Gemeente Amsterdam

17 augustus 2026

Rapport locatieonderzoek

Tijdelijke uitbreiding ruimte voor basisonderwijs in Weesp

Projectteam tijdelijke onderwijshuisvesting Weespersluis:
Bianca Huijzers en Anita Aleva (dir. MV, projectmanagement)
Carli Hartgerink (dir. MV, regie onderwijshuisvesting)
Friedemann Römhild (dir. R&D, stedenbouw)
Edwin Dijkhuis (dir. PMB, bouwmanagement)
Myriam Zuidervaart (dir. G&O, communicatie/participatie)
Krista Westerbos (dir. MV, communicatie/participatie)

Inhoud

1 Samenvatting 2
1.1 Tijdelijk extra ruimte nodig voor basisonderwijs in Weesp 3
1.2 Brede zoektocht naar geschikte locaties 3
1.3 Drie kansrijke locaties 3

2 Aanleiding 4
2.1 Snelle groei aantal basisschoolleerlingen 5
2.2 Tijdelijke uitbreiding van de onderwijscapaciteit is nodig 5
2.3 Doel van het onderzoek 6

3 De opgave 6
3.1 Randvoorwaarden 7
3.2 Zoekgebied 7

4 Werkwijze 9
4.1 Inventarisatie 9
4.2 Participatie 9
4.3 Vervolgonderzoek 10

5 Verplaatsing gebouw uit Amsterdam-Noord 10

6 Beoordeling locaties 11

7 Van lange lijst naar korte lijst 13
7.1 Afgevallen plekken en gebieden 14
7.2 Gepresenteerde tussenstand aan bewoners 16
7.3 Resultaat participatieronde 17

8 Resultaat locatieonderzoek: drie kansrijke locaties 20
8.1 Waterrijk-Noordwest 21
8.2 Kavel Masselink 24
8.3 Leeuwenburglaan 27

9 Conclusies 30

Bijlage: Overige locatiesuggesties participatie 32

1 Samenvatting

1.1 Tijdelijk extra ruimte nodig voor basisonderwijs in Weesp

De gemeente Amsterdam verwacht de komende jaren een sterke groei van het aantal basisschoolleerlingen in Weesp, met name in Weespersluis. Op basis van de meest recente leerlingenprognoses ontstaat in schooljaar 2027-2028 een tekort aan onderwijsplaatsen omdat de definitieve scholen in Weespersluis dan nog niet klaar zijn en er op bestaande basisscholen geen ruimte voor meer leerlingen is. Om dit tekort op te vangen is het noodzakelijk om tijdelijke onderwijshuisvesting te realiseren voor minimaal 200 basisschoolleerlingen. Deze tijdelijke voorziening moet minimaal beschikbaar blijven totdat de definitieve scholen in deelplan 6 in Weespersluis zijn gerealiseerd.

1.2 Brede zoektocht naar geschikte locaties

Om hiervoor een geschikte locatie te vinden is een locatieonderzoek uitgevoerd. Daarbij is eerst een brede inventarisatie gemaakt van beschikbare locaties en bestaand vastgoed. Vervolgens zijn de locaties beoordeeld aan de hand van ruimtelijke, planologische, technische en maatschappelijke criteria. Ook zijn bewoners en andere belanghebbenden betrokken via een bewonersavond en een online vragenlijst. De uitkomsten van deze participatie zijn meegenomen en verwerkt in het vervolgonderzoek en vastgelegd in een participatieverslag.
Daarbij is onderzocht of een bestaand tijdelijk schoolgebouw uit Amsterdam-Noord, dat vanaf de zomer van 2027 beschikbaar komt, kan worden verplaatst naar Weesp. Dit gebouw biedt ruimte aan circa 200 leerlingen en sluit qua omvang goed aan bij de tijdelijke huisvestingsopgave.
Tijdens het onderzoek zijn veel potentiële locaties afgevallen. Zo bleken bestaande bedrijfs- en kantoorpanden niet geschikt vanwege planologische, technische of functionele beperkingen. Ook locaties in actieve bouwgebieden en locaties die onvoldoende veilig of bereikbaar zijn, zijn afgevallen. De participatie heeft geleid tot aanpassingen in de beoordeling van locaties en heeft een nieuwe kansrijke locatie opgeleverd.

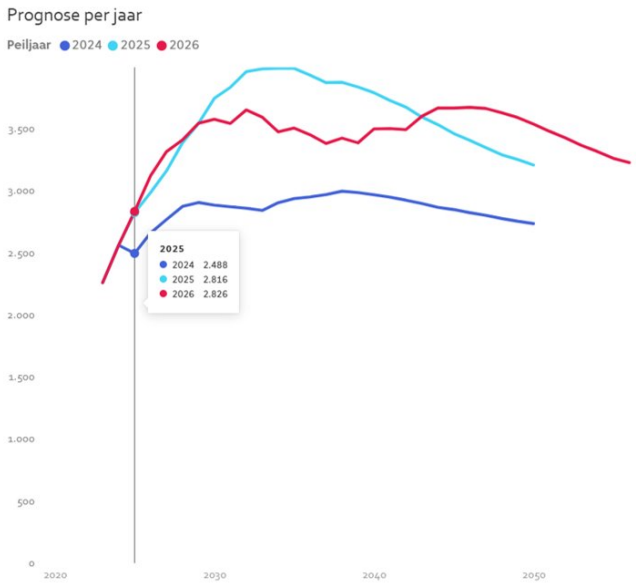
1.3 Drie kansrijke locaties

Het onderzoek heeft uiteindelijk geleid tot drie kansrijke locaties voor tijdelijke onderwijshuisvesting: Waterrijk-Noordwest, Kavel Masselink en Leeuwenburglaan. Voor iedere locatie zijn de kansen, risico's, benodigde vervolgonderzoeken en aandachtspunten in beeld gebracht. De locaties verschillen onder meer in beschikbaarheid, ruimtelijke inpasbaarheid, vergunningstechnische risico's en impact op de omgeving.

Dit rapport beschrijft de opgave, de gevolgde werkwijze, de afwegingen die tijdens het onderzoek zijn gemaakt en de resultaten van de beoordeling van de drie kansrijke locaties. Daarmee biedt het de inhoudelijke onderbouwing voor de bestuurlijke besluitvorming over de tijdelijke huisvesting van het basisonderwijs in Weesp.

2 Aanleiding

2.1 Snelle groei aantal basisschoolleerlingen



Directie Maatschappelijke Voorzieningen monitort de ontwikkeling van het aantal basisschoolleerlingen, zo ook in Weesp. O&S maakt hierbij prognoses. De prognose van 2026 (zie bovenstaande grafiek) laat zien dat het aantal basisschoolleerlingen tussen 1 oktober 2025 en 1 oktober 2029 naar verwachting met 450 tot 550 leerlingen zal toenemen. De bandbreedte is relatief groot, omdat leerlingenprognoses afhankelijk zijn van onder meer de snelheid waarmee woningen worden opgeleverd en de ontwikkeling van de bevolkingssamenstelling.

2.2 Tijdelijke uitbreiding van de onderwijscapaciteit is nodig

Per oktober 2025 zijn op bestaande scholen in Weesp nog ongeveer 360 onderwijsplaatsen beschikbaar. Daarmee kan een deel van de verwachte groei worden opgevangen. Uitgaande van de huidige prognoses blijkt echter dat per 1 oktober 2028 een groei van ruim 400 leerlingen wordt verwacht ten opzichte van 2025. Hierdoor ontstaat naar verwachting in het schooljaar 2027/2028 een tekort van circa 200 onderwijsplaatsen. Om dit te voorkomen, moet extra onderwijscapaciteit worden gerealiseerd.

Bij de tijdelijke huisvestingsoplossing wordt qua omvang bovendien rekening gehouden met de mogelijkheid dat de definitieve scholen in deelplan 6 later gereed komen dan zomer 2028. Hoewel de gemeente en de schoolbesturen er alles aan doen om de huidige planning te realiseren, is het wenselijk dat de tijdelijke voorziening ook beschikbaar kan blijven als de oplevering van de definitieve huisvesting zou verschuiven naar een later moment.

