Gemeente Amsterdam

Advies toekomst bouwkeet Weespersluis

Aan	Bestuur stadsgebied Weesp
Van	Projectteam Weespersluis
[Kopie aan]	
Datum	maandag 26 januari 2026



Structuur en opzet
Gevraagd besluit
De Bestuurscommissie wordt gevraagd:

1. Een besluit te nemen over de nieuwe functie van de huidige bouwkeet in het Gouwpark, door te kiezen voor:
    a. Optie A: Het mogelijk maken van een tijdelijke nieuwe functie door het starten van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) procedure.
    b. Optie B: Het verwijderen van de huidige bouwkeet en het Gouwpark in te richten conform het vastgestelde ontwerp.
2. Het projectteam Weespersluis opdracht te geven om de gekozen voorkeursrichting verder uit te werken in samenwerking met de GEM.

Onder tijdelijk verstaan we een periode van 15 jaar.

Doel
Deze notitie geeft het Dagelijks Bestuur inzicht in de haalbare beleidsmatige en planologische opties voor de tijdelijke invulling van de locatie waar de huidige bouwkeet staat, inclusief de belangen van bewoners en de belangrijkste juridische en planologische randvoorwaarden.

Afbakening
De notitie gaat niet in op: financiële of exploitatievraagstukken, ontwerp en inrichtingsvoorstellen of de selectie van een exploitant of initiatiefnemer.

Deze onderwerpen komen pas aan de orde na een besluit over de voorkeursrichting.

Aanleiding en context

De huidige bouwkeet in het Gouwpark verliest zijn oorspronkelijke functie doordat de bouwactiviteiten in Weespersluis zich verplaatsen naar het westelijk deel van het gebied. Tegelijkertijd nadert de aanleg van het Gouwpark zijn afronding en verandert de omgeving geleidelijk van een bouwlocatie naar een verblijfs- en recreatiegebied. De eerste delen van Weespersluis zijn inmiddels grotendeels bewoond, terwijl de verdere gebiedsontwikkeling nog meerdere jaren zal doorlopen. In deze tussenfase is vanuit bewoners aandacht gevraagd voor aanvullende voorzieningen, zoals ontmoetingsplekken, laagdrempelige horeca en activiteiten voor jongeren.

De locatie van de huidige bouwkeet ligt centraal in het Gouwpark, aan het water en aan een belangrijke fiets- en wandelroute. Dit maakt de locatie kansrijk voor tijdelijk gebruik maar ook gevoelig vanwege de nabijheid van woningen. Om deze reden is een participatietraject doorlopen om behoeften, belangen, zorgen en kansen vroegtijdig in beeld te brengen.

In het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is het volgende opgenomen over de inrichting van het Gouwpark.

"Het ontwerp voor het middelste park, Het Gouwpark, wordt voorgesteld om een strakke symmetrische stijl te hanteren met een publieksfunctie op de kop. Door de geringe breedte van het Gouwpark wordt voorgesteld in het midden een laan aan te leggen met aan weerszijden bomenrijen met op het eind van de laan, vlak voor de Gouw begint, een gebouw te realiseren waar een maatschappelijke functie (bijvoorbeeld een uitspanning of een kano- en botenverhuur) zich kan vestigen. Aan de Gouw is ruimte voor een ligweide of strandje".

De locatie en het idee van een publieks-/maatschappelijke functie op de kop van de laan sluiten aan bij het LOP.

Een bestuurlijk besluit is noodzakelijk om leegstand, langdurige onzekerheid en versnipperde verwachtingen over deze locatie te voorkomen.

De centrale vraag is of het wenselijk is dat de huidige bouwkeet tijdelijk een nieuwe functie krijgt, of dat deze nu wordt verwijderd, waarna het park conform ontwerp wordt ingericht.



Afbeelding 1. Locatie van het Bouwkeet in Weespersluis

Opties en consequenties

Optie A: Het mogelijk maken van een tijdelijke nieuwe functie door het starten van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) procedure.

Bij deze optie start het projectteam een BOPA-procedure voor de tijdelijke herbestemming van de huidige bouwkeet in het Gouwpark.

Voorkeursrichting: maatschappelijke functie met ondersteunende voorzieningen
De BOPA procedure richt zich op een maatschappelijke hoofdfunctie in de vorm van een buurtcentrum, zoals bedoeld binnen het omgevingsplan onder de definitie van maatschappelijke

dienstverlening. Deze invulling sluit aan bij zowel het omgevingsplan als de uitkomsten van de participatie en biedt ruimte voor ontmoeting, buurtactiviteiten en verenigingsgebruik.
Deze maatschappelijke functie kan worden aangevuld met:

- Additionele (ondergeschikte) horeca, ter ondersteuning van het buurtcentrum
- recreatief-maatschappelijke functies (zoals watersport-gerelateerde activiteiten).

Additionele horeca betreft ondergeschikte horeca ter ondersteuning van de maatschappelijke functie. Deze vorm van horeca kent beperkingen, waaronder het ontbreken van een zelfstandig publieksgerichte horecafunctie en in beginsel geen terras.

