



Zoektocht grootschalige evenementenlocatie Utrecht
Beoordeling Technische en terreinomstandigheden en
Quick scan investeringskosten



COLOFON

Zoektocht grootschalige evenementenlocatie Utrecht Beoordeling Technische en terreinomstandigheden

OPDRACHTNEMER	<i>idverde</i> Advies Willemsplein 2-4 5211 AK 's-Hertogenbosch T 073 205 11 00 E advies@idverde.nl
OPGESTELD DOOR	Geert Coehorst, Jeroen Willems, Arjan Raaijmakers
VRIJGEGEVEN DOOR OPDRACHTGEVER	Arjan Raaijmakers Gemeente Utrecht Stadsplateau 1 3521 AZ Utrecht
PROJECTNUMMER	7212500168
VERSIE	DEFINITIEF
DATUM	19-11-2025

Copyright 2025 *idverde*. Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd,
opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand,
of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze,
hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën,
opnamen of enige andere manier zonder voorafgaande
schriftelijke toestemming van *idverde*. *idverde* is niet
aansprakelijk voor eventuele schade ontstaan bij
gebruik van gegevens uit dit rapport.

INHOUDSOPGAVE

COLOFON	3
1. INLEIDING	7
1.1 Algemene projectinformatie	7
1.2 Disclaimer	7
1.3 Doel memo	7
1.4 Leeswijzer	7
2. BEOORDELINGSCRITEIA TECHNISCHE ASPECTEN VAN HET TERREIN	10
2.1 Terrein- en bodemgesteldheid (bureauonderzoek)	10
2.2 Aanwezigheid van groen en kansen/ bedreigingen voor flora en fauna (veldonderzoek)	11
2.3 Toegankelijkheid van het terrein voor logistieke functies, bezoekers en aanwezige bovengrondse infrastructuur (veld- en bureauonderzoek)	11
3. BASISFACILITEITEN EVENEMENTENTERREIN WAARAAN EEN EVENEMENTENTERREIN TEN MINSTE AAN MOET VOLDOEN	13
3.1 Omvang evenemententerrein	13
3.2 Terrein- en bodemgesteldheid	13
3.3 Aanwezigheid van groen en kansen/ bedreigingen voor flora en fauna	14
3.4 Toegankelijkheid van het terrein voor logistieke functies, bezoekers en aanwezige bovengrondse infrastructuur	15
3.5 Ondergrondse infrastructuur	17
3.6 Aanwezige voorzieningen ten gunste of in conflict met mogelijke evenementen	18
4. UITGANGSPUNTEN RAMINGEN	19
4.1 Prijspeil	19
4.2 Disclaimer	19
4.3 Algemene uitgangspunten	19
4.4 Eenmalige, evenement afhankelijke kosten	20
4.5 Nader te detailleren	20
5. TERREINANALYSE EN RAMING	21
5.1 Hampoort	21
Gebiedsbeschrijving	21
Terrein- en bodemgesteldheid	22
Aanwezigheid van groen en kansen/ bedreigingen voor flora en fauna	22

	Toegankelijkheid van het terrein voor logistieke functies, bezoekers en aanwezige bovengrondse infrastructuur	22
	Ondergrondse infrastructuur	23
	Aanwezige voorzieningen ten gunste of in conflict met mogelijke evenementen	23
	Raming	23
5.2	Park de Gagel	24
	Gebiedsbeschrijving	24
	Terrein- en bodemgesteldheid	25
	Aanwezigheid van groen en kansen/ bedreigingen voor flora en fauna	25
	Toegankelijkheid van het terrein voor logistieke functies	25
	Toegankelijkheid van het terrein voor bezoekers	25
	Aanwezige infrastructuur, bovengronds en ondergronds	27
	Aanwezige voorzieningen ten gunste of in conflict met mogelijke evenementen:	27
	Raming	27
5.3	Rijnenburg Noord	28
	Gebiedsbeschrijving	28
	Terrein- en bodemgesteldheid	29
	Aanwezigheid van groen en kansen/ bedreigingen voor flora en fauna	29
	Toegankelijkheid van het terrein voor logistieke functies, bezoekers en aanwezige bovengrondse infrastructuur	29
	Ondergrondse infrastructuur	30
	Aanwezige voorzieningen ten gunste of in conflict met mogelijke evenementen	30
	Raming	30
6.	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	31
6.1	Conclusie	31
6.1.1	Hampoort	31
6.1.2	Park de Gagel	31
6.1.3	Rijnenburg Noord	31
6.2	Aanbevelingen	32
7.	BIJLAGEN	33
7.1	Bijlage 1 Beoordelingsmatrix	33
7.3	Bijlage 2 Raming Hampoort	35
7.4	Bijlage 3 Raming Park de Gagel	38
7.5	Bijlage 4 Raming Rijnenburg	41
7.6	Bijlage 5 Kaarten GLG / GHG	45

1. Inleiding

1.1 Algemene projectinformatie

In opdracht van de gemeente Utrecht onderzoekt idverde Advies de mogelijkheden voor de aanpassing en inrichting van verschillende terreinen binnen de gemeente als potentiële evenementenlocaties.

idverde Advies brengt hierbij de technische kenmerken van de terreinen in beeld, beoordeelt welke maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de basisvoorzieningen voor een evenemententerrein en stelt hiervoor een kostenraming op.

1.2 Disclaimer

Dit document betreft een technisch onderzoek en dient als indicatief advies. De voorgestelde aanpassingen en aanbevelingen zijn niet ruimtelijk getoetst bij de gemeente en hebben geen formele status binnen het ruimtelijk planproces. De resultaten geven uitsluitend weer wat idealiter noodzakelijk of wenselijk is vanuit technisch oogpunt. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

Nadere onderzoeken naar diverse aspecten moet nog uitgevoerd worden voordat er overgegaan kan worden tot een definitieve locatiekeuze en een daarbij behorend detailontwerp.

Dit document heeft het karakter van een QuickScan en is bedoeld om een indruk te geven van de orde van grootte van de investeringskosten waarmee rekening moet worden gehouden. Aan de vermelde bedragen kunnen geen rechten worden ontleend.

1.3 Doel memo

Deze memo heeft als doel de geschiktheid van drie locaties voor het organiseren van evenementen te beoordelen. De toetsing die idverde uitvoert, is primair technisch van aard en richt zich onder meer op de bodemgesteldheid, de aanwezigheid van boven- en ondergrondse infrastructuur, benodigde aanpassingen en de bijbehorende kosten. Met deze memo ondersteunt idverde de gemeente Utrecht bij het bepalen welke locatie vanuit technisch oogpunt het meest geschikt is als evenementenlocatie.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 behandelt de beoordelingscriteria die zijn gebruikt om de terreinen in kaart te brengen.

In **Hoofdstuk 3** worden de minimale eisen beschreven waaraan een evenemententerrein moet voldoen. Door de huidige situatie te vergelijken met deze basisvereisten voor faciliteiten, krijgen we inzicht in eventuele tekortkomingen.

De uitgangspunten voor de ramingen worden in **Hoofdstuk 4** uiteengezet, waarin de verschillende bijkomende kosten en toeslagen worden toegelicht. In **Hoofdstuk 5** wordt per criterium geanalyseerd in hoeverre de bestaande

voorzieningen voldoen aan de gestelde eisen en welke aanpassingen nodig zijn om de terreinen geschikt te maken voor het organiseren van evenementen.

Tot slot bevat **Hoofdstuk 6** de conclusies en aanbevelingen op basis van de eerdere analyses.

Bronnen

- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, legger watergangen;
<https://experience.arcgis.com/experience/36136fad9d1049db830b2661dd074bcb/>
- Ruimtelijke plannen;
<https://www.planviewer.nl/bestemmingsplannen/Utrecht>
- Hoogte kaart Nederland;
<https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/>
- Bodemkaart van NL 1:50.000 Atlas Leefomgeving
<https://www.atlasleefomgeving.nl/bodemkaart-van-nl-150000>
- Isohypsenaak van de gemeente Utrecht
<https://gu-geo.Google Google>
[Maps.arcgis.com/apps/instant/sidebar/index.html?appid=bd2100d4f8b14569aa6e9c513145e71d](https://maps.arcgis.com/apps/instant/sidebar/index.html?appid=bd2100d4f8b14569aa6e9c513145e71d)
- Gegevens aanwezige kabels en leidingen door middel van een oriënterende KLIC-melding van het Kadaster d.d. 26-08-2026
- **Stadsboerderij Gagelsteede | Utrecht Natuurlijk**

2. Beoordelingscriteria technische aspecten van het terrein

In dit hoofdstuk worden de criteria beschreven die zijn beoordeeld voor de drie onderzoek locaties. Daarnaast wordt per criterium toegelicht waarom dit aspect van belang is.

2.1 Terrein- en bodemgesteldheid (bureauonderzoek)

- Grondwaterstand
 - Op basis van de hoogtekartaat Nederland, Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) is inzicht verkregen in de terreinhoogte van de terreinen ten opzichte van NAP (Nieuw Amsterdams Peil).
 - Op basis van de Grondwatersysteem kaart van de gemeente Utrecht, is inzicht verkregen in de grondwaterstand van de terreinen ten opzichte van NAP.
 - De gemiddeld hoogste grondwaterstand is hiermee bepaald ten opzichte van het maaiveld. Dit is de drooglegging. De drooglegging is het verschil tussen de gemiddeld hoogste grondwaterstand en het maaiveld.
- Bodemsoort
 - Op basis van de bodemkaart van Atlas Leefomgeving is inzicht verkregen in de bodemsoort van de terreinen.

De drooglegging en de bodemsoort bepalen de bodemgesteldheid en draagkracht van een terrein. Het is van belang dat een evenemententerrein een voldoende draagkrachtige bodem heeft omdat deze belast wordt door materieel (vrachtwagens, loaders, etc.) en bezoekers.

2.2 Aanwezigheid van groen en kansen/ bedreigingen voor flora en fauna (veldonderzoek)

- Ecologische waarden
 - Indicatief is gekeken naar de aanwezigheid van potentiële ecologisch waardevolle delen in het terrein of ecologische inrichtingen. Een ecologisch onderzoek is aanvullend op dit onderzoek uitgevoerd.
- Aanwezige groenstructuren
 - In de terreinen is gekeken naar aanwezige groenstructuren:
 - Aanwezigheid bosschages en bomen(lanen) incl. geschatte leeftijd
 - Hagen en plantvakken incl. geschatte leeftijd
 - De mate van versnippering binnen een terrein is bekeken. Kan er een aaneengesloten evenemententerrein gerealiseerd worden zonder dat er groenstructuren moeten verdwijnen?

Wettelijk gezien mogen ecologische waarden niet geschaad worden. Daarnaast kunnen oude bomen(lanen) en groenstructuren als waardevol gezien worden. Bij het aanwijzen van een definitieve locatie voor een evenemententerrein binnen het zoekgebied is het van belang dat er rekening gehouden wordt met deze terreindelen.