Tussen 1 oktober 2025 en 1 oktober 2029 komen er tussen de 450 en 550 kinderen bij in het onderwijs. Gegeven de 360 onderwijsplaatsen per oktober 2025 is een locatie voor 200 leerlingen nodig. Dit vormt de basis voor de omvang van de tijdelijke huisvestingsopgave in dit locatieonderzoek.

Ook zou het kunnen dat na oplevering van de definitieve scholen, op een iets later moment nog een tijdelijke leerlingpiek ontstaat waarvoor extra tijdelijke capaciteit nodig is. Het is daarom wenselijk als de nu te realiseren tijdelijke extra huisvesting een flexibele einddatum heeft. De ontwikkeling van de leerlingaantallen wordt gemonitord en daar worden regelmatig prognoses bij gemaakt.

2.3 Doel van het onderzoek

Doel van het locatieonderzoek is:

1. een locatie te vinden die geschikt is:
   - in zomer/najaar van 2027,
   - om minimaal 200 extra basisschoolleerlingen te huisvesten en
   - die minimaal in gebruik kan blijven tot de nieuwe definitieve scholen in deelplan 6 gereed zijn. Mogelijk met een flexibele einddatum (dit is een wens en geen harde eis)
2. Om de ervaringen, wensen en ideeën van bewoners en bestuur van Weesp in de zoektocht mee te nemen, zodat deze goed worden meegenomen in het locatiebesluit.

3 De opgave

3.1 Randvoorwaarden

Onderwerp	Randvoorwaarde
Programma	Geschikte ruimte voor 200 leerlingen incl. benodigde buitenruimte (schoolplein en gym)
Ligging	Binnen het zoekgebied (zie hierna)
Planning	Zomer/najaar 2027 in gebruik

3.2 Zoekgebied

Voor het realiseren van huisvesting voor het basisonderwijs, wordt een zogenaamde ‘verwijsafstand’ van 1,5 kilometer gehanteerd. Omdat de leerlinggroei, en dus de huisvestingsbehoefte, zich in Weespersluis voordoet, wordt het zoekgebied in eerste instantie bepaald door Weespersluis zelf, plus een straal van 1,5 kilometer rondom Weespersluis. Onderstaand kaartje toont om welk gebied dat gaat.



Omdat dit gebied een groot aantal natuurlijke en verkeerskundige barrières bevat, is het uiteindelijke zoekgebied ingeperkt tot het gebied op onderstaand kaartje. Als we het hebben over ‘het zoekgebied’, bedoelen we dit gebied.



Dit betekent dat locaties die door barrières of grote afstand te slecht bereikbaar zijn, niet onder het zoekgebied vallen, zoals:

- Aan de Noordzijde van de A1
- Aan de Oostzijde van de Vecht
- Aan de Overzijde van het Amsterdam Rijnkanaal
- In Weesp Zuid, Centrum en Aetsveld
  (ivm grote afstand en veelvuldig oversteken drukke wegen)

4 Werkwijze

Het locatieonderzoek is uitgevoerd in drie hoofdstappen

1. Inventarisatie
2. Participatie
3. Vervolgonderzoek

Op basis van dit onderzoek, volgt een laatste stap: de besluitvorming

4.1 Inventarisatie

Bij het in beeld brengen van oplossingen is zowel gekeken naar locaties waar tijdelijke huisvesting kan worden neergezet als naar bestaand vastgoed dat als school gebruikt kan worden.

Inventarisatie bestaand vastgoed

De inventarisatie van de mogelijkheden om bestaande panden in te zetten, is door de makelaarsafdeling van Gemeentelijk Vastgoed van de gemeente Amsterdam gedaan. Zij hebben het Funda-aanbod bekeken, navraag gedaan bij lokale makelaars en in een enkel geval de eigenaar van een pand benaderd.

Gezien de grote (maatschappelijke) vraag naar bestaand vastgoed, de planologische en bouwkundige eisen voor onderwijshuisvestingen het beperkte aanbod, heeft dit niet tot een kansrijke oplossing geleid.

Inventarisatie locaties voor tijdelijke huisvesting

Met input van verschillende interne en externe betrokkenen (gebiedsteam Weesp, GEM, bestuursondersteuning Weesp) zijn locaties waar tijdelijke huisvesting kan worden geplaatst in beeld gebracht (units of huisvesting gebouw Klein Amsterdam, zie hoofdstuk 5). Hierbij is ook gebruik gemaakt van de resultaten van eerdere locatieonderzoeken voor onderwijs in Weesp.

4.2 Participatie

Om een zo volledig mogelijk beeld te krijgen van de mogelijke locaties en de afwegingen die daarbij een rol spelen, is gekozen voor een open planproces. Doel hiervan was om de kennis, ervaringen en ideeën van bewoners en andere betrokkenen te benutten en tegelijkertijd transparant te zijn over de wijze waarop de locatieafweging tot stand komt. De opgehaalde reacties zijn betrokken bij de beoordeling van de locaties en hebben daarnaast waar relevant, geleid tot aanvullend onderzoek of een heroverweging van eerder gemaakte afwegingen.

Het participatieproces bestond uit de volgende onderdelen:

- een bewonersbrief aan huishoudens in Weesp ten noorden van de spoorlijn (eind mei);
- een bewonersavond op 15 juni, waarin het onderzoek, de kansrijke locaties en de beoordelingswijze zijn toegelicht en bewoners hun reacties konden geven, circa 30 bezoekers;
- een online vragenlijst, die van 15 juni tot en met 5 juli beschikbaar was voor het indienen van reacties en locatiesuggesties, hier zijn 973 reacties op gegeven;
- een projectwebsite waarop alle relevante documenten en actuele informatie over het onderzoek zijn gepubliceerd;
- een speciaal e-mailadres waar bewoners gedurende het onderzoek vragen konden stellen en suggesties konden indienen;
- 2 nieuwsberichten over de aankondiging van de bewonersavond en de uitslag van de enquête hebben ook geleid tot publicatie in o.a. Weespernieuws, Daarnaast zijn nieuwsbericht verspreid via het platform van de ontwikkelaar GEM Bloemendalerpolder. Ook heeft het buurtplatform Leeuw&Sluis een artikel in hun nieuwsbrief opgenomen.

De opbrengsten van de bewonersavond, de vragenlijst en de overige reacties zijn gebundeld in een participatieverslag. De belangrijkste uitkomsten zijn verwerkt in dit locatieonderzoek.
De combinatie van media en middelen heeft ervoor gezorgd dat we een groot deel van de wijk hebben bereikt.

4.3 Vervolgonderzoek

De drie als meest kansrijk geïdentificeerd locaties zijn verder onderzocht op haalbaarheid. Ook is de verplaatsing van het gebouw van Klein Amsterdam verder onderzocht en uitgewerkt. Dat wordt hierna verder toegelicht.

5 Verplaatsing gebouw uit Amsterdam-Noord

De gemeente Amsterdam heeft enkele jaren geleden een extra investering gedaan om een tijdelijk schoolgebouw te ontwikkelen met extra kwaliteit en om het herplaatsbaar te maken. Dit gebouw staat in Amsterdam-Noord, in De Bongerd. Basisschool Klein Amsterdam maakt momenteel gebruik van het gebouw. In de zomer van 2027 moet de plek waar het staat, leeg worden opgeleverd om ruimte te bieden voor woningbouw. De school verhuist naar een bestaand schoolgebouw elders in Amsterdam-Noord. Het gebouw is geschikt voor circa 200 leerlingen. Los hiervan staat een kleiner gebouw dat op eenzelfde manier is opgebouwd en dat hier ook weg moet. Dit gebouw bevat twee lokalen en wordt nu gebruikt voor kinderopvang.

De opgave om in De Bongerd het gebouw te ontmantelen en de opgave om in Weesp tijdelijk extra ruimte te realiseren sluiten mooi op elkaar aan. Zowel qua gebouwomvang als qua timing is hier een match. Dit biedt een mooie kans om in Weesp tijdelijke huisvesting te realiseren met een hoog kwaliteitsniveau en tegelijkertijd om het gebouw direct te hergebruiken.

