Memo

Aan:	Projectgroep Paasbos
Van:	Niek Dunnink
Datum:	21 maart 2025
Onderwerp:	Evenemententerrein Paasbos onderzoek locaties

Locatiestudie evenemententerrein Paasbos

Inhoudsopgave

- Inleiding
- Kaders & uitgangspunten vervolgproces
- Methode
- Nader onderzoek locaties
- Conclusies

Inleiding

Tijdens het collegeoverleg van 17 juni 2024 heeft het college unaniem besloten dat de grotere evenementen zoals de kermis en het circus na de herontwikkeling niet terug keren in de wijk Paasbos. (Zie bijlage 3)
Het college heeft verzocht om de locaties Wonen bij Jaap, Hassemanpad, manege Luxool en Blekkerserf nader te onderzoeken of deze locaties geschikt zijn voor grotere evenementen en of hier bij geschiktheid van een van de locaties een definitief evenemententerrein kan komen. Op dit terrein vinden dan de evenementen plaats zoals het circus en de kermis. Het is niet de insteek dat evenementen van andere evenementenlocaties van buiten de wijk Paasbos hier gaan landen.



Afbeelding 1, ligging locaties.

In dit document volgt het nadere onderzoek naar de geschiktheid van de genoemde locaties.

Kaders en uitgangspunten:

Er zijn diverse aspecten die de geschiktheid van een locatie als evenemententerrein bepalen. Deze worden hieronder kort toegelicht.

Benodigde oppervlakte terrein
In benodigd gebruiksoppervlak voor het evenemententerrein is de kermis maatgevend, omdat de kermis meer ruimte vereist dan het circus. De kermis zelf neemt in zijn huidige vorm circa 5.500 m2 in beslag. Het gaat dan om obstakelvrije ruimte. Dit is exclusief parkeerruimte voor (verblijfs)voertuigen van de exploitanten van de kermisattracties en parkeren voor bezoekers. Inclusief de genoemde benodigde parkeerruimte betreft een alternatieve evenementenlocatie idealiter circa 7.500 – 10.000 m2. Een verhard terrein is wel de meest ideale situatie. Bij onverharde terreinen zijn er tijdelijke maatregelen nodig, die elke keer weer kosten met zich mee brengen, en het is niet de meest ideale optie met betrekking tot begaanbaarheid.

Omwonenden
Er zijn op dit moment een aantal evenementenlocaties in de gemeente Nijkerk. Als evenementen georganiseerd worden op locaties waar ook mensen in de omgeving wonen en werken kan het woongenot en de leefbaarheid onder druk komen te staan. De ervaring is dat klachten van bewoners over evenementen vooral gericht zijn op geluid- en verkeershinder Aspecten die meespelen in hoeverre overlast ervaren wordt: de aard van het evenement, een nieuw of bestaand en terugkerend evenement, de afstand tot woningen, locatie, de opstelling van podia, tijdsduur, bezoekersaantallen, verkeerssituatie, parkeerdruk, sociale veiligheid en weersomstandigheden.

Geschiktheid terrein
De ruimtelijke en functionele inbedding van een terrein om geschikt te zijn als evenemententerrein voor grootschalige evenementen speelt een grote rol.
Hierbij moet allereerst gedacht worden aan de volgende zaken:
- De staat van de huidige inrichting, de aanwezigheid van water- en elektriciteitsvoorzieningen. Zijn de benodigde nutsvoorzieningen / hoofdstructuur beschikbaar op locatie of in de directe omgeving, is er voldoende ruimte op het aanwezige nutstracé? Is de benodigde bovengrondse infrastructuur aanwezig? Is de locatie verhard. Zijn er alternatieve toegangsroutes?;
- Een goede bereikbaarheid van het evenemententerrein (door zowel bezoekers, exploitanten, leveranciers als hulpdiensten);
- Infrastructuur, goede toegangswegen, voldoende parkeergelegenheid;

Kosten
Wat kost het om het terrein in te richten als evenemententerrein, en is ander gebruik door het jaar heen mogelijk? Wat is de staat van het evenemententerrein (o.a. ondergrond) en wie heeft de grond in eigendom? Daarbij heeft gemeentelijk eigendom voorkeur.

Veiligheid
Crowd management, grote groepen mensen moeten ineens weg kunnen, het moet veilig zijn, overzicht op locatie, voldoende vluchtroutes, niet te massale drukte, beheersbaarheid van de evenementen op de bewuste locatie. Vanuit vergunningen is het verzoek om een definitieve locatie te beoordelen en hierin advies te geven.

Economisch belang
De gemeente Nijkerk wil ruimte blijven geven voor evenementen vanuit sociaal maatschappelijk belang en economisch belang zodat de gemeente haar aantrekkelijkheid blijft behouden op dat vlak. Evenementen hebben een (soms betalend) publiek nodig. Niet alle terreinen nodigen uit om te bezoeken, bijvoorbeeld omdat het te ver weg ligt van de doelgroep. Of omdat er op steenworpafstand al jaarlijks een soortgelijk evenement wordt georganiseerd. De sfeer van de omgeving van het terrein niet aansluit op het evenement, ligt de locatie op een afgezonderde plek, of sluit de omgeving aan bij de invulling van de locatie? Kortom: de locatie van het terrein en de directe omgeving doen er daarom toe voor zowel de organisatoren als de bezoekers.

Beschikbaarheid terrein
Is het terrein beschikbaar? Zijn de locaties in beeld voor andere zoekopdrachten. Is de locatie verpacht voor langere of kortere termijn? Is de locatie definitief beschikbaar? Wat is de huidige bestemming?

