeer ook nog een schuifdak op; er konden zo dus ook andere binnenevenementen plaatsvinden. Net als in de VS liggen beide stadions aan de rand van de stad, met nabij een transferium van openbaar vervoer. “Door hun multifunctionaliteit zijn deze stadions uitgegroeid tot de kern van een nieuw of nog te ontwikkelen stadscentrum of stedelijk knooppunt. Naast hun functie als voetbalstadion dienen ze door de week als drager van andere stedelijke activiteiten” (Mulder, 2007). Een recenter, en wat kleiner voorbeeld is de Euroborg in Groningen. In dit stadion zijn ook verschillende andere bijkomende voorzieningen gevestigd, zoals winkels, horeca en ander amusement; het stadion vormt zo dus op zichzelf als het ware een nieuw centrum in de stad (Mulder, 2007). De drie bovengenoemde voorbeelden zijn vooralsnog echter wel een uitzondering binnen de Nederlandse nieuwbouw van stadions. Er wordt vaak wel gezocht naar functiemenging en het aanbieden van bijvoorbeeld businessruimten, maar meestal blijft het basisprincipe van een stadion, van tribunes rondom een onoverdekt veld, nog wel de boventoon voeren. Daarentegen is multifunctioneel ook wel een breed begrip, want ook de meer ‘standaard’ stadions zijn wel bruikbaar voor functiemenging en accommoderen van andere evenementen of voorzieningen.

Zoals gezegd zijn er de afgelopen jaren veel voetbalclubs in Nederland met plannen gekomen voor de bouw van een nieuw stadion. Naast de eerder al benoemde redenen, is een meer algemene reden die tegenwoordig ook vaak aangedragen wordt, om niet achter te blijven bij andere clubs wat betreft voorzieningen en capaciteit en de inkomsten daaruit, en eventueel ook bijvoorbeeld veiligheidsvoorschriften (Thornley, 2002). Stadions worden kortom vaak als fysiek en/of economisch verouderd bestempeld, wat een beperkende of negatieve werking heeft op zowel de omgeving als de club (Siegfried & Zimbalist, 2000). Verbouwing en uitbreiding van de huidige accommodatie wordt daarbij vaak als niet toereikend of mogelijk gezien. Naast bovengenoemde voorbeelden zijn sinds ongeveer de eeuwwisseling in Alkmaar, Den Haag, Zwolle, Almelo, Kerkrade, Enschede en Sittard nieuw stadions gerealiseerd. Kortom, sinds de jaren negentig is er een ware golf van vernieuwing en nieuwbouw van stadions door Nederland gegaan.

Echter, wellicht niet geheel toevallig stamt het laatste nieuwe stadion inmiddels ook al uit 2008; net voor het begin van de economisch mindere tijden. Dit ondanks het feit dat er wel degelijk nog clubs zijn met ambities voor een nieuw stadion. Zo zijn er op dit moment nog verschillende clubs die een nieuw onderkomen overwegen en meer of minder gevorderde plannen hiervoor hebben, waaronder Feyenoord (Rotterdam), Heracles Almelo, De Graafschap (Doetinchem) en VVV Venlo. Deze projecten komen echter vooralsnog maar moeizaam of niet vooruit, en lijken ook niet binnenkort gerealiseerd te gaan worden. Belangrijke reden hiervoor kan zijn dat de financiering van een stadion momenteel moeilijk te bewerkstelligen is. Zowel gemeenten als clubs, maar ook investeerders en sponsors, de verschillende partijen die hieraan bij zouden kunnen dragen, hebben de afgelopen jaren simpelweg veel minder te besteden dan eerst waarschijnlijk het geval was. Dit betekent dus ook dat nieuwbouw van een stadion momenteel minder makkelijk, of niet te realiseren is.

Bijlage 2: Kritische literatuurbespreking

Inleiding

In het voorgaande is kort de maatschappelijke aanleiding van dit onderzoek geschetst. Om een duidelijkere richting te geven aan het onderzoek, zal nu eerst kritische bespreking volgen van de bestaande wetenschappelijke literatuur in dit onderwerp. Hiermee zal de huidige stand van zaken in de wetenschap met betrekking tot het onderwerp beschreven worden. Hieruit zal tevens de wetenschappelijke relevantie van dit onderzoek naar voren komen.

In de literatuur is een en ander geschreven over de planning van sportstadions. Een reden waarom zeker de laatste tijd steeds meer gepubliceerd wordt hierover, is omdat stadions steeds meer als belangrijke projecten gezien worden, in plaats van marginale specifieke projecten. Thornley (2002) spreekt ook wel van “the higher profile of stadia”. Stadions zijn kortom steeds belangrijker (geacht) geworden in steden; “Cultural sports and entertainment facilities are considered as catalytic facilities which receive public support in order to spur development in the immediate surrounding area” (Barghchi, Omar & Aman, 2009). Zo zijn er inmiddels verschillende studies verricht naar de impact van stadions in en op steden. Een erg bruikbare indeling van de bestaande literatuur hierover is gemaakt door Corwin (2011). Hij maakt onderscheid tussen (literatuur gericht op) de economische impact van stadions, andere baten zoals stedelijke vernieuwing en de sociale en culturele impact van stadionontwikkeling, de belangrijkste succes (en faal) factoren van dergelijke projecten, en aanvullende ‘best practices’ (veelal afkomstig uit case studies). Om deze literatuurbespreking een duidelijke structuur te geven, zal deze indeling van Corwin ook hier grofweg gehanteerd worden.

Verskillende auteurs hebben geschreven over de impact die een nieuw stadion zou kunnen hebben op een wijk of stad. De meeste van deze onderzoeken zijn echter verricht in de VS (Thornley, 2002). Thornley (2002) en ook Jones (2002) constateren daarbij dat er ook grote verschillen bestaan tussen de VS en Europa. Het belangrijkste verschil is dat in de VS gemeenten een relatief grote autonomie hebben, en daarom veelal een veel grotere rol spelen in de ontwikkeling van stadionprojecten. Mede daardoor is er in sterkere mate sprake van concurrentie tussen gemeenten, wat nog wordt versterkt door het feit dat sportteams in de VS minder locatiegebonden zijn (Thornley, 2002); een fenomeen dat door Jones (2002) ook wel ‘franchise flight’ genoemd wordt. In tijden van een groeiende sportindustrie zorgen deze factoren ervoor dat Amerikaanse gemeenten er veel aangelegen is om ‘sport’ binnen te halen: “There is now a widespread attitude held by city leaders that they must take a proactive role and promote and market their cities if they are to keep up with the competition” (Thornley, 2002).

Deze verschillen zijn echter wel kleiner aan het worden, want ook in Europa neemt de concurrentie tussen regio’s toe, door stadions als onderdeel van ‘city marketing’ (Thornley, 2002). Hierdoor ontstaan er zowel maatschappelijke als wetenschappelijke discussies over de (legitimatie van de) besteding van publieke middelen, waar zelfs hele studies aan zijn geweid (Lee, 2002). De meningen hierover zijn verdeeld, ook omdat er weinig consensus en duidelijkheid is over de precieze impact van stadions. Aan de ene kant zijn er de vaak grootse beloften en claims van clubs en/of beleidsmakers, aan de andere kant zijn er ook veel critici, die zich gesteund weten door het nog steeds veelal ontbrekende bewijs voor deze beloften uit wetenschappelijke studies (Coates & Humphreys, 2003).

In Nederland is dit probleem de laatste jaren minder aan de orde, want omdat gemeenten steeds minder geld te besteden hebben is de geldkraan voor dergelijke projecten dicht(er) gedraaid. Dat betekent echter niet dat de discussie over de impact van stadions niet meer relevant is. In het vervolg zullen daarom verschillende opvattingen uit de literatuur wat betreft de verschillende typen effecten van stadionontwikkeling besproken worden. Daarbij moet wel vermeld worden dat deze soms ook onderling overlappen en samenhangen.

Economische effecten

Allereerst zijn er inmiddels aardig wat onderzoeken verschenen over de economische impact van stadions. Omdat stadions vaak hoge kosten vergen, is het logisch allereerst ook te kijken naar de tastbare, economische baten ervan. Ondanks de verscheidene onderzoeken naar dit onderwerp heeft men nog geen algemeen aanvaarde uitkomst kunnen bereiken. Wel kan gesteld worden dat in veruit de

meeste onderzoeken weinig of geen aanleiding is gevonden om te veronderstellen dat stadions significante economische voordelen met zich meebrengen (Siegfried & Zimbalist, 2000). Verschillende auteurs zijn dan ook al tot deze samenvattende conclusie gekomen (Chapin, 2004; Jones, 2002; Corwin, 2011; Coates & Humphreys, 2003; Siegfried & Zimbalist, 2000; Ahlfeldt & Maennig, 2010).

Deze bevindingen staan haaks op veel uitkomsten van promotionele onderzoeken van adviesbureaus ingehuurd door de opdrachtgevers van een stadionproject (Siegfried & Zimbalist, 2000). In dergelijke onderzoeken en in beleid, vanuit sportclubs dan wel gemeenten, worden vooral de potentiële economische baten nadrukkelijk benoemd. Zo zou een stadion zorgen voor meer economische activiteit en een betere uitstraling voor de stad, wat uiteindelijk positieve effecten heeft op de gehele stadseconomie (Thornley, 2002). Daarnaast wordt vaak geclaimd dat deze vorm van stedelijke vernieuwing zorgt voor meer werkgelegenheid en hogere belastinginkomsten, en daarom ook weer economische groei van de hele stad of metropool (Jones, 2001; Chapin, 2004). Verder zou het zorgen voor een aanzienlijk surplus voor bezoekers en bijkomende voordelen voor anderen, en kunnen door de betere uitstraling van de stad toeristen en bedrijven aangetrokken worden (Siegfried & Zimbalist, 2000).

Er zijn ook wel enkele onderzoeken waarin positieve economische effecten wat naar voren komen. Thornley (2002) ontkent niet dat er mogelijke (economische) 'spin-off'-effecten zijn, die veelal in stadionplannen worden verwacht. In projecten in de VS en het Verenigd Koninkrijk zijn er drie thema's van economische impact die naar voren komen, die kunnen zorgen voor meer investeringen en uitgaven; een grotere toestroom van mensen, fysieke stedelijke opwaardering en vernieuwing en toegenomen media-aandacht (Jones, 2002). Berry, Carson & Smyth (2007) beschrijven de zakelijke en economische perspectieven en mogelijkheden, die ontstaan door de nieuwe ontstane stroom van mensen en voorzieningen. Hier wordt echter geen algemeen oordeel over gegeven, maar wordt meer onderzocht welke locatie op basis van deze aspecten het beste naar voren komt. De economische levensvatbaarheid is volgens hen dus sterk afhankelijk van de locatie. Volgens Eisinger (2000) kan een stadionprojecten economische voordelen bieden, maar vooral voor de (private) investeerders of eigenaren; in termen van extra banen en belastinginkomsten zijn de effecten beperkt.

De beschreven effecten blijven toch enigszins twijfelachtig, en matig onderbouwd. Wel is er enig bewijs dat er op kleiner schaalniveau positieve economische effecten optreden. Hierbij moet vooral gedacht worden aan een waardestijging van vastgoed; uit onderzoek is gebleken dat, binnen bepaalde grenzen, vastgoed dicht bij het stadion een grotere waardestijging kende (Coates & Humphreys, 2003; Ahlfeldt & Maennig, 2009 & 2010). Hieruit blijkt dat stadions economische ontwikkeling van een stad vooral op een lager schaalniveau kunnen realiseren (Corwin, 2011). Ook Ahlfeldt & Maennig (2010) komen tot een dergelijke conclusie, door te stellen dat op het niveau van een stadsdeel een stadion positieve invloed kan hebben op het uitvoeren van (ontwikkelingsgericht) beleid. Er is enig bewijs dat stadions, wanneer goed ontworpen en ingepast in de directe omgeving, kunnen bijdragen aan de aantrekkelijkheid van het omliggende stadsdeel. Dit kan vervolgens ook weer positief zijn voor de stad als geheel, vooral met het oog op toerisme (Ahlfeldt & Maennig, 2010).

Zoals al gezegd, wordt echter veelal de conclusie getrokken dat stadions geen significante positieve economische effecten veroorzaken; in ieder geval dat hier nog geen bewijs voor is geleverd (Chapin, 2004; Jones, 2002; Corwin, 2011). De grote claims en beloften die worden gedaan, worden maar zelden waargemaakt (Coates & Humphreys, 2003). Ook Chapin (2004) stelt dat bij investeringen in stadionprojecten er economisch vaak weinig voor terug komt. Hij noemt deze projecten dan ook slechte investeringen, die zichzelf zelden terugverdienen. Hij constateert ook dat er meestal eventueel slechts een beperkte toename van economische activiteiten plaatsvindt, maar veelal alleen een verschuiving binnen een bepaald gebied. Bovendien zijn er ook vaak weinig positieve effecten op de (hoogwaardigere) werkgelegenheid en belastinginkomsten. Mede hierom is er ook op stads- of metropoolniveau geen bewijs dat sportvoorzieningen bijdragen aan economische groei (Chapin, 2004).