2.3 Toegankelijkheid van het terrein voor logistieke functies, bezoekers en aanwezige bovengrondse infrastructuur (veld- en bureauonderzoek)

Openbare wegen

- De aanwezigheid van openbare wegen op- of in de nabijheid van de potentiële evenementenlocaties is onderzocht. Dit is bekeken door middel van Street Smart en Map, waarbij de afstand tussen de evenementenlocatie en openbare wegen is gemeten. Daarnaast is tijdens het veldbezoek gelet op de breedte van de wegen, de aanwezigheid van tweerichtingsverkeer en geschiktheid van aanwezige bruggen.

De aanwezigheid, breedte en type weg bepalen de bereikbaarheid van het terrein. Het is van belang dat een evenemententerrein voldoende ontsloten kan worden omdat deze belast wordt met autoverkeer en andere gemotoriseerde vervoersmiddelen.

Fietspaden berijdbaar

- De aanwezigheid van berijdbare fietspaden op-of in nabijheid van de potentiële evenementenlocaties is ook onderzocht. Ook dit is bekeken met Street Smart en Google Maps. Hierbij is gelet op de afstand tussen de evenementenlocatie en de berijdbare fietspaden. Met berijdbare fietspaden wordt bedoeld: Fietspaden die fysiek aanwezig, verhard en toegankelijk zijn, zodat auto's en gemotoriseerd vervoer er mogelijk bij evenementen over kunnen rijden, mits de juiste verkeersmaatregelen zijn getroffen. Dit zijn veelal fietspaden van minimaal 2.50m breed en verhard.

De aanwezigheid, breedte, en type berijdbaar fietspad bepalen de bereikbaarheid van het terrein per fiets, én mogelijk met gemotoriseerd vervoer. Het is van belang voor een evenemententerrein dat het voldoende ontsloten kan worden per fiets. De mogelijkheid dat deze belast kan worden met kleinschalig autoverkeer is een aanvullende kwaliteit.

Fietspaden niet-berijdbaar

- De aanwezigheid van niet-berijdbare fietspaden op-of in nabijheid van de potentiële evenementenlocaties is eveneens onderzocht. Ook dit is bekeken met Street Smart en Map. Hierbij is gelet op de afstand tussen de evenementenlocatie en de niet-berijdbare fietspaden. Met niet-berijdbare fietspaden wordt bedoeld: Fietspaden die fysiek aanwezig en toegankelijk zijn, maar specifiek bedoeld voor fietsers. Dit zijn veelal fietspaden welke maximaal 2.50m breed zijn en/of onverharde paden.

De aanwezigheid, breedte, en type niet-berijdbaar fietspad bepalen de bereikbaarheid van het terrein per fiets. Het is van belang voor een evenemententerrein dat deze voldoende ontsloten wordt per fiets.

Voetpaden

- De aanwezigheid van voetpaden op- en rondom de locatie is ook per evenemententerrein onderzocht. Dit is bekeken met Street Smart en Google Maps. Hierbij is gelet op de afstand tussen de evenementenlocatie en de voetpaden in de omgeving.

De aanwezigheid, breedte en type voetpad bepalen de bereikbaarheid van het terrein voor voetgangers. Het is van belang voor een evenementenlocatie dat deze voldoende ontsloten kan worden voor voetgangers.

Scheidbare stromen

- De mogelijkheden tot scheidbare stromen op- en rondom de locatie is ook per evenemententerrein onderzocht. Dit is bekeken met een oriënterende analyse, deze bevat:
 - Welke verkeers- en logistieke stromen er aanwezig zijn
 - Of ze ruimtelijk van elkaar gescheiden kunnen worden.

Op basis van de eerder verkregen ruimtelijke gegevens via Street Smart en Google Maps en het veldbezoek is hier een analyse van gemaakt.

De aanwezigheid en/of mogelijkheden van scheidbare stromen is bij evenementenlocaties van belang in het kader van veiligheid voor bezoekers en verkeer, hulpdiensten en efficiëntie in soepele doorstroming bij opbouw, voorkomen van hinder en overlast, aanvoer en bezoekersbewegingen.

3. Basisfaciliteiten evenemententerrein waaraan een evenemententerrein ten minste aan moet voldoen

Voor het organiseren van grootschalige evenementen zijn een aantal basisvoorzieningen noodzakelijk. In theorie is het mogelijk om op een terrein zonder bestaande voorzieningen toch een evenement te organiseren, aangezien vrijwel alles als tijdelijke inrichting kan worden aangebracht.

Het is echter niet realistisch om te verwachten dat aan alle gewenste voorzieningen op elk niveau kan worden voldaan. Daarom wordt uitgegaan van een set basisfaciliteiten die minimaal op het terrein aanwezig moeten zijn, inclusief de bijbehorende technische eisen.

Aanvullende voorzieningen die niet in deze memo zijn opgenomen, dienen – indien nodig – door de organisator van het evenement te worden verzorgd.

3.1 Omvang evenemententerrein

Binnen de scope van dit project is uitgegaan van het terreinoppervlak en niet van het aantal bezoekers. Het te realiseren evenemententerrein dient een minimale omvang van 3 hectare (30.000 m²) te hebben. Daarnaast is onderzocht of de oppervlakte kan worden uitgebreid tot 5 hectare (50.000 m²). In de ramingen is hiervoor een prijs per extra hectare opgenomen om (financiële) flexibiliteit te bieden in de nadere uitwerking van de inrichting.

3.2 Terrein- en bodemgesteldheid

- Grondwaterstand
 - Een evenemententerrein dient een minimale drooglegging te hebben van 0,50 m. t.o.v. het maaiveld. Dit wil zeggen dat het maaiveld 0,50 m. hoger ligt dan de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG). Wanneer deze drooglegging niet aanwezig is zal het terrein te drassig worden en niet voldoende draagkracht hebben voor de belasting van materieel en bezoekers.
 - Maatregel: bij een te kleine drooglegging dient het gehele terrein opgehoogd te worden met zandige, goed waterdoorlatende grond zodat de minimale drooglegging van 0,50 m. gerealiseerd wordt. Daarnaast dient de opgebrachte grond ingezaaid met

gras te worden zodat er een zode vormt. Deze zode houdt de opgebrachte grond bij elkaar, verbeterd de draagkracht en voorkomt uitspoeling. Er dient rekening gehouden te worden met een termijn van minimaal een half jaar (in de groeiperiode van gras) voordat er een stevige zode gevormd is.

- Het toepassen van rijplaten als tijdelijke verharding op een drassige, lage bodems wordt niet geadviseerd voor grootschalig gebruik en permanente toepassing. Door de druk van het verkeer en bezoekersstromen perst water en modder tussen de platen door en veroorzaakt een modderig en vervuild terrein.
- Er is ook de mogelijkheid om het terrein volledig te verharderen, bijvoorbeeld met asfalt. De drie huidige locaties zijn echter groene structuren. Gezien de principes van klimaatadaptatie en duurzaam waterbeheer wordt het grootschalig verharderen van de locatie als een ongewenste ontwikkeling beschouwd en wordt dit verder buiten beschouwing gelaten.
- Bodemsoort
 - Een evenemententerrein heeft bij voorkeur een zandige bodem. Zand ontwatert het beste en heeft de beste draagkracht. In- en rondom Utrecht is dit echter niet de veelvoorkomende bodemsoort. Vandaar dat in combinatie met ophoging bodem versterkende maatregelen getroffen dienen te worden wanneer er een andere bodemsoort voorkomt.
 - Maatregel: bij een bodemsoort anders dan zand dienen, aanvullend op eventuele ophogingsmaatregelen, bodem versterkende maatregelen uitgevoerd te worden op de intensief gebruikte terreindelen. Onder intensief gebruikte terreindelen vallen rijroutes voor materieel, intensief gebruikte looproutes, opstelplaatsen voor podia en publiek intensieve delen (bijvoorbeeld vooraan bij een stage). Omdat per terrein de inrichting nog nader gedetailleerd dient te worden door middel van een ontwerp kan nog niet in detail bepaald worden wat de omvang van dit oppervlak is. Er wordt daarom uitgegaan van 50% van het totale oppervlak. Deze onzekerheid wordt opgevangen in de nader te detailleren post die opgenomen is in de raming.

3.3 Aanwezigheid van groen en kansen/ bedreigingen voor flora en fauna

- Ecologische waarden

Terreindelen die een ecologische inrichting hebben (poelen, natuurgraslanden, struwelen, etc.) en andere ecologische waarden mogen niet geschaad worden.

- Maatregel: Terreindelen met een ecologische inrichting ontzien.
- Maatregel: Uitvoeren vervolgonderzoek om aan te tonen dat ecologische waarden niet geschaad worden of door mitigatie gecompenseerd kunnen worden.
- Aanwezige groenstructuren
 - Bestaande volwassen groenstructuren bij voorkeur behouden.
 - Maatregel: groenstructuren >15 jaar ontzien bij het selecteren van een definitieve locatie binnen het zoekgebied.
 - Een aaneengesloten evenemententerrein heeft de voorkeur boven een versnipperd terrein maar dit is geen harde eis. Op een versnipperd terrein is men genoodzaakt met meerdere, verspreide podia te werken. Een aaneengesloten terrein biedt daarentegen meer flexibiliteit: er kan worden gekozen voor één groot centraal podium of voor meerdere podia binnen één samenhangend gebied. Dit vergroot de mogelijkheden voor organisatoren bij het inrichten van het evenement.
 - Maatregel: groenstructuren kunnen verwijderd worden om een aaneengesloten terrein te realiseren. Dit kan enkel na het uitvoeren van een gedegen ecologisch onderzoek. Deze onzekerheid wordt opgevangen in de nader te detailleren post die opgenomen is in de raming.

3.4 Toegankelijkheid van het terrein voor logistieke functies, bezoekers en aanwezige bovengrondse infrastructuur

- Openbare wegen en scheidbare stromen
- De wegenstructuur moet in meerdere verkeers- en publieksstromen voorzien en daarnaast een vrije calamiteitenroute bieden
- Wegen dienen minimaal 6.00m breed te zijn waarmee tweerichtingsverkeer mogelijk wordt gemaakt voor zwaar verkeer. Daarnaast dienen de bruggen een minimale tonnage van 40 ton te kunnen dragen voor transporten.
 - Maatregel: Bij te weinig openbare wegen is de maatregel extra wegen aanleggen welke voldoen aan minimale vereisten zodat het terrein meerdere ontsluitingen krijgt.