Het gebouw heeft geen gymzaal. In plaats daarvan is een buitengymvoorziening ingericht. In Weesp zou dat ook een oplossing kunnen zijn voor de groeiende behoefte aan gymvoorzieningen voor het basisonderwijs.

De primaire inzet is om gebouw Klein Amsterdam te hergebruiken. Dat lijkt ook te gaan lukken. Indien dit om wat voor reden dan ook alsnog niet mogelijk is, dan zouden ijdelijke units moeten worden aangehuurd zoals de units die reeds zijn geplaatst in Weespersluis.





6 Beoordeling locaties

Voor de locaties die voldoen aan de randvoorwaarden (zie paragraaf 3.1) is beoordeeld in hoeverre deze kansrijk zijn voor de realisatie van tijdelijke onderwijshuisvesting. Daarbij is niet gewerkt met een puntensysteem of een afzonderlijke beoordeling op ieder criterium voor iedere locatie. Het onderzoek is uitgevoerd als een gefaseerde kwalitatieve afweging, waarbij locaties zijn beoordeeld op basis van de beschikbare informatie en deskundig oordeel.

Niet iedere locatie is op ieder criterium tot hetzelfde detailniveau onderzocht. Wanneer uit de eerste beoordeling bleek dat een locatie op een bepalend aspect niet haalbaar was, of dat een combinatie van nadelige aspecten tot te grote uitvoerings- of planningsrisico's leidde, is deze niet verder onderzocht. In sommige gevallen was één aspect zodanig bepalend dat een locatie al in een vroeg stadium afviel. Bijvoorbeeld wanneer de beschikbaarheid van de locatie zeer onzeker was of wanneer de planologische of technische uitvoerbaarheid onvoldoende perspectief bood. In andere gevallen leidde juist de combinatie van meerdere minder gunstige aspecten tot de conclusie dat een locatie onvoldoende kansrijk was. Denk daarbij aan locaties waar verschillende ruimtelijke, milieutechnische en uitvoeringsrisico's samenkomen.
Bij de beoordeling zijn onder andere de volgende aspecten betrokken:

- geschiktheid van de locatie voor onderwijshuisvesting;
- omvang en vorm van de kavel;
- mogelijkheden voor buitenspelen;
- bereikbaarheid en verkeersveiligheid;
- milieutechnische en externe veiligheidsaspecten;
- technische uitvoerbaarheid;
- beschikbaarheid van de locatie;
- risico's voor planning en realisatie;
- impact op de omgeving.

Vanwege de noodzakelijke realisatie van de tijdelijke huisvesting in de zomer/herfst van 2027/2028 is gekozen voor een gefaseerde onderzoeksaanpak. Nadat uit de eerste beoordeling op bovenstaande criteria bleek dat een beperkt aantal locaties duidelijk kansrijker was dan de overige alternatieven, is het vervolgonderzoek gericht op drie locaties. Hierdoor zijn niet alle potentiële locaties op ieder criterium even diepgaand onderzocht. Dat past bij de gekozen werkwijze, waarbij beschikbare onderzoekscapaciteit is ingezet op de locaties met de grootste kans van slagen. De kansrijkheid van een locatie wordt bepaald door geschiktheid, uitvoerbaarheid en haalbaarheid.

De beoordeling laat zien dat een kansrijke locatie bij voorkeur:

- binnen of direct aansluitend aan Weespersluis ligt;
- goed bereikbaar is via veilige loop- en fietsroutes;
- eventueel gedurende meerdere jaren na oplevering permanente scholen beschikbaar is;
- beperkte planologische en technische risico's kent;

- zo min mogelijk negatieve gevolgen heeft voor de bestaande woon- en leefomgeving;
- geen onevenredige aantasting veroorzaakt van bestaande ruimtelijke kwaliteiten.

Dit wordt ondersteund door de reacties van bewoners.

7 Van lange lijst naar korte lijst

7.1 Afgevallen plekken en gebieden

Locaties op bedrijventerrein
Uit het onderzoek van gemeentelijk vastgoed bleek dat binnen het zoekgebied enkele panden te huur staan die qua omvang hypothetisch gezien ruimte zouden kunnen bieden voor een school (zie het rood gearceerde gebied op onderstaande kaart). Het transformeren van bestaande bedrijfspanden naar een volwaardige onderwijslocatie wordt echter als niet of nauwelijks haalbaar beoordeeld. Hiervoor zijn zowel planologische, technische als ruimtelijke redenen.

Planologisch is omzetting complex, omdat de panden zijn gelegen op bedrijventerreinen met een bedrijfsbestemming en bijbehorende milieuzonering. Een functiewijziging naar onderwijs vraagt om een uitgebreide planologische procedure, waarbij de aanwezigheid van omliggende bedrijven en de milieuruimte een aanzienlijk juridisch risico vormen.

Daarnaast zijn de panden veelal niet ontworpen voor onderwijsgebruik. Zij beschikken doorgaans over een beperkte isolatiewaarde, onvoldoende daglichttoetreding en liggen vaak aan drukke verkeerswegen. Ook ontbreekt een kwalitatief geschikte buitenruimte; de beschikbare ruimte is veelal ingericht als parkeerterrein en voldoet niet aan de eisen die aan een schoolomgeving worden gesteld.

Het geschikt maken van deze panden vraagt daarom om omvangrijke bouwkundige aanpassingen en investeringen. In combinatie met de planologische procedures leidt dit tot een langdurig, kostbaar en risicovol traject, zonder zekerheid dat de gewenste ontwikkeling uiteindelijk gerealiseerd kan worden.

Bewoners beoordeelden deze locaties ook als minder positief met vooral kanttekeningen bij de kwaliteit van de omgeving (ongeschikt voor een school) en zorgen over de verkeersveiligheid rondom deze locaties en op de routes er naartoe.

Op basis van deze overwegingen wordt geconcludeerd dat transformatie van bedrijfspanden naar een onderwijslocatie geen realistische of doelmatige oplossingsrichting is.

Kantoorpanden
Binnen het beschikbare aanbod is één bedrijfsverzamelgebouw in beeld gekomen, waarvan de begane grond beschikbaar is voor verhuur, aan de Leeuwenveldseweg. Deze locatie wordt echter niet als een reële optie beschouwd. Gemengd gebruik met andere functies in het gebouw is vanuit het oogpunt van een veilige en goed functionerende onderwijsomgeving niet wenselijk. Daarnaast is onzeker of voldoende geschikte buitenruimte kan worden gerealiseerd, terwijl de benodigde juridisch-planologische procedure naar verwachting een aanzienlijke kans op bezwaren met zich meebrengt. Tot slot biedt de beschikbare ruimte slechts circa de helft van het voor de

onderwijshuisvesting benodigde vloeroppervlak, waardoor de locatie ook qua omvang onvoldoende geschikt is.



Bovenstaand kaartje toont het bedrijventerrein (rood gearceerd) en een aantal rode kruizen. Dit zijn locaties die niet aan de randvoorwaarden voldoen.

- Het bovenste kruis is de locatie van boer Heijdra. Dit is een bestaande boerderij die zou moeten worden uitgeplaatst om ruimte te maken van de school. Dit past niet in de planning voor de realisatie van de tijdelijke lokalen.
- Het middelste kruis staat op de plek van een kantoorpand aan de Leeuwenveldseweg. Ook deze voldoet niet. Zie uitleg hiervoor.
- Het kruis rechtsonder betreft een pand ten zuiden van het spoor. Deze is niet (binnen de planning) geschikt te maken. Bovendien ligt deze zeer dicht op het spoor.