Kortom een puur economische rechtvaardiging van een stadionproject is dan ook niet houdbaar (Jones, 2002b). Lee (2002) spreekt bij dergelijke economische beloften zelfs ook wel van een mythe, en stelt dat stadions ineffectief zijn in het genereren van 'spin-off'-effecten. Volgens sommigen kan er zelfs sprake zijn van negatieve economische effecten, waarbij een stadion

schadelijke gevolgen kan hebben voor bepaalde sectoren en de wergelegenheid (Coates & Humphreys, 2004, in: Corwin, 2011).

Coates & Humphreys (2003) geven vier redenen waarom stadions vaak falen in hun economische verwachtingen. Ten eerste zijn consumentenuitgaven aan entertainment substitueerbaar; er worden dus niet per se meer uitgaven gedaan, maar andere. Ten tweede kan de arbeidsproductiviteit dalen rondom stadions. Een derde oorzaak is dat het besteden van publieke middelen voor een stadion ten koste gaat van andere maatschappelijke voorzieningen. Tot slot beargumenteren zij dat de multiplier voor sportvoorzieningen relatief laag is; een relatief klein gedeelte van de investering komt weer terug in de maatschappij (en een relatief groot deel in private handen van bijvoorbeeld clubs).

Fysieke/herstructureringseffecten

De laatste tijd heeft zich echter een verschuiving voorgedaan in de rationale achter sportstadions. Waar eerst de nadruk lag op de economische ontwikkeling en effecten, is dit nu meer de fysieke herstructurering van bepaalde stadsdelen (Chapin, 2004). Naast de economische effecten wordt in beleid voor stadions dan ook vaak over de impact qua fysieke vernieuwing gesproken. Jones (2001) constateert deze trend van economische én fysieke revitalisering ook in het stadionbeleid in het Verenigd Koninkrijk. Er zijn hierom ook verschillende onderzoeken gedaan naar de rol van een stadion als 'katalysator' van stedelijke vernieuwing of revitalisering.

Berry et al (2007) noemen twee perspectieven waarop stadions voor fysieke opwaardering van een wijk of stad kunnen zorgen; enerzijds door de revitalisering van de wijk zelf, voor een groot deel door de verbetering en uitbreiding van lokale private en commerciële voorzieningen. Anderzijds kan er ook sprake zijn van verbetering en/of uitbreiding van de infrastructuur in de wijk en stad. Vooral over dit eerste aspect zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd. Thornley (2002) benoemt drie mogelijke locaties voor een nieuw stadion; het stadscentrum, de rand van de stad en 'edge cities', of achtergestelde wijken. Bij deze laatste twee zijn volgens hem ook herstructureringsdoelen een mogelijkheid, een stadion kan hier dienen als katalysator voor een veel breder maatregelenpakket. Stadions zouden zo kunnen zorgen voor opwaardering van vervallen stadsdelen of revitalisering van de (binnen)stad (Chapin, 2004). Chapin zegt hierover wel dat deze revitaliseringsfunctie over het algemeen redelijk beperkt is, al ziet hij hier wel mogelijkheden: "Evidence indicates that sports facilities offer opportunities to catalyze redevelopment, defined as the development of vacant land, the reuse of underutilized buildings, and the establishment of a new district image, but that district redevelopment is by no means guaranteed by these investments" (Chapin, 2004, p. 193).

Sommige onderzoeken bewijzen of concluderen dat een stadion succesvol kan zijn in de fysieke ontwikkeling van een stad of stadsdeel. Zo stelt Jones (2002) meer algemeen dat zowel in de VS als het Verenigd Koninkrijk een stadion door fysieke ontwikkeling kan bijdragen aan stedelijke ontwikkeling. Eisinger (2000) komt ook nog tot de soortgelijke conclusie dat sportstadions kunnen bijdragen aan het transformeren en opwaarderen van een bepaalde plaats, en ook Henry (2005) onderstreept de fysieke impact en potentie tot stedelijke vernieuwing van stadions. Sommige specifieke gevallen uit de praktijk leveren ook bewijs voor deze veronderstelling: "Among others, some projects have been found to spark urban redevelopment (...)" (Corwin, 2011, p. 10). Ook Chapin (2004) komt in twee onderzochte gevallen tot de conclusie dat in het perspectief van fysieke ontwikkeling stadions succesvol kunnen zijn.

Zoals eerder al even vermeld, kan een bijkomende, positieve ontwikkeling verder nog zijn dat door een stadionproject ook de infrastructuur in de stad of de wijk verbeterd wordt (Chapin, 2004; Berry et al, 2007; Corwin, 2011). Om de bereikbaarheid van het stadiongebied te verbeteren kunnen rondom het stadion, maar ook elders in de stad, zaken zoals (extra) wegen, openbaar vervoer en parkeervoorzieningen aanzienlijk verbeterd worden.

Veel van deze veronderstellingen van effecten van een stadion op revitalisering zijn gebaseerd op het feit dat een grote voorziening zoals een stadion veel mensen het gebied in trekt. Chapin (2004) haalt in dit kader een ontwikkelingsstrategie aan waarin dit centraal staat, de 'Special Activity Generator' van Robertson (1995). Deze gaat ervan uit dat een grote voorziening voor specifieke activiteiten (zoals een stadion), kan leiden tot herontwikkeling van een stadsdeel, doordat er een grote aan deze activiteit gerelateerde toestroom van mensen ontstaat. Dit kan ervoor zorgen dat er voldoende draagvlak ontstaat voor andere voorzieningen, zoals horecagelegenheden en winkels. Ook kan het leiden tot (extra) publieke investeringen in het gebied, voor bijvoorbeeld infrastructuur en verbeteringen in de

kwaliteit van stedelijk design en de stedelijke omgeving (Chapin, 2004). Zoals eerder al besproken, kan de fysieke ontwikkeling van een stadsdeel dus ook voordelen bieden voor lokale bewoners, ondernemers en voorzieningen (Berry et al, 2007).

Bovenal is deze 'SAG'-strategie echter een methode om te toetsen in hoeverre een stadion daadwerkelijk een katalysator is voor (fysieke) stedelijke vernieuwing en revitalisering. Er liggen aan deze strategie drie centrale doelen ten grondslag (Robertson, 1995):

1. Genereren van baten van spillover uitgaven effecten voor het omliggende stadsdeel;
2. Genereren van nieuwe bouwprojecten in het gebied; en
3. Vernieuwen van een vervallen/verwaarloosd gebied.

Op basis hiervan komt Robertson (1995) tot drie indicatoren van stedelijke vernieuwing (als gevolg van een stadionontwikkeling): Hergebruik van bestaande (en ongebruikte) ruimte en gebouwen; nieuwe bouwprojecten in het omliggende gebied; en het ontstaan van een nieuw sportdistrict.

Deze doelen en indicatoren zijn echter niet allesomvattend, en zijn ook met het oog op de toekomst enigszins onzeker in hun uitkomsten. Desondanks zijn ze wel bruikbaar, omdat in stadionprojecten tegenwoordig de fysieke effecten vaak erg belangrijk zijn, en beleidsmakers en planners bovendien vaak uitgaan van dergelijke tastbare indicatoren (Chapin, 2004).

Over het algemeen spreekt Chapin (2004) in het kader van fysieke revitalisering door stadions van een 'mixed success'; een stadion heeft beperkte mogelijkheden tot katalyseren van stedelijke ontwikkeling, al zijn er wel voorbeelden bijvoorbeeld uit de VS waar het wel heeft bijgedragen aan de ontwikkeling van een stadsdeel, vooral door de komst van bijkomende voorzieningen. Een belangrijke voorwaarde hierbij is wel dat het stadion onderdeel is van een groter beleid van 'district planning', waarbij een heel stadsdeel aangepakt wordt (Chapin, 2004). Zo merkt Thornley (2002) op dat een stadion vaak redelijk los staat van de wijk of omgeving, deze omgeving ondervindt dan niet duidelijk voordelen; hierom zal een stadion volgens hem ook in een bredere ontwikkelingsstrategie moeten worden ingepast. Ook Siegfried & Zimbalist (2000) en Henry (2005) concluderen dit, waarbij het succes of de impact afhankelijk is van de vraag of het stadion onderdeel is van overkoepelend beleid en de omgeving van het stadsdeel. Deze samenhang tussen de omgeving en het stadion kan volgens Ahlfeldt en Maennig (2010) op twee manieren; ofwel het stadsdeel ontwikkelt zich aan de hand van het stadion, of het stadion wordt ingepast in de ontwikkeling en structuur van de omgeving. Verder benadrukken zij het belang hierin van architectuur en ontwerp, als een stadion goed ingepast en ontworpen is kan het de aantrekkelijkheid van het gebied vergroten (Ahlfeldt & Maennig, 2010).

Over de fysieke impact van stadions zijn de meningen verdeeld. Volgens sommigen kunnen stadions wel degelijk een duidelijke impact op revitalisering hebben, er zijn ook verschillende onderzoeken die dit bevestigen. Desondanks is er volgens Chapin (2004) ook veel bewijs dat stadia toch in ieder geval niet de motoren van ontwikkeling zijn die ze soms wel worden geacht.

Sociale en culturele effecten

De hiervoor besproken economische effecten, en in mindere mate ook enigszins de fysieke effecten, zijn redelijk tastbare en meetbare effecten van stadionontwikkeling. Daarnaast is in de literatuur ook enige aandacht besteed aan andere, minder meetbare effecten; hierbij valt vooral te denken aan de meer sociale en culturele effecten. Voor een deel hangen deze ook samen met de al eerder aan bod gekomen economische en fysieke effecten.

Ten eerste is een stadion een belangrijk aspect van 'bread and circuses', brood en spelen, en heeft zo dus een belangrijke maatschappelijke functie (Eisinger, 2000). Verder stelt Eisinger dat er weinig twijfel bestaat dat grote sportfaciliteiten, zoals stadions, de kwaliteit van stedelijk leven kunnen vergroten. Carlino en Coulson (2004, in: Corwin, 2011) komen tot eenzelfde conclusie, door te onderzoeken in hoeverre lokale bewoners bereid zijn extra te betalen voor een stadion in hun wijk of stad.

Enigszins samenhangend met de vorige impactcategorieën, kan een stadion investeringen (zowel privaat als publiek) in het betreffende stadsdeel stimuleren. Op deze manier kan een nieuw stadion ook zorgen voor meer en betere stedelijke/maatschappelijke voorzieningen, alsook 'maatschappelijke iconen', in de wijk of het stadsdeel (Corwin, 2011). Ook onder andere Berry et al (2007) stellen dat de economische effecten en revitalisering zorgen voor een groei in aantal en kwaliteit van de voorzieningen. Dit alles heeft een positieve uitwerking op de leefkwaliteit, en kan dus ook voordelen bieden voor de lokale gemeenschap. Een mogelijk bijkomend voordeel van de toegenomen

aantrekkelijkheid van het gebied voor de lokale bewoners kan nog zijn dat de gemiddelde huizenprijzen in het gebied stijgen (Corwin, 2011). Naast een economisch is dit ook een sociaal positief effect.

Daarnaast kan het bovengenoemde ook zorgen voor het aantrekken van toerisme en/of hooggeschoolde, concurrerende arbeidskracht (Corwin, 2011). Ook hier is overlap zichtbaar met de economische effecten. Een stadion kan dus op zichzelf ook een toeristenattractie worden (Thornley, 2002). Hierbij is ondermeer de architectonische kwaliteit van groot belang (Corwin, 2011). Zo kan, door goede en ambitieuze architectuur, een iconisch bouwwerk (of met iconische elementen) zorgen voor het aantrekken van toerisme (Ahlfeldt & Maennig, 2010). Naast de centrale (sport)activiteit kan ook het gebouw zelf dus zorgen voor een toestroom van bezoekers.

Tevens kan de iconische aanwezigheid van een stadion van belang zijn voor een stad (Berry et al, 2007), en op die manier een soort symbool worden. Een sportstadion kan zo dus een belangrijke plaats innemen in de cultuur van een stad. Zo is het Millennium Stadium in Cardiff zelfs een nationaal symbool geworden voor Wales (Jones, 2001). Dit betekent dat een stadion op die manier ook gevoelens van trots en tevredenheid van inwoners kan versterken (Thornley, 2002; Ahlfeldt & Maennig, 2010).

Op een hoger niveau kunnen steden een stadion ook gebruiken om de stad een nieuw imago te geven; bijvoorbeeld van een oude industriestad naar een stad meer gericht op sport en recreatie (Thornley, 2002). Sowieso is het belangrijk dat een stadion ingepast wordt binnen de bredere context van ontwikkelingen en strategieën van een stad (Mason, 2012).

Ook op het gebied van sociale en culturele effecten zijn er kritische geluiden te horen. Siegfried & Zimbalist (2000) noemen het effect van een stadion op de uitstraling van de stad (maar) gedeeltelijk aannemelijk; zij zien ten eerste dat er weinig bewijs voor is, en dat het waarschijnlijk ook weinig invloed heeft op het aantrekken van bedrijven. Wel zou het positief kunnen zijn voor het aantrekken van toerisme.