- Maatregel: Bij te smalle openbare wegen is de maatregel dat bestaande wegen verbreed worden naar 6.00 meter zodat de minimale breedte van de weg gehaald wordt voor tweerichtingsverkeer.
- Maatregel: Bij bruggen met een te laag draaggewicht dient de brug vervangen te worden voor een nieuwe brug die voldoende draagvermogen heeft voor transportverkeer.
- Het aanleggen van wegen, verbredingen en bruggen dient enkel te gebeuren na gedegen onderzoek en constructievereisten. Deze onzekerheid wordt opgevangen in de nader te detailleren post die opgenomen is in de raming.
- Scheidbare stromen op een openbare weg is met name geschikt als de weg breed genoeg is.
- Fietspaden
 - Als fietspaden al aanwezig zijn in de nabije infrastructuur is het goed om deze indien mogelijk geschikt te maken. Gemeente Utrecht ziet dit als een basisbehoefte. Een geschikt fietspad is minimaal 2.50 breed, bij voorkeur bestaande uit asfalt. Hiermee kan een evenemententerrein extra goed ontsloten worden.
 - Maatregel: bij bestaande fietspaden met een te smalle breedte om veilig fietsverkeer over te laten plaatsvinden is de maatregel het verbreden van een fietspad met asfalt tot een minimale breedte van 2.50m.
 - Het aanleggen en aanpassen van fietspaden dient enkel te gebeuren na gedegen onderzoek en gedegen ruimtelijke inpassing. Deze onzekerheid wordt opgevangen in de nader te detailleren post die is opgenomen in de raming.
- Voetpaden
 - Een evenemententerrein hoeft niet ontsloten te worden met voetpaden. Indien voetpaden reeds aanwezig zijn binnen of in de nabije infrastructuur van het evenemententerrein is dat een extra kwaliteit. Deze voetpaden dienen dan wel geschikt gemaakt te worden voor evenementen. Een geschikt voetpad is voor evenementen minimaal 2.50m breed, bij voorkeur gemaakt van asfalt. Een evenemententerrein kan hiermee extra goed ontsloten worden.
 - Maatregel: bij bestaande voetpaden met een te smalle breedte om veilig voetgangersverkeer over te laten plaatsvinden is de maatregel het verbreden van het voetpad. Dit dient bij voorkeur te gebeuren met asfalt tot een minimale breedte van 2.50m.

- Het aanleggen en aanpassen van voetpaden dient enkel te gebeuren na gedegen ruimtelijke inpassing. Deze onzekerheid wordt opgevangen in de nader te detailleren post die is opgenomen in de raming.
- Vervolgonderzoek naar de exacte infrastructurele behoefte die past bij het type evenementen en de specifieke locaties wordt aanbevolen. Deze memo voorziet daar niet in.

3.5 Ondergrondse infrastructuur

- Nutsvoorzieningen

De aanleg van nutsvoorzieningen lijkt in dit stadium eerder wenselijk dan strikt noodzakelijk. Gezien de huidige problematiek rond netcongestie is het bovendien onzeker of het technisch en praktisch haalbaar is om op korte termijn een nieuwe stroomaansluiting te realiseren. Het is daarom raadzaam om ook alternatieve oplossingen te verkennen, zoals tijdelijke of decentrale energievoorzieningen (bijvoorbeeld aggregaten, EOS (energieopslag systeem) of mobiele zonne-installaties).

Faciliteiten zoals water en elektra worden aangeboden in een evenementenkast. Een evenementenkast is een beveiligde en afsluitbare voorziening in de openbare ruimte die zorgt voor de beschikbaarstelling van essentiële faciliteiten, zoals elektriciteit en/of water, ten behoeve van evenementen. De kast is ontworpen om vandalisme en misbruik te voorkomen en voldoet aan de veiligheidsnormen om ongevallen en schade te vermijden. Dit draagt bij aan een gecontroleerde en duurzame inzetbaarheid van openbare ruimte voor evenementen.

Wanneer het terrein een grotere omvang krijgt dan 3 ha dient nader onderzocht te worden of een zwaardere, of tweede aansluiting van onderstaande voorzieningen in het terrein wenselijk is. Deze onzekerheid wordt opgevangen in de nader te detailleren post die opgenomen is in de raming.

- Elektra
 - Als toch wordt gekozen voor de aanleg van stroomcapaciteit, dient een centraal elektra-aansluitpunt te worden voorzien in de vorm van een evenementenkast met verbruiksmeter.
 - Maatregel (indicatief): aansluiting op bestaande nutsvoorzieningen, aanleg van een elektrakabel (lengte volgens veldonderzoek) en plaatsing van een evenementenkast.
- Er dient een centraal water aansluitpunt (drinkwater, grootverbruik) aanwezig te zijn door middel van een evenementenkast met een verbruiksmeter

- Maatregel: maken van aansluiting op de bestaande nutsvoorzieningen, aanleggen van een waterleiding (lengte conform veldonderzoek) en het plaatsen van een evenementenkast.
 - Er dient een centraal ontvangstpunt aanwezig te zijn voor afvoer vuilwater voor toiletten e.d.
 - Maatregel: maken van aansluiting op de bestaande nutsvoorzieningen, aanleggen van een rioolleiding (lengte conform veldonderzoek) en het plaatsen van een ontvangstput voor vuilwater.
- Openbare verlichting
 - Openbare verlichting is geen essentieel punt als het evenemententerreinen betreft. Indien openbare verlichting aanwezig is op de locatie dan is dat een extra kwaliteit.
 - Er worden geen maatregelen getroffen om openbare verlichting aan te leggen op de evenementenlocaties.
- Vervolgonderzoek naar de exacte ondergrondse infrastructurele behoefte die past bij het type evenementen en de specifieke locaties wordt aanbevolen. Deze memo voorziet daar niet in.

3.6 Aanwezige voorzieningen ten gunste of in conflict met mogelijke evenementen

- Sport- en speelelementen
 - Een evenemententerrein dient vrij te zijn van belemmeringen als sport- en speelelementen want deze kunnen in de weg staan bij de opbouw en indeling van evenementenlocaties.
 - Maatregel: Bij belemmerende sport- en speelelementen is de maatregel deze te verwijderen op de huidige locatie en op een nieuw aan te wijzen locatie te herplaatsen. Dit inclusief correcte demontage en ondergrondinrichting.
- Parkeergelegenheid voor auto's en fietsen
 - Een evenemententerrein hoeft niet ingericht te worden met definitieve parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen. Als deze parkeervoorzieningen op het terrein of in de nabije omgeving aanwezig zijn is dit een voordeel. Dit mag nooit ten koste gaan van het reguliere gebruik van de parkeerplaatsen. De parkeervoorzieningen dienen in dat geval wel goed ontsloten te worden met de juiste infrastructuur (zie hiervoor Toegankelijkheid).

- Maatregel: Voor definitieve parkeervoorzieningen worden geen maatregelen getroffen. Deze voorzieningen dienen door evenementenorganisaties te worden getroffen door middel van tijdelijke parkeervoorzieningen.
- OV-verbindingen (Trein en Bus)
 - Een evenemententerrein hoeft niet ingericht te worden met definitieve trein- of busverbinding om deze geschikt te laten zijn. Indien trein- of busverbindingen in de nabije omgeving aanwezig zijn is dit een voordeel.
 - Maatregel: Voor definitieve OV-verbindingen worden geen maatregelen getroffen. Deze voorzieningen kunnen door evenementenorganisaties te worden getroffen door middel van tijdelijke voorzieningen zoals pendelbushaltes. Ook kan gekozen worden voor extra inzet van treinen en-/ of bussen.

4. Uitgangspunten ramingen

4.1 Prijspeil

Het prijspeil van de kostenraming is 1 september 2025. Uitgangspunten hierbij zijn als volgt:

- Standlijn wet- en regelgeving 01-01-2025
- De BTW bedraagt 21% uitgezonderd levering van plantmateriaal en zaden, dit is 9%
- Het is een budgettaire raming waarbij geen rekening is gehouden met marktwerking en aanbestedingsvoordeel.
- Er zijn geen kosten opgenomen voor het verwerven van gronden of het verkrijgen van een gebruiksovereenkomst.

4.2 Disclaimer

De in dit document opgenomen ramingen van terreinontwikkelingskosten zijn bedoeld als indicatieve schattingen. De bedragen in de directe kosten zijn afgerond en geven een globale bandbreedte van de te verwachten kosten weer. De cijfers mogen niet worden geïnterpreteerd als exacte of definitieve kostenramingen. Dit document heeft het karakter van een QuickScan en is bedoeld om een indruk te geven van de orde van grootte van de investeringskosten waarmee rekening moet worden gehouden. Aan de vermelde bedragen kunnen geen rechten worden ontleend.

4.3 Algemene uitgangspunten

Deze raming zijn gebaseerd op basis van openbaar verkregen gegevens en databronnen. Er is geen aanvullend terreinonderzoek of data-analyse gedaan om gegevens te verifiëren.

Geraadpleegde bronnen zijn;

- Kadastrale gegevens
- Gegevens kabels en leidingen (klic)
- Digitale basiskaart
- Legger van waterschap
- Digitale hoogtekaart Nederland
- Openbare stukken ten aanzien van bestemmingsplannen

4.4 Eenmalige, evenement afhankelijke kosten

Ten aanzien van het organiseren van evenementen zijn naast de beschikbare faciliteiten van de locatie nog diverse andere kosten noodzakelijk om het terrein te kunnen benutten. Deze kosten zijn veelal evenement afhankelijk en worden daarom niet als permanente voorziening opgenomen in de ramingen.

Mogelijke elementen zijn;

- Tijdelijke (fiets)parkeervoorzieningen
- Tijdelijk OV haltes en Kiss & Ride zones
- Rijplaten en aanvullende verkeersvoorzieningen
- Verdere distributie stroom, rioolafvoer en water vanuit de centrale nutsvoorzieningen
- Verbruikskosten en ontsluiting van nutsvoorzieningen
- Toiletvoorzieningen.
- Tijdelijke terreininrichtingen zoals horecafaciliteiten, afzethekken, podiumvoorziening en verblijfsvoorzieningen.

4.5 Nader te detailleren

Dit betreft een haalbaarheidsstudie om de meest geschikte locatie te selecteren. In vervolgfase dient in samenwerking met een specialist op het gebied van het organiseren van evenementen een gedetailleerd inrichtingsontwerp gemaakt te worden. Hierdoor kunnen er een aantal zaken pas later gedetailleerd concreter geraamd worden. Hiervoor is per locatie in de raming een post nader te detailleren opgenomen. Dit betreft de volgende faciliteiten:

- Definitieve omvang van het in te richten terrein
- Omvang en ruimtelijke inpassing bodem versterkende maatregelen
- Te vervangen brug
- Ligging en opbouw nieuwe en te verbreden wegen/paden
- Zwaardere of extra nutsaansluitingen

5. Terreinanalyse en raming

In dit hoofdstuk is per potentieel evenemententerrein een analyse opgenomen van de resultaten van de beoordeling en de gestelde eisen aan de basisfaciliteiten. Op basis hiervan is bepaald in hoeverre de huidige voorzieningen voldoen en welke maatregelen, zoals beschreven in hoofdstuk 2, nodig zijn om het terrein geschikt te maken voor het organiseren van evenementen. Tenslotte is per terrein aangegeven wat indicatief de kosten zijn om deze geschikt te maken.

5.1 Hampoort



Gebiedsbeschrijving

Hampoort is een recreatieterrein aan de Verlengde Parkweg in Vleuten, direct grenzend aan de dorpskern en op korte afstand van station Vleuten. Het gebied ligt tussen een woonwijk en de spoorlijn Utrecht–Woerden en biedt wandelpaden, recreatievelden, speelvoorzieningen, een kinderboerderij en enkele parkeerplaatsen. Het terrein is rond 2010 ingericht als begraafplaats, waarbij heuvels zijn aangelegd om dubbele graven mogelijk te maken. Voorheen maakte het deel uit van Huis Vleuten, waarvan de gracht tot 2005 zichtbaar was. In het oostelijke deel zijn nog contouren van een voormalige ijsbaan herkenbaar. Het zuidelijke deel is ecologisch ingericht met

bloemrijke graslanden, terwijl de overige delen een meer recreatieve functie vervullen. Vanuit het terrein is er zicht op de Hamtoren en aansluiting op het landgoed Haarzuilens.