Bouw'velden' in Weespersluis waar als eerst gebouwd gaat worden
Ook is gekeken naar de mogelijkheden om een tijdelijke school neer te zetten op een toekomstige (woning)bouwkavel in Weespersluis. Dat heeft ook een kansrijke locatie opgeleverd. Echter vallen ook locaties af, zie het rood gearceerde gebied in onderstaande kaart. De bouw in Weespersluis gaat per bouw'veld', een gebied waarin de gebouwen in een bouwstroom worden gerealiseerd. In zo'n gebied is het tijdens de bouw een af- en aanrijden van zwaar bouwverkeer, er is veel lawaai en de bereikbaarheid is beperkt. Deze gebieden vormen geen geschikte omgeving voor een tijdelijke onderwijslocatie.



Een aantal andere gebieden valt af omdat daar de komende tijd grondzetting plaatsvindt. Daar zijn of worden grote hoeveelheden zand opgebracht, waardoor het realiseren van een gebouw daar niet mogelijk is.

7.2 Gepresenteerde tussenstand aan bewoners

De locaties die op basis van de inventarisatie in beeld zijn gekomen en die mogelijk voldoen aan de randvoorwaarden, zijn op basis van beschikbare info ingedeeld in:

- Meest kansrijk (groen)
- Wellicht kansrijk, maar nog grote risico's & onduidelijkheden voor de haalbaarheid (geel)
- Naar alle waarschijnlijkheid onhaalbaar (rood)

Deze kaart (hieronder) is gepresenteerd op de bewonersavond op 15 juni en opgenomen in de online vragenlijst die bewoners konden invullen.
NB de nummers op de kaart geven geen rangschikking aan: 1 is dus niet perse kansrijker dan 3 etc.



Bovenstaand kaartje toont:

1. Weespersluispark
2. Gouwpark
3. Waterijk-Noordwest
4. Breedland
5. Waterrijk-Noord-Midden
6. Kavel Masselink
7. Hoogerlust
8. Het Domijn
9. ‘Het oor’
10. P+R bij station
11. Plantsoen achter Kors Breijerschool

7.3 Resultaat participatieronde

Zowel tijdens de bewonersavond als via de online vragenlijst is aan bewoners input gevraagd. Bewoners konden reageren op de gepresenteerde locaties. Ze konden ook aanvullende locaties aandragen.

Een verslag van de avond en een rapport van de vragenlijst zijn te vinden op de projectwebsite: https://www.amsterdam.nl/projecten/weespersluis-nieuwe-schoollokalen/
In het participatieverslag is het proces van participatie beschreven en is een samenvatting van de inhoudelijke opbrengst van de participatie opgenomen.

De participatie heeft een aantal afwegingen opgeleverd die voor bewoners belangrijk zijn. Deze zijn meegenomen bij de beoordeling van locaties. Daarnaast hebben bewoners ook van de locaties

zelf aangegeven wat zij als voordelen en nadelen zien. Dit gaf kwalitatieve informatie over de afwegingen die bewoners maken. Dit is ook meegenomen bij de keuze voor locaties in het vervolgonderzoek en de uitwerking daarvan.

Op hoofdlijnen heeft de participatie voor de te onderzoeken locaties het volgende opgeleverd:

1. Verandering van de drie meest kansrijke locaties:
    a. Gouwpark (2) van groen naar geel
    b. Weespersluispark (1) van groen naar geel
    c. Masselink (6) van geel naar groen
    d. Leeuwenburglaan als nieuwe groene/kansrijke locatie
2. Bevestiging van de minst kansrijke locaties

Uit de reacties blijkt dat bewoners vrijwel iedere locatie langs dezelfde vijf criteria beoordelen:

- Verkeersveiligheid voor kinderen (veilige routes, vermijden van drukke wegen en open water);
- Verkeershinder voor omwonenden (geluid, parkeerdruk en verkeersdrukte);
- Behoud van groen en recreatiefunctie
- Nabijheid van bestaande scholen (praktisch voor ouders, leerlingen en personeel);
- Spreiding van voorzieningen (niet alle scholen op één plek).

Daarnaast valt op dat bewoners steeds dezelfde afweging maken: locaties dicht bij de bestaande scholen scoren hoog op bereikbaarheid en logistiek, maar laag op spreiding en leefbaarheid. Locaties verder van de bestaande scholen scoren juist beter op spreiding en behoud van de bestaande kwaliteit (groen/recreatie). De meeste steun was zichtbaar voor locaties op braakliggende terreinen. Locaties in bestaande parken of direct naast woningen roepen meer weerstand op.

7.3.1 Verandering meest kansrijke locaties

Kavel Masselink, nummer 6 op de kaart, was in eerste instantie geelgekleurd, omdat we hier nog te weinig over wisten. Bewoners gaven in het algemeen een positieve beoordeling over deze locatie. Na gesprekken met de eigenaar, is deze locatie als kansrijk beoordeeld en is deze meegenomen in het vervolgonderzoek.

In het Gouwpark, nummer 2 is een school ruimtelijk inpasbaar. Bewoners hebben zowel op de bewonersavond als via de vragenlijst aangegeven kansen te zien, maar zien ook bezwaren bij het plaatsen van een gebouw met dergelijke omvang op deze locatie omdat deze de kwaliteit van het groen en de recreatieve functie aantast. Bij het Gouwpark is een andere ontwikkeling in het bestaande tijdelijke pand voorzien waar een participatietraject voor loopt. Een tijdelijk schoolgebouw kan erbij worden ingepast maar dan wordt er veel programma toegevoegd. Ook heeft een gebouw impact op het uitzicht over het water. Tijdens de participatie werd meerdere keren een locatie in het Gouwpark meer naar het oosten voorgesteld. Hier is praktisch de ruimte, maar deze is niet ontsloten voor autoverkeer. Inpassing van de school en ontsluiting heeft ook hier veel impact op het bestaande groen.

Eenzelfde soort argumentatie geldt ook mogelijke plekken in het Weespersluispark, nummer 1. Bewoners zagen zowel kansen maar er werden ook veel bezwaren genoemd, waaronder de druk op bestaande wegen tijdens start en sluiting van de school en bezwaar van verdwijnen van groen in het park en extra druk op het park. Inpassing van een school sluit wel goed aan bij de reeds aanwezige scholen, opvang- en speelvoorzieningen; bewoners noemden ook dit argument.

7.3.2 Nieuwe locatie: Leeuwenburglaan

Zowel tijdens de bewonersavond als via de vragenlijst, is de suggestie gedaan om een strook grond direct te noorden van het Weespersluispark aan de Leeuwenburglaan mee te nemen in het onderzoek. Dit is een locatie tegenover bestaande woningen waar in de toekomst ook woningbouw is voorzien, maar waar nu nog geen woningen gebouwd mogen worden vanwege de ligging in een geurcirkel van de naastgelegen boerderij. Vanwege deze geurcirkel, was deze locatie in eerste instantie niet meegenomen in het onderzoek.
Navraag bij de Omgevingsdienst leert dat de regelgeving als gevolg van de geurcirkel niet van toepassing is op tijdelijke functies. Hiervoor moet wel worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat. De gemeente beoordeelt dit bij de aanvraag voor een Omgevingsvergunning. Omdat de geurcirkel een tijdelijke school niet op voorhand uitsluit, is locatie Leeuwenburglaan toegevoegd.

7.3.3 Bevestiging van minst kansrijke locaties

Zowel een advies van de Omgevingsdienst als de reacties van bewoners hebben onderschreven dat de roodgekleurde locaties met nummers 8, 9, 10 en 11 niet tot weinig kansrijk zijn. Voor locaties 8, 9 en 10 betreft dit vooral beperkingen vanwege de ligging nabij het spoor i.r.t. geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. Dit vergt maatregelen aan het tijdelijke gebouw die buitenproportioneel zijn voor de tijdelijke duur en daarnaast leidt dit tot een risico in de vergunningsprocedure. Daarnaast is er geen optimale verkeerssituatie gezien benodigd oversteken van drukke doorgaande wegen. Locatie 11 heeft veel impact op bestaand groen en de verkeerssituatie in de wijk. Ze zijn op zijn minst risicovoller dan de groene locaties. Deze rode locaties zijn daarom niet verder onderzocht.