Bezoekersaantal
Ook is het van belang om te kijken hoeveel bezoekers er aanwezig kunnen zijn op het gebied. Er is gekeken naar de beschikbare ruimte per onderzochte locatie. Op het terrein of dicht in de buurt moet er de mogelijkheid zijn voor overnachtingen voor exploitanten. Dit is bedoeld voor de kermis- en circusexploitanten. Een en ander hangt ook af van het gewenste toezicht op het evenement in de nachtelijke uren.

De hiervoor genoemde kaders en uitgangspunten zijn verwerkt in onderstaande afwegingskader.

Bij een uiteindelijke keuze zal de omgevingsdienst een geluidsmodel maken voor de locatie. Hierin volgt een advies voor opstelling, installaties en overige kaders.

Afwegingskader

Er volgt een toetsing op verschillende criteria. Per locatie wordt dit per criterium beschreven, daarna volgt er op elke criterium een beoordeling. Een voorbeeld van de beoordelingstabel is weergegeven bij tabel 1.

De voorgaande kaders en uitgangspunten zijn verwerkt in de onderstaande methode.

Uitleg toetsingscriteria:

A. Beschikbaarheid en doorlooptijd
'Beschikbaarheid' omschrijft wie eigenaar is van de grond voor de betreffende potentiële evenementenlocatie en wat de impact daarvan is op de haalbaarheid voor langere termijn. Is de locatie beschikbaar? Is de locatie in beeld voor andere zoekopdrachten, bijvoorbeeld arbeidsmigranten, asielzoekers of een tijdelijke schoollocatie? Is de locatie in gemeentelijke eigendom? Wat is de doorlooptijd van realisatie van het terrein.

B. Toekomstbestendigheid
Is de grond permanent of tijdelijk beschikbaar?

C. Realisatiekosten
'Kosten ten behoeve van realisatie' gaat in op de te verwachten kosten op civieltechnisch gebied die gepaard gaan met het gebruiksklaar maken van de betreffende potentiële evenementenlocatie. Zijn de basisvoorzieningen aanwezig, het gaat dan om de benodigde nutsvoorzieningen zoals elektra, riool en water en om de hoofdinfrastructuur zoals het wegennet en verlichting.
Benodigde investering voor het gehele evenemententerrein
Benodigde investering voor aanpassing aan de omliggende openbare ruimte

D. Omwonenden
'Omwonenden' gaat over afstanden tot woonpercelen en andere functies. Indirect heeft dit ook betrekking op de te verwachten impact die de betreffende potentiële evenementenlocatie zou hebben op de omwonenden.
Geluid, is er geluidshinder? Horizon, belemmeren de evenementen uitzicht? Parkeeroverlast, geven de evenementen extra parkeerdruk op locatie en in de directe omgeving? Zijn er al eerder initiatieven op de locatie of in de buurt geweest, bijvoorbeeld toernooien van de sportverenigingen?

E. Sociale veiligheid / sociaal
'Veiligheid / sociaal' gaat in op de veiligheidssituatie wanneer evenementen zouden worden georganiseerd op de betreffende potentiële evenementenlocatie. Is de locatie zelfstandig veilig te bereiken is voor verschillende leeftijdsgroepen? Hoe zit het met de bereikbaarheid door de hulpdiensten? Hoe kijken brandweer en politie tegen de locaties aan? En hoe verhoudt het evenement zich ten opzichte van de sociale veiligheid in de nabijgelegen omgeving?

Hoe is de bereikbaarheid voor de verschillende doelgroepen / leeftijdscategorieën? Is het terrein binnen de aanrijtijd te bereiken door de hulpdiensten, ook als er volop geparkeerd wordt. Is de locatie te beheersen vanuit handhaving, controle bij in- en uitgangen? Wat is de impact op de buurt op het gebied van sociale veiligheid? Op de reistijdkaart is per locatie aangegeven wat de fietsafstand is. De afstand van 5, 10 en 15 kilometer is per vlek aangegeven. Per locatie is hier een kaart voor weergegeven.
Een reistijdkaart kaart geeft aan hoe ver men kan komen binnen een bepaalde reistijd.
Op de kaarten staan verschillende cirkels.
De kleinste donker blauwe cirkel is 5 minuten reistijd met de fiets (niet elektrisch).
De grootste licht blauwe cirkel is 10 minuten reistijd met de fiets (niet elektrisch).

F. Oppervlak terrein / omvang

'Oppervlak terrein / omvang' gaat in op het formaat van de betreffende potentiële evenementenlocatie. Daarnaast wordt uiteengezet in hoeverre deze locatie ruimte biedt voor het maatgevende evenement, de kermis. Bij het beoordelen van de locaties is gekeken naar de ruimte die er is op de onderzochte locaties. Voor de kermis is minimaal 5500 m2 nodig, voor het circus 3500 m2. Wat is de grootte / oppervlak van het beschikbare perceel? Wat is de beschikbaarheid aan parkeergelegenheid in de openbare ruimte? Hoeveel parkeerruimte is er nodig voor het grootste evenementen, wat zijn de parkeernormen? Hoeveel ruimte (2000 a 4500 m2) is er nodig voor overnachtingsplaatsen op locatie of in de directe omgeving?

G. Aantrekkelijkheid voor exploitanten

'Aantrekkelijkheid voor exploitanten' gaat in op de aantrekkelijkheid van de betreffende potentiële evenementenlocatie vanuit het oogpunt van de evenementenorganisatoren.

H. Stedenbouw

'Stedenbouw' gaat in op de ruimtelijke geschiktheid van de betreffende potentiële evenementenlocatie en haar omgeving. Hierbij wordt ook onder andere gekeken naar de ruimte die de omgevingsvisie biedt voor wat betreft de betreffende locatie.