Terrein- en bodemgesteldheid

Grondwaterstand

De maaiveldhoogte varieert tussen +0,60 en +3,80 meter NAP. De GHG is circa -0,16 meter NAP. Dit wil zeggen dat de minimale drooglegging van 0,50 m. aanwezig is. Ophoging van het terrein daarom niet noodzakelijk.

Bodemsoort

De bodem wordt getypeerd als kalkloze poldervaaggronden. De bodemsoort die hierbij hoort is zavel en lichte klei (profielverloop 3 of 3-4). Omdat de bodem niet uit zand bestaat is het advies om bodem verstevigende maatregelen uit te voeren op de intensief gebruikte terreindelen.

Aanwezigheid van groen en kansen/ bedreigingen voor flora en fauna

Ecologische waarden

Het zuidoostelijke deel van het zoekgebied is ecologisch ingericht met bloemrijke graslanden. Daarom dient dit terreindeel ontzien te worden bij het bepalen van de definitieve locatie binnen het zoekgebied. In een aanvullend ecologisch onderzoek dient bepaald te worden of de ecologische waarden van dit terrein niet geschaad worden door het realiseren van een evenemententerrein.

Aanwezige groenstructuren

Het terrein bevat een open parkachtige structuur met incidenteel wat solitaire bomen. De bomen zijn ouder dan 15 jaar en dragen bij aan een aantrekkelijke evenementenlocatie. Bovendien zorgen ze voor schaduwplekken. De bomen dienen daarom gehandhaafd te worden.

Toegankelijkheid van het terrein voor logistieke functies, bezoekers en aanwezige bovengrondse infrastructuur

Door de Verlengde Parkweg gedurende evenementen tijdelijk te onttrekken aan de openbaarheid kan één grote evenementenlocatie ontstaan. Voor het bereikbaar houden van de woonwijken zijn geen kosten opgenomen in de raming.

Het terrein heeft een goede structuur van fiets en wandelpaden. Er is een directe wandelverbinding richting het station. Bij de woningen aan de zuidwest zijde is het pad smal en nog niet geschikt voor grotere bezoekersstromen. In de raming is rekening gehouden met het verbreden van dit pad.

De Verlengde Parkweg doorsnijdt het recreatieterrein en is geschikt voor aan- en afvoer van materialen, busverbinding en hulpdiensten. Er is in de ramingen geen post opgenomen voor het aanpassen van de verkeersstructuur.

Ondergrondse infrastructuur

In het wegprofiel van de Verlengde Parkweg zijn alle basisvoorzieningen zoals elektra, riool en water aanwezig. Aanpassingen aan deze voorzieningen zijn opgenomen door middel van het plaatsen van basis voorzieningen op een nader te bepalen locatie in het recreatiegebied binnen een straal van 150 meter.

Aanwezige voorzieningen ten gunste of in conflict met mogelijke evenementen

Op het westelijke deel is op het hoofdveld een heuvel aanwezig. Deze kan een belemmering vormen voor publiek bij een hoofdpodium. In de raming zijn kosten opgenomen voor het ontgraven en egaliseren van dit grondlichaam. In het noordoostelijke deel van het terrein staat op een heuvel een houten speelvoorziening. In de raming zijn kosten opgenomen voor het herplaatsen van deze speelvoorziening.

Een locatie voor het herplaatsen is nog niet bepaald moet meegenomen worden in de verdere uitwerking.

Raming

Om het terrein geschikt te maken voor het faciliteren van evenementen is een bedrag geraamd van ca. € 744.00,00 excl. BTW. Op basis van 3 hectare
Meerkosten extra hectare € 141.570,00 excl. BTW

De opbouw van deze kosten zijn gespecificeerd in bijlage 2

5.2 Park de Gagel



Gebiedsbeschrijving

Park de Gagel ligt in de Utrechtse wijk Overvecht en ontleent zijn naam aan het nabijgelegen Fort de Gagel, onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het park, begrensd door de Gangesdreef, Carnegiedreef en Gambiadreef, vormt een groene long binnen het stedelijke Overvecht. Het werd in de jaren zeventig aangelegd met grond uit de bouw van de omliggende wijken en puin van de voormalige Jaarbeurshallen aan het Vredenburg, waarmee een kunstmatige heuvel en gevarieerd reliëf zijn ontstaan. In het hart van het park ligt een waterpartij die bijdraagt aan de landschappelijke en ecologische kwaliteit. Hier bevindt zich ook Stadsboerderij Gagelstede, een Natuur- en Milieueducatie Centrum en ontmoetingsplek voor bewoners en bezoekers. De vruchtbare bodem heeft gezorgd voor een rijke, vitale vegetatie, waardoor het park zich onderscheidt door een weelderig en volwassen groen karakter.

Terrein- en bodemgesteldheid

Grondwaterstand

De maaiveldhoogte varieert tussen +1,60 en +8,70 meter NAP. De GHG is circa –0,21 meter NAP. Dit wil zeggen dat de minimale drooglegging van 0,50 m. aanwezig is. Ophoging van het terrein daarom niet noodzakelijk.

Bodemsoort

De heersende bodemsoort is niet eenduidig vast te stellen. Het betreft stedelijk gebied met een zodanige bodemverstoring dat op de bodemkaart geen dominante grondsoort is aangegeven.

Om ernstige verstoring van de grasmat te voorkomen worden bodem versterkende maatregelen geadviseerd op de publiek en logistiek intensief gebruikte terreindelen. Hierbij wordt uitgegaan van ca. 50% van de minimale 3 ha.

Aanwezigheid van groen en kansen/ bedreigingen voor flora en fauna

Het terrein bevat een volwassen parkachtige structuur die veel wordt gebruikt door bewoners uit de omliggende woonbuurten. Door de vruchtbare samenstelling van deze grond in het park hebben de bomen in het park zich beter ontwikkeld dan die in de omliggende woonwijken. De bomen zijn ouder dan 15 jaar en dragen bij aan een aantrekkelijke evenementenlocatie. Bovendien zorgen ze voor schaduwplekken. De bomen dienen gehandhaafd te worden. Met de aanwezige groenstructuur is het park minder geschikt voor één groot podium en er dient met meerdere, verspreide podia gewerkt te worden bij zeer grootschalige evenementen. Met de aanwezige groenstructuur is het park minder geschikt voor één groot podium. Dit gebrek aan flexibiliteit is een nadeel voor dit terrein. Op de centrale heuvel van de locatie kan eventueel een plek voor publiek gemaakt worden dat uitkijkt op een podium tegen de Carnegiedreef aan.

Door de volwassenheid van de bomen zijn er kansen op broedgelegenheid voor vogels en vleermuizen. In een aanvullend ecologisch onderzoek dient bepaald te worden of de ecologische waarden van deze locatie niet geschaad worden door het realiseren van een evenemententerrein.

Met evenementen moet er voldoende afscherming komen voor de Stadsboerderij Gagelsteede, voedseltuin en de bloementuin om schade en verstoring te voorkomen.

Toegankelijkheid van het terrein voor logistieke functies

Het terrein wordt ontsloten door een goede structuur van wegen. Hierdoor is een prima splitsing mogelijk van logistieke functies, hulpdiensten en bezoekersstromen. Bedienend verkeer rijdt wel via wijkontsluitingwegen door woonbuurten. Hierdoor kan verkeersoverlast in de omliggende straten ervaren worden.

Toegankelijkheid van het terrein voor bezoekers

Aan zowel Tigrisdreef als de Carnegiedreef zijn bushaltes. Treinstation Overvecht is op ca. 2.5 km aanwezig. Het park is bereikbaar via goede trottoirs- en wandelpaden. De looptijd bedraagt ca. 30 minuten of men kan gebruikmaken van de busverbindingen.

Aanwezige infrastructuur, bovengronds en ondergronds

In het wegprofiel van de Carnegiedreef en Nigerdreef zijn alle basis voorzieningen zoals Electra, riool en water aanwezig. Aanpassingen aan deze voorzieningen zijn opgenomen door middel van het plaatsen van basis voorzieningen op een nader te bepalen locatie in het recreatiegebied binnen een straal van 100 meter.

Aanwezige voorzieningen ten gunste of in conflict met mogelijke evenementen:

Verspreid door het park zijn diverse zitelementen aanwezig en daarbij geplaatste afvalbakken. Deze vormen niet direct een conflict met te organiseren evenementen. Ten tijde van evenementen is het wel noodzakelijk om voorzieningen als de Stadboerderij, bloementuin en pluktuin af te schermen. Dit zijn tijdelijke voorzieningen en hebben geen invloed op de hoogte van de kostenraming.

Raming

Om het terrein geschikt te maken voor het faciliteren van evenementen is een bedrag geraamd van

ca. € 660.000,00

excl. BTW. Op basis van 3 hectare

Meerkosten per extra hectare € 141.570,00 excl. BTW

De opbouw van deze kosten zijn gespecificeerd in bijlage 3

5.3 Rijnenburg Noord



Gebiedsbeschrijving

Rijnenburg is een poldergebied in de gemeente Utrecht, direct ten zuidwesten van knooppunt Oudenrijn, begrensd door de rijkswegen A12 en A2 en grenzend aan de gemeente IJsselstein, Nieuwegein en Harmelen. Het gebied kent een landelijk karakter met enkele verspreid liggende woningen, voornamelijk aan de Heycopperkade. De Heicopse Polder, onderdeel van Rijnenburg, werd al in 1385 ontgonnen met de aanleg van het afwateringskanaal de Heicop, dat water afvoerde naar de Vecht bij Breukelen. Het noordelijke deel, de Lange Vliet, is grotendeels behouden gebleven. Door infrastructurele aanpassingen in de jaren zestig, waaronder de aanleg van het klaverblad Oudenrijn, is de directe verbinding met Utrecht verdwenen, maar de latere aanleg van de N198 heeft de bereikbaarheid verbeterd. Rijnenburg is aangewezen als toekomstig woongebied en vormt een belangrijk plangebied voor mogelijke stedelijke ontwikkeling, waarbij aandacht zal zijn voor infrastructuur en openbaarvervoersverbindingen. Er is binnen het totale gebied een zoeklocatie opgenomen die ongeveer 600 meter vanaf de Meerndijk ligt. Dit is een aanname om een aantal aanpassingen zoals wegen en een NUTS tracé te maximaliseren. Als het zoekgebied verder oostelijk wordt verschoven heeft dit negatieve gevolgen voor de hoogte van de raming.

Terrein- en bodemgesteldheid

Grondwaterstand

De maaiveldhoogte varieert tussen -0,80 en +0.10 meter NAP. De GHG is circa -0,16 meter NAP. Dit wil zeggen dat de minimale drooglegging van 0,50 m. niet aanwezig is. Ophoging van het terrein daarom noodzakelijk met ca. 0.40 m.