Daarnaast wordt er ook soms kritiek geleverd op het feit dat stadions niet genoeg bij de wijk betrokken zijn; bijvoorbeeld ook dat het niet per se stimulerend is voor de lokale economie en voorzieningen voor lokale bevolking (Thornley, 2002). Stadions blijken dan ook vaak geen ‘community facility’ te zijn (Jones, 2001). Dit terwijl stadions zeker wel een duidelijke impact op lokaal en wijkniveau hebben. De (lokale) overheid moet deze lokale impact dan ook goed in overweging nemen. Jones (2001) stelt dat dit nogal eens vergeten, of onderbelicht wordt. Belangrijk is dat stadions niet als geïsoleerde projecten gezien moeten worden, maar geïntegreerd in veel breder beleid van lokale ontwikkeling, met het oog op ondermeer sociale integratie, duurzaamheid en openbaar vervoer (Thornley, 2002). Dit ‘probleem van integratie en wijkprofijs’, zoals Thornley het noemt, kan dus worden voorkomen door het stadion te integreren in een bredere (wijk)aanpak. Lee (2002) gaat nog een stapje verder, en stelt voor dat stadions ‘sociaal verantwoordelijk’ moeten zijn voor de wijk (gemeenschappelijk gebruik en/of eigendom), zodat het een meer ‘community-oriented facility’ wordt.

Er kunnen echter belangentegenstellingen spelen, tussen enerzijds lokale bewoners en anderzijds de ‘nieuwkomers’ in het stadsdeel zoals sportclubs en bedrijven. Bewoners worden vaak overgehaald onder het mom van bijvoorbeeld ‘nieuwe ontwikkelingen’ en ‘nationale en culturele waarden’ et cetera in hun omgeving. Jones (2001) is enigszins sceptisch, en volgens hem moet niet alleen gekeken worden naar de kosten en baten van een dergelijk project, maar ook voor wie deze zijn; stadions moeten voor iedereen in de wijk baten en/of bepaalde voorzieningen bieden. Gemeenten ontkennen in deze echter dat zij hierbij een afweging maken tussen de grote commerciële en lokale belangen (Jones, 2001).

Over het algemeen kan echter wel gesteld worden dat stadions potentieel positieve gevolgen kunnen hebben op sociaal en cultureel gebied. Lee althans stelt het als volgt: “stadia on the whole are ineffective in fostering direct economic spin-off effects, but from a socio-cultural perspective are a key factor in producing significant intangible benefits, while enhancing the status of a city” (Lee, 2002, p. 861).

Succesfactoren

Naast onderzoek naar de impact van stadions, is een en ander geschreven over de meer praktische succesfactoren of voorwaarden van stadionprojecten. Corwin (2011) onderscheid hierbij drie belangrijke aspecten, die het succes van een nieuw stadion bepalen. Ten eerste noemt hij de locatie

van het stadion. Dit beïnvloedt mede de totale baten van het project, de ontwikkeling van bijkomende voorzieningen en de mate waarin het stadion een icoon voor de hele stad kan worden. Voor de locatie van een nieuw stadion bestaan globaal gezien drie mogelijkheden (Thornley, 2002; Barghchi et al, 2009). Ten eerste het stadscentrum; dit heeft het voordeel van de centrale ligging en verschillende functies, en een stadion kan hier bijdragen aan opwaardering van het stadscentrum. De tweede mogelijkheid is aan de rand van de stad of 'edge cities'; dit kan op zowel een 'greenfield' als een 'brownfield' locatie, en het stadion kan zo eventueel bijdragen aan opwaardering een bepaald stadsdeel. De derde optie is in achtergestelde wijken, waarbij het stadion vaak ook bedoeld is als katalysator voor veel bredere ontwikkelingen binnen die wijk (Thornley, 2002).

De tweede factor die van belang is, is het design, ontwerp van het stadion(gebied). Naast de architectonische kwaliteit en daarmee de uitstraling van het stadion, gaat het hierbij ook om het ontwerp van het hele omringende gebied. Dit moet zo ingericht zijn dat er voldoende ruimte en mogelijkheden zijn voor bijkomende voorzieningen, en dat er goede verbindingen zijn met omliggende gebieden (Ahlfeldt & Maennig, 2009, 2010, in: Corwin, 2011). Dit is van grote invloed op het al dan niet slagen van een stadionproject.

Als derde factor onderscheidt Corwin (2011) de financiering van het project. Dit hangt af van de institutionele en politieke context, maar is erg belangrijk. Er moet duidelijkheid zijn over welke kosten en opbrengsten, evenals overige kostenposten zoals infrastructuur, er zijn bij het project, en voor wiens rekening deze komen. Ook moet het duidelijk zijn wie uiteindelijk eigenaar en beheerder van het stadion wordt (Corwin, 2011). Wat hier deels bij aansluit en ook met de financiering te maken heeft, is de discussie over het al dan niet (en in welke mate) inzetten van publieke middelen voor dergelijke projecten (Thornley, 2002; Chapin, 2004; Eisinger, 2000). Verschillende auteurs zijn hier sceptisch over, zo komen onder andere Chapin (2004) en Jones (2001) tot de conclusie dat het in grote mate inzetten van publieke middelen vaak onrechtmatig is, en dit tevens veelal slechte investeringen blijken (in ieder geval qua wat er in economische baten voor terugkomt). Volgens Eisinger (2000) kan het ook nog andere bijkomende negatieve effecten hebben, het kan zorgen voor afname van burgersvertrouwen en het scheeftrekken van de burgerlijke publieke en politieke agenda.

Naast deze indeling van Corwin, zijn door Berry et al (2007) nog twee sluiscriteria voor het succes van een (multifunctioneel) stadion benoemd; te weten de (economische) levensvatbaarheid en duurzaamheid van het stadionproject. Onder andere op basis hiervan doen zij nog enkele aanbevelingen wat betreft optimale grootte, locatie, gebruik en kenmerken van het stadion. Zo moet de grootte van het stadion afhangen van de potentiële bezoekersaantallen: "build it to fill it and use it frequently" (Berry et al, 2007, p. 85). Ook zeggen zij dat er voldoende verschillende voorzieningen in de nabijheid aanwezig moeten zijn, die ook regelmatig gebruikt worden. Verder moet de infrastructuur toereikend zijn, en moet de locatie toegankelijk zijn voor een zo groot mogelijk publiek. Op basis van deze aanbevelingen en sluiscriteria, komen zij tot de conclusie dat in ieder geval in Belfast een stadion het best dicht bij het stadscentrum gesitueerd kan worden. Op deze locatie is volgens hen de kans van slagen van een stadionproject het grootst; "The economic viability of a stadium is greatly enhanced when it is located within a critical mass of population such as a city centre. Its convenience in terms of proximity ensures regular and frequent use" (Berry et al, 2007, p. 85).

Ten slotte is ook op een wat kleiner niveau gesproken over succesfactoren. Zo is er de eerder al aan bod gekomen 'SAG'-strategie van Robertson (1995). Hierin worden drie indicatoren voor stedelijke revitalisering (als gevolg van een stadion) onderscheiden: hergebruik van bestaande ruimte en gebouwen, nieuwe (fysieke) ontwikkelingen in het omliggende gebied, en het ontstaan van een nieuw sportdistrict rondom het stadion. Deze factoren geven een indicatie in hoeverre een stadion zorgt voor stedelijke vernieuwing van een bepaald gebied (Chapin, 2004), en zijn dus te zien als succesfactoren voor een aspect van stadionontwikkeling.

Conclusie/reflectie

Wat opvalt in de literatuur is dat er weinig tot geen wetenschappelijk onderzoek is gedaan naar de situatie van stadions(ontwikkeling) in Nederland. Ook beleidsdocumenten zijn maar in beperkte mate aanwezig, ook van al gerealiseerde of geplande stadionprojecten. Hier bestaat dus nog wel een gat in de wetenschappelijke literatuur. Omdat de literatuur dus alleen Engelstalig is, en ook vooral gericht is op de Noord-Amerika en het Verenigd Koninkrijk, moet kritisch bekeken worden in hoeverre deze ook representatief zal zijn voor de situatie in Nederland. Dit zal in ieder geval zeker in oenschouw

genomen worden. Verder is noemenswaardig dat veel van de literatuur stamt van voor 2009; op zich is dit niet vreemd, wel betekent dit dat veel onderzoek nog geen rekening houdt met de huidige economische situatie. Terwijl het aannemelijk lijkt dat dit een zekere invloed heeft op de huidige praktijk wat betreft projecten van stadionontwikkeling.

Daarnaast is duidelijk geworden dat over alle aspecten van de mogelijke impact van stadions discussie bestaat, over de mate waarin een stadion op dit gebied een positief dan wel negatief effect heeft. Zo zijn er naast de initiatiefnemers ook onderzoeken die beweren dat een stadion positieve economische ontwikkeling teweeg kan brengen, terwijl de meeste studies echter concluderen dat er (nog) geen bewijs is gevonden dat hiertussen een significante positieve relatie bestaat. Zo geldt dit ook voor andere potentiële effecten van stadions, en daarmee dus feitelijk ook voor de gehele impact die een stadion kan hebben. Misschien wel de belangrijkste opmerking wordt dan ook wel gemaakt door Mason (2012), hij stelt dat de impact van een stadion erg afhankelijk is van de specifieke context van de stad; “perhaps a more appropriate way to view sport facility development is in terms of how each facility fits into a much broader context in each city, and how that broader development meets the aims of that given city”. Er kan dus niet zwart-wit gesteld worden dat een stadion positief of negatief is voor een stad, dit ligt genuanceerder. In de ene stad kan het door de specifieke context een succesverhaal worden, terwijl het in een andere stad minder goed werkt. Een stadion zal dus sowieso moeten ingepast worden in de bestaande context, ontwikkelingen en strategieën van een stad (Mason, 2012). Hij stelt ook voor dat toekomstig onderzoek hier meer op aangepast moet worden: “future research should continue to explore the ways in which sports-related infrastructure is integrated into the other development occurring in cities, how it fits into overall city strategy, and how the infrastructure combines with other civic amenities to impact tourism, quality of life, and/or community development”. Hier komt nog bij dat een stadion ook nooit louter positieve effecten kan hebben; het gaat soms ook om het maken van een zekere afweging tussen bijvoorbeeld economische, fysieke en sociale effecten.

Tenslotte is er in de literatuur door de jaren heen een trend te zien, waarin enigszins naar voren komt dat de rol van stadions langzaam ietwat bescheidener wordt. Dit kan ook te maken hebben met de veranderde tijdsgeest. Er wordt steeds meer gefocust op het belang van de omgeving en context, en het inpassen van het stadion in de omgeving. Ook wordt steeds meer duidelijk dat er wat minder of niet primair naar economische baten moet worden gekeken, maar ook meer naar andere potentiële baten. Deze zijn er wel degelijk, en ook vaak positiever, maar zijn ook vaak moeilijk meetbaar (Barghchi et al, 2009). Daarnaast wordt steeds meer gesproken over de impact op lokaal (wijk, stadsdeel) niveau, dus de directe omgeving van het stadion, en wat terughoudender over de hele stad, metropool of regio (Mason, 2012; Barghchi et al, 2009). Barghchi et al (2009, p. 462) concluderen dan ook dat “the ability of sports facilities as urban generation is based more on non-economic matters and in the small area surrounding”, en “depends on several considerations including location or context, usage, culture and how to connect with surrounding area”.

Bijlage 3: Interviewguide Iman Biesheuvel

Iman Biesheuvel – manager projecten
28 mei 2013 – AFAS-stadion

1) Inleiding

- begroeting, voorstellen, tijdsduur, onderwerp, doel, opbouw, opnemen?, functie en betrokkenheid stadion, etc.

2) Korte ontwikkelingsgeschiedenis

> *Hoewel ik in mijn onderzoek niet zozeer kijk naar het hele ontwikkelingsproces, heb ik toch eerst een paar korte vragen hierover. Vooral procesmatig, als aanvulling op chronologisch overzicht. Straks zal ik er ook wat meer inhoudelijk op ingaan; later eventueel ook wel vragen m.b.t. het proces, maar goed.*

- Zoals u eerder ook al mailde, is het hele proces begonnen in 1997. Als ik het goed heb is het eerste initiatief gekomen vanuit AZ; wanneer precies ontstond dit, en vooral hoe/in welke vorm is dat initiatief naar buiten toe gekomen? Heeft de club de gemeente ingelicht, is er een plan opgesteld, of bijv. alleen een voornemen uitgesproken?

- In 1999 verscheen startnotitie m.e.r. ...; is daarmee in feite het (formele) proces voor een nieuw stadion begonnen? Of zijn er daarvoor ook al wel publicaties of onderzoeken geweest? (daarvoor wel globaal locatie-onderzoek → Kooimeer?)

> *Vervolgens verschenen MER, en toetsingsadvies, later nog aanvullingen hierop. De eerste plannen van oplevering in seizoen 2001/2002 bleken toen al te optimistisch. Maar vervolgens tussen toetsingsadvies aanvulling MER (juni 2002), en slaan van eerste paal december 2004 een periode van zo'n 2,5 jaar met 'niks', althans waarover ik weinig heb weten te vinden.*

- Wat is er eigenlijk in deze periode hoofdzakelijk gebeurd?

- Verder vroeg ik me af; u stelde dat beleid geen hoofdrol heeft gespeeld in de hele ontwikkeling. Betekent dit dat er behalve de MER en aanverwante documenten, vergunningen en een (gewijzigd) bestemmingsplan eigenlijk geen beleidsdocumenten gemaakt zijn m.b.t. het stadion?

- Bijvoorbeeld ook geen bouwplan; stedenbouwkundig plan/programma (van eisen); structuurvisie; plannings-, voortgangs- en evaluatiedocumenten; et cetera?