- Omgevingsvisie

I. Planologie / planning

'Planologie' gaat in op de huidige functie van de locatie en of het evenementerrein in deze huidige functie past. De bepaling van de planologische procedure volgt op een later moment. Het zal hierbij gaan om een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een omgevingsplanwijziging. Op basis van een globale verkenning worden mogelijke milieukundige en ruimtelijke belemmeringen voor wat betreft de betreffende potentiële evenementenlocatie in beeld gebracht. Op een later moment zullen aan de hand van onderzoeken de exacte milieukundige en ruimtelijke belemmeringen in beeld komen. Er is ook gekeken of er nog andere initiatieven zijn vanuit de gemeente op de onderzochte locaties.
Onderzoeken en vergunningen, een eerste inschatting

- Archeologie
- Cultuurhistorie / monumenten
- Externe veiligheid
- Gebiedsbescherming
- Geluid
- Milieuzonering
- Explosieven (oorlogsresten)
- Milieukundige onderzoeken
- Grondwateronderzoek

Weergave van de verschillende toetsingscriteria in een voorbeeldtabel

	Categorie	Onvoldoende (0)	Neutraal (1)	Goed (2)
A	grondeigendom			
B	toekomstbestendigheid			
C	realisatiekosten			
D	omwonenden			

E	veiligheid			
F	Opp. terrein			
G	Aantrekkelijkheid			
H	Stedenbouw			
I	Planologie			
	Score totaal			
	Potentieel			

Tabel 1

Score:

Onvoldoende
Er is sprake van beperkte meerwaarde nadat alles afgewogen is, 0 punten.

Neutraal
Er is sprake van meerwaarde ten opzichte van de minimale eis op alle onderdelen, 1 punt.

Goed
Er is sprake van grote meerwaarde ten opzichte van de minimale eis op alle onderdelen van de verschillende onderdelen, 2 punten.

Toepassing afwegingskader per locatie

1. Blekkerserf, Nijkerk

Algemene omschrijving locatie
Deze gronden liggen langs de Blekkerserf (Zie afbeelding 2) aan de zuidoostkant van Nijkerk. Aan de overzijde van de Arkemheenweg ligt de woonwijk Corlaer en het gemengde gebied Spoorkamp 1 (Zie afbeelding 4). Op dit moment wordt het perceel gebruikt voor agrarische doeleinden.



Afbeelding 2

A. Beschikbaarheid en doorlooptijd

Het betreft een perceel dat eigendom is van de gemeente Nijkerk maar in pacht voor los land is uitgegeven. Dit betekent dat de gemeente elk jaar de mogelijkheid heeft deze pacht op te zeggen. De pachttermijn is telkens van 1 maart tot 1 november. De pachter gebruikt de gronden voor agrarische doeleinden. De opzeggingstermijn voor deze pachtovereenkomst is maximaal 8 maanden, uiterlijk per 1 november van elk jaar.
De gronden, perceel H 3885 en H 3989, naast deze locatie zijn wel in beeld voor andere doeleinden. Perceel is beschikbaar als uitplaatsing aan de orde is.
Op het perceel zelf zijn geen andere zoekopdrachten van toepassing, wel op enkele naastgelegen percelen. Het tijdspad voor realisatie is een normale doorlooptijd. Wel zal de aanleg van een aansluiting op het Blekkerserf en het geschikt maken van de ondergrond tijd vergen (score goed)

B. Toekomstbestendigheid
De gronden zijn relatief snel beschikbaar voor een tijdelijke of permanente oplossing voor grote evenementen. Permanent is een optie.
(score goed).

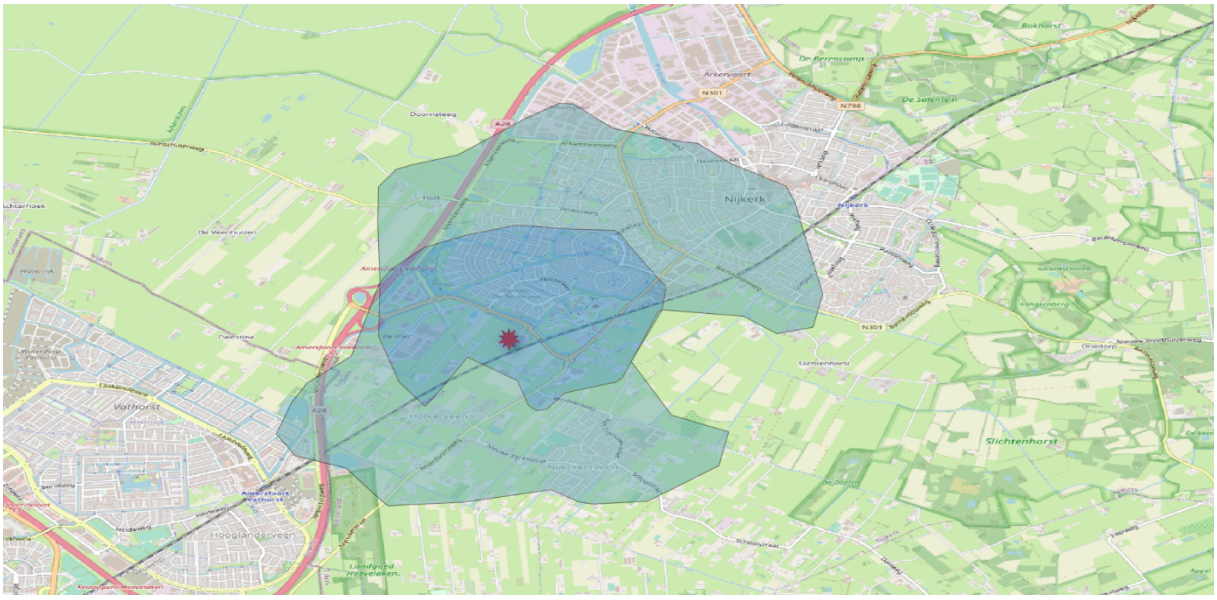
C. Realisatiekosten
Op het perceel zijn nog geen benodigde voorzieningen aanwezig, terrein is nu grasland. Aanleg van alle voorzieningen is wel nodig
De extra nutsaansluiting (elektra en water) op het Blekkerserf vergt een forse investering. Daarnaast zal de ondergrond verhard moeten worden. Verder is het belangrijk dat water- en elektriciteitsvoorzieningen worden georganiseerd en voldoende parkeerruimte. Voor de overige openbare ruimte is er niet gelijk een grote aanpassing nodig aan de bestaande infrastructuur.
De aanwezige straatprofielen zijn ruim genoeg van opzet.
Aanpassing van de bestaande openbare ruimte, daarmee wordt de wegenstructuur bedoeld, is geen grote noodzaak. Het aantal parkeerplaatsen voor de evenementen is gering in de directe omgeving.
(score neutraal).