Bodemsoort

Volgens de bodemkaart bestaat de ondergrond uit kalkloze drechtvaaggronden (profielverloop 1). Deze gronden zijn van nature moeilijk betreedbaar en weinig draagkrachtig. Omdat de bodem niet uit zand bestaat worden bodem verstevigende maatregelen uitgevoerd op de intensief gebruikte terreindelen.

Aanwezigheid van groen en kansen/ bedreigingen voor flora en fauna

Ecologische waarden

Het gebied is nu in gebruik als landbouwgebied met voornamelijk grasland en enkele akkerbouwpercelen. Door de aanwezigheid van veel grasland en sloten kan dit een biotoop zijn voor diverse fauna. Uit aanvullend onderzoek zal moeten blijken of dit een risico is voor het vinden van een evenement locatie.

Aanwezige groenstructuren

Er zijn geen groenstructuren aanwezig die hinderlijk zijn voor het vinden van een geschikte locatie

Toegankelijkheid van het terrein voor logistieke functies, bezoekers en aanwezige bovengrondse infrastructuur

Binnen de huidige polderstructuur zijn weinig wegen aanwezig. De bestaande wegen zijn smal en geschikt voor incidenteel landbouwgebruik. Om een locatie geschikt te maken voor het gebruik voor evenementen zijn er meerdere ontsluitingswegen vereist. In een nader gedetailleerd ontwerp kan rekening gehouden worden tijdelijk bushaltes, OV knooppunten en een Kiss & Ride zone. Hierin is nu niet voorzien.

De brug over de Lange Vliet aan de Heycopperkade is niet geschikt op basis van as-last en breedte voor zwaar verkeer en betreft breedte niet geschikt voor passerend verkeer.

Een tweede ontsluitingsweg zal als een tijdelijke of semipermanente verbinding gemaakt moeten worden. Deze ontsluiting wordt gezocht tussen Meerndijk en de Ringkade. Een mogelijke weg is ca. 600 meter lang en 6 meter breed. Omdat er diverse sloten en watergangen gepasseerd moeten worden, wordt gebruik gemaakt van duikers. Kosten voor het verwerven van gronden voor het verbreden en maken van een nieuwe verbinding zijn opgenomen in de raming. Er moet verder uitgezocht worden wie deze gronden in bezit heeft en of deze verworven kunnen worden.

Kosten voor vergunningen en nadere detaillering voor het passeren van watergangen is opgenomen in nader te detailleren directe kosten in de raming. Omdat er nog weinig bekend is over deze zoeklocatie is hier een afwijkend percentage van 20% voor aangehouden.

Ondergrondse infrastructuur

Binnen het zoekgebied is nog geen ondergrondse infrastructuur aanwezig. Alle voorzieningen moeten vanaf de Meerndijk in het gebied gebracht worden. Een mogelijk tracé kan langs de nieuwe ontsluitingsweg gezocht worden. Hiervoor hebben wij in de raming voor alle voorzieningen een lengte van 600 meter opgenomen.

Aanwezige voorzieningen ten gunste of in conflict met mogelijke evenementen

Binnen het gebied zijn enkel paden aanwezig voor het ontsluiten van landbouwpercelen. Er is niet onderzocht of deze doorbroken mogen worden of dat gebruikers of landeigenaren hiertoe gecompenseerd moeten worden.

Raming

Er is binnen het totale gebied een zoeklocatie opgenomen die ongeveer 600 meter vanaf de Meerndijk ligt. Dit is een aanneme om een aantal aanpassingen zoals wegen en een NUTS tracé te maximaliseren. Als het zoekgebied verder oostelijk wordt verschoven heeft dit negatieve gevolgen voor de hoogte van de raming.

De raming is opgesplitst in 2 delen;

1. Directe kosten voor het maken van een evenementen terrein zoals ophoging, terreinversteving en NUTS voorzieningen bedragen ca. € 1.057.000,00
2. Indirecte kosten welke verband kunnen houden of meegenomen kunnen worden in toekomstige gebiedsontwikkeling, zoals wegbouwkundige aanpassingen en ontsluiting van het gebied bedragen € 1.571.000,00

Om het terrein geschikt te maken voor het faciliteren van evenementen is een bedrag geraamd van ca. € 2.628.000,00 excl. BTW. Op basis van 3 hectare
Meerkosten per extra hectare € 154.147,50 excl. BTW

De opbouw van deze kosten zijn gespecificeerd in bijlage 4

6. Conclusies en aanbevelingen

6.1 Conclusie

Op basis van de uitgevoerde technische terreinanalyses kan worden geconcludeerd dat de drie onderzochte locaties – Hampoort, Park de Gagel en Rijnenburg Noord – in uiteenlopende mate geschikt zijn voor het faciliteren van evenementen. De technische geschiktheid wordt voornamelijk bepaald door de aanwezige infrastructuur, bodemgesteldheid, ecologische waarden en de omvang van de benodigde investeringen.

6.1.1 Hampoort

Hampoort komt naar voren als een kansrijke locatie voor evenementen. De ligging nabij de dorpskern van Vleuten en de goede bereikbaarheid per openbaar vervoer vormen belangrijke voordelen. De bodem is voldoende draagkrachtig en ophoging is niet noodzakelijk. De bestaande basisinfrastructuur is grotendeels aanwezig. Beperkte aanpassingen, zoals het egaliseren van een heuvel en het verplaatsen van een speelvoorziening, zijn noodzakelijk om het terrein geschikt te maken. De geraamde kosten bedragen circa € 744.000 excl. btw. Op basis van de fysieke situatie kan Hampoort op korte termijn worden ingericht als volwaardig evenemententerrein binnen de bestaande stedelijke structuur.

6.1.2 Park de Gagel

Park de Gagel is een groene, wijkgerichte locatie met een volwassen bomenstructuur en bestaande recreatieve voorzieningen. Het park leent zich goed voor evenementen. Door de inrichting is het terrein minder geschikt voor zeer grootschalige evenementen met één podium. De benodigde aanpassingen zijn beperkt en betreffen met name bodemversteving en aanpassingen aan NUTS-voorzieningen. De geraamde kosten bedragen circa € 660.000 excl. btw.

6.1.3 Rijnenburg Noord

Rijnenburg Noord biedt qua omvang en ligging potentie voor grootschalige evenementen, zeker als de ontwikkeling van een evenemententerrein in de integrale gebiedsontwikkeling kan worden opgenomen. Als hier op korte termijn grote evenementen gerealiseerd zouden worden, dan heeft de huidige opzet van het gebied beperkingen. De bodem is slap en minder geschikt voor zware belasting, de grondwaterstand is hoog en er is weinig ontsluiting aanwezig. Indien er buiten de gebiedsontwikkeling op korte termijn een evenement georganiseerd worden, dan moeten er in ieder geval investeringen gedaan worden om de ondergrond en bodemgesteldheid geschikt te maken. Inschatting is dat hiervoor minstens 1,1 miljoen nodig is.

Om het gebied beter en anders te ontsluiten is een investering van ca. 1,5 miljoen nodig in de bovengrondse infrastructuur.

6.2 Aanbevelingen

Deze aanbevelingen zijn op basis van de technische beoordeling van de drie locaties. Naast deze beoordeling vinden er nog onderzoeken plaats op gebied van ecologie en geluid. Samen met deze aanbevelingen is het aan de gemeente Utrecht om een keuze te maken welke geschikt is als evenementenlocatie.

Het is niet reëel te stellen dat aan alle gewenste voorzieningen op ieder niveau kan worden voldaan. Daarom wordt uitgegaan van een aantal basisfaciliteiten die ten minste op het terrein aanwezig moeten zijn met de daarbij behorende technische eisen. Nader onderzoek naar de exacte behoeften is noodzakelijk om deze aan te laten sluiten bij de grootte en type van het evenement.

1. Vervolgonderzoek uitvoeren
 - Indien er verder gegaan wordt met dit zoekproces dan bevelen wij aan om vervolgonderzoek uit te voeren, naar onder andere effecten op verkeer en mogelijke bezoekersstromen en aanleg van infrastructuur.

2. Infrastructuur en voorzieningen verbeteren
 - Hampoort: verbeter het voetpad aan de zuidwestzijde om bezoekersstromen te faciliteren en leg basisvoorzieningen (elektra, water, riool) aan binnen het terrein.
 - Park de Gagel: zorg voor duidelijke afscherming van kwetsbare functies zoals de Stadsboerderij en pluktuin en ontwikkel een verkeersplan dat overlast voor omwonenden beperkt.
 - Rijnenburg Noord: indien er buiten de gebiedsontwikkeling op korte termijn een evenement georganiseerd wordt, dan moeten er in ieder geval investeringen gedaan worden om de ondergrond en ontsluiting beter te maken.

3. Financiële kaders en dekking
 - Gebruik de opgestelde ramingen als uitgangspunt voor de investeringsplanning en neem een reservering op voor prijsstijgingen en nadere detaillering (circa 10–20%).
 - Onderzoek mogelijkheden voor cofinanciering via gebiedsontwikkelingsprojecten, recreatie-investeringen of externe subsidieregelingen.

7. Bijlagen

7.1 Bijlage 1 Beoordelingsmatrix

Overzichtsmatrix terreininspectie potentiële evenementenlocaties
Opdrachtgever gemeente Utrecht



datum 21-10-2025
projectnr. 722230025
status Definitief

		Logistiek												Nutsvoorzieningen										Terreineigenschappen				Bijzonderheden												
Netto oppervlakte (ca.)	Terreinaankleding	Openbaar vervoer in nabijheid												Cappaciteit (ca.)										Terreinhoogte NAP																
		Bus - Afstand		Trein - Afstand		Voetpaden - Afstand		Fietspaden berijdbaar (breedte > 2,50 m1) - Afstand		Fietspaden niet berijdbaar (breedte < 2,50 m1) - Afstand		Autowegen/straten - Afstand		Scheidbare stromen		Parkeren afstand		Water - Afstand		Elektra - Afstand		Openbare verlichting		Vuilwater riolering - Afstand		Begroeiing/leigenschappen			Terreinhoogte NAP		G WST - G HG NAP		G WST - G LG NAP							
Recreatieterrein Hampoort (Vleuten)	930 are	ja	900	m1	ja	900	m1	ja	0	m1	ja	0	m1	nee		ja	0	m1	ja	ja	900	m1	120	ja	150	m1	ja	150	m1	deels	ja	150	m1	Parkachtige structuur, begroeiing < 15 jaar Zuid/oost deel ecologisch ingericht, overige delen functioneel	+0,60 / 3,80 NAP	-0,16	-0,16	- Vuiwater riolering aanwezig via persriool. Onderzoeken of capaciteit voldoende is. - Nabijheid van woonwijk en kinderboerderij kan een bezwaar zijn. - Heuvels binnen gebied zijn aangebracht vanuit initiele inrichting als begraafplaats.		
Park de Gagel (Overvecht)	1185 are	ja	350	m1	ja	2500	m1	ja	0	m1	ja	0	m1	nee		ja	0	m1	ja	nee				nee		ja	100	m1	ja	100	m1	ja	ja	100	m1	Veel volwassen bomen, parkachtige structuur. Voornamelijk heestervakken en hagen. Enkele intensief beheerde delen zoals pluktuin en groentetuin.	+1,60 / +8,70 NAP	-0,21	-0,21	- Nabijheid van woonwijk, recreatievoorzieningen en kinderboerderij kan een bezwaar zijn. - Terrein minder geschikt als één grote locatie, meer geschikt voor meerdere podia en locaties. - Meerdere aansluiting op OV verbindingen. - Minder parkeergelegenheid in directe omgeving.
Rijnenburg (permanent) Heycopperkade/ Middenwetering	n.n.t.b. > 1000 are	nee			nee			nee		nee		nee		nee		nee				nee			nee		nee	400	m1	ja	400	m1	nee	ja	400	m1	Geen inrichting aanwezig Lanbouw/akkerbouw	-0,80 / +0,10NAP	-0,16	-0,16	- Gebied wordt in de toekomst geheel bouw/woonrijp gemaakt. Gnoemde voorziening meenemen in ontwikkeling - Bestaande ondergrondse infra mogelijk niet toereikend voor gevraagde capaciteit - Brug Heycopperkade ongeschikt (last 10 ton)	