- Vervolgens oplevering/opening 4 augustus 2006; is er in deze bouwfase nog sprake geweest van vertragingen, onvoorziene gebeurtenissen, etc., of is dit wel redelijk volgens planning verlopen?

- Tot slot vroeg ik me nog af, heeft er ooit een evaluatie plaatsgevonden, of staat zoiets nog ooit gepland?

3) Beleid – doelen en beoogde effecten

- Wat waren de initiële doelen, of uitgangspunten van AZ bij het idee/initiatief om te komen tot een nieuw stadion? Vooral uitbreiding (meer interesse → meer plaatsen → meer inkomsten)?

- Is daarbij meteen gedacht aan een nieuw stadion, of is eventueel uitbreiding op de oude locatie ook overwogen?
- Zo ja, welke aspecten hebben een rol gespeeld in de afweging hiervan, en wat is hierin doorslaggevend geweest?

- Om een nieuw stadion te kunnen realiseren, moet vervolgens ook de gemeente erbij betrokken worden (AZ opdrachtgever, gemeente bevoegd gezag). Wat was de initiële houding van de gemeente tegenover het initiatief van AZ voor een nieuw stadion? – meteen enthousiast, bereid mee te werken, of terughoudender?

- Dus was de gemeente snel bereid om mee te denken en/of werken hiermee, om uiteindelijk tot een nieuw stadion te komen? Of moest de gemeente eerst echt overtuigd worden; en zo ja hoe is dit gebeurd?

- Uiteindelijk is de gemeente 'in zee gegaan' met het project. In hoeverre is de gemeente eigenlijk betrokken geweest in het hele project?

- Hebben zij bijv. meegewerkt met locatieonderzoek; plannen/beleid; MER; uitvoering; etc; Of een meer passieve houding, bijv. alleen door het stellen van eisen waaronder zij uiteindelijk milieu-/bouwvergunning en vrijstelling v.h. bestemmingsplan willen verlenen?

> De gemeente is in ieder geval tot op zekere hoogte betrokken; passief door het uiteindelijk verlenen van vrijstellingen en vergunningen, of actiever door het meewerken en –denken en evt. stellen van bepaalde doelen (→ stadion als mogelijkheid voor stedelijke ontwikkeling)

- In ieder geval, wat waren volgens u de uitgangspunten van de gemeente, bij het meewerken, goedkeuren etc. van het stadion? Of welke doelen heeft de gemeente zich volgens u hierbij gesteld?

- Vooral ondersteunen van (initiatief) AZ, of ook kans aangegrepen zelf bepaalde doelen hieraan te verbinden (zo ja, welke dan)?

- Zoals u ook al mailde, is het een langdurig en dynamisch proces geweest. Hoe is deze discussie/ontwikkeling/verandering van/over uitgangspunten in zijn werk gegaan?

- Is er bijvoorbeeld sprake geweest van een botsing van uitgangspunten van club en gemeente? En waarom dan?

- U mailde ook dat de uitgangspunten diverse malen veranderd zijn. Zijn deze vanwege deze botsingen steeds veranderd? En zo ja of nee, hoe en waarom dan?

- Wat zijn de uiteindelijke, 'vastgestelde' uitgangspunten geweest, na dit hele proces voorafgaand aan de daadwerkelijke bouw?

- In hoeverre heeft de gemeente volgens u het initiatief van AZ voor een nieuw stadion gezien/aangegrepen als mogelijkheid of kans tot stedelijke ontwikkeling (positieve impuls voor de stad)?

- Zo ja, op welke gebieden dan? Economisch, fysiek, sociaal, cultureel (zie overzichtje)?

- Economisch: motor van economische stedelijke ontwikkeling, bijdrage aan ec. groei, spin-off effecten, meer ec. activiteiten, bijvoorbeeld ontwikkeling bijkomende voorzieningen (los van functie als 'kostendrager'), groter voorzieningenniveau, stijging vastgoedwaarden, etc.

- Fysiek: bijvoorbeeld bredere gebiedsontwikkeling, ontwikkeling stadsdeel? Stadion als 'katalysator' voor fysieke herstructurering of ontwikkeling van een groter gebied, (her)gebruik gebouwen en ruimten, investeringen in stedelijke omgeving, design en infrastructuur, voorzieningen, nieuwe bouwprojecten, ontstaan sportdistrict, etc.

- Sociaal en cultureel: bijvoorbeeld eredivisievoetbal als vorm van 'brood en spelen', amusements-/culturele voorziening met groot maatschappelijk belang?; stadion als 'icoon', 'landmark', symbool van de stad, voorzieningenniveau voor bewoners, kwaliteit van leven, gevoelens van trots en tevredenheid, etc.

- Heeft dit in de plannen/uitgangspunten van AZ nog een rol gespeeld, en zo ja in hoeverre dan, of ging het wat de club betreft toch vooral (niet negatief bedoeld) om de eigen belangen en doelen (uitbreiding, ...)?

4) Evaluatie – beoordeling gerealiseerde/totstandgekomen effecten

[afhankelijk van voorgaande antwoorden over stedelijke ontwikkeling]

> Zoals gezegd kijk ik in mijn onderzoek vooral naar de impact van een nieuw stadion op stedelijke ontwikkeling.

> Zoals besproken heeft de mogelijke rol van het stadion in stedelijke ontwikkeling geen/weinig/enige/de nodige/redelijk wat/veel aandacht gekregen (, vooral op ... gebied).

> Toch/daarom heb ik wat vragen over de beoogde dan wel niet beoogde gerealiseerde /totstandgekomen effecten van het stadion, met het oog op stedelijke ontwikkeling.

Ik weet niet of hier ooit onderzoek naar is gedaan in Alkmaar, en in hoeverre u hier antwoord op kan geven, maar ik zal een aantal zaken voorleggen. Op basis van vooronderzoek heb ik een aantal categorieën opgesteld van mogelijke effecten van stadions op stedelijke ontwikkeling; namelijk economische, fysieke, sociale en culturele effecten.

- Economische effecten:

> Ten eerste wordt soms gesproken over de economische impact van stadions op stedelijke ontwikkeling. Dat een stadion als motor van economische stedelijke ontwikkeling bijdraagt aan economische groei, etc.; econ. spin-off effecten.

> In de plannen (MER) stond dat er bedrijfsmatige nevenactiviteiten/-functies in en rondom het stadion gepland waren.

> [MER: Hieronder worden activiteiten verstaan die verband houden met het voetbalbedrijf (horeca- en congresruimten) en bedrijvigheid verbonden met het bedrijventerrein Boekelermeer (facilitypoint; geheel van collectieve voorzieningen voor het bedrijventerrein, zoals bank/postagentschap, kinderopvang, horecavoorzieningen, maar ook een gemeenschappelijk parkeerterrein).

Voorn. aan voetbal gerelateerd, 6000m² voor voetbalbedrijf zelf, 10000-12000m² voor derden;

Uitgangspunten aanvulling MER: - 40.000m² voor functies op het gebied van vrije tijd, sport, medische voorzieningen, autoshowroom (leisure en overige publieksfuncties), 20.000m² detailhandel, voornamelijk gethematiseerd ingevuld (thema's: sport, vrije tijd en recreatie)]

- In hoeverre zijn deze ook daadwerkelijk gerealiseerd? En wat (voor soort) activiteiten/ voorzieningen zijn allemaal gerealiseerd rondom het stadion?

- Welke (geplande) bijkomende voorzieningen zijn niet gerealiseerd, en waarom niet (naast bioscoop)?

- Deze voorzieningen zijn voor een groot deel gepland/gerealiseerd als 'kostendragers', omdat het stadion anders niet rendabel zou zijn. In hoeverre is hierbij ook gedacht aan zaken als economische ontwikkelingen, voorzieningenniveau voor wijk/stadsdeel/stad, of niet zo zeer?

- Verder wordt soms gesteld dat nieuwe voetbalstadions zorgen dat vastgoedwaarden in het omliggende gebied stijgen (vanwege nieuwe ontwikkeling, opwaardering gebied, voorzieningen, etc.); ik weet niet in hoeverre dit hier het geval is, aangezien het niet een erg dichtbebouwd gebied is, en of u hier iets van weet?

- Fysieke effecten:

> Naast deze economische effecten zijn er ook meer fysieke effecten. Stadions worden soms ook wel gezien als katalysator of aanjager van stedelijke vernieuwing, fysieke herstructurering of ontwikkeling van een bepaald stadsdeel. Het idee is dat door ontwikkeling van het stadion het omliggende gebied zich hierdoor (ook) ontwikkelt (toenemende interesse en toestroom in gebied).

- In hoeverre is het stadion onderdeel geweest van een bredere ontwikkeling(-sstrategie)? (bijvoorbeeld heel Kooimeer, stadion + voorzieningen, parkeerplaatsen; evt. betrokken met bedrijventerrein en woonwijken?)

- In hoeverre heeft het stadionproject ervoor gezorgd dat een groter gebied zich ontwikkeld heeft (en in welke mate dan)?

- En/of heeft het gezorgd voor fysieke herstructurering van het gebied? Bijv. hergebruik van bestaande (en ongebruikte) ruimten en gebouwen? (Ik denk niet echt, aangezien het gebied hiervoor voornamelijk weidegrond was)

- Heeft de komst van het stadion gezorgd voor andere nieuwe bouwprojecten in de omgeving (naast nevenfuncties en parkeerplaatsen)?

- Is door de komst van het stadion ook de infrastructuur in het omliggende gebied verbeterd?

- Heeft het stadion volgens u geleid tot extra (publieke of private) investeringen in het gebied, voor bijvoorbeeld kwaliteit van stedelijk(e) omgeving en design?

- In hoeverre is volgens u door het stadion een nieuw soort district, sport- dan wel entertainment- of vrijetijdswijk ontstaan (Kooimeerplaza bijv.)?

- Sociale en culturele effecten:

> Verder wordt tegenwoordig ook steeds meer gesproken over de meer sociale en culturele impact van stadions op een stad. Ik ben deze echter in het 'beleid' of in de uitgangspunten vooraf vrij weinig tegengekomen.

- In welke mate vervult het AFAS-stadion binnen Alkmaar, of de hele regio op dit moment een rol als maatschappelijke voorziening/functie? Eerder al genoemde 'brood en spelen' voor de bevolking?

- En heeft het stadion bijvoorbeeld invloed op de toestroom van bezoekers en/of toeristen naar het gebied of de stad?

- Verder kunnen enkele zaken die eerder al besproken zijn, zoals extra voorzieningen, infrastructuur, stijging van woningprijzen, etc. ook als sociale effecten gezien worden. Bijvoorbeeld, in hoeverre bieden de bijkomende voorzieningen bij het stadion voordelen voor de lokale bewoners (uit het stadsdeel/omliggende wijken)?

- Verder, in hoeverre is naar uw mening het stadion een soort icoon, symbool, voor AZ en de stad Alkmaar? ... of neemt het een belangrijke culturele plaats in binnen de stad?

- Enigszins concluderend, denkt u dat het stadion heeft gezorgd voor of bijgedragen aan een grotere kwaliteit van (stedelijk) leven, in stadsdeel of hele stad?

- En/of zorgt het voor gevoelens van trots en tevredenheid onder bewoners?

5) Voorwaarden en factoren in af-/overweging gemeente (en club?)

> Naast de impact van het stadion kijk ik in mijn onderzoek tenslotte ook nog naar de voorwaarden of factoren die van invloed zijn op de mate waarin het voor gemeenten de moeite waard is, of rendabel is, een stadionproject (actief of passief) te ondersteunen.

> Het initiatief voor het stadion lag bij AZ; Maar de gemeente neemt uiteindelijk de beslissing, en verleent benodigde vergunningen etc. Eerder hebben we besproken dat de gemeente een (...) rol heeft gespeeld in het hele proces, qua beleidsvorming en/of uitvoering.

- Hoe zit het in dat opzicht met de financiering van het project? Heeft de gemeente veel/weinig/niet gefinancierd, of is bijvoorbeeld de financiering meer als randvoorwaarde gezien voor het faciliteren van de ontwikkeling van het stadion (zoals in Den Haag bijvoorbeeld)? Er is volgens mij bijv. geen MKBA o.i.d. uitgevoerd; maar was het meer 'als de financiering op een of andere manier maar rondkomt'?

- Hiermee samenhangend, hoe zag de financiering van het project er dan uit? → AZ, DSB gemeente?

- Denkt u dat realisatie van het stadion in financieel opzicht ook op dit moment nog mogelijk zou zijn?

- De bedrijfsmatige nevenactiviteiten/-functies, waren volgens u als kostendragers voor de bouw gewenst c.q. noodzakelijk; Was dit een randvoorwaarde voor realisatie, van gemeente en/of AZ?

- En wie was voor de realisatie daarvan eigenlijk verantwoordelijk?

- Er is vrij snel gekozen voor de locatie Kooimeer. Wat zijn de belangrijkste redenen waarom gekozen is voor deze locatie van het stadion? En heeft de gemeente dit uiteindelijk besloten, of AZ?

- In hoeverre is in het ontwerp van het stadion en het hele gebied rekening gehouden met ruimte voor zaken als bereikbaarheid, parkeren en andere voorzieningen? En in hoeverre werden deze ontwerpzaken als voorwaarde gesteld door de gemeente?