7.3.4 Naast locatie Leeuwenburglaan, geen andere extra locaties die worden meegenomen in het onderzoek

Door bewoners zijn verschillende extra locaties aangegeven. Zoals hierboven aangegeven is de locatie Leeuwenburglaan meegenomen als kansrijk in het vervolgonderzoek. Van de andere extra aangedragen locaties is er geen andere beoordeeld als meest kansrijk.

We kunnen de gesuggereerde locaties verdelen in een paar groepen. Het betreft locaties:

1. die liggen in gebieden die al zijn afgevallen omdat ze niet haalbaar zijn of die buiten het zoekgebied liggen;
2. die wellicht zouden kunnen maar minder voordelen bieden ten opzichte van de locaties die als in het onderzoek zijn meegenomen
3. ten oosten van de Korte Muiderweg
4. bij FC Weesp of op locatie uitbreiding Vechtstede
5. binnen natuurgebied Breedland

Ad 1) Verschillende mensen gaven locaties aan die buiten het zoekgebied liggen, zoals locaties in het Cacaokwartier, in Aetsveld of bij de hockeyclub. Ook werden locaties aangegeven binnen de rood gearceerde gebieden in Weespersluis. Dat zijn gebieden die afvallen vanwege (toekomstige) bouwactiviteiten die niet verenigbaar zijn met de realisatie en/of het gebruik van een basisschool. Zo werden bijvoorbeeld locaties binnen bouwveld 2B3 genoemd, bijvoorbeeld waar voorheen volkstuinen lagen. 2B3 is een van de bouwvelden waar de GEM als eerste wil gaan bouwen.
Tot slot werden diverse locaties op bedrijventerreinen aangegeven. Ook die vallen af, zie paragraaf 7.1.

Ad 2) Een aantal bewoners heeft locaties aangewezen ten westen van locatie 3 (Waterrijk-Noordwest). Omdat die locaties dezelfde nadelen hebben maar minder voordelen dan locatie 3, zijn die niet verder onderzocht.

Ad 3) Locaties ten oosten van de Korte Muiderweg. Dit is onderdeel gebied waarvoor bescherming van archeologische waarden van toepassing is. Om hier eventueel te mogen bouwen is archeologisch onderzoek nodig. Dat past niet in de planning.

Ad 4) Ruimte voor sport is hard nodig, mede vanwege het groeiend aantal inwoners van Weesp. Dit geldt ook voor ruimte voor het voortgezet onderwijs. De uitbreiding van Vechtstede wordt al voorbereid en realisatie is nodig om het verwachte aantal leerlingen in het voortgezet onderwijs te kunnen huisvesten. Het realiseren van tijdelijke huisvesting voor basisonderwijs op een van deze plekken, roept dus weer nieuwe ruimteproblemen op en is daarmee niet realistisch.

Ad 5) In het onderzoek is 1 locatie in natuurgebied Breedland opgenomen. Deze is niet verder onderzocht omdat andere locaties als kansrijker zijn ingeschat, onder andere omdat dit een bestaand natuurgebied betreft en ook in de participatie het behoud van bestaand groen als belangrijke waarde is aangegeven. In de vragenlijst zijn verschillende andere locaties in Breedland aangedragen. Daarvoor geldt dezelfde overweging.

Overige suggesties voor locaties die bij de participatie zijn gedaan worden benoemd in de bijlage met motivering waarom deze niet zijn meegenomen.

8 Resultaat locatieonderzoek: drie kansrijke locaties



8.1 Waterrijk-Noordwest

8.1.1 Ligging

Waterrijk-Noordwest is locatie 1 op de kaart. Het ligt in de noordwestelijke hoek van Weespersluis en de locatie ligt binnen het laatste ontwikkelveld van de GEM. Het terrein is momenteel in gebruik als bouwplaats voor de aannemer die bezig in met de aanleg van infrastructuur in de wijk. Waterrijk-Noordwest ligt in een gebied waarin contouren van een hoofdgasleiding en hoogspanningsmasten gelden, dat stelt specifieke eisen of beperkingen voor het bouwen van een school. Voor de schoollocatie is uitgegaan van een locatie buiten deze contouren.

8.1.2 Kansen

Deze locatie is het laatste ontwikkelveld waar de GEM woningen gaat bouwen. Hierdoor kan de tijdelijke onderwijshuisvesting hier de komende jaren blijven staan zonder de woningbouwontwikkeling in de weg te zitten. Mocht het in de toekomst wenselijk blijken dat de tijdelijke huisvesting langer blijft staan om een eventuele leerlingpiek op te vangen, dan biedt deze locatie daarvoor de beste kansen.

De GEM stemt in met het gebruik van de locatie voor het tijdelijke schoolgebouw. Omdat de locatie op termijn door de GEM wordt ontwikkeld, liggen er bovendien kansen om werkzaamheden voor de tijdelijke school te combineren met werkzaamheden die later voor de woningbouw nodig zijn en deze daarmee kostenefficiënt uit te voeren.

De locatie ligt aan de andere kant van Weespersluis dan de andere bestaande scholen. De tijdelijke school draagt daardoor bij aan spreiding van voorzieningen over Weespersluis. In de toekomstige situatie worden de twee nieuwe permanente schoolgebouwen eveneens aan de westkant van Weespersluis gerealiseerd. Tijdens de participatieronde is deze spreiding zowel als voordeel als als nadeel genoemd. Het schoolplein en de buitengymzaal voegen in dit deel van de wijk bovendien een extra sport- en spellocatie toe, die ook buiten schooltijd door de buurt kan worden gebruikt.

De route is bereikbaar voor zowel auto’s als fietsers en voetgangers. Op en nabij de locatie bevinden zich momenteel nog geen woningen en is verder nog niet ingericht. De tijdelijke huisvesting tast daardoor geen bestaande woon- en groenkwaliteit aan. Dit biedt kansen voor een soepel vergunningtraject.

Een aanvullend voordeel is dat het bouwterrein al eerder fysiek is afgeschermd van de omringende natuur waardoor er veilig gebouwd kan worden zonder de natuur te verstoren. Dit verkleint tevens het risico op vertraging van de vergunningprocedure als gevolg van flora- en faunaprocedures.

8.1.3 Illustratieve inpassing



De inpassingsschets is een illustratie van een mogelijke inpassing van de twee gebouwen van Klein Amsterdam aan de noordzijde van het toekomstige bouwveld, waarbij het hoofdgebouw met ‘de rug’ richting de weg ligt. Er is voldoende ruimte voor een ruim schoolplein en een buitenvoorziening voor gym.

De school is per fiets en met de auto goed en veilig bereikbaar.
De hoofdontsluiting voor fietsers en voetgangers is gesitueerd aan de noordzijde vanuit het recreatieve pad "Rondje Gouw” (rode lijn van west naar oost). De wijk Waterrijk is voor fietsers en voetgangers vanuit de wijk Lanenrijk (ten zuiden) bereikbaar via de fiets- en voetgangersbrug over het water De Gouw. In de verdere toekomst komt er ook een autoweg en fiets-/voetgangersverbinding direct ten zuiden van de locatie van de school richting het zuiden, maar deze is nog niet klaar als de school er staat. Voor bewoners direct aan de westzijde betekent dit dat ze iets moeten omrijden. De school is voor autoverkeer bereikbaar via de noordelijker gelegen weg Waterlinie (direct ten zuiden van de A1) vanwaar momenteel een weg wordt aangelegd die direct langs de locatie van de school gaat.
Aan de zuidzijde bevindt zich een logistiek terrein voor de aannemers van de wijk in aanbouw. Het bouwverkeer en het verkeer voor de school blijven gescheiden. Om de weg bij de school over te steken is een bestaande oversteekvoorziening en voldoende ruimte om dit veilig te organiseren,

bijvoorbeeld door een verkeerslicht. Een deel van het voormalig bouwterrein kan gebruikt worden voor parkeren voor docenten en brengen en afhalen door ouders. In de schets is dit ten noorden van de school ingetekend. Een alternatief is om dit aan de zuidzijde te realiseren (gele vlak).