7.3 Bijlage 2 Raming Hampoort

KOSTENRAMING		datum 21-10-2025			
Opdrachtgever gemeente Utrecht		projectnr. 721250483			
Project; Hampoort, Vleuten		status Definitief			
post	Hampoort, Vleuten	hoeveelheid	een-	prijs per eenh.	
		resultaatsverpl.	heid	in euro	totaal in euro
INFORMATIEOVERDRACHT					
* Algemeen					
-	Prijspeil september 2025				
-	Uitgangspunt is schone grond (klasse achtergrondwaarde)				
-	Bij af te voeren materialen is aangenomen dat er geen sprake is van asbesthoudend en/of vervuilde materialen				
* Uitgangspunten					
-	Bodem c.q. Terreinen milieutechnisch geschikt voor gebruik als evenemententerrein				
-	Bestemmingsplannen laten toe evenementen te laten plaatsvinden				
-	De grondwaterstanden zijn gebaseerd op de aangeleverde isohypsenkaart op datum 09-09-2025				
-	De GHG is -0,16 m. Terrein hoogte van +0,60 tot 3,80 NAP. Uitgangspunt is een minimale drooglegging van 0,50 m. t.b.v. het gebruik als evenementenlocatie.				
-	Bodemsoort is zavel en lichte klei				
-	50% van het totaal in te richten terrein wordt voorzien van een grond verstevigende constructie t.b.v. het voorkomen van spoorvorming en verdichting door materieel. Dit betreffen de delen van het terrein waar rijroutes voor materieel, podia, tenten en andere tijdelijke voorzieningen geplaatst worden tijdens evenementen.				
-	De minimale grootte van het te realiseren evenemententerrein is 30.000 m2. Daarnaast is in de raming een aanvullend bedrag opgenomen voor een uitbreiding naar 50.000 m2				
-	Het zuidoostelijke gedeelte (oostzijde Verlengde Parkweg en zuidzijde Broederschapslaan) wordt i.v.m. ecologische waarden ontzien				
-	Voor de nutsvoorzieningen is 150 m1 opgenomen. Hiermee kan vanaf alle zijden tot minimaal het midden van het zoekgebied een aansluiting aangelegd worden. Daar wordt een evenementenkast/put gerealiseerd van waaruit tijdelijke nutsvoorzieningen t.b.v. het evenement over het terrein verspreid kunnen worden.				
-	De huidige padenstructuur is afdoende en wordt gebruikt tijdens evenementen				
* Niet meegenomen in raming					
-	Tijdelijke voorzieningen t.b.v. inrichting evenemententerreinen				
-	Aanpassingen aan bestaande wegen, paden en kunstwerken (op het te verbreden voetpad na)				
-	Ecologisch mitigerende maatregelen				
-	Kosten voortvloeiend uit archeologische eisen/voorwaarden				
-	Kosten voortvloeiend uit aanwezige ontplofbare oorlogsresten				
1	Vorbereidings- en opruimwerkzaamheden				
1.1	Opruimwerkzaamheden				
1.11	Verwijderen houtachtige opstanden 5-10 m hoog (doorgang naar station)	2,00	are	€ 225,00	€ 450,00
1.12	Verwijderen bomen Ø 0,15 tot 0,30 m (incl. boomstobbe)	2,00	st	€ 175,00	€ 350,00
1.15	Verplaatsbaar maken inrichtingselementen - Speelvoorzieningen hout, op heuvel	1,00	post	€ 15.000,00	€ 15.000,00
2	Ondergrondse infra, Nutsvoorzieningen				
2.1	Electra				
2.11	Aanbrengen Electra kabel t.b.v. evenementenkast	150,00	m	€ 75,00	€ 11.250,00
2.12	Leveren en aanbrengen evenementenkast - inclusief hoofdschakeling en verdeelstation - Inclusief verbruiksmeter	1,00	st	€ 12.500,00	€ 12.500,00
2.13	Maken aansluiting op bestaand leidingnetwerk	1,00	post	€ 3.500,00	€ 3.500,00
2.2	Water				
2.21	Aanbrengen waterleiding t.b.v. evenementenput	150,00	m	€ 50,00	€ 7.500,00
2.22	Leveren en aanbrengen evenementenput (hydrant) - Inclusief verbruiksmeter - Vorstvrij	1,00	st	€ 3.500,00	€ 3.500,00
2.23	Maken aansluiting op bestaand leidingnetwerk	1,00	post	€ 3.000,00	€ 3.000,00
2.3	Riolering				
2.31	Aanbrengen afvoerleiding persleiding PE Ø 70 mm	150,00	m	€ 27,50	€ 4.125,00
2.32	Leveren en aanbrengen ontvangstput persleiding vuilwater (DWA) op locatie	1,00	st	€ 3.500,00	€ 3.500,00
2.33	Maken aansluiting op bestaand leidingnetwerk	1,00	post	€ 1.750,00	€ 1.750,00

3	Grondwerk				
3.1	Grondverzet				
3.11	Bestaande ophoging aan noordwestzijde van zoekgebied egaliseren over terrein (ca. 0,03 m. over 3 ha)	1005,00	m3	€ 2,00	€ 2.010,00
3.13	Egaliseren terrein na functievrij maken/ophogen	300,00	are	€ 27,50	€ 8.250,00
3.14	Toepassen grond verstevigende constructie (50% van in te richten terrein)	15000,00	m2	€ 23,50	€ 352.500,00
3.15	Zaaien terrein (recreatie grasmengsel)	300,00	are	€ 7,50	€ 2.250,00
4	Inrichtingselementen				
4.1	Verbreden voetpad van station naar Hampoort van 1,50 m. naar 3,00 m.				
4.11	- Asphaltverharding - Toplaag 0,08 m - Fundering menggranulaat 0,25 m	465,00	m2	€ 85,00	€ 39.525,00
4.12	Herplaatsen inrichtingselementen - Speelvoorziening	1,00	post	€ 12.500,00	€ 12.500,00
	Subtotaal directe kosten				€ 483.460,00
	Nader te detailleren directe kosten		10,0%		€ 48.346,00
	- Exacte delen in het terrein waar grond verstevigende constructies toegepast moeten worden - Nuts exacte locaties en voorzieningen				
	TOTAAL DIRECTE KOSTEN				€ 531.806,00
9.1	Staartposten				
9.10	Eenmalige kosten		5,0%	€ 531.806,00	€ 26.590,30
9.11	Uitvoeringskosten		5,0%	€ 531.806,00	€ 26.590,30
9.12	Algemene kosten		7,0%	€ 531.806,00	€ 37.226,42
9.13	Winst en risico		5,0%	€ 531.806,00	€ 26.590,30
9.2	VOORZIENE BOUWKOSTEN				€ 648.803,32
9.20	Conditionerende onderzoeken (OOO, Archeologie, bodem, F&F)			€ 50.000,00	€ 50.000,00
	TOTAAL ONVOORZIENE BOUWKOSTEN				€ 50.000,00
	TOTAAL BOUWKOSTEN				€ 698.803,32
9.30	Engineeringkosten aannemer		1,0%	€ 698.803,32	€ 6.988,03
9.31	Engineeringkosten / directievoering tijdens uitvoering		3,0%	€ 698.803,32	€ 20.964,10
	TOTAAL DIRECTIE ENGINEERINGSKOSTEN				€ 27.952,13
9.40	Nader te detailleren engineering		20,0%	€ 27.952,13	€ 5.590,43
	TOTAAL INDIRECTE ENGINEERINGSKOSTEN				€ 5.590,43
	TOTAAL ENGINEERINGSKOSTEN	36			€ 33.542,56
9.50	Heffingen en leges vergunningen		1,0%	€ 698.803,32	€ 6.988,03
9.51	Verzekeringen		0,5%	€ 698.803,32	€ 3.494,02
	TOTAAL DIRECTE OVERIGE BIJKOMENDE KOSTEN				€ 10.482,05
	Nader te detailleren bijkomende kosten		10,0%	€ 10.482,05	€ 1.048,20
	TOTAAL INDIRECTE OVERIGE BIJKOMENDE KOSTEN				€ 1.048,20
	TOTAAL OVERIGE BIJKOMENDE KOSTEN				€ 11.530,25

TOTAAL INVESTERINGSKOSTEN, excl. BTW					
					€ 743.876,13
	BTW (omzetbelasting)		21,0%	€ 743.876,13	€ 156.213,99
TOTAAL INVESTERINGSKOSTEN, incl. BTW					
					€ 900.090,12
Extra kosten bij uitbreiding per 10.000 m2 (1 hectare)					
1	Egaliseren terrein na functievrij maken/ophogen	100,00	are	€ 27,50	€ 2.750,00
2	Toepassen grond versterkende constructie (50% van in te richten terrein)	5000,00	m2	€ 23,50	€ 117.500,00
3	Zaaien terrein (recreatie grasmengsel)	100,00	are	€ 7,50	€ 750,00
					€ 121.000,00
9.11	Uitvoeringskosten	5,0%			€ 6.050,00
9.12	Algemene kosten	7,0%			€ 8.470,00
9.13	Winst en risico	5,0%			€ 6.050,00
	- Overige indirecte kosten blijven nagenoeg hetzelfde				
					€ 141.570,00