- Verder vertelde u in uw mail dat het aspect 'Openbare orde en veiligheid' de doorslaggevende factor is geweest voor politieke goedkeuring. Hoe moet ik dit precies zien? (eisen vastgesteld, meest veilige alternatief gekozen, etc.?)

- Naast openbare orde en veiligheid, en de financiering, welke voorwaarden of factoren zijn van invloed geweest in de afweging/overweging van de gemeente, over of het realiseren van een stadion de moeite waard of rendabel was, kortweg het uiteindelijk instemmen met de bouw?

- En welke randvoorwaarden heeft AZ verder nog gesteld?

- Tenslotte, in hoeverre is er rekening gehouden met duurzaamheid in het hele ontwikkelingsproject? En dan niet alleen in milieuopzicht, maar ook in de letterlijke betekenis ervan; dus of het stadion en het gebied ook op lange termijn houdbaar, positief, succesvol zal zijn?

6) Overige vragen

> In 2007 en 2008 speelde het idee voor uitbreiding van het stadion, al vrij snel na oplevering. Uiteindelijk is dit plan wat van de baan geraakt, vooral door faillissement van DSB als ik het goed heb.

- Denkt u dat dit in de nabije, of minder nabije toekomst er ooit nog van gaat komen? Dus zou dit financieel, sportief, stedenbouwkundig, qua belangstelling, etc. haalbaar zou zijn?

- Concluderend, in algemeen opzicht, welke rol speelt/heeft het stadion (gespeeld) in stedelijke ontwikkeling van Alkmaar volgens u?

7) Afsluiting etc.

afsluiting, aanvullingen u, aanvullingen zelf, bezwaar gebruik naam, nasturen uitgewerkt interview?, evt. ook uiteindelijk onderzoek, bedanken, evt. vragen later nasturen?, bedanken, groeten, etc.

Bijlage 4: Interviewguide Arnie Caprino

Arnie Caprino – Gebiedsmanager Leidschenveen-Ypenburg
29 mei 2013 – Gemeente Den Haag (Spui 70)

1) Inleiding

- begroeting, voorstellen, tijdsduur, onderwerp, doel en gebruik, opbouw, opnemen?
- functie en betrokkenheid stadion, etc.

2) Ontwikkelingsgeschiedenis & proces

> Over het hele ontwikkelingsproces eigenlijk niet echt vragen; heel chronologisch overzicht al met evaluatierapport 'De Boer' (1998-2008).

3) Beleid – doelen en beoogde effecten

> Het proces tot een nieuw stadion begon december 1999, tijdens een bijeenkomst van gemeente, burgemeester, bedrijfsleven, ADO en Stichting Bevordering Topvoetbal Den Haag.

- Van wie kwam uiteindelijk het eerste initiatief om tot een nieuw stadion te komen; gemeente of de club, of echt in samenspraak?

- Wat waren de doelen van ADO met een nieuw stadion? Of vooral/alleen (meer belangstelling→) uitbreiding → meer inkomsten, etc.?

- Wat waren in eerste instantie de (belangrijkste) doelen van de gemeente met het idee van een nieuw stadion voor ADO?

- In hoeverre heeft de gemeente Den Haag volgens u het initiatief om tot een nieuw stadion voor ADO te komen, gezien/aangegrepen als mogelijkheid of kans tot stedelijke ontwikkeling (positieve impuls voor de stad)?

- Bijvoorbeeld kijkend naar de slogan/actie/stichting 'Voor de club, voor de stad': naast de belangen van ADO ('voor de club') is dus ook gekeken naar wat het stadion kan opleveren voor de stad Den Haag ('voor de stad')? → wat betekent dan precies 'voor de stad', wat houdt dit in?

> In mijn onderzoek focus ik vooral op stedelijke ontwikkeling, en de rol van stadions daarin. Daarbij zie ik dat begrip vrij breed (uit vooronderzoek); namelijk Economische, fysieke, sociale, culturele aspecten/effekten (→ zie overzichtje)? (vooral vooraf, voorgenomen of overwogen effecten; ik kom later nog terug op de daadwerkelijk totstandgekomen effecten)

- Dus zo ja, welke aspecten van stedelijke ontwikkeling zijn vooraf beoogd/bekeken? Of: In hoeverre zijn deze/welke effecten als doelen of bijdoelen gesteld?

Economische stedelijke ontwikkeling:

> stimuleren economische activiteiten, spin-off effecten, bijkomende bedrijfsm./econ. activiteiten of functies?

- In de beleidsplannen werd ook gesproken over bijkomende commerciële functies/voorzieningen; aan wat voor soort voorzieningen werd daarbij gedacht? Is ook wel enige discussie over geweest als ik het goed heb, tussen gemeente en Ballast Nedam?

- Werden deze functies vooral toegevoegd als 'kostendragers', of ook wel met het idee van meer economische activiteiten en ec. ontwikkeling?

Fysieke effecten:

> Realiseren van breder/groter ontwikkelingsbeleid, ontwikkelen groter gebied, ontwikkelen 'sportdistrict', verbeteringen/investeringen in omgeving, infrastructuur, overige voorzieningen, etc?

Sociale en culturele aspecten:

> *Gestreefd naar bepaalde sociale/culturele functie of impact van stadion, maatschappelijk belang, icoon/symbool voor stad of club, extra voorzieningen voor bewoners?*

- zie bijv. evaluatierapport: toen werd overgestapt op de Foreparklocatie in 2002, werd het volgende daarover gezegd: 'voordeel van de ligging is dat de regionale betekenis die het stadion moet krijgen daar goed tot uiting komt'; wat werd daarmee precies bedoeld?

- Ook werd gezegd dat de zichtbaarheid vanaf de weg goed was voor de 'landmark' functie; in hoeverre was dit belangrijk, de uitstraling van het stadion, voor de stad/gemeente?

- Verder werd het volgende gezegd: 'Gelet op de toegevoegde waarde van een stadion op de ontwikkelingen die de gemeente voor deze regio voor ogen heeft scoort het Forepark het hoogste'; wat houden deze ontwikkelingen dan in, en wat maakt de Forepark locatie daarvoor geschikt?

- Hebben dergelijke doelen ook nog een rol gespeeld bij ADO, of hebben die vooral gekeken naar hun eigen belangen?

- Vind u zelf dat in de ontwikkeling van het stadion (van tevoren) genoeg gefocust is op de potentiële impact van een stadion op stedelijke ontwikkeling?

4) Evaluatie – beoordeling gerealiseerde/totstandgekomen effecten

< *Hangt af van eerdere antwoorden m.b.t. stedelijke ontwikkeling* >

> *In mijn onderzoek kijk ik specifiek naar voetbalstadions en de rol daarvan in stedelijke ontwikkeling. → Centraal onderdeel van mijn onderzoek en ook mijn vragen nu is dan ook de impact/effekten van het stadion (op de stad).*

> *Op basis van vooronderzoek, en zoals eerder ook al even besproken, kijk ik daarbij naar economische, fysieke, sociale en culturele effecten. Ik zal nu een en ander van deze categorieën aan u voorleggen, om te bespreken.*

Economische effecten

- In hoeverre heeft het stadion gezorgd voor bepaalde economische spin-off effecten?

> *In de beleidsplannen van tevoren werd gesproken over bijkomende, zelfstandige commerciële functies/voorzieningen/ruimten. [In de overeenkomst tussen gemeente en SSO van 9 september 2002 worden enkele verplichtingen van SSO en gemeente naar elkaar afgesproken: o.a. dat ruim de helft van het BVO in het stadion, naast veld en tribunes, wordt ingericht voor zelfstandige commerciële functies (11000-14500 van 21000 m2 BVO). Daarnaast zal op een ander perceel nog zo'n 20000 m2 BVO beschikbaar gemaakt worden voor commerciële ruimte;*

In SOK van 2003 ook gesproken over multifunctionaliteit, en gemeente heeft ook rol van opdrachtgever voor de buitenruimte op zich genomen

In kaderovereenkomst 2003 ook overeenkomst gemeente en BN over ontwikkelen commerciële en/of openbare functies; nadere invulling volgt later]

- In hoeverre is dit ook daadwerkelijk gerealiseerd? En welke/wat voor soort voorzieningen/functies gaat het dan om?

- Welke bijkomende functies zijn niet gerealiseerd? En waarom niet?

- Denkt u dat dit in de (nabije) toekomst er alsnog van gaat komen?

- Indien (gedeeltelijk) niet gerealiseerd: Deze voorzieningen werden voor een belangrijk deel gezien als 'kostendragers'; heeft dit dan geen problemen opgeleverd?

- Ik weet niet in hoeverre dit van toepassing is, en of u hier überhaupt iets over weet, maar er wordt soms gesteld dat een nieuw stadion kan zorgen voor toenemen van vastgoed-/woningwaarden in het omliggende gebied; denkt u dat dit hier ook het geval is (geweest)?

Fysieke effecten

> Toen in 2002 (definitief) de Foreparklocatie werd aangewezen, werd snel duidelijk (voor SSO) dat 'het stadion geen onderdeel meer gaat uitmaken van de ontwikkeling van een veel groter gebied'

- In hoeverre was deze constatering problematisch, een obstakel, of een terugslag voor de gemeente, dat er minder sprake kon en zou zijn van bredere gebiedsontwikkeling?

- In hoeverre was/is het stadion alsnog onderdeel van een bredere ontwikkelingsstrategie of gebiedsontwikkeling (geweest)?

- Enigszins samenhangend, heeft de komst van het stadion ervoor gezorgd dat een groter gebied zich in zekere mate heeft ontwikkeld?

- Of denkt u dat dit in de toekomst wellicht nog (meer) het geval zal zijn? Bijvoorbeeld door alsnog ontwikkelen van bijkomende voorzieningen, functies?

En heeft het gezorgd voor (fysieke) herstructurering van een bepaald gebied? (en in welke mate dan?)

- Zijn er verder door de ontwikkeling van het stadion in de directe omgeving andere bouwprojecten van de grond gekomen?

- Verder, heeft de realisatie van het stadion bijgedragen aan een verbeterde infrastructuur in het omliggende gebied?

- Heeft het stadion geleid tot extra investeringen (publiek of privaat) in de stedelijke omgeving of design?

- Tot slot, denkt u dat er door het stadion een soort 'sportdistrict' is ontstaan?

Sociale en culturele effecten

> In beleid werd zoals eerder al gezegd gesproken over 'regionale betekenis', en 'grote maatschappelijke betekenis', waardoor de gemeente er ook aan wil bijdragen ondanks het feit dat een stadion eigenlijk niet rendabel is.

- In welke mate vervuld het stadion binnen de stad Den Haag, of het stadsdeel of de hele regio wellicht, op dit moment een rol als maatschappelijke functie/voorziening?

- En wat is in die hoedanigheid volgens u dan ook het belang van het stadion voor de stad, de regio?

- Heeft het stadion invloed op de toestroom van bezoekers en toeristen naar de stad of het gebied (of vooral toeschouwers, op wedstrijddagen)?

- Bijvoorbeeld de eerder besproken bijkomende voorzieningen, die in (...) mate gerealiseerd zijn, vormen ook een sociaal aspect; in hoeverre is het stadion en zijn de overige voorzieningen ook voorzieningen of voordelig voor lokale bewoners? Dus in hoeverre is het stadion ook een soort 'wijkvoorziening'?

- Gaandeweg het proces was er ook kritiek of negatieve reacties van buurtbewoners en omliggende bedrijven; dit vooral vanwege openbare orde en veiligheid. Hoe kijken zij er nu tegenaan, zijn ze inmiddels bijgedraaid en positief over het stadion, of niet?

- Is het stadion naar uw mening een soort icoon/symbool voor ADO, en de stad Den Haag? En neemt het zo dus een plaats in binnen de cultuur van de stad? (Zoals van tevoren al werd besproken, het belang van de zichtlocatie voor de 'landmark' functie (zie evaluatierapport))

- Meer concluderend: Denkt u dat het stadion op enige manier bijdraagt aan de kwaliteit van (stedelijk) leven?

- En: In hoeverre draagt het stadion bij aan gevoelens van trots en tevredenheid onder bewoners van het gebied en de stad?

*> In het evaluatierapport wordt bijvoorbeeld het volgende geschetst: Vanaf het rapport van B&C in 2000 en het raadsvoorstel in 2003 geldt vanuit de gemeente een **dubbeldoelstelling**. Om eredivisievoetbal in Den Haag te bevorderen dient enerzijds een stadion gebouwd te worden en anderzijds ADO gerevitaliseerd te worden. In zijn algemeenheid geldt dat het hebben van eredivisievoetbal in een gemeente aantrekkelijk is voor mensen, omdat zij zich kunnen identificeren met een club en daardoor met iets dat succes, ambitie en sportiviteit uitstraalt. Op maatschappelijk niveau is het voor een gemeente interessant omdat deze identificatie kan leiden tot maatschappelijke binding, participatie, sociale identiteit, plezier en toenemend besef van normen, regels en sportief gedrag.*

- In hoeverre voorziet of voldoet het stadion hier volgens u in/aan?

- Meer algemeen: In evaluatierapport staat het volgende over de locatiekeuze voor Forepark: 'Gelet op de toegevoegde waarde van een stadion op de ontwikkelingen die de gemeente voor deze regio voor ogen heeft...': zoals eerder ook al even besproken; heeft het stadion deze toegevoegde waarde voor de regio kunnen waarmaken?

5) Voorwaarden en factoren in af-/overweging gemeente (en club?)