8.1.4 Aandachtspunten

Deze locatie heeft weinig aandachtpunten.
Een aandachtspunt is dat de locatie niet rechtstreeks bereikbaar is vanuit het zuiden van Weespersluis. Daarnaast zal in de omgeving worden gebouwd en rijdt er bouwverkeer. Er worden maatregelen getroffen om de veiligheid te borgen.
Tijdens de participatie is verschillend gedacht over de spreiding van onderwijsvoorzieningen. Een deel van de bewoners ziet een voordeel in het spreiden van de scholen over Weespersluis, terwijl anderen juist de nabijheid en clustering van onderwijsvoorzieningen als voordeel zien. Ook vanuit de scholen wordt de grotere afstand tot de bestaande onderwijsvoorzieningen als aandachtspunt genoemd, met name vanuit organisatorisch oogpunt. Dit wordt niet als onoverkomelijk beschouwd.

8.1.5 Vervolgonderzoek

Voor het bepalen van de haalbaarheid van deze locatie is geen nader onderzoek nodig.
Omdat de GEM op deze locatie al actief is, is al veel bekend over deze locatie. Qua bodem en fundering zijn er geen belemmeringen. Ook zijn er geen aanwijzingen voor een ernstige bodemverontreiniging die de ontwikkeling belemmert.
De locatie is geotechnisch geschikt, er zijn wel maatregelen nodig zoals ophogen en mogelijk beperkte voorbelasting om zettingen te beheersen. Dat is een normaal uitvoerings-/ontwerpaandachtspunt, geen locatiekeuzerisico. In het overleg met de GEM zijn deze maatregelen ook als uitgangspunt benoemd.

8.1.6 Conclusie

Deze locatie is geschikt voor het realiseren van de tijdelijke lokalen en de benodigde buitenruime. Het gebouw van Klein Amsterdam kan hier ruimtelijk goed worden ingepast en er kan worden gezorgd voor veilige bereikbaarheid. Omdat het gebied nog niet is ingericht, is hier geen sprake van aantasting van bestaande kwaliteit. Qua externe veiligheid en grondeigendom zijn er geen belemmeringen. Eventueel langer gebruik na oplevering van de permanente scholen is mogelijk.

8.2 Kavel Masselink

8.2.1 Ligging

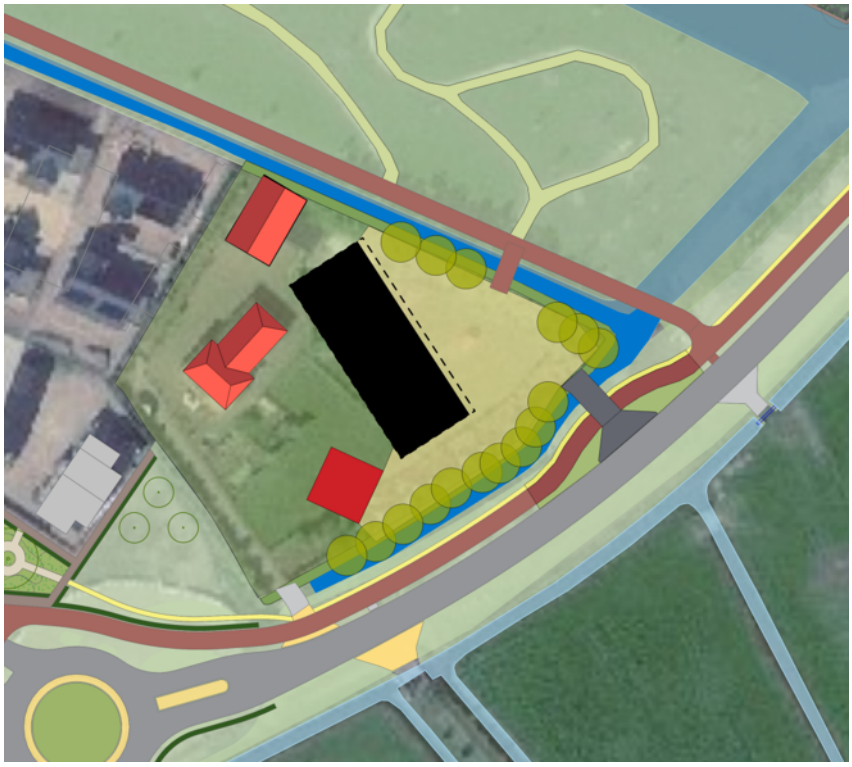
Kavel Masselink ligt aan de Korte Muiderweg (nummer 2 op de kaart vooraan in dit hoofdstuk). Op het terrein bevindt zich een woning en een schuur. Er is op het terrein voldoende ruimte om de tijdelijke lokalen te realiseren inclusief de benodigde buitenruimte.

8.2.2 Kansen

De ligging direct naast het Gouwpark maakt dit voor een school een aantrekkelijke locatie. Er zijn geen direct omwonenden en de ontsluiting van de school loopt via de buitenzijde van het woongebied. Daarmee is de (negatieve) impact op de woonkwaliteit zeer gering, terwijl de locatie toch goed bereikbaar is, zowel door langzaam verkeer als met de auto (als de herinrichting van de Korte Muiderweg gereed is).

De eigenaar is bereid tot medewerking. Hij heeft plannen om een deel van de braakliggende grond te ontwikkelen en hier een maatschappelijke functie (ouderenwoningen met daaronder een kinderdagverblijf en -los daarvan- een hospice) toe te voegen. Een tijdelijke school past goed in die ambitie. Sowieso wil hij de komende tijd de op het terrein gelegen schuur transformeren tot hospice. Dit kan naast de school bestaan. De gebruiker van de woning is op de hoogte en werkt mee.

8.2.3 Illustratieve inpassing



De inpassingsschets is een illustratie van een mogelijke inpassing van de twee gebouwen Klein Amsterdam in de bestaande situatie. Het is van belang dat naast de schoolgebouwen ook het bestaande woongebouw en het toekomstige hospice in het noordwesten van het perceel, bruikbaar blijven. Verschillende inpassingen zijn denkbaar. De kleinschalige omgeving staat in een zekere spanning tot het best flinke schoolvolume. De huidige opgaande begroeiing kan als een groene afscheiding van de weg werken. De hoofdtoegang voor voetgangers en fietsers vanuit Weespersluis is vanaf het Gouwpark aan de noordzijde van het terrein. Voor auto's wordt een nieuwe ontsluiting aangelegd met de herinrichting van de Korte Muiderweg.

8.2.4 Aandachtspunten

Met de eigenaar hebben verkennende gesprekken plaatsgevonden over de huurvoorwaarden voor het gebruik van de grond, met als doel de haalbaarheid in te schatten. Deze bieden aanknopingspunten en tegelijkertijd ook nog vraagtekens (de hoogte van de huur) om tot concrete afspraken te komen. Het verfijnen en vastleggen van afspraken zal evenwel nog tijd in beslag nemen. Daarbij blijft altijd een onzekerheid bestaan of het lukt om tot overeenstemming te komen .
Bij het schrijven van deze rapportage is nog geen duidelijkheid over de milieuhygiënische conditie van de bodem. Op basis van vooronderzoek is de locatie als 'verdacht' aangemerkt. Onderzoek,

dat nu nog loopt, moet uitwijzen of de grond verontreinigingen bevat die het gebruik voor onderwijs op korte termijn onmogelijk maken.
Tot slot vindt op dit moment een reconstructie plaats van de Korte Muiderweg. De werkzaamheden zijn volgens de huidige planning in het tweede kwartaal van 2027 gereed. Gezien eerdere vertraging in de uitvoering en vergunningverlening bestaat een risico op verdere uitloop. De mate waarin dit gevolgen heeft voor de bereikbaarheid van de locatie is afhankelijk van de fasering en openstelling van de weg.

8.2.5 Vervolgonderzoek

Voor deze locatie is een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn bij het schrijven van dit stuk, nog niet bekend.
Milieuhygiënisch bodemonderzoek loopt zoals aangegeven. In een eventuele vervolgfase zal nog geotechnisch onderzoek gedaan moeten worden (funderingsgeschiktheid). Deze onderzoeken zijn noodzakelijk om de technische haalbaarheid van de locatie vast te stellen en kunnen gevolgen hebben voor de uitvoerbaarheid, planning en kosten.