D. Omwonenden
Het meest nabijgelegen woonperceel is gelegen op circa 120 meter van de grens van het gebied, de meest nabijgelegen woonwijk op circa 230 meter. (score goed).

E. Sociale veiligheid / sociaal
Er liggen diverse watergangen rondom het perceel. Dit is wel een aandachtspunt, dit in verband met zeer jeugdige bezoekers. Fietsers kunnen het perceel veilig bereiken door middel van een vrij liggend fietspad via de fietstunnel onder de Arkemheenweg, dit geldt alle leeftijdsgroepen (score neutraal).

F. Oppervlak terrein / omvang
De omvang van deze gronden is circa 5.500 m2. Dit biedt onvoldoende ruimte voor het maatgevende evenement, de kermis inclusief parkeren. Het terrein is wel groot genoeg om de kermis er te plaatsen. Er is naast het evenemententerrein behoefte aan overnachtingsplaatsen en parkeerplaatsen in de directe omgeving. Daar zijn wel mogelijkheden voor in de nabije omgeving (score neutraal).

G. Aantrekkelijkheid / bereikbaarheid / infrastructuur
Deze locatie is goed en veilig bereikbaar per fiets (fietstunnel) en met de auto. Afzetten met de auto is ook goed mogelijk door de keerlus die aan het eind van het Blekkerserf aanwezig is. Er is gescheiden fietsinfra die naar de evenementlocatie leidt. Ov-dekking door de bushalte Agaatvlinder (8 min wandelen) en bushalte Corlaer College (8 min wandelen). Binnen 15 minuten fietsen kan je bijna heel Nijkerk, Nijkerkerveen en een gedeelte van Vathorst bereiken. Er is potentieel veel publiek te bereiken dit is gunstig voor de organisatie van de evenementen. Voor de hulpdiensten is er maar één aanrijroute, deze is wel heel ruim van opzet. Kermisbond heeft niet de voorkeur voor deze locatie. Geen kosten voor auto ontsluiting maar geen ruimte voor eventuele extra parkeervoorziening (score neutraal).



Afbeelding 3

H. Stedenbouw

Deze potentiële evenementenlocatie grenst aan een perceel waar zoekopdrachten voor andere doeleinden lopen. De locatie aan de stadsrand lijkt voor wat betreft de ligging logisch.
De zone tussen de Fliersteeg en het Blekkerserf staat onder druk van de groeiende verstedelijking en oprukkende vragen voor grootstedelijke voorzieningen. Denk ook aan de mogelijkheid voor het plaatsen van een onderstation van Liander (netcongestie)
In de omgevingsvisie is deze zone als een groene, onbebouwde zone aangeduid. Het plaatsen van tijdelijke woningbouw voor 15 jaar is al op of misschien over de grens.
Het creëren van een evenemententerrein is een mooie kans om de landschapselementen langs de kavelranden terug te brengen (dit volgens het LOP).
(score goed).

I. Planologie / planning

De locatie is gelegen binnen de contouren van het Omgevingsplan/onderdeel bestemmingsplan ‘Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2’ en voorzien van een functie ‘Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden & groen’. Binnen de nabijgelegen bedrijfsfunctie kunnen bedrijven vestigen tot en met milieucategorie 3.2. Op deze gronden is de vestiging van een afvaloverslagstation toegestaan. Geluid is op deze locatie geen issue gezien de afstand tot de dichtstbijzijnde woningen (score onvoldoende).

	Categorie	-	+ / -	+
A	grondeigendom			x
B	toekomstbestendigheid			x
C	realisatiekosten		x	
D	omwonenden			x
E	veiligheid		x	
F	Opp. terrein		x	
G	Aantrekkelijkheid		x	
H	Stedenbouw			x
I	Planologie	x		
	Score totaal: 12	0	4	8
	Potentieel, goed			

2. Wonen bij Jaap

Algemene omschrijving locatie

Dit perceel ligt naast het zwembad langs de Amersfoortseweg. Aan de noordzijde ligt het spoor. Aan de zuidzijde ligt de ontwikkeling wonen bij Jaap (zie afbeelding 3).



Afbeelding 4

A. Beschikbaarheid en doorlooptijd

Het perceel is eigendom van de gemeente Nijkerk. Naast dit perceel start de realisatie van het project wonen bij Jaap. Het perceel is in de plannen van wonen bij Jaap als speelgebied weergegeven. Het perceel is beschikbaar als de uitplaatsing van het evenemententerrein gaat spelen. De grond is in eigendom van de gemeente. De locatie is niet in beeld bij andere zoekopdrachten (score goed).

B. Toekomstbestendigheid
De gronden zijn relatief snel beschikbaar voor een tijdelijke of permanente oplossing voor grote evenementen. Permanent is een optie.
(score goed).