7.4 Bijlage 3 Raming Park de Gagel

KOSTENRAMING

Opdrachtgever gemeente Utrecht

Project; Park de Gagel

datum 21-10-2025

projectnr. 721250483

status Definitief

Park de Gagel		hoeveelheid	een-	prijs per eenh.	
post		resultaatsverpl.	heid	in euro	totaal in euro
**** INFORMATIEOVERDRACHT					
* Algemeen					
-	Prijspeil september 2025				
-	Uitgangspunt is schone grond (klasse achtergrondwaarde)				
-	Bij af te voeren materialen is aangenomen dat er geen sprake is van asbesthoudend en/of vervuilde materialen				
* Uitgangspunten					
-	Bodem c.q. Terreinen milieutechnisch geschikt voor gebruik als evenemententerrein				
-	Bestemmingsplannen laten toe evenementen te laten plaatsvinden				
-	De grondwaterstanden zijn gebaseerd op de aangeleverde isohypsenkaart op datum 09-09-2025				
-	De GHG is -0,21 t.o.v. n.a.p. Terreinhoogte is +1,60 tot 8,70 NAP. Terreinophoging is hierdoor niet noodzakelijk.				
-	Bodemsoort is divers, voornamelijk leemig zand				
-	50% van het totaal in te richten terrein wordt voorzien van een grond verstevigende constructie t.b.v. het voorkomen van spoorvorming en verdichting door materieel. Dit betreffen de delen van het terrein waar rijroutes voor materieel, podia, tenten en andere tijdelijke voorzieningen geplaatst worden tijdens evenementen.				
-	De minimale grootte van het te realiseren evenemententerrein is 30.000 m2. Daarnaast is in de raming een aanvullend bedrag opgenomen voor een uitbreiding naar 50.000 m2				
-	Voor de nutsvoorzieningen is 100 m1 opgenomen. Hiermee kan vanaf alle zijden tot minimaal het midden van het zoekgebied een aansluiting aangelegd worden. Daar wordt een evenementenkast/put gerealiseerd van waaruit tijdelijke nutsvoorzieningen t.b.v. het evenement over het terrein verspreid kunnen worden.				
* Niet meegenomen in raming					
-	Tijdelijke voorzieningen t.b.v. inrichting evenemententerreinen				
-	Aanpassingen aan bestaande wegen, paden en kunstwerken				
-	Ecologisch mitigerende maatregelen				
-	Kosten voortvloeiend uit archeologische eisen/voorwaarden				
-	Kosten voortvloeiend uit aanwezige ontplofbare oorlogsresten				
38					
1	Vorbereidings- en opruimwerkzaamheden				
1.1	Opruimwerkzaamheden				
1.11	- Verwijderen groen/inrichtingselementen	1,00	post	€ 10.000,00	€ 10.000,00
	- Houtopslag, riet, hekwerk, bomen etc.				
	- Grove inschatting, sterk afhankelijk van welk deel binnen het zoekgebied wat beschikbaar komt				
1.12	- Verplaatsbaar maken inrichtingselementen	1,00	post	€ 5.000,00	€ 5.000,00
	- Speeltoestellen, bankjes, afvalbakken, lichtmasten				
2	Ondergrondse infra, Nutsvoorzieningen				
2.1	Electra				
2.11	- Aanbrengen Electra kabel t.b.v. evenementenkast	100,00	m	€ 75,00	€ 7.500,00
2.12	- Leveren en aanbrengen evenementenkast	1,00	st	€ 12.500,00	€ 12.500,00
	- inclusief hoofdschakeling en verdeelstation				
	- Inclusief verbruiksmeter				
2.13	- Maken aansluiting op bestaand leidingnetwerk	1,00	post	€ 3.500,00	€ 3.500,00
2.2	Water (op basis van zeer grove aanname)				
2.21	- Aanbrengen waterleiding t.b.v. evenementenput	100,00	m	€ 50,00	€ 5.000,00
2.22	- Leveren en aanbrengen evenementenput (hydrant)	1,00	st	€ 3.500,00	€ 3.500,00
	- Inclusief verbruiksmeter				
	- Vorstvrij				
2.23	- Maken aansluiting op bestaand leidingnetwerk	1,00	post	€ 3.000,00	€ 3.000,00
2.3	Riolering (op basis van zeer grove aanname)				
2.31	- Aanbrengen afvoerleiding vrij verval, PVC Ø 160 mm	100,00	m	€ 32,50	€ 3.250,00
2.33	- Leveren en aanbrengen ontvangstput vuilwater (DWA) op locatie	1,00	st	€ 1.750,00	€ 1.750,00
2.35	- Maken aansluiting op bestaand leidingnetwerk	1,00	post	€ 1.750,00	€ 1.750,00

3	Grondwerk				
3.1	Grondverzet				
3.13	- Egaliseren terrein na functievrij maken/ophogen	300,00	are	€ 27,50	€ 8.250,00
3.14	- Toepassen grond versterkende constructie (50% van in te richten terrein)	15000,00	m2	€ 23,50	€ 352.500,00
3.15	- Zaaïen terrein (recreatie grasmengsel)	300,00	are	€ 7,50	€ 2.250,00
4	Inrichtingselementen				
4.1	Aanbrengen ondergrond t.b.v. speelelementen (buiten locatie)				
4.12	Herplaatsen inrichtingselementen - Speelvoorzieningen en sport - Straatmeubilair	1,00	post	€ 5.000,00	€ 5.000,00
	Subtotaal directe kosten				€ 424.750,00
	Nader te detailleren directe kosten - Exacte delen in het terrein waar grond versterkende constructies toegepast moeten worden - Nuts exacte locaties en voorzieningen	10,0%		€ 424.750,00	€ 42.475,00
	TOTAAL DIRECTE KOSTEN				€ 467.225,00
9.1	Staatposten				
9.10	Enmalige kosten	5,0%		€ 467.225,00	€ 23.361,25
9.11	Uitvoeringskosten	5,0%		€ 467.225,00	€ 23.361,25
9.12	Algemene kosten	7,0%		€ 467.225,00	€ 32.705,75
9.13	Winst en risico	5,0%		€ 467.225,00	€ 23.361,25
9.2	VOORZIENE BOUWKOSTEN				€ 570.014,50
9.20	Conditionerende onderzoeken (OOO, Archeologie, bodem, F&F)				€ 50.000,00
	TOTAAL ONVOORZIENE BOUWKOSTEN	1,00	post	€ 50.000,00	€ 50.000,00
	TOTAAL BOUWKOSTEN				€ 620.014,50
9.30	Engineeringskosten aannemer	1,0%		€ 620.014,50	€ 6.200,15
9.31	Engineeringskosten / directievoering tijdens uitvoering	3,0%		€ 620.014,50	€ 18.600,44
	TOTAAL DIRECTIE ENGINEERINGSKOSTEN				€ 24.800,58
9.40	Nader te detailleren engineering	20,0%		€ 24.800,58	€ 4.960,12
	TOTAAL INDIRECTE ENGINEERINGSKOSTEN				€ 4.960,12
	TOTAAL ENGINEERINGSKOSTEN				€ 29.760,70
9.50	Heffingen en leges vergunningen	1,0%		€ 620.014,50	€ 6.200,15
9.51	Verzekeringen	0,5%		€ 620.014,50	€ 3.100,07
	TOTAAL DIRECTE OVERIGE BIJKOMENDE KOSTEN				€ 9.300,22
	Nader te detailleren bijkomende kosten	10,0%		€ 9.300,22	€ 930,02
	TOTAAL INDIRECTE OVERIGE BIJKOMENDE KOSTEN				€ 930,02
	TOTAAL OVERIGE BIJKOMENDE KOSTEN				€ 10.230,24
	TOTAAL INVESTERINGSKOSTEN, excl. BTW				€ 660.005,44
	BTW (omzetbelasting)	21,0%		€ 660.005,44	€ 138.601,14
	TOTAAL INVESTERINGSKOSTEN, incl. BTW				€ 798.606,58

Extra kosten bij uitbreiding per 10.000 m2 (1 hectare)						
2		Egaliseren terrein na functievrij maken/ophogen	100,00	are	€ 27,50	€ 2.750,00
3		Toepassen grond verstevigende constructie (50% van in te richten terrein)	5000,00	m2	€ 23,50	€ 117.500,00
4		Zaaien terrein (recreatie grasmengsel)	100,00	are	€ 7,50	€ 750,00
						€ 121.000,00
9.11	Uitvoeringskosten		5,0%			€ 6.050,00
9.12	Algemene kosten		7,0%			€ 8.470,00
9.13	Winst en risico		5,0%			€ 6.050,00
		- Overige indirecte kosten blijven nagenoeg hetzelfde				
						€ 141.570,00

7.5 Bijlage 4 Raming Rijnenburg

KOSTENRAMING	datum 28-10-2025
Opdrachtgever gemeente Utrecht	projectnr. 721250483
Project; Rijnenburg Noord	status Definitief

post	Rijnenburg Noord	hoeveelheid	een-	prijs per eenh.	
		resultaatsverpl.	heid	in euro	totaal in euro
****	INFORMATIEOVERDRACHT				
*	Algemeen				
-	Prijspeil september 2025				
-	Bij af te voeren materialen is aangenomen dat er geen sprake is van asbesthoudend en/of vervuilde materialen				
-	Uitgangspunt is schone grond (klasse achtergrondwaarde)				
*	Uitgangspunten				
-	Het projectgebied is 3000 m. breed, ergens binnen dit traject zal een gedeelte van het zoekgebied tot evenemententerrein ingericht worden. Er is gekozen voor een zoeklocatie op 600 m1 vanaf de Meerndijk om de lengte van wegen en ondergrondse infra te maximaliseren. Verplaatsen van deze zoeklocatie heeft gevolgen voor de nieuwe toegangsweg, verbreding van de bestaande weg en de ondergrondse infra voorzieningen.				
-	Bodem c.q. Terreinen milieutechnisch geschikt voor gebruik als evenemententerrein				
-	Bestemmingsplannen laten toe evenementen te laten plaatsvinden				
-	De grondwaterstanden zijn gebaseerd op de aangeleverde isohypsenkaart op datum 09-09-2025				
-	De GHG varieert van -0,80 m. in het westen tot -0,10 m. in het oosten m. t.o.v. maaiveld. Uitgangspunt is een minimale drooglegging van 0,50 m. t.b.v. het gebruik als evenementenlocatie. Daarom is het ophogen van het terrein binnen dit zoekgebied niet opgenomen.				
-	Bodemsoort is klei / leem				
-	Wanneer het terrein permanent ingericht wordt, dient ca. 50% van het totaal in te richten terrein voorzien te worden van een grond verstevigende constructie t.b.v. het voorkomen van spoorvorming en verdichting van materieel. Dit betreffen de delen van het terrein waar rijroutes voor materieel, podia, tenten en andere tijdelijke voorzieningen geplaatst worden tijdens evenementen.				
-	Wanneer het terrein tijdelijk ingericht wordt kan de kostenpost voor grond verstevigende constructies vervallen. Aandachtspunt hierbij is dat de tijdelijke inrichting maar maximaal 3 jaar plaats kan vinden, met extra toezicht op gebruik rijplaten tijdens de opbouw, afbouw en gedurende evenementen.				
-	De minimale grootte van het te realiseren evenemententerrein is 30.000 m2. Daarnaast is in de raming een aanvullend bedrag opgenomen voor een uitbreiding naar 50.000 m2				
-	De nutsvoorzieningen worden vanaf de Heycopperkade naar het zuiden gelegd tot ongeveer de helft van het projectgebied. Daar wordt een evenementenkast/put gerealiseerd van waaruit tijdelijke nutsvoorzieningen t.b.v. het evenement over het terrein verspreid kunnen worden.				
-	Er is va uitgegaan dat er een deel van het terrein gekozen wordt binnen het zoekgebied waar geen te verwijderen paden aanwezig zijn.				
*	Niet meegenomen in raming				
-	Tijdelijke voorzieningen t.b.v. inrichting evenemententerreinen				
-	Ecologisch mitigerende maatregelen				
-	Kosten voortvloeiend uit archeologische eisen/voorwaarden				
-	Kosten voortvloeiend uit aanwezige ontplofbare oorlogsresten				