Alternatief binnen optie A: zelfstandige reguliere horeca
Als alternatief kan binnen de BOPA de ruimte worden verkend voor zelfstandige reguliere horeca met terras, conform het in 2025 vastgestelde horecabeleid.

Dit beleid onderscheidt de volgende categorieën:

- Lichte horeca: koffiezaak, lunchroom, ijssalon
- Reguliere horeca: brasserie, bistro, restaurant
- Reguliere horeca-fastfood: snackbar, grillroom, cafetaria
- Middelzware horeca: bar, café, cocktailbar
- Zware horeca: discotheek, nachtclub, zaalverhuur, studentenverenigingen

Zelfstandige horeca omvat onder meer brasserieën, bistro's en restaurants en staat, in tegenstelling tot lichte horeca, het schenken van alcoholhoudende dranken toe, met inachtneming van de Alcoholwet.

Volgens het horecabeleid gelden voor reguliere horeca openingstijden van 7.00 uur tot 1.00 uur doordeweeks en tot 2.00 uur in het weekend. Stadsdelen hebben de bevoegdheid deze tijden te beperken. Gezien de ligging in een woonwijk wordt bij de verdere uitwerking nadrukkelijk bezien welke (beperktere) openingstijden passend zijn. Bij deze vorm van horeca is wel een terras mogelijk.

Bij het onderzoeken van deze alternatieve invulling wordt expliciet rekening gehouden met de extra publieksstroom en mogelijke effecten op leefomgeving, zoals geluidsoverlast, drukte en verkeersbewegingen.

Randvoorwaarden en vervolg

- Voor beide richtingen gelden duidelijke randvoorwaarden die vooraf worden vastgelegd en onderbouwd, waaronder: tijdelijke duur van de functie, openingstijden, geluid en gebruik van eventueel terras, verkeer, bevoorrading, uitstraling en inpassing in het park.
- Parallel aan de BOPA procedure kan een marktverkenning worden voorbereid, onder voorbehoud van vergunningverlening.
- Effecten waaronder geluid en verkeer worden nader onderzocht als onderdeel van de BOPA procedure voordat een vergunning besluit wordt genomen.

Een besluit voor optie A is geen definitief besluit over exploitatie, maar een besluit om de planologische haalbaarheid van een tijdelijke functie te onderzoeken waarbij een buurtcentrum met additionele horeca en een recreatief-maatschappelijke het uitgangspunt is

Optie B Het verwijderen van de huidige bouwkeet en het Gouwpark in te richten conform het vastgestelde ontwerp.

Bij deze optie:

- De huidige bouwkeet wordt verwijderd (door de GEM).
- Het Gouwpark wordt ingericht conform het vastgestelde ontwerp.
- Er is geen planologische procedure nodig.
- De locatie krijgt geen tijdelijke voorziening.

Bij uitstel van besluitvorming

- De huidige bouwkeet blijft (mogelijk) tijdelijk leegstaan met risico op vandalisme of andere overlast.
- Onzekerheid voor bewoners en initiatiefnemers blijft bestaan.

Advies

Alles overwegend adviseert het projectteam Weespersluis om in te zetten op optie A: een BOPA procedure opstarten zodat de bouwkeet van de GEM een nieuwe en gewenste functie kan krijgen.

Juridisch en planologische kader (samengevat)

De locatie van de huidige bouwkeet ligt binnen het Gouwpark en maakt onderdeel uit van de groen- en waterstructuur van Weespersluis. In het geldende omgevingsplan is op deze plek geen bebouwing bestemd en zijn geen (tijdelijke) functies toegestaan.

- Optie A is uitsluitend mogelijk via een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).
- Optie B (verwijderen) is juridisch het meest eenvoudig en kan zonder planologische procedure worden uitgevoerd.

Bij een tijdelijke functiewijziging zijn aanvullende onderzoeken nodig, onder meer op het gebied van geluid en verkeer, vanwege de ligging aan het water en nabij woningen. Bij een tijdelijke voorziening gelden er wel minder strenge bouwtechnische eisen voor het gebouw zelf. Dat is een voordeel van een tijdelijke functie.

Participatie en belangrijkste resultaten (samenvatting)

De participatie is uitgevoerd conform het vastgestelde participatieplan en bestond uit:

- eerdere bewonersinitiatieven en informele input;
- een bijeenkomst georganiseerd door de GEM;
- een bijeenkomst met direct omwonenden (november 2025);
- een wijkbrede enquête onder bewoners van Weespersluis en Weesp (december 2025).

De varianten en afwegingspunten zijn opgesteld op basis van de pre-participatie en vervolgens getoetst via de bijeenkomst met direct omwonenden en de wijkbrede enquête.
De enquête kende een uitzonderlijk hoge respons (ruim 1.700 reacties). De hoge respons, gecombineerd met het grote aantal open antwoorden en bijna 300 aanvullende suggesties, benadrukt de wens om mee te denken over voorzieningen in de wijk, de gevoeligheid van mogelijke functiewijzigingen, en het belang van een zorgvuldige afweging. De vragenlijst biedt daarmee ook een redelijk uitgebreid beeld van wensen en zorgen die bij bewoners leven.