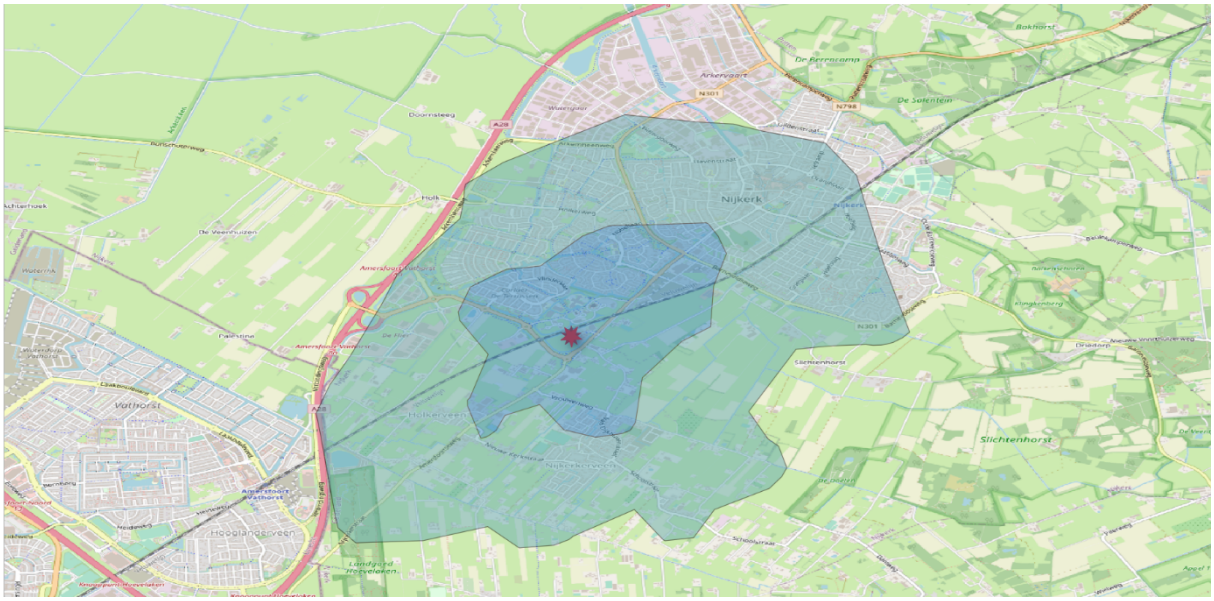
C. Realisatiekosten
De hoofdinfrastructuur is aanwezig, er is een toegangsweg en een parkeerterrein naast het zwembad. Op het perceel is er geen verharde ondergrond of de benodigde nutsvoorzieningen. Aanleg nutsvoorzieningen is noodzakelijk (score neutraal).

D. Omwonenden
Naast het perceel komt er de nieuwe ontwikkeling van wonen bij Jaap. Het betreft tijdelijke huisvesting. Dit grenst aan het perceel. Voor toekomstige bewoners gaan evenementen geluidsoverlast geven. Ook staat de kermis in het uitzicht van de toekomstige bewoners (score neutraal).

E. Sociale veiligheid / sociaal
Er zijn grote watergangen aanwezig rondom het perceel, een aandachtspunt in verband met aanwezigheid van jeugdige bezoekers . Het terrein is goed bereikbaar voor de hulpdiensten en fietsers van alle leeftijden. Wel nagaan of hele hoge attracties zijn toegestaan naast de bovenleiding van het spoor en afstemming houden met de brandweer over transport gevaarlijke stoffen over het spoor (score neutraal).

F. Oppervlak terrein / omvang
Het perceel is kleiner dan de benodigde m2 voor de beoogde activiteiten, met name die van de kermis. Groote van het beschikbare perceel is 3600 m2. Het is mogelijk om een combinatie te zoeken met extra oppervlakte in de openbare ruimte, zoals een naastgelegen parkeerplaats. Alleen is er dan minder parkeergelegenheid voor omwonenden tijdens evenementen op korte afstand (score onvoldoende).

G. Aantrekkelijkheid / bereikbaarheid / infrastructuur
De locatie is voor de stad Nijkerk centraal gelegen. Goed bereikbaar vanuit diverse richtingen, vooral ook per fiets. Met het openbaar vervoer is de locatie ook goed te bereiken. De kermisbond vindt dat de ligging geen genoeg aantrekkingskracht heeft en verwacht minder aanloop vanuit de stad Nijkerk. Bestaande infrastructuur is ruim voldoende gedimensioneerd, er is geen openbare verlichting aanwezig. (score neutraal).



Afbeelding 5

H. Stedenbouw

Een geschikte locatie aan de rand van de stad. Zorgt voor een goede bereikbaarheid voor en tijdens de evenementen met een stads/regionaal karakter (score goed).

I. Planologie / planning

De locatie is gelegen binnen de contouren van het Omgevingsplan/onderdeel bestemmingsplan ‘Nijkerk 2’ en voorzien van een functie ‘Gemengd’. Binnen deze functie zijn educatieve, religieuze en sportvoorzieningen toegestaan. Daarnaast behoren ook kantoren en dienstverlening tot de mogelijkheden. De locatie grenst aan het ontwerpbestemmingsplan ‘Spoorkamp 2 Leisure’. Dit plan maakt de vestiging van onder andere dansscholen, bowlingcentra en indoor kinderspeelplaatsen mogelijk. De tijdelijke woningen op deze locatie zullen hinder ondervinden van geluid. (score neutraal).