8.2.6 Conclusie

Deze locatie biedt ruimtelijk voldoende mogelijkheden voor de tijdelijke onderwijshuisvesting, inclusief de benodigde buitenruimte. Ook de ligging ten opzichte van Weespersluis en de bestaande scholen is gunstig. Het gebouw van Klein Amsterdam kan hier goed worden ingepast en een veilige bereikbaarheid kan worden gerealiseerd.

De locatie is nog niet ingericht en de tijdelijke huisvesting leidt daardoor niet tot aantasting van bestaande woonkwaliteit. Ook vanuit externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.
Een belangrijk aandachtspunt is dat de grond eigendom is van een externe partij. Afspraken over het gebruik van de grond moeten daarom nog worden uitonderhandeld en vastgelegd. Ander aandachtspunt is de bodemkwaliteit. De locatie is ‘verdacht’ voor verontreiniging. Onderzoek moet uitwijzen of eventuele verontreiniging een belemmering oplevert voor het realiseren van onderwijshuisvesting.

De locatie is daarmee in potentie geschikt voor tijdelijke huisvesting, maar de haalbaarheid is nog onzeker.

8.3 Leeuwenburglaan

8.3.1 Ligging

De locatie aan de Leeuwenburglaan (nummer 3 op de kaart vooraan in dit hoofdstuk) is een toekomstige woningbouwlocatie van de GEM. Het gaat om een strook grond die tussen bestaande woningen aan de Leeuwenburglaan en een boerderij/bedrijf aan de Korte Muiderweg 55 ligt. Vanwege beperkingen op het gebied van geur, kunnen hier de komened jaren nog geen woningen worden gebouwd. Het perceel grenst aan de zuidzijde aan het Weespersluispark. Dit is een bestaand, ingericht, park in het zuidoosten van Weespersluis. Aan het park bevindt zich Brede School Weesperrijk met daarin twee basisscholen en een sporthal. In het park bevinden zich een definitief en een tijdelijk gebouw voor kinderopvang.
De verkeersafwikkeling van de voorzieningen in en rond het Weespersluispark is moeizaam. De loacatie Leewenburglaan wordt via een ander deelplan ontsloten, waardoor dit nadeel hier niet van toepassing is. Deze locatie is nog niet definitief ingericht, waardoor het bestaande park niet wordt aangetast.

8.3.2 Kansen

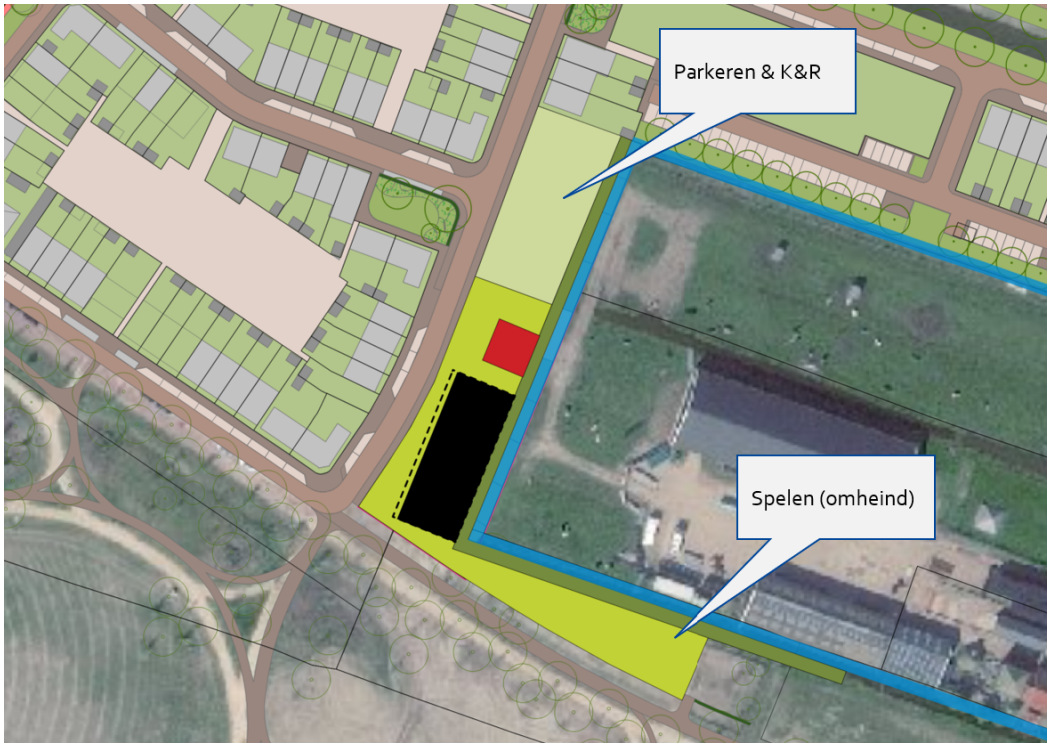
De locatie ligt momenteel braak en biedt voldoende ruimte om de tijdelijke onderwijshuisvesting ruimtelijk goed in te passen. De ligging aan het Weespersluispark biedt daarbij extra kwaliteit voor de school. Een deel van de benodigde buitenruimte kan om de hoek worden ingepast. Dit is mogelijk, maar vanuit het gebruik door de school niet optimaal.

Functioneel vormen de tijdelijke schoollokalen op deze locatie een logische aanvulling op de bestaande onderwijs- en opvangvoorzieningen in en rond het Weespersluispark. De nabijheid van deze voorzieningen biedt organisatorische voordelen. Ook voor ouders kan het een voordeel zijn wanneer kinderen uit één gezin gebruikmaken van verschillende voorzieningen rondom hetzelfde park.

Een ander voordeel is dat de verkeersafwikkeling van deze locatie via een andere ontsluitingsroute plaatsvindt dan die van de bestaande scholen aan het Weespersluispark. De bestaande ontsluiting van deze scholen wordt door de komst van de tijdelijke huisvesting daardoor niet extra belast.

De locatie wordt in de toekomst door de GEM ontwikkeld. De GEM is bereid medewerking te verlenen aan het tijdelijk gebruik van de locatie voor onderwijshuisvesting. Dit biedt mogelijk ook kansen om werkzaamheden voor de tijdelijke school te combineren met werkzaamheden die later nodig zijn voor de woningbouw, en deze daarmee kostenefficiënt uit te voeren.

8.3.3 Illustratieve inpassing



De inpassingsschets is een illustratie van een mogelijke inpassing van de twee gebouwen van Klein Amsterdam in de bestaande situatie. De bebouwing staat met haar rug tegen de boerderij, waardoor mogelijke geuroverlast zoveel mogelijk beperkt wordt.
Door de ondiepe kavel staan de gebouwen op korte afstand tot de woonbebouwing aan de overzijde van de Leeuwenburglaan. Bij de vergunningverlening zal moeten worden onderbouwd dat, ondanks de korte afstand tot de woningen, toch sprake is van goede ruimtelijke ordening.
De relatief smalle kavel beperkt de mogelijkheden voor een optimale positionering van het schoolgebouw en de speelterreinen. Een deel van het speelplein ligt om de hoek, waardoor de directe relatie en het zicht vanuit het gebouw op spelende kinderen beperkt zijn. Dit is vanuit onderwijskundig en toezichtsperspectief niet optimaal.
Het naastgelegen park biedt mogelijkheden voor buitenactiviteiten.
Er is voldoende ruimte om ten noorden van de school parkeren voor personeel en een afzetplek (K&R) te organiseren. De auto- ontsluiting vindt plaats via deelplan 3 en wordt gevoed vanuit de Korte Muiderweg aan de oostzijde van de wijk. Daarmee is deze gescheiden van het halen en brengen van de huidige scholen Weesperrijk en Jozefschool.