> Naast de impact van het stadion kijk ik in mijn onderzoek tenslotte ook nog naar de voorwaarden of factoren die van invloed zijn op de mate waarin het voor gemeenten de moeite waard is, of rendabel is, een stadionproject (actief of passief) te ondersteunen.

- Ten eerste de financiering van het hele project. Klopt het dat dit door de gemeente als een soort randvoorwaarde is gesteld?

- Hoe zag de financiering van het hele stadion/project er uiteindelijk uit? Hoe was deze ongeveer verdeeld (gemeente – club – investeerders?)

- Zou het stadion en het hele project, op dezelfde manier, ook tot stand kunnen komen, als dit nu plaats zou vinden/zou beginnen (bijv. met bijdrage van de gemeente, subsidies aan SSO, etc.)?

- Zo nee, denkt u dat in de nabije toekomst überhaupt zaken als voetbalstadions voor een deel publiek gefinancierd kunnen worden? Of moeten gemeenten nu een meer passieve rol aannemen?

- En hoe ziet u stadions dan, in de (nabije) toekomst totstandkomen?

- Een ander punt; de bijkomende voorzieningen werden in het begin ook gezien als soort 'kostendragers' → is dit in eerste instantie en/of uiteindelijk ook gesteld als randvoorwaarde voor het stadion?

- Wie was uiteindelijk verantwoordelijk hiervoor, de gemeente? (in evaluatierapport staat o.a. dat gemeente de rol van opdrachtgever van de openbare ruimte op zich nam, en ging investeren in de buitenruimte)

- In hoeverre is in het ontwerp van het stadion en het hele gebied rekening gehouden met ruimte voor zaken als bereikbaarheid, parkeren en andere voorzieningen? En in hoeverre werden deze ontwerpzaken als voorwaarde gesteld door de gemeente?

- Welke voorwaarden of factoren zijn (verder) van invloed geweest (of waren het belangrijkste) in de afweging/overweging van de gemeente, over of het realiseren van een stadion de moeite waard of rendabel was, kortweg het uiteindelijk instemmen met de bouw? (afgezien van bijvoorbeeld financiering, openbare orde en veiligheid)

- In hoeverre is tenslotte rekening gehouden met duurzaamheid? Zowel op milieugebied als meer de houdbaarheid en het succes van het stadion en het gebied op de lange termijn?

- En heeft de club ADO verder nog bepaalde (rand)voorwaarden gesteld voor de ontwikkeling van het stadion, en zo ja welke? Of vooral praktische en technische?

6) Overige vragen

- In bepaalde beleidsplannen is gesproken over mogelijkheden om het stadion in de toekomst uit te breiden. Denkt u dat dit in de (nabije) toekomst er ooit nog van gaat komen? Of denkt u dat dit in financieel, sportief, stedenbouwkundig, qua belangstelling etc. niet haalbaar is?

- Concluderend: in algemeen opzicht, welke rol heeft volgens u het stadion gespeeld of op dit moment in stedelijke ontwikkeling van Den Haag?

- En tot slot, wat denkt u persoonlijk dat de mogelijke rol van een voetbalstadion kán zijn in stedelijke ontwikkeling?

7) Afsluiting

Afsluiting, aanvullingen u?, aanvullingen zelf?, bezwaar gebruik naam?, nasturen uitgewerkt interview?, evt. ook uiteindelijk onderzoek?, bedanken, evt. vragen later nasturen?, bedanken, groeten, etc.

Bijlage 5: Interviewguide Jelle Dijkstra

Projectleider Europapark januari 2006 – medio 2011

11 juni 2013 – Gemeente Groningen

1) Inleiding

- begroeting, voorstellen, tijdsduur, onderwerp, doel en gebruik, opnemen?
- functie en betrokkenheid stadion, etc.
- opbouw interview

2) Korte ontwikkelingsgeschiedenis

> Zoals ik eerder ook al aangaf aan de telefoon kijk ik niet zo zeer naar de hele ontwikkeling en het proces daarvan. Toch heb ik daarover nog even een paar kleine vragen.

- Wanneer is de hele ontwikkeling ongeveer begonnen? De eerste verkennende (locatie-) onderzoeken die ik ben tegengekomen waren in 1997, is toen ook het hele initiatief begonnen?

- Van wie kwam in eerste instantie het initiatief een nieuw stadion te realiseren? Van FC Groningen, of vanuit de gemeente? En hoe is dit in zijn werk gegaan – Is de club naar de gemeente gekomen, of in samenspraak ontstaan?

- In hoeverre hebben beleidsstukken van tevoren een rol gespeeld; dus specifiek met de doelen en beoogde impact van het stadion, etc. (naast bestemmingsplan)?

- Tot slot dan, heeft er ooit een soort evaluatie plaatsgevonden, of staat zoiets wellicht nog gepland?

3) Beleid – Doelen en beoogde effecten

> Vervolgens heb ik nog even een aantal vragen meer over het beleid en de beoogde doelen en impact vooraf (ondanks dat ik daar niet primair naar kijk, en u ook pas in een later stadium echt betrokken bent geraakt). Ik bedoel hiermee dus niet de echt totstandgekomen effecten, maar alleen wat vooraf beoogd en/of verwacht werd.

- Wat was in eerste instantie de houding van de gemeente t.o.v. het initiatief een nieuw stadion te realiseren? Direct enthousiast, bereid mee te werken, of terughoudender?

- Dus m.a.w., was de gemeente meteen bereid mee te denken en werken, of moest de gemeente eerst echt overtuigd worden van het belang/nut ervan?

- Uiteindelijk is sowieso betrokkenheid en goedkeuring van de gemeente noodzakelijk, als bevoegd gezag. In hoeverre is de gemeente verder betrokken geweest bij de ontwikkeling van het stadion? Alleen in de benodigde juridische procedures, of ook nog verdere betrokkenheid?

- Welke doelen heeft de gemeente zich gesteld, bij het faciliteren/ondersteunen/realiseren van een nieuw FC Groningen-stadion?

- In hoeverre heeft de gemeente volgens u het initiatief voor een nieuw stadion aangegrepen of gezien als mogelijkheid of kans tot stedelijke ontwikkeling (positieve impuls voor de stad)?

- En zo ja, op welke gebieden is dan gekeken naar de mogelijke impact op de stad? Ik zal een aantal categorieën voorleggen, die ik in mijn onderzoek versta onder stedelijke ontwikkeling:

[het gaat hierbij om beoogde effecten; nóg niet wat daadwerkelijk totstandgekomen is]

- Economisch: stadion als motor van ec. stedelijke ontwikkeling; bijdrage aan ec. groei; spin-off effecten; toename ec. activiteiten; ontwikkeling extra voorzieningen, voorzieningenniveau; stijging vastgoedwaarden; etc.

- Bijv. meer in het algemeen, in hoeverre is het stadion van tevoren gezien als mogelijke 'bron' voor stedelijke economische ontwikkeling?

- En in hoeverre zijn van tevoren/bij de ontwikkeling bepaalde economische spin-off effecten verwacht/beoogd?

- Fysiek: bijv. bredere gebiedsontwikkeling; ontwikkeling stadsdeel; 'katalysator' voor fysieke herstructurering/ontwikkeling groter gebied; (her)gebruik ruimten en gebouwen; investeringen stedelijke omgeving; design; infrastructuur; voorzieningen; nieuwe bouwprojecten; sportdistrict; etc.

- In hoeverre werd met de realisatie van het stadion de bredere ontwikkeling van een groter gebied beoogd (Europapark)?

→ Werd de ontwikkeling/realisatie van de Euroborg gezien als een onderdeel van een bredere gebiedsontwikkeling, of werd een bredere gebiedsontwikkeling onderdeel van de ontwikkeling/realisatie van de Euroborg?

- Bij de locatiekeuze voor Europapark werd bijv. 'besloten het FC Groningen stadion mee te nemen in de ontwikkeling van het Europapark'. Stond het stadion hierin centraal, of was het 'slechts' een onderdeel van de gebiedsontwikkeling?

- Dus was als het ware gepland een bepaald, dit gebied fysiek te ontwikkelen of herstructureren, met of door het stadion? En/of eventueel om er een soort 'sportdistrict' van te maken?

- En zo ja, in hoeverre heeft dit nog een rol gespeeld bij de locatiekeuze voor het Europapark?

- Sociaal en cultureel: bijv. eredivisievoetbal, 'brood en spelen'; amusement-/cultuurvoorziening, groot maat. belang; stadion als 'icoon', symbool van de stad; voorzieningenniveau bewoners; kwaliteit van leven; gevoelens van trots en tevredenheid; etc.

- In hoeverre heeft de mogelijke maatschappelijke functie van het stadion vooraf en bij de overwegingen van de gemeente een rol gespeeld?

- Is het stadion van tevoren ook gezien als een soort stedelijke en/of lokale voorziening?

- Is het stadion daarbij tenslotte ook gezien als mogelijk een icoon of symbool voor de stad?

4) Evaluatie – Totstandgekomen effecten/impact

[Afhankelijk van eerdere antwoorden m.b.t. stedelijke ontwikkeling]

> In mijn onderzoek kijk ik vooral naar de impact die het stadion teweeg brengt/heeft gebracht op de stad. Deze stedelijke ontwikkeling vat ik vrij breed op, zoals gezegd met de categorieën economische, fysieke, sociale en culturele effecten. Deze 'evaluatie' is dus eigenlijk het centrale onderdeel van mijn onderzoek.

> Ik zal per categorie weer een aantal zaken aan u voorleggen.

- Economische effecten

> Economische impact van een stadion op stedelijke ontwikkeling; draagt bij aan ec. ontwikkeling/groei, spin-off effecten, toename ec. activiteit, etc;

> Een belangrijk onderdeel van de economische effecten is de realisatie van andere, bijkomende (economische) voorzieningen/functies (dit hangt ook wel samen met de fysieke effecten/ontwikkeling van het gebied). Hier werd in beleid van tevoren ook specifiek op gefocust.

- In hoeverre zijn er in en om het stadion dergelijke bijkomende voorzieningen/functies gerealiseerd?

- En wat voor voorzieningen/functies dan?

- Welke (geplande) voorzieningen zijn nog niet gerealiseerd? En waarom niet?

- En denkt u dat dit er in de (nabije) toekomst nog van gaat komen?

- In hoeverre beschouwt u dan ook de ontwikkeling van bijkomende functies en voorzieningen als succesvol?

> In Alkmaar en Den Haag waren in eerste instantie ook extra voorzieningen in en om het stadion gepland; daar is, vanwege de moeizame besluitvorming en/of interesse, echter op een gegeven moment besloten allereerst maar gewoon alleen het stadion te realiseren; de voorzieningen etc. zouden dan (eventueel) daarna wel volgen, als een soort fase 2. Echter ook tot nu toe is dit er nog maar moeizaam en mondjesmaat van gekomen, en zijn weinig bijkomende voorzieningen daar al totstandgekomen.

- Hoe is dit in Groningen in zijn werk gegaan? Is daar wel gekozen voor een hardere koppeling tussen ontwikkeling stadion en de overige voorzieningen?

- Of bestond er voldoende overeenstemming tussen betrokken partijen, en ook voldoende interesse vanuit bijv. bedrijfsleven?

- Was dit ook een voorwaarde vanuit de gemeente? En in hoeverre heeft dit goed uitgekomen?

- Waarom denkt u dat in Groningen een dergelijke bredere ontwikkeling (in de zin van bijkomende functies) wel (gedeeltelijk) van de grond heeft kunnen komen? En bijv. niet echt in de situaties van Den Haag en Alkmaar, waar dit in eerste instantie ook beoogd was? Deze zijn in dezelfde periode gerealiseerd, en zeker Den Haag heeft qua achterland niet minder potentie dan Groningen.

- Of zou het kunnen dat in Groningen het stadion meer echt onderdeel is geweest van een grotere/bredere ontwikkelingsstrategie?

- In hoeverre denkt u dat het stadion heeft gezorgd voor het aantrekken van bedrijven, en/of bezoekers in het Europapark, omliggende gebied en evt. de stad? Of dat het daar nog de potentie toe heeft?

- Heeft het stadion gezorgd voor een stijging van woning-/vastgoedwaarden in het omliggende gebied?

- Tot slot, in hoeverre heeft het stadion volgens u gezorgd voor een toename van de werkgelegenheid in de stad (dus niet alleen verschuiving van)?

- Fysieke effecten

> Bredere ontwikkeling van een groter gebiedsontwikkeling, katalysator van herstructurering of ontwikkeling van het gebied; evt. ontstaan andere fysieke ontwikkelingen, etc.

- We hebben het eerder ook al even besproken, maar was de ontwikkeling van de Euroborg uiteindelijk vooral onderdeel van een bredere gebiedsontwikkeling, of werd een bredere gebiedsontwikkeling onderdeel van de ontwikkeling van de Euroborg?

- In hoeverre denkt u dat met of door het stadion ook daadwerkelijk sprake is geweest van een zekere (fysieke) bredere/grotere (gebieds-)ontwikkeling?

- Dus in hoeverre is de gebiedsontwikkeling van het Europapark volgens u succesvol?