	Categorie	-	+ / -	+
A	grondeigendom			x
B	toekomstbestendigheid			x
C	realisatiekosten		x	
D	omwonenden		x	
E	veiligheid		x	
F	Opp. Terrein	x		
G	Aantrekkelijkheid		x	
H	Stedenbouw			x
I	Planologie		x	
	Score totaal: 11	0	5	6
	Potentieel, neutraal			

3. Parkeerterrein Hassemanpad

Algemene omschrijving van de locatie

De locatie ligt aan de zuidzijde van het spoor en naast de atletiekvereniging aansluitend aan het Hassemanpad (zie afbeelding 6).



Afbeelding 6

A. Beschikbaarheid en doorlooptijd

De locatie is in eigendom van de gemeente Nijkerk. Op het parkeerterrein naast het spoor is wel een overeenkomst afgesloten met NS Vastgoed B.V. over het gebruik en bereikbaarheid. Hoe staat NS

vastgoed er in om het terrein te gebruiken voor evenementen. Of is het een optie om een gedeelte van het naastgelegen voetbalveld te benutten. (score goed).

B. Toekomstbestendigheid
De locatie is geheel in eigendom van de gemeente. Alleen rust er op een gedeelte een overeenkomst met NS Vastgoed B.V. De vraag is of zij akkoord gaan met een kermis op het gedeelte waarop de overeenkomst rust. Of is het naastgelegen veld een optie voor tijdelijk gebruik. De locatie ligt in het studiegebied van de gebiedsuitwerking oostelijk Nijkerk. Mogelijk dat het evenemententerrein over 15 jaar opnieuw verplaatst moet worden. Dan begint de zoektocht naar een geschikt evenementenlocatie weer opnieuw (score neutraal).

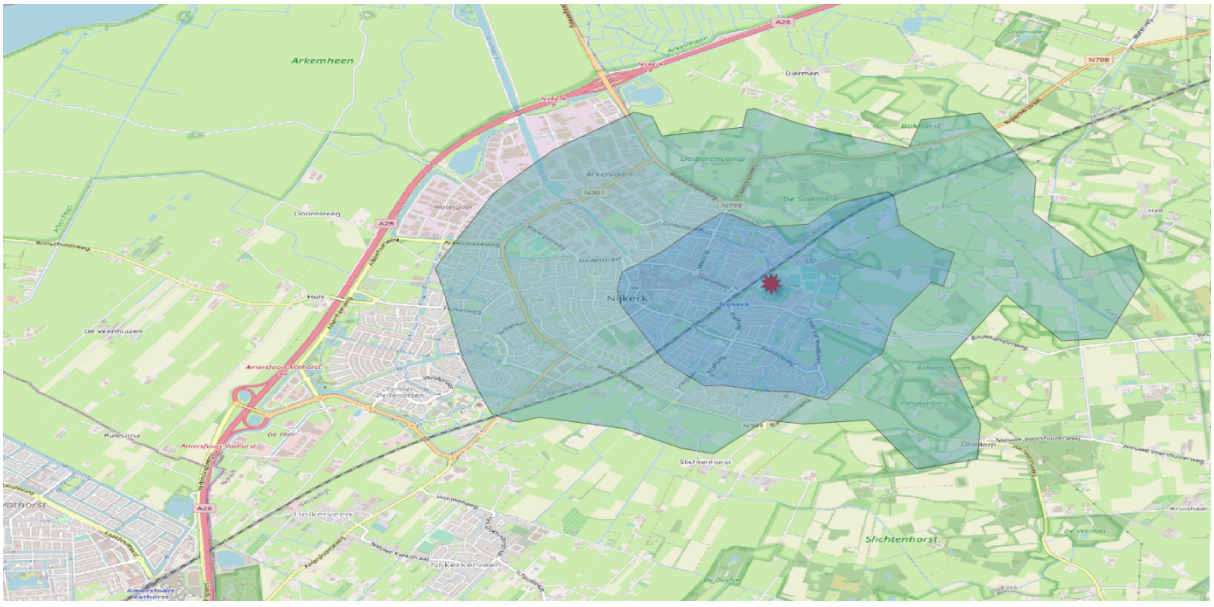
C. Realisatiekosten
Het grootste geheel is verhard. Er zijn alleen nog aansluitingen nodig voor de nutsvoorzieningen, als het mogelijk is om het naastgelegen veld te benutten dan kunnen hier kleinere attracties staan (score neutraal).

D. Omwonenden
Op 100 meter afstand ligt de Oranjebuurt.
Aan de zuidkant ligt de wijk Beulekamp, omwonenden kunnen geluidsoverlast ervaren. Gezien de ligging heeft een evenement geen invloed op het uitzicht (score neutraal).

E. Sociale veiligheid / sociaal
De locatie ligt vlak langs een perron van het treinstation. Het perron is vrij toegankelijk. Bij gebruik van het terrein dienen er wel voorzorgsmaatregelen genomen te worden. Locatie ligt wat decentraal ten opzichte van de stad Nijkerk, is redelijk te bereiken per fiets voor alle leeftijden. Advies van de hulpdiensten om de kermis op deze locatie buiten het voetbalseizoen te houden in verband met de parkeerbehoefte, de hulpdiensten geven aan deze locatie onvoldoende geschikt te vinden, dit in verband met de bereikbaarheid op drukke momenten (score onvoldoende).

F. Oppervlak terrein / omvang
De locatie bevat de benodigde m2, 2653 m2 + 2951 m2, voor de beoogde activiteiten, in de nabije omgeving zijn er parkeermogelijkheden voor bezoekers en exploitanten. Een gedeelte van het terrein is niet verhard en dat kan ook niet permanent, omdat het ook in gebruik is als sportveld (score neutraal).

G. Aantrekkelijkheid / bereikbaarheid / infrastructuur
Het geheel is verhard en bereikbaar. De ligging is wel decentraal ten opzichte van de stad Nijkerk. De kermisbond kan zich vinden in de locatie (score goed).