Samenvatting bevindingen enquête

De wijkbrede enquête over de toekomst van de bouwkeet in het Gouwpark is ingevuld door circa 1.700 bewoners. De hoge respons onderstreept het belang van deze locatie voor de wijk en laat zien dat bewoners actief willen meedenken over de toekomst ervan.

Uit de enquête blijkt wijkbreed een duidelijke behoefte aan extra voorzieningen die bijdragen aan ontmoeting, sociale samenhang en levendigheid. Veel bewoners zien kansen voor een maatschappelijke functie, eventueel gecombineerd met laagdrempelige daghoreca of recreatief-maatschappelijke functies zoals watersport.

Tegelijkertijd geven met name direct omwonenden aan zorgen te hebben over mogelijke overlast, zoals geluid, drukte en verkeer, en benadrukken zij het belang van duidelijke randvoorwaarden en het tijdelijke karakter van een eventuele invulling.

Samenvattend is er breed draagvlak voor een tijdelijke en kleinschalige invulling van de locatie, mits deze past binnen het karakter van het Gouwpark en zorgvuldig wordt gereguleerd. De volledige onderzoeksresultaten en onderliggende data zijn opgenomen in de bijlage.

Wijkbreed beeld

Wijkbreed bestaat draagvlak voor aanvullende voorzieningen, zoals laagdrempelige horeca, maatschappelijke functies en activiteiten voor jongeren. Deze worden gezien als een kans om ontmoeting en sociale cohesie te versterken in een wijk die nog in ontwikkeling is.

Direct omwonenden

Het beeld onder direct omwonenden is gemengd. Een deel heeft zorgen over overlast, rust, privacy en eerder gewekte verwachtingen en sluit bezwaarprocedures niet uit. Een ander deel ziet juist mogelijkheden voor een kleinschalige, rustige en tijdelijke voorziening, mits deze zorgvuldig wordt ingepast en onder duidelijke randvoorwaarden wordt gerealiseerd.

De participatie laat daarmee zowel kansen als aandachtspunten zien en vormt een duidelijke basis voor een zorgvuldige bestuurlijke afweging.

Risico's

Bij optie A (tijdelijke nieuwe functie) accepteert het bestuur:

- De kans op bezwaar- en beroepsprocedures met mogelijke vertraging.
- Effecten op woon- en leefklimaat (geluid, bezoekersstromen en gebruiksintensiteit).
- De noodzaak van aanvullende onderzoeken (geluid, verkeer) om effecten goed te onderbouwen.
- Dat het starten van een BOPA geen zekerheid biedt over vergunningverlening; dit is afhankelijk van de uitkomsten van onderzoeken, de belangenafweging en eventuele juridische procedures.
- Dat bij langdurige procedures het risico bestaat dat de huidige bouwkeet tijdelijk leeg komt te staan.

Bij optie B (verwijderen) accepteert het bestuur dat:

- Er geen invulling gegeven wordt aan de wijkbrede behoefte aan tijdelijke voorzieningen op deze locatie in het Gouwpark.
- Beperkte mogelijkheid om in de tussenfase invulling te geven aan wensen voor ontmoeting en levendigheid.

Vervolgstappen

Uitwerking van de gekozen optie door het projectteam.

- Bij optie A: voorbereiding en start BOPA-procedure, inclusief nadere onderzoeken.
- Bij optie B: verwijdering van bouwkeet door de GEM en afronding van de realisatie van het Gouwpark.

Doorlopende communicatie met bewoners over proces en planning.

Planning

Optie A

Fase	Stap	Activiteit	Indicatieve periode	Toelichting
Besluitvorming	Stap 1	Bestuurlijke keuze Bestuurscommissie	Feb 2026	Bij positief besluit opdracht aan projectteam om BOPA-procedure te starten
Voorbereiding & procedure	Stap 2	Voorbereiding en start BOPA	Q1/Q2 2026	Opstellen vergunningaanvraag incl. nadere onderbouwing geluid en verkeer. Indienen aan vraag omgevingsvergunning.
	Stap 3	Behandeling BOPA en bezwaarperiode	Q3/Q4 2026/Q1 2027 (onder voorbehoude	Vergunning behandelen door VTH, beoordelen ruimtelijke onderbouwingen en toetsen aanvraag. Vergunning verlenen. Bezwaar en beroep

			bezwaar en beroep.	door direct omwonenden mogelijk; kans op voorlopige voorziening
Parallel proces	Stap 4	Voorbereiding en start uitvraag exploitant	Q2–Q3 2026	Uitvraag kan parallel worden voorbereid en gestart, onder voorbehoud van vergunning
Uitvoering	Stap 5	Realisatie	Vanaf eind 2026/begin 2027	Start pas na (voldoende) onherroepelijk worden van de vergunning

Optie B

Fase	Stap	Activiteit	Indicatieve periode	Toelichting
Besluitvorming	Stap 1	Bestuurlijke keuze Bestuurscommissie	Feb 2026	
Uitvoering	Stap 2	Verwijderen gebouw en herstel/inrichting park	Q1–Q2 2026	Geen planologische procedure; beperkte bezwaargrond; uitvoering binnen reguliere beheerplanning