8.3.4 Aandachtspunten

De locatie bevindt zich binnen de geurcirkel van de naastgelegen boerderij. Voor een tijdelijke voorziening (<10 jaar) zijn hiervoor op voorhand geen beperkingen. Wel moet bij de vergunningaanvraag worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat. Omdat

de gemeente hierin beoordelingsvrijheid heeft, is dit een risico voor de vergunningverlening. Ook de nabijheid van bestaande woningen vormt een risico voor de vergunningverlening.

De locatie bevindt zich op geringe afstand tot bestaande woningen aan de Leeuwenburglaan. De GEM wil hier vanaf 2030 woningbouw ontwikkelen. Voor eventueel langer gebruik dienen hier dan nadere afspraken over te worden gemaakt.
Tot slot is de ruimtelijke inpassing niet optimaal zoals boven geschetst.

8.3.5 Vervolgonderzoek

Op basis van werkelijke omstandigheden en feitelijke afstanden tot geurbronnen, zal inzichtelijk gemaakt moeten worden of de eventuele geurhinder voor de school aanvaardbaar zou kunnen zijn.
Voor de afstand van de tijdelijke localen tot de bestaande woningen is ook een ruimtelijke onderbouwing nodig die beoordeeld wordt bij de vergunningaanvraag.
Voor deze locatie is een quickscan ecologie uitgevoerd. De resultaten zijn bij het schrijven van dit stuk nog niet bekend. De locatie is reeds opgehoogd en voorbereid voor toekomstige ontwikkeling. Een aanvullend milieuhygiënisch of geotechnisch bodemonderzoek wordt daarom in deze fase niet noodzakelijk geacht.

8.3.6 Conclusie

De ligging ten opzichte van Weespersluis en de bestaande scholen, is gunstig. Het gebouw van Klein Amsterdam kan hier ruimtelijk worden ingepast, al is de inpassing niet ideaal en er kan worden gezorgd voor veilige bereikbaarheid.
Een belangrijk risico is hier de vergunning. Hier zitten verschillende aspecten in waarbij niet op voorhand met zekerheid te zeggen is dat deze positief worden beoordeeld. Bovendien is de kans op bezwaren aanzienlijk. Dat maakt dat de kans van slagen van deze locatie onzeker is.
Qua externe veiligheid en grondeigendom zijn er geen belemmeringen
Kortom: deze locatie is in potentie geschikt, maar de ruimtelijke inpassing is suboptimaal en de juridisch planologische haalbaarheid is onzeker vanwege de geurcirkel en de korte afstand tot de bestaande bebouwing.

9 Conclusies

Het locatieonderzoek laat zien dat binnen het zoekgebied meerdere locaties in beeld zijn geweest voor de tijdelijke huisvesting van circa 200 basisschoolleerlingen. Op basis van de vastgestelde randvoorwaarden en beoordelingscriteria zijn de onderzochte locaties stapsgewijs beoordeeld op geschiktheid, uitvoerbaarheid en risico's. Een groot deel van de onderzochte locaties is afgevallen omdat deze niet voldoen aan de randvoorwaarden of omdat de planologische, technische of maatschappelijke risico's te groot zijn.

Na de inventarisatie, participatie en het vervolgonderzoek zijn drie locaties als kansrijk overgebleven: Waterrijk Noord West, Kavel Masselink en Leeuwenburglaan. Voor alle drie de locaties geldt dat het in beginsel mogelijk is om de tijdelijke huisvesting voor ongeveer 200 leerlingen inclusief buitenruimte te realiseren. Tegelijkertijd verschillen de locaties op een aantal belangrijke punten.

Het onderzoek laat zien dat de drie kansrijke locaties elk een andere afweging vragen.

- *Waterrijk-Noordwest* onderscheidt zich door de beperkte planologische en uitvoeringsrisico's en de goede ruimtelijke inpasbaarheid. Deze locatie brengt de minste onzekerheden met zich mee en levert naar verwachting de minste weerstand, zo bleek ook uit de bewonersavond en de online vragenlijst. Al met al biedt deze locatie de meeste zekerheid om tijdig de benodigde ruimte voor de kinderen in Weesp te realiseren.
- *Kavel Masselink* biedt goede ruimtelijke mogelijkheden, maar er moet nog afspraken worden vastgelegd met de eigenaar over het gebruik van de grond. Bovendien is nog niet bekend wat de conditie van de grond is. Voor deze locatie moet de gemeente huur betalen, voor de andere locaties niet.
- *Leeuwenburglaan* ligt in de buurt van bestaande onderwijsvoorzieningen, de ruimtelijke inpasbaarheid is iets minder optimaal. De relatief smalle kavel beperkt echter de mogelijkheden voor een optimale positionering van gebouw en buitenruimte. Deze locatie kent de grootste juridisch-planologische risico's.

De locatiekeuze vraagt naast de bevindingen uit dit onderzoek een bestuurlijke afweging van de verschillende belangen, risico's en uitvoerbaarheid.

Bijlage: Overige locatiesuggesties participatie

Naast de locaties die zijn gegroepeerd in paragraaf 7.3.4, zijn verschillende andere locaties aangedragen door bewoners. Omwille van de leesbaarheid zijn dier hieronder opgenomen.

- Sporthal: Er werd gesuggereerd om de sporthal om te zetten naar ruimte voor de school. Dat biedt geen oplossing omdat de scholen ruimte voor bewegingsonderwijs nodig hebben en die is elders niet voorhanden.
- Kinderdagopvang in Weespersluispark gebruiken voor school: deze ruimte van zowel het permanente als het tijdelijk gebouw is veel te klein voor wat er nodig is. Er zouden meerdere verdiepingen bovenop gezet moeten worden om voldoende ruimte te bieden. Dat is technisch niet haalbaar. Bovendien is de behoefte aan ruimte voor kinderdagopvang in Weesp groot en is het eigendom van beide gebouwen in handen van derden. Beide gebouwen zijn in gebruik.
- Vergroten tijdelijk gebouw Muiderslotlaan (Fort Vreeswijklaan/straat). Los van de vraag of dit technisch en verkeerskundig haalbaar is, heeft de realisatie van onderwijsruimte in het Muiderslotpark destijds voor veel ophef gezorgd. Met omwonenden zijn afspraken gemaakt over het gebruik. Een uitbreiding hiervan wordt niet als realistisch gezien.
- Drijvende pontons in de Vecht. Een dergelijke voorziening brengt aanzienlijke uitdagingen met zich mee op het gebied van veiligheid, bereikbaarheid, stabiliteit, toezicht en evacuatie. Daarnaast ontbreekt de benodigde infrastructuur die voor een basisschool noodzakelijk is (nutsvoorzieningen, ontsluiting). Ook zijn de technische, vergunningstechnische en waterstaatkundige randvoorwaarden complex, waardoor de uitvoerbaarheid, planning en kosten onevenredig groot zijn ten opzichte van reguliere tijdelijke onderwijshuisvesting. Daarmee is dit geen realistisch alternatief.
- Schoolgebouw aan de Papelaan. Aan de Papelaan liggen twee schoolgebouwen: het gebouw van basisschool Kors Breijer en het gebouw waarin IKC Cadans zit (Papelaan 99). In de berekeningen van de benodigde extra capaciteit is al uitgegaan van het maximale gebruik van deze bestaande gebouwen. Dit biedt dus geen oplossing voor 200 leerlingen.
- Voormalige huisartsenpraktijk aan de Korte Muiderweg -> ligt in een explosieaandachtsgebied waardoor de vergunningprocedure risicovol is, de ruimte is ook te klein.
- Terrein tussen het spoor en de Korte Muiderweg 4 - > ligging nabij het spoor met geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. Dit vergt maatregelen aan het tijdelijke gebouw die buitenproportioneel zijn voor de tijdelijke duur en daarnaast leidt dit tot een risico in de vergunningsprocedure. Tevens oversteken van drukke wegen.
- Parkeerplaats bij Albert Heijn -> verkeerskundig/logistiek niet haalbaar
- Voormalig gebouw Jehova's getuigen -> is reeds herbestemd
- Schuur of terrein aan de Korte Muiderweg 55 -> hier is een bestaand bedrijf actief. Bovendien is deze locatie juridisch planologisch ingewikkeld voor het realiseren van onderwijs.