Afbeelding 7

H. Stedenbouw

Trekt deze locatie bezoekers gezien de ligging? De enigszins verstopte ligging is niet geheel aantrekkelijk gezien vanuit verschillende disciplines, de kermisbond kan zich vinden in de locatie, de hulpdiensten kwalificeren de locatie als onvoldoende, zoals eerder aangegeven voorzien ze moeilijkheden met de bereikbaarheid bij grote drukte. De verwachting is dat de aanrijtijden toe zullen nemen doordat de doorgang over grotere lengte dan niet optimaal is. De overige functies, zoals de voetbal, atletiek ect, in het gebied vragen ook een behoorlijke parkeerbehoefte. Bij grote drukte fungeert dit terrein als extra parkeerplek. Evenementen in dit gebied zouden plaats kunnen vinden buiten het speelseizoen. De locatie is geschikt voor een tijdelijke oplossing. De locatie is niet toekomstbestendig in verband met de woningbouwplannen in dat gebied (score neutraal).

I. Planologie / planning

De locatie is gelegen binnen de contouren van het Omgevingsplan/onderdeel bestemmingsplan ‘Nijkerk 1’ en voorzien van de functies ‘Sport’ en ‘Verkeer’. De omliggende gronden vallen binnen de contouren van het zelfde en zijn tevens voorzien van dezelfde functies. In de bewoonde omgeving kan geluid overlast geven. E.a. hangt af van de opstelling van de evenementen (score neutraal).

	Categorie	-	+ / -	+
A	grondeigendom			x
B	toekomstbestendigheid		x	
C	realisatiekosten		x	
D	omwonenden		x	
E	veiligheid	x		
F	Opp. terrein		x	
G	Aantrekkelijkheid			x
H	Stedenbouw		x	
I	Planologie		x	
	Score totaal: 10	0	6	4
	Potentieel, onvoldoende			

4. Manege, Luxoolseweg

Algemene omschrijving locatie

Dit perceel ligt op het terrein van de manege aan de Luxoolseweg in de stad Nijkerk (zie afbeelding 8).



Afbeelding 8

A. Beschikbaarheid en doorlooptijd
Het betreft een perceel wat in particulier eigendom is. Op dit terrein vinden jaarlijks al evenementen plaats. Het terrein als plek is geschikt voor dit type evenementen. De manegehouder is bekend met het houden van evenementen op dit terrein (score goed).

B. Toekomstbestendigheid

De locatie ligt in het studiegebied van de gebiedsuitwerking oostelijk Nijkerk. Mogelijk dat het evenemententerrein over 15 jaar opnieuw verplaatst moet worden. Dan begint de zoektocht naar een geschikt evenementenlocatie weer opnieuw (score neutraal).

C. Realisatiekosten

Een aandachtspunt is wel een alternatieve route naar het terrein toe. Is dit haalbaar? Het terrein is geheel verhard en geschikt voor grotere evenementen. Evenementen kunnen er gelijk terecht, voorzieningen, behalve de vaste kermisaansluitingen, zijn aanwezig. Daarnaast is het belangrijk dat water- en elektriciteitsvoorzieningen worden georganiseerd (score neutraal).

D. Omwonenden

De meest nabijgelegen woonpercelen zijn gelegen op circa 25 meter van de grens van het gebied. Het betreft een woonwijk aan de rand van de bebouwde kom. Dit is redelijk dicht op het terrein. De locatie ligt ook gedeeltelijk in agrarisch gebied, dit kan conflicteren (score onvoldoende).

E. Sociale veiligheid / sociaal

De hulpdiensten classificeren de locatie als niet geschikt als de infrastructuur zo blijft. Het is niet veilig genoeg als grote massa's bezoekers via de enige toegangsweg de locatie snel moeten verlaten indien er een calamiteit is. Het is ook de route die de hulpdiensten dan gebruiken om de locatie te benaderen. Een optie kan zijn om achterlangs een noodweg aan te leggen. Alleen hoe reëel is dat, omdat die gronden in eigendom zijn van andere derden.(score onvoldoende).