Directe kosten voor het maken van een evenementen terrein					
1	Vorbereidings- en opruimwerkzaamheden				
1.1	Opruimwerkzaamheden				
1.1.1	Verwijderen groen/inrichtingselementen	1,00	post	€ 5.000,00	€ 5.000,00
-	Houtopslag, riet, rasters etc.				
-	Grove inschatting, sterk afhankelijk van welk deel binnen het zoekgebied wat beschikbaar komt				
2	Ondergrondse infra, Nutsvoorzieningen				
2.1	Electra (op basis van zeer grove aanname)				
2.1.1	Aanbrengen Electra abel t.b.v. evenementenkast	600,00	m	€ 75,00	€ 45.000,00
2.1.2	Leveren en aanbrengen evenementenkast	1,00	st	€ 12.500,00	€ 12.500,00
-	- inclusief hoofdschakeling en verdeelstation				
-	- Inclusief verbruiksmeter				
2.1.3	Maken aansluiting op bestaand stroomnetwerk	1,00	post	€ 3.500,00	€ 3.500,00
2.2	Water (op basis van zeer grove aanname)				
2.2.1	Aanbrengen waterleiding t.b.v. evenementenput	600,00	m	€ 50,00	€ 30.000,00
2.2.2	Leveren en aanbrengen evenementenput (hydrant)	1,00	st	€ 3.500,00	€ 3.500,00
-	- Inclusief verbruiksmeter				
-	- Vorstvrij				
2.2.3	Maken aansluiting op bestaand leidingnetwerk	1,00	post	€ 3.000,00	€ 3.000,00
2.3	Riolering (op basis van zeer grove aanname)				
2.3.1	Aanbrengen afvoerleiding persleiding PE Ø 70 mm	600,00	m	€ 30,00	€ 18.000,00

2.32	Leveren en aanbrengen ontvangstput persleiding vuilwater (DWA) op locatie	1,00	st	€ 3.500,00	€ 3.500,00
2.33	Maken aansluiting op bestaand leidingnetwerk	1,00	post	€ 2.000,00	€ 2.000,00
3	Grondwerk				
3.1	Grondverzet				
3.11	- Aanbrengen van gronddammen incl. duikers in watergangen (3 per sloot)	10,00	st	€ 1.000,00	€ 10.000,00
3.12	- Ophogen terrein i.v.m. waterstand (ca. 0,40 m)	12000,00	m3	€ 15,00	€ 180.000,00
3.13	- Egaliseren terrein na functioneel maken/ophogen	300,00	are	€ 30,00	€ 9.000,00
3.14	- Toepassen grond verstevigende constructie (50% van in te richten terrein)	15000,00	m2	€ 25,00	€ 375.000,00
3.15	- Zaaian terrein (recreatie grasmengsel)	300,00	are	€ 7,50	€ 2.250,00
	Subtotaal directe kosten				€ 702.250,00
	Nader te detailleren directe kosten	10,0%		€ 702.250,00	€ 70.225,00
	- Exacte delen in het terrein waar grond verstevigende constructies toegepast moeten worden				
	- Detaillering brug en toegangsweg				
	TOTAAL DIRECTE KOSTEN				€ 772.475,00
9.1	Staartposten				
9.10	Onvoorzien	5,0%		€ 772.475,00	€ 38.623,75
9.11	Uitvoeringskosten	5,0%		€ 772.475,00	€ 38.623,75
9.12	Algemene kosten	7,0%		€ 772.475,00	€ 54.073,25
9.13	Winst en risico	5,0%		€ 772.475,00	€ 38.623,75
9.2	VOORZIENE BOUWKOSTEN				€ 942.419,50
9.20	Conditionerende onderzoeken (OOO, Archeologie, bodem, F&F)			€ 50.000,00	€ 50.000,00
	TOTAAL ONVOORZIENE BOUWKOSTEN				€ 50.000,00
	TOTAAL BOUWKOSTEN				€ 992.419,50
9.30	Engineeringskosten aannemer	1,0%		€ 992.419,50	€ 9.924,20
9.31	Engineeringskosten / directievoering tijdens uitvoering	3,0%		€ 992.419,50	€ 29.772,59
	TOTAAL DIRECTIE ENGINEERINGSKOSTEN				€ 39.696,78
9.40	Nader te detailleren engineering	20,0%		€ 39.696,78	€ 7.939,36
	TOTAAL INDIRECTE ENGINEERINGSKOSTEN				€ 7.939,36
	TOTAAL ENGINEERINGSKOSTEN				€ 47.636,14
9.50	Heffingen en leges vergunningen	1,0%		€ 992.419,50	€ 9.924,20
9.51	Verzekeringen	0,5%		€ 992.419,50	€ 4.962,10
	TOTAAL DIRECTE OVERIGE BIJKOMENDE KOSTEN				€ 14.886,29
	Nader te detailleren bijkomende kosten	10,0%		€ 14.886,29	€ 1.488,63
	TOTAAL INDIRECTE OVERIGE BIJKOMENDE KOSTEN				€ 1.488,63
	TOTAAL OVERIGE BIJKOMENDE KOSTEN				€ 16.374,92
	TOTAAL INVESTERINGSKOSTEN, excl. BTW				€ 1.056.430,56
	BTW (omzetbelasting)	21,0%		€ 1.056.430,56	€ 221.850,42
	TOTAAL INVESTERINGSKOSTEN, incl. BTW				€ 1.278.280,97

Indirecte kosten (mogelijke stedelijke ontwikkeling)						
4	Inrichtingselementen					
4.1	Verbreden en aanpassen toegangsweg Heicopperkade van 4,00 naar 6,00 m. t.b.v. het passeren van vrachtverkeer					
4.11	- Asfaltverharding, ca. 1400 m1		2800,00	m2	€ 90,00	€ 252.000,00
	- Toplaag 0,08 m					
	- Fundering menggranulaat 0,25 m					
4.13	Aanbrengen kantversteving/verbreding fiets-/wandelpaden		1800,00	m2	€ 40,00	€ 72.000,00
	- Grasbetonstenen, 2-zijdig, 0,60 m breed.					
	- Lengte 3000 m1, beide zijden van het pad					
4.14	Stelpost vervangen brug Heicopperkade		1,00	post	€ 175.000,00	€ 175.000,00
	- Brug geschikt voor vrachtverkeer					
	- Beton, onderheid					
	- Lengte 12 m1, breedte 6,0 meter					
	- Leverancier: Giverbo B.V. type Omicron o.g.					
4.2	Nieuwe ontsluitingsweg tussen Meerdijk en Ringkade		3600,00	m2	€ 175,00	€ 630.000,00
	- Asfaltverharding ca. 600 m1, breed 6 m1					
	- Toplaag 0,08 m					
	- Fundering menggranulaat 0,25 m					
	- Zandbaan 0,50 m					
	Aanbrengen duikers in sloten en waterlopen		10,00	st	€ 1.200,00	€ 12.000,00
	- Gemiddeld 10 m1 breed, diameter 0,50 m					
	Subtotaal directe kosten					€ 1.141.000,00
	Nader te detailleren directe kosten		10,0%		€ 1.141.000,00	€ 114.100,00
	- Exacte delen in het terrein waar grond versterkende constructies toegepast moeten worden					
	- Detaillering brug en toegangsweg					
	TOTAAL DIRECTE KOSTEN					€ 1.255.100,00
9.1	Staatposten					
9.10	Onvoorzien		5,0%		€ 1.255.100,00	€ 38.623,75
9.11	Uitvoeringskosten		5,0%		€ 1.255.100,00	€ 38.623,75
9.12	Algemene kosten		7,0%		€ 1.255.100,00	€ 54.073,25
9.13	Winst en risico		5,0%		€ 1.255.100,00	€ 38.623,75
9.2	VOORZIENE BOUWKOSTEN					€ 1.425.044,50
9.20	Conditionerende onderzoeken (OOO, Archeologie, bodem, F&F)				€ 50.000,00	€ 50.000,00
	TOTAAL ONVOORZIENE BOUWKOSTEN					€ 50.000,00
	TOTAAL BOUWKOSTEN					€ 1.475.044,50
9.30	Engineeringskosten aannemer		1,0%		€ 1.475.044,50	€ 14.750,45
9.31	Engineeringskosten / directievoering tijdens uitvoering		3,0%		€ 1.475.044,50	€ 44.251,34
	TOTAAL DIRECTIE ENGINEERINGSKOSTEN					€ 59.001,78
9.40	Nader te detailleren engineering		20,0%		€ 59.001,78	€ 11.800,36
	TOTAAL INDIRECTE ENGINEERINGSKOSTEN					€ 11.800,36
	TOTAAL ENGINEERINGSKOSTEN					€ 70.802,14
9.50	Heffingen en leges vergunningen		1,0%		€ 1.475.044,50	€ 14.750,45
9.51	Verzekeringen		0,5%		€ 1.475.044,50	€ 7.375,22
	TOTAAL DIRECTE OVERIGE BIJKOMENDE KOSTEN					€ 22.125,67

	Nader te detailleren bijkomende kosten		10,0%		€ 22.125,67	€ 2.212,57
	TOTAAL INDIRECTE OVERIGE BIJKOMENDE KOSTEN					€ 2.212,57
	TOTAAL OVERIGE BIJKOMENDE KOSTEN					€ 24.338,23
Extra kosten bij uitbreiding per 10.000 m2 (1 hectare)						
	TOTAAL INVESTERINGSKOSTEN, excl. BTW					€ 1.570.184,87
	BTW (omzetbelasting)		21,0%		€ 1.570.184,87	€ 329.738,82
	TOTAAL INVESTERINGSKOSTEN, incl. BTW					€ 1.899.923,69
Extra kosten bij uitbreiding per 10.000 m2 (1 hectare)						
1	Aanbrengen van gronddammen incl. duikers in watergangen (3 per sloot)		6,00	st	€ 1.000,00	€ 6.000,00
2	- Ophogen terrein i.v.m. waterstand (ca. 0,40 m)		4000,00	m3	€ 15,00	€ 60.000,00
3	BIJ PERMANENTE INRICHTING Toepassen grond verstevigende constructie (50% van in te richten terrein)		5000,00	m2	€ 25,00	€ 125.000,00
4	Zaaien terrein (recreatie grasmengsel)		100,00	are	€ 7,50	€ 750,00
						€ 131.750,00
9.11	Uitvoeringskosten		5,0%			€ 6.587,50
9.12	Algemene kosten		7,0%			€ 9.222,50
9.13	Winst en risico		5,0%			€ 6.587,50
	- Overige indirecte kosten blijven nagenoeg hetzelfde					
						€ 154.147,50

7.6 Bijlage 5 Kaarten GLG / GHG