- En in hoeverre denkt u dat dit te wijten is aan de komst van het stadion? En in hoeverre is de (mate van) realisatie van bijkomende voorzieningen/functies daarop van invloed? En/of andersom, in hoeverre is de mate waarin het stadion onderdeel is van een bredere ontwikkelingsstrategie ook van invloed op het succes van bijv. bijkomende voorzieningen? (zoals eerder ook al even besproken)

- In hoeverre was dit ook belangrijk voor de gemeente, dat het stadion bij zou dragen aan de ontwikkeling van het gebied?

- En/of denkt u evt. dat van een bredere (fysieke) gebiedsontwikkeling in de toekomst wellicht nog (meer) sprake van zal zijn (bijv. door realisatie van meer bijkomende voorzieningen)?

- En zo ja, wanneer denkt u dat dit ongeveer zal gebeuren?

- En hoe belangrijk zou dit voor de gemeente zijn, dat het gebied (verder) in bredere zin wordt ontwikkeld/ingevuld/afgemaakt?

- Verder, wel enigszins samenhangend, heeft de komst van het stadion nog geleid tot het van de grond komen van andere (bouw)projecten in de omgeving?

> Een fysiek effect kan ook zijn dat de oude (binnenstedelijke) locatie hergebruikt kan worden. Dit was bijvoorbeeld in Alkmaar een belangrijk fysiek effect van het stadion. In Groningen werd in bijv. het MER hier ook wel over gesproken.

- In hoeverre is dit in Groningen dan ook een belangrijk fysiek effect van het stadion geweest? Dus (fysieke) stedelijke ontwikkeling niet op de nieuwe locatie, maar door een nieuwe invulling op de vrijgekomen oude locatie (Oosterpark)?

- (In hoeverre) heeft het stadion bijgedragen aan de verbetering van de infrastructuur in het gebied of de stad? Bijv. wegen, parkeren, OV (NS station, transferiumfunctie, overige)?

- Is er met en bij het stadion verder nog rekening gehouden met de kwaliteit, het ontwerp en de uitstraling van het (stedelijke) gebied?

- Tot slot, denkt u dat door het stadion (en evt. andere bijkomende functies) enigszins een soort 'sportdistrict' of wellicht 'entertainmentdistrict' is ontstaan? Of dat dit in potentie nog kan ontstaan?

Sociale en culturele effecten

> Naast economische en fysieke effecten kijk ik ook naar de meer sociale en culturele impact van het stadion op de stad.

- In welke mate vervuld de Euroborg binnen de stad Groningen, stadsdeel of zelfs regio volgens u ook een belangrijke maatschappelijke functie?

- En wat is in die hoedanigheid dan ook het belang van het stadion voor de stad?

- In hoeverre heeft dit meegespeeld bij het uiteindelijk faciliteren van het nieuwe stadion?

> Zoals bijv. in Den Haag werd gezegd, is een stadion in principe niet rendabel, maar daar is het stadion toch gefaciliteerd vanwege het grote maatschappelijke belang (wellicht verschil: daar heeft gemeente grotendeels financiering verzorgd).

- Heeft het stadion invloed op de toestroom van bezoekers/toeristen naar het gebied, of meer indirect naar de binnenstad; en/of de stad in het algemeen?

- Ik weet niet precies wat de houding was van de inwoners en bedrijven in het omliggende gebied, maar wat was in eerste instantie hun houding t.o.v. de komst van het stadion? En hoe kijken zij nu over het algemeen aan tegen het stadion?

- [afhankelijk van eerdere antwoorden over voorzieningen] Afhankelijk van de gerealiseerde voorzieningen, maar is het stadion volgens u ook een soort lokale/ 'wijkvoorziening'? Of kan/moet het dat nog worden?

- In hoeverre is het stadion volgens u een soort icoon, symbool voor de stad Groningen? En heeft het zo een belangrijke plaats in de cultuur van de stad?

- Meer concluderend; denkt u dat het stadion op enige manier bijdraagt aan de kwaliteit van leven?

- En zorgt het stadion volgens u ook voor gevoelens van trots en tevredenheid onder bewoners van de stad?

5) Voorwaarden/factoren in af-/overwegingen gemeente

> Naast de effecten en impact van het stadion op de stad, kijk ik in mijn onderzoek tenslotte ook nog naar de voorwaarden en factoren die van invloed zijn op de mate waarin het voor de gemeente uiteindelijk rendabel (genoeg) is om het stadion te realiseren, althans actief of passief te faciliteren. Dus eigenlijk in de af- en overwegingen van de gemeente m.b.t. het stadion.

- Ten eerste de financiering van het hele project; hoe zag de financiering van het hele project er uiteindelijk uit? Gemeente, club, externe partijen? Verschil in stadion, openbare ruimten en bijkomende voorzieningen?

- Welke randvoorwaarden werden er door de gemeente aan de financiering gesteld?

- Denkt u dat de financiering, en daarmee realisatie van het stadion ook op dit moment rond zou kunnen komen? Dus als op dit moment dringend behoefte zou zijn naar een nieuw stadion? (financieel minder gunstige tijden, geen bijdrage van gemeente, ...)

- En denkt u dat in de nabije toekomst dan überhaupt wel zaken als voetbalstadions gerealiseerd kunnen worden? En zo ja, hoe dan?

- De bijkomende voorzieningen en functies, in hoeverre werden deze als randvoorwaarde gesteld voor de ontwikkeling van het stadion?

- Waren deze ook belangrijk als kostendrager voor het project?

- Indien nog maar gedeeltelijk gerealiseerd; vormde dit in eerste instantie dan nog een probleem voor de gemeente?

- Redelijk snel kwam men uit bij de keuze voor het Europapark; kwam deze locatiekeuze in eerste instantie vanuit de gemeente, of kwam de club hiermee?

- In de locatiekeuzeonderzoeken staat dit ook wel beschreven, maar wat waren volgens u de belangrijkste redenen voor de keuze voor het Europapark?

- En wat was uiteindelijk de doorslaggevende factor hierbij?

- In hoeverre is de locatie van invloed op de mate waarin het stadion heeft gezorgd voor bepaalde economische, fysieke, sociale en culturele effecten?

> Van tevoren, bijv. in de startnotitie, werd beschreven dat het Europapark een vrij afgesloten, geïsoleerd gebied was, niet in verbinding/relatie met de (binnen)stad; ondanks de ligging vrij dicht bij het centrum is het gebied vanwege barrières als wegen/spoorlijnen, maar ook functionele en ruimtelijke verschillen binnen het terrein en omliggend gebied.

- Heeft dit volgens u een bepaalde (bijv. beperkende) werking gehad op de impact die het stadion teweeg heeft kunnen brengen op de stad?

- En heeft dit dan ook een rol gespeeld in de locatieafweging, of is het stadion juist (gedeeltelijk) daarom op deze locatie gerealiseerd?

- In hoeverre is dan ook rekening gehouden met het inpassen van het stadion in het omliggende gebied, en in de stad in het algemeen? Qua ontwerp van het gebied, of bijv. door bijkomende maatregelen?

- En hoeverre is het ontwerp van het gebied, zowel praktisch als meer esthetisch, hierop van invloed geweest?

- In welke mate is in het ontwerp van het stadion en het hele gebied rekening gehouden met ruimte voor zaken als bereikbaarheid; parkeren; bijkomende voorzieningen; etc.? En in hoeverre werden deze ontwerpzaken door de gemeente als (rand)voorwaarden gesteld?

- Daarnaast dan nog, in hoeverre is er bij de ontwikkeling van het stadion rekening gehouden met duurzaamheid? En dan niet alleen – zoals de laatste jaren heel populair – in milieupzicht, maar ook of het stadion(gebied) ook op lange termijn succesvol zal zijn? Dus dat er extra voorzieningen komen én blijven, onderhoud, zorgen dat het gebied mooi en aantrekkelijk wordt én blijft en niet in verval zal raken, etc.?

- Naast de al besproken zaken als financiering, locatie, ontwerp, (veiligheid,) etc., welke voorwaarden zijn er nog meer door de gemeente gesteld aan de ontwikkeling van het stadion, of welke factoren zijn verder nog van invloed geweest op de af- en overwegingen van de gemeente?

6) Overige vragen

- In het beleid van tevoren werd als ik het goed heb wel rekening gehouden met mogelijke uitbreiding van het stadion. Onlangs zijn volgens mij ook enkele rijen onderaan toegevoegd. Denkt u dat een grotere uitbreiding er in de (nabije) toekomst nog van gaat komen? Of denkt u dat dit financieel, sportief, stedenbouwkundig, en qua belangstelling niet haalbaar is?

- Concluderend; in het algemeen, welke rol heeft de Euroborg volgens u gespeeld, of speelt het volgens u in stedelijke ontwikkeling van Groningen?

- En tenslotte, wat denkt u persoonlijk wat überhaupt de rol van een voetbalstadion in stedelijke ontwikkeling zou kunnen zijn? Of vooral beperkt tot ondersteunen club, en de gemeente faciliteert en zorgt voor benodigde ondersteuning en voorzieningen?

7) Afsluiting

Afsluiting, aanvullingen u?, aanvullingen zelf?, bezwaar gebruik naam?, nasturen uitgewerkt interview?, evt. ook uiteindelijk onderzoek?, bedanken, evt. vragen later nasturen?, bedanken, groeten, etc.

Bijlage 6: Interviewguide Jaap Wilschut

*Projectmanager gemeente Alkmaar; vanaf begin betrokken bij ontwikkeling AZ-stadion
7 juni 2013 – Gemeente Alkmaar*

1) Inleiding

- begroeting, voorstellen, tijdsduur, onderwerp, doel en gebruik, opbouw, opnemen?
- functie en betrokkenheid stadion, etc.

2) Korte ontwikkelingsgeschiedenis

> In mijn onderzoek kijk ik niet zo zeer naar het hele ontwikkelingsproces, maar ik heb even een paar kleine vragen hierover; vooral als aanvulling/verduidelijking chronologisch overzicht, later komen de meer inhoudelijke vragen.

- Het hele proces ontstond in 1997/1998, als ik het goed heb. Is het eerste initiatief daarbij vanuit de club, AZ gekomen? En heeft zij daarbij de gemeente ingelicht, om medewerking gevraagd, etc?

> Verder heb ik van I(e)man(d) (Biesheuvel) van AZ begrepen dat beleid(sstukken) in het hele proces geen hoofdrol heeft/hebben gespeeld; dat het vooral een uitgebreide discussie m.b.t. uitgangspunten is geweest.

- Ik vroeg me dan ook af, zijn er behalve de MER en de vrijstelling op het bestemmingsplan (+ onderbouwing) dan ook geen beleidsdocumenten of –plannen gemaakt, m.b.t. het stadion?

3) Beleid – Doelen en beoogde effecten

> Wat vooraf werd bedacht, beoogd, nagestreefd etc. bij de ontwikkeling van het stadion, door de club maar vooral de gemeente; in dit onderzoek specifiek m.b.t. stedelijke ontwikkeling. Het gaat hierbij dus vooral om wat beoogd en/of verwacht werd vooraf; nog niet zo zeer wat ook daadwerkelijk tot stand is gekomen.

- Wat was in eerste instantie de houding van de gemeente t.o.v. het realiseren van een nieuw AZ-stadion? Direct enthousiast, bereid mee te werken, of terughoudender?

- Dus m.a.w., was de gemeente eigenlijk bereid mee te denken en werken hiermee, of heeft AZ de gemeente eerst echt moeten overtuigen van het belang/nut ervan?

- Uiteindelijk is betrokkenheid en goedkeuring van de gemeente, als bevoegd gezag noodzakelijk; in hoeverre is de gemeente eigenlijk betrokken geweest bij de hele ontwikkeling van het stadion? Alleen benodigde juridische procedures, zoals vrijstelling bestemmingsplan, of ook nog verdere betrokkenheid?

- In ieder geval, wat waren de doelen die de gemeente heeft gesteld, bij het faciliteren van realisatie van een nieuw stadion? (naast ondersteunen AZ?)

- Bijvoorbeeld, in hoeverre heeft de gemeente het initiatief/idee van AZ voor een nieuw stadion, gezien of aangegrepen als ook een mogelijkheid of kans tot stedelijke ontwikkeling (als positieve impuls voor de stad in het algemeen)?

- Zo ja, op welke gebieden is dan vooral gekeken naar mogelijke impact op de stad? Ik zal een aantal categorieën kort benoemen/voorleggen;

*- Economisch: stadion als motor van ec. stedelijke ontwikkeling; bijdrage aan ec. groei; spin-off effecten; toename ec. activiteiten; ontwikkeling extra voorzieningen, voorzieningenniveau; stijging vastgoedwaarden; etc.
- Bijv. meer in het algemeen, in hoeverre is het stadion van tevoren gezien als mogelijke 'bron' voor stedelijke economische ontwikkeling?*

- En in hoeverre zijn van tevoren/bij de ontwikkeling bepaalde economische spin-off effecten verwacht/beoogd?

- Fysiek: bijv. bredere gebiedsontwikkeling; ontwikkeling stadsdeel; 'katalysator' voor fysieke herstructurering/ontwikkeling groter gebied; (her)gebruik ruimten en gebouwen; investeringen stedelijke omgeving; design; infrastructuur; voorzieningen; nieuwe bouwprojecten; sportdistrict; etc.
- In hoeverre werd met de realisatie van het stadion de bredere ontwikkeling van een groter gebied beoogd (Kooimeerplein)?

- Dus als het ware om een bepaald, dit gebied fysiek te ontwikkelen of herstructureren? (→ sportdistrict?)