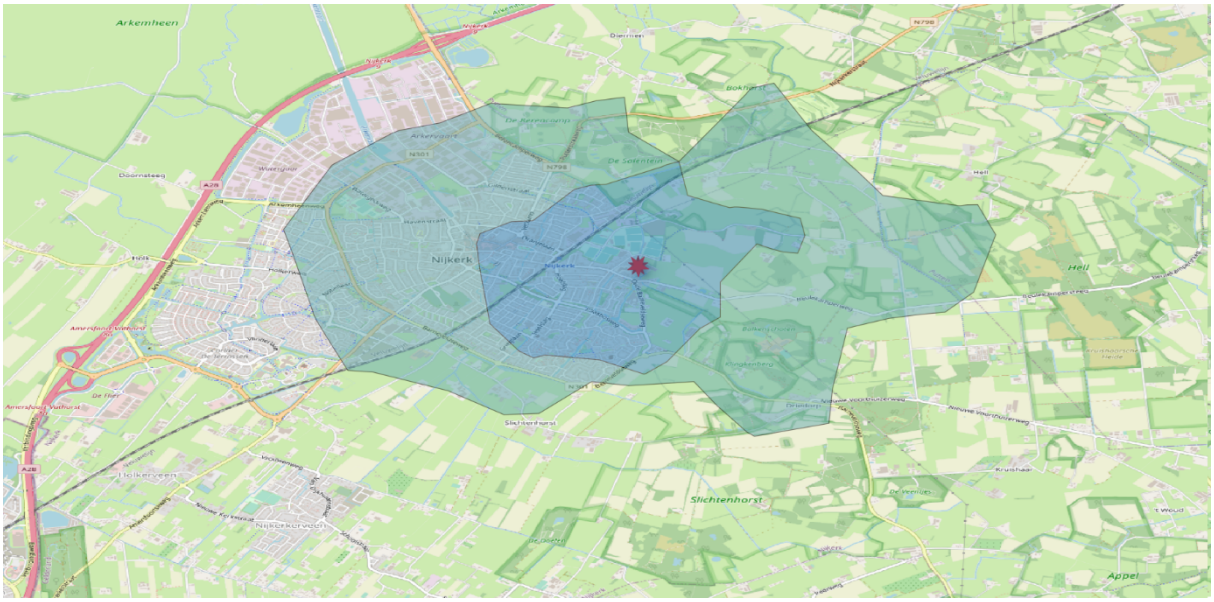
F. Omvang

Het perceel heeft een omvang van circa 6.500 m2, dit voldoende voor de opzet van de kermis, parkeerplekken en overnachtingsplekken zijn er niet bij inbegrepen. Dit biedt genoeg ruimte voor het maatgevende evenement zelf. Parkeren in de directe omgeving is mogelijk Er is geen overdaad aan parkeervakken. Een oplossing voor de overnachtingen is nog wel nodig (score goed).

G. Aantrekkelijkheid / bereikbaarheid / infra

Op de locatie vinden al enkele jaren meerdere grote evenementen plaats. De locatie is bekend in de stad Nijkerk. Goed toegankelijk voor verschillende verkeersdeelnemers, gemotoriseerd verkeer, fietsers en voetgangers. Geen extra kosten voor het aanleggen van infrastructuur. Parkeren buiten het voetbalseizoen kan naast Sparta Nijkerk.

(score neutraal).



Afbeelding 9

H. Stedenbouw en leefomgeving

De locatie ligt “verstopt” achter woonbebouwing. De bereikbaarheid is via een kruip door sluip door route en zeker niet geschikt voor toestroom van grote groepen bezoekers. De evenementen die vanuit de manege worden gehouden en gerelateerd aan de paardensport zijn van een andere, lees: kleinere orde, dan een kermis of circus. De locatie is om die reden niet geschikt (score onvoldoende).

I. Planologie

De locatie ligt binnen de contouren van het Omgevingsplan/onderdeel bestemmingsplan ‘Nijkerk 1’ en is voorzien van de functie ‘Sport – manege’. Binnen deze functie mogen de gronden worden gebruikt voor de recreatieve beoefening van de paardensport, alsook ondergeschikte en daarbij behorende horeca.

Aan de noord- en oostzijde liggen gronden met een agrarische functie. Aan de westzijde liggen woningen en ten zuiden een maatschappelijke voorziening (Aeres VMBO en MBO). De omwonenden ervaren nu al op bepaalde momenten geluidsoverlast van evenementen die er al zijn op het manegeterrein, dat neemt alleen maar toe als hier extra evenementen komen (score neutraal).

	Categorie	-	+ / -	+
A	grondeigendom			X
B	toekomstbestendigheid		X	
C	realisatiekosten		X	
D	omwonenden	X		
E	veiligheid	X		
F	Opp. terrein			X
G	Aantrekkelijkheid		X	
H	Stedenbouw	X		
I	Planologie		X	
	Score totaal: 8	0	4	4
	Potentieel, onvoldoende			

Totaaloverzicht

	score	Goed	Neutraal	onvoldoende
1 Blekkerserf Nijkerk		x		
2 Wonen bij Jaap Nijkerk			x	
3 Parkeerterrein Hassemanpad				x
4 Manege Luxoolseweg				x

Nadere toelichting / conclusies.

In de tabel van het totaaloverzicht komt de locatie Blekkerserf het beste naar voren. Het Blekkerserf heeft de meeste potentie als evenemententerrein ondanks dat het onvoldoende scoort op planologie omdat het huidige gebruik agrarisch is. Op alle andere onderdelen scoort de locatie voldoende of goed.
Locatie het Hassemanpad en Manege Luxool krijgen een onvoldoende van de brandweer op het gebied van veiligheid. Ontruimingstijd duurt te lang en de locaties zijn niet makkelijk benaderbaar.

Daarom zijn deze twee locaties zijn niet geschikt als evenemententerrein. De locatie wonen bij Jaap is geschikt, alleen kleiner dan het benodigde oppervlak.

Er zijn vier locaties doorlopen.

Bij het beoordelen van de locaties is afstemming geweest met brandweer, politie, ODDV, de kermisbond, Nijkerk partners en collega's van diverse vakgebieden.
Zo is er integraal naar het vraagstuk gekeken en is er per locatie een weging gedaan op de verschillende categorieën.

Betrokken disciplines in het opstellen van de quickscan:
Evert den Hartog, brandweer
Bram de vries, brandweer
Rob Reerink, ODDV geluid
Berend Jan Luchtenberg, politie
Iddo van 't Hek, Nijkerk partners
Atze J. Lubach, kermisbond Bovak
Youri Zwart, projectleider Paasbos
Juliette Verbeek, projectleider Paasbos
Liz van den Broek, Stedenbouwkundige
Jordy van Slooten, strategisch adviseur verkeer en vervoer
Nicole Weijers, projectleider duurzaamheid
Anita van Bommel, planoloog
Rinaldo Tanahatoe, strategisch adviseur economie
Elles van Essen, adviseur vergunningen team veiligheid
Yorick Versteeg, adviseur openbare orde en veiligheid
Mireille Gooijer, strategisch adviseur grondzaken
Wilco Groenendijk, ambtelijk opdrachtgever project herontwikkeling Paasbos
Gerwin Duine, teamleider PEP

Bijlage 1: opzet kermis
Bijlage 2: opzet circus
Bijlage 3: collegebesluit met bijlagen