- En zo ja, in hoeverre heeft dit nog een rol gespeeld bij de locatiekeuze voor het Kooimeerplein?

- Sociaal en cultureel: bijv. eredivisievoetbal, 'brood en spelen'; amusement-/cultuurvoorziening, groot maat. belang; stadion als 'icoon', symbool van de stad; voorzieningenniveau bewoners; kwaliteit van leven; gevoelens van trots en tevredenheid; etc.

- In hoeverre heeft de mogelijke maatschappelijke functie van het stadion vooraf en bij de overwegingen van de gemeente een rol gespeeld?

- Is het stadion van tevoren ook gezien als een soort stedelijke en/of lokale voorziening?

- Is het stadion daarbij tenslotte ook gezien als mogelijk een icoon of symbool voor de stad?

4) Evaluatie – Beoordeling totstandgekomen effecten/impact

[afhankelijk van voorgaande antwoorden m.b.t. stedelijke ontwikkeling]

> In mijn onderzoek kijk ik vooral naar de impact die het stadion teweeg heeft gebracht, op de stad/stedelijke ontwikkeling. Dit vat ik vrij breed op, en zoals eerder al gezegd kijk ik daarbij naar zowel de economische, fysieke, sociale als culturele effecten van een stadion (afkomstig uit wetenschappelijk vooronderzoek).

> Ik zal per categorie een aantal zaken voorleggen aan u.

- Economische effecten

> Economische impact van een stadion op stedelijke ontwikkeling; draagt bij aan ec. ontwikkeling/groei, spin-off effecten, toename ec. activiteit, etc;

> Allereerst de geplande 'economische nevenactiviteiten' en functies; belangrijk onderdeel van mogelijke economische impact stadion; hangt ook wel samen met fysieke ontwikkeling.

> In de plannen (MER) stond dat er bedrijfsmatige nevenactiviteiten/-functies in en rondom het stadion gepland waren.

> [MER: Hieronder worden activiteiten verstaan die verband houden met het voetbalbedrijf (horeca- en congresruimten) en bedrijvigheid verbonden met het bedrijventerrein Boekelermeer (facilitypoint; geheel van collectieve voorzieningen voor het bedrijventerrein, zoals bank/postagentschap, kinderopvang, horecavoorzieningen, maar ook een gemeenschappelijk parkeerterrein).

Voorn. aan voetbal gerelateerd, 6000m2 voor voetbalbedrijf zelf, 10000-12000m2 voor derden;

Uitgangspunten aanvulling MER: - 40.000m2 voor functies op het gebied van vrije tijd, sport, medische voorzieningen, autoshowroom (leisure en overige publieksfuncties), 20.000m2 detailhandel, voornamelijk gethematiseerd ingevuld (thema's: sport, vrije tijd en recreatie)]

- Ik heb begrepen dat dit er nog niet bepaald helemaal van gekomen is; in hoeverre zijn er op dit moment al voorzieningen (zoals in eerste instantie gepland) gerealiseerd, of eigenlijk nog helemaal niet? En zo ja, welke dan wel?

- En waarom zijn deze dan (gedeeltelijk) nog niet gerealiseerd?

> Ik heb van AZ ook vernomen dat daarom in eerste instantie gekozen is om allereerst maar gewoon alleen het stadion te bouwen; daarna zouden dan (evt.) de extra voorzieningen wel een keer kunnen komen.

- Waarom werd uiteindelijk voor deze constructie gekozen?

> De bedrijfsmatige nevenactiviteiten waren als belangrijk uitgangspunt, als kostendragers bij de realisatie van het stadion 'gewenst c.q. noodzakelijk', begreep ik vanuit AZ.

- Was en/of is dit (daarom) geen probleem voor de gemeente? Was het een groot obstakel, heeft het lang geduurd voor de gemeente er uiteindelijk toch mee akkoord ging? En waarom (niet)?

- Werden deze voorzieningen/functies daarnaast ook gezien als soort voorzieningen die ook bijdragen aan een econ. ontwikkeling; extra ec. voorzieningen, voorzieningenniveau, etc.?

- En zo ja, was de uitstelling hiervan (ook) in dit opzicht nog problematisch?

- Was dit tenslotte o.a. ook een reden waarom tussen aanvulling MER in 2002, en de 1^e paal december 2004 weinig/'niks' is gebeurd?

- Denkt u dat er in de (nabije) toekomst nog veel bijkomende functies/voorzieningen gerealiseerd kunnen/zullen worden? En zo ja, wanneer, en wat voor voorzieningen dan?

- In hoeverre denkt u dat het stadion gezorgd heeft voor het aantrekken van bedrijven en/of bezoekers in het gebied? Of dat het daar nog de potentie toe heeft?

- Tot slot, werd er van tevoren gehoopt/verwacht op een stijging van woning-/vastgoedwaarden in de omgeving, door het stadion?

- Meer in het algemeen, in welke mate heeft het stadion volgens u geleid tot bepaalde economische spin-off effecten?

- Fysieke effecten

> Zoals net ook bij de economische effecten besproken, heb ik van AZ vernomen dat in eerste instantie gekozen is in eerste plaats maar het stadion neer te zetten; 'daarna komt dan (eventueel) de rest wel' (bijkomende voorzieningen/ontwikkelingen). Dat betekent dus dat eventuele ontwikkeling van het omliggende gebied ook minder op gang kwam.

- In hoeverre was het een probleem voor de gemeente dat daarom dus eventuele gebiedsontwikkeling niet echt van de grond is gekomen?

- In hoeverre is het stadion uiteindelijk (toch) onderdeel geweest van een bredere (gebieds)ontwikkeling, in een groter gebied? (Kooimeer, stadion + voorzieningen, evt. ook bedrijventerrein en woonwijken?) Of puur alleen het stadion 'op zich' neergezet?

- Denkt u desondanks dat door het stadion een bepaald gebied toch in zeker mate (fysiek) ontwikkeld/geherstructureerd is?

- En/of denkt u dat hier in de toekomst wellicht nog wel (meer) sprake van zal zijn (bijvoorbeeld door alsnog realisatie van bep. (ec.) voorzieningen?

- En zo ja, wanneer denkt u dat dit ongeveer op gang zal komen/plaats zal vinden?

- En hoe belangrijk zou het voor de gemeente zijn, dat alsnog het gebied in bredere zin wordt ingevuld/afgemaakt/ontwikkeld?

- Zijn er in het omliggende gebied als gevolg van de stadionontwikkeling nog andere (bouw)projecten van de grond gekomen?

- (In hoeverre) heeft het stadion eigenlijk bijgedragen aan de verbetering van de infrastructuur in het gebied? (wegen – parkeren – OV?)

- Is er met en bij het stadion rekening gehouden met de kwaliteit, of ontwerp van de stedelijke omgeving?

- Tot slot, denkt u dat door of vanwege het stadion enigszins een soort 'sportdistrict' of 'entertainmentdistrict' is ontstaan bij het Kooimeerplein (bijv. 'Kooimeerplaza')?

- Sociale en culturele effecten

> Naast economische en fysieke effecten kijk ik ook naar de meer sociale en culturele impact van het stadion op de stad. Nog niet heel specifiek tegengekomen in Alkmaar.

- In welke mate vervuld het AFAS-stadion binnen de stad Alkmaar, stadsdeel of zelfs regio volgens u ook een belangrijke maatschappelijke functie?

- En wat is in die hoedanigheid dan ook het belang van het stadion voor de stad?

- In hoeverre heeft dit meegespeeld bij het uiteindelijk faciliteren van het nieuwe stadion?

> Zoals bijv. in Den Haag werd gezegd, is een stadion in principe niet rendabel, maar daar is het stadion toch gefaciliteerd vanwege het grote maatschappelijke belang (verschil: daar heeft gemeente grotendeels financiering verzorgd).

- Heeft het stadion invloed op de toestroom van bezoekers/toeristen naar de stad of het gebied?

- [afhankelijk van eerdere antwoorden over voorzieningen] Afhankelijk van de gerealiseerde voorzieningen, maar is het stadion volgens u ook een soort 'wijkvoorziening'? Of kan/moet het dat nog worden?

- Van tevoren waren (gemeente,) bewoners en bedrijven nogal huiverig over de komst van een stadion, begreep ik ook van AZ. Zijn zij inmiddels bijgedraaid, en positief over het stadion?

- In hoeverre is het stadion volgens u een soort icoon, symbool voor de stad Alkmaar? En heeft het zo een belangrijke plaats in de cultuur van de stad?

- Meer concluderend; denkt u dat het stadion op enige manier bijdraagt aan de kwaliteit van leven?

- En zorgt het stadion volgens u ook voor gevoelens van trots en tevredenheid onder bewoners?

5) Voorwaarden en factoren in af-/overwegingen gemeente

> Naast de effecten en impact van het stadion op de stad, kijk ik in mijn onderzoek tenslotte ook nog naar de voorwaarden en factoren die van invloed zijn op de mate waarin het voor de gemeente uiteindelijk rendabel (genoeg) is om het stadion te realiseren, althans actief of passief te faciliteren. Dus eigenlijk in de af- en overwegingen van de gemeente m.b.t. het stadion.

- Ik heb begrepen dat het stadion in principe privaat/extern is gefinancierd; namelijk door DSB/Dirk Scheringa. Hoe stond de gemeente hierin? Was de gemeente helemaal niet bereid in financieel opzicht bij te dragen? En hoe heeft de gemeente zich dan opgesteld; de financiering als voorwaarde, als het maar op enige manier 'rondkomt'?

- Denkt u dat de financiering, en daarmee realisatie van het stadion ook op dit moment rond zou kunnen komen, dus als AZ op dit moment dringend op zoek zou zijn naar een nieuw stadion? (financieel minder gunstige tijden, geen bijdrage van gemeente, geen DSB, ...)

- En denkt u dat in de nabije toekomst dan überhaupt wel zaken als voetbalstadions gerealiseerd kunnen worden? En zo ja, hoe dan?

- Zoals gezegd, waren de 'bedrijfsmatige nevenactiviteiten' als belangrijk uitgangspunt, als kostendragers bij de realisatie van het stadion 'gewenst c.q. noodzakelijk', volgens AZ. Werd dit in eerste instantie dan ook als randvoorwaarde gesteld door de gemeente, en/of AZ?

- En wie was voor de realisatie hiervan verantwoordelijk?

- Toen hiervan in eerste instantie werd afgestapt, is daarbij wel als voornemen, of (rand)voorwaarde uitgesproken dat dit in de toekomst nog wel zou moeten gebeuren?

- Vrij snel werd al gekozen voor de locatie Kooimeer. Heeft de gemeente deze locatie gekozen, of kwam AZ hiermee? En wat zijn de belangrijkste redenen geweest voor deze keuze?

- In hoeverre is de locatie(keuze) van invloed op de mate waarin het stadion heeft gezorgd voor bepaalde economische, fysieke, sociale en culturele effecten?

- En in hoeverre is het ontwerp van het gebied en het stadion, zowel praktisch als meer esthetisch, hierop van invloed geweest?

- In welke mate is in het ontwerp van het stadion en het hele gebied rekening gehouden met ruimte voor zaken als bereikbaarheid; parkeren; bijkomende voorzieningen; etc.? En in hoeverre werden deze ontwerpzaken door de gemeente als (rand)voorwaarden gesteld?

- Verder hoorde ik van AZ dat het aspect 'openbare orde en veiligheid' uiteindelijk de doorslaggevende factor is geweest voor politieke goedkeuring; hoe moet ik dit precies zien, en waarom was dit voor de gemeente de belangrijkste factor?

- Daarnaast dan nog, in hoeverre is er bij de ontwikkeling van het stadion rekening gehouden met duurzaamheid? En dan niet alleen – zoals de laatste jaren heel populair – in milieuopzicht, maar ook of het stadion(gebied) ook op lange termijn succesvol zal zijn? Dus dat er extra voorzieningen komen én blijven, onderhoud, zorgen dat het gebied mooi en aantrekkelijk wordt én blijft en niet in verval zal raken, etc.?

- Naast openbare orde en veiligheid, financiering, etc., welke voorwaarden zijn er nog meer door de gemeente gesteld aan de ontwikkeling van het stadion, of welke factoren zijn verder nog van invloed geweest op de af- en overwegingen van de gemeente?

6) Overige vragen

- In het beleid vooraf werd rekening gehouden met eventuele uitbreiding; ook zijn er kortstondig initiatieven en plannen toe geweest. Denkt u dat dit er in de (nabije) toekomst nog van gaat komen? Of denkt u dat dit financieel, sportief, stedenbouwkundig, en qua belangstelling niet haalbaar is?

- Concluderend; in het algemeen, welke rol heeft het nieuwe AZ-stadion gespeeld, of speelt het, volgens u in stedelijke ontwikkeling van Alkmaar?

- En wat denkt u persoonlijk überhaupt wat de rol van een voetbalstadion in stedelijke ontwikkeling zou kunnen zijn? Of vooral beperkt tot ondersteunen club, en gemeente faciliteert en zorgt voor benodigde ondersteuning en voorzieningen?

7) Afsluiting etc.

Afsluiting, aanvullingen u?, aanvullingen zelf?, bezwaar gebruik naam?, nasturen uitgewerkt interview?, evt. ook uiteindelijk onderzoek?, bedanken, evt. vragen later nasturen?, bedanken, groeten, etc.